

Сибирский Проектный Институт



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«СИБИРСКИЙ ПРОЕКТНЫЙ ИНСТИТУТ»

Многоквартирные жилые дома

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»

П-541-20-ПЗУ

Том 2

Изм.	№	Подпись	Дата
1	187-20	<i>Буня</i>	09.20

2020

**Сибирский
Проектный Институт**



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«СИБИРСКИЙ ПРОЕКТНЫЙ ИНСТИТУТ»

Многоквартирные жилые дома

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»

П-541-20-ПЗУ

Том 2

Главный инженер проекта

А.С. Торпищев

Главный инженер

А.А. Заварухин

2020

Содержание тома






Обозначение	Наименование	Примечание
П-465-19-ПЗУ.С	Содержание тома	5
П-465-19-СП	Состав проекта	7
П-465-19-ПЗУ.ПЗ	Текстовая часть	
	Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	9
	Обоснование границ санитарно-защитных зон	9
	Обоснование планировочной организации земельного участка	10
	Технико-экономические показатели земельного участка	11
	Инженерная подготовка территории	11
	Организация рельефа вертикальной планировкой	11
	Описание решений по благоустройству территории	12
	Транспортные коммуникации	12
П-465-19-ПЗУ	Графическая часть	
	Ситуационный план размещения объекта капитального строительства. Схема планировочной организации земельного участка М1:500	17
	План организации рельефа М1:500	19
	План земляных масс	21
	План благоустройства М1:500. Конструкции покрытий	23
	Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения М1:500	25

						П-541-20-ПЗУ.С			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
Разработал		Финакова			06.20	Текстовая часть	Стадия	Лист	Листов
Исполнил		Финакова			06.20		П	1	1
Проверил		Былков			06.20		ООО «Сибирский проектный институт»		
Глав. спец.		Былков			06.20				
Н. контроль		Былков			06.20				

Состав проекта

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	П-541-20-ПЗ	Раздел 1. Пояснительная записка.	
2	П-541-20-ПЗУ	Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка.	
3	П-541-20-АР	Раздел 3. Архитектурные решения.	
4	П-541-20-КР	Раздел 4. Конструктивные и объёмно-планировочные решения.	
5	Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений.		
5.1	П-541-20-ИОС1	Подраздел 1. Система электроснабжения.	
5.2,3	П-541-20-ИОС2,3	Подраздел 2,3. Система водоснабжения. Система водоотведения.	
5.4	П-541-20-ИОС4	Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети.	
5.5.1	П-541-20-ИОС5	Подраздел 5. Сети связи. Книга 1. Радиофикация, телевидение, диспетчеризация лифта.	
5.5.2	П-541-20-ИОС5	Подраздел 5. Сети связи. Книга 2. Пожарная сигнализация.	
6	П-541-20-ПОС	Раздел 6. Проект организации строительства.	
8	П-541-20-ООС	Раздел 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды.	
9.1	П-541-20-ПБ1	Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности. Книга 1. Общие положения.	

П-541-20-СП

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
Разработал		Торлищев			06.20	Состав проекта	Стадия	Стр.	Страниц
Исполнил		Торлищев			06.20		П		
Проверил		Заварухин			06.20		ООО «Сибирский проектный институт»		
ГИП		Торлищев			06.20				
Н. контроль		Заварухин			06.20				

9.2	П-541-20-ПБ2	Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности. Книга 2. Автоматическая установка пожаротушения	
10	П-541-20-ОДИ	Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов.	
10 ¹	П-541-20-ОЭЭ	Раздел 10(1). Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащённости зданий, строений, используемых сооружений приборами учёта энергетических ресурсов.	
12.1	П-541-20-ТБЭ	Раздел 12. Том 1. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства.	
12.2	П-541-20-НПКР	Раздел 12. Том 2. Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, необходимых для обеспечения безопасной эксплуатации такого дома, об объёме и о составе указанных работ.	
12.3	П-541-20-ОВОС	Раздел 12. Том 3. Оценка воздействия на окружающую среду	

Стр.	П-541-20-СП						
2		Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

2. Схема планировочной организации участка

Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства

В административном отношении участок проектирования с кадастровым номером 38:36:000023:32885 общей площадью 25 806 кв.м (категория земель – земли населенных пунктов) расположен в Октябрьском округе, г. Иркутска. В соответствии с градостроительным планом №RU383030006061 земельный участок расположен в территориальной зоне «Зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОДЗ-201)». Проектируемая застройка соответствует условно-разрешенному виду использования земельного участка «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» и вспомогательному виду – хранение автотранспорта. Получено разрешение на условно-разрешенный вид использования земельного участка «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» согласно распоряжению заместителя мэра председателя Комитета по градостроительной политике Администрации города Иркутска №944-02-348/9 от 26.12.2019 года «О предоставлении разрешения на условно-разрешенный вид использования земельного участка».

С севера участок граничит с гаражным кооперативом и электроподстанцией, с южной и западной стороны располагается существующая многоэтажная, с востока незастроенная территория. В границах земельного участка располагаются два объекта капитального строительства – трансформаторные подстанции. Рельеф площадки ровный, слабонаклонный, частично спланирован. Абсолютные отметки поверхности колеблются в пределах 477,10 – 453,00 м. На участке произрастают деревья и кустарники, почвенно-растительный слой отсутствует, частично участок покрыт строительным мусором.

Нормативная глубина сезонного промерзания грунтов по данным многолетних наблюдений для г. Иркутска составляет 2,8 м. Принятая в отчете сейсмичность площадки 8 (восемь) баллов.

Обоснование границ санитарно-защитных зон

В соответствии с градостроительным планом №RU383030006061 земельный участок полностью расположен в приарэродромной территории, и частично - охранных зонах объектов электросетевого хозяйства и водопроводной сети. Особые условия использования земельного участка в границах вышеперечисленных зон соблюдаются.

						П-541-20-ПЗУ.Т		
1	1	зам	187-20	<i>Винь</i>	07.20			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.		Дата			
Разработал	Финакова		<i>Винь</i>	06.20	Текстовая часть	Стадия	Лист	Листов
Исполнил	Финакова		<i>Винь</i>	06.20		П	3	8
Проверил	Былков		<i>БЛ</i>	06.20		ООО «Сибирский проектный институт»		
ГАП	Былков		<i>БЛ</i>	06.20				
Н. контроль	Былков		<i>БЛ</i>	06.20				

С запада и севера, частично над территорией участка, проходит высоковольтная линия электропередачи ВЛ-220кВ. В соответствии с Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 №160 охранная зона принята 25м. В соответствии с требованиями п. 6.3 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» вдоль трассы высоковольтной линии устанавливаются санитарные разрывы, за пределами которых напряженность электрического поля не должна превышать 1 кВ/м.

По данным измерений уровня электромагнитного поля частотой 50Гц, проведенных от ВЛ-220кВ, проходящей вдоль западной и северной части участка, установлено, что напряженность электрического поля не превышает гигиенический норматив (1кВ/м) на границе охранной полосы ВЛ (25 м) (протокол испытаний № 15871 от 17.07.2020 испытательной лаборатории «Альфалаб» ООО «Сибирский стандарт»).

По результатам измерений уровня шума в дневное и ночное время и уровня электромагнитного поля частотой 50Гц, проведенных в северо-восточной части отведенного участка, где в 30м от участка расположена электроподстанция «Байкальская», превышений гигиенических нормативов по указанным выше физическим факторам, не установлено (протокол испытаний № 15871 от 17.07.2020 испытательной лаборатории «Альфалаб» ООО «Сибирский стандарт»).

В западной и северной части земельного участка, отведенного под строительство, расположены две существующие трансформаторные подстанции. Расстояние от трансформаторных подстанций до ближайшей запроектированной блок-секции составляет соответственно более 40 м и более 70 м.

В соответствии с представленным расчетом превышений предельно допустимых концентраций вредных веществ и превышений предельно допустимого уровня шума на территории запроектированной жилой застройки при эксплуатации гаражных кооперативов, расположенных с севера и северо-запада от участка, не прогнозируется, что соответствует требованиям п.2.6, п.1 к таблице 7.1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

Участок расположен вне зон охраны источников водоснабжения. Санитарно-защитная зона от гаражного кооператива к северу от участка принимается по границе кооператива. Обоснование границ санитарно-защитных зон выполнено в Разделе 8 «Перечень мероприятий по охране окружающей среды». Две площадки для мусоросборников расположены на расстоянии 20 метров от проектируемых зданий. Количество контейнеров рассчитано на основании приказа № 58-28-мпр от 28.06.19.

