



Общество с ограниченной ответственностью
ПРОЕКТНЫЙ ИНСТИТУТ

**ТЮМЕНСКИЙ
СТРОЙПРОЕКТСЕРВИС**

625001, г. Тюмень, ул. Полевая, 27, корп.2, тел/факс (3452) 52-01-33, E-mail: oootsps@yandex.ru

**Многоквартирные жилые дома ГП-1...ГП-4 с отдельностоящим
многоуровневым паркингом ГП-5, расположенные по адресу:
Тюменская область, г. Тюмень, восточнее д. Патрушева.
ГП-4**

**Проектная документация
II этап строительства**

**Раздел 2
«Схема планировочной организации
земельного участка»**

**528-18-ПЗУ
Том 2.2**

2020



Общество с ограниченной ответственностью
ПРОЕКТНЫЙ ИНСТИТУТ

**ТЮМЕНСКИЙ
СТРОЙПРОЕКТСЕРВИС**

625001, г. Тюмень, ул. Полевая, 27, корп.2, тел/факс (3452) 52-01-33, E-mail: oootsps@yandex.ru

**Многоквартирные жилые дома ГП-1...ГП-4 с отдельностоящим
многоуровневым паркингом ГП-5, расположенные по адресу:
Тюменская область, г. Тюмень, восточнее д. Патрушева.
ГП-4**

**Проектная документация
II этап строительства**

**Раздел 2
«Схема планировочной организации
земельного участка»**

**528-18-ПЗУ
Том 2.2**

Директор

М.А. Сакевич

Главный инженер проекта

А.А. Зенченко

Изм.	№ док.	Подп.	Дата
1	135-20		12.20
2	13-21		01.21
3	20-21		02.21
4	29-21		02.21

2020

Состав проекта (начало)

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	528-18-ПЗ	Раздел 1 «Пояснительная записка»	
2.1	528-18-ПЗУ	Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»	ГП-3
2.2	528-18-ПЗУ	Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»	ГП-4
3	528-18-03-АР	Раздел 3 «Архитектурные решения»	ГП-3
4	528-18-04-АР	Раздел 3 «Архитектурные решения»	ГП-4
5	528-18-03-КР	Раздел 4 «Конструктивные и объемно - планировочные решения»	ГП-3
6	528-18-04-КР	Раздел 4 «Конструктивные и объемно - планировочные решения»	ГП-4
	528-18-ИОС	Раздел 5 «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений»	
	528-18-ИОС1	Подраздел 1 «Система электроснабжения»	
7	528-18-03-ИОС1	Часть 3 «Система электроснабжения»	ГП-3
8	528-18-04-ИОС1	Часть 4 «Система электроснабжения»	ГП-4
	528-18-ИОС2,3	Подраздел 2 «Система водоснабжения и водоотведения»	
9	528-18-03-ИОС2,3	Часть 3 «Система водоснабжения и водоотведения»	ГП-3
10	528-18-04-ИОС2,3	Часть 4 «Система водоснабжения и водоотведения»	ГП-4
	528-18-ИОС4	Подраздел 4 «Отопление, вентиляция»	

528-18-СП					
1	-	Зам.	135-20		12.20
Изм.	Коп. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
ГИП		А.Зенченко			12.20
Директор		М.Сакевич			12.20
Н.контр.		А.Сакевич			12.20
Состав проекта					
Стадия			Листов		
П			1 5		
Проектный институт Тюменский стройпроектсервис					

Состав проекта (продолжение)

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
		и кондиционирование воздуха, тепловые	
		сети»	
11	528-18-03-ИОС4	Часть 3 «Отопление, вентиляция	ГП-3
		и кондиционирование воздуха, тепловые	
		сети»	
12	528-18-04-ИОС4	Часть 4 «Отопление, вентиляция	ГП-4
		и кондиционирование воздуха, тепловые	
		сети»	
	528-18-ИОС5	Подраздел 5 «Сети связи»	
13	528-18-03-ИОС5	Часть 3 «Сети связи»	ГП-3
14	528-18-04-ИОС5	Часть 4 «Сети связи»	ГП-4
	528-18-ИОС6	Подраздел 6 «Система газоснабжения»	не требуется
	528-18-03-ИОС6	Часть 3 «Система газоснабжения»	не требуется
	528-18-04-ИОС6	Часть 4 «Система газоснабжения»	не требуется
	528-18-ИОС7	Подраздел 7 «Технологические решения»	не требуется
	528-18-03-ИОС7	Часть 3 «Технологические решения»	не требуется
	528-18-04-ИОС7	Часть 4 «Технологические решения»	не требуется
15	528-18-ПОС	Раздел 6 «Проект организации	не требуется
		строительства»	
	528-18-ПОД	Раздел 7 «Проект организации работ по	не требуется
		сносу или демонтажу объектов	
		капитального строительства»	
16	528-18-ООС	Раздел 8 «Перечень мероприятий по охране	
		окружающей среды»	
17	528-18-03-ПБ	Раздел 9 «Мероприятия по обеспечению	ГП-3

						528-18-СП	Лист
							2
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Состав проекта (продолжение)

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
		пожарной безопасности»	
18	528-18-04-ПБ	Раздел 9 «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности»	ГП-4
19	528-18-03-ОДИ	Раздел 10 «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов»	ГП-3
20	528-18-04-ОДИ	Раздел 10 «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов»	ГП-4
21	528-18-03-ТБЭ	Раздел 10.1 «Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства»	ГП-3
22	528-18-04-ТБЭ	Раздел 10.1 «Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства»	ГП-4
	528-18-СМ	Раздел 11 «Смета на строительство объектов капитального строительства»	не требуется
23	528-18-03-ЭЭ	Раздел 11.1 «Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов»	ГП-3
24	528-18-04-ЭЭ	Раздел 11.1 «Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов»	ГП-4
25	528-18-03-НПКР	Раздел 11.2 «Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома»	ГП-3

Оглавление

Оглавление	2
1 Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	2
2 Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах земельного участка	3
3 Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентом.....	5
4 Техничко-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.....	8
4.1 Показатели участка	8
4.2 Расчет количества автостоянок	8
4.3 Расчет необходимого количества контейнеров для временного хранения ТБО.	9
5 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	10
6 Описание организации рельефа вертикальной планировкой.....	10
7 Описание решений по благоустройству территории	11
8 Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства	16

						528-18-ПЗУ.ПЗ			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
Разработал		А.Бредец			12.20	Пояснительная записка	Стадия	Лист	Листов
Проверил		М.Сакевич			12.20		П	1	21
ГИП		А.Зенченко			12.20		Проектный институт Тюменский стройпроектсервис		
Н.контр.		А.Сакевич			12.20				

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

Граница территории, отведенной для строительства, определена согласно градостроительных планов: №RU72304000-3199 (утвержден Департаментом земельных отношений и градостроительства Администрации города Тюмени приказом № 3199-гпзу от 10.12.2018 г.), №RU72304000-3200 (утвержден Департаментом земельных отношений и градостроительства Администрации города Тюмени приказом № 3200-гпзу от 10.12.2018 г.).

