



ООО «АРХИТЕКТУРНОЕ БЮРО «КУБИКА»
участник Ассоциации Саморегулируемой организации «Национальное объединение
научно-исследовательских и проектно-изыскательских организаций»
(Ассоциация СРО «ЦЕНТРСТРОЙПРОЕКТ»)
№ СРО-П-029-25092009

Заказчик – ООО «КОМОССТРОЙ КАНТ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК»

**Жилой комплекс на ул. Репина в Индустриальном районе
г.Ижевска. Многоквартирные жилые дома №1, 2, 3, 4.**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

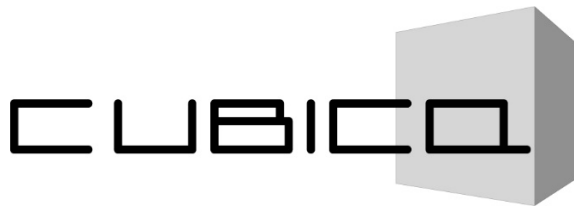
Раздел 2
«Схема планировочной организации земельного участка»

00720–ПЗУ

Том 2

Изм.	№ док.	Подп.	Дата
1	55-20	<i>Дзунь</i>	11.2020
2	60-20	<i>Дзунь</i>	12.2020
3	65-20	<i>Дзунь</i>	12.2020
4	70-20	<i>Дзунь</i>	12.2020
5	72-20	<i>Дзунь</i>	12.2020
6	55-21	<i>Дзунь</i>	07.2021

Ижевск



ООО «АРХИТЕКТУРНОЕ БЮРО «КУБИКА»
участник Ассоциации Саморегулируемой организации «Национальное объединение научно-исследовательских и проектно-изыскательских организаций»
(Ассоциация СРО «ЦЕНТРОСТРОЙПРОЕКТ»)
№ СРО-П-029-25092009

Заказчик – ООО «КОМОССТРОЙ КАНТ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК»

**Жилой комплекс на ул. Репина в Индустриальном районе
г.Ижевска. Многоквартирные жилые дома №1, 2, 3, 4.**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2
«Схема планировочной организации земельного участка»

Изм.	№ док.	Подп.	Дата
1	55-20	<i>Дзунис</i>	11.2020
2	60-20	<i>Дзунис</i>	12.2020
3	65-20	<i>Дзунис</i>	12.2020
4	70-20	<i>Дзунис</i>	12.2020
5	72-20	<i>Дзунис</i>	12.2020
6	55-21	<i>Дзунис</i>	07.2021

00720–ПЗУ

Том 2

Директор

Алексеев И.П.

Главный инженер проекта

Шемякин Н.А.

Ижевск

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

Разрешение		Обозначение		00720-ПЗУ				
55-20		Наименование объекта строительства		ОБЪЕКТ: «Жилой комплекс на ул.Репина в Индустриальном районе г. Ижевска. Многоквартирные жилые дома №1,2,3,4»				
Изм.	Лист	Содержание изменения			Код	Примечание		
1		Изменения внесены на основании полученной исходно-разрешительной документации.						
	л.4	<p>00720-ПЗУ.ТЧ</p> <p>Изменены реквизиты прилагаемых исходных данных</p>				Зам.		
Согласовано		Изм.внес		Бутолина	<i>Бутолина</i>	11.20	Лист	Листов
Н.контр.		Составил		Бутолина	<i>Бутолина</i>	11.20		
		ГИП		Шемякин	<i>Шемякин</i>	11.20		
		ООО «Архитектурное бюро «Кубика»					1	1

	Алексеев		

Разрешение		Обозначение		00720-ПЗУ				
60-20		Наименование объекта строительства		Жилой комплекс на ул. Репина в Индустриальном районе г.Ижевска. Многоквартирные жилые дома № 1, 2, 3, 4.				
Изм.	Лист	Содержание изменения			Код	Примечание		
2		<p>Изменения внесены на основании корректировки раздела ИОС 3.2</p> <p>00720-ПЗУ-С</p> <p>1 Изменено содержание</p> <p>00720-ПЗУ. ТЧ</p> <p>12 Откорректировано описание ливневой канализации</p> <p>00720-ПЗУ.ГЧ</p> <p>1 Добавлена водоохранная зона</p> <p>2, 3, 4, 6, 7, 8, 9 Добавлена поз. 6 – ЛНС, откорректирована экспликация зданий и сооружений. Нанесены санитарные разрывы от КНС и ЛНС.</p> <p>10 Откорректированы сети ливневой канализации согласно раздела ИОС 3.2</p>			1, 5	зам зам зам зам		
Согласовано	Н.контр.	Изм.внес	Бутолина		12.20	ООО «Архитектурное бюро «КУБИКА»	Лист	Лист-тов
		Составил	Бутолина		12.20		1	1
		ГИП	Шемякин		12.20			

Согласовано	Н.контр.	Алексеев	
-------------	----------	----------	--

Разрешение		Обозначение		00720-ПЗУ				
65-20		Наименование объекта строительства		Жилой комплекс на ул. Репина в Индустриальном районе г.Ижевска. Многоквартирные жилые дома № 1, 2, 3, 4.				
Изм.	Лист	Содержание изменения			Код	Примечание		
3		<p>Изменения внесены на основании замечаний экспертизы (ООС, СЭБ)</p> <p>00720-ПЗУ-С</p> <p>1 Изменено содержание</p> <p>00720-ПЗУ.ГЧ</p> <p>2, 3, 4, 6, 7, 8, 9, 10 Откорректировано расположение площадок ХП и СП с южной стороны участка. Проставлены расстояния от парковок офисных помещений до жилых домов и площадок. Нанесена санитарно-защитная зона от поз. 5</p>			1, 5	зам зам		
Согласовано		Изм.внес	Бутолина		12.20	ООО «Архитектурное бюро «КУБИКА»	Лист	Лист-тов
Н.контр.		Составил	Бутолина		12.20		1	1
Алексеев		ГИП	Шемякин		12.20			

Содержание тома 2


Обозначение	Наименование	Примечание
00720-ПЗУ-С	Содержание тома 2	2
00720-ПЗУ.ТЧ	Текстовая часть	3
00720-ПЗУ.ГЧ	Графическая часть	21
Лист 1	Ситуационный план. М 1:2 000	И.2 зам
Лист 2	План расположения зданий и сооружений. М 1:500	И.6 зам
Лист 3	Разбивочный план. М 1:500	И.6 зам
Лист 4	План организации рельефа. М 1:500	И.6 зам
Лист 5	План земляных масс. М 1:500	
Лист 6	План покрытий. М 1:500	И.6 зам
Лист 7	Разбивочный план благоустройства. М 1:500	И.6 зам
Лист 8	План благоустройства. М 1:500	И.6 зам
Лист 9	План организации движения. М 1:500	И.5 зам
Лист 10	Сводный план инженерных коммуникаций. М 1:500	И.5 зам

Изменение 6 внесено на основании дополнительных требований Заказчика

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

6	-	зам	55-21	<i>Бутолина</i>	07.21	00720- ПЗУ-С		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата	Содержание тома		
				<i>Бутолина</i>				
				<i>Алексеев</i>				
				<i>Королев</i>				
				<i>Шемякин</i>		Стадия	Лист	Листов
						П	1	1
								

Содержание текстовой части тома 2

- 1. Исходные данные для разработки раздела 4
- 2. Характеристика земельного участка 5
- 3. Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка 8
- 4. Обоснование планировочной организации земельного участка 9
- 5. Техничко-экономические показатели земельного участка 12
- 6. Обоснование решений по инженерной подготовке территории 13
- 7. Организация рельефа вертикальной планировкой 14
- 8. Решения по благоустройству территории 15
- 9. Зонирование территории земельного участка 18
- 10. Обоснование схем транспортных коммуникаций 19
- 11. Характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций 20

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

00720– ПЗУ.ТЧ					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата
Разработал	Бутолина				
Проверил	Алексеев				
ГАП	Худяков				
Н.контроль	Королев				
ГИП+	Шемякин				

Стадия	Лист	Листов
П	1	

Текстовая часть

1. Исходные данные для разработки раздела

Основание для разработки Проектной документации:

- Техническое задание на проектирование;
 - Договор на выполнение проектных работ № 00720.
 - Техническое заключение по инженерно-геологическим изысканиям;
 - Градостроительный план земельного участка № RU 18303000-000000000015071;
 - Топографическая съемка в масштабе 1:500;
 - **Специальные технические условия Р-31/21-31-СТУ, Р-31/21-32-СТУ ООО «СБ», г.Москва, 2021 г.**
 - Другие исходные данные для проектирования, приложенные в томе 00720-ПЗ;
- Нормативные документы, требования которых учитывались при разработке Проектной Документации:
- Федеральный закон от 30.12.2009 №384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»;
 - Федеральный закон от 22.07.2008 №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»
- Основные руководящие и нормативные материалы;
- -СП 42.13330.2011 (2016) «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
 - -СП 34.13330.2012 «Автомобильные дороги»;
 - -СП 113.13330.2012 (2016) «Стоянки автомобилей»;
 - -СП 4.13130.2013 «Ограничение распространения пожара на объектах защиты»
 - -СП 116.13330.2012 «Инженерная защита территории от затопления и подтопления»;
 - -СП 133.13330.2012 «Строительная климатология»;
 - -ГОСТ 21.1101-2013 «СПДС. Основные требования к проектной и рабочей документации»;
 - -ГОСТ 21.204-93 «СПДС. Условные графические изображения элементов генеральных планов и сооружений транспорта»;
 - -ГОСТ 21.508-93 «СПДС. Правила выполнения рабочей документации генеральных планов предприятий, сооружений и жилищно-гражданских объектов»;
 - -СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов. Санитарно - эпидемиологические правила и нормативы» (с изм. от 10.04.08 г.);
 - -СанПиН 2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях»;
 - -Положение о составе разделов проектной документации и требования к их содержанию, утвержденное постановлением Правительства РФ от 16.02.08 г, № 87.
 - -Постановление Правительства РФ от 4июля 2020 года N 985.

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата
6	-	зам	55-21	<i>Трунь</i>	07.21

2. Характеристика земельного участка

В административном отношении проектируемый объект расположен в Индустриальном районе г. Ижевска.

В орографическом отношении территория приурочена к Центрально-Удмуртской низине, расчленяющей «верхнее плато», сформировавшееся в северной части Удмуртской Республики, и «нижнее плато», представленное Можгинской и Сарапульской возвышенностями.

Гидрографическая сеть района работ представлена рекой Карлуткой, являющейся левым притоком реки Иж. По характеру водного режима водотоки относятся к восточно-европейскому типу равнинных рек с четко выраженным весенним половодьем, летне-осенней меженью, прерываемой дождевыми паводками, и длительной устойчивой зимней меженью. Для рек изучаемого района характерно смешанное питание с преобладанием снегового.

Расстояние от русла реки Карлутки до ближайших проектируемых домов №№ 1, 2 и 4 составляет 152, 170 и 167 м соответственно.

Рельеф площадки техногенный, с общим уклоном 1-2° в восточном направлении, в сторону русла реки Карлутки. Абсолютные отметки поверхности в пределах пятна застройки изменяются от 156,9 до 158,7 м (система высот Балтийская). Условия поверхностного водостока оцениваются как удовлетворительные.