Площадка для сбора мусора 1 этап застройки:

Суточная норма накопления ТКО жилья: $301\text{чел} \times 2,1\text{м}^3/\text{год}/365\text{дней} = 1,73\text{м}^3$

Суточная норма накопления ТКО административно-управленческих помещений: $925\text{м}^2 \times 0,12\text{м}^3/\text{год}/365\text{дней} = 0,30\text{м}^3$. Смет с территории $5029,4\text{м}^2 \times 0,02\text{м}^3/\text{год}/365\text{дней} = 0,28\text{м}^3$. В проекте предусмотрена установка четырех евроконтейнеров с крышкой объемом $0,8\text{м}^3$ каждый и одного евроконтейнера для сбора отработанных светодиодных ламп объемом $0,12\text{м}^3$. Периодичность вывоза ТКО – ежедневно, отработанных светодиодных ламп - 1 раз в 11 месяцев.

Площадка для сбора мусора 2 этап застройки:

Суточная норма накопления ТКО жилья: $310\text{чел} \times 3,12\text{м}^3/\text{год}/365\text{дней} = 2,65\text{м}^3$

Суточная норма накопления ТКО административно-управленческих помещений: $925\text{м}^2 \times 0,12\text{м}^3/\text{год}/365\text{дней} = 0,30\text{м}^3$. Смет с территории $5151,1\text{м}^2 \times 0,02\text{м}^3/\text{год}/365\text{дней} = 0,28\text{м}^3$. В проекте предусмотрена установка четырех евроконтейнеров с крышкой объемом $0,8\text{м}^3$ каждый и одного евроконтейнера для сбора отработанных светодиодных ламп объемом $0,12\text{м}^3$. Периодичность вывоза ТКО – ежедневно, отработанных светодиодных ламп - 1 раз в 11 месяцев.

Обоснование планировочной организации земельного участка

Схема планировочной организации земельного участка разработана на основании:

- задания на проектирование, выданного заказчиком;
- градостроительного плана земельного участка №RU383030006061 от 16 марта 2020 г.;
- инженерно-топографического плана, в масштабе 1:500, выполненном ООО "Бюро кадастровых инженеров" в марте 2020г.;

Схема планировочной организации земельного участка разработана с учетом требований строительных норм, санитарно-эпидемиологических норм и норм безопасности, на основании задания на проектирование и с учетом требований:

- СП 42.13330.2016, актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»
- СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничения распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям»

На площадке проектирования предусматривается строительство в два этапа следующих зданий:

						П-541-20-ПЗУ	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		5

1 этап - две одноподъездные блок-секции 1 и 2, этажностью 18 и 16 этажей с техническими помещениями и хозяйственными кладовыми в подземном этаже и встроенно-пристроенными административными помещениями на первом этаже и подземная стоянка автомобилей на 74 машино-места, пристроенная к блок-секциям 1 и 2, с эксплуатируемой кровлей, трансформаторной подстанцией.

2 этап - две одноподъездные блок-секции 3 и 4, этажностью 17 и 18 этажей с техническими помещениями и хозяйственными кладовыми в подземном этаже и встроенно-пристроенными административными помещениями на первом этаже и подземная стоянка автомобилей на 82 машино-места, пристроенная к блок-секциям 3 и 4, с эксплуатируемой кровлей.

Форма и размеры зданий в плане обусловлены габаритами отведенной под застройку территории и существующей градостроительной ситуацией.

Габаритные размеры зданий в осях: блок-секция 1 - 25.0 x 28.4 м, блок-секция 2 - 16.3 x 38.9 м, блок-секция 3 - 16.3 x 38.9 м, блок-секция 4 - 25.0 x 28.4 м, подземная стоянка автомобилей (1 этап) - 33.8 x 93.5 м, подземная стоянка автомобилей (2 этап) - 33.8 x 98.7 м. Жилой комплекс разрабатывается с полным комплексом благоустройства, с подключением к городским коммуникациям в соответствии с техническими условиями.

Для маломобильных групп населения обеспечено беспрепятственное движение по всей территории жилого комплекса, путем устройства бордюрных пандусов на перепадах высот более 0,02 м. Ширина тротуаров на путях движения МГН- 2 метра.

Согласно требованиям п. 4.1.10 СП 59.13330.2012 в местах установки бордюрных пандусов, изменения направления движения и у входов в здание укладывается полоса тактильной тротуарной плитки на расстоянии 0,8 м до начала опасного участка.

Пожарная безопасность решена с учетом требований по безопасности:

- подъезд для пожарных автомобилей обеспечивается с западной стороны с существующего проезда. Расстояние от внутреннего края проезда до стен зданий принято 3-8 м в соответствии с СТУ, ширина проезда 6 метров.

Технико – экономические показатели земельного участка

Технико – экономические показатели в границах отвода

Наименование	Ед. изм	Кол-во
Площадь участка в границах отвода	м ²	25806,0
Площадь застройки наземной части (в т.ч. проектируемые и существующие здания)	м ²	3115,43
Площадь покрытий	м ²	10180,5
Площадь озеленения	м ²	12510,07
Процент озеленения	%	48,48

Технико – экономические показатели в границах 1 этапа строительства

Наименование	Ед. изм	Кол-во
Площадь участка в границах отвода	м ²	10970,3
Площадь застройки наземной части, в том числе:	м ²	1548,3
<i>Блок-секция 1</i>	м ²	771,60
<i>Блок-секция 2</i>	м ²	731,90
<i>Подземная автостоянка</i>	м ²	8,80
<i>Проектируемая ТП</i>	м ²	36,00
Площадь покрытий	м ²	5029,4
Площадь озеленения	м ²	4392,6
Процент озеленения	%	40,04

Технико – экономические показатели в границах 2 этапа строительства

Наименование	Ед. изм	Кол-во
Площадь участка в границах отвода	м ²	14835,7
Площадь застройки наземной части, в том числе:	м ²	1567,13
<i>Блок-секция 3</i>	м ²	686,30
<i>Блок-секция 4</i>	м ²	793,30
<i>Подземная автостоянка</i>	м ²	8,80
<i>Существующая ТП</i>	м ²	7,30
<i>Существующая ТП</i>	м ²	71,43
Площадь покрытий	м ²	5151,1
Площадь озеленения	м ²	8117,47
Процент озеленения	%	54,72

Инженерная подготовка территории

По техническим условиям и исходным данным выполнение мероприятий по инженерной защите территории и объектов капитального строительства от последствий опасных геологических процессов паводковых, поверхностных и грунтовых вод на площадке строительства не требуется.

Инженерная подготовка территории включает в себя снос зеленых насаждений, очистку участка от строительного мусора и организацию рельефа вертикальной планировкой.

Организация рельефа вертикальной планировкой

При проектировании организации рельефа территории площадки принята частичная система вертикальной планировки с выемкой до 1,55 метров. Посадка проектируемых зданий выполнена с учетом отметок существующих зданий, сооружений, автомобильных проездов и пешеходных дорог. Продольные уклоны по проезжей части внутриплощадочных дорог и проездов приняты от 5‰ до 50‰. Отвод ливневых вод осуществляется самотеком по пониженным граням участка с устройством водосборного лотка рядом с парковками и площадками для сбора мусора. Прием дождевых и талых вод осуществляется в дождеприемные колодцы, которые оборудованы фильтр-патронами.

