

ООО ПРОЕКТНОЕ БЮРО «ГОРПРОЕКТ»

**Многоквартирный жилой дом
с теплой автостоянкой в квартале 13 г. Якутска
(1-ый этап строительства)**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

**Раздел 2
Схема планировочной организации земельного участка**

Пояснительная записка

1370-1-ПЗУ

Заказчик: ООО «Голдлайн»

Якутск, 2022 г.

ООО ПРОЕКТНОЕ БЮРО «ГОРПРОЕКТ»

**Многоквартирный жилой дом
с теплой автостоянкой в квартале 13 г. Якутска
(1-ый этап строительства)**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2

Схема планировочной организации земельного участка

Пояснительная записка

1370-1-ПЗУ

Директор



Д. Н. Артемьев

Главный инженер проекта

Л. И. Сукулов

Якутск, 2022 г.

СОДЕРЖАНИЕ

Оглавление	Стр.
Содержание	4
Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	5
Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка	
Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительными регламентами	5
Технико-экономические показатели земельного участка	6
Обоснование решений по инженерной подготовке территории	8
Описание организации рельефа вертикальной планировкой	9
Описание решений по благоустройству территории	9
Зонирование территории земельного участка, обоснование функционального назначения и принципиальной схемы размещения зон	11
Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства	12

						1370-1-ПЗУ	Лист
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

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

Участок работ расположен по ул. в Автодорожном районе на территории квартала 13 г. Якутска РС (Я). Растительность на объекте изысканий отсутствует, что не мешало проведению топографической съемка выполняемой спутниковыми системами.

С северной стороны расположен участок с кадастровым номером 14:36:107053:206, с южной - 14:36:107056:293, с западной - 14:36:000000:182, с восточной - 14:36:107056:290.

Рельеф по территории ровный. Общий перепад по территории составляет 1,98 м в абсолютных отметках 98.82 до 100.80 м. На объекте опасные природные процессы, перечисляемые в приложении Б СП 115.13330.2016 «Геофизика опасных природных воздействий», отсутствуют.

Сносимые строения, сооружения, демонтируемые инженерные сети, разбираемые покрытия, вырубаемые деревья на участке строительства отсутствуют.

В период буровых работ (конец апреля и конец сентября 2021 г) грунты с поверхности до 1,8...5,2 м находились в талом состоянии, ниже до 5,0...10,0 м в пластичномерзлом состоянии, ниже до исследованных глубин 10,0 м, 15,0 м и 20,0 м в твердомерзлом состоянии с массивной криогенной текстурой. В районе скважины №2-21 грунты с поверхности до 7,6 м находились в талом состоянии, ниже до исследованной глубины 15,0 м в твердомерзлом состоянии с массивной криогенной текстурой.

Гидрогеологические условия участка характеризуются развитием сезонных надмерзлотных грунтовых вод, периодически действующих в слое сезонного оттаивания. Питание надмерзлотных грунтовых вод происходит за счет инфильтрации поверхностных вод и атмосферных осадков. Грунтовые воды обнаружены в районе скважин №№1-21, 2-21, 5-21, 13-21, 14-21 на глубине 2,0 м (установление зафиксированы на отметках 96,81; 96,50; 96,70; 97,45; 97,30 и появления зафиксированы на отметках 95,81; 95,90; 95,90; 96,25; 96,80)..

						1370-1-ПЗУ	Лист
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Категории опасности потенциальных процессов наледообразования согласно СП 115.13330. 2016 «Геофизика опасных природных воздействий» табл. 5.1 – площадная пораженность менее 1%-умеренно опасные. Также при влиянии антропогенного воздействия, в результате утечки технических вод, отсутствие организации отвода поверхностных вод возле проезжей части, что является результатом неосуществления водоотведения и вертикальной планировки территории, приводит к наледообразованию под зданиями и прилегающей территории.

На площадке строительства опасные природные процессы, перечисляемые в приложении Б СП 115.13330.2016 «Геофизика опасных природных воздействий», можно отметить пучение грунтов (потенциальная площадная пораженность территории менее 25-50%). По категории опасности процессов, согласно СП 115.13330.2016 «Геофизика опасных природных воздействий», относится к опасным процессам.

						1370-1-ПЗУ	Лист
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Санитарно-защитные зоны: объектов производственной инфраструктуры (Распоряжение "Об утверждении проекта планировки и межевания территории квартала «13» городского округа «город Якутск» №1960р от 21.11.2016)

Пересекаемая площадь земельного участка 10499,77 кв. м

Санитарно-защитные зоны: объектов транспортной инфраструктуры (Распоряжение "Об утверждении проекта планировки и межевания территории квартала «13» городского округа «город Якутск» №1960р от 21.11.2016)

Пересекаемая площадь земельного участка 10499,77 кв. м

14:36-6.249 Охранная зона инженерных коммуникаций

Пересекаемая площадь земельного участка 1370,81 кв. м

Зоны с особыми условиями использования территорий: объекты электросетевого хозяйства (Нормативный правовой акт Якутской городской Думы, решение от 25 декабря 2013 года №169-НПА «Правила землепользования и застройки городского округа «город Якутск»)

Пересекаемая площадь земельного участка 944,98 кв. м

Водоохранные зоны рек (Нормативный правовой акт Якутской городской Думы, решение от 25 декабря 2013 года №169-НПА «Правила землепользования и застройки городского округа «город Якутск»)

Пересекаемая площадь земельного участка 2765,33 кв. м

Зоны с особыми условиями использования территорий: объектов системы газоснабжения (Распоряжение "Об утверждении проекта планировки и межевания территории квартала «13» городского округа «город Якутск» №1960р от 21.11.2016)

Пересекаемая площадь земельного участка 0,03 кв. м

Зоны с особыми условиями использования территорий: объекты электросетевого хозяйства (Распоряжение "Об утверждении проекта планировки и межевания территории квартала «13» городского округа «город Якутск» №1960р от 21.11.2016)

Пересекаемая площадь земельного участка 1437,23 кв. м

Санитарно-защитные зоны: объектов производственной инфраструктуры (Распоряжение "Об утверждении проекта планировки и межевания территории квартала «13» городского округа «город Якутск» №1960р от 21.11.2016)

Пересекаемая площадь земельного участка 1,28 кв. м

						1370-1-ПЗУ	Лист
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

В) Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительными регламентами

Градостроительный план земельного участка №РФ-14-3-01-0-00-2021-03557.

Вид разрешенного использования ЗУ: Зона «Ж-6» - Зона застройки многоэтажными жилыми домами на территории центральной части г. Якутска.

	<u>Согласно градостроительному регламенту для территориальной зоны Ж 6.2</u>	<u>По проекту</u>
<u>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</u>	<u>3 м, со стороны общей стены со смежным объектом – 0 м</u>	<u>4,98 м</u>
<u>Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений</u>	<u>16</u>	<u>16</u>
<u>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка</u>	<u>30%</u>	<u>16,73%</u>

Проектное решение:

- проектируемый объект капитального строительства – Многоквартирный жилой дом с теплой автостоянкой.

- количество этажей жилой части – 16. Количество этажей не превышает предельные параметры по этажности.

- количество этажей теплой автостоянки – 1.

						1370-1-ПЗУ	Лист
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

- площадь застройки – 1756,50 м2. Процент застройки 16.73% - в пределах разрешенных параметров.

- пожарные резервуары с насосной запроектированы на земельном участке с кадастровым номером 14:36:107056:293 (ГПЗУ РФ-14-3-01-0-00-2020-11732)

						1370-1-ПЗУ	Лист
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Г) Технико-экономические показатели земельного участка

Основные технико-экономические показатели генерального плана:

П. п.	Наименование	Ед. изм.	Количество	
			ЗУ 14:36:107056:291	ЗУ 14:36:107056:293
1	Площадь участка, всего	м ²	10499,77	7983,00
2.1	Площадь застройки	м ²	1756,50	150,20
2.2	Площадь занятая откосами	м ²	192,50	0
2.3	Площадь асфальтобетонных покрытий	м ²	4266,11	162,00
	В том числе: - проездов	м ²	2872,11	162,00
	- автостоянок	м ²	1394,00	0
2.4	Площадь тротуаров	м ²	907,90	0
2.5	Площадь спортивных и детских игровых площадок	м ²	401,59	0
2.6	Площадь хозяйственной площадки	м ²	20,00	0
2.7	Площадь озеленения, всего	м ²	1666,49	0
	В том числе: - кустарников	м ²	164,50	0
	- газон	м ²	1539,50	0
3	Планируемый объект	м ²	1288,68	0
4	Протяженность бордюрного камня БВ.100.30.15	м ²	525,70	-
5	Протяженность бордюрного камня БР.100.20.8	м ²	484,87	-
6	Процент озеленения	%	15,87	-

						1370-1-ПЗУ	Лист
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Д) Обоснование решений по инженерной подготовке территории

Для принятия проектных решений, расчета несущих способностей фундамента, были разработаны инженерно-геологические изыскания, выполненные ООО «Геопрайм» в конце апреля и в конце сентября 2021 г.

