



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ  
Общество с ограниченной ответственностью  
«МОНОЛИТ»

Свидетельство № 0026-2016-7707583293-П-5 от 11.02.2016

Заказчик – ООО СЗ «Евроком»

Многоквартирный дом №1 и многоквартирный дом №2  
(по генплану) по ул. Багратиона в г. Смоленске

**ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

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

27/2021-19-ПЗУ

Инв. № 212699

Изм	№ док	Подпись	Дата
1	2.89-21		08.21
2	2.71-22		05.22
3	2.80-22		07.22
4	2.48-23		03.23
5	2.125-23		07.23



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ  
Общество с ограниченной ответственностью  
«МОНОЛИТ»

Свидетельство № 0026-2016-7707583293-П-5 от 11.02.2016

Заказчик – ООО СЗ «Евроком»

Многоквартирный дом №1 и многоквартирный дом №2  
(по генплану) по ул.Багратиона в г.Смоленске

**ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

Раздел 2. «Схема планировочной организации  
земельного участка»

27/2021-19-ПЗУ

Генеральный директор

А.В. Пестриков

Главный инженер проекта

А.Г. Ируткин



2023

Инов. № подл.	21.2699
Подп. и дата	07.2023
Взам. инв. №	

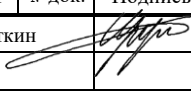
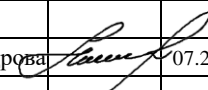
## ГАРАНТИЙНАЯ ЗАПИСЬ ГЛАВНОГО ИНЖЕНЕРА ПРОЕКТА

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

Главный инженер проекта



А.Г. Ируткин

Взам. Инв. №									
Подпись и дата	07.2021								
Инв. № подл.							<b>27/2021-19-ГЗ</b>		
	Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
	ГИП		Ируткин			07.21	П		1
	Н. контр.		Александрова			07.21	<b>ООО «Монолит»</b>		
	Многоквартирный дом №1 и многоквартирный дом №2 (по генплану) по ул.Багратиона в г.Смоленске								

## СОДЕРЖАНИЕ РАЗДЕЛА ПЗУ.

Обозначение	Наименование	Стр.	Примечание
27/2021-19-СП	СОСТАВ ПРОЕКТА	4	
27/2021-19-ПЗУ.ПЗ	ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА	5-9	Изм.1(зам.), Изм.2(зам.), Изм.3(зам.)
	ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ		
27/2021-19-ПЗУ	Ситуационный план	10	Изм.2(зам.), Изм.3(зам.), Изм.5(зам.)
27/2021-19-ПЗУ	Схема планировочной организации участка. М1:500	11	Изм.1(зам.), Изм.2(зам.), Изм.3(зам.), Изм.4(зам.), Изм.5(зам.)
27/2021-19-ПЗУ	План организации рельефа. М 1:500	12	Изм.1(зам.), Изм.2(зам.), Изм.3(зам.), Изм.4(зам.), Изм.5(зам.)
27/2021-19-ПЗУ	План земляных масс. М 1:500	13	Изм.1(зам.)
27/2021-19-ПЗУ	План благоустройства территории. М 1:500	14	Изм.1(зам.), Изм.2(зам.), Изм.3(зам.), Изм.4(зам.), Изм.5(зам.)
27/2021-19-ПЗУ	Сводный план инженерных сетей. М 1:500	15	Изм.1(зам.), Изм.2(зам.), Изм.3(зам.), Изм.4(зам.), Изм.5(зам.)

Взам. инв. №	Подпись и дата	Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата
		5	-	-	2.125-23		07.23
		4	-	-	2.48-23		03.23
		3	-	-	2.80-22		06.22
		2	-	-	2.71-22		05.22
		1	-	-	2.89-21		08.21
Изм. № подл.	212699	Исполн.	Саморига				06.21
		ГИП	Ируткин				06.21
		Н.контроль	Александрова				06.21

27/2021-19-ПЗУ-С

Многоквартирный дом №1  
и многоквартирный дом №2  
(по генплану) по ул. Багратиона  
в г. Смоленске

Стадия	Лист	Листов
П		1
<b>ООО «Монолит»</b>		



Планировочная организации земельного участка проекта «Многоквартирный дом №1 и многоквартирный дом №2 (по генплану) по ул. Багратиона в г. Смоленске» выполнена в соответствии с нормами и стандартами, действующими на территории Российской Федерации:

- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»
- Нормативам градостроительного проектирования Смоленской области, утвержденных постановлением Администрации Смоленской области от 28.02.2014 №141
- СП 59.13330.2012 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения»;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- Технического задания на проектирование, подписанное и утвержденное Заказчиком
- Градостроительного плана земельного участка №РФ-67-2-02-0-00-2022-7380
- Градостроительного плана земельного участка №РФ-67-2-02-0-00-2022-7381

Проектом предусматривается строительство жилых домов и инженерной инфраструктуры с учётом застройки прилегающих территорий, обеспечения возможности пожарного проезда и подъезда к зданиям с учётом требований санитарных, противопожарных норм и норм благоустройства территории. Схема планировочной организации земельного участка обеспечивает наиболее удобное сообщение со сложившимися транспортными путями и развязками, рациональное и экономное использование земельного участка, создание комфортной среды со всеми нормируемыми элементами дворовой территории жилых домов.

#### 4. Техничко-экономические показатели

Наименование показателя	Единица измерения	В границах землеотвода	Примечание
Площадь участка землепользования	га	1.0914	
Площадь благоустройства	кв.м	10700.50	
Площадь застройки	кв.м	2748.5	
Площадь твердых покрытий	кв.м	4345	
Площадь озеленения	кв.м	3607	

Развернутые технико-экономические показатели с разделением на очереди строительства представлены на листе 2 графической части комплекта 27/2021-19-ПЗУ.

#### 5. Обоснование решений по инженерной подготовке территории

Согласно отчету о инженерно-геологических изысканиях, на участке

Изм. № подл.	212699
Подпись и дата	 06.2021
Взам. инв. №	

Изм.	Колуч	Лист	Ндок.	Подпись	Дата	<b>27/2021-19-ПЗУ.ПЗ</b>	Лист
							2

строительства жилых домов опасные геологические и инженерно-геологические процессы в пределах обследованной территории не выявлены. Район не сейсмичен.

Подготовка участка под строительство включает в себя снос существующих строений, расчистку территории от мусора, разборку существующих покрытий.

Планировочные отметки территории комплекса приближены к естественным отметкам, и назначены исходя из условий максимального сохранения естественного рельефа, почвенного покрова и существующих зеленых насаждений.

Подсыпка территории вызвана необходимостью устройства свободного выезда на ул. Багратиона и отвода дождевых и талых вод с территории комплекса.

В связи с тем, что на территории проектирования нет опасных геологических процессов, то специальных мероприятий по защите территории и объектов не требуется.

## 6. Организация рельефа, вертикальная планировка территории

Высотная посадка зданий и сооружений определена архитектурно-планировочными решениями. За условную отм. 0.000 здания принята отметка уровня чистого пола первого этажа, и соответствует абсолютной отм. 223,80; 226,10 для дома №1 и 224,05 для дома №2 по балтийской системе координат.

Организация рельефа участка строительства решена с учетом:

- высотных отметок ул. Багратиона
- поверхностного водоотвода с территории участка
- высотной привязки существующих жилых домов

План организации рельефа выполнен методом проектных горизонталей с сечением через 0.1м. Отвод поверхностных вод осуществляется по односкатной схеме к лоткам автомобильных дорог с последующим сбросом в дождевую канализацию.

Для увязки проектируемой площадки и существующего рельефа устраиваются откосы 1:1.

