

Регистрационный № СРО-П-200-23052018 в реестре членов СРО
Ассоциация проектировщиков «Национальное Проектное Объединение»

ЗАКАЗЧИК – ООО «Парковый»

**Калужская обл. Зона 1 общественного центра г. Обнинска. Жилой комплекс с
встроенными помещениями офисов, торговыми центрами и подземной
автостоянкой. Корректировка.**

1 этап – Жилой дом №1

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

183 – ПЗУ

Изм.	№ док.	Подп.	Дата

Регистрационный № СРО-П-200-23052018 в реестре членов СРО
Ассоциация проектировщиков «Национальное Проектное Объединение»

ЗАКАЗЧИК – ООО «Парковый»

**Калужская обл. Зона 1 общественного центра г. Обнинска. Жилой комплекс с
встроенными помещениями офисов, торговыми центрами и подземной
автостоянкой. Корректировка.**

1 этап – Жилой дом №1

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

183 – ПЗУ

Генеральный директор

Главный инженер проекта



Заливухин И.В.

Япрынцева Л.В.

Изм.	№ док.	Подп.	Дата

Состав проектной документации

Калужская обл. Зона 1 общественного центра г. Обнинска. Жилой комплекс с встроенными помещениями офисов, торговыми центрами и подземной автостоянкой. Корректировка. 1 этап – Жилой дом №1

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	183-ПЗ	Раздел 1. Пояснительная записка	ООО «Яузапроект»
2	183-ПЗУ	Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка	ООО «Яузапроект»
3	183-АР	Раздел 3. Архитектурные решения	ООО «Яузапроект»
4	183-КР	Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения	ООО «ТехСтройЭкспертиза»
5		Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений.	
5.1.1	183-ИОС 1.1	Подраздел 1. Система электроснабжения. Часть 1. Силовое электрооборудование, электроосвещение. Молниезащита и заземление.	ООО «Яузапроект»
5.1.2	183-ИОС 1.2	Подраздел 1. Система электроснабжения. Часть 2. Наружные сети электроснабжения.	ООО «Яузапроект»
5.2.1	03-05/2018-ИОС 2.1	Подраздел 2 Система водоснабжения. Часть 1. Внутреннее водоснабжение.	ООО «Компания Иванычи»
5.2.2	183-ИОС 2.2	Подраздел 2 Система водоснабжения. Часть 2. Наружные сети водоснабжения.	ООО «Яузапроект»
5.3.1	03-05/2018-ИОС 3.1	Подраздел 3 Система водоотведения. Часть 1. Внутреннее водоотведение.	ООО «Компания Иванычи»
5.3.2	183-ИОС 3.2	Подраздел 3 Система водоотведения. Часть 2. Наружные сети водоотведения	ООО «Яузапроект»
5.4.1	03-05/2018-ИОС 4.1	Подраздел 4.1 Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха.	ООО «Компания Иванычи»
5.4.2	4127-ИОС 4.2	Подраздел 4.2 Теплоснабжение (крышная газовая котельная)	ИП Клейменов Ю.А.
5.5.1	183-ИОС 5.1	Подраздел 5 Сети связи. Часть 1. Внутренние сети связи. Телефонизация, радиофикация.	ИП Ичанская А.В.
5.5.2	183-ИОС 5.2	Подраздел 5 Сети связи. Часть 2. Наружные сети связи	ООО «Яузапроект»
5.6	4127-ИОС 6	Подраздел 6 Система газоснабжения	ИП Клейменов Ю.А.
5.7	183-ИОС 7	Подраздел 7. Технологические решения	ООО «Яузапроект»
6	183-ПОС	Раздел 6. Проект организации строительства	ООО «Яузапроект»
8	2018-03- ООС	Раздел 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды	ООО «ИВС-МОНТАЖСТРОЙ»
9	183-МПБ	Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности.	ООО «МК ЮНИОН»
10	183-ОДИ	Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов	ООО «Яузапроект»
10.1	2018-03-ТБЭ	Раздел 10.1 Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объекта капитального строительства	ООО «ИВС-МОНТАЖСТРОЙ»
11.1	2018-03- ЭЭ	Раздел 11.1. Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов	ООО «ИВС-МОНТАЖСТРОЙ»

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА

Обозначение	Наименование	Лист
183-ПЗУ-С	Содержание тома	2
183-ПЗУ-СП	Состав проекта	3
183-ПЗУ-ПЗ	Пояснительная записка	5
183-ПЗУ	Лист 1. Ситуационный план	9
183-ПЗУ	Лист 2. Схема архитектурно-планировочной организации территории, М 1:500	10
183-ПЗУ	Лист 3. Схема планировочной организации земельного участка, М 1:500	11
183-ПЗУ	Лист 4. План организации рельефа, М 1:500	12
183-ПЗУ	Лист 5. План земляных масс, М 1:500	13
183-ПЗУ	Лист 6. План благоустройства, М 1:500	14
183-ПЗУ	Лист 7. Сводный план инженерных сетей, М 1:500	15

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. И дата

Инв. № подл.

183-ПЗУ-С

Изм. Кол.уч Лист № док. Подп. Дата

Разработал Ефремова

ГИП Япрынцева

Калужская обл. Зона 1 общественного центра г.Обнинска.
Жилой комплекс с встроенными помещениями офисов,
торговыми центрами и подземной автостоянкой.
Корректировка. 1этап – Жилой дом №1.

Содержание тома.

Стадия Лист Листов

П 1

ООО «Яузпроект»

Содержание

- 1. Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства. 2
- 2. Описание корректировки проектной документации с изменениями внешнего и внутреннего вида объекта капитального строительства, его пространственной, планировочной и функциональной организации.....3
- 3. 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.3
- 4. Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка.3
- 5. Технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.4
- 6. 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.....5
- 7. Описание организации рельефа вертикальной планировкой.....5
- 8. Описание решений по благоустройству территории.5
- 9. Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства..... 7

Согласовано		

Взам. инв. №	
Подп. И дата	
Инв. № подл.	

						183-ПЗУ-ПЗ			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
Разработал	Ефремова					Калужская обл. Зона 1 общественного центра г.Обнинска. Жилой комплекс с встроенными помещениями офисов, торговыми центрами и подземной автостоянкой. Корректировка. 1этап – Жилой дом №1.	Стадия	Лист	Листов
ГИП	Япрынцева					Пояснительная записка	П	1	
							ООО «Яуззапроект»		

1. Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.

Участок проектирования общей площадью 1.2162 га, кадастровый номер 40:27:030301:6090, под строительство проектируемого жилого комплекса со встроенными помещениями офисов, торговыми центрами и подземной автостоянкой расположен на территории общественного центра г.Обнинска (Зона I) в непосредственной близости от пересечения основных городских улиц: проспекта Маркса и проспекта Ленина г. Обнинска Калужской области и граничит:

- с северо-запада - существующей застройкой жилыми домами микрорайона 51А;
- с юго-востока - с территорией формирования парковой зоны в центре города (парк «Победы») и проспекта Маркса;
- с северо-востока - спортивными, детскими площадками, ТРЦ "Триумф Плаза";
- с юго-запада - проспектом Ленина.

В настоящее время участок проектирования свободен от застройки.

Согласно утвержденного «Проекта планировки территории общественного центра г.Обнинска (Зона I) Калужской области» (12/2016-001-ППТ) участок определен как жилая зона с застройкой многоквартирными домами.

При разработке раздела 2 «Схема планировочной организации земельного участка» (ПЗУ) использованы следующие нормативные документы:

- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*);
- СП 116.13330.2012 «Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения» (Актуализированная редакция СНиП 22-02-2003);
- СП 34.13330.2012 «Автомобильные дороги» (Актуализированная редакция СНиП 2.05.02-85*);
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»);
- Федеральный закон Российской Федерации от 22 июля 2008 г. N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности".

Инв. № подл.	Подп. И дата	Взам. инв. №					183-ПЗУ-ПЗ	Лист
								2
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата			

2. Описание корректировки проектной документации

Корректировка проекта предусматривает деление на три этапа проектирования и строительства:

1 этап – Жилой дом №1 со встроенным магазином в 1-ом этаже и подвале.

2 этап – Жилой дом №2 (корпус 1 и корпус 2) с нежилыми помещениями на 1-ом этаже и в подвале и автомобильной подземной автостоянкой между корпусами под дворовым пространством.

