



## ОАО "Завод железобетонных изделий и конструкций"

Свидетельство о допуске к работам по подготовке проектной документации, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 34-673-13/314-01 от 15 апреля 2013 г.  
Регистрационный номер в реестре саморегулируемых организаций СРО-П-088-15122009

### Многоэтажные жилые дома № 1, 2, 3,4 по ул. Фадеева в 603 м/р Красноармейского района Волгограда



### ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ I этап.

#### Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

01-2013-00-ПЗУ

Том 2

Изм.	№ док.	Подп.	Дата
1	01-17		12.16

Волгоград 2016 г.



## ОАО "Завод железобетонных изделий и конструкций"

Свидетельство о допуске к работам по подготовке проектной документации, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 34-673-13/314-01 от 15 апреля 2013 г.  
Регистрационный номер в реестре саморегулируемых организаций СРО-П-088-15122009

### Многоэтажные жилые дома № 1, 2, 3,4 по ул. Фадеева в 603 м/р Красноармейского района Волгограда



#### ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

I этап.

Раздел 2. Схема планировочной организации  
земельного участка

01-2013-00-ПЗУ

Том 2

Зам. генерального директора

ГИП



Сидоренко А.П.

Молчанова М.В.

Волгоград 2016 г.

## СОДЕРЖАНИЕ ТОМА

Обозначение	Наименование	Лист	Примечание
1	2	3	4
01-2013-00-ПЗУ	<b>СОДЕРЖАНИЕ ТОМА</b>		
	Состав проектной документации		
	Сведения о внесенных изменениях в раздел ПЗУ		
	Разрешение на внесение изменений в раздел ПЗУ		
<b>РАЗДЕЛ 2. ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ</b>			
	2.а. Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства		
	2.б. Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка		
	2.в. Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка		
	2.г. Технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства		
	2.д. Обоснование решений по инженерной подготовке территории, в том числе решений по инженерной защите территории и объектов капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод		
	2.е. Описание организации рельефа вертикальной планировкой		
	2.ж. Описание решений по благоустройству территории		
<b>ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ</b>			
	Лист 2. Разбивочный план. М 1:500		
	Лист 3. План организации рельефа. М 1:500		
	Лист 4. План земляных масс. М 1:500		
	Лист 5. План покрытий и план расположения малых архитектурных форм. М 1:500		
	Лист 6. План озеленения. М 1:500		
	Лист 7. Сводный план инженерных сетей. М 1:500		
	Лист 8. Фрагмент топосъемки № 1 (продолжения для сводного плана инженерных сетей)		
	Лист 9. Фрагмент топосъемки № 2 (продолжения для сводного плана инженерных сетей)		
	Лист 10. Фрагмент топосъемки № 3(окончание для сводного плана инженерных сетей)		

Согласовано

Взам.	
Подп. И дата	
Инв. №	

01-2013-00- ПЗУ-С						
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата	
Содержание тома				Стадия	Лист	Листов
Разработал				П	1	1
Н. контр.				ОАО «ЗЖБИК»		
ГИП						




ИНН/КПП 3446002628/344601001  
р/с 40702810106000000419 в ФАКБ «Инвестторгбанк»  
(ОАО) Волгоградский г. Волгоград,  
кор.счет 30101810900000000892  
БИК 041806892  
e-mail: [inbox@zibik.com](mailto:inbox@zibik.com), [www.zibik.com](http://www.zibik.com)

400011 г. Волгоград  
ул.Инструментальная, 14  
тел./факс 46-02-31  
отдел снабжения: 59-69-44  
отдел реализации ЖБИ: 46-22-22  
департамент недвижимости: 46-55-55

## СВЕДЕНИЯ О ВНЕСЕННЫХ ИЗМЕНЕНИЯХ

**По объекту:** «Многоэтажные жилые дома № 1, 2, 3, 4 по ул. Фадеева в 603 м/р Красноармейского района Волгограда. I этап. Жилые дома № 2, 3»

В проектную документацию, которая получила положительное заключение экспертизы за № 34-1-2-0271-13, от 4 июня 2013г. внесли изменения.

### **1. Основания для внесения изменений в раздел ПЗУ.**

Решение о внесении изменений в раздел «Схема планировочной организации земельного участка» принято на основании:

- Дополнительных требований заказчика.

### **2. Краткое описание внесенных изменений в раздел ПЗУ.**

1. Выделены этапы строительства. Кроме того, этап I разделен на этап I.I и этап I.II;
2. Внесены изменения в технико-экономические показатели и ведомость жилых и общественных зданий.

Зам. генерального директора ОАО «ЗЖБИК»

ГАП

ГИП

Выполнил



А. П. Сидоренко

Е. А. Эсенжарова

М. В. Молчанова

К.Г. Сазонов

## Разрешение на внесение изменений

Разрешение	Обозначение	<b>01-2013-00-ПЗУ</b>		
<b>01-17</b>	Наименование объекта строительства	«Многоэтажные жилые дома № 1, 2, 3, 4 по ул. Фадеева в 603 м/р Красноармейского района Волгограда. I этап. Жилые дома № 2, 3»		
Изм.	Лист	Содержание изменения	Код	Примечание
1	все	Том аннулирован и заменен в связи со следующими изменениями: 1. Выделены этапы строительства. Кроме того, этап I разделен на этап I.I и этап I.II; 2. Внесены изменения в технико-экономические показатели и ведомость жилых и общественных зданий.	3	

Изм. внес	Сазонов	12.16	
Составил	Сазонов	12.16	
Утв.	Эсенжарова		
ГИП	Молчанова	12.16	



ОАО «ЗЖБИК»

Лист	Листов
1	1

## РАЗДЕЛ 2. ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

### 2.а. Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства

Участок, отведенный под строительство проектируемых жилых домов, находится по ул. Фадеева в микрорайоне 603 Красноармейского района г. Волгограда.

Размещение жилых домов предусмотрено на территории свободной от застройки.

Территория под жилые дома располагается в непосредственной близости к районной Набережной и реке Волге. Склон Набережной благоустроен (террасирован, укреплен и устойчив).

Площадь земельного участка составляет – 19760м<sup>2</sup>.

Климатический район строительства – III В.

Поверхность площадки относительно ровная, характеризуется отметками от 21,15 до 22.20м (в городской системе высот).

Климат района резко-континентальный с сухим, жарким летом и холодной, малоснежной зимой. Нормативное количество осадков за год составляет 386 мм в год. Средняя годовая температура воздуха 7,6<sup>0</sup>С. Абсолютная максимальная температуры воздуха –

(+) 44<sup>0</sup>С. Абсолютная минимальная температуры воздуха – (-)36<sup>0</sup>С.

Нормативная сезонная глубина промерзания глинистых грунтов 1,2 м.

В геоморфологическом отношении территория исследований расположена в пределах Хвалынской аккумулятивной равнины.

По результатам изысканий геологическое строение данной территории до глубины 20.0м представлено отложениями четвертичной (Q) системы:

Согласовано			

Инв. №	Подп. И дата	Взам.

						01-2013-00–ПЗУ			
						Многоэтажные жилые дома №1, 2, 3, 4 по ул. Фадеева в 603 м/р Красноармейского района Волгограда. 1 этап. Жилые дома № 2, 3			
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата	I – этап проектирования. Пояснительная записка	Стадия	Лист	Листов
							П	1	
Разработал		Сазонов			12.16		ОАО «ЗЖБИК»		
Н. контр.		Сазонов			12.16				
ГИП		Молчанова			12.16				

- современными насыпными образованиями ( $tQ_{IV}$ );
- современными делювиальными ( $dQ_{IV}$ ) отложениями;
- верхнечетвертичными отложениями хвалынского ( $Q_{III}^{hv}$ ) и ательского ( $Q_{III}^{at}$ ) горизонта.

$Q_{IV}$  - современные насыпные образования встречены повсеместно, представлены глиной коричневой, в основном твердой и полутвердой, с гнездами песка, с включениями щебня и строительного мусора до 10%. Толщина слоя насыпных грунтов составляет от 1,8м – 7,0м.

$Q_{III}^{hv}$  – верхнечетвертичные хвалынские отложения представлены глиной коричневой, “шоколадной”, в основном полутвердой, реже твердой. Толщина слоя 6,9м – 14,4м.

$Q_{III}^{at}$  – верхнечетвертичные отложения ательского горизонта представлены песком коричневатого-серым, желтовато-серым, мелким с прослойками и линзами супеси и суглинка с пятнами ожелезнения. Толщина слоя 0,6 – 9,2м.

$Q_{IV}$  - современные насыпные образования встречены повсеместно, представлены глиной коричневой, в основном твердой и полутвердой, с гнездами песка, с включениями щебня и строительного мусора до 10%. Толщина слоя насыпных грунтов составляет от 1,8м – 7,0м.

$Q_{III}^{hv}$  - верхнечетвертичные хвалынские отложения представлены глиной коричневой, “шоколадной”, в основном полутвердой, реже твердой. Толщина слоя 6,9м – 14,4м.

$Q_{III}^{at}$  – верхнечетвертичные отложения ательского горизонта представлены песком коричневатого-серым, желтовато-серым, мелким с прослойками и линзами супеси и суглинка с пятнами ожелезнения. Толщина слоя 0,6 – 9,2м.

Грунтовые воды до глубины 20,0м не вскрыты.

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

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата
------	--------	------	--------	-------	------

01-2013-00 – ПЗУ

Лист

7

На данном земельном участке предполагается строительство четырех 19-ти этажных, 2-х секционных жилых домов. Для многоквартирных жилых домов, согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы» (Новая редакция), обоснование санитарно-защитной зоны не требуется.

На территории проектируемых жилых домов, запроектированы локальные очистные сооружения производительность до 0,2 тыс. м<sup>3</sup>/сутки. Согласно СанПиНа 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», табл.7.1.2., СЗЗ принята - 15 метров.

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

Планировочная организация земельного участка разработана в соответствии с межевым планом (регистрационный №3434/107/12-347 от 26.07.2012 года).

Участок землеотвода жилых домов граничит:

- с севера прилегает районная Набережная, далее р. Волга;
- с северо-востока прилегает жилая зона и пустырь;
- с востока прилегает жилая застройка;
- с юго-востока прилегает жилая застройка;
- с юга прилегает участок под строительство административно-бытовое здание с подземной стоянкой;
- с юго-запада, запада и северо-запада прилегает районная Набережная, далее река Волга;

Инва. №	Подп. и дата	Взам. инв.

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата

01-2013-00 – ПЗУ



Данный раздел проектной документации выполнен в соответствии с СП42.13330.2011.

Проектом предусмотрено новое строительство жилых домов.

Функциональная структура объекта, его планировочная и пространственная организация определили зонирование проектируемого участка:

- жилая зона;
- зона благоустройства, в том числе озеленение;
- внутренние проезды и пешеходные тротуары.

Запроектированные следующие здания и сооружения:

### І – й этап. Жилые дома № 2 и 3

№ по генплану	Наименование	Примечание
2	19-20-ти этажный жилой дом	Проектируемый
3	19-20-ти этажный жилой дом	Проектируемый
6А	Трансформаторная подстанция	Проектируемая
8	Площадка под мусорные контейнеры и крупногабаритный мусор	Проектируемая
8А	Площадка под мусорные контейнеры и крупногабаритный мусор	Проектируемая
10	Автопарковка на 30 м/м	Проектируемая
11	Автопарковка на 16 м/м	Проектируемая
22,23	Площадки для игр детей ( $S=208,0 \times 2=416,0 \text{ м}^2$ )	Проектируемая
25,26	Площадки для отдыха ( $S=48,0 \times 2=96,0 \text{ м}^2$ )	Проектируемая
29,30	Площадки для чистки ковров и домашних вещей	Проектируемая

### ІІ – й этап. Жилой дом № 4.

№ по генплану	Наименование	Примечание
4	19-20-ти этажный жилой дом	Проектируемый
8Б	Площадка под мусорные контейнеры и крупногабаритный мусор	Проектируемая
12	Автопарковка на 12 м/м	Проектируемая
13	Автопарковка на 38 м/м	Проектируемая
24	Площадки для игр детей ( $S=334,80 \text{ м}^2$ )	Проектируемая
27	Площадки для отдыха ( $S=89,80 \text{ м}^2$ )	Проектируемая
31	Площадки для чистки ковров и домашних вещей	Проектируемая

Инв. №	Подп. и дата	Взам. инв.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	01-2013-00 – ПЗУ	Лист
							9

### III – й этап. Жилой дом № 1.

№ по генплану	Наименование	Примечание
1	19-20-ти этажный жилой дом	Проектируемый
5	Административно-бытовое здание с подземной парковкой	Перспективное строительство
7	Локальные очистные сооружения	Проектируемые
9	Автопарковка на 10 м/м	Проектируемая
17	Автопарковка на 22 м/м	Перспективное строительство
18	Автопарковка на 12 м/м	Перспективное строительство
19	Автопарковка на 6 м/м	Перспективное строительство
20	Автопарковка на 10 м/м	Проектируемая
21	Автопарковка на 4 м/м	Проектируемая
28	Площадки для чистки ковров и домашних вещей	Проектируемая

Место допустимого размещения объекта капитального строительства определено с учетом планировочных ограничений земельного участка, его конфигурацией и параметрами.