В 25-45 м западнее проектируемого объекта прослеживаются лощины западного простирания, устьем выходящие в пойму реки Карлутки. Склоны их задернованные, частично покрыты деревьями листовенных пород, находятся в устойчивом состоянии. В периоды весеннего снеготаяния и продолжительных дождей лощины служат местом сбора дождевых и талых вод с прилегающей территории.

Климат рассматриваемой территории умеренно-континентальный, с продолжительной холодной и многоснежной зимой и коротким теплым летом, с хорошо выраженными переходными сезонами – весной и осенью.

Абсолютный максимум температуры воздуха равен плюс 37,0 °С, абсолютный минимум – минус 48,0 °С. Средняя суточная амплитуда температуры воздуха наиболее холодного месяца равна 7,2 °С, теплого месяца – 11,3 °С. Средняя максимальная температура воздуха наиболее теплого месяца – плюс 24,7 °С.

Средняя месячная относительная влажность воздуха наиболее холодного месяца составляет 83 %, теплого месяца – 71 %. Количество осадков за ноябрь-март равно 152 мм, за апрель-октябрь – 360 мм. Суточный максимум осадков в теплый период года составляет 80 мм.

Среднемноголетняя высота снежного покрова составляет 26 см, наибольшая за зиму – 103 см.

Преобладающее направление ветра в холодный период года за декабрь-февраль – южное, в теплый период за июнь-август – западное. Максимальная из средних скоростей ветра по румбам за январь – 5,5 м/сек. Минимальная из средних скоростей ветра по румбам за июль – 0 м/сек (штиль).

Техногенные условия. Площадка свободна от застройки. С северной и западной сторон она ограничена лесным массивом, с восточной – 1-4-х этажным зданием ФОК «Редуктор», с южной – территорией детского сада № 208 и 9-ти этажного жилого № 35к1.

Расстояние от проектируемых жилых домов №№ 3 и 4 до здания ФОК «Редуктор» составляет 28-33,5 м соответственно, от проектируемого жилого дома № 4 до ТП-126 – 16 м, ТП-124 – 32 м, 9-ти этажного жилого дома № 35к.1 – 37 м, 2-х этажного здания детского сада № 208 – 59 м.

При визуальном обследовании существующих зданий и сооружений трещин и следов деформаций осадочного происхождения на строительных конструкциях не обнаружено. Техническое состояние их оценивается как удовлетворительное.

Условия для проходимости техники оцениваются как хорошие.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата					

00720 – ПЗУ.ТЧ

Лист

В геоморфологическом отношении участок строительства расположен на левом пологом склоне долины реки Карлутки, осложненном лощинами.

В геолого-литологическом строении площадки до исследованной глубины 26,0 м принимают участие четвертичные техногенные (tQIV) и делювиально-пролювиальные (dpQIV) отложения, подстилаемые терригенными глинистыми породами уржумского яруса среднего отдела пермской системы (P2uf).

Гидрогеологические условия исследуемой площадки на период проведения изысканий (апрель-май 2020 г.) характеризуются развитием двух водоносных горизонтов: грунтовых вод и «верховодки».

Грунтовые воды вскрыты на глубине 4,7-6,5 м от поверхности земли (абсолютные отметки 151,5-152,4 м). Водовмещающими породами являются четвертичные делювиально-пролювиальные и пермские элювиальные отложения, водо-упором служат пермские глины твердые. Горизонт безнапорный. Питание его осуществляется за счет инфильтрации атмосферных осадков, разгрузка – в восточном направлении, в сторону русла реки Карлутки.

Уровень грунтовых вод подвержен сезонным и межгодовым колебаниям. В периоды активного весеннего снеготаяния и продолжительных дождей происходит его подъем до 0,5 м над отмеченным при изысканиях, в отдельные меженные периоды – понижение до 1,0 м от зафиксированного уровня.

Горизонт подземных вод типа «верховодка» вскрыт на локальных участках в интервале глубин от 1,8-3,1 м до 2,7-4,5 м. Особенности «верховодки» являются: расположение ее в зоне аэрации, временный характер и ограниченность распространения.

Специфические грунты представлены техногенными четвертичными (ИГЭ № 1) и элювиальными пермскими (ИГЭ № 3) отложениями.

Четвертичный техногенный (природный перемещенный) грунт слежавшийся, вскрытый с дневной поверхности, представленный песком мелким, средней степени водонасыщения, на отдельных участках глинистым, перемешанным с суглинком, с включением гравия. Мощность слоя составляет 0,3-2,0 м.

Перемещение и укладка его осуществлялась с использованием транспортных средств. Грунты слежавшиеся, отсыпаны сухим способом. На период проведения инженерно-геологических изысканий процесс их самоуплотнения завершен.

Элювиированные отложения являются продуктами выветривания материнских пород и в соответствии с ч. III СП 11-105 [11.23] данные грунты рассматриваются как элювиальные.

Пермская элювиальная глина представляет собой продукт выветривания монолитной глины твердой и обладает пластическими свойствами. Залегает она под четвертичными суглинками с глубины 2,7-12,4 м. Мощность грунтов изменяется от 1,2 до 3,2 м. Глина полутвердая, легкая, трещиноватая, алевролитстая, в отдельных интервалах – с прослойками песка, включением щебня известняка.

Геологические и инженерно-геологические процессы. На исследуемой территории отмечены опасные инженерно-геологические процессы в виде подтопления и морозной пучинистости грунтов в зоне сезонного промерзания.

Исследуемый участок относится к «сезонно подтапливаемому в естественных условиях» (I-A-2). Развитие процесса происходит по схеме 2 – вследствие увлажнения грунтов зоны аэрации и формирования временного водоносного горизонта на локальных участках.

Грунтовые воды, вскрытые на глубине 4,7-6,5 м от поверхности земли, существенного влияния на строительство и эксплуатацию проектируемого объекта не окажут.

Нормативная глубина промерзания двухслойной толщи, представленной в кровле геолого-литологического разреза песком мелким и глинистыми грунтами, составляет 1,80 м, на участках развития песка мелкого – 1,91 м. Степень морозоопасности грунтов приведена в разделах 7 и 10.

Склоновые, суффозионные, эрозионные и другие опасные геологические и инженерно-геологические процессы на площадке изысканий не выявлены.

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

	-				
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата

00720 – ПЗУ.ТЧ

Территория не является карстоопасной для строительства. Район работне относится к сейсмически опасным. Интенсивность сейсмических воздействий, определенная на основе карт общего сейсмического районирования территории Российской Федерации – ОСР-2015-А, составляет пять баллов (в баллах шкалы MSK-64).

Инв. № подл.	Взам. инв. №					Лист
	Подп. и дата					
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата	00720 – ПЗУ.ТЧ

3. Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка

Проектируемые многоквартирные жилые дома не относятся к категории зданий и сооружений, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека (загрязнение атмосферного воздуха и неблагоприятное воздействие физических факторов). Профиль использования проектируемого сооружения не предполагает установления санитарно-защитной зоны от объекта.

Проектируемый дом находится вне санитарно-защитных зон нормируемых предприятий (согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03).

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата	00720 – ПЗУ.ТЧ	

4. Обоснование планировочной организации земельного участка

Объект капитального строительства: Жилой комплекс на ул.Репина в Индустриальном районе г. Ижевска. Многоквартирные жилые дома № 1,2,3,4

Жилой комплекс, расположен на территории ограниченной:

- с юга - территорией детского сада № 208;
- с запада и севера – территорией Тимирязевского леса и руслом реки Карлутки;
- с востока - территорией спортивно-оздоровительного комплекса «Редуктор» на пересечении улиц Репина и Тимирязева.

Расстояние от границы лесных насаждений до жилой застройки составляет: до ЖД 1 -26,25-32,27 м; до ЖД 2 - 21,84-28,77 м; до ЖД 3 -51,03 м; до ЖД 4- 49,64 м. Для обеспечения пожарной безопасности для объекта разработаны Специальные технические условия (см. в томе 00720-ПЗ).

Комплекс включает в себя четыре дома №1, 2, 3, 4 различной этажности. Дома №1, 2, 4 состоят из двух секций. Дом №3- односекционный. В уровне подвала этажа всех жилых домов расположены кладовые для жителей.

В проекте принята следующая этажность домов:

- Дом №1: секция 1- 17 этажей, секция 2- 12 этажей;
- Дом №2 - 10 этажей;
- Дом №3 - 17 этажей;
- Дом №4 - секция 1- 17 этажей, секция 2- 10 этажей.

За относительную отметку $\pm 0,000$ жилого дома № 1 принят уровень чистого пола квартир первого этажа, что соответствует абсолютной отметке 158,20 м.

Планировочная организация жилого комплекса в целом предусматривает два основных въезда и выезда с территории комплекса, с юго-восточной стороны и северо-восточной стороны с улицы Репина. Согласно концепции, доступ личного автотранспорта во внутридворовые пространства не предусматривается. Внутриквартальные проезды проходят по периметру жилого комплекса. При этом, твердое покрытие и габаритные характеристики тротуаров внутри двора обеспечивают возможность проезда пожарной техники и других спецслужб при необходимости (в том числе к объектам инженерной инфраструктуры).

При проектировании жилого дома были учтены следующие факторы:

- градостроительные требования к участку;
- существующая инженерная и транспортная инфраструктура;
- результаты расчетов инсоляции.

Архитектурно-планировочные решения и функциональное зонирование предусматривают строительство современного жилого комплекса, обеспеченного следующими функциональными зонами:

- жилая зона, представленная замкнутым дворовым пространством;
- объекты инженерной инфраструктуры;
- кладовые для жителей;
- наземные гостевые автостоянки, расположенные вдоль проездов.

Площадь земельного участка с кадастровым номером 18:26:020166:14, предоставленного под строительство согласно ГПЗУ № RU 18303000-000000000015071 составляет 15212 м².

Земельный участок, выделенный под строительство многоквартирного жилого дома, находится в зоне Ж-1 – зоне многоквартирной жилой застройки зданиями высокой этажности (5-9 этажей и выше). Основной вид разрешенного использования – многоквартирные жилые дома – 5-9 этажей и 10-17 этажей.

Максимальный процент застройки – 55 %.

Предельное количество этажей для зданий 5-9 этажей (30 м), 10-17 этажей (50 м).

Минимальный отступ от границ земельного участка до зоны допустимой застройки - 1,0 м.

Взам. инв. №					
Подп. и дата					
Инв. № подл.					
6	=	зам	55-21	<i>Торгов</i>	07.21
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата
00720 – ПЗУ.ТЧ					Лист

Участок частично расположен в охранных зонах подземных коммуникаций (электрического кабеля, водопровода, теплотрассы, канализации и линии связи).

Земельный участок полностью расположен в 30 км приаэродромной зоне от аэропорта.

Планировочная организация жилого комплекса в целом предусматривает один основной въезд и выезд с территории комплекса. Въезд организован с северной стороны, выходящий на ул. Репина.

Проектируемый жилой дом №1, состоит из двух жилых секций. Секция №1-17 этажей, секция №2-12 этажей, с подвалом. В урне подвала расположены технические помещения и кладовые для жителей.

