



---

**Проектно-конструкторское бюро «АРКТИС»**

(ИП Лосев В.С. 143500493661)

Заказчик: **ООО "Оптима-Строй"**

Объект: **Два многоквартирных жилых дома по ул. Свердлова в квартале 47  
г. Якутска**

Стадия: **П**

---

**Раздел 2**

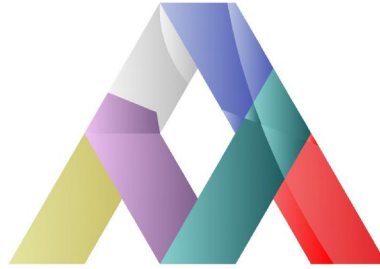
**Пояснительная записка**

Текстовая часть.

Шифр 152 - ПЗУ

ТОМ 2

**Якутск 2020**



## Проектно-конструкторское бюро «АРКТИС»

(ИП Лосев В.С. 143500493661)

Заказчик:	ООО "Оптима-Строй"
Объект:	Два многоквартирных жилых дома по ул. Свердлова в квартале 47 г. Якутска
Стадия:	П

### Раздел 2

## Пояснительная записка

Текстовая часть.

Шифр 152 - ПЗУ

Главный инженер проекта

Лосев В.С.

Исполнитель


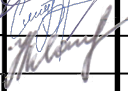
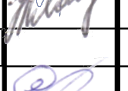

Капустин С.В.



Якутск 2020

Проектная документация разработана в соответствии с градостроительным планом земельного участка, заданием на проектирование, градостроительным регламентом, документами об использовании земельного участка для строительства, техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий, и с соблюдением технических условий.

Главный инженер проекта \_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_ Лосев В.С.

Инв. № подл.	Подл. и дата					152 - ПЗУ	Стадия	Лист	Листов
	Взамен инв. №								
	Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата	Раздел 2 Пояснительная записка	П	3	16
	ГИП		Лосев В.С.						
	Проверил		Сметанин В.А.						
	Выполнил		Капустин С.В.						
	Н.контр.		Сидаров Е.В.						







# 1 Состав проекта

Том	Обозначение	Наименование	Прим.
1	152 - ПЗ	Пояснительная записка	
2	152 - ПЗУ	Схема планировочной организации земельного участка	
3	152 - АР	Архитектурные решения	
4	152 - КР1	Конструктивные и объемно-планировочные решения.	
5.1	152 – ИОС1	Система электроснабжения	
5.2	152 – ИОС2	Система водоснабжения.	
5.3.1	152 – ИОС3.1	Система водоотведения. Многоквартирный жилой дом	
5.3.2	152 – ИОС3.2	Система водоотведения. Наружные сети канализации	
5.4	152 – ИОС4	Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети.	
5.5	152 – ИОС5	Сети связи	
5.7	152 – ИОС7	Технологические решения	
6	152 - ПОС	Проект организации строительства	
8	152 - ООС	Перечень мероприятий по охране окружающей среды	
9	152 - МПБ	Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	
10	152 – ОДИ	Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов	
10.1	152 – ЭЭФ	Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов	
12.1	152 – ТБЭ	Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объекта капитального строительства	
12.2	152 – НПКР	Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, необходимых для обеспечения безопасной эксплуатации такого дома, об объеме и о составе указанных работ	

Взамен №  
 Подп. и дата  
 Инв. № подл.

Изм.	Лист	№ докум	Подп.	Дата	152 - ПЗУ	Лист
						5





установлены ограничения на использование земельных участков и иных объектов недвижимости в целях охраны и рационального использования окружающей природной среды, обеспечения экологической безопасности и охраны здоровья населения. Проектом планировки установлена такая зона от существующих инженерных сетей. Рассматриваемый объект капитального строительства не размещается в зоне выявленных ограничений.

В геоморфологическом отношении участок расположен в пределах I-й надпойменной террасы р. Лена. Поверхность участка относительно ровная, с общим уклоном на северо-запад. Абсолютные отметки в пределах исследуемой площадки проектируемого строительства колеблются от 95,35 до 96,00 м в Балтийской системе высот. На момент проведения полевых работ визуальными наблюдениями при инженерно-геологической рекогносцировке не желательные физико-геологические процессы и явления не наблюдались, кроме сезонного пучения столбов и свай.

### Климат

Климат изучаемой территории является резко-континентальным. Он отличается резкой сменой сезонов, большими суточными колебаниями температуры, малым количеством выпадающих осадков, слабыми ветрами, малой снежностью. Продолжительная холодная зима и низкие среднегодовые температуры воздуха обуславливают глубокое промерзание грунтов.

Средняя годовая температура воздуха по м.ст. Якутск составляет минус 10,2°C. Наиболее холодным месяцем в году является январь со среднемесячной температурой воздуха минус 42,6°C. Средняя месячная температура июля, самого теплого месяца, составляет плюс 18,7°C. Средняя годовая, из абсолютных минимумов температура воздуха, составляет минус 25,9°C.

Участок строительства характеризуется распространением многолетнемерзлых грунтов со сливающимся слоем сезонного оттаивания.

Район строительства по категориям оценки сложности природных условий относится к территориям с простыми природными условиями (СП-115.13330.2016 «Геофизика опасных природных воздействий»), опасные природные процессы, перечисляемые в приложении Б, отсутствуют.

В настоящее время площадка свободна от капитальных строений, представляет собой открытую местность.

### **б) обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка.**

Для рассматриваемого объекта строительства, согласно п. 1.2 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 (последняя редакция) санитарно-защитная зона не предусматривается.

Земельный участок под проектируемый объект капитального объекта (далее - ОКС) попадает в охранную зону трассы подземных сетей электроснабжения (силовой кабель 6 кВ).

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взаменит. №
--------------	--------------	-------------

Изм.	Лист	№ докум	Подп.	Дата	152 - ПЗУ	Лист
						8

Расположение объекта капитального строительства выполнено с выдержкой санитарного разрыва вдоль трассы.

Согласно ГПЗУ на месте расположения проектируемого ОКС имеется ЗОУИТ сети газоснабжения, но по факту указанный газопровод является не действующим, в связи с чем при посадке ОКС ограничение данного ЗОУИТ не учитывалось.

Согласно п. 1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01 для рассматриваемого объекта строительства устанавливаются, гигиенические требования к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий.

Предусмотрена инсоляция территорий и помещений жилой застройки, которая обеспечивает непрерывную 2,5-часовую продолжительность инсоляции в весеннее - летний период.

**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);**

В соответствии с заданием на разработку проектной документации по объекту «Два многоквартирных жилых дома по ул. Свердлова в квартале 47 г. Якутска», заданием смежных отделов, градостроительного плана земельного участка № |R|U|1|4|3|0|1|0|0|0|-|2|0|2|0|-| |2|2|8|5|-| |1|4|5| 9504 в пределах отведенной территории проектом выполнена посадка двух 16-ти этажных многоквартирных дома, площадки для отдыха и игр, площадок для твердых бытовых отходов, стоянок для автомашин.

Градостроительный план земельного участка с кадастровым номером 14:36:105004:4581 выдан Департаментом градостроительства ОА города Якутска на основании Распоряжения «о внесении изменений в проект планировки и проект межевания территории квартала 47 городского округа «город Якутск» «1836р от 02.11.2017. Вид разрешенного использования земельного участка для данной территориальной зоны Ж-6.2, приведенные в ГПЗУ, п. 2.2, установлены правилами землепользования и застройки ГО «город Якутск». Зона «Ж-6.2.» - зона застройки многоэтажными многоквартирными жилыми домами на территории г. Якутска. Территориальная зона выделена для обеспечения правовых условий размещения низкоплотной малоэтажной застройки на территории города Якутска, включающей застройку многоквартирными жилыми домами высотой до 16 этажей.

