

ООО «АСПЭК-Проект»

Многоквартирный жилой дом №1, расположенный на земельном участке приблизительно в 270-ти метрах в северо – восточном направлении от перекрестка ул. им. Бабушкина и переулка Профсоюзный.

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

05/21П-ПЗУ

Том 2.1

Главный инженер проекта

А.С. Хлебников

Из	№ док.	Подп.	Дата
1	030-21		07.21

2021

Разрешение		Обозначение		05/21П-ПЗУ				
030-21		Наименование объекта строительства		Многоквартирный жилой дом №1, расположенный на земельном участке приблизительно в 270-ти метрах в северо – восточном направлении от перекрестка ул. им. Бабушкина и переулка Профсоюзный.				
Изм.	Лист	Содержание изменения			Код	Примечание		
1	ТЧ 1	Добавлен лист «Схема движения пожарной техники по территории».			-			
	4	Указаны номера ГПЗУ и кадастровые номера земельных участков.						
	5 (зам)	Основные показатели по генплану разделены на два участка.						
	ГЧ 2 (зам.)	Основные показатели по генплану разделены на два участка. С плана удалены пожарные проезды. Из условных обозначений удалены пожарные проезды.						
	5,6 (зам.)	С плана удалены пожарные проезды. Из условных обозначений удалены пожарные проезды.						
	7 (нов.)	Добавлена схема движения пожарной техники по территории.						
Изм. внес	Поздеева		07.21	ООО «АСПЭК-Проект»			Лист	Листов
Составил	Поздеева						1	1
ГИП	Хлебников							
Утв.								

СОДЕРЖАНИЕ

Обозначение	Наименование	Стр.
	Содержание	
05/21П-ПЗУ.ТЧ	<u>Текстовая часть:</u>	
	1. Исходные данные для проектирования.	2
	2. Характеристика земельного участка.	4
	3. Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах земельного участка	5
	4. Обоснование планировочной организации земельного участка.	5
	5. Основные показатели по генплану.	6
	6. Обоснование решений по инженерной подготовке территории.	7
	7. Организация рельефа вертикальной планировкой.	7
	8. Описание решений по благоустройству участка.	8
	9. Планировочные решения по организации хранения автомобилей.	9
	10. Санитарная очистка и мусороудаление	9
	11. Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства.	11
05/21П-ПЗУ.ГЧ	<u>Графическая часть:</u>	
лист 1	Ситуационный план М 1:5000.	12
лист 2.1	Схема планировочной организации земельного участка, М 1:500.	13
лист 3	План земляных масс, М 1:500.	14
лист 4	План благоустройства территории, М 1:500.	15
лист 5	Сводный план инженерных сетей (начало), М 1:500.	16
лист 6	План организации движения, М 1:500.	17
лист 7	Конструкции дорожной одежды.	18
лист 8	Схема движения пожарной техники по территории.	19 изм.1

Взам. инв. №						
Подп. и дата						
Инв. № подл.	05/21П-ПЗУ.СД					
	1		1			07.21
	Изм.	Колуч.	Лист	№док.	Подпись	Дата
	Разраб.	Поздеева				05.21
	ГИП	Хлебников				05.21
Содержание			Стадия	Лист	Листов	
			П	1	1	
ООО «АСПЭК-Проект»						

Текстовая часть

1. Исходные данные для проектирования

Исходными данными для разработки проектной документации по объекту «Многоквартирный жилой дом №1, расположенный на земельном участке приблизительно в 270-ти метрах в северо-восточном направлении от перекрестка ул. им. Бабушкина и переулка Профсоюзный» являются:

- Задание на разработку проектной документации;
- Градостроительный план;
- Постановление об отводе земельного участка;
- Технические условия на строительное проектирование;
- Технические условия на инженерное оборудование;
- Технический отчет об инженерно-геологических изысканиях;
- Технический отчет об инженерно-геодезических изысканиях.
- Другие материалы.

Основные руководящие и нормативные материалы:

- СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».
- СП 4.13130.2013 «Ограничение распространения пожара на объектах защиты»;
- СП 59.13330.2016 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения»;
- СП 82.13330.2016 «Благоустройство территории»;
- СП 131.13330.2018 Строительная климатология. Актуализированная редакция СНиП 23-01-99* (с Изменениями N 1, 2);
- Нормативы градостроительного проектирования по Удмуртской Республике;
- ФЗ №123 «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;

Взам. инв. №									
	Подп. и дата								
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	05/21П-ПЗУ.ТЧ			
Инв. № подл.	ГИП		Хлебников		Текстовая часть		Стадия	Лист	Листов
							П	1	!Синтакс
							ООО «АСПЭК-Проект»		

- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов. Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы» (с изм. от 10.04.08 г.);

- СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению населения, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий»;

- Постановление №87 от правительства Российской Федерации от 16.02.2008 «Положение о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию».

Район застройки характеризуется следующими климатическими условиями:

1. Климатический район - 1В;
2. Район по ветровому давлению – I;
3. Район по весу снегового покрова –V;
4. Зона влажности - II (нормальная)
5. Преобладающее направление ветров в холодный период за декабрь-февраль - южное, в теплый период за апрель-октябрь - западное.
6. Средняя температура в январе – 13,5 °С;
7. Средняя температура воздуха в июле +18,7°С;
8. Абсолютная минимальная температура -48°С;
9. Абсолютная максимальная температура +37°С;
10. Среднегодовая относительная влажность воздуха: 76%.
11. Количество осадков за год 538 мм.

Нормативная глубина промерзания глин и суглинков согласно теплотехническим расчетам составляет 1,57 м, для песков пылеватых и мелких – 1,91 м (п. 12.2.3 СП 50-101-2044).

Грунтовые условия приняты на основании инженерно-геологических изысканий, выполненных ООО «Инж-гео» (арх. № 2621/21-ИГИ).

На период геологических изысканий (февраль 2021 г.) вскрыт водоносный горизонт подземных вод, установившийся уровень которого зафиксирован на глубинах 8.1-10.2 м от поверхности земли, что соответствует абсолютным отметкам 181.1-179.1 м.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	05/21П-ПЗУ.ТЧ	Лист
							2

Водовмещающими являются элювиальные пески (ИГЭ № 3), водоупором служат твердые плотные пермские глины (ИГЭ № 4). По условиям питания и характеру распространения воды относятся к типу грунтовых.

Питание грунтовых вод осуществляется за счет инфильтрации атмосферных осадков, разгрузка горизонта происходит вниз по уклону в юго-восточном направлении. Уровни вод подвержены сезонным и межгодовым колебаниям. В периоды максимального весеннего подъема, а также во время обильных ливневых и осенних продолжительных дождей ожидается подъем уровня вод до 1.5 м над отмеченным, в меженные засушливые периоды года он может понизиться на 1.0 м от зафиксированного.

Кроме того, в периоды весеннего снеготаяния и длительных осенних и проливных дождей, ожидается формирование временного водоносного горизонта – верховодки, с уровнем на 1.0-2.5 м от дневной поверхности. Об этом свидетельствуют ровный характер рельефа поверхности, повышенная влажность грунтов зоны аэрации (Sr четвертичных делювиальных суглинков 0.96). При этом распространение верховодки может иметь достаточно длительный характер. В меженные, засушливые периоды года она будет пересыхать.

По критериям типизации по подтопляемости данная территория относится к сезонно (ежегодно) подтапливаемой в естественных условиях (I-A-2) [по СП 11-105-97, часть II, приложение И].

2. Характеристика земельного участка

В административном отношении исследуемая площадка находится в Индустриальном районе г.Ижевска, на территории СНТ «Восток-3», в 445-ти метрах в северо-западном направлении от перекрестка ул. 40 лет Победы и проспекта Калашникова.

В геоморфологическом отношении площадка расположена в пределах пологого водо-раздельного склона, обращенного к долине реки Позимь. Рельеф площадки ровный, абсо-лютные отметки поверхности по устьям выработок составляют 190.0-187.7 м (Балтийская система). Слабый уклон прослеживается в юго-восточном направлении. Условия поверхностного стока удовлетворительные.

Участок свободен от капитальной застройки, представляет собой садоводческий массив, ранее он был застроен садовыми домиками, с фундаментами мелкого заложения, в настоящее время частично снесенными, хозяйственными

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата	05/21П-ПЗУ.ТЧ	Лист
							3

постройками, В подземной части могут встретиться выгребные ямы, туалеты. Естественный рельеф в целом не нарушен. Подземные коммуникации в пятне проектируемого здания отсутствуют. Расстояние до ближайшего капитального здания (строящегося жилого дома № 9 мкр.Форест) расположенного восточнее площадки, составляет 170 м.

В геолого-литологическом строении площадки до глубины 22.0 м принимают участие делювиальные (dQ) отложения четвертичного возраста, подстилаемые отложениями терри-генной лагунно-континентальной фации уржумского яруса среднего отдела Пермской си-стемы (P2ur). С поверхности развит почвенно-растительный слой мощностью 0.3 м.

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

Участок строительства размещен за пределами санитарно-защитных зон предприятий, сооружений и иных объектов (гаражей, автостоянок и т.д.), с удалением от городских улиц на расстояния, обеспечивающие уровни шума и загрязнения атмосферного воздуха требованиям санитарных правил и нормативов.

4. Обоснование планировочной организации земельного участка

Схема планировочной организации земельного участка выполнена в соответствии с ГПЗУ № РФ-18-3-26-0-00-2021-0173 (К№ 18:26:020119:198), площадь участка 4378м2, а также ГПЗУ № РФ-18-3-26-0-00-2021-0441 (К№ 18:26:020402:54), площадь части 1 участка - площадью 496 кв.м. Общая площадь участков в границах землепользования составляет 4874 кв. м. Изм.1

Основой для разрабатываемой схемы является топографическая съемка, выполненная ООО "Прогресс-Строй" в феврале 2020г.

