ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

“Акварель”

Заказчик: ООО «Специализированный застройщик Гарант»

«Многоквартирный жилой дом переменной этажности со встроенными нежилыми помещениями общественного назначения поз. 9. Территория бывшего аэропорта, г. Брянск, Советский район, ул. Лысенко»

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»

12/2018-ПЗУ2

Том 2

2020г.

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

“Акварель”

Заказчик: ООО «Специализированный застройщик Гарант»

«Многоквартирный жилой дом переменной этажности со встроенными нежилыми помещениями общественного назначения поз. 9. Территория бывшего аэропорта, г. Брянск, Советский район, ул. Лысенко»

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»

12/2018-ПЗУ2

Том 2

Директор — О. А. Грозева

Главный инженер проекта — А. А. Плюгин

Изм.	№ док.	Подп.	Дата

2020г.

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Формат А4

Содержание тома 2

Обозначение	Наименование	Примечание (стр.)
12/2018-СП	Состав проектной документации	3
12/2018-ПЗУ2-ТЧ	Текстовая часть	5
	1 Общие сведения	5
	2 Характеристика земельного участка	5
	3 Обоснование планировочной организации земельного участка	7
	4 Технико-экономические показатели земельного участка	7
	5 Обоснование решений по инженерной подготовке территории	9
	6 Организация рельефа вертикальной планировкой	10
	7 Решения по благоустройству территории	10
	8 Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства	11
	Графическая часть	
12/2018-ПЗУ2 лист 01	Схема планировочной организации земельного участка М 1:1000	14
12/2018-ПЗУ2 лист 02	Ситуационный план. М 1:2000	15
12/2018-ПЗУ2 лист 03	План организации рельефа М 1:500	16
12/2018-ПЗУ2 лист 04	План благоустройства М 1:1000	17
12/2018-ПЗУ2 лист 05	Конструкции дорожных одежд	18
12/2018-ПЗУ2 лист 06	Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения М 1:1000	19

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата

12/2018-ПЗУ2С

Разработал	Щуцкая	
Н. контр.	Тимошина	
ГИП	Плюгин	

Содержание тома

Стадия	Лист	Листов
П	1	1

ООО «Акварель»

Формат А4

Состав проектной документации (начало)

№ Тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	12/2018-ПЗ1	Раздел 1 "Пояснительная записка"	
2	12/2018-ПЗУ2	Раздел 2 "Схема планировочной организации земельного участка"	
3	12/2018-АР3	Раздел 3 "Архитектурные решения"	
4	12/2018-КР4	Раздел 4 "Конструктивные и объемно-планировочные решения"	
		Раздел 5 "Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений"	
5.1	12/2018-ИОС5.1	Подраздел 5.1 "Система электроснабжения"	
5.2	12/2018-ИОС5.2	Подраздел 5.2 "Система водоснабжения"	
5.3	12/2018-ИОС5.3	Подраздел 5.3 "Система водоотведения"	
5.4	12/2018-ИОС5.4	Подраздел 5.4 "Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети"	
5.5	12/2018-ИОС5.5	Подраздел 5.5 "Сети связи"	
5.6	12/2018-ИОС5.6	Подраздел 5.6 "Система газоснабжения"	
5.7	12/2018-ИОС5.7	Подраздел 5.7 "Технологические решения"	
6	12/2018-ПОС6	Раздел 6 "Проект организации строительства"	
8	12/2018-ООС8	Раздел 8 "Перечень мероприятий по охране окружающей среды"	
9	12/2018-МПБ9	Раздел 9 "Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности" разрабатывается сторонней проектной организацией согласно действующих норм по отдельному договору с Заказчиком.	

Состав проектной документации (окончание)

№ Тома	Обозначение	Наименование	Примечание
10	12/2018-ОДИ10	Раздел 10 "Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов"	
10.1	12/2018-БЭ10.1	Раздел 10.1 "Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объекта капитального строительства"	
11	12/2018-СМ11	Раздел 11 "Смета на строительство объектов капитального строительства"	
11.1	12/2018-ЭФ11.1	Раздел 11.1 "Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов"	
11.2	12/2018-НПКР11.2	Раздел 11.2 "Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, необходимых для обеспечения безопасной эксплуатации такого дома, об объеме и о составе указанных работ"	

1 Общие сведения

1.1 Решения по планировочной организации земельного участка приняты в соответствии с функциональным назначением здания, расположенного на площадке и в увязке с окружающей застройкой.

1.2 Перечень нормативных правовых актов и основных нормативных документов, примененных при разработке данного раздела

Градостроительный кодекс Российской Федерации (с изменениями на 29 июля 2017 года) (редакция, действующая с 30 сентября 2017 года)

СП 42.13330.2016	Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция
СП 113.13330.2016	Стоянки автомобилей. Актуализированная редакция СНиП 21-02-99*
СП 131.13330.2012	Строительная климатология. Актуализированная редакция СНиП 23-01-99* (с Изменением N 2)
СНиП III-10-75	Благоустройство территории

2 Характеристика земельного участка

2.1 Участок расположен: Брянская область, г. Брянск, Советский район, территория бывшего аэропорта, ул. Лысенко.

2.2 На территории участка расположены существующие:

- здания и сооружения – отсутствуют;
- инженерные сети – отсутствуют;
- зеленые насаждения – отсутствуют.

2.3 Здания и сооружения, подлежащие сносу (демонтажу): отсутствуют

Инженерные сети, подлежащие выносу (демонтажу): отсутствуют
Зеленые насаждения, подлежащие вырубке: отсутствуют.

2.4 Климатические условия:

- климатический подрайон – II В;
- среднемесячная температура воздуха в январе – от – 4 до – 14ºС;
- среднемесячная температура воздуха в июле – от + 12 до + 21ºС

2.5 В геологическом строении площадки до разведанной глубины 25,0 м участвуют: современные образования (pdQIV) – почвенно-растительный слой, верхнечетвертичные покровные отложения (prQIII), среднечетвертичные отложения (pdQII, f,lgQIIms) и верхнемеловые отложения сантонского (K2st) и коньякского (K2k) ярусов.

Условия залегания и описание литолого-генетических разновидностей грунтов представлены в графических приложениях 2, 3 и ниже в тексте.

С поверхности до глубины 0,3-0,9 м залегают современные образования, представленные почвенно-растительным слоем - суглинками темно-серыми до черных, мягкопластичными и тугопластичными, пылеватыми, с включением органики и растительных остатков (слой 1).

Ниже вскрыты покровные отложения:

– суглинки коричневые, тяжелые, тугопластичные (ИГЭ 2), с пятнами ожелезнения встречены во всех скважинах. Подошва лессовидных суглинков (ИГЭ 2) прослеживается на глубинах 5,0-6,3 м, суммарная мощность – 0,5-4,9 м.