Согласно чертежу градостроительного регулирования установлен регламент для данной зоны и составляет минимальное расстояние 3,0 м от границ участка, этажность – не более 16-ти этажей, предельное значение коэффициента застройки участка не более

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

Изм.	Лист	№ докум	Подп.	Дата	152 - ПЗУ	Лист
						9

30%.

Проектируемые дома расположены с учетом противопожарных разрывов в зависимости от степени огнестойкости и класса их конструктивной пожарной опасности между проектируемым и существующими жилыми домами. Проектом выполнены требования СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям», пункт 4.3. Так, минимальное расстояние между объектами II степени огнестойкости здания принято не менее 6,0 м, между объектами II и V степеней огнестойкости - менее 12,0 м.

Подъезд пожарных автомобилей к зданиям предусмотрен со всех сторон. Расстояние от внутреннего края проезда до стены здания принято не менее 8 м, согласно п. 8.8 СП 4.13130.2013.

Проектом выдержана охранная зона подземного кабеля до проектируемого здания, отвечающая требованиям «Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон», утвержденных постановлением Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. N 160.

Проектной документацией по разделу «Схема планировочной организации земельного участка» не противоречит сведениям и требованиям утвержденных ранее документов – градостроительному плану, проекту планировки, проекту межевания, ПЗУ, генеральному плану г. Якутска.

Согласно ч.2 ст.27 Федеральный закон от 22.07.2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» здание категорированию по пожарной и взрывопожарной опасности не подлежит.

Класс функциональной пожарной опасности здания – Ф 1.3; Ф 4.3;

Степень огнестойкости здания - II;

Класс конструктивной пожарной опасности – С0.

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

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Количество
1	Площадь отведенного участка 14:36:106097:122	га	0.7223
		м2	7223,35
2	Площадь застройки	м2	1621,76
3	Площадь занимаемая отмотсками и сооружениями	м2	108,48
4	Площадь проезда	м2	2926,7
5	Площадь тротуара	м2	825
5	Площадь универсальной площадки	м2	615

Взаменитб. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

6	Площадь площадки под ТК0	м2	42,6
7	Площадь озеленения	м2	1083,81
8	Плотность застройки	%	22
9	Процент озеленения	%	15.0

**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;**

Разработка мероприятий по инженерной подготовке территорий проектируемого участка выполнена на основе материалов инженерно-строительных изысканий.

На площадке строительства перед тем как выполнить планировочные работы необходимо подготовить территорию и очистить ее от строительного мусора, а также демонтировать все строения и сооружения, а также линейные объекты, которые подлежат выносу (демонтажу).

Проектирование на данной площадке принято по принципу I, т.е. сохранением мерзлого состояния грунтов на весь период строительства и эксплуатации. Особое внимание обращено на отвод поверхностных вод от проектируемой площадки. Исключена срезка и разрушение существующего почвенного слоя для исключения эрозии почв.

В соответствии с требованиями п.п. 6.5. СП-25.13330.2012 планировка площадки увязана с территорией существующей застройки, обеспечен организованный отвод поверхностных вод с начала строительства.

Планировочные работы необходимо выполнить в весенний период максимального промерзания грунтов (март-апрель). Подсыпку до планировочных отметок производить с послойным трамбованием через каждые 0,30 м с коэффициентом уплотнения не менее 0,98, толщина подсыпки по участку составляет до 3.5 м, для выравнивания площадки с устройством откосов, укрепленных посевом многолетних трав и заложением откоса 1:1,5.

Участок спланирован, уклон поверхности грунта имеет поперечный уклон не более 10 промилле в сторону понижения естественного рельефа, в сторону твердых покрытий существующих проездов с последующим отводом поверхностных вод в проектируемый водоотводной лоток

Тщательный отвод от жилого дома атмосферных, техногенных вод, недопуская попадания их в грунт под зданием и вблизи фундаментов во время эксплуатации обеспечивается устройством водонепроницаемой отмостки по периметру здания. Отмостка должна плотно примыкать к фундаментам здания. Уклон отмосток должен быть не менее 1% и не более 10%.

Во избежание размыва территории поверхностными водами проектом предусмотрены вертикальная планировка и благоустройство территории. Отвод ливневых и талых вод с

Инв. № подл. Подп. и дата. Взамен №

Изм.	Лист	№ докум	Подп.	Дата	152 - ПЗУ	Лист
						11

территории проектируемого комплекса осуществляется уклонами поверхностей на прилегающие проезды с дальнейшим сбросом в проектируемый водоотводной лоток. Проектируемый лоток увязывается к существующему лотку, который проходит вдоль ул. Свердлова.

**е) описание организации рельефа вертикальной планировкой;**

План организации рельефа площадки строительства выполнен на топографической основе в М 1:500. Топографическая съемка представлена МБУ «ГлавАПУ» в 2019 г.

Организация рельефа площадки выполнена с учетом сохранения существующих отметок участка окружающего рельефа и с учетом высотных отметок прилегающих проездов.

Вертикальная планировка проектируемого здания выполнена с учетом существующей застройки. Водоотвод решен поверхностным способом по лоткам проездов. Поперечный уклон рельефа принят - 5%. Минимальный продольный уклон по проездам – 0.8%.

Вертикальная планировка предусмотрена с максимальным использованием естественного рельефа.

Планом организации рельефа достигнута возможность минимального объема вертикальной планировки. Проектом определен объем завозимых инертных материалов, которые необходимы для вертикальной планировки проектируемого участка. Проектируемое здание и элементы благоустройства расположены выше отметок проездов. Для планирования территории, согласно плану организации рельефа, необходимо привезти 3681,1 куб.м. грунта.

**ж) описание решений по благоустройству территории;**

Благоустройством территории объекта предусмотрено:

- Проезды и стоянки – мелкозернистый асфальтобетон;
- Универсальная площадка – резиновое покрытие;
- Тротуары – тротуарная плитка;
- Хозяйственная площадка для установки мусорных контейнеров;
- Ограждение газонной и универсальной площадки – металлическое квадратного сечения с трудным основанием
- Озеленение выполнено из местной флоры. На свободных от застройки территориях – посев газона из многолетников.
- Восстановление существующих покрытий, рельефа, нарушенного в ходе строительства.

Малые архитектурные формы (МАФ) приняты из каталога продукции «Наш двор». Допускается замена МАФ из других каталогов, имеющих сертификацию по безопасности, соответствовать требованиям санитарно-гигиенических норм, охраны жизни и здоровья ребенка, быть удобным в технической эксплуатации, эстетически привлекательным.

Проектом на участке выполнено размещение универсальной площадки (площадок для игр детей и отдыха взрослого населения, доступных для МГН). Площадка размещена с

Изм.	Лист	№ докум	Подп.	Дата
Инд. № подл.	Подп. и дата	Взамен. №		



восточной стороны участка, на свободном участке, достаточном для требуемой нормативной площади.

Игровая площадка изолирована от транзитного пешеходного движения, проездов, гостевых стоянок. Подходы к площадке организованы с придомового тротуара, что отвечает требованиям п. 2.2.63.4 Правил.

**Расчет площадок** выполнен по нормативам, приведенным в Правилах:

Исходные данные для расчета:

- Общая площадь квартир – 5308,16 м<sup>2</sup>;

- Количество проживающего населения принято в соответствии с расчетными показателями плотности населения при расчетной обеспеченности 24 м<sup>2</sup> общей площади на жителя многоквартирного дома –  $5308,16:24=221\text{чел.}\times 2 = 442$  чел

Площадки для игр и активного отдыха детей разных возрастов на территориях жилого назначения устраиваются из нормативного расчета 0,5 - 0,7 кв. м на 1 жителя (п. 2.2.63.3).

