

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
УДМУРТСКАЯ РЕСПУБЛИКА

ООО ПСК «ЛиК»
Член СРОА «Межрегионпроект»
Номер записи в государственном реестре СРО-П-103-24122009

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

*«Жилой комплекс «Матрешка Сити» в Устиновском районе
г. Ижевска. 1 этап строительства, жилой дом №3.*

ТОМ 2.1

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка.

Директор.....В.В.Лопатин
Гл. инженер проекта.....Д.В.Тухлин



Инв.№ 533/18-1-ПЗУ

Заказчик: ООО СЗ «Матрешка сити»

ИЖЕВСК 2019г.

Знак FSC на упаковке означает, что бумага originates из



Согласовано

Н.контроль

Разрешение		533/18-1-ПЗУ			Жилой комплекс "Матрешка Сити" в Устиновском районе г. Ижевска.	
77-19						
Изм.	Лист	Содержание изменения			Код	Примечание
2	1	Откорректирован ситуационный план. Внесены изменения в ведомость рабочих чертежей основного комплекта			3	
2	3,4,5,7,8,9,11	Откорректирован план земельного участка. Откорректированы границы благоустройства участка.Откорректирована экспликация зданий и сооружений.			3	
2	4	Внесены изменения в разбивочный план осей			3	
2	5	Внесены изменения в план организации рельефа			3	
2	6	Откорректирован план земляных масс. Внесены изменения в ведомость объемов земляных масс			3	
2	7	Откорректирован сводный план инженерных коммуникаций			3	
2	8	Откорректирован разбивочный план благоустройства			3	
2	9	Откорректирован план дорожных покрытий. Внесены изменения в ведомость дорог, тротуаров и площадок			3	
2	10	Внесены изменения в конструкции дорог, тротуаров и площадок			3	
2	11	Заменен			3	

Согласовано

Н.контроль

Разрешение		533/18-1-ПЗУ.ПЗ				Жилой комплекс "Матрешка Сити" в Устиновском районе г. Ижевска.			
77-19									
Изм.	Лист	Содержание изменения				Код	Примечание		
2	8	Откорректировано обоснование планировочной организации земельного участка				3			
2	9	Откорректированы технико-экономические показатели земельного участка				3			
2	10	Откорректирован объем грунта насыпи и выемки				3			
2	10-11	Откорректированы конструкции автодорог. Откорректирован расчет количества контейнеров для мусора				3			
2	12-15	Откорректирован расчет количества автостоянок и площадок				3			
2									
2									
2									
		Изм.внес	Ефремова			ООО ПСК "ЛиК"		Лист	Листов
		Составил	Ефремова					1	
		ГИП	Тухлин						
		Утв.	Тухлин						

СОДЕРЖАНИЕ

Обозначение	Наименование	Стр.
533/18-1-ПЗУ.СГ	Подтверждение соответствия проектной документации нормативным требованиям	1
533/18-1-ПЗУ.СИ	Состав исполнителей	2
533/18-1-ПЗУ.СД	Содержание	3
533/18-1-ПЗУ.ПЗ	Пояснительная записка	4
	Пояснительная записка	
	1.Исходные данные для проектирования раздела	4
	2.Характеристика земельного участка,	5
	предоставленного для размещения объекта капитального	
	строительства	
	3. Обоснование границы санитарно-защитной зоны	7
	4.Обоснование планировочной организации	8
	земельного участка	
	5.Технико-экономические показатели земельного	9
	участка, предоставленного для размещения объекта	
	капитального строительства	
	6.Обоснование решение по инженерной	9
	подготовке территории	
	7.Решения по благоустройству	10
	8.Зонирование территории земельного	11
	9.Обоснование схем транспортных коммуникаций	12
	10.Характеристики и технические показатели	12
	транспортных коммуникаций	
	11.Расчет количества автостоянок и площадок	12
	Приложение1	16
	Приложение 2	23
	Приложение 3	24
	Графические материалы	
533/18-1-ПЗУ Лист 1	Общие данные	
533/18-1-ПЗУ Лист 2	Ведомость объемов работ	
533/18-1-ПЗУ Лист 3	Схема планировочной организации земельного участка М1:500	
533/18-1-ПЗУ Лист 4	Разбивочный план осей М1:500	
533/18-1-ПЗУ Лист 5	План организации рельефа М1:500	
533/18-1-ПЗУ Лист 6	План земляных масс М1:500	
533/18-1-ПЗУ Лист 7	Сводный план инженерных сетей М1:500	
533/18-1-ПЗУ Лист 8	Разбивочный план благоустройства М1:500	
533/18-1-ПЗУ Лист 9	План дорожных покрытий М1:500	
533/18-1-ПЗУ Лист 10	Конструкции проездов, тротуаров и площадок	
533/18-1-ПЗУ Лист 11	План организации движения М1:500	
	План расположения малых архитектурных форм М1:500	

Инв. № подл.	Взам. инв. №		Подп. и дата		2 1 Изм. Колуч. Лист №док. Подпись Дата 533/18-1-ПЗУ. СД Содержание Стадия Лист Листов П 3 ООО ПСК «ЛиК»					
					2	-	Зам.	77-19		
					1	-	Зам.	173-18		
					Гип		Тухлин			
					Разработал		Ефремова			
					Проверил		Тухлин			
					Н.контр.		Векшина			

А. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

1.Исходные данные для разработки раздела

Исходными данными и требованиями для разработки раздела 2 «Схема планировочной организации земельного участка» по объекту стали:

- Задание на проектирование;
- Техническое задание на разработку проектной документации;
- Технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий для подготовки проектной документации (8980-ИГИ);
- Топографическая съемка в масштабе 1:500, предоставленная заказчиком;
- Градостроительный план: № RU18303000-0000000000011268 земельного участка с кадастровым номером 18:26:030051:136
- Другие исходные данные для проектирования.

Основные руководящие и нормативные материалы:

- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- СП 59.13330.2016 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения»;
- СП 34.13330.2012 «Автомобильные дороги»;
- СП 104.13330.2016 «Инженерная защита территории от затопления и подтопления»
- СП 131.13330.2012 «Строительная климатология»;
- СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты»;
- Положение о составе разделов проектной документации и требования к их содержанию, утвержденное постановлением Правительства РФ от 16.02.08 г, № 87 (О внесении изменений от 23.01.2012 г. 18.20);
- Постановление Правительства УР от 16.07.2012 № 318 «Об утверждении Нормативов градостроительного проектирования по Удмуртской Республике».

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	2	-	Зам.	77-19			533/18-1-ПЗУ.ПЗ	Пояснительная записка	Стадия	Лист	Листов
			1	-	Зам.	173-18					П	4	
			Изм.	Колуч.	Лист	№док.	Подпись	Дата					
			ГИП	Тухлин									
Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Пояснительная записка				
			Разработал	Ефремова									
			Проверил	Тухлин									
			Н.контр.	Векшина									
											ООО ПСК «ЛиК»		

Площадка проектируемого строительства расположена на северной окраине жилого района «Аэропорт» г. Ижевска, на свободной от застройки территории в 140 м на север от жилого дома по ул. Молодежная, 49.

Нормативное значение ветрового давления по I району - 0.23 кПа.

В **геоморфологическом** отношении территория находится на водораздельном пространстве междуречья долин р. Позимь и ее правобережного притока р. Чемошурки, осложненном овражной долиной ручья.

Условия поверхностного стока площадки проектируемого строительства удовлетворительные.

Овражная долина ручья V-образная в поперечном сечении, склон ее со стороны проектируемой застройки крутой, с уклоном до 25°, и имеет высоту 8-10 м. Поверхность склона хорошо задернована, открытая, с отдельными участками различного кустарника. В ~80 м северо-восточнее от площадки на склоне устроен лестничный

Формат А4

спуск (переход) к имеющемуся на дне долины роднику. В 20 м западнее от лестницы в верхней части склона у бровки имеются фронтальные, слабо овальные оползневые смещения (оплывины) грунтов длиной 15-18 м, шириной 1.0-3.0 м, с уступами высотой 0.3-0.5 м. На поверхности выше от бровки склона трещин отпора не наблюдается.

Днище долины ручья узкое, сырое, поверхность зарастает травой. Паводковое русло шириной 2.5-3.0 м, глубиной 0.8-1.8 м, дно ручья плотное, с гравием кристаллических пород и дресвой аргиллитов. Ширина потока воды на 05.06.2015 0.5 м, глубина до 5 см, скорость течения 0.20 м/сек. Высотные отметки на днище равны 144-145 м.

Воды ручья пресные ($M=0.32$ г/л), хлоридно-гидрокарбонатные, натриево-кальциевые, умеренно жесткие, щелочные. На период изысканий (06.2015) воды неагрессивны по отношению к бетону нормальной проницаемости (W4) и среднеагрессивные по отношению к металлическим конструкциям.

По содержанию хлоридов воды по отношению к арматуре железобетонных конструкций неагрессивные.

Коррозионная агрессивность вод по отношению к свинцовой оболочке кабеля оценивается как средняя, к алюминиевой оболочке кабеля - как высокая.

Родник находится в подножии противоположного склона долины ручья, он нисходящий, каптирован металлической трубой $\varnothing 76$ мм, его расход 3 л/мин. Воды родника пресные ($M=0.46$ г/л) хлоридно-гидрокарбонатные кальциевые, жесткие, кислые.

На период настоящих изысканий площадка свободна от какой-либо застройки и подземных коммуникаций.

С восточной стороны к ней примыкает площадка проектируемого строительства жилого дома № 1.

Существующая многоэтажная застройка с водонесущими коммуникациями наиболее близко к исследуемой площадке (в 100 м) расположена с южной стороны, за проспектом Калашникова, здесь находится 9-эт. жилой дом № 49.

В геологическом строении площадки принимают участие следующие грунты:

- (слой 1) насыпные грунты, состоящие из красно-коричневых глин, полутвердых алевролитистых. Характеризуются как отвалы грунтов. Грунты не слежавшиеся, перемещены и отсыпаны при планировании поверхности площадки под строительство, заполняют неровности рельефа (вершину овражного отвершка), мощность слоя составляет 1.1 м;

- (слой 2) элювиально-делювиальные суглинки полутвердые с редкими прослоями тугопластичных, залегают с поверхности до глубины 1.4-2.2 м;

- (слой 2.1) элювиально-делювиальные суглинки мягкопластичные, вскрыты под одновозрастными полутвердыми грунтами до глубины 2.4-4.1 м, мощность слоя 1.0-2.7м;

Ив. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			533/18-1-ПЗУ.ПЗ						
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата	

- ### 3.Обоснование границы санитарно-защитной зоны

Проектом предусматривается благоустройство территории проектируемого жилого дома и организация отведения поверхностного стока посредством ливневой канализации (в сети ливневой канализации объекта «Крытый каток» на основании требований Технических условий, выданных МКУ г.Ижевска «СБИДХ» от 26.06.2015г.№5487/07-05). Проектной документацией предусмотрена отведение хозяйственно-бытовых стоков в существующие сети городской канализации на основании данных ТУ. Применение оборудования и трубопроводов, стойких к коррозионному и абразивному воздействию агрессивных жидких сред. Таким образом, аварийный сброс сточных вод с площадки строительства технологически исключен. Забор воды из ручья не предусмотрен. Строительные работы в пойме ручья не ведутся. Заправка строительной техники не ведется на территории водоохраной зоны.

Формат А4

Слив топлива не предполагается. Стоянка специализированной техники осуществляется за пределами водоохраной зоны на специально оборудованной площадке. Сброс ливневых стоков в ручей не предусматривается, т.к. для этого оборудована ливневая канализация.

4. Обоснование планировочной организации земельного участка.

Основные планировочные решения, показанные на чертеже генплана, выполнены с учетом градостроительных, противопожарных, санитарных, экологических требований и норм проектирования, а также с учетом рационального использования земель, природных особенностей района.

Участок проектируемого строительства жилого комплекса расположен на северной окраине жилого района «Аэропорт» г. Ижевска, на свободной от застройки территории в 140 м на север от жилого дома по ул. Молодежная, 49.

На отведенном земельном участке предполагается строительство нескольких жилых домов.

Данным проектом предусматривается строительство 25-этажного жилого дома. На первом и втором этажах жилого дома запроектированы офисы.

Въезд на территорию объекта строительства предусмотрен с южной стороны – по проспекту Калашникова.

Для эксплуатации и противопожарного обслуживания зданий запроектированы дороги с покрытием из брусчатки и укрепленный газон шириной 6.0м. Проезжая часть запроектирована достаточной прочности для движения по ним пожарных машин, предусмотрены разворотные площадки для пожарной техники 15.0х15.0 м.

Проезды имеют покрытие из брусчатки, тротуары – покрытие из брусчатки «Кирпич». Ширина тротуаров запроектирована с учетом передвижения маломобильных групп населения. Для спуска/подъема с тротуара на проезд предусмотрено понижение бортового камня.

На основании НПБ 01-03 дороги, проезды и подъезды к зданию, наружным пожарным лестницам и водоисточникам, используемым для целей пожаротушения, должны быть всегда свободными для проезда пожарной техники, содержаться в исправном состоянии, а зимой быть очищенными от снега и льда.