На основании выполненных инженерно-геологических изысканий рекомендуется:

На основании вышеизложенного рекомендуется:

1. Площадка работ осложняется наличием талых водонасыщенных и пластичномерзлых грунтов. Также наличием высокотемпературных грунтов проектируемой площадки. Для понижения температур грунтов основания предусмотреть комплекс охлаждающих мероприятий, которое достигается простейшими приемами:

а) поверхностным охлаждением грунтового массива холодным воздухом в течение зимнего сезона путем систематической уборки снега на строительной площадке, затенения и теплоизоляции в летнее время;

б) устройством холодных (вентилируемых) подполий с естественной вентиляцией под зданием.). На участках, где слой сезонного промерзания-оттаивания не сливается с многолетнемерзлым грунтом, необходимо предусматривать меры по стабилизации или поднятию верхней поверхности многолетнемерзлого грунта до расчетного уровня путем предварительного охлаждения и промораживания грунтов основания. При выполнении данных рекомендаций можно достигнуть понижение и стабилизация температур грунтов основания при инженерной подготовке территории. Любые конструктивные решения по проекту должны приниматься исходя из результатов инженерных изысканий с учетом природных условий, логистики, технологической возможности строителей и стройиндустрии в районе строительства. Исходя из вышеизложенного строительство проектировать по принципу I СП 25.13330.2012, с учетом п.6.3, п.9, с сохранением их мерзлого состояния на

						1370-1-ПЗУ	Лист
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

период строительства и всего срока эксплуатации. В проекте учесть наличие талых водонасыщенных грунтов.

2. С целью обеспечения сохранения мерзлоты в проекте предусмотреть мероприятия исключающие попадание технических и природных вод на грунты основания, то есть необходимо организовать систему дренажа поверхностных и сточных вод с территории участка строительства.

3. Планировочные работы и установка свай рекомендуется выполнить в весенний период максимального промерзания грунтов (февраль-апрель). С целью обеспечения сохранения мерзлоты в проекте предусмотреть мероприятия исключающие попадание технических и природных вод на грунты основания. При этом необходимо организовать систему дренажа поверхностных и сточных вод с территории участка строительства.

4. Выбор типа фундаментов, глубину заложения и способ их установки уточнить расчетом исходя из проектных нагрузок, мерзлотно-грунтовых условий и несущей способности основания при расчетных температурах. В целях недопущения распространения засоленных грунтовых вод в нижележащие слои рекомендуется проходить скважины с обсадной трубой.

5. Для сохранения грунтов в мерзлом состоянии и соблюдения их расчетного теплового режима в проекте предусмотреть устройство круглогодично проветриваемого подполья, высота и вентиляционный режим которого определяются теплотехническим расчетом согласно приложению Д СП 25.13330.2012.

6. В качестве естественного основания служат грунты ИГЭ-8, 9, 10, 11, 12, 13 и 14. Расчетные значения прочностных характеристик грунтов оснований принять по таблицам приложения В СП 25.13330.2020 в зависимости от номенклатурного вида и расчетных температур по таблицам с учетом степени засоленности. Рекомендуется при проектировании учесть распространение, засоленных грунтов и грунтов с органическими веществами.

7. Расчет оснований и фундаментов по устойчивости и прочности на воздействие сил морозного пучения произвести согласно СП 25.13330.2020, а

						1370-1-ПЗУ	Лист
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

расчетные удельные касательные силы пучения для грунтов слоя сезонного промерзания и талых грунтов:

- ИГЭ-6 - принять равной 40 кПа (0,40 кгс/см²);
- ИГЭ-1, 3 - принять равной 55 кПа (0,55 кгс/см²);
- ИГЭ-2, 4, 5 и 7 - принять равной 70 кПа (0,70 кгс/см²);

8. Антикоррозионную защиту конструкций здания от действия грунтовых вод и поровых растворов выполнить в соответствии с требованиями СП 28.13330.2017.

9. Классификацию грунтов по трудности разработки принять по приложению А.11 настоящего отчета, составленному по таблице 1-1 Сборника № 1 ГЭСН 81-02-01-2017 Земляные работы.

10. Проводить мониторинг за динамикой экзогенных процессов, таких как криогенной пучение и заболачивание, проявления которых зафиксированы на площадке изысканий и прилегающей территории и возможными изменениями мерзлотно-грунтовых условий.

Е) Описание организации рельефа вертикальной планировкой

Основанием для выполнения проекта вертикальной планировки послужил топографический план земельного участка в масштабе 1:500, выданный ООО «Геопрайм» в ноябре 2021 г.

Основным диктующим фактором формирования организации рельефа является высотная отметка дороги по улице Автоторожная к северо-западу от территории ЗУ.

Проектом задан следующий вариант организации рельефа проектируемого здания: общий уклон поверхности земли задан в сторону проектируемых водоотводных лотков, располагающихся в северной и западной части ЗУ, которые в свою очередь присоединяется к проектируемой траншее.

Общее решение организации рельефа представлены на чертеже – ГП-3.

						1370-1-ПЗУ	Лист
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Ж) Описание решений по благоустройству территории

Расчетные данные объекта капитального строительства жилых домов:

- количество жителей 290 чел.,
- количество квартир 140 шт.

Потребности в площадках для временной стоянки (парковки) автотранспорта, согласно требованиям Правил землепользования и застройки – из расчета не менее 40% от общего количества квартир составляет – 56 стояночных мест. По проекту в пределах земельного участка размещено 133 стояночных мест, в том числе, 14 стояночных мест для парковки автотранспорта, принадлежащих лицам с инвалидностью и 29 теплых стояночных мест.

Показатели	Удельные размеры площадок, м ² /чел.	Нормируемый размер площадки, м ²	Проектируемый размер площадки, м ²
Для временной стоянки (парковки) автотранспорта	40% от кол. квартир	56 м/м (40%)	133 м/м (95,0%)
Площадь озеленения	15% от пл. ЗУ	1574,96 (15%)	1704,00 (16,23%)
Площадь застройки	30% от Пл. ЗУ	3149,93 (30%)	1756,50(16,73%)
Площадь проездов	-	-	2872,11

Расчет площади нормируемых элементов дворовой территории произведен на основании Норматива градостроительного проектирования РС(Я) утвержденного приказом министерства строительства и промышленности строительных материалов РС(Я) №92 от 08.06.2010 г. Нормативный размер детской игровой площадки составляет 0,7 м²/чел., что составляет 0,7 * 290 чел = 203 м², для занятий физкультурой 2,0 м²/чел., что составляет 2,0 * 290 = 580 м, для отдыха взрослого населения 0,1 м²/чел., что составляет 0,1 * 290 = 29 м², проектом предусмотрена совмещенная площадка с площадью 401,59 м². Нормируемые площади элементов благоустройства предусмотрены в следующей очереди на эксплуатируемой кровле.

						1370-1-ПЗУ	Лист
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

После окончания строительно-монтажных работ необходимо выполнить устройство проездов, тротуаров с твердыми покрытиями, расстилку растительного грунта, посев газонов.

Проектом предусматривается устройство проездов, тротуаров и площадок для отдыха взрослых на территории тротуара. Конструкции дорожных покрытий обеспечивают нагрузку от движения грузового и специального автотранспорта.

В хозяйственной части участка предусматривается установка контейнеров для сбора мусора на бетонное покрытие. Вывоз мусора осуществляется по договору специализированной организацией в соответствии с утвержденным графиком.

Нормы накопления бытовых отходов рассчитаны согласно приложению К СП42.13330.2011. Общее количество по городу от жилых зданий, оборудованных водопроводом, канализацией, центральным отоплением и газом составляет 190 кг на 290 чел., приходится $190 \text{ кг} * 290 \text{ чел.} = 55100 \text{ кг}$ бытовых отходов, или $55100 \text{ кг} / 365 \text{ дней} = 151 \text{ кг}$ в день твердых бытовых отходов. Для расчета объемов накапливаемого мусора вместимость одного мусороконтейнера принято 100 кг, соответственно для проектируемых домов на 290 чел., достаточно 3 мусороконтейнерных бака, при условии вывоза ТБО 2-3 раза в неделю.

Толщина расстилаемого уплотненного слоя растительного грунта 0.15 м. Плодородие растительного грунта следует улучшать введением минеральных и органических удобрений в верхний слой грунта при его расстилке.

Так же на участке планируется размещение многоквартирного жилого дома №2.

