

ООО «ПЗСП-Проект»

СРО – 225 – 24 – 08 - 2020

Заказчик - АО «ПЗСП»

Застройщик – ООО «Спецстрой Докучаева,23»

**Многоквартирный жилой дом со встроенными
помещениями общественного назначения по улице
Докучаева,23 в Дзержинском районе города Перми**


ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2

Схема планировочной организации земельного участка

ПП 2020-1-ПЗУ

Том 2

Изм.	№ док.	Подп.	Дата
1	1П		04.21

г.Пермь, 2020

ООО «ПЗСП-Проект»

СРО – 225 – 24 – 08 - 2020

Заказчик - АО «ПЗСП»

Застройщик – ООО «Спецстрой Докучаева,23»

Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения по улице Докучаева,23 в Дзержинском районе города Перми

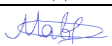
ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2

Схема планировочной организации земельного участка

ПП 2020-1-ПЗУ

Том 2

Изм.	№ док.	Подп.	Дата
1	1П		04.21

Директор



М.С. Садилов

Главный инженер проекта





А.А. Батыршин

г.Пермь, 2020

СОСТАВ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
Том 1	ПП 2020-1-ПЗ	Раздел 1. Пояснительная записка	
Том 2	ПП 2020-1-ПЗУ	Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка	
Том 3	ПП 2020-1-АР	Раздел 3. Архитектурные решения.	
Том 4.1	ПП 2020-1-КР.1	Конструктивные и объемно-планировочные решения.Текстовая часть.	
Том 4.2	ПП 2020-1-КР.2	Конструктивные и объемно-планировочные решения.Фундаменты и монолитные конструкции подвала и первого этажа	
Том 4.3	ПП 2020-1-КР.3	Конструктивные и объемно-планировочные решения.Крупнопанельная часть здания	
Том 5.1	ПП 2020-1-ИОС1	Раздел 5. Подраздел 1. Система электроснабжения	ООО «Электроком»
Том 5.2	ПП 2020-1-ИОС2	Раздел 5. Подраздел 2. Система водоснабжения	
Том 5.3	ПП 2020-1-ИОС3	Раздел 5. Подраздел 3. Система водоотведения	
Том 5.4	ПП 2020-1-ИОС4	Раздел 5. Подраздел 4. Отопление, вентиляция, тепловые сети	
Том 5.5	ПП 2020-1-ИОС5	Раздел 5. Подраздел 5. Сети связи	ООО «Электроком»
Том 5.7	ПП 2020-1-ИОС7	Раздел 5. Подраздел 7. Технологические решения	
Том 6	ПП 2020-1-ПОС	Раздел 6. Проект организации строительства	
Том 7	ПП 2020-1-ПОС.1	Раздел 7. Проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства	
Том 8	ПП 2020-1-ООС	Раздел 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды	
Том 9	ПП 2020-1-ПБ	Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	
Том 10	ПП 2020-1-ОДИ	Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов	
Том 10.1	ПП 2020-1-ЭЭ	Раздел 10(1). Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащённости зданий, строений и сооружений приборами учёта используемых энергетических ресурсов.	
Том 12.1	ПП 2020-1-ТБЭ	Раздел 12.1. Требования по обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства	
Том 12.2	ПП 2020-1-КАПРЕМОНТ	Раздел 12.2. Сведения о периодичности, объеме и составе работ по капитальному ремонту многоквартирного дома	

						ПП 2020-1-СП			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата				
Разраб.		Удальцова				Состав проектной документации	Стадия	Лист	Листов
							П	1	1
							ООО «ПЗСП-Проект»		
ГИП		Батыршин			11.20				

Содержание тома.

Подраздел	Наименование	Лист	Примечание
	<u>Состав проектной документации</u>	2	
	Содержание тома	3	
	Текстовая часть раздела		
а	Характеристики земельного участка	4	
б	Обоснование границ санитарно-защитной зоны	5	Изм.1 (зам.)
в	Обоснование планировочной организации земельного участка	6	Изм.1 (зам.)
г	Технико-экономические показатели	8	Изм.1 (зам.)
д	Обоснования решений по инженерной подготовке территории	10	
е	Описание организации рельефа вертикальной планировкой	11	
ж	Описание решений по благоустройству территории	12	
л	Обоснование схемы транспортных коммуникаций	13	
	Графическая часть раздела		
1	Общие данные	14	Изм.1 (зам.)
2	Схема планировочной организации земельного участка М1:500	15	Изм.1 (зам.)
3	План организации рельефа М 1:500	16	
4	План земляных масс	17	
5	Сводный план сетей М 1:500	18	Изм.1 (зам.)
6	План благоустройства М 1:500	19	Изм.1 (зам.)
6.1	План благоустройства 1 этапа М 1:500	20	Изм.1 (нов.)
6.2	План благоустройства 1,2 этапов М 1:500	21	Изм.1 (нов.)
6.3	План благоустройства 1,2,3 этапов М 1:500	22	Изм.1 (нов.)
6.4	План благоустройства 1,2,3,4 этапов М 1:500	23	Изм.1 (нов.)
7	Схема организации движения М 1:500	24	

						ПП 2020-1-С			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата				
Разраб.	Мавренков					Содержание	Стадия	Лист	Листов
							П	1	1
						ООО «ПЗСП-Проект»			
ГИП	Батыршин				11.20				

а) Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта строительства

В административном отношении земельный участок строительства, площадью 1,625 га, кадастровый номер 59:01:0000000:89435 находится по адресу Пермский край, г.Пермь, Дзержинский район, ул. Докучаева, 23.

Категория земель – земли населенных пунктов.

Градостроительный регламент земельных участков установлен в составе правил землепользования и застройки, утвержденных решением Пермской городской Думы от 26.06.2007г. №143 «Об утверждении правил землепользования и застройки города Перми». Территориальная зона-Ц2, зона обслуживания и деловой активности местного значения.



Участок расположен вне границ зон с особыми условиями использования территорий, в соответствии с приложением А СП 47.13330.2012 [26] участок проектируемого строительства относится к району II категории сложности по инженерно-геологическим условиям.

В геоморфологическом отношении площадка приурочена ко II правобережной надпойменной террасе р. Кама. Высотные отметки поверхности изменяются в пределах 102.43-105.10м в системе высот г. Перми (по устьям выработок).

Большая часть территории предполагаемой застройки представляет собой пустырь. Расположена севернее проезжей части (ул. Докучаева), вблизи соснового бора. Поверхность участка изысканий относительно ровная, преимущественно покрыта насыпными грунтами (песком), в местах проезда транспорта заасфальтирована. Территория, частично поросшая деревьями хвойных пород. На участке проложены подземные коммуникации. Опасных физико-геотехнических процессов и явлений (оползни, карстовые процессы, овражная и речная эрозия, оползни и прочее) в пределах исследуемого участка не наблюдается.

Район работ согласно СП 131.13330.2012 [16] относится к строительному климатическому подрайону IV, который характеризуется холодной продолжительной зимой, теплым, но сравнительно коротким летом, ранними осенними и поздними весенними заморозками. Зимой часто наблюдается антициклон с сильно охлажденным воздухом.

Раздел ПЗУ разработан на основе топосъемки, разработанной ООО "Прогресс" в ноябре 2017г. Система координат г.Перми. Система высот г.Перми.

						ПП 2020-1-ПЗУ			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата				
Разраб.		Мавренков				Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
							П	1	10
ГИП		Батыршин			11.20	ООО «ПЗСП-Проект»			

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;

Проектируемый объект не является источником воздействия на среду обитания. Таким образом, согласно п.1.2 Сан ПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 организации санитарно-защитной зоны не требуется.

Нормативные разрывы от застройки регламентируются СП 42.13330.2016 (актуализированный СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство...»), СанПиН 2.2.1/2.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов", СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01 "Гигиенические требования к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий", градостроительным планом земельного участка.

Расстояние от проектируемого здания жилого дома до существующей застройки:

- до здания АЗС – 70,8м;
- до 12-ти этажного кирпичного дома по ул. Докучаева, 42 – 63,0м;

Санитарно-защитная зона АЗС (расположенная на северо-востоке от участка) проходит по границе участка жилого дома (Санитарно-эпидемиологическое заключение № 59.55.18.000.Т.000228.02.21 от 24.02.2021г см. приложения О, О1 и О2 в разделе 1).

С восточной, северной и западной сторон от участка располагается территория Пермского городского лесничества. Для данного объекта произведены расчёт пожарного риска и расчет противопожарных расстояний (расчет выполнен ООО «Альтер» 09.11.2020). Данный расчет подтверждает, что при текущем расположении жилого дома и при условии устройства минерализованной полосы (тротуар из плитки) уровень пожарной опасности здания не превышает нормативный.

Земельный участок, отведенный под строительство жилого дома, не попадает под действие ограничений зон охраны объектов культурного наследия и иных зон с особыми условиями использования территории.

Изн. № подл.
Подп. и дата
Изн. № подл.

Изн.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	ПП 2020-1-ПЗУ	Лист
1	-	зам.	III.	<i>Альтер</i>			4

в) Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка

Посадка зданий и сооружения выполнена в соответствии с:

- заданием на проектирование, утвержденным заказчиком;
- градостроительным планом земельного участка №РФ-59-2-03-0-00-2021-0338, утвержденным распоряжением начальника ДГА от 19.03.2021г;
- частью проекта планировки территории, оограниченной Верхне-Курьинским участковым лесничеством, ул. Докучаева в Дзержинском районе города Перми, утвержденным постановлением администрации г.Перми №320 от 06.04.2020.

- схемой красных линий в составе утвержденного проекта планировки.

Проект выполнен на топографической подоснове, выполненной ООО «ВерхнекамГИСИЗ» в 2019г., и на основе материалов отчета об инженерно-геологических изысканиях, произведенных ООО «Прогресс» в октябре 2020г.

Участок расположен в территориальной зоне Ц2, подзоне В18 - зона обслуживания и деловой активности местного значения с ограничением высоты застройки – 18 этажей. Строительство многоквартирных жилых домов с помещениями общественного назначения относиться к основному виду использования земельных участков.

При посадке здания руководствовались следующими нормативными документами:

- СП 42.13330.2016 СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты»;
- СанПиН 2.2.12.1.1.1076-01 «Гигиенические требования к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий », в части соблюдения норм по инсоляции.