3 этап – Жилой дом №3 (корпус 1 и корпус 2) с нежилыми помещениями на 1-ом этаже и в подвале и автомобильной подземной автостоянкой между корпусами под дворовым пространством.

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

В данном проекте отсутствуют санитарно-защитные зоны.

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

Основанием для разработки данного проекта является задание на проектирование, выданное заказчиком. Проектное решение определено планировочными особенностями участка, требованиями инсоляции и сложившимися транспортно-пешеходными связями. Планируется формирование качественной городской среды с организацией структуры культурно-бытового обслуживания населения.

Разработано предложение по объемно-пространственному решению жилой и общественной застройки, а так же развитие инженерной и транспортной инфраструктуры участка.

Проектное решение разработано на основе материалов топографического плана М 1:500, выполненного ОАО «КалугаТИСИЗ» в 2017 г.

Архитектурная концепция комплекса представляет собой три объема жилых домов переменной этажности со встроенными нежилыми помещениями в 1-х этажах, организации двух закрытых дворов (2 и 3 этап) и две общественные зоны между жилыми домами, которые предусматривают создание полноценной городской среды с городскими пространствами и связывают существующий микрорайон 51А города с новым парком вдоль проспекта Маркса.

Инв. № подл.	Подп. И дата	Взам. инв. №					183-ПЗУ-ПЗ	Лист
								3
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата			

В проекте отражены следующие принципы создания комфортной городской среды, рекомендованные Минстроем РФ:

- Четкое деление на частные дворы и городское пространство.
- Двор без машин (парковка предусмотрена на уровень ниже двора).
- Магазины и общественные функции в первых этажах жилых зданий.
- Среднеэтажная квартальная застройка в центре города.
- Современные фасадные решения (разные фасады у разных кварталов)

В соответствии с утвержденным проектом планировки территории (ППТ) жители проектируемых жилых домов обеспечиваются детским образовательным учреждением, школой, предусмотренных проектом застройки микрорайона 51-А. По ППТ предусмотрено строительство общеобразовательной школы на 275 учащихся и детского сада на 85 мест, что полностью обеспечивает жителей детскими образовательными учреждениями.

Проектом предусмотрена организация открытых автостоянок для легкового автотранспорта на 126 машино-места в пределах благоустройства, 120 - в подземных автостоянках, а также 72 - в зоне пешеходной доступности в существующей парковке.

Общее число машино-мест для проектируемых объектов составляет 318 машино-мест.

Въезды в подземные автостоянки осуществляются с проектируемого проезда, вдоль которого располагаются гостевые машино-места. Планировочное решение застройки исключает движение автомобильного транспорта по территории жилых домов.

Противопожарные проезды вокруг жилых домов являются частью внутриквартальной пешеходной зоны. Въезды на территорию жилого дома для пожарных машин осуществляются с проектируемого проезда.

Инв. № подл.	Подп. И дата	Взам. инв. №					183-ПЗУ-ПЗ	Лист
								4
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата			

5. Техничко-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.

Показатели в границах по ГПЗУ (1-я очередь строительства):

Площадь участка, в т.ч.:	– 3 280,5 м ²
Площадь застройки, в т.ч.:	– 1 701 м ²
Площадь твердых покрытий	– 1 281,5 м ²
Площадь озеленения	– 298 м ²

Показатели в условных границах проектирования (1-я очередь строительства):

Площадь участка, в т.ч.:	– 6 627 м ²	– 100%
Площадь застройки, в т.ч.:	– 1 701 м ²	– 25,7%
Площадь твердых покрытий	– 3 270 м ²	– 49,3%
Площадь озеленения	– 1 656 м ²	– 25%

6. 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.

Инженерная подготовка решена с учетом данных технического отчета об инженерно-геологических изысканиях, выполненного ОАО «КалугаТИСИЗ» в 2017 г.

Планировочные отметки проектируемого объекта и прилегающих территорий приняты с учетом обеспечения отвода ливневых вод по рельефу с планируемой территории.

Для исключения загрязнения поверхностными стоками предусмотрены следующие мероприятия:

- устройство твердого покрытия тротуаров;
- установка бортовых камней БР 100.30.15.

Инв. № подл.	Подп. И дата	Взам. инв. №					183-ПЗУ-ПЗ	Лист
								5
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата			

7. Описание организации рельефа вертикальной планировкой.

Рельеф площадки проектирования ровный. Отметки высот по площадке изменяются от 182,55 м до 183,55 м (система высотных отметок - Балтийская), перепад высот составляет 1 м.

Планировочные отметки проектируемого объекта и прилегающих территорий приняты с учетом функциональных и технологических особенностей здания, архитектурных решений, санитарных требований, нормируемых уклонов проездов и площадок, обеспечения доступа для маломобильных групп населения и обеспечения отвода ливневых вод с участка проектирования.

Вертикальная планировка выполнена методом проектных отметок опорных точек планировки. В основу высотного решения положено нижеследующее:

- формирование рельефа застраиваемого участка и создание поверхностного водостока;
- принцип увязки отметок с рельефом прилегающих территорий, в т.ч. и сложившихся и спроектированных проездов и существующих площадок.

Отметка нуля проектируемого здания принята равной 183,80 м в Балтийской системе высот.

8. Описание решений по благоустройству территории.

Проектом предусмотрено комплексное благоустройство территории:

- брусчатое покрытие тротуаров с установкой бортовых камней по ГОСТ 6665-91;
- выполнение отмостки вокруг проектируемого здания;
- устройство газонов;
- устройство уличного освещения;
- размещение открытых автомобильных стоянок;
- устройство спортивных площадок и площадок для отдыха населения.

Расчет площадок благоустройства:

Норма площади квартиры на одного жителя принята 30 м²/чел.

Следовательно, расчетное количество проживающих людей будет составлять:

$$20\ 550 / 30 = 685 \text{ чел.}$$

1. Требуемые минимальные размеры площадок согласно таблице 2 (СНиП 2.07.01-89*):

- Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста: $0,7 \times 685 = 479,5 \text{ м}^2$;
- Для отдыха взрослого населения: $0,1 \times 685 = 68,5 \text{ м}^2$;

Изм. № подл.	Подп. И дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	183-ПЗУ-ПЗ	Лист
							6

- Для занятий физкультурой:

2,0 x 685 = 1 370 м².

Согласно примечанию 2 к таблице 2 (СНиП 2.07.01-89*) допускается уменьшать на 50% удельные размеры площадок для занятий физкультурой при формировании единого физкультурно-оздоровительного комплекса микрорайона для школьников и населения.

В утвержденном проекте планировки территории к северо-западу от участка проектирования в пешеходной близости находится спортивный комплекс в составе: спортивная школа олимпийского резерва "Олимп", парковая зона с плоскостными спортооружениями.

Таким образом, минимальные размеры площадок для занятий физкультурой:

1 366 x 50% = 685 м².

2. Жители проектируемых жилых зданий обеспечиваются следующими площадками:

- озелененные площадки для активных игр детей на травяном покрытии - 480м²;
- площадки для отдыха взрослого населения - 70 м²;
- озелененные площадки для активных игр детей и взрослых, занятий физкультурой на травяном покрытии (фрисби, бадминтон и т.д.) - 685 м²,

Основные решения по благоустройству представлены на листе 5 «План благоустройства, М 1: 500» графической части.

9. Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства.

Участок проектирования расположен в непосредственной близости от пересечения основных городских улиц: проспекта Маркса и улицы Ленина г. Обнинска Калужской области.

Въезд на проектируемый участок осуществляется с проектируемого проезда, вдоль которого располагаются гостевые парковки. Планировочное решение застройки исключает движение автомобильного транспорта, кроме пожарного, по внутренней территории жилых домов.

Противопожарные проезды вокруг жилых домов являются частью внутриквартальной пешеходной зоны. Въезд на внутривдворовую территорию для пожарных машин осуществляется с проектируемого проезда.

Схема транспортных коммуникаций представлена проездами для автомобилей легкового, грузового и противопожарного назначения и отражена на листе 2 «Схема архитектурно-планировочной организации территории, М 1: 500» графической части.

Таким образом, к проектируемому объекту обеспечен подъезд автомобилей жителей, посетителей и обслуживающего транспорта, в том числе и противопожарный доступ автомобилей.