Инов. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата	533/18-1-ПЗУ.ПЗ				

Общая площадь отведенного участка составляет 10 374 м²

№№ п./п.	Наименование	Ед. изм.	В границе	
			В границах отвода	За границей отвода
1	Площадь благоустройства	м ²	5257	-
2	Площадь застройки 25-этажного жилого до- ма (1 этап строительства)	м ²	1714.5	-
3	Площадь проездов по брусчатке	м ²	859	-
4	Площадь тротуаров по брусчатке	м ²	1695	-
5	Площадь резинового покрытия	м ²	756	-
6	Площадь озеленения, в т.ч.:	м ²	292	-
	- Газон	м ²	144	-
	- Откосы	м ²	148	-
7	Бортовой камень 100х30х15	п.м.	210	-
8	Бортовой камень 100х20х8	п.м.	115	-

6. Обоснование решений по инженерной подготовке территории.

Вертикальная планировка выполнена в соответствии с инженерными требованиями, требованиями благоустройства и заданием на проектирование.

Уклоны поверхности площадки запроектированы 6-14 %.

План организации рельефа выполнен с учетом естественного рельефа и соблюдением допустимых уклонов для движения транспорта и пешеходов.

Посадка жилого дома выполнена с учетом перепада отметок по рельефу. Отметка уровня 0.000 для проектируемого жилого дома соответствует абсолютной отметке – 159.97м.

Сбор поверхностных вод осуществляется за счет создания соответствующих продольных и поперечных уклонов по проездам, газонам, лоткам с дальнейшим выпуском на существующие проезды, в пониженные места рельефа и ливневую кана-

						533/18-1-ПЗУ.ПЗ	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

лизацию. Согласно вертикальной планировке, территория проектируемого жилого дома выполнена в насыпи.

Подсчет объемов земляных масс производился по квадратам. Объем грунта насыпи составил 9528 м³, выемки - 0 м³.

7. Решения по благоустройству.

Все вновь проектируемые дорожные покрытия предусматриваются с покрытием, выдерживающим нагрузку от пожарной техники и грузовых автомобилей.

На территории автомобильные дороги запроектированы шириной 6м с покрытием из брусчатки следующей конструкции:

Брусчатка морозостойкая	0.10 м
Песок	0.20 м
Щебень	0.20 м
Геотекстиль	

Проезжая часть отделяется от газонов бортовым камнем БР 100.30.15.

Тротуары запроектированы (Тип 2) следующей конструкции:

Брусчатка «Кирпич»	0.06 м
ЦПС	0.15 м
ПГС	0.12 м

Бортовой камень принят марки БР 100.20.8.

План озеленения выполнен на основе схемы планировочной организации земельного участка, расположение от элементов озеленения до зданий и сооружений соответствует СП 42.13330.2011 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений."

Территория, свободная от застройки и инженерных коммуникаций озеленяется путем посева трав.

Ассортимент растений подобран с учетом санитарно-гигиенических и декоративных качеств пород, а также их устойчивости к антропогенным нагрузкам.

Расчет количества контейнеров для мусора

жилой дом:

- норма накопления ТБО на 1 человека в год составляет 190кг (согласно Постановлению Правительства УР от 16.07.2012 № 318 таблица 34);

- количество жителей составляет 404 чел.;

Количество ТБО составит: $N_{\text{год}} = 0.19 \cdot 404 = 76.76$

Количество контейнеров составит:

$K = N_{\text{год}} \cdot t \cdot K_1 \cdot K_2 / 365 \cdot K_3 \cdot V$

Ив. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			533/18-1-ПЗУ.ПЗ						
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата	

Nгод - годовое накопление отходов

t - периодичность удаления отходов (принимается=1)

K2-коэффициент, учитывающий ремонт контейнеров (принимается=1.05)

V- вместимость контейнера =0.75 м³ или 075*0.2=0.15 т.

K1 - неравномерность накопления отходов (принимается =1.25)

K3 - коэффициент наполнения сборника (принимается 0.9)

$K=76.76*1*1.25*1.05/365*0.15*0.9=2.05$

офисы:

- норма накопления ТБО на 1 человека в год составляет 280кг (согласно Постановлению Правительства УР от 16.07.2012 № 318 таблица 34);

- количество работников составляет 46 чел.;

Количество ТБО составит: $N_{год} = 0.28*46=12.88$

Количество контейнеров составит:

$K= N_{год}*t*K1*K2/365*K3*V$

Nгод - годовое накопление отходов

t - периодичность удаления отходов (принимается=1)

K2-коэффициент, учитывающий ремонт контейнеров (принимается=1.05)

V- вместимость контейнера =0.75 м³ или 075*0.2=0.15 т.

K1 - неравномерность накопления отходов (принимается =1.25)

K3 - коэффициент наполнения сборника (принимается 0.9)

$K=12.88*1*1.25*1.05/365*0.15*0.9=0,35$

Необходимое количество контейнеров - 4 шт.

Проектом предусмотрена установка 4 контейнеров: 3 контейнера для жилых домов и 1 контейнер для офисных помещений (расположение контейнеров см. раздел АР).

Проектом предусмотрены мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объекту. Соблюдены допустимые уклоны.

8. Зонирование территории земельного участка.

На участке проектирования жилого дома можно выделить несколько функциональных зон:

- игровые площадки;
- площадки для занятий физкультурой;
- площадки для отдыха;
- хозяйственные зоны- контейнеры ТБО, площадка для сушки;

Взам. инв. №							
Подп. и дата							
Инв. № подл.							
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата	533/18-1-ПЗУ.ПЗ	Лист

- ЗОНЫ АВТОСТОЯНОК.

9. Обоснование схем транспортных коммуникаций.

Транспортная доступность объекта оценивается как хорошая. Кроме автомобильной доступности существует удобная пешеходная доступность.

Безопасность движения транспортных средств и жителей обеспечивается совокупностью планировочных, технологических и организационных мероприятий, гарантирующих нормальный процесс, спокойствие и уверенность участников дорожного движения в допустимых условиях.

Состояние дорожного покрытия обеспечивает установленную скорость движения транспорта в соответствии с организацией движения.

10. Характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций

Улично-дорожная сеть является частью городских путей сообщения, обеспечивающих необходимые грузовые и пассажирские связи между отдельными функциональными зонами города и внутри отдельных зон и других городских территорий.

Конструктивным элементом сопряжения проезжих частей с газонами является бордюрный (бортовой) камень.

Сеть автомобильных дорог и тротуаров запроектирована с учетом внешних и внутренних связей с городскими улицами, а также для противопожарного обслуживания зданий и сооружений.

В конструкциях дорожных одежд, предусмотрены следующие функциональные слои: основание (уплотненный грунт), подстилающие слои (щебень, песок) и покрытие (а/бетон).

11. Расчет количества автостоянок и площадок.

Расчет необходимых площадок обслуживания для эксплуатации проектируемого жилого дома, согласно Постановлению Правительства УР от 16.07.2012 № 318 «Об утверждении Нормативов градостроительного проектирования по Удмуртской Республике».

25 эт., 404 жит., 162 квартир

Взам. инв. №						
Подп. и дата						
Инв. № подл.						
533/18-1-ПЗУ.ПЗ						Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата	

№№ п/п	Наименование	Расчет	По расчету	По проекту*
1	Площадки для игр детей			
	для ж/д	Согласно табл.3 постановления правительства УР от 16.07.2012 № 318 $S_{дп}=404*0.7=282.80 \text{ м}^2$	282.80 м ²	308.12 м ²
2	Площадки для занятий физкультурой			
	для ж/д	Согласно табл.3 постановления правительства УР от 16.07.2012 № 318 $S_{фп}=404*2=808 \text{ м}^2$	404* м ²	444.27 м ²
* с учетом расположения в радиусе 500м спортивного ядра микрорайона стадион лицея №41				
3	Площадки для отдыха взрослого населения			
	для ж/д	Согласно табл.3 постановления правительства УР от 16.07.2012 № 318 $S_{по}=404*0.1=40.40 \text{ м}^2$	40.40 м ²	91.40 м ²
4	Хозяйственная площадка (представлена площадкой для сушки)			
	для ж/д	Согласно табл.3 постановления правительства УР от 16.07.2012 № 318 $S_{пс}=404 *0.3=121.20 \text{ м}^2$	60.60* м ²	63.46м ²
*с учетом этажности здания (более 9 этажей)				

Расчет количества автостоянок для постоянного и временного хранения

Расчет необходимых площадок обслуживания для эксплуатации проектируемого жилого дома, согласно Постановления Правительства УР от 16.07.2012 № 318 «Об утверждении Нормативов градостроительного проектирования по Удмуртской Республике».

Согласно СП 113.13330.2012 «Стоянки автомобилей», габариты машино-места следует принимать (с учетом минимально допустимых зазоров безопасности) - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0х3,6 м.

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

						533/18-1-ПЗУ.ПЗ	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата		

ИТОГО

По расчету: на гостевой автостоянке для жителей дома требуется 23 м/места, в т.ч. 1 м/место для МГН. Проектом предусматривается 23 м/места для жителей дома, в т.ч. 1 м/место для МГН. 7 м/мест расположены на открытой гостевой автостоянке, оставшиеся 16 м/мест расположены в холодном паркинге.

Для офисных помещений по расчету: требуется 3 м/места, в т.ч. 1 м/место для МГН. По проекту принято 3 м/места, в т.ч. 1 м/место для МГН, расположенные на открытой гостевой автостоянке.

Для постоянного хранения автомобилей требуется по расчету 81 м/место. Проектом предусматривается размещать места на автостоянках «Сосновая» (г. Ижевск, ул. Им. Татьяны Барамзиной, 10а/2), «Восток» (г. Ижевск, ул. Союзная, 145а, при пешеходной доступности 600 м) (Приложение 2).

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

533/18-1-ПЗУ.ПЗ

Лист

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
------	---------	------	--------	---------	------

Приложение
к договору № 23-18 от «26» сентября 2018 года

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ НА ПРОЕКТИРОВАНИЕ

Объект: «Жилой комплекс «Матрешка сити» в Устиновском районе г. Ижевска. 1 очередь строительства, дом №3. 2 очередь строительства, дом №4».

Перечень основных данных и требований в соответствии со СНИП 11-01-95	Основные данные и требования
1. Основание для проектирования	Договор № 23-18 от «26» сентября 2018 года
2. Вид строительства	Новое
3. Стадия проектирования	Стадия ПД (Проект)
4. Район размещения участка	г. Ижевск, вдоль проспекта Калашникова М.Т.
5. Заказчик	ООО «Матрешка сити»
6. Генеральный проектировщик	ООО ПСК «Лик» г. Ижевск
7. Требования по вариантной разработке	Не требуется. За основу проектирования взять ранее выполненный проект Инв.№ 472/15-2
8. Особые условия строительства	В соответствии с данными инженерных изысканий
9. Категория сложности объекта	Определяется в соответствии со «Сборником базовых цен на проектные работы для строительства»
10. Особые условия	Проектируемый объект является неотъемлемой частью объекта «Многоэтажный жилой комплекс, расположенный в квартале, ограниченном улицами Молодежная, 40 Лет Победы, вдоль проспекта Калашникова в г. Ижевске»
10. Назначение и основные технические показатели:	
10.1. Этажность и структура дома	Кол-во этажей: 24, подвал, тех. этаж (чердак). Жилые этажи: 3-24
10.2. Общая площадь квартир	Согласно утвержденных планировочных решений (приложение №1)
10.3. Общая площадь нежилых помещений	Нежилые помещения отсутствуют
10.4. Придомовая территория	Согласно генплана жилого комплекса (приложение №2)
10.4.1 Генплан	Согласно генплана жилого комплекса (приложение №2)
10.5. Количество стояночных мест	Согласно генплана жилого комплекса (приложение №2)
10.6. Указания о выделении очередей строительства и пусковых комплексов, их состав.	Согласно генплана жилого комплекса (приложение №2)
10.7. Сроки начала и окончания строительства	IV кв. 2019 г. – III кв. 2022 г.
11. Квартиры:	
11.1. Высота помещений в чистоте	1 этаж: 4,0 м (в чистоте). Высота этажа выступающей (стилобатной) части – 3,5 м (в чистоте). 2этаж: 3,5 м (в чистоте). 3-21этажи: 2,62 м (в чистоте) 21-24 этажи: 2,72 м (в чистоте) Подвал: 2,8 м (в чистоте) Тех. этаж (чердак) – 1,9 (в чистоте)
11.2. Площадь квартир на этаже	Согласно утвержденных планировочных решений (приложение №1)
11.3. Квартирография	Согласно утвержденных планировочных решений (приложение №1)
11.4. МОП.	На первом этаже предусмотреть помещение для хранения колясок, велосипедов, помещение для консьержа, сан. узел.. Согласно утвержденных планировочных решений (приложение №1)
11.5. Необходимость устройства в каждой квартире балконов и/или лоджий с единым остеклением.	Предусмотреть витражное остекление лоджий, балконов согласно утвержденных планировочных решений (приложение №1) и фасадных решений (приложение №3). Витражи: алю-