						1370-1-ПЗУ	Лист
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

3) Зонирование территории земельного участка, обоснование функционального назначения и принципиальной схемы размещения зон

Функционально участок проектирования представляет собой единый объект, состоящий из здания многоквартирного жилого дома с теплой автостоянкой, площадок для временной парковки автотранспорта, площадки для хозяйственных нужд, площадки для занятия физкультурой, детской игровой и площадки для отдыха. Решение по размещению проектных объектов учитывает особенности участка землепользования и обеспечивает максимально возможное использование территории.

Согласно проекту на участке размещены следующие объекты:

- здание многоквартирного жилого дома с теплой автостоянкой;
- площадки для временной парковки автотранспорта на 136 м/м;
- площадка для мусоросборников;
- Детская игровая и спортивная площадки;

Общее решение генерального плана, состав и взаимное расположение объектов представлены на чертежах – ГП-5.

						1370-1-ПЗУ	Лист
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

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

При разработке раздела руководствовались требованиями пп.2.9*, 6.19, 6.24 СП 42.13330.2016* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Подъезд к участку проектирования предусматривается с помощью проездов с ул. Автодорожная (с западной стороны) и с Покровского трака (с восточной стороны).

На участок запроектировано 2 въезда-выезда, обоснованных в первую очередь организацией пожарных проездов, принятых в соответствии с СТУ, п.5.13 и «...обеспечивающих доступ пожарных с автолестниц или автоподъемников в любое помещение...». Минимальная ширина основного проезда принята 5,48м согласно табл.11.2 СП 42.13330.2016* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», в местах расстановки оборудования пожарных машин (упоров, лестниц, брандспойта и т. д.). В результате дальнейшей застройки квартала площадка будет иметь 5 въездов-выездов.

Покрытие проезда принято толщиной 0,42 м. по основанию из мелкозернистого асфальтобетона, толщиной 0,05 м, крупнозернистый асфальтобетон, толщиной 0,07 м, геосеткой ССНП 50/50-25, щебень фракционный с заклинкой, толщиной 0,3 м.

Конструкция тротуаров и площадки для отдыха с покрытием из асфальтобетона, примыкающих к проезду, запроектирована толщиной 0,24 м по уплотненному грунту.

Площадка под мусороконтейнеры выполнена с покрытием из монолитного бетона.

						1370-1-ПЗУ	Лист
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Технико - экономические показатели

п.п	Наименование	Ед.изм.	Количество	
			ЗУ 14.36.107056.291	ЗУ 14.36.107056.293
1	Площадь участка всего	м ²	10499.77	7983.00
2.1	площадь застройки	м ²	1756.50	150.20
2.2	площадь занятая отмотками	м ²	192.50	0
2.3	площадь асфальтобетонных покрытий	м ²	4266.11	162.00
	в том числе: - проездов	м ²	2872.11	162.00
	- автостоянок	м ²	1394.00	0
2.4	площадь тротуаров	м ²	907.90	0
2.5	площадь спортивных и детских игровых площадок	м ²	401.59	0
2.6	площадь хозяйственной площадки	м ²	20.00	0
2.7	площадь озеленения, всего	м ²	1666.49	0
	в том числе: - кустарников	м ²	164.50	0
	- газон	м ²	1539.50	0
2.8	планируемый объект	м ²	1288.68	0
3	Протяженность бордюрного камня БВ.100.30.15	п.м.	525.70	-
4	Протяженность бордюрного камня БР.100.20.8	п.м.	484.87	-
5	Процент озеленения	%	15.87	-

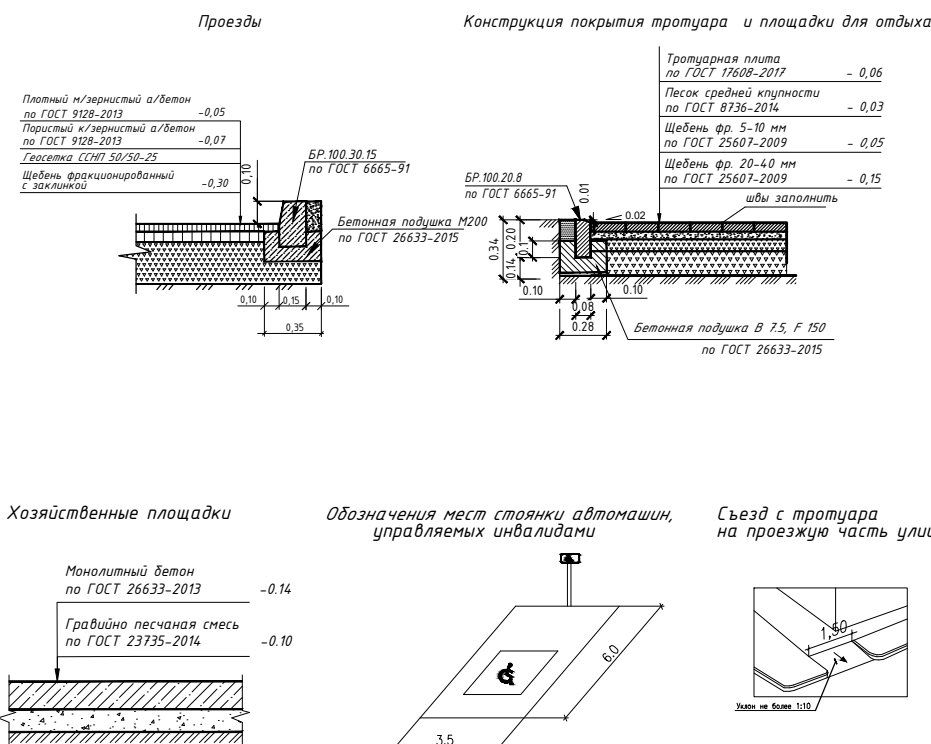
Ведомость элементов озеленения

НОМЕР по плану	Наименование породы вида насаждений	Возраст, лет	Кол., шт.	ПРИМЕЧАНИЕ
1	Береза	5	-	с комом 0.5*0.5*0.3
2	Сосна	5	-	с комом 0.5*0.5*0.3
3	Акация желтая	5	658	с комом 0.3*0.3*0.3
4	Шиповник	5	-	с комом 0.3*0.3*0.3
	Газон, м ²		14.33.76	из многолетников

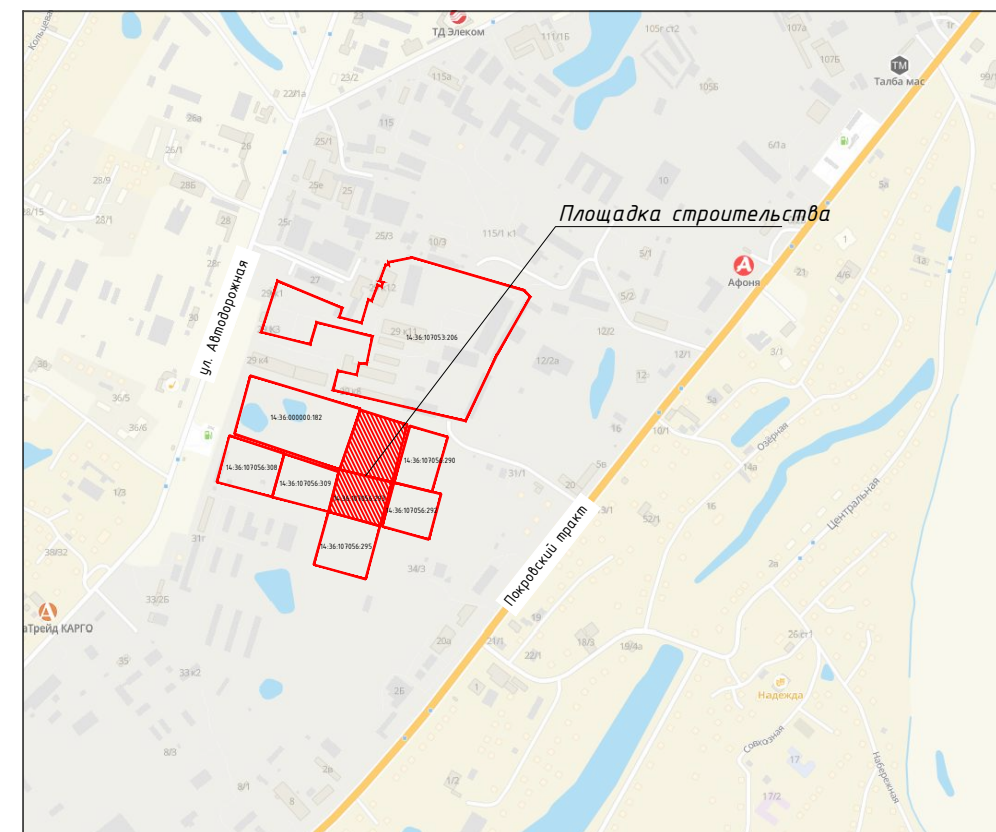
Ведомость объемов работ по озеленению

№п.п.	Наименование	Ед.изм.	Деревья	Кустарники	Газоны	Всего
1	МУЛЬЧА	м ³	-	8,23	15,39	23,62
2	ПЛОД.ЗЕМЛЯ	м ³	-	24,67	172,42	197,09
3	ПЕСОК	м ³	-	24,67	43,11	67,78
	ВСЕГО	м ³	-	57,57	230,92	288,49

