

***Общество с ограниченной ответственностью  
"Проектно-строительная компания"***

## **ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

***"Многоэтажные жилые дома в квартале ограниченном проспектом Строителей  
ул.им.ак.Антонова и Производственной"***

### **Раздел 2**

**Схема планировочной организации земельного участка**

**Шифр 154/20-ПЗУ**

2020 г.

**Общество с ограниченной ответственностью  
"Проектно-строительная компания"**

**ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

**"Многоэтажные жилые дома в квартале ограниченном проспект Строителей  
ул.им.ак.Антонова и Производственной"**

**Раздел 2**

**Схема планировочной организации земельного участка**

**Шифр 154/20-ПЗУ**

**Заказчик: ИП Григорьев А.А.**

Генеральный директор



А.С. Кочармин

Главный инженер проекта



A handwritten signature in blue ink, likely belonging to L.V. Igolina.

Л.В. Иголина

2020 г.

### Состав проектной документации

Номер раздела	Обозначение	Наименование	Примечание
1	2	3	4
1	154/20-ПЗ	Пояснительная записка	
2	154/20-ПЗУ	Схема планировочной организации земельного участка	
3	154/20-АР	Архитектурные решения	
Подраздел 1	154/20-1-А,Б -АР	Архитектурные решения блок-секции «А,Б»	
Подраздел 2	154/20-2-А,Б,В-АР	Архитектурные решения блок-секции «А,Б,В»	
Подраздел 3	154/20-3-А,Б,В-АР	Архитектурные решения блок-секции «А,Б,В»	
4	154/20-КР	Конструктивно и объемно-планировочные решения	
Подраздел 1	154/20-1-А-КР	Конструкции железобетонные блок-секция «А»	
Подраздел 2	154/20-1-Б-КР	Конструкции железобетонные блок-секция «Б»	
Подраздел 3	154/20-2-А-КР	Конструкции железобетонные блок-секция «А»	
Подраздел 4	154/20-2-Б-КР	Конструкции железобетонные блок-секция «Б»	
Подраздел 5	154/20-2-В-КР	Конструкции железобетонные блок-секция «В»	
Подраздел 6	154/20-3-А,Б,В-КР	Конструкции железобетонные блок-секция «А,Б,В»	
5		Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений	
Подраздел 1.1	154/20-1-ИОС1	Система электроснабжения дома №1	
Подраздел 1.2	154/20-2-ИОС1	Система электроснабжения дома №2	
Подраздел 1.3	154/20-3-ИОС1	Система электроснабжения дома №3	
Подраздел 2.1	154/20-1-ИОС2	Система водоснабжения дома №1	
Подраздел 2.2	154/20-2-ИОС2	Система водоснабжения дома №2	
Подраздел 2.3	154/20-3-ИОС2	Система водоснабжения дома №3	
Подраздел 3.1	154/20-1-ИОС3	Система водоотведения дома №1	
Подраздел 3.2	154/20-2-ИОС3	Система водоотведения дома №2	
Подраздел 3.3	154/20-3-ИОС3	Система водоотведения дома №3	

154/20-ПЗ.С											
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата						
Разработал	Иголина										
Проверил	Кочармин										
Содержание											
<table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td>Стадия</td> <td>Лист</td> <td>Листов</td> </tr> <tr> <td>П</td> <td>1</td> <td>4</td> </tr> </table>						Стадия	Лист	Листов	П	1	4
Стадия	Лист	Листов									
П	1	4									
ООО «Проектно-строительная компания»											
Н. контроль	Сакович										

Номер раздела	Обозначение	Наименование	Примечание
1	2	3	4
Подраздел 4.1	154/20-1-ИОС4	Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети дома №1	
Подраздел 4.2	154/20-2-ИОС4	Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети дома №2	
Подраздел 4.3	154/20-3-ИОС4	Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети дома №3	
Подраздел 5.1	154/20-1-ИОС5	Сети связи дома №1	
Подраздел 5.2	154/20-2-ИОС5	Сети связи дома №2	
Подраздел 5.3	154/20-3-ИОС5	Сети связи дома №3	
Подраздел 6	154/20-ИОС6	Система газоснабжения	Не разраб.
Подраздел 7	154/20-ИОС7	Технологические решения	Не разраб.
6	154/20-ПОС	Проект организации строительства	
7	154/20-ПОД	Проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства	Не разраб.
8	154/20-ООС	Перечень мероприятий по охране окружающей среды	
9	154/20- ПБ	Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	
10	154/20-ОДИ	Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов	
Подраздел 1	154/20-1-ОДИ	Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов дома №1	
Подраздел 2	154/20-2-ОДИ	Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов дома №2	
Подраздел 3	154/20-3-ОДИ	Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов дома №3	
10.1.1	154/20-1-ЭФ	Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов дома №1	
10.1.2	154/20-2-ЭФ	Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов дома №2	
10.1.3	154/20-3-ЭФ	Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов дома №3	

154/20-ПЗ.С

Лист

4



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

Номер раздела	Обозначение	Наименование	Примечание
1	2	3	4
11	154/20-СМ	Смета на строительство объектов капитального строительства	Не разраб.
12		Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами	
12.1	154/20-ИГДИ	Инженерно-геодезические изыскания	
12.2	154/20 -ИГИ	Инженерно-геологические изыскания	
12.3	154/20-ТЭ	Требования к обеспечению безопасности эксплуатации объектов капитального строительства	

						154/20-ПЗ.С		Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата			4

## СООТВЕТСТВИЕ ПРОЕКТНЫХ РЕШЕНИЙ ДЕЙСТВУЮЩИМ НОРМАМ И ПРАВИЛАМ

Проектная документация разработана в соответствии с градостроительным планом земельного участка, заданием на проектирование, градостроительным регламентом, техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий, с соблюдением технических условий, технических решений, принятые в проекте соответствуют требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм, действующих на территории Российской Федерации, и обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных рабочими чертежами мероприятий.

Взам. Инв. №							154/20-ПЗ		
	Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подл.	Дата	Стадия	Лист	Листов
Листь и дата	ГИП		Иголина				П	1	1
	СООТВЕТСТВИЕ ПРОЕКТНЫХ РЕШЕНИЙ ДЕЙСТВУЮЩИМ НОРМАМ И ПРАВИЛАМ						ООО «Проектно-строительная компания»		
	Н.контроль		Сакович						

Стадия П	Содержание тома	
№ п/п	Наименование	№ листа
	1. Пояснительная записка	
	А) Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	
	Б) обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка - в случае необходимости определения указанных зон в соответствии с законодательством Российской Федерации	
	В) обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка (если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или в отношении его не устанавливается градостроительный регламент)	
	В.1) Проектные решения по планировочной организации земельного участка	
	Г) технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	
	Д) обоснование решений по инженерной подготовке территории, в том числе решений по инженерной защите территории и объектов капитального строительства от последствий опасных геологических	


Согласовано
Взам. инв. №
Подп. и дата

Инв. № подл
-------------

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата
Разраб.	Тамбовцева				
ГИП	Иголина				
Н. контр.					
Утв.					

154/20-ПЗУ.Т			
Текстовая часть	Стадия	Лист	Листов
	П	1	5

	процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод	
	Е) описание организации рельефа вертикальной планировкой	
	Ж) описание решений по благоустройству территории	
	З) зонирование территории земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства, обоснование функционального назначения и принципиальной схемы размещения зон, обоснование размещения зданий и сооружений (основного, вспомогательного, подсобного, складского и обслуживающего назначения) объектов капитального строительства - для объектов производственного назначения	
	И) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе межцеховые) грузоперевозки, - для объектов производственного назначения	
	К) характеристику и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций) - для объектов производственного назначения	
	Л) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства, - для объектов непроизводственного назначения	
	2. Основные чертежи	
1	Ситуационный план с размещением объектов повседневного обслуживания.	ПЗУ-1
2	Обзорная схема. Схема планировочной организации земельного участка М 1:500	ПЗУ-2
3	Разбивочный план М 1:500	ПЗУ-3
4	План организации рельефа М 1:500	ПЗУ-4
5	План земляных масс М1:500	ПЗУ-5
6	План покрытий М 1:500	ПЗУ-6

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	154/20-ПЗУ.Т	Лист
							2



7	Конструкции дорожных одежд	ПЗУ-7
8	План озеленения М 1:500	ПЗУ-8
9	План расположения малых архитектурных форм М1:500	ПЗУ-9
10	Схема инсоляции М 1:500	ПЗУ-10
11	Транспортная схема М 1:500	ПЗУ-11
12	Сводный план инженерных сетей М 1:500	ПЗУ-12

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

Территория участка проектирования расположена по адресному ориентиру: Саратовская область, г.Саратов, в квартале, ограниченном проспектом Строителей, ул. Им. Ак.Антонова О.К. и Производственной. Проектируемые 10-тиэтажные жилые дома располагаются на земельных участках с кадастровыми номерами 64:48:040415:175, 64:48:040415:177, 64:48:040415:178.

Климатические условия площадки строительства:

- климатический район в соответствии со СНиП 2.01.01-82 - III В;
- расчетная зимняя температура наружного воздуха минус 27о;
- расчетный вес снегового покрова для III района - 180 кг/м<sup>2</sup>;
- нормативный скоростной напор ветра для III района - 38 кг/ м<sup>2</sup>.

Средняя годовая температура воздуха имеет положительное значение и составляет +5.3°С. Средняя температура холодных месяцев (преимущественно январь и февраль) составляет -11.2°С. Средняя температура теплых месяцев (преимущественно июль и август) составляет +25.52°С. Среднегодовое количество осадков 451 мм., 65% которых, приходится на апрель-октябрь. Средняя дата появления снежного покрова приходится на первую декаду ноября. Продолжительность снежного покрова составляет 130 дней. Преимущественное направление ветров северо-западное-23%. Среднегодовая скорость ветров 4.1 м/сек.

Наиболее сильные ветры наблюдаются в зимнее время, максимальная скорость которых бывает до 25 м/сек., при порывах до 30 м/сек. Нормативная глубина промерзания грунтов района 1,50 м (СНиП 2.02.01-83).

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

						154/20-ПЗУ.Т	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата		3

Участок граничит:

- с юга и севера – с территориями детских садов (с севера – ДОУ №187, 165, с юга – ДОУ 163, 202);

- с запада – с жилой застройкой (5-тиэтажные жилые дома), расположенной по проспекту Строителей;

- с востока – с жилой застройкой (10-тиэтажный жилой дом), расположенной по ул. Производственная.

Рельеф участка имеет уклон в восточном направлении. Перепад высот колеблется в пределах высотных отметок от 153,30 до 150,60, что составляет 2,7 м.

В настоящее время на участке есть капитальные строения (три разрушенных 5-тиэтажных жилых дома, подземные погреба). По участку проходят грунтовые дороги, проезды с асфальтовым покрытием, инженерные сети (сети тепло-, водо-, электро-, и газоснабжения, канализации, кабельная канализация – сети связи). Инженерные сети подлежат перекладке, либо демонтажу, разрушенные сооружения подлежат сносу.

**Б) обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка - в случае необходимости определения указанных зон в соответствии с законодательством Российской Федерации**

Проектом предусматривается строительство трех десятиэтажных жилых домов. В связи с тем, что проектируемые объекты не классифицированы по санитарной классификации СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов", санитарно-защитная зона не предусматривается. Проектируемые объекты является объектом защиты.

Предприятий и производств, оказывающих неблагоприятное воздействие на проектируемый объект, на прилегающей территории нет.

У юго-западной границе проектируемой территории располагается трансформаторная подстанция ТП №291. Охранная зона трансформаторной подстанции до объектов защиты составляет 10,0 м.

На проектируемой территории предполагается разместить площадки для хранения ТБО с мусорными контейнерами, санитарная зона до объектов защиты составляет 20,0 м.

**В) обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка (если на земельный участок не распространяется действие**

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	154/20-ПЗУ.Т	Лист
							4

**градостроительного регламента или в отношении его не устанавливается  
градостроительный регламент)**

Проектируемая территория состоит из трех участков с кадастровыми номерами 64:48:040415:175, 64:48:040415:177, 64:48:040415:178. Общая площадь земельного участка составляет 14823 м<sup>2</sup>.

Земельный участок расположен в территориальной зоне Ж-1.1 зона развития застройки многоэтажными многоквартирными домами.

Предельные показатели по участку:

Предельное количество этажей – 10.

Минимальные отступы от красной линии – 1,5м.

Предельные размеры земельного участка - не регламентируются.

Удельный показатель земельной доли для 10ти этажей – 0,57 (рассчитывается согласно табл. 10 МНГП, п. 2.1.16).

**В.1) Обоснование проектных решений по планировочной организации земельного участка**

Технико-экономические показатели по проектируемым 10тиэтажным жилым домам:

1. Общая площадь квартир – 25142,34 м<sup>2</sup>, в т.ч.:  
дом №1 – 7216,40 м<sup>2</sup>, дом №2 – 8473,80 м<sup>2</sup>, дом №3 – 9452,14;
2. Площадь застройки – 5134,46 м<sup>2</sup>;
3. Количество квартир – 494, в т.ч.:  
дом №1 – 134, дом №2 – 169, дом №3 – 191.
4. Количество жителей (из расчета 30 м<sup>2</sup> жилой площади на 1чел.)- 838 , в т.ч.:  
дом №1 – 241, дом №2 – 282, дом №3 – 315.

