

**АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "ЗАВОД СБОРНОГО ЖЕЛЕЗОБЕТОНА №6"**



**КОМПЛЕКСНАЯ АРХИТЕКТУРНО-  
ПРОЕКТНАЯ МАСТЕРСКАЯ  
АО ЗСЖБ-6**

Свидетельство № СРО-НП-СПАС-П-5506035536-0003-7 от 05.08.2016г.

**Квартал «В» жилищного комплекса «Московка-2»**

**в Ленинском АО г. Омска. Жилой дом №4**

*Проектная документация*

**Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»**

245/5-19-ПЗУ

Том 2

<b>Изм.</b>	<b>Ндок.</b>	<b>Подпись</b>	<b>Дата</b>
2	86-20	///	11.20

АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "ЗАВОД СБОРНОГО ЖЕЛЕЗОБЕТОНА №6"



КОМПЛЕКСНАЯ АРХИТЕКТУРНО-  
ПРОЕКТНАЯ МАСТЕРСКАЯ

АО ЗСЖБ-6

Свидетельство № СРО-НП-СПАС-П-5506035536-0003-7 от 05.08.2016г.

Квартал «В» жилищного комплекса «Московка-2»

в Ленинском АО г. Омска. Жилой дом №4

*Проектная документация*

Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»

245/5-19-ПЗУ

Том 2

Главный инженер проекта

*Сыскова 12.2019г.*

Е.М. Сыскова

Нормоконтролер

*Батырова 12.2019г.*

В.В. Батырова

Разработал

*Скок 12.2019г.*

А.А. Скок

Обозначение	Наименование	Примечание
245/5-19 –ПЗУ.С	Содержание тома	2
245/5-19 -ПЗУ.ТЧ	Текстовая часть	4
245/5-19 -ПЗУ.ГЧ	Графическая часть	
Лист 1	Ситуационная схема	19
Лист 2	Разбивочный план	20
Лист 3	План организации рельефа	21
Лист 4	План земляных масс	22
Лист 5	Сводный план инженерных сетей	23
Лист 6	План проездов, тротуаров, площадок	24
Лист 7	План покрытий	25
Лист 8	План благоустройства	26
	Приложения	
245/5-19 -МАФ	Ограждение1	27
245/5-19 -ПОС	Стройгенплан	28

Согласовано

Разраб.

Инва. № подл.

Подп. И дата

Инва. № подл.

245/5-19-ПЗУ.С					
----------------	--	--	--	--	--

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	Квартал "В" жилищного комплекса "Московка-2" в Ленинском АО г. Омска. Жилой дом №4 Содержание тома	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Скок			08.20		П	1	1
ГИП		Сыскова			08.20		КАИМ АО ЗСЖБ-6		
Н.контр.		Батырова			08.20				

## Содержание текстовой части

Наименование	Лист ТЧ	Примечание
Общая часть	3	6
а) характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	2	
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	5	
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)	5	
г) технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	6	
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	7	
е) описание организации рельефа вертикальной планировкой	9	
ж) описание решений по благоустройству территории	10	

Согласовано

Разраб.

Инв. № подл.

Подп. И дата

Инв. № подл.

245/5-19-ПЗУ.ТЧ

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата
Разраб.		Скок			08.20
ГИП		Сыскова			08.20
Н.контр.		Батырова			08.20

Текстовая часть

Стадия	Лист	Листов
П	1	14

КАПМ  
АО ЗСЖБ-6

Наименование	Лист ТЧ	Примечание
з) зонирование территории земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства, обоснование функционального назначения и принципиальной схемы размещения зон, обоснование размещения зданий и сооружений (основного, вспомогательного, подсобного, складского и обслуживающего назначения) объектов капитального строительства - для объектов производственного назначения	12	
и) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе межцеховые) грузоперевозки - для объектов производственного назначения	12	
к) характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций) - для объектов производственного назначения	12	
л) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства	13	

Индв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					245/5-19-ПЗУ.ТЧ	Лист 2
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата			

Проектная документация на строительство жилого дома разработана на основании:

- градостроительного плана №RU-55301000-0000000000021395;
- технических отчетов по инженерным изысканиям, выполненных ООО "ГИТИЗ" в 2018 г;
- задания на проектирование от 25.10.19г.

При разработке проекта учитывались требования соответствующих нормативных документов и в том числе:

- СП 42.13330.2016 - «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- Нормативы градостроительного проектирования г. Омска (НГП г.Омска);

**а) характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства**

Местоположение объекта

Проектируемый 10-этажный жилой дом (строительный номер №4) располагается в проектируемом жилом квартале «В» жилищного комплекса «Московка-2» в Ленинском административном округе. Участок квартала ограничен улицами В.Бисяриной, архиепископа Сильвестра, Светловская и пр. Сибирский. Площадь территории для размещения жилого дома и организации придомовой территории составляет 0,6157 га (листы 1 и 2 ПЗУ.ГЧ).

Характеристика существующих условий строительства

Рельеф относительно ровный. Абсолютные отметки поверхности земли по устьям выработок на исследуемом участке изменяются в пределах 112,46 – 112,73м. На период изысканий участок свободен от застройки зданиями и сооружениями; инженерных сетей. Растительность представлена отдельными деревьями (5 штук), расположенными вдоль северной межи участка. Деревья попадают под проектируемое асфальтобетонное покрытие и подлежат вырубке.

Геологическое строение площадки на глубину 17,0 м представлено верхнечетвертичными неоплейстоценовыми элювиально-делювиальными

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

245/5-19-ПЗУ.ГЧ						Лист
						3

полутвердыми суглинками, ниже которых, с глубины 2,2...3,0 м залегают полутвердые глины и суглинки павлодарской свиты миоцена. Сверху отложения перекрыты почвенно-растительным слоем.

Слой 1- Почвенно-растительный слой мощностью 0,2...0,3 м;

ИГЭ 2 – Суглинок бурый, полутвердый, линзами твердый и тугопластичный. Мощность ИГЭ составляет 2,0...2,8 м;

ИГЭ 3 - Глина темно-серая, полутвердая, прослоями твердая, с включениями дресвы и щебня мергеля 5...10%. Суммарная мощность ИГЭ до глубины проходки составляет 10,8...12,4 м;

ИГЭ 4 - Суглинок серовато-бурый, полутвердый, с включениями дресвы и щебня мергеля до 5%. Мощность ИГЭ составляет 2,4...3,2 м.

На участке строительства вскрыты 2 водоносных горизонта, которые гидравлически связаны между собой и их уровни устанавливаются на одних и тех же глубинах и абсолютных отметках. Питание подземных вод преимущественно инфильтрационное, в связи с чем их уровень подвержен сезонным колебаниям. Максимальное положение уровня наблюдается в мае, минимальное в сентябре месяце. Годовая амплитуда колебаний составляет 1,2 м. Тип режима – междуречный. Появившийся уровень подземных вод зафиксирован на глубине 6,20...9,50 м, на абсолютных отметках 103,23...106,26 м, высота напора составляет 3,40...6,30 м. Общий уровень установился на глубине 2,8...3,2 м на абсолютных отметках 109,53...109,66 м. С учетом сезонной поправки (на ноябрь - 0,5 м), прогнозируемый уровень ожидается на глубине 2,30...2,70 м на абсолютных отметках 110,03...110,16 м.

Градостроительное освоение прилегающей территории

Участок граничит с зоной сложившейся застройки многоэтажными жилыми домами. На прилегающей территории имеются дороги с асфальтобетонным покрытием, в радиусе 250 м от участка строительства расположены пешеходно-транспортные улицы Гашека и пр. Сибирский с движением общественного транспорта. В пешеходной доступности от участка строительства расположены: школа, детский сад, магазины, поликлиника. На

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					Лист
			245/5-19-ПЗУ.ТЧ				
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата		

прилегающей территории проложены сети инженерно-технического обеспечения (бытовая и ливневая канализация, водопровод, кабели связи, сети электроснабжения).

**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**

Границы санитарно-защитной зоны определять не требуется.

Зоны особо охраняемого ландшафта вблизи участка отсутствуют. Проектируемое здание не попадает в охрannую зону объектов производств, являющихся источником негативного воздействия на окружающую среду.

**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)**

Разрешенное использование земельного участка «Территориальная зона жилой застройки высокой этажности». Положение 10-этажного здания на участке принято с учетом существующей застройки, требований СП «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» и НПП г.Омска, градостроительного плана ЗУ. Проектируемый жилой дом имеет смешанную ориентацию (продольными фасадами жилой дом ориентирован на север-юг и восток-запад). Достаточная инсоляция всех квартир обеспечена.

На придомовой территории формируется двор, в границах которого располагаются площадки отдыха, физкультурные и для хозяйственных целей удельные площади которых приняты по табл. 8.2.11 (НПП г.Омска);

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

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

245/5-19-ПЗУ.ТЧ

Лист

5

1. Расчет количества жителей:  $7305,59 : 28 = 261$  чел ( $7305,59 \text{ м}^2$  - площадь квартир;  $28 \text{ м}^2$  /чел.- обеспеченность площадью жилых помещений- п. 8.2.4 НГП.).

1.1 Обеспеченность площадками дворового благоустройства выполнена согласно п.8.2.16 НГП, табл. 8.2.11.

