

ОАО институт



ИВАНОВО ПРОЕКТ

Свидетельство № 04-П от 28 сентября 2012г.

**АО «Строительно-монтажное
управление №1»**

**Жилой дом по адресу:
г. Иваново, ул. Кузнецова, д. 97-97а -
1 этап строительства**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

**Раздел 2
Схема планировочной организации
земельного участка**

19006-ПЗУ

Том 2

2019





Свидетельство № 04-П от 28 сентября 2012г.

АО «Строительно-монтажное управление №1»

Жилой дом по адресу:
г. Иваново, ул. Кузнецова, д. 97-97а - 1 этап строительства

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2

Схема планировочной организации земельного участка

19006-ПЗУ

Том 2

Генеральный директор



В. И. Зайцев

Главный инженер проекта

В.Ю. Баринов

2019

Состав проекта

№ Тома	Обозначение	Наименование	Примеч.
1	19006-ПЗ	Раздел 1. Пояснительная записка	
2	19006-ПЗУ	Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка	
3	19006-АР	Раздел 3. Архитектурные решения.	
	19006-ПОФ	Паспорт отделки фасадов	
4	19006-КР	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	
		Подраздел 1. Система электроснабжения	
5,1 1	19006-ИОС1-1	Часть 1. Внутренние устройства	
5,1 2	19006-ИОС1-2	Часть 2. Наружные сети	
5,2	19006-ИОС2	Подраздел 2. Система водоснабжения	
		Подраздел 3. Система водоотведения	
5,3 1	19006-ИОС3-1	Часть 1. Внутренние устройства	
5,3 2	19006-ИОС3-2	Часть 2. Наружные сети (ливневая канализация)	
		Подраздел 4 Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети	
5,4 1	19006-ИОС4-1	Часть 1. Отопление, вентиляция и кондиционирование	
5,4 2	19006-ИОС4-2	Часть 2. Котельная	
5,5	19006-ИОС5	Подраздел 5. Сети связи	
		Подраздел 6. Система газоснабжения	

Взам.инв. №	
Подп. и дата	

Инв. №.подл.	
--------------	--

						19006-СП			
Изм.	Кол уч	Лист	№док	Подп.	Дата	Состав проекта	Стадия	Лист	Листов
		Баринов			07.19		II	1	2
							ОАО институт «Ивановопроект»		

5,6 1	19006-ИОС6-1	Часть 1.Внутренние сети	
5, 6 2	19006-ИОС6-2	Часть 2.Наружные сети	
6	19006-ПОС	Раздел 6.Проект организации строительства	
7	19006-ПОД	Раздел 7. Проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства	
8	19006-ООС	Раздел 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды	
9	19006-ПБ	Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	
10	19006-ОДИ	Раздел 10.Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов	
10,1	19006-ЭЭ	Раздел 10.1.Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических	
		Раздел 12. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральным законом	
12 1		Подраздел 1.Технический отчет по инженерно- геодезическим изысканиям	Разработан ООО «Инженер»
12 2		Подраздел 2.Технический отчет по инженерно- геологическим изысканиям	Разработан ООО «Инженер»
12 3	19006-ИЭИ	Подраздел 3.Технический отчет по инженерно- экологическим изысканиям	
12 4	19006-БЭО	Подраздел 4. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства	

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взаим. инв. №							19006-СП	Лист
			Изм.	Кол уч	Лист	№док	Подп.	Дата		

2. Пояснительная записка.

2.1. Характеристика земельного участка.

Местоположение.

Участок, отведенный под строительство жилого многоквартирного дома по адресу: г.Иваново, ул. Кузнецова, 97-97а, входит в состав земель населенных пунктов.

Проектируемое здание жилого дома находится на земельном участке К№ (37:24:040504:77) площадью 6204 кв.м., и ЗУ К№ (37:24:040504:649) площадью 1814 кв.м. В настоящее время на вышеперечисленных участках расположено здание бывшей поликлиники (административное здание).

Смежные участки.

Участок проектирования граничит:

с юго-восточной стороны — территория котельной (земельный участок К№ 37:24:040504:2), здание котельной примерно на расстоянии 28 метров до границы проектирования жилого дома;

с южной стороны - административное заброшенное здание бывшей инкубаторно-птицеводческой станции (земельный участок К№ 37:24:040504:75);

с южной стороны — территория производственной площадки (зеркальный цех) на расстоянии примерно 6 метров до границы проектируемого жилого дома (земельный участок К№37:24:040504:28);

с юго-западной стороны — территория конного парка с конюшней МВД (земельный участок К№37:24:040504:23),

с западной стороны - территория УМВД (обеспечение внутреннего правопорядка, код вида 8.3 – отдельный батальон ППС полиции) земельный участок К№37:24:040504:32);

С северо-западной стороны — административное здание (земельный участок К№37:24:040504:648);

С восточной стороны - территория ОБПС УМВД России (земельный участок К№37:24:040504:56), на котором располагается административное здание на расстоянии примерно 10 метров до границы проектируемого жилого дома.

По участку проходят существующие инженерные коммуникации, подлежащие демонтажу и выносу из зоны застройки:

- частично сеть газопровода,
- сеть подземная КЛ-0,4 кВ,
- сеть водоснабжения,
- сеть бытовой канализации,

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

19006-00-ПЗ.ГП					
Изм.	Кол уч	Лист	№док	Подп.	Дата
		Баринов			07.19
		Михайлова			07.19
1-й этап строительства Пояснительная записка					
		Стадия	Лист	Листов	
		II	1	7	
ОАО институт «Ивановопроект»					

- сеть теплоснабжения.

На площадке строительства жилого дома в данное время располагаются деревья и кустарники, подлежащие сносу.

Рельеф.

Существующий рельеф участка ровный, спланированный. Рельеф отведенного участка имеет уклон в юго-западном направлении, перепад отметок по участку от 130,85 до 131,50м.

2.2. Обоснование границ санитарно-защитных зон.

В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (введённая Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 25.10.2007 г., с изменениями 10 апреля 2008 г., 6 октября 2009 г., 9 сентября 2010 г., 25 апреля 2014 г.) санитарно-защитная зона для рассматриваемого объекта не регламентируется.

На площадке строительства отсутствуют разведанные месторождения полезных ископаемых.

2.3. Обоснование планировочной организации земельного участка.

Схема планировочной организации земельного участка выполнена в соответствии с ГПЗУ № RU37302000-0713 (К№37:24:040504:77) площадью 6204 кв.м., выданным управлением архитектуры и градостроительства Администрацией города Иваново 12.07.2018г. и с ГПЗУ № RU37302000-0712 (К№37:24:040504:649) площадью 1814 кв.м., выданным управлением архитектуры и градостроительства Администрацией города Иваново 12.07.2018г.

Основой для разрабатываемой схемы является топографическая съемка, выполненная ООО "Инженер" в 2019 году, город Иваново.

Земельные участки расположены в зоне многоэтажной жилой застройки Ж-3.

Размещение на отведенной территории 10-ти этажного жилого дома не противоречит основным видам разрешенного использования земельного участка в зоне Ж-3 и соответствует параметрам застройки данной зоны.

Земельный участок К№37:24:040504:649 согласно ГПЗУ № RU37302000-0712, частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории — защитная зона объекта культурного наследия — памятника истории и культуры «Жилой дом В.П. Дурденевского» 1830-е гг. (Ивановская область), расположенный по адресу: г. Иваново, улица Рабфаковская, д. 8А.

В границах ЗУ К№37:24:040504:77 согласно ГПЗУ № RU37302000-0713, объектов, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации на отведенном участке: не имеется.

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

Изм.	Кол уч	Лист	№док	Подп.	Дата

19006-00-ПЗ.ГП

Лист

2

Задача проекта — размещение на земельном участке проектируемого здания многоквартирного жилого дома и организация благоустройства территории вокруг него.

Строительство на земельном участке здания многоквартирного жилого дома предусмотрена в «зоне допустимого размещения зданий, строений, сооружений» согласно ГПЗУ.

Основной подъезд к проектируемому жилому дому осуществляется от проектируемого проезда с ул. Кузнецова. Ориентация здания обеспечивает нормативную инсоляцию помещений в проектируемом жилом доме.

Взаимное расположение проектируемого здания многоквартирного дома, существующих зданий на прилегающих территориях соответствует технологическим, санитарно-гигиеническим и противопожарным требованиям.