Этапы строительства:

1й этап строительства – жилой дом №3 по генплану;

2й этап строительства – жилой дом №2 по генплану;

3й этап строительства – жилой дом №1 по генплану.

Расчет соответствия требуемой площади земельного участка, исходя из удельного показателя земельной доли 0,57: Общая площадь квартир проектируемых домов составляет – 25142,34 м<sup>2</sup>, соответственно 25142,34x0,57=14331,13 м<sup>2</sup>. Общая площадь участков проектирования составляет – 14823 м<sup>2</sup>, что больше требуемой.

Придомовое благоустройство.

Согласно п. 7.5 СП 42.13330.2016 площадки общего пользования на территории жилых зон (кварталов) должны определяться с учетом демографического состава населения, типа застройки и других местных условий.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Согласно примечанию к Таблице 58 п. 2.6.1.6 МГНП г.Саратова организацию открытых площадок для занятий физкультурой и спортом следует предусматривать из расчета 2,0 м(2) дворовой территории на 1 человека с учетом демографического состава населения (в соответствии с таблицей 11). Согласно статистическим данным по г. Саратову процент детского населения составляет 16,1%, пожилого населения – 26,0%.

Состав населения проектируемых жилых домов:

Таблица 1

Состав населения	Проектируемая жилая группа, чел.	Дом №1, чел.	Дом №2, чел.	Дом №3, чел.
Всего	838	241	282	315
Дети: 0-7лет/7-12лет	133: 66/67	38: 19/19	45: 22/23	50: 25/25
Люди среднего возраста	217	62	73	82
Пожилые люди	488	141	164	183

Нормативные показатели по придомовым площадкам:

Таблица 2

Площадки	Норма, м <sup>2</sup> /чел.	Проектируемая жилая группа, м <sup>2</sup>	Дом №1, м <sup>2</sup>	Дом №2, м <sup>2</sup>	Дом №3, м <sup>2</sup>
Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0,7	46,2/46,9	13,3/13,3	15,4/16,1	17,5/17,5
для отдыха взрослого населения	0,1	70,5	20,3	23,7	26,5
Для занятий физкультурой	2,0	1676	482	564	630
для хоз. целей и выгула собак, для сушки белья	0,3	251,4	72,3	84,6	94,5
в т.ч. для размещения мусоросборников	0,03	25,14	7,23	8,46	9,45
для временной стоянки автотранспорта/количество машиномест(22,5м <sup>2</sup> на 1м/м)	0,8	670,4/30	192,8/9	225,6/10	252,0/11
автостоянка для офисных помещений	-		514,41		777,18

Количество парковочных мест для встроено-пристроенных помещений – 60 м<sup>2</sup> общей площади помещения на 1 машиноместо.

Итого:

для дома №1- 514,41/60=9м/м;

для жома №3 – 777,18/60=13 м/м

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата	154/20-ПЗУ.Т	Лист
							6

1) В соответствии с Таблицей 11 МНГП г. Саратова площадь мест для временной парковки должна рассчитываться исходя из  $0,8\text{ м}^2$  на 1 человека:  $838\text{ чел.} * 0,8\text{ м}^2 = 670,40\text{ м}^2$ ;

На придомовой территории разрешается размещать только гостевые автостоянки (т.е. автостоянки временного хранения) согласно п. 2.3, п. 2.10 СанПиН 2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях».

Согласно п. 2.3.2.33. при устройстве открытой автостоянки для временного хранения автомобилей на отдельном участке ее размеры определяются средней площадью, занимаемой одним автомобилем, с учетом ширины разрывов и проездов. Площадь участка для временной стоянки одного автотранспортного средства следует принимать на одно машино-место,  $\text{м}^2$ :

- легковых автомобилей – 25 (22,5).

Требуемое количество машино-мест жилого дома =  $670,40\text{ м}^2 : 22,5\text{ м}^2 = 30\text{ м/м}$ .

2) Согласно требованиям таблицы 1.1.1.8 РНГП Саратовской области требуемое количество машиномест для хранения и парковки легковых автомобилей принимается в соответствии с типом жилья по уровню комфорта. Для проектируемого жилого дома принят тип «стандартное жилье» с коэффициентом нормы расчета парковки 0,85 на 1 квартиру. В проектируемом жилом доме предусмотрено 494 квартир, соответственно парковочных мест для хранения должно быть  $494 * 0,85 = 420$  машиномест.

## **В.2) Проектные решения по планировочной организации земельного участка**

Проектом предусматривается размещение на рассматриваемой территории трех многоквартирных 10-ти этажных жилых дома.

Продольные фасады здания ориентированы на восток и запад.

Размещение проектируемых жилых домов обусловлено условиями по инсоляции квартир, противопожарными расстояниями между проектируемыми и существующими зданиями, обеспечением пожарной безопасности на территории проектируемой жилой группы.

Проектом предусматривается организация комфортной для проживания среды. Запроектированы площадки различного функционального назначения: хозяйственные, спортивные, игровые, площадки для отдыха, места временной парковки. Также предусматривается озеленение свободной территории, посадка кустарников и деревьев.

### Расчет площади придомовых площадок.

Тип жилого дома «Массовый» (эконом-класса). Согласно таб.2 СП 42.13330.2016 норма площади на 1 человека  $30\text{ м}^2$ .

Обоснование принятых решений и нормативные показатели по придомовым площадкам приводится в п. В.1.

### Площади придомовых площадок:

Таблица 2

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

154/20-ПЗУ.Т

Лист

7

Площадки	Усл. ед.	Проектируемая жилая группа, м <sup>2</sup>	Дом №1, м <sup>2</sup>	Дом №2, м <sup>2</sup>	Дом №3, м <sup>2</sup>
для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	м <sup>2</sup>	118,51	41,51	38,5	38,5
для отдыха взрослого населения	м <sup>2</sup>	73,48	20,38	26,55	26,55
для занятий физкультурой <sup>1</sup>	м <sup>2</sup>	916,99	295,85	291,26	329,88
для хоз. целей и выгула собак, для сушки белья	м <sup>2</sup>	252,30	72,30	85,00	95,00
в т.ч. для размещения мусоросборников	м <sup>2</sup>	25,80	-	-	-
для временной стоянки автотранспорта/количество машиномест(22,5м <sup>2</sup> на 1м/м)	м <sup>2</sup>	37	12	10	15
автостоянка для офисных помещений	м/м	23	10		13

<sup>1</sup> – согласно требованиям МГНП г. Саратова площадь проектируемых спортивных площадок разрешается уменьшить на 50 % с учетом имеющегося спортивного ядра в радиусе доступности 500 м. Таким сооружением считается стадион «Алмаз» и ФОК «Южный», расположенные по ул. Ломоносова.

Проектное количество машино-мест в непосредственной близости у жилого дома — 37 м/м; в т. ч. для маломобильных групп населения - 4м/м.

Общее число машиномест для хранения автотранспорта – 420, для временной парковки у проектируемого жилого дома предусмотрено 37 машиномест, 383 машиноместа располагается на специально отведенных парковках в шаговой доступности, расположенных на участках с кадастровыми номерами: 1) 64:48:040412:17 площадью 7671 м<sup>2</sup>, вмещает до 300 машиномест; 2) 64:48:040419:31 площадью 2346 м<sup>2</sup>, вмещает до 100 машиномест; 3) 64:48:040419:28 площадью 1700 м<sup>2</sup>, вмещает до 70 машиномест.

Придомовые площадки размещены в непосредственной близости от подъездов проектируемого жилого дома с учетом требований по удаленности от окон. Расстояние от окон дома до игровых площадок (Г) составляет 12,00 м, до площадок отдыха взрослого населения (Б) составляет 10,00 м, до спортивных площадок (В) – 10,00 м, до площадки ТБО (Д) – 20,00 м. Придомовые парковки разделены группами по 5-10 машиномест и размещаются на расстоянии не менее 10,00м от стен проектируемых жилых домов с окнами. Места временной стоянки 5 и менее машиномест располагаются со стороны торцевых стен жилых домов без окон на расстоянии менее 10м, расстояние в этом случае принимается по интерполяции согласно требованиям примечания 12 к Таблице 7.1.1 п. 7.1.12 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1233-03. Согласно примечанию к 11

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

к Таблице 7.1.1 п. 7.1.12 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1233-03 для гостевых автостоянок жилых домов разрывы не устанавливаются. От территории детских садов места временной парковки автомобилей располагаются на расстоянии с учетом интерполяции. Для дополнительной защиты предусматривается рядовая посадка высоких кустарников, а в местах где это невозможно предусматривается установка глухого ограждения высотой 2,0м.

Площадка ТБО с мусороконтейнерами размещается между проектир. домами №1 и №2 на расстоянии не менее 20,00 м. Площадка располагается со стороны территории ДОУ №163 со стороны хозяйственной зоны детского садика, что не противоречит нормам. Расстояние до ближайшей беседки на игровой площадке – 29,40м. Также предусматривается рядовая посадка высоких кустарников (чубушник и сирень) вдоль границы детского сада как дополнительный защитный барьер от площадки ТБО.

Площадки для жилых домов № 40 и №38 по проспекту Строителей и № 13 по ул. Производственная располагаются в соседних дворах, сохраняются существующие решения по благоустройству жилой территории.

Расстояние между зданиями и сооружениями:

- между 5ти этажным жилым домом №40 по пр.Строителей и проект. домом №1 по генплану – 15,60 м;
- между 5ти этажным жилым домом №38 по пр.Строителей и проект. домом №1 по генплану – 15,90 м;
- между 10ти этажным жилым домом №10 по ул. Производственная и проект. домом №3 по генплану – 25,80 м;
- между проект. домом №1и проектир. ТП – 14,55 м;
- между проект. домом №1и между проект. домом №2 – 33,70м;
- между проект. домом №2и проектир. ТП – 13,50 м;
- между проект. домом №1и сущ. ТП № 291 – 11,00м;
- между проект. домом №2 и между проект. домом №3 – 23,60м.

Выполнение требований норм инсоляции достигается размещением и ориентацией зданий по сторонам горизонта, а также их объемно-планировочными решениями. Продольные фасады жилых домов с окнами жилых комнат ориентированы на запад и восток. Нормативная продолжительность инсоляции согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01 с изм. от 10 апреля 2017 г устанавливается на определенные календарные периоды с учетом географической широты местности: центральная зона (58° с.ш.- 48° с.ш.) - с 22 апреля по 22 августа. Нормируемая продолжительность непрерывной инсоляции для жилых помещений составляет: для центральной зоны (58° с.ш.-48° с.ш.) - не менее 2 часов в день с 22 апреля по 22 августа. Инсоляция жилых комнат составляет не менее 2 часов непрерывно.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата

154/20-ПЗУ.Т				

Лист
9

В проекте предусмотрены условия беспрепятственного и удобного передвижения маломобильных групп населения (МГН) по территории комплекса, а именно, предусмотрены съезды с тротуара с перепадом высоты 0,015м. Продольный уклон пути движения, по которому возможен проезд инвалидов на креслах-колясках, не превышает 50 промилле, поперечный – 20 промилле, что соответствует СП 59.13330 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция». На проектируемых автостоянках предусмотрено 5 машиномест для личного автотранспорта инвалида на парковке для жильцов, согласно требованиям СП 59.13330 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция». Места для парковки МГН максимально приближены ко входам в подъезды жилого дома, на пути перемещения с парковочных мест предусмотрены участки понижения бортового камня при входе на тротуар.

Проектом предусматривается организация внутридворовых проездов, используемых также для проезда пожарной техники. Решения по устройству проездов приняты согласно п. 8 СП 4.13130.2013. Высота здания (от уровня верха проезда до подоконника последнего жилого этажа) меньше 28,0 м. Ширина проездов принята равной 4,20 м. Расстояние от внутреннего края подъезда до наружных стен проектируемых зданий принята 5,0 м – 8,00 м.

Жилые дома №1 и 3 имеют встроенно-пристроенную часть с нежилыми помещениями. Для обеспечения доступа к данным жилым домам пожарных подразделений проезд для пожарных машин шириной 4,2 м предусмотрен на расстоянии 5-8м от стен жилой части. Вдоль фасада с выступом встроенно-пристроенных помещений жилого дома №3 проезд для пожарных машин осуществляется по тротуару, ширина тротуара обеспечена 4,2м, покрытие выполнено по типу дорожного с обеспечением нагрузки от пожарных подразделений.

#### **Г) технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства**

Площадь в границах отвода – 14823,00 м<sup>2</sup>, в т.ч.:

Площадь застройки – 5158,57 м<sup>2</sup>,

Площадь твердого покрытия – 7507,05м<sup>2</sup>

Площадь озеленения – 2157,38 м<sup>2</sup>

Процент застройки – 32,4

Процент озеленения – 19,6

Взам. инв. №							154/20-ПЗУ.Т	Лист
								10
Подп. и дата							154/20-ПЗУ.Т	10
Инв. № подл							154/20-ПЗУ.Т	10
	Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата		



**Д) обоснование решений по инженерной подготовке территории, в том числе решений по инженерной защите территории и объектов капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод**

Мероприятий по инженерной защите территории от опасных геологических процессов не требуется. Решения по организации отвода поверхностных стоков решены проектом вертикальной планировки участков.

Коэффициент уплотнения грунта в насыпи в местах устройства покрытий -0.98, в других местах -0.95.