– суглинки коричневые, легкие, полутвердые (ИГЭ 3), с пятнами ожелезнения встречены в скважинах: 9-1, 9-2, 9-4, 9-5, 9-6. Подошва лессовидных суглинков (ИГЭ 3) прослеживается на глубинах 1,9-5,8 м, суммарная мощность – 1,6-5,5 м.

Ниже залегают среднечетвертичные отложения, представленые суглинками (погребенная почва) (pdQII) и водно-ледниковыми суглинками (f, lgQIIms).

Суглинки (погребенная почва) вскрыты всеми скважинами кроме скв.3, представлены суглинками (ИГЭ 5) темно-коричневыми, легкими, тугопластичными, мощностью 0,5-1,0 м. Подошва среднечетвертичных отложений расположена на глубине 5,9-7,3 м.

Среднечетвертичные флювиогляциальные отложения на площадке вскрыты скважинами: 9-2, 9-3, 9-6, представлены суглинками, (ИГЭ 6) ржаво-коричневыми, легкими, твердыми, прослоями и гнездами песка мелкого, маловлажного, с единичными включениями щебня и дресвы кристаллических и осадочных пород. Мощность суглинков (ИГЭ 6) 0,3-0,9 м, подошва водно-ледниковых суглинков располагается на глубине 6,4-6,5 м.

Верхнемеловые отложения на площадке слагают основание разреза, развиты повсеместно, вскрыты всеми скважинами на глубине 5,9-7,3 м, представлены отложениями сантонского (K2st) и коньякского (K2k) ярусов.

Отложениями сантонского (K2st) яруса представлены глиной опоковидной (ИГЭ 7), зеленой, зеленовато-серой, тугопластичной, тяжелой, с включением щебня опоки до 10-40%. Мощность глин опоковидных составляет 0,5-2,9 м.

Основание разреза с глубины 6,4-9,0 м слагают отложения коньякского яруса (ИГЭ 9), представленные мергелем серым, опоковидным, трещиноватым, вскрытой мощностью 16,0-18,6 м. Залегание кровли субгоризонтальное.

2.6 Поверхность площадки ровная, с перепадом абсолютных отметок от 208,20 до 211,28. Перепад отметок составляет – 3.08 м.

3 Обоснование планировочной организации земельного участка

Планировочная организация земельного участка, выполнена на основании градостроительного плана № 15701000-428 от 25.06.2018. Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан управлением архитектуры и градостроительства администрации города Брянск.

Организация земельного участка предусмотрена в пределах землеотвода с соблюдением границ допустимого размещения зданий и сооружений и соответствует требованиям задания на проектирование и основных нормативных документов.

Разработаны основные принципы архитектурно-планировочной и функциональной организации территории с учетом существующих планировочных ограничений использования территории и предложений по инженерно-техническому обеспечению, транспортному обслуживанию территории и благоустройству.

Проектируемые здания и сооружения расположены в местах допустимого размещения, установленным градостроительным планом земельного участка,

Расстояния между проектируемыми зданиями и сложившейся застройкой определены исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами.

4 Технико-экономические показатели земельного участка

Согласно корректировке проекта планировки территории, бывшего аэропорта расположенной в Советском районе города Брянска, в целях многоэтажного жилищного строительства на земельных участках с кадастровыми номерами: 32:28:0030812:41, 32:28:0030812:46, 32:28:0030812:47 расположены следующие позиции:

Поз. 6 – Многоквартирный жилой дом переменной этажности

Поз. 7 – Многоквартирный жилой дом переменной этажности со встроенными нежилыми помещениями общественного назначения

Поз. 8 – Многоквартирный жилой дом переменной этажности со встроенными нежилыми помещениями общественного назначения

Поз. 9 – Многоквартирный жилой дом переменной этажности со встроенными нежилыми помещениями общественного назначения

Поз. 10 – Многоквартирный жилой дом переменной этажности со встроенными нежилыми помещениями общественного назначения

Проектируемые жилые дома располагаются в квартале (площадью S=122202,14м2), ограниченном улицами Советской, имени Амосова Н.И., имени Лысенко И.Н., имени Войстроченко А.Ф.

- коэффициент застройки квартала составит 10,8%
- коэффициент плотности застройки квартала 1,11.

В расчет коэффициентов вошли проектируемые здания на земельном участке с кадастровыми номерами 32:28:0030905:41, 32:28:0030905:46, 32:28:0030905:47.

Предельные параметры градостроительных изменений недвижимости для

комплекса из многоквартирных многоэтажных домов со встроенными помещениями общественного назначения.

Наименование	Ед. изм.	Поз. 6	Поз. 7	Поз. 8	**Поз. 9**	Поз. 10	Всего
Исходные данные							
- Площадь земельного участка	$м^2$	64723					
- Площадь застройки зданий	$м^2$	1346,0	2846,0	2056,0	**1200,0**	2608,0	10056,0
- Общая площадь квартир многоквартирного жилого дома	$м^2$	7478,12	16713,14	13049,04	**9045,76**	19863,69	66089,75
- Общая площадь помещений общественного назначения		-	1733,30	1241,14	**1182,67**	649,11	4806,22
Предельные параметры градостроительных изменений недвижимости							
- min % земельного участка от общей площади квартир многоквартирного жилого дома	%	97,9					min 65% max 98%
- min кол-во парковочных мест на земельном участке	шт.	742					**742**
- max % застройки земельного участка	%	15,5					25%

Расчет парковочных мест

- 66089,75$м^2$ – общая площадь квартир

Требуемое количество парковочных мест для жилых домов 10 м/мест на 1000м2 общей площади квартир

66089,75 * 0,01 = 661 м/мест

- 4806,22 $м^2$ – общая помещений общественного назначения

Требуемое количество парковочных мест для встроенных помещений общественного назначения: 1 м/место на 50-60$м^2$ общей площади СП 42.13330.2016 приложение Ж)

4806,22 / 60 = 81 м/мест

Итого требуется 661+81 = **742** м/мест

На территории располагаются две многоэтажные парковки поз.13 и поз.14 с общей численностью 494м/места. В границах благоустройства на земельных участках с кадастровыми номерами 32:28:0030905:41, 32:28:0030905:46, 32:28:0030905:47 располагается 392 м/мест.

Общее количество парковочных мест в границах участка – 886 м/мест.

Показатели по генплану

Наименование	Ед. изм.	Значение показателя				
		в границах участка по кадастровому плану		внеплощадочное благоустройство		По градостроительному плану
Площадь: - земельного участка	м²	64723,0	100%	-	-	64723,0
- застройки	м²	10056,0	15.5%	-	-	-
- твердых покрытий (проездов, тротуаров, отмостки)	м²	31321,0	48,4%	8496,29	-	-
- площадок		1989,0	3,1%	-	-	-
- озеленения		21357,0	33,0%	-	-	-

Технико-экономические показатели земельного участка, в условных границах благоустройства поз.9.