Комплекс работ по благоустройству земельного участка включает: организацию рельефа; устройство проездов, пешеходных дорожек, площадок; установку МАФ; озеленение.

Строительство жилого дома будет осуществляться в два этапа.

2.4. Техничко-экономические показатели земельного участка.

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Количество в границах проек-ия жилого дома	Количество в границе проек-ия 1-го этапа
1	Площадь в границах проектирования	м ²	8134	5184
2	- площадь земельного участка К№ 37:24:040504:77 - площадь земельного участка К№ 37:24:040504:649	м ²	6204 1814	
2	Площадь застройки	м ²	2013,89	1049
3	Площадь твердых покрытий	м ²	3503	2458
4	Площадь озеленения, в том числе:	м ²	2617	1677
5	Процент застройки	%	25	20
6	Процент озеленения	%	32	32

Площадь застройки - 2013,89м², в том числе:

- многоквартирный жилой дом, в т.ч.: I-этап=1043,0м², II-этап=964,89м² - 2007,89м²;

- накопительная емкость объемом 10 м³ -6 м².

Площадь участка в границах проектирования - 8134м², в том числе:

- площадь в границе ЗУ К№37:24:040504:77 - 6204м²;

- площадь в границе ЗУ К№37:24:040504:649 - 1814м²;

- площадь участка в границе благоустройства прилегающей территории - 116м².

Взаим. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

19006-00-ПЗ.ГП

Лист

3

2.5. Обоснование решений по инженерной подготовке территории.

В данном проекте решения по инженерной подготовке территории приняты с учетом технического отчета об инженерно-геологических изысканий, выполненных ООО "Инженер" в 2019г.

В основу инженерной подготовки территории положен принцип приспособления существующего рельефа местности к условиям, обеспечивающим удобную и беспрепятственную эксплуатацию объекта.

Инженерная подготовка включает в себя: вертикальную планировку участка и организацию отвода ливневых вод от здания жилого дома по территории, с нормативными уклонами в проектируемые ливнеприемники.

2.6. Описание организации рельефа вертикальной планировкой.

Согласно инженерно-геологических изысканий, плодородный грунт на проектируемой территории присутствует частично (ИНЖЕНЕРНО-ГЕОЛОГИЧЕСКИЙ РАЗРЕЗ ПО ЛИНИИ 4-4, h-0,1м).

До выполнения работ по вертикальной планировке территории, должна быть выполнена очистка участка от бытовых и строительных отходов. План организации рельефа решен в проектных горизонталях сечением 0.1м, выполнен с учетом строительных, технологических требований, увязан с прилегающей территорией.

В данном проекте вертикальная планировка выполнена в насыпи и предполагает изменение рельефа для организации водоотвода от стен проектируемого здания с нормативными уклонами.

Отвод поверхностных вод от стен проектируемого здания предусматривается по спланированной поверхности по асфальтобетонному покрытию проездов со сбросом в проектируемые ливнеприемники и далее по проектируемой закрытой ливневой канализации в колодцы отстойники, с последующим вывозом, согласно ТУ № 7/7 от 02.07.2018г полученных от МУП САЖХ города Иваново.

2.7. Описание решений по благоустройству территории.

Комплекс работ по благоустройству включает организацию рельефа, устройство проездов, озеленение территории обеспечивающие доступность здания маломобильными группами населения (МГН).

Территория благоустраивается:

- для проездов применяется двухслойное асфальтовое покрытие на основании из щебня и песка;
- для пешеходных дорожек применяется тротуарное покрытие (на основании из щебня);
- для игровых площадок применяется песчаное покрытие;
- площадка для отдыха взрослого населения выполняется в плиточном покрытии;
- устройство отмостки - см. чертежи АС.

Взаим. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол уч	Лист	№док	Подп.	Дата

19006-00-ПЗ.ГП

Лист

4

Для всех типов покрытий в проекте предусмотрен бортовой камень. Вдоль проездов предусмотрена установка бортового камня - БР 100.30.15, вдоль пешеходных путей, площадок – БР 100.20.8 (ГОСТ 6665-91).

Трассировка основных тротуарных дорожек выполнена шириной не менее 2.0м с учетом удобства передвижения жителей и обеспечения доступности дома МГН.

Перепад высот в местах съезда на проезжую часть не превышает 0.015м. Данные мероприятия выполнены по созданию доступной (безбарьерной) среды.

Устройство песчаного покрытия для игровой площадки производить с учетом следующей рекомендации: песок укладывают поочередно слоями толщиной 5 см (на 2-3 слоя крупного песка кладут 2-3 слоя более мелкого, поливая каждый слой водой и утрамбовывая его).

Площадки для игр детей и отдыха, оснащены малыми архитектурными формами: лавки, урны, оборудование для игр детей. Урны и лавки также предусмотрены у входа в многоквартирный жилой дом. Представленный в проекте ассортимент МАФ см. на плане их расположения и в ведомости малых архитектурных форм.

На участке строительства запроектированы: площадка для отдыха взрослого населения, площадка для игр детей (дошкольного возраста, младшего школьного возраста), хоз. площадка на 2 мусороконтейнера закрытого типа в ограждении, гостевая стоянка для автомобилей — 24м/м, и стоянки для хранения легковых автомобилей — 40м/м.

Наименование	Площадь квартир / 30*м.кв. = численность проживающих их, чел.	Обеспеченность площадками дворового благоустройства, м.кв.			
		для игр детей дошкольного и младшего возраста <u>расчетное</u> проектное	для отдыха взрослого населения <u>расчетное</u> проектное	стоянки для постоянного хранения легковых автомобилей <u>расчетное</u> проектное	гостевые стоянки - <u>расчетное</u> проектное / м/мест
Жилой дом, в том числе:	11220,58/30 =375	<u>262,5</u> 263	<u>37,5</u> 42	<u>39,86</u> 40	<u>300</u> 318/24
1-й этап строительства	5757,57/30= 192	<u>134,4</u> 263	<u>19,2</u> 21	<u>20,49</u> 25	<u>153,6</u> 198,75/15
2-ой этап строительства	5463,01/30= 183	-	<u>18,3</u> 21	<u>19,36</u> 15	<u>146,4</u> 119,25/9

Для проектируемого жилого многоквартирного дома на участке предусматриваются только площадки, которые имеются в перечне необходимых в соответствии с п. 6 требований для «Ж-3. Зоны застройки многоэтажными жилыми домами» ПЗЗ ГОРОДА ИВАНОВА (24.05.2017 N 386) и с учетом утвержденных ГПЗУ № RU37302000-0713 и ГПЗУ № RU37302000-0712.

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

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

19006-00-ПЗ.ГП

Лист
5

«п 2.3.5 (4). При размещении многоквартирного жилого дома в границах земельного участка (участков) с видами разрешенного использования 2.5, 2.6 необходимо предусматривать:

- площадки для игр детей - из расчета 0,7 м²/чел.;
- площадки для отдыха взрослого населения - из расчета 0,1 м²/чел.;
- гостевые автостоянки - из расчета 0,8 м²/чел.;
- стоянки для постоянного хранения легковых автомобилей, принадлежащих гражданам, - из расчета 1 машино-место на 300 кв. м общей площади квартир.»

Исходя из вышесказанного, спортивная площадка на участке не предусматривается.

Габариты машино-места приняты в соответствии СП 113.1330. 2012 «Стоянки автомобилей», п.5.1.5. «...следует принимать (с учетом минимально допустимых зазоров безопасности) 5,3 x 2,5м» - 13,25 м.кв.

Контейнерная площадка.

- контейнерная площадка 0,9 м³/чел. в год (проектом принято 2 мусороконтейнера объемом 0,8м³). Для контейнерной площадки предусматривается навес и ограждение из проф. листа с воротами. Данная площадка размещена в северной части территории и полностью входит в состав благоустройства 1-й очереди строительства.

Освещение территории вокруг проектируемого здания выполнено по фасаду здания — см. раздел ЭМ.

Свободная от застройки и покрытий территория озеленяется устройством газона, посадкой деревьев и кустарника.

При строительстве максимально сохранить существующие зеленые насаждения.

2.8. Обоснование схем транспортных коммуникаций.

Подъезд к проектируемому жилому дому осуществляется от существующего проезда с ул. Кузнецова.