Инженерное обеспечение жилых домов предусмотрено от существующих инженерных коммуникаций в соответствии с техническими условиями отраслевых служб.

Теплоснабжение проектируемых жилых домов осуществляется от присоединения к тепловым сетям Волгоградской ТЭЦ-2.

Электроснабжение предусматривается от проектируемых ТП.

Для увязки инженерных коммуникаций выполнен сводный план инженерного обеспечения регионального распределительного центра.

### 2.г. Техничко-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства

Инов. №	Подп. и дата	Взам. инв.

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата

01-2013-00 – ПЗУ

№ п.п	Наименование показателя	Всего в пределах границ отвода участка
1	2	3
1	Площадь участка, м <sup>2</sup>	19 760,00
2	Площадь застройки, м <sup>2</sup>	4 201,00
3	Коэффициент застройки	0,21
4	Площадь озеленения, м <sup>2</sup>	5 690,05
5	Коэффициент озеленения	0,29
6	Количество машино мест для легкового транспорта, шт.	92 м/м

**I – й этап. Жилые дома № 2 и 3**

№ п.п	Наименование показателя	Количество	
		в пределах границ отвода участка	за пределами границ отвода участка
1	2	3	4
<b>Площадь всего участка (отвод), м<sup>2</sup> – 19 760,00</b>			
1	Площадь участка, м <sup>2</sup>	11 779,30	1 513,90
2	Площадь застройки, м <sup>2</sup>	2 390,00	46,80
3	Коэффициент застройки, %	0,21	0,01
4	Площадь твердого покрытия, в том числе:	5 845,40	733,50
	- устройство покрытия проездов из асфальтобетона, м <sup>2</sup>	4 454,40	246,50
	- устройство покрытия тротуаров и площадок из асфальтобетона, м <sup>2</sup>	994,50	453,60
	- устройство покрытия площадки для мусорных контейнеров из бетона класса В15 (h=0.15м), м <sup>2</sup>	48,00	-
	- устройство отмостки, м <sup>2</sup>	366,50	33,40
5	Устройство песчаного покрытия детских площадок, м <sup>2</sup>	263,00	-
6	Площадь озеленения, м <sup>2</sup>	3 280,90	733,60
7	Количество машино мест для легкового транспорта, шт.	46	-

Инв. №	Подп. и дата	Взам. инв.

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата	01-2013-00 – ПЗУ	Лист 11
------	--------	------	-------	-------	------	------------------	------------

## II – й этап. Жилой дом № 4.

№ п.п	Наименование показателя	Количество	
		в пределах границ отвода участка	за пределами границ отвода участка
1	2	3	4
<b>Площадь всего участка (отвод), м<sup>2</sup> – 19 760,00</b>			
1	Площадь участка, м <sup>2</sup>	4806,80	597,45
2	Площадь застройки, м <sup>2</sup>	580,00	-
3	Площадь твердого покрытия, в том числе:	2485,05	350,15
	- устройство покрытия проездов из асфальтобетона, м <sup>2</sup>	2001,35	169,20
	- устройство покрытия тротуаров и площадок из асфальтобетона, м <sup>2</sup>	363,80	180,95
	- устройство покрытия площадки для мусорных контейнеров из бетона класса В15 (h=0.15м), м <sup>2</sup>	24,00	-
	- устройство отмостки, м <sup>2</sup>	95,90	-
4	Устройство песчаного покрытия детских площадок, м <sup>2</sup>	216,60	-
5	Площадь озеленения, м <sup>2</sup>	1525,15	247,30
6	Количество машино мест для легкового транспорта, шт.	36	-

Инв. №	Подп. и дата	Взам. инв.							Лист
			01-2013-00 – ПЗУ						
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата				

## III – й этап. Жилой дом № 1.

№ п.п	Наименование показателя	Количество	
		в пределах границ отвода участка	за пределами границ отвода участка
1	2	3	4
<b>Площадь всего участка (отвод), м<sup>2</sup> – 19 760,00</b>			
1	Площадь участка, м <sup>2</sup>	3 173,90	1 186,70**
2	Площадь застройки, м <sup>2</sup>	1 231,00	-
3	Коэффициент застройки, %	21	
4	Площадь твердого покрытия, в том числе:	1 058,90	826,10
	- устройство покрытия проездов из асфальтобетона, м <sup>2</sup>	569,90	617,00
	- устройство покрытия тротуаров и площадок из асфальтобетона, м <sup>2</sup>	324,05	209,10
	- устройство покрытия площадки для мусорных контейнеров из бетона класса В15 (h=0.15м), м <sup>2</sup>	-	-
	- устройство отмостки, м <sup>2</sup>	164,95	-
5	Устройство песчаного покрытия детских площадок, м <sup>2</sup>	-	-
6	Площадь озеленения, м <sup>2</sup>	884,00	360,60
8	Количество машино мест для легкового транспорта, шт.	10	14/40***
<p>**1 186,70м<sup>2</sup> – в том числе сервитута 218 м<sup>2</sup>, на земельном участке с учетным номером 8-63-43, по дог. аренды № 10279 ЗАО «ЕврАз-билдинг»</p> <p>***14/40 – парковки №20, 21 вдоль ул. Фадеева / парковки № 17, 18, 19, ЗАО «ЕврАз-билдинг».</p>			
01-2013-00 – ПЗУ			
Лист			
13			

Инв. №	Подп. и дата	Взам. инв.	
	Изм.	Кол.уч	Лист
	№док.	Подп.	Дата

1) Ведомость жилых и общественных зданий  
по генеральному плану

№ п.п	Этажность	Наименование	Количество зданий	Количество квартир	Общая площадь квартир, м <sup>2</sup>	Общая площадь вст.-пристр. помещений, м <sup>2</sup>	Общая площадь здания, м <sup>2</sup>
1	2	3	4	5	6	7	8
1	20	Жилой дом № 1. III этап строительства	1	274	14 169,20	-	19 958,00
2	19-20	Жилой дом № 2. I этап строительства	1	266	13 781,20	388,00	19 958,00
3	19-20	Жилой дом № 3. I этап строительства	1	266	13 781,20	388,00	19 958,00
4	19-20	Жилой дом № 4. II этап строительства	1	133	6 890,60	194,00	7 084,60
5		<b>Всего:</b>	4	939	48 622,20	970,00	66 958,60

2) Технико-экономические показатели объекта капитального строительства (жилой дом №2)

№ п.п	Наименование показателя	Ед. изм.	Количество
1	2	3	4
1	Общая площадь здания, в том числе:	м <sup>2</sup>	19 958,00
1.1	- площадь тех. подполья	м <sup>2</sup>	957,00
2	Площадь застройки	м <sup>2</sup>	1150,00
3	Жилая площадь здания (площадь жилых помещений)	м <sup>2</sup>	7 371,20
4	Площадь квартир	м <sup>2</sup>	13 645,90
5	Общая площадь квартир (с учетом лоджий с коэф.=0,5)	м <sup>2</sup>	13 908,40
6	Количество квартир, в том числе	шт.	274
6.1	- 1-но комнатные	шт.	155
6.2	- 2-х комнатные	шт.	81
6.3	- 3-х комнатные	шт.	31
9	Строительный объем, в том числе:	м <sup>3</sup>	54 528,40
9.1	- строительный объем выше отм. 0.000	м <sup>3</sup>	51 882,40
9.2	- строительный объем ниже отм.0.000	м <sup>3</sup>	2 646,00
10	Этажность здания (все надземные этажи)	эт.	19-20
11	Количество этажей здания (все надземные этажи + тех. подполье)	эт.	21
12	Количество этажей встроенных помещений (мастерских).	эт.	1

Взам. инв.

Подп. и дата

Инв. №

01-2013-00 – ПЗУ

Лист

14

Изм. Кол.уч Лист №док. Подп. Дата

2) Техничко-экономические показатели объекта капитального строительства (жилой дом №3)

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Количество
1	Общая площадь здания	м2	19 958,00
1.1	в том числе: Площадь техподполья	м2	957,00
2	Площадь застройки	м2	1150,00
4	Жилая площадь здания (площадь жилых помещений)	м2	7 363,20
5	Площадь квартир	м2	13 662,90
6	Общая площадь квартир (с учетом <del>подж</del> балконов с коэф.= 0,3)	м2	13 925,40
7	Количество квартир	шт	273
7.1	в том числе 1-но комнатные	шт	154
7.2	в том числе 2-х комнатные	шт	80
7.3	в том числе 3-х комнатные	шт	38
7.4	в том числе 4-х комнатные	шт.	1
10	Строительный объем, в т.ч.		54 528,40
	-Строительный объем выше 0,000	м3	51882,40
	-Строительный объем ниже 0.000	м3	2 646,00
11	Этажность здания (все надземные этажи)	этаж	19 - 20
12	Количество этажей здания (все надземные этажи + техподполье)	этаж	21

**2.д. Обоснование решений по инженерной подготовке территории, в том числе решений по инженерной защите территории и объектов капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунто-  
ВЫХ ВОД**

Инва. №	Подп. и дата	Взам. инв.

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата

01-2013-00 – ПЗУ

Лист  
15

До начала земляных работ по устройству котлована, в границах проектирования необходимо выполнить вырубку существующих деревьев:

- вяз диаметром 5 см высота ствола до 15м. в количестве 5 шт.;
- вяз диаметром 15 см высота ствола до 10м. в количестве 1 шт.;
- вяз диаметром 10 - 12 см высота ствола до 8 - 10м. в количестве 3 шт.;
- груша диаметром 5 см высота ствола 3 м. в количестве 1шт.;
- ясень диаметром 3 - 5 см высота ствола 1,5 м. в количестве 4шт.;
- кустарник сирень в количестве 1шт.

После окончания строительства, осваиваемый земельный участок и территория, прилегающая к нему, подлежат благоустройству в соответствии с проектом.

Срезка плодородного слоя на участке строительства жилых домов не предусматривается. Верхний слой повсеместно представлен глиной коричневой, в основном твердой и полутвердой, с гнездами песка, с включениями щебня и строительного мусора до 10%.

Земельный участок под строительство жилых домов, не подвергается опасным геологическим процессам, и опасным воздействиям паводковых и грунтовых вод.

Атмосферные воды на территории жилых домов отводятся по лоткам автодорог и площадок для парковки автомобилей и через дождеприемники сбрасываются в сеть ливневой канализации с последующей очисткой. После очистки, сброс дождевых вод организован в сеть городской ливневой канализации.

## 2.е. Описание организации рельефа вертикальной планировкой

Организация рельефа жилых домов решена с учетом существующего рельефа, оптимальных объемов земляных масс, обеспечения нормативных уклонов по автодорогам и площадкам для парковки автомобилей всех видов транспорта.

Инва. №	Подп. и дата	Взам. инв.

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата

01-2013-00 – ПЗУ



Организация рельефа выполнена на всей территории жилых домов. Отвод поверхностных вод осуществляется по автопроездам и площадкам с уклоном от 0,005 до 0,027 с последующим сбросом их в дождевую сеть ливневой канализации через дождеприемники. Проектом предусмотрены локальные очистные сооружения.

Подсчет объемов земляных масс произведен методом квадратов. Баланс земляных масс получен с преобладанием насыпи.