Описание решений по благоустройству территории

Проектом благоустройства предусматривается устройство проездов, тротуаров с возможностью проезда, тротуаров и газонов. Покрытие проезжей части принято двухслойным из мелкозернистого асфальтобетона толщиной 0,05м и крупнозернистого асфальтобетона толщиной 0,07 на основании из песчано-гравийной смеси - 0,30м и уплотненного грунта. Покрытие тротуаров с возможностью проезда принято из бетонной тротуарной плитки, уложенной с помощью цементно-песчаной смеси толщиной 0,05м на основании из песчано-гравийной смеси толщиной 0,35м и уплотненного грунта. Покрытие тротуаров и отмостки - из бетонной тротуарной плитки, уложенной с помощью цементно-песчаной смеси толщиной 0,05м на основании из песчано-гравийной смеси толщиной 0,15м и уплотненного грунта. Покрытие игровых и спортивных площадок – из резиновой крошки в смеси с пигментом и полиуретановым связующим толщиной 0,01м, уложенной по слою из огрунтованного мелкозернистого асфальтобетона толщиной 0,05м на основании из песчано-гравийной смеси толщиной 0,15м и уплотненного грунта.

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

и тротуаров предусмотрена установка бетонных бортовых камней по ГОСТ 6665-91 на бетонном основании. Безопасность движения обеспечивается за счёт допустимых уклонов.

Озеленение территории выполнено устройством газонов и посадкой деревьев и кустарников. Проектом предусмотрено оборудование игровых, спортивных, хозяйственных и площадок для отдыха малыми архитектурными формами и переносными изделиями. В темное время суток предусматривается освещение территории.

Транспортные коммуникации

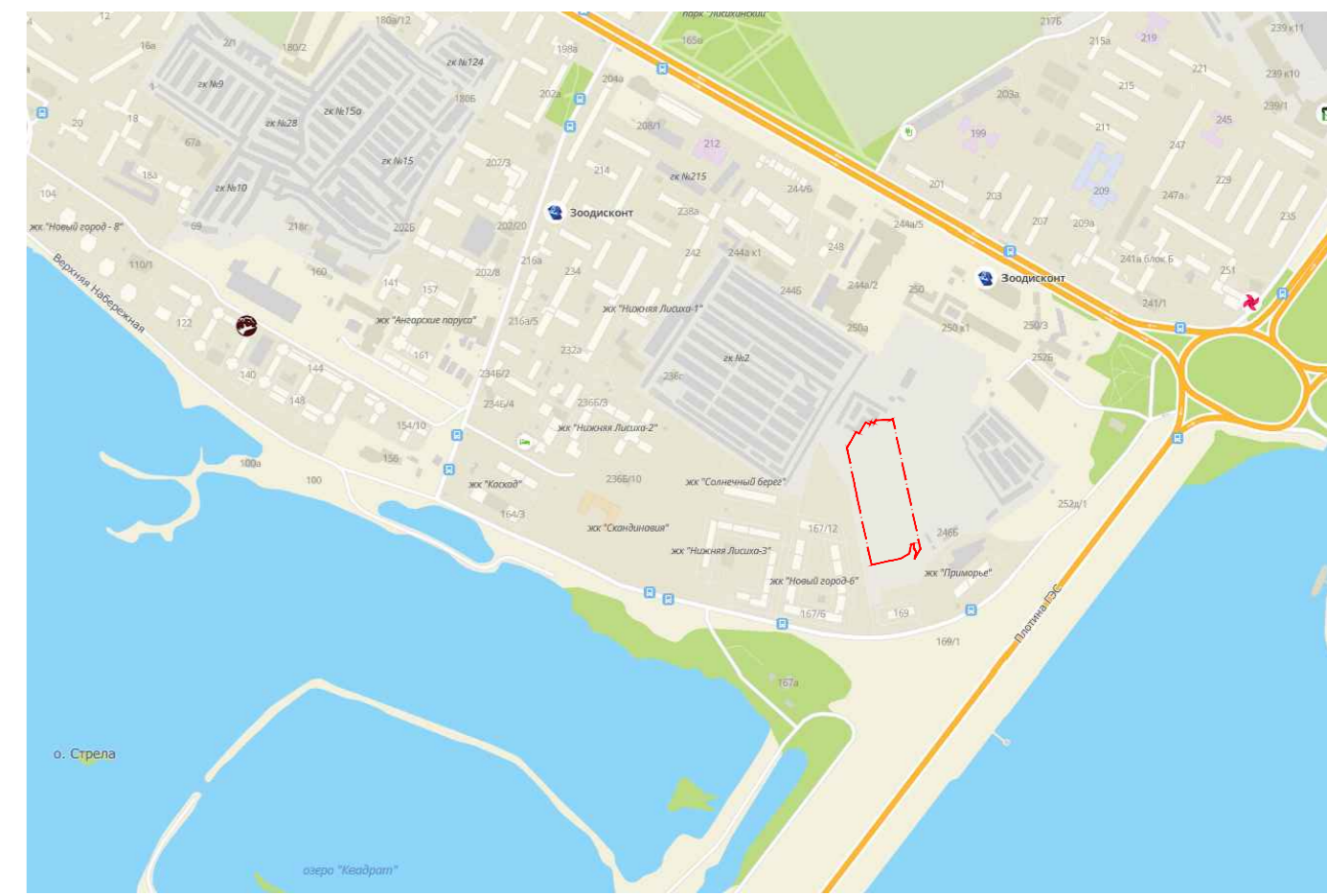
На территорию жилых домов запроектировано два въезда-выезда с существующего проезда вдоль западной стороны участка. Безопасность движения обеспечивается за счет допустимых уклонов, создания на перекрестках проездов зон видимости. Радиусы поворотов по кромке дорог и проездов приняты 6,0м.

Ширина и конструкции проездов и тротуаров отвечают требованиям технического регламента о требованиях пожарной безопасности и обеспечивают возможность проезда пожарных машин. Согласно СТУ ширина противопожарного проезда запроектирована шириной 6 метров, расстояние от проезда до жилого здания составляет 3-8 метров.

						П-541-20-ПЗУ	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		9

Таблица регистрации изменений

Изм.	Номера листов (страниц)				Всего листов (страниц) в док.	Номер документа	Подпись	Дата
	Изменённых	Заменённых	Новых	Аннулированных				



Ведомость зданий и сооружений

номер по плану	Обозначение типового проекта	Этажей	Этажность	Количество		Площадь, кв. м		Строит. объем, м3	
				Здания	Всего	Застройки	Общая	Здания	в т.ч. ниже 0,000
1 этап строительства									
1	Блок-секция 1 с административно-управленческими помещениями на 1-м этаже	19	18	1	169	771.60	771.60	8865.79	12397.80
2	Блок-секция 2 с административно-управленческими помещениями на 1-м этаже	17	16	1	132	731.90	731.90	6353.33	9543.10
1П	Подземная автостоянка на 74 м/места	1	-	1	-	8.80	8.80	-	2475.05
1ТП	Проектируемая трансформаторная подстанция	1	1	1	-	36.00	36.00	-	180.00
ИТОГО ПО 1 ЭТАПУ				4	300	1548.30	1548.30	2955.12	27949.95
2 этап строительства									
3	Блок-секция 3 с административно-управленческими помещениями на 1-м этаже	18	17	1	141	686.30	686.30	6780.37	10131.10
4	Блок-секция 4 с административно-управленческими помещениями на 1-м этаже	19	18	1	169	793.30	793.30	8778.14	12397.80
2П	Подземная автостоянка на 82 м/места	1	-	1	-	8.80	8.80	-	2534.10
2ТП	Существующая трансформаторная подстанция	1	1	1	-	7.30	7.30	-	28.80
ЗТП	Существующая трансформаторная подстанция	1	1	1	-	714.3	714.3	-	272.80
ИТОГО ПО 2 ЭТАПУ				5	309	1567.13	1567.13	2559.51	27949.95
ИТОГО В ГРАНИЦАХ ОТВОДА				9	609	3115.43	3115.43	5514.63	55999.90

Баланс территории в границах отвода

N п/п	Наименование	Кол-во кв.м	% к участку
1	Площадь участка в границах отвода	25806.00	100.00
2	Площадь застройки наземной части в границах отвода	3115.43	12.07
3	Площадь покрытий в границах отвода	10180.50	39.45
4	Площадь озеленения в границах отвода	12510.07	48.48

Баланс территории в границах 1 этапа строительства

N п/п	Наименование	Кол-во кв.м	% к участку
1	Площадь участка в границах 1 этапа строительства	10970.30	100.00
2	Площадь застройки наземной части в границах 1 этапа строительства	1548.30	14.11
3	Площадь покрытий в границах 1 этапа строительства	5029.40	45.85
4	Площадь озеленения в границах 1 этапа строительства	4392.60	40.04