Взам. инв. №	
Подп. И дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	183-ПЗУ-ПЗ	Лист
							7

Внутреннее дворовое пространство проектируемого объекта использовано для организации системы пешеходного обслуживания, а также организации досуга детей и взрослых.

Расчёт стоянок для временного хранения легковых автомобилей и постоянного хранения выполнен в соответствии со следующими документами:

- Правила землепользования и застройки муниципального образования "Город Обнинск" (в ред. от 26.09.2017 № 10-32);
- Региональные нормативы градостроительного проектирования «Градостроительство. Планировка и застройка населённых пунктов Калужской области», утвержденные Постановлением Правительства Калужской области от 07.08.2009 г №318 (в редакции Постановления Правительства Калужской области от 23.11.2010 г № 464 и Постановления Правительства Калужской области от 16.05.2013 г № 256;
- СП 59.13330.2012 «Доступность зданий и сооружений для МГН».

Расчет машиномест:

Расчетное количество проживающих людей составляет 685 чел (см. расчет выше).

Требуемое число мест для постоянного хранения автомобилей составляет не менее 90% расчетного числа индивидуальных легковых автомобилей исходя из уровня автомобилизации на расчетный срок - автомобилей на 10 чел.: 3 легковых автомобилей (Правила землепользования и застройки муниципального образования "город Обнинск", ст.23 табл. 1):

$$685 / 10 \times 3 \times 0,9 = 185 \text{ м/мест,}$$

из которых 15% допускается размещать за пределами селитебной территории:

$$185 \times 0,15 = 28 \text{ м/мест;}$$

$$185 - 28 = 157 \text{ м/мест.}$$

Требуемое число мест на стоянках для временного хранения автомобилей предусматривается из расчета не менее чем для 70% расчетного парка индивидуальных легковых автомобилей, в том числе на территории жилого района - 25% (СП 42.13330.2011, п. 11.19):

$$685 / 10 \times 3 \times 0,7 \times 0,25 = 36 \text{ м/мест.}$$

Для объектов общественного и социально-бытового назначения расчет машиномест выполняется по приложению В, табл. В.1:

Для магазинов 7 машиномест на 100 кв. м торговой площади (общая торговая площадь 1600 кв. м):

$$7 \times 1600 / 100 = 112 \text{ м/мест.}$$

Для офисов 20 машиномест на 100 работающих (975 кв.м. / 15 кв.м. = 65 работающих (общее число):

Взам. инв. №	
Подп. И дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	183-ПЗУ-ПЗ	Лист
							8

$20 \times 65 / 100 = 13 \text{ м/мест.}$

Минимальное общее количество требуемых парковочных мест составляет:

$157 + 36 + 112 + 13 = 318 \text{ шт.}$

Проектом принято 318 машиномест (120 в подземной автостоянке, 126 машино-места на открытых стоянках в пределах благоустройства + 72 в зоне пешеходной доступности в существующей парковке.

Для автомобилей МГН согласно п. 4.2.1 СП 59.13330.2012 «Доступность зданий и сооружений для МГН» принято не менее 10% от общего числа машиномест для учреждений обслуживания:

$(112+13) \times 0,1 = 13 \text{ шт.,}$

в том числе для временного хранения автомобилей инвалидов-колясочников машиноместа размерами 6,0 x 3,6 м из расчета 5%, но не менее одного места:

$(112+13) \times 0,05 = 6 \text{ шт.}$

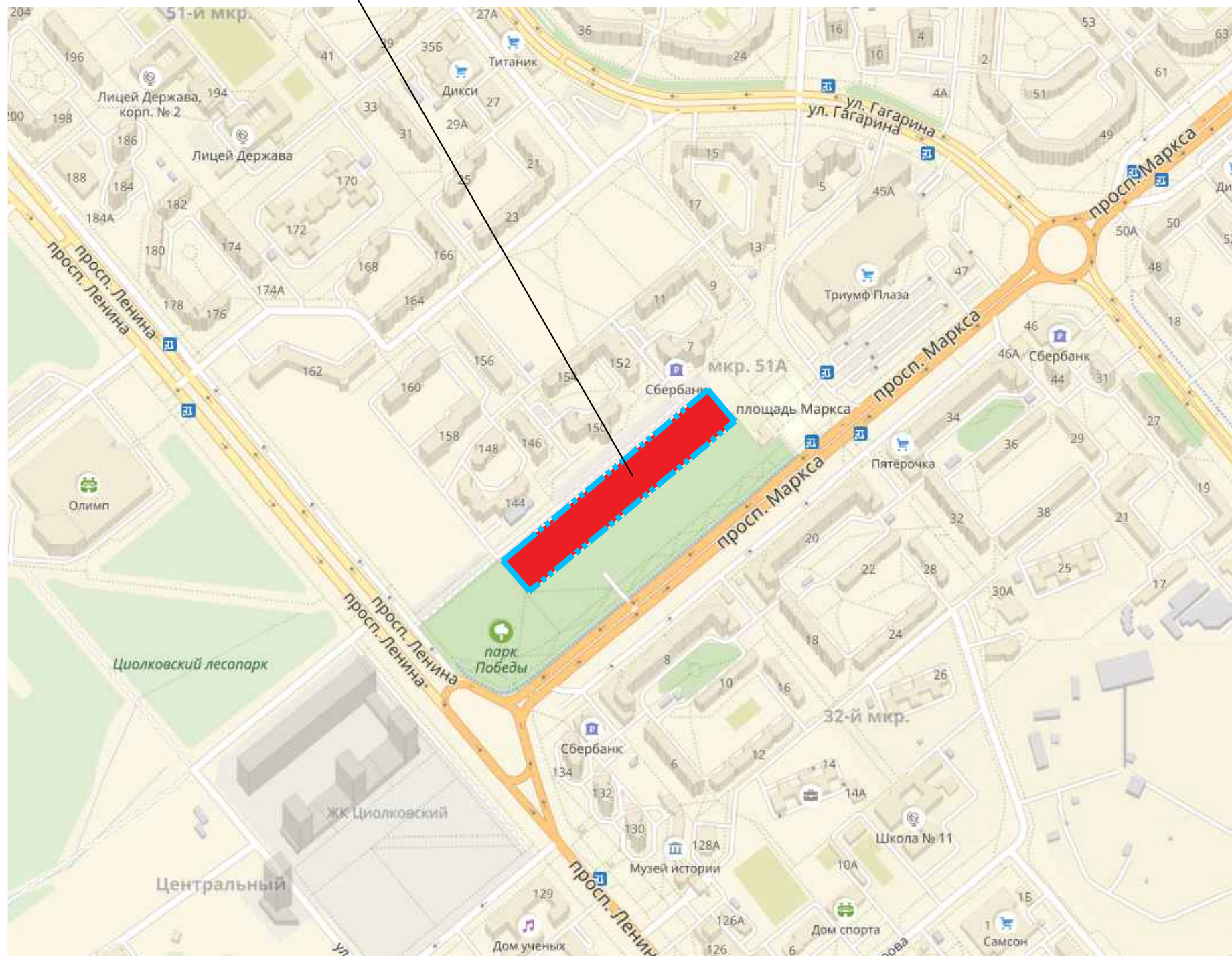
Взам. инв. №	
Подп. И дата	
Инв. № подл.	

							183-ПЗУ-ПЗ	Лист
								9
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата			

Ситуационный план



Участок проектирования



Условные обозначения

— Граница участка проектирования

1. Проект планировки территории общественного центра г. Обнинска (Зона I) Калужской области утвержден в установленном порядке постановлением администрации г. Обнинска №305-П.