Расстояние от жилого дома до автомобильных стоянок удовлетворяют требованиям СП42.13330.2016 и СП 4.13130.2013:

- стоянка для временного хранения автомобилей на 29 м/мест – 15,0м;
- стоянка для временного хранения автомобилей на 10 м/мест – 15,0м;
- стоянка для временного хранения автомобилей на 6 м/мест – 15,0м;
- стоянка для временного хранения автомобилей на 5 м/мест – 15,0м;
- стоянка для временного хранения автомобилей на 2 м/места – 20,0м;
- стоянка для временного хранения автомобилей на 9 м/мест – 34,3м;

Инов. № подл.	
Подп. и дата	
Инов. № подл.	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

- стоянка для временного хранения автомобилей на 1 м/мест – 10,0м;
- стоянка для временного хранения автомобилей на 2 м/мест – 10,0м;
- стоянка для временного хранения автомобилей на 4 м/мест – 10,0м;
- стоянка для временного хранения автомобилей на 2 м/мест – 20,0м;
- стоянка для временного хранения автомобилей на 6 м/мест – 15,0м;
- стоянка для **постоянного** хранения автомобилей на 18 м/мест – 20,6м.

Вдоль дома с двух сторон запроектирован пожарный проезд согласно гл.8 СП 4.13130.2013 шириной 6,0 м, расстояние от внутреннего края проезда до стен дома – 8,0-10,0м.

Инсоляция спортивных, детских площадок и помещений проектируемого дома и близлежащих жилых домов обеспечена согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01 и составляет: 2ч для помещений и 3ч на 50% площади детских и спортивных площадок.

Благоустройство территории выполнено в соответствии с проектом планировки, заданием на проектирование заказчика, СП 42.13330.2016 «Градостроительство...» (в части обязательных требований), техническими условиями №059-24-01-31/2-416 от 31.07.2020г. «Управления внешнего благоустройства администрации г.Перми».

Схема планировочной организации земельного участка с кадастровым номером №59:01:0000000:89435 предусматривает размещение 17-этажного многоквартирного жилого дома с помещениями общественного назначения, детской игровой площадки (ДИП), площадки отдыха взрослых (ПО), физкультурной площадки (ФП), площадок для мусороконтейнеров (МП) и гостевых автостоянок временного хранения автомобилей.

Размещение площадок, автостоянки временного хранения автомобилей, зеленых насаждений выполнено по требованию п.2.3 СанПиН 2.1.2.2645-10.

Предусмотрено поэтапное строительство проектируемого жилого дома:

- I этап - блок-секция (поз.1), ТП;
- II этап - блок-секция (поз. 2);
- III этап - блок-секция (поз. 3);
- IV этап - блок-секция (поз. 4);
- V этап - блок-секция (поз. 5);

При этом предусмотрена возможность поэтапной сдачи и заселения сданных этапов во время строительства последующих. Проект организации строительства разработан с учётом обеспечения безопасного проживания людей при поэтапной сдаче объекта.

Инов. № подл.	
Подп. и дата	
Инов. № подл.	

1	-	зам.	1П.	<i>М.А.А.</i>	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

г) Технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства

Наименование	Ед. изм	Количество		Примечание
		Площадь	% от площади	
Площадь земельного участка	га	1,625	100	
Площадь застройки	м ²	2948,6	18,1	
Площадь озеленения	м ²	3461,4	21,3	
Проезды, тротуары, автостоянки, отмостка	м ²	7026,7	43,3	
Площадки детские, спортивные, отдыха, хозяйственные	м ²	2472,5	15,2	

Балансовый расчет территории

Наименование	Расчетная площадь, м ²	Фактическая площадь, м ² по проекту	Примечание
Площадки для игр детей дошкол. и младш. школьного возраста	2065 (7,0м ² на 100м ² площади квартир)	492,8	См. прим.1
Площадки для занятий физкультурой		1650,0	
Площадки для отдыха взрослого населения		277,0	
Площадки для хозяйственных целей		52,6	
Площадки для временного хранения автомобилей населения (3,5м ² на 100м ² площади квартир)	1032,45 (42 м/места)	76 м/мест	
Площадки для временного хранения автомобилей посетителей встроенных помещений	34 м/места		

1. В том числе 5м/мест для инвалидов из которых 3м/места для инвалидов колясочников.

Расчет потребности в мусороконтейнерах:

В соответствии с приказом региональной службы по тарифам Пермского края №СЭД-46-04-02-97 от 20 июля 2018 года принимаем:

- для жилой части 1,22 м³ отходов в год на человека. На 741 человека получаем 904,02 м³ отходов в год. Принимаем вывоз мусора ежедневно: 904,02/365=2,47 м³ в день, с учётом коэффициента 1,25 получаем 3,08 м³ в день.

Для офисов принимаем 0,19м³ на 1м² общей площади в год. На 1447.91м² получаем 275,1 м³ отходов в год. Принимаем вывоз мусора ежедневно, получаем 0,75 м³ в день, с учётом коэффициента 1,25 получаем 0,94 м³ в день.

Для магазина принимаем 0,25м³ на 1м² общей площади в год. На 470,31м² получаем 117,6 м³ отходов в год. Принимаем вывоз мусора ежедневно, получаем 0,32 м³ в день, с учётом коэффициента 1,25 получаем 0,4 м³ в день.

С учётом наполняемости контейнеров до 2/3 проектом предусматриваем 5 контейнеров для жилой части V=1,0 м³, два контейнера для офисов V=1,0м³ и

Инов. № подл.	
Подп. и дата	
Инов. № подл.	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

два контейнера для магазина $V=0.36\text{м}^3$, один из которых для пищевых отходов. Так же предусматривается установка бункера БН-8, объем 8м^3 .

На каждую площадку предусмотрена установка 4х контейнеров с крышкой.

Площадка для мусороконтейнеров и площадка для крупногабаритного мусора совмещены и предусмотрены с асфальтобетонным покрытием и ограждением из профлиста с 3х сторон $h=1.5\text{м}$.

Расчет потребности в автостоянках легковых автомобилей по объекту:

В соответствии с требованиями ГПЗУ №РФ-59-2-03-0-00-2021-0338, необходимо предусмотреть $3,5\text{м}^2$ временных стоянок на 100м^2 площади квартир. При площади квартир $29498,85\text{м}^2$ площадь временных стоянок составит $1032,45\text{м}^2$, Согласно п.11.37 СП42.13330.2016 площадь 1 стоянки 25м^2 , количество временных стоянок составит 41,3 м/места. Принимаем 42 м/места для жилой части, из которых 2 для инвалидов, в том числе одно - для инвалидов колясочников.

Для магазина 1 м/место на 50м^2 общей площади (Таблица Ж.1 СП 42.13330.2016), получаем $470,31/50=9,4$ м/мест, принимаем 10, из которых 1 м/место для инвалидов-колясочников.


Для офисов 1 м/место на 60м^2 общей площади (Таблица Ж.1 СП 42.13330.2016), получаем $1447,91/60=24,1$, принимаем 24, из которых 2 м/места для инвалидов, в том числе - одно для инвалидов-колясочников.

Таким образом, общее расчётное количество временных стоянок легковых автомобилей составит 76 м/мест.

Проектом предусмотрено 94 м/места (76 для временного хранения и 18 для постоянного), в том числе 5 м/мест для инвалидов из которых 3 м/места для инвалидов колясочников.

Согласно п.9.1 СП 54.13330.2016 и п. 2.10 СанПиН 2.1.2.2645-10 места для постоянного хранения размещены вне двора в западной части участка. Остальные места для хранения легковых автомобилей населения предусмотрены в зоне пешеходной доступности до 800 м.

Изн. № подл.	Изн. № подл.
Подп. и дата	Изн. № подл.
Изн. № подл.	Изн. № подл.

1	-	зам.	ИП.		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

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

В период изысканий, выполненных в августе-сентябре 2020г, появление грунтовых вод отмечено на глубинах 4.1-7.0м от поверхности земли, установившиеся уровни зафиксированы на этих же глубинах или на отметках 96.9-99.1м в системе высот г. Перми. В периоды весеннего снеготаяния и обильного выпадения атмосферных осадков, а также в период строительства, при нарушении поверхностного и подземного водостока, возможно повышение уровня подземных вод на 0.5-1.0м выше замеренных.

Согласно п. 5.4.8 СП 22.13330.2016 [15] проектируемый участок относится к неподтопленной территории.

Учитывая вышеизложенное при проектировании предусматривается упорядочиванию поверхностного водостока.

Изн. № подл.	Изн. № подл.
Подп. и дата	Изн. № подл.
Изн. № подл.	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

е) Описание организации рельефа вертикальной планировкой

Рельеф площадки относительно ровный с уклоном поверхности в сторону ул. Докучаева. Отметки поверхности земли составляют 102,43-105,1 в системе высот г. Перми.

Вертикальная планировка в границах благоустройства решена методом проектных горизонталей сплошной системой.

Руководящим принципом при разработке проекта явилось обеспечение отвода поверхностных вод. Вода с участков проектирования собирается на прилегающие улицы.

Продольные уклоны по проездам и тротуарам приняты:

по тротуару: максимальный – 20,0‰, минимальный - 5‰;

по проезду: максимальный – 30,0‰, минимальный - 5‰;

поперечный уклон по проезду принят 10-20‰ по тротуарам принят 10-20‰.

Инов. № подл.
Подп. и дата
Инов. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

ж) Описание решений по благоустройству территории

Проектом предусмотрено благоустройство территории, включающее:

- устройство автопроездов и парковок с асфальто-бетонным покрытием,
- устройство тротуаров, площадок для отдыха с асфальто-бетонным покрытием,
- устройство детской игровой и спортивной площадки с резиновым покрытием,
- устройство площадок для мусороконтейнеров,
- устройство стоянок для временного хранения автотранспорта,
- озеленение территории с устройством газонов.

Минимальная ширина тротуаров-2,0м, проездов - 5,5м.

На детской площадке устанавливаются малые архитектурные формы и игровое оборудование. На площадке для отдыха взрослого населения - скамьи и урны.

Озеленение территории решено посевом газона из многолетних трав, посадкой кустарников и деревьев.

Стоянки запроектированы с асфальтобетонным покрытием, на расстоянии не менее 10м от окон проектируемого дома.

С 2-х продольных сторон запроектирован проезд пригодный для проезда пожарных машин. Расстояние от наружной стены здания до проезда принято 8÷10м. Ширина проезда принята 6 м.

В местах пересечения тротуаров и проездов предусмотрены пандусы для маломобильных групп населения. Перепад высот в местах съезда на проезжую часть не превышает 0,015 м.