Баланс территории в границах 2 этапа строительства

N п/п	Наименование	Кол-во кв.м	% к участку
1	Площадь участка в границах 2 этапа строительства	14835.70	100.00
2	Площадь застройки наземной части в границах 2 этапа строительства	1567.13	10.56
3	Площадь покрытий в границах 2 этапа строительства	5151.10	34.72
4	Площадь озеленения в границах 2 этапа строительства	8117.47	54.72

Ведомость площадок

Обозначение	Наименование	Удельные размеры м ² на чел.	Площадь, м ²			
			1 этап 300 чел.		2 этап 309 чел.	
И	Площадка для игр детей	3.50	норма	проект	норма	проект
В	Площадка для отдыха взрослых		560.40	1081.50	472.00	1032.40
С	Площадка для занятий спортом		1050.00	1081.50	2131.50	2131.50
ХМ	Хоз. площадка для сбора мусора		26.50	-	26.50	53.00
ХС	Хоз. площадка для сушки дров	758.50	-	287.60	1046.10	
Итого			1345.40	2163.00	806.30	2131.50

* Проектно предусмотрена средняя площадь жилья на 1 человека - 50,60 кв.м. Общая площадь квартир 30813,63 кв.м; 30813,63/50,60=609 чел.
* Недостаток придомовых площадок 2 этапа компенсируется площадками 1 этапа

Расчет парковочных мест

Обозначение	Наименование	Норматив м/мест	Площадь, м ²			
			1 этап 300 чел. 925,0 кв.м		2 этап 309 чел. 925,0 кв.м	
Pz	Стоянки для автомашин жителям - в т.ч. наземные	395/1000 +45%	норма	проект	норма	проект
			53	99	55	110
			74	82	156	39
Pa	Приоритетные стоянки для административно-управленческих помещений	10 мест на 1000 кв.м площади	9	9	9	18
			108	106	214	12
Итого			6	6	6	12
- в т.ч. стоянки МГН			10%	6	6	12

* Расчет необходимого количества парковочных мест выполнен в соответствии с решением Думы г. Иркутска от 28.10.2016 N 006-20-2604/28/6 "Об утверждении правил землепользования и застройки части территории города Иркутска, включающей территорию в границах исторического поселения город Иркутск" Статья 22 и Статья 4.3.

Расчет необходимого количества мусорных контейнеров (на основании приказа № 168-мпр от 8.12.16).

1 этап:
Спуточная норма накопления ТКО жилья: 301чел x 3,12м³/год/365дней = 2,57м³
Спуточная норма накопления ТКО административно-управленческих помещений: 925м² x 0,12м³/год/365дней = 0,30м³
В проекте предусмотрена установка четырех евроконтейнеров с крышкой объемом 0,8м³ каждый.

2 этап:
Спуточная норма накопления ТКО жилья: 310чел x 3,12м³/год/365дней = 2,65м³
Спуточная норма накопления ТКО административно-управленческих помещений: 925м² x 0,12м³/год/365дней = 0,30м³
В проекте предусмотрена установка четырех евроконтейнеров с крышкой объемом 0,8м³ каждый.

Примечания:
1. Система координат местная для г.Иркутска.
2. Система высот Балтийская 1977 года.

Условные обозначения

Обозначение на генплане	Наименование
	Граница землеотвода
	Граница 1 этапа строительства
	Граница 2 этапа строительства
	Проектируемое здание
	Проектируемые подземные автостоянки
	"Нулевая" отметка здания, сооружения
	Санитарно-защитные зоны
	Проектируемые деревья и кустарники
	Бордюрный пандус
	Асфальтобетонные проезды
	Тротуар из тротуарной плитки
	Тротуар с возможностью проезда
	Спортивное покрытие из полиуретанового связующего и резиновой крошки
	Газон
	Площадка для мусоросборников
	Лоток водосборный

Инв. №, № докл., Подп. и дата, Взам. инв. №

Ведомость координат по углам зданий

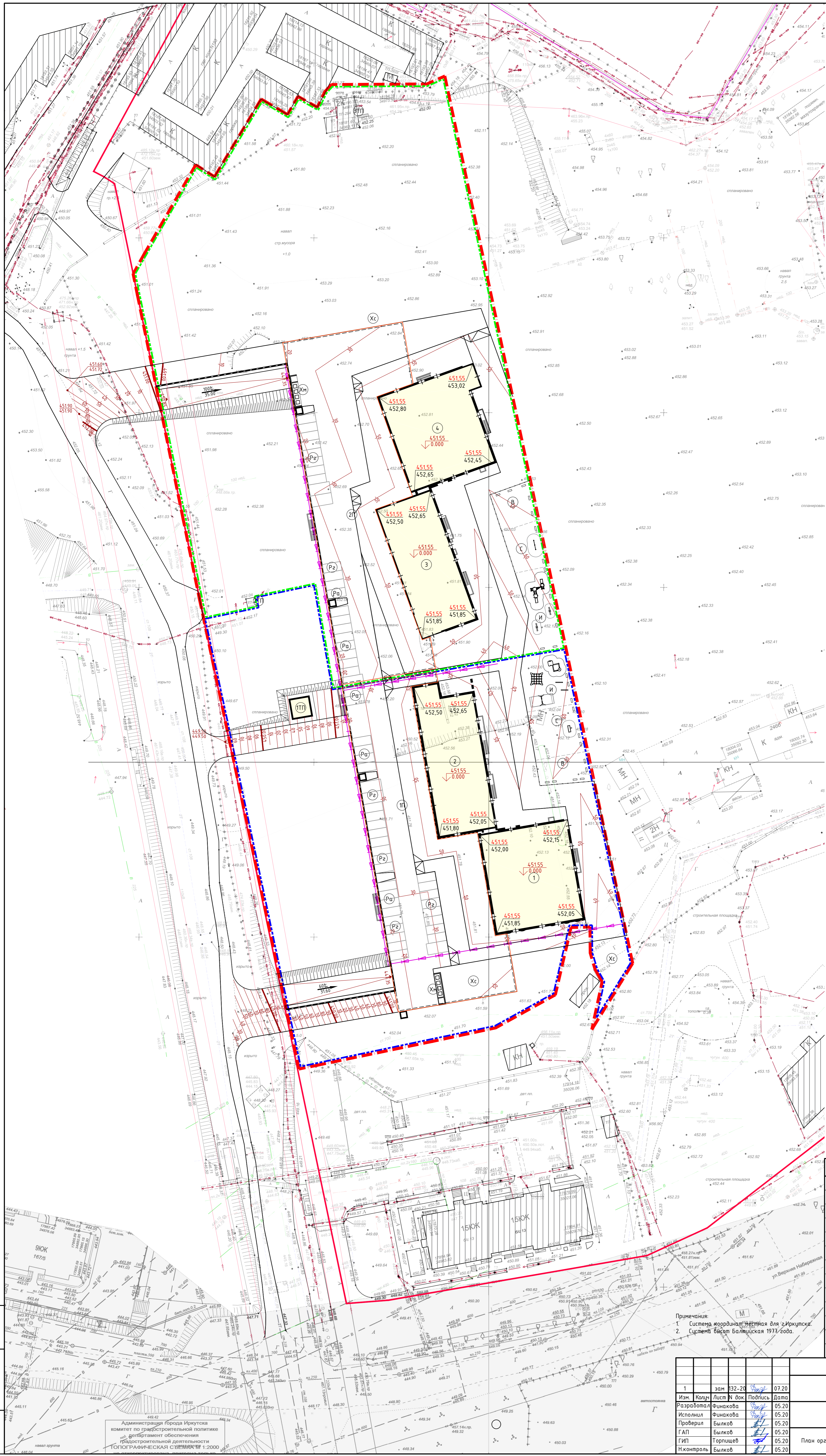
№ точки	X	Y	№ точки	X	Y	№ точки	X	Y	№ точки	X	Y
Блок-секция 1											
1	17979.567	34996.751	11	18072.328	34967.543	21	17928.552	34974.137	41	18120.043	34941.086
2	17983.903	35022.611	12	18078.111	34983.614	22	17934.410	35008.076	42	18125.952	34975.322
3	17954.875	35027.620	13	18040.775	34997.049	23	17950.926	35005.226	43	18108.298	34978.369
4	17950.322	35001.798	14	18034.992	34980.978	24	17950.322	35001.798	44	18104.559	34967.976
Блок-секция 2											
5	17977.896	34985.329	15	18104.559	34967.976	25	17979.858	34996.702	45	18076.161	34978.195
6	17980.939	35002.492	16	18114.445	34995.451	26	17977.896	34985.329	46	18072.328	34967.543
7	18020.356	34995.690	17	18107.379	34997.994	27	18021.630	34977.783	47	18034.992	34980.978
8	18018.785	34986.584	18	18106.282	34994.945	28	18022.957	34985.476	48	18035.812	34983.256
9	18023.022	34985.853	19	18085.722	35002.343	29	18025.952	34984.959	49	18026.799	34984.813
10	18021.630	34977.783	20	18076.933	34977.917	30	18023.457	34970.503	50	18022.169	34957.979
Трансформаторная подстанция											
21	18018.049	34942.778	31	18022.218	34963.329	51	18063.627	34950.822	51	18063.627	34950.822
22	18019.070	34948.691	32	18021.321	34958.126	52	18063.367	34949.313	52	18063.367	34949.313
23	18013.157	34949.712	33	18021.975	34958.151	53	18071.001	34947.995	53	18071.001	34947.995
24	18012.137	34943.799	34	18020.914	34956.637	54	18071.257	34949.507	54	18071.257	34949.507
			35	18013.280	34957.954						
			36	18013.541	34959.468						
			37	17962.517	34968.275						
			38	17962.255	34966.758						
			39	17954.621	34968.075						
			40	17954.883	34969.593						