Общие габариты жилого дома в плане в осях 1-16/А-Г -65,83x15,16 м. Отметка самой высокой точки +52,670 м (секция 1) и +38,380 (секция 2) (отметка верха парапета над венткамерой и лестничной клеткой на кровле секции 1 и 2). Максимальная высота здания (разница отметок между противопожарным проездом и низом верхнего окна) составляет 48,3 (секция 1) м и 33,45 (секция 2).

За относительную отметку ±0,000 принят уровень чистого пола квартир первого этажа, что соответствует абсолютной отметке 158,20 м.

Каждая секция имеет прямоугольную форму в плане, с габаритами в осях 32,89 м x 15,16 м (секция 1) и 32,89 м x 15,16 м (секция 2). Относительная отметка верха парапета основной кровли +50,660 м - секция 1 и 35,580 м-секция 2.

Входы в жилую часть организованы со стороны двора (с восточной стороны). Общее количество квартир в двух секциях - 197.

Проектируемый жилой дом №2, широтной ориентации, состоит из двух жилых секций по 10 этажей. В уровне первого этажа секции 2 расположены встроенные помещения общественного назначения(офисы). В урне подвала расположены кладовые для жителей.

Общие габариты жилого дома в плане в осях 51,51 м x 14,00 м. Отметка самой высокой точки+32,640 м (отметка верха парапета над венткамерой и лестничной клеткой на кровле секции 1 и 2). Максимальная высота здания (разница отметок между противопожарным проездом и низом верхнего окна секции 2) составляет не более 28 м.

За относительную отметку ±0,000 принят уровень чистого пола квартир первого этажа, что соответствует абсолютной отметке 158,20 м. Уровень чистого пола офисов составляет -0,260.

Каждая секция имеет прямоугольную форму в плане, с габаритами в осях 25,73 м x 14,00 м (секция1) и 25,73 м x 14,00 м (секция 2). Относительная отметка верха парапета основной кровли +31,610 м.

Секция 1 и секция 2: Этажность секций – 10 этажей. Количество этажей – 11 включая техническое подполье.

Входы в жилую часть организованы со стороны двора (с южной стороны). Общее количество квартир в двух секциях – 96.

Проектируемый жилой дом №3, состоит из одной жилой 17-ти этажной секции с подвалом.

В урне подвала расположены технические помещения и кладовые для жителей.

Общие габариты жилого дома в плане в осях 1-8/А-Г -32,89 x15,16 м. Отметка самой высокой точки +52,670 м (отметка верха парапета над венткамерой и лестничной клеткой на кровле). Максимальная высота здания (разница отметок между противопожарным проездом и низом верхнего окна) составляет 47,8м .

За относительную отметку ±0,000 принят уровень чистого пола квартир первого этажа, что соответствует абсолютной отметке 159,20 м.

Входы в жилую часть организованы со стороны двора (с западной стороны). Общее количество квартир - 101.

Проектируемый жилой дом №4, широтной ориентации, состоит из двух жилых секций 17 этажей - секция 1 и 10 этажей секция 2. В уровне первого этажа секции 2 расположены встроенные помещения общественного назначения (офисы). В урне подвала расположены кладовые для жителей.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата	00720 – ПЗУ.ТЧ				Лист

Общие габариты жилого дома в плане в осях 51,51 м x 14,00 м. Отметка самой высокой точки +52,670 м (отметка верха парапета над венткамерой и лестничной клеткой на кровле секции 1). Максимальная высота здания (разница отметок между противопожарным проездом и низом верхнего окна секции 1) составляет не более 50 м.

Уровень чистого пола квартир первого этажа жилого дома №4 находится на отм. +0,000, что соответствует абсолютной отметке 158,60 м.

Каждая секция имеет прямоугольную форму в плане, с габаритами в осях 25,73 м x 14,00 м (секция 1) и 25,73 м x 14,00 м (секция 2). Относительная отметка верха парапета основной кровли секции 1 +49,68м. Относительная отметка верха парапета основной кровли секции 2 составляет +29,59 м.

Этажность секции 1– 17 этажей. Этажность секции 2– 10 этажей. Количество этажей секции 1– 18этажей, включая техническое подполье. Количество этажей секции 2– 18 этажей, включая техническое подполье.

Входы в жилую часть организованы со стороны двора (с северной стороны). Общее количество квартир в двух секциях – 131.

На основании «Правил пожарной безопасности Российской Федерации» 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.

Объект находится в радиусе обслуживания ПСЧ № 2 ул.Коммунаров, 323 (расстояние 1,5 км).

Время прибытия пожарных расчетов составляет 5-7 мин.

На основании СП 4.13130.2013 «Ограничение распространения пожара на объектах защиты», п. 8.1 подъезд пожарных автомобилей должен быть обеспечен с 2 продольных сторон, проектом предусмотрена возможность доступа пожарной машины к зданиям с двух сторон. Проезжая часть для пожарных машин запроектирована шириной 4,2 - 6,0 м расположена на расстоянии 5,0- 8,0 м от стен здания. Покрытие для проезда предусмотрено различное: асфальтовое, из тротуарной плитки (усиленной) и экобрусчатки. Часть пожарного проезда, проходящего по дворовой территории предусматривается по спортивной площадке. Эта часть устраивается без устройства МАФ и из негорючего покрытия.

Зона вдоль стен здания свободна от рядовой посадки деревьев. Все проезды запроектированы достаточной прочности: проезжая часть рассчитана на движение по ней пожарных машин.

Согласно разработанных СТУ (Р-31/21-31-СТУ, см. в томе 00720-ПЗ) при сокращении противопожарных расстояний между границей лесных насаждений и проектируемыми жилыми домами (до 21 м) устраивается минерализованная полоса шириной не менее 5,0 м. В проекте минерализованная полоса шириной 5,0 м представлена отсыпкой щебнем.

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

6	-	зам	55-21	<i>Труны</i>	07.21	00720 – ПЗУ.ТЧ	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата		

5. Техничко-экономические показатели земельного участка

№ п/п	Наименование	Ед.изм	Границы		
			отвода	благоустройства ЗУ1	благоустройства ЗУ2
1	Общая площадь	кв.м	15212,0	2134,5	2632,0
2	Площадь застройки, в т.ч.		3351,5	0,0	0,0
	- жилой дом 1		1100,8	0,0	0,0
	- жилой дом 2		851,5	0,0	0,0
	- жилой дом 3		558,4	0,0	0,0
	- жилой дом 4		840,8	0,0	0,0
3	Площадь покрытий, в т.ч.		7235,0	1350,0	910,0
	-проезды и парковки		3850,0	1350,0	0,0
	-тротуар усиленный		830,0	0,0	0,0
	-тротуар		1200,0	0,0	0,0
	-отмостка		465,0	0,0	0,0
	-экобрусчатка		890,0	0,0	0,0
	-щебень		100,0	0,0	910,0
4	Площадь площадок, в т.ч.		1910,0	0,0	0,0
	-ПК		60,0	0,0	0,0
	-ПО, ПС, ПЧ		160,0	0,0	0,0
	-ДП,СП		1690,0	0,0	0,0
5	Площадь озеленения, в т.ч.		2715,5	784,5	1722,0
	-проектируемое		2715,5	784,5	500,0
	-существующее		0,0	0,0	1222,0
	Коэффициент застройки		0,220		

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

6	-	зам	55-21	<i>Тарны</i>	07.21
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата

00720 – ПЗУ.ТЧ

Лист

6. Обоснование решений по инженерной подготовке территории

На основании СП 116.13330.2012 «Инженерная защита территории от затопления и подтопления» при проектировании инженерной защиты территории надлежит разрабатывать комплекс мероприятий, обеспечивающих предотвращение затопления и подтопления территорий в зависимости от требований их функционального использования и охраны природной среды или устранение отрицательных воздействий затопления и подтопления.

Согласно геологического отчета участок строительства находится в благоприятных гидрогеологических и геологических условиях.

На территории проектируемого участка выполнена вертикальная планировка для организации поверхностного стока, а также устройство ливневой канализации.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					00720 – ПЗУ.ТЧ	Лист
			Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.		

7. Организация рельефа вертикальной планировкой

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

На участке строительства выполнена сплошная вертикальная планировка.

Уклоны поверхности проектируемых проездов и тротуаров предусмотрены 3-26 промилле.

Сбор поверхностных вод осуществляется за счет создания соответствующих продольных и поперечных уклонов по проездам и газонам с выпуском в проектируемую ливневую канализацию с подключением к городским сетям ливневой канализации.

План организации рельефа проектируемых объектов выполнен с учетом естественного рельефа и соблюдения допустимых уклонов для движения транспорта и пешеходов.

Отметки нолей зданий и сооружений определены с учетом существующих отметок рельефа.

Площадка решена методом красных горизонталей.

Картограмма земляных масс подсчитывалась по квадратам.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата	00720 – ПЗУ.ТЧ			

8. Решения по благоустройству территории

Все вновь проектируемые дорожные покрытия предусматриваются с капитальным покрытием из асфальтобетона с бортовым камнем, выдерживающим нагрузку от пожарной техники и грузовых автомобилей.

Конструкция покрытия автодорог следующая:

Асфальтобетон мелкозернистый 0,04 м;

Асфальтобетон крупнозернистый 0,06 м;

Щебень 0,20 м;

Песок 0,20 м.

Бортовой камень марки БР 100.30.15

Вдоль проектируемых проездов и внутри двора для безопасного движения пешеходов предусмотрены тротуары шириной 2,0 м.

Конструкция тротуара:

Тротуарная плитка 0,06 м;

Сух. цем.-песчаная смесь 0,12 м;

Геотекстиль

Песок 0,10 м.

Бортовой камень марки БР 100.20.8

В местах, где по тротуарам предполагается движение пожарной техники предусмотрено устройство тротуаров с усиленной конструкцией:

Тротуарная плитка 0,08 м;

Сух. цем.-песчаная смесь 0,10 м;

Геотекстиль

Щебень 0,20 м;

Песок 0,10 м.

Бортовой камень марки БР 100.20.8

Вдоль тротуаров и в местах проезда пожарной техники предусматривается покрытие из экобрусчатки:

Экобрусчатка 0,08 м;

Плодородный грунт в ячейки с посевом трав 0,15 м

Песок 0,15 м;

Геотекстиль

Щебень 0,15 м

По периметру дома предусматривается устройство отмостки шириной 1,0 м:

На участке жилого дома запроектированы площадки различного назначения.

Площадки для отдыха взрослого населения площадью 100 кв.м, запроектированы с плиточным покрытием, оборудованы МАФ: скамьями, урнами, цветочницами.

Детская игровая площадка – 680,0 кв.м, спортивные площадки (с учетом круговой дорожки для катания на роликах и велосипедах) – 1010,0 кв.м

Общая площадь детских игровых и спортивных площадок (1690,0 кв.м) удовлетворяет требованиям п. 7.5 СП 42.13330.2011 – не менее 10 % от площади участка (1521,2 м).

На детских игровых и спортивных площадках предусмотрено комбинированное покрытие, в т.ч. из резиновой крошки, оборудуются площадки различными игровыми комплексами, турниками, горками, качелями. Все оборудование на площадках расставлено с учетом норм безопасности.