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата

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

	минеральные «холодные» с одинарным остеклением тип «Татпроф» или аналог.
11.6. Форма балконов, лоджий.	Согласно утвержденным планировочным решениям (приложение №1)
11.7. Свойства балконов, лоджий.	На балконах, лоджиях предусмотреть изолированное (вентилируемое) место для размещения наружного блока кондиционера.
11.8. Необходимость размещения помещений под установку пульта диспетчеризации.	Пульт диспетчеризации разместить в помещении для консьержа.
12. Нежилые помещения.	
12.1. Высота помещений в чистоте/высота этажа	Подвал: 2,8 м. Тех. этаж (чердак) – 1,9 (в чистоте)
12.2. Количество, назначение и полезная площадь.	В подвале предусмотреть индивидуальные помещения для хранения материалов (кладовки). Планировочное решение согласовать дополнительно.
12.3. Необходимость устройства технического этажа, его месторасположение.	Необходимо.
12.4. Необходимость устройства подвала или цокольного этажа.	Необходимо.
12.5. Необходимость подземной парковки под зданием	Отсутствует. Согласно генплана жилого комплекса (приложение №2)
13. Основные требования к внешнему облику, к отделке здания, архитектурно-планировочным решениям.	
13.1. Степень индивидуальности/уникальности архитектурного облика.	Согласно утвержденным фасадным решениям (приложение №3)
13.1.1 Входная группа	Согласно п. 11.4. Алюминиевый холодный профиль «Татпроф» или аналог. Вторые двери – алюминиевый теплый профиль.
13.2. Подготовка демонстрационных материалов Указать вид и объем демонстрационного материала: альбом-буклет, макеты, фотоальбомы, слайды, видеоматериалы и пр.	Не требуется.
13.3. Тип дома (каркас, стены и т.п.)	Монолитно-каркасный железобетонный, наружные стены – не несущие. Кровля – плоская, неэксплуатируемая. Парапет на кровле – монолитный железобетон. Фасады домов по типу «мокрый фасад».
Внутренние стены и перегородки	Согласно утвержденным планировочным решениям (приложение №1). Предусмотреть минимально конструктивно возможное количество внутренних несущих стен и диафрагм жесткости из монолитного железобетона. Межквартирные стены и стены, отделяющие МОП от квартир – керамзитобетонные полнотелые блоки толщ. 190 мм. Межкомнатные перегородки – с обеспечением нормативной звукоизоляции смежных квартир – керамзитобетонный блок толщ. 90 мм. Сан.узлы – керамзитобетонный блок толщ. 90 мм.
Окна и витражи	Окна – ПВХ с двухкамерными стеклопакетами створки распашные-откидные, с функцией микро-проветривания. Створки балконных дверей – распашные откидные (кроме комнат, где имеется еще 1 окно на другой стене). Предусмотреть витражное остекление лоджий, балконов. Материал – «холодный» алюминиевый витраж с одинарным остеклением («Татпроф» или аналог).
Инженерные системы	Проектом учесть всю необходимую инженерию согласно действующих нормативных документов. В домах предусмотреть 3 грузопассажирских лифта. Инженерные системы расположить в МОПах. Счетчики на холодное и горячее водоснабжение, учет тепловой энергии расположить в квартирах, электросчетчики в МОПах. Предусмотреть закрытую горизонтальную разводку трубо-

	проводов систем отопления в подготовке пола. Система водоснабжения – стояковая, горизонтальные. Предусмотреть установку индивидуальных приборов учета системы отопления с возможностью регулировки температурного режима в квартирах. В МОП предусмотреть щиток для слаботочных систем (Интернет, телефония, TV, ОПС, домофон).
Расположение лифтов	Согласно утвержденных планировочных решений (приложение №1)
13.4. Конфигурация наружных стен	Стены должны иметь прямую конфигурацию.
13.5. Необходимость устройства ниш в балконах, лоджиях для установки внешних блоков индивидуальных кондиционеров.	Предусмотреть вентилируемое место на лоджиях и балконах под размещение наружных блоков кондиционеров.
14. Основные требования к конструктивным решениям и материалам	
14.1. Фундаменты	Дать сравнительное предложение с расчетом экономической эффективности исходя из инженерно-геологических условий и несущей способности грунтов (свайные либо фундаментная плита)
14.2. Наружные стены подземной части	Монолитные железобетонные, с утеплением и гидроизоляцией. Утеплитель – «Пеноплекс».
14.3. Перекрытия	Монолитные железобетонные. Класс бетона и армирования принять согласно расчетам (класс бетона не выше В30, арматура – А500С)
14.4. Несущий каркас	Монолитные железобетонные конструкции. Класс бетона и армирования принять согласно расчетам (класс бетона не выше В30, арматура – А500С)
14.5. Наружные стены надземной части.	Внутренняя верста – крупноформатный поризованный блок «Porotherm 25». Наружный слой – минераловатный (либо на основе базальтового волокна) фасадный утеплитель толщ. 100-120 мм (толщ. утеплителя уточнить проектом). Наружная отделка - «мокрый фасад» (тонкий штукатурный слой по системе «Ceresit»).
14.6. Лестничные марши, площадки, ступени.	Марши - сборные индивидуального изготовления, лестничные площадки – монолитные железобетонные.
14.7. Шахта лифта.	Монолитные железобетонные. Класс бетона и армирование принять согласно расчетам (класс бетона не выше В30, арматура – А500С). При примыкании к жилым помещениям обеспечить звукоизоляцию. Задание на лифты предоставляет Заказчик дополнительно.
14.8. Вентблоки	Предусмотреть (строительное исполнение, бетонные)
14.9. Мусоропроводы	Типовые сборные типа «НСТ»
14.10. Лестничные ограждения	Предусмотреть
14.11. Крыша и кровля.	Тип кровли – ПВХ мембрана «Пластфоил». Состав кровли – согласно техническим решениям, разработанных «Пластфоил» инверсионного типа.
14.12. Отделка квартир	Предчистовая стадия.
14.13. Отделка и оборудование нежилых помещений.	Отсутствуют
14.14. Двери на входе в подъезд.	Наружные двери (первый контур) – алюминиевый холодный профиль с системой домофон.
14.15. Двери на входах в квартиры.	Металлические, оборудованные механическим замком и дверной ручкой
15. Основные требования к инженерному обеспечению, инженерному и технологическому оборудованию	
15.1. Границы проектирования инженерных коммуникаций.	В соответствии с выданными Техническими условиями
15.2. Холодное водоснабжение:	
внутренние магистральные сети	Пропиленовые трубы Российского производства.
разводка по квартирам	Из пластиковых труб Российского производства. Шаровые краны Российского производства.
разводка по нежилым помещениям	Пропиленовые трубы Российского производства.

3

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Интв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №			

533/18-1-ПЗУ.ПЗ

Лист

Противопожарный трубопровод	Объединён с системой ХВС, стояки из стальных оцинкованных труб Российского производства.
учёт, регулирование в квартирах	Запорная арматура Российского производства. Счётчик ХВС и фильтр Российского производства (СХВ-15).
учёт, регулирование в нежилых помещениях	Запорная арматура Российского производства. Счётчик ХВС и фильтр Российского производства (СХВ-15).
учёт, регулирование для здания	Запорная арматура, счётчик ХВС с диспетчеризацией и фильтр Российского производства В помещении узла учета.
Запорная арматура	Российского производства
Водоразборная арматура	Российского производства
Насосное оборудование	Насосы фирмы "Wilo"
очистка воды	Не предусматривать
15.3. Горячее водоснабжение:	
внутренние магистральные сети	Стальные водогазопроводные трубы Российского производства. Шаровые краны Российского производства.
разводка по квартирам	Из пластиковых труб Российского производства. Шаровые краны Российского производства.
разводка по нежилым помещениям	Стальные водогазопроводные трубы Российского производства. Шаровые краны Российского производства.
учёт, регулирование в квартирах	Запорная арматура Российского производства. Счётчик ГВС и фильтр Российского производства (СГВ-15).
учёт, регулирование в нежилых помещениях	Запорная арматура Российского производства. Счётчик ГВС и фильтр Российского производства (СГВ-15).
учёт, регулирование для здания	В ИТП
очистка воды	Не предусматривать
15.4. Теплоснабжение:	
источник	Наружные тепловые сети через ИТП
внутренние магистральные сети	С поквартирной периметральной (или лучевой) разводкой в стяжке в полах от вертикальных стояков из сшитого полиэтилена. Стояки - стальные водогазопроводные оцинкованные трубы Российского производства.
разводка по квартирам и отопительные приборы	Металлопластиковые трубы Российского производства. Клапаны регулирующие (с предварительной настройкой) RA-N, с термостатическими элементами "Данфосс" или аналоги. Стальные панельные радиаторы «PRADO» с установкой термостатических регуляторов тепла и отсечных кранов перед радиаторами.
разводка по нежилым помещениям и отопительные приборы	С поквартирной периметральной (или лучевой) разводкой в стяжке в полах от вертикальных стояков из сшитого полиэтилена. Стояки - стальные водогазопроводные оцинкованные трубы Российского производства. Стальные панельные радиаторы «PRADO» с установкой термостатических регуляторов тепла и отсечных кранов перед радиаторами.
разводка по местам общего пользования жилой части и отопительные приборы	Из стальных оцинкованных труб Российского производства. Стальные панельные радиаторы отечественного производства
учёт, регулирование в квартирах	Отдельный учёт в ИТП. Узлы учёта тепла на каждую квартиру с возможностью самостоятельной регулировки температурного режима. На радиаторах установить запорную арматуру – вентиль подачи тепла. Марку и тип квартирного теплосчётчика согласовать дополнительно.
учёт, регулирование в нежилых помещениях	Узлы учёта тепла с возможностью самостоятельной регулировки температурного режима.
15.5. Бытовая канализация:	
внутренние магистральные сети	Полипропиленовые малозумные трубы тип ПП («Ostendorf»)
разводка по квартирам	Пластиковые Российского производства
канализационные колодцы.	Сборные железобетонные.
15.6. Ливневая канализация:	
наружные сети	В соответствии с техническими условиями по согласованию

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	Модок.	Подпись	Дата

	с поставщиком ресурсов. Полипропиленовые гофрированные трубы с двухслойной стенкой «Прагма» по ТУ 2248-001-76167990-2005 по согласованию с МУП г. Ижевска «Ижводоканал»
внутренние сети	Пластиковые трубы Российского производства
15.7. Электроснабжение:	
наружные сети	В соответствии с техническими условиями и по согласованию с поставщиком ресурсов. Граница проектирования – ВРУ в электрощитовой. Предусмотреть трассы КЛ-0,4 кВ внутри помещений (от наружной стены здания до электрощитовой), в т.ч. материал. Предусмотреть коридоры на территории земельного участка для прокладки наружных КЛ.
Кол-во и размещение электрощитовой	Одна электрощитовая на дом в помещение подвала. Мощность на одно присоединение (фидер) с учётом аварийного режима - не более 230кВт, или по согласованию с заказчиком. Количество ВРУ уточнить проектом.
внутренние магистральные сети	Магистральные кабели – алюминиевые. Разводка по квартирам медная в соответствии с ПУЭ и нормативной документацией. С установкой оконечных изделий (розеток и выключателей). Разводка в монолитных железобетонных стенах - в пластиковых трубках. В проекте предусмотреть 6 пластиковых гладких стояковых труб ф80мм для слаботочных систем (без учета системы АПС).
ниши и шахты	Шахты расположить с учетом электроснабжения приборов АПС. Предусмотреть шахту для временных эл.сетей на период строительства (размещение согласовать дополнительно).
учёт, регулирование поквартирное	Отдельный учёт. Установка приборов электробезопасности и учёта с устройством щитка в квартирах. Счётчики в соответствии с НТД. Поквартирные электрические счетчики разместить в этажном щите в МОП.
учёт, регулирование в нежилых помещениях АСКУЭ	Отдельный учёт.
Разводка розеточной сети	Выполнить электронную систему учёта электроэнергии с дистанционной передачей данных по зводным счётчикам жилых и нежилых помещений
Расположение магистральной сети запитки системы дымоудаления	В конструкции пола с минимальной длиной линий. При установке розеток в пилонях дополнительно согласовать. Количество и места установки розеток в соответствии с СП.
Тип и расположение поэтажных шкафов	В непосредственной близости от стояка дымоудаления.
Оборудование	Раздельные щиты сетей связи (щочки не менее 600*400) и сетей силового электроснабжения встроенные в стояк.
15.9. Освещение:	ИЭК, серии согласовать.
наружное	Щитки квартирные применить встроенные.
в квартирах	В соответствии с нормативной документацией. Тип светильников согласовать с Заказчиком дополнительно.
в местах общего пользования жилой части	В соответствии с нормами без установки оконечных изделий. Разводку сетей освещения предусмотреть в плитах перекрытия в гофротрубе.
в нежилых помещениях	Тип светильников – светодиодные потолочные. Освещение лестниц, парадных и входов в парадные - автоматическое с помощью акустических датчиков движения. Освещение теплового тамбура, холла лифта 1-го этажа - круглосуточное. Светильники в парадных и входах в парадные, в холлах 1-го этажа - в антивандальном исполнении. Предусмотреть датчик освещённости для групп ЛК (общей), переходных балконов.
	Предусмотреть освещение каждой индивидуальной кладовки в подвале с установкой выключателя освещения. Тип светильников – НПС (НПП).

