

Свидетельство члена СРОА «Межрегионпроект» № СРО-П-103-24122009 от 30.10.2019г.

Заказчик: ООО «КОМОССТРОЙ РЕНУАР СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ  
ЗАСТРОЙЩИК»**«Жилой комплекс между ул. Фруктовая и р. Подборенка  
в Октябрьском районе г. Ижевска.  
Жилые дома №№ 1, 2, 3»***ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ***Раздел 2. Схема планировочной организации***АС-152-ПЗУ***Том 2**

Изм	№ док.	Подп.	Дата
1	152-1/20		12.20

Свидетельство члена СРОА «Межрегионпроект» № СРО-П-103-24122009 от 30.10.2019г.

Заказчик: ООО «КОМОССТРОЙ РЕНУАР СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ  
ЗАСТРОЙЩИК»

**«Жилой комплекс между ул. Фруктовая и р. Подборенка  
в Октябрьском районе г. Ижевска.  
Жилые дома №№ 1, 2, 3»**

*ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ*

**Раздел 2. Схема планировочной организации**

*АС-152-ПЗУ*

**Том 2**

Директор



Д.В. Шевкунов

Главный инженер проекта



О.Г. Лопатина

Ижевск  
2020г.

Разрешение		Обозначение		АС-152-ПЗУ				
152-1/20		Наименование объекта строительства		Жилой комплекс между ул. Фруктовой и р. Подборенка в Октябрьском районе г. Ижевска. Жилые дома №№ 1,2,3				
Изм.	Лист	Содержание изменения				Код	Примечание	
1		Изменения внесены на основании: Замечаний ООО «ИНЖИНИРИНГ+» г. Ижевск письмо №686 от _____				4		
		<b>АС-152-ПЗУ.С</b>						
	1	Содержание откорректировано в части внесенных изменений в раздел.					Зам.	
		<b>АС-152-ПЗУ.ТЧ</b>						
	1-12, 14-25	Текстовая часть переработана и дополнена в соответствии принятых проектных решений.					Зам.	
	13	Технико-экономические показатели земельного участка откорректированы					Зам.	
		<b>2049-ПЗУ. ГЧ</b>						
	1	Ситуационный план дополнен					Зам.	
	2	Добавлены условные обозначения, откорректирован чертеж в части покрытия велодорожки, добавлены въезды на земельный участок с западной стороны. Откорректированы технико-экономические показатели					Зам.	
	3,5	Откорректированы чертежи в части въездов на земельный участок						
	4	Добавлены подпорные стены с указанием вертикальных отметок, выполнено устройство пандуса на тротуарах на пути передвижения МГН					Зам.	
	7	Покрытия дорожных одежд откорректированы, изменены конструкции дорожных одежд					Зам.	
	8	На плане организации движения добавлены недостающие пути движения транспортных средств, устройство дорожных знаков откорректировано					Зам.	
	9	Представлен сводный план инженерных коммуникаций					Зам.	
	10	Представлен план озеленения					Зам.	
	11	Добавлен новый лист «План расположения малых архитектурных форм» с указанием ведомости малых архитектурных форм					Нов.	
Изм. внес		Винокурова		12.20	ООО «Архстройинвест»		Лист	Листов
Составил		Винокурова		12.20			1	1
ГИП		Лопатина		12.20				
Утв.				12.20				

Согласовано

## Содержание тома 2

Обозначение	Наименование	Кол. листов	Прим.
АС-152-ПЗУ.С	Содержание тома 2	1	
АС-152-ПЗУ.ТЧ	Текстовая часть	25	Изм.1
АС-152-ПЗУ.ГЧ	Графическая часть:	11	
	Лист 1 - Ситуационный план М 1:4000		Изм.1зам
	Лист 2 – План расположения зданий и сооружений М1:500		Изм.1зам
	Лист 3 – Разбивочный план осей. М 1:500		Изм.1зам
	Лист 4 – План организации рельефа М1:500		Изм.1зам
	Лист 5 – План земляных масс М1:500		
	Лист 6 – План благоустройства М1:500		Изм.1зам
	Лист 7 – План покрытий. М 1:500. Конструкции дорожных одежд		Изм.1зам
	Лист 8 – План организации движения М1:500		Изм.1зам
	Лист 9 – Сводный план инженерных коммуникаций М1:500		Изм.1зам
	Лист 10 - План озеленения М 1:500		Изм.1зам
	Лист 11 – План расположения малых архитектурных форм М 1:500		Изм.1нов
Приложение 1.	План таксации существующих древесно-кустарниковых насаждений.	7	Изм.1зам
Приложение 2.	Письмо ООО «КОМОССТРОЙ РЕНУАР СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК»	1	Изм.1 нов

Состав проектной документации см. том 1.

Взам. инв. №		Подп. и дата		<b>АС-152-ПЗУ.С</b>						
Инв. № подл.	АС-152	Изм.	Колуч.	Лист	№док.	Подпись	Дата	Содержание тома 2		
Разработал	Винокурова							Стадия	Лист	Листов
Н.контр.								<b>П</b>	1	1
ГИП	Лопатина							<b>АРХ СТРОЙ ИНВЕСТ</b>		



## Оглавление

1 Исходные данные. ....	2
2 Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.....	5
3 Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка .....	10
4 Обоснование планировочной организации земельного участка .....	11
5 Техничко-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.....	13
6 Обоснование решений по инженерной подготовке территории.....	14
7 Организация рельефа вертикальной планировкой.....	16
8 Решения по благоустройству территории.....	17
9 Обоснование схем транспортных коммуникаций.....	24

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Изм.	Колуч.
Лист	№ док.
Подпись	Дата
Инав. № подл.	АС-152
Разработал	Винокурова
Проверил	Лопатина
Н.контр.	Лопатина
ГИП	

### АС-152-ПЗУ.ТЧ

Текстовая часть

Стадия	Лист	Листов
II	1	25

## 1 Исходные данные.

Проектируемый жилой комплекс располагается на земельном участке, расположенном в квартале, образованном ул. 9-я Подлесная, р. Подборенка, ул. 50лет ВЛКСМ на территории бывшего с/о «Металлург-2».

Проектируемый комплекс представляет собой 3 многоквартирных дома.

Жилой дом №1 – односекционный, 17-этажный многоквартирный дом с подвальным этажом, без чердака, со встроенно-пристроенным одноэтажным магазином. За относительную отм. 0.000 жилого дома №1 принят уровень чистого пола холла, соответствующий абсолютной отм. 127,00 по топографической съемке.

Жилой дом №2 – двухсекционный, переменной этажности многоквартирный дом с подвальным этажом, без чердака. Здание в плане имеет прямоугольную форму. За относительную отм. 0.000 жилого дома № 2 принят уровень чистого пола коридора секции № 2 (10-этажной), соответствующий абсолютной отм. 126,00 по топографической съемке.

Жилой дом №3 – односекционный, 17-этажный многоквартирный дом с цокольным этажом, без чердака. За относительную отм. 0.000 жилого дома № 3 принят уровень чистого пола первого этажа, соответствующий абсолютной отм. 126,00 по топографической съемке.

Расчетное количество жителей:

- Жилой дом №1 - 240 чел.
- Жилой дом №2 - 279 чел.
- Жилой дом №3 - 254 чел.

Проектная документация выполнена на основании:

- Договора;
- Технического задания на разработку проектной и рабочей документации;
- Исходных данных;

Инв. № подл. АС-152	Подп. и дата	Взам. инв. №					Лист 2
			1	-	Зам.	152-1/20	
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата		

**АС-152-ПЗУ.ТЧ**

- Технических условий;
- Технического отчета об инженерно-геологических изысканиях;
- Технического отчета об инженерно-геодезических изысканиях.

Нормативных документов:

- «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» - Закон Российской Федерации от 30.12.2009 N 384-ФЗ;
- СП 1.13130.2009 «Системы противопожарной защиты. Эвакуационные пути и выходы»
- СП 2.13130.2012 «Системы противопожарной защиты. Обеспечение огнестойкости объектов защиты»
- СП 4.13130.2013 «Свод правил Системы противопожарной защиты ограничение распространения пожара на объектах защиты требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям»;
- СП 8.13130.2009 «Системы противопожарной защиты. Источники наружного противопожарного водоснабжения. Требования пожарной безопасности»
- Федеральный закон N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности" от 22.07.2008;
- ГОСТ 21.1101-2013 «СПДС. Основные требования к проектной и рабочей документации»;
- СП 31.13330.2012 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 2.04.02-84\*»;
- СП 42.13330.2016 (СНиП 2.07.01-89\*) «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских территорий»;
- СП 59.13330.2012 «СНиП 31-01-2001 Актуализированная редакция Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения»;

Инв. № подл.	Подл. и дата	Взам. инв. №
АС-152		

1	-	Зам.	152-1/20	12.20	
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата

**АС-152-ПЗУ.ТЧ**

- СП 131.13330.2012 Строительная климатология. Актуализированная редакция СНиП 23-01-99\* (с Изменениями N 1, 2);
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов. Новая редакция»
- СП 20.13330.2016 Нагрузки и воздействия. Актуализированная редакция СНиП 2.01.07-85\*;
- Водный кодекс Российской Федерации;
- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- Рекомендации по проектированию улиц и дорог городов и сельских поселений (Центральный научно-исследовательский и проектный институт по градостроительству Минстроя России. М., 1992);
- СП 45.13330.2017 Земляные сооружения, основания и фундаменты. Актуализированная редакция СНиП 3.02.01-87 (с Изменениями N 1, 2).

Инв. № подл. АС-152	Подп. и дата					Взам. инв. №	
1	-	Зам.	152-1/20		12.20	<b>АС-152-ПЗУ.ТЧ</b>	
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата		

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

Проектируемый жилой комплекс располагается на земельном участке кад.№18:26:010199:749 площадью 12648 кв.м, расположенном в квартале, образованном ул. 9-я Подлесная, р. Подборенка, ул. 50лет ВЛКСМ на территории бывшего с/о «Металлург-2». Участок проектирования граничит:

- с севера и юга территория бывшего садоводческого массива «Металлург-2», зона перспективной застройки;
- с востока – река Подборенка;
- с запада - сложившаяся жилая многоэтажная застройка, преимущественно из 5-этажных домов.

Согласно материалам инженерно-геодезических изысканий земельный участок свободен от застройки и подземных инженерных коммуникаций, по участку проходит сеть линии электропередач по опорам. Полевые работы по инженерным изысканиям на участке проектирования были проведены в июле 2020г. После получения градостроительного плана опоры ЛЭП, указанные на съемке в границах отведенного ЗУ, были демонтированы силами заказчика (см. приложение 2). На момент проектирования участок свободен от опор ЛЭП.

Также на земельном участке присутствует существующая древесно-кустарниковая растительность, которая частично подлежит вырубке. Всего согласно плану таксации (приложение №1 л.5) вырубаемых насаждений в границах отведенного земельного участка 11 шт. деревьев, 1 шт. самосев, бшт.поросль, 25шт. кустарников, а также 41 м<sup>2</sup> поросли и кустарника. В дальнейшем Заказчику необходимо получить разрешение на вырубку зелёных насаждений в соответствии с Порядком вырубки деревьев и кустарников на территории муниципального образования «Город Ижевск», утвержденным решением Городской думы города Ижевска от 29.11.2006 г. № 199.

В пешеходной доступности от проектируемого комплекса располагается общеобразовательная школа №80 с физкультурными площадками (в радиусе 243м на

Инов. № подл.	Взам. инв. №
АС-152	
Подп. и дата	

1	-	Зам.	152-1/20	12.20	<b>АС-152-ПЗУ.ТЧ</b>	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись		Дата

северо-запад) и стадионом (в радиусе 230м на юго-запад); детское дошкольное учреждение Детский сад №50 (в радиусе 515 м на северо-запад); севернее в 150 м расположены детская стоматологическая поликлиника и продуктовый супермаркет; в радиусе 500 м на восток – торгово-развлекательный центр «Талисман». Остановки общественного транспорта на ул. 50 лет ВЛКСМ расположены на северо-западе в радиусе 450 м.

Проектируемый комплекс представляет собой 3 многоквартирных дома.

Жилой дом №1 – односекционный, 17-этажный многоквартирный дом с подвальным этажом, без чердака, со встроенно-пристроенным одноэтажным магазином.

Жилой дом №2 – двухсекционный, переменной этажности многоквартирный дом с подвальным этажом, без чердака. Здание в плане имеет прямоугольную форму.

Жилой дом №3 – односекционный, 17-этажный многоквартирный дом с цокольным этажом, без чердака.

В геоморфологическом отношении участок строительства расположен на правом пологом склоне долины реки Подборенка, осложненном погребенными оврагами.

В геолого-литологическом строении площадки до исследованной глубины 20,0-28,0 м принимают участие четвертичные делювиально-пролювиальные (dpQIV) отложения, подстилаемые терригенными породами уржумского яруса среднего отдела пермской системы (P2ur).

Геолого-литологический разрез сверху вниз в порядке стратиграфической последовательности представлен в таблице 1.

Инов. № подл.	Взам. инв. №
АС-152	
Подп. и дата	

1	-	Зам.	152-1/20		12.20
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата

**АС-152-ПЗУ.ТЧ**

Лист  
6

Геол. индекс	Литолого-генетический тип и вид грунтов и их описание	Интервал глубин, м	Мощность, м
Q <sub>IV</sub>	Почвенно-растительный слой	от 0,0 до 0,2-0,3	0,2-0,3
dpQ <sub>IV</sub>	Песок коричнево-желтый мелкий, средней плотности, средней степени водонасыщенности, в различных интервалах глинистый, на отдельных участках с прослоями суглинка коричневого мягкопластичного	от 0,2-0,3 до 1,4-3,1	1,1-2,9
	Суглинок коричнево-желтый мягкопластичный, тяжелый, запесчаненный, с тонкими прослойками песка коричневого мелкого	от 1,4-3,1 до 3,8-11,6	1,3-8,8
	Суглинок коричнево-желтый тугопластичный, тяжелый, запесчаненный, с тонкими прослойками песка коричневого мелкого	от 1,8-11,6 до 3,7-15,5	1,1-5,5
eP <sub>2иг</sub>	Песок зеленовато-желтый мелкий, средней плотности и плотный, средней степени водонасыщенности, ниже УГВ - водонасыщенный, в различных интервалах глинистый, с прослоями глины красновато-коричневой полутвердой, с единичным включением щебня песчаника	от 3,7-15,0 до 12,4-17,2	0,8-10,5
	Глина красновато-коричневая полутвердая, легкая, трещиноватая, алевритистая, с включением щебня известняка и песчаника до 10 %, в отдельных интервалах с линзами песка зеленовато-желтого мелкого и алеврита серовато-голубого	от 12,4-17,2 до 15,1-18,4	0,8-3,2
P <sub>2иг</sub>	Глина красновато-коричневая твердая, легкая, алевритистая, с включением щебня известняка и песчаника до 10 %, с линзами песка зеленовато-желтого мелкого	от 15,1-18,4 до 20,0-28,0	3,3-12,4

Гидрогеологические условия исследуемой площадки на период проведения изысканий (июль 2020 г.) характеризуются развитием двух водоносных горизонтов: грунтовых вод и «верховодки».

Грунтовые воды вскрыты на глубине 9,0-10,7 м от поверхности земли (абсолютные отметки 113,3-115,3 м). Водовмещающими породами являются четвертичные делювиально-пролювиальные и пермские элювиальные отложения. Водоупором служат пермские глины твердые. Горизонт безнапорный. Питание его осуществляется за счет инфильтрации атмосферных осадков, разгрузка – в восточном направлении, в сторону русла реки Подборенка.

По результатам химических анализов грунтовые воды по составу пресные, гидрокарбонатные кальциевые, очень жесткие, кислые (приложение Т, листы 1, 3, 6). По отношению к бетонам марок W4-W12 они агрессивными свойствами не обладают. Степень коррозионной агрессивности воды к металлическим конструкциям оценивается как слабая.