## 7. Благоустройство территории

Проектом благоустройства территории предусмотрено:

- Проезды, автостоянки, пешеходные дорожки, тротуары, хозяйственные площадки и площадки для отдыха взрослого населения.
- Необходимый комплекс площадок для детских игр, оборудованных современными малыми архитектурными формами;
- Возможность проезда пожарных и других спецмашин.

Инва. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №
212699	 06.2021	

Изм.	Колуч	Лист	Ндок.	Подпись	Дата

27/2021-19-ПЗУ.ПЗ

Устройство проездов, тротуаров с твердыми покрытиями, расстилку растительного грунта, посев газонов необходимо выполнить после окончания строительного-монтажных работ

Проектом предусматривается устройство подъездов и тротуаров из асфальтобетона. Конструкции дорожных покрытий обеспечивают нагрузку от движения грузового и специального автотранспорта.

Сбор ТБО предусматривается в проектируемые мусоросборные камеры предусмотренные в каждой входной группе проектируемых жилых домов. Мусоросборная камера оборудована контейнерами для сбора ТБО, обеспечена подводкой систем водоснабжения для санитарной обработки камеры и оборудования и соответствует нормам СП 31-108-2002. Вывоз мусора осуществляется по договору специализированной организацией в соответствии с утвержденным графиком.

Газоны отделены от проезжей части, площадок и тротуаров бортовым камнем. Для беспрепятственного движения инвалидов перед главным входом высота дорожного бордюра составляет 4 см.

Работы по озеленению выполняются после устройства проездов, тротуаров и уборки остатков строительного мусора после строительства. Растительный грунт расстилать по спланированному основанию. Поверхность осевшего растительного грунта должна быть ниже окаймляющего борта не более чем на 0.02 м. Толщина расстилаемого уплотненного слоя растительного грунта 0.15 м. Плодородие растительного грунта следует улучшать введением минеральных и органических удобрений в верхний слой грунта при его расстилке.

Благоустройство детских игровых площадок предусматривает «мягкое» покрытие (уплотненное песчаное на гравийной крошке, газон).

## 8. Зонирование территории


Функционально участок проектирования представляет собой единый объект, состоящий из жилых домов и благоустроенной дворовой территории, объектов инженерного обеспечения и площадок для парковки автотранспорта жильцов.

Размещение и ориентация жилых домов на данном участке, расстояние до окружающей жилой застройки запроектированы в соответствии с требованиями СП 42.13330.2016. Такое размещение обеспечивает нормативную продолжительность инсоляции помещений квартир, а также не нарушает санитарно-гигиенический режим расположенных рядом зданий и сооружений.

Расположение жилых домов обусловлено созданием единого дворового пространства, с обеспечением всех нормируемых элементов дворовой территории. Расчет площадок дворовой территории приведен на листе 2 графической части комплекта 27/2021-19-ПЗУ.

Решение по размещению проектных объектов и улично-дорожной сети учитывает санитарно-гигиенические и противопожарные нормы, а так же особенности участка землепользования и обеспечивает максимально возможное использование территории.

## 9. Схема транспортных коммуникаций

Изм.	Колуч	Лист	Ндок.	Подпись	Дата	27/2021-19-ПЗУ.ПЗ	Лист
							4
Изм.	Колуч	Лист	Ндок.	Подпись	Дата		
Инд. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					
212699	 06.2021						



Территория строительства имеет связь с городом посредством устраиваемых съездов на ул. Багратиона.

Внутридворовые проезды выполнены шириной 5.5м вдоль фасадов с подъездами. Покрытие проездов - асфальтобетон.

Проезжая часть отделена от тротуаров и газонов дорожными бордюрами. На территории выполняется разметка парковочных мест .

Расчет автостоянок приведен на листе 2 графической части комплекта 46/2018-19-ПЗУ.

Размеры парковочных мест приняты:

- основные – 2.5×5.3 м;
- места для инвалидов – 3.6×6.0 м.

Парковочные места обозначаются разметкой 1.1 по ГОСТ Р 51256-2018.

### **10. Мероприятия по обеспечению условий жизнедеятельности маломобильных групп населения.**

В соответствии с СП 59.13330.2012 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения» проектом предусмотрен ряд мероприятий по обеспечению условий жизнедеятельности маломобильных групп населения.

Принятые конструкции тротуаров не допускают чрезмерного скольжения, что необходимо для передвижения группы населения с нарушением двигательной функции. В местах пересечения основных пешеходных путей с проезжей частью высота бортового камня снижена до 4 см. Продольный уклон тротуаров не превышает 5%.


На площадках для временной парковки автотранспорта выделяется места для автотранспортных средств инвалидов. Данные парковочные места обозначаются специальной символикой.

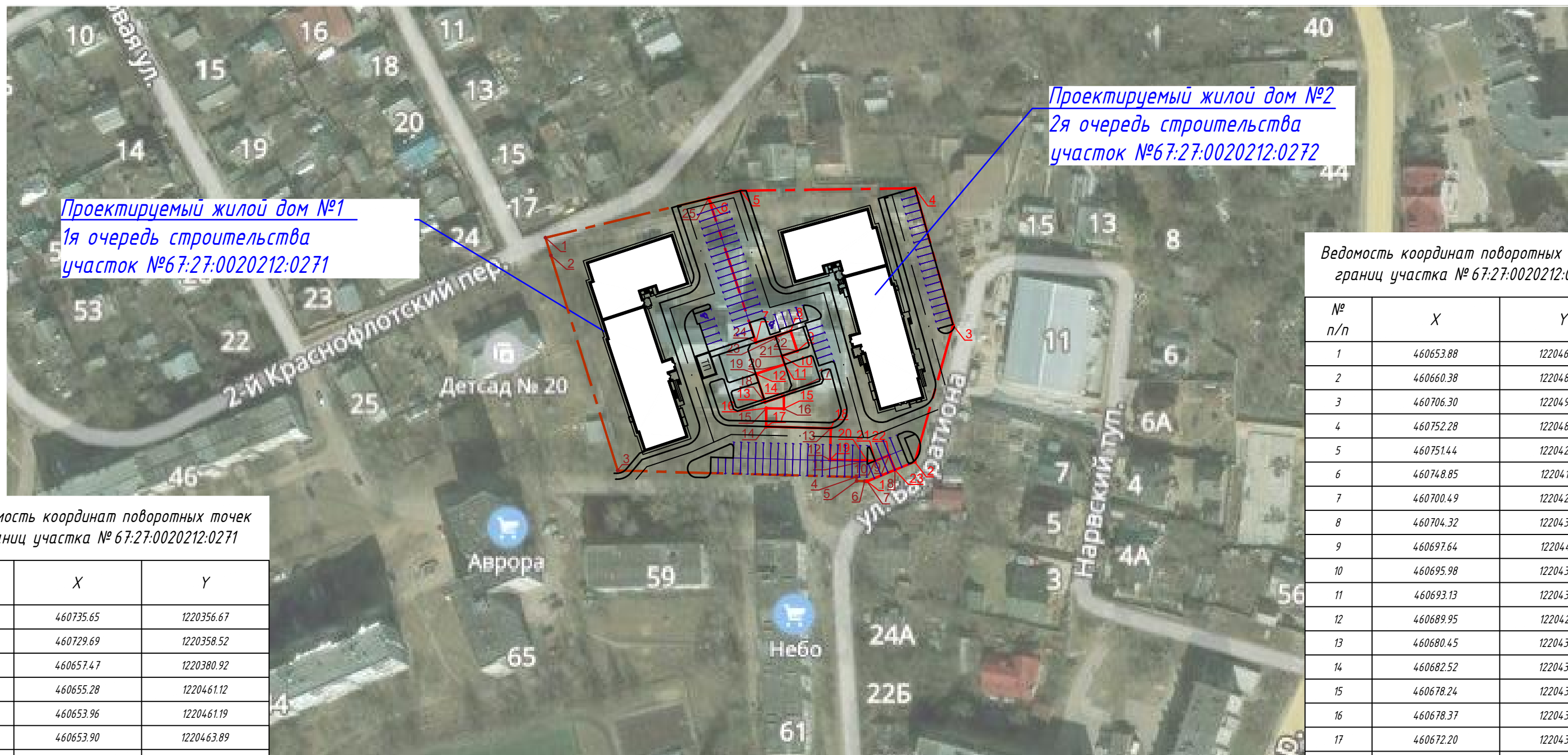
### **11. Инженерные сети коммуникаций.**

Для обеспечения выполнения санитарно-эпидемиологических требований проектом предусмотрено устройство систем водоснабжения, водоотведения, отопления, вентиляции и энергоснабжения.