Для предотвращения повышения уровня грунтовых вод или образование «верховодки» на глубине заложения фундамента производится организация рельефа (со сбором и отводом поверхностных вод в существующие сети ливневой канализации). Обеспечен отвод поверхностных вод от стен здания посредством вертикальной планировки территории, устройством отмостки с уклоном от стен здания 30 промилле.

Для предотвращения повышения грунтовых вод также необходимо следить за работой ливневой канализации и защищать смотровые колодцы на подземных коммуникациях от попадания в них подземных вод и «верховодки».

**Е) описание организации рельефа вертикальной планировкой**

Вертикальная планировка выполнена методом проектных отметок. Вертикальная планировка решена с учетом природных условий, строительных требований, условий организации стока поверхностных вод с проектируемой территории.

Отвод поверхностных вод с участка решен открытым способом: с тротуаров, площадок сток воды на покрытие проездов и далее в сети ливневой канализации.

**Ж) описание решений по благоустройству территории**

Проектом предполагается благоустройство территории. Озеленение осуществляется посадкой кустарников и деревьев. Свободная от застройки и твердых покрытий территория засеивается газоном. В качестве кустарников применяется — чубушник, бересклет, барбарис. В качестве деревьев применяется липа и сосна.

Проектом предусматривается расчистка территории от мелкой древесной растительности, а также выкарчевка 9ти деревьев диаметром ствола до 0,3м, попавших в зону производства работ. В замен выкарчеванных предусмотрена посадка деревьев в количестве 14шт.

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

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

Проектируемые игровые и спортивные площадки имеют специализированное покрытие.

Проектом предусматривается расстановка малых архитектурных форм: скамеек, урн на придомовой территории. На игровых и спортивных площадках запроектировано оборудование для определенных возрастных групп.

**З) зонирование территории земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства, обоснование функционального назначения и принципиальной схемы размещения зон, обоснование размещения зданий и сооружений (основного, вспомогательного, подсобного, складского и обслуживающего назначения) объектов капитального строительства - для объектов производственного назначения**

Проектируемый объект не относится к объектам производственного назначения. Данные мероприятия не разрабатываются.

**И) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе межцеховые) грузоперевозки, - для объектов производственного назначения**

Проектируемый объект не относится к объектам производственного назначения. Данные мероприятия не разрабатываются.

**К) характеристику и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций) - для объектов производственного назначения**

Проектируемый объект не относится к объектам производственного назначения. Данные мероприятия не разрабатываются.

**Л) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства, - для объектов непромышленного назначения**

Проектом предусматривается строительство жилого дома на территории жилого квартала с уже сложившейся схемой внутриквартальных проездов. Посадка проектируемых домов осуществляется таким образом, чтобы не нарушить существующего положения. Внешний подъезд на территорию жилой группы и к проектируемым домам осуществляется с ул. Производственная и проспекта Строителей. Внутренний подъезд осуществляется по сети внутриквартальных проездов. До остановок общественного транспорта «Техучилище» по проспекту Строителей по сети тротуаров от наиболее удаленного жилого дома (№3 по генплану) – 158м (остановка в сторону Нарру Молла) и 332 м (остановка в сторону центра города), что не противоречит требованиям п. 11.24 СП 42.13330.2016.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

154/20-ПЗУ.Т

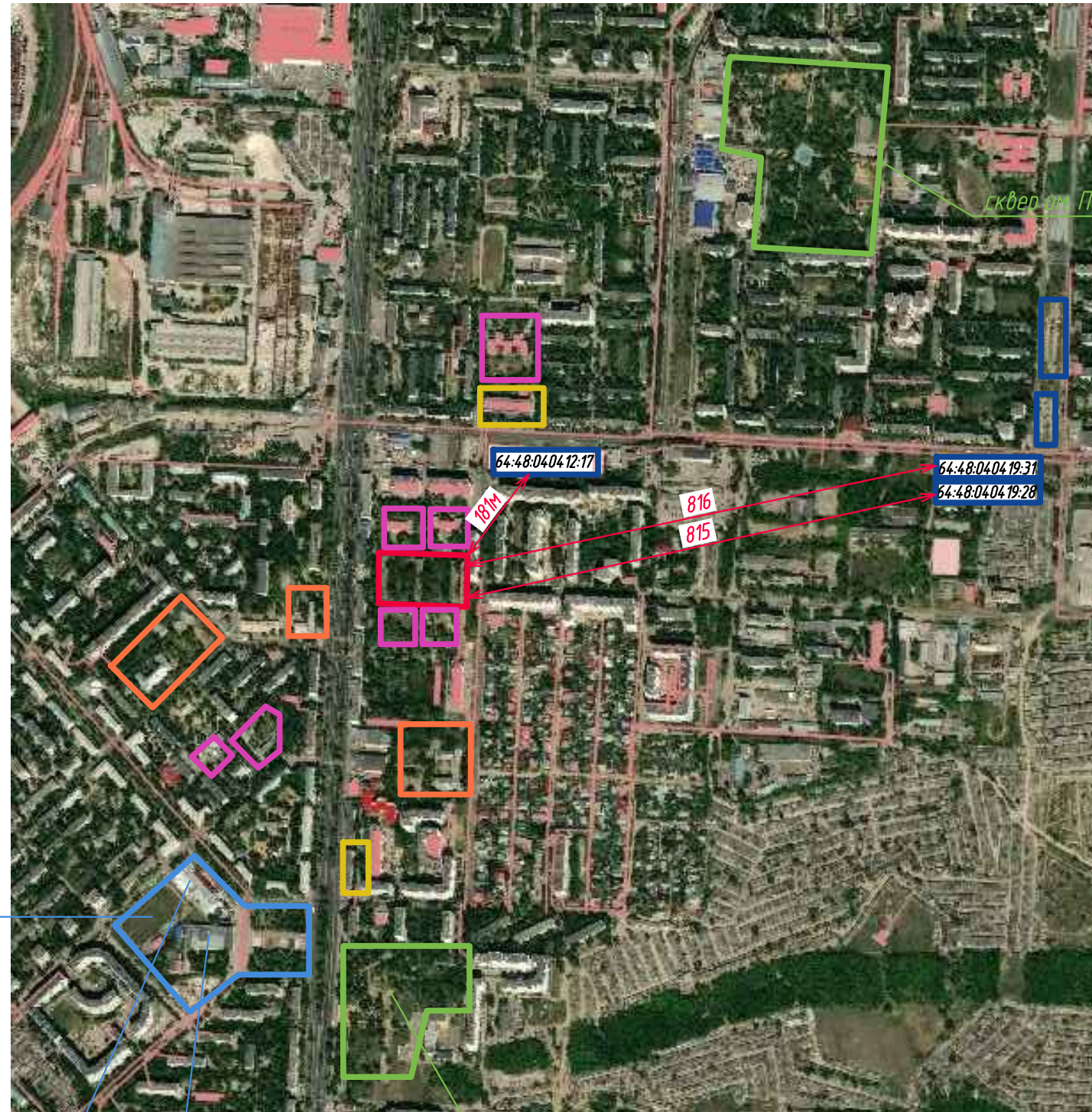
Лист

12

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

154/20-ПЗУ.Т



сквер им. Победы

Стадион "Алмаз"

ФОК "Южный"

Центр нар. творчества  
им. Л.А.Руслановой

парк "Территория детства"

- - Проектируемый участок
- Объекты повседневного обслуживания:**
- - Помещения для организации досуга, занятий с детьми, физкультурно-оздоровительных занятий.  
радиус обслуживания 500 м - выдержан от проектируемого участка
- - Объекты проведения массового досуга, парковые зоны.  
Радиус обслуживания 1000м - выдержан от проектируемого участка. В радиусе обслуживания находится 2 объекта.
- - Дошкольные образовательные организации: на территории многоэтажной застройки.  
Радиус обслуживания 300м, - выдержан от проектируемого участка. В радиусе обслуживания находится 4 объекта.
- - Дошкольные образовательные организации: на территории многоэтажной застройки.  
Радиус обслуживания 500м, - выдержан от проектируемого участка. В радиусе обслуживания находится 3 объекта.
- - Поликлиники и их филиалы  
Радиус обслуживания 1000м, - выдержан от проектируемого участка. В радиусе обслуживания находится 2 объекта.
- - Участки автостоянок для хранения личного автотранспорта жильцов проектируемых домов

Инв. N подл	Подпись и дата	Взам. инв. N
-------------	----------------	--------------

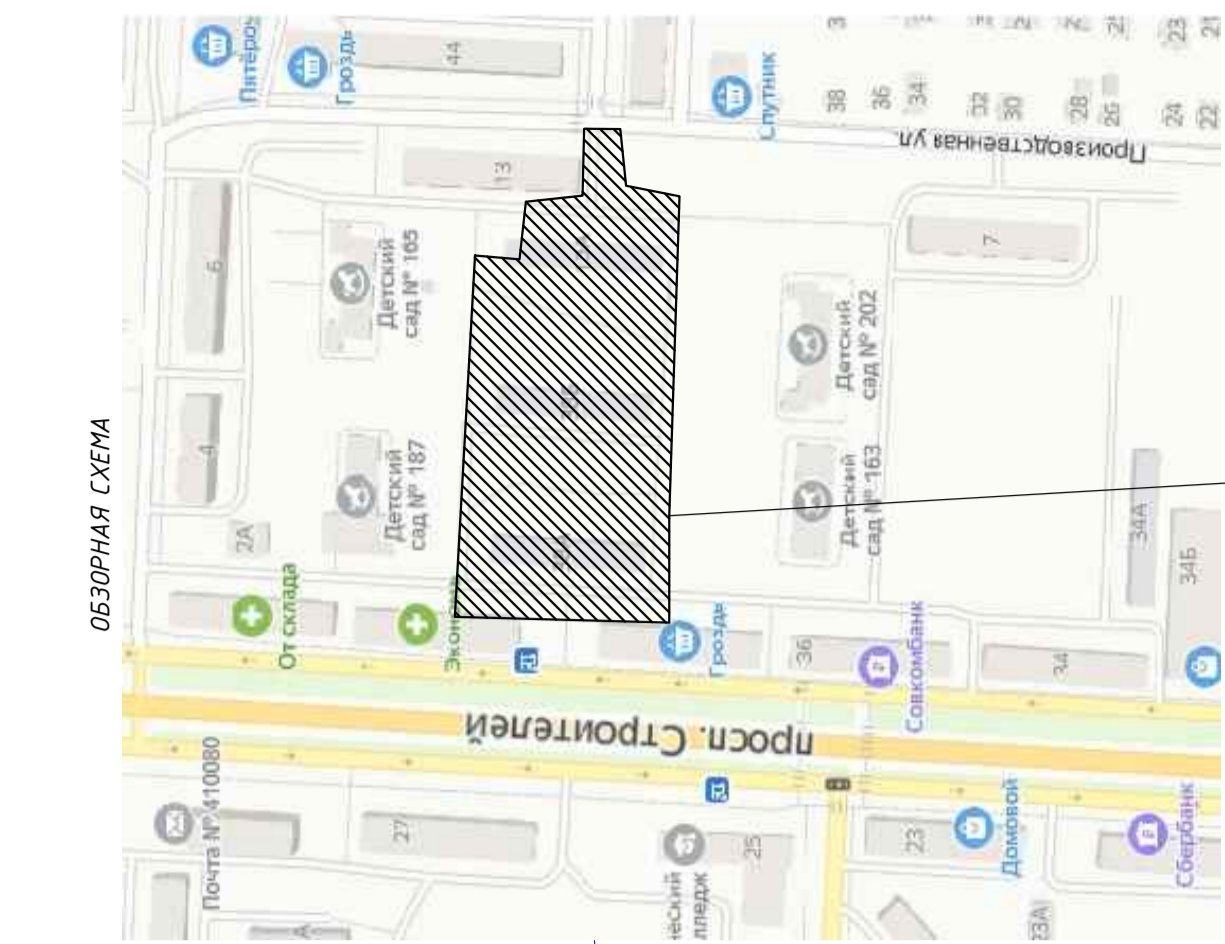
						154/20-ПЗУ			
						Многоэтажные жилые дома в квартале ограниченном проспектом Строителей ул.им.ак.Антонова и Производственной			
Изм.	Кол.уч.	Лист	Н.док.	Подп.	Дата	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Тамбовцева	Игонина		<i>Т.О.Игонина</i>	11.20		П	1	12
						Ситуационный план с размещением объектов повседневного обслуживания	ООО "Проектно-строительная компания"		

Копировал

Формат А3

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер по плану	Обозначение типологического объекта	Этажность	Количество		Площадь, м²		Строительный объем, м³	
			зданий	квартир	застройки	общая	здания	общая
1	Жилой дом (проектируемый)	10	-	134	1543,63	1543,63	10593,21	35964,22
2	Жилой дом (проектируемый)	10	-	169	1412,20	1412,20	12334,60	41637,60
3	Жилой дом (проектируемый)	10	-	191	2202,74	2202,74	14339,98	48823,74
4	Блочно-модульная трансформ. подстанция ЖТП-1-1250/100, 2, 5Х/1	-	-	-	95,04	95,04	-	-
A1	Парковка для одисов	-	-	-	-	-	-	-
A2	Парковка для жилых	-	-	-	-	-	-	-
A3	Парковка для одисов	-	-	-	-	-	-	-
Б	Площадка для отдыха	-	-	-	-	-	-	-
В	Спортивная площадка	-	-	-	-	-	-	-
Г	Игровая детск. площадка	-	-	-	-	-	-	-
Д	Площадка ТСО	-	-	-	-	-	-	-
Е	Площадка для сушки белья	-	-	-	-	-	-	-