Доступность проектируемого жилого дома пожарными машинами возможна со стороны фасада, имеющего входы. Подъезд пожарных машин совмещен с основным подъездом к зданию шириной проезжей части 5,5 метра. Радиусы закругления проездов приняты не менее 5.0м.

Размещение проектируемых и существующих зданий, сооружений, а также проектируемые проезды соответствуют требованиям Федерального закона от 22 июля 2008 г. № 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности" (с изменениями от 10 июля 2012 г.) и СП 4.13130.2013.

Схему движения транспортных средств по территории - см. чертежи комплекта ПЗУ.

Схему движения транспортных средств на строительной площадке — см. чертежи раздела ПОС.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взаим. инв. №
--------------	--------------	---------------

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

19006-00-ПЗ.ГП

Лист

6

2.9. Инженерное оборудование.

Для многоквартирного жилого дома запроектировано следующее инженерное оборудование территории:

- сеть водоснабжения и сеть бытовой канализации, проектируемая АО «Водоканал»;
- сеть дождевой канализации;
- сеть связи;
- кабельная линия кл.- 0,4 Кв.;
- ГРПШ;
- сеть газопровода.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взаим. инв. №					19006-00-ПЗ.ГП	Лист
Изм.	Кол уч	Лист	№док	Подп.	Дата			

Ведомость рабочих чертежей основного комплекта ПЗУ

Лист	Наименование	Примечание
1	Общие данные	
2	Ситуационный план. М 1:5000	
	Схема планировочной организации земельного участка. М 1:500	
3	Разбивочный план. М 1:500	
4	План организации рельефа. М 1:500	
5	План земляных масс. М 1:500	
6	План благоустройства территории.	
	План озеленения и расположения МАФ. М 1:500	
7	Сводный план инженерных сетей. М 1:500	

Технико-экономические показатели в границе проектирования

№ п. п.	Наименование	Ед. изм.	Количество	
			в границах проек-ия жилого дома	в границе проек-ия 1-го этапа
1	Площадь земельного участка К№37:24:040504:77	м ²	6204	
2	Площадь земельного участка К№37:24:040504:649	м ²	1814	
3	Площадь участка в границах проектирования	м ²	8134	5184
4	Площадь застройки (капитальных зданий, строений, сооружений)	м ²	2013,89	1049
5	Площадь твердых покрытий	м ²	3503	2458
6	Площадь озеленения	м ²	2617,11	1677
7	Процент застройки	%	25	20
8	Процент озеленения	%	32	32

Площадь застройки - 2013,89м², в том числе:
 - многоквартирный жилой дом, в т.ч.: I-этап=1043,0м², II-этап=964,89м² - 2007,89м²;
 - накопительная емкость объемом 10 м³ -6 м².

Площадь участка в границах проектирования - 8134м², в том числе:
 - площадь в границе ЗУ К№37:24:040504:77 - 6204м²;
 - площадь в границе ЗУ К№37:24:040504:649 - 1814м²;
 - площадь участка в границе благоустройства прилегающей территории - 116м².

Документация разработана в соответствии с требованиями экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм, действующих на территории Российской Федерации и обеспечивает безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных документацией мероприятий.

Главный инженер проекта  /Баринов В.Ю./

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений




Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество			Площадь, м ²				Строительный объем, м ³	
			квартир		застройки		общая нормируемая		здания	всего	
			зданий	здания	здания	всего	здания	всего			
1	Жилой дом, в том числе:	10	1	207	207	2007,89	2007,89	11956,76	11956,76	59110,19	59110,19
	1-ый этап	10	1	109	109	1043,0	1043,0	6148,71	6148,71	30724,9	30724,9
	2-ой этап	10	1	98	98	964,89	964,89	5808,05	5808,05	28385,29	28385,29

Ведомость ссылочных и прилагаемых документов

Обозначение	Наименование
<u>Ссылочные документы</u>	
ГОСТ 8267-93*	Щебень и гравий из плотных горных пород для строительных работ. Технические условия
ГОСТ 8736-2014	Песок для строительных работ
ГОСТ 9128-2013	Смеси асфальтобетонные дорожные, аэродромные и асфальтобетон. Технические условия
ГОСТ 6665-91	Камни бетонные и железобетонные бортовые
ГОСТ 26633-2012	Бетоны тяжелые и мелкозернистые. Технические условия
СП 42.1333.2016 (СНиП 2.07.01-89* актуализированная редакция)	Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений.
Свод правил СП 4.13130.2013	"Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям".
<u>Прилагаемые документы</u>	

19006-00-ПЗУ

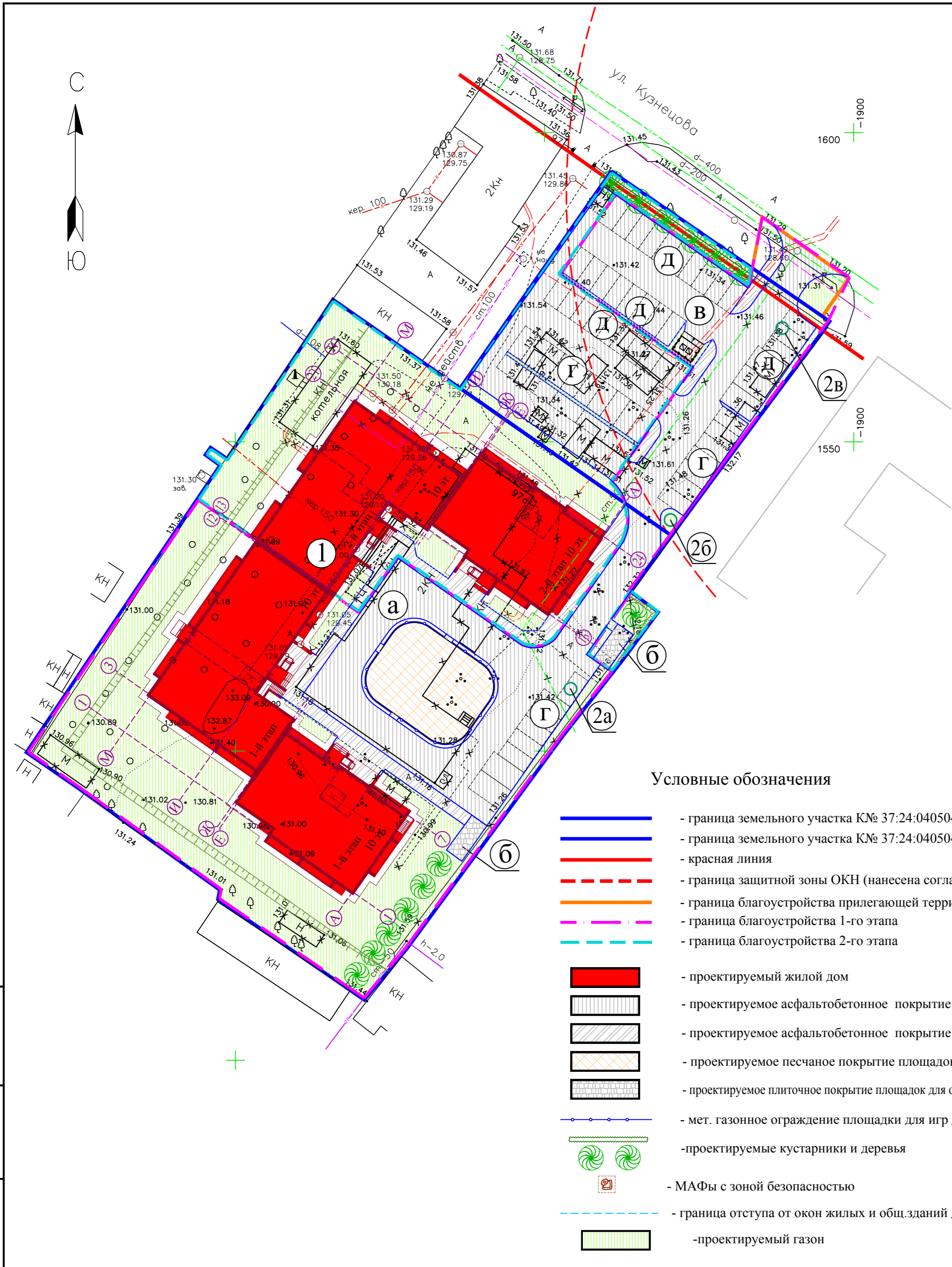
АО "Строительно-монтажное управление №1"
 Жилой дом по адресу: г.Иваново, ул. Кузнецова, 97-97а -
 I этап строительства.