Инд. № подл.	Взам. инв. №
АС-152	
Подп. и дата	

1	-	Зам.	152-1/20	12.20	
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата

**АС-152-ПЗУ.ТЧ**

Лист

7

Малодобитный горизонт подземных вод типа «верховодка» вскрыт на локальных участках в интервале глубин от 3,0-4,0 до 4,5-5,0 м. Воды «верховодки» по химическому составу пресные, гидрокарбонатные кальциевые, жесткие, щелочные (приложение Т, листы 2, 4, 5). По отношению к бетонам марок W4-W12 они агрессивными свойствами не обладают. Степень коррозионной агрессивности воды к металлическим конструкциям оценивается как слабая, к алюминиевой оболочке кабеля – высокая, к свинцовой – средняя. Особенности «верховодки» являются: расположение ее в зоне аэрации, временный характер и ограниченность распространения.

Уровень грунтовых вод подвержен сезонным и межгодовым колебаниям. В периоды активного весеннего снеготаяния и продолжительных дождей происходит его подъем до 1,5 м над отмеченным при изысканиях. В эти же периоды формируется временный малодобитный водоносный горизонт типа «верховодка» на всей исследуемой площадке в интервале глубин 3,0-5,0 м от планировочной поверхности земли.

Коррозионная агрессивность грунтов. По отношению к углеродистой и низколегированной стали грунты ИГЭ №№ 1, 3, 4 характеризуются средней степенью коррозионной агрессивности, грунты ИГЭ № 2 – высокой.

По отношению к бетонам марок по водонепроницаемости W4-W14 и арматуре железобетонных конструкций грунты ИГЭ №№ 1, 2, 3, 4 агрессивными свойствами не обладают.

По отношению к алюминиевой и свинцовой оболочкам кабеля грунты ИГЭ №1 характеризуются средней степенью коррозионной агрессивности.

Морозоопасность грунтов. По степени морозоопасности, определенной расчетами в соответствии с разделом 6.8 СП 22.13330, грунты ИГЭ № 1 классифицируются как слабопучинистые, грунты ИГЭ № 2 – сильнопучинистые, грунты ИГЭ № 3 - среднепучинистые.

Специфические грунты представлены элювиальным и пермскими отложениями.

Инд. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №
АС-152		

1	-	Зам.	152-1/20		12.20
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата

**АС-152-ПЗУ.ТЧ**



Элювиированные отложения являются продуктами выветривания материнских пород и в соответствии с ч. III СП 11-105 данные грунты рассматриваются как элювиальные.

На исследуемой территории отмечены опасные инженерно-геологические процессы в виде подтопления, морозной пучинистости грунтов в зоне сезонного промерзания, а также затопления и заболачивания поймы реки Подборенка.

По наличию, условиям и времени развития процесса подтопления в соответствии с приложением «И» СП 11-105, ч. II исследуемый участок относится к «сезонно подтапливаемому в естественных условиях» (I-A-2).

Нормативная глубина промерзания песков мелких составляет 1,91 м, на участках с двухслойной толщей, представленной песком мелким и суглинком – 1,74 м.

В периоды весеннего половодья и паводков пойма р. Подборенка на исследуемом участке затапливается до абсолютной отметки 110,9-111,7 м. При рекогносцировочном обследовании крутого склона р. Подборенка визуальных проявлений оползневых смещений грунтов и свежей эрозионной подсечки не отмечено. Склон находится в устойчивом состоянии, но является потенциально оползнеопасным при техногенном воздействии.

Суффозионные, эрозионные и другие опасные геологические и инженерно-геологические процессы на площадке изысканий не выявлены.

Территория не является карстоопасной для строительства. Согласно приложению «Е» СП 116.13330 участок работ отнесен к VI категории устойчивости по интенсивности образования карстовых деформаций, где возможность провалов исключается.

Район работ, в соответствии с изменением № 1 к СП 14.13330, не относится к сейсмически опасным. Интенсивность сейсмических воздействий, определенная на основе карт общего сейсмического районирования территории Российской Федерации – ОСР-2015-А, составляет пять баллов. По сейсмическим свойствам грунты ИГЭ №№ 1, 2, 4 относятся к III категории, грунты ИГЭ №№ 3, 5, 6 – ко II категории.

Ив. инв. №	Взам. инв. №
Подп. и дата	
Ив. № подл.	АС-152

1	-	Зам.	152-1/20		12.20
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата

**АС-152-ПЗУ.ТЧ**

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

Для данного типа проектируемой застройки не требуется назначение санитарно-защитной зоны.

На проектируемой территории также соблюдаются санитарные разрывы от контейнерных площадок не менее 20м, от автопарковок не менее 10м и от ТП не менее 15м.

Согласно «Водному кодексу Российской Федерации (с изменениями на 24 апреля 2020 года) №74-ФЗ», ширина водоохранной зоны и прибрежной полосы р.Подборенка составляет 50 метров. Часть земельного участка и проектируемый жилой дом №3 частично располагаются в данной зоне.

Земельный участок расположен за пределами береговой полосы р.Подборенка, которая составляет 5м согласно п.6 ст.6 Водного кодекса РФ.

На проектируемой территории предусматривается сбор дождевых сточных вод по проездам и площадкам с помощью вертикальной планировки, либо с устройством водоотводных лотков с решеткой, в проектируемую сеть ливневой канализации.

Дорожная одежда проездов и парковок в водоохранной зоне реки предусматриваются из твердого покрытия (асфальтобетон).

Сброс сточных вод с территории проектируемого комплекса в пониженные места в сторону реки Подборенка не осуществляется.

Инв. № подл. АС-152	Подп. и дата	Взам. инв. №					Лист 10
			1	-	Зам.	152-1/20	
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата		

**АС-152-ПЗУ.ТЧ**

#### 4 Обоснование планировочной организации земельного участка

Архитектурно-планировочные решения, показанные на чертеже генплана, выполнены согласно заданию на проектирование (см. АС-152-ПЗ), с учетом санитарных, экологических, противопожарных норм проектирования, а также с учетом существующего рельефа.

Строительство проектируемого объекта осуществляется в один этап.

Для технологического обслуживания зданий и увязки существующих площадок, обеспечения водоотвода проектом предусматривается строительство проездов с асфальтобетонным покрытием шириной не менее 4.2 метров. Для противопожарного обслуживания приняты нормативные проезды с продольных сторон зданий. Со стороны двора проезд для пожарных и иных специальных автомобилей выполнен с покрытием тротуарной плиткой и газонной бетонной решеткой.

Компоновка дорог территории принята согласно СП 4.13.130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожаров на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям». Пожарные проезды запроектированы на расстоянии 5-8 м от стен для дома №2 высотой 10 этажей и 8-10 м для домов №1,2,3 высотой 17 этажей.

Дороги, проезды и подъезды к зданиям, наружным пожарным лестницам и водосточникам, используемым для целей пожаротушения, должны быть всегда свободными для проезда пожарной техники, содержаться в исправном состоянии, а зимой быть очищенными от снега и льда.

О закрытии дорог или проездов для их ремонта или по другим причинам, препятствующим проезду пожарных машин, необходимо немедленно сообщать в подразделения пожарной охраны.

На благоустраиваемой территории запроектированы:

- Многоквартирный жилой дом №1 со встроенно-пристроенным продовольственным магазином;
- Многоквартирный двухсекционный жилой дом №2;
- Многоквартирный жилой дом №3;

Инов. № подл.	Взам. инв. №
АС-152	
Подп. и дата	

1	-	Зам.	152-1/20	12.20	
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата

**АС-152-ПЗУ.ТЧ**

Лист  
11

- Продовольственный магазин встроенно-пристроенный к жилому дому №1;
- Трансформаторная подстанция;
- Площадки сбора ТБО;
- Гостевые парковки на 31 м/место, в т.ч. 2 м/места для МГН для жилого дома №1, офисов 1-5 и продовольственного магазина;
- Гостевые парковки на 24 м/места, в т.ч. 1 м/место для МГН для жилого дома №2, офисов №6-7;
- Гостевые парковки на 20 м/мест, в т.ч. 1 м/место для МГН для жилого дома №3.

На благоустраиваемой территории выделены следующие зоны:

- зона застройки по периметру земельного участка;
- зона игровых площадок в центральной части;
- зона физкультурная и спортивно-игровая в центральной части;
- зона велосипедного катания – по периметру дворовой территории в центральной части;
- зона отдыха – повсеместно вблизи входных групп в здания, а также в северо-восточной части дворовой территории;
- хозяйственные зоны расположены в юго-западной, западной и восточной частях земельного участка.

Зона застройки включает в себя основные здания и проезды к ним. Хозяйственная зона расположена вдали от площадок отдыха, спорта и игр детей.

Площадь земельного участка в границах отвода кад. №18:26:010199:749 (градостроительный план №RU18303000-0000000000014878) составляет 12648 кв.м. Земельный участок располагается в территориальной зоне Ж1 – зона многоквартирной жилой застройки зданиями высокой этажности (5-9 этажей и выше).

Инв. № подл.	Взам. инв. №
АС-152	
Подп. и дата	

1	-	Зам.	152-1/20		12.20
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата

**АС-152-ПЗУ.ТЧ**

## 5 Техничко-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства

Таблица 2. Техничко-экономические показатели земельного участка

№№	Наименование	Ед. изм.	Кол-во		Примечание
			в границах	вне границ	
1	Площадь территории в границах землепользования кад.№18:26:010199:749	м <sup>2</sup>	12648,0	-	Градостр. план № RU18303000-000000000001 4878
2	Площадь территории в границах проектирования	м <sup>2</sup>	12648,0	177,4	
	в том числе:				
2.1	- площадь проектируемой застройки	м <sup>2</sup>	2923,04	-	
2.2	- площадь дорожных покрытий и площадок	м <sup>2</sup>	5555,7	177,4	
2.3	- площадь газонной решетки	м <sup>2</sup>	1119,3	-	
2.4	- площадь отмостки	м <sup>2</sup>	211,7	-	
2.5	- площадь газонного озеленения	м <sup>2</sup>	2838,26	-	
3	Водоотводные лотки	м.п.	294,0	-	
	Коэффициент застройки	%	23,1		
	Коэффициент озеленения	%	31,3		

Инов. № подл. АС-152	Подп. и дата	Взам. инв. №
-------------------------	--------------	--------------

1	-	Зам.	152-1/20	12.20
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись
				Дата

**АС-152-ПЗУ.ТЧ**

Лист

13

## 6 Обоснование решений по инженерной подготовке территории

Инженерная подготовка и инженерно-строительная защита проводится для улучшения качества территорий и исключения негативного воздействия на застраиваемые территории с целью создания благоприятных условий для рационального функционирования застройки, На основании СП 20.13330.2016 при проектировании инженерной защиты территории от затопления и подтопления надлежит разрабатывать комплекс мероприятий, обеспечивающих предотвращение затопления и подтопления территорий в зависимости от требований их функционального использования и охраны природной среды или устранение отрицательных воздействий затопления и подтопления.

На исследуемой территории отмечены опасные инженерно-геологические процессы в виде подтопления, морозной пучинистости грунтов в зоне сезонного промерзания, а также затопления и заболачивания поймы реки Подборенка.

По наличию, условиям и времени развития процесса подтопления в соответствии с приложением «И» СП 11-105, ч. II исследуемый участок относится к «сезонно подтапливаемому в естественных условиях» (I-A-2).

В процессе инженерной подготовки территории и при строительстве заглубленных частей здания рекомендуется предусмотреть профилактические и конструктивные мероприятия для защиты реконструируемого сооружения от подземных вод:

- отвод дождевых, талых и прочих поверхностных вод, формирующихся в пределах рассматриваемой территории с помощью вертикальной планировки в сочетании с устройством проездов, лотков и сети ливнестоков.

Для защиты территории от поверхностных вод проектом предусмотрено создание продольных  $i = 20-50 \%$  и поперечных уклонов  $i = 5-20\%$  с дальнейшим выпуском в проектируемую ливневую канализацию.

При рекогносцировочном обследовании крутого склона р. Подборенка визуальных проявлений оползневых смещений грунтов и свежей эрозионной подсечки

Инв. № подл.	Взам. инв. №
АС-152	
Подп. и дата	

1	-	Зам.	152-1/20	12.20	
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата

**АС-152-ПЗУ.ТЧ**

Лист

14

не отмечено. Склон находится в устойчивом состоянии, но является потенциально оползнеопасным при техногенном воздействии.

Суффозионные, эрозионные и другие опасные геологические и инженерно-геологические процессы на площадке изысканий не выявлены. Территория не является карстоопасной для строительства. Район работ не относится к сейсмически опасным.

Инв. № подл. АС-152	Подп. и дата					Взам. инв. №
1	-	Зам.	152-1/20		12.20	Лист 15
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата	

**АС-152-ПЗУ.ТЧ**

## 7 Организация рельефа вертикальной планировкой

В качестве основы для создания вертикальной планировки использован инженерно-топографический план, выполненный в местной системе координат, Балтийской системе высот специалистами отдела инженерно-геодезических изысканий ООО ПИФ «Грин».

Вертикальная планировка выполнена в соответствии с инженерными требованиями, требованиями благоустройства, архитектурно-планировочных решений и в увязке с существующим рельефом.

Площадка решена методом красных горизонталей сплошной системой. Шаг горизонталей составляет 0,1м. Проектные продольные уклоны колеблются в пределах 20-50‰, поперечные – 5-20‰. Отвод поверхностных вод решен от входов здания. Сток поверхностных вод осуществляется по лоткам проездов и тротуаров, образованными поверхностью асфальтобетонного покрытия и бортовым камнем с дальнейшим сбросом в дождевую канализацию.

Согласно решению заказчика на территории проектируемого строительства почвенно-растительный слой для повторного использования перед началом производства земляных работ не срезается.

Для подсчета объема земляных масс проектом применены фигуры, отличные от квадрата. Размеры фигур указаны на чертеже «План земляных масс» графической части раздела. Превышение объема насыпи над объемом выемки составляет 7823 м<sup>3</sup>. Недостаток плодородного грунта для озеленения составляет 493 м<sup>3</sup>. Всего перемещаемого на площадке грунта - 12466 м<sup>3</sup>.

Инв. № подл. АС-152	Подп. и дата	Взам. инв. №					Лист 16
			1	-	Зам.	152-1/20	
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата	<b>АС-152-ПЗУ.ТЧ</b>	



## 8 Решения по благоустройству территории

Проектом предусмотрено комплексное благоустройство территории проектируемого объекта.

Автодороги на площадке размещены с учетом требований СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожаров на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям».

Функциональные площадки благоустройства соединены между собой тротуарами и дорожками. Газон находится на 10-15 см выше проезжей части, либо в одном уровне.

Благоустройство территории предусматривает устройство проездов, дорожек и тротуаров с покрытием из асфальтобетона, вибропрессованной плитки либо газонной бетонной решетки, установку бортовых камней по периметру покрытий, устройство покрытий спортивных и игровых площадок из резиновой крошки, установку малых архитектурных форм и озеленение.

Согласно СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», допускается уменьшать на 50%, удельные размеры площадок: для игр детей, отдыха взрослого населения, для хозяйственных целей - при застройке жилыми зданиями 9 этажей и выше; для занятий физкультурой - при формировании единого физкультурно-оздоровительного комплекса микрорайона для школьников и населения.

В пешеходной доступности располагается общеобразовательная школа №80 с физкультурными площадками (в радиусе 243м на северо-запад) и стадионом (в радиусе 230м на юго-западе). С учетом вышесказанного в проекте количество площадей для занятий физкультурной принято в размере не менее 50% от нормативного.

Инов. № подл.	Взам. инв. №
АС-152	

1	-	Зам.	152-1/20		12.20
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата

**АС-152-ПЗУ.ТЧ**

Лист

17

Подключение объекта к городским инженерным сетям производится в соответствии с техническими условиями на присоединение. На площадке запроектированы сети теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения, электроснабжения и электроосвещения.

Таблица расчета размеров площадок

Таблица №3

	Наименование площадок	Удельные размеры,	Расчетные размеры, м.кв.	Принято по проекту, м.кв.
1	Расчетное количество жителей	773		
2	Площадки для игр детей	0,7	541	563,25
3	Площадки для отдыха взрослых	0,1	77	77,38
4	Площадки для занятий физкультурой	2	1546	783,6
5	Площадки для хоз.целей	0,3	232	242

Размещение площадок принято на расстоянии от окон жилых и общественных зданий:

- для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста- не менее 12 м;
- площадки для размещения мусорных контейнеров расположены на расстоянии не менее 20 м от окон жилых помещений;
- для занятий физкультурой- не менее 10 м.