Изн. № подл.	Изн. № подл.
Подп. и дата	Изн. № подл.
Изн. № подл.	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

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

Подъезд к проектируемому дому предусмотрен с ул. Докучаева (с южной стороны участка) и с проезда без названия (с северо-восточной стороны участка). Ширина подъездов – 6.0м. Выезды/заезды с ул. Докучаева предусмотрены без левых поворотов.

Инва. № подл.	Инва. № подл.
Инва. № подл.	Инва. № подл.
Инва. № подл.	Инва. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

Ведомость чертежей основного комплекта ПЗУ

Лист	Наименование	Примечание
1	Общие данные	Изм.1 (зам.)
2	Схема планировочной организации земельного участка М 1:500	Изм.1 (зам.)
3	План организации рельефа М 1:500	
4	План земляных масс М 1:500	
5	Сводный план сетей М 1:500	Изм.1 (зам.)
6	План благоустройства М 1:500	Изм.1 (зам.)
6.1	План благоустройства 1 этапа М 1:500	Изм.1 (нов.)
6.2	План благоустройства 1,2 этапов М 1:500	Изм.1 (нов.)
6.3	План благоустройства 1,2,3 этапов М 1:500	Изм.1 (нов.)
6.4	План благоустройства 1,2,3,4 этапов М 1:500	Изм.1 (нов.)
7	Схема организации движения М 1:500	

Ведомость ссылочных и прилагаемых документов

Обозначение	Наименование	Примечание
	<u>Ссылочные документы</u>	
	<u>Прилагаемые документы</u>	

Технико-экономические показатели

Наименование	Ед Изм.	По участку		Все Участка	Примечание
		Кол-во	% от площади		
Площадь участка по землеотводу	м ²	16 246.0	100.0		
Площадь застройки	м ²	2948.6	18.1		
Площадь площадок	м ²	2472.5	15.2		
Площадь твердых покрытий	м ²	7026.7	43.3	1653.9	
Площадь озеленения	м ²	3461.4	21.3	416.1	

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Этаж - ность	Количество		Площадь, м ²				Строительный объем, м ³		
			зданий	квартир	застройки		общая		здания	всего	
					здания	всего	здания	всего			
	Жилой дом (инд. проект)	17	1	494	494	2931.3	2931.3	46647.68	46647.68	164002	164002
1	Первый этап строительства	17	1	110		693.7		11132.6		38694.5	
2	Второй этап строительства	17	1	96		560.2		8877.9		31324.2	
3	Третий этап строительства	17	1	96		556.8		8835.5		31142.3	
4	Четвертый этап строительства	17	1	128		683.1		11149.8		38849.0	
5	Пятый этап строительства	17	1	64		437.5		6652.0		23991.8	
6	ТП	1	1			17.3	17.3				

Общие Указания

1. Проект выполнен на основании градостроительного плана земельного участка и задания на проектирование, выданного заказчиком. Чертежи разработаны в соответствии с действующими нормами, правилами стандартами.
2. Чертежи выполнены на топооснове, разработанной ООО "ВерхнекамТИСИЗ" в 2019 г. Система координат г.Перми. Система высот г.Перми.
3. Перед началом строительных работ уточнить положение инженерных сетей на участке производства работ и получить указания по обеспечению сохранности и безопасной эксплуатации инженерных сетей у соответствующих эксплуатирующих организаций. На участках прохождения инженерных сетей строительные работы производить с соблюдением требований безопасности.
4. Существующие здания и сооружения, а также инженерные сети, подлежащие сносу, демонтировать до начала производства работ.

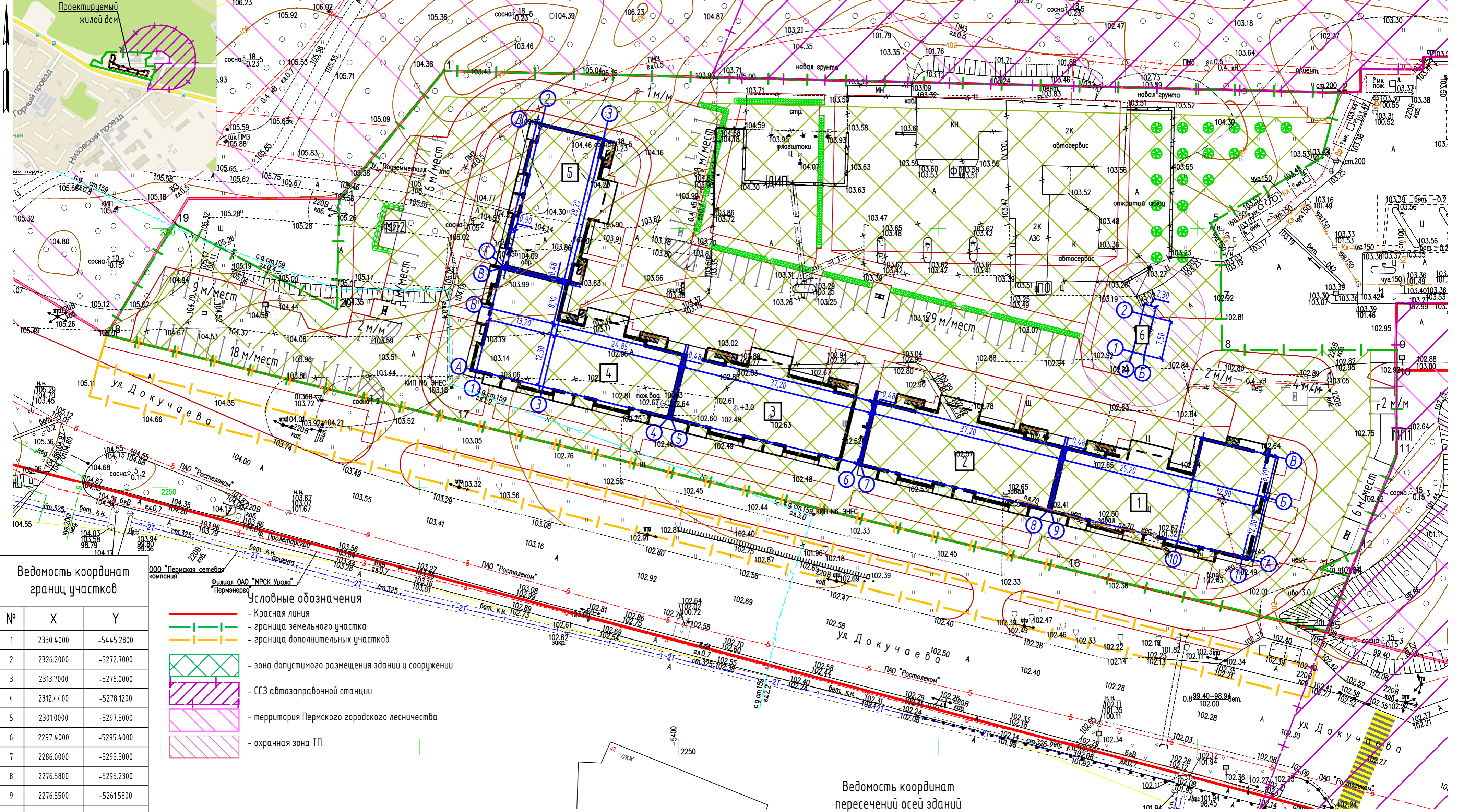
						ПП-2020-1-ПЗУ		
1	-	зам.	1П	<i>Мав</i>	04.21	Множквартирный жилой дом со встроенными помещениями нежилого назначения по ул. Докучаева, 23 в Дзержинском районе г.Перми		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			
Разраб.	<i>Мавренков</i>			<i>Мав</i>		Стадия	Лист	Листов
ГАП	<i>Удальцова</i>			<i>Уд</i>		П	1	11
Н. контр.	<i>Садиков</i>			<i>Сад</i>		Общие данные		ООО "ПЗСП-Проект"
ГИП	<i>Батыршин</i>			<i>Бат</i>				

СОГЛАСОВАНО:

Взам. инв. №

Подпись и дата

инв. № подл.



Ведомость координат границ участков

№	X	Y
1	2330.4000	-5445.2800
2	2326.2000	-5272.7000
3	2313.7000	-5276.0000
4	2312.4400	-5278.1200
5	2301.0000	-5297.5000
6	2297.4000	-5295.4000
7	2286.0000	-5295.5000
8	2276.5800	-5295.2300
9	2276.5500	-5261.5800
10	2271.2400	-5261.5900
11	2256.5500	-5261.6000
12	2237.9000	-5268.9000
13	2234.3100	-5276.2000
14	2232.9400	-5270.9000
15	2222.3600	-5275.1600
16	2234.3500	-5325.3400
17	2263.0600	-5443.1200
18	2279.4500	-5510.3100
19	2300.9000	-5497.1800
20	2284.4900	-5465.9900
21	2305.5400	-5465.4400

- Условные обозначения
- Красная линия
 - граница земельного участка
 - граница дополнительных участков
 - зона допустимого размещения зданий и сооружений
 - ССЗ автозаправочной станции
 - территория Пермского городского лесничества
 - охранный зона ТП.