Изм.	Кол.уч.	Лист	Ндок.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Баринов			07.2019	П	1	7
Рук. группы		Попова			07.2019			
Разработал		Михайлова			07.2019			
Общие данные						ОАО институт "Ивановопроект"		

Взам.инв.№

Подп. и дата

Инв.№ подл.



проектируемый
многоквартирный жилой дом
граница земельного участка

Экспликация зданий и сооружений

N по ген-плану	Наименование	Площадь (S), м ²	Примечание
1	Многоквартирный жилой дом, в т.ч.: I-этап=1043,0м ² , II-этап=964,89м ²	2007,89	проектируемый
а	Площадка для игр детей	263	— // —
б	Площадка для отдыха взрослого населения	42	— // —
в	Хоз. площадка на 2 мусороконтейнера		— // —
г	Гостевая стоянка (24м/м)		— // —
д	Стоянки для хранения легковых автомобилей (40м/м)		— // —
2а,б,в	Накопительная емкость объемом 10 м ³	6	— // —

Условные обозначения

- граница земельного участка К№ 37:24:040504:77
- граница земельного участка К№ 37:24:040504:649
- красная линия
- граница защитной зоны ОКН (нанесена согласно ГПЗУ № RU37302000-0712)
- граница благоустройства прилегающей территории
- граница благоустройства 1-го этапа
- граница благоустройства 2-го этапа
- проектируемый жилой дом
- проектируемое асфальтобетонное покрытие (проезды с бортом)
- проектируемое асфальтобетонное покрытие (тротуар)
- проектируемое песчаное покрытие площадок для игр детей
- проектируемое плиточное покрытие площадок для отдыха взрослого населения
- мет. газонное ограждение площадки для игр детей, h-0.5м
- проектируемые кустарники и деревья
- МАФы с зоной безопасности
- граница отступа от окон жилых и общ.зданий до пл. мусороконтейнеров
- проектируемый газон

Общие указания.

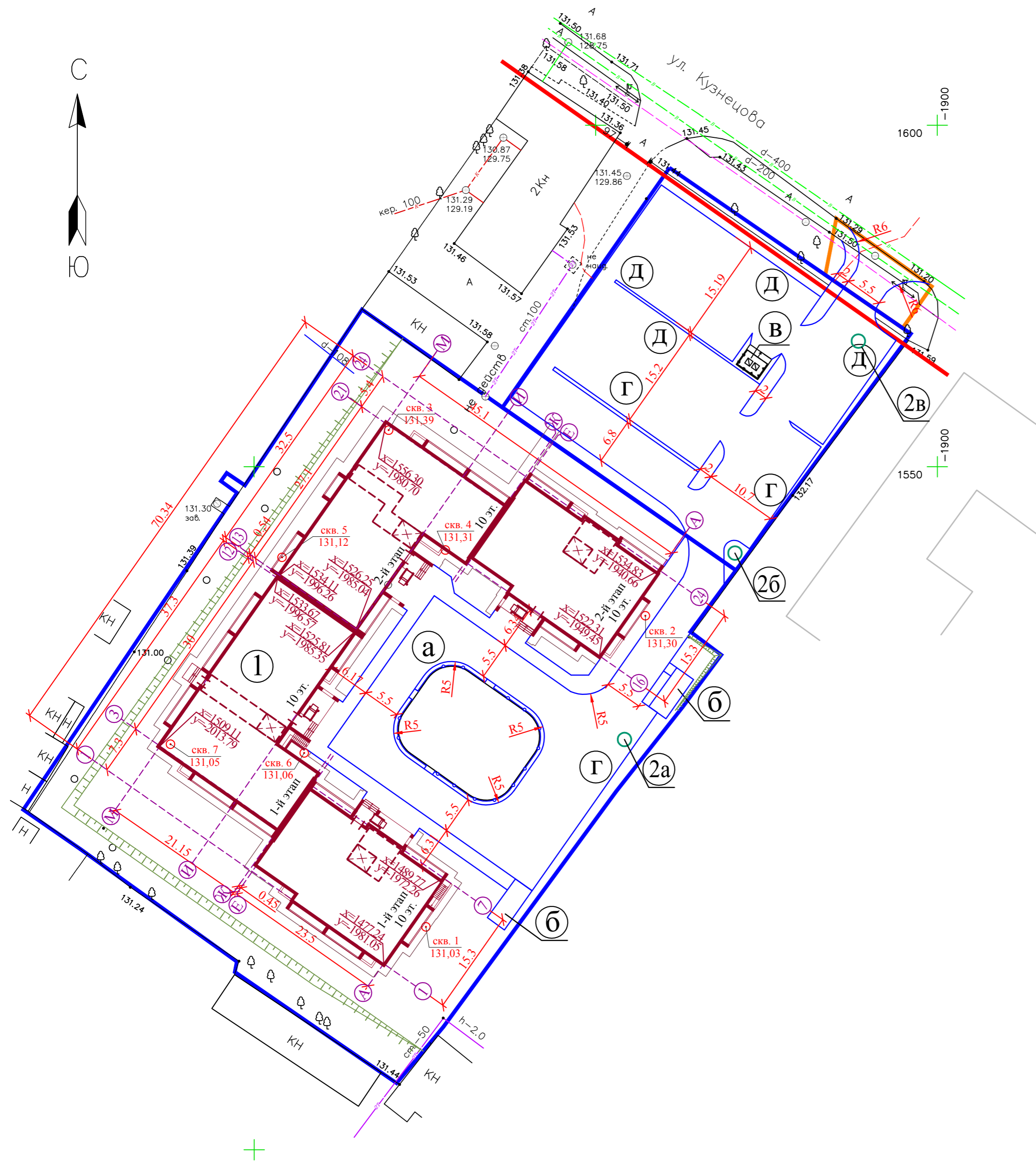
1. Схема планировочной организации земельного участка разработана на основе топографической съемки, выполненной ООО "Инженер" в 2019г.
2. Схема планировочной организации земельного участка выполнена в соответствии с ГПЗУ № RU37302000-0713 (К№37:24:040504:77) площадью 6204 кв.м., выданным управлением архитектуры и градостроительства Администрацией города Иваново 12.07.2018г. и с ГПЗУ № RU37302000-0712 (К№37:24:040504:649) площадью 1814 кв.м., выданным управлением архитектуры и градостроительства Администрацией города Иваново 12.07.2018г.
3. Строительство здания жилого дома будет осуществляться в два этапа.
4. При строительстве максимально сохранить существующие зеленые насаждения.

					19006-00-ПЗУ			
					АО "Строительно-монтажное управление №1"			
					Жилой дом по адресу: г.Иваново, ул. Кузнецова, 97-97а - 1 этап строительства.			
Изм.	Колуч.	Лист	Ндок.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
		Баринов			07.2019	П	2	
		Попова			07.2019			
		Михайлова			07.2019			
						Ситуационный план. М 1:2000		ОАО институт "Ивановопроект"
						Схема планировочной организации земельного участка. М 1:500		

Имя и подл
Подпись и дата
Взамен илв N

Экспликация зданий и сооружений

N по ген-плану	Наименование	Площадь (S), м ²	Примечание
1	Многоквартирный жилой дом 10 этажный	2007.89	проектируемый
а	Площадка для игр детей	263	— // —
б	Площадка для отдыха взрослого населения	42	— // —
в	Хоз. площадка на 2 мусороконтейнера		— // —
г	Гостевая стоянка (24м/м)		— // —
д	Стоянки для хранения легковых автомобилей (40м/м)		— // —
2а,б,в	Накопительная емкость объемом 10 м ³	6	— // —



Условные обозначения

- - граница земельного участка К№ 37:24:040504:77
- - граница земельного участка К№ 37:24:040504:649
- - граница благоустройства прилегающей территории
- - красная линия

Общие указания.

- Привязка осей проектируемого жилого дома (поз. 1) дана в координатах точек пересечения координационных осей здания.
- Разбивка дана в осях, размеры - в метрах.