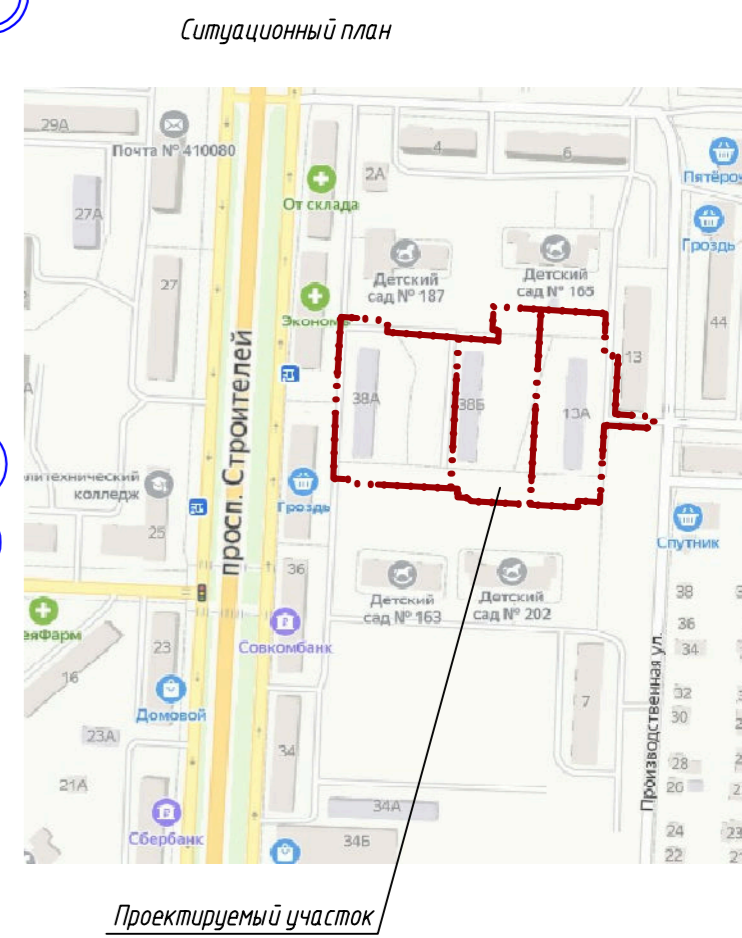
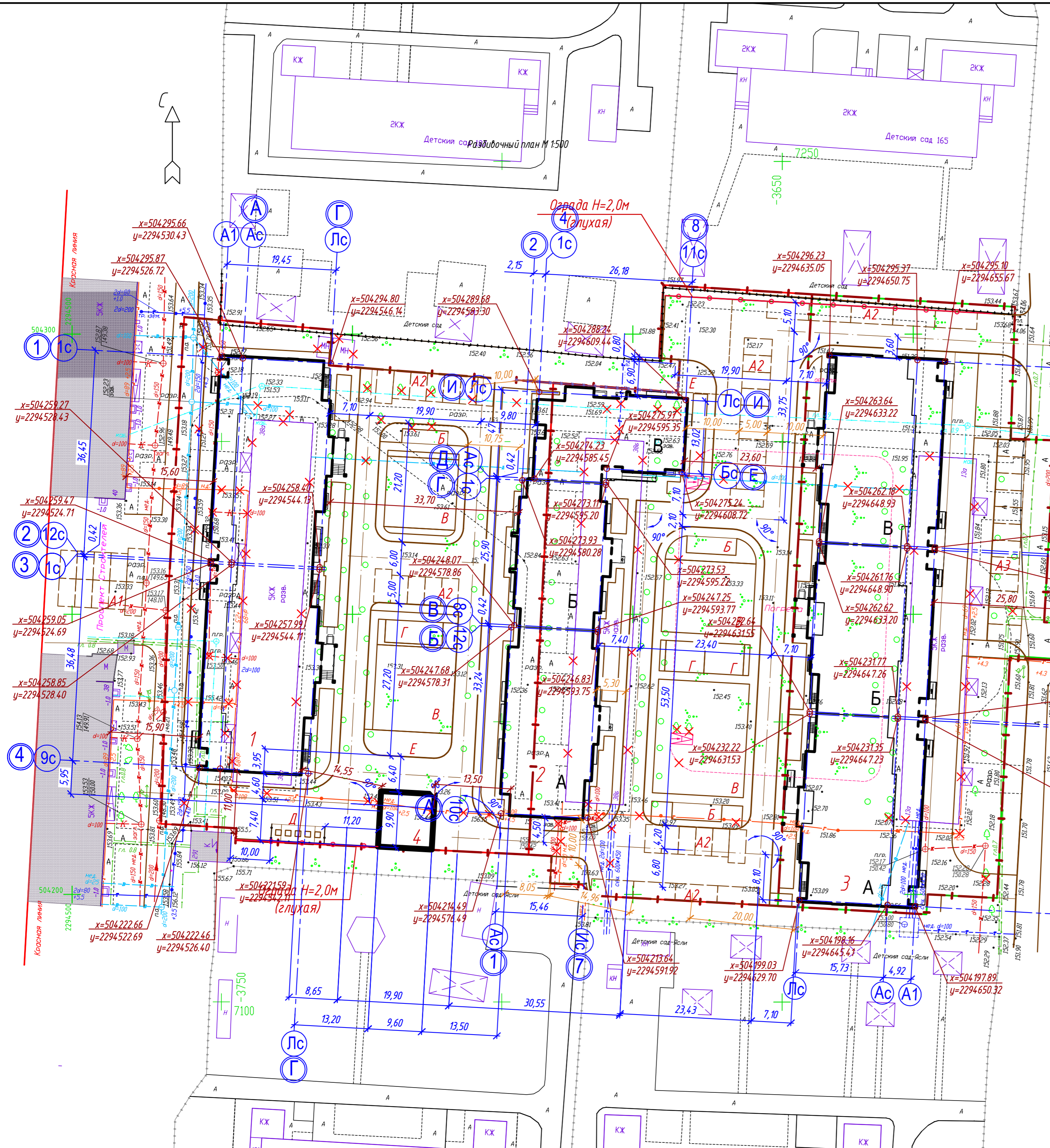
- Условные обозначения:**
- Граница отвода
  - Существующие здания
  - Существующие подъезды
  - Проектируемые жилые дома
  - Проектируемые подъезды
  - Движение транспортных средств по строй. площадке
  - Проектируемое дорожное покрытие
  - Проектируемое озеленение
  - Проектируемые дворы и площадки (спорт, игровые)
  - Проектируемые зеленые насаждения
  - Проектируемый водоотводный лоток
- Этапы строительства:**
- 1й этап строительства
  - 2й этап строительства
  - 3й этап строительства

Изм.	Колуч.	Лист	И.И.И.	Подп.	Дата
Разработал	Тамбоцева	11/20			
ГИП	Исоница	11/20			
Многоэтажные жилые дома в квартале ограниченном проспектом Строителей ул.И.Антонюк и Производственной					
154-20-139					
Схема планировочной организации земельного участка					
Обзорная схема.					
Схема планировочной организации земельного участка					
ООО "Проектно-строительная компания"					
Формат А2					

Инв. N подл. Подпись и дата. Взам. инв. N

Копировал

Номер по плану	Обозначение типового объекта	Этажность	Количество		Площадь, м <sup>2</sup>		Строительный объем, м <sup>3</sup>			
			зданий	квартир	застройки		общая			
					здания	всего	квартир	здания		
1	Жилой дом (проектируемый)	10	1	134	154,3,63	154,3,63	7216,40	10593,21	35964,22	35964,22
2	Жилой дом (проектируемый)	10	1	169	14,12,20	14,12,20	84,73,80	12334,60	41637,60	41637,60
3	Жилой дом (проектируемый)	10	1	191	2202,74	2202,74	9452,14	14339,98	48823,74	48823,74
4	Блочно-модульная трансформ. подстанция ЗТП-П-1250/10/0,4 ЧХ/П	-	1	-	95,04	95,04	-	-	-	-
A1	Парковка для офисов проект дома №1 на 10м/м	-	-	-	-	-	-	-	-	-
A2	Парковка для жильцов проект домов на 44м/м	-	-	-	-	-	-	-	-	-
A3	Парковка для офисов проект дома №3 на 13м/м	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Б	Площадка для отдыха взрослого населения	-	-	-	-	-	-	-	-	-
В	Спортивная площадка	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Г	Игровая детск. площадка	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Д	Площадка ТБО	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Е	Площадка для сушки белья	-	-	-	-	-	-	-	-	-



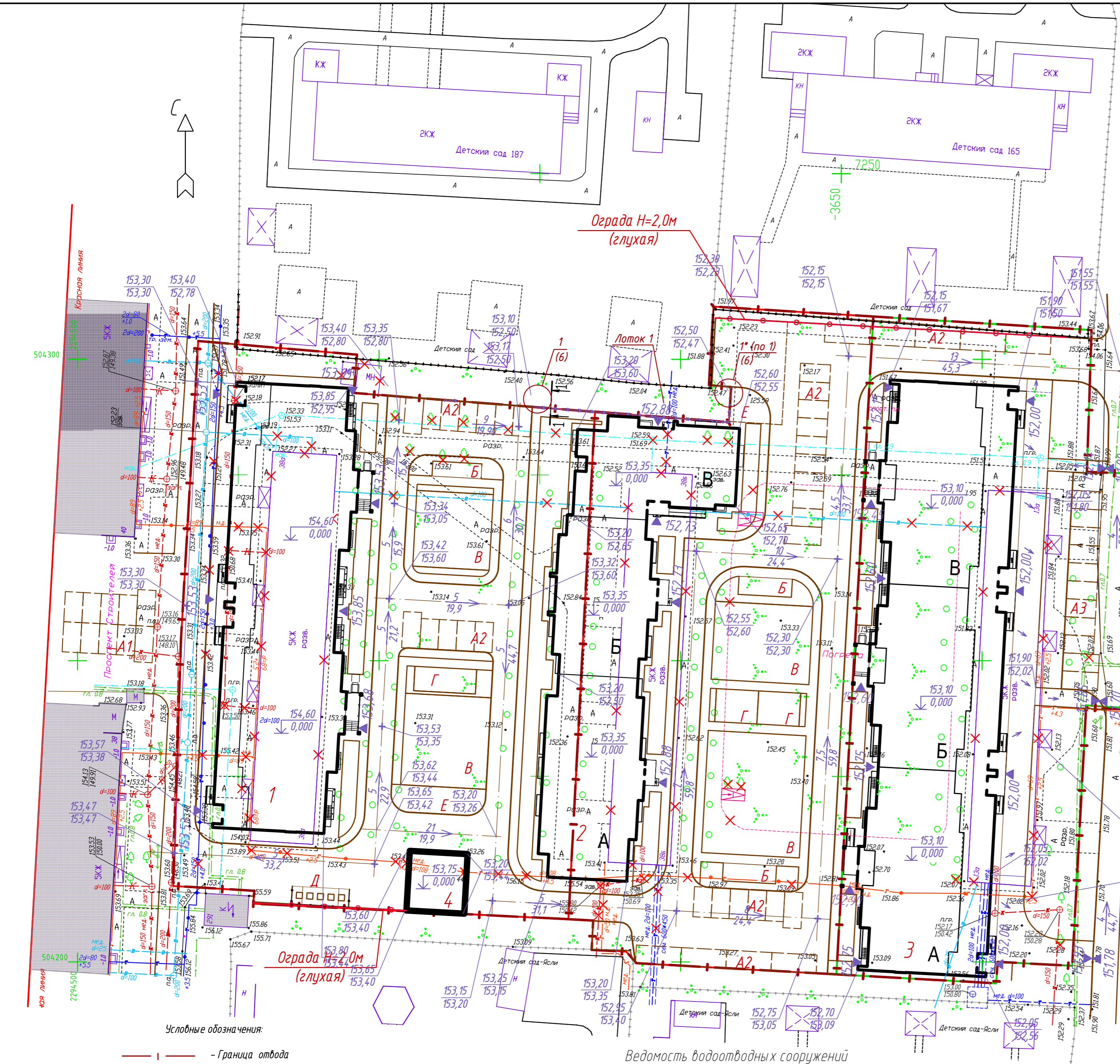
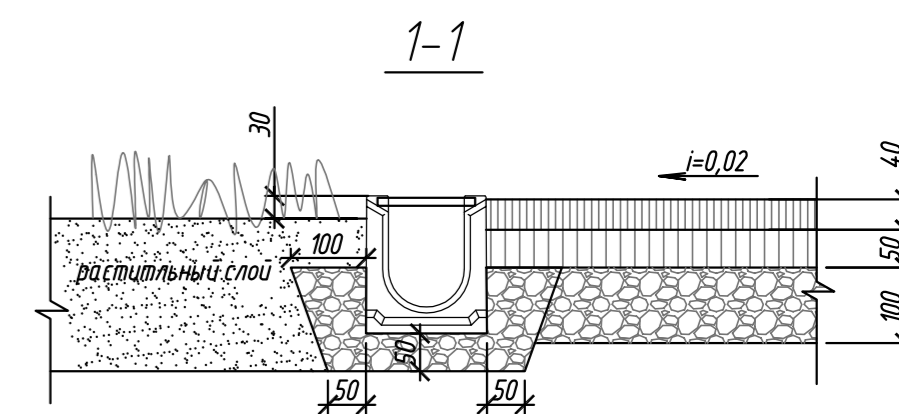
- Условные обозначения:
- Граница отвода
  - Существующие здания
  - Проектируемые жилые дома
  - Проектируемый водоотводный поток