5

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Инва. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №			

533/18-1-ПЗУ.ПЗ

Лист

15.10. Пищеприготовление.	Электрические бытовые плиты
15.11. Требования к доступности инженерных систем для обслуживания и ремонта	Все инженерные системы должны быть размещены в местах максимального доступа.
15.12. Дополнительные требования для эксплуатации	Предусмотреть в подьезде на 1-м этаже помещение уборочного инвентаря с краном холодной и горячей воды. Предусмотреть шаровые краны для слива ГВС и ХВС.
15.13. Лифты	Количество, грузоподъемность и габариты кабин в соответствии с требованиями СП 54.13330.2011 «СНиП 31-01-2003 Здания жилые многоквартирные». Тип OTIS Gen 2 Premier. Задание на лифты предоставляет Заказчик дополнительно.
15.14. Противопожарные мероприятия:	В соответствии с требованиями «Технического регламента о требованиях пожарной безопасности» № 123-ФЗ
Системы противопожарной защиты:	Оборудование автоматической пожарной сигнализации, системы оповещения и автоматизации дымоудаления на базе шлейфово-адресной системы «Болид». Использовать под установку СС и АПС приборов конструктив шахты СС+АПС (по возможности), заложить один люк на этаж (не менее 600*400).
15.15. Вентиляция:	
в квартирах	Естественная (естественная вытяжка и естественный приток).
в нежилых помещениях	Компактные мини-вентиляционные установки DANTEX
в местах общего пользования жилой части	Вентиляцию мусоросборной камеры предусмотреть через ствол мусоропровода. Оборудование дымоудаления «Люфт-кон».
15.16. Телефонизация:	
наружные сети	В соответствии с выданными ТУ, по дополнительному соглашению. Граница проектирования – распределительный щит на вводе в здание
квартир	Расчёт ёмкости телефонного кабеля должен производиться исходя из следующего: по одной паре на квартир
нежилых помещений	Не требуется
15.17. Радиофикация:	Определиться по необходимости
квартир	В соответствии с действующими нормами радиоприемниками от сети 220 В, по согласованию с ГО и ЧС
нежилых помещений	Не требуется
15.18. Телевещание:	
квартир	Система телевидения должна обеспечивать приём всех каналов метрового и дециметрового диапазона, предлагаемого телевизионным эфиром города.
нежилых помещений	Не требуется
15.19. Диспетчеризация и автоматизация.	Диспетчеризация домовая. В соответствии действующими нормами.
15.20. Заземление и зануление.	В соответствии с нормами
15.21. Защита от коррозии.	В соответствии с нормами
15.22. Молниезащита.	В соответствии с нормами. Опуски молниезащиты предусмотреть в ж/б пилонах в теле бетона.
15.23. Требования к доступности инженерных систем для обслуживания и ремонта	Все инженерные системы должны быть размещены в местах максимального доступа, после разработки вариантов согласовать окончательный вариант с заказчиком
15.25. Дополнительные требования для эксплуатации	Предусмотреть шаровые краны для слива воды из систем отопления, горячего и холодного водоснабжения
16. Требования к обеспечению среды жизнедеятельности с учетом потребностей инвалидов и маломобильных групп населения.	В соответствии с требованиями СП 59.13330.10 «СНиП 35-01-2001 Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения».
17. Требования к благоустройству и малым архитектурным формам.	В соответствии с нормативной документацией, требованиями градостроительного плана земельного участка. Согласно генплана жилого комплекса (приложение №2). МАФы согласовать с Заказчиком дополнительно.
18. Требования по разработке инженерно-	Не разрабатывать

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

технических мероприятий гражданской обороны и мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций	
19. Требования о необходимости выполнения демонстрационных материалов, их составе и форме.	Не требуется
20. Требования о необходимости выполнения согласований.	Согласовать отдельные этапы проектной документации по мере готовности перед выдачей Заказчику
21. Требования к разработке сметной документации	Не разрабатывать.
22. Основные требования к ПОС.	В соответствии с Постановлением Правительства РФ от 16 февраля 2008 г. N 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию». При разработке проекта основным грузоподъемным механизмом принять башенный кран КБМ-401.ПА
23. Требования к разработке разделов «Перечень мероприятий по охране окружающей среды» и «Энергоэффективность»	В соответствии с Постановлением Правительства РФ от 16 февраля 2008 г. N 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию»
24. Требования о необходимости выполнения научно-исследовательских и опытно-конструкторских работ в процессе проектирования и строительства	Возможно, в случае необходимости, связанной с отсутствием нормативной документации
25. Особые условия	На всех стадиях проектирования применять объемно-планировочные решения, конструкции и материалы, обеспечивающие минимальную себестоимость строительства, а также удобство и безопасность выполнения работ.
26. Состав и содержание стадий "Проектная документация"	
26.1. Состав и содержание стадии "Проектная документация"	В соответствии с Постановлением Правительства РФ от 16 февраля 2008 г. N 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию»
27. Требования о ведении авторского надзора	Авторский надзор осуществить по отдельному договору.
28. Прочие условия	Предусмотреть установку сигнальных огней на кровле

Согласовано:

Директор
ООО ПСК «ЛиК»



Лопатин В.В.

Утверждаю:

Директор
ООО «Матрешка сити»



Тронин Д.А.

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

7

533/18-1-ПЗУ.ПЗ

Лист

Изм. Кол.уч. Лист №док. Подпись Дата

Формат А4

Приложение 2

ООО «Комплекс»

ИНН 1832075095 КПП 183101001

426000, Удмуртская Республика,

г. Ижевск, ул. М.Горького, д.68, офис 607

Исх. № 14 от 30.11.2016

Директору
ООО «Стройпроект»
Трошину Д.А.

Уважаемый Дмитрий Алексеевич!

Информируем Вас о том, что на автостоянках «Сосновая» (г. Ижевск, ул. им. Татьяны Барамзиной, 10а/2) и «Восток» (г. Ижевск, ул. Союзная, 145) имеется 72 и 103 свободных парковочных мест, соответственно. Данные парковочные места готовы предоставить в аренду будущим жильцам «Многоэтажного жилого комплекса, расположенного в квартале, ограниченном улицами Молодежная, 40 лет Победы, вдоль проспекта Калашникова в г. Ижевске» (в 140 м на север от жилого дома по ул. Молодежная, 49 в Устиновском районе г. Ижевска).

Директор ООО «Комплекс»

А.В. Мельников

тел. 8-912-854-51-56



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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата

533/18-1-ПЗУ.ПЗ

Лист

ГЛАВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ
АРХИТЕКТУРЫ И
ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА
АДМИНИСТРАЦИИ
ГОРОДА ИЖЕВСКА



ИЖКАР АДМИНИСТРАЦИЙСЬ
АРХИТЕКТУРАЯ НО
КАРЛЭСЬТІСЬКОНЬЯ
ВАЛТІСЬ КИВАЛТОННИ

Песочная ул., д. 11Б, г. Ижевск, 426033, тел. (3412) 41-46-00, факс: (3412) 41-46-10; 41-46-24,
e-mail: main@guaig.izh.ru, http://www.izh.ru

от 05.04.2018 № 01-02/06412
на № 6/н от 12.01.2018 года,
№ Т-175/01-36 от 12.01.2018 года

Карла Маркса улица, 455-163
город Ижевск, 426000
Удмуртская Республика
Трону Д.А.

Главное управление архитектуры и градостроительства Администрации города Ижевска сообщает, что на основании приказа Министерства строительства, жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Удмуртской Республики от 15.06.2018 года № 01-05/283 (далее – Приказ) предоставлено разрешение на условно разрешенный вид использования в соответствии с правилами землепользования и застройки города Ижевска: «Многokвартирные жилые дома 18 этажей и выше», в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков: «Многokэтажная жилая застройка (код 2.6) - Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой девять и выше этажей, включая подземные, разделенных на двадцать и более квартир); благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок; размещение подземных гаражей и наземных автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома» земельного участка с кадастровым номером 18:26:030051:136, расположенного по адресу: УР, город Ижевск, Устиновский район, улица Молодежная.

С приказом можно ознакомиться на официальном сайте Минстроя Удмуртской Республики в разделе «Нормотворческая деятельность Министерства» (www.minstroy.ru).

И.о. начальника Управления

В. В. Некрасов

Исп.
Главный специалист-эксперт
Григорьева И. Н.
414-604

При ответе просьба ссылаться на наш исходящий номер и дату

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

533/18-1-ПЗУ.ПЗ

Лист

Ситуационный план М 1:2000



Общие указания

1. При разработке данной рабочей документации были использованы:
- а) СРО-И-001-2804.2009 АИИС И- 01- 0546-2- 15032012;
 - б) топографо-геодезические изыскания, выполненные ООО «Центр инженерных изысканий «УДМУРТГРАЖДАНПРОЕКТ» в июне 2015 г.;
 - в) СП 42.13330.2016 “Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений”. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;
 - г) Нормативы градостроительного проектирования по Удмуртской Республике (утв. постановлением Правительства УР от 16 июля 2012г №318).
2. Строительно-монтажные работы должны выполняться в строгом соответствии с правилами пожарной безопасности в Российской Федерации, утвержденными Главным Государственным инспектором РФ по пожарному надзору в 2003 году (ППБ 01-03) и указаниями главы СНиП 12-04-2002 “Техника безопасности в строительстве”.
3. Земляные работы выполнять на основании СП 45.1330.2012 “Земляные сооружения, основания и фундаменты”.
- Для выполнения насыпей и обратных засыпок использовать грунт согласно п. 7.2 и прил. М, коэффициент уплотнения 0.92, толщина слоя не более 300мм.
4. На основании СНиП 11-01-95 и РД-11-02-2006 необходимо освидетельствование следующих видов скрытых работ:
- устройство естественных оснований под земляные сооружения, фундаменты, трубопроводы в котлованах, траншеях или на поверхности земли;
 - обратные засыпки выемок в местах пересечения с дорогами, тротуарами и иными территориями с дорожными покрытиями;
 - разбивка осей зданий и сооружений на стройплощадке;
 - подготовка оснований под насыпями дорог и проездов;
 - подготовка земляного полотна для устройства покрытий;
 - уплотнение грунтов под дорогами, дорожками и площадками;
 - устройство и уплотнение каждого слоя покрытия подъездных дорог, дорожек и площадок;
 - подготовка ям для посадки деревьев и кустарников;
 - толщина и качество растительного грунта в газонах и внесение удобрений.
5. Перед началом производства земляных работ необходимо вызвать представителей всех организаций, ведающих подземными коммуникациями для уточнения расположения сетей.
6. В период строительства выполнить исследования почв согласно требований п.4.7 СанПиН 2.1.7.1287-03.

Ведомость рабочих чертежей основного комплекта

Лист	Наименование	Примечание
1	Общие данные	Изм.2(Зам.)
2	Ведомость объемов работ	Изм.2(Зам.)
3	Схема планировочной организации земельного участка	Изм.2(Зам.)
4	Разбивочный план осей	Изм.2(Зам.)
5	План организации рельефа	Изм.2(Зам.)
6	План земляных масс	Изм.2(Зам.)
7	Сводный план инженерных коммуникаций	Изм.2(Зам.)
8	Разбивочный план благоустройства	Изм.2(Зам.)
9	План дорожных покрытий	Изм.2(Зам.)
10	Конструкции автодорог и тротуаров	Изм.2(Зам.)
11	План организации движения.	Изм.2(Зам.)

Ведомость ссылочных и прилагаемых документов

Обозначение	Наименование	Примечание
Ссылочные документы		
ГОСТ 9128-2013	Смеси асфальтобетонные, полимерасфальтобетонные, асфальтобетон, полимерасфальтобетон для автомобильных дорог и аэродромов. Технические условия	
ГОСТ 8267-93*	Щебень и гравий из плотных горных пород для строительных работ	
ГОСТ 8736-2014	Песок для строительных работ. Технические условия	
ГОСТ 6665-91	Камни бетонные и железобетонные дорожные. Технические условия	
ГОСТ 26633-2015	Бетоны тяжелые и мелкозернистые. Технические условия	

Инв. N подл. Подпись и Дата Взам. инв. N 533/18-1-ПЗУ

						533/18-1-ПЗУ			
2	-	Зам.	77-19			Жилой комплекс “Матрешка Сити” в Устиновском районе г. Ижевска.			
1	-	Зам.	173-18						
Изм	Колуч	Лист	Ивок	Подпись	Дата				
ГИП		Тухлин				1 этап строительства. Жилой дом №3	Стадия	Лист	Листов
							П	1	
Разработал		Ефремова				Общие данные	ООО ПСК “ЛуК”		
Проверил		Тухлин							
Н.контр.		Векшина							