					000 «Парковый»	183-ПЗУ
					Калужская обл. Зона 1 общественного центра г. Обнинска. Жилой комплекс с встроенными помещениями офисов, торговыми центрами и автостоянкой. Корректировка. 1 этап - Жилой дом №1	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	
Разработал	Ефремова					Стадия
ГИП	Япрынцева					Лист
Н. контроль	Япрынцева					Листов
					Ситуационный план	ПД
						1
						000 "Яуззапроект"

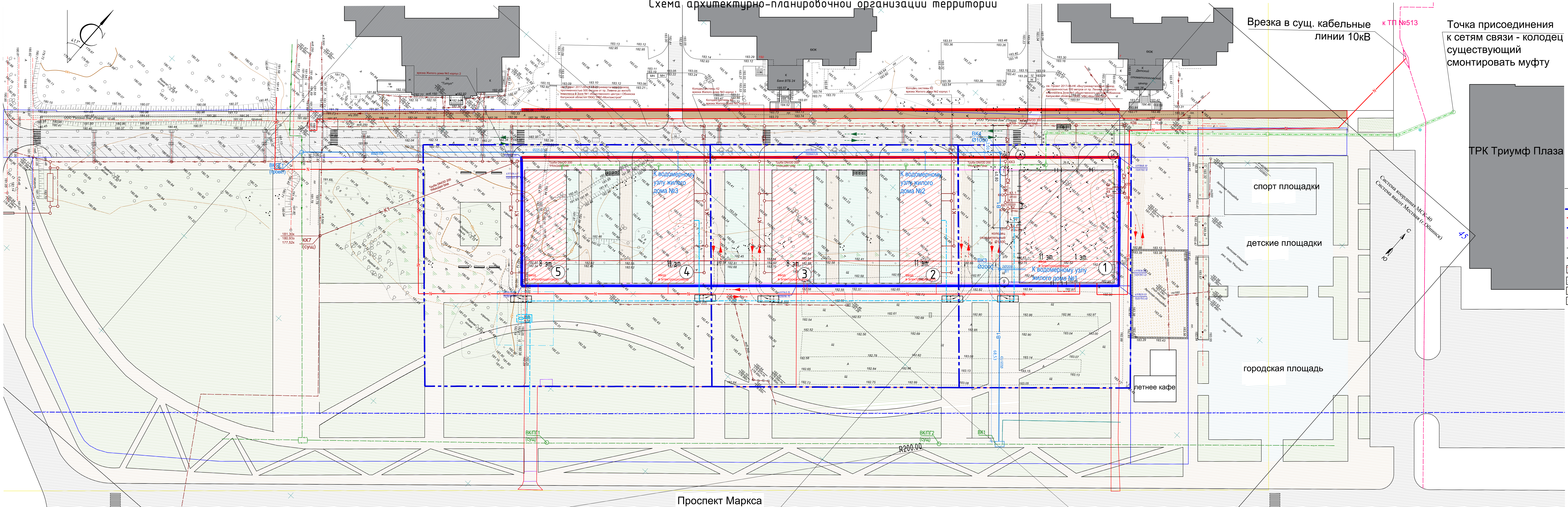
Согласовано:

Взамен инв.№

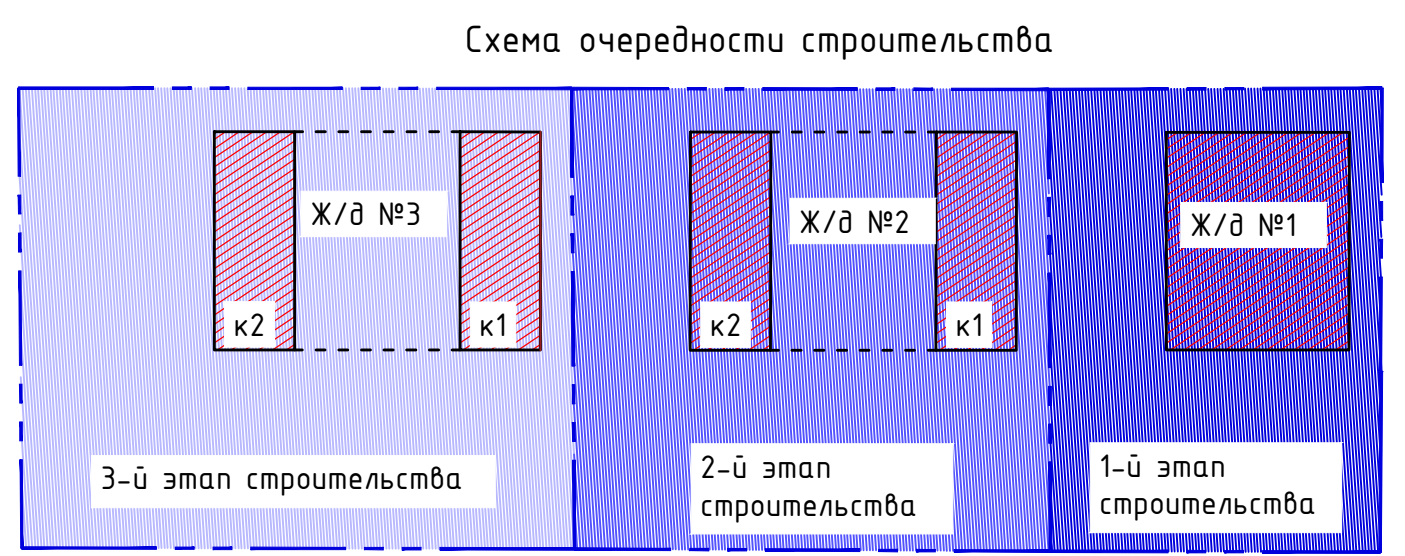
Дата и подпись

Инв. № подл.

Схема архитектурно-планировочной организации территории



Экспликация зданий и сооружений		
Номер на плане	Наименование	Примечания
1	Проектируемый 11-этажный жилой дом №1	Первая очередь
2	Проектируемый 11-этажный жилой дом №2 (корпус 1)	Вторая очередь
3	Проектируемый 8-этажный жилой дом №2 (корпус 2)	Вторая очередь
4	Проектируемый 11-этажный жилой дом №3 (корпус 1)	Третья очередь
5	Проектируемый 8-этажный жилой дом №3 (корпус 2)	Третья очередь



Условные обозначения	
	Граница очередности строительства
	Красные линии
	Граница участка по ПЗУ
	Граница застройки
	Кадастровые границы соседних землепользователей
	Граница подземной части
	Здания и сооружения проектируемые
	Проезд
	Пожарный проезд
	Тротуар (проектируемый)
	Тротуар (существующий)
	Озеленение
	Озелененные внутридворовые территории
	Детские и спортивные площадки
	Автостоянка на N машиномест
	То же, для МГН
	Площадки для контейнеров ТБО
	Направление движения легкового, пожарного и грузового транспорта
	Направление движения пожарного транспорта
	Наземный пешеходный переход

1. Система координат - МСК-40.
Система высот - Балтийская.

Тахеометрическая съемка выполнена в марте 2017 г.

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Испол.	Дата
Изм. 01	1	Лист 1	№ док. 01	Испол. 01	27.03.17
Изм. 02	1	Лист 2	№ док. 02	Испол. 02	27.03.17
Изм. 03	1	Лист 3	№ док. 03	Испол. 03	27.03.17
Изм. 04	1	Лист 4	№ док. 04	Испол. 04	27.03.17
Изм. 05	1	Лист 5	№ док. 05	Испол. 05	27.03.17
Изм. 06	1	Лист 6	№ док. 06	Испол. 06	27.03.17

11892-ИГДИ-Г

"Жилой комплекс переменного этажности с встроенно-пристроенным торговым центром и подземной автостоянкой" по адресу: Калужская область, зона №1 общественного центра г.Обнинск

Инженерно-геодезические измерения

Инженерно-топографический план масштаба 1:500

ООО "КалужСНИС"

000 «Парковый» 183-ПЗУ

Калужская обл. Зона 1 общественного центра г. Обнинск. Жилой комплекс с встроенными помещениями офисов, торговыми центрами и подземной автостоянкой. Корректировка. 1 этап - Жилой дом №1