П-541-20-ПЗУ

Изм.	Колч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Статья	Лист	Листов
Разработал	Финакова	06.20						
Исполнил	Финакова	06.20						
Проверил	Быков	06.20						
ГАП	Быков	06.20						
ГИП	Торлицев	06.20						
Н.контр.	Быков	06.20						

Ситуационный план размещения объекта капитального строительства
Схема планировочной организации земельного участка. М 1500

ООО "Сибирский проектный институт"



Условные обозначения

Обозначение на генплане	Наименование
	Граница землеотвода
	Граница 1 этапа строительства
	Граница 2 этапа строительства
	Проектируемое здание
	"Нулевая" отметка здания, сооружения
	Проектируемый откос
	"Нулевая" отметка здания, сооружения
	"Нулевая" отметка здания, сооружения
	Отметки углов зданий — проектная отметка
	существующая отметка
	Точка перелома — проектная отметка
	существующая отметка
	Направление проектного уклона участка
	Одна, м
	Точка проектного рельефа
	Подошвы стены
	Лоток водосборный

Примечания:
 1. Система координат местная для г.Иркутска.
 2. Система высот Балтийская 1971 года.

П-541-20-ПЗУ

Многоквартирные жилые дома

№	Изм.	Колч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
1			зам.	132-20		07.20
	Разработал	Финакова				05.20
	Исполнил	Финакова				05.20
	Проверил	Былков				05.20
	ГАП	Былков				05.20
	ГИП	Торлицев				05.20
	Н.контроль	Былков				05.20

Страница	Лист	Листов
П	2	

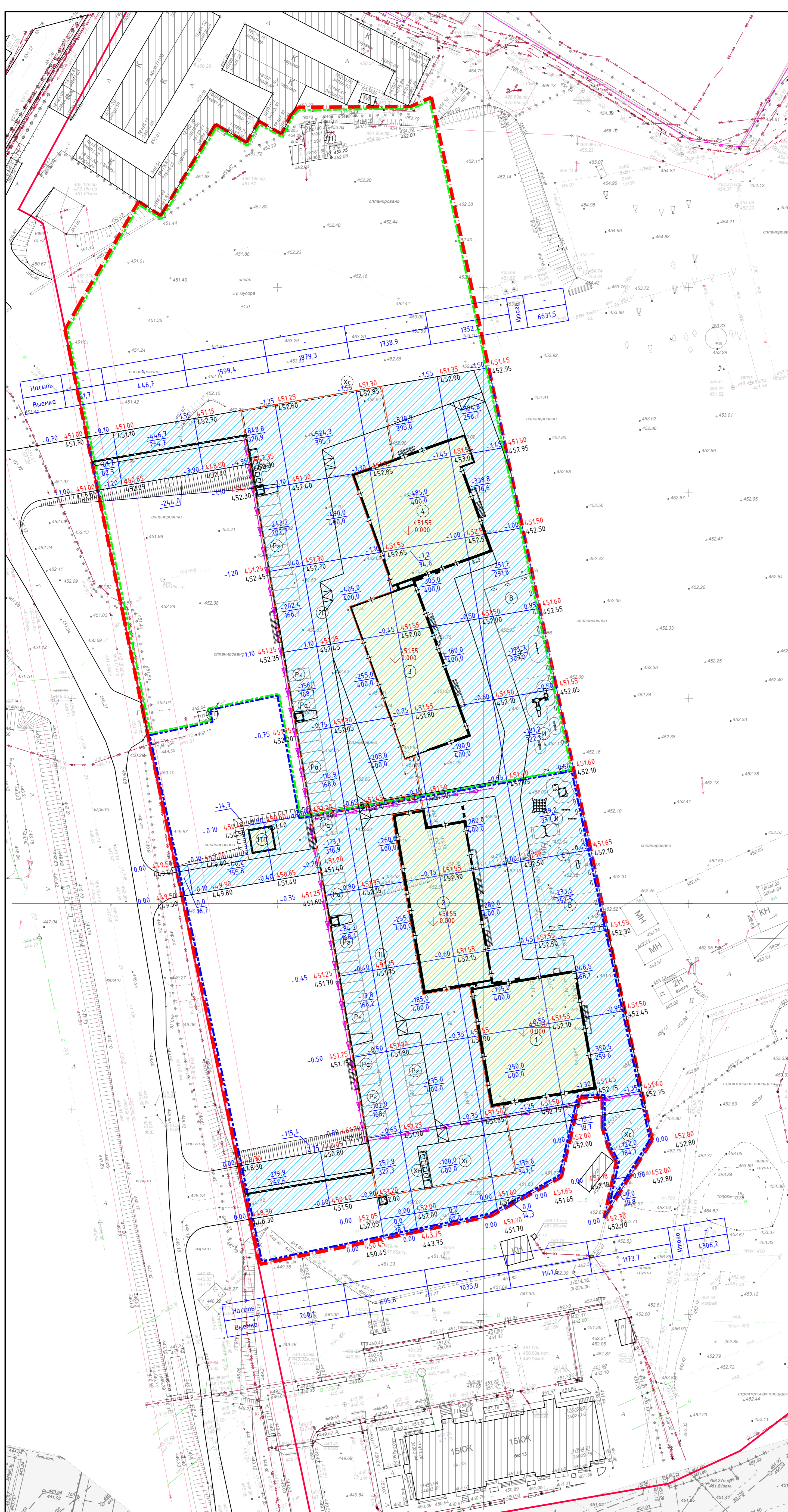
Имя, N табл., Подп. и дата, Взам. инв. N

Администрация Города Иркутска
 комитет по градостроительной политике
 департамент обеспечения
 градостроительной деятельности
 ГОЛОГРАФИЧЕСКАЯ СЪЕМКА № 1:2000

Наименование грунта	Количество, м³				Примечание
	Планировка территории		Насыпь (+)	Выемка (-)	
	Насыпь (+)	Выемка (-)			
1. Грунт планировки территории			6631,5		
2. Вытесненный грунт, в т.ч. при устройстве			22357,8		
а) подземных частей зданий (сооружений)			18899,0		
б) автодорожных покрытий			1799,1		
в) плодородной почвы на участках озеленения			1659,7		
3. Поправка на уплотнение 5%					
4. Всего приездного грунта			28989,3		
5. Избыток приездного грунта*	28989,3				увезти
6. Плодородный грунт всего, в т.ч.:					
а) используемый для озеленения территории	1799,1				
б) недостаток плодородного грунта		1799,1			привезти
7. Итого перерабатываемого грунта	30788,4	30788,4			