Ведомость объемов работ

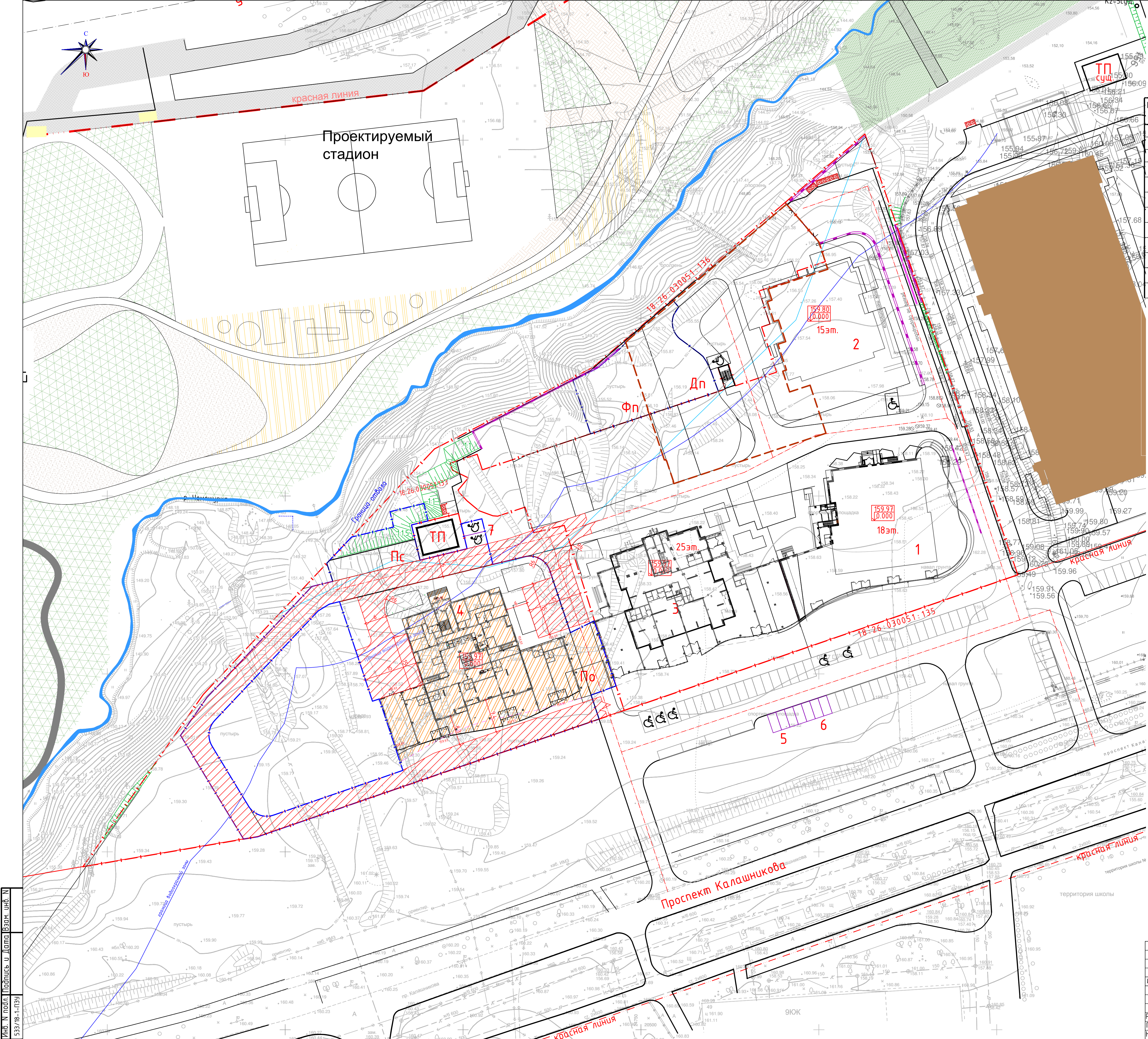
Номер п/п	Наименование	Коли- чество	Примечание
Земляные работы			
1	Насыпь/выемка (см.лист 6)		
2	Планировка насыпи	9528м ³	
3	Планировка выемки	0м ³	
Конструкции автодорог			
1	Устройство автодорог (друсчатка)	859м ²	
2	Бортовой камень БР 100.30.15	210пм	
Благоустройство и озеленение			
1	Устройство тротуаров тип 3: друсчатка -0.06м;	1695м ²	
	ЦПС-0.15м; ПГС-0.12м.		
2	Бортовой камень БР 100.20.8	115пм	
3	Устройство резинового покрытия площадок	756м ²	
4	Устройство газона	144м ²	
5	Укрепление откосов посевом трав	148м ²	
6	Установка дорожного знака 6.4	3шт	
7	Установка дорожного знака 8.17	2шт	
8	Устройство дорожной разметки 1.1	126пм	
9	Устройство дорожной разметки 1.24.3	2шт	

Инв. N подл. Подпись и Дата

Взам. инв. N

533/18-1-ПЗУ

						533/18-1-ПЗУ			
2	-	Зам.	77-19			Жилой комплекс "Матрешка Сити" в Устиновском районе г. Ижевска.			
1	-	Зам.	173-18						
Изм	Колуч	Лист	Ндок	Подпись	Дата				
ГИП		Тухлин				1 этап строительства. Жилой дом №3	Стадия	Лист	Листов
							П	2	
Разработал		Ефремова				Ведомость объемов работ	ООО ПСК "ЛиК"		
Проверил		Тухлин							
Н.контр.		Векшина							



Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	18-этажный жилой дом №1	Ранее запроектир.
2	15-этажный жилой дом №5	Ранее запроектир.
3	25-этажный жилой дом №2	Ранее запроектир.
4	25-этажный жилой дом №3 (1 очередь стр-ва)	Проектируем.
5	Гостевая стоянка на 2 м/места для офисных помещений	Ранее запроектир.
6	Гостевая стоянка на 6 м/мест для ЖДЗ	Ранее запроектир.
7	Гостевая стоянка на 2 м/места для МГН для ЖДЗ и офисных помещений	Проектируем.
Тп	Трансформаторная подстанция	Ранее запроектир.
Фп	Физкультурная площадка	Проектируем.
Дп	Детская площадка	Проектируем.
По	Площадка для отдыха	Проектируем.
Пс	Площадка для сушки	Проектируем.

Условные обозначения

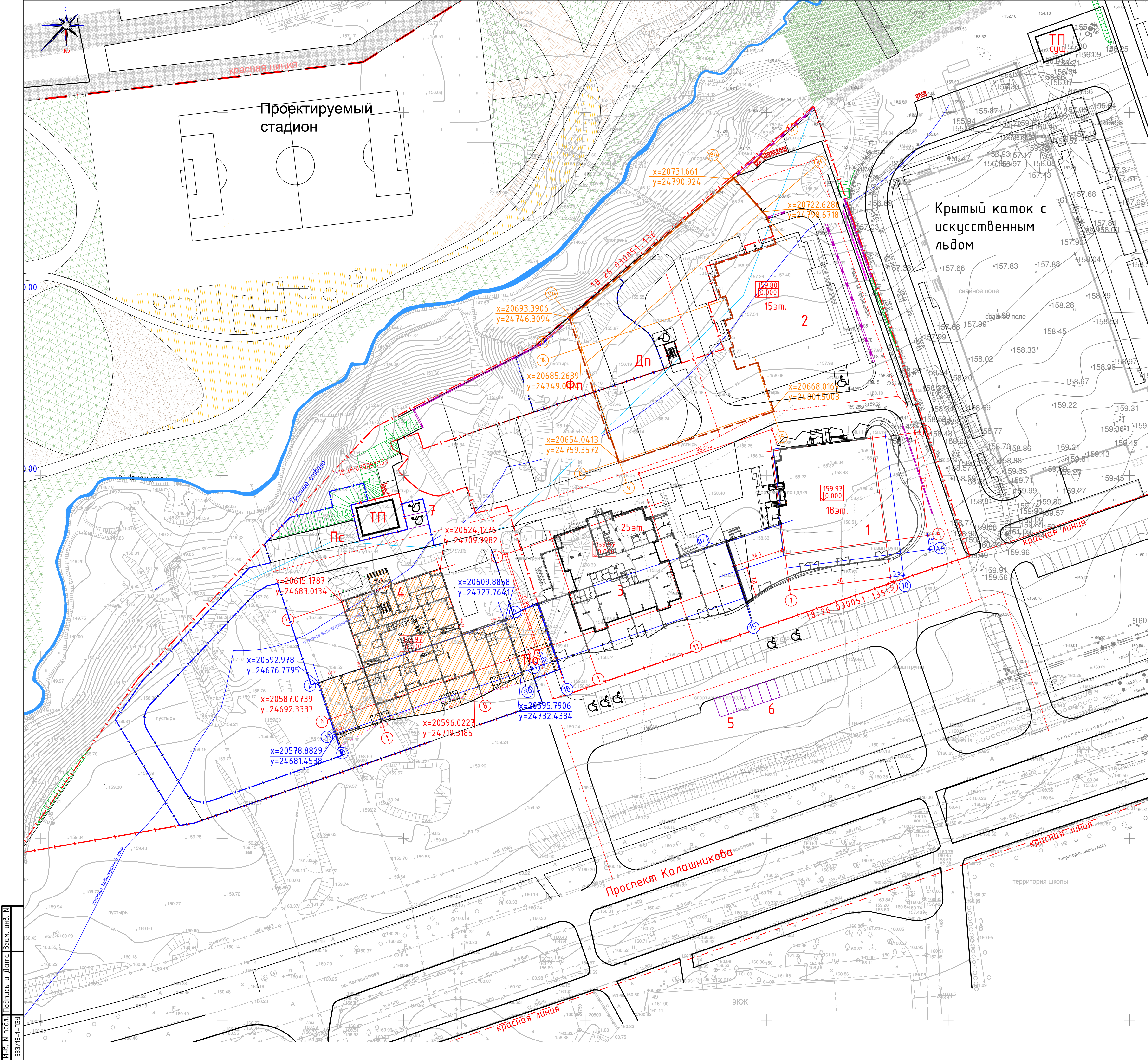
- Граница отвода
- Граница благоустройства
- Стояночное место для маломобильных групп населения
- Осевая линия дорог
- Подпорная стенка
- Контур расположения подземного паркинга (см раздел АР)
- Пожарный проезд

1. Общие указания смотри лист1.
2. Разбивка осей проектируемого здания выполнена в геодезических координатах.
3. Размеры даны в метрах.

М1:500

						533/18-1-ПЗУ			
2	-	Зам.	77-19			Жилой комплекс "Матрешка Сити" в Устиновском районе г. Ижевска.			
1	-	Зам.	173-18						
Изм	Колуч	Лист	Идок	Подпись	Дата				
ГИП	Тухлин					1 этап строительства. Жилой дом №3	Стадия	Лист	Листов
							П	3	
Разработал	Ефремова					Схема планировочной организации земельного участка	000 ПСК "Лук"		
Проверил	Тухлин								
И.контр.	Векшина								

Имею № подл. Подпись и Дата Взам. инв. № 533/18-1-ПЗУ



Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	18-этажный жилой дом №1	Ранее запроектир.
2	15-этажный жилой дом №5	Ранее запроектир.
3	25-этажный жилой дом №2	Ранее запроектир.
4	25-этажный жилой дом №3 (1 очередь стр-ва)	Проектируем.
5	Гостевая стоянка на 2 м/места для офисных помещений	Ранее запроектир.
6	Гостевая стоянка на 6 м/мест для ЖДЗ	Ранее запроектир.
7	Гостевая стоянка на 2 м/места для МГН для ЖДЗ и офисных помещений	Проектируем.
Тп	Трансформаторная подстанция	Ранее запроектир.
Фп	Физкультурная площадка	Проектируем.
Дп	Детская площадка	Проектируем.
По	Площадка для отдыха	Проектируем.
Пс	Площадка для сушки	Проектируем.

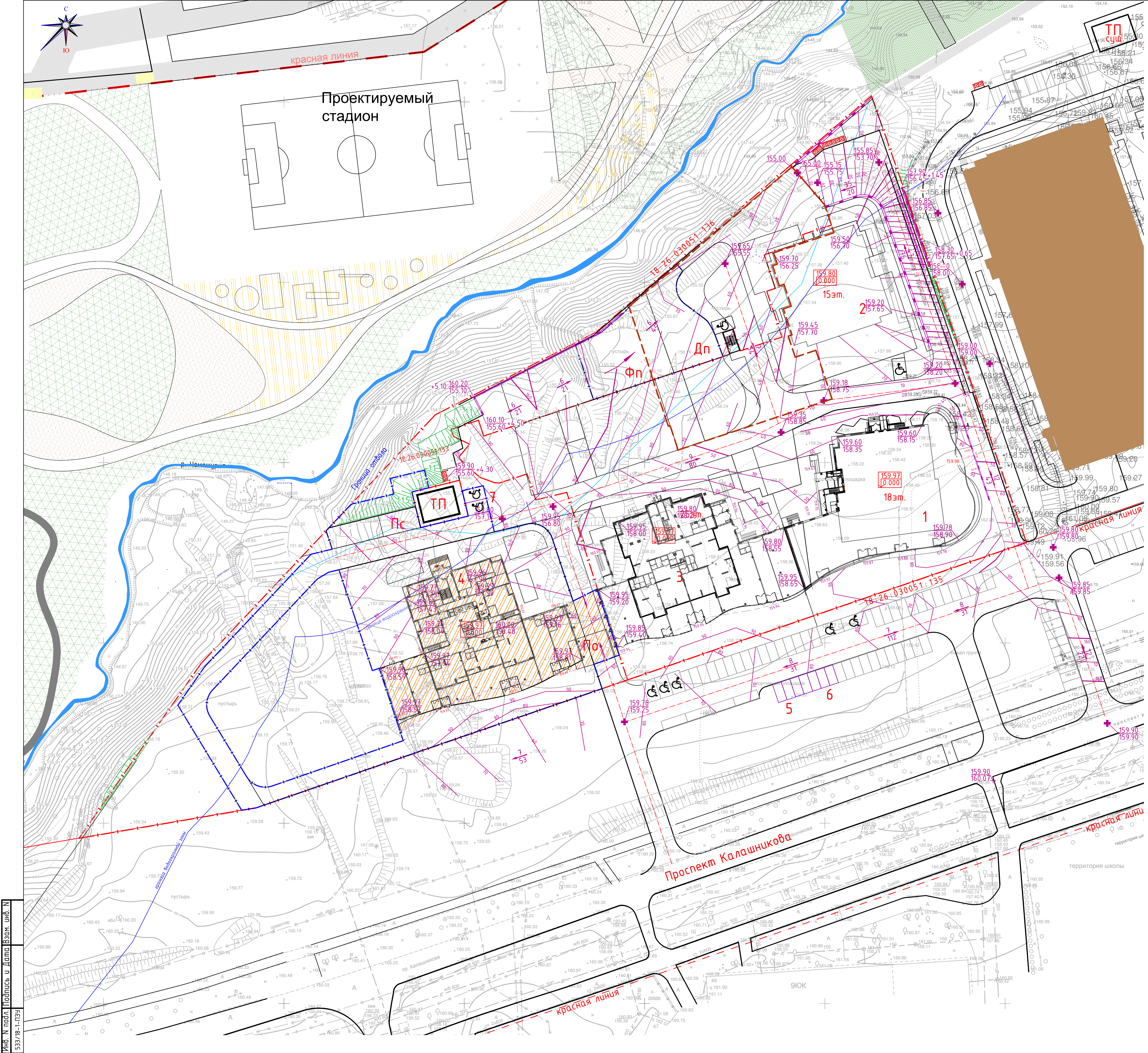
Условные обозначения

- Граница отвода
- Граница благоустройства
- Стояночное место для малоомобильных групп населения
- Осевая линия дорог
- Подпорная стенка
- Контур расположения подземного паркинга (см раздел АР)

1. Общие указания смотри лист1.
2. Разбивка осей проектируемого здания выполнена в геодезических координатах.
3. Размеры даны в метрах.