Выбор способа прокладки инженерных сетей осуществлен на основании технических условий. Инженерные сети размещены вдоль основных проездов и параллельно линиям застройки из условия оптимального обслуживания вводами и выпусками зданий и сооружений.

Для увязки всех коммуникаций выполнен «Сводный план инженерных сетей» лист 6 графической части комплекта 27/2021-19-ПЗУ.

Инв. № подл. 212699	Подпись и дата  06.2021	Взам. инв. №							Лист 5
			Изм.	Колуч	Лист	Ндок.	Подпись	Дата	



Проектируемый жилой дом №1  
1я очередь строительства  
участок №67:27:0020212:0271

Проектируемый жилой дом №2  
2я очередь строительства  
участок №67:27:0020212:0272

Ведомость координат поворотных точек  
границ участка № 67:27:0020212:0272

№ п/п	X	Y
1	460653.88	1220464.66
2	460660.38	1220480.70
3	460706.30	1220493.58
4	460752.28	1220480.77
5	460751.44	1220422.27
6	460748.85	1220411.49
7	460700.49	1220427.35
8	460704.32	1220439.02
9	460697.64	1220441.19
10	460695.98	1220436.06
11	460693.13	1220437.00
12	460689.95	1220427.31
13	460680.45	1220430.43
14	460682.52	1220436.74
15	460678.24	1220436.75
16	460678.37	1220430.80
17	460672.20	1220430.80
18	460671.62	1220452.52
19	460661.04	1220452.23
20	460660.77	1220464.73
21	460660.71	1220467.40
22	460662.59	1220472.04
23	460657.68	1220474.03

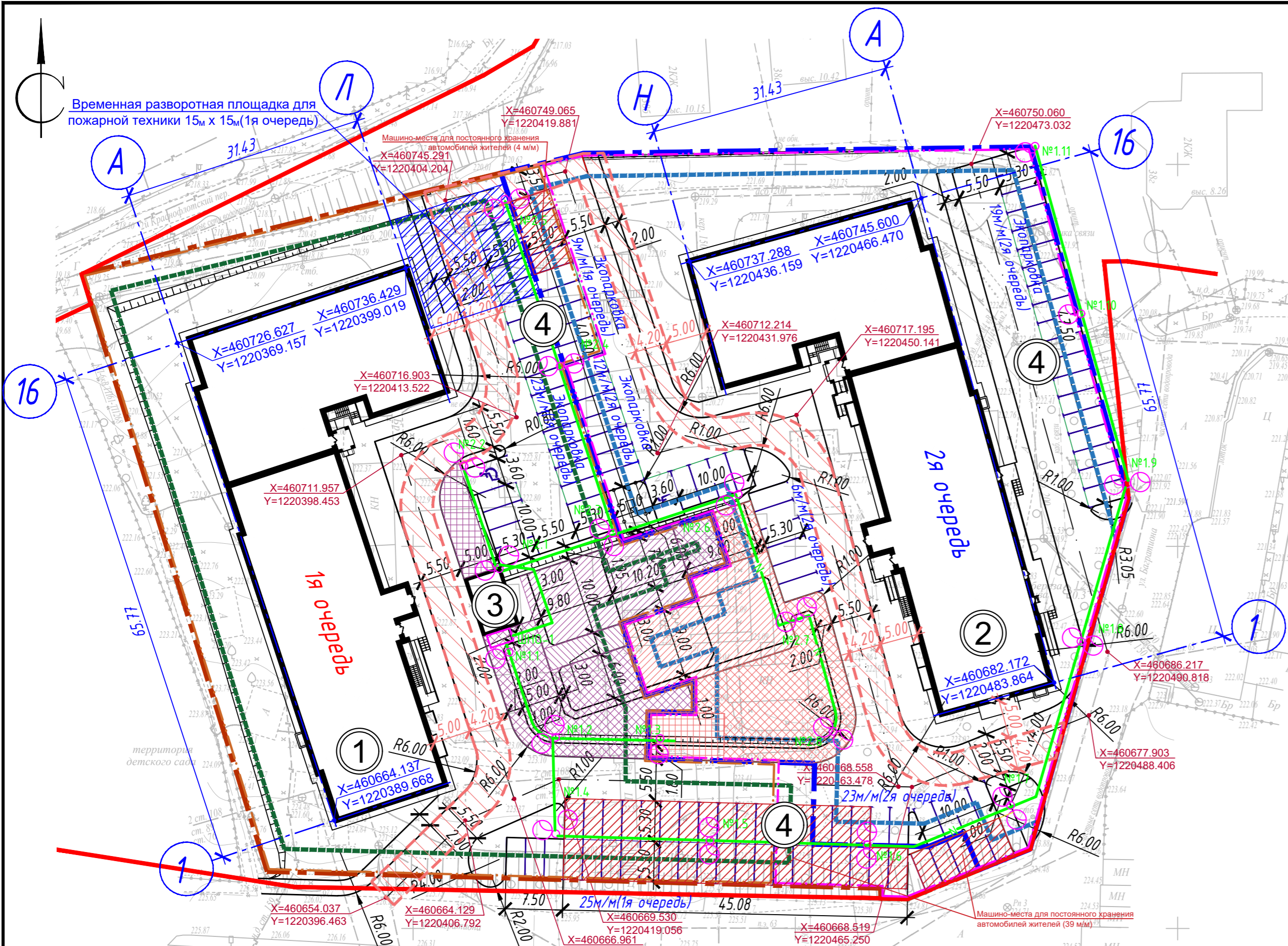
Ведомость координат поворотных точек  
границ участка № 67:27:0020212:0271

№ п/п	X	Y
1	460735.65	1220356.67
2	460729.69	1220358.52
3	460657.47	1220380.92
4	460655.28	1220461.12
5	460653.96	1220461.19
6	460653.90	1220463.89
7	460653.88	1220464.66
8	460657.68	1220474.03
9	460662.59	1220472.04
10	460660.71	1220467.40
11	460660.77	1220464.73
12	460661.04	1220452.23
13	460671.62	1220452.52
14	460672.20	1220430.80
15	460678.37	1220430.80
16	460678.24	1220436.75
17	460682.52	1220436.74
18	460680.45	1220430.43
19	460689.95	1220427.31
20	460693.13	1220437.00
21	460695.98	1220436.06
22	460697.64	1220441.19
23	460704.32	1220439.02
24	460700.49	1220427.35
25	460748.85	1220411.49

Взам. инв. №  
Инв. № подл. 212699  
Подп. и дата 06.2021

Изм.	Колич.	Лист	N док.	Подпись	Дата
5	-	зам.	2.125-23	<i>Саморига</i>	07.23
3	-	зам.	2.80-22	<i>Саморига</i>	06.22
2	-	зам.	2.71-22	<i>Саморига</i>	05.22
Разраб.		Саморига		<i>Саморига</i>	06.21
Проверил		Саморига		<i>Саморига</i>	06.21
Н. контр.		Александрова		<i>Александрова</i>	06.21