Площадки детей дошкольного возраста могут иметь незначительные размеры (50 - 75 кв. м), для детей дошкольного возраста - 70 - 150 кв. м, школьного возраста - 100 - 300 м<sup>2</sup>.

Площадки отдыха на жилых территориях проектируются из расчета 0,1 - 0,2 м<sup>2</sup> на жителя. Оптимальный размер площадки 50 - 100 м<sup>2</sup> (п. 2.2.64.2). Допускается совмещение площадок тихого отдыха с детскими площадками, согласно с частью 3 п. 2.2.63 Правил:

- Площадки для игр и активного отдыха детей разных возрастов:  $442\times 0,7=309$  м<sup>2</sup>.

- Площадки для отдыха взрослого населения:  $442\times 0,2=88,4$  м<sup>2</sup>.

Общая площадь площадок для игр и отдыха составляет 615 м<sup>2</sup>

Расстояния от площадок накопления ТКО до ближайших окон здания, а также до площадки игр и отдыха приняты 20 м, до наиболее удаленного входа в жилое здание - 58 м.

Покрытие площадки для накопления ТКО - бетонное. Ограждение площадки принято из бетонных экранов, устанавливаемых с трех сторон. Чертеж ограждений см. ПЗУ лист 4.

Предусмотрены съезды для маломобильных групп населения на пересечениях проездов, площадок с тротуарами. Съезды запроектированы шириной не менее 1,5 м.

Бортовые камни проезда и стоянок имеют превышение над уровнем проезжей части не менее 150 мм, которое должно сохраняться и в случае реконструкции (капитального ремонта, ремонта) поверхностей покрытий, см.п. 2.2.34.1 правил благоустройства городского округа «Город Якутск», далее - Правил.

На площадке проектирования устанавливаются урны на твердое покрытие, согласно п. 2.2.45.1 Правил.

Проектом выполнена организация 114 машино/мест (временное хранение), в том числе 11 стоянок для машин инвалидов.

Определения обеспеченности стоянками инвалидов в соответствии с СП59.13330.2016

Взамен. №
Подп. и дата
Инв. № подл.

Изм.	Лист	№ докум	Подп.	Дата

п. 4.2.1. из числа стоянок не менее 10%:  $114 \times 10 / 100 = 11 \text{ м} / \text{мест}$ , в том числе, 5% специализированных мест для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске.

Приказом Министерства жилищно-коммунального хозяйства и энергетики РС(Я) утверждены нормативы накопления твердых коммунальных отходов от 29.10.2018 г. № 443-п (с изм. на 20.12.2018 г. № 536-п). Расчет годового норматива накопления твердых коммунальных отходов (ТКО) для объектов общественного назначения на 1 кв.м. проживающего - 1,86 м<sup>3</sup> или 252 кг:  $442 \times 1,86 = 822 \text{ м}^3$  или  $442 \times 252 = 111384 \text{ кг}$ .

Проектом предусмотрена установка двух площадок накопления ТКО площадью 12 м<sup>2</sup> по 4 бака на каждой площадке с учетом крупногабаритных отходов, что отвечает п. 2.2.66.2 Правил. Между баком и краем площадки размер прохода должен быть не менее 1,0 м, между контейнерами - не менее 0,35 м.

Парковочные места для инвалидов и маломобильных групп населения предусмотрены на открытых парковках. Места для парковки автотранспортных средств инвалидов необходимо выделять разметками и обозначать специальными символами при ширине стоянки не менее 3,6 м. Парковка для МГН оборудуются комплектом дорожных знаков и ограничительными столбиками.

Уклоны пешеходных дорожек и тротуаров, которыми могут пользоваться инвалиды на креслах-колясках, составляют:

- продольный - 5%
- поперечный - 2%.

Пешеходные пути имеют твердую поверхность, не допускающую скольжения и запроектированы из тротуарных плит. Ширина пути движения принята не менее 1,5 м.

**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;**

нет

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

нет

Взамен. №
Подп. и дата
Инв. № подл.

Изм.	Лист	№ докум	Подп.	Дата	152 - ПЗУ	Лист
						14

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

нет

**л) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства, - для объектов непромышленного назначения;**

*Внешние связи.*

Транспортная схема г. Якутска сохранена.

Якутск является крупным транспортно-распределительным центром. Основные виды транспорта – водный, автомобильный и авиационный. Летом по р. Лена суда курсируют от г.Якутска до порта Осетрово (Иркутская область) и до морского порта Тикси, по р.Алдан – до пос. Хандыга. Между г.Якутск и пос. Нижний Бестях имеется регулярное сообщение паромом и теплоходом в летнее время и автозимником в зимнее время. Круглогодично используются дороги Якутск – Б. Невер (Амуро-Якутская автомагистраль), Якутск – Борогонцы, Якутск – Амга, Якутск – Хандыга, Якутск - Бердигестях. Огромное значение имеет авиационный транспорт. Город имеет два аэропорта, принимающие, практически, все типы самолетов. Центральный аэропорт связан со многими региональными центрами страны и имеет международный статус.

*Внутренний подъезд к объекту капитального строительства.*

Транспортная схема проектируемого объекта решена на основании существующих подъездных путей и норм проектирования.

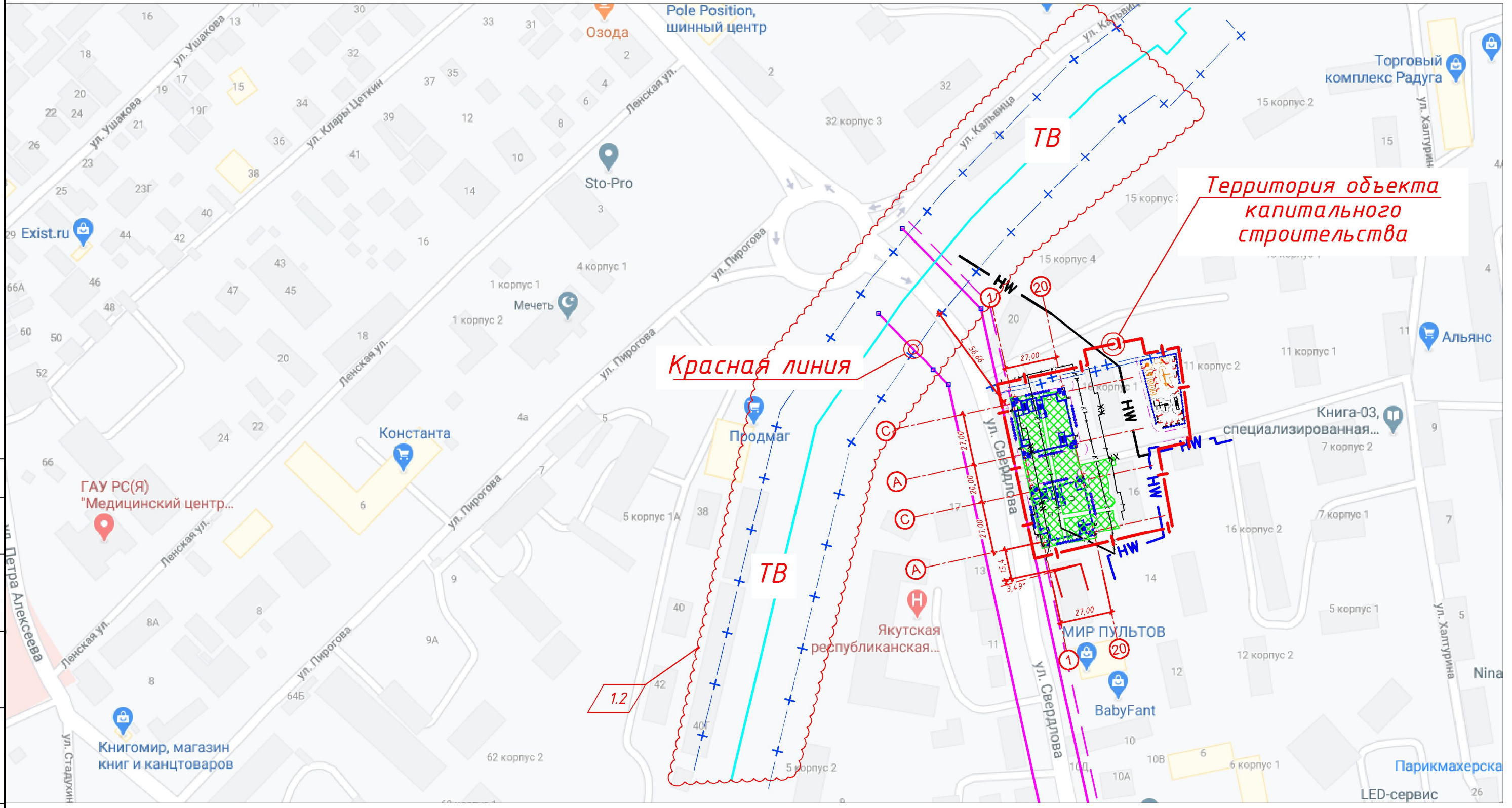
Проектом предусмотрено устройство заезда на участок с улицы Свердлова. Покрытие проездов и мест парковки транспортных средств предусмотрены из асфальтобетона, частично парковочные места выполнены из газонных решеток, в целях увеличения процента озеленения участка. Ширина проездов принята не менее 6,0 м с устройством бордюра по периметру проезда, высотой не менее 0,15 м. В общую ширину противопожарного проезда, совмещенного с основным подъездом к зданию и сооружению, допускается включать тротуар, примыкающий к проезду. Тротуары выполнены шириной не менее 1,5 м.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взаменит. №						Лист
Изм.	Лист	№ док.ум	Подп.	Дата	152 - ПЗУ		15	