Поскольку рядом с границей квартала расположен Парк семейного отдыха со спортивными и детскими площадками, то согласно примечанию п. 8.2.16 НГП, удельные размеры спортивной придомовой площадки допустимо уменьшить до 50%.

Таблица 5.1-Расчет площадок различного назначения:

Поз.	Наименование	Уд.площ, м <sup>2</sup> /ч	Расчётная площадь, м <sup>2</sup>
ДП	Для игр детей	0,7	182,70
ПО	Для отдыха взрослого населения	0,1	26,10
ФП	Для занятий физкультурой	2,0	261,00 (50% от требуемого)
	Итого площадок отдыха:		469,80
ХП	Для хозяйственных целей	0,3	78,30
	Для выгула собак	0,3	78,30
А	Для стоянки автомобилей	0,8	208,80
	Для дворового озеленения	2,0	522,00

2. Расчет обеспеченности объектами для хранения легковых автомобилей

2.1 Общая обеспеченность закрытыми и открытыми автостоянками для постоянного хранения автомобилей 100% расчетного количества индивидуальных легковых автомобилей, учитывая уровень автомобилизации 400 легковых автомобилей на 1000 жителей (т. 5.10.2 НГП г.Омска):

$$261 \times 0,4 = 104,4 \text{ м/мест}$$

2.2 Количество открытых стоянок для временной стоянки автотранспорта в жилых районах 100 м/мест на 1000 чел. (т.5.10.7 НГП г. Омска):

$$261 \times 0,1 = 26,1 \text{ м/места}$$

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					Лист
2		зам.	86-20		12.20	245/5-19-ПЗУ.ТЧ	
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата		

2.2 Количество открытых стоянок для временной стоянки автотранспорта в жилых районах 100 м/мест на 1000 чел. (т.5.10.7 НПП г. Омска):

$$261 \times 0,1 = 26,1 \text{ м/места}$$

Из них гостевые автостоянки, размещаемых на дворовой территории, принимается по удельному размеру  $0,8 \text{ м}^2/\text{чел}$  (т.8.2.11 НПП г. Омска):

$$261 \times 0,8 = 208,80 \text{ м}^2$$

$$\rightarrow 208,80 \text{ м}^2 : 12,5 \text{ м}^2/\text{место} = 17 \text{ м/мест}$$

Итого по расчету расчетная обеспеченность объектами для хранения легковых автомобилей  $104,4 + 26,1 = 131 \text{ м/м}$ .

На придомовой территории на автостоянках открытого типа размещено 45 м/мест, из них: 26 м/места для временной стоянки; 19 м/мест для постоянного хранения автомобилей.

На автостоянках открытого типа при территориальной доступности 800 м необходимо предусмотреть:  $131 - 45 = 86 \text{ м/м}$  (письмо б/н от 15.10.2020г. – см. - 245/5-19-ОПЗ).

3. Для выгула собак использовать места сложившегося выгула и территории общего пользования, свободные от зеленых насаждений и не определенные в качестве массового пребывания людей.

(листы 1 и 2 ПЗУ.ГЧ)

Инов. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата	245/5-19-ПЗУ.ГЧ	

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

Таблица 6.1- Технико-экономические показатели

Площадь участка	га	0,6157
Площадь территории для размещения жилого дома и организации придомовой территории	га	0,6157
Площадь участка в условных границах	га	0,6315
Площадь застройки	м <sup>2</sup>	1238,34
Площадь твердого покрытия	м <sup>2</sup>	2968,86
Площадь озеленения, в т.ч.:	м <sup>2</sup>	2107,80
газоны	м <sup>2</sup>	1654,62
площадки с грунтовым покрытием	м <sup>2</sup>	453,18
Плотность застройки	%	20,11
Плотность озеленения	%	33,38

**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**

Опасные экзогенно-геологические процессы - оползни, карст и пр., способные повлиять на процесс строительства и эксплуатации проектируемого здания на обследованной площадке не наблюдаются. Решения по защите от последствий паводковых, поверхностных и грунтовых вод предусмотрены следующие:

- для защиты заглубленных элементов подземной части здания от воздействия и проникновения грунтовых вод предусматривается горизонтальная гидроизоляция техподполья из цементно-песчаного раствора и вертикальная обмазочная гидроизоляция битумной мастикой поверхностей ростверка и железобетонных изделий, соприкасающихся с грунтом, песком, щебнем (см. 245/5-19-КР);

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					Лист
			245/5-19-ПЗУ.ТЧ				
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата		

- от воздействия ливневых стоков предусматривается устройство асфальтобетонной отмостки;
- отвод поверхностных ливневых вод с кровель внутренних организованный со сбросом в ливневую канализацию;
- поверхностные и ливневые стоки, с участков твердых покрытий отводятся по проектируемым уклонам проездов и тротуаров, определенным вертикальной планировкой участка, по асфальтобетонному покрытию со сбором через дождеприемные колодцы в проектируемую ливневую канализацию;
- уклоны проектируемых покрытий направлены от стен здания.

#### е) описание организации рельефа вертикальной планировкой

Решения по организации рельефа участка выполнены на основании генерального плана и на топографической основе в масштабе 1:500. Система высот балтийская, система координат местная. Абсолютная отметка жилого дома, принятая за нулевую (отм. 0,000) +114,30. Вертикальной планировкой принята частичная реконструкция рельефа. Продольные и поперечные уклоны для проездов, тротуаров и площадок приняты согласно норм и колеблются: продольные от 4,0‰ до 7,8‰, поперечные уклоны приняты 20‰. Поперечные профили проездов приняты односкатные с бортом (лист 3 ПЗУ.ГЧ). Водоотвод с участка решен по покрытию проездов с оградительным бортовым камнем со сбросом в проектируемую ливневую канализацию. Для организации рельефа необходима подсыпка грунта. Подсчёт объемов земляных масс выполнен методом квадратов. Сторона квадрата принята 20 м. (лист 4 ПЗУ.ГЧ).

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			245/5-19-ПЗУ.ГЧ						
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата				

### ж) описание решений по благоустройству территории

На участке запроектированы площадки различного назначения, размеры которых и расстояния от них приняты по Региональным нормативам. Площадки оборудованы малыми архитектурными формами, принятыми по типовым проектам 310-5-4, 310-4-1. (листы 2 и 7 ПЗУ.ГЧ). Озеленение выполнено с учетом местных климатических условий и декоративных особенностей пород. Существующие зеленые насаждения, не попадающие в пятно застройки и проектируемые проезды, сохраняются. Использован метод размещения групп деревьев и кустарников на газоне (лист 8 ПЗУ.ГЧ)

Конструкция дорожной одежды проездов и площадок для парковки легковых автомобилей (тип 1) принята по альбому «Типовые конструкции дорожных одежд городских дорог», утвержденных приказом №210 от 15 апреля 1980г. ([табл. 89](#)) для III дорожно-климатической зоны (Омск) при модуле упругости грунтового основания 200Мпа. Данная конструкция рассчитана на нагрузку от пожарной машины.

#### **проезды, тротуары, площадки тип 1:**

асфальтобетон тип Б	
щебень	0,06 м
песок	0,28 м
уплотненный грунт	0,25 м

Конструкции дорожной одежды тротуаров и площадок, устраиваемых по грунту, проектом предусмотрены следующие:

#### **тротуары, площадки тип 2:**

асфальтобетон тип Б	
щебень	0,04 м
песок	0,15 м
уплотненный грунт	0,15 м

#### **отмостка тип 3:**

асфальтобетон тип Б	
щебень	0,04 м

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата	245/5-19-ПЗУ.ГЧ	Лист
							10
2		зам.	86-20		12.20		

песок 0,10 м

уплотненный грунт 0,10 м

**площадки детские и физкультурные тип 4:**

грунтово-гравийная смесь 0,3 м

уплотненный грунт

Освещение территории осуществляется уличными светильниками с лампой ДНАТ на ж/б опоре и РКУ с лампой ДНАТ, расположенных на фасаде здания (245/5-19-ИОС1) (см. листы 5,6,7 ПЗУ.ГЧ)

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					245/5-19-ПЗУ.ГЧ	Лист
								11
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата			

**з) зонирование территории земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства, обоснование функционального назначения и принципиальной схемы размещения зон, обоснование размещения зданий и сооружений (основного, вспомогательного, подсобного, складского и обслуживающего назначения) объектов капитального строительства - для объектов производственного назначения**

Не требуется

**и) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе межцеховые) грузоперевозки - для объектов производственного назначения**

Не требуется

**к) характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций) - для объектов производственного назначения**

Не требуется

Интв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата	245/5-19-ПЗУ.ТЧ	

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

Транспортное сообщение жилого здания предусматривается по существующей транспортной схеме. Подъезд к дому предусмотрен с южного фасада по внутриквартальному проезду с выездом на дорогу шириной 6,0 м с Сибирского проспекта. Для временного хранения транспортных средств предусмотрены открытые площадки, размещенные вдоль проездов. Подъезд пожарной техники обеспечивается со всех сторон, доступ со стороны дворовых фасадов жилого здания.