## 2.ж. Описание решений по благоустройству территории

На участке строительства жилых домов предусмотрено комплексное благоустройство, путем организации пешеходных подходов, устройству площадок отдыха и хозяйственных площадок, установки скамеек, урн и игрового оборудования.

Расчет размещаемых площадок выполнен согласно требованиям «Временные региональные нормативы градостроительного проектирования Волгоградской области», утвержденные постановлением Главы администрации от 5.09.2007 №1574.

Количество жителей принято из расчета жилищной обеспеченности населения общей жилой площадью 30 м<sup>2</sup>/человека. (п.5.19)

Общая площадь жилых домов составляет 48254,30 м<sup>2</sup>.

$48254,30 \text{ м}^2 : 30 = 1609$  (человек)

Согласно п.5.2.2. (таблица 2):

- площадки для игр детей младшего и дошкольного возраста

$(0,7 \times 1609 \text{ человек}) = 1126,30 \text{ м}^2$ ;

- площадки для отдыха взрослого населения

$(0,1 \times 1609 \text{ человек}) = 160,90 \text{ м}^2$ ;

- хозяйственно-контейнерные площадки

$(0,3 \times 1609 \text{ человек}) = 482,70 \text{ м}^2$ .

Инва. №	Подп. и дата	Взам. инв.

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата

01-2013-00 – ПЗУ

В связи с тем, что мусороудаление организовано из мусорных камер, на основании п.5.7.9. сокращаем удельные размеры площадки под контейнер на 50% . Принимаем площадь под хозяйственно - контейнерные площадки - 241,35 м<sup>2</sup>.

При проектировании жилого дома было предусмотрено размещение следующих площадок:

- три детские игровые площадки 208,0 м<sup>2</sup> x 2шт. + 334,80= 750,80м<sup>2</sup>;
- три площадки для отдыха взрослого населения 48,0 м<sup>2</sup> x 2шт.+ 89,80=185,80м<sup>2</sup>;
- хозяйственно-контейнерные площадки:
- площадки для чистки ковров и домашних вещей (3,0м x3,0м)x4 шт.= 36,00м<sup>2</sup>;
- площадки под мусороконтейнеры (6,0м x3,0м)x3шт. =54,00м<sup>2</sup>;
- площадки под крупногабаритный мусор (3,0м x 2,0м) x 3 шт. =18,00м<sup>2</sup>.

В восточной части участка предусматриваются площадки для установки мусорных контейнеров с покрытием из бетона и площадка складирования крупногабаритного мусора.

Согласно «Инструкции по организации и технологии механизированной уборки населенных мест», таблица 5 «Ориентировочные дифференцированные нормы накопления бытовых отходов зданий на одного человека», норма среднесуточная накопления бытовых отходов для полностью благоустроенных жилых домов при наличии мусоропроводов без отбора пищевых отходов и вторичного сырья - 1,97 л.

Количество жителей – 1609 человек

Объем бытовых отходов за 1 день: 1609x1,97= 3169,73 л.

Объем мусорного контейнера – 750 литров

4026,68:750 = 5,37 следовательно необходим 6 контейнеров на четыре дома.

Инв. №	Подп. и дата	Взам. инв.

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата

01-2013-00 – ПЗУ

В проекте заложены три площадки по три контейнера размером (0,925x0,925x1,0м).

На основании приведенных расчетов общая площадь контейнерных площадок:  $(18,0+18,0+18,0)= 54,00 \text{ м}^2$ .

Размещение физкультурно-спортивной площадки, с соблюдением ее габаритов и разрывов не представляется возможным.

Занятия физической культурой людей проектируемого жилого дома, предусматривается на спортивных площадках соседнего квартала и существующей школы в соответствии п.5.7.8. Существующая школа находится в радиусе 500м.

Покрытие детских площадок – песчаное; площадки для отдыха взрослых, тротуары и пешеходные дорожки – из асфальтобетона.

На детской площадке предусмотрено размещение игровых элементов: качелей, карусели, песочницы, горки, игрового комплекса, а также скамеек и урн.

На площадке для отдыха взрослого населения предусмотрены: стол со скамьями и навесом, отдельные скамьи и урны, а также турник.

Вся территория озеленяется: посадка декоративных деревьев, кустарников, посев многолетних трав.

Полив прилегающей территории осуществляется из поливочных кранов, установленных в нишах стен подвала здания.

Проектной документацией предусмотрено наружное освещение территории жилого дома.

Для солнцезащиты на детских площадках запроектированы: песочница «Кораблик» (с теньвым навесом), теньвые навесы со столиком «Цветочек», беседка «Домик».

На площадке для отдыха взрослого населения предусмотрен столик с навесом. А также по периметру всех площадок посажены деревья и кустарники.

Инв. №	Подп. и дата	Взам. инв.

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата

Покрытие проездов, автопарковок и пешеходных дорожек запроектировано из асфальтобетона.

Озеленение территории предусматривается путем посадки деревьев, кустарников и посевом газона из многолетних трав.

### **Расчет машино-мест для хранения автомобилей**

Расчет выполнен согласно «Правил землепользования и застройки городского округа город-герой Волгоград», табл. 8.2.2. «Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков»:

1 машино-место на 80 м<sup>2</sup> на общей площади жилья.

Общая площадь жилых домов составляет 48254,30 м<sup>2</sup>,

(48254,30 : 80 = 603 машино-мест требуется на четыре дома.

В проекте предусмотрено размещение 92 машино-мест, в границах участка. За границей участка по ул. им. Фадеева 14 машино-мест.

В соответствии с постановлением Администрации Волгограда №887 от 08.05.2013г. количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта составит 92 м/м.

На смежном участке запроектированы три надземные автопарковки и подземная автопарковка, ориентировочно на 70 машино-мест под административно-бытовым зданием (договор о предоставлении парковочных мест в подземной парковке для обслуживания многоквартирных жилых домов прилагается).

Размер парковочных мест для легкового транспорта приняты 2,5м x5,0 м и 3,5x5,0м (для маломобильных групп населения).

### **Обоснование схемы транспортных коммуникаций**

Транспортное обслуживание проектируемых жилых домов выполнено в увязке с существующей схемой транспортных коммуникаций.

Инв. №	Подп. и дата	Взам. инв.

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата	01-2013-00 – ПЗУ	Лист
							20

Транспортная инфраструктура на территории проектируемого участка отсутствует, ближайшая магистральная улица с движением общественного транспорта – ул. им. Фадеева.

Основные въезды на территорию жилых домов осуществляется с ул. им. Фадеева.

Для обслуживания домов и проезда пожарных машин, предусмотрены противопожарные проезды шириной шесть метров.

Конструкция дорожной одежды проездов на территории проектируемых домов рассчитана на нагрузку от пожарных автомобилей.

### Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов


В целях обеспечения доступности среды жизнедеятельности для инвалидов и маломобильных групп населения проектом предусмотрены мероприятия для беспрепятственного их передвижения по территории.

Для сопряжения тротуаров с проезжей частью проектируются пандусы с уклоном не более 8 %.

Превышение бордюра над проезжей частью в месте сопряжения не должно превышать 5 см.

На площадках автостоянок для временного хранения индивидуального транспорта предусмотрены места для автомобилей инвалидов. Ширина зоны для парковки автомашины инвалида принята 3,5 м.

### Таблица регистрации изменений

Таблица регистрации изменений								
Изм.	Номера листов (страниц)				Всего листов (страниц) в док.	Номер док.	Подп.	Дата
	измененных	замененных	новых	аннулированных				
1		-	21	21	13	01-17		12.16

01-2013-00 – ПЗУ

Лист

21

Изм. №	Подп. и дата	Взам. инв.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

ВЕДОМОСТЬ ЧЕРТЕЖЕЙ ОСНОВНОГО КОМПЛЕКТА "ПЗУ"

Лист	Наименование	Примечание
1	Общие данные	
2	Разбивочный план. М1:500. Ситуационный план М 1:5000	
3	План организации рельефа. М 1:500	
4	План земляных масс. М 1:500	
5	План покрытий и план расположения малых архитектурных форм. М1:500	
6	План озеленения. М1:500	
7	Сводный план инженерных сетей. М1:500	

ВЕДОМОСТЬ ССЫЛОЧНЫХ И ПРИЛАГАЕМЫХ ДОКУМЕНТОВ

Обозначение	Наименование	Примечание
	Ссылочные документы.	
ГОСТ 6665-91	Камни бетонные и железобетонные бортовые.	
ГОСТ 8267 - 93*	Щебень и гравий из плотных горных пород для строительных работ. Технические условия.	
ГОСТ 8736 - 93*	Песок для строительных работ.	

1. Проектная документация разработана на основании:

- задания на проектирование, по объекту "Многоэтажные жилые дома №1, №2, №3, №4 по ул.Фадеева в 603 м/р Красноармейском районе Волгограда", утвержденного Генеральным директором "ЗЖБИК" 20.03. 2013г.;
- градостроительного плана земельного участка М 1:1000 от 2013г;
- технического отчета об инженерно-геологических изысканий по объекту:"Застройка 18-19 - ти этажными домами по ул. Фадеева в Красноармейском районе г.Волгограда", выполненного ООО "ТЕХНОПРОЕКТ НВТИСИЗ" в октябре 2012 года.;
- технического отчета об инженерно-геодезических изысканий, выполненного ООО "ЦИТ Скан Экс" в 2012 г.;
- межевого плана (регистрационный №3434/107/12-347 от 26.07.2012 года);
- соглашения об объединении земельных участков с кадастровыми номерами 34:34:080094:0045, 34:34:080094:0044, 34:34:080094:0043; 34:34:080094:0042 от 20 июля 2012 г.;
- акта обследования зеленых насаждений произрастающих на участке строительства объекта капитального строительства "Многоэтажные жилые дома №1,2,3,4 по ул. им.Фадеева в 603 м/района Волгограда для переселения граждан их аварийного жилья" от 13.03.2013 года.;
- чертежей, выполненных проектной группой ОАО"ЗЖБИК" в 2013 году.

2. Системы координат и высот - городские.

3. В проекте предусмотрены мероприятия по беспрепятственному и удобному передвижению маломобильных групп населения.

4. Производство строительных работ выполнить в соответствии с требованиями СНиП 3.06.03-85 "Автомобильные дороги."