Наименование	Ед. изм.	Значение показателя			
		В границах территории для благоустройства		внеплощадочное благоустройство	
Площадь: - земельного участка	м²	9555,6	100%	-	-
-застройки		1200,0	13%		
- твердых покрытий (проездов, тротуаров, отмостки)		6511,8	68%	-	-
- озеленения		1805,3	27%	-	-
Плотность застройки, %	%	13	-	-	-
Коэффициент озеленения		27	-	-	-
- количество парковочных мест на земельном участке		107		-	-

Расчет парковочных мест, в условных границах благоустройства поз.9.
- 9045,76– общая площадь квартир
9045,76* 0,01 = 90 м/мест

5 Обоснование решений по инженерной подготовке территории

5.1 Решения по инженерной защите территории

По инженерно-геологическим условиям, согласно СП 11-105-97, часть I, приложение Б, площадка проектируемого строительства относится ко II категории сложности.

Решения по инженерной защите территории приняты с учетом прогноза изменения инженерно-геологических условий, характера использования и планировочной организации территории участка.

Поверхность площадки ровная, с перепадом абсолютных отметок от 208,20 до 211,28. Перепад отметок составляет – 3.08 м.

Отвод поверхностных стоков выполнен на проезжую часть ул. Лысенко И.Н. и ул. Советской. Проектные отметки по ул. Лысенко И.Н. и ул. Советской взяты из "Проекта планировки территории бывшего аэропорта, г. Брянска" НПИ "ЭНКО".

Организацией рельефа, достигнут упорядоченный поверхностный сток дождевых и талых вод.

На дневной поверхности рассматриваемой территории не выявлены какие-либо проявления инженерно-геологических процессов (воронки, провалы и т. п).

6 Организация рельефа вертикальной планировкой

6.1 Поверхность площадки ровная, с перепадом абсолютных отметок от 208,20 до 211,28. Перепад отметок составляет – 3.08 м.

Организация рельефа выполнена в увязке с прилегающей территорией и с учетом обеспечения полного отвода поверхностных вод от зданий и сооружений. Система отвода поверхностных вод от здания предусматривается открытым способом. Выполнена вертикальная планировка от здания, с устройством асфальтовой отмостки.

Отвод поверхностных стоков выполнен на проезжую часть ул. Лысенко И.Н. и ул. Советской. Проектные отметки по ул. Лысенко И.Н. и ул. Советской взяты из "Проекта планировки территории бывшего аэропорта, г. Брянска" НПИ "ЭНКО".

Абсолютная отметка нуля 208.85.

7 Решения по благоустройству территории

7.1 На территории жилого комплекса проектируются проезды, автомобильные плоскостные стоянки на 392 машино-мест, в т. ч. 79 машино-мест для маломобильных групп населения (из них 27 машино-мест для транспортных средств инвалидов, передвигающихся на кресле-коляске), тротуары с твердым покрытием, детские площадки для детей дошкольного и младшего школьного возраста, площадки для отдыха взрослого населения, для занятий физкультурой.

На территории в условных границах благоустройства поз.9. проектируются проезды, автомобильные плоскостные стоянки на 107 машино-мест, в т. ч. 10 машино-мест для маломобильных групп населения (из них 3 машино-места для транспортных средств инвалидов, передвигающихся на кресле-коляске), тротуары с твердым покрытием, площадки для детей дошкольного и младшего школьного возраста, площадка для детей ясельного возраста, площадка для занятий физкультурой.

7.2 Проезды пожарных машин совмещены с проектируемыми эксплуатируемыми проездами.

7.3 Тротуары вымощены вибропрессованной брусчаткой, проезды и автостоянки выполнены из асфальтобетона.

Озеленение территории обеспечивается за счет разбивки газонов.

Газоны – посев газонных трав. Набор семян, применяемый при рекультивации нарушенных земель:

Овсяница красная	–	30%
Мятлик луговой	–	25%
Овсяница овечья	–	10%
Овсяница жесткая	–	15%
Райграс многолетний	–	10%
Тимофеевка луговая	–	10%.

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

8.1 Внешний подъезд к объекту осуществляется со стороны улицы Лысенко И.Н. Проектные отметки въезда-выезда с участка запроектированы согласно отметкам по ул. Лысенко И.Н. и ул. Советской взятых из "Проекта планировки территории бывшего аэропорта, г. Брянска" НПИ "ЭНКО".

Для осуществления транспортных и пешеходных связей, по участку предусмотрены:

- подъезд к жилому дому шириной 6.0м и заезда на парковку;
- проезды вдоль фасадов 4.2 м, для проезда спецтехникии;
- тротуары и дорожки шириной 1,5 – 2,0м (вибропрессованная плитка),
- открытая автостоянки на 107 машино-мест.

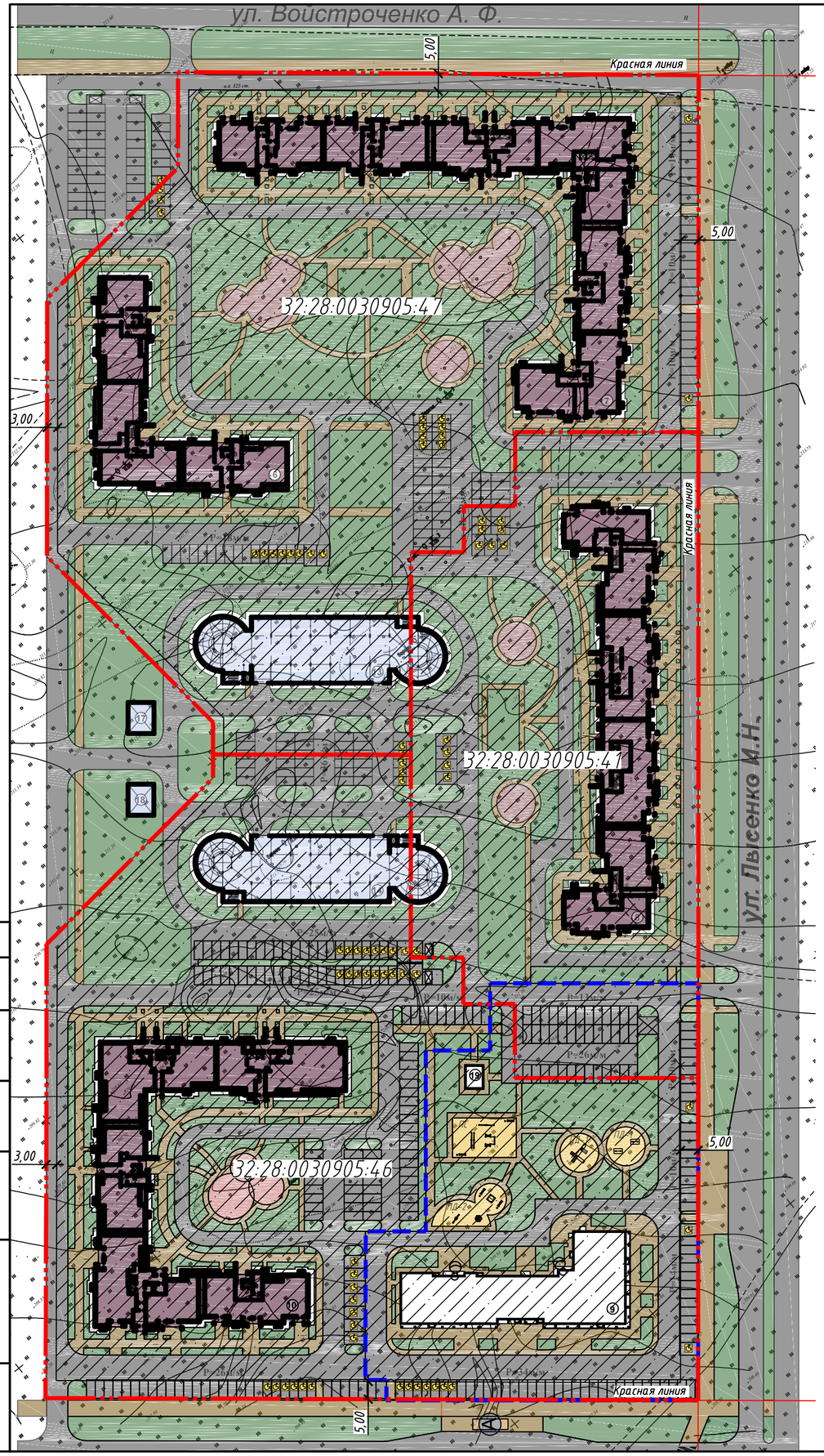
Твердое покрытие проездов и автостоянок выполнено из асфальтобетона:

- горячий щебеночный плотный асфальтобетон, мелкозернистый тип Б марки II ГОСТ 9128 -97 – 0.05м,
- щебень фракционный ГОСТ 8267-93 м 600 кгс/м2 – 0.18 м,
- песок мелкозернистый ГОСТ 8736-93 -0,35 м,
- уплотненный местный грунт.

Тротуары и дорожки выполняются из вибропрессованной брусчатки:

- брусчатка (вибропрессованная) – 0.07 м,
- песчано-цементная смесь(1:8), цемент М 400 по ГОСТ 23668- 79* – 0.05м,
- щебень уплотненный – 0.10 м,
- песок мелкозернистыйГОСТ8736-93 – 0,35 м,
- уплотненный местный грунт.

Таблица регистрации изменений								
Изм.	Номера листов (страниц)				Всего листов (страниц) в док.	Номер док.	Подп.	Дата
	изме-ненных	заме-ненных	новых	аннули-рованных				



Условные обозначения:

- Граница земельного участка
- Условная граница благоустройства поз.9
- Красные линии
- Линия застройки
- Место допустимого размещения зданий
- Покрытие проездов
- Покрытие тротуаров (плитка)
- Покрытие детских площадок
- Газон
- Место стоянки автомашин для маломобильных групп населения
- Площадка ТБО
- Настенный светильник

Примечание:
1. Газоны выполнить посевом сортосмеси трав, состав указан ниже, с нанесением плодородной почвы h=0.15 м.

НАБОР СЕМЯН ГАЗОНА:
- Овсяница красная – 30%
- Овсяница овечья – 10%
- Овсяница жесткая – 15%
- Рейгас многолетний – 10%
- Тимофеевка луговая – 10%
- Мятлик луговой – 25%

ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество			Площадь, м²				Строительный объем, м³	
			Здания	Квартир		Застройки		Общая		Здания	Всего
				Здания	Всего	Здания	Всего	Здания	Всего		
6	Жилой дом поз.6	9-11	1	125	125	1346.00	1346.00	7478.12	7478.12	31082.00	31082.00
7	Жилой дом поз.7	9-17	1	314	314	2846.00	2846.00	16713.14	16713.14	97290.00	97290.00
8	Жилой дом поз.8	11-17	1	214	214	2056.00	2056.00	13049.04	13049.04	67952.00	67952.00
9	Жилой дом поз.9	11-17	1	154	154	1200.00	1200.00	9045.76	9045.76	51458.00	51458.00
10	Жилой дом поз.10	11-17	1	363	363	2608.00	2608.00	19863.69	19863.69	99903.00	99903.00
13	Многоэтажный паркинг. поз.13	9	1	-	-	1250.00	1250.00	11070.00	11070.00	31500.00	31500.00
14	Многоэтажный паркинг. поз.14	9	1	-	-	1250.00	1250.00	11070.00	11070.00	31500.00	31500.00
17	ТП	1	1	-	-	68.00	68.00	-	-	204.00	204.00
18	ТП	1	1	-	-	68.00	68.00	-	-	204.00	204.00
19	ШРП	1	1	-	-	38.50	38.50	-	-	115.50	115.50

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

12/2018 – ПЗУ2

«Многоквартирный жилой дом переменной этажности со встроенными нежилыми помещениями общественного назначения поз. 9. Территория бывшего аэропорта, г. Брянск, Советский район, ул. Лысенко

Жилой дом

Стадия	Лист	Листов
П	1	

ГИП	Плюгин	
ГАП	Грозева	
Разраб.	Щуцкая	

Схема планировочной организации земельного участка
М 1:1000

ООО "АКВАРЕЛЬ"

Формат А2

ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество			Площадь, м²				Строительный объем, м³	
			Здания	Квартир		Застройки		Общая квартир		Здания	Всего
				Здания	Всего	Здания	Всего	Здания	Всего		
9	Жилой дом	11-17	1	154	154	1200.00	1200.00	9045.76	9045.76	51458.00	51458.00

Условные обозначения

- Граница земельного участка
- Условная граница благоустройства поз.9
- Покрытие проездов
- Покрытие тротуаров (плитка)
- Покрытие детских площадок
- Газон
- Место стоянки автомашин для маломобильных групп населения
- Площадка ТБО
- Настенный светильник

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
ГИП		Плюгин			
ГАП		Грозева			
Разраб.		Щуцкая			

12/2018 – ПЗУ2

«Многоквартирный жилой дом переменной этажности со встроенными нежилыми помещениями общественного назначения поз. 9. Территория бывшего аэропорта, г. Брянск, Советский район, ул. Лысенко

Жилой дом

Стадия	Лист	Листов
П	2	

Ситуационный план
М 1:2000

ООО "АКВАРЕЛЬ"