Сети инженерного обеспечения запроектированы общими для всех этапов строительства, поэтому задействуется земельный участок I этапа строительства, градостроительный план которого №RU72304000-3198 (утвержден Департаментом земельных отношений и градостроительства Администрации города Тюмени приказом № 3198-гпзу от 10.12.2018 г.). Площадка для выгула собак и резервные машиноместа располагаются на земельных участках согласно градостроительных планов №RU72516413-5274-18 (утвержденного Администрацией Московского муниципального образования Тюменского района Тюменской области 05.12.2018 г.), № №RU72516413-3514-18 (утвержденного Администрацией Московского муниципального образования Тюменского района Тюменской области 05.12.2018 г.).

Разрешенные и условно разрешенные виды строительных объектов градостроительным регламентом обозначены, и, согласно сложившейся застройке и проходящей по участку границе охранной зоны Полос воздушных подходов (ПВП) а/п г.Тюмени (Рощино) данная и прилегающие территории предусмотрены для строительства малоэтажных жилых домов, а также объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду.

Площадка под проектируемый объект является пограничным земельным участком г.Тюмени.

Согласно требованиям градостроительного плана все объекты расположены в зоне допустимого размещения зданий и сооружений с отступом от границы участка от 3 м.

Имя/№ подл	
Подпись и дата	
Взаим. штемпль	

						528-18-ПЗУ.ПЗ	Лист
1	-	Зам.	135-20		12.20		3
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Между торцом проектируемого жилого дома ГП-3 (Б.с.3.1) и торцом запроектированного ранее жилого дома ГП-1 расстояние 12 м, между фасадом ГП-3 (Б.С.3.6) и торцом проектируемого жилого дома ГП-4 (с окнами из жилых комнат) предусмотрено расстояние 13 м. Между длинным фасадом ГП-3 (б.с.3.1,3.2) и фасадом запроектированной ранее стоянки ГП-5 (155 машиномест) расстояние 35 м.

Имя№ подл	
Подпись и дата	
Взаим. шифр№	

						528-18-ПЗУ.ПЗ	Лист
1	-	Зам.	135-20		12.20		4
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

3 Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентом

Схема планировочной организации земельного участка выполнена на основании:

- Задания на проектирование (Приложение № 1 к договору №4ЭС на выполнение проектных работ от 26 ноября 2018 г.);
- Топографической съемки М 1:500.
- Технического отчета об инженерно-геодезических изысканиях на объекте «Многоквартирные жилые дома ГП-1...ГП-4 с отдельно стоящим многоуровневым паркингом ГП-5, расположенные по адресу: Тюменская область, г. Тюмень, восточнее д. Патрушева. ГП-3», выполненного ООО "ИнжГеоСервис" в 2019 году;
- Технического отчета об инженерно-геодезических изысканиях на объекте «Многоквартирные жилые дома ГП-1...ГП-4 с отдельно стоящим многоуровневым паркингом ГП-5, расположенные по адресу: Тюменская область, г. Тюмень, восточнее д. Патрушева. ГП-4», выполненного ООО "ИнжГеоСервис" в 2019 году;
- Градостроительного плана земельного участка № RU72304000-1841, утвержденного Департаментом земельных отношений и градостроительства Администрации города Тюмени приказом от 20.03.2020 г.
- Градостроительного плана земельного участка №RU72304000-3199, утвержденного Департаментом земельных отношений и градостроительства Администрации города Тюмени приказом от 10.12.2018 г.

3.1

• Градостроительный план земельного участка № RU 72516413-3762-20, утвержденный Администрацией Тюменского муниципального района приказом от 06.11.2020 г.;

• Градостроительного плана земельного участка №RU72516413-0661-20, утвержденного Администрацией Московского муниципального образования Тюменского района Тюменской области 31.03.2020 г.

• Градостроительного плана земельного участка №RU72516413-0662-20, утвержденного Администрацией Московского муниципального образования Тюменского района Тюменской области 31.03.2020 г.

Имя № подл	Подпись и дата	Взаим. шифр №
------------	----------------	---------------

3	1	Изм.	20-21		02.21	528-18-ПЗУ.ПЗ	Лист
1	-	Зам.	135-20		12.20		5
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

- Градостроительного плана земельного участка №RU72516413-0663-20, утвержденного Администрацией Московского муниципального образования Тюменского района Тюменской области 31.03.2020 г.
- Градостроительного плана земельного участка №RU72516413-0664-20, утвержденного Администрацией Московского муниципального образования Тюменского района Тюменской области 31.03.2020 г.
- Градостроительного плана земельного участка №RU72516413-0718-20, утвержденного Администрацией Московского муниципального образования Тюменского района Тюменской области 02.04.2020 г.
- Градостроительного плана земельного участка №RU72516413-0719-20, утвержденного Администрацией Московского муниципального образования Тюменского района Тюменской области 02.04.2020 г.
- Кадастровой выписки земельного участка 72:17:1307009:680;
- Кадастровой выписки земельного участка 72:17:1307009:170;
- Кадастровой выписки земельного участка 72:17:1316004:4039;
- Кадастровой выписки земельного участка 72:17:1316004:4040;
- Кадастровой выписки земельного участка 72:17:1307009:542;
- Кадастровой выписки земельного участка 72:17:1307009:543;
- Кадастровой выписки земельного участка 72:17:1307009:544;
- Кадастровой выписки земельного участка 72:17:1307009:545;
- Кадастровой выписки земельного участка 72:17:1307009:604;
- Кадастровой выписки земельного участка 72:17:1307009:605;
- Положения «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию», утвержденного постановлением Правительства РФ № 87 от «16» февраля 2008 г., в редакции от 06.07.2019 г.;
- Приложения к постановлению Правительства Тюменской области от 21.02.2018 г. №56-п «Региональные нормативы градостроительного проектирования в Тюменской области»;
- СП 4.13130.2013 "Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара".

3.1

Имя/№ подл	
Подпись и дата	
Взаим. печать	

3	1	Изм.	20-21		02.21	528-18-ПЗУ.ПЗ	Лист 6
1	-	Зам.	135-20		12.20		
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

- СП 34.13330.2012 "Автомобильные дороги".
- СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция;
- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция;
- СП 59.13330.2012 "Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения".
- СП 59.13330.2016 "Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения".
- СП 82.13330.2016 «Благоустройство территории».
- СП 113.13330.2012 "Стоянки автомобилей".
- СП 113.13330.2016 "Стоянки автомобилей".