### 3 **Графическая часть.**

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взаменитб. №						Лист
			152 - ПЗУ					
Изм.	Лист	№ докум	Подп.	Дата				

# СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН



## Условные изображения

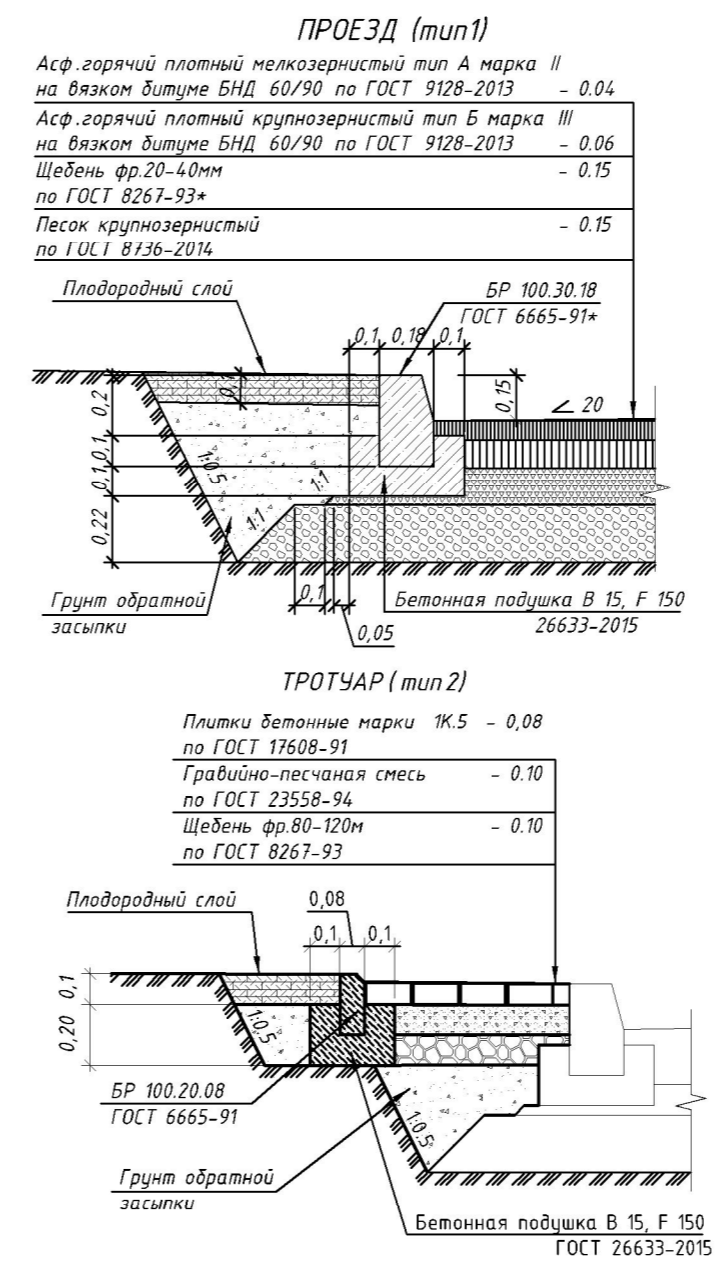
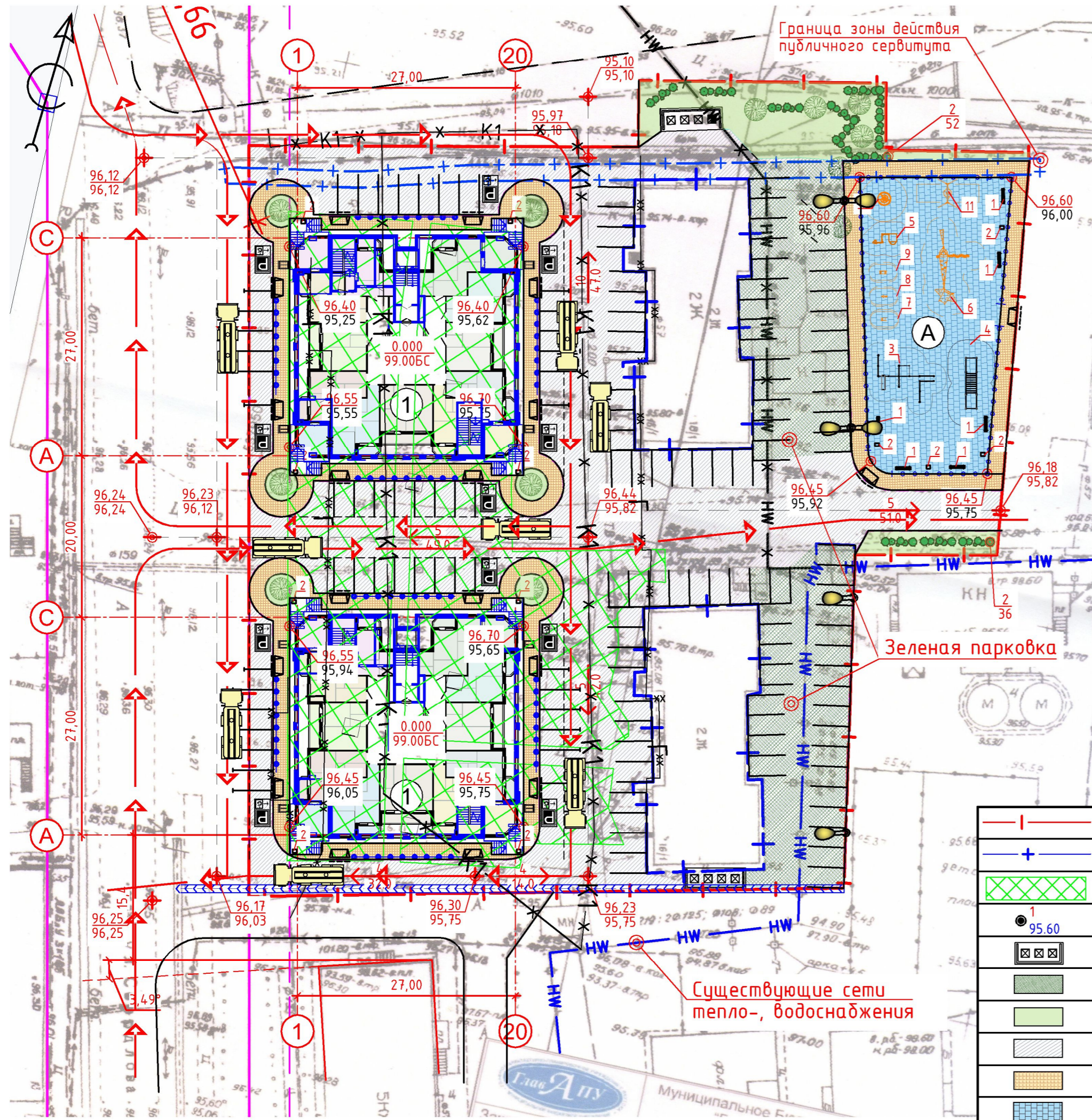
	Граница земельного участка по ГПЗУ
	Место допустимого размещения ОКС
	Граница СЗЗ
	Магистральные сети тепло, и водоснабжения
	Здания подлежащие сносу