Земельный участок расположен в зоне многофункциональной жилой и общественно-деловой застройки – ЖД1-1 (5-9, 10-17 этажей). Максимальный процент застройки в границах земельного участка для указанной зоны – 55.

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

Благоустройство территории предусмотрено в границах выделенного участка. На благоустраиваемой территории запроектированы:
- многоквартирный двухсекционный 17-ти этажный жилой дом;

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

1		1		07.21		05/21П-ПЗУ.ТЧ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата		4

- автостоянки для жильцов дома на 45 автомобилей;
- площадка для игр детей;
- физкультурная площадка;
- площадка отдыха взрослого населения;
- хозяйственные площадки.

Проектируемый жилой дом состоит из двух секций; первая секция имеет меридиальную ориентацию, размеры в осях 19.77x33.50м; вторая секция имеет широтную ориентацию, размеры в осях 16.52x24.48м.

Въезд на территорию жилого дома осуществляется по улицам и дорогам местного значения с существующих магистральных улиц.

Проектные решения приняты с учетом противопожарных норм, санитарных, экологических требований и норм проектирования, а также с учетом рационального использования земель, природных особенностей района.

5. Основные показатели по генплану

№№	Наименование	Ед. измерения	Количество			Прим.
			Жилой комплекс			
			в границах участка 18:26:020119:198	в границах участка 18:26:020402:54	Всего	
1	Площадь участка в границах землепользования		4378	496	4874	
2	Площадь в границах благоустройства жилого дома		4378	496	4874	
	в т.ч.					
а)	Площадь застройки	м ²	1108,9	-	1108,9	
б)	Площадь проектируемых покрытий, в т.ч.:	м ²	1701	480	2181	
	- площадь покрытий основных проездов и стоянок	м ²	(588)	(457)	(1045)	
	- площадь покрытий тротуаров	м ²	(521)	(23)	(544)	
	- площадь покрытий площадок	м ²	(545)	-	(545)	
	- площадь покрытия отмостки	м ²	(47)	-	(47)	
в)	Площадь озеленения, в т.ч.:	м ²	1568,1	16	1584,1	
	- в составе площадок	м ²	(217,7)	-	(217,7)	
	- покрытие пожарного проезда из газонной решетки	м ²	(239)	-	(239)	
	Коэффициент застройки	%			23	
	Коэффициент озеленения	%			42	

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

1		зам.			07.21
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата

05/21П-ПЗУ.ТЧ

Лист

5

6. Обоснование решений по инженерной подготовке территории

Инженерная подготовка застраиваемой территории – это комплекс мероприятий, проводимых с целью приспособления указанных факторов к требованиям застройки и благоустройства территории, создания нормальных санитарно-гигиенических условий для населения и охраны окружающей среды.

Пригодность территории для размещения строительства по характеру рельефа оценивается в зависимости от крутизны участка, уровня грунтовых вод и несущей способности грунта.

К карстовому району территория исследования не относится. Проявлений склоновых, суффозионных и других опасных геологических процессов в пределах исследуемого участка и прилегающей территории не наблюдается.

Опасные природные процессы и явления на исследуемой территории проявляются в виде морозного пучения, связанного с сезонным промерзанием и оттаиванием грунтов и возможности кратковременного локального обводнения грунтов (верховодка) в периоды весеннего снеготаяния и продолжительных дождей.

Для предупреждения развития процесса подтопления предусмотрены следующие мероприятия:

- организация и ускорение поверхностного стока посредством вертикальной планировки;
- устройство водонепроницаемой отмостки;
- гидроизоляция подземных конструкций зданий (смотреть раздел КР);
- мероприятия по предупреждению утечек из водонесущих коммуникаций (смотреть раздел НВК).

7. Организация рельефа вертикальной планировкой

В основу организации рельефа вертикальной планировкой положен принцип максимального сохранения существующего рельефа с учетом существующих отметок покрытий, подземных коммуникаций.

Согласно материалам геологических изысканий мощность почвенно-растительного слоя на площадке, подлежащего срезке, равна 0.3м. По степени загрязнения почва относится к категории «чистая» и допускается использовать на газонах. Излишек почвенно-растительного грунта используется для рекультивации

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	05/21П-ПЗУ.ТЧ	Лист
							6

почв на участках прилегающих к проектируемым проездам по периметру микрорайона.

Отметка пола 1-го этажа проектируемого жилого дома 0.00=189.90. Перепад абсолютных отметок по участку от 186.05 до 190.80. Падение рельефа на юго-восток.

Продольные уклоны по проездам составляют от 20‰ до 50‰, по тротуарам - от 15‰ до 100‰, на путях движения МГН - от 15‰ до 50‰. Поперечный уклон проездов и тротуаров - 10-20‰.

Сток поверхностных вод осуществляется по лоткам проездов, образованным поверхностью асфальтобетонного покрытия и бортовым камнем с дальнейшим отводом ливневых вод в проектируемую ливневую канализацию.

8. Описание решений по благоустройству участка

Благоустройство участка включает в себя: проезды, тротуары, площадки для отдыха взрослых, детские игровые, спортивные и хозяйственные площадки.

С восточной стороны дома сформирована комплексная площадка благоустройства.

В состав комплексной площадки вошли:

- площадка для отдыха взрослых (ПО), площадью 38,3 кв.м,
- площадка для игр детей (ПД), площадью 271,5 кв.м,
- площадка для занятий физкультурой (ПФ), площадью 384,3 кв.м.,
- площадка для сушки белья (ПХ2), площадью 48,6 кв.м,

Площадки оснащаются игровым и спортивным оборудованием, скамьями и урнами.

Юго-западнее проектируемого здания предусмотрена хозяйственная площадка для мусоросборных контейнеров (ПХ1), площадью 20,0 кв.м.

Вся территория, свободная от застройки и твердых покрытий, озеленяется (выполняется устройство газонов, цветников, посадка кустарника и деревьев).

Входные группы в жилой дом оборудуются скамейками и урнами.

С двух продольных сторон жилого дома запроектирован пожарный проезд шириной 6,0 метров. Пожарные проезды совмещены с основными проездами, тротуарами и газоном, засеянным по газонной решетке.

Размещение автостоянок предусмотрено с северо-восточной, западной и юго-западной сторон. Общее количество машино-мест на автостоянках –45.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата	05/21П-ПЗУ.ТЧ	Лист
							7

В проекте приняты следующие типы покрытий:

- основные проезды – асфальтобетон;
- стоянки – асфальтобетон;
- тротуары, в том числе усиленные – тротуарная плитка;
- площадки – асфальтобетон, тротуарная плитка, резиновое бесшовное покрытие, речной песок, газон;
- отмостка – тротуарные плиты 500x500x80мм.

Вдоль проездов предусмотрена установка бортового камня БР 100.30.15, вдоль дорожек, тротуаров - БР 100.20.8 (ГОСТ 6665-91), по периметру площадок – бордюр металлический.

9. Планировочные решения по организации хранения автомобилей.

Расчет потребности количества машино-мест для жильцов дома выполнен согласно СП 42.1330.2011.

Расчетное количество жителей – 376.

$$376 / 1000 * 350 = 131,6 \text{ (машино-мест)}$$

Согласно п. 11.19 открытые стоянки для временного хранения легковых автомобилей следует предусматривать из расчета не менее чем для 70% расчетного парка индивидуальных легковых автомобилей, в том числе 25% в жилых районах.

$$131,6 / 100 * 25 = 32,9 \text{ (машино-мест)}$$

Для жильцов дома в проекте предусмотрено устройство гостевых автостоянок для временного хранения автомобилей общей вместимостью 45 машино-мест, в том числе 4 машино-места для инвалидов на креслах-колясках.

10. Санитарная очистка и мусороудаление.

Система санитарной очистки предусматривает сбор и удаление твердых бытовых отходов от жизнедеятельности населения. Жилые дома оснащены системой мусороудаления. Для накопления бытового мусора под ствол устанавливается передвижной контейнер, из которого мусор перегружается в дворовые контейнеры для сбора и хранения твердых отходов. Дворовые контейнеры размещены на специально оборудованных площадках. Площадка под контейнеры расположена на расстоянии от жилых домов не менее 20 метров и не более 100 метров с организацией подъезда для спецавтотранспорта. Вывоз мусора

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	05/21П-ПЗУ.ТЧ	Лист
							8

производится ежедневно автотранспортом МУП «Спецавтохозяйство» на полигон на договорных условиях.

Расчет расхода твердых коммунальных отходов

Расчетное количество жильцов в проектируемом доме – 376 человек.

Согласно СП 42.13330.2011 приложение М количество твердых бытовых отходов составляет 1000 л на человека в год.

Годовое количество твердых бытовых отходов составит:

$1000 \times 376 = 376000$ л, в том числе

- несортированные (95%) - 357200 л

- крупногабаритные (5%) - 18800 л

Ежедневное накопление отходов составит:

$357200 : 365 = 979$ л

Объем контейнера равен 1100л.

Необходимое количество контейнеров составляет:

$979 : 1100 \text{ л} = 0,98$

Смёт с территории.

Согласно СП 42.13330.2011 приложение М смёт с 1 м² твердого покрытия проездов и площадок составляет 8-20 л/год.

Площадь с твердым покрытием по участку жилого дома равна 1772 м².

Количество смёта с территории равно:

$20 \times 1772 = 35440$ (л/год)

Ежедневный смёт с территории составляет:

$35440 : 365 = 97$ л (0,97 м³)

Необходимое количество контейнеров:

$97 : 1100 = 0,09$ (шт.)