Экспликация зданий и сооружений

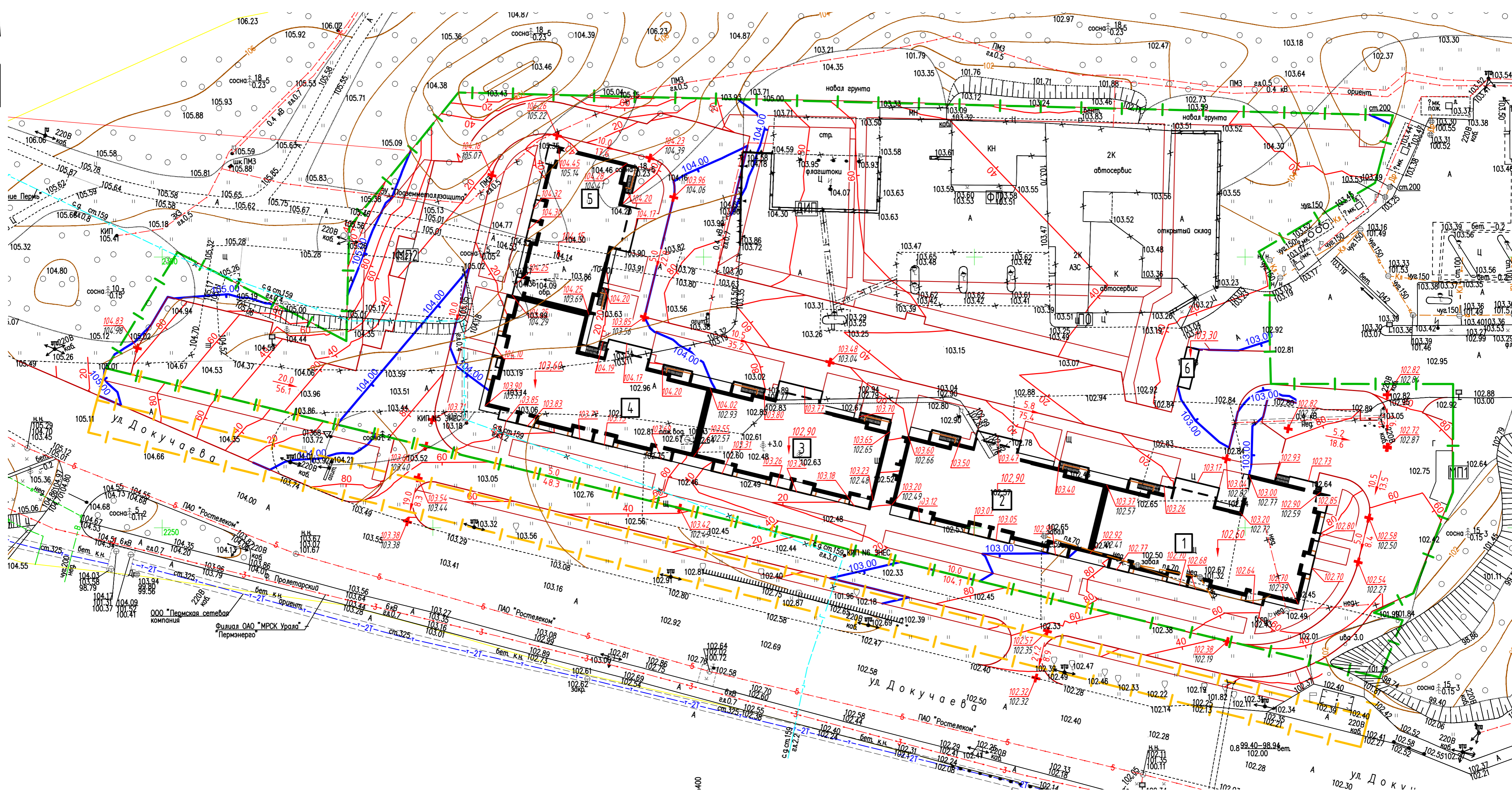
Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Первый этап строительства	
2	Второй этап строительства	
3	Третий этап строительства	
4	Четвёртый этап строительства	
5	Пятый этап строительства	
6	ЗБКТП	

Ведомость координат пересечений осей зданий

Обозн.	X	Y
Жилой дом		
A-1	2272.572	-5439.021
A-11	2236.560	-5291.307
D-1	2320.255	-5427.396
ЗБКТП		
A-1	2276.150	-5312.477
A-2	2283.436	-5310.701

Система координат г.Перми. Система высот г.Перми.

ПП-2020-1-ПЗУ							
1	-	зам.	ИП	04.21	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями нежилого назначения по ул. Докучаева, 23 в Дзержинском районе г.Перми		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.		Дата	
Разраб.	Мавренков						
ГАП	Удальцова						
Н. контр.	Садиков				Схема планировочной организации земельного участка М 1:500		
ГИП	Батыркин						
					Стандия	Лист	Листов
					П	2	
					ООО "ПЗСП-Проект"		



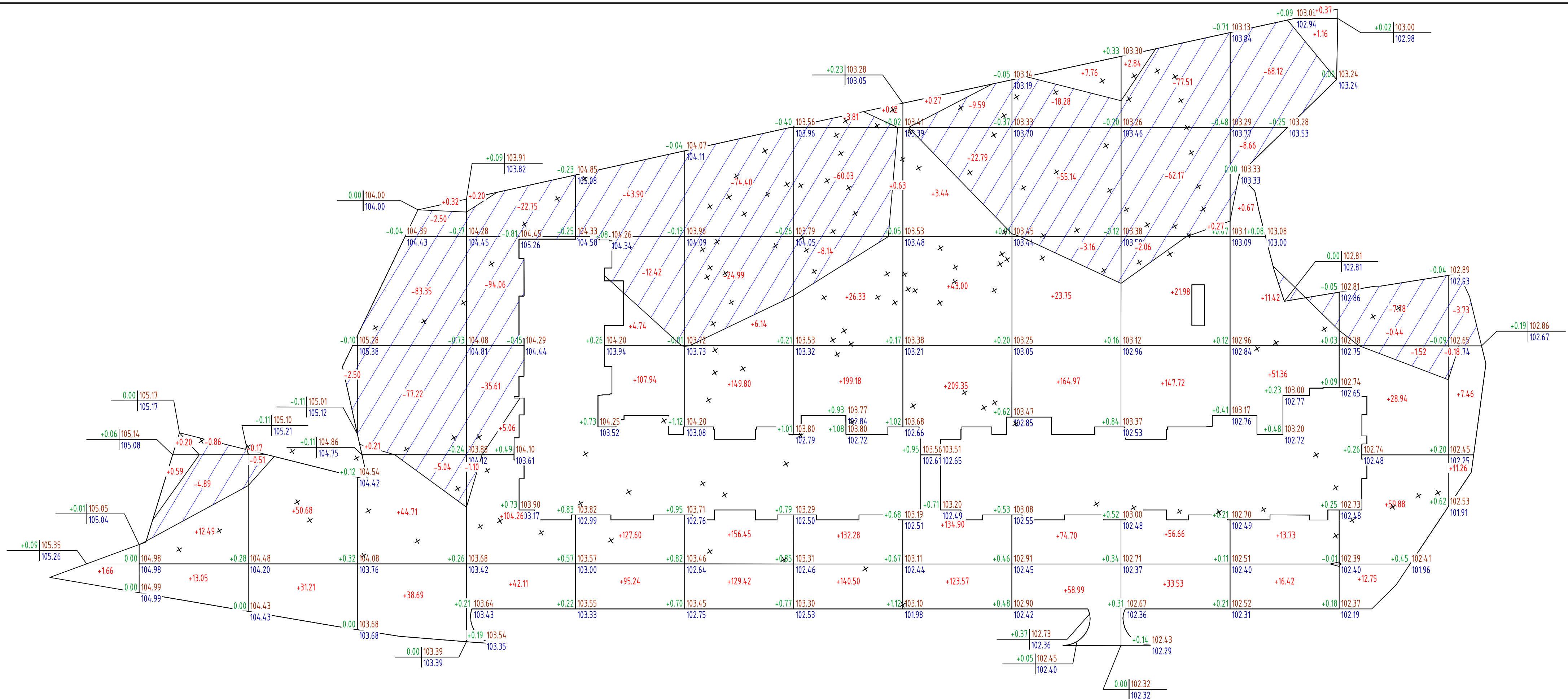
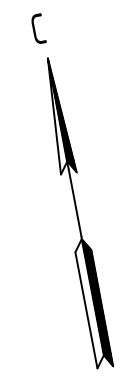
Условные обозначения
 - граница земельного участка
 - граница дополнительных участков

1. Проектные отметки по углам здания относятся к уровню земли.
2. Проектные отметки покрытий и входов в здание уточняют по чертежам АР/КР.
3. Разница отметок между отметками входов, выполняемых без ступеней, крылец и пандусов, и отметкой прилегающего тротуара не должна превышать 15 см.
4. Высоту бортовых камней (бордюров) по краям пешеходных путей на участке вдоль газонов и озелененных площадок принимать не менее 0,05 м над уровнем газона во избежание попадания загрязненного грунта стока на тротуары.
5. В местах пересечения пешеходных путей и проезжей части необходимо устройство понижения бортового камня (съезда) шириной не менее 2 м. Перепад высот между нижней гранью съезда и проезжей частью не должен превышать 0,015 м.

СОГЛАСОВАНО:
Взам. инж. Н
Подпись и дата
инж. И.подл.

ПП-2020-1-ПЗУ					
Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями нежилого назначения по ул. Докучаева, 23 в Дзержинском районе г.Перми					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разраб.		Мавренков		<i>[Signature]</i>	
ГАП		Удальцова		<i>[Signature]</i>	
Н. контр.		Садиков		<i>[Signature]</i>	
ГИП		Батыршин		<i>[Signature]</i>	
План организации рельефа М 1:500					ООО "ПЗСП-Проект"
					Стандия Лист Листов
					П 3 3

Наименование	Количество, м³				Примечание
	по участку		вне участка		
	Насыль (+)	Выемка (-)	Насыль (+)	Выемка (-)	
1. Грунт планировки территории	2085.8	899.4	859.1	0.0	
2. Вытесненный грунт, в т.ч. при устройстве:		13600.0		1013.9	
а) подземных частей зданий и сооружений		8379.4			
б) автомобильных покрытий, тротуаров и отмостки		3865.2		983.9	
в) плодородной почвы на участках озеленения		519.2		30.0	
г) площадок		836.3			
3. Поправка на уплотнение грунта	208.6		85.9		
Всего пригодного грунта	2294.4	14499.4	945.1	1013.9	
4. Избыток пригодного грунта	12205.0		68.8		
5. Плодородный грунт, всего, в т.ч.:		519.2		30.0	
а) используемый для озеленения территории	519.2		30.0		
6. Итого перерабатываемого грунта	14499.4	14499.4	1013.9	1013.9	