1.1

						<b>152-ПЗУ</b>				
						Два многоквартирных жилых дома по ул. Свердлова в квартале 47 г. Якутска				
1	2					Многоквартирный жилой дом	Стадия	Лист	Листов	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		П	1	4	
Разраб.	Джумабаев				08.2020		Ситуационный план (М 1:2000)	 Проектно-конструкторское бюро ИП Лосев В.С. 143500493661		
Провер.	Лосев				08.2020					
Нач. гр.	Лосев				08.2020					
Н. контр.	Сидоров				08.2020					
ГИП	Лосев				08.2020					



СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА



УСЛОВНЫЕ ИЗОБРАЖЕНИЯ

	Граница земельного участка по ГПЗУ
	Граница прилегающей территории
	Место допустимого размещения ОКС
	Геологическая скважина
	Площадка под мусорные контейнеры
	Эксплуатируемый газон "Зеленая парковка"
	Озеленение
	Проезды и автостоянки (тип-1)
	Тротуары (тип-2)
	Площадка отдыха и игр (тип-3)
	Светильники наружного освещения
	Место стоянки для маломобильных групп населения
	Съезд с тротуара
	Водоотводный лоток
	Автомобиль "КамАЗ"
	Направление движения транспорта, тяжелой спецтехники

ВЕДОМОСТЬ ЭЛЕМЕНТОВ ОЗЕЛЕНЕНИЯ

№	Наименование породы и вид насаждения	Возраст, лет	Кол-во, шт.	Примечание
1	Деревья (береза бородавчатая)	5-8	15	
2	Кустарники (желтая акация)	3-5	88	из многолетников
3	Газон, м²	-	1292,43	(в т.ч. зеленая парковка)

ВЕДОМОСТЬ ОБЪЕМОВ РАБОТ ПО ОЗЕЛЕНЕНИИ ТЕРРИТОРИИ

№п.п.	Наименование	Ед.изм.	Деревья	Кустарники	Газоны	Цветники	Всего
1	Мульча	м³	0,8	1,1	10,5	-	12,4
2	Плод. земля	м³	5,6	6,6	117,2	-	129,4
3	Песок	м³	5,6	6,6	29,3	-	41,5
	Всего	м³	12,0	14,3	157	-	183,3

ВЕДОМОСТЬ ПРОЕЗДОВ, ТРОТУАРОВ И ПЛОЩАДОК

Поз.	Наименование	Тип	Площадь покрытия м²	Примечание
1	Проезды с бордюром из бортового камня БР 100.30.15, L=535 м.	1	2926,7	
2	Тротуары с бордюром из бортового камня БР 100.20.8, L= 150 м.	2	825	
3	Детские игровые площадки с бордюром из бортового камня БР 100.20.8, L=106 м.	3	615	
4	Площадка накопления ТК0	ПМ-1	42,6	См. ПЗУ-4

ПРОЕЗД (тип 1)  
 Асф. горячий плотный мелкозернистый тип А марка II на вяжущем БНД 60/90 по ГОСТ 9128-2013 - 0,04  
 Асф. горячий плотный крупнозернистый тип Б марка III на вяжущем БНД 60/90 по ГОСТ 9128-2013 - 0,06  
 Щебень фр.20-40мм по ГОСТ 8267-93\* - 0,15  
 Песок крупнозернистый по ГУИ 8136-2014 - 0,15

Плодородный слой  
 БР 100.30.18 ГОСТ 6665-91\*  
 0,1 0,15 0,1  
 0,22 0,10 0,2  
 0,15  
 0,20  
 Грунт обратной засыпки  
 Бетонная подушка В 15, F 150 26633-2015  
 0,05

ТРОТУАР (тип 2)  
 Плитки бетонные марки Ж.5 - 0,08 по ГОСТ 17608-91  
 Гравийно-песчаная смесь - 0,10 по ГОСТ 23558-94  
 Щебень фр.80-120мм по ГОСТ 8267-93 - 0,10

Плодородный слой  
 0,08  
 0,1 0,1  
 0,20 0,1  
 БР 100.20.08 ГОСТ 6665-91  
 Грунт обратной засыпки  
 Бетонная подушка В 15, F 150 ГОСТ 26633-2015

Экспликация жилых и общественных зданий и сооружений

№	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м²				Строительный объем, м³		
			Здания	Квартир	Здания	Всего	Здания	Всего	Здания	Всего	
1	Многоквартирный жилой дом	16	2	143	246	810,88	1621,76	10214,94	20429,88	35057,68	70115,36
A	Универсальная площадка						615,0				

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

№п.п.	Наименование	Ед. изм.	Количество	
			В границах отвода	За границей отвода
1	Площадь земельного участка по градостроительному плану	га	0,7223	
2	Площадь застройки	м²	1621,76	
3	Площадь занимаемая отмотсками и сооружениями	м²	108,48	
4	Площадь проездов (тип 1)	м²	2926,7	
5	Площадь тротуаров (тип 2)	м²	825,0	
6	Площадь площадки накопления ТК0	м²	42,6	
7	Площадь универсальной площадки (тип-3)	м²	615,0	
	в том числе: - для взрослого населения (зона отдыха и воркаут)	м²	290,0	
	- для детей	м²	325,0	
8	Площадь озеленения	м²	1083,45	
	в том числе: - посадок	м²	37,0	
	- газона	м²	1046,45	
9	Плотность застройки	%	22	
10	Процент озеленения	%	15,0	
11	Протяженность бордюров БР.100.30.15	п.м.	535	
12	Протяженность бордюров БР.100.20.8	п.м.	256	
13	Протяженность газонного ограждения ОГ-1	п.м.	198	
14	Протяженность водоотводного лотка	п.м.	78	9,1