Размещение объекта на генеральном плане выполнено с учетом соблюдения нормативного уровня инсоляции и освещенности.

При решении благоустройства учтены интересы маломобильных групп населения.

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

						528-18-ПЗУ.ПЗ	Лист
1	-	Зам.	135-20		12.20		7
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

4 Технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства

4.1 Показатели участка

№	Показатели на жилой дом ГП-4	Площадь, м²	Процент, %
1	Площадь участка в границах отвода	9138,00	100,00 %
2	Площадь застройки	3223,62	35,28
3	Площадь проездов и стоянок	640,89	7,01
4	Площадь мощения	1449,78	15,87
5	Площадь площадок, в т.ч:	1147,61	12,56
	детские площадки	232,86	-
	спортивные площадки	914,75	-
6	Площадь озеленения	2629,82	28,78
7	Прочие земли	46,28	0,51

Для I и II этапов строительства предусмотрен один двор. Площадки общие и компенсируют потребность всей жилой группы. При количестве жителей в ГП-1...ГП-2 263 чел., ГП-3 - 200 чел, ГП-4 - 225 чел.

4.2 Расчет количества автостоянок

Расчет выполнен согласно Решения Тюменской городской думы от 25.12.2014 г. № 243 «О местных нормативах градостроительного проектирования города Тюмени» (в ред.решений Тюменской городской думы от 28.03.2019 г. №98).

Количество машиномест для постоянного хранения (P) автотранспортных средств:

$$P = 0,85 \times A + 1,4 \times B + 1,7 \times V, \text{ где:}$$

A - количество квартир с D до 30 м² включительно;

B - количество квартир с D свыше 30 до 40 м² включительно;

V - количество квартир с D свыше 40 м²;

Для подсчета количества машиномест принимается:

D до 30 м² включительно – 0,85 машиноместа;

D свыше 30 до 40 м² включительно - 1,4 машиноместа;

D свыше 40 м² -1,7 машиноместа.

Имя№ подл	
Подпись и дата	
Взаим. и№№	

						528-18-ПЗУ.ПЗ	Лист
1	-	Зам.	135-20		12.20		8
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

В данном случае, при норме жилищной обеспеченности 30 м²/чел, количество машиномест для постоянного хранения (Р) автотранспортных средств будет равняться 85% от количества квартир. Количество гостевых мест 25% от мест постоянного хранения.

ГП-4 – 102 шт. постоянного хранения, 26 шт. гостевых;

В границах земельного участка ГП-4 на открытых стоянках размещено 19 гостевых машиномест, в границах земельного участка ГП-3 на открытых стоянках размещено 7 гостевых машиномест. В паркинге ГП-5 на втором уровне располагается 10 машиномест для постоянного хранения. Еще 92 машиноместа предусмотрено в границах участка парка ЖК Биография (68 шт), и 3 этапа строительства ЖК Биография (24 шт) в радиусе доступности не далее 500 м.

Согласно требований п.5.15 СП 137.13330.2012 количество мест для машин инвалидов при проектировании жилых зданий и участков жилой застройки рекомендуется предусматривать не менее 3 % от общего числа мест, для ГП-4 оно составит $128 \times 3\% = 4$ шт, 2 шт из которых размещены в границах участка жилого дома ГП-4 и 2 шт в числе парковочных мест в границах 3 этапа строительства ЖК Биография, в соответствии с п.5.2.2 СП 59.13330.2016 на расстоянии до входа в жилое здание не более 100 м.

4.1

4.3 Расчет необходимого количества контейнеров для временного хранения ТБО

Согласно СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»:

$900 \times 225 : 183 : 3960 = 0,28$ контейнера

(где : 225 чел- количество жителей,

3960 л- вместимость одного контейнера)

Вывоз мусора осуществляется 1 раз в два дня.

Из условий доступности мусорных площадок проектом на весь жилой комплекс предусмотрено по 2 контейнера на трех площадках.

Имя/№ подл	
Подпись и дата	
Взаим. инициалы	

4	1	Изм.	29-21		02.21
1	-	Зам.	135-20		12.20
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

528-18-ПЗУ.ПЗ

Лист

9

5 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

Специальных мероприятий по защите территории от последствий опасных геологических процессов, паводковых и грунтовых вод не предусмотрено, потому что на проектируемой площадке опасных геологических процессов не наблюдается. Инженерная подготовка территории в данном случае представлена вертикальной планировкой и организацией поверхности.

6 Описание организации рельефа вертикальной планировкой

Проектом предусмотрена защита объекта капитального строительства от поверхностных и дождевых вод при помощи вертикальной планировки участка.

Вертикальная планировка участка выполнена с учетом формирования застраиваемой территории и существующего рельефа.

Продольные и поперечные уклоны соответствуют действующим нормам и правилам:

	Продольные		Поперечные	
	min	max	min	max
Проезды	2‰	4‰	1‰	2‰
Тротуары	2‰	4‰	1‰	6‰

Дождевые и поверхностные воды с кровли собираются и отводятся при помощи системы водосборных воронок и внутреннего водостока.

Сток поверхностных вод собирается от отмостки здания, проходит через газон, частично впитываясь, выходит на тротуары, где (внутри двора) перехватывается системой водоотводных лотков, выводящей стоки на автомобильный проезд. С проезда стоки поверхностных вод собираются в дождевые колодцы ливневой канализации жилого района.

Изм.№ подл	Изм.№ подл
Подпись и дата	Подпись и дата
Взаим. шифры	Взаим. шифры

1	-	Зам.	135-20	12.20	528-18-ПЗУ.ПЗ	Лист
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись		Дата

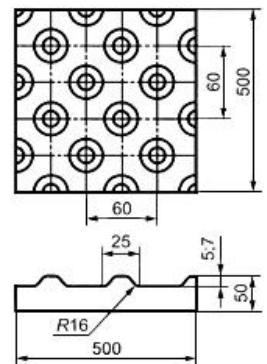
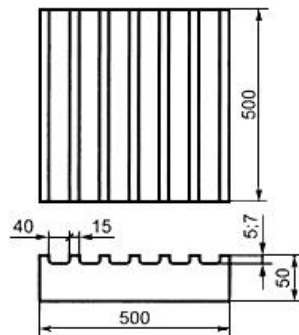
7 Описание решений по благоустройству территории

Благоустройство территории в данном проекте выполнено путем функционального зонирования и рационального размещения элементов придомового пространства, озеленения и установки малых архитектурных форм и игрового оборудования.