Существующая трассировка основных пешеходных коммуникаций (тротуары) осуществляется вдоль улиц Гашека и Сибирского проспекта; второстепенные – вдоль квартальных проездов или независимо от них, а также обеспечивают связь между жилым домом и элементами благоустройства (площадками). Ширина тротуаров принята 1,80 м. При проектировании пешеходных коммуникаций обеспечена возможность безопасного, беспрепятственного и удобного передвижения людей, включая инвалидов и маломобильные группы населения. Во всех случаях пересечения тротуаров с транспортными проездами предусмотрено устройство бордюрных пандусов (см. 245/5-19-ОДИ).

Покрытия открытых площадок для временного хранения транспортных средств, всех проездов, подъездов и тротуаров запроектировано из асфальтобетона (см. листы 6,7 ПЗУ.ГЧ).

Схема движения транспортных средств по строительной площадке показана на стр. 20 раздела ПЗУ. (см. 245/5-19-ОДИ).

Схема движения транспортных средств по строительной площадке показана на стр. 27 ПЗУ.

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата	245/5-19-ПЗУ.ГЧ	Лист
							13
Инва. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					

Таблица регистрации изменений

Изм.	Номера листов (страниц)				Всего листов (страниц) в док.	Номер док.	Подп.	Дата
	измененных	замененных	новых	аннулированных				
2	-	6(10), 10(14)	-		14	86-20		12.20

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	245/5-19-ПЗУ.ТЧ	Лист
							14
Индв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					

Разрешение		245/5-19-ПЗУ		Квартал "В" жилищного комплекса "Московка-2" в Ленинском АО г. Омска. Жилой дом "4"	
86-20					
Изм.	Лист	Содержание изменений	Код	Примечание	
2	все, кроме 4	Изменена площадь площадок. Обозначено местоположение Парка семейного отдыха	4		

Согласовано:			

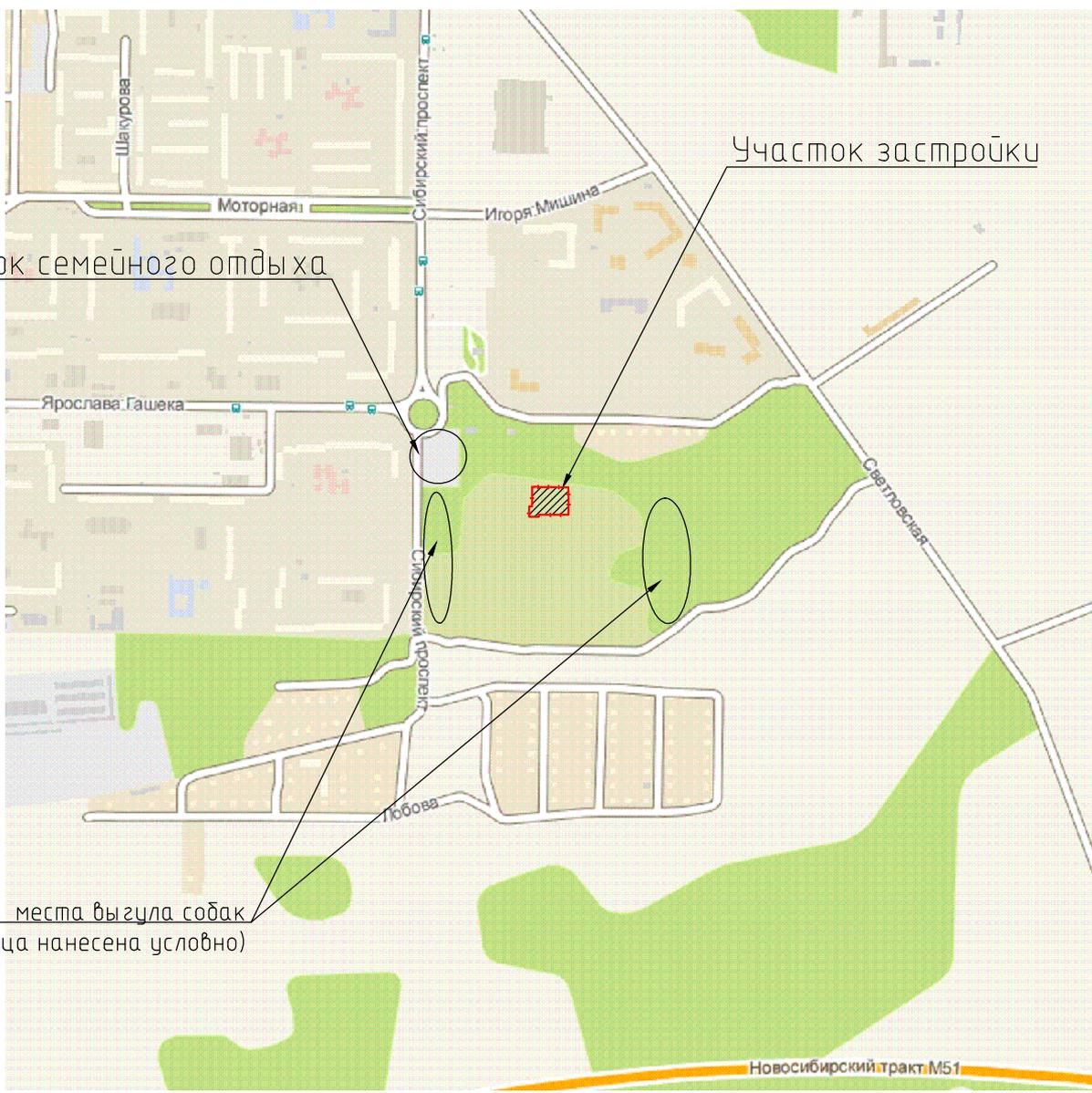
Подп. и дата	
--------------	--

Инф. и подл.	
--------------	--

Изм. внес	Скок		12.20
Составил	Скок		12.20
ГИП	Сыскова		12.20

**КАПМ**  
**АО ЗСЖБ-6**

Лист	Листов
1	1



Парк семейного отдыха

Участок застройки

места выгула собак  
(граница нанесена условно)

Согласовано:				

Подп. и дата					
Инв. N подл.					

245/5-19-ПЗУ						
Квартал "В" жилищного комплекса "Московка-2" в Ленинском АО г. Омска						
2	зам.	86-20			12.20	
Изм.	Кол.уч	Лист	N док	Подпись	Дата	
Разраб.	Скок				10.20	
Жилой дом N4				Стадия	Лист	Листов
				П	1	9
Ситуационная схема				КАПМ АО ЗСЖБ-6		
ГИП	Сыскова				10.20	
Н.контр.	Батырова				10.20	

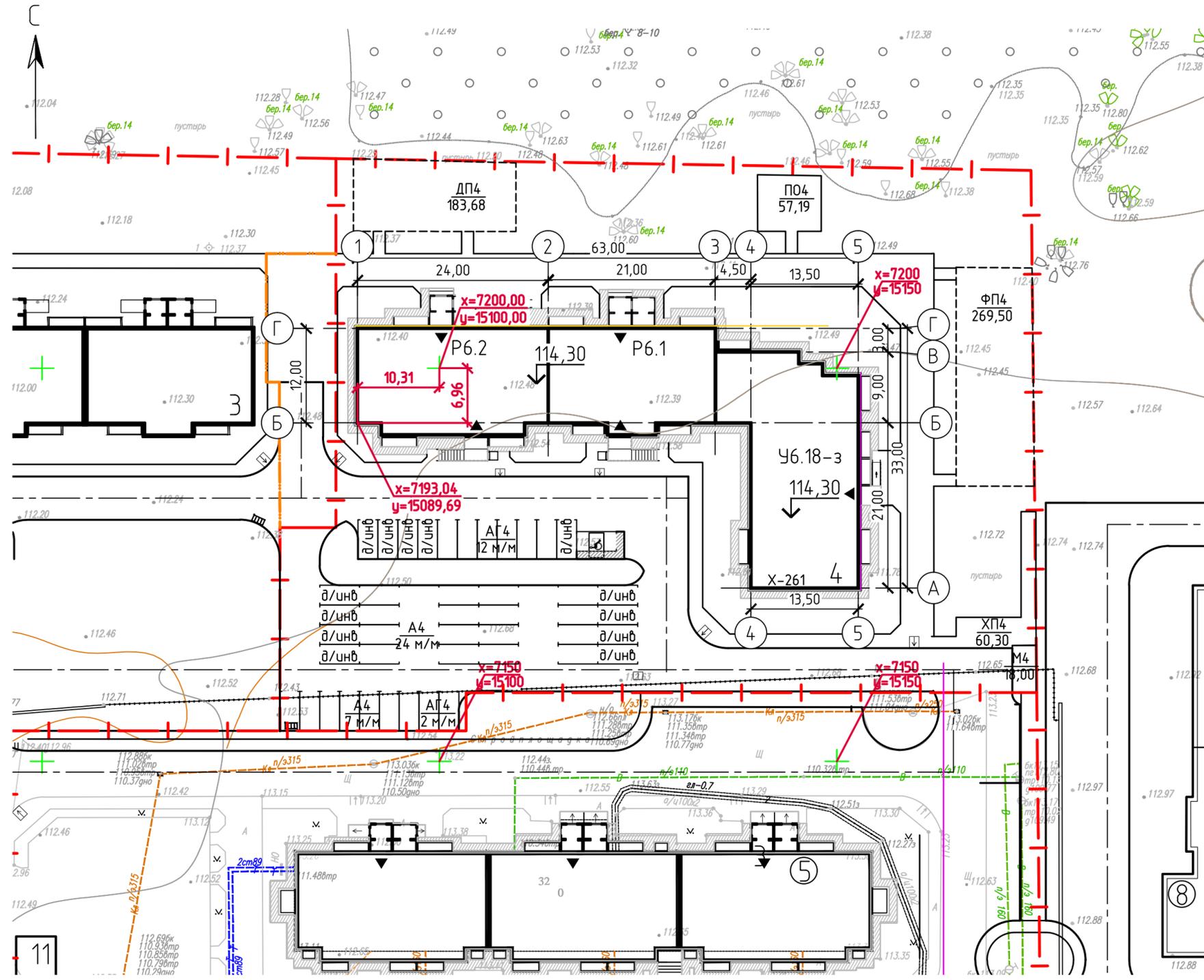
Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м <sup>2</sup>			Строительный объем, м <sup>3</sup>		
			зданий	квартир	застройки		общая нормируемая		ядро	всего
					здания	всего	здания	всего		
Жилые здания										
4	Крупнопанельный 3- секц. жилой дом на базе серии 97 в т.ч.: Р6.2 -1 секция Р6.1 -1 секция Ч6.18зерк-1секция	10	1	137	1238,34	10333,2	13144,6	38434,23	38688,84	
5	Жилой дом	10	1					сущ.		
3	Жилой дом	10	1					проект. перспект.		
8	Жилой дом	10	1					проект. перспект.		
Сооружения										
11	Трансформаторная подстанция	1	1					сущ.		