19006-00-ПЗУ					
АО "Строительно-монтажное управление №1"					
Жилой дом по адресу: г.Иваново, ул. Кузнецова, 97-97а - 1 этап строительства.					
Изм.	Колуч.	Лист	Ндоку.	Подпись	Дата
ГИП	Барин	Барин			07.2019
Рук. группы	Попова				07.2019
Разработал	Михайлова				07.2019
Разбивочный план М 1:500				ОАО институт "Ивановпроект"	

Имя N подл
Подпись и дата
Взамен илв N

Экспликация зданий и сооружений

N по ген-плану	Наименование	Площадь (S), м ²	Примечание
1	Многоквартирный жилой дом 10 этажный	2007.89	проектируемый
а	Площадка для игр детей	263	— // —
б	Площадка для отдыха взрослого населения	42	— // —
в	Хоз. площадка на 2 мусороконтейнера		— // —
г	Гостевая стоянка (24м/м)		— // —
д	Стоянки для хранения легковых автомобилей (40м/м)		— // —
2а,б,в	Накопительная емкость объемом 10 м ³	6	— // —

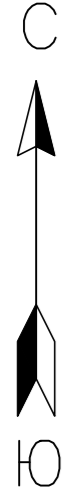
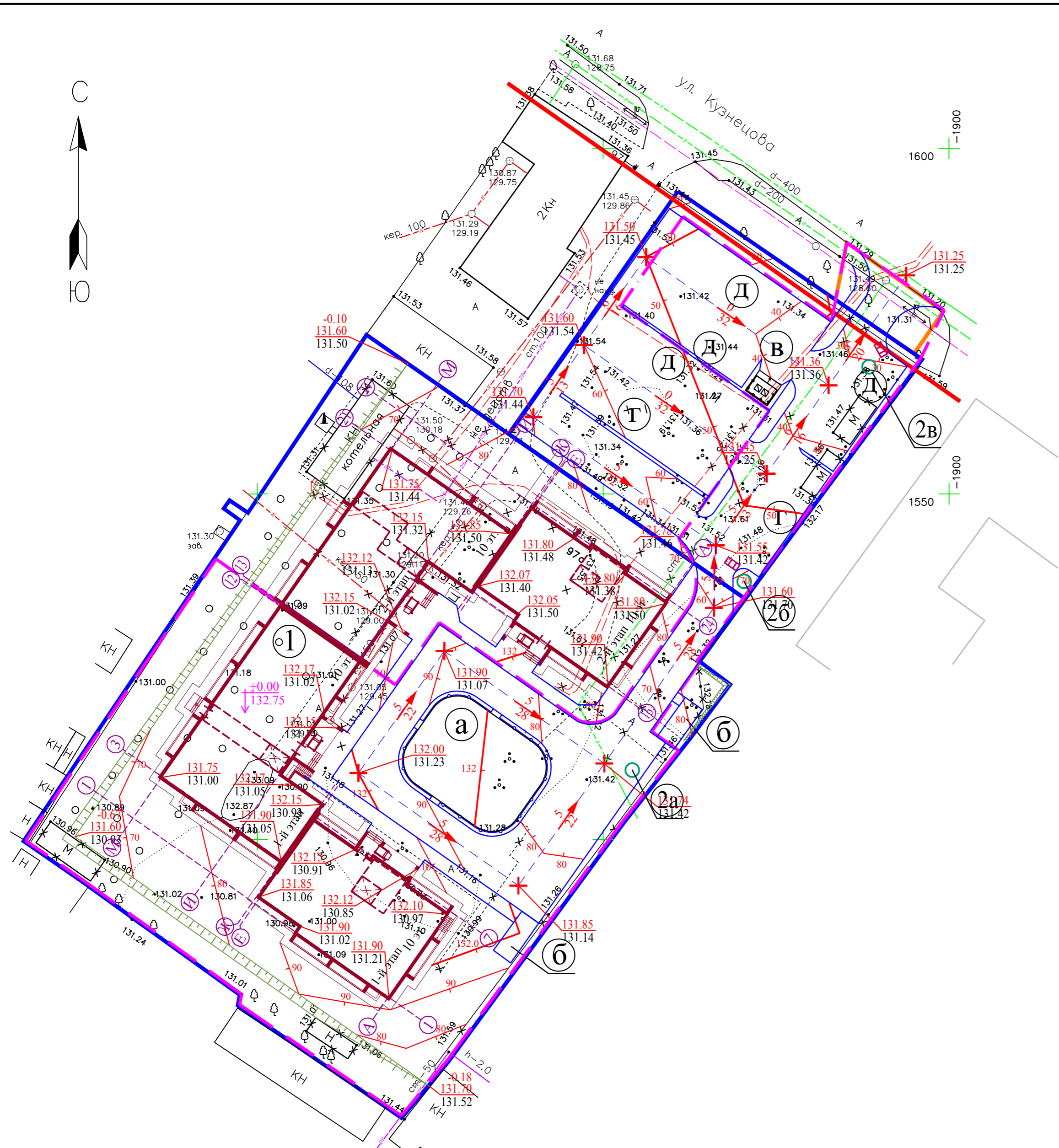
Условные обозначения

- граница земельного участка К№ 37:24:040504:77
- граница земельного участка К№ 37:24:040504:649
- граница благоустройства прилегающей территории
- красная линия
- граница благоустройства 1-го этапа
- граница благоустройства 2-го этапа
- проектные отметки планировки
- фактические отметки рельефа местности
- точка перелома продольного профиля
- уклоноуказатель по оси проезжей части автомобильных дорог
- абсолютная отметка здания, соответствующая условной нулевой отметке
- проектируемый ливнеприемник

Общие указания

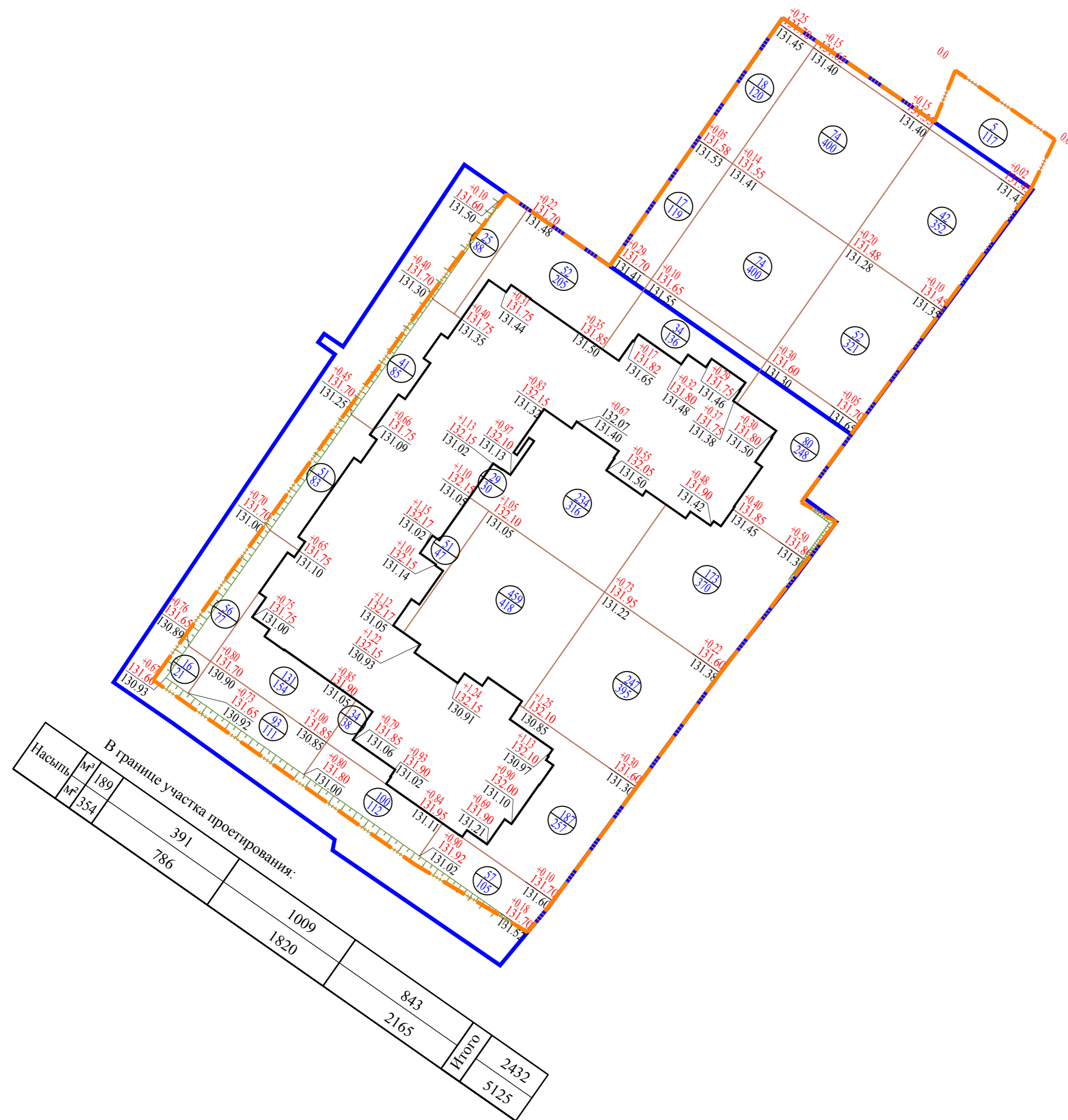
- План организации рельефа выполнен методом проектных горизонталей сечением 0.1м.