Конструкция дорожных одежд



Ситуационный план



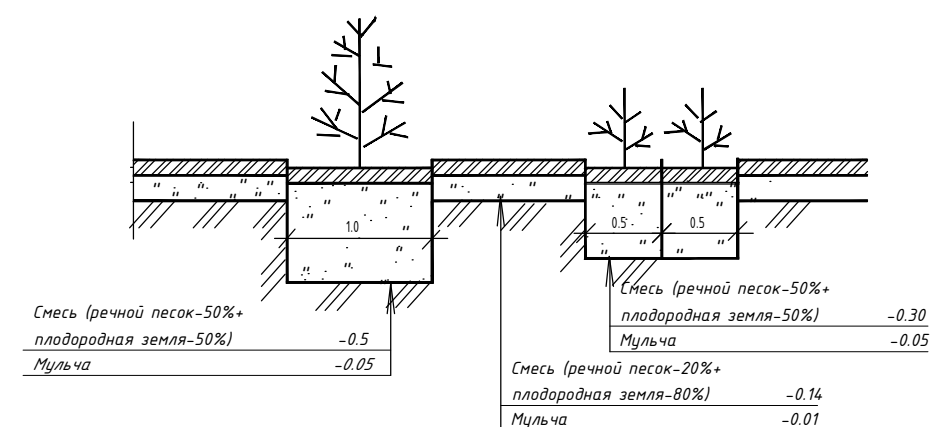
Ведомость рабочих чертежей основного комплекта

Обозначение	Наименование	Примечание
1	Общие данные. Ситуационный план.	
2	Разбивочный план осей зданий.	
3	План организации рельефа.	
4	План земляных масс	
5	План благоустройства	
6	Сводный план инженерных сетей	
7	Схема площадки ТБО	

Ведомость тротуаров, дорожек и площадок

Условное изображение	Наименование	Длина п.м.	Ширина м	Площадь покрытия, м ²	Бордюр из бортового камня	
					тип	п.м
	Проезды с асфальтобетонным покрытием	пер.	пер.	4266.11	БВ.100.30.15	525.70
	Тротуары	пер.	пер.	907.90	БР.100.20.8	484.87
	Резиновое покрытие "Мастерфайбр"	пер.	пер.	364.08	БР.100.20.8	-
	Хозяйственная площадка	10.00	2.00	20.00	БР.100.20.8	-

Конструкция посадки деревьев и кустарников



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Здания	Количество		Площадь, м ²				Строит-ный объем, м ³		
				квартир	зданий	здания	здания	здания	здания	здания	здания	
1	Многоквартирный жилой дом с тепловой автостоянкой	16	1	-	140	1756.50	-	10509.37	-	32701.26	-	
2	Пожарные резервуары с насосной	1	1	-	-	150.20	-	48.40	-	216.80	-	
1370-1-ПЗУ												
Многоквартирные жилые дома с тепловой автостоянкой в квартале 13 г. Якутска (1-ый этап строительства)												
Изм	Кол.ч	Лист	Н.док	Подп.	Дата	Схема плановочной организации земельного участка				Стадия	Лист	Листов
Исполн.	Николаев									П	1	
Проверил	Федорова											
Инв.№	Общие данные											

Взаим. инв. N

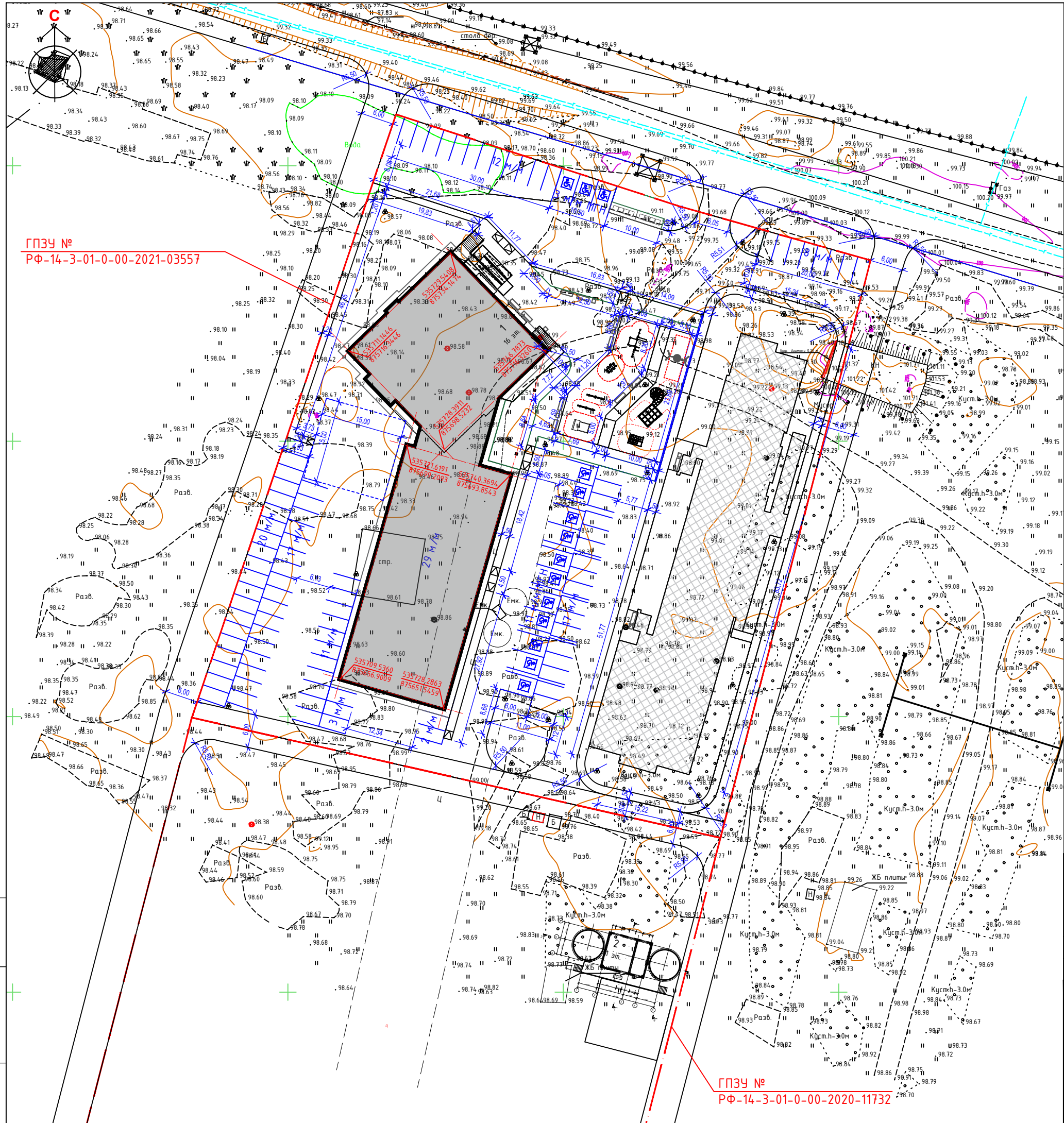
Подпись и дата

Инв. N подл.

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ РАЗРАБОТАНА В СООТВЕТСТВИИ С ТЕХНИЧЕСКИМИ РЕГЛАМЕНТАМИ, В ТОМ ЧИСЛЕ УСТАНОВЛИВАЮЩИМИ ТРЕБОВАНИЯ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ БЕЗОПАСНОЙ ЭКСПЛУАТАЦИИ ЗДАНИЙ И БЕЗОПАСНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ПРИЛЕГАЮЩИХ К НИМ ТЕРРИТОРИЙ С СОБЛЮДЕНИЕМ ТЕХНИЧЕСКИХ УСЛОВИЙ, ДЕЙСТВУЮЩИХ В РФ

ГЛАВНЫЙ ИНЖЕНЕР ПРОЕКТА: (Сукулов Л.И.)