Всего необходимое количество контейнеров для жилого дома:

$0,98 + 0,09 = 1,07 - 2$ шт

В проекте предусмотрено устройство контейнерной площадки (ПХ1 по генплану) на 4 контейнера, объемом 1100 литров каждый, с отсеком для крупногабаритного мусора, в том числе 2 контейнера для жилого дома №4. Потребность жилого дома №4 – 1 контейнер (арх.№ 06/21П-ПЗУ). На

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата	05/21П-ПЗУ.ТЧ	Лист
							9

проектируемой площадке предусмотрена возможность организации отдельного сбора мусора.

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

Для нормальной эксплуатации и противопожарного обслуживания здания запроектированы проезды и тротуары с учетом обеспечения транспортной и пешеходной связей с городскими улицами и тротуарами.

Проектом предусмотрены гостевые автостоянки для жильцов дома общей вместимостью 45 автомобилей, в том числе 4 автомобиля для инвалидов на креслах-колясках. Расстояние от проектируемого здания до автостоянок выдержано не менее 10м, согласно п.6.11.2 СП 4.13130.2011.

Въезд на территорию жилого дома осуществляется по дорогам местного значения с существующих магистральных улиц. Ширина проектируемых основных проездов – 6,0 м, пожарных проездов - 6,0м. Ширина тротуаров - 1,2-2,0 м. Для удобства передвижения МГН по территории в местах пересечения тротуаров с проезжей частью предусматривается понижение бортового камня.

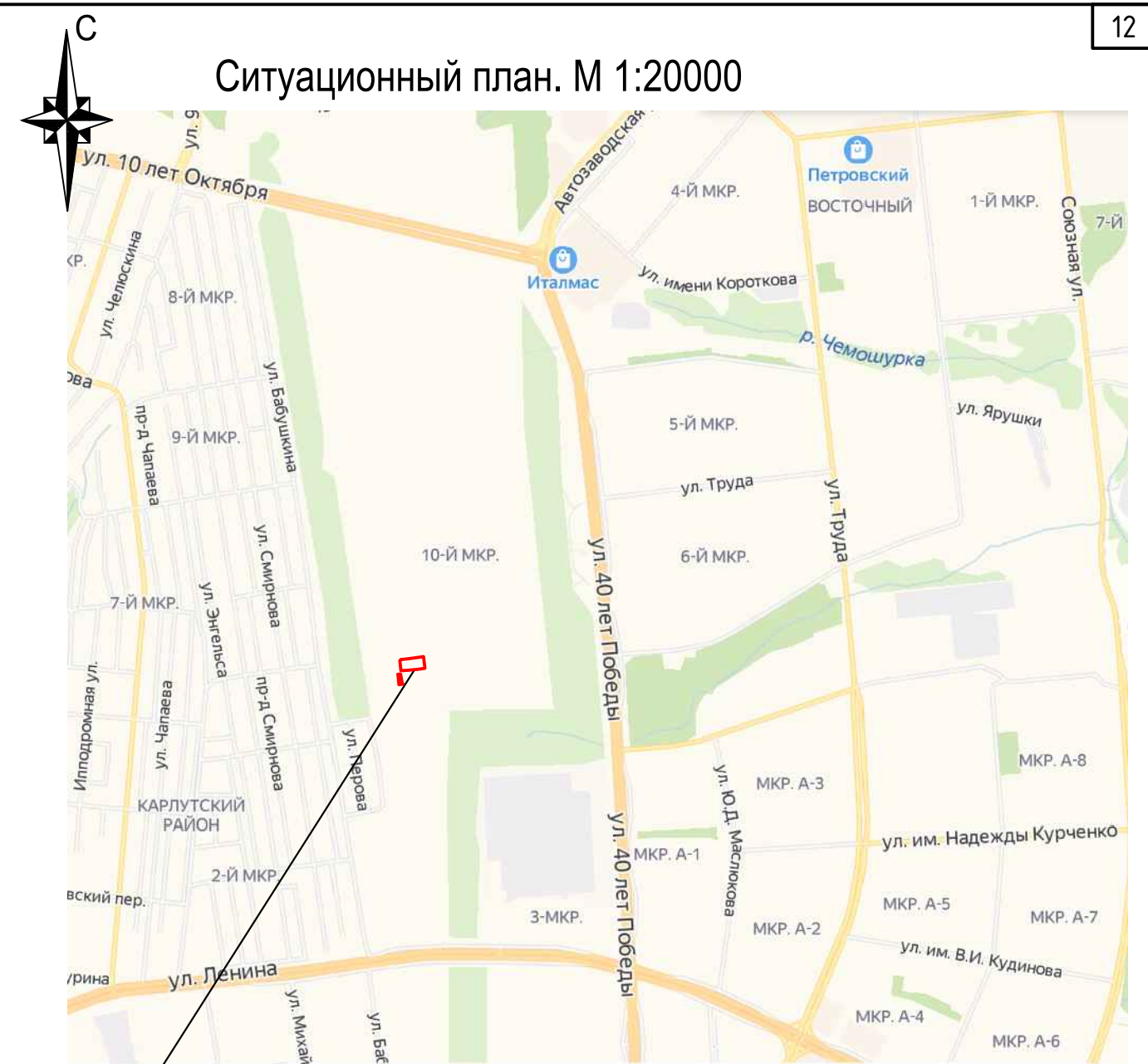
Подъезд для пожарных машин обеспечен с двух продольных сторон здания. Пожарные проезды частично совмещены с основными проездами, частично - с тротуарами и газоном, засеянным по газонной решетке.

План движения транспорта составлен в соответствии с требованиями СП 34.13330.2012 «Автомобильные дороги», СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» и ГОСТ52289-2004 «Дорожные знаки».

В целях обеспечения порядка и безопасности дорожного движения выполнена расстановка дорожных знаков и нанесена горизонтальная разметка на автостоянках.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата	05/21П-ПЗУ.ТЧ	Лист
							10

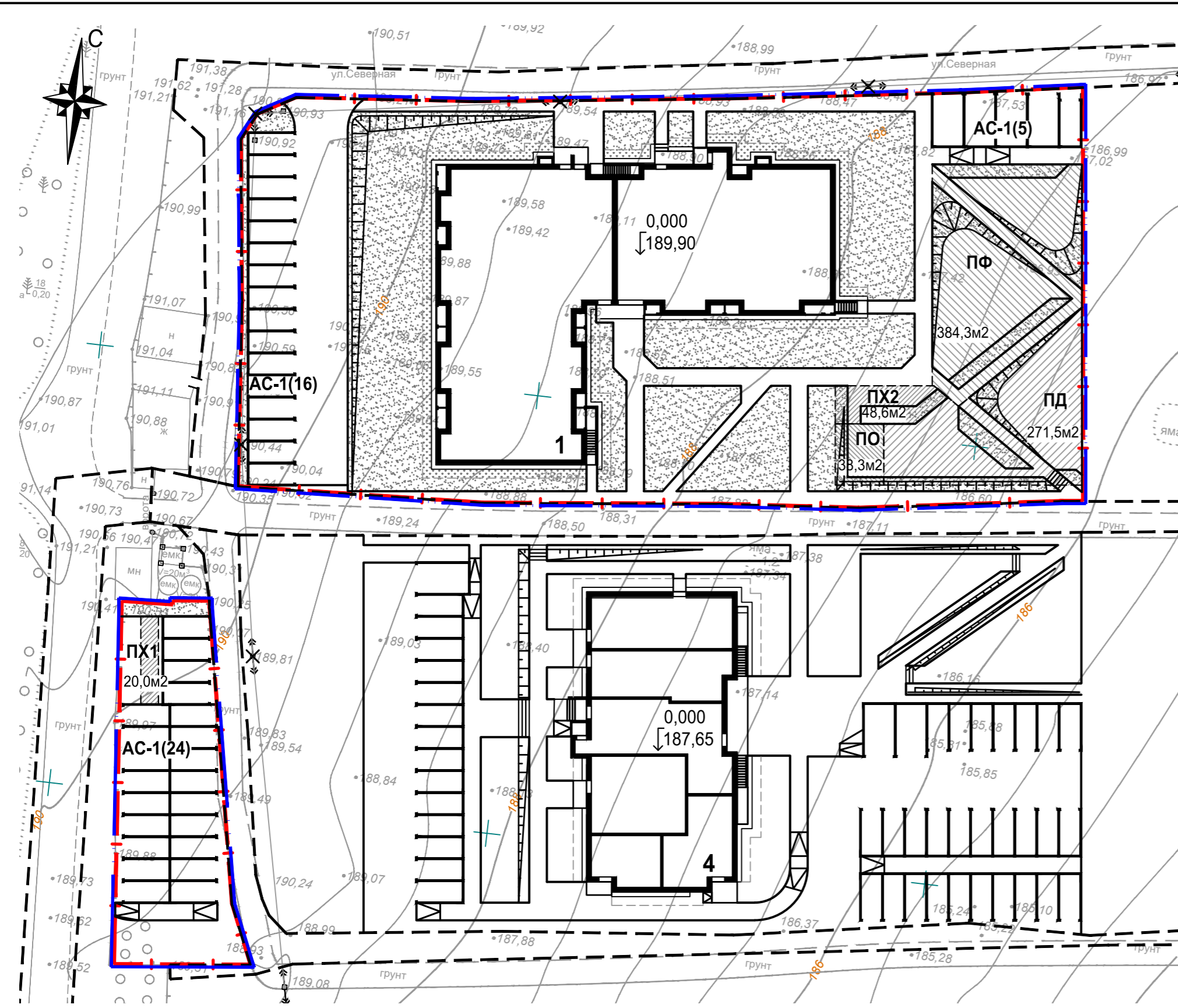


Граница землепользования проектируемого объекта

Согласовано

Инов. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

05/21П-ПЗУ					
Многоквартирный жилой дом №1, расположенный на земельном участке приблизительно в 270-ти метрах в северо-восточном направлении от перекрестка ул. им. Бабушкина и переулка Профсоюзный.					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал		Поздеева			05.21
Проверил		Поздеева			05.21
ГИП		Хлебников			05.21
Н. контр.					
Жилой дом №1				Стадия	Лист
				П	2
				Листов	8
Ситуационный план М 1:5000. Ситуационный план М 1:20000.				ООО "АСПЭК-Проект"	