Экспликация площадок

Поз.	Наименование	Кол.	Площадь, м <sup>2</sup>	Примечание
ДП	Для игр детей дошк. и школьного возр.	1	183,68	
ПО	Для отдыха взрослого населения	1	57,19	
ФП	Для занятий физкультурой	1	269,50	
ХП	Для хозяйственных целей, в т.ч.:	2	78,30	
М	для мусорных контейнеров	1	18,00	
А	Для стоянки легк. автомоб., в т.ч.:	45	571,00	
АГ	автостоянки гостевые	17	221,00	

245/5-19-ПЗУ					
2	зам.	86-20	12.20	Квартал "В" жилищного комплекса "Московка-2" в Ленинском АО г. Омска	
Изм.	Кол.уч	Лист N док	Подпись		Дата
Разраб.	Скок		10.20	Жилой дом N4	
					Стадия
				Лист	
				Листов	
ГИП	Сыскова		10.20	Разбивочный план. М 1:500	
Н.контр.	Батырова		10.20		
				КАПМ АО ЗСЖБ-6	

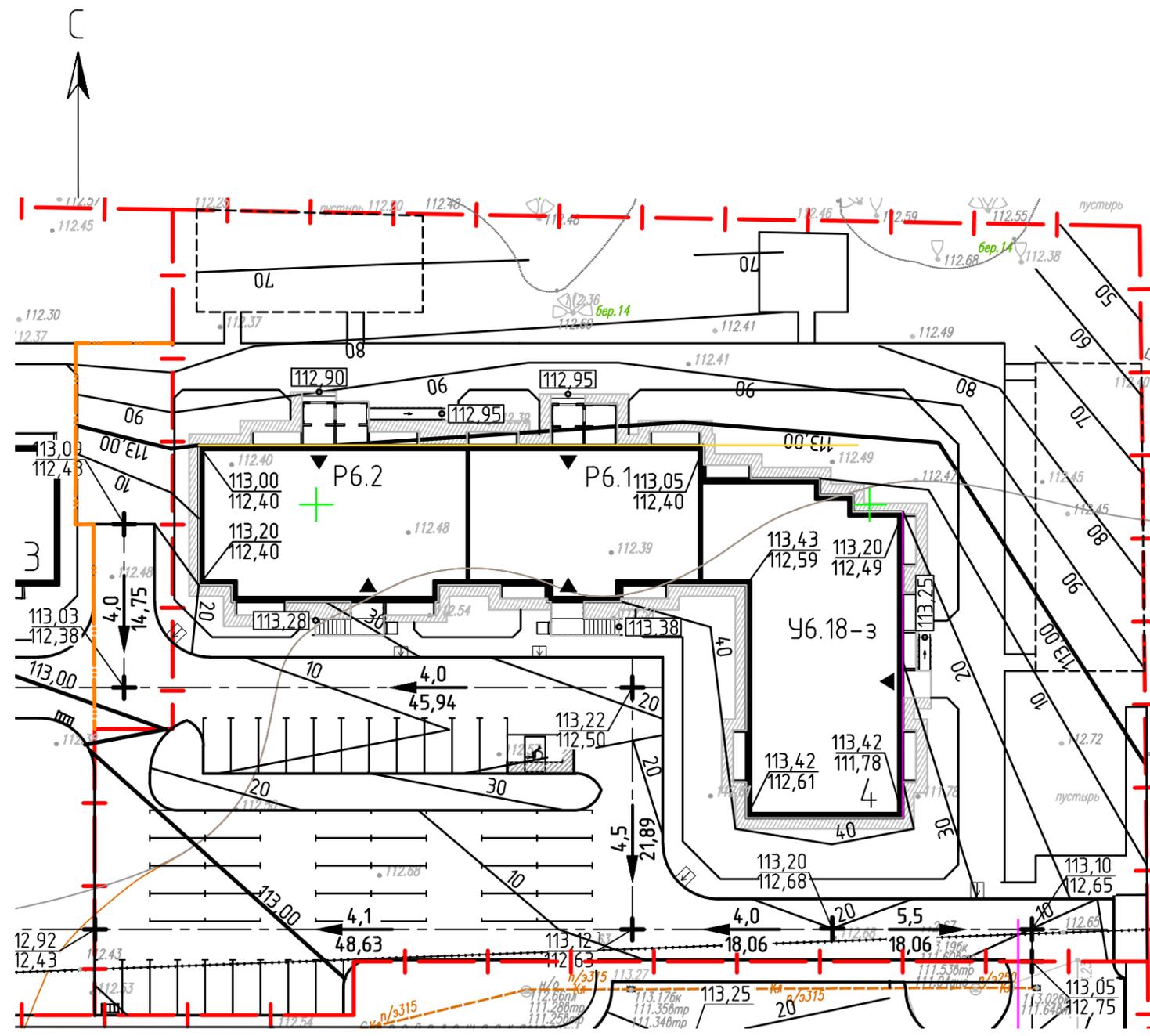


Условные обозначения:

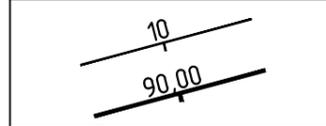
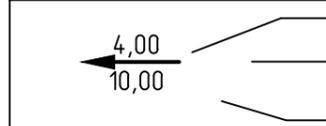
- граница земельного участка
- условная граница
- X-261 X - количество этажей  
261 - количество жителей

1. Разбивка проектируемого дома дана с координатной привязкой пересечения осей 1-Б к геодезической сетке.

Согласовано:  
 Инв. N подл.  
 Подп. и дата



### Условные обозначения

-  - красные проектные горизонталы
-  - красная отметка  
- черная отметка
-  - величина уклона, в промилле  
- уклоноуказатель проездов и дорог  
- длина отрезка, м
-  - точка перелома и промежуточная продольного профиля проездов
-  - граница земельного участка