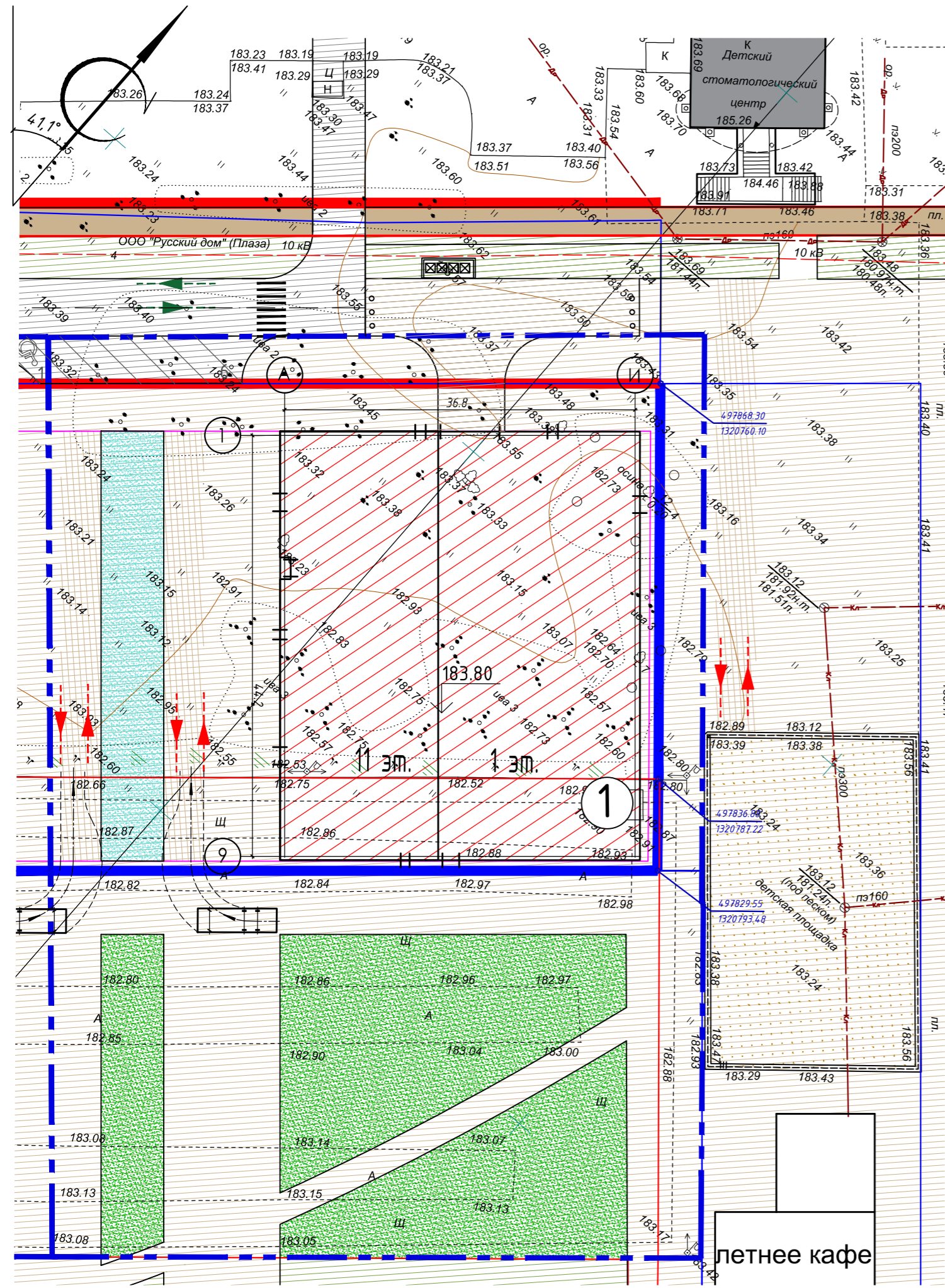
Разработал	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стандия	Лист	Листов
Япрыцев	ПД	2		07.18			

Схема архитектурно-планировочной организации территории, М 1:500

ООО "Яузпроект"

Формат А3

Схема планировочной организации земельного участка



Условные обозначения

- — — Граница очередности строительства
- — — Красные линии
- — — Граница участка по ГПЗУ
- — — Граница застройки
- — — Кадастровые границы соседних землепользователей
- Здания и сооружения проектируемые
- Проезд
- Пожарный проезд
- Тротуар (проектируемый)
- Тротуар (существующий)
- Озеленение
- Озелененные внутриворотовые территории
- 1 N Автостоянка на N машиномест
- То же, для МГН
- — — Направление движения легкового, пожарного и грузового транспорта
- — — Направление движения пожарного транспорта
- Наземный пешеходный переход

Тахеометрическая съемка выполнена в марте 2017 г.

11892- ИГДИ-Г					
"Жилой комплекс переменной этажности с встроенно-пристроенным торговым центром и подземной автостоянкой" по адресу: Калужская область, зона №1 общественного центра г.Обнинска					
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Нач. ОПТИ		Ефименко Н.И.			27.03.17
Снимал		Латыпов М.Г.			27.03.17
		Бурмистров В.А.			27.03.17
Выполнил		Латыпов М. Г.			27.03.17
Согласовал		Капитанова С.			27.03.17
Нанёс согл.		Капитанова С.			
Инженерно-топографический план масштаба 1: 500			ОАО "КалугаТИСИЗ"		

Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Примечания
1	Проектируемый 11-этажный жилой дом №1	Первая очередь

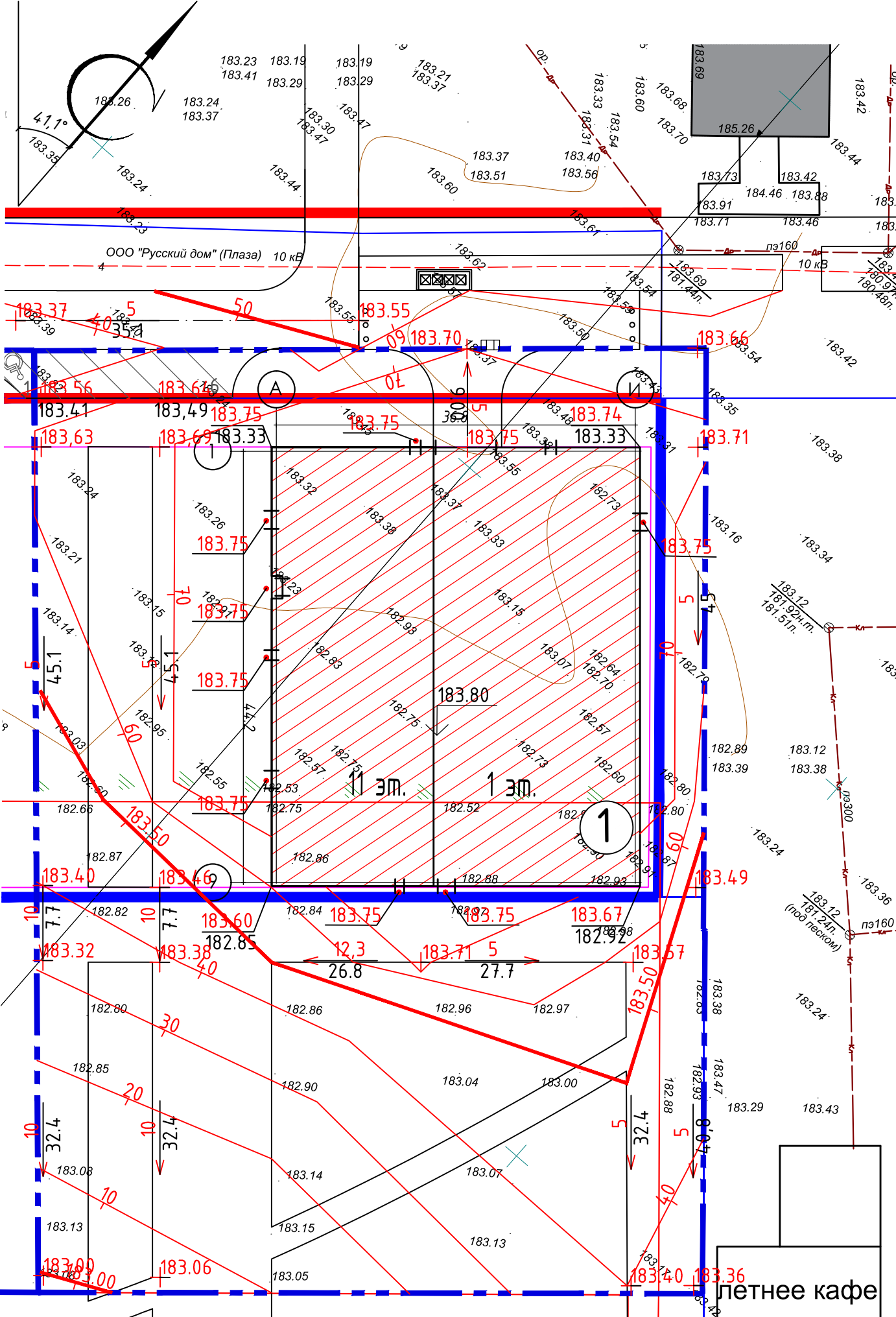
Технико-экономические показатели (1-я очередь строительства)