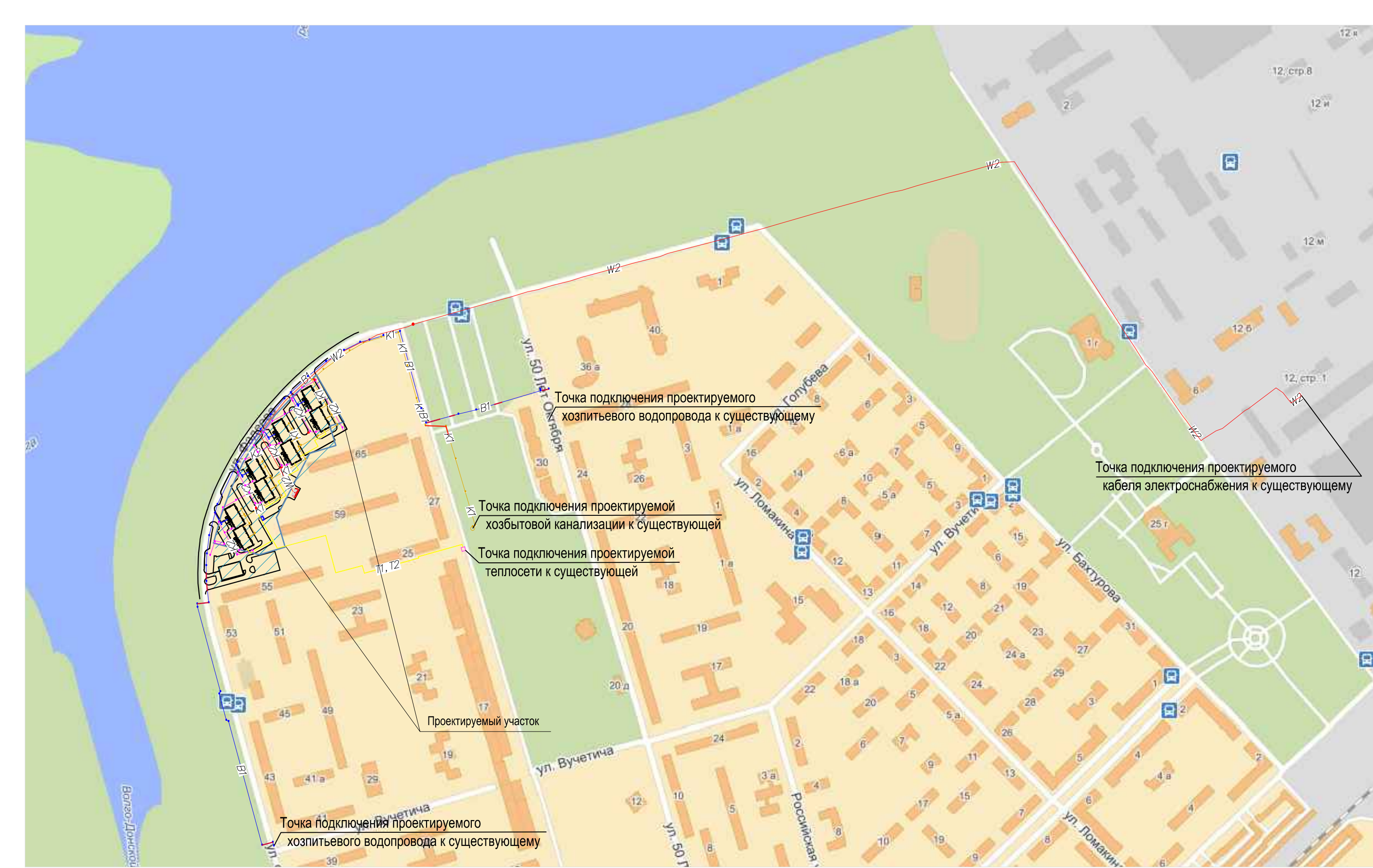
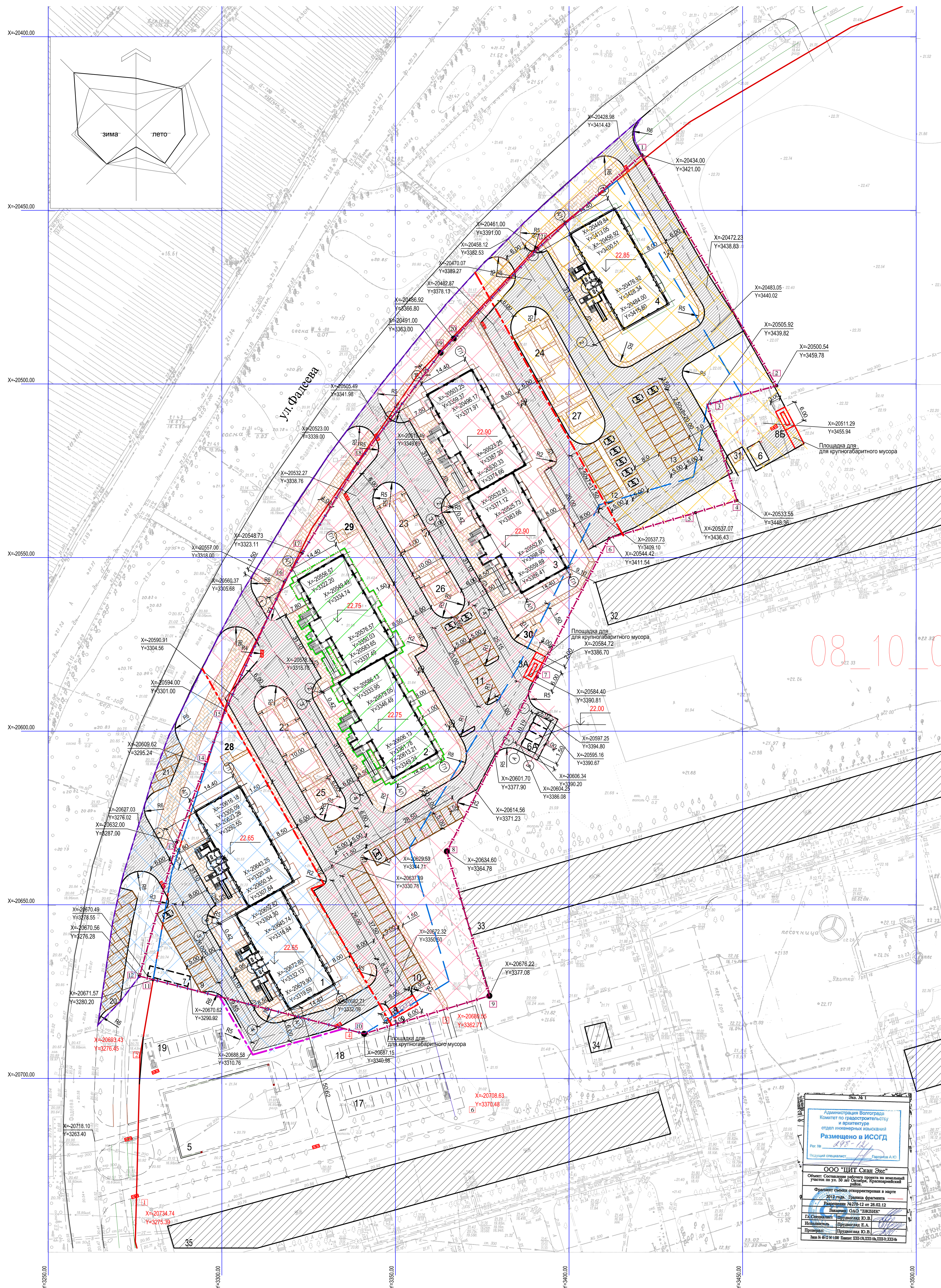
5. Производство земляных работ на участках прохождения существующих инженерных коммуникаций производить в присутствии представителей заинтересованных служб и организаций.

6. Технические решения, принятые в проектной документации, соответствуют требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм, действующих на территории РФ, и обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объектов при соблюдении предусмотренных мероприятий.

Согласовано:

Инов. N подл. Подпись и дата Взам. инв. N

						01-2013-00-ПЗУ			
						Многоэтажные жилые дома № 1, 2, 3, 4 по ул.Фадеева в 603 м/р Красноармейского района Волгограда			
Изм	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
							П	1	7
Рук. группы		Щегольков		<i>Щегольков</i>	12.16	Общие данные М 1:500	ОАО "ЗЖБИК" г.Волгоград		
Разработал		Сазонов		<i>Сазонов</i>	12.16				
Норм. контроль		Эсенжарова		<i>Эсенжарова</i>	12.16				



КАТАЛОГ КООРДИНАТ

Обозначение координатных точек	Координаты, м	
	X	Y
1	-20434.00	3421.00
2	-20500.54	3459.78
3	-20505.92	3439.82
4	-20533.55	3448.36
5	-20537.07	3436.43
6	-20544.42	3411.54
7	-20584.40	3390.81
8	-20634.60	3364.78
9	-20676.22	3377.08
10	-20687.15	3340.98
11	-20671.57	3280.20
12	-20670.56	3276.28
13	-20632.00	3287.00
14	-20609.62	3295.24
15	-20594.00	3301.00
16	-20557.00	3318.00
17	-20548.73	3323.11
18	-20523.00	3339.00
19	-20491.00	3363.00
20	-20486.92	3366.80
21	-20461.00	3391.00
1	-20434.00	3421.00

ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

№ п/п	Наименование	Количество		
		в пределах границ отвода участка		за пределами границ отвода участка
		I, II этап	II, III этап	III этап
1	Площадь участка	1319,20 м²	10460,10 м²	-
2	Площадь застройки	1150,00 м²	1150,00 м²	46,80 м²
3	Коэффициент застройки	0,20		
4	Площадь твердого покрытия, в т.ч.:	168,30 м²	5933,30 м²	733,50 м²
	- устройство покрытия проездов из асфальтобетона	-	4454,40 м²	246,50 м²
	- устройство покрытия тротуаров и площадок из асфальтобетона	-	1292,60 м²	453,60 м²
	- устройство покрытия площадки для мусорных контейнеров из бетона кл. В15 (h=0,15 м)	-	18,00 м²	-
	- устройство отмости	168,30 м²	168,30 м²	33,40 м²
5	Устройство песчаного покрытия детских площадок	-	263,00 м²	-
6	Площадь озеленения	-	3024,70 м²	733,60 м²
7	Количество машино-мест для легкового транспорта	-	46 шт.	-

Условные обозначения

Условные обозначения	Наименование	Примечание
	Граница землепользования	
	Граница проектируемого участка	
	Красная линия	
	Граница места допустимого размещения объектов капитального строительства	
	Граница раздела между этапами	
	Граница сервитута	
	I этап строительства	
	II этап строительства	
	III этап строительства	
	Перспективная застройка	
	Существующие здания и сооружения	
	Жилая территория	
	Проектируемые парковки	
	Проектируемые автодорожки	
	Проектируемые тротуары	
	Пандус для маломобильных групп населения	

Ведомость жилых и общественных зданий

№ п/п	Наименование	Этапы	Кол-во квартир	Общ. площадь квартир, м²	Общ. площадь встроенно-пристроенных помещений, м²	Общ. площадь здания, м²	Примечание
1	Жилой дом II этап строительства	1	266	13 781,20	388,00	19 958,00	
2	Жилой дом II этап строительства	1	274	13 908,40	-	19 958,00	
3	Жилой дом III этап строительства	1	273	13 925,40	-	19 958,00	
4	Жилой дом III этап строительства	1	133	6 890,60	194,00	7 084,60	
ВСЕГО			946	48 505,60	582,00	66 958,60	
5	АБК	1	-	-	-	-	
6	ТП III этап строительства	1	-	-	-	46	на смежном участке
6A	ТП I этап строительства	1	-	-	-	-	
32	Существующий жилой дом	1	-	-	-	-	
33	Существующий жилой дом	1	-	-	-	-	
34	Существующая ТП	1	-	-	-	-	
35	Существующий жилой дом	1	-	-	-	-	

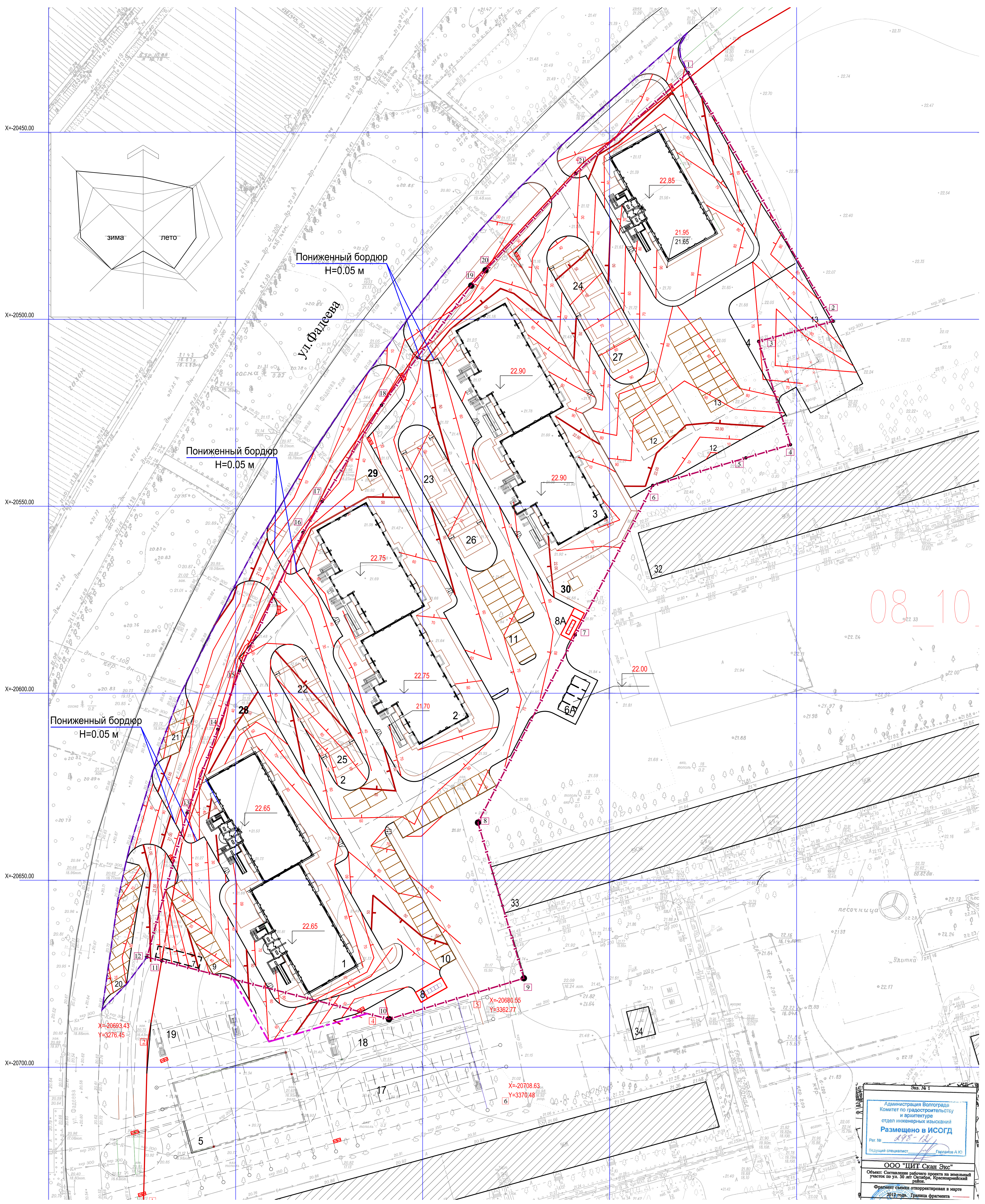
Экспликация зданий и сооружений I-го этапа