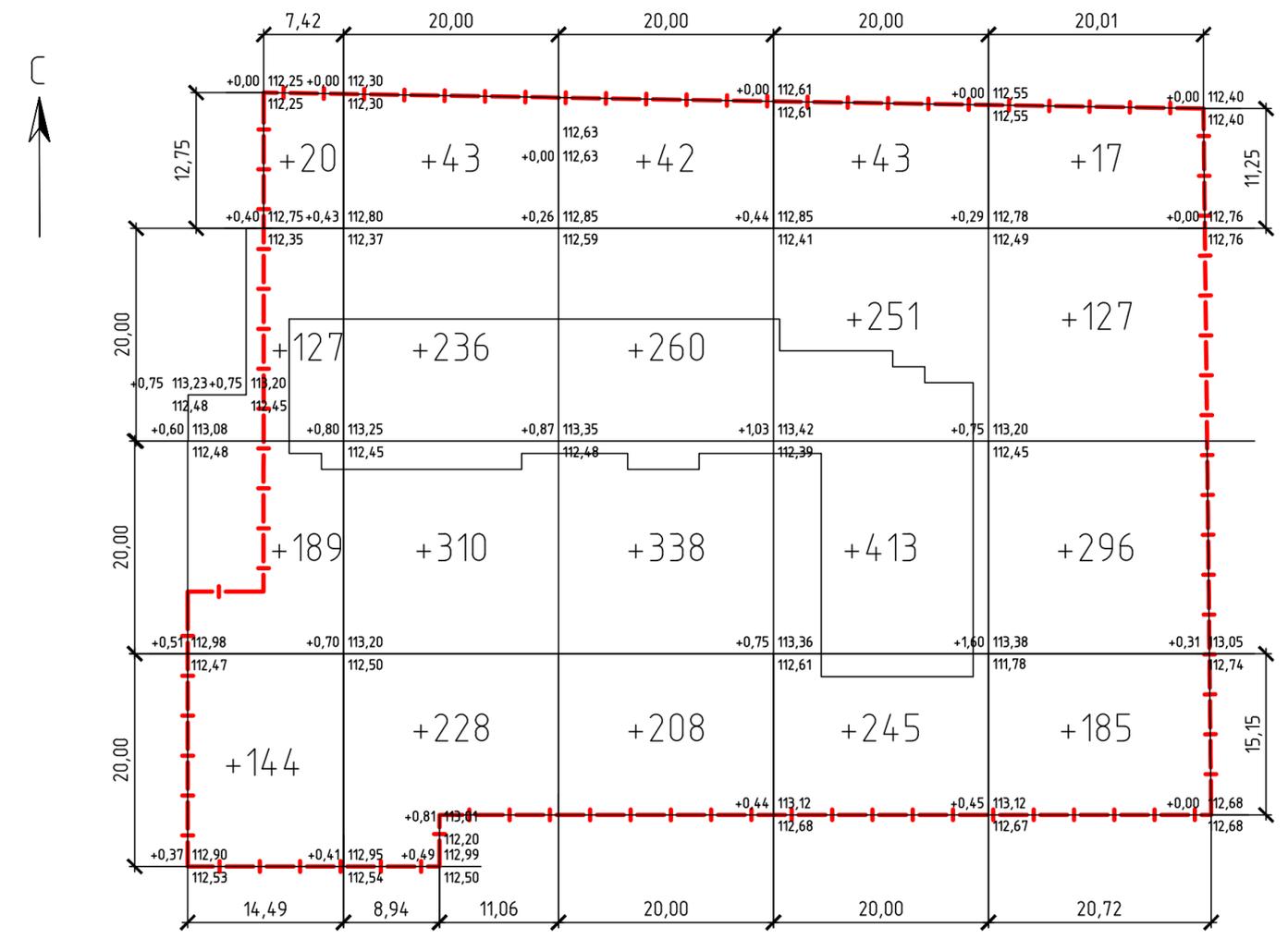
1. Водоотвод с участка решен по покрытию проездов с оградительным бортовым камнем со сбросом в проектируемую ливневую канализацию;
2. Вертикальной планировкой принята частичная реконструкция рельефа. Проектные горизонталы нанесены с сечением через 0,1 м;

Согласовано:	
Инв. N подл.	Подп. и дата

245/5-19-ПЗУ											
Квартал "В" жилищного комплекса "Московка-2" в Ленинском АО г. Омска											
2	зам.	86-20		12.20							
Изм.	Кол.уч.	Лист	N док	Подпись	Дата						
Разраб.	Скок			10.20							
Жилой дом N4					<table border="1"> <tr> <td>Стадия</td> <td>Лист</td> <td>Листов</td> </tr> <tr> <td>П</td> <td>3</td> <td></td> </tr> </table>	Стадия	Лист	Листов	П	3	
Стадия	Лист	Листов									
П	3										
ГИП	Сыскова			10.20	КАПМ АО ЗСЖБ-6						
Н.контр.	Батырова			10.20							
План организации рельефа. М 1:500											

Ведомость объемов земляных масс

Наименование грунта	Количество, м³				Примечание
	Насыпь (+)	Выемка (-)	Насыпь (+)	Выемка (-)	
1. Грунт планировки территории	3722				
2. Вытесненный грунт					
в т.ч. при устройстве:					
а) подземной части зданий					
б) автомобильных покрытий					
в) железнодорожных путей					
г) подземных сетей					
д) водоотводных сооружений					
е) плодородной почвы на участках озеленения					
3. Грунт для устройства высоких полов					
4.1 Поправка на уплотнение, 10%	372				
4.2 Потери при транспортировке, 2%	74				
Всего грунта:	4168				
5. Избыток (недостаток) пригодного грунта					
6. Грунт непригодный для устройства насыпи оснований зданий (сооружений), подлежащий удалению с территории					
7. Плодородный грунт, всего, в т.ч.:					
а) используемый на участках озеленения					
б) избыток плодородного грунта					
8. Итого перерабатываемого грунта					



Условные обозначения



Итого, м³	Насыпь (+)					Всего, м³
	Насыпь (+)	480	817	848	952	
Выемка (-)	0	0	0	0	0	0

1. Картограмма земляных работ выполнена по плану организации рельефа (лист 4);
2. Привязка сетки квадратов дана к границе участка;
3. Объемы земляных работ подсчитаны в границах благоустройства без учета земли, вытесненной подземной частью здания, устройством дорожных покрытий и подземными коммуникациями;

Согласовано:	
Инв. № подл.	
Подп. и дата	

245/5-19-ПЗУ					
Квартал "В" жилищного комплекса "Московка-2" в Ленинском АО г. Омска					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разраб.	Скок				04.20
Жилой дом №4				Стадия	Лист
				П	4
План земляных масс. М 1:500				КАПМ АО ЗСЖБ-6	

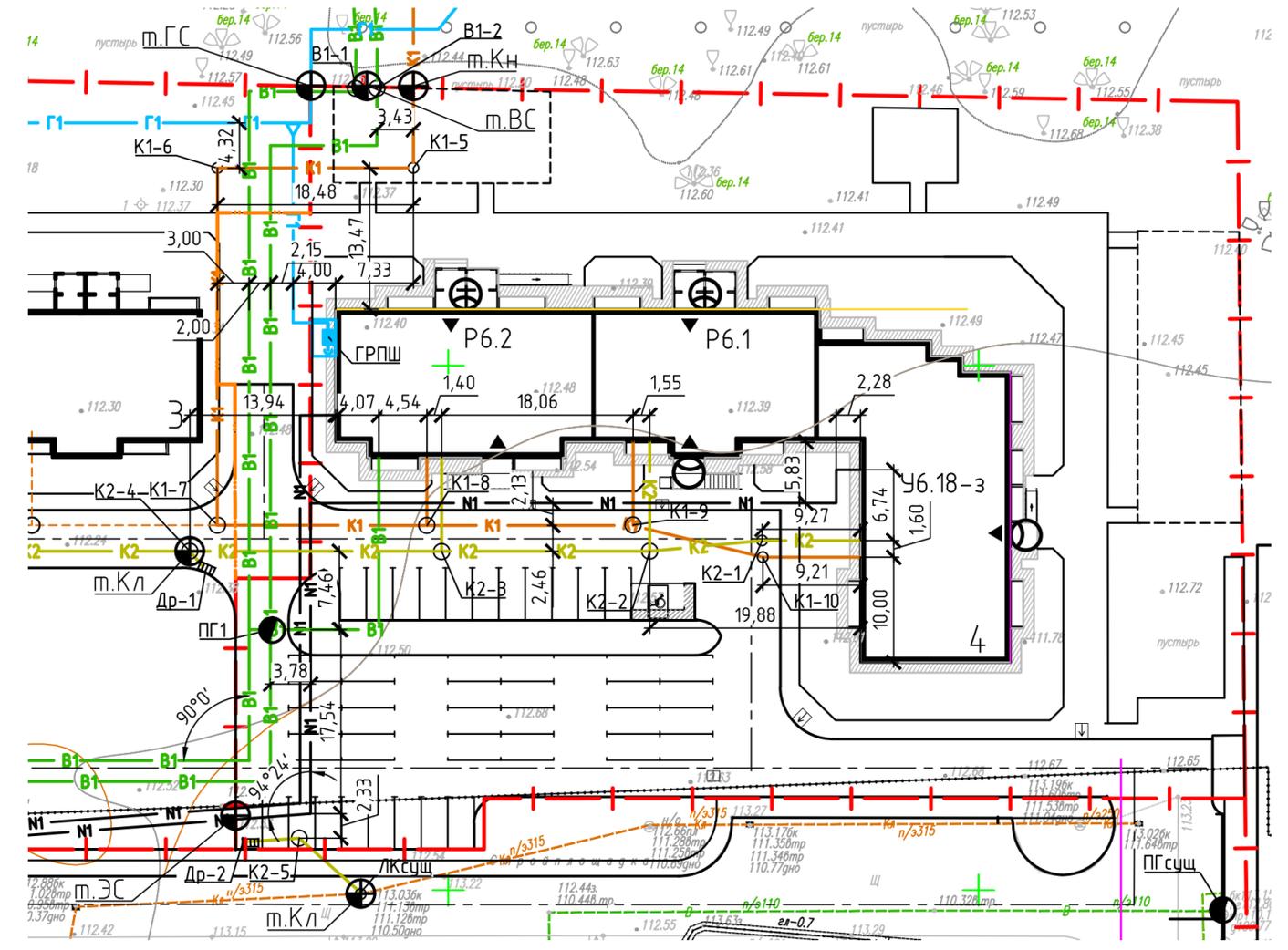
Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м <sup>2</sup>				Строительный объем, м <sup>3</sup>	
			квартир	зданий	застройки		общая нормируемая		января	всего
					здания	всего	здания	всего		
Жилые здания										
4	Крупнопанельный 3- секц. жилой дом на базе серии 97 в т.ч.: Р6.2 -1 секция Р6.1 -1 секция Ч6.18зерк-1секция	10	1	137	1238,34	10333,2	13144,6	38434,23	38688,84	
5	Жилой дом	10	1							сущ.
3	Жилой дом	10	1							проект. перспект.
8	Жилой дом	10	1							проект. перспект.
Сооружения										
11	Трансформаторная подстанция	1	1							сущ.