19006-00-ПЗУ					
АО "Строительно-монтажное управление №1"					
Жилой дом по адресу: г.Иваново, ул. Кузнецова, 97-97а - 1 этап строительства.					
Изм.	Колуч.	Лист	Ндоку.	Подпись	Дата
		Баринов			07.2019
		Руководитель группы	Попова		07.2019
		Разработал	Михайлова		07.2019
План организации рельефа				Стадия	Лист
М 1:500				П	4
				ОАО институт "Ивановопроект"	



Имя N подл	Взамен илив N
Подпись и дата	

План земляных масс.



Условные обозначения:

- - граница земельного участка К№ 37:24:040504:77
- - граница земельного участка К№ 37:24:040504:649
- - граница участка планировки грунта

Ведомость объемов земляных масс

Наименование грунта	Количество м ³		Примечание
	Насыпь (+)	Въёмка (-)	
В границах участка планировки грунта:			
1. Грунт планировки территории	2432	-	
2. Замена срезки плодородного слоя грунта	76		
3. Вытесненный грунт, в т.ч. при устройстве:			
а) подземных частей зданий (сооружений)			см.раздел КСЖ
б) автодорожных покрытий		1703	
в) плодородной почвы на участках озеленения		409	
4. Замена непригодного грунта (демонтаж а/б покрытия)	80		
5. Грунт для устройства откоса	55		
6. Поправка на уплотнение	259		к=1.1
Всего пригодного грунта	2902	2112	
7. Недостаток пригодного грунта		790	
8. Плодородный грунт, всего, в т.ч.:			
а) используемый для озеленения территории	409	76	(по геологич. срезке растит. слоя h 0,1м)
б) недостаток плодородного грунта		333	
9. Итого перерабатываемого грунта	3311	3311	
10. Грунт планировки территории, м ²	5125	-	

Общие указания

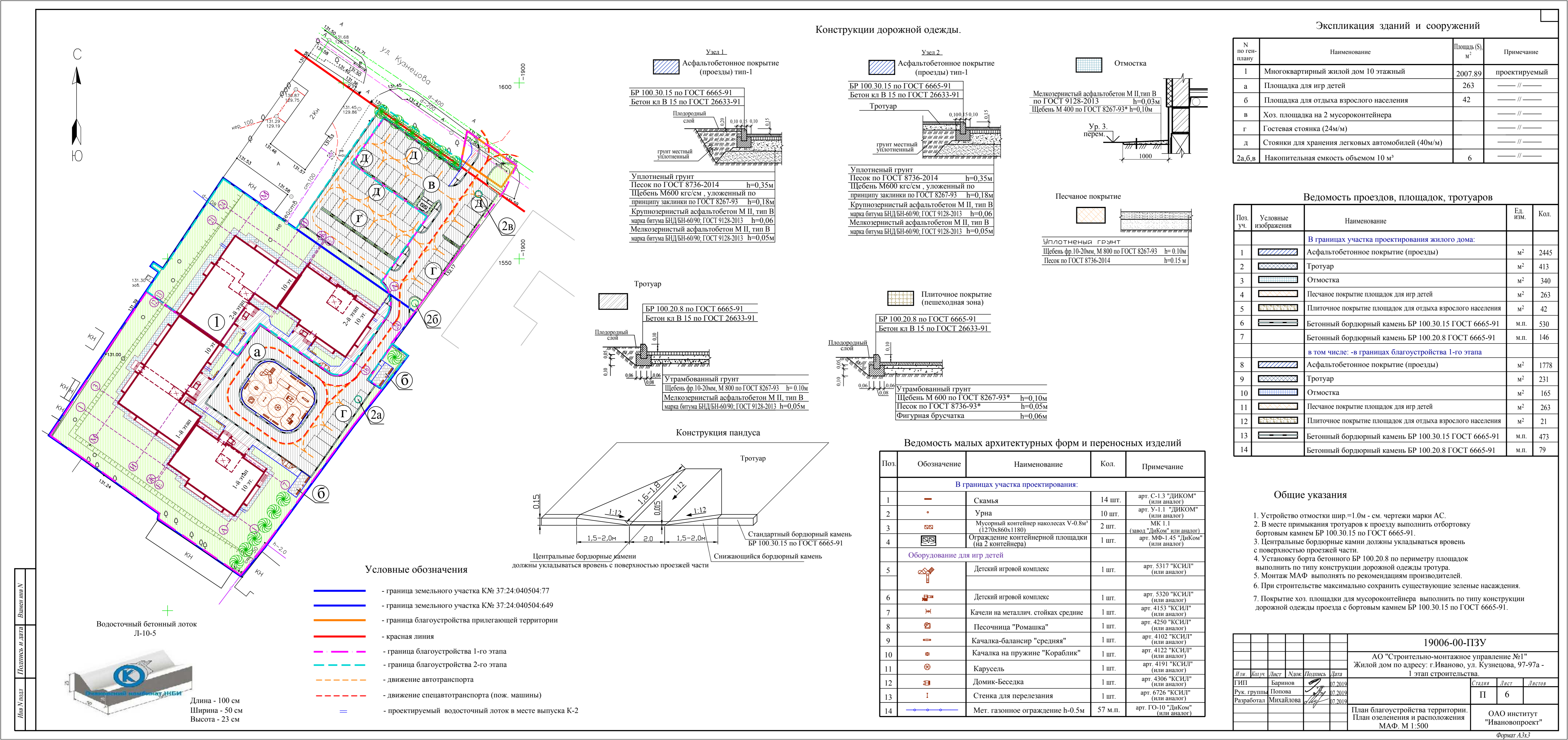
- Объем земляных работ подсчитан до планировочных отметок без учета выемки грунта под фундаменты зданий и сооружений.
- Срезка растительного слоя грунта выполняется с площади 758.5м². Растительный слой вскрыт скв.-1 и скв.-7, h=0,1м.
- Производитель водосточного бетонного лотка "Очаковский комбинат ЖБИ", www.okgbi.ru; тел. (495) 780-80-81.
- Устройство водосточных лотков выполнить в местах выпуска-К2. Привязки выпусков см. на чертежах комплекта ИОС-3.