154/20-ПЗУ				
Многоэтажные жилые дома в квартале ограниченном проспектом Строителей ул.м.ак.Антонова и Производственной				
Изм.	Кол.уч.	Лист	И.док.	Подп.
Разработал	Тамбовцева	Игонина	11.20	11.20
Схема планировочной организации земельного участка			Стадия	Лист
Ситуационный план. Разбивочный план М 1:500			П	3
			ООО "Проектно-строительная компания"	

Имя, И. подл. Подпись и дата

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

№ по плану	Обозначение типового объекта	Этажность	Количество		Площадь, м²				Строительный объем, м³	
			зданий	квартир	застройки		общая		зданий	всего
					здания	всего	квартир	здания		
1	Жилой дом (проектируемый)	10	1	134	1543,63	1543,63	7216,40	10593,21	35964,22	35964,22
2	Жилой дом (проектируемый)	10	1	169	1412,20	1412,20	8473,80	12334,60	41637,60	41637,60
3	Жилой дом (проектируемый)	10	1	191	2202,74	2202,74	9452,14	14339,98	48823,74	48823,74
4	Блочно-модульная трансформ. подстанция ЗТП-П-1250/10/0,4 УХЛП	-	1	-	95,04	95,04	-	-	-	-
A1	Парковка для офисов проект дома №1 на 10м/м	-	-	-	-	-	-	-	-	-
A2	Парковка для жильцов проект домов на 44м/м	-	-	-	-	-	-	-	-	-
A3	Парковка для офисов проект дома №3 на 13м/м	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Б	Площадка для отдыха взрослого населения	-	-	-	-	-	-	-	-	-
В	Спортивная площадка	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Г	Игровая детск. площадка	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Д	Площадка ТБО	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Е	Площадка для сушки белья	-	-	-	-	-	-	-	-	-



Ведомость водоотводных сооружений

Вид сооружения	Координата оси или номер сооружения	Координата (пикетаж)		Длина, м	Тип укрепления или конструкция	Примечание
		начала	конца			
Лоток	1	x=504292.57 y=2294575.47	x=504294.79 y=2294607.89	36,00	ж/б	компания "GIOROLICA" с решеткой

Условные обозначения:

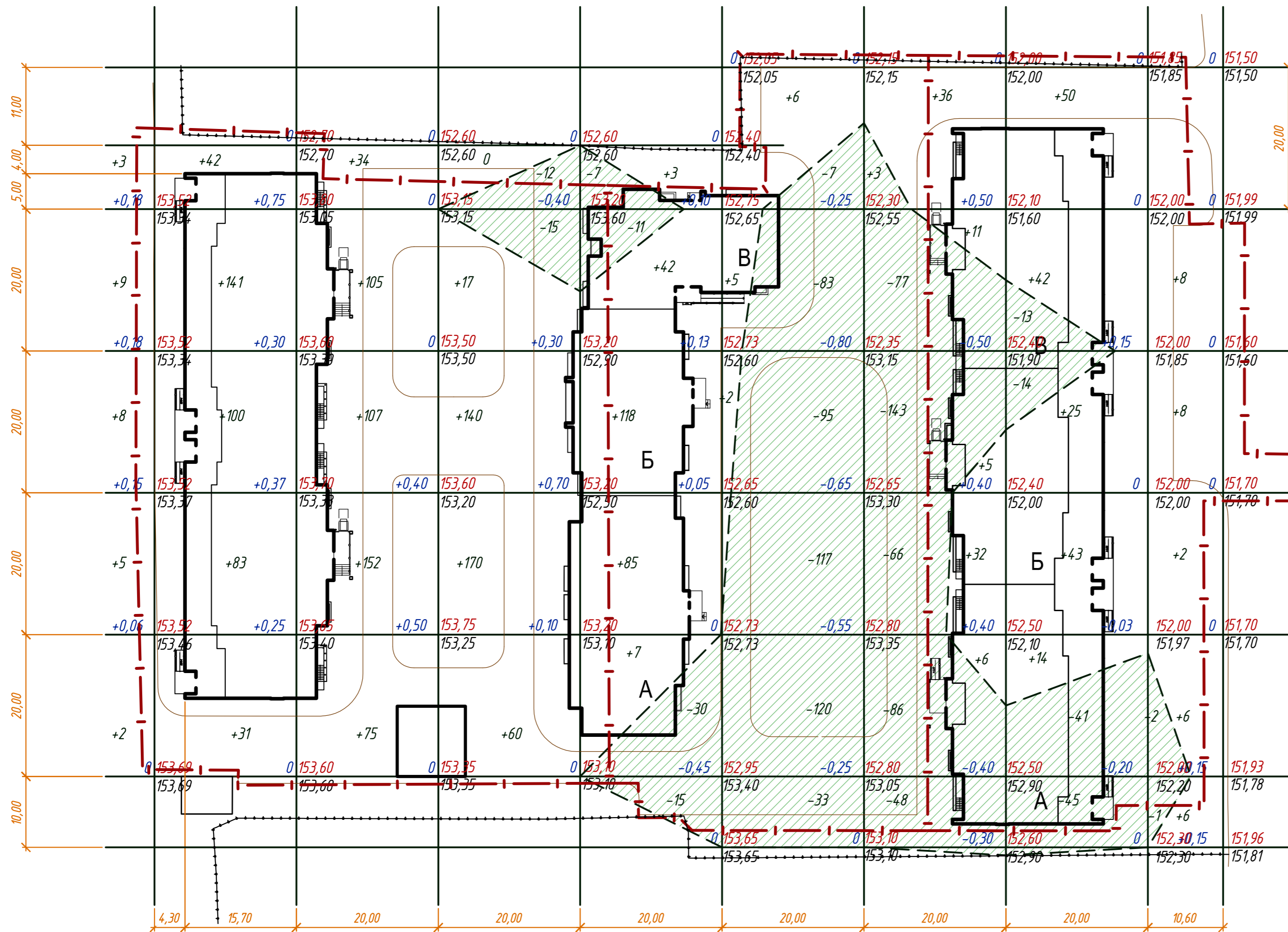
- — — — — Граница отвода
- ▭ — Существующие здания
- ▭ — Проектируемые жилые дома
- — — — — Проектируемый водоотводный лоток
- 153,02  
152,80 — Проектируемая отметка
- — — — — Существующая отметка
- 5  
31,4 — Уклон, промилле
- — — — — уклоноуказатель
- — — — — Расстояние, м

Имя, инв. №, дата, подпись и дата, инв. № подл.

154/20-ПЗУ					
Изм.	Кол.уч.	Лист	И.док.	Подп.	Дата
Многоэтажные жилые дома в квартале ограниченном проспектом Строителей ул.м.ак.Антонова и Производственной					
Разработал					Стадия
ГИП Тамбовцева Игонина					Лист
					Листов
План организации рельефа М 1:500					ООО "Проектно-строительная компания"

Наименование работ и объемов грунта	Количество, м <sup>3</sup>	
	насыпь (+)	выемка (-)
1. Планировка территории	+1376	-1084
2. Избыточный грунт от устройства:		
корыта под одежду дорог и площадок		-2759
корыта под газоны		-624
корыта под подземную часть здания	-	-
3. Поправка на уплотнение грунта (K=0,20)	-	-
Итого:	+1376	-4467
4. Избыток грунта	3091	
5. Грунт, не пригодный для устройства насыпи, оснований зданий, сооружений и подлежащий удалению с территории (сущ. дорожное покрытие)	1010	1010
6. Плодородный грунт, всего в т.ч.:		624
а) используемый для озеленения территории	624	
Итого переработанного грунта:	6101	6101

насыпь(+)	шпала, м <sup>3</sup>	+27	+400	+473	+387	+255	+13	+90	+174	+30	Итого, м <sup>3</sup>	+1376
выемка(-)		-	-	-	-27	-63	-455	-423	-113	-3		-1084



\* - Уточняется при производстве работ  
 \*\* - отсутствует на площадке

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

154/20-ПЗУ				
Многоэтажные жилые дома в квартале ограниченном проспектом Строителей ул.м.ак. Антонова и Производственной				
Изм.	Колуч.	Лист	И.док.	Подп.
Разработал	Тамбовцева	Игонина	11.20	11.20
Схема планировочной организации земельного участка				
План земельных масс М 1:500				
Стадия	Лист	Листов		
П	5			
ООО "Проектно-строительная компания"				

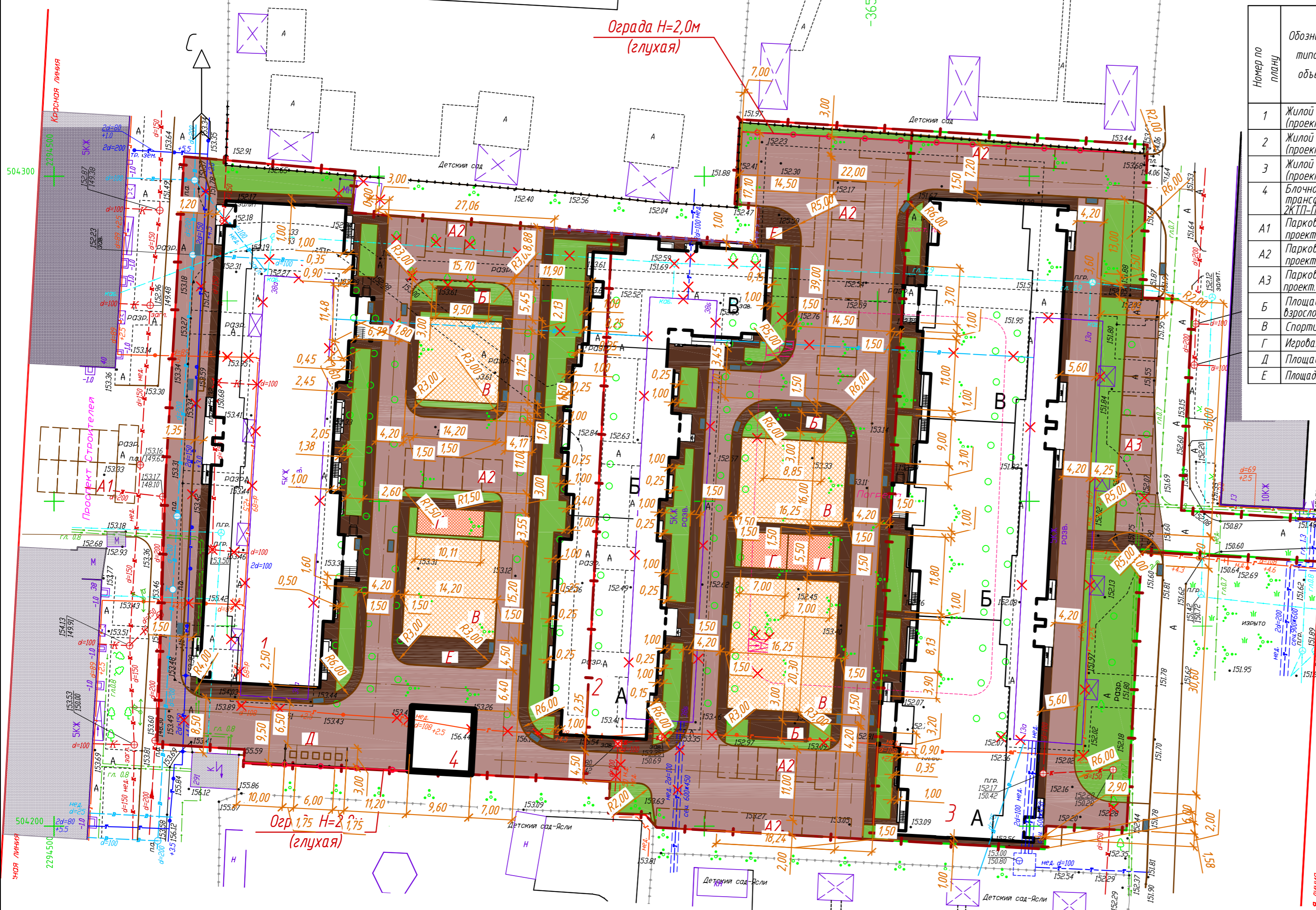


Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер по плану	Обозначение типового объекта	Этажность	Количество		Площадь, м <sup>2</sup>				Строительный объем, м <sup>3</sup>	
			зданий	квартир	застройки		общая		зданий	всего
					здания	всего	квартир	здания		
1	Жилой дом (проектируемый)	10	1	134	1543,63	1543,63	7216,40	10593,21	35964,22	35964,22
2	Жилой дом (проектируемый)	10	1	169	1412,20	1412,20	8473,80	12334,60	41637,60	41637,60
3	Жилой дом (проектируемый)	10	1	191	2202,74	2202,74	9452,14	14339,98	48823,74	48823,74
4	Блочно-модульная трансформ. подстанция 2КТП-П-1250/10/0,4 УХЛ1	-	1	-	95,04	95,04	-	-	-	-
A1	Парковка для офисов проект дома №1 на 10м/м	-	-	-	-	-	-	-	-	-
A2	Парковка для жильцов проект домов на 44м/м	-	-	-	-	-	-	-	-	-
A3	Парковка для офисов проект дома №3 на 13м/м	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Б	Площадка для отдыха взрослого населения	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Г	Спортивная площадка	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Д	Игровая детск. площадка	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Е	Площадка ТБО	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Площадка для сушки белья	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Условные обозначения:

- Граница отвода
- Существующие здания
- Проектируемые жилые дома
- Проектируемое покрытие проезда, Тип 1
- Проектируемые покрытие тротуара, Тип 2
- Тактильное покрытие для МГН, тип 3
- Покрытие отмостки, тип 3
- Проектируемое покрытие спортивных площадок, Тип 4
- Покрытие детской площадки, тип 5
- Проектируемое озеленение
- Проектируемый водоотводный лоток



Ведомость тротуаров, дорог и площадок

Поз.	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м <sup>2</sup> дорожной одежды	Примечание
1	Дорожное покрытие	1	4466,75	БР100.30.15
2	Тротуары, отмостка	2	1844,77	БР100.20.8
3	Площадка (Б)	2	85,63	БР100.20.8
4	Покрытие спортивной площадки (В)	5	916,99	БР100.20.8
5	Покрытие детских площадок (Г)	6	118,51	БР100.20.8
6	Площадка ТБО (Д)	-	25,80	
7	Тактильное покрытие для МГН	3	48,60	БР100.30.15
Итого:			7507,05	

Прим.: вдоль фасада здания отмостка совмещается с покрытием тротуара без бортового камня.  
Указанные площади не учитывают потерь материала при строительстве

- Разбивка проездов, дорожек тротуаров и площадок осуществляется от стен проектируемых зданий.
- Площадки ТБО имеют покрытие из двух дорожных плит П130.18 и одной плиты П160.30, уложенных на щебеночную подготовку из щебня М600 фр. 20-40 толщиной 0,20м. Объем щебеночной подготовки - 5,7 м<sup>3</sup>.
- Размеры даны в метрах. Все размеры уточняются на месте при производстве строительно-монтажных работ.
- Конструкция дорожных одежд см. лист ПЗУ-7.
- Под балконами предусмотреть устройство покрытия согласно типу 3 без выполнения слоя асфальтобетона. Под балконом по контуру плиты предусмотреть установку БР 100.20.8 для закрепления слоя асфальтобетона отмостки.

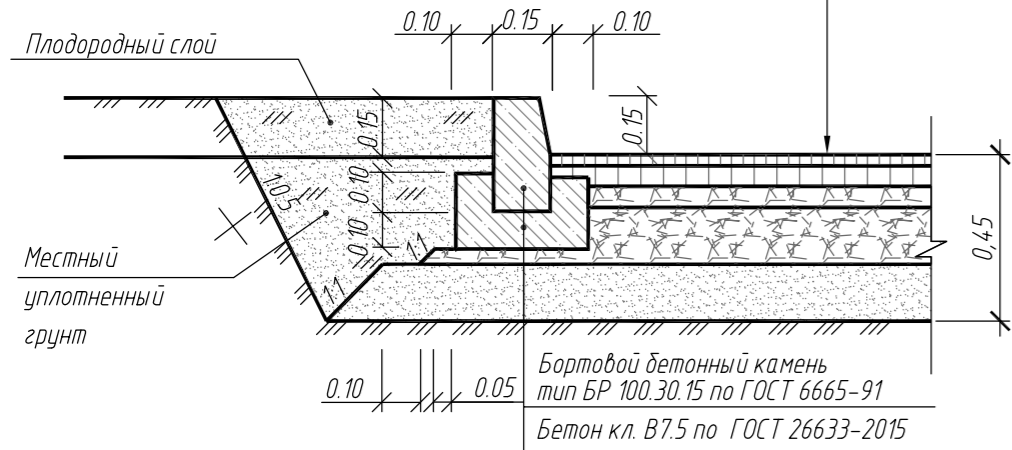
154/20-ПЗУ				
Многоэтажные жилые дома в квартале ограниченном проспектом Строителей ул.м.ак.Антонова и Производственной				
Изм.	Кол.уч.	Лист	И.док.	Подп.
Разработал	Тамбоцева	Игонина	11.20	11.20
Схема планировочной организации земельного участка				
План покрытий М 1:500				
Стадия	Лист	Листов	ООО "Проектно-строительная компания"	
П	6			

Конструкция дорожной одежды проездов

ТИП 1

М 1:20

- Мелкозернистый асфальтобетон по ГОСТ 9128 - 0,05м
- Крупнозернистый асфальтобетон по ГОСТ 9128 - 0,07м
- Щебень М800 фр.10-20 по ГОСТ 8267 - 0,08м
- Щебень М800 фр.40-70 по ГОСТ 8267 - 0,15м
- Песок по ГОСТ 8736 - 0,10м
- Уплотненный грунт

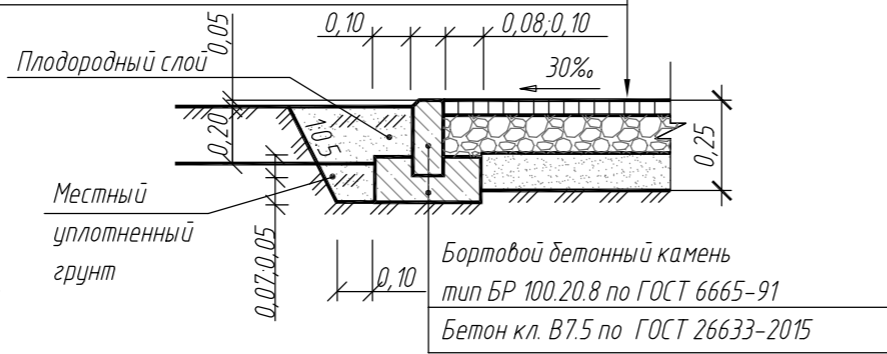


Конструкции одежд откосов

ТИП 2

М 1:20

- Мелкозернистый асфальтобетон по ГОСТ 9128-97\* - 0,05м
- Щебень М400 фр.10-20 по ГОСТ 8267-93\* - 0,10м
- Песок по ГОСТ 8736 - 0,10м
- Уплотненный грунт

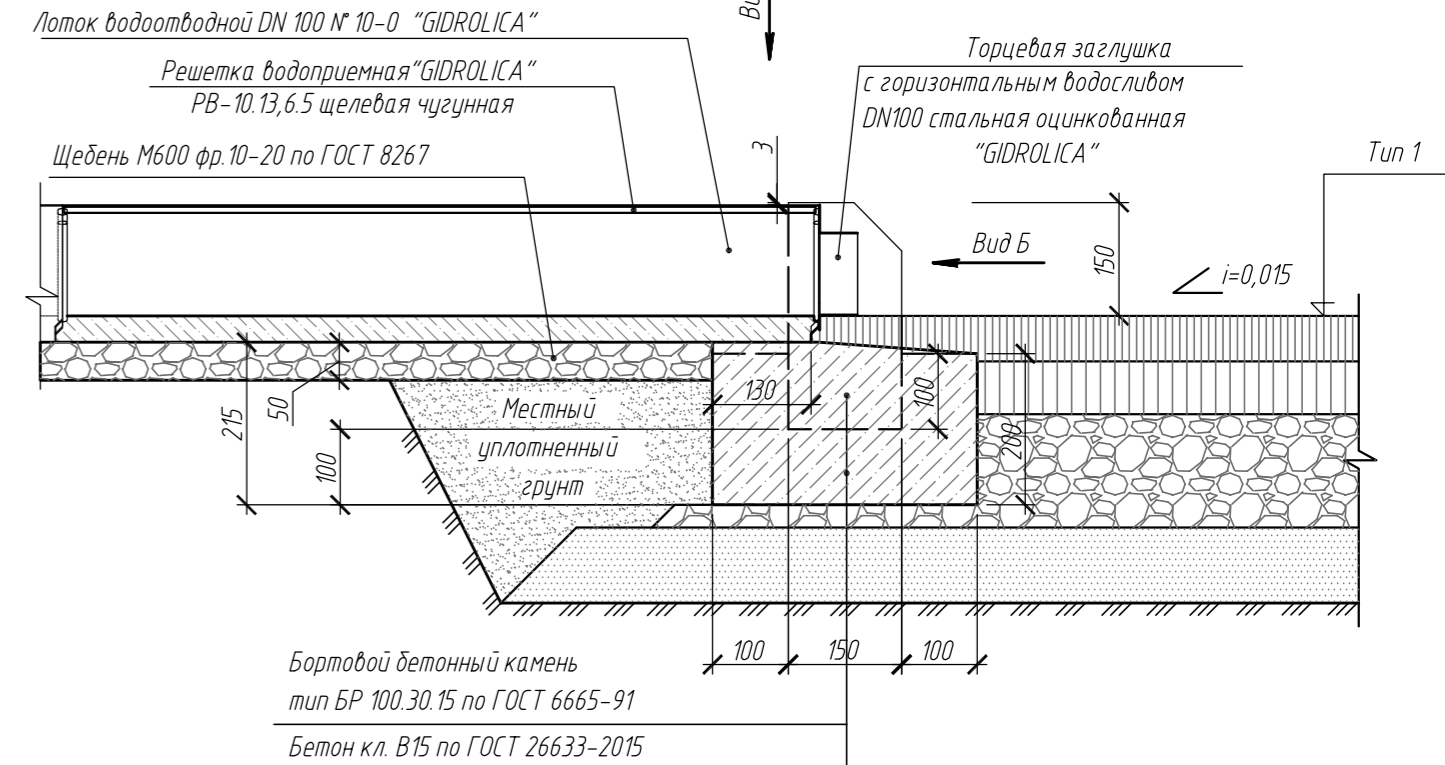
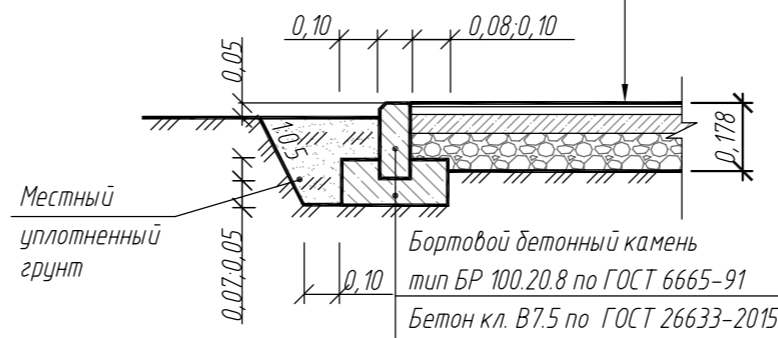


Конструкции одежд угровых площадок

ТИП 6

М 1:20

- 1 слой, смесь: резиновая крошка фракции 3мм черного цвета, полиуретановый клей, краситель, толщина 10мм
- 2 слой, смесь: крупная резиновая крошка черного цвета, полиуретановый клей, толщина 20мм
- Бетон В15, толщина 50мм
- Щебень М400 фр.10-20 по ГОСТ 8267-93\*, толщина 0,10 м
- Утрамбованный грунт

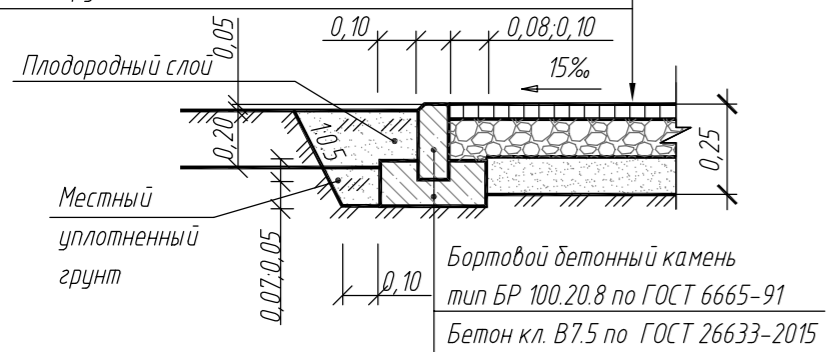


Конструкции одежд тротуаров

ТИП 2

М 1:20

- Мелкозернистый асфальтобетон по ГОСТ 9128-97\* - 0,05м
- Щебень М400 фр.10-20 по ГОСТ 8267-93\* - 0,10м
- Песок по ГОСТ 8736 - 0,10м
- Уплотненный грунт