Данными чертежами все подземные коммуникации, надземные здания, сооружения, насаждения учтены

Гл. инженер проекта Сыскова Е.М.

					245/5-19-ПЗУ					
					Квартал "В" жилищного комплекса "Московка-2" в Ленинском АО г. Омска					
2	зам.	86-20		12.20	Жилой дом N4			Стадия	Лист	Листов
Изм.	Колуч	Лист	N док	Подпись				Дата	П	5
Разраб.	Скок			10.20	Сводный план инженерных сетей. М 1:500			КАПМ АО ЗСЖБ-6		
ГИП	Сыскова			10.20						
Н.контр.	Батырова			10.20						

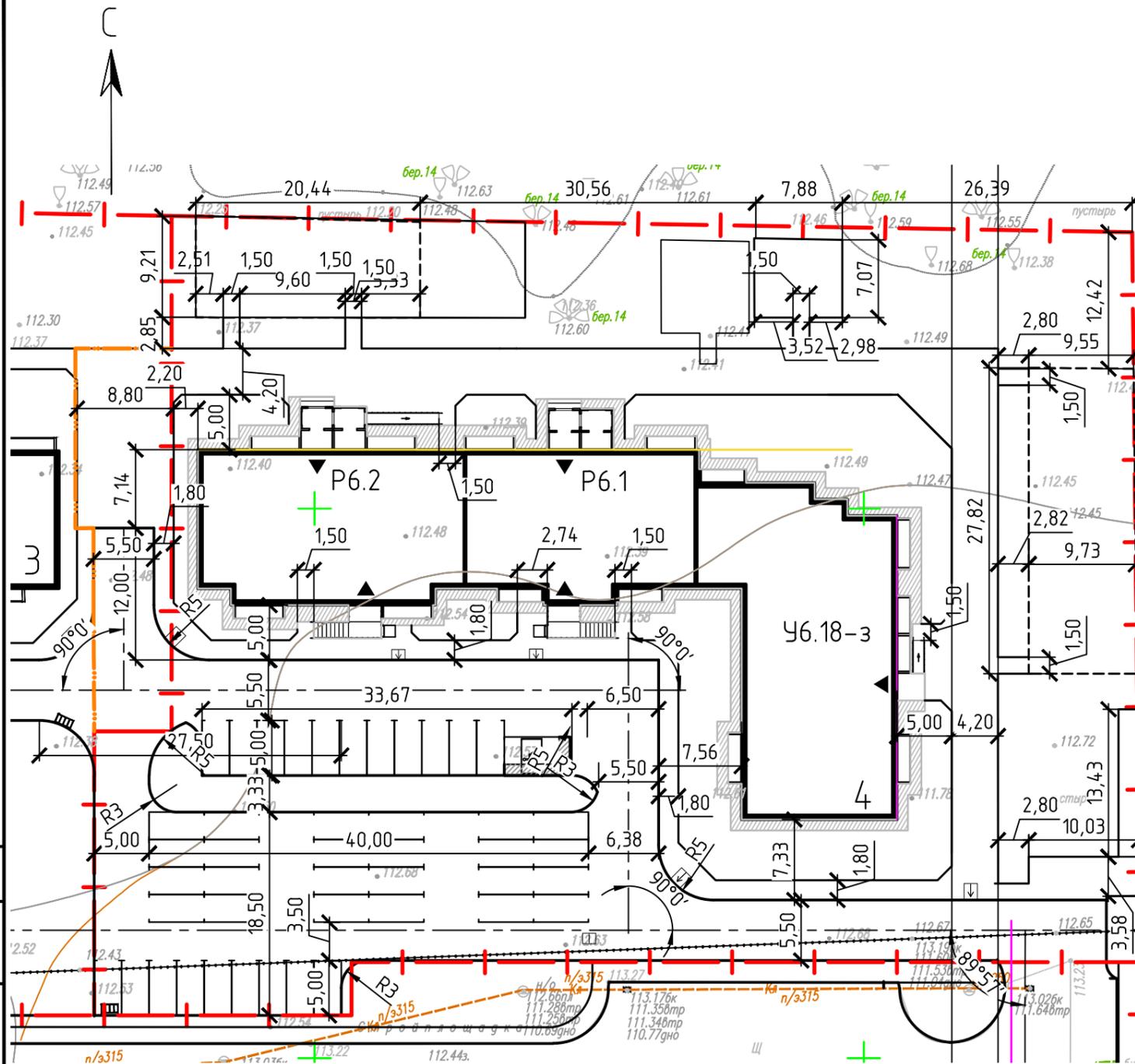


Условные обозначения

- граница земельного участка
- кабельная линия до 1 кВ
- кабельная линия до 1 кВ в ПНД трубе
- светильник СДО 07-100
- сети хозяйственно-бытовой канализации
- проектируемый канализационный колодец
- сети хозяйственно-питьевого водопровода
- проектируемый водопроводный колодец
- водопроводные колодцы с пожарным гидрантом
- сети лифтовой канализации
- проектируемый колодец лифтовой канализации
- проектируемая дождеприемная решетка
- сети газоснабжения
- точка подключения к сетям водоснабжения
- точка подключения к сетям канализации
- точка подключения к сетям электроснабжения
- точка подключения к сетям газоснабжения
- точка подключения к сетям лифтовой канализации

Согласовано:	
Инв. N подл.	Подп. и дата

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений



Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м <sup>2</sup>				Строительный объем, м <sup>3</sup>	
			зданий	квартир	застройки		общая нормируемая		зданий	всего
					здания	всего	здания	всего		
Жилые здания										
4	Крупнопанельный 3-секц. жилой дом на базе серии 97 в т.ч.: Р6.2 - 1 секция Р6.1 - 1 секция Ч6.18зерк - 1 секция	10	1	137		1238,34	10333,2	13144,6	38434,23	38688,84
5	Жилой дом	10	1						сущ.	
3	Жилой дом	10	1						проект. перспект.	

1. Покрытия проездов, тротуаров, площадок см. лист ПЗУ-7.

Условные обозначения:

- граница земельного участка
- условная граница

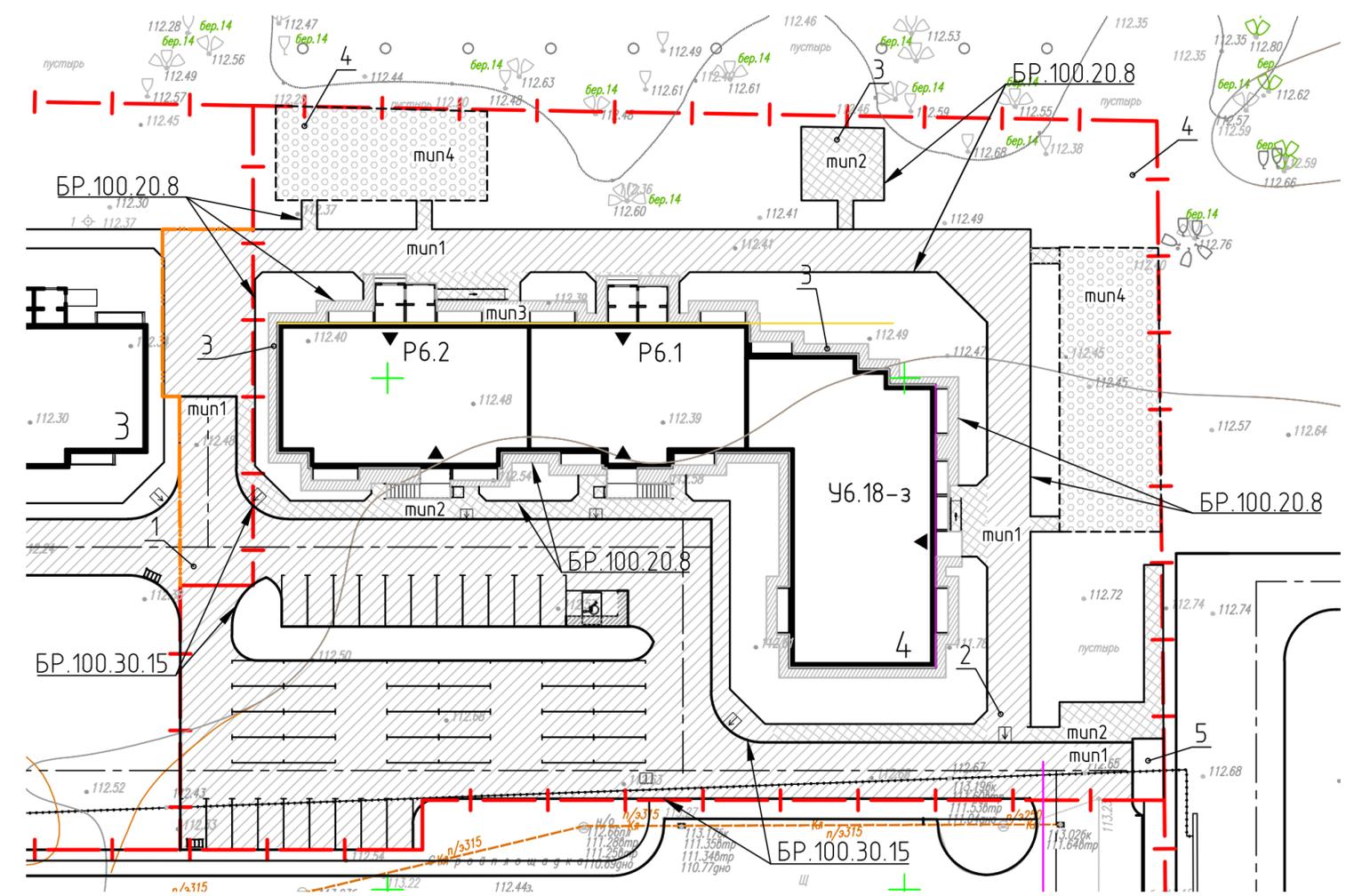
245/5-19-ПЗУ				
Квартал "В" жилищного комплекса "Московка-2" в Ленинском АО г. Омска				
2	зам.	86-20		12.20
Изм.	Кол.уч.	Лист	N док	Подпись
Разраб.	Скок			10.20
Жилой дом N4				Стадия
				Лист
				Листов
П				6
ГИП	Сыскова			10.20
Н.контр.	Батырова			10.20
План проездов, тротуаров, площадок. М 1:500				<b>КАПМ</b> <b>АО ЗСЖБ-6</b>