№ п/п	Наименование	Примечание
2	19-20-ти этажный жилой дом	Проектируемый
3	19-20-ти этажный жилой дом	Проектируемый
6A	Трансформаторная подстанция	Проектируемая
8	Площадка под мусорные контейнеры и крупногабаритный мусор	Проектируемая
8A	Площадка под мусорные контейнеры и крупногабаритный мусор	Проектируемая
10	Автомобильная стоянка на 30 мест	Проектируемая
11	Автомобильная стоянка на 16 мест	Проектируемая
22.23	Площадки для игр детей (S=208,0x3=624,0)	Проектируемая
25.26	Площадки для отдыха (S=48,0x3=144,0)	Проектируемая
29.30	Площадки для чистки ковров и домашних вещей	Проектируемая

Экспликация зданий и сооружений II-го и III-го этапа

№ п/п	Наименование	Примечание
1	19-20-ти этажный жилой дом	Проектируемый
4	19-20-ти этажный жилой дом	Проектируемый
5	Административно-бытовое здание с подземной парковкой	Перспективное строительство
6	Трансформаторная подстанция	Проектируемая
7	Локальные очистные сооружения	Проектируемая
8Б	Площадка под мусорные контейнеры и крупногабаритный мусор	Проектируемая
9	Автомобильная стоянка на 10 мест	Проектируемая
12	Автомобильная стоянка на 12 мест	Проектируемая
13	Автомобильная стоянка на 18 мест	Проектируемая
17	Автомобильная стоянка на 22 мест	Перспективное строительство
18	Автомобильная стоянка на 12 мест	Перспективное строительство
19	Автомобильная стоянка на 6 мест	Перспективное строительство
20	Автомобильная стоянка на 10 мест	Проектируемая
21	Автомобильная стоянка на 4 мест	Проектируемая
24	Площадка для игр детей (S=208,0x3=624,0)	Проектируемая
27	Площадка для отдыха (S=48,0x3=144,0)	Проектируемая
28.31	Площадки для чистки ковров и домашних вещей	Проектируемая

01-2013-00-ПЗУ					
Многоэтажные жилые дома № 1, 2, 3, 4 по ул.Фадеева в 603 м/р Красноармейского района Волгограда					
№ п/п	Кол-во	Лист	№ экз.	Полном.	Дата
Рук. группы	Щеголов	Щеголов	12.18		
Разработал	Сазонов	Сазонов	12.18		
Схема планировочной организации земельного участка					
Разбивочный план. М 1:500				Страна	Листов
				II	2
Норм. контроль	Евдокимова	Евдокимова	12.16		
ООО "ЖИСК" г. Волгоград					



Ведомость жилых и общественных зданий

№ п/п	Наименование	Кол-во	Кол-во квартир	Общ. площадь квартир, м <sup>2</sup>	Общ. площадь встраиваемых помещений, м <sup>2</sup>	Общ. площадь застройки, м <sup>2</sup>	Примечание
1	Жилой дом II этап строительства	1	266	13 781,20	388,00	19 958,00	
2	Жилой дом I этап строительства	1	274	13 908,40	---	19 958,00	
3	Жилой дом II этап строительства	1	273	13 925,40	---	19 958,00	
4	Жилой дом III этап строительства	1	133	6 890,60	194,00	7 084,60	
	<b>ВСЕГО</b>		<b>946</b>	<b>48 505,60</b>	<b>582,00</b>	<b>66 958,60</b>	
5	АБК	1					
6	ТП III этап строительства	1				46	на смежном участке
6А	ТП I этап строительства	1					
32	Существующий жилой дом	1					
33	Существующий жилой дом	1					
34	Существующая ТП	1					
35	Существующий жилой дом	1					

Экспликация зданий и сооружений I-го этапа

№ п/п	Наименование	Примечание
2	19-20-ти этажный жилой дом	Проектируемый
3	19-20-ти этажный жилой дом	Проектируемый
8А	Трансформаторная подстанция	Проектируемая
8	Площадка под мусорные контейнеры и крупногабаритный мусор	Проектируемая
8А	Площадка под мусорные контейнеры и крупногабаритный мусор	Проектируемая
10	Автомобильная стоянка на 30 мест	Проектируемая
11	Автомобильная стоянка на 16 мест	Проектируемая
22,23	Площадки для игр детей (S=208,0x3=624,0)	Проектируемая
25,26	Площадки для отдыха (S=48,0x3=144,0)	Проектируемая
29,30	Площадки для чистки ковров и домашних вещей	Проектируемая

Экспликация зданий и сооружений II-го и III-го этапа

№ п/п	Наименование	Примечание
1	19-20-ти этажный жилой дом	Проектируемый
4	19-20-ти этажный жилой дом	Проектируемый
5	Административно-бытовое здание с подземной парковкой	Перспективное строительство
6	Трансформаторная подстанция	Проектируемая
7	Локальные очистные сооружения	Проектируемая
8Б	Площадка под мусорные контейнеры и крупногабаритный мусор	Проектируемая
9	Автомобильная стоянка на 10 мест	Проектируемая
12	Автомобильная стоянка на 12 мест	Проектируемая
13	Автомобильная стоянка на 18 мест	Проектируемая
17	Автомобильная стоянка на 22 мест	Перспективное строительство
18	Автомобильная стоянка на 12 мест	Перспективное строительство
19	Автомобильная стоянка на 6 мест	Перспективное строительство
20	Автомобильная стоянка на 10 мест	Проектируемая
21	Автомобильная стоянка на 4 мест	Проектируемая
24	Площадка для игр детей (S=208,0x3=624,0)	Проектируемая
27	Площадка для отдыха (S=48,0x3=144,0)	Проектируемая
28,31	Площадки для чистки ковров и домашних вещей	Проектируемая

Условные обозначения

Условные обозначения	Наименование	Примечание
	Граница землепользования	
	Граница проектируемого участка	
	Граница сервитута	
	Красная линия	
	Перспективная застройка	
	Существующие здания и сооружения	
	Жоизственная площадка	
	Проектируемые парковки	
	Проектная отметка	
	Существующая отметка	
	Пандус для маломобильных групп населения	

Администрация Волгограда  
Комитет по градостроительству и архитектуре  
отдел инженерных изысканий  
**Размещено в ИСОГД**  
Рис. № 1  
Исходящий специалист: Гарина А.Ю.

ООО "ИТТ Скэн Экс"  
Объем: Составлены рабочие чертежи на земельный участок по ул. 50 лет Октября, Красноармейский район.  
Формат: Ссылка откорректирована в карте 2018 года. Граница фрагмента.

01-2013-00-ПЗУ					
Многоэтажные жилые дома № 1, 2, 3, 4 по ул.Фадеева в 603 м/р Красноармейского района Волгограда					
Имя	Колуч	Лист	№ экз	Возврат	Дата
Рук. группы	Щеголков	1/3			12.18
Разработал	Сазонов	1/3			12.18
Схема планировочной организации земельного участка				Страна	Лист
План организации рельефа М 1:500				II	3
Норм. контроль: Есенжарова				ОАО "ЭЖИЦ" г.Волгоград	

Имя, № подл., Подпись и дата, Возврат или №

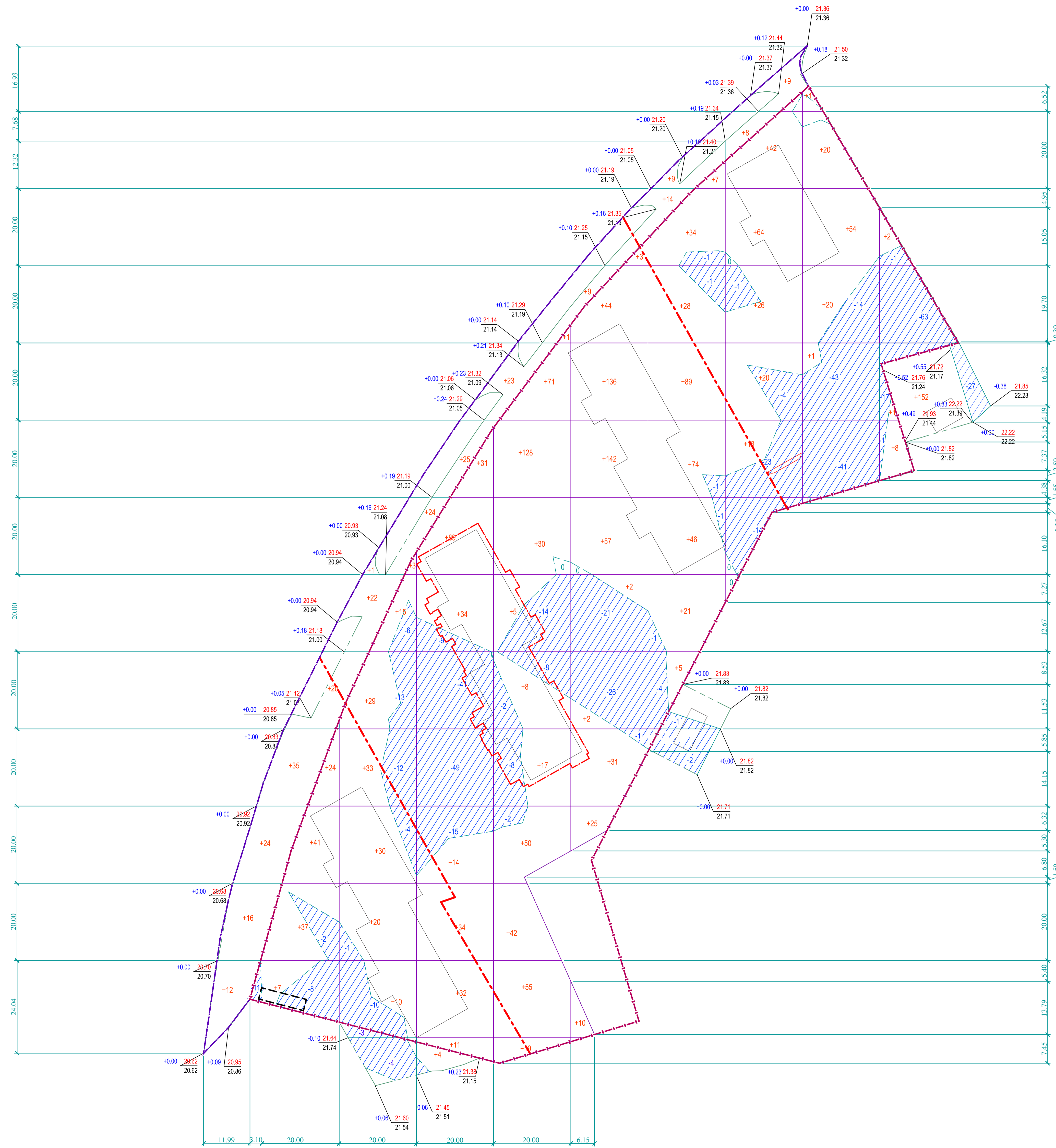


Ведомость объемов земляных масс

Наименование грунта	Количество, м <sup>3</sup>					
	В пределах границ землепользования		За пределами границ землепользования		Всего	
	Насыпь (+)	Выемка (-)	Насыпь (+)	Выемка (-)	Насыпь (+)	Выемка (-)
1. Грунт планировки территории	1948	598	407	37	2355	635
2. Вытесненный грунт в том числе при устройстве:	-	(12926)	-	(1023)	-	(13949)
- подземных частей зданий (сооружений)	-	8520*	-	-	-	8520
- автодорожных покрытий	-	3293	-	610	-	3903
- покрытий тротуаров	-	382	-	174	-	556
- подземных сетей	-	-	-	-	-	-
- покрытия детских площадок	-	87	-	-	-	87
- устройство выемки под плодородный грунт на участках озеленения (h=0,2 м)	-	644	-	239	-	883
3. Поправка на уплотнение k=0,1	195	-	41	-	236	-
Всего пригодного грунта	2143	13524	448	1060	2591	14584
4. Избыток пригодного грунта	10663	-	612	-	11993	-
5. Недостаток пригодного грунта	-	-	-	-	-	-
6. Плодородный грунт, в т. ч.:	-	-	-	-	-	-
-используемый для озеленения территории	644	-	239	-	883	-
-недостаток грунта	-	644	-	239	-	883
7. Итого перерабатываемого грунта	14168	14168	1299	1299	15476	15476