M1:500

					533/18-1-ПЗУ				
2	-	Зам.	77-19		Жилой комплекс "Матрешка Сити" в Устиновском районе г. Ижевска.				
1	-	Зам.	173-18						
Колуч		Лист	Надок	Подпись	Дата				
						1 этап строительства. Жилой дом №3	Стадия	Лист	Листов
Тухлин							П	4	
Разработал		Ефремова				Разбивочный план осей	ООО ПСК "ЛУК"		
Проверил		Тухлин							
Н.контр.		Векшина							



Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	18-этажный жилой дом №1	Ранее запроектир.
2	15-этажный жилой дом №5	Ранее запроектир.
3	25-этажный жилой дом №2	Ранее запроектир.
4	25-этажный жилой дом №3 (1 очередь стр-ва)	Проектируем.
5	Гостевая стоянка на 2 м/места для офисных помещений	Ранее запроектир.
6	Гостевая стоянка на 6 м/мест для ЖДЗ	Ранее запроектир.
7	Гостевая стоянка на 2 м/места для МГН для ЖДЗ и офисных помещений	Проектируем.
Тп	Трансформаторная подстанция	Ранее запроектир.
Фп	Физкультурная площадка	Проектируем.
Дп	Детская площадка	Проектируем.
По	Площадка для отдыха	Проектируем.
Пс	Площадка для сушки	Проектируем.

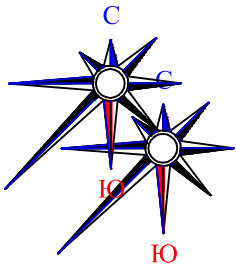
Условные обозначения

- Граница отвода
- Граница благоустройства
- Стояночное место для маломобильных групп населения
- Осевая линия дорог
- Подпорная стенка
- Контур расположения подземного паркинга (см раздел АР)

1. Общие указания смотри лист 1.

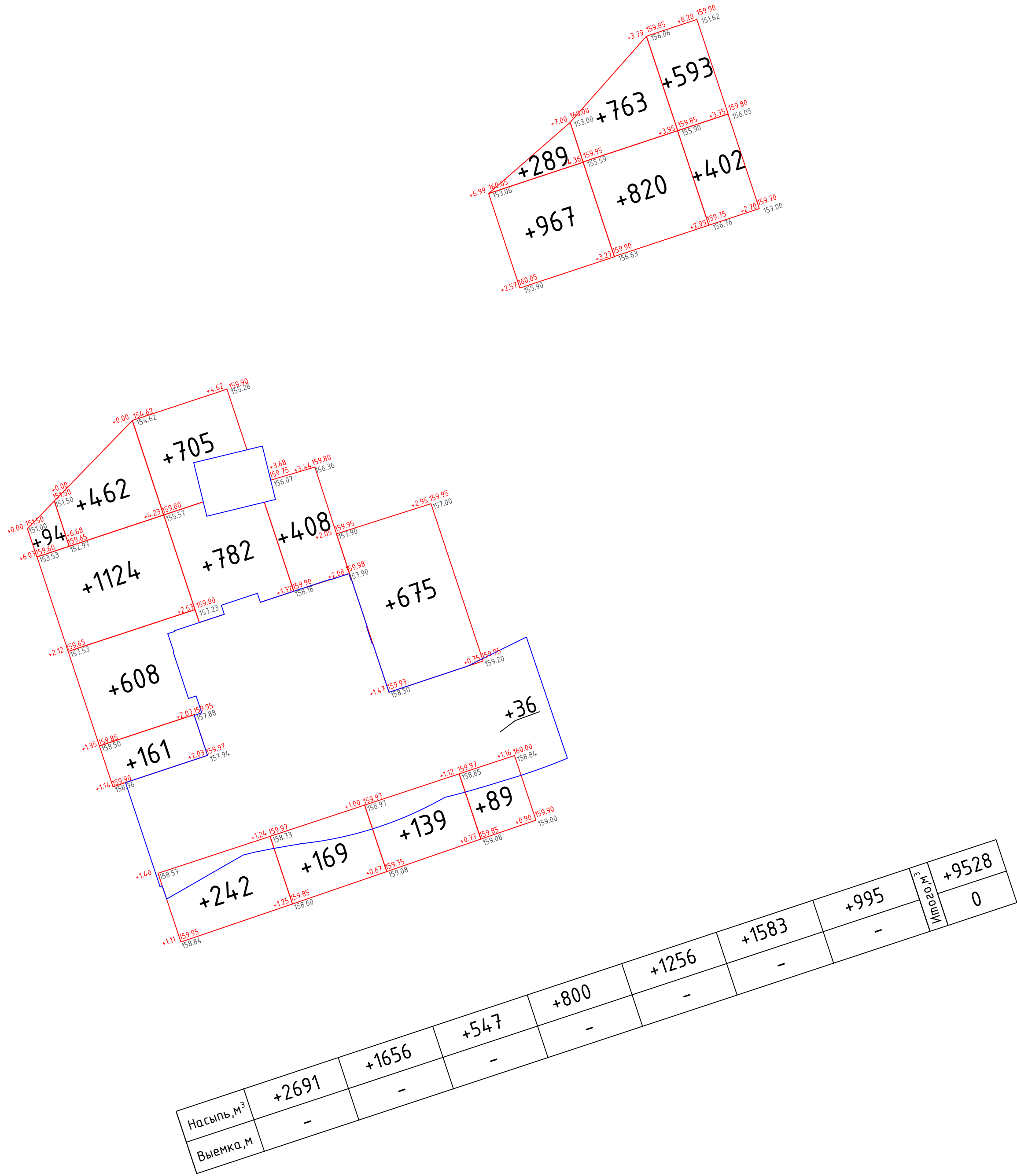
M1:500

533/18-1-ПЗУ				Жилой комплекс "Матрешка Сити" в Устиновском районе г. Ижевска.		
2	-	Зам.	77-19	1 этап строительства. Жилой дом №3	Стадия	Лист
1	-	Зам.	173-18		П	5
Колуч Лист Надок Подпись Дата				000 ПСК "Лук"		
Тухлин				Формат А		
Разработал Ефремова						
Проверил Тухлин						
Н.контр. Векшина						



Ведомость объемов земляных масс

Наименование грунта	Количество, м3				Примечание
	Насыпь (+)	Выемка (-)	Насыпь (+)	Выемка (-)	
1. Вертикальная планировка	9528	0			
2. Грунты, вытесняемые:					
- дорожными покрытиями	-	1184			
- растительным слоем на газонах	-	44			h=0.15
3. Поправка на уплотнение грунта	953	-			Купл.=0.092
4. Поправка на остаточное разрыхление	-	37			Ко.р.=1.03
5. Всего пригодного грунта	10481	1265			
6. Избыток пригодного грунта		9216			
7. Плодородный грунт, в т.ч.:					
- используемый для озеленения	44				
- недостаток плодородного грунта		44			
8. Итого перерабатываемого грунта	10525	10525			

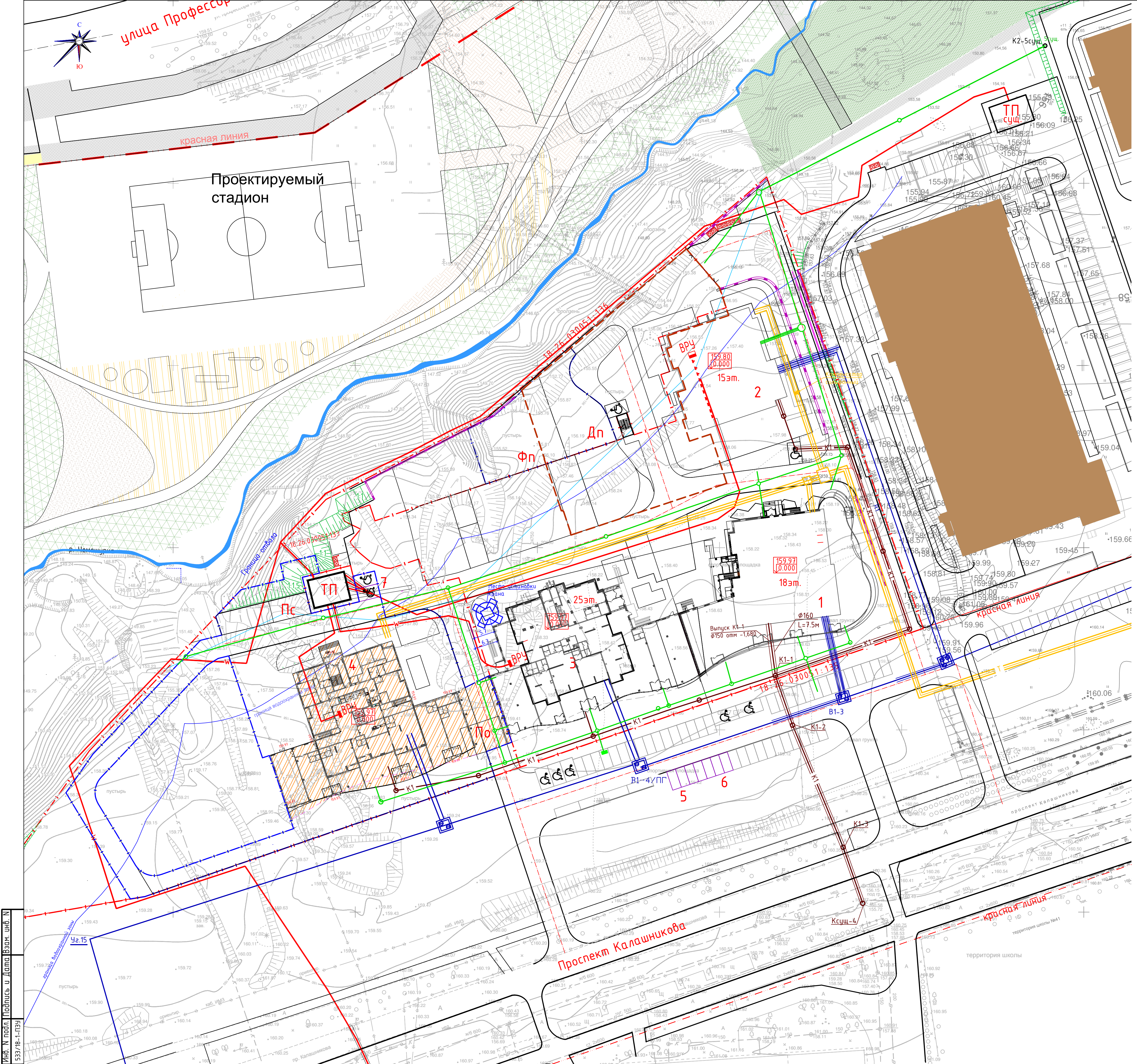


1. Общие указания смотри лист1.

M1:500

						533/18-1-ПЗУ				
2	-	Зам.	77-19			Жилой комплекс "Матрешка Сити" в Устиновском районе г. Ижевска.				
1	-	Зам.	173-18							
	Колуч	Лист	Наок	Подпись	Дата	1 этап строительства. Жилой дом №3		Стадия	Лист	Листов
								П	6	
Разработал		Ефремова				План земляных масс		ООО ПСК "Лук"		
Проверил		Тухлин								
Н.контр.		Векшина								

Формат А1



Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	18-этажный жилой дом №1	Ранее запроектир.
2	15-этажный жилой дом №5	Ранее запроектир.
3	25-этажный жилой дом №2	Ранее запроектир.
4	25-этажный жилой дом №3 (1 очередь стр-ва)	Проектируем.
5	Гостевая стоянка на 6 м/мест для ЖДЗ	Ранее запроектир.
6	Гостевая стоянка на 2 м/места для МГН для ЖДЗ и офисных помещений	Проектируем.
Тп	Трансформаторная подстанция	Ранее запроектир.
Фп	Физкультурная площадка	Проектируем.
Дп	Детская площадка	Проектируем.
По	Площадка для отдыха	Проектируем.
Пс	Площадка для сушки	Проектируем.

