

ООО АКБ "ИННОВАЦИЯ"

Ассоциация "СРО ОРПД" протокол 275 от 23.08.2011

Заказчик-Общество с ограниченной ответственностью
"Строй Инвест"

МНОГОЭТАЖНЫЙ ЖИЛОЙ ДОМ С ОБЪЕКТАМИ
ОБЩЕСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ И ПОДЗЕМНОЙ
ПАРКОВКОЙ ПО ПР. КРАСНОАРМЕЙСКИЙ, 61Б
Г. БАРНАУЛ

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

280-18-ПЗУ

Том 2

| Изм. | № док. | Подп. | Дата |
|------|--------|-------|------|
| | | | |
| | | | |
| | | | |

2020

ООО АКБ "ИННОВАЦИЯ"

Ассоциация "СРО ОРПД" протокол 275 от 23.08.2011

Заказчик-Общество с ограниченной ответственностью
"Строй Инвест"

МНОГОЭТАЖНЫЙ ЖИЛОЙ ДОМ С ОБЪЕКТАМИ
ОБЩЕСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ И ПОДЗЕМНОЙ
ПАРКОВКОЙ ПО ПР. КРАСНОАРМЕЙСКИЙ, 61Б
Г. БАРНАУЛ

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

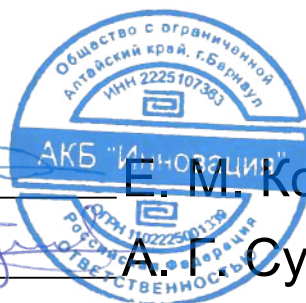
Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

280-18-ПЗУ

Том 2

Директор _____  **Е. М. Копылков**

Главный инженер проекта _____  **А. Т. Сушков**



| Изм. | № док. | Подп. | Дата |
|------|--------|-------|------|
| | | | |
| | | | |
| | | | |

2020

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

а) Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства

Площадка проектируемого строительства многоквартирного дома расположена в Центральном районе г. Барнаула по адресу: проспект Красноармейский, 61б.

Кадастровый номер земельного участка 22:63:050302:31.

Площадь земельного участка, 4581,0 кв.м.

Земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории (Проект межевания застроенной территории в границах кадастровых кварталов 22:63:050301, 22:63:050303, 22:63:050302, 22:63:050305, 22:63:050311, ограниченных переулком Ядринцева, улицей Папанинцев, проспектом Красноармейский, улицей Партизанской в г. Барнауле (микрорайон 17), утвержденный постановлением администрации города Барнаула от 14.05.2012 №1466).

Земельный участок расположен в территориальной зоне Ж.1 (Зона застройки многоэтажными жилыми домами). Установлен градостроительный регламент.

Земельный участок расположен в плотной городской застройке многоэтажными жилыми домами.

В геоморфологическом отношении участок расположен на III надпойменной террасе р. Барнаулки. Рельеф площадки ровный, с абсолютными отметками 208,0-208,4 м и с пологим уклоном на север, в сторону р. Барнаулки. Рельеф площадки относительно ровный, с абсолютными отметками 162,50-165,00.

Климат территории резко континентальный с холодной продолжительной зимой и коротким летом. Изучаемая территория в соответствии с СП 131.13330.2012 относится к I строительно-климатической зоне, подрайон 1В.

На площадке до глубины 25,0м выделены 5 инженерно-геологических элементов и 1слой:



- Слой 1 – насыпной грунт;
- ИГЭ 2 – песок мелкий средней плотности, с прослоями плотного, от малой степени водонасыщения до насыщенного водой;
- ИГЭ 3 – суглинок мягкопластичный;
- ИГЭ 4 – песок мелкий средней плотности, малой степени водонасыщения;
- ИГЭ 5 – песок мелкий плотный, от малой степени водонасыщения до насыщенного водой;
- ИГЭ 6 – суглинок тугопластичный.

На площадке проектируемого строительства вскрыто два горизонта подземных вод – «верховодка» и грунтовые воды.

Подземные воды типа «верховодка» встречены на глубине 1,7-4,3 м на абсолютных отметках 160,70-160,80 м.

Постоянный безнапорный горизонт грунтовых вод вскрыт на глубине 9,00-11,60 м, на абсолютных отметках 153,30-153,50 м.

Нормативная глубина сезонного промерзания для насыпных грунтов и песков – 2,13 м.

| | | | | | | | |
|---------|------|-----------|---|-------|--|------|--------|
| | | | | | 280-18-ПЗУ | | |
| Зам | Лист | Но докум. | Подпись | Дата | | | |
| ГИП | | Сушков |  | 01.21 | Стадия | Лист | Листов |
| | | | | | П | 1 | |
| Разраб. | | Трянкина |  | 01.21 | Текстовая часть ООО АКБ «Инновация», г.Барнаул | | |
| | | | | | | | |

Насыпные грунты и пески в зоне сезонного промерзания по относительной деформации пучения непучинистые, но в случае замачивания будет обладать пучинистыми свойствами.

Из специфических грунтов на площадке распространены техногенные и пучинистые грунты.

Сейсмичность района работ и площадки 6 баллов для объектов массового строительства. Сейсмичность площадки строительства 6баллов.

По категории опасности природных процессов территория проектируемого строительства, согласно СП 115.13330.2016, табл.5.1 при наличии специфических грунтов: по землетрясению относится к опасным, по подтопленности территории – к умеренно опасным.

Категория сложности инженерно-геологических условий площадки изысканий по совокупности факторов – II (средней сложности).

б) Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка - в случае необходимости определения указанных зон в соответствии с законодательством Российской Федерации

В соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов", в отношении проектируемого жилого дома санитарно-защитная зона не устанавливается, установлен разрыв не менее 10м от автостоянок для постоянного хранения автомобилей жильцов жилого дома, от гостевых автостоянок жильцов жилого дома, разрывы не устанавливаются.

Для подземных, полуподземных и обвалованных гаражей-стоянок регламентируется лишь расстояние от въезда-выезда и от вентиляционных шахт до территории школ, детских дошкольных учреждений, лечебно-профилактических учреждений, жилых домов, площадок отдыха и др., которое должно составлять не менее 15 метров.

В случае размещения подземных, полуподземных и обвалованных гаражей-стоянок в жилом доме, расстояние от въезда-выезда до жилого дома, не регламентируется. Достаточность разрыва обосновывается расчетами загрязнения атмосферного воздуха и акустическими расчетами.

Земельный участок полностью расположен в границах III пояса зоны санитарной охраны речного водозабора, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 4581 кв.м.

Ограничения использования земельного участка установлены в соответствии с п.3.3.2. СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения», утвержденных Постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 14.03.2002 №10.

Земельный участок частично расположен в границах охранной зоны кабельной линии ТП 516-ТП 89, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 36 кв.м.

Земельный участок частично расположен в границах охранной зоны кабельной линии ТП 951 выход на ВЛ, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 7 кв.м.

Земельный участок частично расположен в границах охранной зоны кабельной линии ТП 951 до Красноармейский,73, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 118 кв.м.

| | | | | | | | | | |
|-----|------|------|------|-------|------|--|--|--|------|
| | | | | | | | | | Лист |
| | | | | | | | | | |
| Зам | Кол. | Лист | №док | Подп. | Дата | | | | 2 |

Земельный участок частично расположен в границах охранной зоны «Линия кабельная ТП 89 Тп 516», площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 38 кв.м.

Ограничения использования земельного участка установлены п.4.2 ч.4, ст.90 Правил, Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 №160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».

Земельный участок частично расположен в границах охранной зоны «Тепловая сеть» по адресу: г. Барнаул, пр. Красноармейский, 61а (тс), площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 509 кв.м.

Ограничения использования земельного участка установлены в Типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей утвержденными приказом Минстроя РФ от 17.08.1992 №197

в) Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка (если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или в отношении его не устанавливается градостроительный регламент)

Планировочная организация земельного участка выполнена в соответствии с требованиями:

Градостроительного плана земельного участка № РФ 22-2-02-0-00-2021-0035, выполненного МЧП «Архитектура» г. Барнаула 02.2021;

Нормативами градостроительного проектирования Алтайского края (постановление №129 от 09.04.15г) (изм.12 августа 2020г.).

Нормативами градостроительного проектирования на территории городского округа -города Барнаула Алтайского края (решение №282 от 22 марта 2019г) (изм.4 сентября 2020г.).

Проектной документацией предусмотрено строительство и размещение:

- многоквартирного дома со встроенными объектами общественного назначения;
- подземной автостоянки для постоянного хранения индивидуальных легковых автомобилей жильцов жилого дома на 60 м/м;
- гостевой автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей на 24 м/м, из которых 5 м/м предназначено для парковки инвалидов, из которых 3 м/м для инвалидов на кресле-коляске (парковочное место 3,6х6м);
- благоустройство прилегающей территории, устройство проездов, тротуаров;
- озеленения территории.