В проекте предусмотрены условия беспрепятственного и удобного передвижения МГН по участку к зданию и по территории с учетом требований градостроительных норм. Проектом предусмотрены тактильно-контрастные указатели и контрастные полосы на путях следования инвалидов с нарушением зрения и других МГН. Тактильные указатели на пешеходной поверхности (ТУПП) заложены согласно требований ГОСТ Р 56305-2014, ГОСТ Р 52875-2007, в виде бетонной плитки желтого цвета, размером 500х500 мм, с продольными, конусообразными и рифами по диагонали. Направляющие дорожки выполнить из плитки с продольными рифами по пути движения. В местах наземных переходов через дорогу ТУПП укладывать продольными рифами в направлении движения через переход. Предупреждающие указатели выполнить из плитки с конусообразными рифами, на всю ширину препятствия. Плитки с рифами по диагонали являются предупреждением о повороте пути движения.

Форма рифления с продольными рифами

Форма рифления с конусообразными рифами



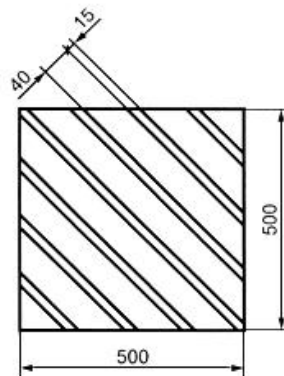
Имя/№ подл	Подпись и дата	Взаим. шифры

1	-	Зам.	135-20	12.20	
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

528-18-ПЗУ.ПЗ

Лист

11



Пешеходные дороги на пути к объекту оборудованы конструкциями безбарьерного перехода проезжих частей улиц и проездов. Ширина пешеходного пути (тротуара) от 2 м и более.

Продольный уклон пути движения, по которому возможен проезд инвалидов на креслах-колясках, 1%. Поперечный уклон пути движения принят в пределах 1–2 %.

Покрытие пешеходных дорожек, тротуаров предусмотрено из твердых материалов, ровным, шероховатым, не создающим вибрацию при движении.

Высота бордюров по краям пешеходных путей на участке принята от 0,05 м.

Высота бортового камня в местах пересечения тротуаров с проезжей частью 0,015 м, перепад высот бордюров, бортовых камней вдоль эксплуатируемых газонов и озелененных площадок, примыкающих к путям пешеходного движения, до 0,025 м.

Внутридворовое пространство предусмотрено общим для проектируемых жилых домов и домов следующей очереди строительства.

Площадки различного функционального назначения подобраны и размещены на территории согласно требованиям Приложения к постановлению Правительства Тюменской области от 21 февраля 2018 г. №56-п «Региональные нормативы градостроительного проектирования в Тюменской области», СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Расчет площади произведен с помощью укрупненных показателей по норме площади на одного жителя.

Имя/№ подл	
Подпись и дата	
Взаим. и№№	

1	-	Зам.	135-20		12.20
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Помимо внутриворового пространства на участке предусмотрена зона отдыха для всех возрастных категорий в виде пешеходного бульвара, отделяющая жилую группу от паркинга.

Заощение территории предусмотрено выполнить несколькими типами покрытий, различающихся конструкцией дорожной одежды, предназначенными для различного использования (проезды, площадки, тротуары и пр.).

Асфальтобетонное покрытие предусмотрено для проездов и стоянок автомобилей на придомовой территории:

- Горячий плотный мелкозернистый асфальтобетон типа А марки 1 по ГОСТ 9128-2009 -0,04 м;
- Асфальтобетон пористый крупнозернистый горячий на битуме БНД марки 80/130, марка II, ГОСТ 9128-2009, E=1400 МПа -0,07 м;
- Щебень фракционированный, уложенный по способу заклинки, I класса марки выше 1000 по ГОСТ 8267-93 (0,12 м+0,12 м);
- Подстилающий слой из песка по ГОСТ 8736-93, E=100 МПа -0,30 м;
- Грунт земляного полотна.

По готовому основанию из щебня предусмотреть розлив битума в количестве 0,8 л/м²;

По нижнему слою покрытия из пористого асфальтобетона предусмотреть розлив битума в количестве 0,3 л/м².

Покрытие из брусчатки различной фактуры и цветов предусмотрено для пешеходного бульвара, хозяйственных площадок, тротуаров, площадок для взрослых и подходов к входным группам:

- Плита бетонная тротуарная по ГОСТ 17608-91 -0,08 м;
- Монтажный слой из песка, укрепленного цементом -0,05 м;
- Основание из песка E=100 МПа - 0,20 м;
- Грунт земляного полотна.

Вдоль длинных фасадов зданий (с наружной стороны) для пожарной техники предусмотрен проезд шириной 4,2 м на расстоянии 5 м от стены здания. Покрытие

Имя № подл	
Подпись и дата	
Взаим. и №	

						528-18-ПЗУ.ПЗ	Лист
1	-	Зам.	135-20	12.20			13
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Озеленение остального участка запроектировано в виде декоративного газона с рядовыми посадками, вид насаждений будет уточнен в рабочей документации (на основании ландшафтного дизайна). Данный вид газона выполнить посевом трав по грунту или укладкой рулонного газона.

Норма высева семян для создания газона составляет 30 – 40 г на 1 м².

Время засева – начало весны или осени. Допустимо сеять траву, как летом, так и в конце осени. В таком случае они будут всходить весной.

Перед тем, как посеять траву, почву нужно удобрить и взрыхлить граблями. Чтобы газон был засеян равномерно, используют сеялку. Если предполагается засаживать спортивный газон вручную, количество семян делят на равные четыре части и равномерно перемещаются по площади.

После рассеивания семян, их закрывают при помощи граблей, добавляют мульчирующую смесь (песок, земля, торф 2:4:1) и проходятся катком. Поливают газон через день. Когда будут первые всходы, семена снова указываются не тяжелым катком. Первый раз стричь траву нужно, когда она вырастет до 20 сантиметров в длину. Скашивают траву на 4 сантиметра.

Малые архитектурные формы установить по месту согласно дизайн проекта и рабочей документации.

Монтаж оборудования детских площадок вести согласно требований ГОСТ Р 52169-2012 . Монтаж элементов производить согласно рекомендаций фирмы производителя с использованием специальных закладных деталей.

Благоустройство территории и приемку данных работ выполнять согласно требований СП 82.13330.2016 "Благоустройство территории».

Имя № подл	
Подпись и дата	
Взаим. шифры	

						528-18-ПЗУ.ПЗ	Лист
1	-	Зам.	135-20		12.20		15
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

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

Схема транспортных коммуникаций решена с учетом проектируемой и существующей улично-дорожной сети, приведена в единую систему с планировочной структурой прилегающей территории.