Согласовано:

Инв. N подл.	Подп. и дата

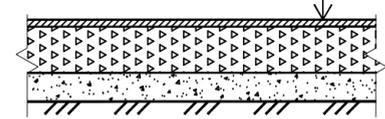
Ведомость проездов, тротуаров и площадок

Поз.	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м <sup>2</sup>	Примечание
1	Проезды, площадки (с бордюром из бортового камня БР 100.30.15, L=318 м)	1	1669,08	
2	Тротуары, площадки (с бордюром из бортового камня БР 100.20.8, L=252 м)	1	718,69	
3	Тротуары, площадки (с бордюром из бортового камня БР 100.20.8, L=157 м)	2	347,63	
4	Отмостка (с бордюром из бортового камня БР 100.20.8, L=217,0 м)	3	215,46	
5	Площадки детские и физкультурные	4	453,18	
6	Площадка для мусорных контейнеров		18,00	



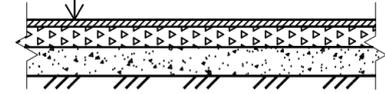
Проезды, тротуары (тип 1)

Горячий плотный мелкозернистый асфальтобетон тип Б марка 1-2 по ГОСТ 9128-2009	-0,06
Щебень по ГОСТ 8267-93	-0,28
Песок по ГОСТ 8736-2014	-0,25
Уплотненный грунт K=0,98	



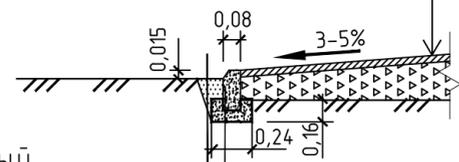
Тротуар, площадки отдыха и хозяйственные (тип 2)

Мелкозернистый асфальтобетон тип Б марка 2 по ГОСТ 9128-2009	-0,04
Щебень(фр.20-40) по ГОСТ 8267-93	0,15
Песок по ГОСТ 8736-2014	-0,15
Уплотненный грунт K=0,95	



Отмостка (тип 3)

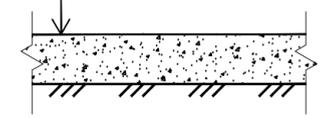
Мелкозернистый асфальтобетон тип Б марка 2 по ГОСТ 9128-2009	-0,04
Щебень(фр.20-40) по ГОСТ 8267-93	-0,10
Песок по ГОСТ 8736-2014	-0,10
Уплотненный грунт K=0,95	



Местный уплотненный грунт  
 БР 100.20.8 по ГОСТ 6665-91  
 Бетон кл .В15 по ГОСТ 26633-2014

Площадки детские и физкультурные (тип 4)

Оптимальная грунтово-гравийная смесь	-0,30
Уплотненный грунт K=0,95	

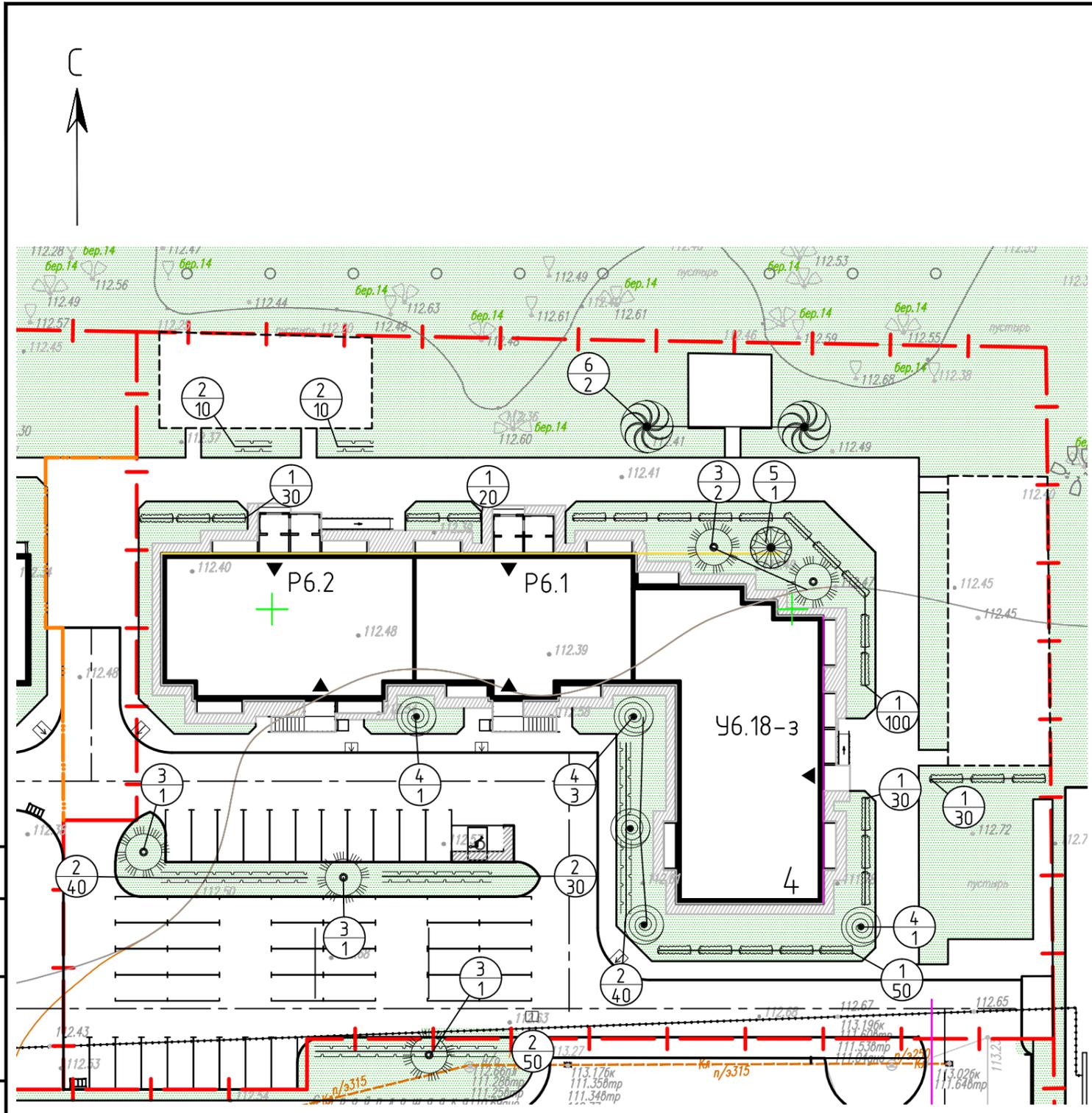


Состав смеси:  
 -грунт супесчаный 60%  
 -смесь гравийно-песчаная С2 по ГОСТ 25607-2009 40%

245/5-19-ПЗУ					
Квартал "В" жилищного комплекса "Московка-2" в Ленинском АО г. Омска					
2	зам.	86-20	12.20	Жилой дом N4	
Изм.	Колуч	Лист N док	Подпись		
Разраб.	Скок		10.20	Стадия	
				Лист	
				Листов	
ГИП	Сыскова		10.20	План покрытий. М 1:500	
Н.контр.	Батырова		10.20		
				КАПМ АО ЗСЖБ-6	

Ведомость элементов озеленения

Поз.	Наименование породы и вида насаждения	Возраст, лет	Кол-во, шт.	Примечание
<b>кустарники (рядовая посадка)</b>				
1	вяз мелколистный	2	260	саженцы (3шт/м)
2	яблоня-дичка	3-5	180	саженцы (3шт/м)
<b>кустарники (в группах)</b>				
3	сирень сортовая	1-2	6	с комом
4	рябина	2-3	2	
<b>деревья</b>				
5	яблоня сибирская	3-5	1	с комом
6	липа	3-5	2	с комом
<b>газоны</b>				
7	газон обыкновенный, м <sup>2</sup>	посев	1654,62	растит. слой 0,10 м