Условные обозначения

- Проектируемый жилой дом
- Граница отведенного участка
- Граница проектных работ благоустраиваемой территории
- Граница участков земель общего пользования
- Газон
- Условное деление дворовой территории на площадки

№ по ген-плану	Наименование	Проект
1	17-ти этажный двухсекционный многоквартирный жилой дом	проектируемый
4	17-ти этажный многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения	ранее запроектир.
AC-1(x)	Гостевая стоянка жилого дома (количество м/мест)	проектируемая
ПФ	Площадка для занятий физкультурой	проектируемая
ПД	Площадка для игр детей	проектируемая
ПО	Площадка для отдыха взрослых	проектируемая
ПХ1	Площадка под контейнеры для мусора (на 3 контейнера)	проектируемая
ПХ2	Площадка хозяйственная для сушки белья	проектируемая

Основные показатели по генплану

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Количество			Примечание
			Жилой дом		Всего	
			в границах 18:26:020119:198	в границах 18:26:020402:54		
1	Площадь участка в границах землепользования	м ²	4378	496	4874	
2	Площадь в границах благоустройства	м ²	4378	496	4874	
в т.ч.:						
а)	Площадь застройки, в т.ч.:	м ²	1108,9	-	1108,9	
б)	Площадь проектируемых покрытий, в т.ч.:	м ²	1701	480	2181	
	-площадь покрытий основных проездов и стоянок	м ²	(588)	(457)	(1045)	
	-площадь покрытий тротуаров, в т.ч. усиленных	м ²	(521)	(23)	(544)	
	-площадь покрытий площадок	м ²	(545)	-	(545)	
	-площадь покрытия отмостки	м ²	(47)	-	(47)	
в)	Площадь озеленения, в т.ч.:	м ²	1568,1	16	1584,1	
	-в составе площадок	м ²	(217,7)	-	(217,7)	
	-покрытие пожарного проезда из газонной решетки	м ²	(239)	-	(239)	
	Коэффициент застройки	%			23	
	Коэффициент озеленения	%			42	

Согласовано

Имя, № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

05/21П-ПЗУ

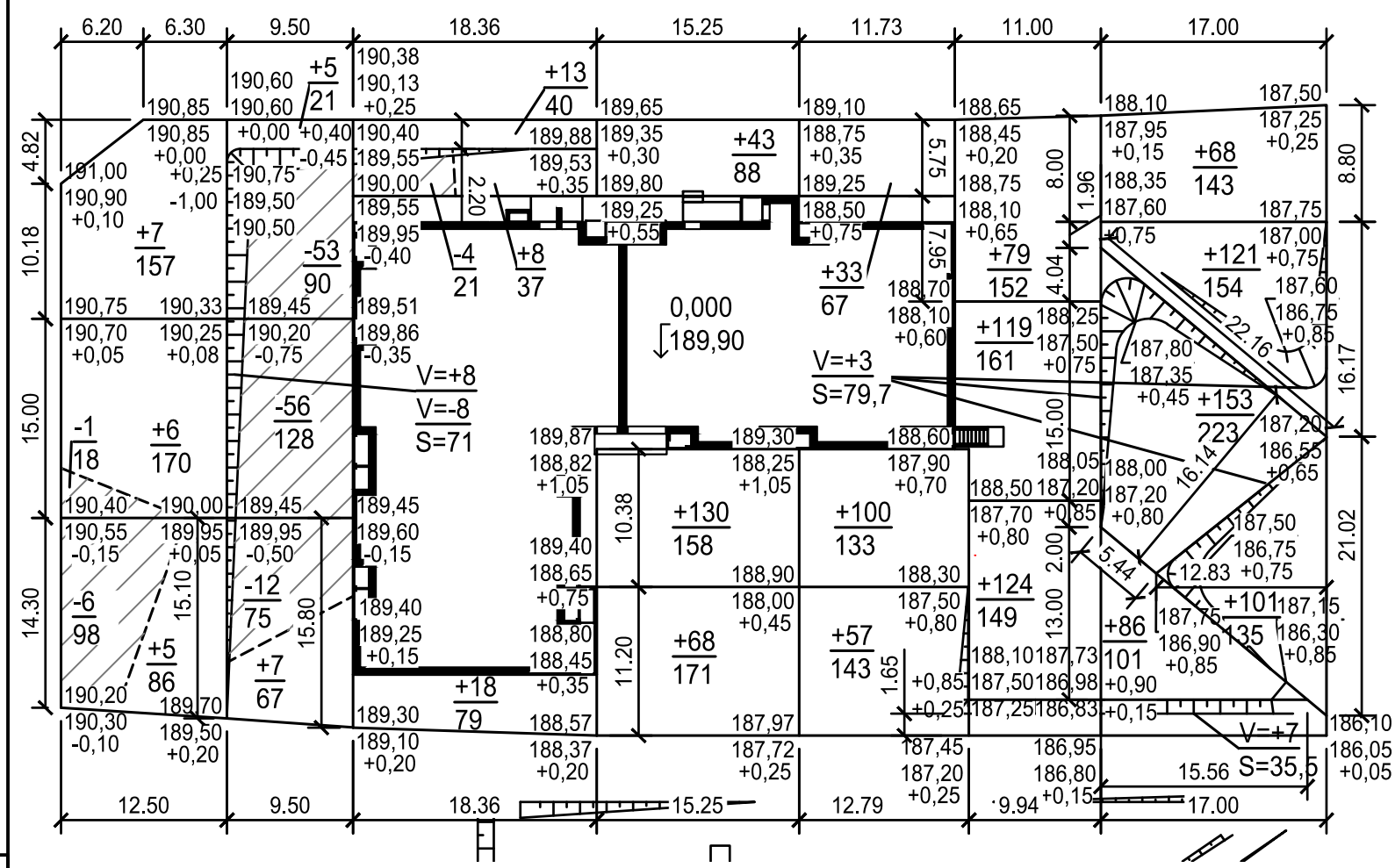
Многоквартирный жилой дом №1, расположенный на земельном участке приблизительно в 270-ти метрах в северо-восточном направлении от перекрестка ул. им. Бабушкина и переулка Профсоюзный.

1	Зам.	Поздеева	07.21
Изм.	Коп.уч.	Лист	№ док.
Разработал	Поздеева		05.21
Проверил	Поздеева		05.21
ГИП	Хлебников		05.21
Н. контр.			

Жилой дом №1	Стадия	Лист	Листов
	П	2	

ООО "АСПЭК-Проект"

Ведомость объемов земляных масс



Наименование грунта	Количество, м³				Примечание
	Жил. дом		Проезд		
	Насыпь(+)	Выемка(-)	Насыпь(+)	Выемка(-)	
1. Грунт планировки территории, в том числе	2941*	31			
- откосы	(18)	(8)			
2. Вытесненный грунт,		1200			
в том числе при устройстве:					
- дорожной одежды		998		238	
- подземной части зданий и сооружений					учесть сметой
- водоотводных сооружений					
- почвенно-растительный слой на участках озеленения		202			h=0,15м
Итого:	2941	1231		238	
3. Поправка на уплотнение грунта 10%	294				
4. Поправка на разрыхление грунта 3%		37			
Всего пригодного грунта	3235	1268			
5. Недостаток (избыток) пригодного грунта		1967			
6. Грунт непригодный для устройства насыпи основания зданий и сооружений, подлежащий удалению с территории (почвенно-растительный грунт)	1463***	1463			h=0,20м
7. Плодородный грунт, всего, в том числе	202				
- используемый для озеленения территории	(202)				
- недостаток (избыток) плодородного грунта		202**			
8. Итого перерабатываемого грунта	4900	4900			

* с учетом предварительной срезки почвенно-растительного слоя
 ** грунт с карьера
 *** в отвале

Насыпь(+)	Итого, м³	18	121	39	241	190	322	529	Всего, м³	1460
Выемка(-)		7	12	4	-	-	-	-		23