Подъезд к жилым домам предусмотрен снаружи квартала с ул.Шарова.

Транспортное движение отрегулировано дорожными знаками в соответствии с ГОСТ Р 52289-2004, ГОСТ Р 52290-2004. Предусмотрены безбарьерные переходы для комфортного передвижения маломобильных групп населения.

Дорожные знаки привязать по месту установки. Стойки дорожных знаков приняты по тип.пр. 3-503.9-80 вып. (Марка СКМ 2.40).

Организация дорожного движения выполнена на основании:

- ГОСТ Р 52289-2004 Технические средства организации дорожного движения. Правила применения дорожных знаков, разметки светофоров, дорожных ограждений и направляющих устройств(с Изменением №1).
- ГОСТ Р 52290-2004 Технические средства организации дорожного движения. Знаки дорожные. Общие требования.
- МДС 35-2.200 Рекомендации по проектированию окружающей среды, зданий и сооружений с учетом потребностей инвалидов и других маломобильных групп населения. Выпуск 2. Градостроительные требования.

Дорожный знак "Инвалиды" должен быть продублирован на асфальте парковочного места желтой краской. Знак необходимо нарисовать по размерам, установленным ГОСТ Р 51256-99.

Имя/№ подл	
Подпись и дата	
Взаим. и №№	

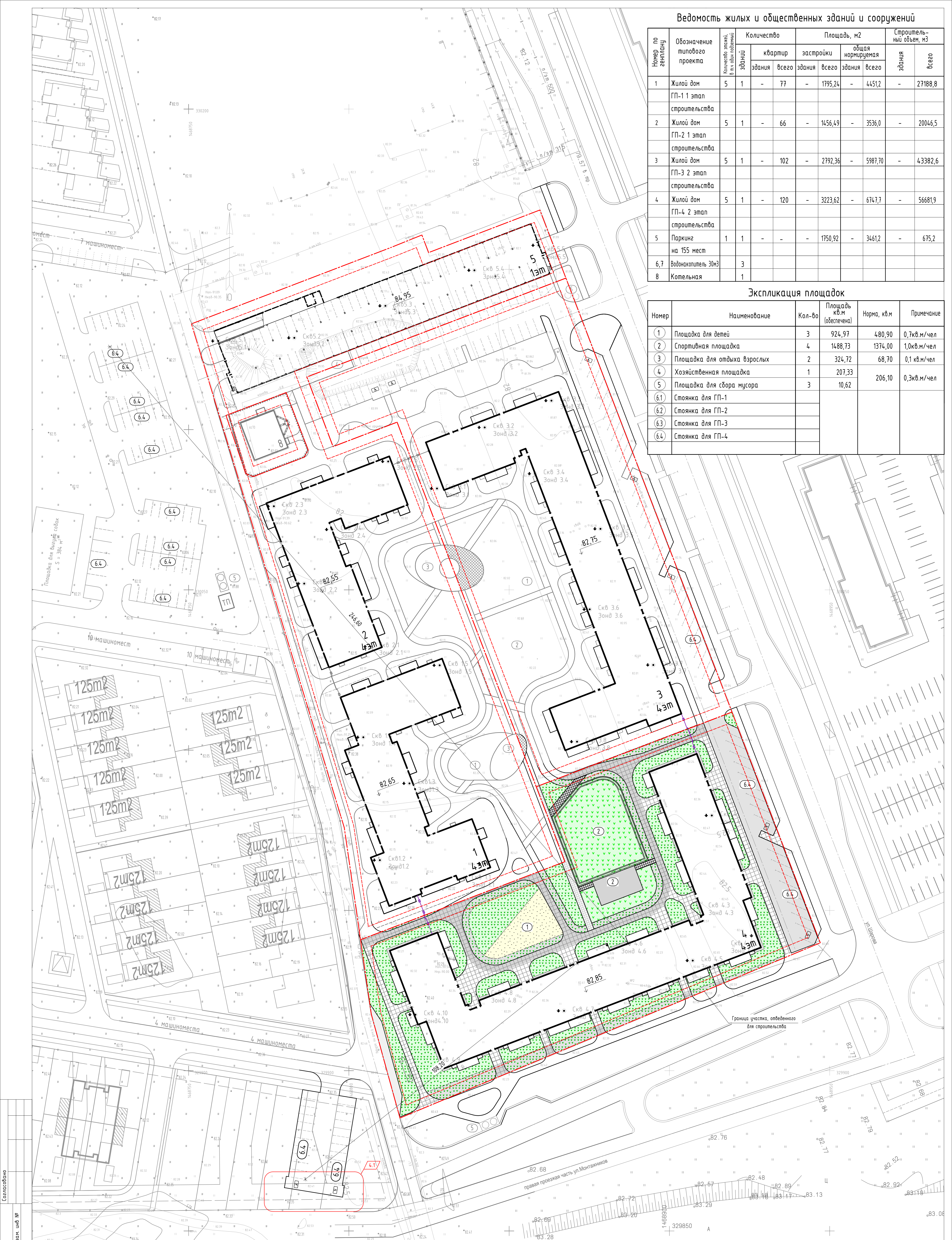
						528-18-ПЗУ.ПЗ	Лист
1	-	Зам.	135-20		12.20		16
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер по генплану	Обозначение типового проекта	Количество этажей, в т.ч. общ. помещений	Количество зданий		Площадь, м2		Строительный объем, м3	
			здания	всего	застройки	общая нормируемая	здания	всего
1	Жилой дом	5	1	77	1795,24	4451,2	27188,8	
	ГП-1 1 этап строительства							
2	Жилой дом	5	1	66	1456,49	3536,0	20046,5	
	ГП-2 1 этап строительства							
3	Жилой дом	5	1	102	2792,36	5987,70	43382,6	
	ГП-3 2 этап строительства							
4	Жилой дом	5	1	120	3223,62	6747,7	56681,9	
	ГП-4 2 этап строительства							
5	Паркинг на 155 мест	1	1	-	1750,92	3461,2	675,2	
6,7	Водонакопитель 30м3							
8	Котельная							

Экспликация площадок

Номер	Наименование	Кол-во	Площадь кв.м (обеспечена)	Норма, кв.м	Примечание
1	Площадка для детей	3	924,97	480,90	0,7кв.м/чел
2	Спортивная площадка	4	1488,73	1374,00	1,0кв.м/чел
3	Площадка для отдыха взрослых	2	324,72	68,70	0,1 кв.м/чел
4	Хозяйственная площадка	1	207,33		
5	Площадка для сбора мусора	3	10,62	206,10	0,3кв.м/чел
6.1	Стоянка для ГП-1				
6.2	Стоянка для ГП-2				
6.3	Стоянка для ГП-3				
6.4	Стоянка для ГП-4				