Проектируемое здание – многоквартирный жилой дом с объектами общественного назначения и подземной парковкой. Количество этажей 26 в т.ч. 25 этажей надземных и 1 этаж подземный (парковка). Этажность многоквартирного жилого дома 25 этажей.

За относительную отметку 0,000 принята отметка чистого пола первого этажа, что соответствует абсолютной отметки 165,20 м.

| | | | | | | | | | | |
|-----|------|------|------|-------|------|--|--|--|--|------|
| | | | | | | | | | | Лист |
| | | | | | | | | | | |
| Зам | Кол. | Лист | №док | Подп. | Дата | | | | | 3 |

Здание размещено на земельном участке с соблюдением нормируемых противопожарных расстояний от рядом стоящих зданий, согласно п.4 СП 4.13130-2013. Доступ для пожарной техники к зданию обеспечивается в соответствии с требованиями главы 8 СП 4.13130.2013.

Минимальное расстояние от данного здания жилого дома II степени огнестойкости (С0) более требуемого расстояния – 6 м.

В соответствии с СТУ предусмотрена возможность беспрепятственного проезда пожарных машин с четырех сторон здания по проезду с асфальтобетонным покрытием шириной 6 м.

Размещение здания на участке, решение проездов, дает возможность доступа пожарных подразделений с автолестниц и автоподъемников в любое помещение или квартиру.

Въезд на участок осуществляется с проспекта Красноармейского по проезду совместного пользования. Въезд в подземную автостоянку осуществляется с внутриквартального проезда.

Пешеходная связь осуществляется по проектируемым тротуарам с тротуаров существующих улиц.

Расчет площади нормируемых элементов дворовой территории жилого дома выполнен в соответствии с Нормативами градостроительного проектирования Алтайского края п.4.5, табл.6 (постановление №129 от 09.04.15г) (изм. от 12 августа 2020г). расчет представлен в таблице 1.

Общее количество жителей по проекту 620 человек.

На 1 января 2020 года демографическое состояние населения по таблице от «Алтайкрайстат» составляет:

моложе трудоспособного 0-15 - 18,99% (118 человек в проекте);

трудоспособном 16-60 - 54,16% (336 человек в проекте);

старше трудоспособного 61-... - 26,84% (166 человек в проекте).

Площадка для игр детей $118 \times 0,7 \text{ кв.м/чел.} = 82,6 \text{ кв.м.}$, в проекте 161,0 кв.м

Площадка для отдыха взрослого населения $(336+166) \times 0,1 \text{ кв.м/чел} = 50,2 \text{ кв.м.}$, в проекте 50,2 кв.м.

Площадка для занятий физкультурой $(336+166) \times 2 \text{ кв.м/чел} = 1004 \times 0,5 = 502 \text{ кв.м.}$, в проекте 468,8 кв.м.

Площадка для хозяйственных целей $620 \times 0,3 \text{ кв.м/чел} = 186 \times 0,5 = 93 \text{ кв.м.}$, в проекте 93 кв.м. в т.ч. -15 кв.м площадка ТБО, -78 кв.м площадка для сушки белья.

В проекте принято: общая площадь площадок 773,0 кв.м.

Необходимая нормативная площадь площадок благоустройства

Таблица 1

| Нормативный документ | Наименование | Удельный показатель | Кол-во жителей, чел | Нормативный показатель | Фактический показатель | Примечание |
|---|-----------------------------------|-------------------------|---------------------|------------------------|------------------------|-----------------------|
| * Нормативы градостроительного проектирования Алтайского края | Детские игровые площадки | 0,7 м ² /чел | 118(18,99%) | 82,6 | 161,0 | |
| | Площадки отдыха взрослых | 0,1 м ² /чел | 502(54,16% +26,84%) | 50,2 | 50,2 | |
| | Площадки для занятий физкультурой | 2 м ² /чел | 502(54,16% +26,84%) | 502х2х0,5=502 кв.м | 468,8 | Доп. уменьшать на 50% |
| | Хозяйственные | 0,3 | 620 | 186,0х0,5= | 93,0 | Доп. |

| | | | | | | | | | | |
|-----|------|------|-------|-------|------|------------|--|--|--|------|
| | | | | | | | | | | Лист |
| | | | | | | | | | | |
| Зам | Кол. | Лист | № док | Подп. | Дата | 280-18-ПЗУ | | | | 4 |

| | | | | | | |
|--|--------------------------|-----------------------|-----|--------------|--------------|------------------|
| | площадки(мусоросборники) | м ² /чел | | 93,0 | | уменьшать на 50% |
| | ВСЕГО | | | 727,8 | 773,0 | |
| | Площадь озеленения | 6 м ² /чел | 620 | 3720,0 | 887,85 | |

* - Нормативы градостроительного проектирования Алтайского края (постановление №129 от 09.04.2015г. с изменениями на 12 августа 2020г.)

Недостающая площадь площадки для занятий физкультурой может компенсироваться открытой плоскостной спортивной площадкой по адресу: переулок Ядренцева, 76 (стадион гимназии №22).

Расчет автостоянок выполнен в соответствии с Нормативами градостроительного проектирования на территории городского округа-города Барнаула Алтайского края, утвержденного решением Барнаульской городской Думы от 22.03.2019 №282 (изм. от 4 сентября 2020г).

Расчет гостевых парковок автомобилей для многоквартирного жилого дома.

При уровне автомобилизации населенного пункта 300 на 1000 жителей и расчетного числа временного хранения машиномест на квартиру 0,16.

$$(240 \times 0,16) = 38 \text{ м/м}$$

От общего числа гостевых парковок, четыре парковочных места (не менее 10% от общего количества) для инвалидов, в том числе два (не менее 5%) для инвалидов на кресле-коляске (парковочное место 3,6х6м).

Расчет автостоянок для постоянного хранения для жителей жилого дома.

При уровне автомобилизации населенного пункта 300 на 1000 жителей и расчетного числа постоянного хранения машиномест на квартиру 0,8, размещение не менее 25% в подземной автостоянке и на открытой стоянке на отведенном участке.

$$(240 \times 0,8) \times 0,25 = 48 \text{ м/м}$$

Расчет парковочных мест для объектов общественного назначения.

По заданию на проектирование в проектируемом доме размещены помещения общественного назначения, суммарная поэтажная площадь – 769,6 кв.м.

$$769,6/60=12,8 \text{ м/м}$$

От общего числа парковок, одно парковочное место (не менее 10% от общего количества) для МГН, в том числе одно (не менее 5%) для МГН на кресле-коляске (парковочное место 3,5х6м).

Проектом предусмотрено строительство одноуровневой подземной автостоянки на отведенном земельном участке с размещением 60 машиномест для постоянного хранения.

Проектом предусмотрено устройство открытой автостоянки на 24 машиноместа для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей на отведенном земельном участке.

Допускается предусматривать открытые стоянки для временного и постоянного хранения автомобилей в пределах улиц и дорог, граничащих с жилыми районами и микрорайонами в радиусе пешеходной доступности не более 1500м.

Полное нормативное обеспечение парковочными местами принято с учетом открытых и многоэтажных автостоянок в пределах территории района.

з) Техничко-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства

| | | | | | | | | | | |
|-----|------|------|------|-------|------|--|--|--|--|------|
| | | | | | | | | | | Лист |
| | | | | | | | | | | |
| Зам | Кол. | Лист | №док | Подп. | Дата | | | | | 5 |

| Наименование | Ед. изм. | Показатели |
|---|----------------|------------|
| 1. Площадь отведенного земельного участка | м ² | 4581,0 |
| 2. Площадь застройки | м ² | 1148,05 |
| 3. Процент застройки | % | 25 |
| 4. Площадь покрытий проездов, тротуаров, площадок | м ² | 2384,1 |
| 5. Площадь озеленения | м ² | 887,85 |
| 6. Процент озеленения | % | 19 |
| 1. Площадь внеплощадочного благоустройства | м ² | 808,1 |
| 2. Площадь покрытий проездов, тротуаров | м ² | 648,1 |
| 3. Площадь озеленения | м ² | 160,0 |

д) Обоснование решений по инженерной подготовке территории, в том числе решений по инженерной защите территории и объектов капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод

Территория участка не подвержена опасным геологическим процессам подтоплению паводковыми, поверхностными и грунтовыми водами. Мероприятий по инженерной защите территории и объекта капитального строительства проектом не требуется.

Проектом предусмотрена вертикальная планировка территории, обеспечивающая отвод ливневых и паводковых вод от стен здания с целью регулирования поверхностных стоков.

е) Описание организации рельефа вертикальной планировкой

Организация рельефа вертикальной планировкой проектируемой территории решена в увязке с прилегающим рельефом местности смежных участков.