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

										00720 – ПЗУ.ТЧ	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недоп.	Подпись	Дата						

Хозяйственные площадки устраиваются с твердым покрытием (асфальт для площадки мусоросборников и тротуарная плитка для площадок сушки белья и чистки ковров). Хозяйственные площадки вынесены с дворовой территории и располагаются в зоне парковок.

Все площадки расположены от окон жилого дома согласно нормативным расстояниям (см. п.7.5 СП 42.13330.2011).

Территория, свободная от застройки и инженерных коммуникаций озеленяется путем посева трав и посадкой декоративных деревьев и кустарников ценных пород.

Гостевые стоянки предусмотренные для проектируемого жилого дома вынесены за пределы дворового пространства.

Расчет автостояночных мест на гостевых парковках для жителей жилых домов.

Всего жителей:

Жилой дом № 1 – 350 чел;

Жилой дом № 2 – 176 чел;

Жилой дом № 3 – 204 чел.

Жилой дом № 4 – 236 чел.

ИТОГО – 966 человек

Определение числа мест хранения легковых автомобилей, исходя из уровня автомобилизации на расчетный срок - для Ижевска = 330 автомобилей/1000 человек (к 2025 году) – ПП УР № 19 от 06.02.2017.

Определение количества постоянных и временных стоянок - ЖИЛЬЁ

№ п/п	Действие	Ссылка на нормативный документ	Значение показателя	Ед.изм.
2	Класс жилья		Массовый	
3	Определение количества жильцов, исходя из класса жилья	СП 42.13330.2011 п.5.6 табл.2	966	[чел.]
Для Ижевска - Открытые стоянки для временного хранения - с учетом уровня автомобилизации				
4.1	Определение числа мест хранения легковых автомобилей, исходя из уровня автомобилизации на расчетный срок - для Ижевска = 330 автомобилей/1000 человек (к 2025 году)	СП 42.13330.2011 п.11.3 ПП УР №19 от 06.02.2017 стр.98	330	
4.2	Определение количества мотоциклов (без коляски) и мопедов, исходя из 50-100 мотоциклов и мопедов/1000 человек (берем по 25 мотоциклов и 25 мопедов на 1000 человек)	СП 42.13330.2011 п.11.3	50	
4.3	Определение числа мест хранения мотоциклов с переводом к одному расчетному виду - легковому автомобилю, исходя из 25 мотоциклов (без коляски)/1000 человек	СП 42.13330.2011 п.11.19, прим.2	6,25	

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

								00720 – ПЗУ.ТЧ	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата				

4.4	Определение числа мест хранения мопедов с переводом к одному расчетному виду - легковому автомобилю, исходя из 25 мопедов/1000 человек	СП 42.13330.2011 п.11.19, прим.2	2,5	
4.6	Определение общего числа мест хранения легковых автомобилей, мотоциклов и мопедов на объект, исходя из кол-ва жителей		327	
4.7	Определение количества открытых стоянок для временного хранения легковых автомобилей, мотоциклов и мопедов - <u>Жилые районы</u>, исходя из расчета не менее 25% от расчетного количества мест хранения	СП 42.13330.2011 п.11.19	82	[м/м]

В проекте всего предусматривается – 90 м/мест на территории земельного участка (в том числе 8 м/мест для транспорта МГН).

На первом этаже проектируемых жилых домов № 2, 4 предусматриваются офисные помещения.

Для транспорта офисных сотрудников предусматривается устройство гостевых парковок на 4 места, в т.ч. 1 м/места для транспорта МГН

Здания и сооружения	Проектная величина	Расчетная единица	Число машино-мест на расчетную единицу		Требуемое число машино-мест		Кол-во по проекту
			MIN	MAX	MIN	MAX	
Офисы, чел	23	100 работающих	5	7	1	2	
ВСЕГО					1	2	4

Проектом предусмотрены мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объекту. Главные входы в жилые дома расположены с земли для облегчения доступа МГН в квартиры. Все покрытия имеют капитальное твердое покрытие. В местах пересечения тротуара с проезжей частью предусмотрены пандусы-съезды с втопленным бортовым камнем. На гостевой автостоянке для жильцов предоставлено 8 машиномест для транспорта инвалидов (согласно п.4.2.1 СП 59.13330.2012 проектируемое количество не менее 10 % от общего расчетного количества), в т.ч. 4 имеющих размеры 3,6x6,0 м, поставлены дорожный знак 8.17 «инвалиды» и нанесена дорожная разметка 1.24.1.

На гостевой автостоянке для офисов предоставлено 2 машиноместа для транспорта инвалидов (согласно п.4.2.1 СП 59.13330.2012 проектируемое количество не менее 10 % от общего расчетного количества).

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата	00720 – ПЗУ.ТЧ			
						Лист			

9. Зонирование территории земельного участка

Не предусматривается

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата

00720 – ПЗУ.ТЧ

Лист



Водоохранная зона
р.Карлутка - 100 м
Граница отвода

Взам инв N
Подпись и дата
Инв N подл

2	-	зам	60-20	<i>Дзуг</i>	12.20
Изм	Кол уч	Лист	N док	Подпись	Дата
Разработал	Бутолина			<i>Бутолина</i>	07.20
Проверил	Худяков			<i>Худяков</i>	07.20
Н.Контроль	Алексеев			<i>Алексеев</i>	07.20
ГИП	Шемякин			<i>Шемякин</i>	07.20

00720-ПЗУ.ГЧ

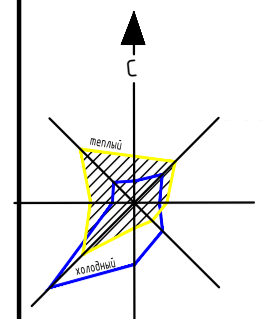
Жилой комплекс на ул.Репина в Индустриальном районе г.Ижевска.
Жилые дома № 1, 2, 3, 4.

Схема планировочной организации
земельного участка

Стадия	Лист	Листов
П	1	

Ситуационный план. М 1:1 000





ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Здание	Количество		Площадь, м ²		Строительный объем, м ³			
				квартир	всего	застройки	общая нормируемая	зданий	всего		
1.1	Жилой дом 1. Строение 1	17	1	115	115	550,0	550,0	8727,6	8727,6	27479,4	27479,4
1.2	Жилой дом 1. Строение 2	12	1	82	82	550,8	550,8	6158,2	6158,2	19929,0	19929,0
2.1	Жилой дом 2. Строение 1	10	1	4,9	4,9	426,2	426,2	3947,9	3947,9	12234,5	12234,5
2.2	Жилой дом 2. Строение 2	10	1	4,7	4,7	425,3	425,3	3938,3	3938,3	12234,5	12234,5
3	Жилой дом 3	17	1	115	115	558,4	558,4	8571,5	8571,5	27778,7	27778,7
4.1	Жилой дом 4. Строение 1	17	1	79	79	422,4	422,4	6345,9	6345,9	20030,8	20030,8
4.2	Жилой дом 4. Строение 2	10	1	4,9	4,9	418,4	418,4	3910,0	3910,0	12234,5	12234,5
6	ЛНС										
АС1	Гостевая парковка-20м/м										
АС2	Гостевая парковка-6м/м										
АС3	Гостевая парковка-9м/м										
АС4	Гостевая парковка-2м/м										
АС5	Гостевая парковка-28м/м										
АС6	Гостевая парковка-15м/м										
АС7	Гостевая парковка-10м/м										
ДП	Детские площадки										
СП	Спортивные площадки										
ПО	Площадка отдыха										
ХП	Хозяйственные площадки										



- Граница отвода земельного участка
- Граница допустимой застройки
- Граница леса
- Пожарный разрыв от леса - 21 м
- Асфальтовое покрытие проездов и парковок
- Покрытие тротуаров и беговой дорожки из асфальта
- Покрытие дорожек и площадок из плитки
- Спортивные площадки
- Площадка тихого отдыха
- Детские площадки
- Экобрусчатка
- Озеленение
- Озеленение
- Древесно-кустарниковые насаждения
- Гостевые парковки для офисных помещений
- Существующая подпорная стенка
- Проектируемое ограждение с воротами и калитками

				00720-ПЭУ.ГЧ		
6	зам	55-21	07.21	Жилой комплекс на ул.Репина в Индустриальном районе г.Ижевска. Жилые дома № 1, 2, 3, 4.		
Изм	Кол	Лист	№ док	Подпись	Дата	
Разработал	Выполнил	07.20				Стадия
Проверил	Художник	07.20				Лист
				П 2		
Н.Контроль	Алексеев	07.20		План расположения зданий и сооружений. М 1:500		
ГИП	Шенжик	07.20				



Имя и фамилия
Подпись и дата
Вариант №1



Номер точки	Координата	
	X	Y
1	390816,58	2230791,72
2	390806,15	2230829,55
27	390839,20	2230746,80
26	390812,46	2230736,54
25	390716,40	2230702,03
24	390694,10	2230694,44
23	390687,33	2230714,85
22	390690,26	2230713,34
21	390806,31	2230743,85
20	390810,16	2230747,80
19	390815,86	2230757,06
18	390817,91	2230762,08
17	390818,67	2230780,86

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м²				Строительный объем, м³		
			зданий	квартир	здания		общая нормируемая		зданий	всего	
					здания	всего	здания	всего			
1.1	Жилой дом 1. Строение 1	17	1	115	115	550,0	550,0	8727,6	8727,6	27479,4	27479,4
1.2	Жилой дом 1. Строение 2	12	1	82	82	550,8	550,8	6158,2	6158,2	19929,0	19929,0
2.1	Жилой дом 2. Строение 1	10	1	49	49	426,2	426,2	3947,9	3947,9	12234,5	12234,5
2.2	Жилой дом 2. Строение 2	10	1	47	47	425,3	425,3	3938,3	3938,3	12234,5	12234,5
3	Жилой дом 3	17	1	115	115	558,4	558,4	8571,5	8571,5	27778,7	27778,7
4.1	Жилой дом 4. Строение 1	17	1	79	79	422,4	422,4	6345,9	6345,9	20030,8	20030,8
4.2	Жилой дом 4. Строение 2	10	1	49	49	418,4	418,4	3910,0	3910,0	12234,5	12234,5
6	ЛНС										
АС1	Гостевая парковка-20м/м										
АС2	Гостевая парковка-6м/м										
АС3	Гостевая парковка-9м/м										
АС4	Гостевая парковка-2м/м										
АС5	Гостевая парковка-28м/м										
АС6	Гостевая парковка-15м/м										
АС7	Гостевая парковка-10м/м										
ДП	Детские площадки										
СП	Спортивные площадки										
ПО	Площадка отдыха										
ХП	Хозяйственные площадки										