Формат А2

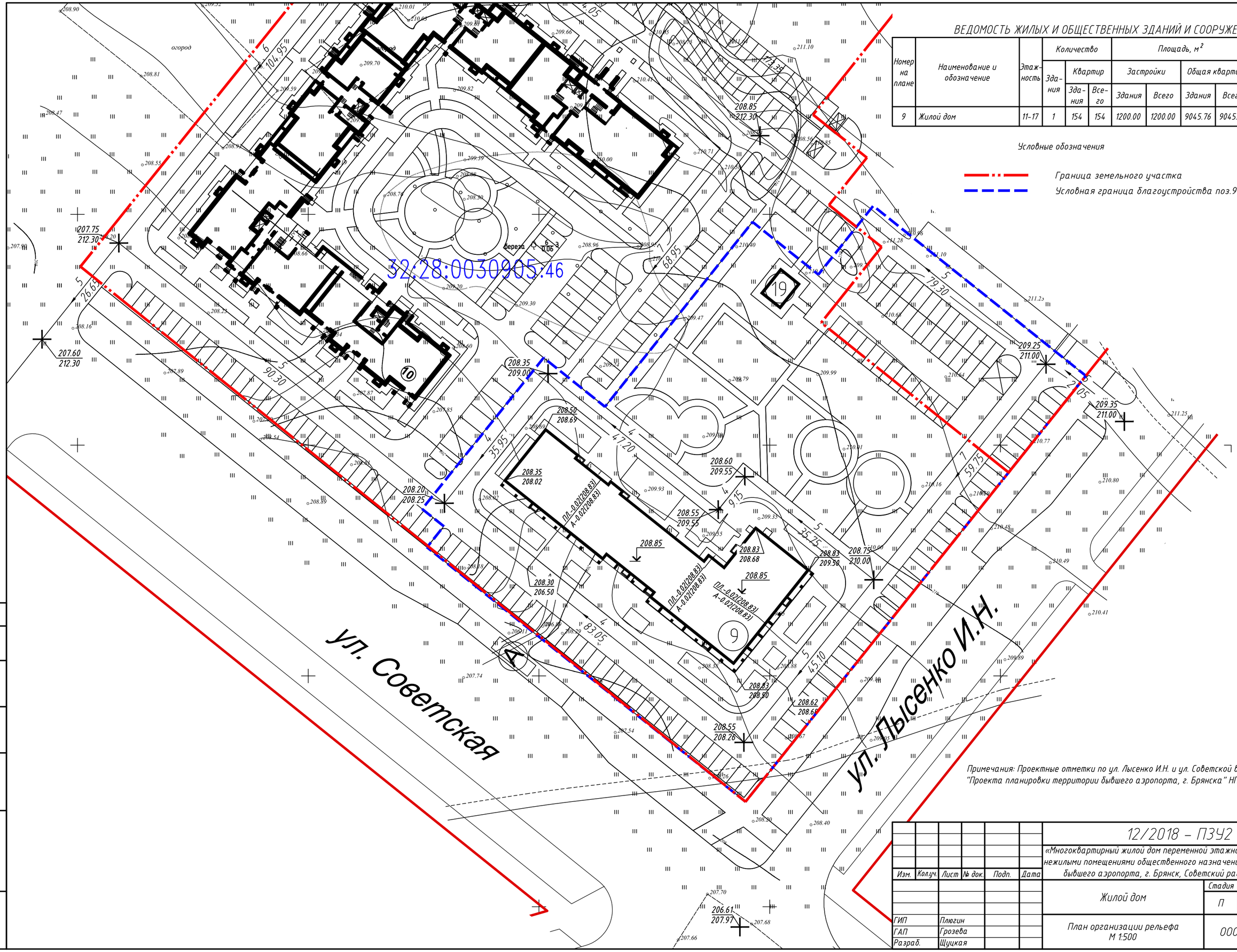
ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество			Площадь, м²				Строительный объем, м³	
			Здания	Квартир		Застройки		Общая квартир		Здания	Всего
				Здания	Всего	Здания	Всего	Здания	Всего		
9	Жилой дом	11-17	1	154	154	1200.00	1200.00	9045.76	9045.76	51458.00	51458.00

Условные обозначения

Граница земельного участка

Условная граница благоустройства поз.9



Примечания: Проектные отметки по ул. Лысенко И.Н. и ул. Советской взяты из "Проекта планировки территории бывшего аэропорта, г. Брянска" НПИ "ЭНКО"

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
ГИП		Плюгин			
ГАП		Грозева			
Разраб.		Щуцкая			

12/2018 – ПЗУ2

«Многоквартирный жилой дом переменной этажности со встроенными нежилыми помещениями общественного назначения поз. 9. Территория бывшего аэропорта, г. Брянск, Советский район, ул. Лысенко

Жилой дом

Стадия	Лист	Листов
П	3	

План организации рельефа
М 1:500

ООО "АКВАРЕЛЬ"

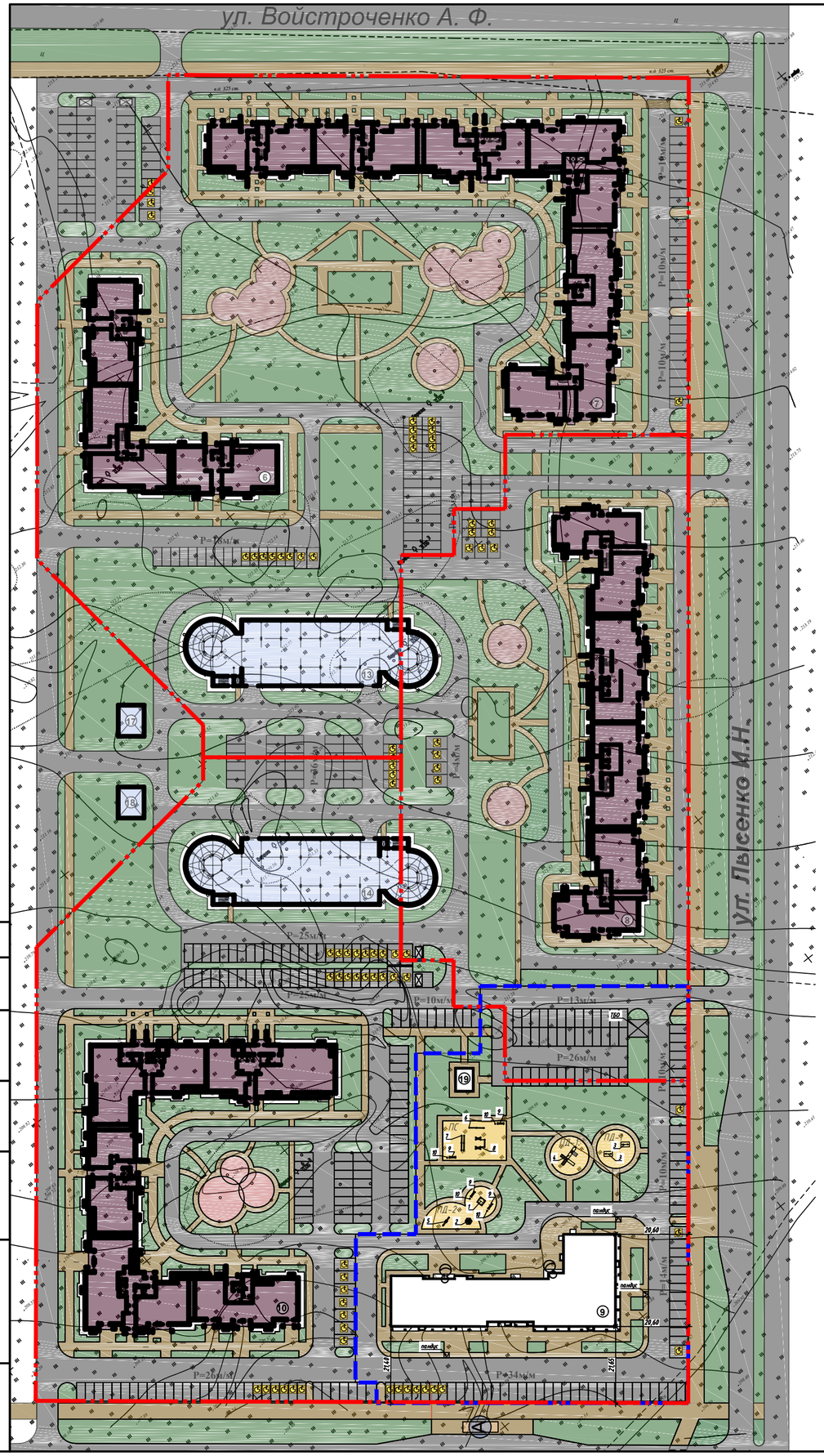
Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Формат А2