\* Объем вытесненного грунта из-под подземных частей зданий учтен только для домов №2 и 3. В ведомости объемов земляных масс не учтены объемы грунта из-под подземных сетей.

Сетка квадратов 20X20 м разбита от угла жилого дома № 1 в осях 4-А.



Объемы земли в границах отвода

Насыпь (+)	-	+109	+140	+245	+426	+452	+304	+165	+96	+11	-	+1948
Выемка (-)	-115	-10	-46	-114	-34	-48	-9	-42	-88	-82	-	-598

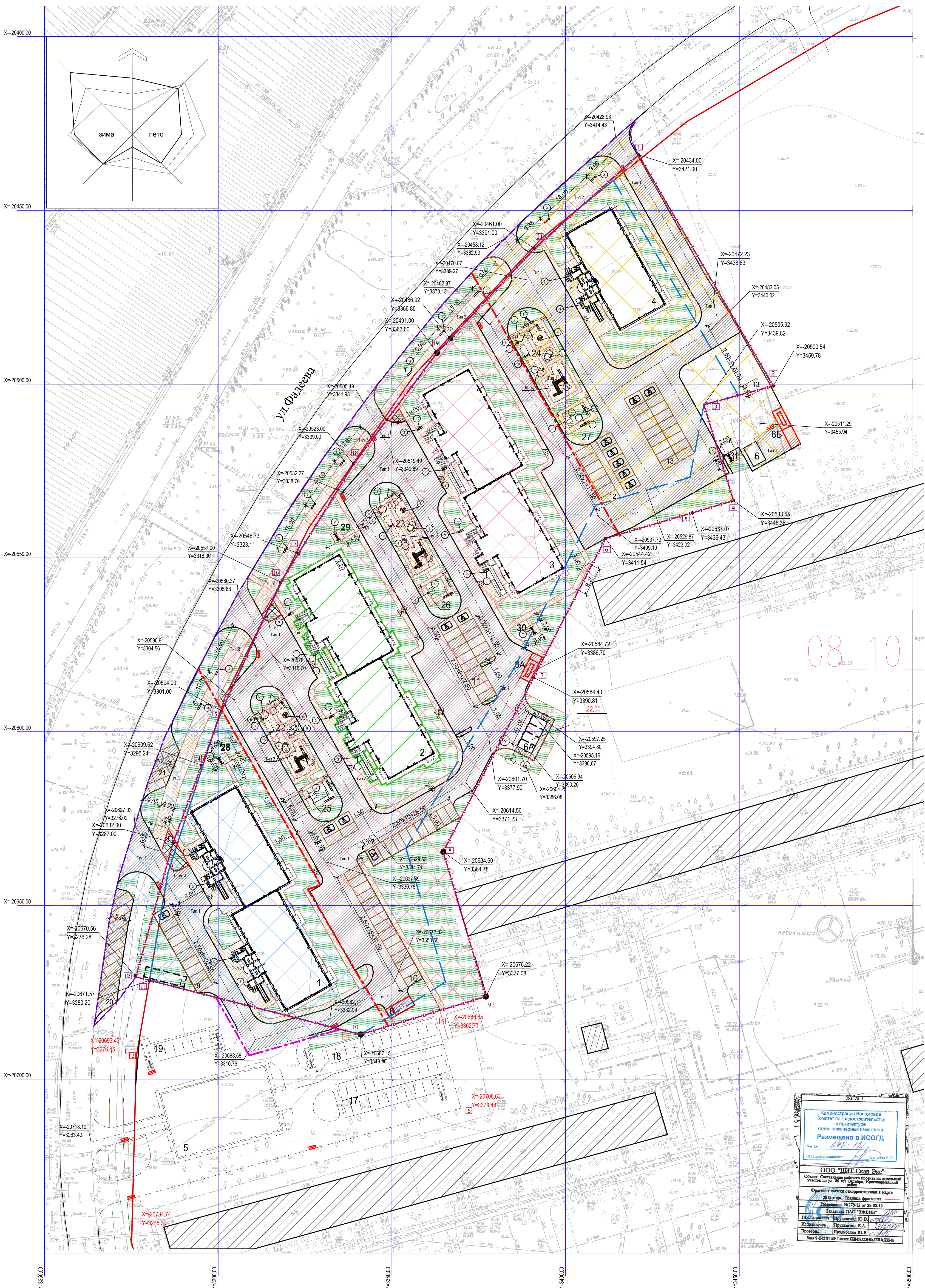
Объемы земли за границами отвода

Насыпь (+)	+28	+79	+23	+53	+23	+9	+23	+17	-	+152	-	+407
Выемка (-)	-	-	-7	-	-	-	-3	-	-	-	-27	-37

Условные обозначения

Условные обозначения	Наименование	Примечание
	Граница землепользования	
	Граница проектируемого участка	
	Граница раздела между этапами	
	Рабочая отметка	
	Проектная отметка	
	Существующая отметка	
	Объем насыпи	
	Объем выемки	
	Линия нулевых работ	

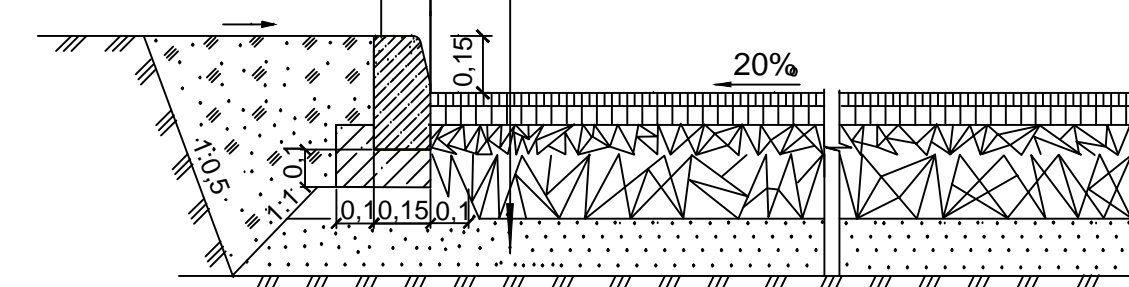
01-2013-00-ПЗУ					
Многоэтажные жилые дома № 1, 2, 3, 4 по ул.Фадеева в 603 м/р Красноармейского района Волгограда					
Изм.	Контр.	Лист	Угол	Поиск	Дата
Рук. группы	Щегольков	12.16			
Разработал	Сазонов	12.16			
Норм. контроль	Эсенжарова	12.16			
Схема планировочной организации земельного участка			Станды	Лист	Листов
План земляных масс. М 1:500			ОАО "ЭЖБН" г.Волгоград		



КОНСТРУКЦИЯ ДОРОЖНОЙ ОДЕЖДЫ  
М 1:20

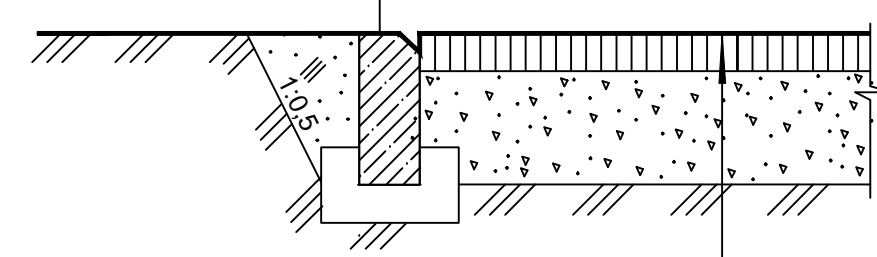
Асфальтобетон горячей укладки плотный  
II марки из щебеночной смеси типа Б, марка  
Битума БДН/БН-60/90 по ГОСТ 9128-97\* - 0,04 м  
Асфальтобетон горячей укладки пористый  
II марки из щебеночной смеси, марка  
Битума БДН/БН-60/90 по ГОСТ 9128-97\* - 0,06 м  
Щебень фракционированный 40, 80/80, 120 мм  
пекочупотенный с заклиной  
фракционированным мелким щебнем - 0,23 м  
Песок среднезернистый по ГОСТ 8736-93\*  
Уплотненный грунт Уск.-1,65

БР 100.30.15 по ГОСТ 6665-91  
Бетон В15 по ГОСТ 26633-91



КОНСТРУКЦИИ ДОРОЖНОЙ ОДЕЖДЫ ТРОТУАРА  
Тип 2  
М 1:10

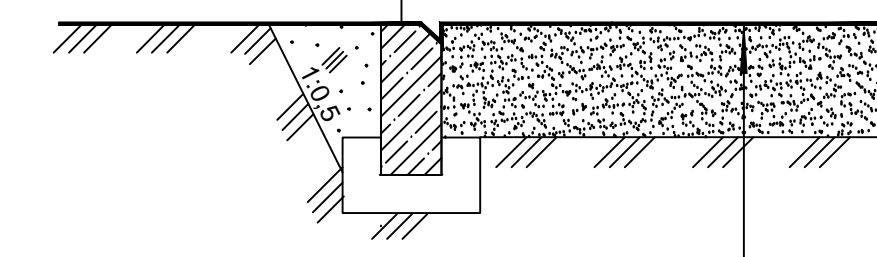
БР 100.20.8 по ГОСТ 6665-91  
на бетонном основании



Мелкозернистый асфальтобетон - 0,04 м  
по ГОСТ 9128-97\*  
Основание из щебня М400 - по ГОСТ 8267-93\* - 0,16 м  
Уплотненный грунт Уск.-1,65

КОНСТРУКЦИИ ПОКРЫТИЯ ДЕТСКИХ ПЛОЩАДОК  
Тип 3  
М 1:10

БР 100.20.8 по ГОСТ 6665-91  
на бетонном основании

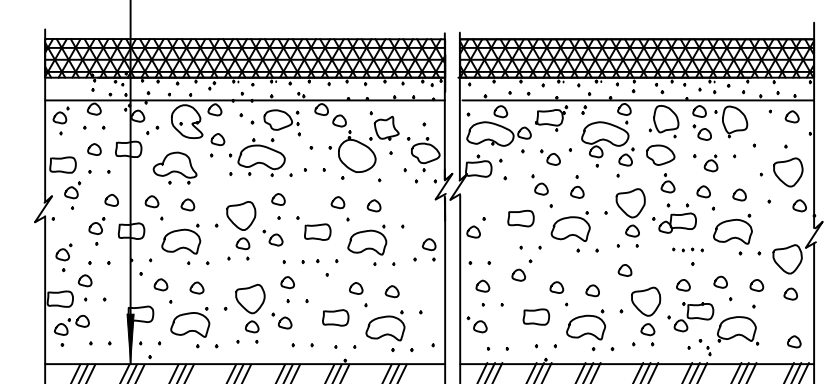


Песок по ГОСТ 8736-93\* - 0,15 м

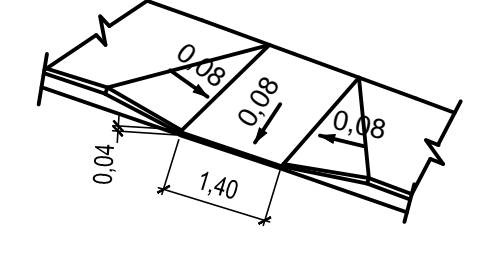
Конструкция дорожной одежды противопожарного проезда  
с применением газонной решетки  
М 1:10