Поз.	Наименование	Показатели		Примечание
		Площадь, м ²	Площадь, %	
Показатели в границах по ГПЗУ				
1	Площадь участка	3280.5		
2	Площадь застройки	1701		
3	Площадь твердых покрытий	1281.5		
4	Площадь озеленения	298		
Показатели в условных границах проектирования				
1	Площадь участка	6627	100	
2	Площадь застройки	1701	25.7	
3	Площадь твердых покрытий	3270	49.3	
4	Площадь озеленения	1656	25	

- Система координат - условная (условная - местная). Система высот - Балтийская.
- Схема движения транспортных средств на строительной площадке - см. раздел ПОС.
- Неуказанные радиусы закруглений дорог принять равными 5 м.
- Инженерные сети и коммуникации, попадающие в зону строительства, подлежат демонтажу и выносу за пределы территории отдельными проектами по ТУ и согласованию с соответствующими организациями.

ООО «Парковый» 183-ПЗУ					
1	Зам.			07.18	Калужская обл. Зона 1 общественного центра г. Обнинска. Жилой комплекс с встроенными помещениями офисов, торговыми центрами и подземной автостоянкой. Корректировка. 1 этап - Жилой дом №1
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал					
Разработал		Ефремова			
ГИП		Япрынцева			
Н. контроль		Япрынцева			
Схема планировочной организации земельного участка, М 1:500				ООО "Яузпроект"	
				Стадия	Лист
				ПД	3

План организации рельефа



Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Примечания
1	Проектируемый 11-этажный жилой дом №1	Первая очередь

Условные обозначения

- Граница очередности строительства
- Красные линии
- Граница участка по ГПЗУ
- Граница застройки
- Кадастровые границы соседних землепользователей
- Здания и сооружения проектируемые

+ 143,30 - проектная отметка
+ 139,60 - существующая отметка

+ 183,49 - проектная отметка характерной точки

↘ 7 - уклон в промилле
 13,67 - расстояние в метрах

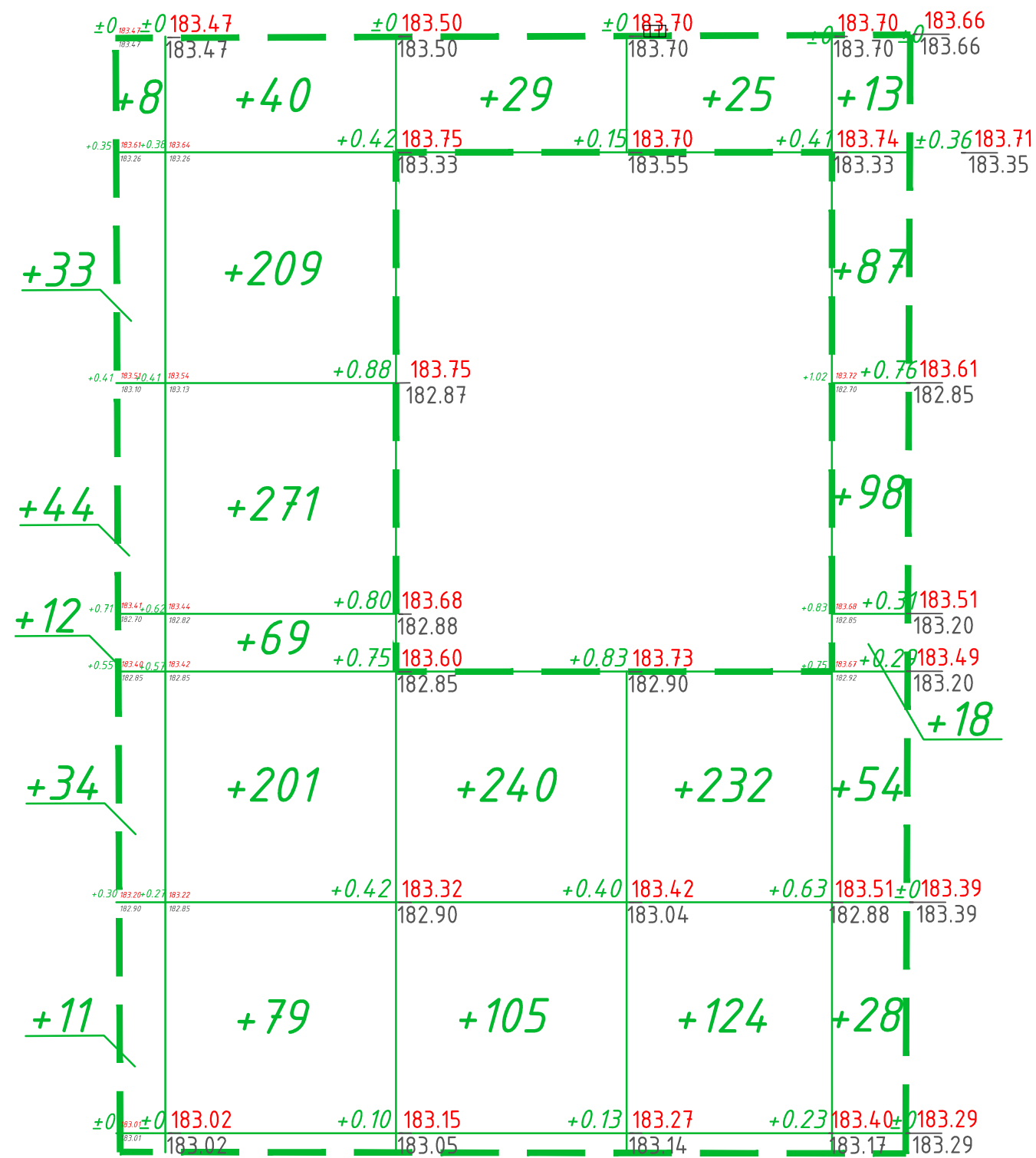
- дождеприемник

--- - проектная горизонталь

1. Система высот - Балтийская.
2. Ливневые стоки с участка отводятся по спланированным поверхностям газонов, тротуаров.
3. В местах пересечения тротуара с проезжей частью дороги необходимо понижение бортового камня до 2,5 см длиной 1,2 м.
4. Проектные отметки по углам здания относятся к верху покрытия.

				ООО «Парковый»		183-ПЗУ	
				Калужская обл. Зона 1 общественного центра г. Обнинска. Жилой комплекс с встроенными помещениями офисов, торговыми центрами и подземной автостоянкой. Корректировка. 1 этап - Жилой дом №1			
1	Зам.			07.18			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		
Разработал					Стадия	Лист	Листов
Разработал					ПД	4	
ГИП							
Н. контроль					План организации рельефа, М 1:500		
					ООО «Яузапроект»		

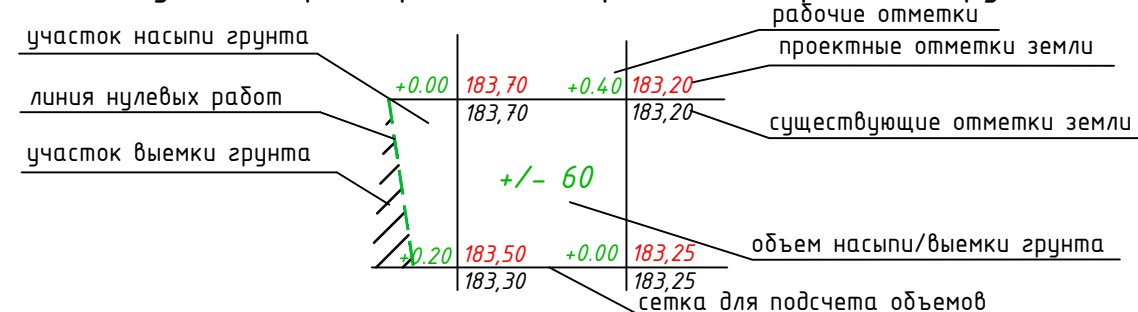
План земляных масс



Ведомость объемов земляных масс

Наименование грунта	Количество, м ³		Примечание
	Насыпь	Выемка	
1. Грунт планировки территории	2 064*		
2. Вытесненный грунт,		1 726	
в т. ч. при устройстве:			
а) подземных частей зданий (сооружений)		-	не учтено
б) тротуаров, пригодных для проезда пожарных машин		279	
в) тротуаров		1 116	
г) подземных сетей		-	
д) озеленения		331	H=0,2 м
4. Поправка на уплотнение	206		
Всего пригодного грунта	2 270	1 726	
5. Недостаток пригодного грунта	544		
6. Плодородный грунт всего,		1 325	
в т. ч. используемый для озеленения терр.		331	
Избыток плодородного грунта	994		Рекульт.
Итого перерабатываемого грунта:	3051	3051	