Водоотвод с планируемой территории решен со сбросом поверхностных вод на проектируемые проезды, по лоткам проезжей части проездов на проезжую часть прилегающих к земельному участку улиц. На съезде с дворовой территории жилого дома на улицу Московская

Водоотвод с планируемой территории решен со сбросом поверхностных вод на проектируемые проезды, по лоткам проезжей части проездов в систему закрытого водостока в соответствии с ТУ № 363/04.20, выданные Комитетом по дорожному хозяйству, благоустройству, транспорту и связи города Барнаула.

На съезде с территории жилого дома на проспект Красноармейский запроектированы дождеприёмные колодцы дождевой канализации Д1 с отм. 164,50 и Д2 с отм. 164,55. Колодцы размещены в границах отведенного земельного участка.

Организация рельефа проектируемого участка не препятствует водоотводу с прилегающей территории. Максимальный продольный уклон проездов назначен – 6‰, минимальный – 5‰, поперечный уклон проездов и тротуаров 10-20‰.

| | | | | | | | | | | |
|-----|------|------|-------|-------|------|--|--|--|--|------|
| | | | | | | | | | | Лист |
| | | | | | | | | | | |
| Зам | Кол. | Лист | № док | Подп. | Дата | | | | | 6 |

ж) Описание решений по благоустройству территории

В проекте благоустройства территории участка предусматривается:

- устройство проезда к зданию, с асфальтобетонным покрытием;*
- устройство гостевой парковки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей с асфальтобетонным покрытием;*
- устройство пешеходной зоны по периметру жилого дома, тротуаров (основных подходов к жилому дому) с покрытием из бетонной тротуарной плитки;*
- устройство площадки ТБО на три контейнера емк. 1,1м³;*
- устройство газонов, посадка кустарников и деревьев.*

Освещение придомовой территории осуществляется устройством светильников над входной группой и по стене жилого дома, установкой опор освещения со светильниками по территории. На газонах устанавливаются светильники высотой 1,0м.

На свободной от застройки и покрытий территории предусматривается озеленение путем посева газонов из многолетних трав с подсыпкой растительного грунта слоем 0,20м.

При проектировании благоустройства обеспечена возможность проезда пожарных машин и доступ пожарных с автолестницы к зданию. В зоне доступа пожарной техники не размещены ограждения, воздушные линии электропередачи, рядовая посадка деревьев.

Проезд к подземной парковке предусмотрен с шириной проезжей части 3,50 м, тротуары шириной 2,0-1,50 м. Радиусы закруглений на примыканиях приняты 6,00 м.

Дорожные и тротуарные покрытия сопряжены с газоном бордюрным камнем.

Для удобства маломобильных групп населения, провоза багажа, проезда санок и колясок на пути движения пешеходов предусмотрены пандусы с уклоном 5%.

Площадка для контейнеров ТБО запроектирована с ограждением с трех сторон и навесом от попадания дождя и снега. Площадка покрыта асфальтобетоном.

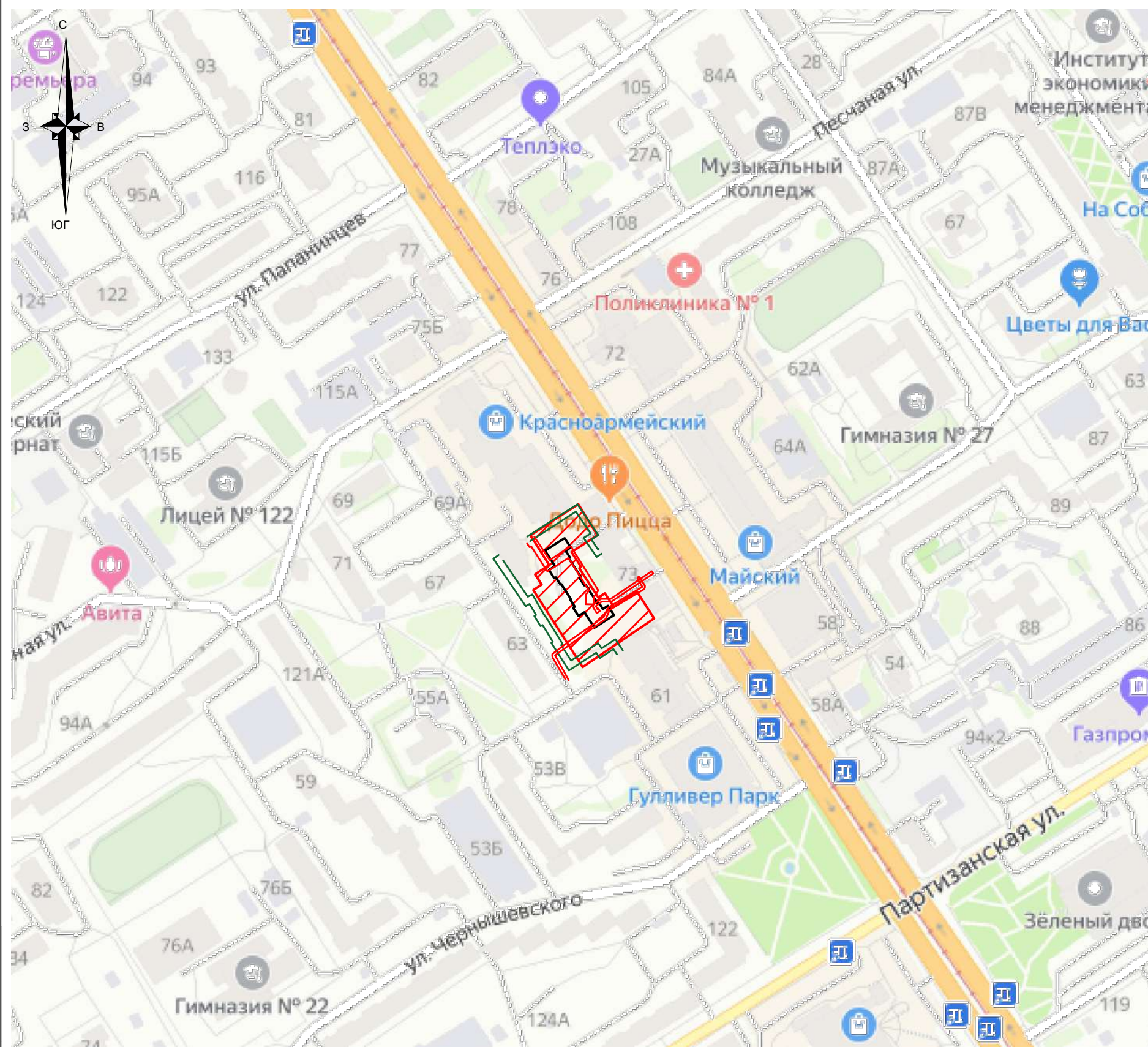
з) Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства

Подъезд автотранспорта к проектируемому зданию организован по проездам шириной не менее 6,0м с проезжей части проспекта Красноармейский.





Подъезд пожарных машин к жилому дому организован с двух сторон. По внутри дворовым проездам шириной не менее 6,0 м.



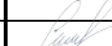
Подходы к многоквартирному дому организованы по тротуарам шириной не менее 2,0 метра с тротуаров существующих улиц, с устройством пандусов на путях движения инвалидов при пересечении с проездами.

| | | | | | | | | | | |
|-----|------|------|------|-------|------|--|--|--|--|------|
| | | | | | | | | | | Лист |
| | | | | | | | | | | |
| Зам | Кол. | Лист | №док | Подп. | Дата | | | | | 7 |



Условные обозначения

-  граница земельного участка с кад.№ 22:63:050302:31
-  граница III пояса зоны санитарной охраны речного водозабора
-  охранные зоны тепловых сетей
-  охранные зоны объектов электросетевого хозяйства

| | | | | | | | | |
|----------|--------|----------|-------|---|-------|---|----------------------------|--------|
| | | | | | | 280-18-ПЗУ | | |
| | | | | | | <i>Многоэтажный жилой дом с объектами общественного назначения и подземной парковкой по пр. Красноармейский, 61б г. Барнаул</i> | | |
| Изм. | Кол.уч | Лист | № док | Подпись | Дата | Стадия | Лист | Листов |
| Разраб. | | Тряпкина | |  | 04.21 | <i>Схема планировочной организации земельного участка</i> | П | 1 |
| ГИП | | Сушков | |  | 04.21 | | | |
| | | | | | | <i>Ситуационный план</i> | <i>ООО АКБ "ИННОВАЦИЯ"</i> | |
| Н.контр. | | Снигирь | |  | 04.21 | | | |

Взам. инв. N
Подпись и дата
Инв. N подл.

| N по плану | Наименование и обозначение | Этажность | Количество | | Площадь, м ² | | | | Строительный объем, м ³ | | |
|------------|----------------------------|-----------|------------|---------|-------------------------|---------------------|---------------------|---------|------------------------------------|----------|----------|
| | | | зданий | квартир | застройки | | общая здания | | здания | всего | |
| | | | | | здания | всего | здания | всего | | | |
| 1 | Жилой дом | 25 | 1 | 240 | 240 | 1042.8 | 1042.8 | 22289.2 | 22289.2 | 96387.00 | 96387.00 |
| 2 | Подземная автостоянка | 1 | - | - | - | 105.25 (надзем.) | 105.25 (надзем.) | 2852.98 | 2852.98 | 8224.64 | 8224.64 |