Расчет парковочных мест по жилому комплексу между ул. Фруктовой и р. Подборенка в Октябрьском районе г.Ижевска. Жилые дома №№ 1,2,3

№	Наименование площадки	Назначение	Ед.изм.	Кол-во	Норма на ед.изм.*	Нормативное кол-во, шт.	Принято в проекте, шт.
<b>Дом 1</b>							
1	Гостевая парковка АС-1	Офисы 1-5	100 раб.	70 раб.	5-7 м/м	5 м/м x 70 раб./100 = 4 м/м	4 м/м

Инд. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №
АС-152		

1	-	Зам.	152-1/20	12.20	
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата

**АС-152-ПЗУ.ТЧ**

№	Наименование площадки	Назначение	Ед.изм.	Кол-во	Норма на ед.изм.*	Нормативное кол-во, шт.	Принято в проекте, шт.
		(3-5 с доступом МГН)					
2	Гостевая парковка АС-2	Продовольственный магазин	100 посет.	78 посет.	7-10 м/м	10м/м x 78 посет/100 = <b>8 м/м</b>	5 м/м, в т.ч. 1 спец-ое м/м для МГН
3	Гостевая парковка АС-3						3 м/м
4	Гостевая парковка АС-4	Жилой дом №1	1000 жит.	240 жит.	25% от расчетного парка	240 жит. x 350* /1000 x 90% = 76 м/м, 76 м/м x 25% = <b>19 м/м</b>	3м/м, в т.ч. 1 спец-ое м/м для МГН
5	Гостевая парковка АС-5						1 м/м
6	Гостевая парковка АС-6						4 м/м
7	Гостевая парковка АС-7						5 м/м
8	Гостевая парковка АС-8						6 м/м
Итого						31 м/м	31 м/м, в т.ч.: -2 спец-ое м/м для МГН
<b>Дом 2</b>							
9	Гостевая парковка АС-9	Жилой дом №2	1000 жит.	279 жит.	25% от расчетного парка	279 жит. x 350* /1000 x 90% = 88 м/м, 88 м/м x	8 м/м
10	Гостевая парковка АС-10						1 м/м

Инв. № подл.	АС-152
Подп. и дата	
Взам. инв. №	

1	-	Зам.	152-1/20	12.20	
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата

**АС-152-ПЗУ.ТЧ**

Лист

19

№	Наименование площадки	Назначение	Ед.изм.	Кол-во	Норма на ед.изм.*	Нормативное кол-во, шт.	Принято в проекте, шт.
1 1	Гостевая парковка АС-11					25% = <b>22 м/м</b>	2 м/м
1 2	Гостевая парковка АС-12						11 м/м, в т.ч. 1 м/м для МГН
1 3	Гостевая парковка АС-13	Офисы 6-7 (без доступа МГН)	100 раб.	25 раб.	5-7 м/м	5 м/м x 25 раб./100 = <b>2 м/м</b>	2 м/м
<b>Итого</b>						24 м/м	24 м/м, в т.ч.: - 1 м/м для МГН;
<b>Дом -3</b>							
1 4	Гостевая парковка АС-14						5 м/м
1 5	Гостевая парковка АС-15	Жилой дом	1000 жит.	254жит. ит.	25% от расчетного парка	254 жит. x 350* /1000 x 90% = 80 м/м,	11 м/м
1 6	Гостевая парковка АС-16						2 м/м, в т.ч.: - 1 м/м для МГН
1 7	Гостевая парковка АС-17						2 м/м
<b>Итого</b>							20 м/м

\*350 – средний уровень автомобилизации

Парковочное место для МГН на парковке АС-2, используется так же посетителями офисов №3-5 доступных для МГН

На территории комплекса предусмотрены гостевые автостоянки для жильцов проектируемого дома, которые в течение рабочего времени также используются как парковки для сотрудников и посетителей офисов, расположенных на первых этажах проектируемого дома.

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	АС-152

1	-	Зам.	152-1/20		12.20
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата

**АС-152-ПЗУ.ТЧ**

Лист

20

Расстояния от открытых стоянок, предназначенных для временного хранения легковых автомобилей, и станций технического обслуживания до жилых домов и общественных зданий, приняты не менее 10 метров. Согласно СП 113.13330.2012 «Стоянки автомобилей», п. 5.1.31 продольный уклон открытой (незащищенной от атмосферных осадков) рампы вдоль здания - не более 10 %

Согласно СП 4.13130.2013 «Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно - планировочным и конструктивным решениям», ширина проезда 4,5 - 6 м, радиусы разворота 6-8 м.

Для безопасного движения пешеходных и автомобильных потоков по территории объекта предусмотрены тротуары шириной не менее 1.5 м, не менее 2.0 м для МГН. При примыкании тротуара к проезжей части тротуар запроектирован на уровне верха бортового камня. Бортовой камень, отделяющий автодорогу от тротуаров марки БР 100.30.15. Для удобства передвижения маломобильных слоев населения при пересечении тротуаров и автодорог предусмотрены понижения бортового камня до 0.002м.

### **Нормы накопления бытовых отходов**

#### **Период эксплуатации**

Отходы, образующиеся при эксплуатации проектируемого объекта, представляют собой отработанные люминесцентные лампы, твердые бытовые отходы, пищевые отходы и смет с территории.

#### ***Твердые бытовые отходы***

#### ***Жилье***

Норматив образования твердых бытовых отходов для жильцов рассчитан по формуле:

$$M = N \times m,$$

где: **N** – количество;

**m** – норматив образования ТБО.

На рассматриваемом объекте бытовые отходы образуются от проживающих в жилом доме (530 человек).

Инов. № подл.	Взам. инв. №
АС-152	
Подп. и дата	

1	-	Зам.	152-1/20	12.20	
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата

**АС-152-ПЗУ.ТЧ**

Лист

21

Норматив образования ТБО для благоустроенных домов без отбора пищевых отходов составляет 225 кг на человека, или для проектируемого жилого дома:

$$M_{\text{жк}} = 773 * 225 = 173925 \text{ кг} = 173.925 \text{ т}$$

### **Смет с территории**

Количество смета с территории жилищного комплекса и территории подземных автостоянок, образующегося при уборке твердых покрытий, определяется по формуле:

$$M = S \times m_c \times 10^{-3}, \text{ т/год};$$

Где: **S** – площадь, подлежащая уборке, м<sup>2</sup>, равная 6675.0 м<sup>2</sup>;

**m<sub>c</sub>** – удельная норма, образования смета с 1 м<sup>2</sup> твердых покрытий, принимаем равной 5 кг/м<sup>2</sup>;

$$M = 6675.0 \times 5 \times 10^{-3} = 33.375 \text{ т/год},$$

### **Мероприятия по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортировке и размещению опасных отходов**

Минимальное количество необходимых контейнеров для ТБО рассчитывается по формуле:

$$N = M / V / \rho / n, \text{ где}$$

**M** – количество образовавшихся отходов, т/год, 207.3;

**V** – объем одного контейнера, принимаемый 1.1 м<sup>3</sup>;

**ρ** - средняя плотность твердых бытовых отходов, т/м<sup>3</sup>;

**n** – количество рабочих дней;

$$N = 207.3 / 0,5 / 1,1 / 365 = 1,03$$

В проекте приняты 3 контейнерные площадки, по 2 и 3 контейнера на каждой. Покрытие площадок предусмотрено из асфальтобетона. Мусорные контейнеры имеют ограждение высотой 2,5 м.

На свободной от застройки и покрытий территории предусмотрено комплексное озеленение. Предусмотрен посев газонных трав в местах озеленения и на покрытиях газонной бетонной решёткой. Для устройства газона принять подсыпку растительной земли 0,15 м (0.10 - для газонной решетки) с посевом травосмеси:

Инд. № подл.	Взам. инв. №
АС-152	
Подп. и дата	

1	-	Зам.	152-1/20	12.20	
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата

**АС-152-ПЗУ.ТЧ**

Лист

22

№1

- костер безостый ..... (50 %);
- овсяница луговая ..... (30 %);
- райграсс пастбищный ..... (20 %);

№2

- овсяница луговая ..... (70 %);
- мятлик луговой ..... (20 %);
- райграсс пастбищный ..... (10 %);

№3

- костер безостый ..... (50 %);
- волоснец ситниковый ..... (30 %);
- овсяница луговая ..... (20 %);

№4

- мятлик луговой ..... (50 %);
- бескильница расставленная ..... (30 %);
- овсяница луговая ..... (20 %);

№5

- мятлик луговой ..... (30 %);
- райграсс пастбищный ..... (15 %);
- овсяница красная ..... (40 %);
- типчак (овсяница бороздчатая)..... (15 %);

№6

- овсяница красная..... (60 %);
- типчак (овсяница бороздчатая)..... (20 %);
- полевица белая ..... (10 %);
- мятлик луговой..... (10 %)

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №
АС-152		

1	-	Зам.	152-1/20		12.20
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата

**АС-152-ПЗУ.ТЧ**

## 9 Обоснование схем транспортных коммуникаций

Транспортная доступность объекта оценивается как хорошая. Подъезд к территории проектируемого строительства осуществляется по существующим городским улицам и дорогам с твердым покрытием. На территорию проектируемого комплекса предусмотрены 2 въезда с западной стороны с ул. 9-я Подлесная.

Сеть автомобильных дорог запроектирована с учетом подъезда к зданиям, а также противопожарного обслуживания.

Согласно СП 4.13130.2013 «Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно - планировочным и конструктивным решениям», ФЗ-123 ст.98, подъезд пожарных автомобилей обеспечен с двух сторон к зданиям высотой 17 этажей и с одной продольной стороны для зданий высотой 1-10 этажей. Проезды – 4,5 м и 6 м.

Конструкции покрытий с бортовым камнем приняты следующие:

- горячий щебеночный плотный мелкозернистый асфальтобетон тип Б марки II по ГОСТ 9128-2013-0,05 м;

- горячий щебеночный пористый крупнозернистый асфальтобетон марки II по ГОСТ 9128-2013 -0,07 м;

- щебень фракционированный М600 фр.40-70 по ГОСТ 8267-93, для заклинки 20-40-0,20 м;

- ПГС по ГОСТ 25607-2009 - 0,25 м;

- уплотненный грунт.

Бортовые камни приняты марки БР 100.30.15 по ГОСТ 6665-91\*.

Конструкции тротуаров с бортовым камнем приняты следующие:

- тротуарная плитка по ГОСТ 17608-91-0,08 м;

- песок мелкий, ГОСТ 8736-2014 стабилизированный цементом 1/10 -0,05 м;

- щебень фракционированный М 600 фр.40-80 по ГОСТ 8267-93, для заклинки 5-20 (50%) -0,20 м;

- песок 1 класса, ГОСТ 8736-2014 - 0,20 м;

- уплотненный грунт.

Инв. № подл.	АС-152
Подп. и дата	
Взам. инв. №	

1	-	Зам.	152-1/20		12.20
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата

**АС-152-ПЗУ.ТЧ**

Лист  
24



Бортовые камни приняты марки БР 100.20.8 по ГОСТ 6665-91\*.

Конструкции детских и спортивных площадок приняты следующие:

- резиновая крошка -0,02-0,04 м;
- горячий щебеночный плотный мелкозернистый асфальтобетон тип Б марки

II по ГОСТ 9128-2013-0,05 м;

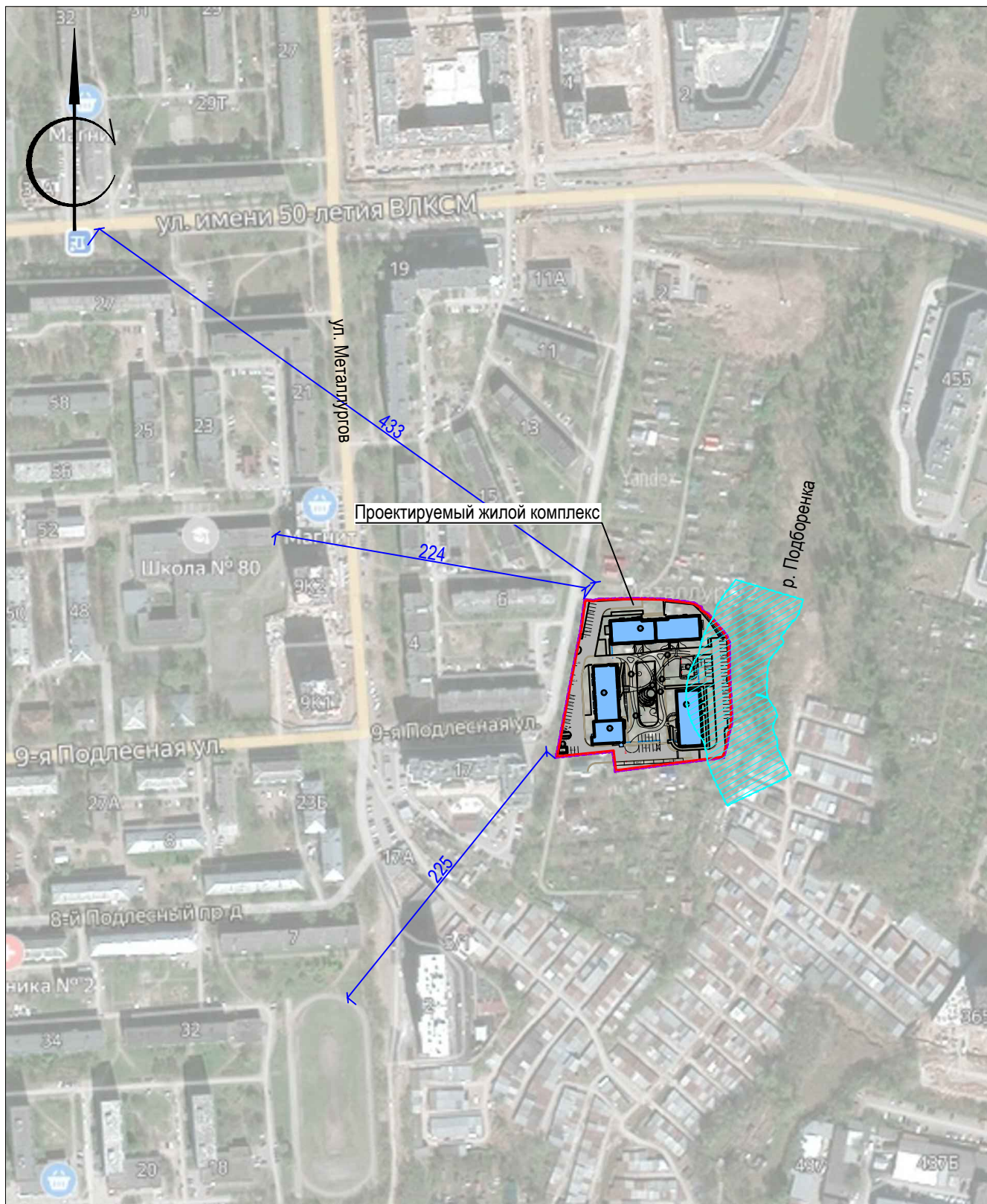
- щебень по ГОСТ 8267-93 -0,15 м;
- песок ГОСТ 8736-2014 - 0,12 м;
- уплотненный грунт.

Конструкции газонной решетки приняты следующие:

- газонная решетка 800x400x60 - 0.06 м;
- песок, укрепленный цементом 1:5 - 0.05м;
- ПГС по ГОСТ 25607-2009 - 0,25 м;
- уплотненный грунт.