Тип 4

Плодородный слой и газонная решетка - 0,051 м  
Выравнивающий слой - песок - 0,03 м  
по ГОСТ 8736-93\*  
Песчано-гравийная смесь - 0,35 м  
песок - по ГОСТ 8736-93\*  
гравий - по ГОСТ 8267-93\*  
Уплотненный грунт Уск.-1,65



Узел А



Условные обозначения

Условные обозначения	Наименование	Примечание
	Граница земельного пользования	
	Граница проектируемого участка	
	Красная линия	
	Граница места допустимого размещения объектов капитального строительства	
	Граница раздела между этапами	
	Граница сервитута	
	I этап строительства	
	II этап строительства	
	III этап строительства	
	Перспективная застройка	
	Существующие здания и сооружения	
	Хозяйственная площадь	
	Проектируемые парковки	
	Проектируемые автодорожки	
	Проектируемые тротуары	
	Пандус для маломобильных групп населения	

Ведомость жилых и общественных зданий

№ п/п	Наименование	Кол-во квартир	Общ. площадь квартир, м2	Общ. площадь асфальтобетонных помещений, м2	Общ. площадь помещений, м2	Примечание
1	Жилой дом II этап строительства	1	266	13 781,20	388,00	19 958,00
2	Жилой дом I этап строительства	1	274	13 908,40	----	19 958,00
3	Жилой дом II этап строительства	1	273	13 925,40	----	19 958,00
4	Жилой дом III этап строительства	1	133	6 890,60	194,00	7 084,60
	ВСЕГО	946	48 505,60	582,00	66 958,60	
5	АБК	1				
6	III этап строительства	1			46	на смежном участке
6A	I этап строительства	1				
32	Существующий жилой дом	1				
33	Существующий жилой дом	1				
34	Существующая III	1				
35	Существующий жилой дом	1				

Экспликация зданий и сооружений I-го этапа

№ п/п	Наименование	Примечание
2	19-20-ти этажный жилой дом	Проектируемый
3	19-20-ти этажный жилой дом	Проектируемый
6A	Трансформаторная подстанция	Проектируемая
8	Площадь под мусорные контейнеры и крупногабаритный мусор	Проектируемая
8A	Площадь под мусорные контейнеры и крупногабаритный мусор	Проектируемая
10	Автомобильная стоянка на 30 мест	Проектируемая
11	Автомобильная стоянка на 16 мест	Проектируемая
22.23	Площади для игр детей (S=208,0x3=624,0)	Проектируемая
25.26	Площади для отдыха (S=48,0x3=144,0)	Проектируемая
28.30	Площади для чистки ковров и домашних вещей	Проектируемая

Экспликация зданий и сооружений II-го и III-го этапа

№ п/п	Наименование	Примечание
1	19-20-ти этажный жилой дом	Проектируемый
4	19-20-ти этажный жилой дом	Проектируемый
5	Административно-бытовое здание с подземной парковкой	Перспективное строительство
6	Трансформаторная подстанция	Проектируемая
7	Локальные очистные сооружения	Проектируемая
8B	Площадь под мусорные контейнеры и крупногабаритный мусор	Проектируемая
9	Автомобильная стоянка на 10 мест	Проектируемая
12	Автомобильная стоянка на 12 мест	Проектируемая
13	Автомобильная стоянка на 18 мест	Проектируемая
17	Автомобильная стоянка на 22 мест	Перспективное строительство
18	Автомобильная стоянка на 12 мест	Перспективное строительство
19	Автомобильная стоянка на 6 мест	Перспективное строительство
20	Автомобильная стоянка на 10 мест	Проектируемая
21	Автомобильная стоянка на 4 мест	Проектируемая
24	Площадь для игр детей (S=208,0x3=624,0)	Проектируемая
27	Площадь для отдыха (S=48,0x3=144,0)	Проектируемая
28.31	Площади для чистки ковров и домашних вещей	Проектируемая

ВЕДОМОСТЬ МАЛЫХ АРХИТЕКТУРНЫХ ФОРМ И ПЕРЕНОСНЫХ ИЗДЕЛИЙ

Поз.	Обозначение	Код изд.	Наименование	Количество			Прим.
				этап I, II	этап I, II	всего	
1	ЗАО "КСИЛ"	2214	Скамья на металлических ножках	--	29	47	
2	Типовой проект "190-С" "Малые архитектурные формы для благоустройства территории"	4302	Стол для чистки ковров и домашних вещей. Альбом 1, АС-51	--	2	4	
3	ЗАО "КСИЛ"	1212	Урна металлическая оцинкованная	--	29	47	
4	ЗАО "КСИЛ"	2604	Стол со скамьями и навесом	--	2	3	
5	ЗАО "КСИЛ"	2404	Скамья "Улитка"	--	2	3	
6	ЗАО "КСИЛ"	2404	Скамья "Черепашка"	--	2	3	
7	ЗАО "КСИЛ"	4297	Теневой навес со столком "Цветочек"	--	2	3	
8	ЗАО "КСИЛ"	4254	Песочница "Коробки"	--	2	3	
9	ЗАО "КСИЛ"	4192	Карусель	--	2	3	
10	ЗАО "КСИЛ"	4153	Качели на металлических стойках	--	2	3	
11	ЗАО "КСИЛ"	5314	Детский игровой комплекс	--	2	3	

ВЕДОМОСТЬ АВТОДОРОГ, ТРОТУАРОВ, ДОРОЖЕК И ПЛОЩАДОК

Поз.	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м2 (в границе отвода)	Бортовой камень	
				марка	длина, м
1	Покрытие проездов из асфальтобетона в границе отвода	Тип1	6826,40	БР100.30.15	1420,00
2	Покрытие проездов из асфальтобетона за границей отвода	Тип1	1269,00	БР100.30.15	345,00
3	Тротуар и площади из асфальтобетона в границе отвода	Тип2	2083,9	БР100.20.8	1125,00
4	Тротуар и площади из асфальтобетона за границей отвода	Тип2	866,00	БР100.20.8	335,00
5	Песчаное покрытие детских площадок	Тип3	394,50	БР100.20.8	197,00
6	Площади для мусорных контейнеров из бетона кл. В15 (h=0,15 м) в границе отвода		36,00	-	-
7	Площади для мусорных контейнеров из бетона кл. В15 (h=0,15 м) за границей отвода		18,00	-	-
8	Отмостка в границе отвода		704,20	БР100.20.8	656,00
9	Отмостка за границей отвода		47,20	БР100.20.8	5,00
10	Конструкция дорожной одежды противопожарного проезда с применением газонной решетки	Тип4	76,70	-	-

01-2013-00-ПЗУ

Многоэтажные жилые дома № 1, 2, 3, 4 по ул. Фадеева в 603 м/р Красноармейского района Волгограда

Имя	Возраст	Лет	Наим	Пол	Дата	Статус	Лист	Листов
Рук. группа	Щеголов	Щеголов	Щеголов	Щеголов	12.16	С	5	Листов
Разработал	Сазонов	Сазонов	Сазонов	Сазонов	12.16	П	5	Листов
Проверил	Заславская	Заславская	Заславская	Заславская	12.16	П	5	Листов

Схема планировочной организации земельного участка

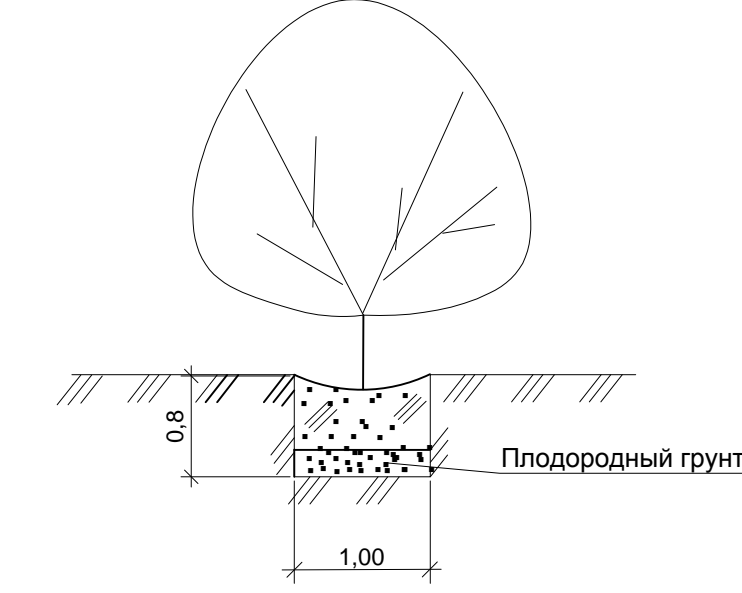
План покрытия и этапы расчленения земельного участка на архитектурные формы

М1:500

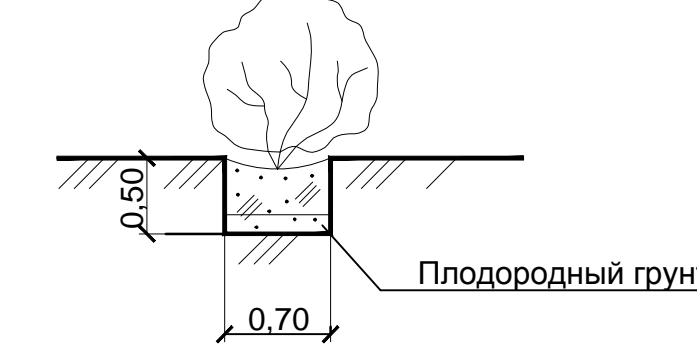
ОАО "ЖБИК" г. Волгоград



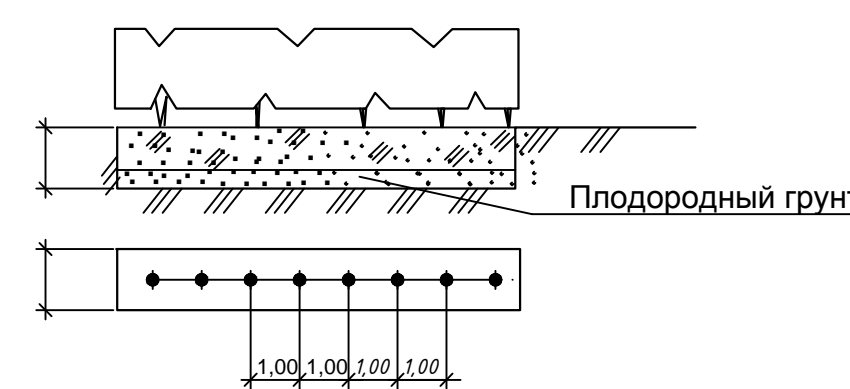
Конструкция посадки деревьев в ямки М 1:50



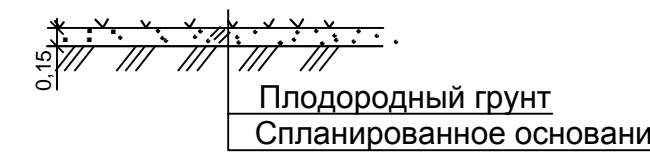
Конструкция посадки кустарников в ямки (группами) М 1:50