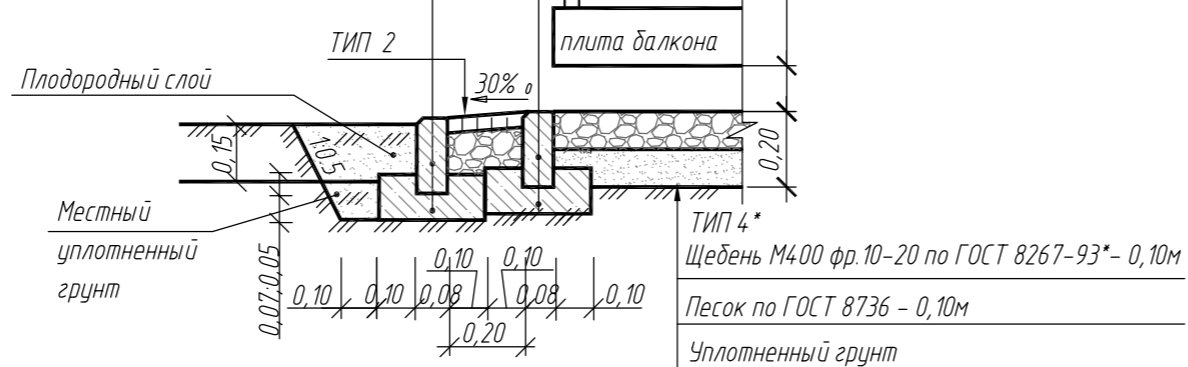


Конструкции одежд тротуаров

ТИП 2\*

М 1:20

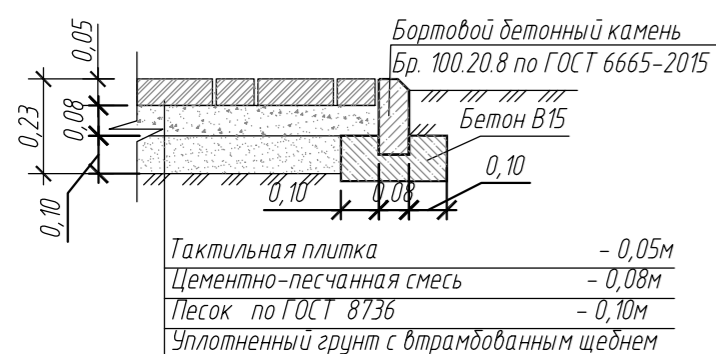
- Бортовой бетонный камень тип БР 100.20.8 по ГОСТ 6665-91
- Бетон кл. В7.5 по ГОСТ 26633-2015



Конструкция дорожной одежды для движения МГН

ТИП 3

М 1:20

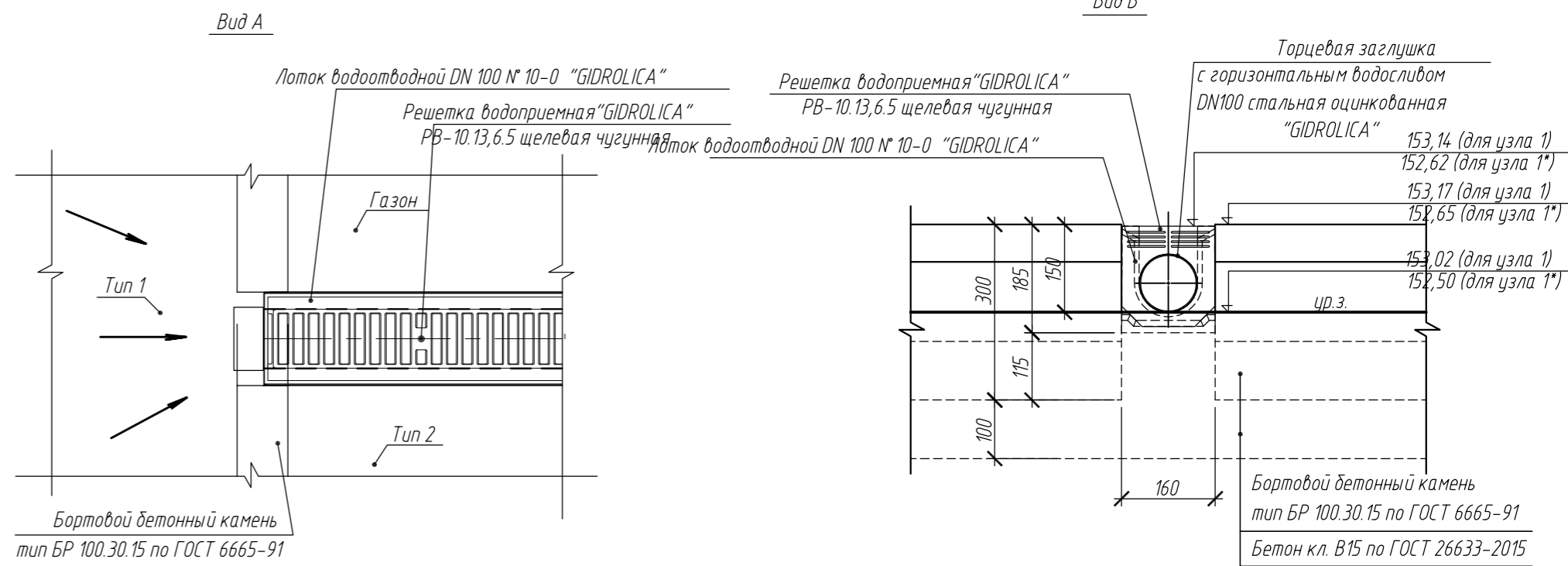
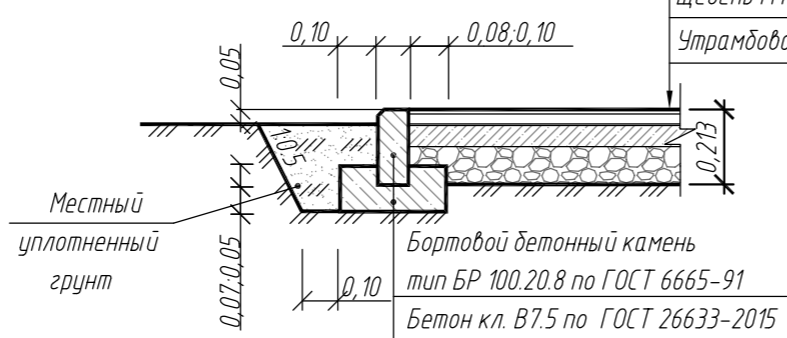


Конструкции одежд спортивной площадки

ТИП 5

М 1:20

- 1 слой, смесь: резиновая крошка фракции 3мм черного цвета, полиуретановый клей, краситель, толщина 10мм
- 2 слой, смесь: крупная резиновая крошка черного цвета, полиуретановый клей, толщина 20мм
- Бетон В15, толщина 80мм
- Щебень М400 фр.10-20 по ГОСТ 8267-93\*, толщина 0,15 м
- Утрамбованный грунт



154/20-ПЗУ					
Многоэтажные жилые дома в квартале ограниченном проспектом Строителей ул.им.ак.Антонова и Производственной					
Изм.	Кол.уч.	Лист	И.док.	Подп.	Дата
Разработал	Тамбовцева	Игонина			11.20
ГИП					11.20
Схема планировочной организации земельного участка					Стадия
					П
Лист					7
Листов					
Конструкции дорожных одежд					ООО "Проектно-строительная компания"

Инв. М подл. Подпись и дата. Взам. инв. М

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер по плану	Обозначение типового объекта	Этажность	Количество		Площадь, м²				Строительный объем, м³	
			зданий	квартир	застройки		общая		зданий	всего
					здания	всего	квартир	здания		
1	Жилой дом (проектируемый)	10	1	134	1543,63	1543,63	7216,40	10593,21	35964,22	35964,22
2	Жилой дом (проектируемый)	10	1	169	1412,20	1412,20	8473,80	12334,60	41637,60	41637,60
3	Жилой дом (проектируемый)	10	1	191	2202,74	2202,74	9452,14	14339,98	48823,74	48823,74
4	Блочно-модульная трансформ. подстанция 2КТП-П-1250/10/0,4 5Х/П	-	1	-	95,04	95,04	-	-	-	-
A1	Парковка для офисов проект дома №1 на 10м/м	-	-	-	-	-	-	-	-	-
A2	Парковка для жилых проект домов на 44м/м	-	-	-	-	-	-	-	-	-
A3	Парковка для офисов проект дома №3 на 13м/м	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Б	Площадка для отдыха взрослого населения	-	-	-	-	-	-	-	-	-
В	Спортивная площадка	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Г	Игровая детск. площадка	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Д	Площадка ТБО	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Е	Площадка для сушки белья	-	-	-	-	-	-	-	-	-



- Условные обозначения:
- Граница отвода
  - Существующие здания
  - Проектируемые жилые дома
  - Проектируемое покрытие проезда, Тип 1
  - Проектируемые покрытие тротуара, Тип 2
  - Покрытие отмостки, тип 4
  - Проектируемое покрытие спортивных площадок, Тип 5
  - Покрытие детской площадки, тип 6
  - Проектируемое озеленение
  - Проектируемые зеленые насаждения
  - Проектируемый водоотводный лоток

Ведомость элементов озеленения

Поз.	Наименование породы или вида насаждения	Возраст, лет	Кол.	Примечание
1	Газон из смеси трав (обьяница, матлик клевербелый, полевица, тимофеявка)	-	2157,38	м², без учета площади под посадку кустарников
2	Можжевельник виргинский "Grey Owl"	-	17	посадка с подсыпкой земли 0.2 куб.м.
3	Бересклет Крылатый Компакта	-	19	посадка с подсыпкой земли 0.2 куб.м.
4	Барбарис Тунберга	-	474	посадка 3 саженцев на 1м
5	Чубушник обыкновенный	3-5	20	посадка с подсыпкой земли 0.2 куб.м.
6	Сирень обыкновенная	3-5	19	посадка с подсыпкой земли 0.2 куб.м.
7	Липа	3-5	9	посадка с подсыпкой земли 0.5 куб.м.
8	Сосна обыкновенная	3-5	5	посадка с подсыпкой земли 0.5 куб.м.

1. Разбивка элементов благоустройства ведется от стен проектируемых зданий.  
2. Разбивка элементов озеленения ведется от бортового камня проездов и тротуаров.

154/20-ПЗУ						
Многоэтажные жилые дома в квартале ограниченном проспектом Строителей ул.м.ак. Антонова и Производственной						
Изм.	Кол.уч.	Лист	И.док.	Подп.		
Разработал	Тамбовцева	Игонина	11.20	11.20		
Схема планировочной организации земельного участка				Стадия	Лист	Листов
План озеленения М 1500				П	8	
				ООО "Проектно-строительная компания"		

Изм. в подл. Подпись и дата. Имя, инв. №

Номер по плану	Обозначение типового объекта	Этажность	Количество		Площадь, м²				Строительный объем, м³		
			зданий	квартир	застройки		общая		здания	всего	
					здания	всего	квартир	здания			
1	Жилой дом (проектируемый)	10	1	-	134	1543,63	1543,63	7216,40	10593,21	35964,22	35964,22
2	Жилой дом (проектируемый)	10	1	-	169	1412,20	1412,20	8473,80	12334,60	41637,60	41637,60
3	Жилой дом (проектируемый)	10	1	-	191	2202,74	2202,74	9452,14	14339,98	48823,74	48823,74
4	Блочно-модульная трансформ. подстанция ЗТП-П-1250/10,0,4 ЧХЛ	-	1	-	-	95,04	95,04	-	-	-	-
A1	Парковка для офисов проект дома №1 на 10м/м	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
A2	Парковка для жильцов проект домов на 44м/м	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
A3	Парковка для офисов проект дома №3 на 13м/м	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Б	Площадка для отдыха взрослого населения	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
В	Спортивная площадка	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Г	Игровая детск. площадка	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Д	Площадка ТБО	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Е	Площадка для сушки белья	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Ведомость малых архитектурных форм и переносных изделий

Поз.	Обозначение	Наименование	Кол.	Примечание
1	001114	Урна железобетонная	37	V-30л, 380x300x650 мм
2	002104	Скамья	39	
3	004294	Декоративное ограждение "Полянка"	66,00	м.п.
4		Спортивная площадка (В)		
4		Сетчатое ограждение площадки Н=4,0м с калиткой	140	м.п.
5	006500	Баскетбольные кольца на стойке	4	"КСИЛ"
5.1	006500, 006901	Волейбольные стойки и сетка	1	
5.2		Футбольные ворота с сеткой	2	
6		Детская площадка (до 7-х лет) (Г)		
6	004397	Домик-лабиринт 4 секции	2	
7	004420	Паравозик с горкой	2	
8	004142	Качели на деревянных стойках с оцинкованной балкой	1	"КСИЛ"
9	004969	Сидение для качелей резиновое с подвеской	2	
10	004250	Песочница "Ромашка"	2	
11	005301	Детский игровой комплекс	1	
12		Спортивная площадка (от 12ти лет) (В)		
12	004155	Качели	2	
13	004968	Сидение для качелей резиновое с подвеской	4	
14	006305	Спортивный комплекс	4	"КСИЛ"
15	006720	Брусья параллельные	8	
16	007001	Пирамида	2	
17	006453	Комплекс №1 для воркаута	1	
18		Площадка отдыха взрослого населения (Г)		
18	006712	Стол для настольного тенниса	3	"КСИЛ"
19		Стол для шахмат, 2 стула	3	ЗУМ
20		Площадка ТБО на 3 контейнера (Д)		
20		Евроконтейнер с крышкой емк. 1,1м3	5	
21		Бетонное ограждение площадки	15,00	м.п.