Ведомость объемов земляных масс 2 этапа строительства

Наименование грунта	Количество, м³				Примечание
	Планировка территории		Насыпь (+)	Выемка (-)	
	Насыпь (+)	Выемка (-)			
1. Грунт планировки территории			4306,2		
2. Вытесненный грунт, в т.ч. при устройстве			21023,1		
а) подземных частей зданий (сооружений)			18840,8		
б) автодорожных покрытий			1381,7		
в) плодородной почвы на участках озеленения			800,6		
3. Поправка на уплотнение 5%					
4. Всего приездного грунта			25329,3		
5. Избыток приездного грунта*	25329,3				увезти
6. Плодородный грунт всего, в т.ч.:					
а) используемый для озеленения территории	800,6				
б) недостаток плодородного грунта		800,6			привезти
7. Итого перерабатываемого грунта	26129,9	29129,9			



Условные обозначения

Обозначение на генплане	Наименование
— — — — —	Граница земельного участка
— — — — —	Граница 1 этапа строительства
— — — — —	Граница 2 этапа строительства
▭	Проектируемое здание
↙ 452.50	"Нулевая" отметка здания, сооружения
▭	Проектируемый откос
0.00 443.75	Рабочая отметка — проектная отметка
443.75	Объем существующая отметка
105.3	Площадь
— — — — —	Граница нулевых работ
▨	Зона выемки

П-541-20-ПЗУ				
Многоквартирные жилые дома				
1	зам.	132-20		07.20
Изм.	Копч	Лист N док.	Подпись	Дата
Разработал	Финцова			05.20
Исполнил	Быков			05.20
Проверил	Быков			05.20
ГАП	Быков			05.20
ГИП	Торлицев			05.20
Н.Контроль	Быков			05.20
План земляных масс М 1:500				000 "Сибирский инновационный проектный институт"
Стация	Лист	Листов		
П	4			

Обозн.	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м²			Примечание
			1 этап	2 этап	Итого	
	Проезды (асфальтобетон) с бордюром из бортового камня	м2	1	1799,3	2215,7	4015,0
	БР100.30.15 по ГОСТ6665-91	п.м		568,0	695,0	1263,0
	Тротуары из тротуарной плитки с бордюром из бортового камня	м2	2	1853,0	184,7	3700,1
	БР100.20.8 по ГОСТ 6665-91	п.м		196,0	241,0	437,0
	Тротуары из тротуарной плитки с возможностью проезда	м2	2а	780,0	603,0	1383,0
	с бордюром из бортового камня БР100.20.8 по ГОСТ6665-91	п.м				учтено тип 2а
	Площадки с покрытием из резиновой крошки	м2	3			1082,4
	бортового камня БР100.20.8 по ГОСТ 6665-91	п.м				учтено тип 2а

Ведомость элементов озеленения

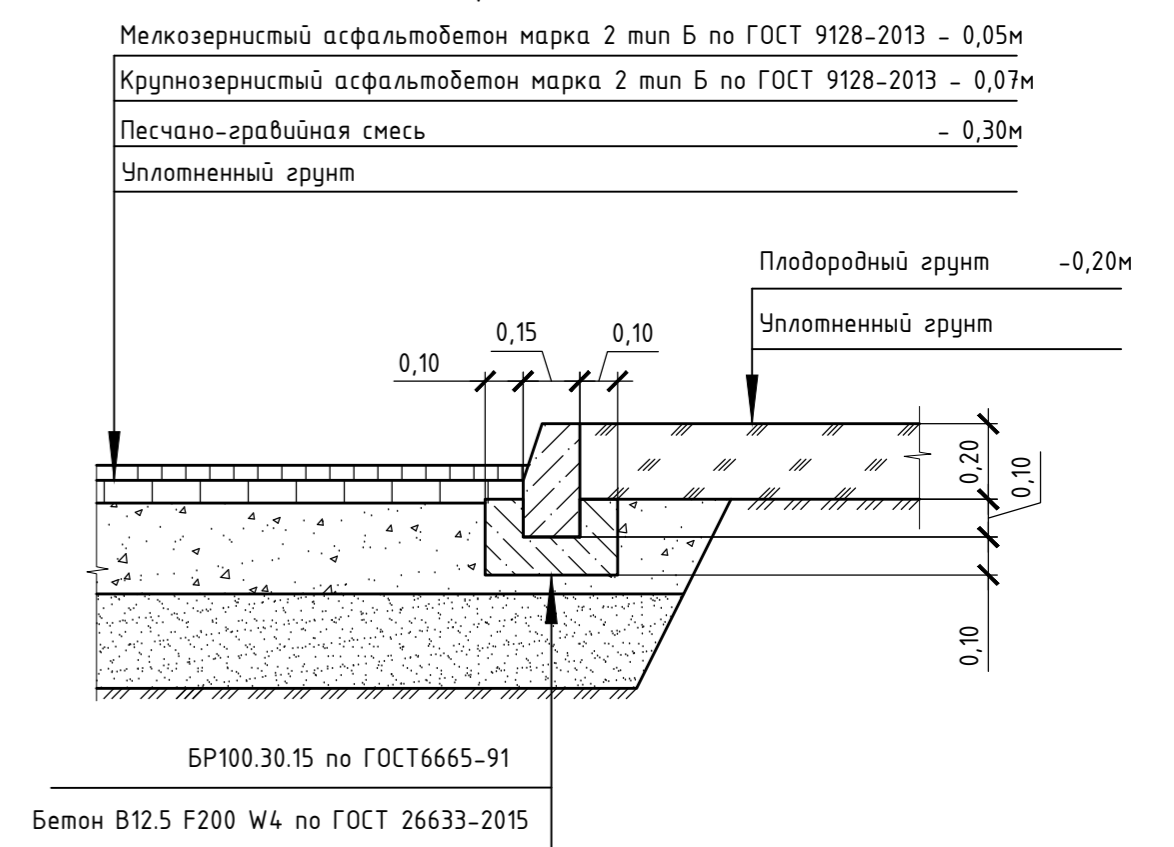
Обозн.	Наименование породы или вида насаждений	Высота, м	Количество			Примечание	
			1 этап	2 этап	Итого		
	Ясень	шп.	2,0	2	8	10	с комом 1,0x1,0x0,8
	Сирень	шп.	2,0	1	4	5	с комом 1,0x1,0x0,8
	Газон обыкновенный*	м²		4392,6	8117,47	12510,07	растительного грунта h=0,2м посев трав 0,03 кг на м²

* В т.ч. площадь занимаемая пристольными лунками деревьев и кустарников. При посадке деревьев и кустарников в посадочные ямы вносить 100% растительного грунта, под газоны растительную почву насыпать слоем 20 см.

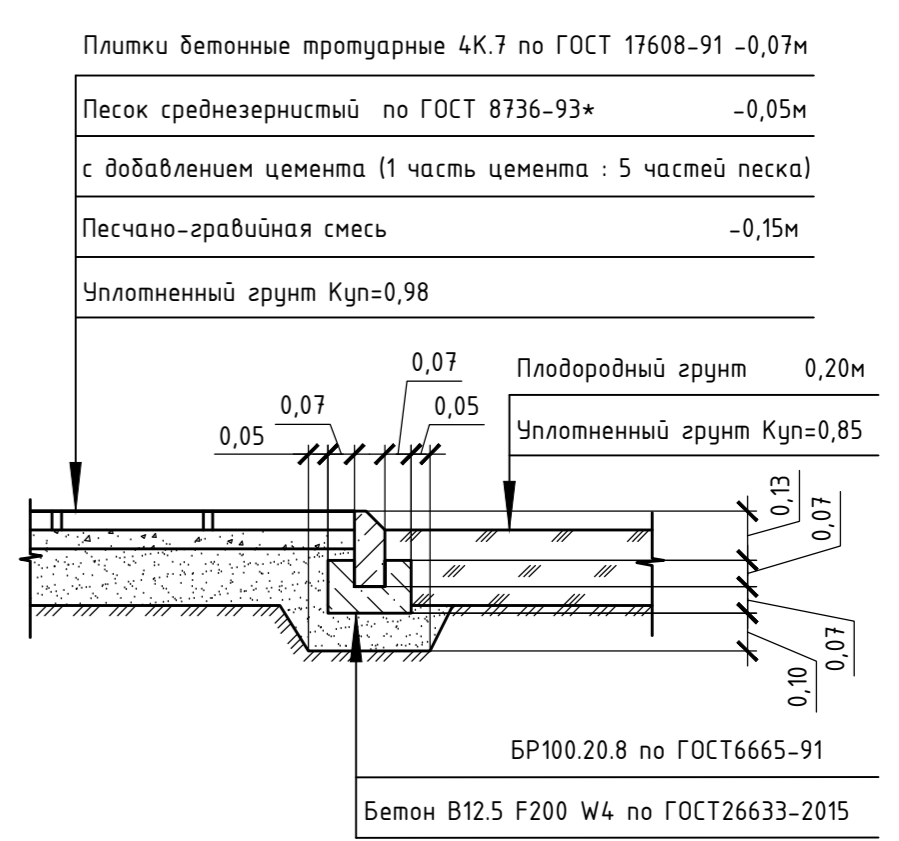
Ведомость малых архитектурных форм и переносных изделий