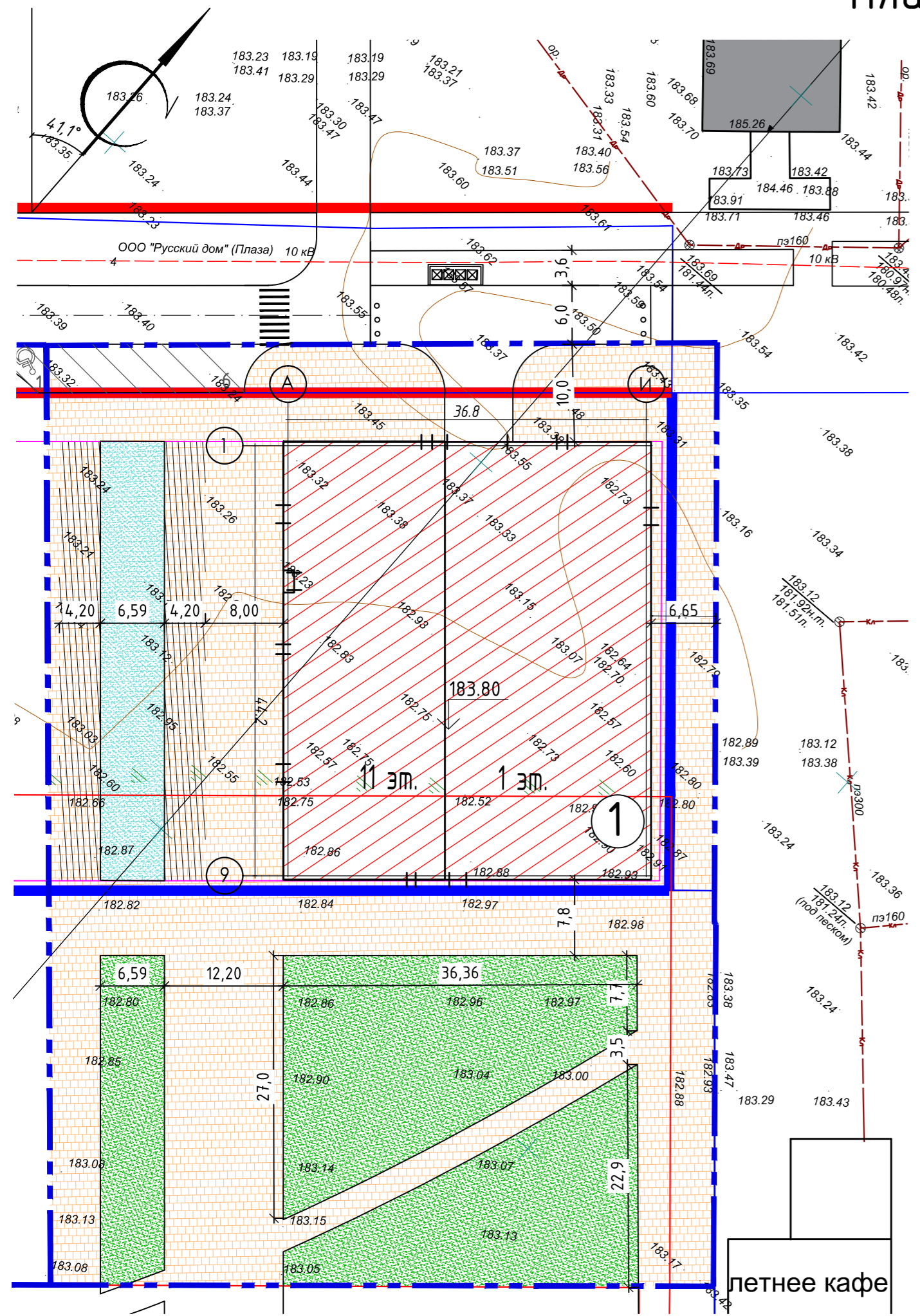
* с учетом предварительной срезки плодородного грунта



- Объем земляных масс подсчитан в уровне планировочной поверхности без учета грунта при устройстве подземных коммуникаций. Эти данные будут учтены при рабочем проектировании.
- В качестве основных фигур для подсчета объемов земляных масс приняты квадраты со сторонами 20 м. Размеры других фигур, отличных от квадрата, определены аналитически.
- Перед началом строительных работ необходима предварительная срезка плодородного грунта h=0,20 м, ориентировочный объем которого составит 8 500 м³.

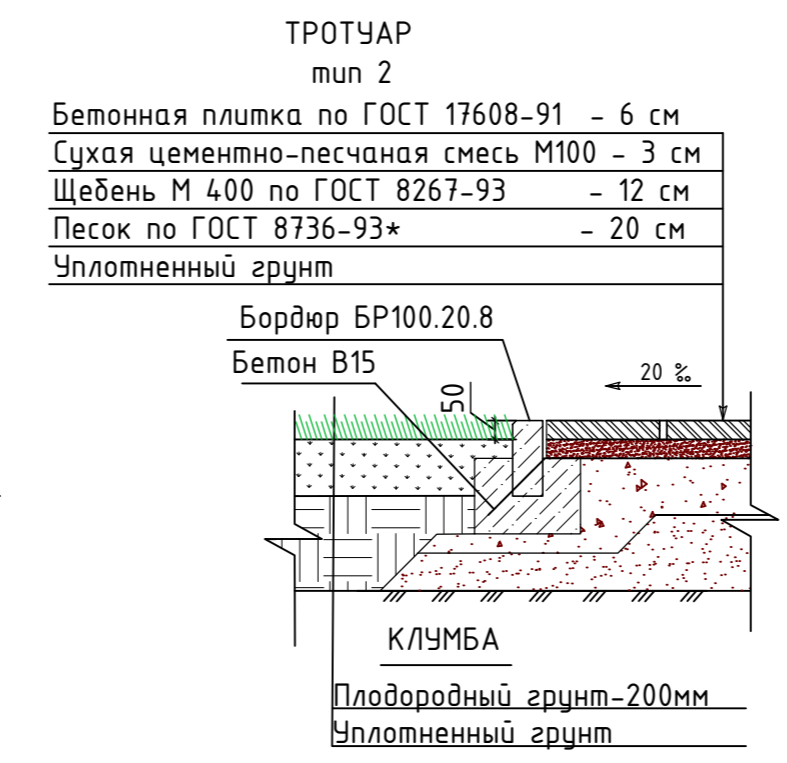
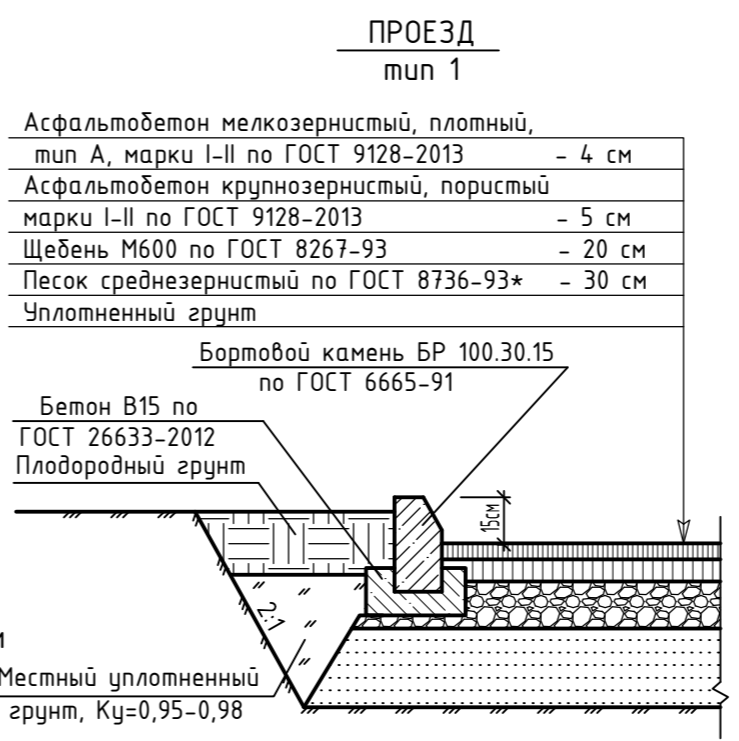
000 «Парковый»					183-ПЗУ		
Калужская обл. Зона 1 общественного центра г. Обнинска. Жилой комплекс с встроенными помещениями офисов, торговыми центрами и подземной автостоянкой. Корректировка. 1 этап - Жилой дом №1							
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		
Разработал						Стадия	Лист
Разработал	Ефремова					ПД	5
ГИП	Япрынцева					Листов	
Н. контроль	Япрынцева					000 "Яузапроект"	
План земляных масс, М 1:500							