Инв. № подл. АС-152	Подп. и дата	Взам. инв. №					Лист 25
			1	-	Зам.	152-1/20	
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата		

**АС-152-ПЗУ.ТЧ**



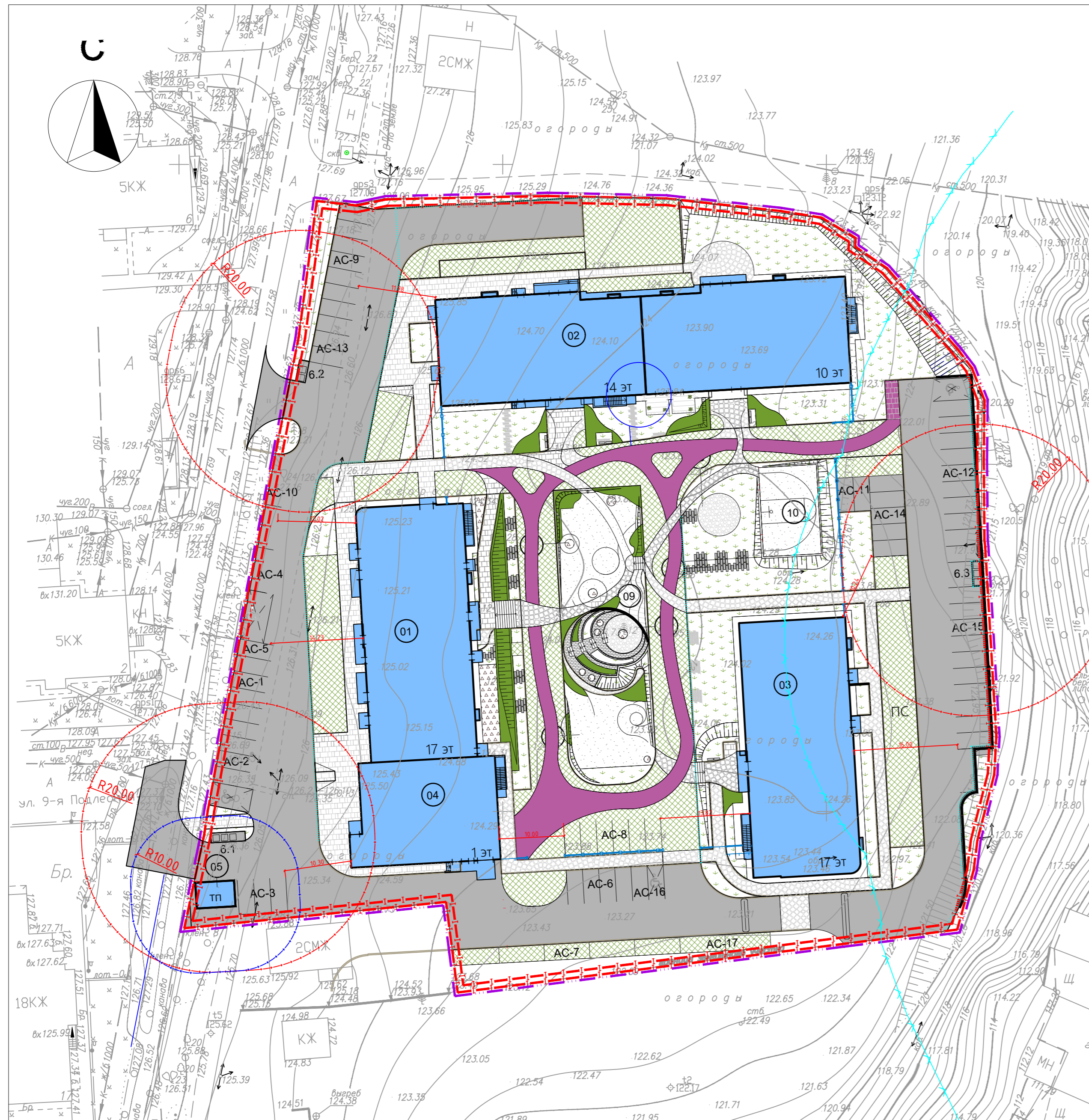
--- Граница землепользования участка

--- Водоохранная зона р. Подборенка согласно Водного кодекса РФ

						<b>АС-152-ПЗУ.ГЧ</b>		
						Жилой комплекс между ул. Фруктовой и р. Подборенка в Октябрьском районе г. Ижевска. Жилые дома №№ 1,2,3		
1	-	Зам.			12.20			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			
						Стадия	Лист	Листов
						П	1	11
						Ситуационный план М 1:4000		
						<b>АРХ СТРОЙ ИНВЕСТ</b>		
						Копировал		
						А4		



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ



Номер на плане	Наименование	Примечания
1	Многоквартирный жилой дом №1 со встроенно-пристроенным продовольственным магазином	Проект.
2	Многоквартирный двухсекционный жилой дом №2	Проект.
3	Многоквартирный жилой дом №3	Проект.
4	Продовольственный магазин встроенно-пристроенный к жилому дому №1	Проект.
5	Трансформаторная подстанция	Проект.
6.1-6.3	Контейнерная площадка для сбора ТБО	Проект.
7	Площадка отдыха взрослого населения с возможностью удаленной работы	Проект.
8	Площадка отдыха взрослого населения с качелями и очагом	Проект.
9	Площадка для занятий йогой и растяжкой	Проект.
10	Площадка для стритбола	Проект.
11	Детская игровая площадка для младшей возрастной группы (0-6 лет)	Проект.
12	Детская игровая площадка для средней возрастной группы (7-12 лет)	Проект.
АС-1	Гостевая парковка на 4 м/места для офисов №№1-5	Проект.
АС-2	Гостевая парковка на 5 м/мест, в т.ч. 1 м/место для ММГН для продовольственного магазина	Проект.
АС-3	Гостевая парковка на 3 м/места для продовольственного магазина	Проект.
АС-4	Гостевая парковка на 3 м/места, в т.ч. 1 м/место для ММГН для жилого дома №1	Проект.
АС-5	Гостевая парковка на 1 м/место для жилого дома №1	Проект.
АС-6	Гостевая парковка на 4 м/места для жилого дома №1	Проект.
АС-7	Гостевая парковка на 5 м/мест для жилого дома №1	Проект.
АС-8	Гостевая парковка на 6 м/мест для жилого дома №1	Проект.
АС-9	Гостевая парковка на 8 м/мест для жилого дома №2	Проект.
АС-10	Гостевая парковка на 1 м/место для жилого дома №2	Проект.
АС-11	Гостевая парковка на 2 м/места для жилого дома №2	Проект.
АС-12	Гостевая парковка на 11 м/мест, в т.ч. 1 м/место для ММГН для жилого дома №2	Проект.
АС-13	Гостевая парковка на 2 м/места для офисов №№6-7	Проект.
АС-14	Гостевая парковка на 5 м/мест для жилого дома №3	Проект.
АС-15	Гостевая парковка на 11 м/мест для жилого дома №3	Проект.
АС-16	Гостевая парковка на 2 м/места, в т.ч. 1 м/место для ММГН для жилого дома №3	Проект.
АС-17	Гостевая парковка на 2 м/места для жилого дома №3	Проект.

ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Площадь в границах зем. участка	Площадь вне границ зем. участка
1	Площадь территории в границах земельного участка	м2	12648.0	
2	Площадь территории в границах проектирования	м2	12648.0	177.4
в том числе:				
3	Площадь застройки	м2	2923.04	-
4	Площадь дорожных покрытий и площадок	м2	5555.7	177.4
5	Площадь газонной решетки	м2	1119.3	-
6	Площадь отмостки	м2	211.7	-
7	Площадь газонного озеленения	м2	2838.26	-
8	Водопротводные лотки	мп	294.0	-
9	Коэффициент застройки	%	23.1	-
10	Коэффициент озеленения	%	31.3	-

АС-152-ПЗУ.ГЧ				
Жилой комплекс между ул. Фруктовой и р. Подборенка в Октябрьском районе г. Ижевска. Жилые дома №№ 1, 2, 3				
1	Зам.		12.20	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.
ГИП				
Разработал				
Проверил				
Н.контр.				
План расположения зданий и сооружений М 1:500				Стадия
				Лист
				Листов
				П 2
АРХСТРОЙ ИНВЕСТ				

- Водоохранная зона р. Подборенка согласно Водного кодекса РФ
- Граница землепользования участка
- Граница благоустройства
- Здание проектируемое
- Существующие проезды с асфальтобетонным покрытием
- Ограждение проектируемое
- Проектируемые велодорожки
- Лотки водоотводные
- Проектируемые проезды с асфальтобетонным покрытием
- Проектируемые тротуары с покрытием из плитки
- Проектируемые площадки с резиновым покрытием
- Проектируемое покрытие из бетонной газонной решетки (выдерживает нагрузку спецтранспорта)





Номер на плане	Наименование	Примечания
1	Многоквартирный жилой дом №1 со встроенно-пристроенным продовольственным магазином	Проект.
2	Многоквартирный двухсекционный жилой дом №2	Проект.
3	Многоквартирный жилой дом №3	Проект.
4	Продовольственный магазин встроенно-пристроенный к жилому дому №1	Проект.
5	Трансформаторная подстанция	Проект.
6.1-6.3	Контейнерная площадка для сбора ТБО	Проект.
7	Площадка отдыха взрослого населения с возможностью удаленной работы	Проект.
8	Площадка отдыха взрослого населения с качелями и очагом	Проект.
9	Площадка для занятий йогой и растяжкой	Проект.
10	Площадка для стритбола	Проект.
11	Детская игровая площадка для младшей возрастной группы (0-6 лет)	Проект.
12	Детская игровая площадка для средней возрастной группы (7-12 лет)	Проект.
АС-1	Гостевая парковка на 4 м/места для офисов №№1-5	Проект.
АС-2	Гостевая парковка на 5 м/мест, в т.ч. 1 м/место для ММГН для продовольственного магазина	Проект.
АС-3	Гостевая парковка на 3 м/места для продовольственного магазина	Проект.
АС-4	Гостевая парковка на 3 м/места, в т.ч. 1 м/место для ММГН для жилого дома №1	Проект.
АС-5	Гостевая парковка на 1 м/место для жилого дома №1	Проект.
АС-6	Гостевая парковка на 4 м/места для жилого дома №1	Проект.
АС-7	Гостевая парковка на 5 м/мест для жилого дома №1	Проект.
АС-8	Гостевая парковка на 6 м/мест для жилого дома №1	Проект.
АС-9	Гостевая парковка на 8 м/мест для жилого дома №2	Проект.
АС-10	Гостевая парковка на 1 м/место для жилого дома №2	Проект.
АС-11	Гостевая парковка на 2 м/места для жилого дома №2	Проект.
АС-12	Гостевая парковка на 11 м/мест, в т.ч. 1 м/место для ММГН для жилого дома №2	Проект.
АС-13	Гостевая парковка на 2 м/места для офисов №№6-7	Проект.
АС-14	Гостевая парковка на 5 м/мест для жилого дома №3	Проект.
АС-15	Гостевая парковка на 11 м/мест для жилого дома №3	Проект.
АС-16	Гостевая парковка на 2 м/места, в т.ч. 1 м/место для ММГН для жилого дома №3	Проект.
АС-17	Гостевая парковка на 2 м/места для жилого дома №3	Проект.

АС-152-ПЗУ.ГЧ				
Жилой комплекс между ул. Фруктовой и р. Подборенка в Октябрьском районе г. Ижевска. Жилые дома №№ 1, 2, 3				
1	Зам.		12.20	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.
ГИП				
Разработал				
Проверил				
Н.контр.				
				Стадия
				Лист
				Листов
				П 3
Разбивочный план осей М 1:500				
АРХСТРОЙ ИНВЕСТ				



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

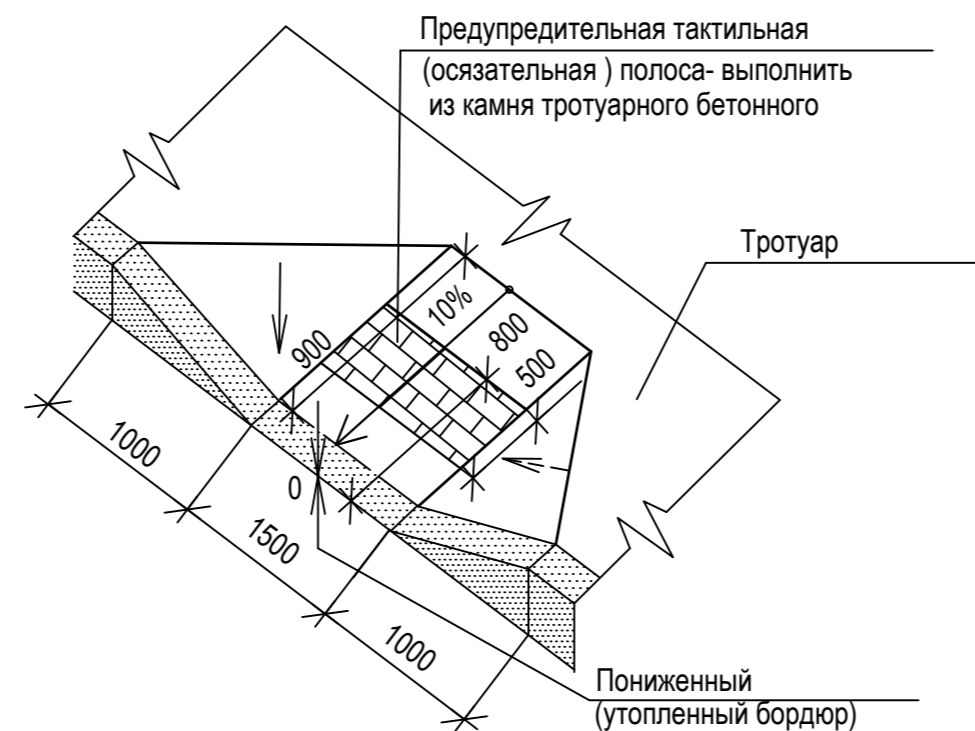


Номер на плане	Наименование	Примечания
1	Многоквартирный жилой дом №1 со встроенно-пристроенным продовольственным магазином	Проект.
2	Многоквартирный двухсекционный жилой дом №2	Проект.
3	Многоквартирный жилой дом №3	Проект.
4	Продовольственный магазин встроенно-пристроенный к жилому дому №1	Проект.
5	Трансформаторная подстанция	Проект.
6.1-6.3	Контейнерная площадка для сбора ТБО	Проект.
7	Площадка отдыха взрослого населения с возможностью удаленной работы	Проект.
8	Площадка отдыха взрослого населения с качелями и очагом	Проект.
9	Площадка для занятий йогой и растяжкой	Проект.
10	Площадка для стритбола	Проект.
11	Детская игровая площадка для младшей возрастной группы (0-6 лет)	Проект.
12	Детская игровая площадка для средней возрастной группы (7-12 лет)	Проект.
АС-1	Гостевая парковка на 4 м/места для офисов №№1-5	Проект.
АС-2	Гостевая парковка на 5 м/мест, в т.ч. 1 м/место для ММГН для продовольственного магазина	Проект.
АС-3	Гостевая парковка на 3 м/места для продовольственного магазина	Проект.
АС-4	Гостевая парковка на 3 м/места, в т.ч. 1 м/место для ММГН для жилого дома №1	Проект.
АС-5	Гостевая парковка на 1 м/место для жилого дома №1	Проект.
АС-6	Гостевая парковка на 4 м/места для жилого дома №1	Проект.
АС-7	Гостевая парковка на 5 м/мест для жилого дома №1	Проект.
АС-8	Гостевая парковка на 6 м/мест для жилого дома №1	Проект.
АС-9	Гостевая парковка на 8 м/мест для жилого дома №2	Проект.
АС-10	Гостевая парковка на 1 м/место для жилого дома №2	Проект.
АС-11	Гостевая парковка на 2 м/места для жилого дома №2	Проект.
АС-12	Гостевая парковка на 11 м/мест, в т.ч. 1 м/место для ММГН для жилого дома №2	Проект.
АС-13	Гостевая парковка на 2 м/места для офисов №№6-7	Проект.
АС-14	Гостевая парковка на 5 м/мест для жилого дома №3	Проект.
АС-15	Гостевая парковка на 11 м/мест для жилого дома №3	Проект.
АС-16	Гостевая парковка на 2 м/места, в т.ч. 1 м/место для ММГН для жилого дома №3	Проект.
АС-17	Гостевая парковка на 2 м/места для жилого дома №3	Проект.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Абсолютная отметка пола
- Проектные (красные) горизонтали
- Проектируемая отметка земли
- Существующая отметка земли
- Лотки водоотводные