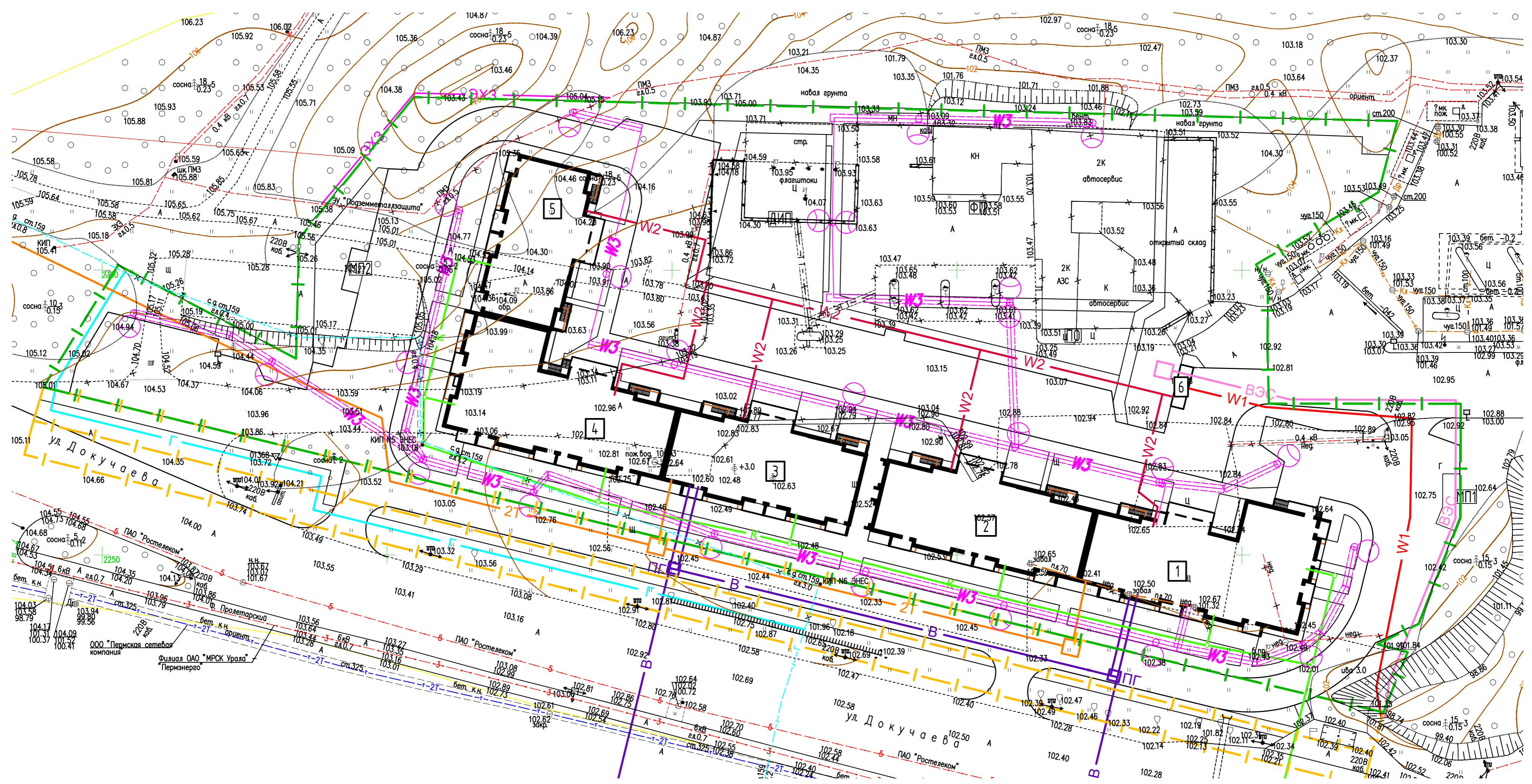
Насыль	+1.66	+26.33	+81.89	+83.93	+151.63	+335.52	+441.81	+499.04	+514.53	+330.17	+263.00	+95.13	+101.57	+18.72	+294.93
Выемка	0.00	-5.75	-3.18	-168.11	-153.52	-56.32	-99.39	-71.98	-32.38	-76.58	-14.174	-77.22	-9.30	-3.91	-899.38

Площадь картограммы - 15197.81 м², в том числе:
 Насыль - 9658.84 м²
 Выемка - 5538.97 м²

1. В качестве основных фигур для подсчета земляных масс выбраны квадраты со сторонами 20 x 20 м. Размеры других фигур, отличных от квадрата, определены аналитически. Условная граница расчета картограммы совпадает с условной границей благоустройства.
2. Объемы в картограмме посчитаны без учета грунта, вытесненного инженерными сетями. Эти объемы подлежат уточнению и учету в соответствующих комплексах рабочих чертежей по наружным сетям.
3. Перед началом производства земляных работ необходимо очистить площадку от строительного мусора и грунта, непригодного для использования в качестве основания дорожных покрытий. Грунт подлежит вывозу в установленном порядке.

СОГЛАСОВАНО:	
Имя, инициалы:	
Подпись и дата:	
Имя, инициалы:	

ПП-2020-1-ПЗУ					
Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями нежилого назначения по ул. Докучаева, 23 в Дзержинском районе г.Перми					
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разраб.	Маврежов			А.А.А.	
ГАП	Удальцова				
Н. контр.	Садиков			С.С.	
ГИП	Батыршин				
				Ставля	Лист
				П	4
План земляных масс М 1:500				ООО "ПЗСП-Проект"	



- Условные обозначения:
- Г — газопровод среднего давления
 - ЭХЗ — электрохимзащита
 - В — водопровод хозяйственно-питьевой
 - К — канализация бытовая самотечная
 - 2Т — теплотрасса
 - W2 — кабель электрический 0.4 кВ
 - W3 — кабель освещения 0.4 кВ
 - W1 — кабель электрический 6.0 кВ
 - ВЭС — временное электроснабжение

1. Данный лист разработан на основании альбомов наружных сетей и заданий смежных отделов. Недостающую информацию по наружным сетям - см. соответствующие альбомы инженерных сетей.
 2. Перед началом производства работ уточнить положение существующих подземных инженерных систем и коммуникаций. Работы вблизи инженерных сетей вести с соблюдением мер безопасности. Существующие здания и сооружения, а также инженерные сети, подлежащие сносу, демонтировать до начала производства работ.

СОГЛАСОВАНО:
Взам. инв. Н
Подпись и дата
инв. и подл.

				ПП-2020-1-ПЗУ			
1	-	зам.	ИП	<i>Астаф</i>	04.21	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями нежилого назначения по ул. Докучаева, 23 в Дзержинском районе г.Перми	
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		
Разр.		<i>Мавренков</i>		<i>Астаф</i>		Стадия	
ГАП		<i>Удальцова</i>				Лист	
Н. контр.		<i>Садиков</i>				Листов	
ГИП		<i>Батыршин</i>				7	
Сводный план сетей М 1:500						ООО "ПЗСП-Проект"	

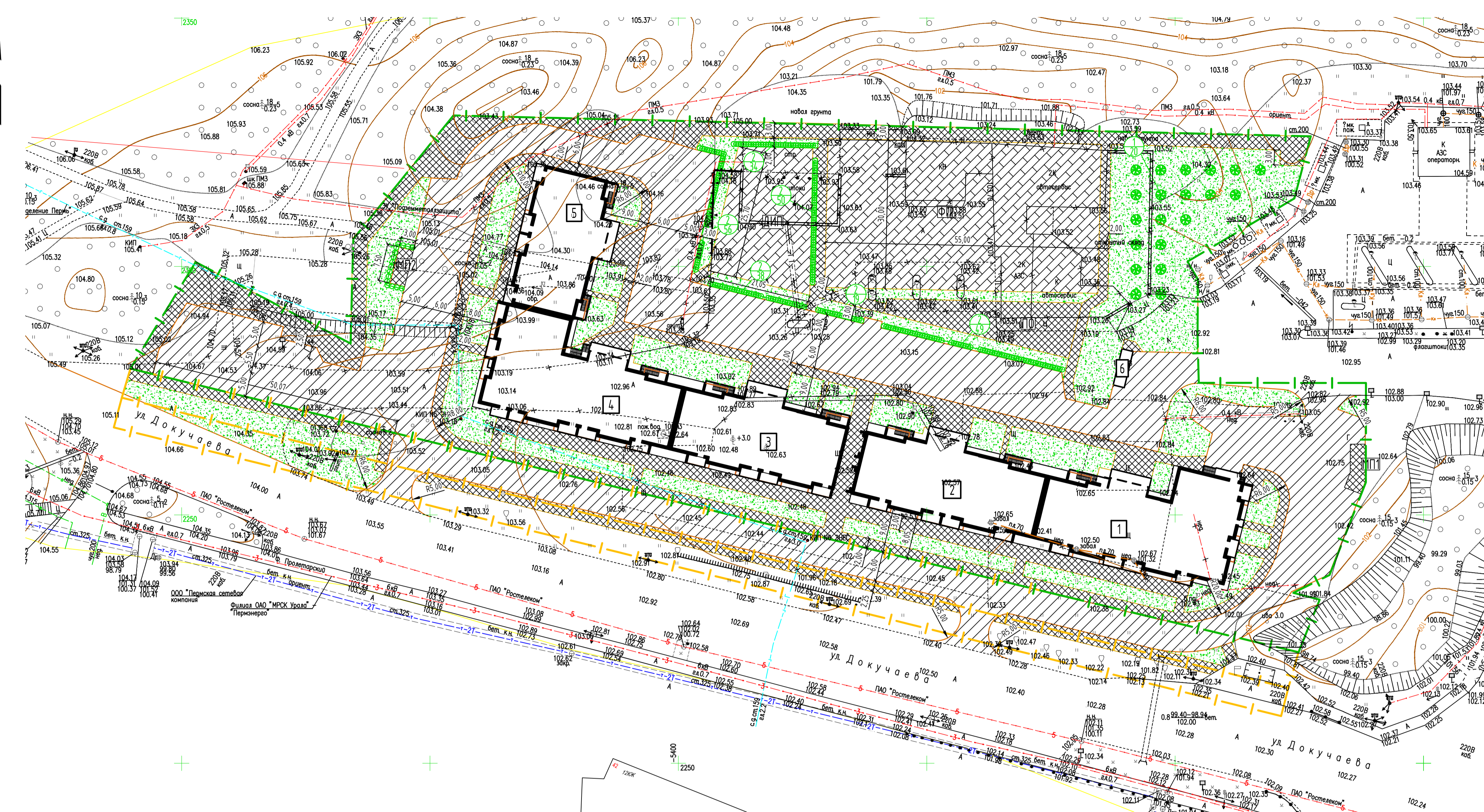
Поз.	Наименование породы или вида насаждения	Возраст, лет	Кол.	Примечание
1	Береза	3-5	20	
2	Спирея	1-3	246	живая изгородь 2 куста на 1м.п.
	Газон		3877.5	
	Плодородный слой		549	