Условные обозначения:

- Граница земельного участка
- Условная граница благоустройства поз.9
- Покрытие проездов
- Покрытие тротуаров (плитка)
- Покрытие детских площадок
- Газон
- Место стоянки автомашин для маломобильных групп населения
- Площадка ТБО
- Настенный светильник

Примечание:
1. Газоны выполнить посевом сортосмеси трав, состав указан ниже, с нанесением плодородной почвы h=0.15 м.

НАБОР СЕМЯН ГАЗОНА:
- Овсяница красная – 30%
- Овсяница овечья – 10%
- Овсяница жесткая – 15%
- Рейгас многолетний – 10%
- Тимофеевка луговая – 10%
- Мятлик луговой – 25%

ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество			Площадь, м²				Строительный объем, м³	
			Здания	Квартир		Застройки		Общая		Здания	Всего
				Здания	Всего	Здания	Всего	Здания	Всего		
6	Жилой дом поз.6	9-11	1	125	125	1346.00	1346.00	7478.12	7478.12	31082.00	31082.00
7	Жилой дом поз.7	9-17	1	314	314	2846.00	2846.00	16713.14	16713.14	97290.00	97290.00
8	Жилой дом поз.8	11-17	1	214	214	2056.00	2056.00	13049.04	13049.04	67952.00	67952.00
9	Жилой дом поз.9	11-17	1	154	154	1200.00	1200.00	9045.76	9045.76	51458.00	51458.00
10	Жилой дом поз.10	11-17	1	363	363	2608.00	2608.00	19863.69	19863.69	99903.00	99903.00
13	Многоэтажный паркинг. поз.13	9	1	-	-	1250.00	1250.00	11070.00	11070.00	31500.00	31500.00
14	Многоэтажный паркинг. поз.14	9	1	-	-	1250.00	1250.00	11070.00	11070.00	31500.00	31500.00
17	ТП	1	1	-	-	68.00	68.00	-	-	204.00	204.00
18	ТП	1	1	-	-	68.00	68.00	-	-	204.00	204.00
19	ШРП	1	1	-	-	38.50	38.50	-	-	115.50	115.50

ВЕДОМОСТЬ ПРОЕЗДОВ, ТРОТУАРОВ, ДОРОЖЕК И ПЛОЩАДОК

Поз.	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м²	Примечание
1	Проезд (асфальт)	А	4015.20	
2	Бордюр из бетонного бортового камня БР100.30.15, п.м		756.40	ГОСТ 6665-91
3	Тротуар (плитка)	Б	1560.60	
4	Бордюр из бетонного бортового камня БР100.20.8, п.м		942.30	ГОСТ 6665-91
5	Отмостка совмещенная с тротуаром (плитка)	В	356.50	
ПД1	Площадка для детей дошкольного и младшего школьного возраста	Г	190.00	
ПД2	Площадка для детей ясельного возраста	Г	157.60	
ПС	Спортивная площадка	Г	202.40	
6	Площадка ТБО	А	29.50	

ВЕДОМОСТЬ МАЛЫХ АРХИТЕКТУРНЫХ ФОРМ И ПЕРЕНОСНЫХ ИЗДЕЛИИ

№	Наименование	Ед. изм	Количество	Примечание
1	Песочница	шт.	1	Торговая сеть
2	Карусель	шт.	1	Торговая сеть
3	Качели	шт.	2	Торговая сеть
4	Детский игровой комплекс	шт.	1	Торговая сеть
5	Качалка-балансир	шт.	1	Торговая сеть
6	Турник	шт.	1	Торговая сеть
7	Брусья	шт.	1	Торговая сеть
8	Спортивный комплекс	шт.	1	Торговая сеть
9	Уличная скамья	шт.	4	Индивидуал.
10	Урна	шт.	4	Индивидуал.

ВЕДОМОСТЬ ЭЛЕМЕНТОВ ОЗЕЛЕНЕНИЯ

Поз.	Наименование породы или вида насаждения	Возраст, лет	Кол.	Примечание
1	Газон обыкновенный		1805.30	м2. (Состав семян см. примеч. п. 2)