ДЕТАЛЬ УСТРОЙСТВА ПониЖЕННОГО БорДЮРА



АС-152-ПЗУ.ГЧ				
Жилой комплекс между ул. Фруктовой и р. Подборенка в Октябрьском районе г. Ижевска.				
Жилые дома №№ 1, 2, 3				
1	Зам.			12.20
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.
ГИП				Стадия
Разработал				Лист
Проверил				4
Н.контр.				Листов
Схема организации рельефа М 1:500				





Ведомость объемов земляных работ

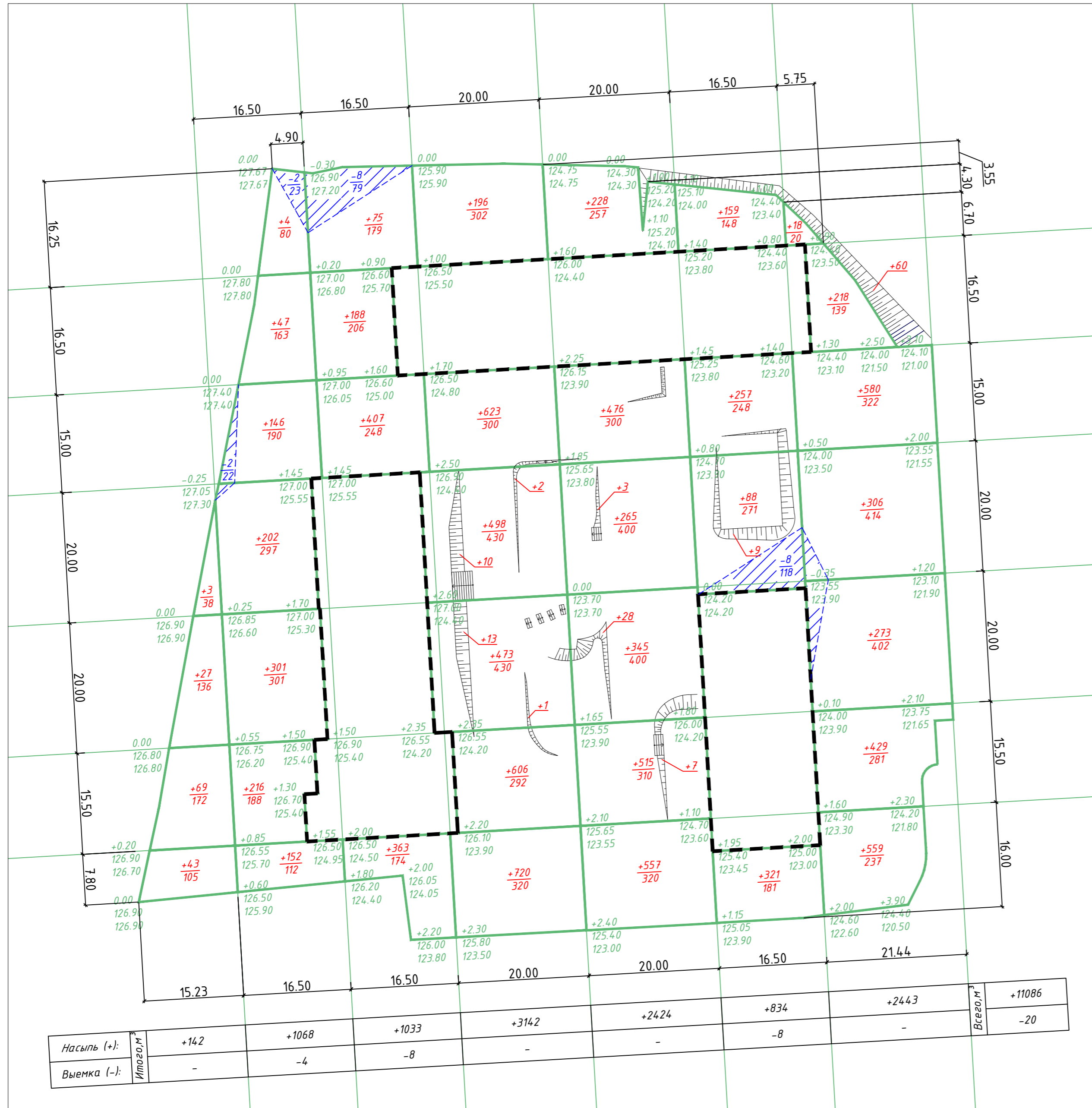
№№	Наименование	Кол-во (м³)		Примечание
		насыпь(+)	выемка(-)	
1. Земляные работы				
1	Грунт планировки территории,	11086	20	
	в т.ч. откосы	(133)		
2	Вытесненный грунт, в т.ч. при устройстве:			
	а) асфальтобетонных проездов	-	1812	
	б) тротуаров из брусчатки	-	941	
	в) покрытия из резиновой крошки	-	171	
	г) покрытия из газонной решетки	-	403	
	д) растительным слоем в местах озеленения	-	426	
3	Поправка на уплотнение	887	-	к упл.=1.08
4	Поправка на остаточное разрыхление	-	377	к разр.=1.10
	Всего минерального грунта:	11973	4150	
5	Недостаток минерального грунта	-	7823	
6	Плодородный грунт всего	493	-	
	в т.ч.:			
	а) используемый для озеленения	(426)	-	
	б) используемый для озеленения в газонных решетках	(67)	-	
	в) недостаток плодородного грунта	-	493	
7	Итого перемещаемого грунта:	12466	12466	

Условные обозначения:

+1.20   123.10	Рабочая отметка	Проектная отметка
121.90	Существующая отметка земли	
+216 188	Объем насыпи, м³	
	Площадь, м²	
-8 118	Объем выемки, м³	
	Площадь, м²	
[---]	Контур проектируемой застройки	

Примечания:

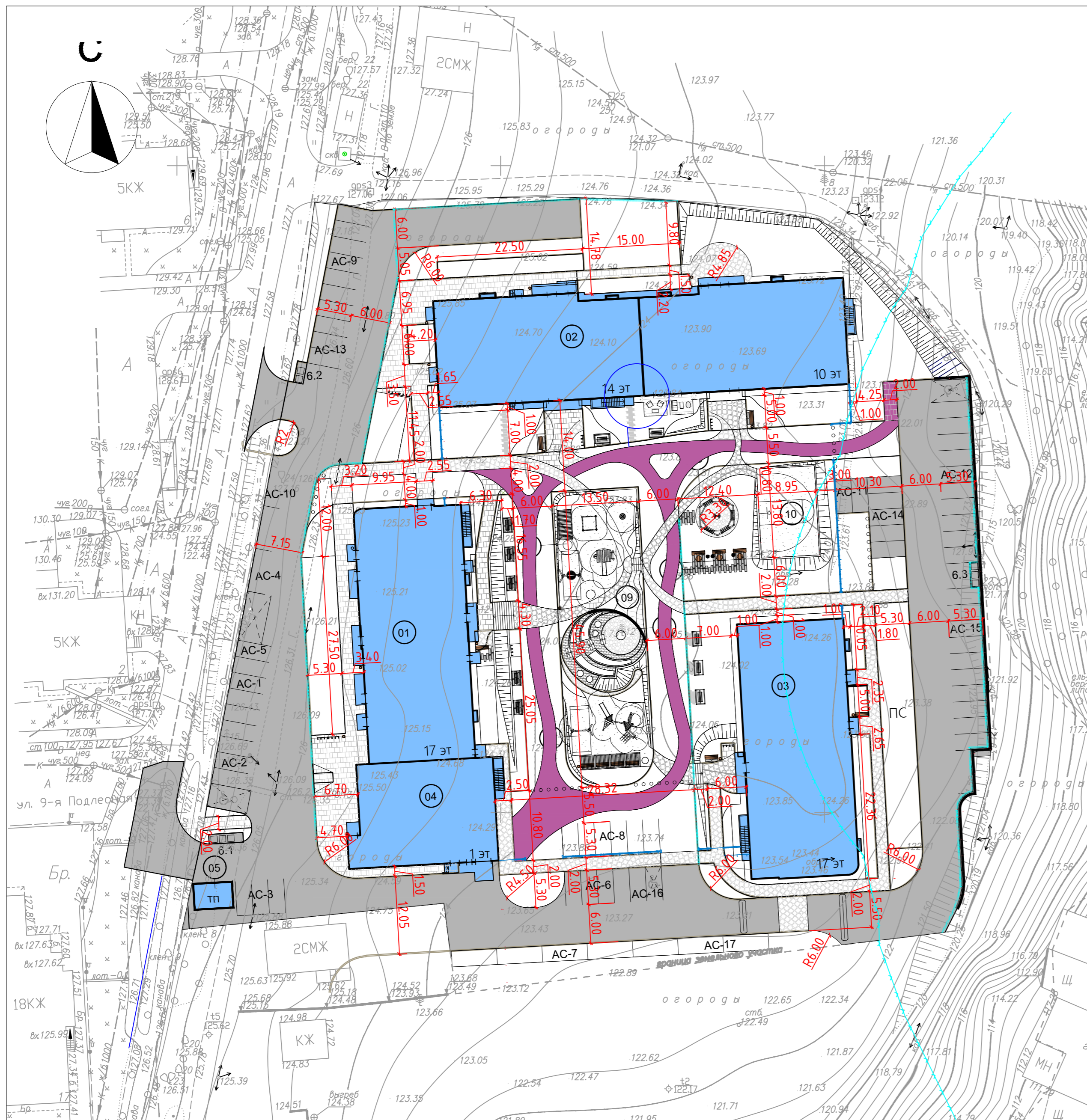
- План земляных масс составлен на основании плана организации рельефа и инженерно-геодезических изысканий.
- В ведомости земляных работ не учтен грунт выемки под зданиями, сооружениями и инженерными коммуникациями.
- Расчет картограммы выполнен по методу фигур, отличных от квадрата. Стороны фигур указаны на плане.
- Превышение насыпи над выемкой с учетом корыт под дорожную одежду составляет 7823 м³.
- Рабочие отметки, показанные на плане земляных масс, подлежат корректировке на участках дорог, тротуаров, отмостки - для устройства корыта под конструкцию дорожной одежды - необходимо уменьшить на толщину конструкции -0.57, -0.48, -0.41, -0.36 соответственно.
- Согласно решения заказчика на территории проектируемого строительства почвенно-растительный слой для повторного использования перед началом производства земляных работ не срезается.
- Показатели в ведомости земляных работ указанные в скобках, в балансе не участвуют.



АС-152-ПЗУ.ГЧ					
Жилой комплекс между ул. Фруктовой и р. Подборенка в Октябрьском районе г. Ижевска.					
Жилые дома №№ 1,2,3					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
ГИП					
Разработал					
Проверил					
Н.контр.					
				Стадия	Лист
				П	5
				Листов	
				План земляных масс	
				М 1:500	
				<b>АРХСТРОЙ</b> ИНВЕСТ	



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ



Номер на плане	Наименование	Примечания
1	Многоквартирный жилой дом №1 со встроенно-пристроенным продовольственным магазином	Проект.
2	Многоквартирный двухсекционный жилой дом №2	Проект.
3	Многоквартирный жилой дом №3	Проект.
4	Продовольственный магазин встроенно-пристроенный к жилому дому №1	Проект.
5	Трансформаторная подстанция	Проект.
6.1-6.3	Контейнерная площадка для сбора ТБО	Проект.
7	Площадка отдыха взрослого населения с возможностью удаленной работы	Проект.
8	Площадка отдыха взрослого населения с качелями и очагом	Проект.
9	Площадка для занятий йогой и растяжкой	Проект.
10	Площадка для стритбола	Проект.
11	Детская игровая площадка для младшей возрастной группы (0-6 лет)	Проект.
12	Детская игровая площадка для средней возрастной группы (7-12 лет)	Проект.
АС-1	Гостевая парковка на 4 м/места для офисов №№1-5	Проект.
АС-2	Гостевая парковка на 5 м/мест, в т.ч. 1 м/место для ММГН для продовольственного магазина	Проект.
АС-3	Гостевая парковка на 3 м/места для продовольственного магазина	Проект.
АС-4	Гостевая парковка на 3 м/места, в т.ч. 1 м/место для ММГН для жилого дома №1	Проект.
АС-5	Гостевая парковка на 1 м/место для жилого дома №1	Проект.
АС-6	Гостевая парковка на 4 м/места для жилого дома №1	Проект.
АС-7	Гостевая парковка на 5 м/мест для жилого дома №1	Проект.
АС-8	Гостевая парковка на 6 м/мест для жилого дома №1	Проект.
АС-9	Гостевая парковка на 8 м/мест для жилого дома №2	Проект.
АС-10	Гостевая парковка на 1 м/место для жилого дома №2	Проект.
АС-11	Гостевая парковка на 2 м/места для жилого дома №2	Проект.
АС-12	Гостевая парковка на 11 м/мест, в т.ч. 1 м/место для ММГН для жилого дома №2	Проект.
АС-13	Гостевая парковка на 2 м/места для офисов №№6-7	Проект.
АС-14	Гостевая парковка на 5 м/мест для жилого дома №3	Проект.
АС-15	Гостевая парковка на 11 м/мест для жилого дома №3	Проект.
АС-16	Гостевая парковка на 2 м/места, в т.ч. 1 м/место для ММГН для жилого дома №3	Проект.
АС-17	Гостевая парковка на 2 м/места для жилого дома №3	Проект.

Примечание

1. План расположения малых архитектурных форм см. на листе 11

					АС-152-ПЗУ.ГЧ		
					Жилой комплекс между ул. Фруктовой и р. Подборенка в Октябрьском районе г. Ижевска.		
					Жилые дома №№ 1, 2, 3		
1	Зам.			12.20	Стадия	Лист	Листов
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		
					П	6	
					План благоустройства М 1:500		
					АРХСТРОЙ ИНВЕСТ		



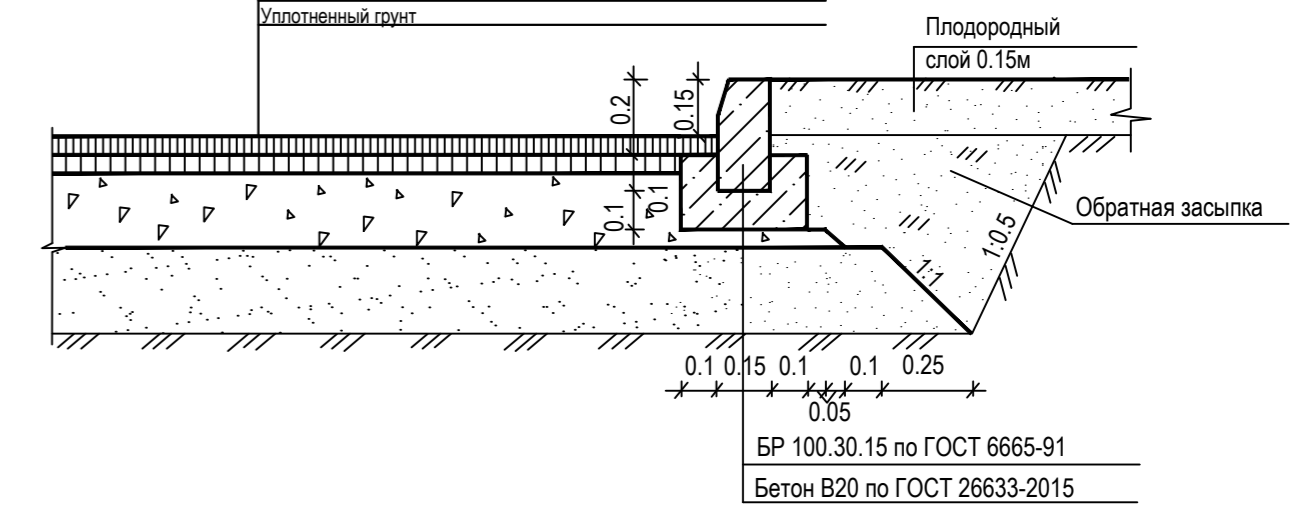
Ведомость проездов, тротуаров, дорожек и площадок