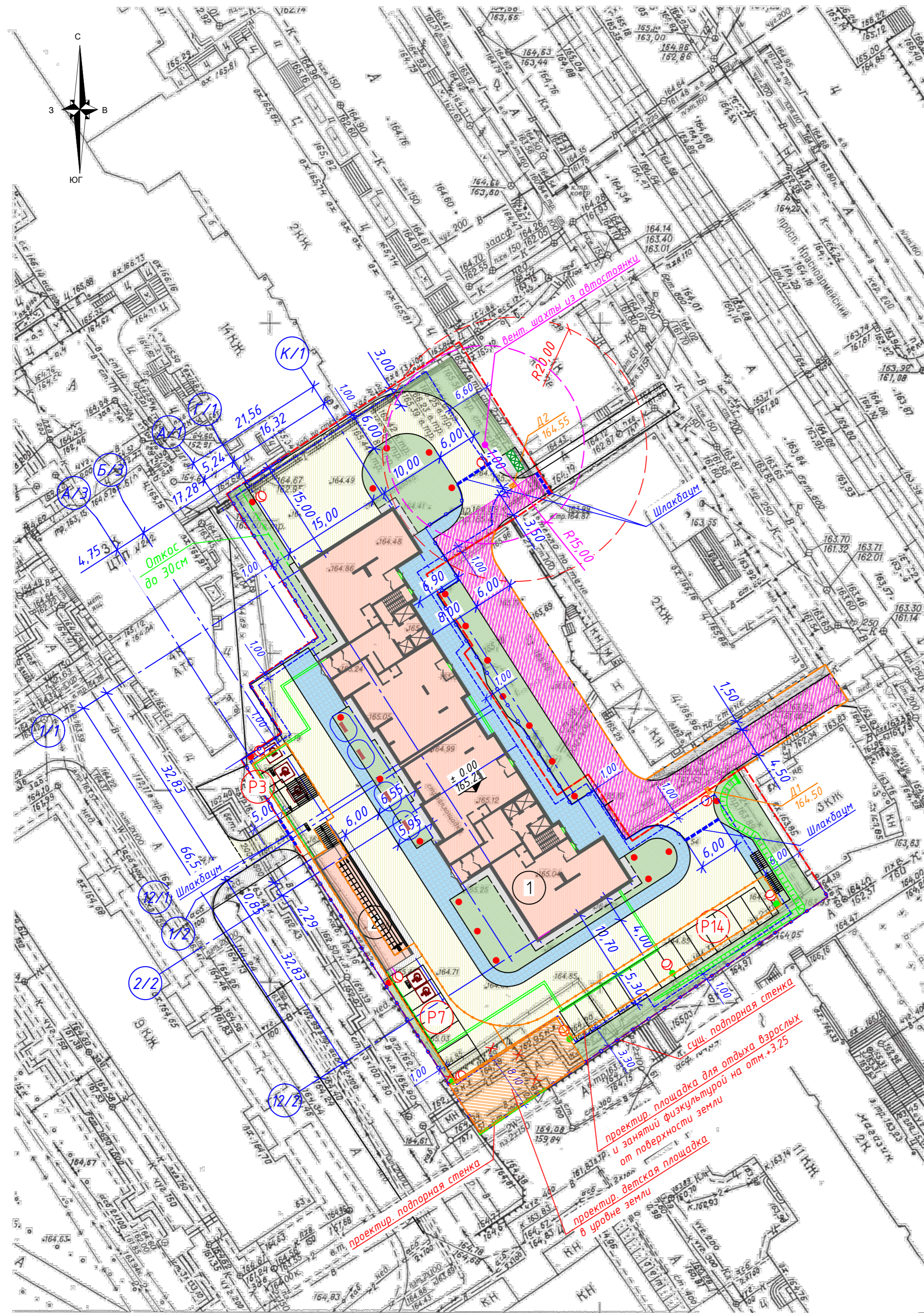
Условные обозначения

- граница земельного участка с кад. № 22:63:050302:31
- граница застройки
- граница подземной автостоянки
- - - граница внеплощадочного благоустройства

- проезд совместного пользования
- проектируемые здания и сооружения
- проектир. а/бетонное покрытие проездов (тип А1)
- проектир. покрытие из бетонной тротуарной плитки (Т1)
- проектир. а/бетонное покрытие отсыпки, тротуара (Т2)
- проектир. газон обыкновенный
- проектир. опора освещения со светильником
- проектир. светильник на газоне h=1.0м
- xxx проектир. площадка твердых коммунальных отходов (ТКО)
- P проектир. парковка для МГН-4
- P9 проектир. автостоянка кол-во машиномест

1. Чертежи раздела ПЗУ разработаны на топоплане М1:500, выполненном в 2020г.
2. Горизонтальную разбивку производить в осях от границы участка.
3. Система координат местная. Система высот Балтийская.
4. За отметку 0.000 принят уровень чистого пола здания, с абсолютной отм. 165.25.

| | | | | | | |
|----------|----------|------|-------|--|-------|---|
| | | | | 280-18-ПЗУ | | |
| | | | | Многоэтажный жилой дом с объектами общественного назначения и подземной парковкой по пр. Красной Армии, 61Б г. Барнаул | | |
| Изм. | Кол.уч. | Лист | № док | Подпись | Дата | |
| Разраб. | Трянкина | | | | 04.21 | Схема планировочной организации земельного участка |
| ГИП | Сушков | | | | 04.21 | |
| | | | | | | Схема планировочной организации земельного участка М1:500 |
| | | | | | | ООО АКБ "ИННОВАЦИЯ" |
| Н.контр. | Снигирь | | | | 04.21 | |



Взам. инв. N
Подпись и дата
Инв. N подл.

| N по плану | Наименование и обозначение | Этажность | Количество | | | Площадь, м2 | | | | Строительный объем, м3 | |
|------------|----------------------------|-----------|------------|---------|-------|----------------|----------------|--------------|---------|------------------------|----------|
| | | | зданий | квартир | всего | застройки | | общая здания | | здания | всего |
| | | | | | | здания | всего | здания | всего | | |
| 1 | Жилой дом | 25 | 1 | 240 | 240 | 104.2.8 | 104.2.8 | 22289.2 | 22289.2 | 96387.00 | 96387.00 |
| 2 | Подземная автостоянка | 1 | - | - | - | 105.25 надзем. | 105.25 надзем. | 2852.98 | 2852.98 | 8224.64 | 8224.64 |