Ведомость координат пересечений осей жилых домов

Пересечение осей	Координата		Ширина, м	Длина, м	Высота, м			
	X	Y						
Жилой дом 1								
1-А	390707,71	2230749,7	15,16	65,9	53,7			
1-Г	390711,45	2230735,01						
8-А	390739,58	2230757,83						
8-Г	390743,32	2230743,14						
9-А	390739,63	2230757,84						
9-Г	390743,37	2230743,15						
16-А	390771,50	2230765,96						
16-Г	390775,25	2230751,27						
Жилой дом 2								
1-А	390789,60	2230754,90				14,4	51,91	33,5
1-Г	390803,55	2230758,46						
9-А	390783,20	2230780,03						
9-Г	390797,15	2230783,59						
10-А	390783,18	2230780,08						
10-Г	390797,14	2230783,63						
18-А	390776,78	2230805,21						
18-Г	390790,74	2230780,76						
Жилой дом 3								
1-А	390726,88	2230807,97	15,16	32,9	53,7			
1-Г	390730,61	2230793,28						
8-А	390758,76	2230816,06						
8-Г	390762,49	2230801,37						
Жилой дом 4								
1-А	390680,78	2230742,70	14,4	51,91	53,7			
1-Г	390694,74	2230746,25						
9-А	390674,39	2230767,83						
9-Г	390688,34	2230771,38						
10-А	390674,37	2230767,88						
10-Г	390688,33	2230771,43						
18-А	390667,98	2230793,00						
18-Г	390681,93	2230796,56						

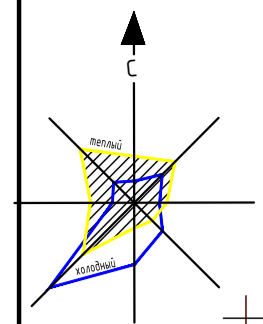
КАТАЛОГ КООРДИНАТ

№№ точек	X	Y
1	2230791.72	390816.58
2	2230829.42	390805.89
3	2230916.68	390757.14
4	2230929.79	390749.97
5	2230935.37	390746.92
6	2230934.55	390744.75
7	2230907.66	390673.67
8	2230907.17	390669.77
9	2230908.95	390664.91
10	2230912.93	390661.39
11	2230898.67	390666.93
12	2230885.50	390672.06
13	2230915.71	390745.68
14	2230912.92	390747.24
15	2230824.53	390796.51
16	2230804.09	390810.20

Граница отвода участка аренды

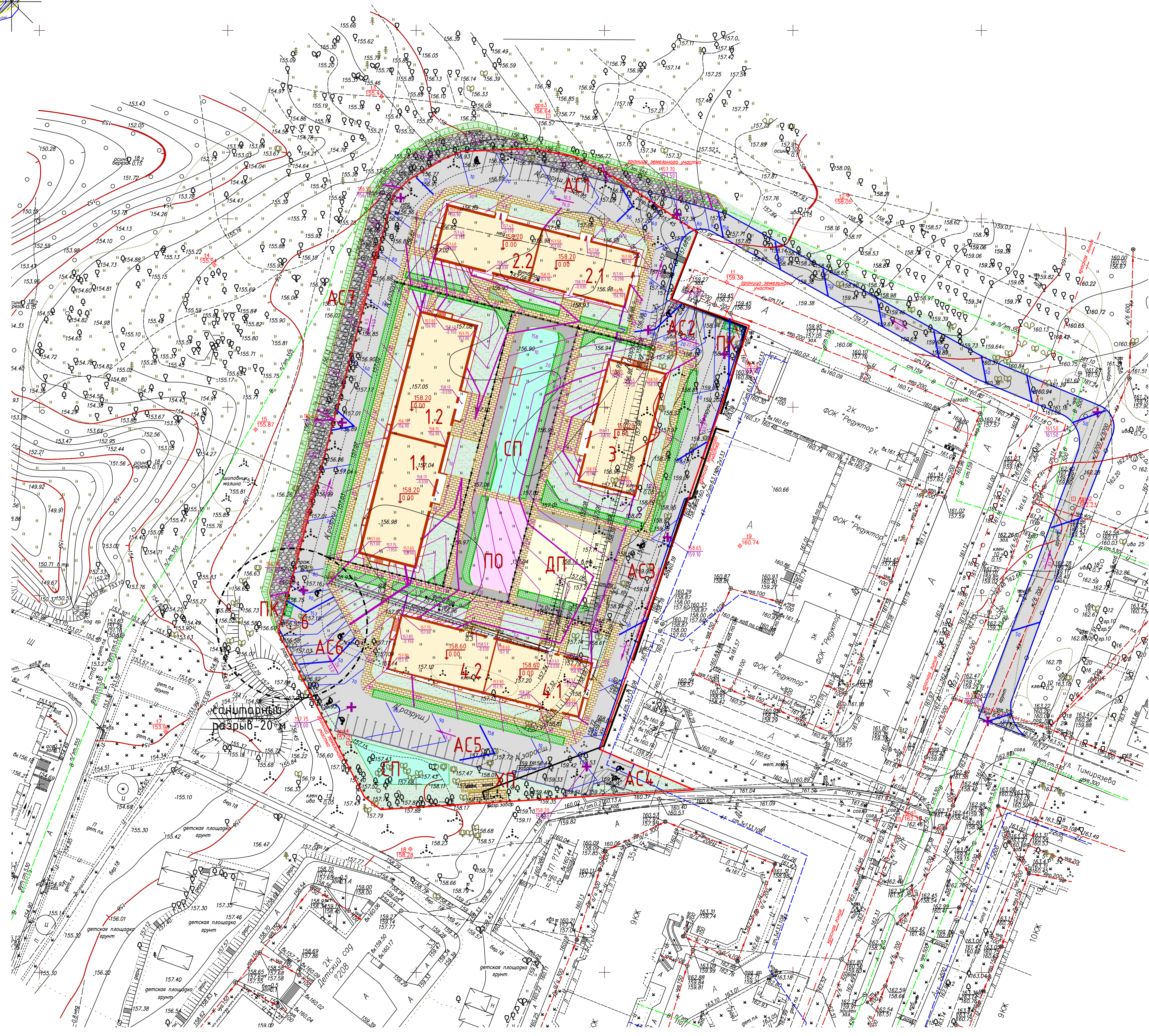
				00720-ПЗУ.ГЧ				
				Жилой комплекс на ул.Репина в Индустриальном районе г.Ижевска. Жилые дома № 1, 2, 3, 4.				
Изм	Кол	Лист	№ док	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Выполнил	Проверил	Художник	Дата	07.20			
				Разбивочный план. М 1:500				
				ГИП				

Имя и фамилия
Подпись и дата
Вариант №1



ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м ²		Строительный объем, м ³	
			зданий	квартир	застройки	общая нормируемая	зданий	всего
1.1	Жилой дом 1. Строение 1	17	1	115	550,0	8727,6	27479,4	27479,4
1.2	Жилой дом 1. Строение 2	12	1	82	550,8	6158,2	19929,0	19929,0
2.1	Жилой дом 2. Строение 1	10	1	49	426,2	3947,9	12234,5	12234,5
2.2	Жилой дом 2. Строение 2	10	1	47	425,3	3938,3	12234,5	12234,5
3	Жилой дом 3	17	1	115	558,4	8571,5	27778,7	27778,7
4.1	Жилой дом 4. Строение 1	17	1	79	422,4	6345,9	20030,8	20030,8
4.2	Жилой дом 4. Строение 2	10	1	49	418,4	3910,0	12234,5	12234,5
6	ЛНС							
АС1	Гостевая парковка-20м/м							
АС2	Гостевая парковка-6м/м							
АС3	Гостевая парковка-9м/м							
АС4	Гостевая парковка-2м/м							
АС5	Гостевая парковка-28м/м							
АС6	Гостевая парковка-15м/м							
АС7	Гостевая парковка-10м/м							
ДП	Детские площадки							
СП	Спортивные площадки							
ПО	Площадка отдыха							
ХП	Хозяйственные площадки							



Имя и фамилия
Подпись и дата
Вариант №

00720-ПЭУ.ГЧ			
Изм	Кол	Лист	Дата
Разработал	Выполнил	Проверил	Дата
Н.Контроль	ГИП	Алексеев	07.20
		Шенякин	07.20

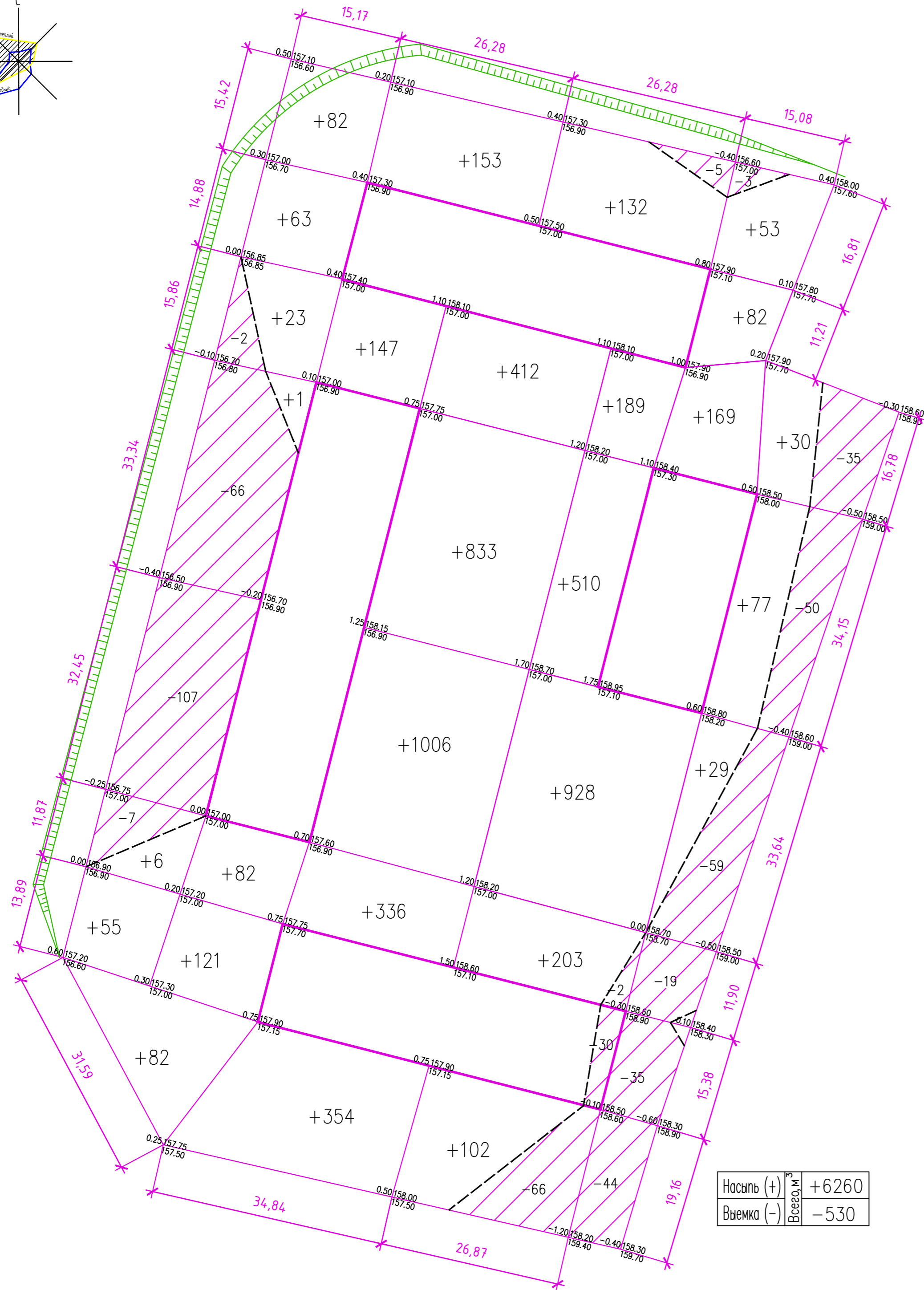
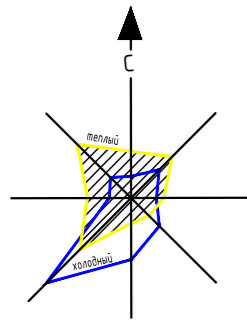
Жилой комплекс на ул.Репина в Индустриальном районе г.Ижевска.
Жилые дома № 1, 2, 3, 4.