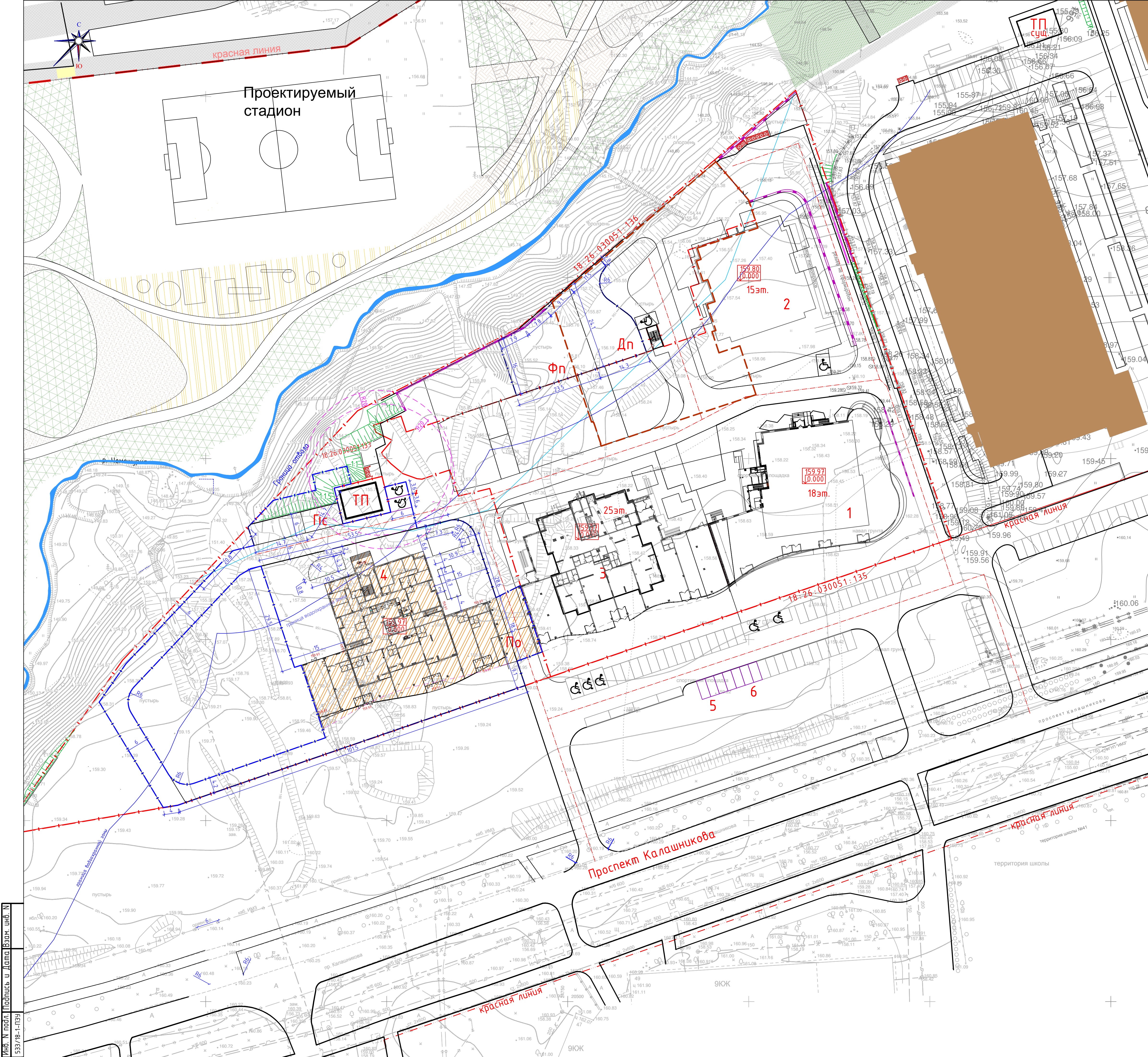
Условные обозначения

- Граница отвода
- Граница благоустройства
- Стояночное место для маломобильных групп населения
- W1 Сети электроснабжения 0.4 кВ
- K1 Бытовая канализация
- K2 Ливневая канализация
- B1 Водопровод
- T Теплотрасса
- Контур расположения подземного паркинга (см раздел АР)
- Подпорная стенка

1. Общие указания см. лист 1.
2. Раскладка сетей выполнена на основании СНиП 2.07-01-89* с учетом норм приближения к зданиям, сооружениям, автодорогам, существующим сетям, а также взаимного расположения проектируемых сетей.
3. Размеры даны в метрах.

M1:500

					533/18-1-ПЗУ			
2	-	Зам.	77-19	Жилой комплекс "Матрешка Сити" в Устиновском районе г. Ижевска.	1 этап строительства. Жилой дом №3	Стадия	Лист	Листов
1	-	Зам.	173-18			П	7	
Колуч Лист Надк Подпись Дата								
Тухлин					Сводный план инженерных коммуникаций	ООО ПСК "Лук"		
Разработал Ефремова								
Проверил Тухлин								
Н.контр. Векшина								



Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	18-этажный жилой дом №1	Ранее запроектир.
2	15-этажный жилой дом №5	Ранее запроектир.
3	25-этажный жилой дом №2	Ранее запроектир.
4	25-этажный жилой дом №3 (1 очередь стр-ва)	Проектируем.
5	Гостевая стоянка на 2 м/места для офисных помещений	Ранее запроектир.
6	Гостевая стоянка на 6 м/мест для ЖДЗ	Ранее запроектир.
7	Гостевая стоянка на 2 м/места для МГН для ЖДЗ и офисных помещений	Проектируем.
ТП	Трансформаторная подстанция	Ранее запроектир.
Фп	Физкультурная площадка	Проектируем.
Дп	Детская площадка	Проектируем.
По	Площадка для отдыха	Проектируем.
Пс	Площадка для сушки	Проектируем.

Условные обозначения

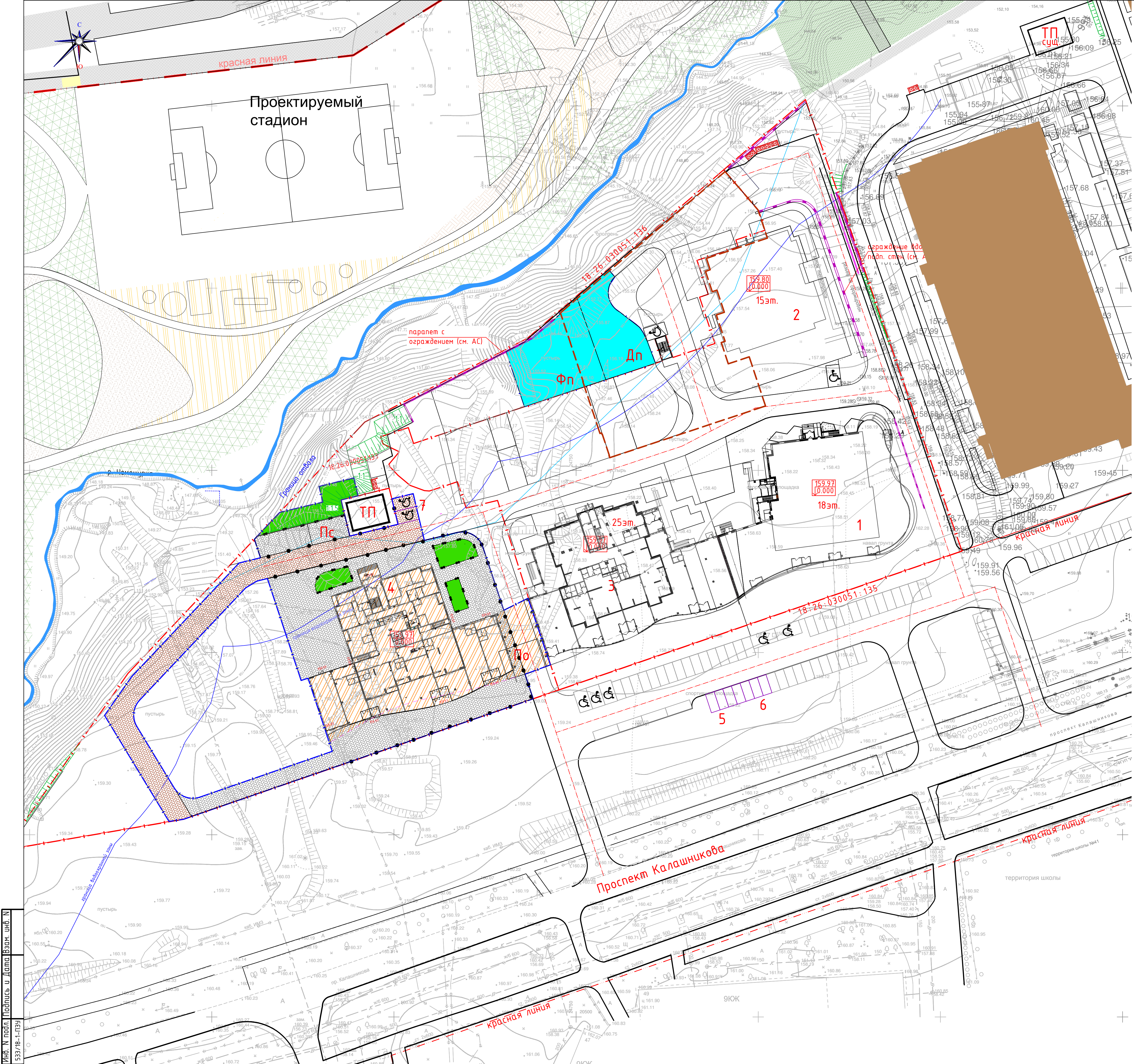
- Граница отвода
- Граница благоустройства
- Стояночное место для маломобильных групп населения
- Осевая линия дорог
- Подпорная стенка
- Контур расположения подземного паркинга (см раздел АР)

- Лист читать совместно с листами 01/04-17-ГП ООО "СкайПроект";
- Раскладку плитки и размеры, а также их количество см. лист 5.1 и 5.2 01/04-17-ГП
- Привязка элементов благоустройства выполнена от наружных граней стен здания.
- Размеры даны в метрах.

M1:500

Имя, И.П.Ф., Подпись и Дата Взам. инв. N 533/18-1-ПЗУ

533/18-1-ПЗУ			
2	-	Зам. 77-19	
1	-	Зам. 173-18	
Колуч	Лист	Наок	Подпись Дата
Тухлин			
Разработал Ефремова			
Проверил Тухлин			
Н.контр. Векшина			
Жилой комплекс "Матрешка Сити" в Устиновском районе г. Ижевска.			
1 этап строительства. Жилой дом №3			
Разбивочный план благоустройства			
ООО ПСК "Лик"			
Формат А			



Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	18-этажный жилой дом №1	Ранее запроектир.
2	15-этажный жилой дом №5	Ранее запроектир.
3	25-этажный жилой дом №2	Ранее запроектир.
4	25-этажный жилой дом №3 (1 очередь стр-ва)	Проектируем.
5	Гостевая стоянка на 2 м/места для офисных помещений	Ранее запроектир.
6	Гостевая стоянка на 6 м/мест для ЖДЗ	Ранее запроектир.
7	Гостевая стоянка на 2 м/места для МГН для ЖДЗ и офисных помещений	Проектируем.
Тп	Трансформаторная подстанция	Ранее запроектир.
Фп	Физкультурная площадка	Проектируем.
Дп	Детская площадка	Проектируем.
По	Площадка для отдыха	Проектируем.
Пс	Площадка для сушки	Проектируем.

Ведомость дорог, тротуаров и площадок

Позиция	Наименование	Площадь покрытия, м²	
1	Площадь благоустройства	5257	-
2	Площадь застройки:		
	25-этажный жилой дом (1 этап строительства)	1714,5	-
3	Площадь проездов по друсчатке	859	-
4	Площадь тротуаров по друсчатке	1695	-
5	Резиновое покрытие площадок	756	-
6	Площадь озеленения, в т.ч.:	292	-
	- Газон	144	
	- Откосы	148	
7	Бортовой камень 100х30х15	210 п.м.	
8	Бортовой камень 100х20х8	115 п.м.	-

* Площадь благоустройства не равна сумме всех площадей, т.к. в площадь застройки входит вертикальная проекция стилобата – под ней тротуар по друсчатке.