№№	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м²	Примечания
1	Проезды асфальтобетонные	1	3355.8	
2	Тротуары, велодорожки и дорожки из плитки	2	1960.0	
3	Резиновое покрытие детских и спорт. площадок	3	417.3	
4	Газонная бетонная решетка	4	1119.3	
5	Отмостка асфальтобетонная		211.7	см. раздел КР
6	Газон с откосами		2838.26	

КОНСТРУКЦИИ ДОРОЖНЫХ ОДЕЖД

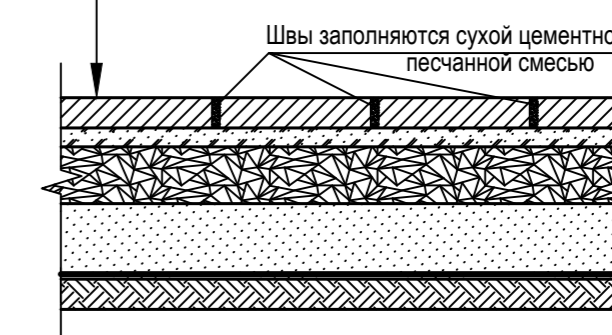
ПРОЕЗДЫ С АСФАЛЬТОБЕТОННЫМ ПОКРЫТИЕМ  
ТИП 1

Горячий щебеночный плотный мелкозернистый асфальтобетон типа Б, марки II по ГОСТ 9128-2013	-0.05
Горячий щебеночный пористый крупнозернистый асфальтобетон марки II по ГОСТ 9128-2013	-0.07
Щебень М600 фр. 40-70 заклини фр. 20-40 по ГОСТ 8267-93*	-0.20
ПГС по ГОСТ 25607-2009	-0.25
Уплотненный грунт	



ТРОТУАРЫ И ПЛОЩАДКИ С ПЛИТОЧНЫМ ПОКРЫТИЕМ. ТИП 2

Тротуарная плитка по ГОСТ 17608-91	-0.08м
Песок мелкий, ГОСТ 8736-2014 стабилизированный цементом 1/10	-0.05м
Щебень фракционированный марки 600 фр. 40-70, уложенный по способу заклинки ГОСТ 8267-93	-0.15м
Песок 1 класса, ГОСТ 8736-2014	-0.20м
Уплотненный грунт	



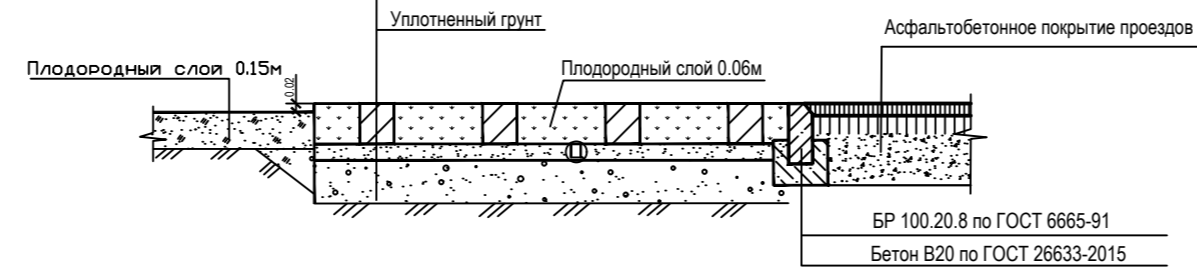
ПЛОЩАДКИ С РЕЗИНОВЫМ ПОКРЫТИЕМ. ТИП 3

Покрывтие из резиновой крошки	-0.02-0.04
Арм. сетка дорожная 100x100	
Горячий щебеночный плотный мелкозер. а/бетон типа Б, марки II по ГОСТ 9128-2013	-0.05
Щебень по ГОСТ 8267-93*	-0.15
Песок по ГОСТ 8736-2014	-0.12
Уплотненный грунт	



ГАЗОННАЯ РЕШЕТКА ТИП 4

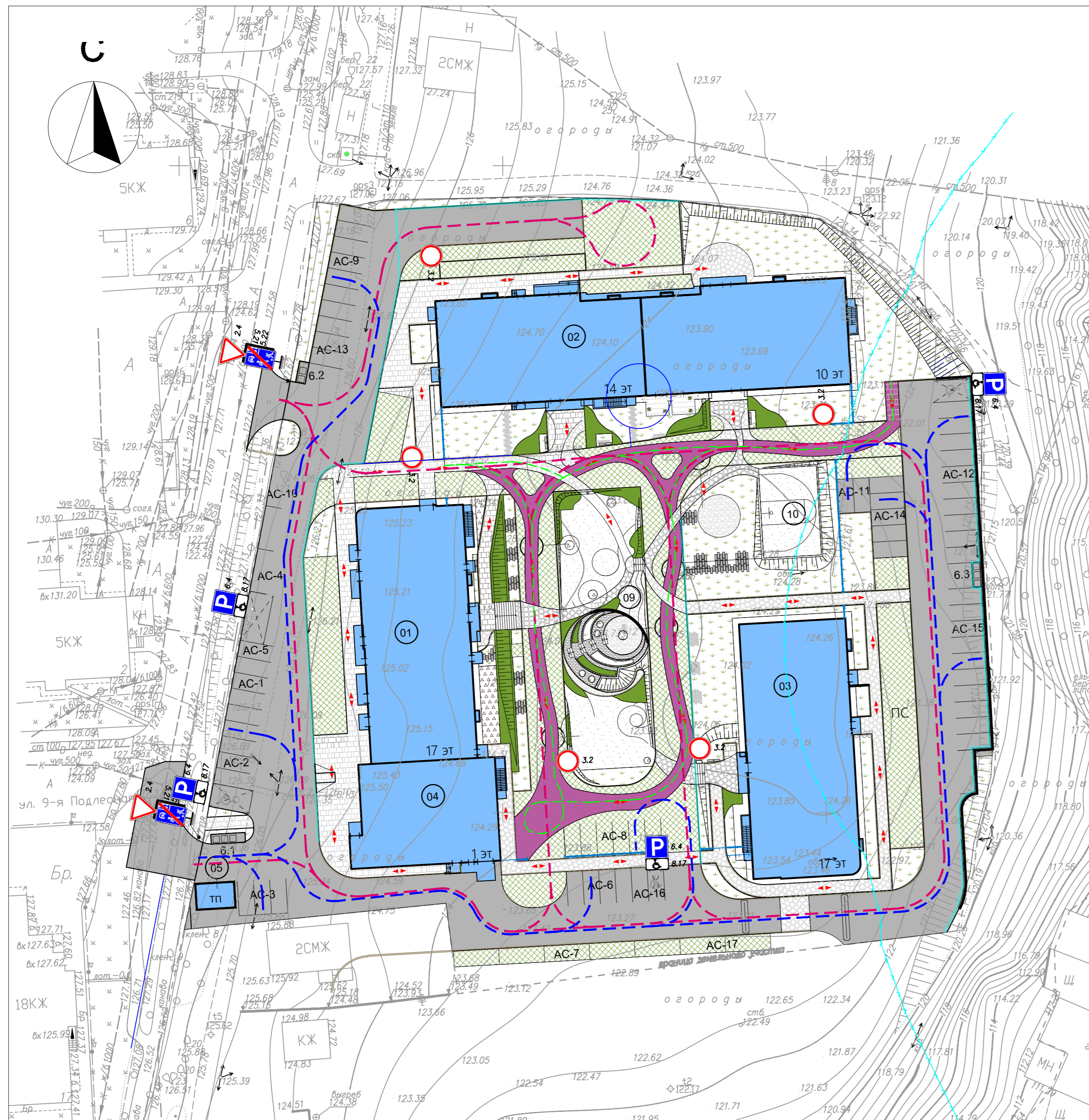
Газонная решетка 800x400x60	-0.06м
Песок, укрепленный цементом 1:5	-0.05м
ПГС по ГОСТ 25607-2009	-0.25м
Уплотненный грунт	



АС-152-ПЗУ.ГЧ				
Жилой комплекс между ул. Фруктовой и р. Подборенка в Октябрьском районе г. Ижевска. Жилые дома №№ 1, 2, 3				
1	Зам.		12.20	
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.
ГИП		Стадия	Лист	Листов
Разработал		П	7	
Проверил		План покрытий. М 1:500 Конструкции дорожных одежд.		
Н.контр.		АРХСТРОЙ ИНВЕСТ		



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ



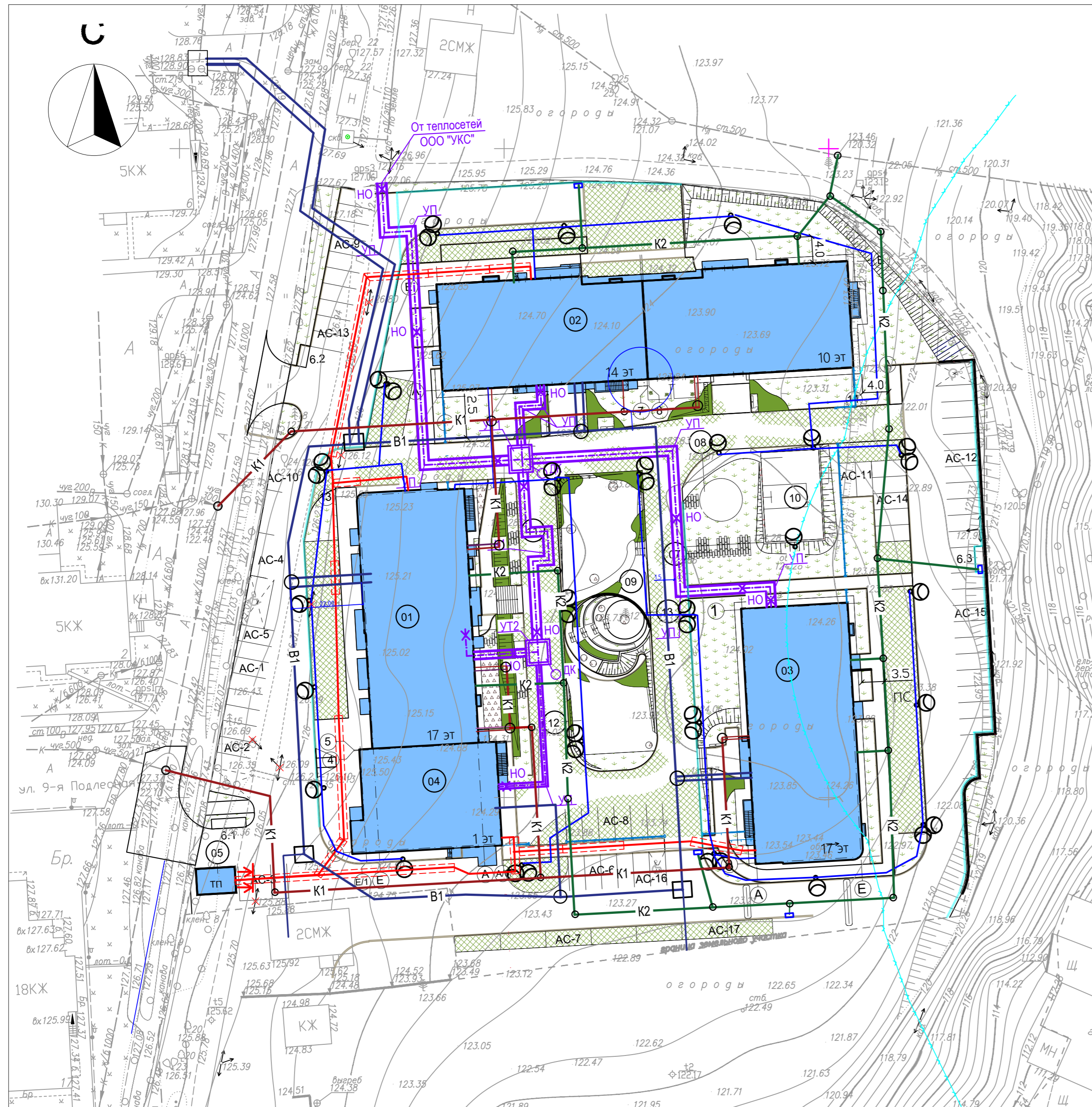
Номер на плане	Наименование	Примечания
1	Многоквартирный жилой дом №1 со встроенно-пристроенным продовольственным магазином	Проект.
2	Многоквартирный двухсекционный жилой дом №2	Проект.
3	Многоквартирный жилой дом №3	Проект.
4	Продовольственный магазин встроенно-пристроенный к жилому дому №1	Проект.
5	Трансформаторная подстанция	Проект.
6.1-6.3	Контейнерная площадка для сбора ТБО	Проект.
7	Площадка отдыха взрослого населения с возможностью удаленной работы	Проект.
8	Площадка отдыха взрослого населения с качелями и очагом	Проект.
9	Площадка для занятий йогой и растяжкой	Проект.
10	Площадка для стритбола	Проект.
11	Детская игровая площадка для младшей возрастной группы (0-6 лет)	Проект.
12	Детская игровая площадка для средней возрастной группы (7-12 лет)	Проект.
АС-1	Гостевая парковка на 4 м/места для офисов №№1-5	Проект.
АС-2	Гостевая парковка на 5 м/мест, в т.ч. 1 м/место для ММГН для продовольственного магазина	Проект.
АС-3	Гостевая парковка на 3 м/места для продовольственного магазина	Проект.
АС-4	Гостевая парковка на 3 м/места, в т.ч. 1 м/место для ММГН для жилого дома №1	Проект.
АС-5	Гостевая парковка на 1 м/место для жилого дома №1	Проект.
АС-6	Гостевая парковка на 4 м/места для жилого дома №1	Проект.
АС-7	Гостевая парковка на 5 м/мест для жилого дома №1	Проект.
АС-8	Гостевая парковка на 6 м/мест для жилого дома №1	Проект.
АС-9	Гостевая парковка на 8 м/мест для жилого дома №2	Проект.
АС-10	Гостевая парковка на 1 м/место для жилого дома №2	Проект.
АС-11	Гостевая парковка на 2 м/места для жилого дома №2	Проект.
АС-12	Гостевая парковка на 11 м/мест, в т.ч. 1 м/место для ММГН для жилого дома №2	Проект.
АС-13	Гостевая парковка на 2 м/места для офисов №№6-7	Проект.
АС-14	Гостевая парковка на 5 м/мест для жилого дома №3	Проект.
АС-15	Гостевая парковка на 11 м/мест для жилого дома №3	Проект.
АС-16	Гостевая парковка на 2 м/места, в т.ч. 1 м/место для ММГН для жилого дома №3	Проект.
АС-17	Гостевая парковка на 2 м/места для жилого дома №3	Проект.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Направление движения легковых автомобилей
- Направление движения пожарного транспорта
- Направление движения пешеходов
- Дорожные знаки по ГОСТ Р52289-2004
- Направление движения велосипедов

					АС-152-ПЗУ.ГЧ		
					Жилой комплекс между ул. Фруктовой и р. Подборенка в Октябрьском районе г. Ижевска.		
					Жилые дома №№ 1, 2, 3		
1		Зам.		12.20	Стадия	Лист	Листов
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		
					П	8	
					План организации движения М 1:500		
					АРХСТРОЙИНВЕСТ		