ВЕДОМОСТЬ МАЛЫХ ФОРМ АРХИТЕКТУРЫ

Поз.	Обозначение	Наименование	Кол.	Примечание
1	арт. 8003R	Скамейка	6	Продукция фирмы "Наш двор"
2	арт. 9030	Урна	12	
3	арт. WL0039	Спортивный комплекс	1	
4	арт. WL0040	Спортивный комплекс	1	
5	арт. 4433	Детский игровой комплекс	1	Продукция фирмы "КОМРАН"
6	арт. GXY 941	Альдебаран	1	
7	арт. KPL 119	Одноразная пружина, цвета лайм	1	
8	арт. KPL 120	Двойная пружина, цвета лайм	1	
9	арт. KPL 121	Пружина с двумя сиденьями, цвета лайм	1	
10	арт. NRO 120	Карусель	1	
11	арт. KSW 90062	Качели "Гнездо"		

152-ПЗУ

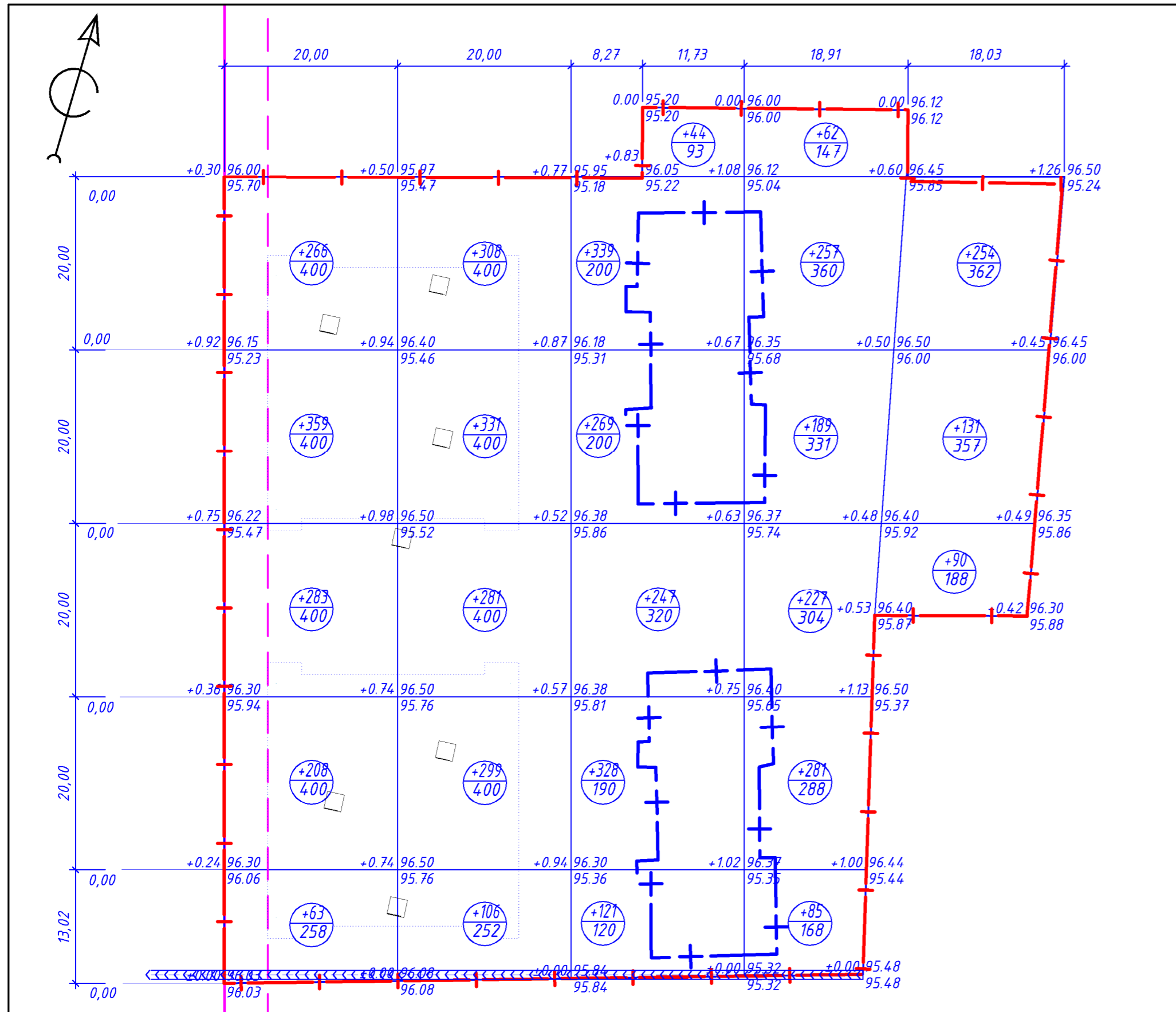
Два многоквартирных жилых дома по ул. Свердлова в квартале 47 г. Якутска

Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Джумабаев			08.2020	Многоквартирный жилой дом Схема планировочной организации земельного участка (М 1:500)	П	2
Провер.		Лосев			08.2020			
Нач. гр.		Лосев			08.2020			
Н. контр.		Сидоров			08.2020			
ГИП		Лосев			08.2020			

АРКТИС  
 Проектно-инженерно-строительное бюро  
 ИП Лосев В.С. 143500493661  
 Формат А2



ПЛАН ЗЕМЛЯНЫХ МАСС



ВСЕГО, м³	НАСЫПЬ (+)	1179	1325	1348	1101	475	ИТОГО, м³	5428
	ВЫЕМКА (-)	-	-	-	-	-		-

ВЕДОМОСТЬ ДЕТАЛЕЙ

ПОЗ.	ЭСКИЗ
3	
4	
6	

ВЕДОМОСТЬ ДЕТАЛЕЙ

Поз.	Эскиз
1	
4	

ВЕДОМОСТЬ ОБЪЕМОВ ЗЕМЛЯНЫХ МАСС

Наименование грунта	Количество, м³				Примечание
	Отведенная территория		Территория за границей отвода		
	Насыпь (+)	Выемка (-)	Насыпь (+)	Выемка (-)	
1. Грунт планировки территории в т.ч. при устройстве откоса	5428	-	286	-	
2. Вытесненный грунт, в т.ч. при устройстве:					
а) покрытий (проездов, тротуаров, площадок)			2398,3		1059,1
б) плодородной почвы на участках озеленения			(2172)		(1059,1)
в) водоотводных сооружений			(183,3)		(-)
3. Поправка на уплотнение (k=0.12)	651,4	-	34,3	-	
4. Всего пригодного грунта	6079,4	2398,3	320,3	1059,1	
5. Недостаток пригодного грунта	3681,1	-	-	-	
6. Избыток грунта	-	-	-	738,8	
7. Итого перерабатываемого грунта	6079,4	6079,4	3527	3527	