27/2021-19-ПЗУ		
Многоквартирный дом №1 и многоквартирный дом №2 (по генплану) по ул. Багратиона в г. Смоленске		
Многоквартирные дома №1 и №2	Стадия П	Лист 1
		Листов 6
Ситуационный план.	ООО "Монолит"	



Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м <sup>2</sup>				Строительный объем, м <sup>3</sup>		
			зданий	квартир	застройки		Площадь квартир		Здания	Всего	
					зданий	всего	зданий	всего			
1	Многоквартирный жилой дом №1/проект./1я очередь строительства	10	1	160	160	1376.4	1376.4	914.159	914.159	43819.34	43819.34
2	Многоквартирный жилой дом №2/проект./2я очередь строительства	10	1	164	164	1372.1	1372.1	8838.86	8838.86	44037.65	44037.65
3	ТП/отдельный проект/	1	1								
4	Гостевые парковки общей вместимостью 117м/м /проект./										

Расчет площадок проектируемых жилых домов

Наименование площадок	По СНиП 2.07.01-89* на 1 чел,м2	Кол-во, чел.	Итого, м2		Условное обозначение
			по СНиП	по проекту	
<b>Дом №1(1я очередь строительства)</b>					
Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0.7		213.5	214	
Для отдыха взрослого населения	0.1		30.5	32	
Для хозяйственных целей	0.3	305	91.5	54*	
Для занятий физкультурой	2.0		610.0	321**	
Озеленение дворовой территории	6.0		1830.0	1830	
<b>Дом №2(2я очередь строительства)</b>					
Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0.7		205.1	214	
Для отдыха взрослого населения	0.1		29.3	32	
Для хозяйственных целей	0.3	293	87.9	63*	
Для занятий физкультурой	2.0		586.0	323**	
Озеленение дворовой территории	6.0		1758.0	1777	

\*Допускается уменьшать, но не более чем на 50% удельные размеры площадок для хозяйственных целей при застройке зданиями 9 этажей и выше(пункт 7.5 примечание 2 СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*)  
 \*\*Допускается уменьшать, но не более чем на 50 %, удельные размеры площадок для занятий физкультурой при застройке зданиями девять этажей и выше, при формировании единого физкультурно-оздоровительного комплекса для школьников и взрослых(примечания 2 пункта 7.5 СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*)  
 Недостаток площадок для занятий физкультурой компенсируется за счет спортивных площадок, предусмотренных в границах проекта планировки и межевания территории квартала в границах улицы Мало-Краснофлотской - 2-го Краснофлотского переулка - 1-го Краснофлотского переулка - улицы Нахимова - 4-го Краснофлотского переулка - 5-го Краснофлотского переулка, утвержденного постановлением Администрации города Смоленска от 19.10.2020 № 2259-адм., расположенных на территории Оздоровительного центра 1-Семейный, расположенный по адресу: г. Смоленск, Нарвский тупик, д. 11.  
 При расчете количества жильцов расчетный показатель жилищной обеспеченности принят исходя из типа жилого дома и квартиры по уровню комфорта(эконом-класс) и составляет 30м2общей площади квартир на 1 человека(пункт 5.6 таблица 5.1 СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*)

Расчет необходимого количества машиномест

№ п/п	Наименование	Расчетная единица	Число м/м на расчетную единицу	Число м/м по расчету	Примечание
1	Жилой дом №1 (1я очередь строительства)	80м2 общей площади квартир	1 м/м	114м/м	914159м2 общая площадь квартир
2	Жилой дом №2 (2я очередь строительства)	80м2 общей площади квартир	1 м/м	110м/м	883886м2 общая площадь квартир
3	Итого машино-мест для жилого дома №1 и дома №2			228м/м	114м/м
	Всего на участке			117м/м	50%

Расчет машино-мест выполнен согласно Приложения №1 Правила землепользования и застройки города Смоленска от 09.11.2010 №193 статья 23 табл. 10.1  
 Недостающие машино-места размещаются в радиусе доступности на автостоянках предусматриваемых в зонах 8 и 9 обозначенных на листе 4 проекта планировки и межевания территории квартала в границах улицы Мало-Краснофлотской - 2-го Краснофлотского переулка - 1-го Краснофлотского переулка - улицы Нахимова - 4-го Краснофлотского переулка - 5-го Краснофлотского переулка, утвержденного постановлением Администрации города Смоленска от 19.10.2020 № 2259-адм.

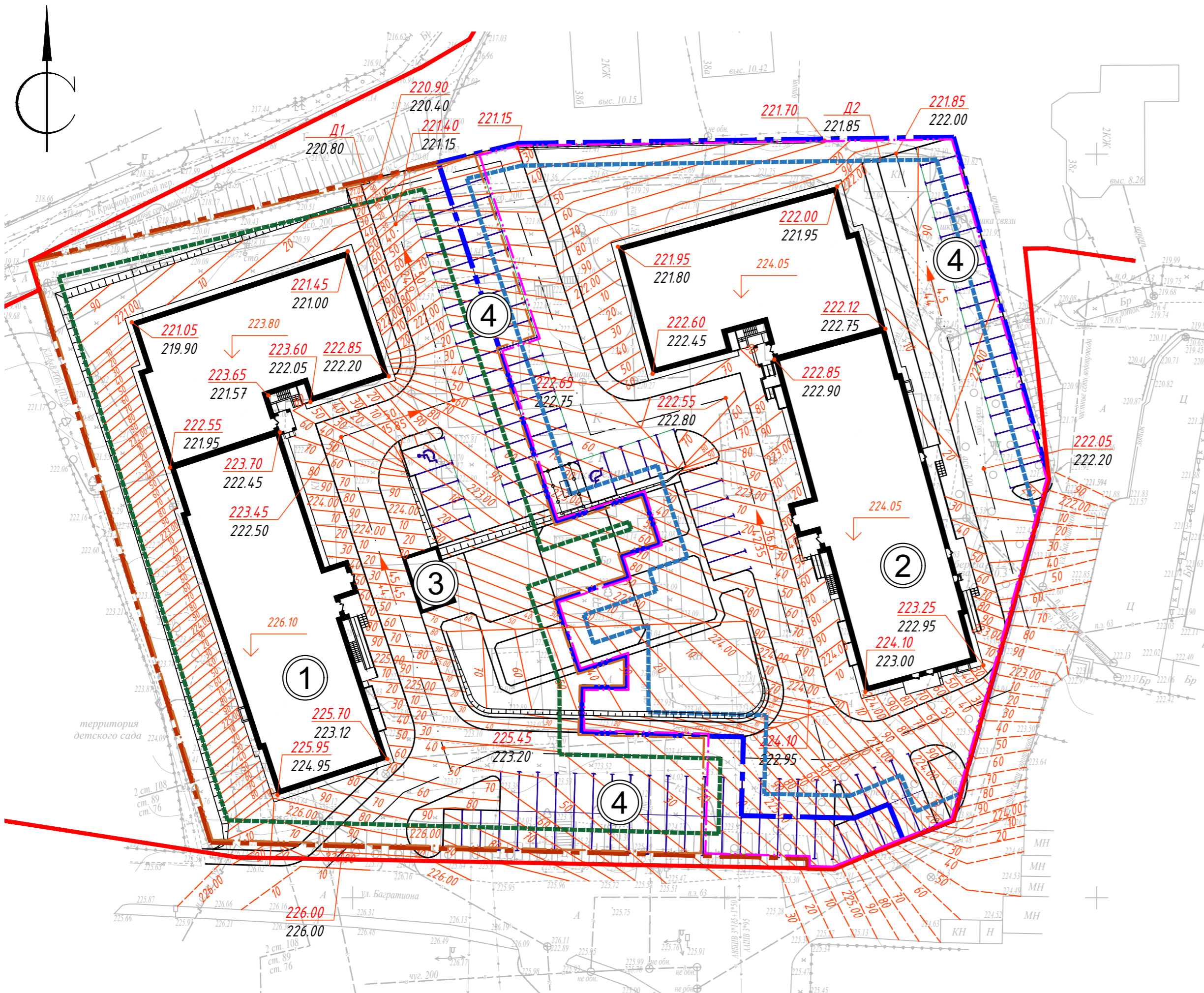
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