Составлено
Изм. № инв. №
Полн. и дата
Изм. № инв. №

4	1	Изм. 29-21	02.21	Многоквартирные жилые дома ГП-1, ГП-4 с отдельными многообразными паркингами ГП-5, расположенные по адресу: Тюменская область, г.Тюмень, восточнее в.Патрушева, ГП-3, ГП-4	II этап строительства (ГП-4)	Стая	Лист	Листов
2	-	Зам. 13-21	01.21					
Изм.	Колуч	Лист	Индок	Подп.	Дата			
Разработал	Бреденц А.В.				04.20			
Проверил	Сакевич М.А.				04.20			
ГИП	Зенченко А.А.				04.20			
И.н.к.н.т.	Сакевич А.А.				04.20			
528-18-ПЗУ						Проектный институт Тюменский строипроектсервис		

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

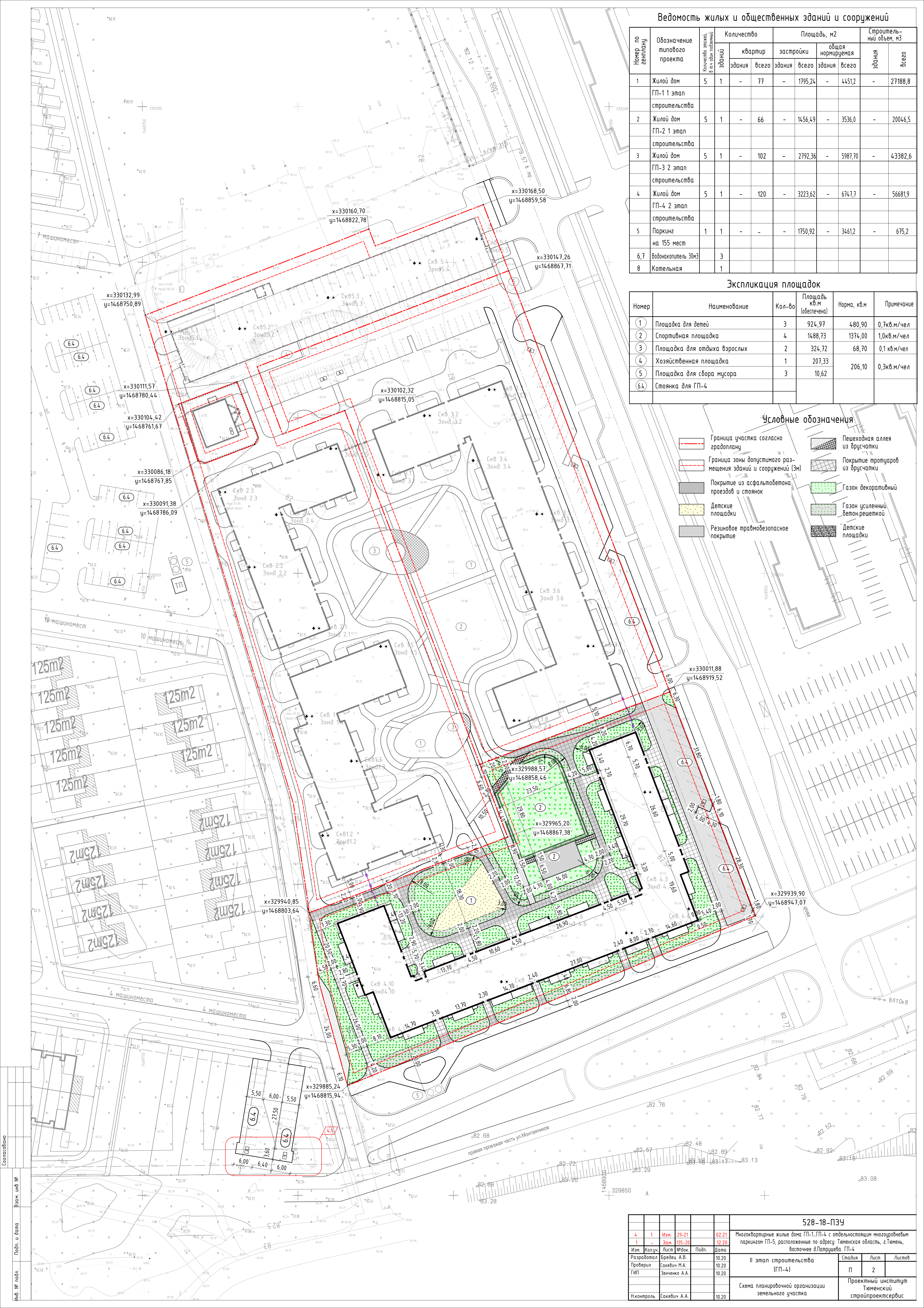
Номер по генплану	Обозначение типового проекта	Количество этажей, в т.ч. общ. помещений	Количество зданий		Площадь, м2		Строительный объем, м3			
			здания	всего	здания	всего	здания	всего		
1	Жилой дом	5	1	77	-	1795,24	-	4451,2	-	27188,8
	ГП-1 1 этап строительства									
2	Жилой дом	5	1	66	-	1456,49	-	3536,0	-	20046,5
	ГП-2 1 этап строительства									
3	Жилой дом	5	1	102	-	2792,36	-	5987,70	-	43382,6
	ГП-3 2 этап строительства									
4	Жилой дом	5	1	120	-	3223,62	-	6747,7	-	56681,9
	ГП-4 2 этап строительства									
5	Паркинг на 155 мест	1	1	-	-	1750,92	-	3461,2	-	675,2
6,7	Водонакопитель 30м3		3							
8	Котельная		1							

Экспликация площадок

Номер	Наименование	Кол-во	Площадь кв.м (обеспечена)	Норма, кв.м	Примечание
1	Площадка для детей	3	924,97	480,90	0,7кв.м/чел
2	Спортивная площадка	4	1488,73	1374,00	1,0кв.м/чел
3	Площадка для отдыха взрослых	2	324,72	68,70	0,1кв.м/чел
4	Хозяйственная площадка	1	207,33		
5	Площадка для сбора мусора	3	10,62	206,10	0,3кв.м/чел
6,4	Стоянка для ГП-4				

Условные обозначения

- Граница участка согласно генплану
- Граница зоны допустимого размещения зданий и сооружений (ЗМ)
- Покрытие из асфальтобетона проездов и стоянок
- Детские площадки
- Резиновое травобезопасное покрытие
- Пешеходная аллея из брусчатки
- Покрытие тротуаров из брусчатки
- Газон декоративный
- Газон усиленный бетон.решеткой
- Детские площадки



Составлено: [blank] / [blank] / [blank]

Имя, № табл. / [blank] / [blank]