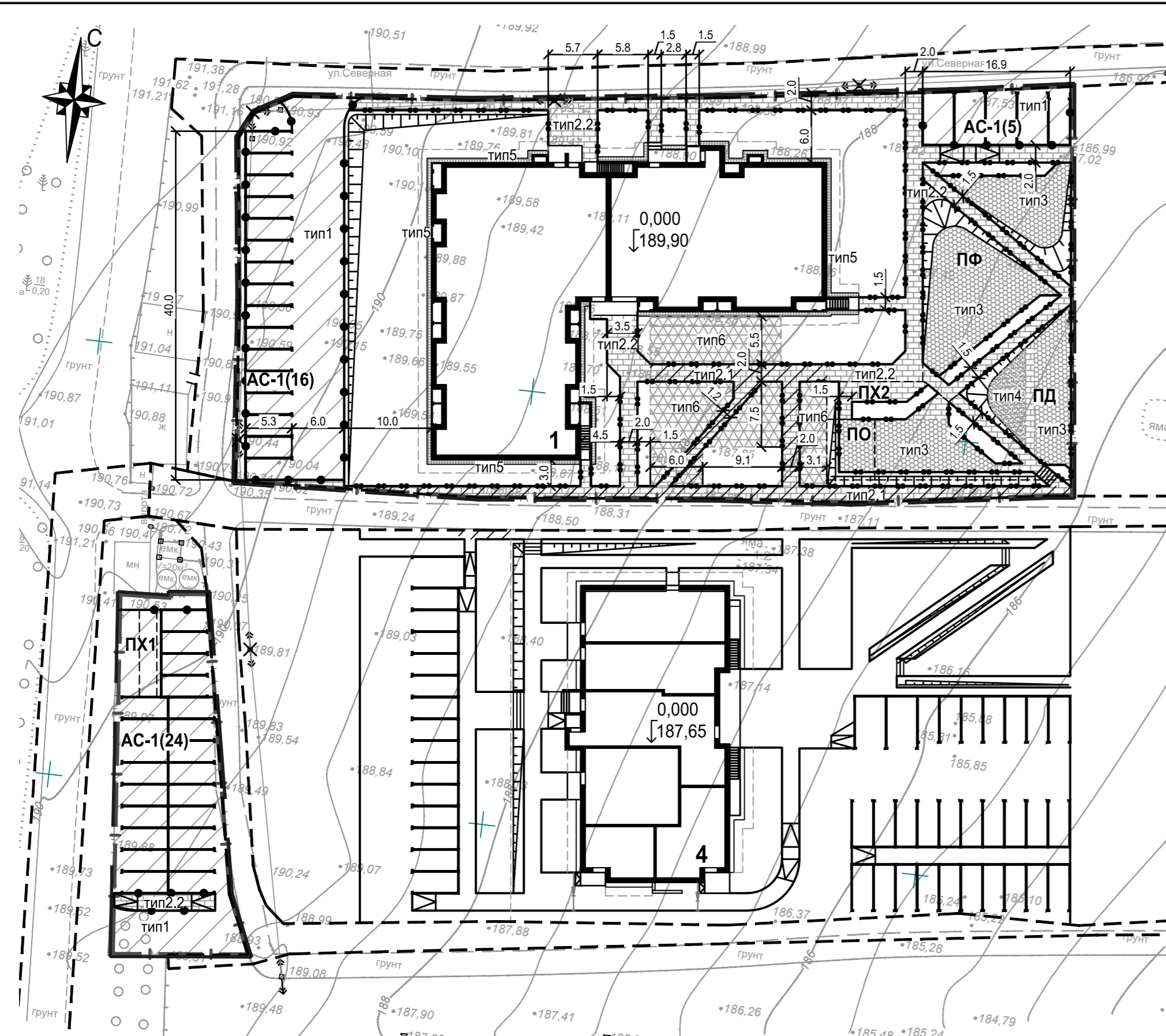
Примечания

1. При производстве земляных работ рабочие отметки на местах устройства проездов и площадок уменьшать на толщину конструкции покрытия, на участках устройства газонов на 0,15 м с последующим выходом на проектную отметку за счет подсыпки растительного грунта и устройства покрытия.
2. Объёмы земляных масс подсчитаны без учета выемки грунта под фундаменты.
3. Коэффициент уплотнения грунта в насыпи - 0,95.

05/21П-ПЗУ					
Многоквартирный жилой дом №1, расположенный на земельном участке приблизительно в 270-ти метрах в северо-восточном направлении от перекрестка ул. им. Бабушкина и переулка Профсоюзный.					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал		Поздеева			05.21
Проверил		Поздеева			05.21
ГИП		Хлебников			05.21
Н. контр.					
Жилой дом №1				Стадия	Лист
План земляных масс. М 1:500				П	3
ООО "АСПЭК-Проект"					

Согласовано

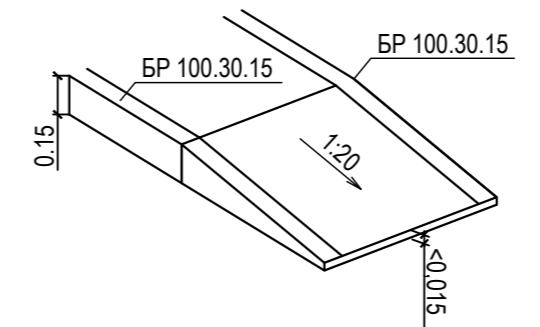
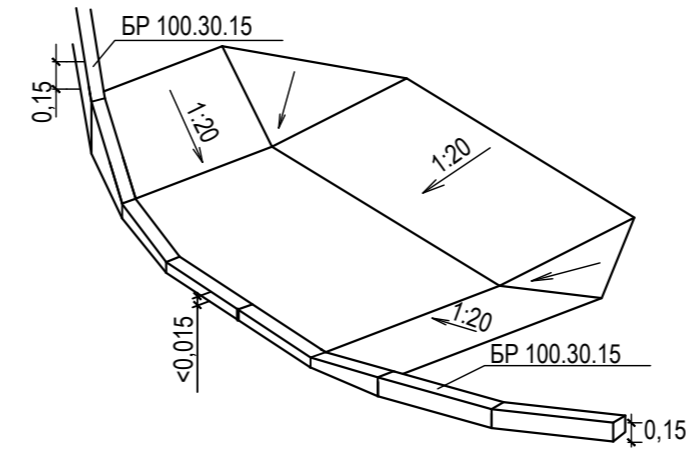
Взам. инв. №
Подп. и дата
Инв. № подл.



Условные обозначения

- Проектируемый жилой дом
- Граница отведенного участка
- Граница проектных работ благоустраиваемой территории
- Граница участков земель общего пользования
- Условное деление дворовой территории на площадки
- Устройство пандусов для передвижения маломобильных групп населения
- Откосы
- Бортовой камень дорожный (БР 100.30.15)
- Бортовой камень тротуарный (БР 100.20.08)

Схемы пандусов-съездов



Экспликация зданий и сооружений

№ по ген-плану	Наименование	Проект
4	17-ти этажный многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения	проектируемый
1	17-ти этажный двухсекционный многоквартирный жилой дом	перспектива
АС-1(х)	Гостевая стоянка жилого дома (количество м/мест)	проектируемая
АС-2(х)	Гостевая стоянка для офисов (количество м/мест)	проектируемая
ПФ	Площадка для занятий физкультурой	проектируемая
ПД	Площадка для игр детей	проектируемая
ПО	Площадка для отдыха взрослых	проектируемая
ПХ1	Площадка под контейнеры для мусора (на 3 контейнера)	проектируемая
ПХ2	Площадка хозяйственная для сушки белья	проектируемая

Спецификация дорожных покрытий и элементов благоустройства

Условное обозначение	Наименование	Ед. изм	Количество
			Жил. дом
тип1	Асфальтобетонное покрытие основных проездов и стоянок	м ²	1045
тип2	Покрытие из тротуарной плитки, в т.ч.	м ²	680
тип2.1	- тротуаров усиленных (пожарных проездов)	м ²	86
тип2.2	- тротуаров	м ²	458
тип2.2	- площадок	м ²	136
тип3	Резиновое бесшовное покрытие площадок	м ²	379
тип4	Песчаное покрытие площадок из речного песка, Мк=1,5-2,0мм	м ²	30
тип5	Покрытие откоски из тротуарной плитки	м ²	47
тип6	Покрытие пожарного проезда из газонной решетки ECORASTER E50 333x333x50мм	м ²	239
		м ²	