①	Номер здания, сооружения	Красная линия
---	Граница участка № 67:27:0020212:0271	Граница участка № 67:27:0020212:0272
○	Место допустимого размещения зданий уч. № 67:27:0020212:0271	Место допустимого размещения зданий уч. № 67:27:0020212:0272
○	Сети наружного освещения	Пожарный проезд
---	Граница 1-й очереди строительства	Граница 2-й очереди строительства

Технико-экономические показатели

№п/п	Наименование	Ед. измер.	в границах земельного	%	Примечание
<b>Жилой дом №1 (1я очередь строительства)</b>					
1	Общая площадь участка № 67:27:0020212:0271	га	0.5505		5505м2
2	Площадь благоустройства	м2	544.7	100.0%	
3	Площадь застройки	м2	1376.4	25.3%	
4	Площадь твердых покрытий	м2	224.1	4.1%	
5	Площадь озеленения	м2	1830	33.6%	
6	Коэффициент использования территории		2		914159 м2 общая площадь квартир
<b>Жилой дом №2 (2я очередь строительства)</b>					
1	Общая площадь участка № 67:27:0020212:0272	га	0.54		5409м2
2	Площадь благоустройства	м2	525.3	100.0%	
3	Площадь застройки	м2	1372.1	26.1%	
4	Площадь твердых покрытий	м2	210.4	4.0%	
5	Площадь озеленения	м2	1777	33.8%	
6	Коэффициент использования территории		2		883886 м2 общая площадь квартир

5	зам.	2.125-23	07.23		
4	зам.	2.48-23	03.23		
3	зам.	2.80-22	06.22	27/2021-19-ПЗУ	
2	зам.	2.71-22	05.22		
1	зам.	2.89-21	08.21	Многоквартирный дом №1 и многоквартирный дом №2 (по генплану) по ул. Баграмяна в г. Смоленске	
Изм.	Колыч	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разраб.	Саморига				06.21
Проверил	Саморига				06.21
Н. контр.	Александрова				06.21



Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м <sup>2</sup>				Строительный объем, м <sup>3</sup>		
			зданий	квартир	застройки		Площадь квартир		зданий	Всего	
					здания	всего	здания	всего			
1	Многоквартирный жилой дом №1/проект./1я очередь строительства	10	1	160	160	1376.4	1376.4	914.159	914.159	43819.34	43819.34
2	Многоквартирный жилой дом №2/проект./2я очередь строительства	10	1	164	164	1372.1	1372.1	8838.86	8838.86	44037.65	44037.65
3	ТП/отдельный проект/	1	1								
4	Гостевые парковки общей вместимостью 117м/м /проект./										

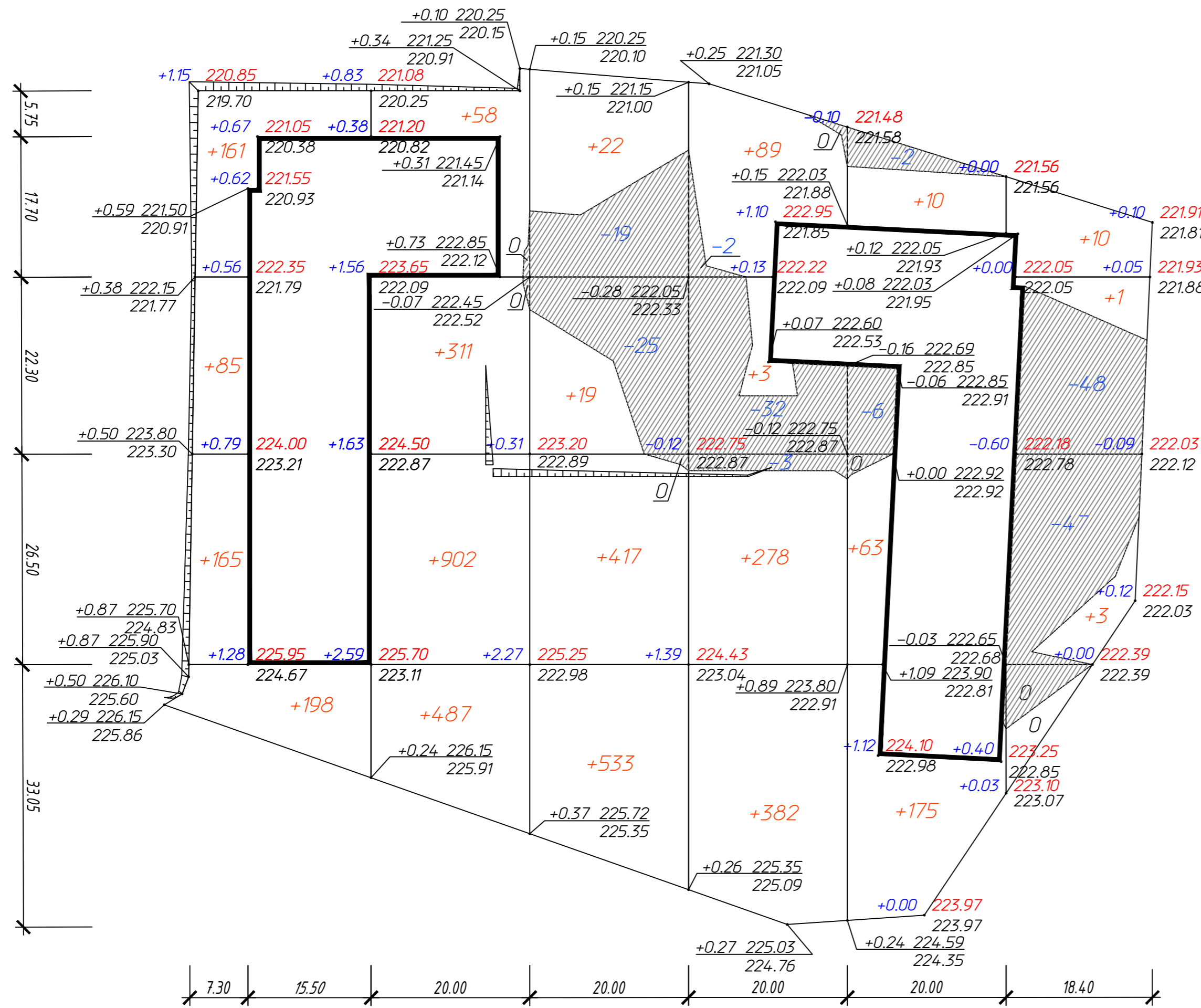
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

①	Номер здания, сооружения	—	Красная линия
— — — — —	Граница участка № 67:27:0020212:0271	— — — — —	Граница участка № 67:27:0020212:0272
— · — · — · —	Место допустимого размещения зданий уч. № 67:27:0020212:0271	— · — · — · —	Место допустимого размещения зданий уч. № 67:27:0020212:0272
— · — · — · —	Граница 1-й очереди строительства	— · — · — · —	Граница 2-й очереди строительства
↙ ↘	Точка перелома рельефа	↙ ↘	Уклон в промилле
↙ ↘	Проектируемые горизонталы	↙ ↘	Абсолютная отметка нуля