Полн. и дата / [blank] / [blank]

Взам. инв № / [blank] / [blank]

				528-18-ПЗУ		
4	1	Изм.	29-21	02.21	Многоквартирные жилые дома ГП-1, ГП-4 с отдельными многоуровневыми паркингами ГП-5, расположенные по адресу: Тименская область, г.Тимень, восточнее д.Патрушева, ГП-4	
1	-	Зам.	135-20	12.20		
Изм.	Колуч.	Лист	№док.	Подп.		
Разработал	Бредец А.В.			10.20	II этап строительства (ГП-4)	
Проверил	Сакевич М.А.			10.20	Стадия Лист Листов	
ГИП	Зенченко А.А.			10.20	П 2	
И.контр.	Сакевич А.А.			10.20	Проектный институт Тименский строипроектсервис	

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер по генплану	Обозначение типового проекта	Количество этажей, в т.ч. подземный	Количество зданий		Площадь, м2		Строительный объем, м3		
			здания	всего	здания	всего	здания	всего	
1	Жилой дом ГП-1 1 этап строительства	5	1	77	-	1795,24	-	44512	27188,8
2	Жилой дом ГП-2 1 этап строительства	5	1	66	-	1456,49	-	3536,0	20046,5
3	Жилой дом ГП-3 2 этап строительства	5	1	102	-	2792,36	-	5987,70	43382,6
4	Жилой дом ГП-4 2 этап строительства	5	1	120	-	3223,62	-	6747,7	56681,9
5	Паркинг на 155 мест	1	1	-	-	1750,92	-	3461,2	675,2
6,7	Водокопитель ЗОН3								
8	Котельная		1						

Экспликация площадок

Номер	Наименование	Кол-во	Площадь кв.м (обеспечена)	Норма, кв.м	Примечание
1	Площадка для детей	3	924,97	480,90	0,7кв.м/чел
2	Спортивная площадка	4	1488,73	1374,00	1,0кв.м/чел
3	Площадка для отдыха взрослых	2	324,72	68,70	0,1 кв.м/чел
4	Хозяйственная площадка	1	207,33		
5	Площадка для сбора мусора	3	10,62	206,10	0,3кв.м/чел
6.4	Стоянка для ГП-4				

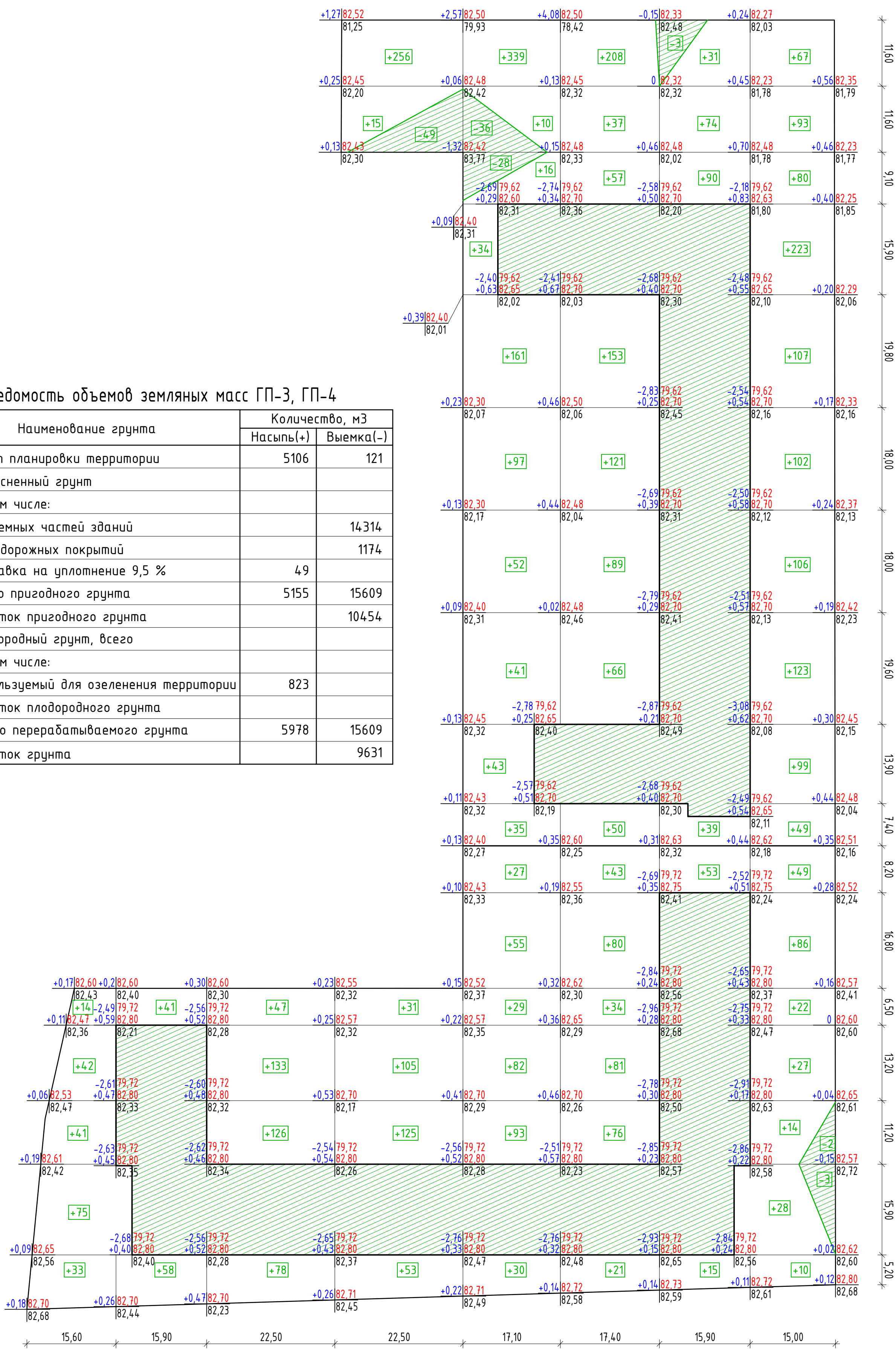


Составлено
Имя, № табл.
Дата
Взам. инв №

				528-18-ПЗУ		
1	-	Зам.	135-20	12.20	Многоквартирные жилые дома ГП-1, ГП-4 с отдельными многоуровневыми паркингами ГП-5, расположенные по адресу: Тименская область, г.Тимень, восточнее д.Патрушева, ГП-4	
Изм.	Колуч	Лист	№док	Подп.		
Разработал	Бреден А.В.	10.20			II этап строительства (ГП-4)	
Проверил	Сакевич М.А.	10.20			Стация	Лист
ГИП	Зенченко А.А.	10.20			П	3
Исполнитель	Сакевич А.А.	10.20			Проектный институт Тименский строипроектсервис	