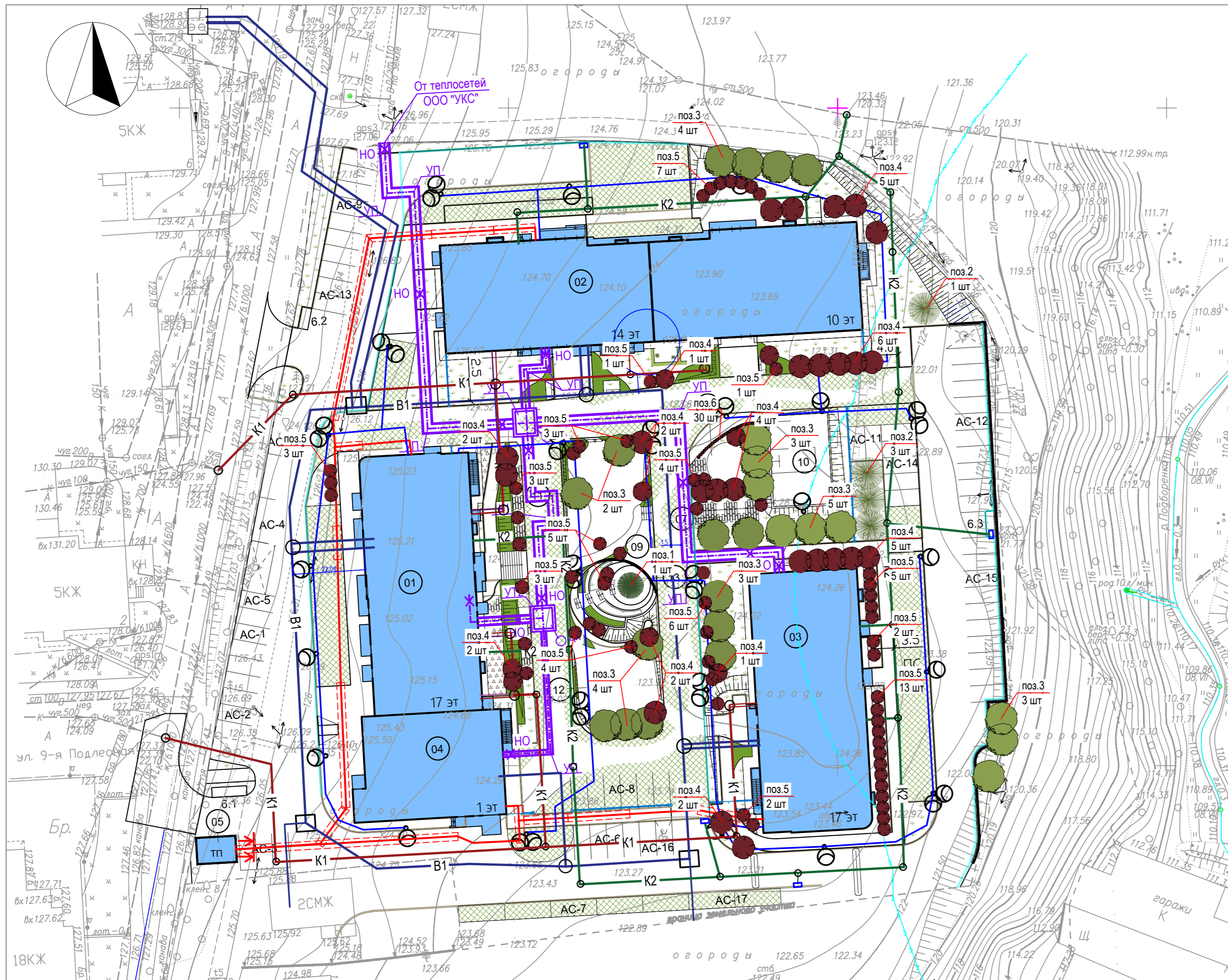
Номер на плане	Наименование	Примечания
1	Многоквартирный жилой дом №1 со встроенно-пристроенным продовольственным магазином	Проект.
2	Многоквартирный двухсекционный жилой дом №2	Проект.
3	Многоквартирный жилой дом №3	Проект.
4	Продовольственный магазин встроенно-пристроенный к жилому дому №1	Проект.
5	Трансформаторная подстанция	Проект.
6.1-6.3	Контейнерная площадка для сбора ТБО	Проект.
7	Площадка отдыха взрослого населения с возможностью удаленной работы	Проект.
8	Площадка отдыха взрослого населения с качелями и очагом	Проект.
9	Площадка для занятий йогой и растяжкой	Проект.
10	Площадка для стритбола	Проект.
11	Детская игровая площадка для младшей возрастной группы (0-6 лет)	Проект.
12	Детская игровая площадка для средней возрастной группы (7-12 лет)	Проект.
АС-1	Гостевая парковка на 4 м/места для офисов №№1-5	Проект.
АС-2	Гостевая парковка на 5 м/мест, в т.ч. 1 м/место для ММГН для продовольственного магазина	Проект.
АС-3	Гостевая парковка на 3 м/места для продовольственного магазина	Проект.
АС-4	Гостевая парковка на 3 м/места, в т.ч. 1 м/место для ММГН для жилого дома №1	Проект.
АС-5	Гостевая парковка на 1 м/место для жилого дома №1	Проект.
АС-6	Гостевая парковка на 4 м/места для жилого дома №1	Проект.
АС-7	Гостевая парковка на 5 м/мест для жилого дома №1	Проект.
АС-8	Гостевая парковка на 6 м/мест для жилого дома №1	Проект.
АС-9	Гостевая парковка на 8 м/мест для жилого дома №2	Проект.
АС-10	Гостевая парковка на 1 м/место для жилого дома №2	Проект.
АС-11	Гостевая парковка на 2 м/места для жилого дома №2	Проект.
АС-12	Гостевая парковка на 11 м/мест, в т.ч. 1 м/место для ММГН для жилого дома №2	Проект.
АС-13	Гостевая парковка на 2 м/места для офисов №№6-7	Проект.
АС-14	Гостевая парковка на 5 м/мест для жилого дома №3	Проект.
АС-15	Гостевая парковка на 11 м/мест для жилого дома №3	Проект.
АС-16	Гостевая парковка на 2 м/места, в т.ч. 1 м/место для ММГН для жилого дома №3	Проект.
АС-17	Гостевая парковка на 2 м/места для жилого дома №3	Проект.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	Сеть хоз.ливьевого водопровода
	Сеть электроснабжения
	Сеть хоз.бытовой канализации
	Сеть ливневой канализации
	Сеть теплоснабжения
	Опора электроосвещения

АС-152-ПЗУ.ГЧ						
Жилой комплекс между ул. Фруктовой и р. Подборенка в Октябрьском районе г. Ижевска. Жилые дома №№ 1, 2, 3						
1	Зам.		12.20			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.		
ГИП						
Разработал						
Проверил						
Н.контр.						
Сводный план инженерных коммуникаций М 1:500				Стадия	Лист	Листов
				П	9	





Номер на плане	Наименование	Примечания
1	Многоквартирный жилой дом №1 со встроенно-пристроенным продовольственным магазином	Проект.
2	Многоквартирный двухсекционный жилой дом №2	Проект.
3	Многоквартирный жилой дом №3	Проект.
4	Продовольственный магазин встроенно-пристроенный к жилому дому №1	Проект.
5	Трансформаторная подстанция	Проект.
6.1-6.3	Контейнерная площадка для сбора ТБО	Проект.
7	Площадка отдыха взрослого населения с возможностью удаленной работы	Проект.
8	Площадка отдыха взрослого населения с качелями и очагом	Проект.
9	Площадка для занятий йогой и растяжкой	Проект.
10	Площадка для стритбола	Проект.
11	Детская игровая площадка для младшей возрастной группы (0-6 лет)	Проект.
12	Детская игровая площадка для средней возрастной группы (7-12 лет)	Проект.
АС-1	Гостевая парковка на 4 м/места для офисов №№1-5	Проект.
АС-2	Гостевая парковка на 5 м/мест, в т.ч. 1 м/место для ММГН для продовольственного магазина	Проект.
АС-3	Гостевая парковка на 3 м/места для продовольственного магазина	Проект.
АС-4	Гостевая парковка на 3 м/места, в т.ч. 1 м/место для ММГН для жилого дома №1	Проект.
АС-5	Гостевая парковка на 1 м/место для жилого дома №1	Проект.
АС-6	Гостевая парковка на 4 м/места для жилого дома №1	Проект.
АС-7	Гостевая парковка на 5 м/мест для жилого дома №1	Проект.
АС-8	Гостевая парковка на 6 м/мест для жилого дома №1	Проект.
АС-9	Гостевая парковка на 8 м/мест для жилого дома №2	Проект.
АС-10	Гостевая парковка на 1 м/место для жилого дома №2	Проект.
АС-11	Гостевая парковка на 2 м/места для жилого дома №2	Проект.
АС-12	Гостевая парковка на 11 м/мест, в т.ч. 1 м/место для ММГН для жилого дома №2	Проект.
АС-13	Гостевая парковка на 2 м/места для офисов №№6-7	Проект.
АС-14	Гостевая парковка на 5 м/мест для жилого дома №3	Проект.
АС-15	Гостевая парковка на 11 м/мест для жилого дома №3	Проект.
АС-16	Гостевая парковка на 2 м/места, в т.ч. 1 м/место для ММГН для жилого дома №3	Проект.
АС-17	Гостевая парковка на 2 м/места для жилого дома №3	Проект.

ВЕДОМОСТЬ ЭЛЕМЕНТОВ ОЗЕЛЕНЕНИЯ И ОБЪЕМОВ РАБОТ

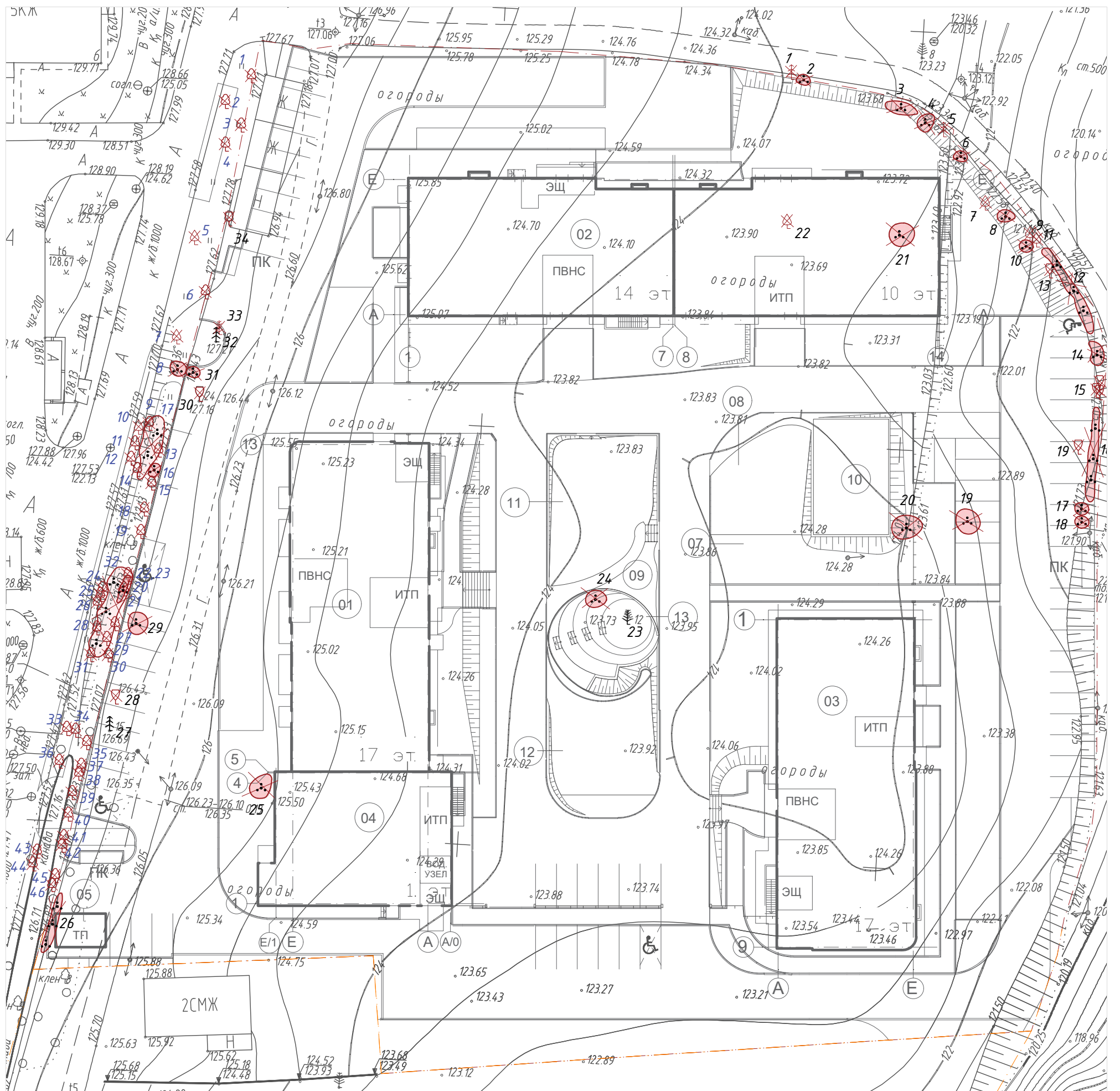
NN на плане	Обозн. на плане	Наименование	Возраст (лет)	Ед. изм.	Кол-во	Примечание
<b>Деревья и кустарники</b>						
1		Клен Татарский	5-6	шт	1	С комом 0.6x0.6м
2		Ель голубая	8-10	шт	4	С комом 0.8x0.6м
3		Яблоня розовая декоративная	5-6	шт	24	С комом 0.6x0.6м
4		Можжевельник обыкновенный	3-4	шт	32	С комом 0.4x0.4м
5		Спирея Литл принцесс	1-2	шт	62	С комом 0.3x0.3м
6		Астильба	1-2	шт	30	С комом 0.3x0.3м
<b>Газон</b>						
		Газон парковый: • овсяница красная 30% • мятлик луговой 50% • полевица тонкая 20%		м <sup>2</sup>	3957.56	Расход 40 г/м <sup>2</sup> с внесением плод.грунта h=0.15м

					АС-152-ПЗУ.ГЧ			
					Жилой комплекс между ул. Фруктовой и р. Подберезка в Октябрьском районе г. Ижевска.			
					Жилые дома №№ 1, 2, 3			
1		Зам.		12.20				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			
ГИП						Стадия	Лист	Листов
						П	10	
Разработал						План озеленения		<b>АРХСТРОЙ</b> ИНВЕСТ
Проверил						М 1:500		
Н.контр.								