Инд. № подл. 212699  
 Подл. и дата 06.2021  
 Взам. инв. №

5	-	зам.	2.125-23	<i>[Signature]</i>	07.23
4	-	зам.	2.48-23	<i>[Signature]</i>	03.23
3	-	зам.	2.80-22	<i>[Signature]</i>	06.22
2	-	зам.	2.71-22	<i>[Signature]</i>	05.22
1	-	зам.	2.89-21	<i>[Signature]</i>	08.21
Изм.	Колыч	Лист	И док.	Подпись	Дата
Разраб.	Саморига			<i>[Signature]</i>	06.21
Проверил	Саморига			<i>[Signature]</i>	06.21
Н. контр.	Александрова			<i>[Signature]</i>	06.21

27/2021-19-ПЗУ		
Многоквартирный дом №1 и многоквартирный дом №2 (по генплану) по ул. Багратиона в г. Смоленске		
Многоквартирные дома №1 и №2	Стадия П	Лист 3
План организации рельефа. М1:500	ООО "Монолит"	



Наименование грунта	Количество, м <sup>3</sup>				Примечание
	Насыпь (+)	Выемка (-)	Насыпь (+)	Выемка (-)	
1. Грунт планировки территории	2372	184			
2. Вытесненный грунт		9629			
в т.ч. при устройстве:					
а) подземных частей зданий (сооружений)		6735			
б) автомобильных покрытий		2485			
в) ж.д. путей					
г) подземных сетей					
д) водоотводных сооружений					
е) плодородной почвы на участках озеленения		409			
3. Грунт для устройства высоких полов зданий и одвалованных сооружений					
4. Поправка на уплотнение	237				
Всего пригодного грунта	2609	9813			
5. Избыток пригодного грунта	7204				
6. Грунт непригодный для устройства насыпи оснований зданий, сооружений и подлежащий удалению с территории (торф)					
7. Плодородный грунт, всего, в т. ч.:		0			
а) используемый для озеленения территории	409				
б) недостаток плодородного грунта (рекультивация земель)		409			
8. Итого перерабатываемого грунта	10222	10222			

1. Растительный слой снять бульдозером и складировать в бугры.
2. Проектные отметки на плане земляных масс выписаны без учета снятия растительного грунта.
3. Объемы земляных работ подсчитаны до проектных отметок.
4. На проездах, площадках, тротуарах, газонах - рабочие отметки насыпи уменьшить, выемки увеличить на толщину корыта.
5. Объемы земляных масс выведены без учета поправок от прокладки подземных сетей. См. разделы смет соответствующих разделов проекта.
6. Насыпной грунт уплотнить катками дорожными за 2 прохода по одному следу, высотой 20см.
7. Земляные работы выполнять в соответствии со СНиП III-10-75 "Правила производства и приемки работ. Благоустройство территории".
8. Объем вытесненного грунта при устройстве автомобильных покрытий взят без учета отсыпки.

Итого, м <sup>3</sup>	Насыпь (+)							Всего, м <sup>3</sup>
	Насыпь (+)	+609	+1758	+991	+752	+248	+14	
Выемка (-)	--	--	-44	-37	-8	-95	-184	

Общая площадь насыпи = 6326 м<sup>2</sup>  
 Общая площадь выемки = 1548 м<sup>2</sup>  
 Общая площадь 0-области = 112 м<sup>2</sup>  
 Общая площадь картограммы = 7986 м<sup>2</sup>

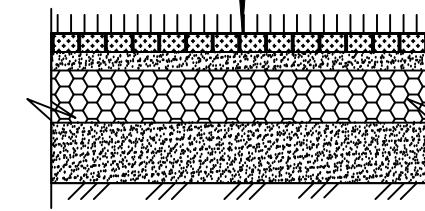
27/2021-19-ПЗУ					
1	-	э.д.м.	2.89-21	Смирнова	08.21
Изм.	Кол.	Лист	И док.	Подпись	Дата
Разраб.	Саморига	Смирнова			06.21
Многоквартирные дома №1 и №2					
				Стадия	Лист
				П	4
Многоквартирные дома №1 и №2					
Проверил	Саморига	Смирнова			06.21
Н. контр.	Александрова	Смирнова			06.21
План земляных масс. М:1:500					
ООО "Монолит"					

Ведомость малых архитектурных форм и переносных изделий

Поз.	Обозначение	Наименование	Кол-во			Примечание
			в очереди	в здании	всего	
1		Лавочка тип1	3	3	6	АО "ГРАЖДАНСТРОЙ"
2		Урна тип1	2	4	6	АО "ГРАЖДАНСТРОЙ"
3		Песочница	1	1	2	ТП 310-5-4
4		Качалка-балансир КБ1	2	2	4	АО "ГРАЖДАНСТРОЙ"
5		Детский игровой комплекс «Горная зебра» (АРГ. КД081)	1	-	1	ЗАО «ЭИОН»
6		Детский игровой комплекс «Ирбис» (АРГ. КД016)	-	1	1	ЗАО «ЭИОН»
7		Турник-Брусья тип1	1	1	2	АО"ГРАЖДАНСТРОЙ"
8		Лабиринт тип1	1	-	1	АО"ГРАЖДАНСТРОЙ"
9		Стойка для сушки белья	3	3	6	ТП 310-5-4
10		Ограждение металлическое 0-354 м.п.	51	60	111	ООО «АВЕН-М»
11		И-1 Ворота футбольные (средние) с баскетбольным кольцом	-	2	2	ООО «АВЕН-М»
12		Стойка для чистки ковров и вещей	2	-	2	ТП 310-5-4
13		Теннисный стол И-4	1	1	2	ООО «АВЕН-М»

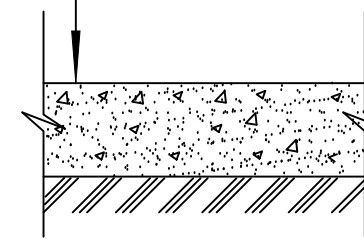
Конструкция покрытия, тип 3

Газоная решетка 595x395x80 -0.08м  
 Песчано-цементная смесь М40, F25 -0.04м  
 Песчано-гравийная смесь С6 из гравия М100 ГОСТ 25607-2009 -0.15м  
 Песок средний ГОСТ 8736-2014 -0.20м  
 Уплотненный грунт (Кулл. не менее 0.98)



Конструкция покрытия, тип 4

Песок средний ГОСТ 8736-2014 кф>1м/сут. h=0,20 м.  
 Уплотненный грунт

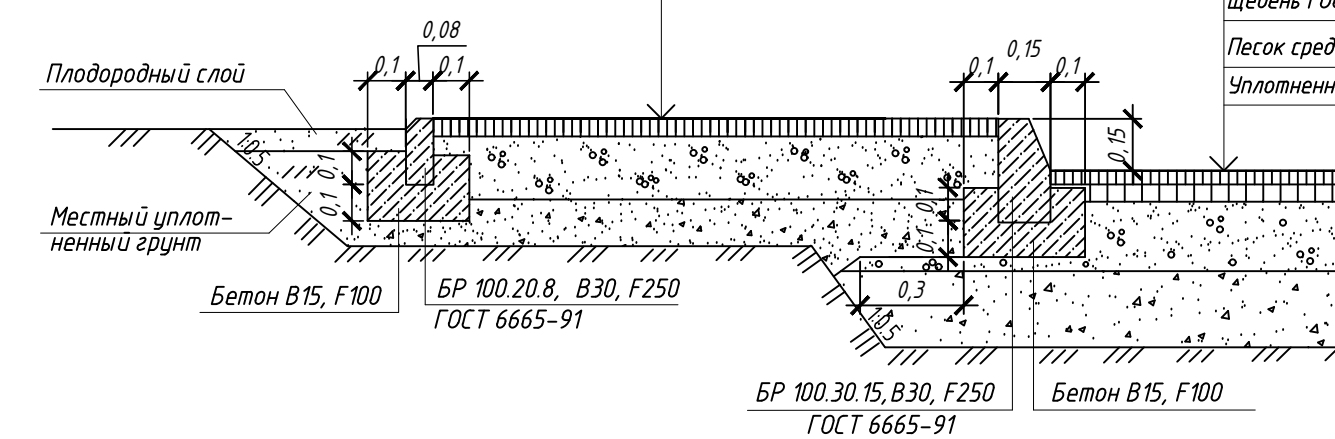


Конструкция покрытия, тип 2

Мелкозернистая плотная горячая асфальтобетонная смесь ГОСТ 9128-2013 -0.05м  
 Щебень ГОСТ 25607-2009 -0.15м  
 Песок средний ГОСТ 8736-2014 -0.10м  
 Уплотненный грунт (Кулл. не менее 0.98)