Схема планировочной организации земельного участка

План организации рельефа.
М 1:500

Стадия	Лист	Листов
П	4	





Насыпь (+)	Всего, м³	+6260
Выемка (-)	Всего, м³	-530

ВЕДОМОСТЬ ОБЪЕМОВ ЗЕМЛЯНЫХ МАСС

Наименование грунта	Количество, м³		Примеч.
	Насыпь (+)	Выемка (-)	
1 Планировка территории	6260	530	
2 Вытесненный грунт, в т. ч. при устройстве	0	5433	
а) подземных частей зданий и сооружений		0	
б) автомобильных покрытий	0	2880	
в) экобрусчатки		437	
г) тротуаров и отмостки		1155	
д) площадок газонов с внесением плодородной почвы на		436	
е) участках озеленения	0	525	
Грунт для устройства земляного полотна			
3 автомобильных дорог			
Грунт для устройства земляного полотна			
4 железнодорожных путей			
5 Грунт для устройства насыпных берм	0	0	
Поправка на уплотнение (остаточное 6 разрыхление) грунта	626		
Всего пригодного грунта	6886	5963	
7 Избыток (недостаток) пригодного грунта		923	
Грунт, непригодный для устройства насыпи			
8 оснований зданий и сооружений, подлежащий удалению с территории			
9 Плодородный грунт, всего		0	
10 Плодородный грунт, а) используемый для озеленения территории	744		
б) недостаток (избыток) плодородного грунта		744	
11 Итого перерабатываемого грунта	7630	7630	
12 Планировка территории, кв.м	12181	2549	
13 Планировка откосов, кв.м	0	0	

Инд N подл. Взам инд N

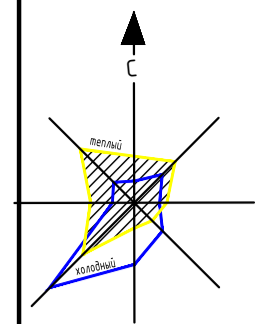
Подпись и дата

00720-ПЗУ.ГЧ

Жилой комплекс на ул.Репина в Индустриальном районе г.Ижевска.
Жилые дома № 1, 2, 3, 4.

Изм	Кол	Лист	№ док	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Бутолина		<i>Бутолина</i>	07.20	Схема планировочной организации земельного участка	П	5
Проверил		Худяков		<i>Худяков</i>	07.20			
Н.Контроль		Алексеев		<i>Алексеев</i>	07.20	План земляных масс. М 1:500		
ГИП		Шемякин		<i>Шемякин</i>	07.20			





ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м ²				Строительный объем, м ³		
			зданий	квартир	здания	всего	здания	всего	зданий	всего	
1.1	Жилой дом 1. Строение 1	17	1	115	115	550,0	550,0	8727,6	8727,6	27479,4	27479,4
1.2	Жилой дом 1. Строение 2	12	1	82	82	550,8	550,8	6158,2	6158,2	19929,0	19929,0
2.1	Жилой дом 2. Строение 1	10	1	49	49	426,2	426,2	3947,9	3947,9	12234,5	12234,5
2.2	Жилой дом 2. Строение 2	10	1	47	47	425,3	425,3	3938,3	3938,3	12234,5	12234,5
3	Жилой дом 3	17	1	115	115	558,4	558,4	8571,5	8571,5	27778,7	27778,7
4.1	Жилой дом 4. Строение 1	17	1	79	79	422,4	422,4	6345,9	6345,9	20030,8	20030,8
4.2	Жилой дом 4. Строение 2	10	1	49	49	418,4	418,4	3910,0	3910,0	12234,5	12234,5
6	ЛНС										
АС1	Гостевая парковка-20м/м										
АС2	Гостевая парковка-6м/м										
АС3	Гостевая парковка-9м/м										
АС4	Гостевая парковка-2м/м										
АС5	Гостевая парковка-28м/м										
АС6	Гостевая парковка-15м/м										
АС7	Гостевая парковка-10м/м										
ДП	Детские площадки										
СП	Спортивные площадки										
ПО	Площадка отдыха										
ХП	Хозяйственные площадки										

ВЕДОМОСТЬ ДОРОЖЕК, ТРОТУАРОВ И ПЛОЩАДОК

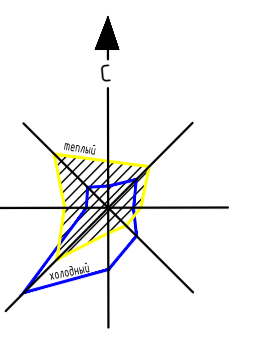
Позиция	Наименование	Нарезка	Тип	Площадь покрытия, м ² Длина БР, м	Примечание
1	Проезды и стоянки (асф.-бетон)	транск	1	5200,0	
2	Тротуар усиленный (тротуарная плитка)	транск	2	830,0	
3	Тротуар (тротуарная плитка)	пешех	3	1200,0	
4	Отмостка (тротуарная плитка)	пешех	4	465,0	
5	Экобрусчатка	транск	5	890,0	
6	Озеленение (газон)	пешех	6	4000,0	
7	Площадка чистки	пешех	3	30,0	
8	Площадка сушки	пешех	3	30,0	
9	Площадка ТБО	транск	1	60,0	
10	Площадка отдыха	пешех	комб	100,0	
11	Площадка для игр детей	пешех	комб	680,0	
12	Площадка для занятий спортом	пешех	комб	510,0	
13	Площадка для занятий спортом	транск	1	500,0	
14	Минерализованная полоса (щебень)	транск	7	1010,0	



00720-ПЭУ.ГЧ				
6	зам	55-21	07.21	Жилой комплекс на ул.Репина в Индустриальном районе г.Ижевска. Жилые дома № 1, 2, 3, 4.
Изм	Кол	Лист	№ док	
Разработал	Выполнил	07.20	07.20	Схема планировочной организации земельного участка
Проверил	Художник	07.20	07.20	
Н.Контроль	Алексеев	07.20	07.20	План покрытий. М 1:500
ГИП	Шенякин	07.20	07.20	
				Станд. Лист
				Лист 6
				Листов



Имя и фамилия
Подпись и дата
Вариант №



ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

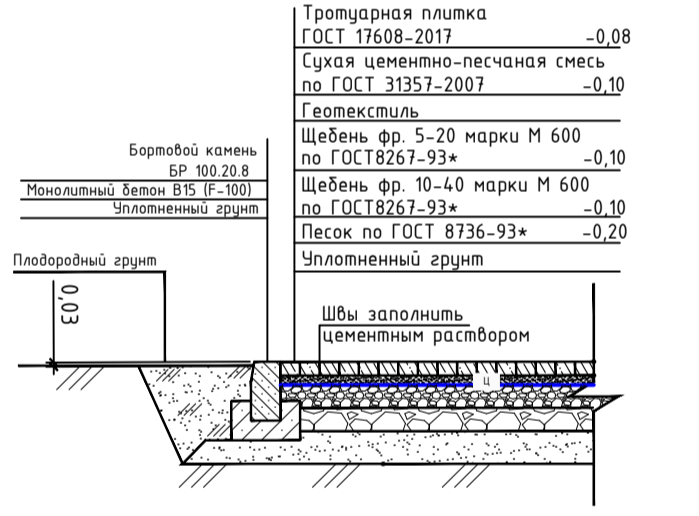
Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м ²		Строительный объем, м ³	
			зданий	квартир	застройки	общая нормируемая	зданий	всего
1.1	Жилой дом 1. Строение 1	17	1	115	550,0	8727,6	27479,4	27479,4
1.2	Жилой дом 1. Строение 2	12	1	82	550,8	6158,2	19929,0	19929,0
2.1	Жилой дом 2. Строение 1	10	1	49	426,2	3947,9	12234,5	12234,5
2.2	Жилой дом 2. Строение 2	10	1	47	425,3	3938,3	12234,5	12234,5
3	Жилой дом 3	17	1	115	558,4	8571,5	27778,7	27778,7
4.1	Жилой дом 4. Строение 1	17	1	79	422,4	6345,9	20030,8	20030,8
4.2	Жилой дом 4. Строение 2	10	1	49	418,4	3910,0	12234,5	12234,5
6	ЛНС							
АС1	Гостевая парковка-20м/м							
АС2	Гостевая парковка-6м/м							
АС3	Гостевая парковка-9м/м							
АС4	Гостевая парковка-2м/м							
АС5	Гостевая парковка-28м/м							
АС6	Гостевая парковка-15м/м							
АС7	Гостевая парковка-10м/м							
ДП	Детские площадки							
СП	Спортивные площадки							
ПО	Площадка отдыха							
ХП	Хозяйственные площадки							



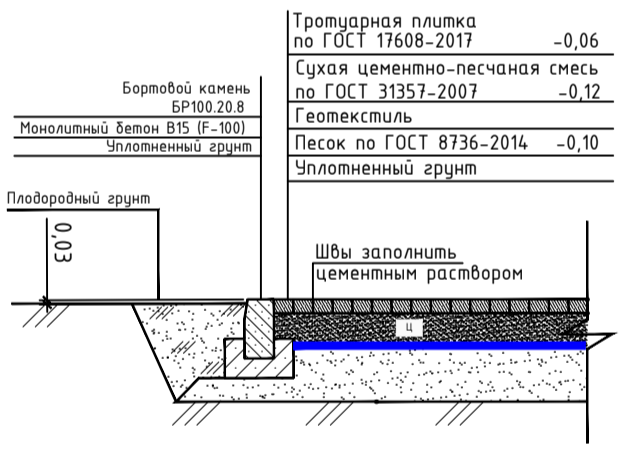
ТИП 1 (Проезды и стоянки)



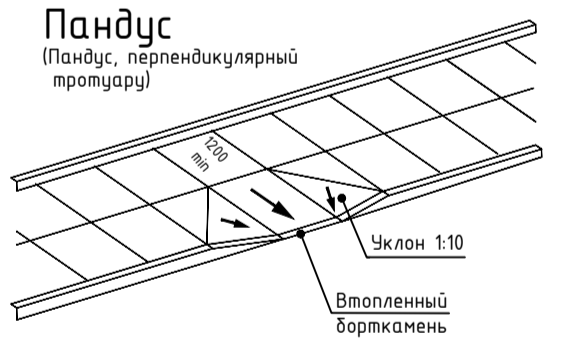
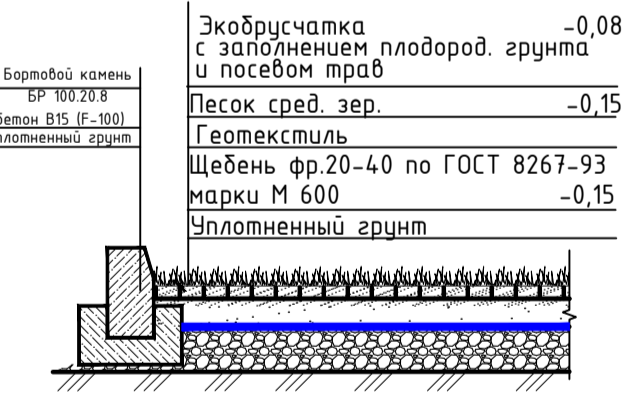
ТИП 2 (Тротуары усиленные)