СПЕЦИФИКАЦИЯ МАТЕРИАЛОВ

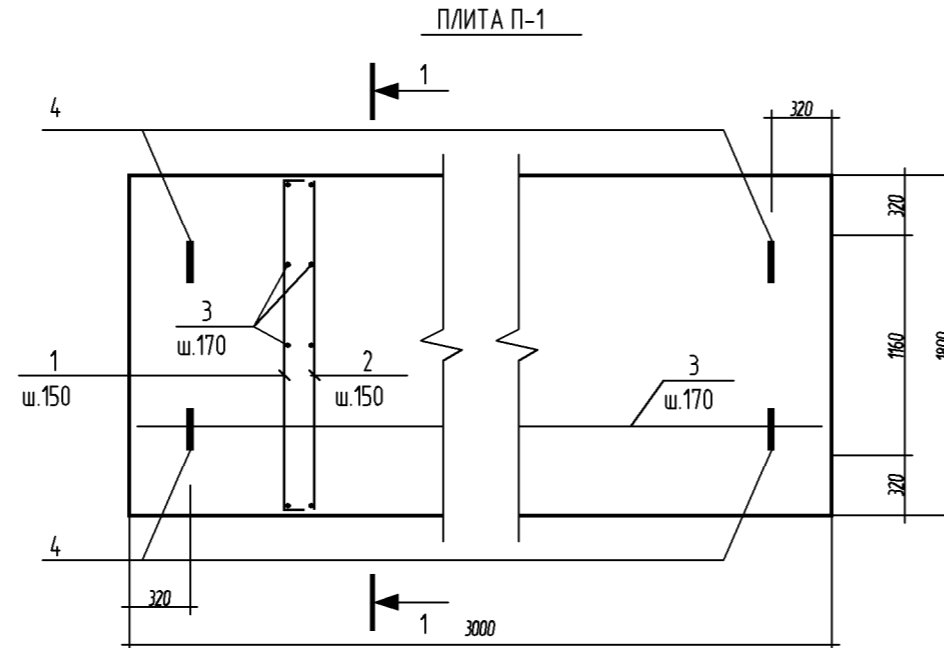
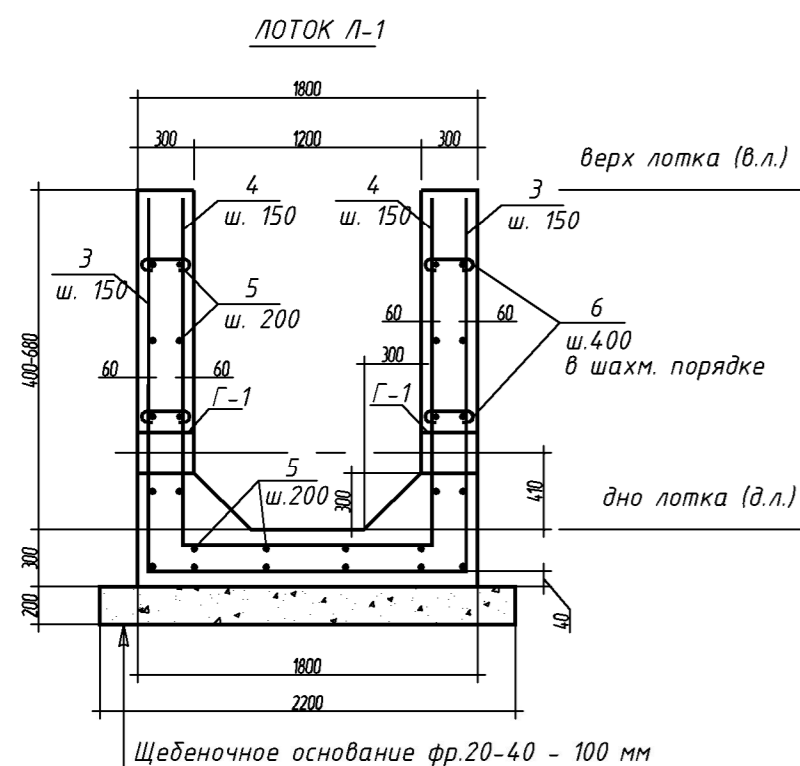
Марка поз.	Обозначение	Наименование	Кол	Масса, ед. кг	Примечание
ЛОТОК Л-1 (на 1 п.м.) 78 п.м.					
3	ГОСТ 5781-82 *	Ø8А1 (А240), Lср.=2220	6	0,874	
4	ГОСТ 5781-82 *	Ø8А1 (А240), Lср.=1900	6	0,748	
5	ГОСТ 5781-82 *	Ø8А1 (А240), L=1000	22	0,395	
6	ГОСТ 5781-82 *	Ø8А1 (А240), L=200	18	0,08	
Изделия закладные					
	ГОСТ 10704-91	Гильза Г-1, d=114	1	0,8137	
Материалы					
		Бетон В15, F200, W4	м3	0,32	
		Щебеночное фр.20-40	м3	0,12	основание
ПЛИТА П-1 26 шт.					
Сборочные единицы					
Детали					
1	ГОСТ 5781-82 *	φ12 А400 L=1020	21	0,906	
2	ГОСТ 5781-82 *	φ12 А400 L=850	21	0,755	
3	ГОСТ 5781-82 *	φ8 А240 L=3000	12	1,185	
4	ГОСТ 5781-82 *	φ8 А240 L=640	4	0,25	
Материалы					
		Бетон В25 F150 W2, м3		0,38	

- ПРИМЕЧАНИЕ:
1. План земляных масс разработан на основании вертикальной планировки.
  2. Вспомогательная сетка раздита со стороны 20м и вписана в границы участка, по размерам, указанным на чертеже.
  3. Перед началом земляных работ необходимо вызвать представителей организаций, эксплуатирующих инженерные сети для уточнения расположения сетей на мест.
  4. Проектные отметки соответствуют поверхности проектируемого покрытия и газона. При устройстве корыта под покрытием дорог, тротуаров и площадок рабочие отметки корректируются с учетом толщины соответствующего покрытия и толщины плодородного слоя.
  5. В районах вечной мерзлоты в целях сохранения подстилающих грунтов в мерзлом состоянии расчистка мест прокладки проездов и площадок должно производиться в зимний период времени и только в границах их прокладки.

152-ПЗУ					
Два многоквартирных жилых дома по ул. Свердлова в квартале 47 г. Якутска					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разраб.		Джумабаев			08.2020
Провер.		Лосев			08.2020
Нач. гр.		Лосев			08.2020
Н. контр.		Сидоров			08.2020
ГИП		Лосев			08.2020
				Многоквартирный жилой дом	Стадия
				План земляных масс (М 1:500)	Лист
					Листов
				П	3



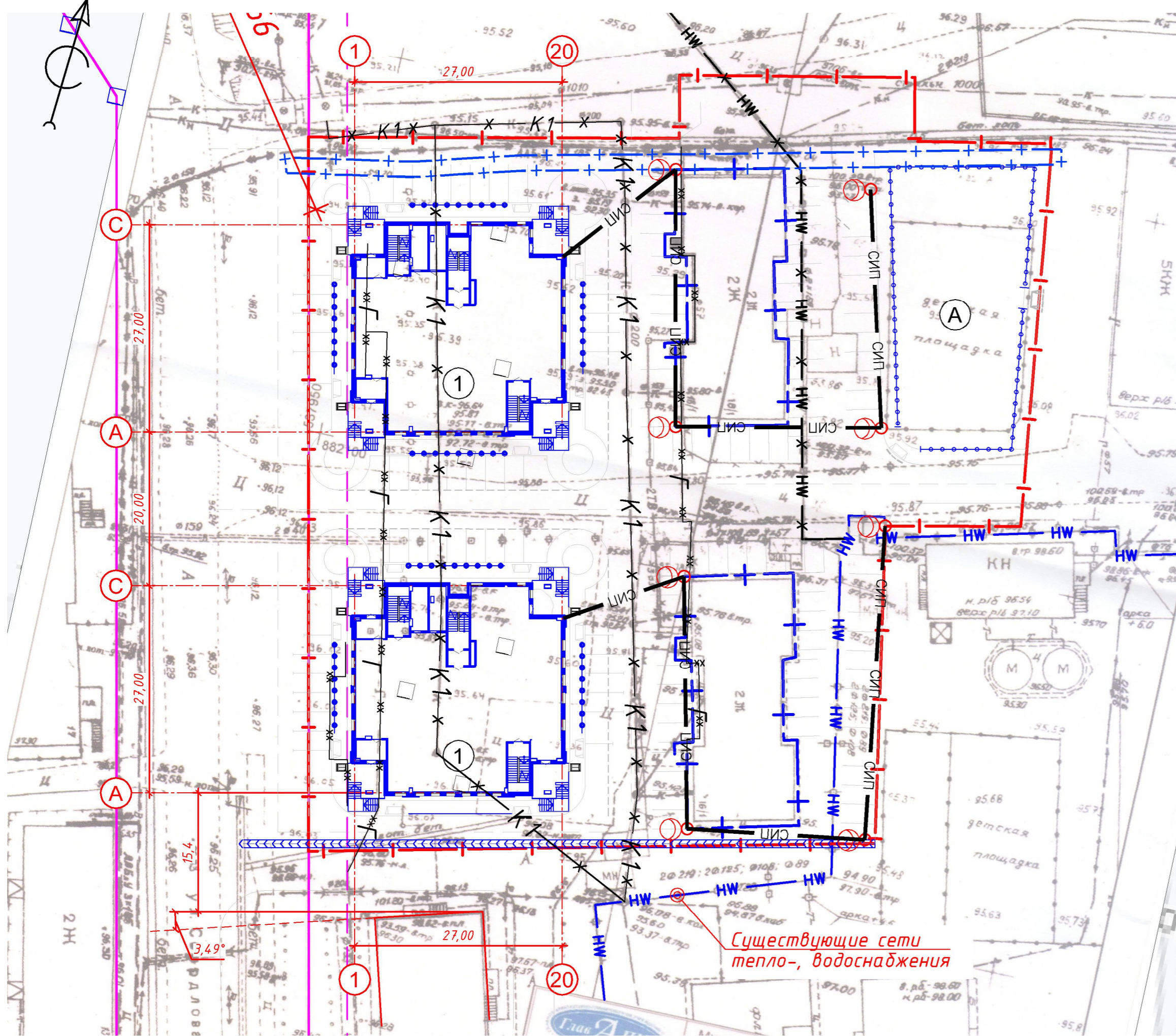
Согласовано  
Взаим.инв.№  
Подп. и дата  
Инв. № подл.