Конструкция покрытия, тип 1

Мелкозернистая плотная горячая асфальтобетонная смесь ГОСТ 9128-2013 -0.04м  
 Крупнозернистая пористая горячая асфальтобетонная смесь ГОСТ 9128-2013 -0.05м  
 Щебень ГОСТ 25607-2009 -0.20м  
 Песок средний ГОСТ 8736-2014 -0.25м  
 Уплотненный грунт (Кулл. не менее 0.98)



Узел устройства лотка

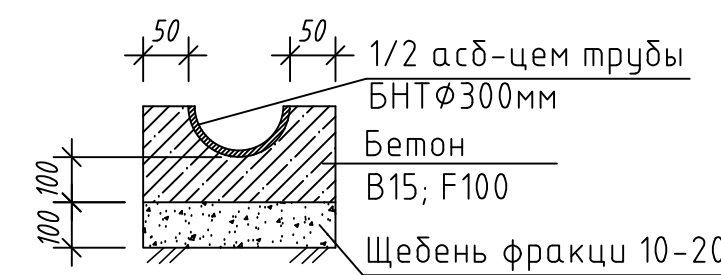
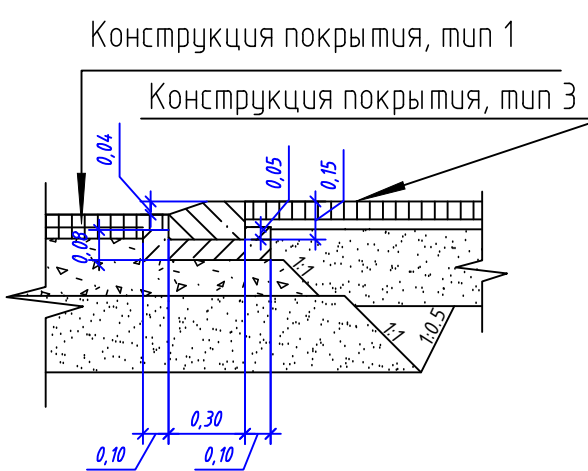
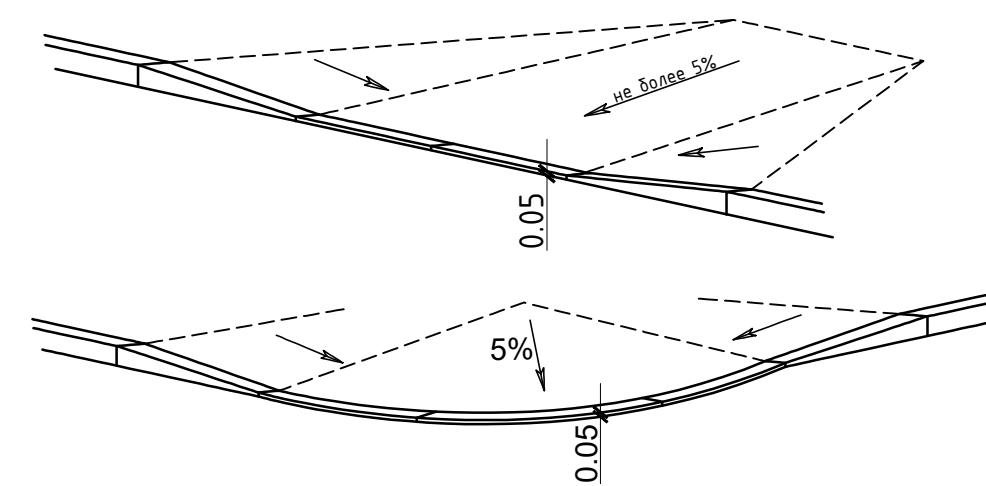


Схема устройства бортового камня в местах примыкания экопарковки к покрытию проезда



СХЕМЫ УСТРОЙСТВА ПОНИЖЕННОГО БОРДЮРА



- Расстояние между кустарничками в рядовой посадке - 0.5м.
- Для устройства газона лугового рекомендуется использовать: мятлик луговой 27кг. на 1га. + овсяница луговая - 60кг. на 1га. + райграс пастбищный - 25кг. на 1га. + клевер белый - 10кг. на га. + мак альпийский - 14кг. на га. + ромашка белая - 24кг. на га=160кг на 1 га.
- Расстояния от сооружений в м - деревья кустарники:  
 от стен зданий 5.0 1.5  
 от дорожки тротуара 0.7 0.5  
 от дороги 2.0 1.0  
 Расстояния от подземных коммуникаций в м - деревья кустарники:  
 теплотель 2.0 1.0  
 водопровод 2.0 --  
 канализация 2.0 1.0  
 электрокабель 2.0 0.7
- На гостевых автостоянках нанести разметку 1.1 по ГОСТ 32953-2014.
- На спортивной площадке перед устройством газона уплотнить грунт катком в 2 прохода.
- В местах примыкания отмостки к покрытию ТИП 2 бортовой камень отмостки не устанавливать.

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений 14

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м²				Строительный объем, м³		
			зданий	квартир	застройки		Площадь помещений		Здания	Всего	
					зданий	всего	зданий	всего			
1	Многоквартирный жилой дом №1/проект./ 1я очередь строительства	10	1	160	160	1376.4	1376.4	914.159	914.159	43819.34	43819.34
2	Многоквартирный жилой дом №2/проект./2я очередь строительства	10	1	164	164	1372.1	1372.1	8838.86	8838.86	44037.65	44037.65
3	ТП/отдельный проект/	1	1					326.44	326.44		
4	Гостевые парковки общей вместимостью 117м/м /проект./										

Ведомость тротуаров, дорожек и площадок

Поз.	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м²			Примечание (условное обозначение)
			в очереди	в здании	Итого	
1	Асфальтобетонное покрытие проездов и площадок для парковки.	1	1546	1334	2880	
2	Асфальтобетонное покрытие хоз. площадок и тротуара.	2	504	676	1180	
3	Покрытие экопарковок, пожарного проезда	3	423	445	868	
4	Устройство борта БР 100.30.15 на бетонном основании. м.п.		362	443	805	
5	Устройство борта БР 100.20.8 на бетонном основании. м.п.		199	260	459	
6	Устройство покрытия площадок (спец.смесь).	4	101	94	195	
7	Лоток Л1	м.п.	-	42	42	
Благоустройство вне границ участка						
8	Асфальтобетонное покрытие проездов и площадок для парковки.	1			225	
9	Асфальтобетонное покрытие тротуара.	2			13	
10	Устройство борта БР 100.30.15 на бетонном основании. м.п.				15	
11	Устройство борта БР 100.20.8 на бетонном основании. м.п.				5	