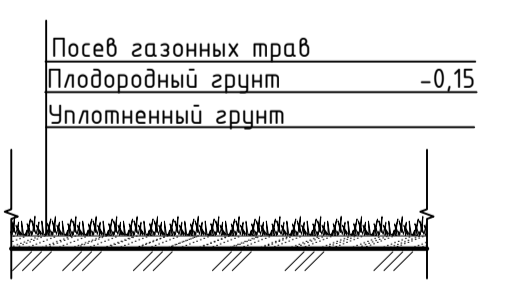
ТИП 3 (Тротуары)



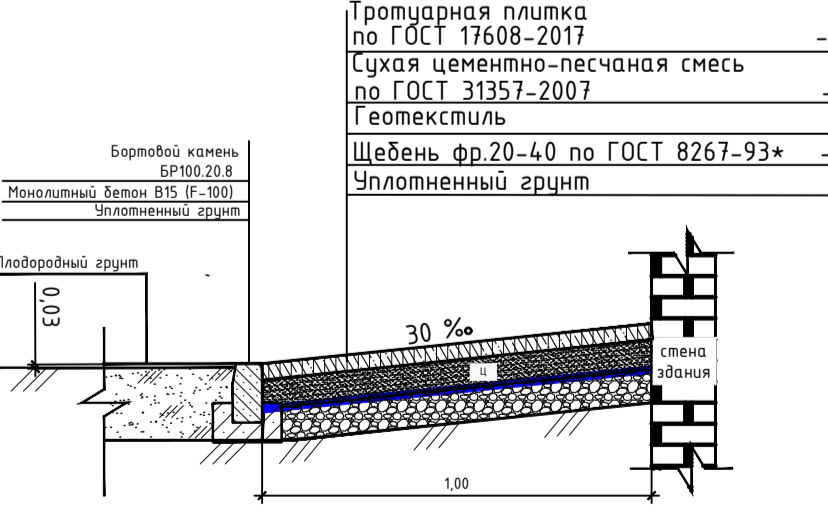
ТИП 5 (Экобрусчатка)



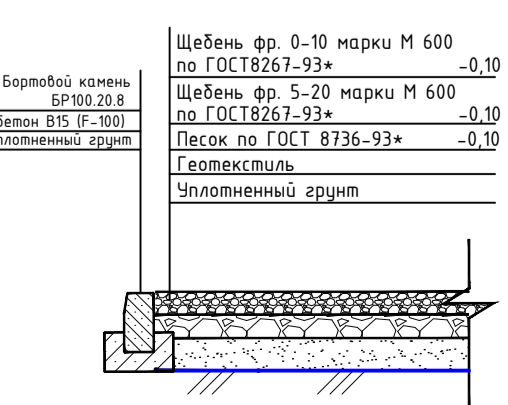
ТИП 6 (Газон)



ТИП 4 (Отмостка)

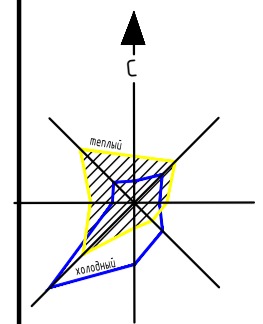


ТИП 7 (Щебень)



00720-ПЭУ.ГЧ		Жилой комплекс на ул.Репина в Индустриальном районе г.Ижевска. Жилые дома №1, 2, 3, 4.	
6	зам	55-21	07.21
Изм	Хол уч	Лист N док	Подпись Дата
Разработал	Выполнил	07.20	07.20
Проверил	Художник	07.20	07.20
Н.Контроль	Алексеев	07.20	07.20
ГИП	Шенякин	07.20	07.20
Разбивочный план благоустройства. М 1:500		Стадия	Лист / Листов
		П	7

Имя N поля
Подпись и дата
Вариант №№ N



ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м ²		Строительный объем, м ³	
			зданий	квартир	застройки	общая нормируемая	зданий	всего
1.1	Жилой дом 1. Строение 1	17	1	115	550,0	8727,6	27479,4	27479,4
1.2	Жилой дом 1. Строение 2	12	1	82	550,8	6158,2	19929,0	19929,0
2.1	Жилой дом 2. Строение 1	10	1	49	426,2	3947,9	12234,5	12234,5
2.2	Жилой дом 2. Строение 2	10	1	47	425,3	3938,3	12234,5	12234,5
3	Жилой дом 3	17	1	115	558,4	8571,5	27778,7	27778,7
4.1	Жилой дом 4. Строение 1	17	1	79	422,4	6345,9	20030,8	20030,8
4.2	Жилой дом 4. Строение 2	10	1	49	418,4	3910,0	12234,5	12234,5
6	ЛНС							
АС1	Гостевая парковка-20м/м							
АС2	Гостевая парковка-6м/м							
АС3	Гостевая парковка-9м/м							
АС4	Гостевая парковка-2м/м							
АС5	Гостевая парковка-28м/м							
АС6	Гостевая парковка-15м/м							
АС7	Гостевая парковка-10м/м							
ДП	Детские площадки							
СП	Спортивные площадки							
ПО	Площадка отдыха							
ХП	Хозяйственные площадки							

ВЕДОМОСТЬ МАЛЫХ АРХИТЕКТУРНЫХ ФОРМ И ПЕРЕНОСНЫХ ИЗДЕЛИЙ

Позиция	Обозначение	Наименование	Кол-во	Примечание
Территория жилого дома				
1	■	Скамья 8003, шт	7	"Наш двор" или аналог
2	□	Урна 9029, шт	9	"Наш двор" или аналог
3	—	Линя водоотливная SavaMaxDrive-10 (S.21201-01, полимербет. форм.72670, решетка-Drive PB-15.20.50-цельн.-ВЧ в/д форм.223643)	292	"StandardPark" или аналог
4	■	Навес для контейнера 9014, шт	2	Индивидуальное
5	■	Контейнеры ТБО 9007, шт	6	"Наш двор" или аналог
6	■	Ограждение h=2,0 м, пм	90	Индивидуальное
7	■	Ворота, соборенные с калиткой, шт	4	Индивидуальное
8	■	Велопарковка 9035, шт	4	"Наш двор" или аналог

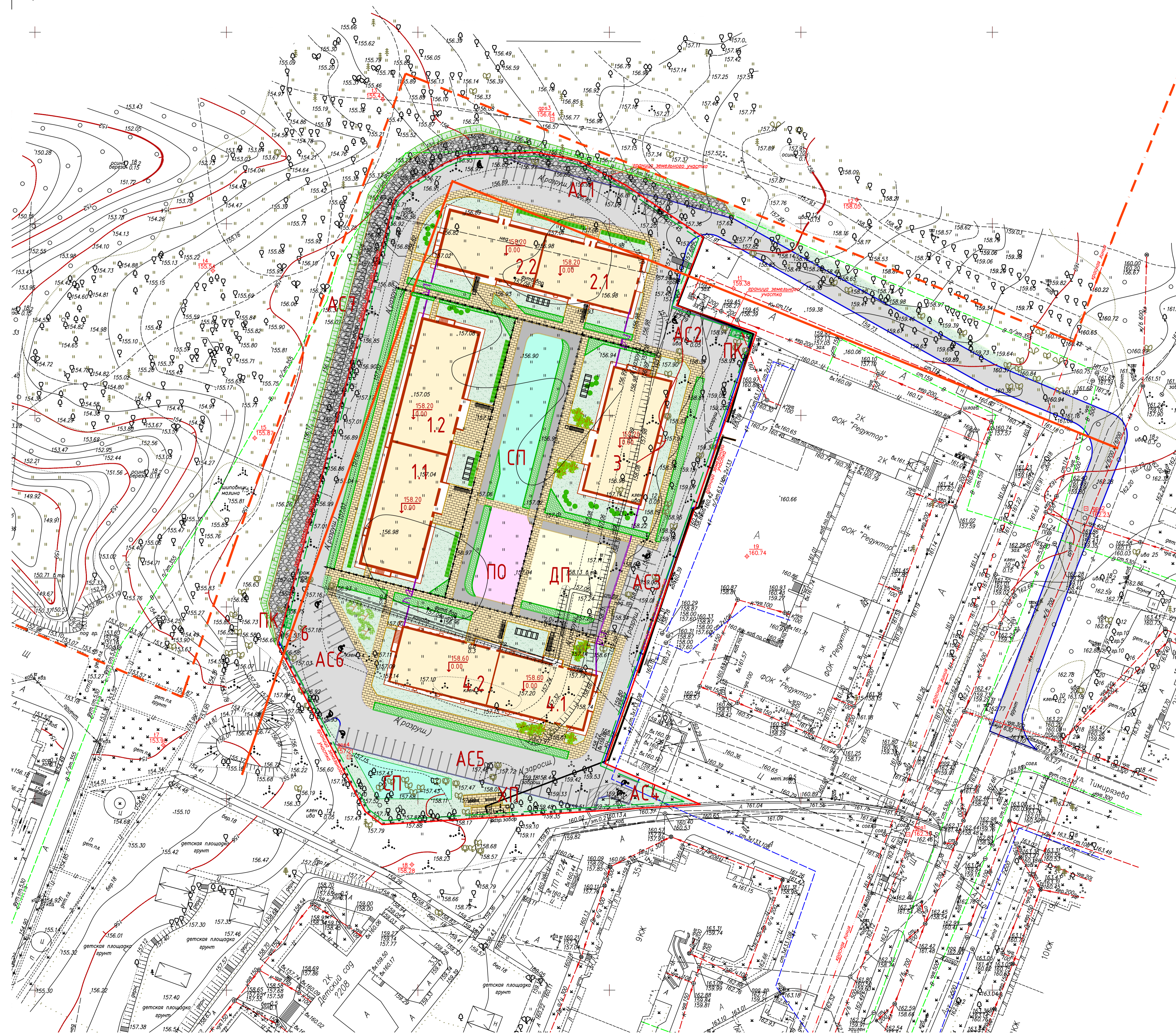
ВЕДОМОСТЬ ЭЛЕМЕНТОВ ОЗЕЛЕНЕНИЯ

Позиция	Наименование породы или вида насаждения	Возраст	Количество	Примечание
1	Сирень обыкновенная	3-4	13 шт	
2	Липа обыкновенная (штамбовая)	7-9	23 шт	с комом 0,6x0,8
3	Кизильник блестящий	3-4	135 шт	в траншее, 3 шт на пм
4	Спирея японская	3-4	28 шт	
5	Экобрусчатка		1150,0 м ²	по слою плодородной земли, h=0,15 м (норма высота 40 гр на кв.м)
6	Газон		4000,0 м ²	по слою плодородной земли, h=0,15 м (норма высота 40 гр на кв.м)

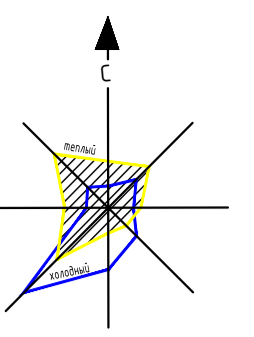
- Дробь у древесно-кустарниковых насаждений означает: числитель-номер в ассортиментном списке, знаменатель-количество деревьев в группе.
- Поросль клена ясенелистного подлежит уборке с корневкой.
- После посадки древесно-кустарниковых насаждений необходимо осуществить их полив из расчета 10 л на один куст, 30 л на 1 дерево.
- Для обеспечения нормального роста и развития древесно-кустарниковых насаждений необходимо в первый год после посадки произвести не менее 4-5 обработок почвы (рыхление, мульчирование, полив).
12. Осеню под кустарник необходимо насыпать 5-10 см слой перегноя (торфокомпоста) и весной до начала роста растений необходимо внести минеральные удобрения из расчета на 1 кв.м сульфата аммония-30-50 г; суперфосфата 30-60 г; калийной соли 15-20 г.
- Посев трав на газоне осуществлять загоном.
- После прокладки подземных инженерных коммуникаций необходимо произвести рекультивацию: засыпка образовавшихся ям плодородной почвой и посев семян газонных трав по способу, указанному в п.8.
- План озеленения выполнен с учетом норм приближения посадки деревьев и кустарников до объектов благоустройства и инженерных коммуникаций. (СП 42.13330.2016).