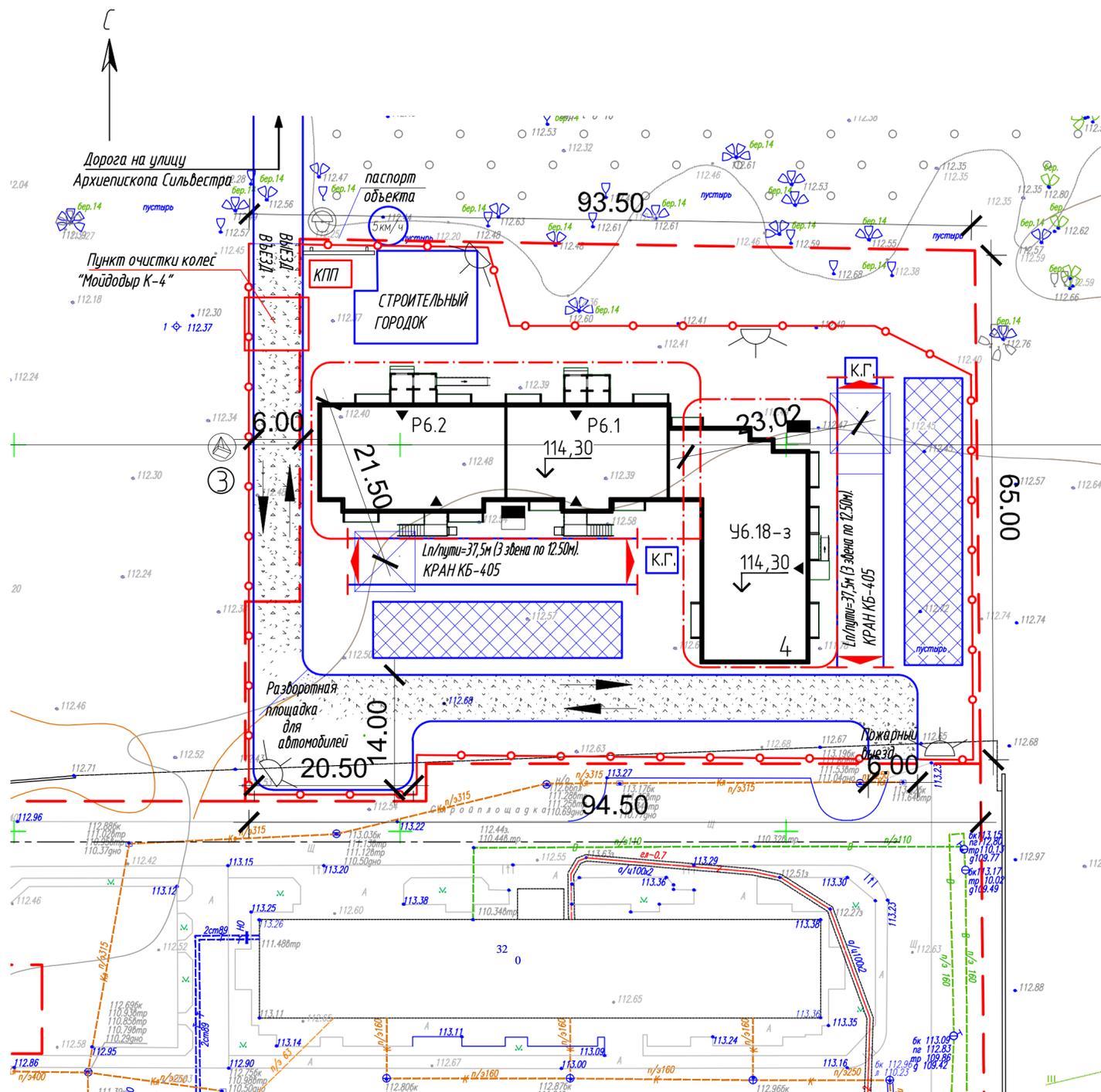


Условные обозначения:  
 - граница земельного участка  
 - условная граница

Согласовано:	
Инв. и подл.	Подп. и дата

					245/5-19-ПЗУ			
					Квартал "В" жилищного комплекса "Московка-2" в Ленинском АО г. Омска			
Изм.	Кол.уч.	Лист	N док	Подпись	Дата			
2		зам.	86-20		12.20			
Разраб.						Скоп	10.20	
Жилой дом N4						Стадия	Лист	Листов
						П	8	
ГИП						Сыскова	10.20	
Н.контр.						Батырова	10.20	
План озеленения М 1:500.						Ведомость		
						КАПМ АО ЗСЖБ-6		





номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м²				Строительный объем, м³	
			квартир	зданий	застройки		общая нормируемая		этажей	всего
					здания	всего	здания	всего		
Жилые здания										
4	Крупнопанельный	10	1	137		1238,34		10333,2		38434,23
	3- секц. жилой дом									
	на базе серии 97									
	в т.ч.:									
	Р6.2 -1 секция									
	Р6.1 -1 секция									
	У6.18зерк-1секция									

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Стройгенплан составлен на период возведения надземной части здания. На плане нанесены существующие и строящиеся здания, склады материалов, постоянные и временные автомобильные дороги, пути для размещения кранов, инженерные сети, место для размещения временных зданий, ограждения стройплощадки.

Схема движения транспорта к строящемуся зданию предусмотрена с учетом использования существующих и временных дорог. Подъезд с существующей автодороги ул. Архиепископа Сильвестра до строительной площадки осуществляется по временно-устроенной дороге в указанных границах (см схему 1). Согласно ГрКФ статьи 51, п.17.2, а так же постановления Постановления правительства РФ №1300 от 03.12.2014 п.12 разрешение на строительство, а так же установка сервитутов для устройства временной дороги не требуется.

После завершения строительства жилого дома временная дорога расположенная за границей участка демонтируется, а использованная территория приводится в первоначальное состояние.

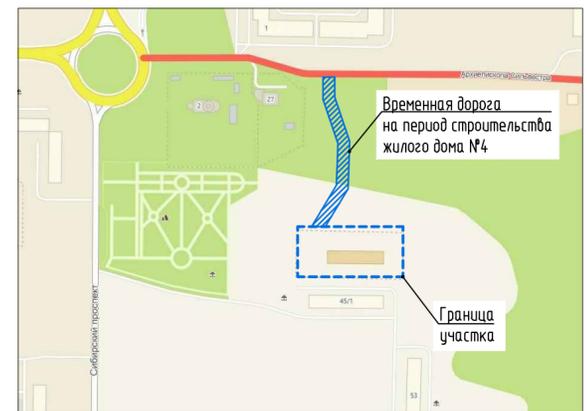
Внутриплощадочные временные автодороги выполняются с учетом обеспечения подъездов к средствам вертикального транспорта, складам.

При трассировке дороги должны соблюдаться следующие минимальные расстояния:

1. Между дорогой и складской площадкой 0,5-1,0 м.
2. Между забором и дорогой 1,5 м.
3. Между дорогой и подкрановыми путями. 6,5-12,5 м.
4. Между дорогой и дробкой траншеи 0,5-1,5 м. (сузглунки-песок)

Ширина проезжей части однополосной дороги принимается 3,5 м с уширением на поворотах до 9 м. Запроектированная часть дорог, которая попадает в зону возможного перемещения груза является опасной. Во время монтажных работ сквозной проезд транспорта и нахождение людей в этой зоне запрещается.

Схема размещения временной автодороги на период строительства, (схема 1)



ПРИМЕЧАНИЕ

1. В данном проекте отражены общие вопросы организации строительства. Более детальная проработка технологической последовательности производства работ выполняется строительной организацией в ППР на основе технологических карт и соответствующих разделов СНиП 3.02.01-87 СНиП 3.01.01-85, СНиП III-4-80\* и других СНиП по видам монтажных работ. 2. Экспликация временных зданий дана как рекомендация по набору инвентарных зданий.

ЭКСПЛИКАЦИЯ ВРЕМЕННЫХ ЗДАНИЙ

N поз.	Наименование	Кол-во в плане	Размеры в плане	Серия, типовой проект
1.	Контора для прораба на 3 чел.	1	9 x 2,7	420-01-3
2.	Гардероб, душевая на 9 чел.	1	9 x 2,7	420-01-6
3.	Гардероб, душевая на 7 женщин	1	9 x 2,7	420-01-8
4.	Материальный склад	1	9 x 2,7	420-01-7
5.	Биотуалет	1	2,5 x 1,5	

Условные обозначения

- ☒ Монтажный кран
- ☒ Зона складирования ж.б.и.
- Ограждение стройплощадки
- ☒ Временные дороги
- Монтажная зона б.крана
- К.Г. Контрольный груз
- ⊕ Работать в защитной каске
- ⊕ Ограничение скорости
- ⚠ Возможно падение груза
- Паспорт объекта, пожарный щит
- ▬ Временная опора воздушной линии с рубильником для подключения крана
- ➡ Движение автотранспорта
- ☀ Проектор освещения

245/5-19-ПОС				
Квартал "В" жилищного комплекса "Московка-2" в Ленинском АО г. Омска				
Изм.	Кол.	Лист	Ндок	Подпись Дата
ГИП	Сыскова			10.20
Н.контр.	Батырова			10.20
Проверил				
Разраб.	Аверьянова			10.20
Жилой дом №4			Стадия	Лист
Стройгенплан М1:500			П	10
Листов			КАПМ АО ЗСЖБ-6	