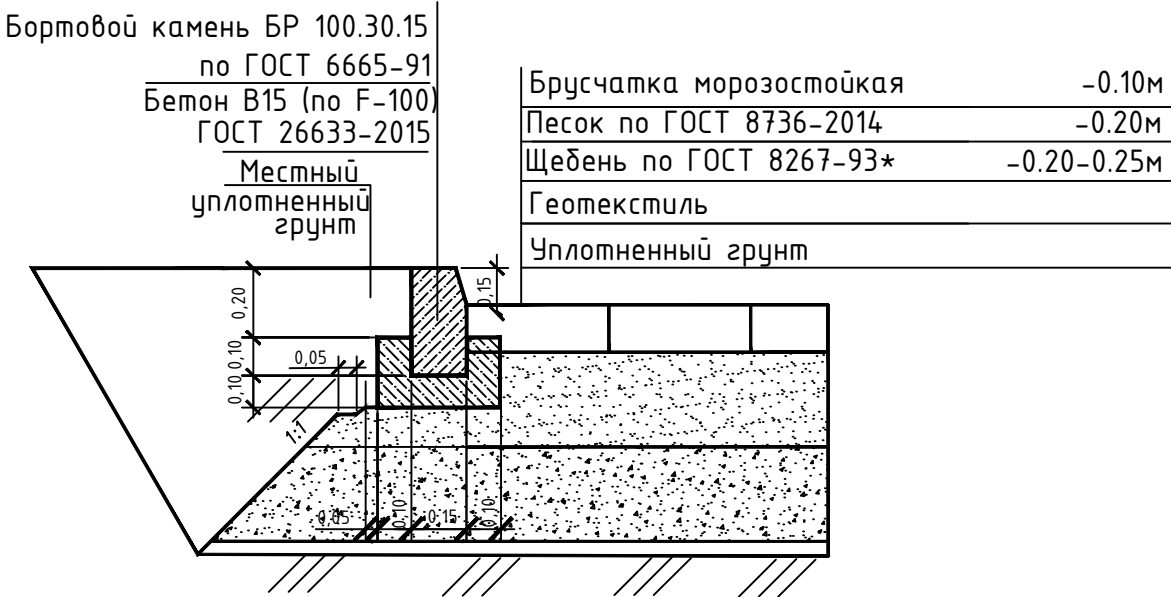
Условные обозначения

- Граница отвода
- Граница благоустройства
- Асфальтобетонный проезд
- Проезд по друсчатке
- Тротуар по друсчатке
- Резиновое покрытие
- Озеленение
- Стояночное место для
- Бортовой камень 100х30х15
- Бортовой камень 100х20х8
- Контур расположения подземного паркинга (см раздел АР)
- Подпорная стенка
- Осевая линия дорог

Имя, N подл. Подпись и Дата Взам. инв. N 533/18-1.ПЗУ

						533/18-1-ПЗУ				
2	-	Зам.	77-19			Жилой комплекс "Матрешка Сити" в Устиновском районе г. Ижевска.				
1	-	Зам.	173-18							
Колуч		Лист	Ндок	Подпись	Дата					
						1 этап строительства. Жилой дом №3		Стадия	Лист	Листов
								П	9	
Разработал		Ефремова				План дорожных покрытий		ООО ПСК "ЛуК"		
Проверил		Тухлин								
Н.контр.		Векшина								

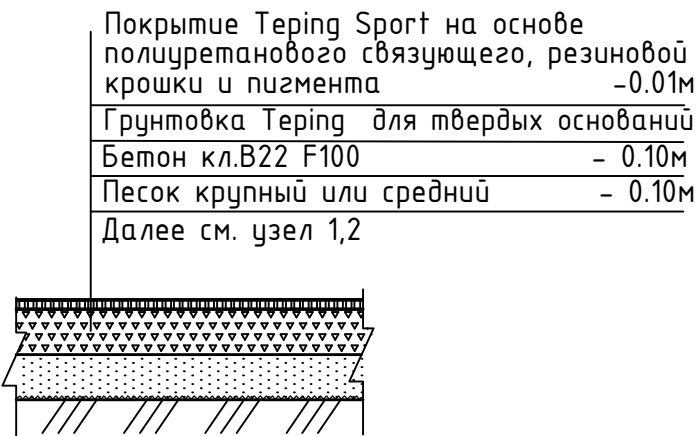
Автомодороги



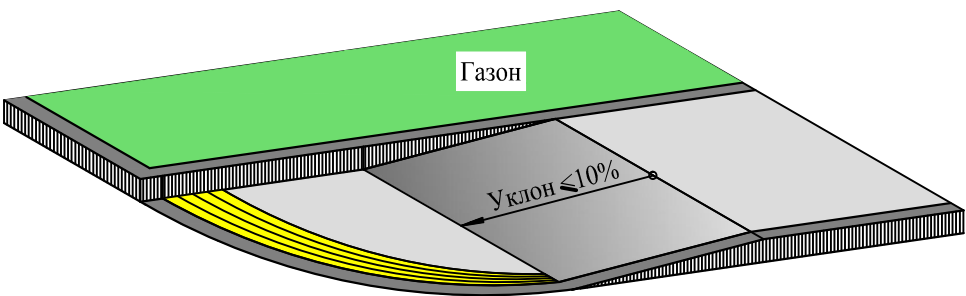
Тротуары



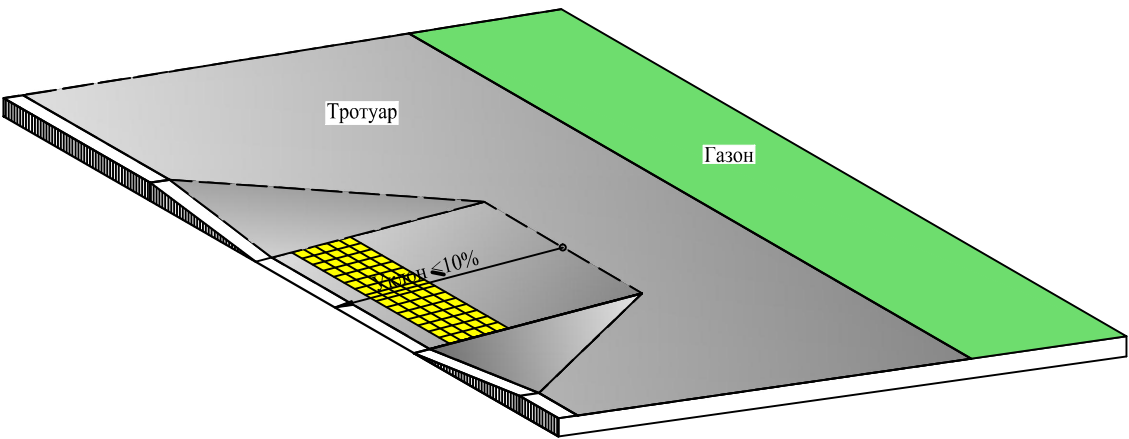
Резиновая крошка
на площадках



Понижение бортового камня



Понижение бортового камня

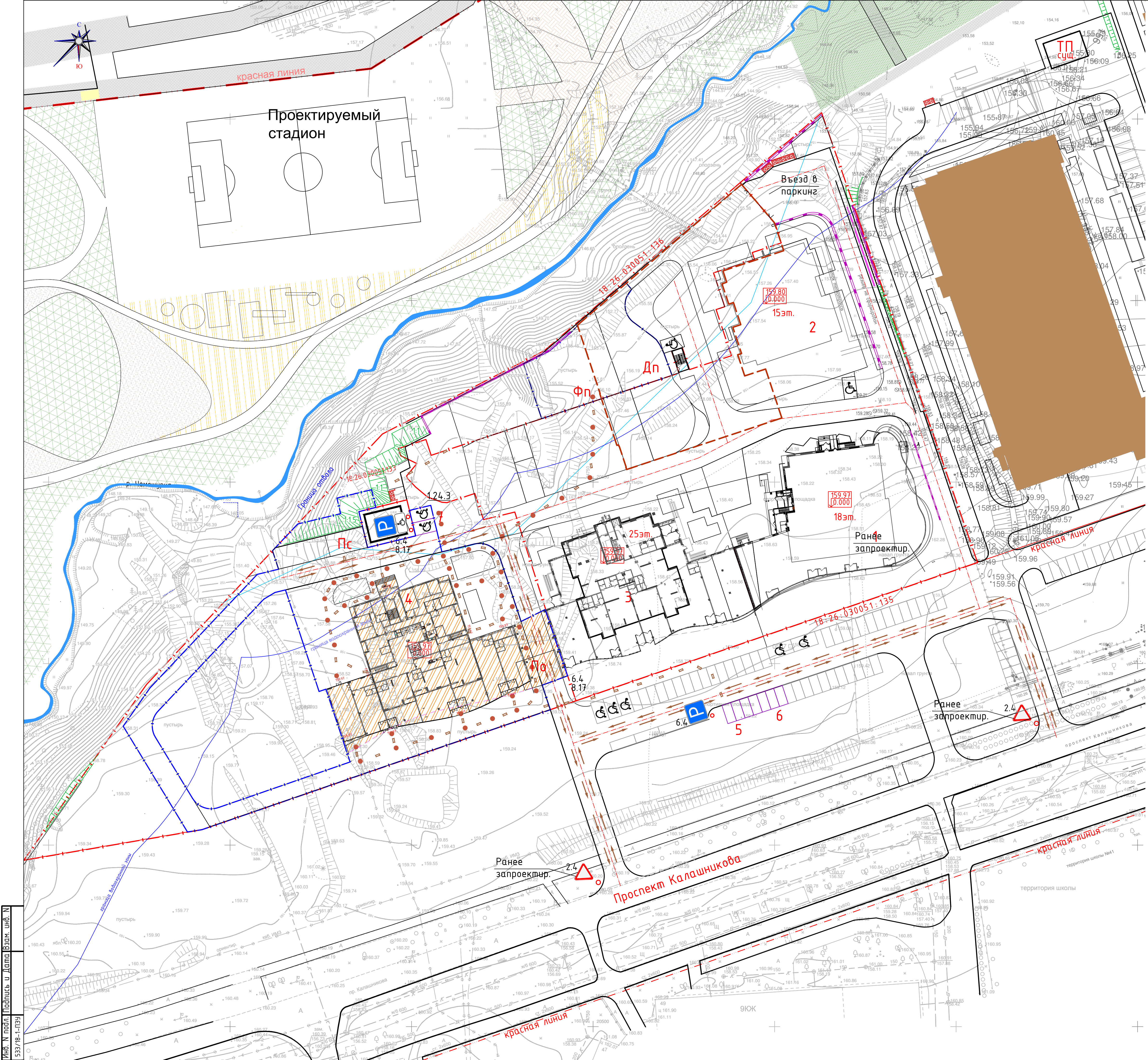


Инв. N подл. 533/18-1-ПЗУ

Подпись и Дата

Взам. инв. N

						533/18-1-ПЗУ			
2	-	Зам.	77-19			Жилой комплекс "Матрешка Сити" в Устиновском районе г. Ижевска.			
	Колуч	Лист	Идок	Подпись	Дата				
						1 этап строительства. Жилой дом №3	Стадия	Лист	Листов
		Тухлин					П	10	
Разработал	Ефремова					Конструкции автомобильных и тротуаров	ООО ПСК "Лук"		
Проверил	Тухлин								
Н.контр.	Векшина								



Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	18-этажный жилой дом №1	Ранее запроектир.
2	15-этажный жилой дом №5	Ранее запроектир.
3	25-этажный жилой дом №2	Ранее запроектир.
4	25-этажный жилой дом №3 (1 очередь стр-ва)	Проектируем.
5	Гостевая стоянка на 2 м/места для офисных помещений	Ранее запроектир.
6	Гостевая стоянка на 6 м/мест для ЖДЗ	Ранее запроектир.
7	Гостевая стоянка на 2 м/места для МГН для ЖДЗ и офисных помещений	Проектируем.
Тп	Трансформаторная подстанция	Ранее запроектир.
Фп	Физкультурная площадка	Проектируем.
Дп	Детская площадка	Проектируем.
По	Площадка для отдыха	Проектируем.
Пс	Площадка для сушки	Проектируем.

Ведомость дорожных знаков

№№ п/п	Наименование	№№ знаков ГОСТ Р 52289-2004	Количество, шт.					
			Преду-прежда-ющие	Приори-тета	Запреща-ющие	Предпи-сываю-щие	Информа-ционно-указате-льные	Сервиса
1	Место стоянки	6.4					3	
2	Инвалиды	8.17					2	

Ведомость дорожной разметки

Номер	Наименование	Ед.изм.	Кол-во
1.1	Разделение транспортных потоков противоположных направлений. Обозначение границ мест стоянки транспортных средств.	пм	126
1.24.3	Место стоянки для транспортных средств, управляемых или перевозящих инвалидов	шт	2

Условные обозначения

- Проектируемый дорожный знак
- Место установки проектируемого дорожного знака
- Граница благоустройства
- Граница отвода
- Стояночное место для маломобильных групп населения
- Подпорная стенка
- Контур расположения подземного паркинга (см раздел АР)
- Движение пешеходов
- Движение МГН
- Движение транспорта
- Осевая линия дорог

2.4

Имя, И. подл. Подпись и Дата Взам. инб. N 533/18-1.ПЗУ

						533/18-1-ПЗУ			
2	-	Зам.	77-19			Жилой комплекс "Матрешка Сити" в Устиновском районе г. Ижевска.			
1	-	Зам.	173-18						
		Колуч	Лист	№дож	Подпись		Дата		
						1 этап строительства. Жилой дом №3	Стадия	Лист	Листов
							П	11	
Разработал		Ефремова				План организации движения	ООО ПСК "ЛуК"		
Проверил		Тухлин							
т.контр.		Векшина							
				</					