ПРОЕКТНОЕ БЮРО ГОРПРОЕКТ



ГПЗУ №
РФ-14-3-01-0-00-2021-03557

ГПЗУ №
РФ-14-3-01-0-00-2020-11732

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

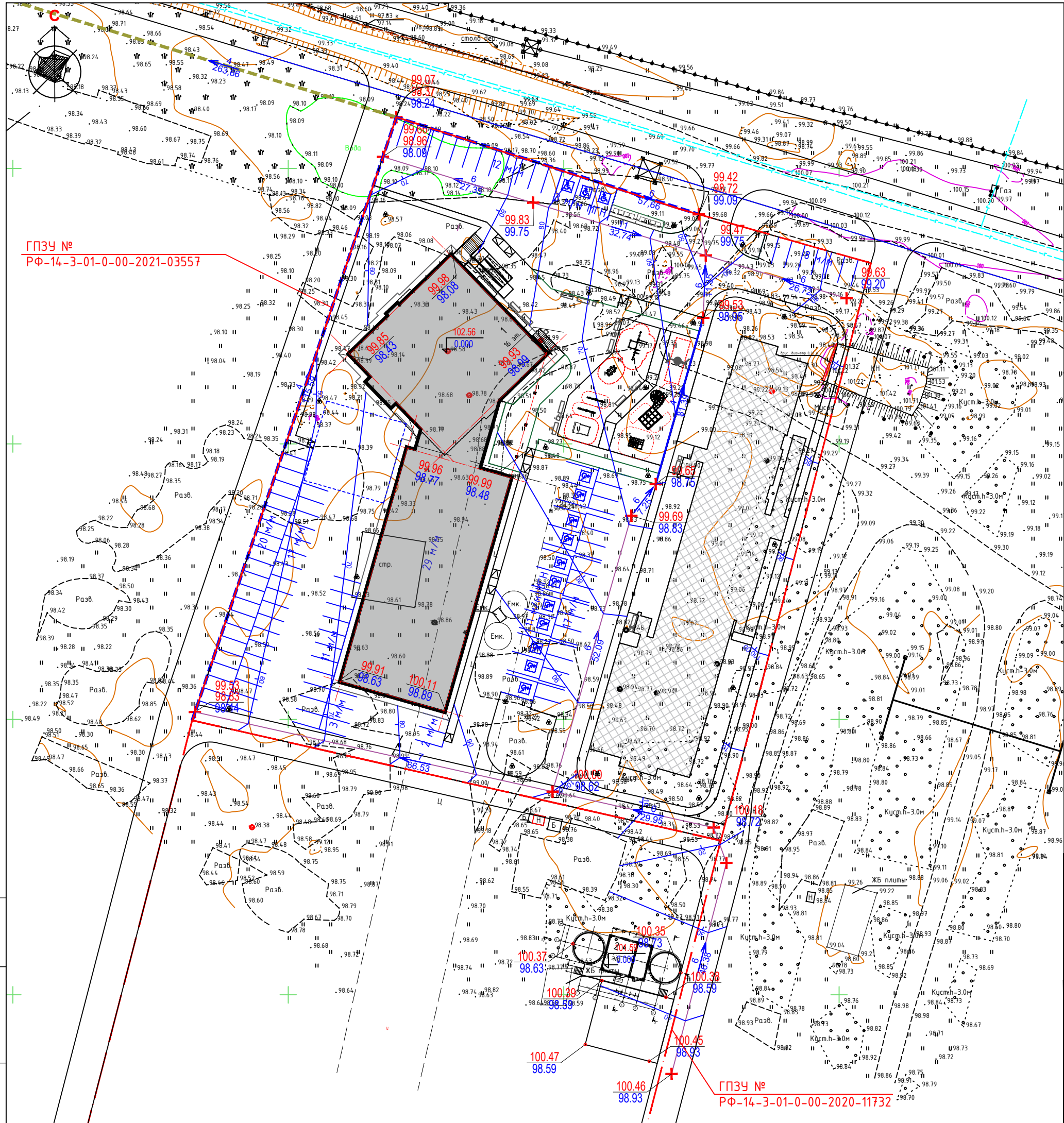
- Значения координат пересечения осей проектируемого здания
- Граница отведенного участка
- Позиция здания по генплану, этажность

Инф. N подл.
Подпись и дата
Взам.инф. N

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м2				Строит-ный объем, м3	
			зданий	квартир	застройки	Общая нормируемая	здания	Всего	здания	Всего
1	Многоквартирный жилой дом с тепловой автостоянкой	16	1	140	1756.50	-	10509.37	-	32701.26	-
2	Пожарные резервуары с насосной	1	1	-	150.20	-	48.40	-	216.80	-
1370-1-ПЗУ										
Многоквартирные жилые дома с тепловой автостоянкой в квартале 13 г. Якутска (1-ый этап строительства)										
Изм	Колчч	Лист	Н.док	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов		
Исполн.	Николаев					Схема плановочной организации земельного участка	П	2		
Проверил	Федорова					Разбивочный план М 1:500				
Инв.№										

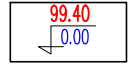
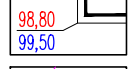
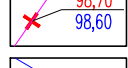
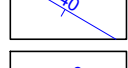
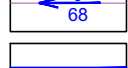



ПРОЕКТОНОЕ БЮРО ГОРПРОЕКТ




ГПЗУ №
РФ-14-3-01-0-00-2021-03557

ГПЗУ №
РФ-14-3-01-0-00-2020-11732

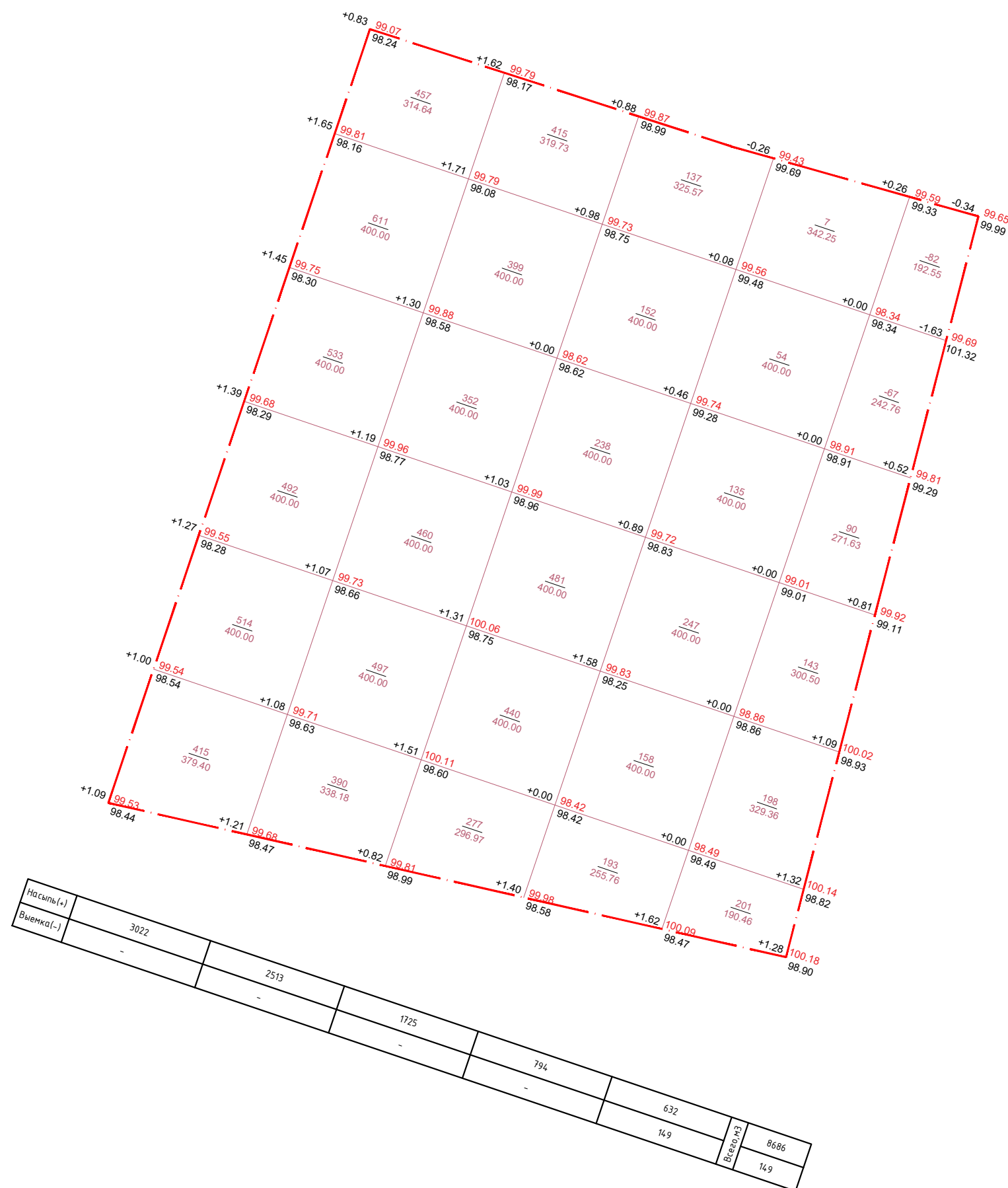
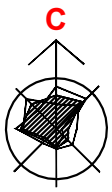
Условные обозначения