Ведомость объемов земляных масс ГП-3, ГП-4

Наименование грунта	Количество, м3	
	Насыпь(+)	Выемка(-)
1. Грунт планировки территории	5106	121
2. Вытесненный грунт		
в том числе:		
а) подземных частей зданий		14-314
б) автодорожных покрытий		1174
3. Поправка на уплотнение 9,5 %	49	
4. Всего пригодного грунта	5155	15609
5. Избыток пригодного грунта		10454
6. Плодородный грунт, всего		
в том числе:		
а) используемый для озеленения территории	823	
б) избыток плодородного грунта		
7. Итого перерабатываемого грунта	5978	15609
8. Избыток грунта		9631



ГП-3	ГП-4	Насыпь (+)	Выемка (-)
		901	121
		229	85
		243	28
		257	
		421	
		320	
		247	
		230	
		142	
		173	
		172	
		221	
		218	
		470	
		461	
		103	
		298	
		Итого	5106
			121

528-18-ПЗУ					
Многоквартирные жилые дома ГП-1...ГП-4 с отдельным многоуровневым паркингом ГП-5, расположенные по адресу: Тюменская область, г.Тюмень, восточнее д.Патрушева. ГП-4					
1	-	Зам.	135-20	12.20	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№вок.	Подп.	Дата
Разработал		Бредец А.В.			10.20
Проверил		Сакевич М.А.			10.20
ГИП		Зенченко А.А.			10.20
Н.контроль					Сакевич А.А.
План земляных масс					10.20
II этап строительства (ГП-4)				Стадия	Лист
				П	4
Проектный институт Тюменскийстройпроектсервис					

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер по генплану	Обозначение типового проекта	Количество этажей, в т.ч. подземный	Количество зданий		Площадь, м2		Строительный объем, м3			
			здания	квартир	застройки	общая нормируемая	здания	всего		
1	Жилой дом	5	1	77	-	1795,24	-	44512	-	27188,8
ГП-1 1 этап строительства										
2	Жилой дом	5	1	66	-	1456,49	-	3536,0	-	20046,5
ГП-2 1 этап строительства										
3	Жилой дом	5	1	102	-	2792,36	-	5987,70	-	43382,6
ГП-3 2 этап строительства										
4	Жилой дом	5	1	120	-	3223,62	-	6747,7	-	56681,9
ГП-4 2 этап строительства										
5	Паркинг на 155 мест	1	1	-	-	1750,92	-	3461,2	-	675,2
6,7	Водоаккумулятор 30м3	3								
8	Котельная	1								

Экспликация площадок

Номер	Наименование	Кол-во	Площадь кв.м (обеспечена)	Норма, кв.м	Примечание
1	Площадка для детей	3	924,97	480,90	0,7кв.м/чел
2	Спортивная площадка	4	1488,73	1374,00	1,0кв.м/чел
3	Площадка для отдыха взрослых	2	324,72	68,70	0,1кв.м/чел
4	Хозяйственная площадка	1	207,33		
5	Площадка для сбора мусора	3	10,62	206,10	0,3кв.м/чел
6.4	Стоянка для ГП-4				



Ведомость опор и светильников

№ п/п	Линия освещения	Усл. об.	Наименование (тип) светильника	Кол-во	Мощность прибора Вт	Суммарная мощность линии Вт	Высот. оп.
1	W3.1	⊙	Светильник "INTEGRA 2" на опоре 3,5 метра ООО "ИНТЕРСВЕТ"	8	40	320	3,1
2	W3.2	⊙	Светильник "INTEGRA 2" на опоре 3,5 метра ООО "ИНТЕРСВЕТ"	22	40	880	3,1
3	W3.3	⊙	Светильник "FP-150 Фарос" 100 Вт. На Опоре ОПК-9 высотой 9,0 м.	4	100	400	9,1
4	W3.11	⊙	Светильник "Techno" Производства "S-Light" Плафон 0,25 метра, на опоре 0,9 м.	8	30	240	0,1
5	W3.2.1	⊙	Светильник "INTEGRA 2" на опоре 3,5 метра ООО "ИНТЕРСВЕТ"	5	40	200	3,1
6	W3.2.2	⊙	Светильник "Techno" Производства "S-Light" Плафон 0,25 метра, на опоре 0,9 м.	6	30	180	0,1
7	W3.2.3	⊙	Светильник "INTEGRA 2" на опоре 3,5 метра ООО "ИНТЕРСВЕТ"	3	40	120	3,1
8	W3.3.1	⊙	Светильник "Techno" Производства "S-Light" Плафон 0,25 метра, на опоре 0,9 м.	14	30	420	0,1
9	W3.3.2	⊙	Светильник "INTEGRA 2" на опоре 3,5 метра ООО "ИНТЕРСВЕТ"	3	40	120	3,1
10	W3.4.1	⊙	Светильник "Techno" Производства "S-Light" Плафон 1,0 м, на опоре высотой 4,0 м "ВЗ"	3	50	150	4,1
11	W3.4.2	⊙	Светильник "INTEGRA 2" на опоре 3,5 метра ООО "ИНТЕРСВЕТ"	10	40	400	3,1

Условные изображения и обозначения инженерных сетей

Наименование	Вид инженерной сети			
	существующ.	разбираемая	ранее запроектир.	проектируемая
Теплотрасса	— T1 —	— T1 —	— T1 —	— T1 —
Канализация бытовая	— K1 —	— K1 —	— K1 —	— K1 —
Канализация ливневая	— K2 —	— K2 —	— K2 —	— K2 —
Водопровод хоз.-питьевой	— B1 —	— B1 —	— B1 —	— B1 —
Газ	Г0	Г	Г1	Г1
Наружное освещение	— W3 —	— W3 —	— W3 —	— W3 —
Заземление	— W3 —	— W3 —	— W3 —	— W3 —

528-18-ПЗУ			
Изм.	Кол-во	Лист	№ док.
1	-	Зам.	135-20
			12.20
Разработал	Бреденц А.В.	10.20	
Проверил	Сакевич М.А.	10.20	
ГИП	Зенченко А.А.	10.20	
Н.контр.	Сакевич А.А.	10.20	
Многоквартирные жилые дома ГП-1, ГП-4 с отдельными многоуровневыми паркингами ГП-5, расположенные по адресу: Тюменская область, г.Тюмень, восточнее д.Платушева, ГП-4			
II этап строительства (ГП-4)			
Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения и наружного освещения		Стадия	Лист
		П	5
		Листов	
		Проектный институт Тюменский строипроектсервис	