### Графические обозначения

-  Лиственные насаждения вырубаемые
-  Лиственные насаждения сохраняемые
-  Кустарник, поросль вырубаемые
-  Хвойные насаждения сохраняемые
-  Хвойные насаждения вырубаемые
- № Номер насаждения по ведомости таксации

СОГЛАСОВАНО

Инов. № подл. / Подп. и дата / Взамен инов. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
ГИП					
Разраб.	Бякова Е.С.	Безова			11.20
Проверил					
Н.контроль					

АС-152-

Жилой комплекс между ул. Фруктовой и р. Подборенка в Октябрьском районе г. Ижевска. Жилые дома №№ 1,2,3

Схема планировочной организации земельного участка

Стадия	Лист	Листов
П	2	

План таксации существующих насаждений

**АРХ** СТРОЙ ИНВЕСТ

*Ведомость таксации существующих насаждений*

№	Порода	Кол – во /шт./	Д ствола /м./	Сост.	Примечания
1	2	3	4	5	6
<b>Участок 1 (за границами отведённого земельного участка)</b>					
1.	Клен ясенелистный	1кор.- 2ств.	0,06-0,08	Неуд.	Механические повреждения коры, табачные сучки, один ствол – пеня на h=1,3м
2.	Клен ясенелистный	1кор.- 5ств.	0,05-0,06- 0,07	Неуд.	Облом ветвей, морозобоины, сухобочины, табачные сучки в комле
3.	Клен ясенелистный	1кор.- 2ств.	0,06-0,07	Неуд.	Сухобочина в комле, растрескивание коры, инородные предметы в нижней части ствола, облом ветвей
4.	Вишня обыкновенная	1куст.	0,02-0,04	Авар.	Порослевое происхождение
5.	Поросль – яблоня сибирская	2	0,02-0,03	Авар.	Порослевое происхождение
6.	Клен ясенелистный	1кор.- 5ств.	0,05-0,08	Неуд.	Сухобочины, вращение инородных предметов, дуплирование ствола, вращение в ограждение, один ствол – кронирован на h=2,5м, два стола h=0,7-1,0м
	Поросль – клен ясенелистный	4,0м <sup>2</sup>	0,01-0,02	Авар.	Порослевое происхождение, прикорневая поросль
7.	Яблоня сибирская	1кор.- 4ств.	0,02-0,04	Авар.	Порослевое происхождение
8.	Вишня обыкновенная	3куст.	0,01-0,02	Авар.	Порослевое происхождение
9.	Клен ясенелистный	1кор.- 4ств.	0,04-0,05- 0,06-0,07	Неуд.	Искривление ствола, наличие сухих обломленных ветвей, сухобочины
10.	Поросль – яблоня сибирская	1кор.- 3ств.	0,01-0,03	Авар.	Порослевое происхождение
11.	Клен ясенелистный	2кор.- 5ств.	0,03-0,04- 0,05-0,06	Авар.	Сухобочины, гниль, табачные сучки, искривление ствола
12.	Клен ясенелистный	1	0,09	Уд.	Двухвершинное, незначительные сухобочины, незначительные табачные сучки
13.	Клен ясенелистный	1кор.- 3ств.	0,05-0,07	Авар.	Растрескивание коры-сухобочины, табачные сучки, вращение в забор, дуплирование в комле, гниль
	Поросль – клен ясенелистный	1кор.- 5ств.	0,04-0,05	Авар.	Порослевое происхождение
14.	Клен ясенелистный	1	0,06	Авар.	Наклон ствола - 45 <sup>0</sup>
15.	Клен ясенелистный	1	0,06	Неуд.	Вращение в забор, дуплирование
16.	Бузина красная	1куст.	0,01-0,03	Авар.	Порослевое происхождение, дуплирование, табачные сучки
17.	Поросль – клен ясенелистный	15,0м <sup>2</sup>	0,01-0,05	Авар.	Порослевое происхождение

Согласовано

Взамен инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

**АС-152-**

*Жилой комплекс между ул. Фруктовой и р. Подборенка в Октябрьском районе г. Ижевска. Жилые дома №№ 1,2,3*

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

ГИП

*Схема планировочной организации земельного участка*

*Стадия*

*Лист*

*Листов*

П

2

5

Разраб.	Бякова Е.С.	Белова	11.20
---------	-------------	--------	-------

Проверил

*Ведомость таксации существующих насаждений*

**АРХ СТРОЙ ИНВЕСТ**

18.	Клен ясенелистный	1кор.- 3ств.	0,05-0,06- 0,07	Неуд.	Морозобоины, растрескивание коры, сухобочины
19.	Тополь бальзамический	1	0,08	Уд.	Искривление ствола в комле, наличие сухих ветвей
20.	Клен ясенелистный	1кор.- 5ств.	0,03-0,05- 0,07	Неуд.	Искривление ствола, табачные сучки, наличие сухих обломленных ветвей
21.	Клен ясенелистный	1	0,08	Неуд.	Наличие сухих обломленных ветвей, дуплирование в комле
22.	Вишня обыкновенная	1,0п.м. куст.	0,01-0,02	Авар.	Порослевое происхождение
23.	Роза морщинистая	2,0п.м. куст.	0,01-0,02	Авар.	Порослевое происхождение
24.	Вяз мелколистный	1кор.- 5ств.	0,05-0,07- 0,09-0,10	Уд.	Искривление ствола в комле, наличие сухих ветвей
25.	Клен ясенелистный	1кор.- 2ств.	0,05-0,07	Неуд.	Дуплирование в комле, наличие сухих ветвей, растрескивание коры
26.	Клен ясенелистный	1кор.- 3ств.	0,03-0,05- 0,07	Неуд.	Дуплирование, табачные сучки, облом ветвей
27.	Клен ясенелистный	1	0,06	Неуд.	Облом вершины, табачные сучки, наличие сухих ветвей
28.	Клен ясенелистный	1	0,07	Неуд.	Табачные сучки, сухобочины, сухие ветви, искривление ствола в комле
29.	Клен ясенелистный	1кор.- 4ств.	0,02-0,05- 0,06	Неуд.	Табачные сучки, наличие сухих ветвей
30.	Клен ясенелистный	1кор.- 3ств.	0,02-0,06	Неуд.	Сухобочины, наличие сухих обломленных ветвей
31.	Клен ясенелистный	1	0,07	Авар.	Наклон ствола - 45 <sup>0</sup> , дуплирование, табачные сучки, наличие сухих ветвей
32.	Поросль – клен ясенелистный	12,0м <sup>2</sup>	0,01-0,05	Авар.	Порослевое происхождение
33.	Клен ясенелистный	1	0,15	Авар.	Обширные сухобочины, гниль
34.	Клен ясенелистный	1	0,13	Авар.	Обширные сухобочины, гниль, наклон ствола
35.	Клен ясенелистный	1кор.- 2ств.	0,09-0,10	Неуд.	Врастание в забор, дуплирование, табачные сучки, наличие сухих ветвей
36.	Клен ясенелистный	1кор.- 4ств.	0,04-0,09- 0,14-0,15	Авар.	Наличие сухих обломленных ветвей, табачные сучки, сухобочины, комлевая гниль,
37.	Клен ясенелистный	1кор.- 2ств.	0,06-0,08	Неуд.	Обширная сухобочина в комле, табачные сучки
38.	Клен ясенелистный	1	0,07	Авар.	Сухобочина, отслаивание коры, заболонная гниль, врастание в забор
39.	Клен ясенелистный	1кор.- 3ств.	0,10-0,12- 0,14	Неуд.	Отслаивание коры, табачные сучки, наличие сухих ветвей, сухобочины на двух стволах, врастание одного ствола в забор
40.	Клен ясенелистный	1	0,12	Неуд.	Наличие сухих обломленных ветвей, табачные сучки
41.	Клен ясенелистный	1кор.- 3ств.	0,07-0,09- 0,10	Авар.	Сухобочины, дуплирование, табачные сучки, гниль

Согласовано

Взамен инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

АС-152-

Лист

2

Изм.	Кол. экз.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

42.	Клен ясенелистный	1 кор.- 3ств.	0,09-0,08- 0,11	Неуд.	Сухобочины, наличие сухих ветвей
43.	Клен ясенелистный	1 кор.- 2ств.	0,17-0,18	Неуд.	Обширная сухобочина, облом ветвей, наклон одного ствола
44.	Клен ясенелистный	1 кор.- 4ств.	0,05-0,10- 0,12-0,13	Авар.	Сухобочины, оголение корневой системы, комлевая гниль, растрескивание коры, табачные сучки
45.	Клен ясенелистный	1	0,19	Неуд.	Двухвершинное, морозобоины, растрескивание коры, табачные сучки
46.	Клен ясенелистный	1 кор.- 2ств.	0,05-0,09	Неуд.	Сухобочины, вращение в забор, наличие сухих ветвей

**Участок 2 (в границах отведённого земельного участка)**

1.	Ель обыкновенная	1	0,14	Хор.	
2.	Вишня садовая	1 куст.	0,02	Авар.	Порослевое происхождение
3.	Ель обыкновенная	1	0,06	Хор.	
4.	Вишня садовая	1 куст.	0,01-0,03	Авар.	Порослевое происхождение
5.	Малина обыкновенная	1,0 м <sup>2</sup> куст.	0,01	Авар.	Порослевое происхождение
6.	Сирень обыкновенная	1 куст.	0,01-0,05	Авар.	Механическое повреждение коры, повреждение корневой системы, комлевая гниль, дуплирование, облом ветвей
7.	Слива терновая	1 куст.	0,04	Авар.	Порослевое происхождение, облом ветвей
8.	Вишня садовая	3,0 м <sup>2</sup> куст.	0,01-0,02	Авар.	Порослевое происхождение
9.	Слива терновая	4 куст.	0,02-0,05	Авар.	Порослевое происхождение, морозобоины, дуплирование, растрескивание коры
10.	Смородина садовая	3 куст.	0,02-0,03	Авар.	Порослевое происхождение
11.	Слива терновая	2 куст.	0,01-0,02	Авар.	Порослевое происхождение
12.	Малина садовая	15,0 м <sup>2</sup> куст.	0,01-0,02	Авар.	Порослевое происхождение
13.	Поросль – клён ясенелистный	2	0,01-0,02	Авар.	Порослевое происхождение
14.	Вишня садовая, калина красная	5,0 м <sup>2</sup> куст.	0,01-0,05	Авар.	Порослевое происхождение
15.	Поросль – клён ясенелистный	3	0,02-0,05	Авар.	Порослевое происхождение, искривление стволов, дуплирование
16.	Спирея калинолистная	8,0 м <sup>2</sup> куст.	0,01	Авар.	Порослевое происхождение
	Роза морщинистая	2 куст.	0,01-0,02	Авар.	Порослевое происхождение
17.	Сирень обыкновенная	1 куст.	0,02-0,04	Авар.	Порослевое происхождение
18.	Вишня садовая	2,0 м <sup>2</sup> куст.	0,01-0,03	Авар.	Порослевое происхождение
19.	Рябина обыкновенная	1	0,18	Уд.	Наличие сухих ветвей, незначительные табачные сучки, морозобоина
20.	Поросль - ива	1,0 м <sup>2</sup>	0,01	Авар.	Порослевое происхождение

Согласовано

Взамен инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

АС-152-

Лист

3

Изм.	Кол. экз.	Лист	№ док.	Подп.	Дата



	Вишня садовая	1,0м <sup>2</sup> куст.	0,01-0,02	Авар.	Порослевое происхождение
	Сирень обыкновенная	1куст.	0,02-0,03	Авар.	Порослевое происхождение
21.	Слива терновая	1куст.	0,01-0,02	Авар.	Порослевое происхождение
	Смородина садовая	1куст.	0,01-0,02	Авар.	Порослевое происхождение
22.	Поросль – яблоня сибирская	1	0,02-0,05	Авар.	Порослевое происхождение, искривление ствола, дуплирование
23.	Сосна сибирская (кедр) (сохраняемое)	1кор.- 2ств.	0,30-0,34	Уд.	Поднятие кроны, смолотечение
24.	Смородина садовая	1куст.	0,01-0,02	Авар.	Порослевое происхождение
	Сирень обыкновенная	1куст.	0,01-0,03	Авар.	Порослевое происхождение
25.	Роза морщинистая	3,0м <sup>2</sup> куст.	0,01-0,02	Авар.	Порослевое происхождение
26.	Клён ясенелистный	5	0,06-0,08	Авар.	Спил стволов на h=0,5-1,0м, комлевая гниль
27.	Ель обыкновенная (сохраняемое)	1	0,27	Уд.	Наличие сухих ветвей
28.	Черёмуха обыкновенная	1кор.- 2ств.	0,10-0,11	Авар.	Спил стволов на h=1,3-1,5м, помлевая гниль
	Поросль – черёмуха обыкновенная	1,0м <sup>2</sup>	0,01-0,02	Авар.	Порослевое происхождение
	Бузина красная	1куст.	0,01-0,02	Авар.	Порослевое происхождение, облом ветвей
29.	Роза морщинистая	2куст.	0,01-0,02	Авар.	Порослевое происхождение
30.	Берёза бородавчатая	1	0,65	Авар.	Облом вершины, вершинная гниль, облом скелетных ветвей, табачные сучки
31.	Вишня садовая	1куст.	0,01-0,03	Авар.	Порослевое происхождение
32.	Ель обыкновенная (сохраняемое)	1	0,27	Уд.	Искривление вершины
33.	Самосев – сосна обыкновенная	1	0,01	Авар.	Самосев, h=0,5м
34.	Тополь бальзамический	1	0,83	Авар.	Двухвершинное, спил одной вершины, облом вершины, наличие трутовых грибов, табачные сучки, отслоение коры, механическое повреждение коры, гниль, труха, вращание в ограждение
	Поросль – клён ясенелистный	1,0м <sup>2</sup>	0,01-0,02	Авар.	Порослевое происхождение

Согласовано

Взамен инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол. экз.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

АС-152-

Лист

4

**Всего по обследуемой территории:**

**Участок 1 (за границами отведённого земельного участка)**

- Деревья, находящиеся в аварийном состоянии:

11 деревьев, 4шт. поросль, 5шт. кустарник, 3,0п.м. кустарник, 31,0м<sup>2</sup> поросль

№№4(1шт.кустарник),5(2шт.поросль),6(4,0м<sup>2</sup>поросль),7,8(3шт.кустарник),10(1шт.поросль),11(2),  
13(1дерево,1шт.поросль),14,16(1шт.кустарник),17(15,0м<sup>2</sup>поросль),22(1,0п.м.кустарник),  
23(2,0п.м.кустарник),31,32(12,0м<sup>2</sup>поросль),33,34,36,38,41,44;

- Деревья, находящиеся в неудовлетворительном состоянии:

23 дерева

№№1,2,3,6,9,15,18,20,21,25,26,27,28,29,30,35,37,39,40,42,43,45,46;

- Деревья, находящиеся в удовлетворительном состоянии:

3 дерева

№№12,19,24;

**Участок 2 (в границах отведённого земельного участка)**

-Вырубаемые насаждения в зоне производства строительно-монтажных работ, находящиеся в аварийном состоянии:

8 деревьев, 1шт. самосев, 6шт. поросль, 25шт. кустарник, 3,0м<sup>2</sup> поросль, 38,0м<sup>2</sup> кустарник

№№2(1шт.кустарник),4(1шт.кустарник),5(1,0м<sup>2</sup>кустарник),6(1шт.кустарник),7(1шт.кустарник),  
8(3,0м<sup>2</sup>кустарник),9(4шт.кустарник),10(3шт.кустарник),11(2шт.кустарник),12(15,0м<sup>2</sup>кустарник),  
13(2шт.поросль),14(5,0м<sup>2</sup>кустарник),15(3шт.поросль),16(2шт.кустарник,8,0м<sup>2</sup>кустарник),  
17(1шт.кустарник),18(2,0м<sup>2</sup>кустарник),20(1шт.кустарник,1,0м<sup>2</sup>поросль,1,0м<sup>2</sup>кустарник),  
21(2шт.кустарник),22(1шт.поросль),24(2шт.кустарник),25(3,0м<sup>2</sup>кустарник),26(5),  
28(1дерево,1шт.кустарник,1,0м<sup>2</sup>поросль),29(2шт.кустарник),30,31(1шт.кустарник),  
33(1шт.самосев),34(1дерево,1,0м<sup>2</sup>поросль);

-Вырубаемые насаждения в зоне производства строительно-монтажных работ, находящиеся в неудовлетворительном состоянии:

-----

-Вырубаемые насаждения в зоне производства строительно-монтажных работ, находящиеся в удовлетворительном состоянии:

1 дерево

№19;

-Вырубаемые насаждения в зоне производства строительно-монтажных работ, находящиеся в хорошем состоянии:

2 дерева

№№1,3;

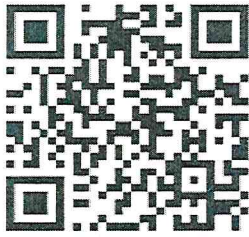
Согласовано			
	Взамен инв. №		
	Подп. и дата		
	Инв. № подл.		

Изм.	Кол. уч.	Лист	N док.	Подп.	Дата	

АС-152-

Лист

5



КОМОССТРОЙ®

**ООО «КОМОССТРОЙ РЕНУАР  
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК»**

426011, Удмуртская Республика,  
г.Ижевск, ул.Холмогорова, д.15, оф.354, 5 этаж  
тел/факс: +7(3412)651999,651023  
email: office@komosstroy.ru

**БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ:**

ИНН 1831195720  
КПП 183101001  
ОГРН 1191832018630  
р/с № 40702810704240005897  
в Филиале Банка ВТБ (ПАО)  
к/с 30101810200000000837  
БИК 042202837

Директору  
ООО «Инжиниринг+»  
Лопаткину И.И.

Уважаемый Илья Игоревич!

После приобретения земельного участка с кадастровым номером 18:26:010199:749 для проектирования и строительства объекта: «Жилой комплекс между ул. Фруктовой и р. Подборенка в Октябрьском районе г. Ижевска. Жилые дома №№ 1,2,3» нами был произведён демонтаж садовых домиков и всех инженерных коммуникаций, опоры и ЛЭП к садовым домикам были демонтированы в ноябре 2020г. после получения градостроительного плана.

Представитель по доверенности  Гулин С.А.

Кельмаков А.В.  
651015, 89225020303