-  Абсолютная отметка уровня пола 1-го этажа
-  Проектная и натурная отметки на углах отности здания
-  Проектная и натурная отметки на опорных точках осей проездов и дорог
-  Проектная горизонталь и ее отметка
-  Уклон и расстояние между опорными точками проездов и дорог
-  Водоотводный лоток ЛБ-1
-  Водоотводный лоток ЛБ-1К
-  Траншея h=70см

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м2				Строит-ный объем, м3	
			зданий	квартир	застройки	Общая нормируемая	здания	Всего	здания	Всего
1	Многоквартирный жилой дом с тепловой автостоянкой	16	1	140	1756.50	-	10509.37	-	32701.26	-
2	Пожарные резервуары с насосной	1	1	-	150.20	-	48.40	-	216.80	-
1370-1-ПЗУ										
Многоквартирные жилые дома с тепловой автостоянкой в квартале 13 г. Якутска (1-ый этап строительства)										
Изм	Колчч	Лист	Н.док	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов		
Исполн.	Николаев					Схема плановочной организации земельного участка	П	3		
Проверил	Федорова					План организации рельефа М 1:500				
Инв.№										

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

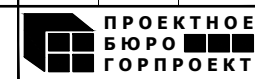


БАЛАНС ЗЕМЛЯНЫХ МАСС

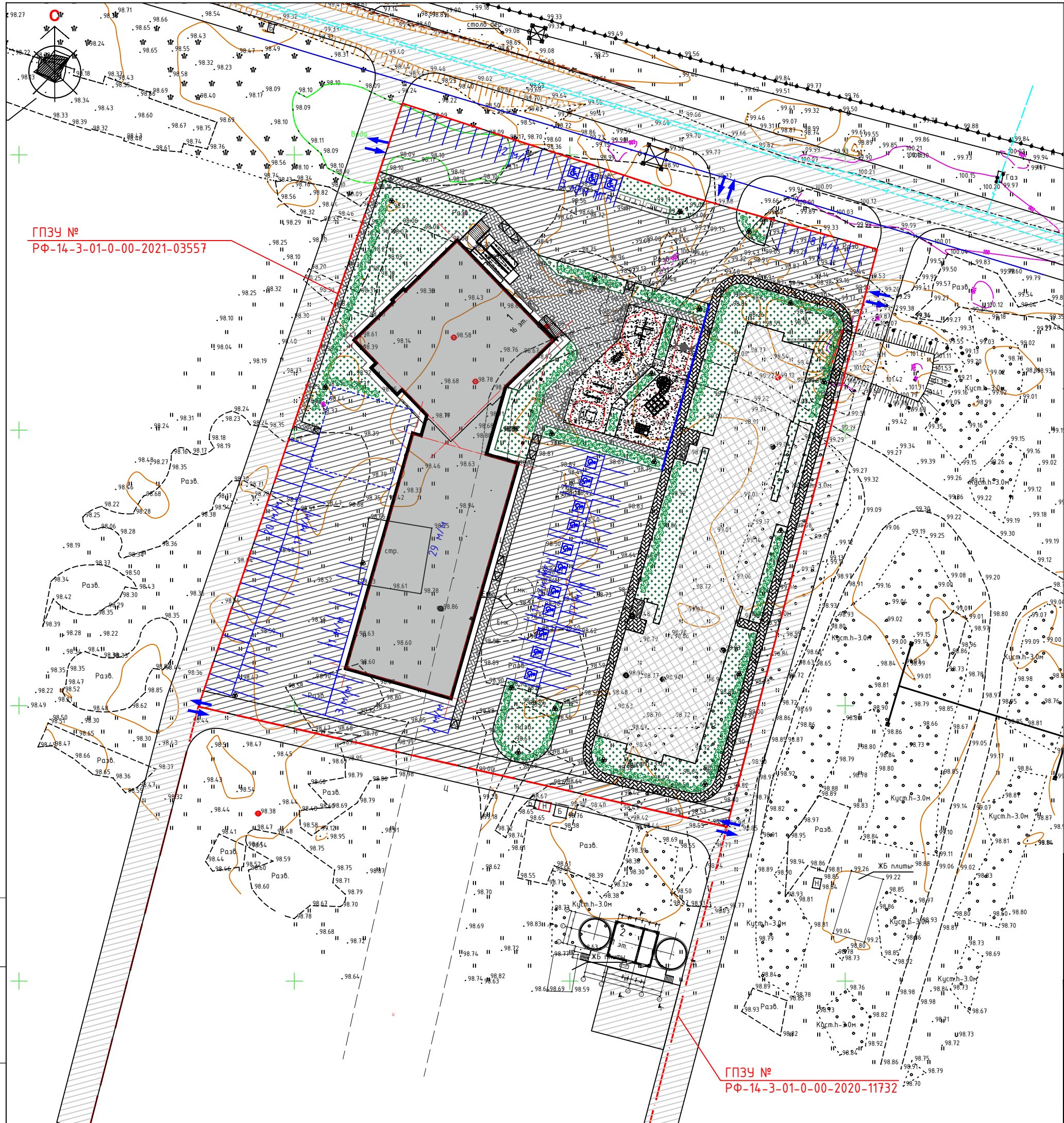
Наименование работ и объемов грунта	Количество, м3	
	насыпь	выемка
Планировка территории	8686,00	149,00
Избыточный грунт от устройства:		
- корыто под одежду дорог и площадок с дорожным покрытием		2055,05
- корыто под одежду игровых и спортивных площадок, беговой дорожки и футбольного поля		91,02
- открытых водоотводных сооружений, канализационного сборника, сборника атмосферных осадков		92,56
- отмстки под и вокруг зданий и сооружений		188,00
Замена грунта плодородной почвой на участках озеленения		288,49
ИТОГО:	8686,00	2864,12
Поправка на уплотнение грунта 10%	868,60	
БАЛАНС:	6690,48	

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м2				Строит-ный объем, м3		
			зданий	квартир	застройки		Общая нормируемая		зданий	Всего	
					здания	всего	здания	всего			
1	Многоквартирный жилой дом с тепловой автономией	16	1	-	140	1756.50	-	10509.37	-	32701.26	-
2	Пожарные резервуары с насосной	1	1	-	-	150.20	-	48.40	-	216.80	-
1370-1-ПЗУ											
Многоквартирные жилые дома с тепловой автономией в квартале 13 г. Якутска (1-ый этап строительства)											
Изм	Кол.ч	Лист	Н.док	Подп.	Дата	Схема плановочной организации земельного участка			Стадия	Лист	Листов
Исполн.	Николаев								П	4	
Проверил	Федорова										
Инв.№	План земельных масс М 1:500										



Взаим. инв. №
Подпись и дата
Инв. № подл.



ГПЗУ №
РФ-14-3-01-0-00-2021-03557

ГПЗУ №
РФ-14-3-01-0-00-2020-11732

Ведомость малых архитектурных форм

Номер по плану	Условное изображение	Примечание	Кол. шт.	Обозначение типового проекта
1		Игровой комплекс «Нало Cubic»***	1	239021М
2		Комплекс для лазанья «Загадка»***	1	137073М
3		Качели «Лодочка»***	1	137417М
4		Детская песочница с домиком***	1	137407М
5		Качели-балансир*	2	17507
6		Спортивный комплекс*	1	W0020
7		Спортивный комплекс*	1	W0031
8		Урна «Город М»**	6	URN 036-01
9		Скамейка «Лонг»**	12	sk 059
10		Садово-парковый светодиодный светильник****	20	231845

* - Фирма "Наш двор"
Представитель в РС(Я) ООО «РЕАЛ-ТРЕЙД ПЛЮС», +7 (4112) 21-74-51
620144, Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Народной Воли, д. 19А, офис 619
электронный адрес: <https://nash-dvor.com/>

** - Фирма "Аданат"
г. Москва, ул. Охотный ряд, д. 2, тел.: +7 (499) 393-31-00; +7 (926) 068-82-58
сайт в интернете: <http://www.adanatgroup.ru/>
электронный адрес: info@adanatgroup.ru

*** - Фирма "Новые горизонты"
Москва, проезд Завода «Серп и Молот», дом 6/1, эт. 12, Москва: +7 (495) 120-89-99 Россия (бесплатно); 8 (800) 100-58-13
сайт в интернете: <https://www.newhorizons.ru/>
электронный адрес: ru@newhorizons.ru

**** - Фирма "Каталог света"
г. Москва, шоссе Энтузиастов, д.31, стр. 38, 8-800-350-98-58
электронный адрес: <https://catalog-sveta.ru/>