Ведомость проездов, тротуаров и дорожек

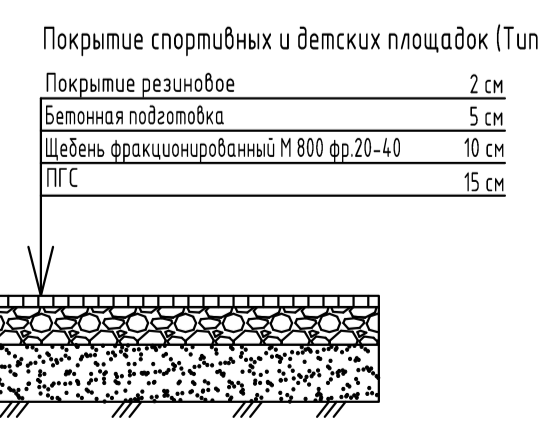
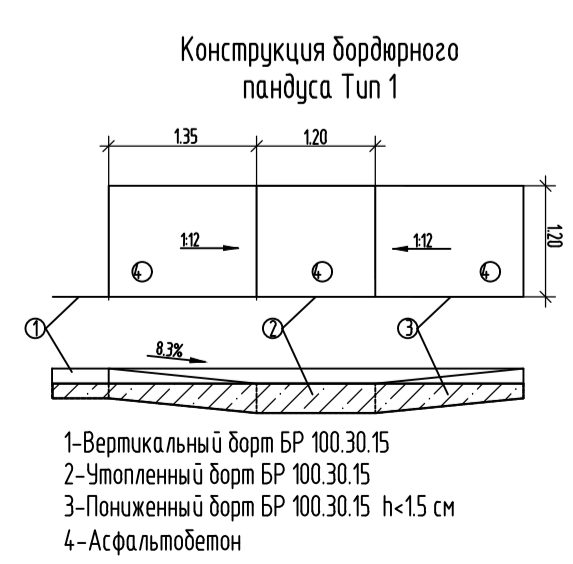
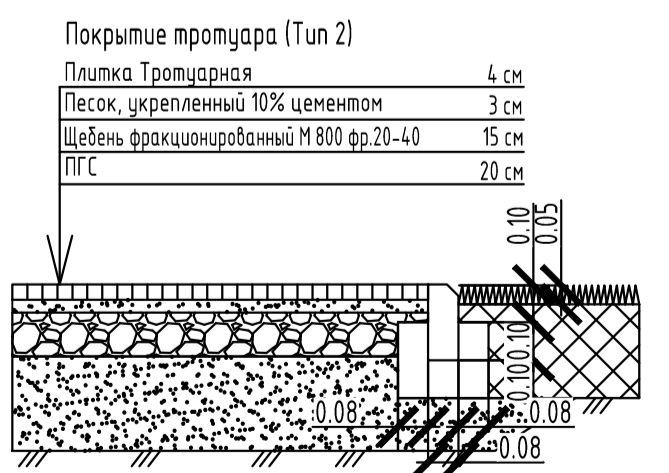
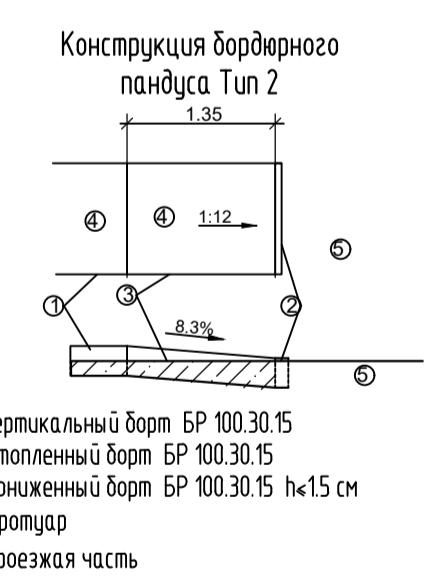
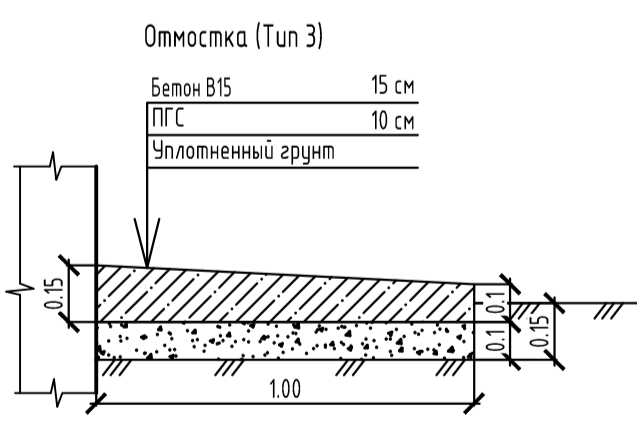
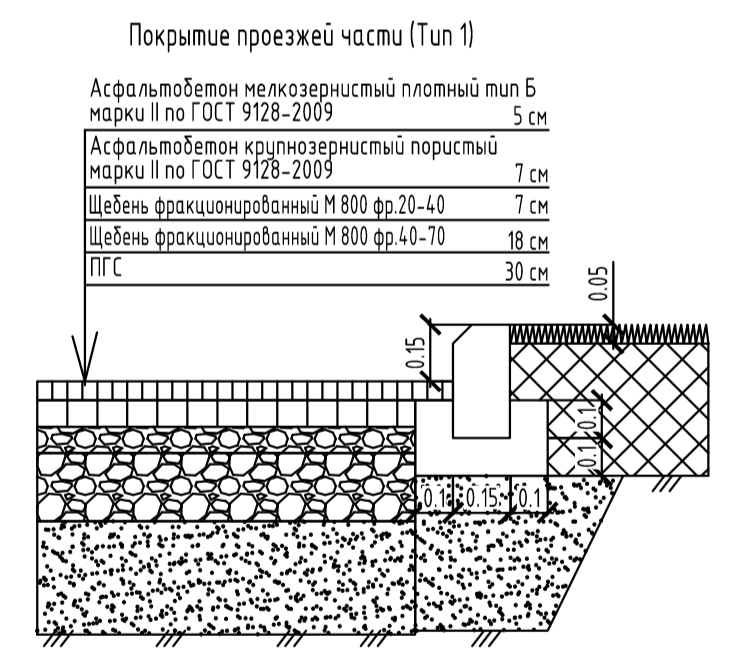
Поз.	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м2	Примечание
1	Проезд	1	5042.4	
2	Тротуар	2	3424.7	
3	Отмостка	3	215.0	

Ведомость площадок

Марка площад-ки	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м2	Примечание
ДИП	Детская игровая площадка	4	492.8	
ФП	Физкультурная площадка	4	1650.0	
ПО	Площадка для отдыха взрослого населения	2	277.0	
МП1	Площадка для мусороконтейнеров	1	30.1	
МП2	Площадка для мусороконтейнеров	1	22.5	

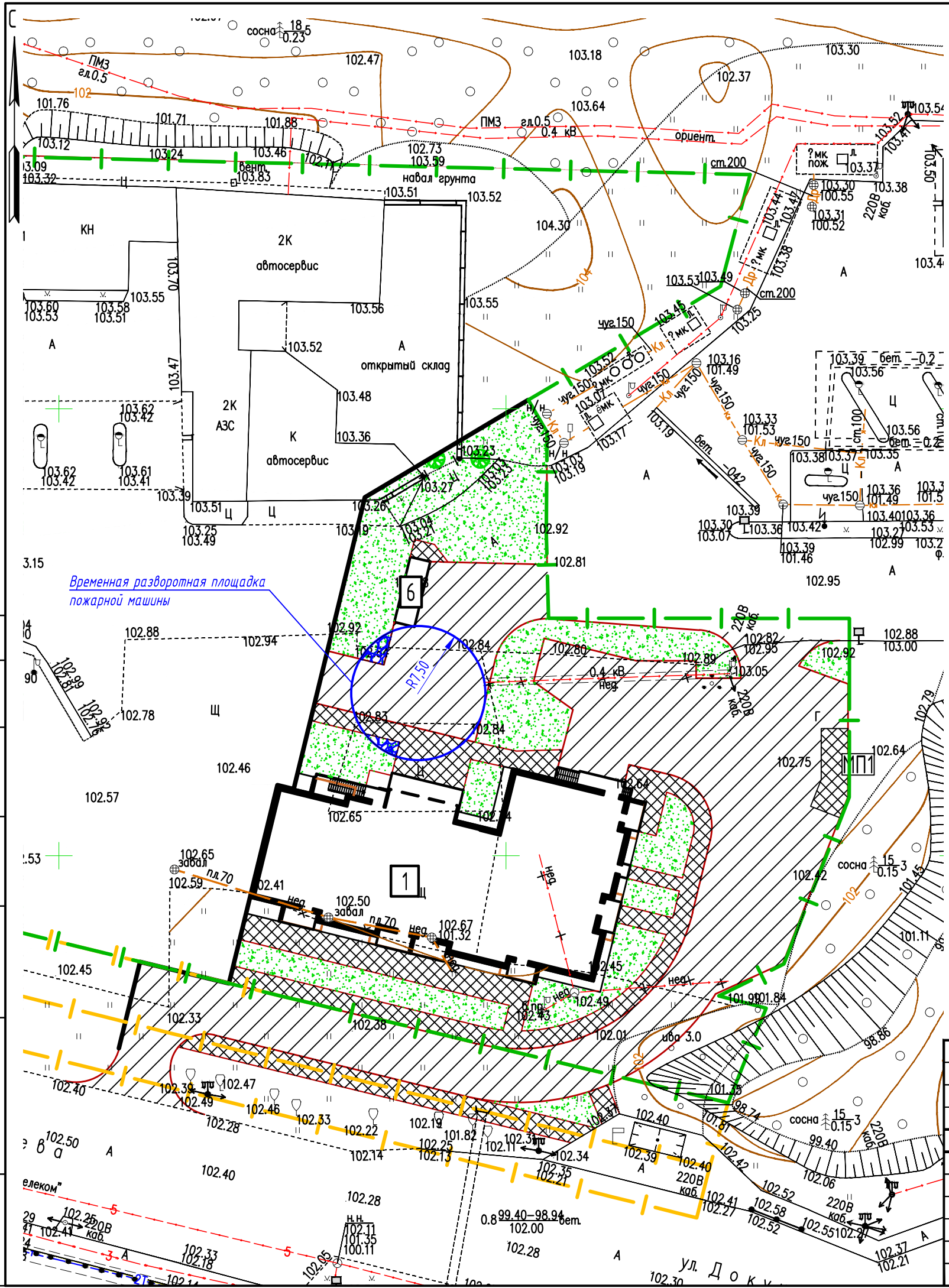


- Условные обозначения
- граница земельного участка
 - граница дополнительных участков
 - проезды
 - тротуары и площадки для отдыха взрослых
 - детские и спортивные площадки
 - газон.