Ведомость элементов озеленения

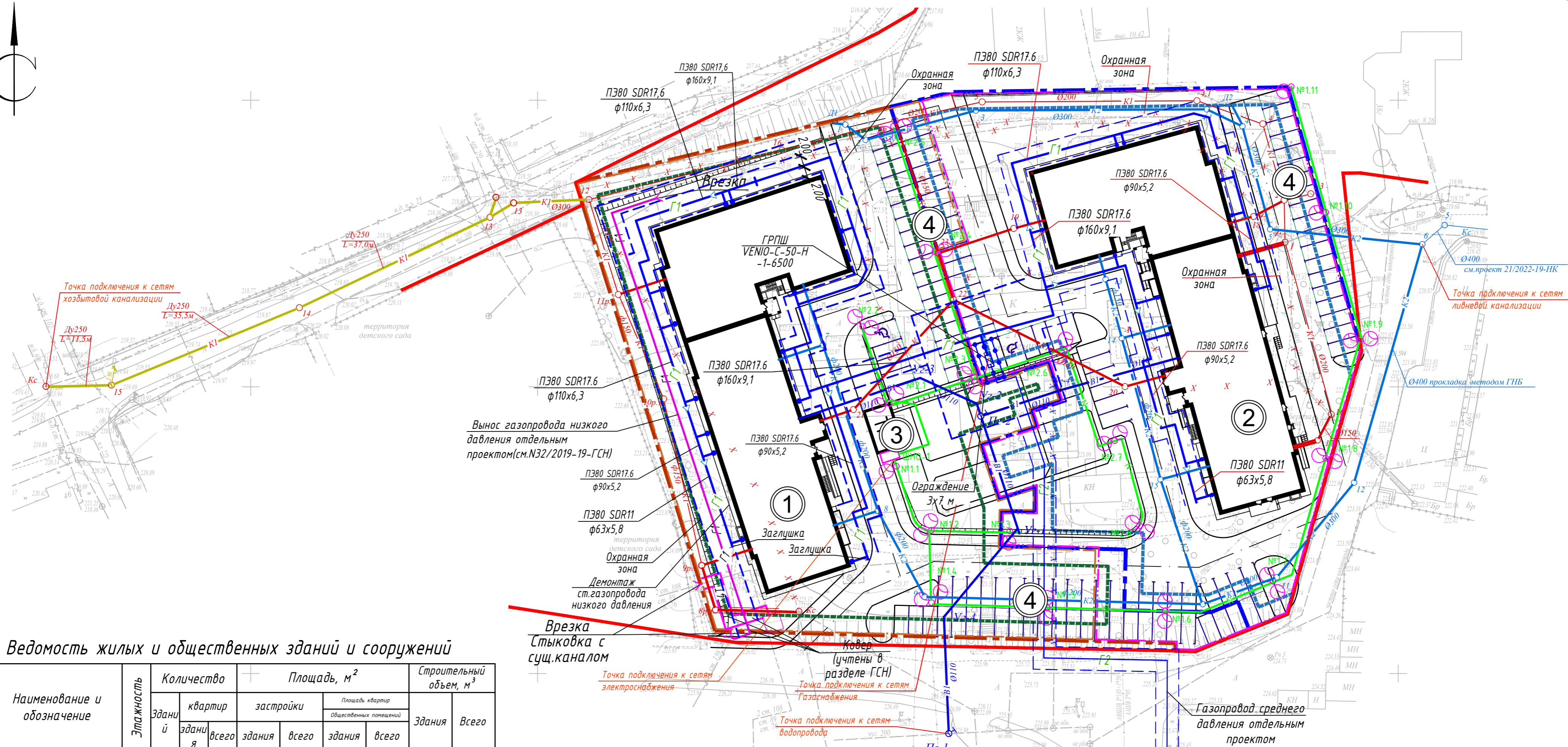
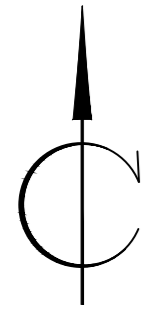
Поз.	Наименование породы или вид насаждения	Возраст лет	Площадь покрытия, м²			Примечание (условное обозначение)	
			в очереди	в здании	Итого		
1	Газон обыкновенный(h=0.15м). в т.ч. по пожарному проезду и экопарковкам	м2	-	1918	1777	3695	
2	Сирень венгерская	5	3	5	8	Саженец	
3	Липа европейская	7	6	7	13	Саженец	
4	Береза плакучая	5-7	5	8	13	Саженец	

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

①	Номер здания, сооружения	Красная линия
	Граница участка № 67:27:0020212:0271	Граница участка № 67:27:0020212:0272
	Место допустимого размещения зданий уч. № 67:27:0020212:0271	Место допустимого размещения зданий уч. № 67:27:0020212:0272
	Понижение бортового камня	

5	-	зам.	2.125-23	Лопух	07.23
4	-	зам.	2.48-23	Лопух	03.23
3	-	зам.	2.80-22	Лопух	06.22
2	-	зам.	2.71-22	Лопух	05.22
1	-	зам.	2.89-21	Лопух	08.21
Изм.	Колыч	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разраб.	Саморига	Лопух			06.21
Проверил	Саморига	Лопух			06.21
Н. контр.	Александрова	Лопух			06.21

27/2021-19-ПЗУ					
Многоквартирный дом №1 и многоквартирный дом №2 (по генплану) по ул. Багратиона в г. Смоленске					
Многоквартирные дома №1 и №2			Стадия	Лист	Листов
			П	5	
План благоустройства территории. М 1:500					
ООО "Монолит"					



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

№ п/п	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м <sup>2</sup>				Строительный объем, м <sup>3</sup>	
			зданий	квартир	застройки		Площадь квартир		Здания	Всего
					зданий	всего	здания	всего		
1	Многоквартирный жилой дом №1/проект./ 1я очередь строительства	10	1	160	1376.4	1376.4	914.159	914.159	43819.34	43819.34
2	Многоквартирный жилой дом №2/проект./2я очередь строительства	10	1	164	1372.1	1372.1	8838.86	8838.86	44037.65	44037.65
3	ТП/отдельный проект/	1	1				326.44	326.44		
4	Гостевые парковки общей вместимостью 117м/м /проект./									

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

①	Номер здания, сооружения	—	Красная линия
— — — — —	Граница участка № 67:27:0020212:0271	— — — — —	Граница участка № 67:27:0020212:0272
— — — — —	Место допустимого размещения зданий уч. № 67:27:0020212:0271	— — — — —	Место допустимого размещения зданий уч. № 67:27:0020212:0272
— — — — —	Граница 1-й очереди строительства	— — — — —	Граница 2-й очереди строительства
— Г1 —	Сети газоснабжения	— К1 —	Канализация хозяйственная
— В1 —	Водопровод хозяйственной, противопожарный	— — — — —	Сети наружного освещения
— К2 —	Канализация дождевая		

5	-	зам.	2.125-23	Саморига	07.23
4	-	зам.	2.48-23	Саморига	03.23
3	-	зам.	2.80-22	Саморига	06.22
2	-	зам.	2.71-22	Саморига	05.22
1	-	зам.	2.89-21	Саморига	08.21
Изм.	Колич.	Лист	И док.	Подпись	Дата
Разраб.	Саморига			Саморига	06.21
Проверил	Саморига			Саморига	06.21
Н. контр.	Александрова			Александрова	06.21

27/2021-19-ПЗУ

Многоквартирный дом №1 и многоквартирный дом №2 (по генплану) по ул. Багратиона в г. Смоленске

Многоквартирные дома №1 и №2

Сводный план инженерных сетей. М1:500

Стадия Лист Листов  
П 6

ООО "Монолит"