Условные обозначения

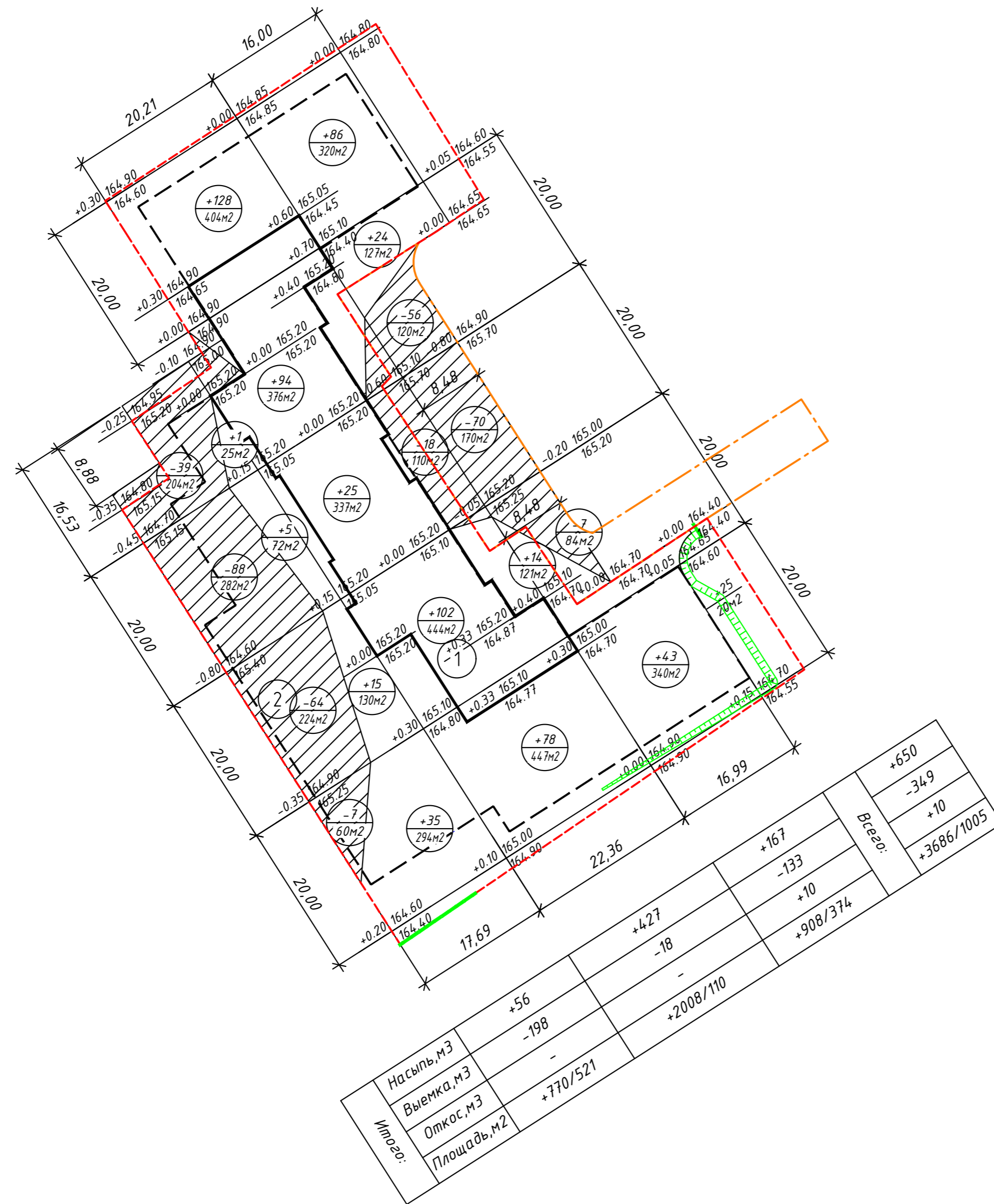
- граница земельного участка с кад. № 22:63:050302:31
- граница застройки
- граница подземной автостоянки
- - - граница внеплощадочного благоустройства
- проектир. подпорная стенка
- проектируемые здания и сооружения
- $\frac{\pm 0.00}{165.25}$ абс. отм. ноля здания, сооружения
- $\frac{164.65}{164.52}$ проектная отметка сущ. отметка земли
- $\frac{6}{25.0}$ уклон в промилле расстояние

1. Данный чертёж разработан на топоплане М1:500, выданном в 2020г.
2. Система координат местная. Система высот Балтийская.
3. Вертикальную разбивку производить от ближайшего номера.
4. Проектные горизонталы даны по верху покрытия.
5. За отметку 0.000 принят уровень чистого пола здания, с абсолютной отм. 165.25.

| | | | | | |
|--|----------|------|-------|---------------------|-------|
| 280-18-ПЗУ | | | | | |
| Многоэтажный жилой дом с объектами общественного назначения и подземной парковкой по пр. Красноармейский, 61Б г. Барнаул | | | | | |
| Изм. | Кол.уч. | Лист | № док | Подпись | Дата |
| Разраб. | Трянкина | | | | 04.21 |
| ГИП | Сушков | | | | 04.21 |
| Схема планировочной организации земельного участка | | | | Стадия | Лист |
| | | | | п | 3 |
| План организации рельефа М1:500 | | | | ООО АКБ "ИННОВАЦИЯ" | |
| Н.контр. | Снигирь | | | | 04.21 |



Изм. N подл. Подпись и дата Взам. инв. N



| Наименование работ | Количество, м³ | | Примечание |
|---|----------------|----------|--------------------|
| | Насыпь + | Выемка - | |
| 1. Грунт планировки территории | 660 | 349 | |
| 2. Вытесненный грунт | | 1412 | |
| а) подземных частей зданий (сооружений) | | - | по объектной смете |
| в т.ч. при устройстве: | | | |
| б) автомобильных покрытий | | (1170) | |
| г) плодородной почвы на участках озеленения | | (242) | |
| в) подземных сетей | | - | по объектной смете |
| 3. Поправка на уплотнение K=0.1 | 66 | | |
| Всего пригодного грунта | 726 | 1761 | |
| 4. Избыток пригодного грунта | 1035** | | |
| 6. Плодородный грунт всего | | 242 | |
| в т.ч.: | | | |
| а) используемый для озеленения территории | 242 | - | |
| а) недостаток плодородного грунта | | | |
| 7. Итого перерабатываемого грунта | 2003 | 2003 | |

*-в карьере
**-в отвале

Условные обозначения

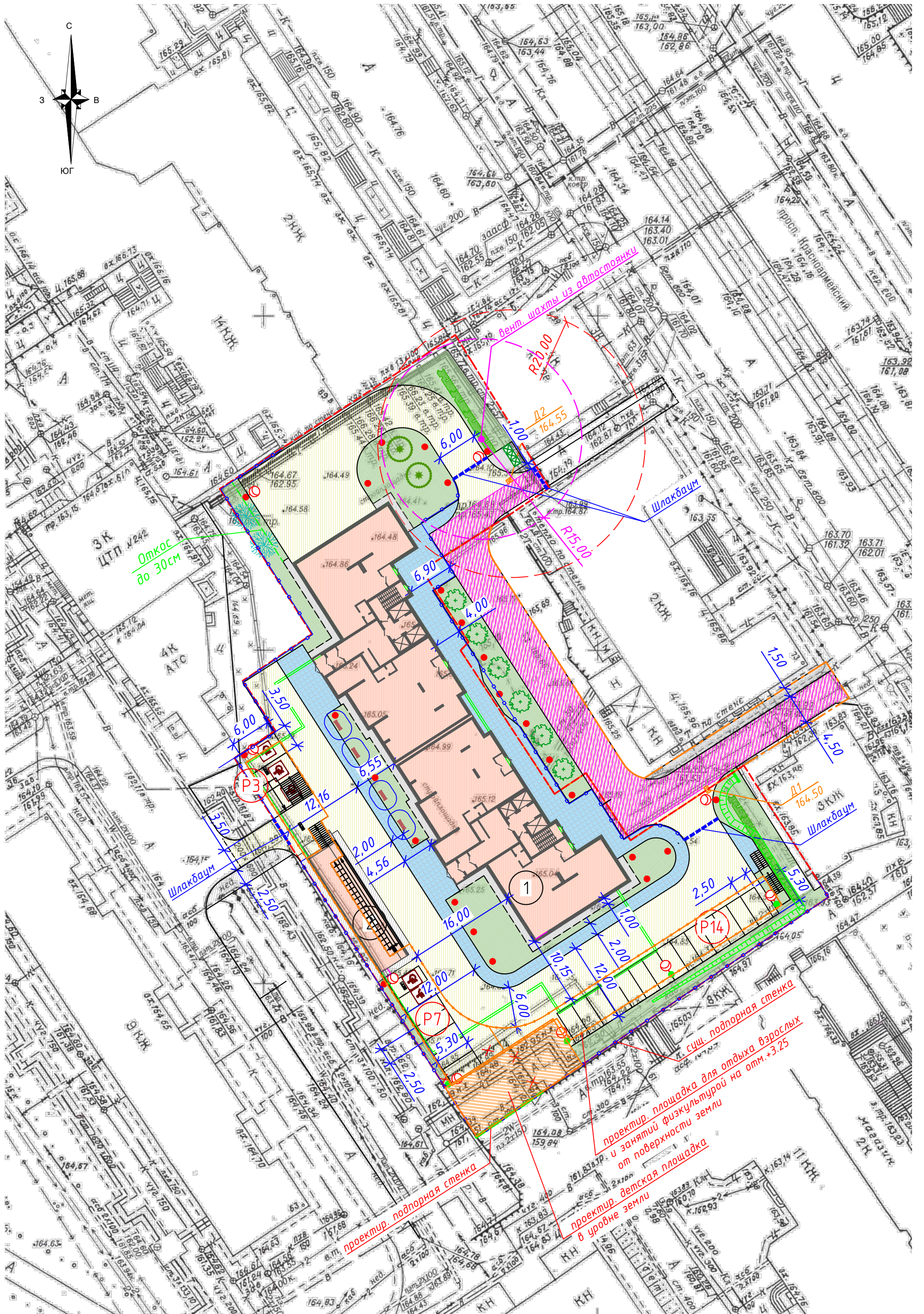
- граница земельного участка с кад. № 22:63:050302:31
- - - граница внеплощадочного благоустройства

+0.30 165.00 - рабочая отм. - проектная отм.
164.70 - сущ. отм. земли

+4.3 - объем м³
340м² - площадь, м²

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

| | | | | | | | | |
|----------|---------|----------|--------|---------|--|---------------------|------|--------|
| | | | | | 280-18-ПЗУ | | | |
| | | | | | Многоэтажный жилой дом с объектами общественного назначения и подземной парковкой по пр. Красноармейский, 61б г. Барнаул | | | |
| Изм. | Кол.уч. | Лист | № док. | Подпись | Дата | Стадия | Лист | Листов |
| Разраб. | | Трянкина | | | 04.21 | п | 4 | |
| ГИП | | Сушков | | | 04.21 | | | |
| | | | | | План земляных масс М1:500 | | | |
| Н.контр. | | Снигирь | | | 04.21 | ООО АКБ "ИННОВАЦИЯ" | | |