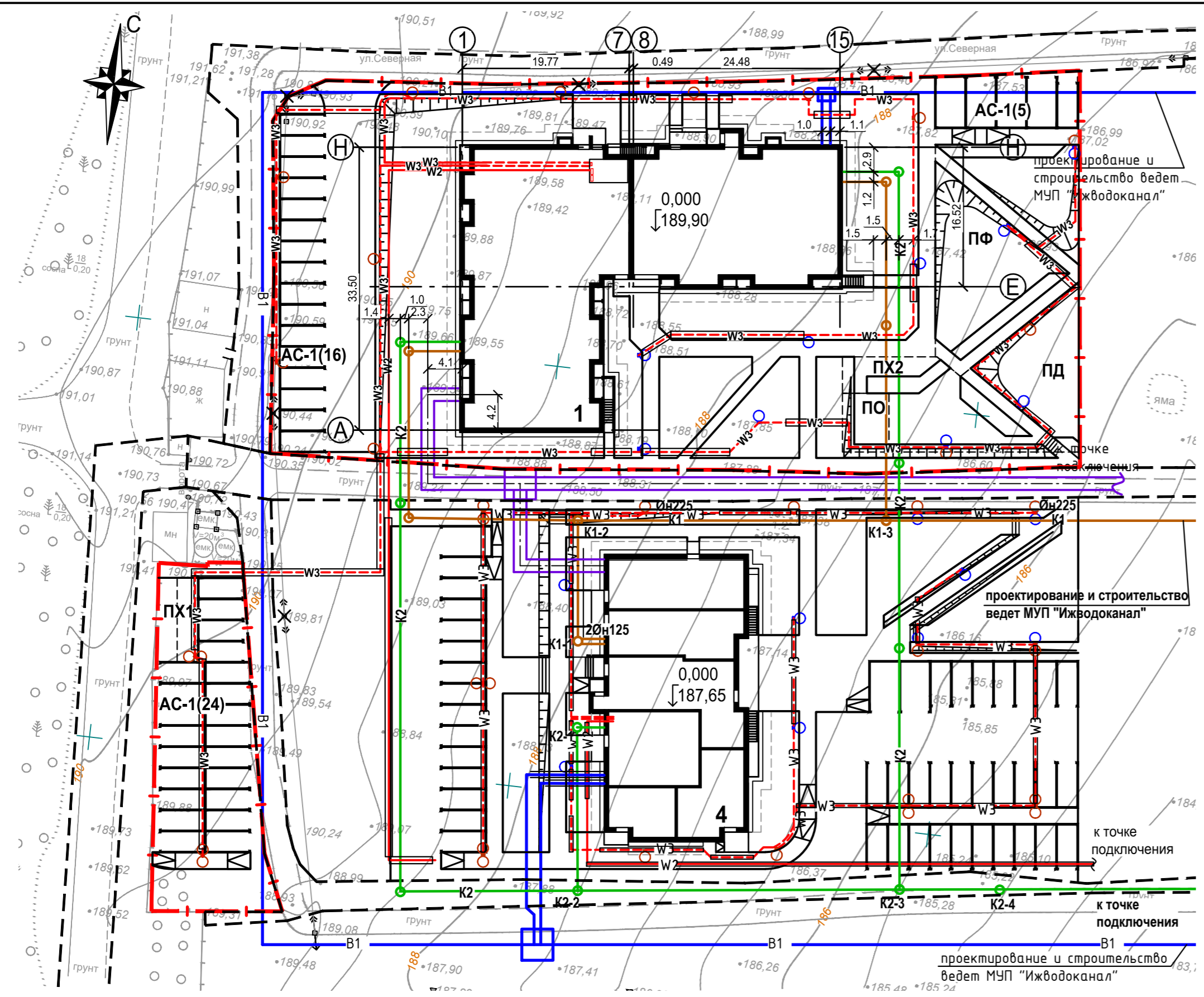
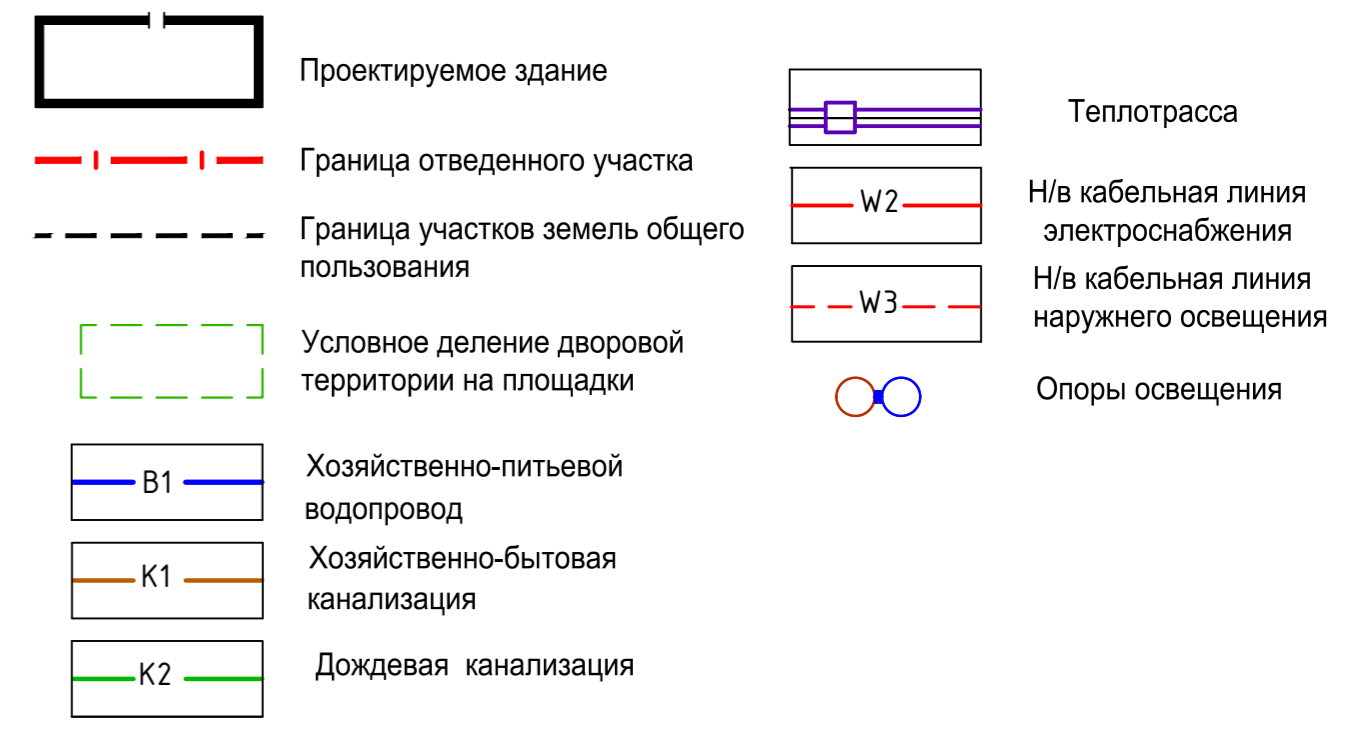
Согласовано	
Изм.	Кол. у.
Разработал	Поздеева
Проверил	Поздеева
ГИП	Хлебников
Н. контр.	

					05/21П-ПЗУ				
					Многоквартирный жилой дом №1, расположенный на земельном участке приблизительно в 270-ти метрах в северо-восточном направлении от перекрестка ул. им. Бабушкина и переулка Профсоюзный.				
Изм.	Кол. у.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Жилой дом №1	Стадия	Лист	Листов
							П	4	
План благоустройства территории. М 1:500							ООО "АСПЭК-Проект"		

Экспликация зданий и сооружений

№ по ген-плану	Наименование	Проект
4	17-ти этажный многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения	проектируемый
1	17-ти этажный двухсекционный многоквартирный жилой дом	перспектива
АС-1(х)	Гостевая стоянка жилого дома (количество м/мест)	проектируемая
АС-2(х)	Гостевая стоянка для офисов (количество м/мест)	проектируемая
ПФ	Площадка для занятий физкультурой	проектируемая
ПД	Площадка для игр детей	проектируемая
ПО	Площадка для отдыха взрослых	проектируемая
ПХ1	Площадка под контейнеры для мусора (на 3 контейнера)	проектируемая
ПХ2	Площадка хозяйственная для сушки белья	проектируемая

Условные обозначения

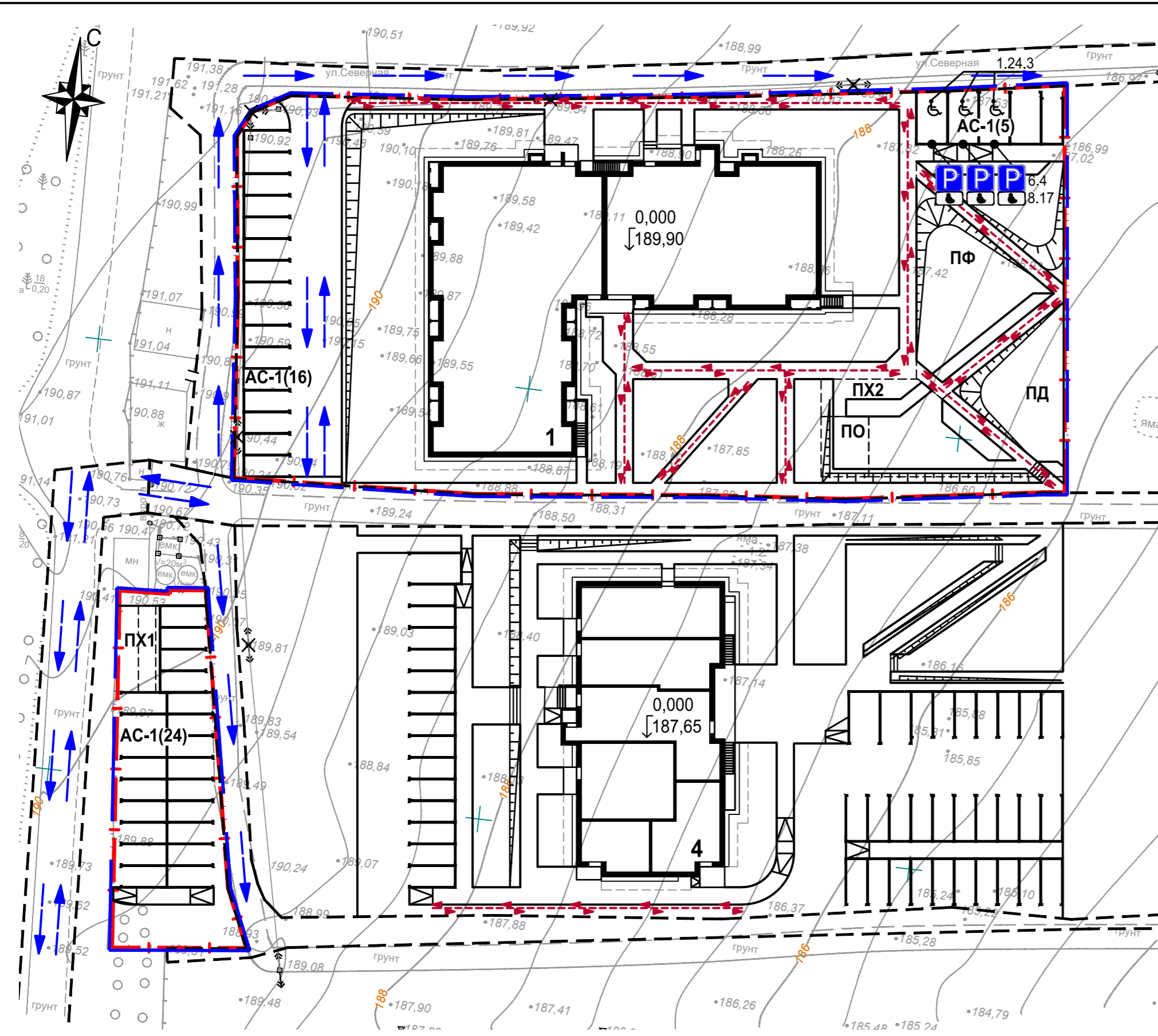


Примечания

- Раскладка сетей выполнена на основании СП 42.13330.2011 с учетом норм приближения к зданиям, сооружениям, существующим сетям, а также взаимного расположения проектируемых сетей.
- Сети водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения и электроснабжения разрабатываются ресурсоснабжающими организациями по договору технического присоединения. На плане указанные сети нанесены условно.