- Перед началом производства работ уточнить положение подземных инженерных систем и коммуникаций. Работы вблизи инженерных сетей вести с соблюдением мер безопасности. Получить указания и комплекс мероприятий по обеспечению сохранности электросетей и сетей водопровода у эксплуатирующих организаций в местах пересечения с проектируемыми проездами.
- Прибытие тротуаров, площадок и отмостки дана к наружным граням стен здания или кромке проезжей части.
- Швы между мелкозернистыми тротуарными бетонными плитками заполнить мелким песком Мкр=1,5 - 2,0мм по ГОСТ 8736-2014.
- Благоустройство производится после прокладки всех подземных инженерных систем и коммуникационных сооружений. Перед началом производства работ по озеленению необходимо уточнить расположение подземных инженерных сетей и коммуникаций у соответствующих служб эксплуатации, получить указания по обеспечению сохранности инженерных сетей и обеспечить безопасность производства работ.
- При посадке деревьев и кустарников обеспечить нормативные отступы, указанные в таблице 9.1 СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*».

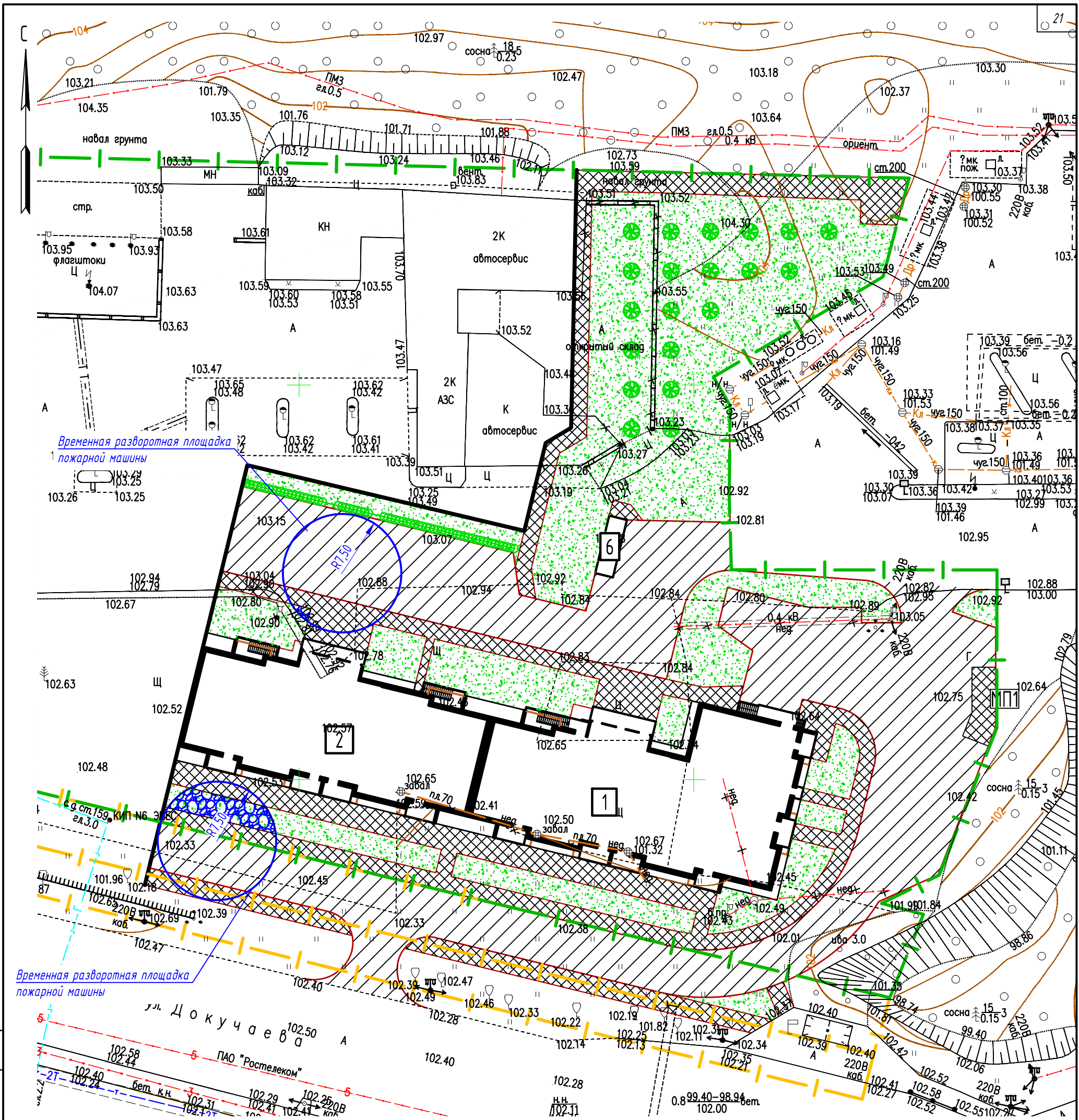
				ПП-2020-1-ПЗУ		
				Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями нежилого назначения по ул.Докучаева, 23 в Дзержинском районе г.Перми		
Изм.	Колуч.	Лист	И вкл.	Подп.	Дата	
Разраб.	Мавриков	Мавриков				
ГАП	Идельцова					
И контр.	Садиков					
ГИП	Батаршин					
				Стадия	Лист	Листов
				П	6	
				План благоустройства М 1:500		
				ООО "ПЗСП-Проект"		



- Условные обозначения
- граница земельного участка
 - граница дополнительных участков
 - проезды
 - тротуары и площадки для отдыха взрослых
 - детские и спортивные площадки
 - газон
 - щебеночное покрытие для разворота пожарной машины.

СОГЛАСОВАНО:	
Взам. инв. N	
Подпись и дата	
инв. N подл.	

ПП-2020-1-ПЗУ					
1	-	нов.	1П	<i>Stable</i>	04.21
Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подп.	Дата
Разраб.	<i>Мавренков</i>		<i>Stable</i>		
ГАП	<i>Удальцова</i>				
Н. контр.	<i>Садиков</i>		<i>Ces</i>		
ГИП	<i>Батьшин</i>				
План благоустройства 1 этажа М 1:500					ООО "ПЗСП-Проект"
					Формат(297x420)

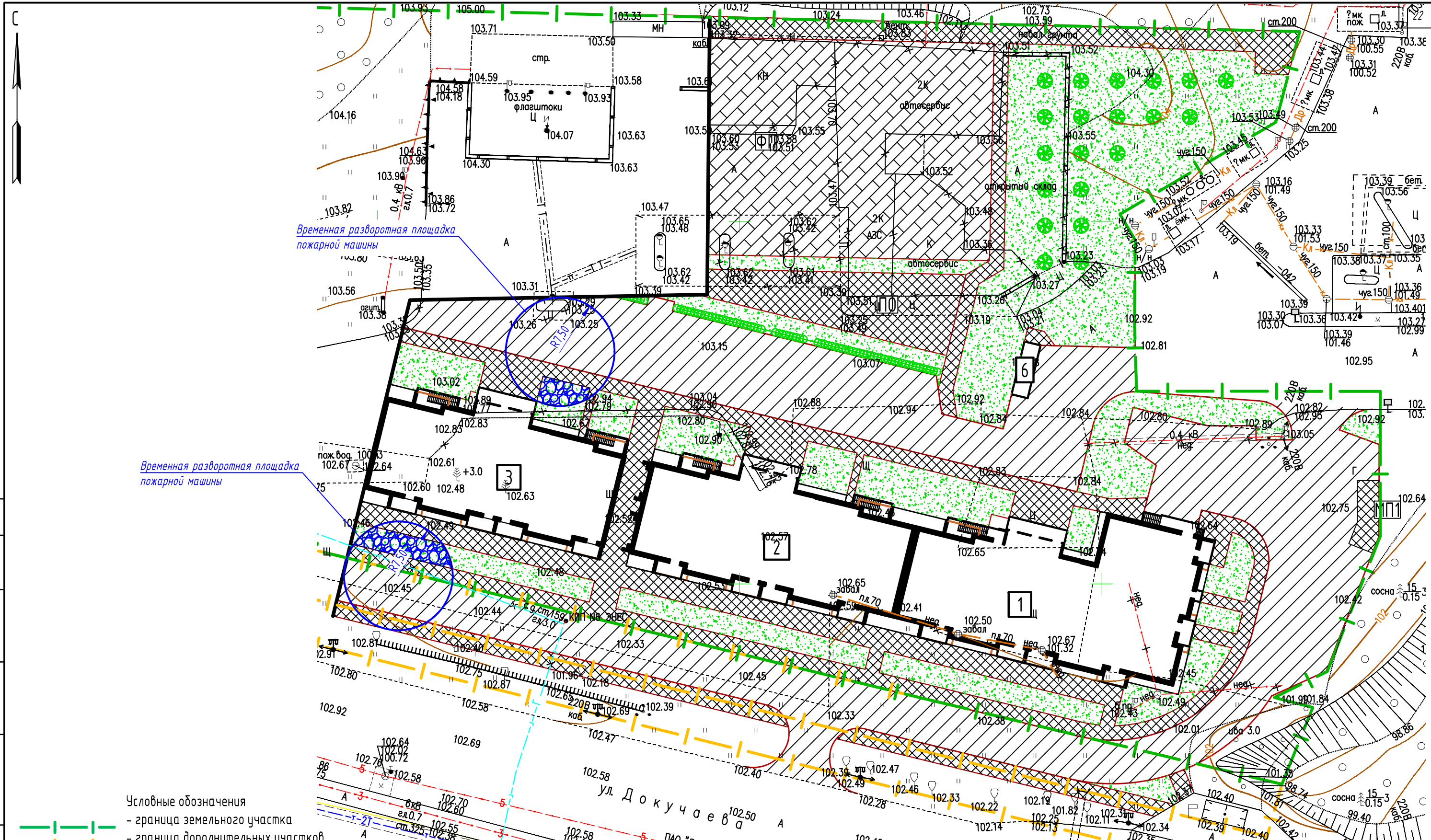


- Условные обозначения
- граница земельного участка
 - граница дополнительных участков
 - проезды
 - тротуары и площадки для отдыха взрослых
 - детские и спортивные площадки
 - газон
 - щебеночное покрытие для разворота пожарной машины.