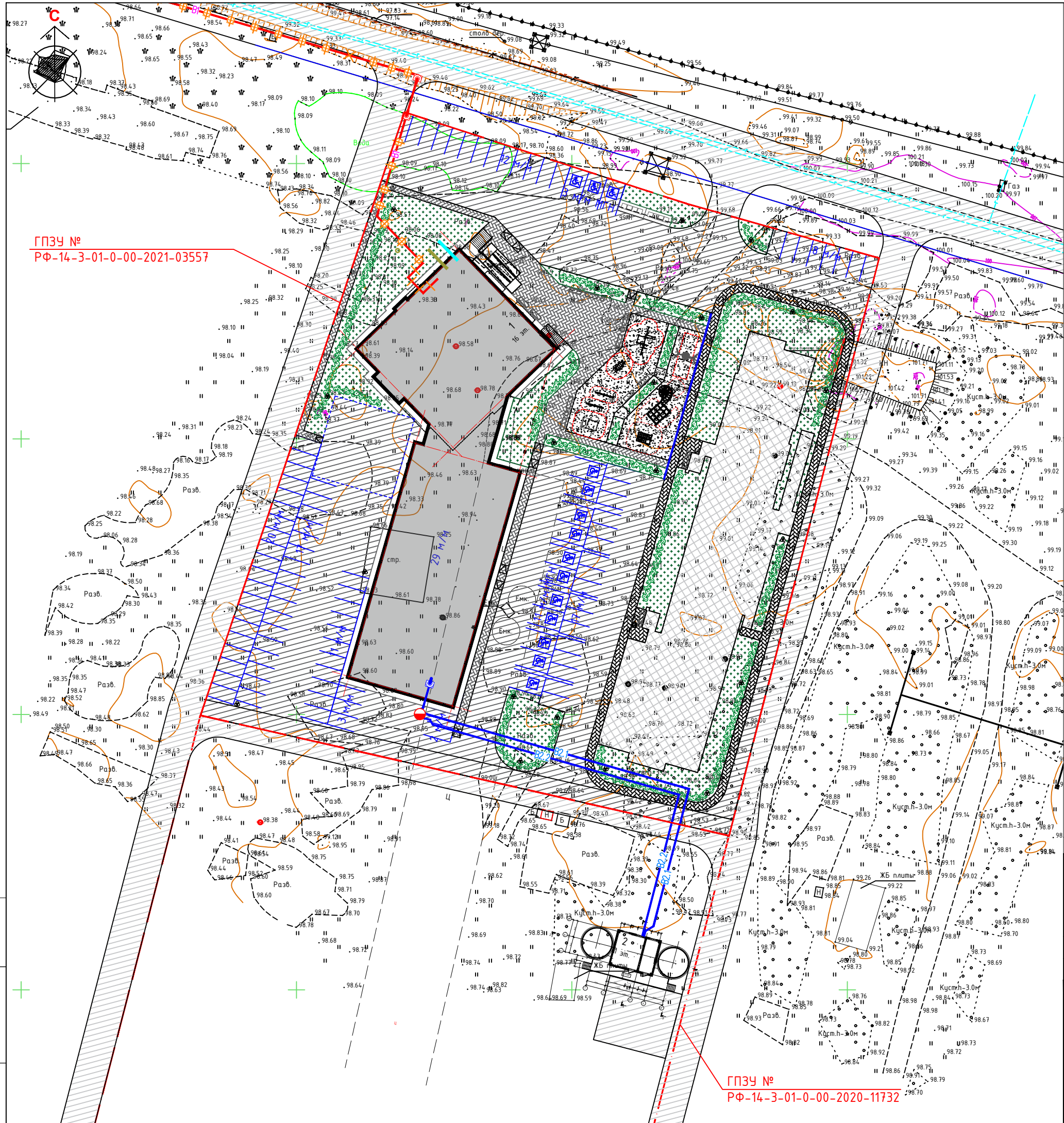
Условные обозначения

	1 16 эт.	Многоквартирный жилой дом		Светильник наружного освещения
		Съезд с тротуара на проезжую часть		Озеленение
		Асфальтобетонное покрытие		Резиновое покрытие
		Тротуары		Планируемый объект
		Въезд-выезд на ЗУ		

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м2		Строит-ный объем, м3		
			зданий	квартир	застройки	Общая нормируемая	здания	Всего	
1	Многоквартирный жилой дом с тепловой автономкой	16	1	140	1756.50	10509.37	32701.26	-	
2	Пожарные резервуары с насосной	1	1	-	150.20	48.40	216.80	-	
								1370-1-ПЗУ	
								Многоквартирные жилые дома с тепловой автономкой в квартале 13 г. Якутска (1-ый этап строительства)	
Изм.	Кол.чч	Лист	Н.док	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов	
Исполн.	Николаев					П	5		
Проверил	Федорова								
Инв.№									

ПРОЕКТНОЕ БЮРО ГОРПРОЕКТ



ГПЗУ №
РФ-14-3-01-0-00-2021-03557

ГПЗУ №
РФ-14-3-01-0-00-2020-11732

Условные обозначения

Номер	Изображение	Наименование
1		Сети электроснабжения согласно договора технологического присоединения
2		Сети газоснабжения
3		Сети наружной канализации
4		Наружная система водоснабжения (см. 1370-1-ИОС2)
5		Тепловые сети (см. 1370-1-ИОС4.2)

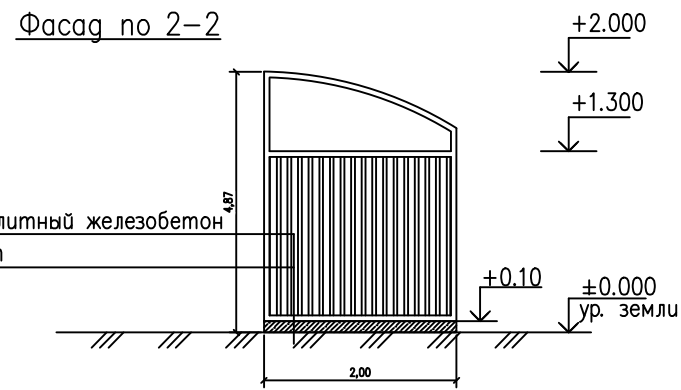
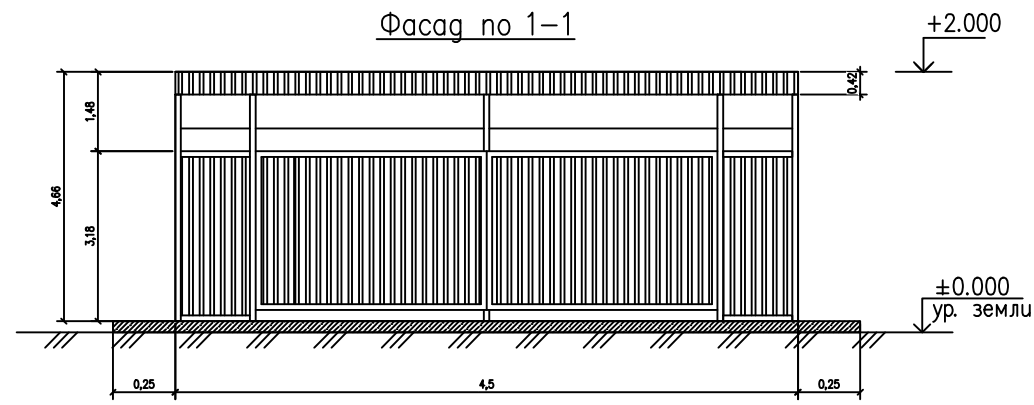
Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м2				Строит-ный объем, м3		
			зданий	квартир	застройки		Общая нормируемая		здания	Всего	
					здания	всего	здания	всего			
1	Многоквартирный жилой дом с тепловой автономкой	16	1	-	140	1756.50	-	10509.37	-	32701.26	-
2	Пожарные резервуары с насосной	1	1	-	-	150.20	-	48.40	-	216.80	-
1370-1-ПЗУ											
Многоквартирные жилые дома с тепловой автономкой в квартале 13 г. Якутска (1-ый этап строительства)											
Изм	Колоч	Лист	Н.док	Подп.	Дата	Схема плановочной организации земельного участка			Стадия	Лист	Листов
Исполн.	Николаев								П	6	
Проверил	Федорова										
Инв.№	Сводный план инженерных сетей М 1:500										

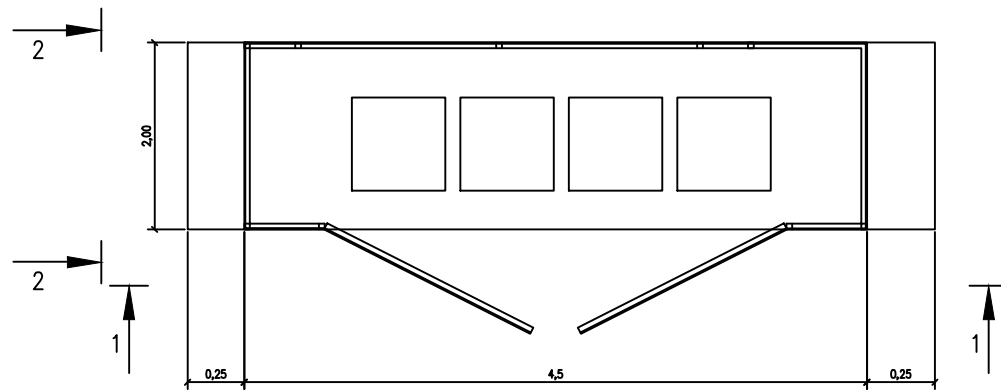


Взам.инв. №
Подпись и дата
Инф. № подл.