Ведомость объемов работ

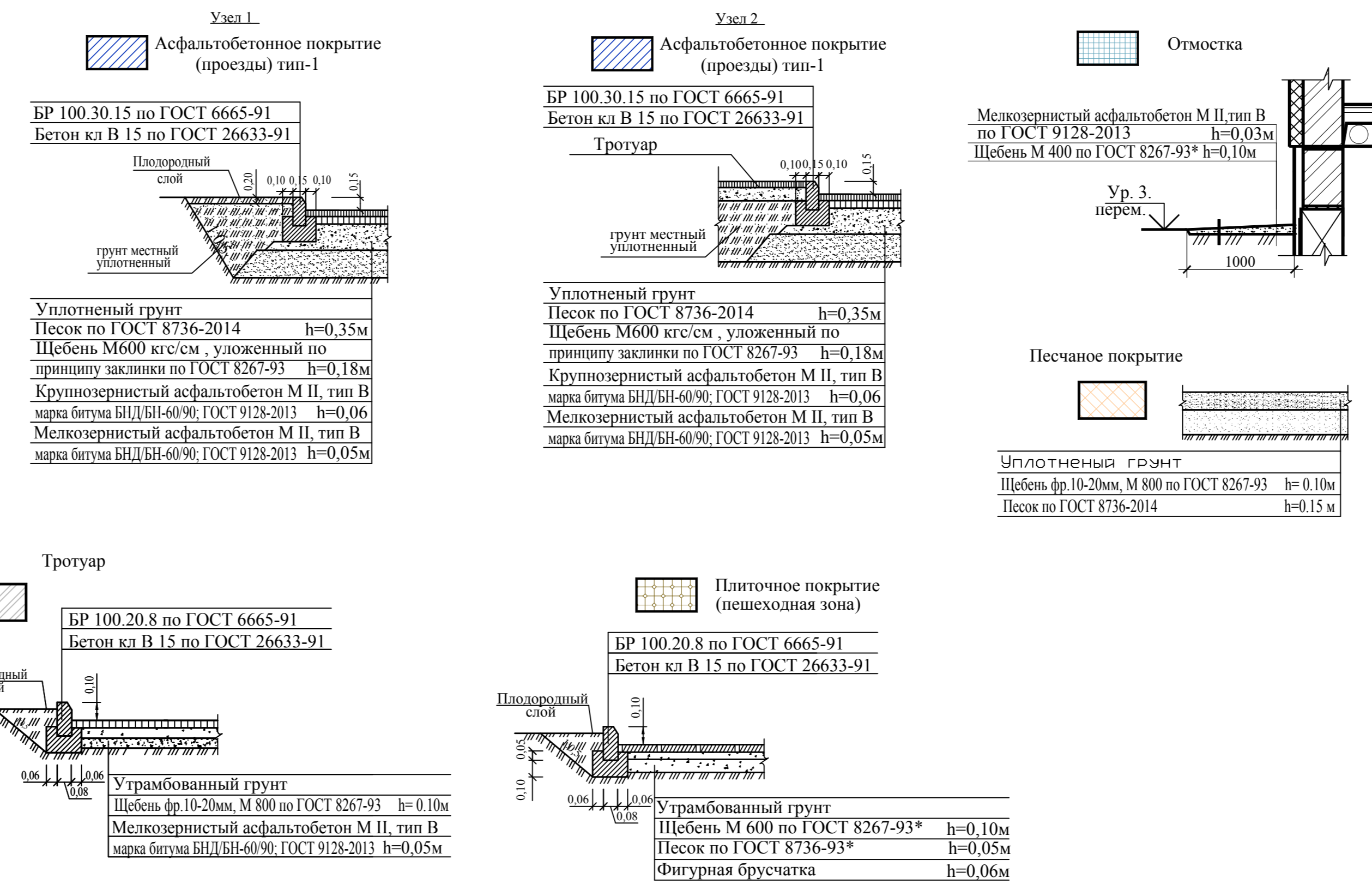
Наименование	Ед. изм.	Примечание
В границах проектных работ		
1. Демонтаж сущ. а/бетонного покрытия проезда h=0.10м	м ²	797
2. Устройство лотка водосточного Л1-10-5 1000х500х230 (мелкий)		
(Очаковский комбинат ЖБИ - лотки водосточные) или аналог	шт.	8
3. Демонтаж сущ. ограждения	м.п.	43

Имя и дата

19006-00-ПЗУ					
АО "Строительно-монтажное управление №1"					
Жилой дом по адресу: г.Иваново, ул. Кузнецова, 97-97а - 1 этап строительства.					
Изм.	Колуч.	Лист	Ндоку.	Подпись	Дата
ГИП	Барин	Барин	Барин		07.2019
Рук. группы	Попова	Попова	Попова		07.2019
Разработал	Михайлова	Михайлова	Михайлова		07.2019
План земляных масс.				М 1:500	ОАО институт "Ивановпроект"



Конструкции дорожной одежды.



Конструкция пандуса



- Условные обозначения**
- граница земельного участка К№ 37:24:040504:77
 - граница земельного участка К№ 37:24:040504:649
 - граница благоустройства прилегающей территории
 - красная линия
 - граница благоустройства 1-го этапа
 - граница благоустройства 2-го этапа
 - движение автотранспорта
 - движение спецавтотранспорта (пож. машины)
 - проектируемый водосточный лоток в месте выпуска К-2



Экспликация зданий и сооружений

N по ген-плану	Наименование	Площадь (S), м²	Примечание
1	Многоквартирный жилой дом 10-этажный	2007,89	проектируемый
а	Площадка для игр детей	263	—//—
б	Площадка для отдыха взрослого населения	42	—//—
в	Хоз. площадка на 2 мусороконтейнера	—//—	—//—
г	Гостевая стоянка (24м/м)	—//—	—//—
д	Стоянки для хранения легковых автомобилей (40м/м)	—//—	—//—
2а,б,в	Накопительная емкость объемом 10 м³	6	—//—

Ведомость проездов, площадок, тротуаров

Поз. уч.	Условные изображения	Наименование	Ед. изм.	Кол.
В границах участка проектирования жилого дома:				
1	[Symbol]	Асфальтобетонное покрытие (проезды)	м²	2445
2	[Symbol]	Тротуар	м²	413
3	[Symbol]	Отмостка	м²	340
4	[Symbol]	Песчаное покрытие площадок для игр детей	м²	263
5	[Symbol]	Плиточное покрытие площадок для отдыха взрослого населения	м²	42
6	[Symbol]	Бетонный бордюрный камень БР 100.30.15 ГОСТ 6665-91	м.п.	530
7	[Symbol]	Бетонный бордюрный камень БР 100.20.8 ГОСТ 6665-91 в том числе: - в границах благоустройства 1-го этапа	м.п.	146
8	[Symbol]	Асфальтобетонное покрытие (проезды)	м²	1778
9	[Symbol]	Тротуар	м²	231
10	[Symbol]	Отмостка	м²	165
11	[Symbol]	Песчаное покрытие площадок для игр детей	м²	263
12	[Symbol]	Плиточное покрытие площадок для отдыха взрослого населения	м²	21
13	[Symbol]	Бетонный бордюрный камень БР 100.30.15 ГОСТ 6665-91	м.п.	473
14	[Symbol]	Бетонный бордюрный камень БР 100.20.8 ГОСТ 6665-91	м.п.	79

Общие указания

- Устройство отмостки шир = 1,0м - см. чертежи марки АС.
- В месте примыкания тротуаров к проезду выполнить отбортовку бортовым камнем БР 100.30.15 по ГОСТ 6665-91.
- Центральные бордюрные камни должны укладываться вровень с поверхностью проезжей части.
- Установку борта бетонного БР 100.20.8 по периметру площадок выполнять по типу конструкции дорожной одежды тротуара.
- Монтаж МАФ выполнять по рекомендациям производителей.
- При строительстве максимально сохранить существующие зеленые насаждения.
- Покрытие хоз. площадки для мусороконтейнера выполнять по типу конструкции дорожной одежды проезда с бортовым камнем БР 100.30.15 по ГОСТ 6665-91.

Ведомость малых архитектурных форм и переносных изделий

Поз.	Обозначение	Наименование	Кол.	Примечание
В границах участка проектирования:				
1	[Symbol]	Скамья	14 шт.	арт. С-1.3 "ДИКОМ" (или аналог)
2	[Symbol]	Урна	10 шт.	арт. У-1.1 "ДИКОМ" (или аналог)
3	[Symbol]	Мусорный контейнер изолокса V-0,8м³ (1270x860x1180)	2 шт.	МК 1.1 (вазон "Дюком" или аналог)
4	[Symbol]	Отграждение контейнерной площадки (на 2 контейнера)	1 шт.	арт. МФ-1.45 "Дюком" (или аналог)
Оборудование для игр детей				
5	[Symbol]	Детский игровой комплекс	1 шт.	арт. 5317 "КСИЗ" (или аналог)
6	[Symbol]	Детский игровой комплекс	1 шт.	арт. 5320 "КСИЗ" (или аналог)
7	[Symbol]	Качели на металлах, стойках средние	1 шт.	арт. 4153 "КСИЗ" (или аналог)
8	[Symbol]	Песочница "Ромашка"	1 шт.	арт. 4250 "КСИЗ" (или аналог)
9	[Symbol]	Качалка-балансир "Средняя"	1 шт.	арт. 4102 "КСИЗ" (или аналог)
10	[Symbol]	Качалка на пружине "Кораблик"	1 шт.	арт. 4122 "КСИЗ" (или аналог)
11	[Symbol]	Карусель	1 шт.	арт. 4191 "КСИЗ" (или аналог)
12	[Symbol]	Домик-Беседка	1 шт.	арт. 4306 "КСИЗ" (или аналог)
13	[Symbol]	Стенка для перелезания	1 шт.	арт. 6726 "КСИЗ" (или аналог)
14	[Symbol]	Мет. газонное ограждение h=0,5м	57 м.п.	арт. ГС-10 "Дюком" (или аналог)