СОГЛАСОВАНО:



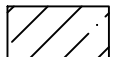


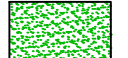
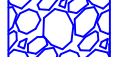
инв. № подл.	инв. №	Взам. инв. №
инв. № подл.	инв. №	Взам. инв. №
инв. № подл.	инв. №	Взам. инв. №

					ПП-2020-1-ПЗУ			
					Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями нежилого назначения по ул. Докучаева, 23 в Дзержинском районе г.Перми			
1	-	нов.	1П	<i>Stable</i>	04.21	Стадия	Лист	Листов
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	П	6.2	
Разраб.	<i>Мавренков</i>			<i>Stable</i>				
ГАП	<i>Удальцова</i>			<i>UD</i>				
Н. контр.	<i>Садиков</i>			<i>CEV</i>				
ГИП	<i>Батыршин</i>			<i>BS</i>				
План благоустройства 1,2 этапов М 1:500						ООО "ПЗСП-Проект"		



Временная разворотная площадка пожарной машины

Временная разворотная площадка пожарной машины

- Условные обозначения
-  - граница земельного участка
 -  - граница дополнительных участков
 -  - проезды
 -  - тротуары и площадки для отдыха взрослых
 -  - детские и спортивные площадки
 -  - газон
 -  - щебеночное покрытие для разворота пожарной машины.

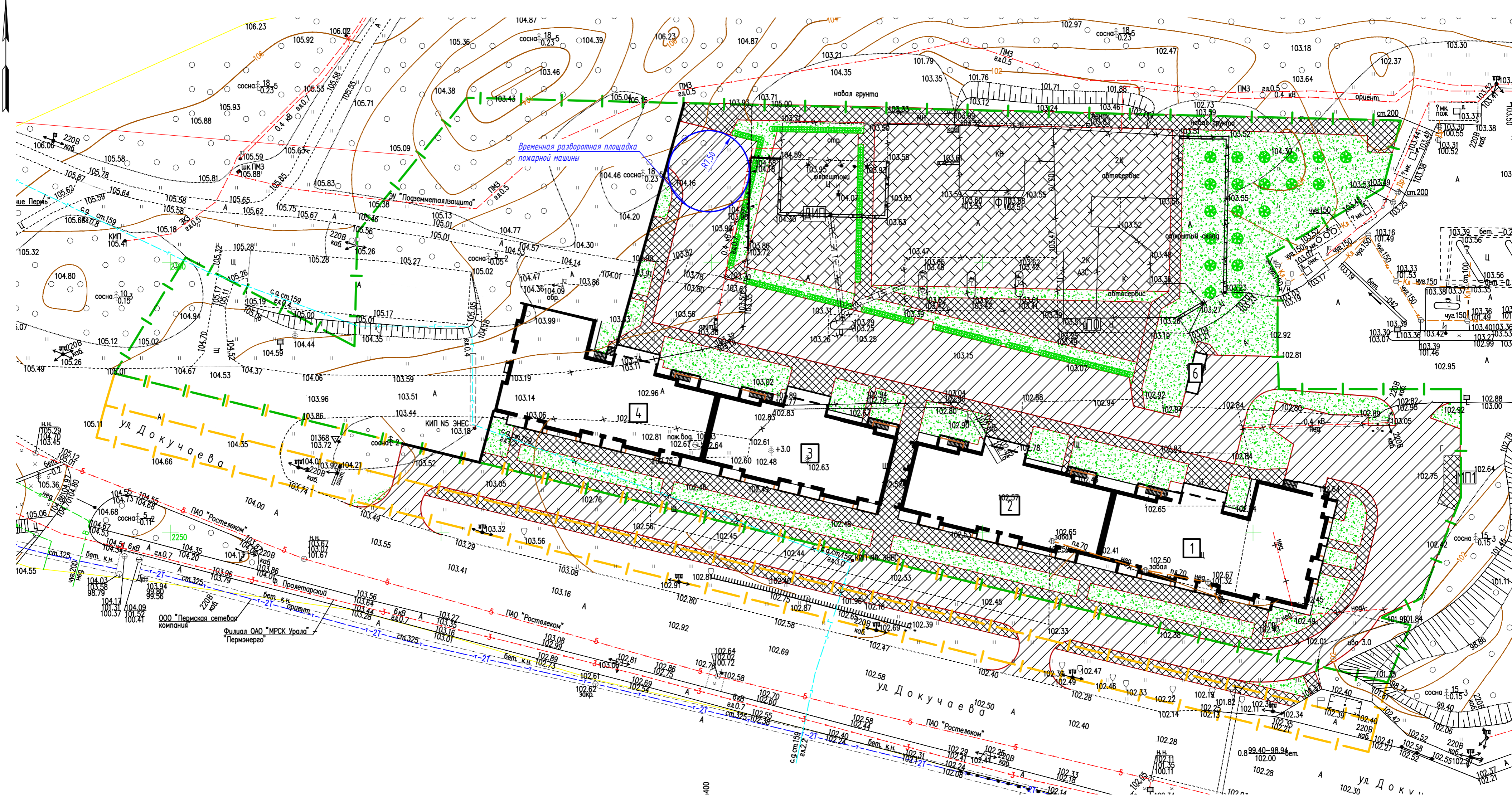
					ПП-2020-1-ПЗУ			
1	-	нов.	1П	<i>Stable</i>	04.21	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями нежилого назначения по ул. Докучаева, 23 в Дзержинском районе г.Перми		
Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подп.	Дата			
Разраб.	<i>Мавренков</i>				<i>Stable</i>	Стадия	Лист	Листов
ГАП	<i>Удальцова</i>				<i>Stable</i>	П	6.3	
Н. контр.	<i>Садиков</i>				<i>Ces</i>	План благоустройства 1,2,3 этапов М 1:500		
ГИП	<i>Батыршин</i>				<i>Ces</i>			
Формат(297x420)								

СОГЛАСОВАНО:

Взам. инв. N

Подпись и дата

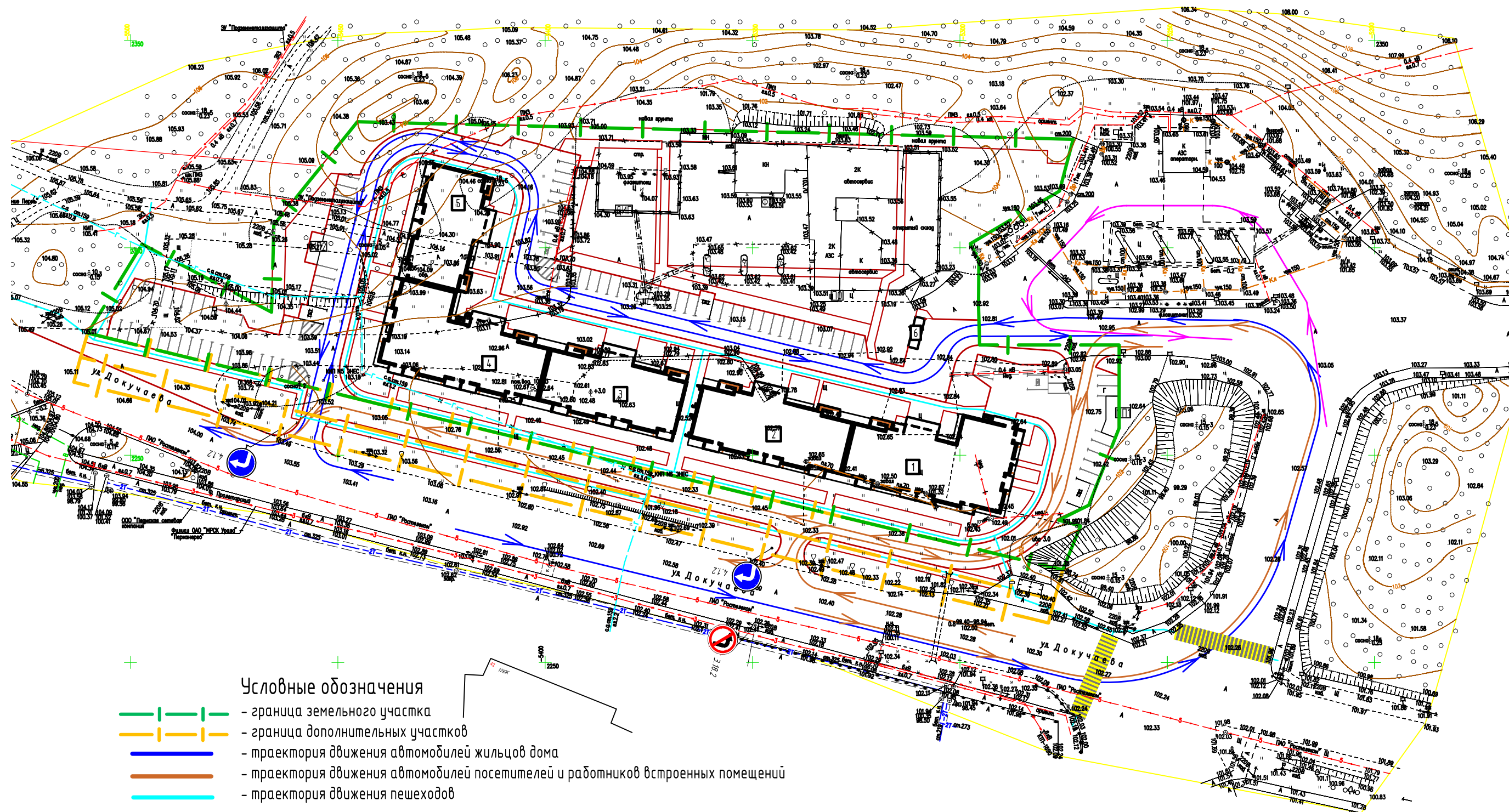
инв. N подл.



- Условные обозначения
- — — — — - граница земельного участка
 - — — — — - граница дополнительных участков
 - проезды
 - тротуары и площадки для отдыха взрослых
 - детские и спортивные площадки
 - газон

ПП-2020-1-ПЗУ					
1	-	нов.	ИП	04.21	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями нежилого назначения по ул. Докучаева, 23 в Дзержинском районе г.Перми
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	
Разраб.	Мавренков				
ГАП	Удальцова				
Н. контр.	Садиков				
ГИП	Батыршин				
План благоустройства 1,2,3,4 этапов М 1:500					ООО "ПЗСП-Проект"
					Формат(420x594)

СОГЛАСОВАНО:	
Взам. инв. №	
Подпись и дата	
инв. № подл.	



СОГЛАСОВАНО:

Взам. инв. N

Подпись и дата

инв. N подл.

						ПП-2020-1-ПЗУ		
						Множквартирный жилой дом со встроенными помещениями нежилого назначения по ул. Докучаева, 23 в Дзержинском районе г.Перми		
Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Мавренков		<i>Mavrenkov</i>		П	7	
ГАП		Удальцова		<i>Udal'tsova</i>				
Н. контр.		Садилев		<i>Sadilev</i>		Схема организации движения М 1:1000		
ГИП		Батыршин		<i>Batyrsin</i>		ООО "ПЗСП-Проект"		