Площадка для контейнеров мусор (S=20,00 кв.м.)



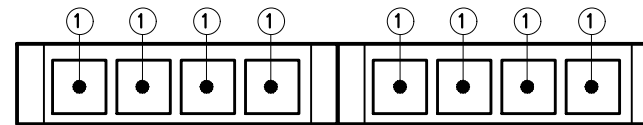
План



Ведомость малых архитектурных форм и переносных изделий

Поз.	Обозначение	Наименование	Кол.
1	0116200007915011118/4571-ПЗУ.С	Контейнер для мусора	3
2	0116200007915011118/4571-ПЗУ.С	Контейнерная площадка	1

Площадка для контейнеров под твердый мусор



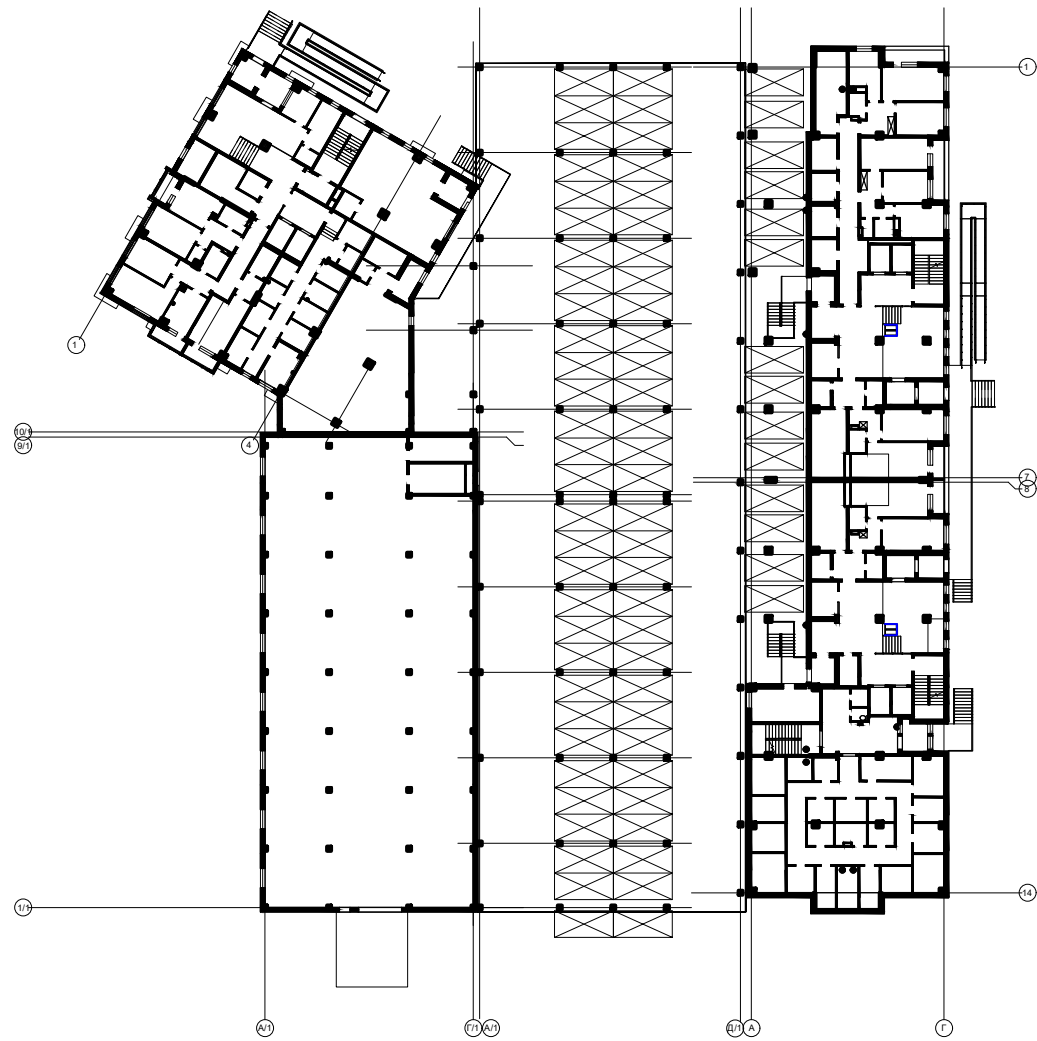
Примечания:

- Расход материалов на фундамент:
 арматуры $\varnothing 5$ Вр1 – 0.036 т;
 бетон класса В15, F200 – 1.17 куб.м.
 щебень – 1.26 куб.м

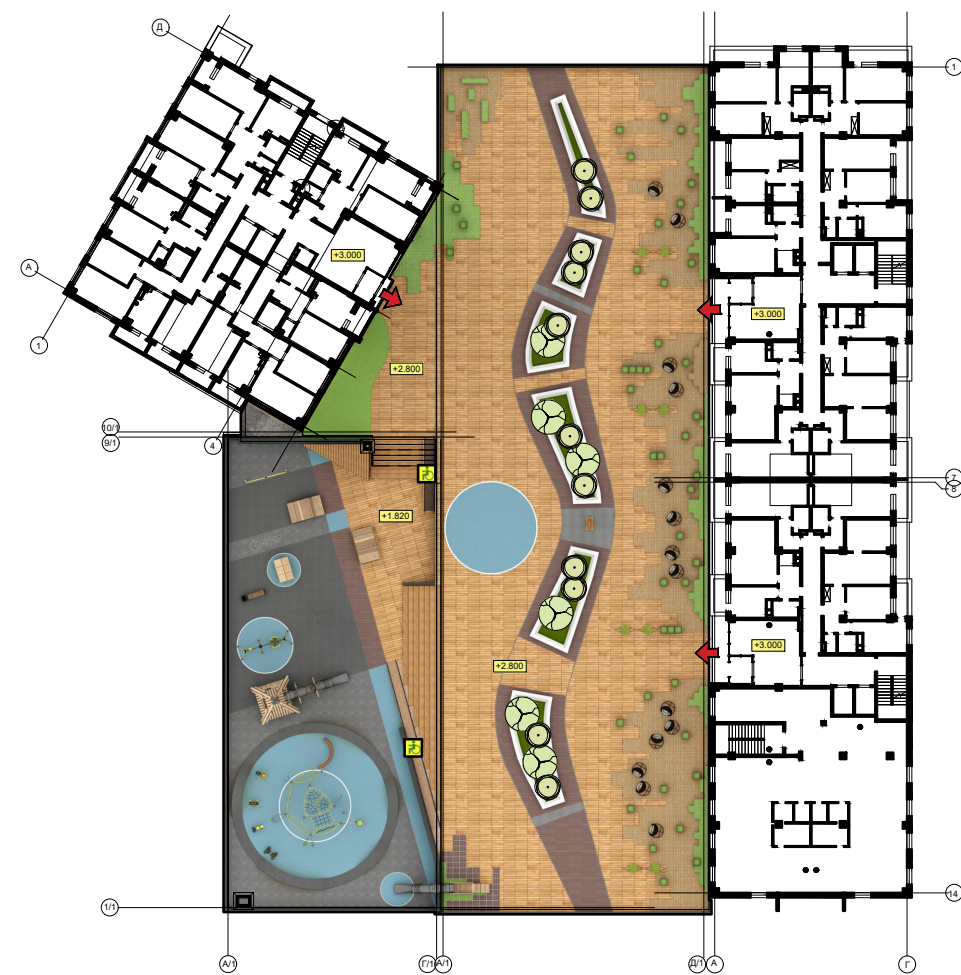
Инф. N подл. | Подпись и дата | Взам.инф. N

					1370-1-ПЗУ
					Многоквартирные жилые дома с теплой автостоянкой в квартале 13 г. Якутска (1-ый этап строительства)
Изм.	Кол.ч.	Лист	Н.док.	Подп.	Дата
Исполн.	Николаев				
Проверил	Федорова				
					Инв.№
					Схема площадки ТБО
					 ПРОЕКТНОЕ БЮРО ГОРПРОЕКТ
					Стадия: Лист: Листов: /7 / 7


Уровень 1-го этажа



Уровень 2-го этажа



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

					1370-1-ПЗУ				
					Многоквартирные жилые дома с теплой автостоянкой в квартале 13 г. Якутска (1-ый этап строительства)				
Изм	Кол.ч	Лист	И.док	Подп.	Дата	Схема плановой организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
							П	8	
					Схема организации эксплуатируемой плиты				
Инв. №									