Согласовано			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.
Подп.	и дата	Взам. инв. №	
Инов. № подл.			

						05/21П-ПЗУ			
						Многоквартирный жилой дом №1, расположенный на земельном участке приблизительно в 270-ти метрах в северо-восточном направлении от перекрестка ул. им. Бабушкина и переулка Профсоюзный.			
1	Зам.	Поздеева	07.21			Жилой дом №1	Стадия	Лист	Листов
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		П	5	
Разработал	Поздеева				05.21				
Проверил	Поздеева				05.21				
ГИП	Хлебников				05.21				
Н. контр.						Сводный план инженерных сетей. М 1:500	ООО "АСПЭК-Проект"		



Условные обозначения

- Проектируемый жилой дом
- Граница отведенного участка
- Граница проектных работ благоустраиваемой территории
- Граница участков земель общего пользования
- Условное деление дворовой территории на площадки
- Транспортные потоки движения
- Пешеходные потоки движения

Экспликация зданий и сооружений

№ по ген-плану	Наименование	Проект
4	17-ти этажный многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения	проектируемый
1	17-ти этажный двухсекционный многоквартирный жилой дом	перспектива
AC-1(x)	Гостевая стоянка жилого дома (количество м/мест)	проектируемая
AC-2(x)	Гостевая стоянка для офисов (количество м/мест)	проектируемая
ПФ	Площадка для занятий физкультурой	проектируемая
ПД	Площадка для игр детей	проектируемая
ПО	Площадка для отдыха взрослых	проектируемая
ПХ1	Площадка под контейнеры для мусора (на 3 контейнера)	проектируемая
ПХ2	Площадка хозяйственная для сушки белья	проектируемая

Ведомость дорожных знаков

№ п/п	Наименование	№ знака по ГОСТ Р 52289-2004	Кол-во, шт	опоры (серия 3.503.9-80)	Кол-во, шт	Примеч.
1	Место стоянки	6.4	3	СКМ 1.35	3	
2	Инвалиды (табличка)	8.17	3			
Итого:			6		3	

Ведомость дорожной разметки

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Количество	Примечания
1.1	Обозначение границ мест стоянки транспортных средств (ГОСТ Р 51256-2011)	п.м	151,2	Шир. 0,10 м
1.24.3	Дублирование дорожного знака "Инвалиды" (ГОСТ Р 51256-2011)	шт./м²	3/3,84	0,8x1,6 м

Примечания

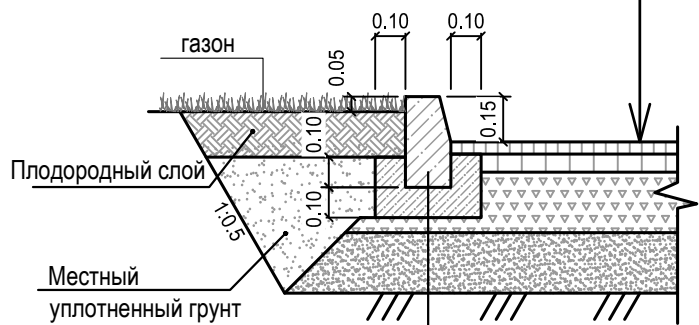
1. Расстановка дорожных знаков выполнена с учетом требований ГОСТ Р 52289-2004 "Правила применения дорожных знаков, разметки светофоров, дорожных ограждений и направляющих устройств".

Согласовано	
Изм. № инв. №	
Подп. и дата	
Изм. № подл.	

						05/21П-ПЗУ				
						Многоквартирный жилой дом №1, расположенный на земельном участке приблизительно в 270-ти метрах в северо-восточном направлении от перекрестка ул. им. Бабушкина и переулка Профсоюзный.				
1	Зам.	Поздеева	07.21			Жилой дом №1	Стадия	Лист	Листов	
Изм.	Коп.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		П	6		
Разработал	Поздеева				05.21					
Проверил	Поздеева				05.21					
ГИП	Хлебников				05.21					
Н. контр.							План организации движения. М 1:500		ООО "АСПЭК-Проект"	

Тип 1 - асфальтобетон (проезды)

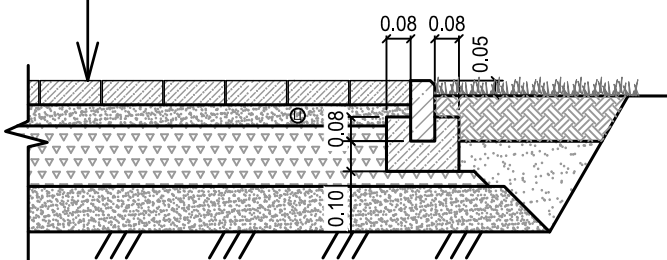
Горячий плотный а/бет. м/зернистый типа В марки II по ГОСТ 9128-2009	- 0.04
Горячий щебеночный пористый а/бет. к/зернистый типа В марки I по ГОСТ 9128-2009	- 0.06
Щебень гранитный фр. 40-70 М800 по ГОСТ 8267-93 (с расклинцовкой фр.10-20)	- 0.20
Песок с/зернистый по ГОСТ 8736-2014	- 0.20
Уплотненный грунт, к уплотнения 0,95	



БР 100.30.15 по ГОСТ 6665-91
Бетон В 15 по ГОСТ 26633-2015

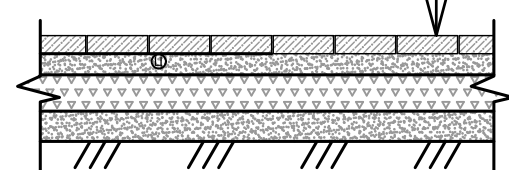
Тип 2.1 - тротуарная плитка (пожарный проезд)

Тротуарная плитка мультиформат по схеме (кл. бетона В30)	- 0.08
Сухая цементно-песчаная смесь М 100	- 0.07
Геотекстиль, плотность не менее 200г/м2	
Щебень гранитный фр. 40-70 М800 по ГОСТ 8267-93 (с расклинцовкой фр.10-20)	- 0.20
Песок с/зернистый по ГОСТ 8736-2014	- 0.15
Уплотненный грунт, к уплотнения 0,95	



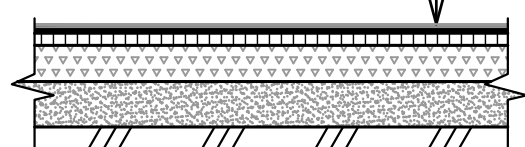
Тип 2.2 - тротуарная плитка (тротуары, площадки)

Тротуарная плитка мультиформат по схеме (кл. бетона В22,5)	- 0.06
Сухая цементно-песчаная смесь М 100	- 0.07
Геотекстиль, плотность не менее 160г/м2	
Щебень гранитный фр. 20-40 по ГОСТ 8267-93 (с расклинцовкой фр.5-10)	- 0.12
Песок с/зернистый по ГОСТ 8736-2014	- 0.05
Уплотненный грунт, к уплотнения 0,95	



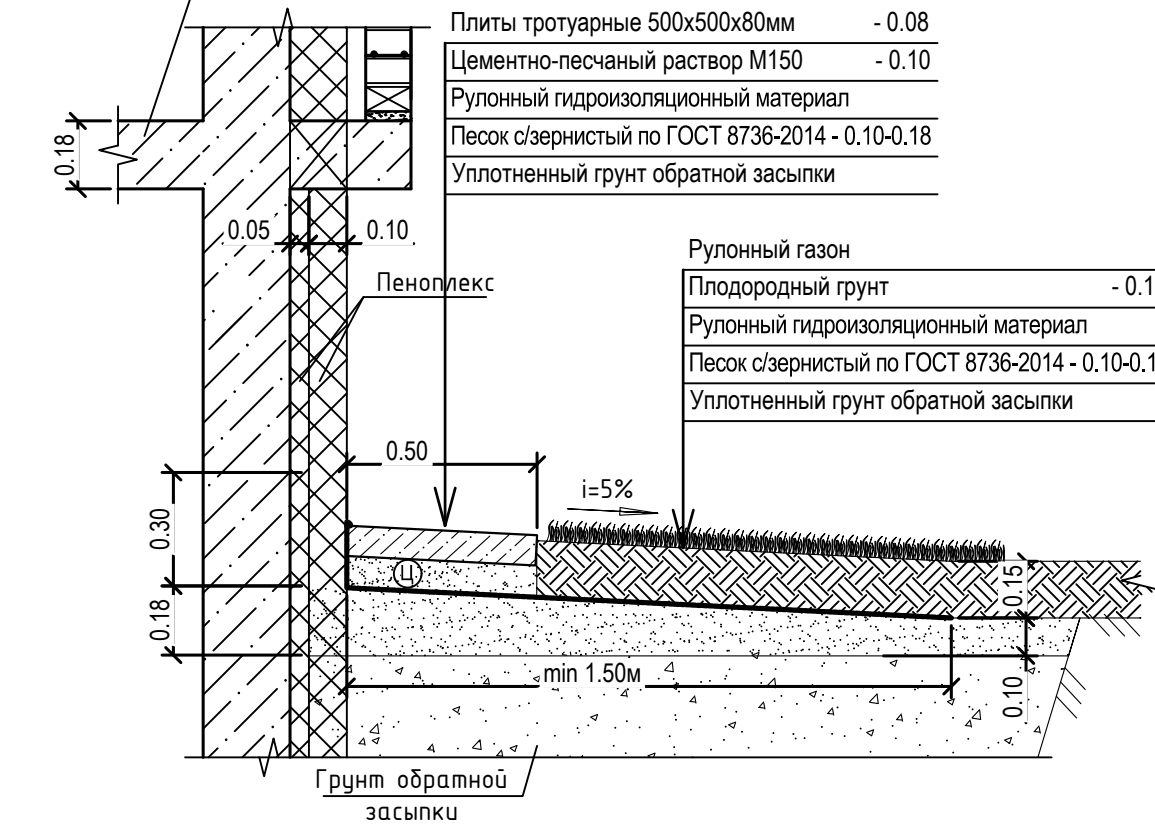
Тип 3 - резиновое бесшовное покрытие (площадки)