Поз.	Обозначение	Наименование	Количество			Примечание
			1 этап	2 этап	Итого	
1	□	Скамья-диван	12	12	24	
2	○	Чурка	10	10	20	
3	⊕	Детский игровой комплекс	1		1	
4	⊕	Детский игровой комплекс		1	1	
5	⊕	Качели	1		1	
6	⊕	Качалка-балансир	2		2	
7	⊕	Спортивный комплекс	1		1	
8	⊕	Спортивное оборудование	1		1	
9	⊕	Сетка	1		1	
10	⊕	Пеньки	2		2	
11	⊕	Площадка для сбора мусора	1	1	2	
12	⊕	Контейнер для мусора с крышкой V = 0,8 м³	4	4	8	

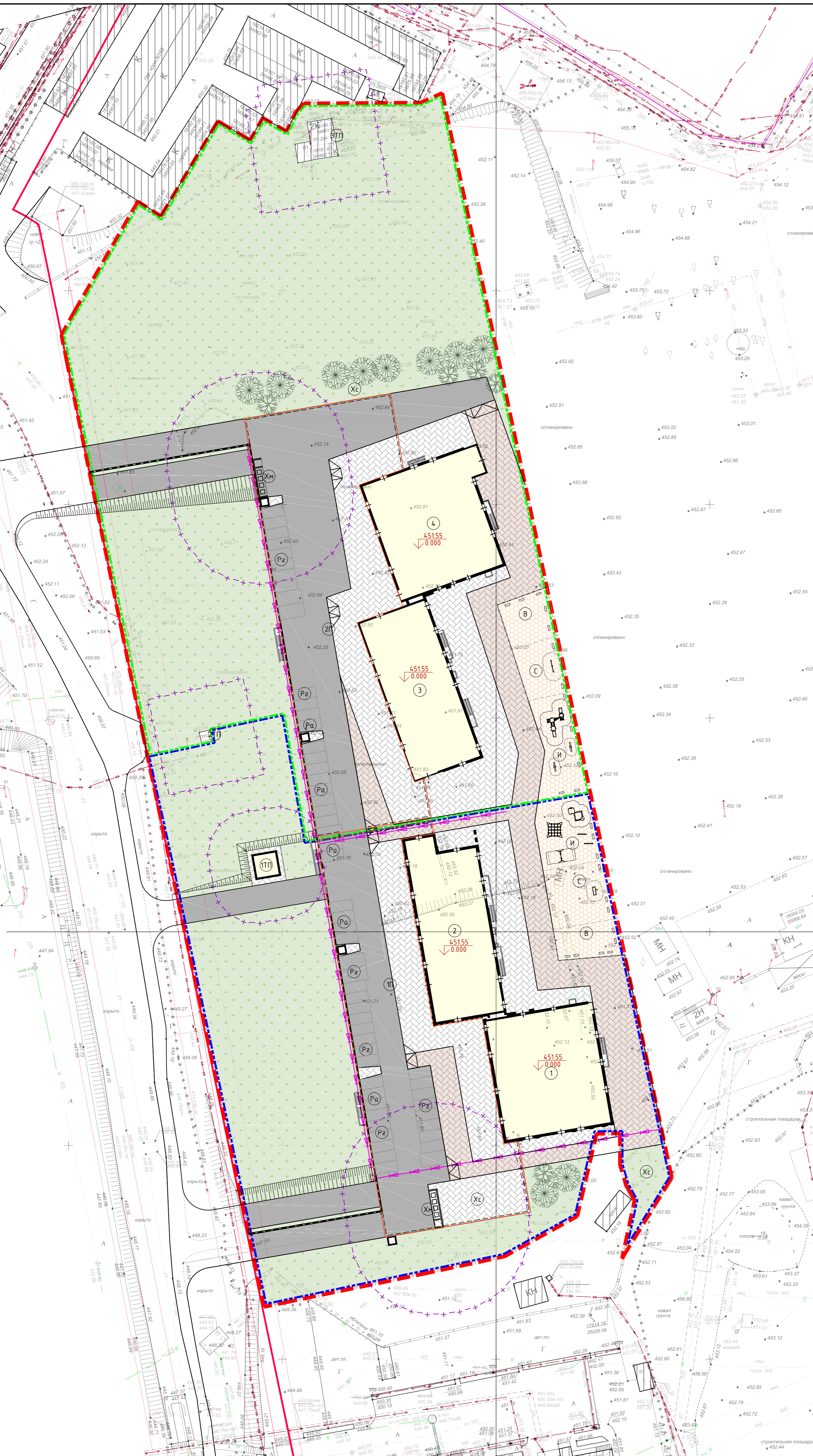
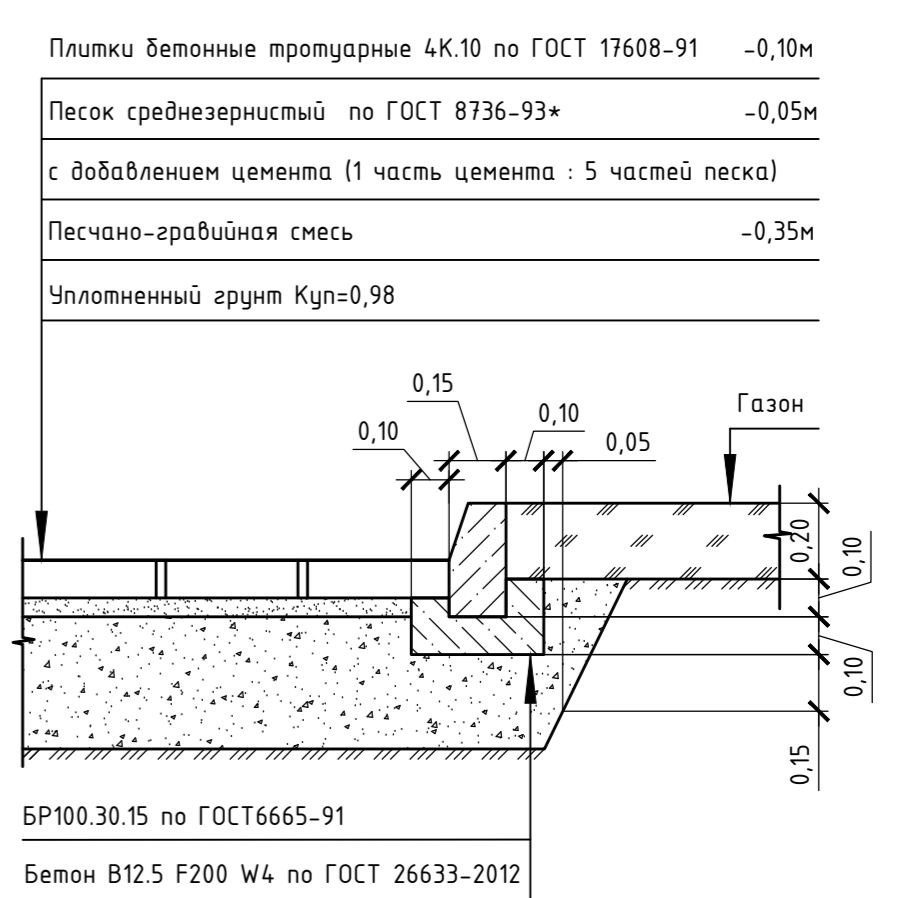
Тип 1 (проезды)