Конструкция посадки рядового кустарника М 1:50



Конструкция посадки газона М 1:50



Ведомость элементов озеленения

Поз.	Наименование породы или вида насаждения	Возраст лет	Количество			Примечание
			этап I,II	этап I,III	всего	
1	Акация желтая	1	--	18	29	Саженец
2	Береза бородавчатая	5	--	16	18	Саженец
3	Вяз бордюрный	1	--	121	135	Саженец
4	Каштан конский	5	--	15	31	Саженец
5	Кизильник блестящий	1	--	37	77	Саженец
6	Сирень	1	--	12	24	Саженец
7	Газон луговой	--	--	3758,3	6428,0	м²

Ведомость жилых и общественных зданий

№ п/п	Этап	Наименование	Классификация	Количество квартир	Общ. площадь квартир, м²	Общ. площадь эск-присоедин. помещений, м²	Общ. площадь здания, м²	Примечание
1	19-20	Жилой дом II этап строительства	1	266	13 781,20	388,00	19 958,00	
2	19-20	Жилой дом I этап строительства	1	274	13 908,40	---	19 958,00	
3	19-20	Жилой дом I,II этап строительства	1	273	13 925,40	---	19 958,00	
4	19-20	Жилой дом III этап строительства	1	133	6 890,60	194,00	7 084,60	
5		ВСЕГО		946	48 505,60	582,00	66 958,60	
6	1	АБК	1				46	на смежном участке
6А	1	ТП III этап строительства	1					
32	5	Существующий жилой дом	1					
33	5	Существующий жилой дом	1					
34	1	Существующая ТП	1					
35	5	Существующий жилой дом	1					

Экспликация зданий и сооружений I-го этапа

№ п/п	Наименование	Примечание
2	19-20-ти этажный жилой дом	Проектируемый
3	19-20-ти этажный жилой дом	Проектируемый
6А	Трансформаторная подстанция	Проектируемая
8	Площадка под мусорные контейнеры и крупногабаритный мусор	Проектируемая
8А	Площадка под мусорные контейнеры и крупногабаритный мусор	Проектируемая
10	Автомобильная стоянка на 30 мест	Проектируемая
11	Автомобильная стоянка на 16 мест	Проектируемая
22,23	Площадки для игр детей (S=208,0x3=624,0)	Проектируемая
25,26	Площадки для отдыха (S=48,0x3=144,0)	Проектируемая
28,30	Площадки для чистки ковров и домашних вещей	Проектируемая

Экспликация зданий и сооружений II-го и III-го этапа

№ п/п	Наименование	Примечание
1	19-20-ти этажный жилой дом	Проектируемый
4	19-20-ти этажный жилой дом	Проектируемый
5	Административно-бытовое здание с подземной парковкой	Перспективное строительство
6	Трансформаторная подстанция	Проектируемая
7	Локальные очистные сооружения	Проектируемая
8Б	Площадка под мусорные контейнеры и крупногабаритный мусор	Проектируемая
9	Автомобильная стоянка на 10 мест	Проектируемая
12	Автомобильная стоянка на 12 мест	Проектируемая
13	Автомобильная стоянка на 18 мест	Проектируемая
17	Автомобильная стоянка на 22 мест	Перспективное строительство
18	Автомобильная стоянка на 12 мест	Перспективное строительство
19	Автомобильная стоянка на 6 мест	Перспективное строительство
20	Автомобильная стоянка на 10 мест	Проектируемая
21	Автомобильная стоянка на 4 мест	Проектируемая
24	Площадка для игр детей (S=208,0x3=624,0)	Проектируемая
27	Площадка для отдыха (S=48,0x3=144,0)	Проектируемая
28,31	Площадки для чистки ковров и домашних вещей	Проектируемая

Условные обозначения

Условные обозначения	Наименование	Примечание
--- --- ---	Граница землепользования	
--- --- ---	Граница проектируемого участка	
---	Красная линия	
---	Граница места допустимого размещения объектов капитального строительства	
---	Граница раздела между этапами	
---	Граница сервитута	
---	I этап строительства	
---	II этап строительства	
---	III этап строительства	
---	Перспективная застройка	
---	Существующие здания и сооружения	
---	Хозяйственная площадка	
---	Проектируемые парковки	
---	Проектируемые автодорожки	
---	Проектируемые тротуары	
---	Детские площадки с песчаным покрытием	
---	Газон луговой	
---	Пандус для маломобильных групп населения	
---	Каштан конский	
---	Береза бородавчатая	
---	Сирень	
---	Акация желтая	
---	Кизильник блестящий	
---	Вяз бордюрный	

01-2013-00-ПЗУ

Многоэтажные жилые дома № 1, 2, 3, 4 по ул.Фадеева в 603 м/р Красноармейского района Волгограда					
Имя	Колуч	Лист	№ док	Полюс	Дата
Рук. группы	Щеголов	Щеголов	12.16		
Разработал	Сазонов	Сазонов	12.16		
Норм. контроль	Евдокимова	Евдокимова	12.16		

Схема планировочной организации земельного участка		Страна	Лист	Листов
План озеленения М 1:500		Россия	6	6

Проектная группа ОАО "ЭКАВИК" г.Волгоград	
---	--

Ведомость жилых и общественных зданий

№ п/п	Наименование	Кол-во объектов	Общая площадь, кв. м	Общая полезная площадь, кв. м	Общая площадь застройки, кв. м	Примечание
1	Жилой дом II этап строительства	1	266	13 781,20	388,00	19 958,00
2	Жилой дом I этап строительства	1	274	13 908,40	.....	19 958,00
3	Жилой дом III этап строительства	1	273	13 925,40	.....	19 958,00
4	Жилой дом III этап строительства	1	133	6 890,60	194,00	7 084,60
ВСЕГО		946	48 505,60	582,00	66 958,60	
5	АБК	1				
6	ТП	1				на смежном участке
6А	ТП	1				
32	Существующий жилой дом	1				
33	Существующий жилой дом	1				
34	Существующий жилой дом	1				
35	Существующий жилой дом	1				

Экспликация зданий и сооружений I-го этапа

№ п/п	Наименование	Примечание
2	19-20-ти этажный жилой дом	Проектируемый
3	19-20-ти этажный жилой дом	Проектируемый
6А	Трансформаторная подстанция	Проектируемая
8	Площадка под мусорные контейнеры и крупногабаритный мусор	Проектируемая
8А	Площадка под мусорные контейнеры и крупногабаритный мусор	Проектируемая
10	Автомобильная стоянка на 30 мест	Проектируемая
11	Автомобильная стоянка на 16 мест	Проектируемая
22,23	Площадка для игр детей (S=208,0x3=624,0)	Проектируемая
25,26	Площадка для отдыха (S=48,0x3=144,0)	Проектируемая
28,30	Площадка для чистки ковров и домашних вещей	Проектируемая

Экспликация зданий и сооружений II-го и III-го этапа

№ п/п	Наименование	Примечание
1	19-20-ти этажный жилой дом	Проектируемый
4	19-20-ти этажный жилой дом	Проектируемый
5	Административно-бытовое здание с подземной парковкой	Перспективное строительство
7	Трансформаторная подстанция	Проектируемая
7	Помесные охранные сооружения	Проектируемая
8Б	Площадка под мусорные контейнеры и крупногабаритный мусор	Проектируемая
9	Автомобильная стоянка на 10 мест	Проектируемая
12	Автомобильная стоянка на 12 мест	Проектируемая
13	Автомобильная стоянка на 18 мест	Проектируемая
17	Автомобильная стоянка на 22 мест	Перспективное строительство
18	Автомобильная стоянка на 12 мест	Перспективное строительство
19	Автомобильная стоянка на 6 мест	Перспективное строительство
20	Автомобильная стоянка на 10 мест	Проектируемая
21	Автомобильная стоянка на 4 мест	Проектируемая
24	Площадка для игр детей (S=208,0x3=624,0)	Проектируемая
27	Площадка для отдыха (S=48,0x3=144,0)	Проектируемая
28,31	Площадка для чистки ковров и домашних вещей	Проектируемая

Условные обозначения

Условные обозначения	Наименование	Примечание
--- ---	Граница отвода участка	
--- ---	Условная граница проектирования (благоустройства)	
--- ---	Красная линия	
--- ---	Граница места допустимого размещения объектов капитального строительства	
--- ---	Граница раздела между этапами	
--- ---	Граница сервитута	
--- ---	I этап строительства	
--- ---	II этап строительства	
--- ---	III этап строительства	
--- ---	Перспективная застройка	
--- ---	Существующие здания и сооружения	
W	Водопровод	
K1	Хозяйственно-бытовая канализация	
K2	Ливневая канализация	
T1, T2	Теплосеть	
RT	Теплосеть реконструируемая в проходном тоннеле	
W2	Кабельная линия электроснабжения	
W	Кабельная линия освещения 0,4 кв	
W	Спора освещения со светильником 0,4 кв	
W	Существующая радиостанция	
W	Проектируемая радиостанция	
W	Существующая радиодлина (воздушная)	
W	Проектируемая радиодлина (воздушная)	
W	Трансформатор ТАМ-25С-240/30В	
W	Смотровое устройство ДКС (проектируемое)	
W	Слаботочный сток	
W	Объемный диспетчерский терминал - лифт	
W	Пункт линейного расширения - ПЛР-С	
W	Медиакаверт	
W	Бокс оптический	
W	Маршрутизатор	
W	Проектируемая линия по кровле в гофрированной трубе	
W	Канализация кабельная (проектируемая)	

01-2013-00-ПЗУ

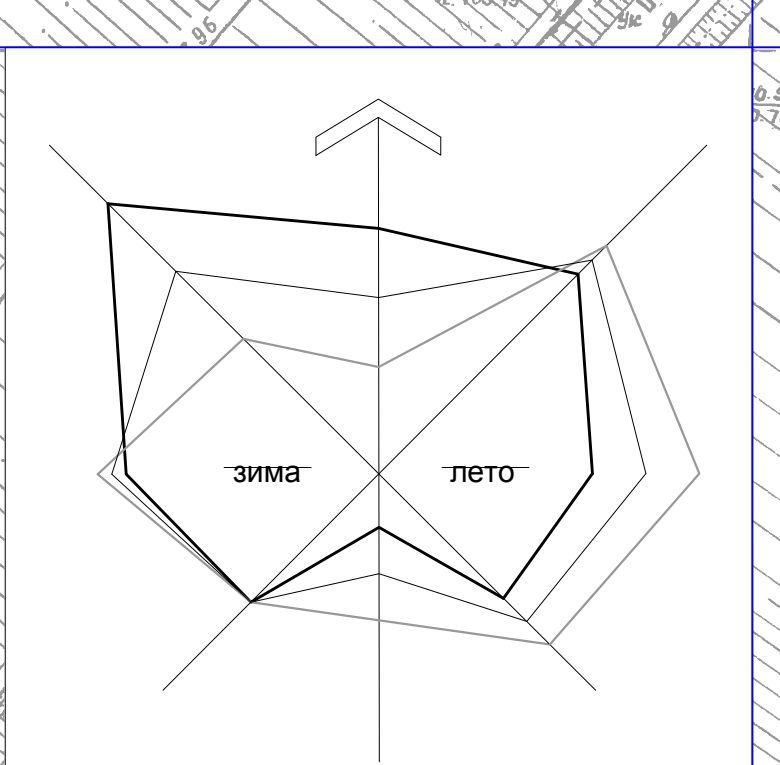
Многоэтажные жилые дома № 1, 2, 3, 4 по ул.Фадеева в 603 мр Красноармейского района Волгограда

Схема планировочной организации земельного участка

Сводный план инженерных сетей. М 1:500

Лист 7

Проектная группа ОАО «ВАЖИК» г.Волгоград



Администрация Волгограда  
Комитет по градостроительству и архитектуре  
**Размещено в КОСГА**  
Сводный план инженерных сетей

ООО «ИТТ Стаи Стаи»  
ООО «Сторонние объекты участка на земельном участке № 01-01/018/03 (УОС)»  
Юридический адрес: Волгоградская область, Волгоградский район, с/пос. Фадеева, д. 1, к. 1/1  
ИНН: 34-06/001520  
С/ИНН: 34-06/001520  
ОГРН: 1053402000052  
ОГРНИП: 1053402000052  
ОГРП: 1053402000052  
ОГРП: 1053402000052  
ОГРП: 1053402000052  
ОГРП: 1053402000052  
ОГРП: 1053402000052

Инженер: [Signature]  
Инженер: [Signature]  
Инженер: [Signature]