Резиновая крошка SBR (цвет по схеме) фр.2-3мм	- 0.01
Резиновая крошка неокрашенная фр.2-3мм	- 0.02
Горячий плотный а/бет. м/зернистый типа В марки II по ГОСТ 9128-2009	- 0.04
Щебень гранитный фр. 20-40 по ГОСТ 8267-93 (с расклинцовкой фр.5-10)	- 0.12
Песок с/зернистый по ГОСТ 8736-2014	- 0.10
Уплотненный грунт, к уплотнения 0,95	



тип 6 - тротуарные плиты 500x500мм (отмостка)

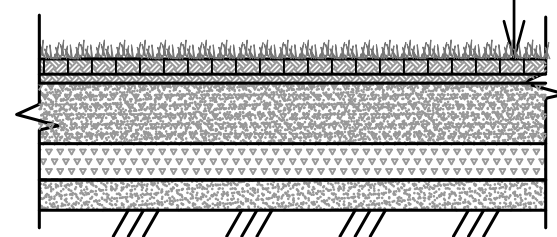
Плиты тротуарные 500x500x80мм	- 0.08
Цементно-песчаный раствор М150	- 0.10
Рулонный гидроизоляционный материал	
Песок с/зернистый по ГОСТ 8736-2014	- 0.10-0.18
Уплотненный грунт обратной засыпки	



Рулонный газон	
Плодородный грунт	- 0.15
Рулонный гидроизоляционный материал	
Песок с/зернистый по ГОСТ 8736-2014	- 0.10-0.18
Уплотненный грунт обратной засыпки	

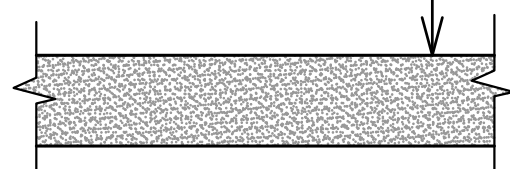
Тип 7 - газонная решетка из полиэтилена (пожарные проезды)

Газонная решетка ECORASTER E50, заполненная плодородным грунтом с семенами трав	- 0.05
Выравнивающий слой плодородного грунта с уплотнением	- 0.03
Смесь из 30-35% чернозема и 65-70% гравия (фр. 20-40)	- 0.20
Геотекстиль, плотность не менее 200г/м2	
Щебень гранитный фр. 20-40 М800 по ГОСТ 8267-93 (с расклинцовкой фр.5-10)	- 0.12
Песок с/зернистый по ГОСТ 8736-2014	- 0.10
Уплотненный грунт, к уплотнения 0,98	



Тип 5 - песок (площадки)

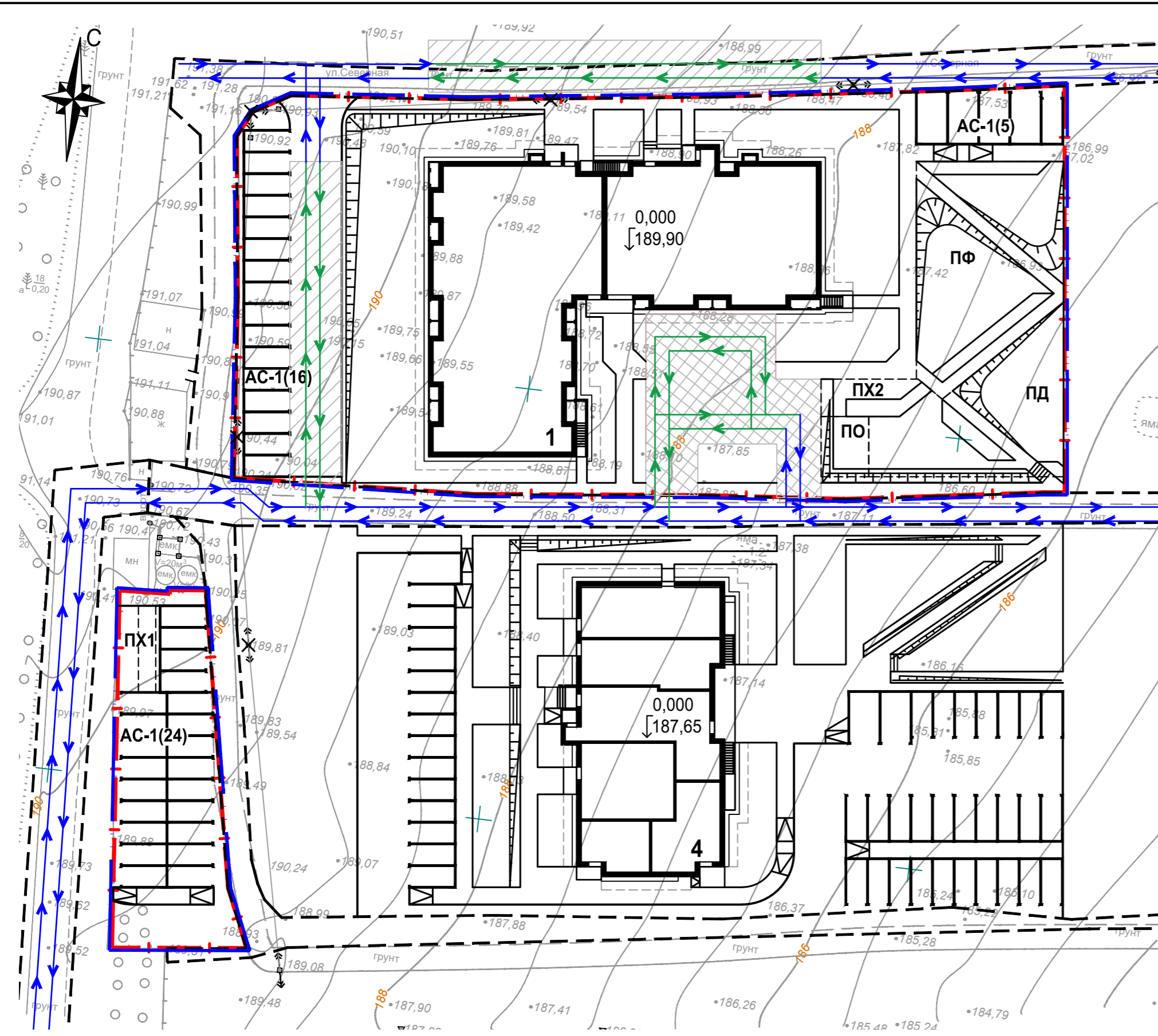
Песок речной м/зернистый Мк 1,5-2,0мм	- 0.40
Уплотненный грунт, к уплотнения 0,95	



Согласовано

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

						05/21П-ПЗУ			
						Многоквартирный жилой дом №1, расположенный на земельном участке приблизительно в 270-ти метрах в северо-восточном направлении от перекрестка ул. им. Бабушкина и переул. Профсоюзный.			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Жилой дом №1	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Поздеева			05.21		П	7	
Проверил		Поздеева			05.21				
ГИП		Хлебников			05.21				
Н. контр.						Конструкции дорожной одежды.	ООО "АСПЭК-Проект"		



Условные обозначения

- Проектируемый жилой дом
- Граница отведенного участка
- Граница проектных работ благоустраиваемой территории
- Граница участков земель общего пользования
- Условное деление дворовой территории на площадки
- Специальные проезды и подъезды для пожарной техники
- Подъезд для пожарной техники совмещенный с функциональным проездом
- Направление движения пожарной техники по подъездам
- Направление движения пожарной техники по проездам

Экспликация зданий и сооружений

№ по ген-плану	Наименование	Проект
4	17-ти этажный многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения	проектируемый
1	17-ти этажный двухсекционный многоквартирный жилой дом	перспектива
АС-1(х)	Гостевая стоянка жилого дома (количество м/мест)	проектируемая
АС-2(х)	Гостевая стоянка для офисов (количество м/мест)	проектируемая
ПФ	Площадка для занятий физкультурой	проектируемая
ПД	Площадка для игр детей	проектируемая
ПО	Площадка для отдыха взрослых	проектируемая
ПХ1	Площадка под контейнеры для мусора (на 3 контейнера)	проектируемая
ПХ2	Площадка хозяйственная для сушки белья	проектируемая

Согласовано	
Изм.	№
Подп.	и дата
Изм.	№ подл.

						05/21П-ПЗУ			
						Многоквартирный жилой дом №1, расположенный на земельном участке приблизительно в 270-ти метрах в северо-восточном направлении от перекрестка ул. им. Бабушкина и переулка Профсоюзный.			
1	Нов.	Поздеева	07.21			Жилой дом №1	Стадия	Лист	Листов
Изм.	Коп.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		П	8	
Разработал	Поздеева				05.21				
Проверил	Поздеева				05.21				
ГИП	Хлебников				05.21	Схема движения пожарной техники по территории	ООО "АСПЭК-Проект"		
Н. контр.									