План благоустройства



Условные обозначения

- Проезд, тип 1
- Тротуар, тип 2
- Тротуар, тип 3
- Газон (озеленение)
- Озелененные территории для отдыха, активных игр детей, занятий спортом на травяном покрытии



Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Примечания
1	Проектируемый 11-этажный жилой дом №1	Первая очередь

Ведомость проездов, тротуаров, площадок

Поз.	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м ²	Примечание
1	Проезд с бордюром из бортового камня	1	167	
	БР 100.30.15		25,5	п.м.
2	Тротуар по грунту с бордюром из бортового камня БР 100.20.8	2	2723	
			422	п.м.
3	То же, пригодный для проезда пожарных машин	3	380	
	Итого, площадь твердых покрытий		3270	

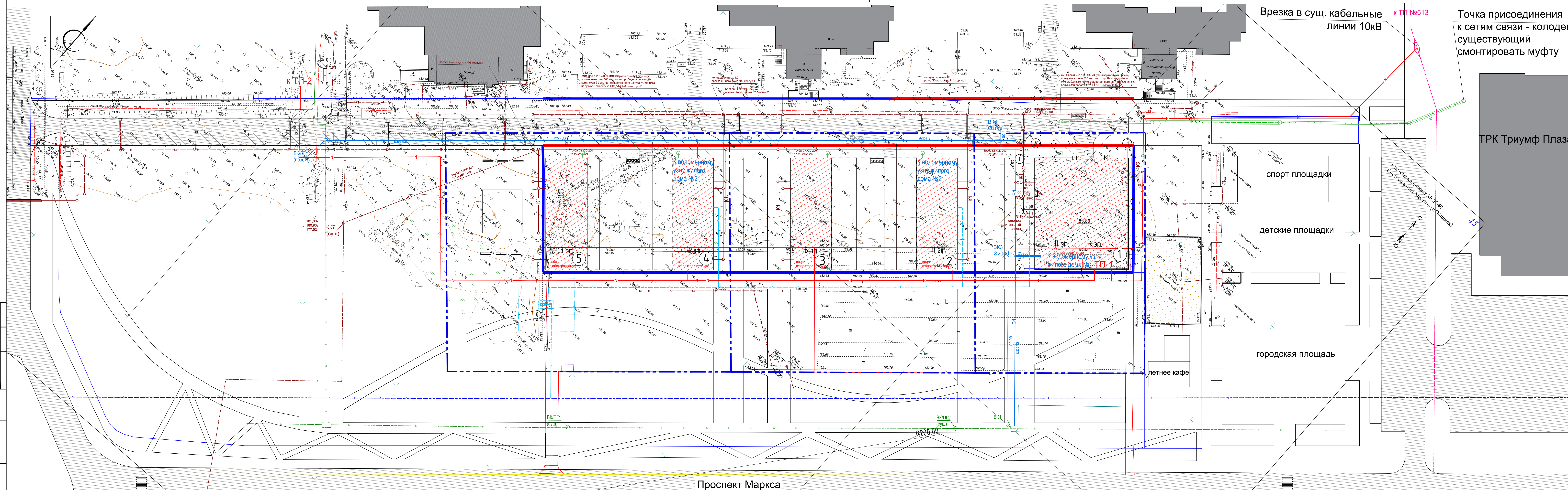
Ведомость элементов озеленения

Поз.	Наименование породы или вида насаждения	Возраст, лет	Кол-во	Примечание
1	Газон партерный по грунту (мятлик луговой, овсяница красная, райграс пастбищный)	-	1358,5	м ²
			25	кг
2	Газон по территории для отдыха	-	297,5	м ²
			20	кг

1. Благоустройство производится после прокладки всех подземных инженерных систем и коммуникационных сооружений.
2. Перед началом производства работ уточнить положение подземных инженерных систем и сетей, получить разрешение на их вынос с территории строительства или демонтаж. Вынос сетей и демонтаж выполняется отдельными проектами по ТУ. Работы вблизи инженерных сетей вести с соблюдением мер безопасности.
3. Свободную от проездов и площадок территорию засеять семенами газонных трав и многолетников с подсыпкой растительного грунта Н=0,20 м.
4. После разработки внутриплощадочных сетей лист подлежит корректировке в рабочих чертежах.
5. Привязка тротуаров, площадок, и отстоки дана к наружным граням стен здания или кромке проезжей части.
6. Благоустройство дворовой территории детализируется в рабочих чертежах.

				ООО «Парковый»		183-ПЗУ	
1	Зам.		07.18	Калужская обл. Зона 1 общественного центра г. Обнинска. Жилой комплекс с встроенными помещениями офисов, торговыми центрами и подземной автостоянкой. Корректировка. 1 этап - Жилой дом №1			
Изм.	Кол.уч	Лист № док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разработал						ПД	6
Разработал	Ефремова				План благоустройства, М 1:500		
ГИП	Япрынцева				ООО «Яузпроект»		
Н. контроль	Япрынцева						

Сводный план инженерных сетей



Экспликация зданий и сооружений		
Номер на плане	Наименование	Примечания
1	Проектируемый 11-этажный жилой дом №1	Первая очередь
2	Проектируемый 11-этажный жилой дом №2 (корпус 1)	Вторая очередь
3	Проектируемый 8-этажный жилой дом №2 (корпус 2)	Вторая очередь
4	Проектируемый 11-этажный жилой дом №3 (корпус 1)	Третья очередь
5	Проектируемый 8-этажный жилой дом №3 (корпус 2)	Третья очередь

- Условные обозначения
- проектируемая КЛ-0,4кВ
 - Кабельная линия
 - Газопровод - проектируемый
 - Газопровод - существующий
 - Водопровод - проектируемый
 - Водопровод - существующий
 - Водопровод - существующий
 - Канализация - проектируемая
 - Канализация - существующая
 - Ливневая канализация - проектируемая
 - Ливневая канализация - существующая
 - Демонтируемые инженерные сети
 - Сети связи

1. Данный лист читать совместно с альбомами чертежей по наружным сетям.

Изд. №	Изд.	Дата	Исполнитель	Проверенный	Дата	Исполнитель	Проверенный	Дата	Исполнитель	Проверенный	Дата
1	Зам.	07.18	Япрынцева	Япрынцева	07.18	Япрынцева	Япрынцева	07.18	Япрынцева	Япрынцева	07.18

Имя	Колуч	Лист	№ док	Подп.	Дата	Исполнитель	Проверенный	Дата	Исполнитель	Проверенный	Дата
Разработал	Ефремова	Япрынцева				Япрынцева	Япрынцева		Япрынцева	Япрынцева	
Н. контроль	Япрынцева					Япрынцева	Япрынцева		Япрынцева	Япрынцева	

000 «Парковый»	183-ПЗУ	
Калужская обл. Зона 1 административного центра г. Омска. Жилой комплекс с встроенными помещениями офисов, торговыми центрами и подземной автостоянкой. Корректировка. 1 этап - Жилой дом №1		
Стадия	Лист	Листов
ПД	7	
Сводный план инженерных сетей, М 1:500	000 «Язуапроект»	Формат А3