Конструкции дорожной одежды

покрытие проездов (А1)

Асфальтобетон высокоплотный I марки по ГОСТ 9128-2013 -6см
 Асфальтобетон мелкозернистый плотный тип В I марки по ГОСТ 9128-2013 -6см
 Щебень фр. 20-40 по ГОСТ 8267-93 (по способу заклинки) -5см
 Щебень фр. 40-70 по ГОСТ 8267-93 (по способу заклинки) -25см
 Уплотненный грунт до 0,98 от оптимального

Камень бортовой БР 100.30.15 ГОСТ 6665-91

Растительный грунт
 Местный уплотненный грунт

Бетон кл. В15

плиточное покрытие тротуаров (Т1)

Плиты бетонные тротуарные по ГОСТ17608-20170 -6см
 Песок среднезернистый, укрепленный цементом -5см
 Геотекстиль пл. 105г/м2
 100% полипропиленовый нетканый иглопробивной
 Щебень фр. 20-40 по ГОСТ 8267-93(по способу заклинки) -5см
 Щебень фр. 40-70 по ГОСТ 8267-93 -15см
 Уплотненный грунт до 0,98 от оптимального

Камень бортовой БР 100.20.8 ГОСТ 6665-91

Бетон кл. В15

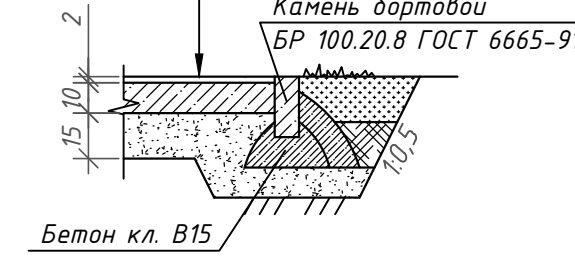
асфальтобетонное покрытие откоски (Т2)

Асфальтобетон мелкозернистый плотный тип В I марки по ГОСТ 9128-2013 -5см
 Бетон кл. В 12,5 F 150 W4 -10см
 Песок среднезернистый -5см
 Геотекстиль пл. 105г/м2
 100% полипропиленовый нетканый иглопробивной
 Щебень фр. 20-40 по ГОСТ 8267-93 (по способу заклинки) -12см
 Уплотненный грунт до 0,98 от оптимального

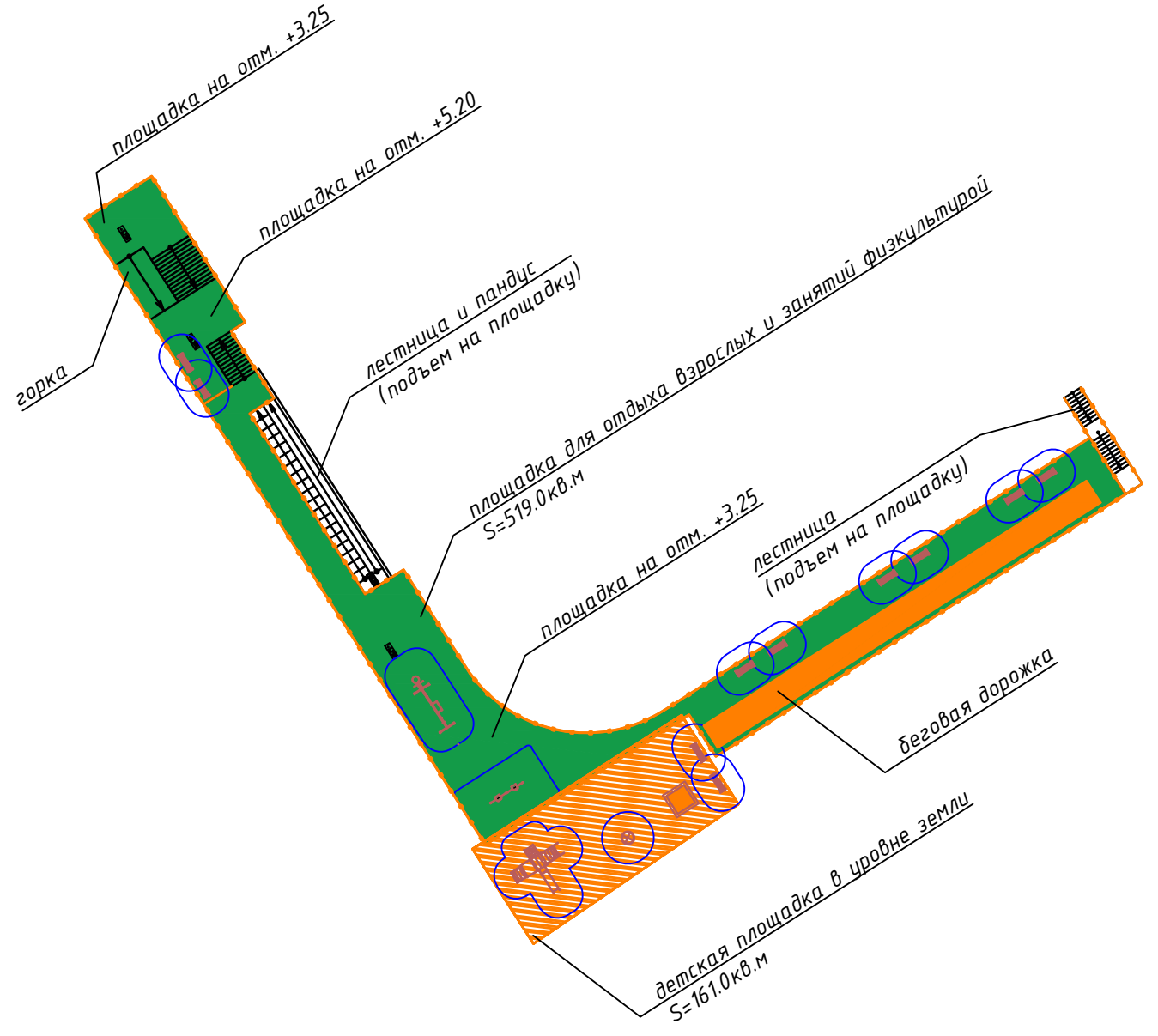
резино-полимерное покрытие детских и спортивных площадок (П-1)

Резино-полимерное покрытие -2см
 Бетон кл. В 12,5 F 150 W4
 армированный сеткой SBr-100/4Br-100 -10см
 Щебень фр. 20-40 по ГОСТ 8267-93 (по способу заклинки) -15см
 Уплотненный грунт до 0,98 от оптимального

Камень бортовой БР 100.20.8 ГОСТ 6665-91



Фрагмент плана размещение МФА на площадке на опорах на высоте +3.25м от поверхности земли М 1:500



Условные обозначения

- граница земельного участка с кад. № 22:63:050302:31
- граница застройки
- граница подземной автостоянки
- граница внеплощадочного благоустройства

- проезд совместного пользования
- проектируемые здания и сооружения
- проектир. а/бетонное покрытие проездов(тип А1)
- проектир. покрытие из бетонной тротуарной плитки(Т1)
- проектир. а/бетонное покрытие откоски, тротуара(Т2)
- проектир. газон обыкновенный
- проектир. резино-полимерное покрытие детских и спортивных площадок
- проектир. опора освещения со светильником
- проектир. светильник на газоне h=1,0м
- проектир. площадка твердых коммунальных отходов с установкой контейнеров(ТКО)
- проектир. парковка для МГН-4
- проектир. автостоянка кол-во машиномест

проектир. подпорная стенка

Ведомость МАФ и переносных изделий

| Поз. | Условное обозначение | Наименование | Кол. шт. | Примечание |
|------|----------------------|---|----------|-----------------------------|
| | | | | |
| 1 | | Ограждение (мет. сетчатые панели h=2.0м по мет столбам) | 270п.м | "Гардис" или аналог |
| 2 | | Шлакдаум | 4 | |
| 3 | | Детская площадка в уровне земли | 1 | "Красивый город" или аналог |
| 4 | | Скамья1 МАФ-С.01 | 4 | |
| 4 | | Мини-карусель "Ромашка" (1402) | 1 | "Красивый город" или аналог |
| 5 | | Игровой комплекс ИК02.59 "Божья коровка" | 1 | "Игрострой" или аналог |
| 6 | | Песочница ИО-П.02.4(2000x2000мм) | 4 | "Игрострой" или аналог |
| 7 | | Детская площадка на отм. +3.25 | | |
| 8 | | Спортивный комплекс "Спорт2" СК02.06-1 | 1 | "Игрострой" или аналог |
| 9 | | Скамья1 МАФ-С.01 | 6 | "Игрострой" или аналог |
| 10 | | Качели П-двойные (1105) | 1 | "Красивый город" или аналог |
| 11 | | Черна | 6 | "Игрострой" или аналог |