19006-00-ПЗУ

АО "Строительно-монтажное управление №1"			
Жилой дом по адресу: г.Иваново, ул. Кузнецова, 97-97а - 1 этап строительства.			
Илл. Инст. Дист. 1	Уч.м. Дист. 1	Уч.м. Дист. 1	Уч.м. Дист. 1
Г.ИП. Бершнев	12.2013	12.2013	12.2013
Рук. группой Новова	12.2013	12.2013	12.2013
Разработал Михайлова	12.2013	12.2013	12.2013
План благоустройства территории. План озеленения и расположения МАФ. М 1:500		Стр. 6 Лист 6	
План благоустройства территории. План озеленения и расположения МАФ. М 1:500		ОАО институт "Ивановпроект"	

Экспликация зданий и сооружений

N по ген-плану	Наименование	Площадь (S), м ²	Примечание
1	Многokвартирный жилой дом 10 этажный	2007.89	проектируемый
а	Площадка для игр детей	263	— // —
б	Площадка для отдыха взрослого населения	42	— // —
в	Хоз. площадка на 2 мусороконтейнера		— // —
г	Гостевая стоянка (24м/м)		— // —
д	Стоянки для хранения легковых автомобилей (40м/м)		— // —
2а,б,в	Накопительная емкость объемом 10 м ³		— // —

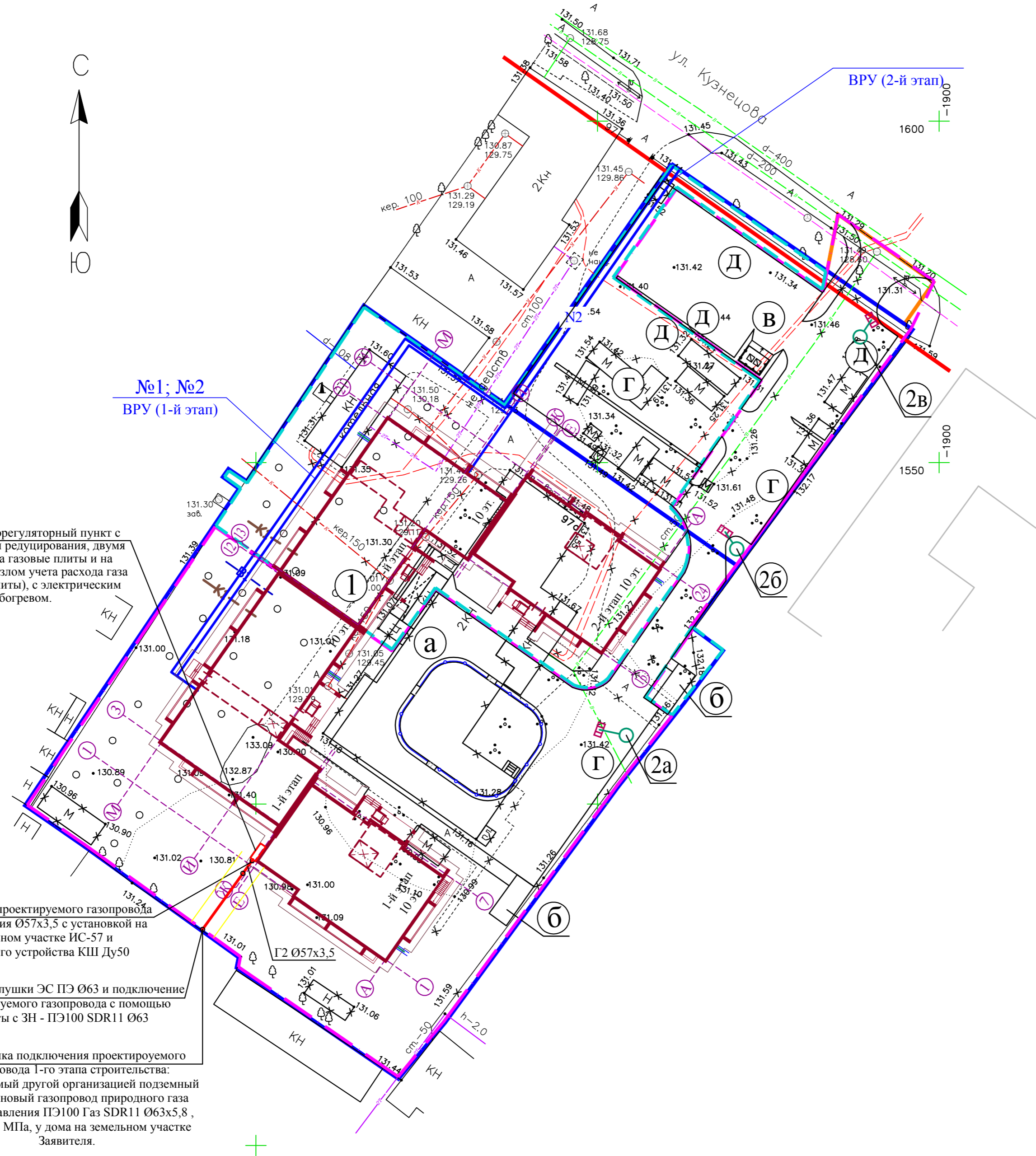
Условные обозначения

	- граница земельного участка К№ 37:24:040504:77
	- граница земельного участка К№ 37:24:040504:649
	- граница благоустройства прилегающей территории
	- красная линия
	- граница благоустройства 1-го этапа
	- граница благоустройства 2-го этапа
	- проектируемый водосточный лоток в месте выпуска К-2
	- проектируемый ливнеприемник
	- сеть бытовой канализации, проектируемая АО "Водоканал"
	- сеть водоснабжения, проектируемая АО "Водоканал"
	- проектируемая сеть дождевой канализации
	- проектируемая кабельная линия 0,4 кВ
	- проектируемый подземный газопровод среднего давления
	- охранный зона газопровода

Общие указания

- При составлении сводного плана инженерных сетей руководствовались чертежами основных комплектов.
- Устройство водосточных лотков выполнить в местах выпуска-К2. Привязки выпусков см. на чертежах комплекта ИОС-3.

19006-00-ПЗУ					
АО "Строительно-монтажное управление №1" Жилой дом по адресу: г.Иваново, ул. Кузнецова, 97-97а - 1 этап строительства.					
Изм.	Колуч.	Лист	Ндоп.	Подпись	Дата
ГИП	Баринов	Лист			07.2019
Рук. группы	Попова				07.2019
Разработал	Михайлова				07.2019
Сводный план инженерных сетей. М 1:500					ОАО институт "Ивановопроект"



Шкафной газорегуляторный пункт с двумя линиями редуцирования, двумя выходами (на газовые плиты и на котельную), с узлом учета расхода газа (на газовые плиты), с электрическим обогревом.

Выход из земли проектируемого газопровода среднего давления Ø57х3,5 с установкой на вертикальном участке ИС-57 и отключающего устройства КШ Ду50

Отрезка заглушки ЭС ПЭ Ø63 и подключение проектируемого газопровода с помощью муфты с ЗН - ПЭ100 SDR11 Ø63

ПК0 Точка подключения проектируемого газопровода 1-го этапа строительства: проектируемый другой организацией подземный полиэтиленовый газопровод природного газа среднего давления ПЭ100 Газ SDR11 Ø63х5,8, P_{раб.}=0,26 МПа, у дома на земельном участке Заявителя.

Согласовано	Баранов	07.2019
Согласовано	Гайнулдинова	07.2019
Группа ВК	Салов	07.2019
Отдел ПТВ	Корягин	07.2019
Группа ЭМ		
Изм N подл	Взамеи нив N	
Подпись и дата		