00720-ПЗУ.ГЧ

6	зам	55-21	07.21	Жилой комплекс на ул.Репина в Индустриальном районе г.Ижевска. Жилые дома № 1, 2, 3, 4.	Стандарт	Лист	Листов
Изм	кол	лист	дата				
Разработал	Выполнил	Дата	07.20	Схема планировочной организации земельного участка	П	8	
Проверил	Художник	Дата	07.20				
Н.Контроль	Алексеев	07.20	План благоустройства. М 1:500				
ГИП	Шенякин	07.20					



Имя и Ф.И.О. Подписью и датой
 Банк шифр N



ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м ²				Строительный объем, м ³		
			зданий	квартир	здания	всего	здания	всего	зданий	всего	
1.1	Жилой дом 1. Строение 1	17	1	115	115	550,0	550,0	8727,6	8727,6	27479,4	27479,4
1.2	Жилой дом 1. Строение 2	12	1	82	82	550,8	550,8	6158,2	6158,2	19929,0	19929,0
2.1	Жилой дом 2. Строение 1	10	1	49	49	426,2	426,2	3947,9	3947,9	12234,5	12234,5
2.2	Жилой дом 2. Строение 2	10	1	47	47	425,3	425,3	3938,3	3938,3	12234,5	12234,5
3	Жилой дом 3	17	1	115	115	558,4	558,4	8571,5	8571,5	27778,7	27778,7
4.1	Жилой дом 4. Строение 1	17	1	79	79	422,4	422,4	6345,9	6345,9	20030,8	20030,8
4.2	Жилой дом 4. Строение 2	10	1	49	49	418,4	418,4	3910,0	3910,0	12234,5	12234,5
6	ЛНС										
АС1	Гостевая парковка-20м/м										
АС2	Гостевая парковка-6м/м										
АС3	Гостевая парковка-9м/м										
АС4	Гостевая парковка-2м/м										
АС5	Гостевая парковка-28м/м										
АС6	Гостевая парковка-15м/м										
АС7	Гостевая парковка-10м/м										
ДП	Детские площадки										
СП	Спортивные площадки										
ПО	Площадка отдыха										
ХП	Хозяйственные площадки										



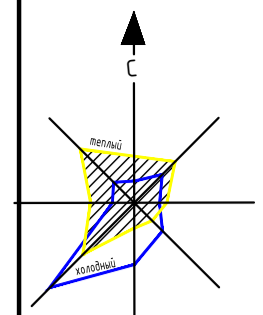
- Контур пожарных проездов
- Движение хозяйственных машин
- Движение экстренных служб
- Движение легковых машин
- Движение пешеходов

- Граница отвода земельного участка
- Граница отвода участка аренды
- Граница допустимой застройки
- Асфальтовое покрытие проездов и парковок
- Покрытие тротуаров и беговой дорожки из асфальта
- Покрытие дорожек и площадок из плитки
- Спортивные площадки
- Площадка тихого отдыха
- Детские площадки
- Экобрусчатка
- Озеленение
- Древесно-кустарниковые насаждения
- Гостевые парковки для офисных помещений

Имя и фамилия
Подпись и дата
Вариант №1

				00720-ПЗ.УЧ		
5	-	зам	72-20	07.20	Жилой комплекс на ул.Репина в Индустриальном районе г.Ижевска. Жилые дома № 1, 2, 3, 4.	
Изм	Кол	уч	Лист	№ док	Подпись	Дата
Разработал	Выполнил	Проверил	Художник	07.20	Схема планировочной организации земельного участка	
Н.Контроль	Алексеев	07.20	План организации движения. М 1:500		Стандия	Лист
ГИП	Шенякин	07.20			П	9



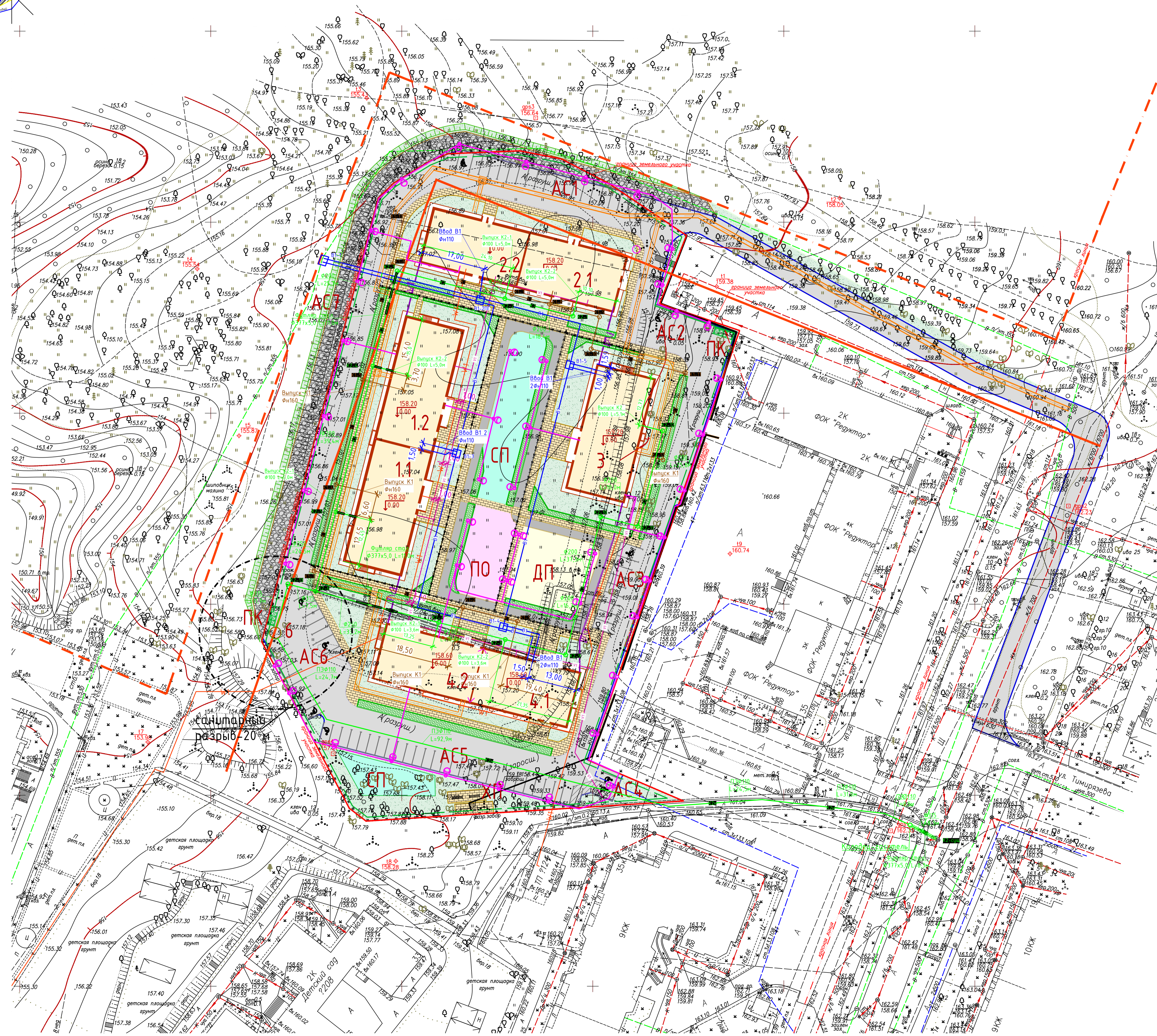


ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м ²				Строительный объем, м ³		
			зданий	квартир	застройки	застройки	общая нормируемая	общая	зданий	зданий	
1.1	Жилой дом 1. Строение 1	17	1	115	115	550,0	550,0	8727,6	8727,6	27479,4	27479,4
1.2	Жилой дом 1. Строение 2	12	1	82	82	550,8	550,8	6158,2	6158,2	19929,0	19929,0
2.1	Жилой дом 2. Строение 1	10	1	49	49	426,2	426,2	3947,9	3947,9	12234,5	12234,5
2.2	Жилой дом 2. Строение 2	10	1	47	47	425,3	425,3	3938,3	3938,3	12234,5	12234,5
3	Жилой дом 3	17	1	115	115	558,4	558,4	8571,5	8571,5	27778,7	27778,7
4.1	Жилой дом 4. Строение 1	17	1	79	79	422,4	422,4	6345,9	6345,9	20030,8	20030,8
4.2	Жилой дом 4. Строение 2	10	1	49	49	418,4	418,4	3910,0	3910,0	12234,5	12234,5
6	ЛНС										
АС1	Гостевая парковка-20м/м										
АС2	Гостевая парковка-6м/м										
АС3	Гостевая парковка-9м/м										
АС4	Гостевая парковка-2м/м										
АС5	Гостевая парковка-28м/м										
АС6	Гостевая парковка-15м/м										
АС7	Гостевая парковка-10м/м										
ДП	Детские площадки										
СП	Спортивные площадки										
ПО	Площадка отдыха										
ХП	Хозяйственные площадки										

Условные обозначения

- Теплотрасса
- Наружное освещение
- Кабель электроснабжения
- Канализация бытовая
- Канализация ливневая
- Водопровод хозяйственный
- Сети связи



				00720-ПЭУ.ГЧ				
5	-	зам	72-20	07.07	12.20	Жилой комплекс на ул.Репина в Индустриальном районе г.Ижевска. Жилые дома № 1, 2, 3, 4.		
Изм	Кол	уч	Лист	№ док	Подпись		Дата	
Разработал	Выполнил	Проверил	Художник	07.20	07.20	Схема планировочной организации земельного участка		
Н.Контроль	Алексеев	07.20	Шенякин	07.20	07.20			
ГИП						Сводный план инженерных коммуникаций. М 1:500		
						Стандия	Лист	Листов
						П	10	



Имя и фамилия
Подпись и дата
Вариант №1