Условные обозначения:

- Граница отвода
- Существующие здания
- Проектируемые жилые дома
- Проектируемое покрытие проезда, Тип 1
- Проектируемые покрытия тротуара, Тип 2
- Покрытие отмостки, тип 4
- Проектируемое покрытие спортивных площадок, Тип 5
- Покрытие детской площадки, тип 6
- Проектируемое озеленение
- Проектируемый водоотводной лоток

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

Изм.	Колуч.	Лист	И.док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов	
						154/20-ПЗУ			
Многоэтажные жилые дома в квартале ограниченном проспектом Строителей ул.м.ак.Антонова и Производственной									
Разработал	Тамбовцева				11.20	Схема планировочной организации земельного участка	П	9	
ГИП	Игонина				11.20				
План расстановки малых архитектурных форм М 1:500							ООО "Проектно-строительная компания"		

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

№ по плану	Обозначение типового объекта	Этажность	Количество		Площадь, м²				Строительный объем, м³	
			зданий	квартир	застройки		общая		зданий	всего
					здания	всего	квартир	здания		
1	Жилой дом (проектируемый)	10	1	134	1543,63	1543,63	7216,40	10593,21	35964,22	35964,22
2	Жилой дом (проектируемый)	10	1	169	1412,20	1412,20	8473,80	12334,60	41637,60	41637,60
3	Жилой дом (проектируемый)	10	1	191	2202,74	2202,74	9452,14	14339,98	48823,74	48823,74
4	Блочно-модульная трансформ. подстанция 2КТП-П-1250/10/0,4 УХЛ1	-	1	-	95,04	95,04	-	-	-	-
A1	Парковка для офисов проект дома №1 на 10м/м	-	-	-	-	-	-	-	-	-
A2	Парковка для жильцов проект домов на 44м/м	-	-	-	-	-	-	-	-	-
A3	Парковка для офисов проект дома №3 на 13м/м	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Б	Площадка для отдыха взрослого населения	-	-	-	-	-	-	-	-	-
В	Спортивная площадка	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Г	Игровая детск. площадка	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Д	Площадка ТБО	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Е	Площадка для сушки белья	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Ограда Н=2,0м (глухая)

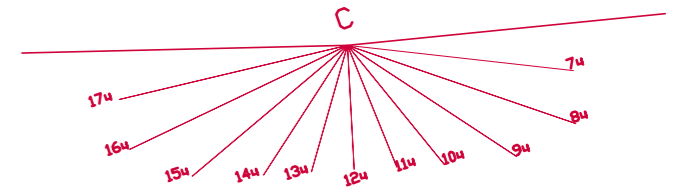
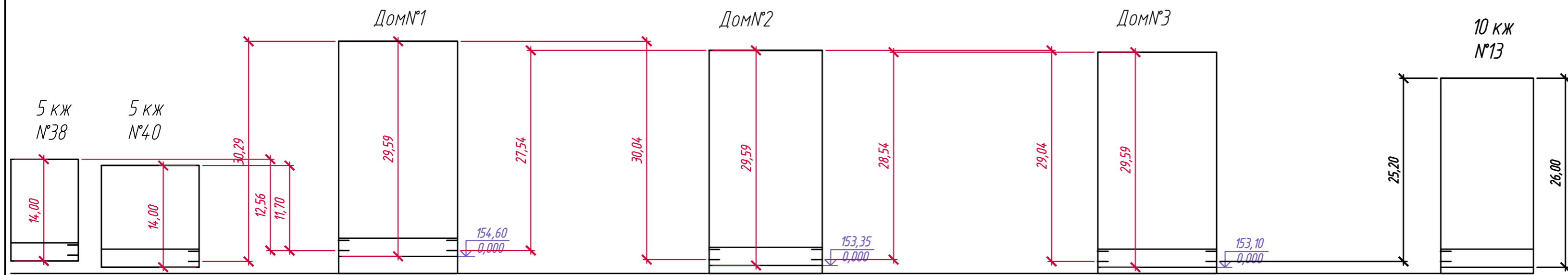
Ограда Н=2,0м (глухая)

- Условные обозначения:
- Граница отвода
  - Существующие здания
  - Проектируемые жилые дома
  - Проектируемое покрытие проезда, Тип 1
  - Проектируемые покрытие тротуара, Тип 2
  - Тактильное покрытие для МГН, тип 3
  - Покрытие отмостки, тип 4
  - Проектируемое покрытие спортивных площадок, Тип 5
  - Покрытие детской площадки, тип 6
  - Проектируемое озеленение
  - Проектируемый водоотводной лоток
  - Траектория движения МГН по территории
  - Дорожная разметка 1.24.3 (18,96 м²)
  - Дорожная разметка 1.1 (487 м.п.)
  - Пожарная машина
  - Выделение сервитута для проезда пожарной техники

- Разбивка проездов, мест временной стоянки производится от стен проектируемых жилых домов.
- Проезд для проезда пожарной техники предусмотрен на расстоянии 5,00м от стены здания, ширина проездов принята 4,20 м согласно требованиям п. 8 СП 4.13130.
- Габариты места для временной стоянки личного автотранспорта принята равной 5,00х3,00м, ширина проезда в месте выезда с места стоянки принята равной 6,00м, согласно требованиям ВСН 23-75. Расстояние от стоянки на 10м/м до стен зданий с окнами принято не менее 10,00м.
- Количество машиномест для личного автотранспорта МГН принято равным не менее 10%. Габариты места для временной стоянки автотранспорта МГН приняты равными 6,00х3,00м и обозначены специальной дорожной разметкой.

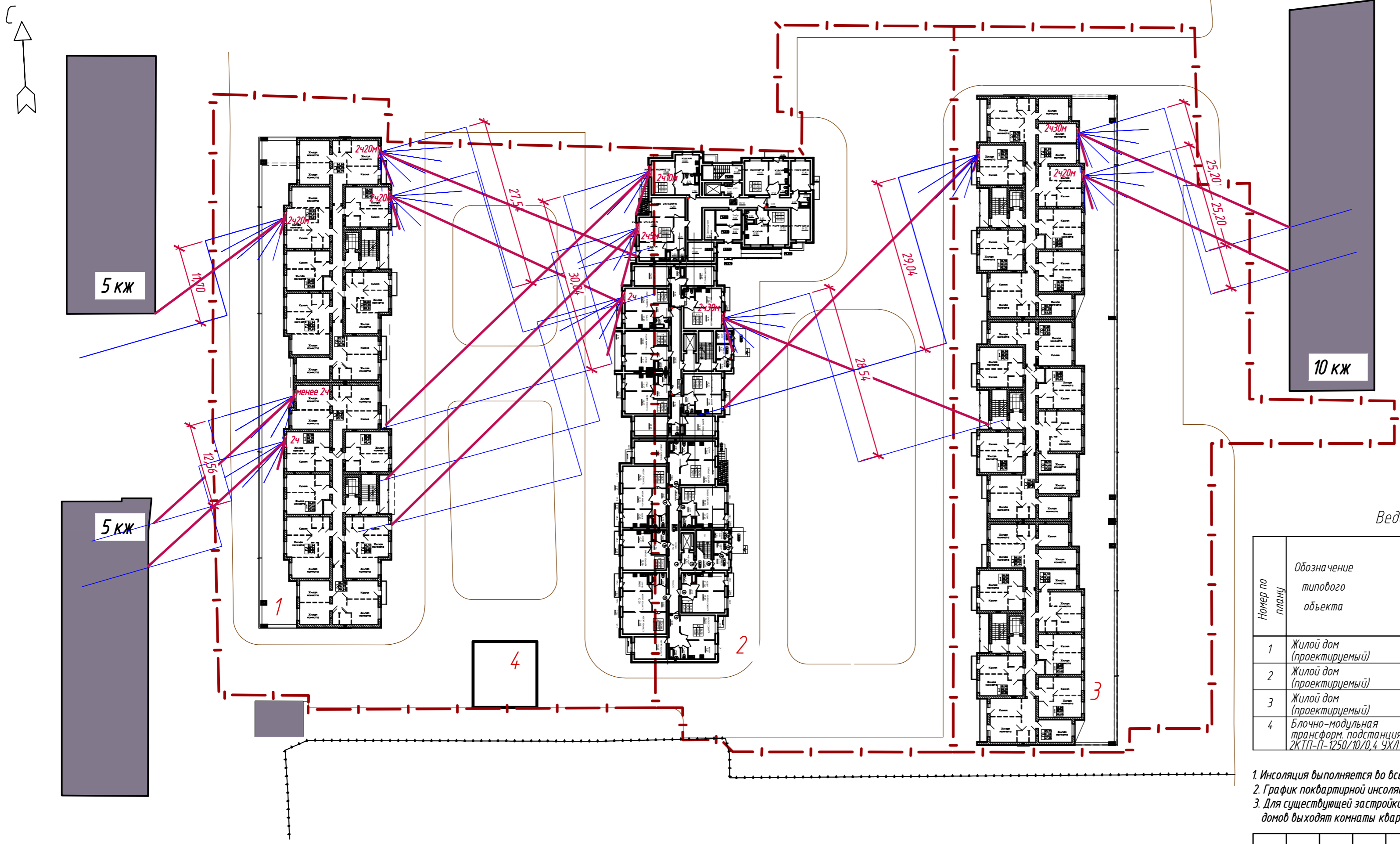
154/20-ПЗУ				
Многоэтажные жилые дома в квартале ограниченном проспектом Строителей ул.м.ак. Антонова и Производственной				
Изм.	Колуч.	Лист	И.док.	Подп.
Разработал	Тамбовцева	Игонина	11.20	11.20
Схема планировочной организации земельного участка			Стадия	Лист
Транспортная схема М 1:500			П	10
			ООО "Проектно-строительная компания"	

Имя, И. подл. Подпись и дата. Взам. инв. №



Условные обозначения:

- Граница отвода
- Существующие здания
- Проектируемые жилые дома



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер по плану	Обозначение типового объекта	Этажность	Количество		Площадь, м <sup>2</sup>				Строительный объем, м <sup>3</sup>	
			здания	всего	застройки		общая		здания	всего
					здания	всего	квартир	здания		
1	Жилой дом (проектируемый)	10	1	134	154,3,63	154,3,63	7216,40	10593,21	35964,22	35964,22
2	Жилой дом (проектируемый)	10	1	169	14,12,20	14,12,20	84,73,80	12334,60	41637,60	41637,60
3	Жилой дом (проектируемый)	10	1	191	2202,74	2202,74	9452,14	14339,98	48823,74	48823,74
4	Блочно-модульная трансформ. подстанция 2КТП-П-1250/10/0,4 ЧХ/Л	-	1	-	95,04	95,04	-	-	-	-

1. Инсоляция выполняется во всех квартирах не менее 2ч.
2. График поквартирной инсоляции выполнен на самые худшие варианты.
3. Для существующей застройки построение графика поквартирной инсоляции не требуется, т.к. в сторону проектируемых домов выходят комнаты квартир с двухсторонней ориентацией.

154/20-ПЗУ						
Многоэтажные жилые дома в квартале ограниченном проспектом Строителей ул.им.ак.Антонова и Производственной						
Изм.	Кол.уч.	Лист	Н.док.	Подп. Дата		
Разработал	Тамбовцева	11.20				
ГИП	Игонина	11.20				
Схема планировочной организации земельного участка				Стадия	Лист	Листов
Схема поквартирной инсоляции М 1:500				П	11	
				ООО "Проектно-строительная компания"		

Копировал

Формат А2

Инв. N подл. Подпись и дата. Взам. инв. N

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

№ по плану	Обозначение типового объекта	Этажность	Количество		Площадь, м²				Строительный объем, м³	
			зданий	квартир	здания	здания	общая	здания	здания	
1	Жилой дом (проектируемый)	10	1	134	1543,63	1543,63	7216,40	10593,21	35964,22	35964,22
2	Жилой дом (проектируемый)	10	1	169	1412,20	1412,20	8473,80	12334,60	41637,60	41637,60
3	Жилой дом (проектируемый)	10	1	191	2202,74	2202,74	9452,14	14339,98	48823,74	48823,74
4	Блочно-модульная трансформ. подстанция 2КТП-П-1250/10/0,4 УХЛ1	-	1	-	95,04	95,04	-	-	-	-
A1	Парковка для офисов проект дома №1 на 10м/м	-	-	-	-	-	-	-	-	-
A2	Парковка для жильцов проект домов на 44м/м	-	-	-	-	-	-	-	-	-
A3	Парковка для офисов проект дома №3 на 13м/м	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Б	Площадка для отдыха взрослого населения	-	-	-	-	-	-	-	-	-
В	Спортивная площадка	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Г	Игровая детск. площадка	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Д	Площадка ТБО	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Е	Площадка для сушки белья	-	-	-	-	-	-	-	-	-



Точки подключения к наружным сетям, согласно техусловий от ООО "КВС" №УП-1082-20/КВС, №УП-1083-20/КВС, №УП-1084-20/КВС от 17.11.2020 г.;

- Условные обозначения:
- — Граница отвода
  - Существующие здания
  - Проектируемые жилые дома
  - — Проектируемый водоотводный лоток
  - Г1 — Проектируемые сети газоснабжения (перекладка надземного газопровода)
  - В1 — Проектируемые сети водоснабжения
  - К1 — Проектируемые сети водоотведения
  - — Проектируемые сети теплоснабжения
  - М — Проектируемые сети электроснабжения
  - - - — Вынос сетей связи

1. При прокладке проектируемых инженерных сетей следует вызвать балансо-содержателей существующих пересекаемых сетей.

154/20-ПЗУ				
Многоэтажные жилые дома в квартале ограниченном проспектом Строителей ул. им. ак. Антонова и Производственной				
Изм.	Колуч.	Лист	Н. док.	Подп.
Разработал	Гамбовцева	Игонина	11.20	11.20
Сводный план инженерных сетей М 1:500				Стадия
				Лист
				Листов
				ООО "Проектно-строительная компания"

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