Ведомость зданий и сооружений

| № по плану | Наименование и обозначение | Этажность | Количество | | Площадь, м2 | | Строительный объем, м3 | | | | |
|------------|----------------------------|-----------|------------|--------|-------------|--------------|------------------------|---------|---------|----------|----------|
| | | | квартир | зданий | застройки | общая здания | здания | здания | | | |
| 1 | Жилой дом | 25 | 1 | 240 | 240 | 1042.8 | 1042.8 | 22289.2 | 22289.2 | 96387.00 | 96387.00 |
| 2 | Подземная автостоянка | 1 | - | - | - | 105.25 | 105.25 | 2852.98 | 2852.98 | 8224.64 | 8224.64 |

Ведомость проездов, площадок, тротуаров

| Поз. | Наименование | Тип | Площадь покрытия, м2 | Примечание |
|--------------------------------|--|-----|----------------------|------------|
| 1 | Проезд и площадки с бордюром из борт.кам. БР.100.30.15, L=332м | A1 | 1693.4 | |
| 2 | Тротуар, площадки с бордюром из борт. кам. БР.100.20.8 L=143м | T1 | 529.5 | |
| 3 | Откоска с бордюром из бортового камня БР.100.20.8, L=108м | T2 | 149.1 | |
| 4 | Детские площадки с бордюром из борт. кам. БР.100.20.8 L=143м | П1 | 161.0 | |
| 5 | Детская площадка на отм. +3.25 | П1 | 519.0 | |
| Внеплощадочное благоустройство | | | | |
| 1 | Проезд и площадки с бордюром из борт.кам. БР.100.30.15, L=105м | A1 | 575.7 | |
| 2 | Тротуар, площадки с бордюром из борт. кам. БР.100.20.8 L=165м | T2 | 72.4 | |

Ведомость элементов озеленения

| Поз. | Наименование | Возраст лет | Кол-во | Примечание | |
|--------------------------------|--------------------|-------------|--------|------------|-----------------------|
| 1 | Липа мелколистная | | 6-8 | 2 | с комом 1,0х1,0х1,6 |
| 2 | Сосна сибирская | | 4-5 | 3 | с комом 1,0х1,0х1,6 |
| 3 | Туя | | 3-4 | 60 | п.м. саженец |
| 4 | Газон обыкновенный | | - | 887,85 | м2 (hrаст.зем.=0,20м) |
| Внеплощадочное благоустройство | | | | | |
| 1 | Сирень венгерская | | 6-8 | 6 | |
| 2 | Газон обыкновенный | | - | 160.0 | м2 (hrаст.зем.=0,20м) |

1. План благоустройства разработан на основании чертежа разбивочного плана.
2. До начала производства земляных работ необходимо вызвать представителей эксплуатации сетей подземных коммуникаций и обеспечить мероприятия по технике безопасности производства земляных работ и сохранности подземных коммуникаций.
3. Работы по озеленению производить после устройства подземных сетей, окончания вертикальной планировки участка строительства и устройства проездов. Перед началом работ по озеленению произвести трассировку подземных сетей.
4. Закапывание строительного мусора на озеленяемой территории запрещается.
5. Размеры на чертеже даны в метрах, на сечениях в сантиметрах.
6. Конструкция дорожных покрытий по кровле парковки см. раздел АР.
7. Конструкция площадки в уровне отметки +3.25 (абс. отм.167.79) см. раздел КР.

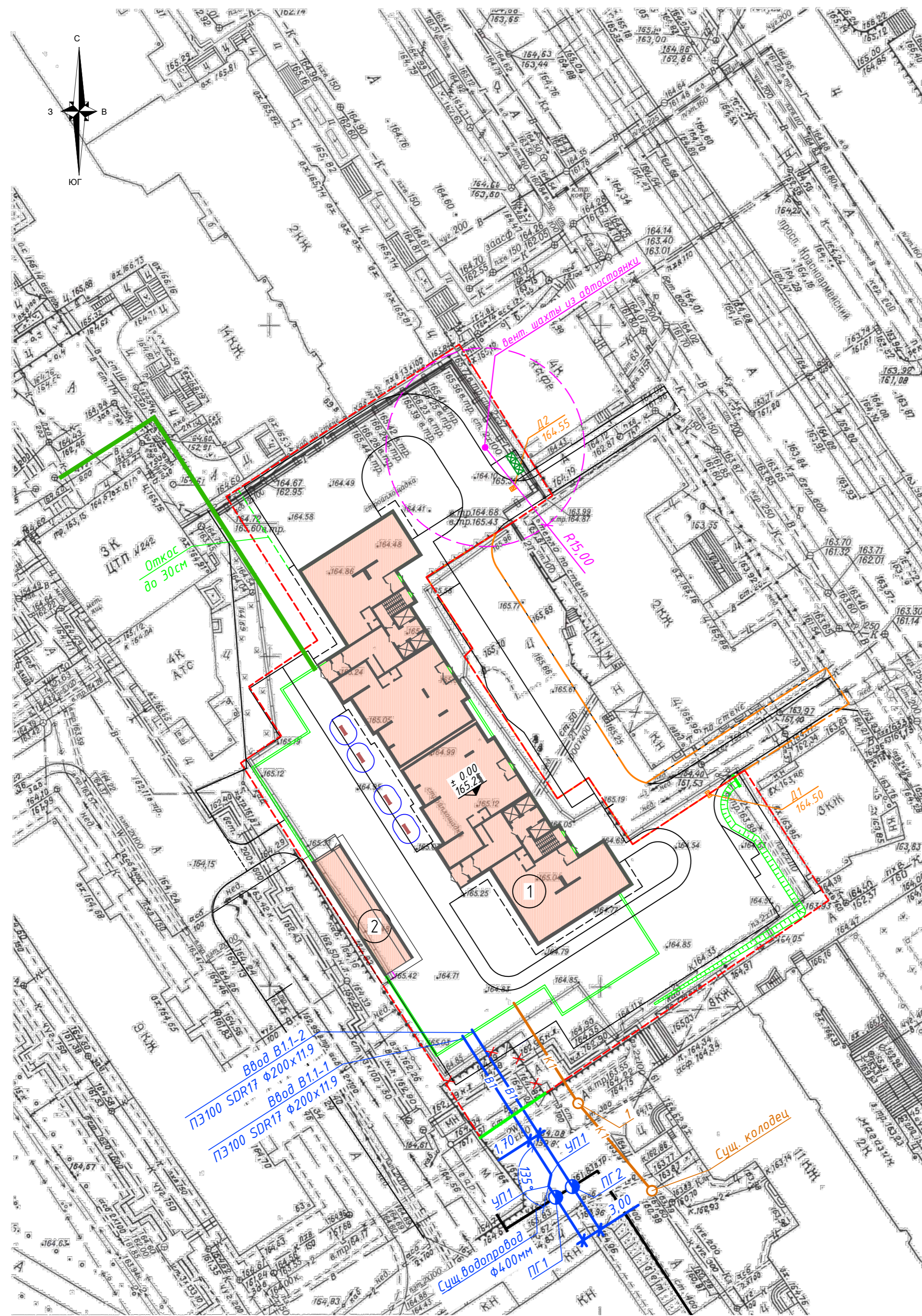
| | | | | | | | |
|-------------|----------|--------|------|---------|------------|--|--|
| | | | | | 280-18-ПЗУ | | |
| Изм. | Кол.ч. | Лист | №док | Подпись | Дата | Многоэтажный жилой дом с объектами общественного назначения и подземной парковкой по пр. Красноармейский, 618 г. Барнаул | |
| Разраб. | Трянкина | Сушков | | | 04.21 | 04.21 | Схема планировочной организации земельного участка |
| ГИП | Сущков | | | | | | стадия Лист Листов п 5 |
| Н.контр. | Снигорь | | | | 04.21 | | План благоустройства территории М1:500 |
| | | | | | | ООО АКБ "ИННОВАЦИЯ" | |
| Формат А3x3 | | | | | | | |

| N по плану | Наименование и обозначение | Этажность | Количество | | | Площадь, м2 | | | | Строительный объем, м3 | |
|------------|----------------------------|-----------|------------|---------|-------|----------------|----------------|--------------|---------|------------------------|----------|
| | | | зданий | квартир | всего | застройки | | общая здания | | здания | всего |
| | | | | | | здания | всего | здания | всего | | |
| 1 | Жилой дом | 25 | 1 | 240 | 240 | 104.2.8 | 104.2.8 | 22289.2 | 22289.2 | 96387.00 | 96387.00 |
| 2 | Подземная автостоянка | 1 | - | - | - | 105.25 надзем. | 105.25 надзем. | 2852.98 | 2852.98 | 8224.64 | 8224.64 |