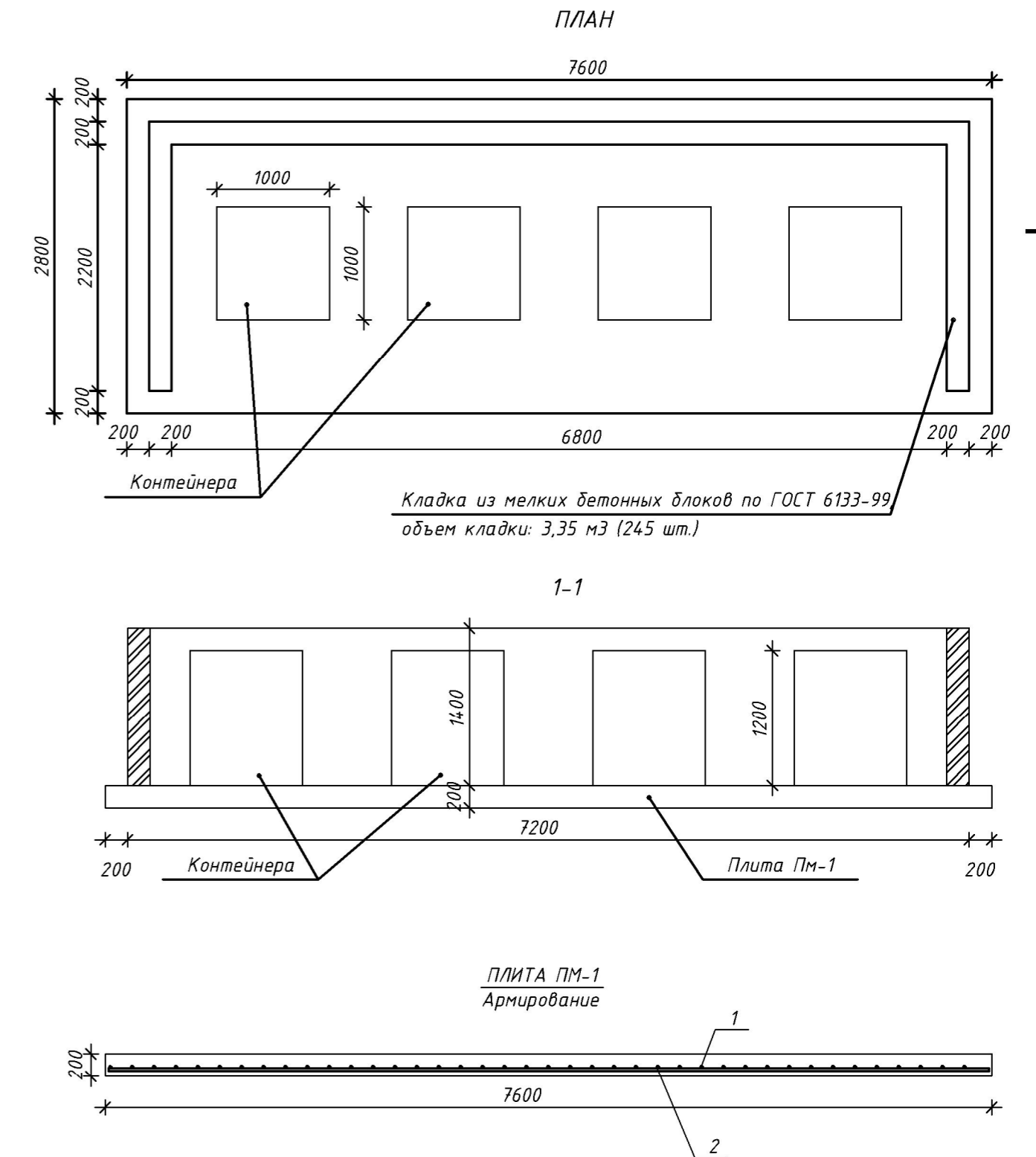
- ПРИМЕЧАНИЕ
1. Через каждые 12 метров лотки разрезать температурными швами, путем разделения конструкции просмоленными досками толщиной 40 мм.
  2. Сварку производить электродами Э46А по ГОСТ 9467-75х. Высота катета сварного шва 8 мм.



СВОДНЫЙ ПЛАН СЕТЕЙ ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ



Ограждение площадки накопления ТКО



Спецификация элементов конструкции

Поз.	Обозначение	Наименование	Кол.	Масса ед., кг	Примеч.
		Плита ПМ-1			
		Детали			
1	ГОСТ 5781-82*	φ12A-III L=7600	39	3.82	290,32
2	ГОСТ 5781-82*	φ12A-III L=2800	15	2.49	74.59
		Материал	-	-	0,42 м <sup>3</sup>
		Бетон В25, F150, м <sup>3</sup>	4,256		м <sup>3</sup>

УСЛОВНЫЕ ИЗОБРАЖЕНИЯ

	Граница земельного участка по ГПЗУ
	Граница прилегающей территории
	Линия наружного освещения ВЛИ-0,22кВ проводом марки СИП-4
	Опора наружного освещения одноконсольная (ш. "ЭН.И1")
	Демонтируемые сети канализации
	Проектируемые сети канализации
	Демонтируемые сети газопровода низкого давления
	Существующие сети тепло, водоснабжения

Экспликация 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>		
			Здания	Квартир	Здания	Застройки	Общая нормируемая		Здания	Всего	
							Здания	Всего			Здания
1	Многоквартирный жилой дом	16	2	143	246	810,88	1621,76	13611,11	27222,22	35057,68	70115,36
A	Универсальная площадка						615,0				

152-ПЗУ					
Два многоквартирных жилых дома по ул. Свердлова в квартале 47 г. Якутска					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разраб.		Джумабаев			08.2020
Провер.		Лосев			08.2020
Нач. гр.		Лосев			08.2020
Н. контр.		Сидоров			08.2020
ГИП		Лосев			08.2020
				Многоквартирный жилой дом	Стадия
				Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения (М 1:500)	Лист
					Листов
				П	4