Тип 2 (тротуары и отмостка)



Тип 2а (тротуар с возможностью проезда и пандус)



Условные обозначения

Обозначение на генплане	Наименование
— — — — —	Граница землеотвода
— — — — —	Граница 1 этапа строительства
— — — — —	Граница 2 этапа строительства
□	Проектируемое здание
↕ 452.50	"Нулевая" отметка здания, сооружения
+	Санитарно-защитные зоны
⊕	Проектируемые деревья и кустарники
⊕	Бордюрный пандус
▨	Асфальтобетонные проезды
▨	Тротуар из тротуарной плитки
▨	Тротуар с возможностью проезда
▨	Спортивное покрытие из полиуретанового связующего и резиновой крошки
▨	Газон
⊕	Площадка для мусоросборников
⊕	Лоток водосборный

Тип 3 (придомовые площадки)

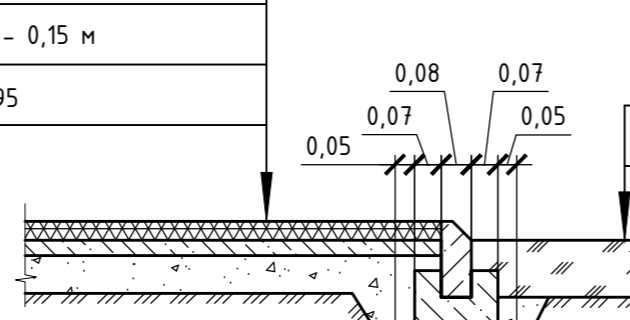
Резиновая крошка в смеси с пигментом и полиуретановым связующим - 0,01 м³
Грунтовоочный слой, расход 0,3 кг/м²

Мелкозернистый асфальтобетон марка 2 тип Б
ГОСТ 9128-2013 - 0,05 м

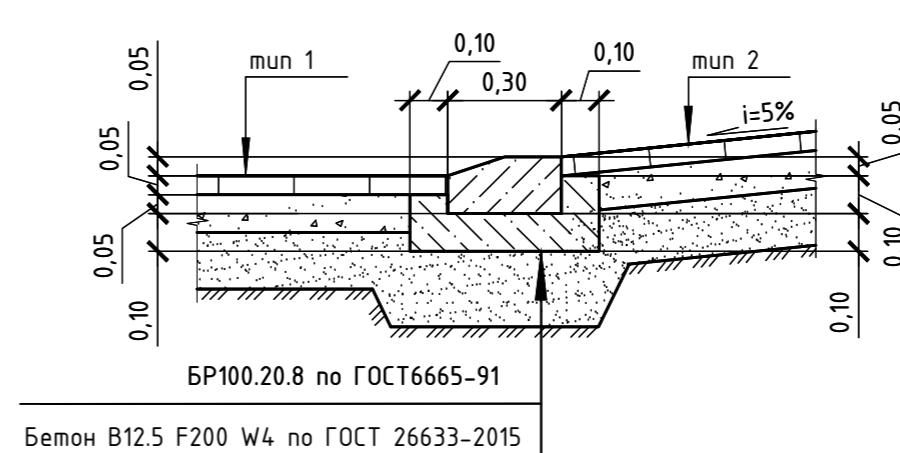
Песчано-гравийная смесь - 0,15 м

Уплотненный грунт Kуп=0,95

1й слой (грунтовка основания) - наносится на выровненное жесткое основание (асфальт), освобожденное от мусора
2й слой (основной) - производится из смеси резиновой крошки, и красящего пигмента. Рекомендуемая толщина слоя - 10 мм. Расход на 1 м²:
Резиновая крошка фр 2,5 мм - 9 кг
Полуриетановое связующее - 2,2 кг
Полуриетановая грунтовка - 0,3 кг
Пигмент - 0,50 кг



Бордюрный пандус



БР100.20.8 по ГОСТ6665-91
Бетон В12.5 F200 W4 по ГОСТ 26633-2015

П-541-20-ПЗУ					
1	зам.	132-20	07.20		
Изм.	Колч.	Лист N док.	Подпись	Дата	
Разработал	Финакова			05.20	
Исполнил	Финакова			05.20	
Проверил	Быков			05.20	
ГАП	Быков			05.20	
ГИП	Торлицев			05.20	
Н.Контроль	Быков			05.20	
Многokвартирные жилые дома					
			Стация	Лист	Листов
			П	3	
План благоустройства. М 1:500				000 "Сибирский инновационный проектный институт"	



Ведомость зданий и сооружений

номер по плану	Обозначение жилого проекта	Этажность	Этажность	Количество		Площадь, кв. м		Строит. объем, м3
				Этажей	Всего	Общая	Жилая	
1 этаж строительства								
1	Блок-секция 1 с административно-управленческими помещениями на 1-м этаже	19	19	1	19	7716,0	7716,0	2527,94
2	Блок-секция 2 с административно-управленческими помещениями на 1-м этаже	17	16	1	16	132,0	132,0	441,96
17	Подземная адвостовка на 74 м/места	1	1	-	-	8,88	8,88	24,75
17П	Проектируемая трансформаторная подстанция	1	1	1	1	36,88	36,88	160,8
Итого по 1 этапу				4	36	7932,88	7932,88	2955,45
2 этаж строительства								
3	Блок-секция 3 с административно-управленческими помещениями на 1-м этаже	16	15	1	15	686,38	686,38	2197,13
4	Блок-секция 4 с административно-управленческими помещениями на 1-м этаже	19	18	1	18	109,38	109,38	352,94
2П	Подземная адвостовка на 82 м/места	1	1	-	-	8,88	8,88	25,76
2П	Существующая трансформаторная подстанция	1	1	1	1	7,88	7,88	28,8
3П	Существующая трансформаторная подстанция	1	1	1	1	714,3	714,3	272,8
Итого по 2 этапу				5	36	1426,82	1426,82	4587,43
Итого в границах отвода				9	72	9359,70	9359,70	30127,88

Ведомость координат по углам зданий

Трансформаторная подстанция	
21	18018,049 34742,778
22	18019,070 34748,691
23	18013,157 34749,712
24	18012,137 34743,789

Условные обозначения

Обозначение на чертеже	Наименование
— — — — —	Граница земельного участка
— — — — —	Граница 1 этажа строительства
— — — — —	Граница 2 этажа строительства
□	Проектируемое здание
+	"Нулевой" отметка здания, сооружения
— + — + —	Санитарно-защитные зоны
○	Проектируемые березы и кустарники
○	Асфальтовые проезды
○	Тротуар асфальтобетонный
○	Спортивное покрытие из полиуретанового связующего и резиновой крошки
○	Газон
○	Лужок водоотводный
— В1 —	Проектируемый водопровод
— К1 —	Проектируемая канализация
— К2 —	Проектируемая лифтовая канализация
— Т —	Проектируемая теплотрасса
— КВ1 —	Проектируемая кабельная линия 0,4 кВ
— КВ2 —	Проектируемая кабельная линия наружного освещения 0,4 кВ
— ВК —	Водопроводный колодец
— ПК —	Пожарный гидрант
— КК —	Канализационный колодец
— ККП —	Колодец канализационный
— ДК —	Дождеприемный колодец
— КЛ —	Колодец лифтовой канализации
— КЛП —	Подземная кабельная канализация
— ВЛ —	Воздушная линия связи
○	Кабельный колодец
○	Ж/Б опора линии связи

Примечания:
 1. Система координат местная для г.Иркутска.
 2. Система высот Балтийская 1977 года.

П-541-20-ПЗУ				
Имя	Иванов	Лист	№ 01	Дата
Исполнил	Иванов	Проверил	Иванов	Дата
Проверил	Иванов	Исполнил	Иванов	Дата
ГАП	Иванов	Исполнил	Иванов	Дата
Исполнил	Иванов	Проверил	Иванов	Дата

Многоквартирные жилые дома

Листы: П 5

000 "Сибирский инновационный проектный институт"