Условные обозначения

- граница земельного участка с кад. № 22:63:050302:31
- граница застройки
- граница подземной автостоянки
- - - граница внеплощадочного благоустройства

- проектир. здания и сооружения
- проектир. подпорная стенка
- проектир. тепловая сеть
- В1 проектир. водопровод
- К1 проектир. хоз-бытовая канализация
- К2 проектир. дождевая канализация
- W1 проектир. кабельная линия 0.4кВ

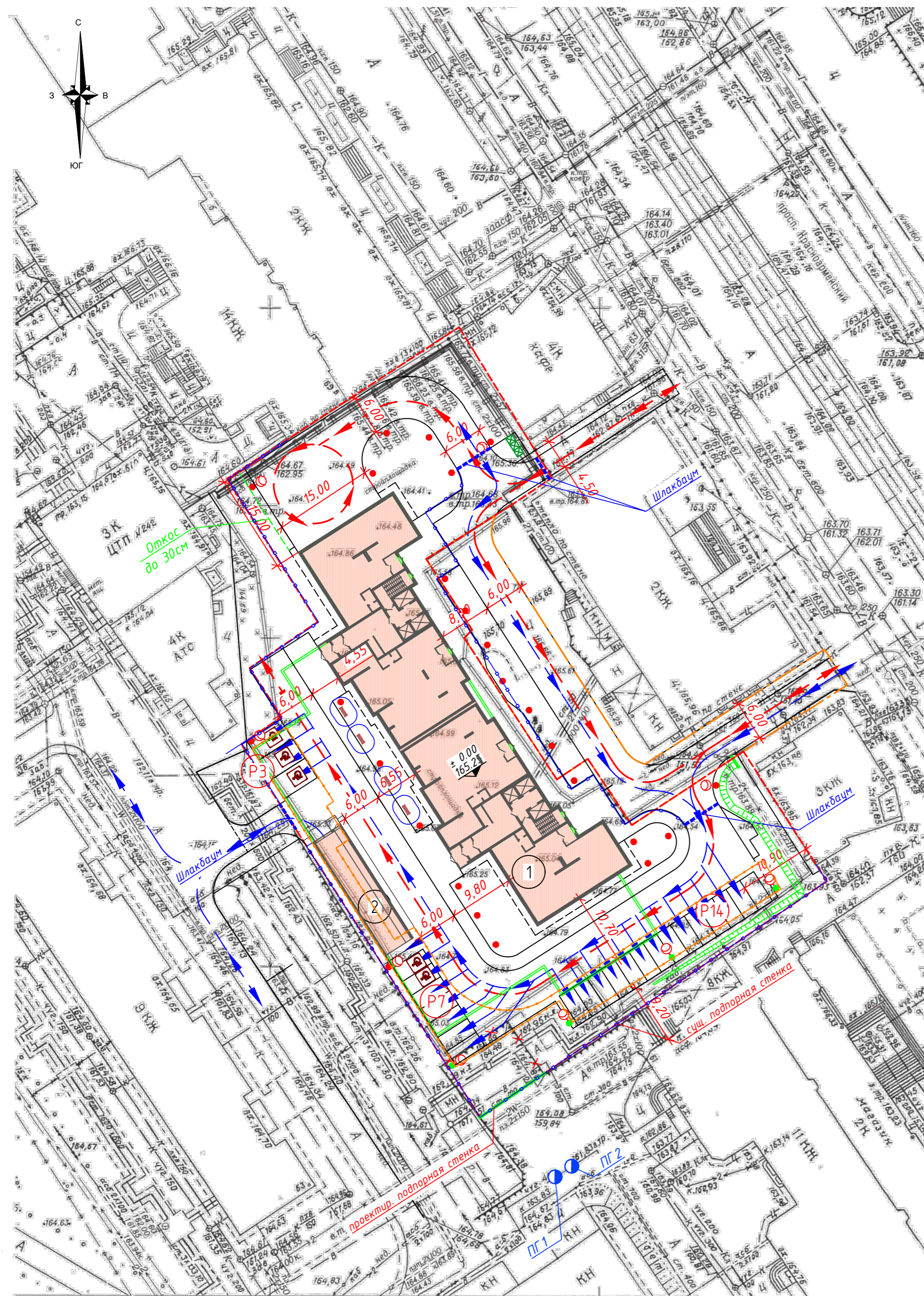


| | | | | | | | | |
|----------|----------|------|-------|---------|--|--------|------|--------|
| | | | | | 280-18-ПЗУ | | | |
| | | | | | Многоэтажный жилой дом с объектами общественного назначения и подземной парковкой по пр. Красармейский, 61Б г. Барнаул | | | |
| Изм. | Кол.уч. | Лист | № док | Подпись | Дата | Стадия | Лист | Листов |
| Разраб. | Трянкина | | | | 04.21 | п | 6 | |
| ГИП | Сушков | | | | 04.21 | | | |
| | | | | | Сводный план инженерных сетей М1:500 | | | |
| | | | | | ООО АКБ "ИННОВАЦИЯ" | | | |
| Н.контр. | Снигирь | | | | 04.21 | | | |

Взам. инв. N

Подпись и дата

Инв. N подл.



Ведомость зданий и сооружений

| N по плану | Наименование и обозначение | Этажность | Количество | | | Площадь, м2 | | | | Строительный объем, м3 | |
|------------|----------------------------|-----------|------------|---------|-------|------------------|------------------|--------------|---------|------------------------|----------|
| | | | зданий | квартир | всего | застройки | | общая здания | | здания | всего |
| | | | | | | здания | всего | здания | всего | | |
| 1 | Жилой дом | 25 | 1 | 240 | 240 | 104.2.8 | 104.2.8 | 22289.2 | 22289.2 | 96387.00 | 96387.00 |
| 2 | Подземная автостоянка | 1 | - | - | - | 105.25 (надзем.) | 105.25 (надзем.) | 2852.98 | 2852.98 | 8224.64 | 8224.64 |

Ведомость дорожных знаков

| Наименование | Номер знака по ГОСТ Р 52289-2004 | Кол-во, шт. | Щит, форма, размер, мм |
|---|----------------------------------|---------------|--------------------------------|
| | | Типоразмер II | Типоразмер II |
| Знаки приоритета | | | |
| Уступите дорогу | 2.4 | 3 | A-900 |
| Информационные знаки | | | |
| Парковка (парковочное место) | 6.4 | 3 | B-700 |
| Знаки дополнительной информации | | | |
| Инвалиды | 8.17 | 2 | H-600, B-300 |
| Способ постановки транспортных средств на стоянку | 8.6.5 | 3 | H-600, B-300 |
| Зона действия | 8.2.1 | 2 | H-600, B-300 |
| Трубостойки СКМ 2.35(3.503.98.1-4НИ) | | 6 | d=53мм, s=3мм, L=3.5м m=13.0кг |

Ведомость дорожных разметок

| Номер разметки ГОСТ Р 51256-2011 | Количество | | Площадь поверхности, м2 | | Примечание |
|----------------------------------|------------|-----|-------------------------|--------------|------------|
| | п.м. | шт. | Черная краска | Белая краска | |
| 1.1 | 82.0 | - | - | 8.2 | шир. 0.1 |
| 1.24.3 | | 5 | - | 2.5 | шир. 0.15 |

Условные обозначения

- граница земельного участка с кад. № 22:63:050302:31
- направление движение пожарных машин
- направление движение автотранспорта
- 74,250 расстояние от низа открывающегося проема

- Типы и расстановка дорожных знаков приняты по ГОСТ Р 52289-2004.
- Дорожная разметка принята по ГОСТ Р 51256-2018.
- Выделяемые места для парковки инвалидов обозначаются знаком, принятым по ГОСТ Р 52289-2004 и продублированы на поверхности покрытия стоянки.
- Дорожные знаки устанавливаются без фундаментов в соответствии с серией 3.503-80 выпуск 1 с заглублением на h=1.0м для СК 2.35.
- Крепление стойки в дорожной одежде предусмотреть в отверстие 100 мм.
- Минимальный размер одного стояночного места 2.5x3.5м.
- минимальный размер одного стояночного места для МГН 3.6x6.0м.

| | | | | | |
|---|----------|------|-------|---------------------|-------|
| 280-18-ПЗУ | | | | | |
| Многоэтажный жилой дом с объектами общественного назначения и подземной парковкой по пр. Краснойармейский, 61б г. Барнаул | | | | | |
| Изм. | Кол.уч. | Лист | № док | Подпись | Дата |
| Разраб. | Трянкина | | | | 04.21 |
| ГИП | Сушков | | | | 04.21 |
| Схема планировочной организации земельного участка | | | | Стадия | Лист |
| | | | | п | 7 |
| Схема организации дорожного движения М1:500 | | | | ООО АКБ "ИННОВАЦИЯ" | |
| Н.контр. | Снигирь | | | | 04.21 |