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

12/2018 – ПЗУ2

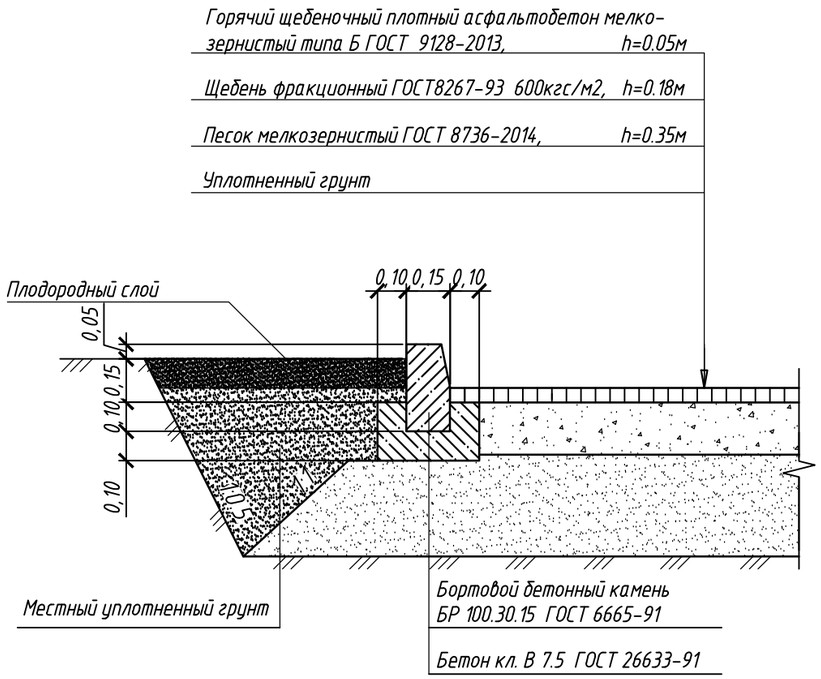
«Многоквартирный жилой дом переменной этажности со встроенными нежилыми помещениями общественного назначения поз. 9. Территория бывшего аэропорта, г. Брянск, Советский район, ул. Лысенко

Жилой дом	Стадия	Лист	Листов
	П	4	

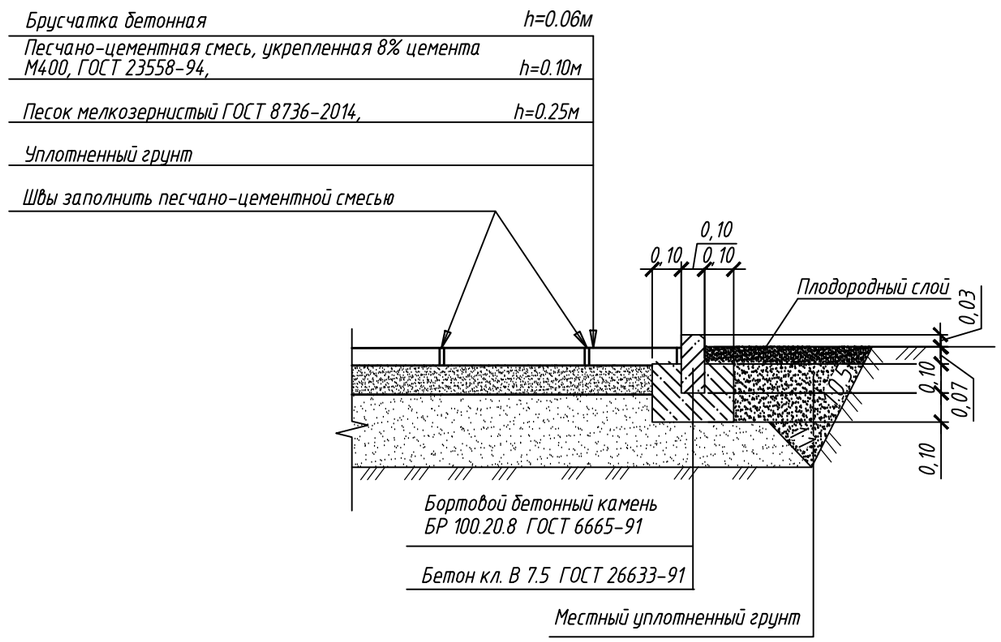
ГИП	Плюгин	План благоустройства территории М 1:1000
ГАП	Грозева	ООО "АКВАРЕЛЬ"
Разраб.	Щуцкая	

Формат А2

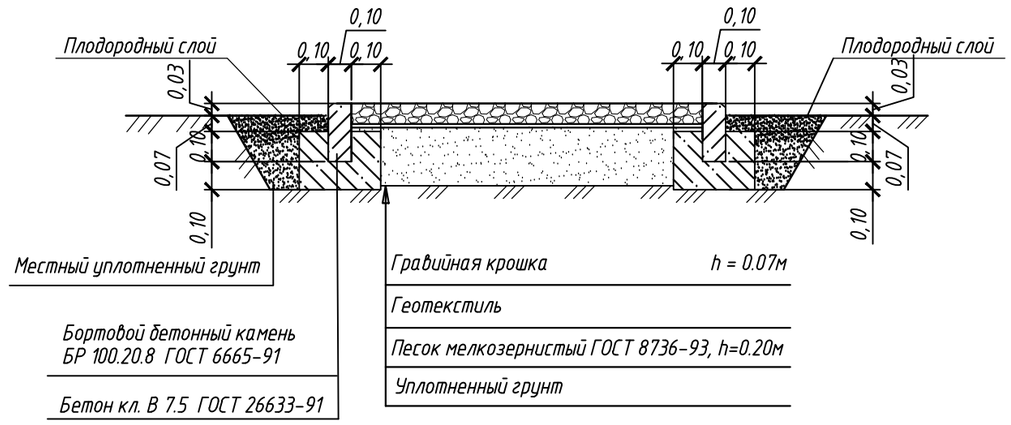
ДЕТАЛЬ ПОКРЫТИЯ ПРОЕЗДА ТИП "А"



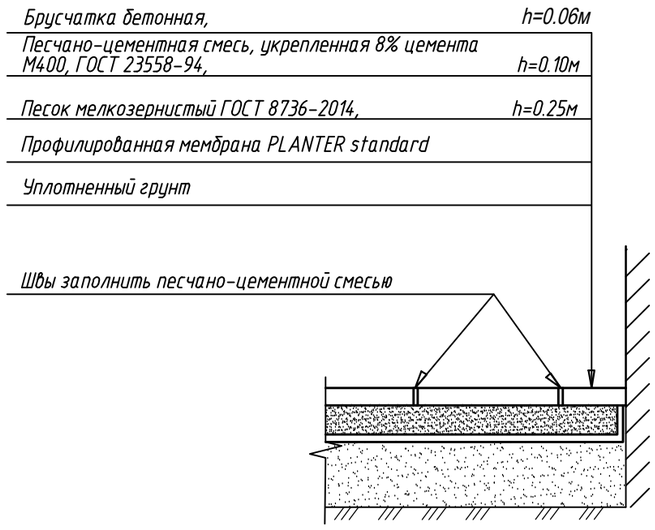
ДЕТАЛЬ ПОКРЫТИЯ тротуара ТИП "Б"



ДЕТАЛЬ ПОКРЫТИЯ ДЕТСКИХ ПЛОЩАДОК ТИП "Г"



ДЕТАЛЬ ПОКРЫТИЯ отмостки ТИП "В"



Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

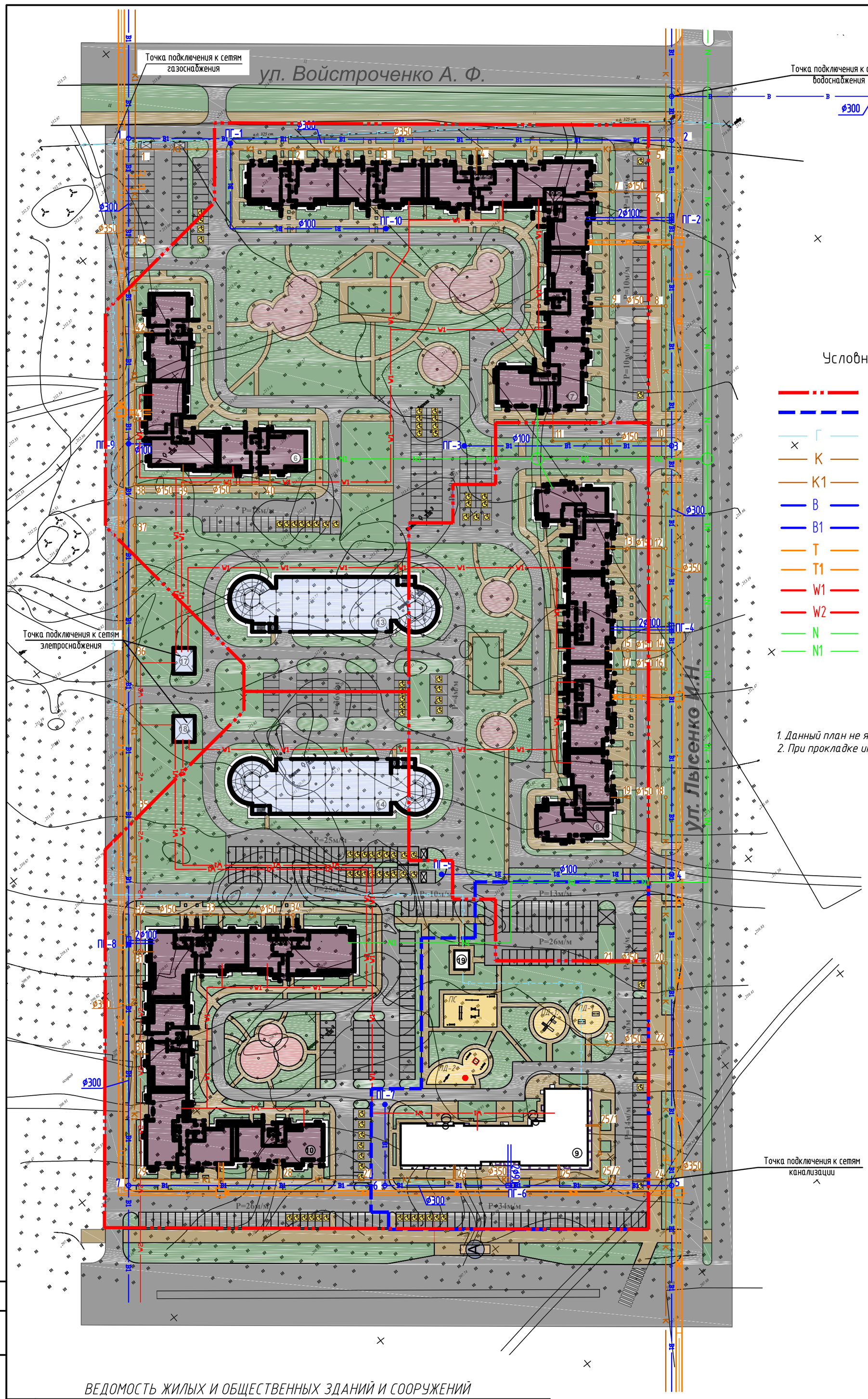
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
ГИП		Плюгин			
ГАП		Грозева			
Разраб.		Щуцкая			

12/2018 – ПЗУ2

«Многоквартирный жилой дом переменной этажности со встроенными нежилыми помещениями общественного назначения поз. 9. Территория бывшего аэропорта, г. Брянск, Советский район, ул. Лысенко

Жилой дом	Стадия	Лист	Листов
	П	5	
Конструкции дорожных одежд	ООО "АКВАРЕЛЬ"		

Формат А3



Условные обозначения:

- Граница земельного участка
- Условная граница благоустройства поз.9
- Сети газоснабжения
- К — Канализация бытовая сущ.
- К1 — Канализация бытовая проектируемая
- В — Водопровод существующий
- В1 — Водопровод проектируемый
- Т — Сети теплоснабжения существующие
- Т1 — Сети теплоснабжения
- W1 — Сети электроснабжения
- W2 — Сети электроснабжения существующие
- N — Кабель связи сущ.
- N1 — Кабель связи проектируемый

1. Данный план не является основанием для прокладки инженерных сетей.
2. При прокладке инженерных сетей см. чертежи соответствующих марок.

ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество: Здания	Количество: Квартир: Здания	Количество: Квартир: Всего	Площадь, м²: Застройки: Здания	Площадь, м²: Застройки: Всего	Площадь, м²: Общая: Здания	Площадь, м²: Общая: Всего	Строительный объем, м³: Здания	Строительный объем, м³: Всего
6	Жилой дом поз.6	9-11	1	125	125	1346.00	1346.00	7478.12	7478.12	31082.00	31082.00
7	Жилой дом поз.7	9-17	1	314	314	2846.00	2846.00	16713.14	16713.14	97290.00	97290.00
8	Жилой дом поз.8	11-17	1	214	214	2056.00	2056.00	13049.04	13049.04	67952.00	67952.00
9	Жилой дом поз.9	11-17	1	154	154	1200.00	1200.00	9045.76	9045.76	51458.00	51458.00
10	Жилой дом поз.10	11-17	1	363	363	2608.00	2608.00	19863.69	19863.69	99903.00	99903.00
13	Многоэтажный паркинг. поз.13	9	1	-	-	1250.00	1250.00	11070.00	11070.00	31500.00	31500.00
14	Многоэтажный паркинг. поз.14	9	1	-	-	1250.00	1250.00	11070.00	11070.00	31500.00	31500.00
17	ТП	1	1	-	-	68.00	68.00	-	-	204.00	204.00
18	ТП	1	1	-	-	68.00	68.00	-	-	204.00	204.00
19	ШРП	1	1	-	-	38.50	38.50	-	-	115.50	115.50

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
ГИП		Плюгин			
ГАП		Грозева			
Разраб.		Щуцкая			

12/2018 – ПЗУ2

«Многоквартирный жилой дом переменной этажности со встроенными нежилыми помещениями общественного назначения поз. 9. Территория бывшего аэропорта, г. Брянск, Советский район, ул. Лысенко

Жилой дом

Стадия	Лист	Листов
П	6	

Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения М 1:1000

ООО "АКВАРЕЛЬ"

Формат А2