



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 ШТРАУС СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК»

**Жилой комплекс по ул. Союзная в Устиновском районе г. Ижев-
ска. Этап 2. Жилые дома №№ 4,5**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2
«Схема планировочной организации земельного участка»

01621–ПЗУ

Том 2

Изм.	№ док.	Подп.	Дата
1	70-21	<i>В. В. В.</i>	09.2021
2	77-21	<i>В. В. В.</i>	10.2021

Ижевск
2021



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 ШТРАУС СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК»

Жилой комплекс по ул. Союзная в Устиновском районе г. Ижевска. Этап 2. Жилые дома №№ 4,5

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2
«Схема планировочной организации земельного участка»

Изм.	№ док.	Подп.	Дата
1	70-21	<i>Алексеев</i>	09.2021
2	77-21	<i>Алексеев</i>	10.2021

01621-ПЗУ

Том 2

Директор

Алексеев И.П.

Главный инженер проекта

Шемякин Н.А.

Ижевск
2021

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

Разрешение		Обозначение		01621-ПЗУ	
70-21		Наименование объекта строительства		Жилой комплекс на ул. Союзная, в Устиновском районе, г. Ижевска. Этап 2. Жилые дома №№ 4,5.	
Изм.	Лист	Содержание изменения		Код	Примечание
1		Изменения внесены на основании замечаний негосударственной экспертизы		4	
		01621-ПЗУ-С			
	1	Изменено содержание		зам	
		01621-ПЗУ. ГЧ			
	11, 12	«Проектируемые» очистные сооружения заменены на «Существующие»		зам	
		01621-ПЗУ. ГЧ			
	2	На чертеж нанесены водоохранная и санитарно-защитные зоны		зам	
	11	Изменены конструкции типов 3 и 7 (исключен геотекстиль)		зам	
	12	Добавлен лист «Мусоросборная площадка»		нов	

Согласовано			
Н.контр.			

Изм.внес	Бутолина		09.21	ООО «Архитектурное бюро «КУБИКА»	Лист	Листов
Составил	Бутолина		09.21		1	1
ГИП	Шемякин		09.21			
Утв.	Алексеев		09.21			

Разрешение	Обозначение	01621-ПЗУ
77-21	Наименование объекта строительства	Жилой комплекс на ул. Союзная, в Устиновском районе, г. Ижевска. Этап 2. Жилые дома №№ 4,5.

Изм.	Лист	Содержание изменения	Код	Примечание
2		Изменения внесены на основании приведения в соответствие с разделом ИОС5	4	
	1	01621-ПЗУ-С Изменено содержание	зам	
	10	01621-ПЗУ. ГЧ Откорректированы сети связи	зам	


Согласовано			
Н.контр.			

Изм.внес	Бутолина		10.21	ООО «Архитектурное бюро «КУБИКА»	Лист	Листов
Составил	Бутолина		10.21		1	1
ГИП	Шемякин		10.21			
Утв.	Алексеев		10.21			

Содержание тома 2






Обозначение	Наименование	Примечание
01621-ПЗУ-С	Содержание тома 3	2
01621-ПЗУ.ТЧ	Текстовая часть	3
01621-ПЗУ.ГЧ	Графическая часть	25
Лист 1	Ситуационный план. М 1:2 000	
Лист 2	План расположения зданий и сооружений. М 1:500	И.1 зам
Лист 3	Разбивочный план. М 1:500	
Лист 4	План организации рельефа. М 1:500	
Лист 5	План земляных масс. М 1:500	
Лист 6	План покрытий. М 1:500	
Лист 7	Разбивочный план благоустройства. М 1:500	
Лист 8	План благоустройства. М 1:500	
Лист 9	План организации движения. М 1:500	
Лист 10	Сводный план инженерных коммуникаций. М 1:500	И.2 зам
Лист 11	Конструкции покрытий	И.1 зам
Лист 12	Мусоросборная площадка	И.1 нов

Изменение 2 внесено на основании замечаний экспертизы

Взам. инв. №	Подп. и дата									
		2	-	зам	77-21	<i>Бутолина</i>	10.21	01621 – ПЗУ-С		
		Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата			
Инв. № подл.		Разработал	Бутолина		<i>Бутолина</i>	08.21	Содержание тома	Стадия	Лист	Листов
		Проверил	Алексеев		<i>Алексеев</i>	08.21		П	1	1
		Н.контроль	Королев		<i>Королев</i>	08.21				
		ГИП	Шемякин		<i>Шемякин</i>	08.21				

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.	Технико-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	17
10.	Обоснование схем транспортных коммуникаций	18
11.	Характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций	19

Взам. инв. №		Подп. и дата		01621– ПЗУ.ТЧ					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Текстовая часть			
Разработал	Бутолина		08.21						
Проверил	Алексеев		08.21						
Н.контроль	Королев		08.21						
ГИП+	Шемякин		08.21						
Стадия		Лист		Листов					
П		1							
									

Опасные природные процессы на пойме ручья проявляются в виде её затопления в периоды весеннего паводка до абсолютной отметки 133,7 м, а также заболачивания поверхности.

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

Территория не является карстоопасной для строительства. Согласно приложению «Е» СП 116.13330 участок работ отнесен к VI категории устойчивости по интенсивности образования карстовых деформаций, где возможность провалов исключается.

Район работ, в соответствии с изменением № 1 к СП 14.13330, не относится к сейсмически опасным.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	01621 – ПЗУ.ТЧ	Лист
							5
Инд. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					

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 проектируемых сооружений не предполагает установления санитарно-защитной зоны от объекта.

Проектируемые объекты согласно ГПЗУ находятся вне санитарно-защитных зон нормируемых предприятий (согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03).

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата	Инд. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	01621 – ПЗУ.ТЧ		Лист
											6

Подъезд к проектируемым жилым домам обеспечен со стороны межквартального проезда к заводу «Метеор» и со стороны ул.Союзная

Объект находится в радиусе обслуживания пожарной части №19, расположенной по адресу: ул.Ленина, 111

Расстояние до проектируемого объекта от пожарного депо по пути движения техники по городским улицам составляет 2,0 км. Время прибытия пожарной машины до проектируемого объекта составляет 5-8 мин.

На основании требований СП 4.13130.2013 «Ограничение распространения пожара на объектах защиты», проектом предусмотрена возможность доступа пожарной машины к жилым домам № 4 и № 5 с двух продольных сторон. Проезжая часть запроектирована шириной 6,0 м, расположена на расстоянии 8,0 м от стен здания.

Проезд для жилых домов устраиваются с различным покрытием:

- с внешней стороны фасадов с /аб покрытием,
- с дворовой части с комбинированным покрытием– пешеходный тротуар с плиточным покрытием усиленный -3,0 м и а/б (беговая дорожка) -3,0 м

Зона вдоль стен здания свободна от рядовой посадки деревьев. Все проезды запроектированы достаточной прочности: проезжая часть рассчитана на движение по ней пожарных машин (16 т на ось).

Открытые площадки, предназначенные для кратковременного хранения автотранспорта, располагаются на расстоянии 14,0 м (нормативное значение составляет 10,0 м, п. 6.11.2, СП 4.13130.2013).

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

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата

01621 – ПЗУ.ТЧ

Лист

9

5. Техничко-экономические показатели земельного участка

№ п/п	Наименование	Ед.изм	Границы	
			отвода	благоустройства
1	Общая площадь	кв.м	9962,0	1712,2
2	Площадь застройки, в т.ч.		2344,2	0,0
	- жилой дом 4		909,7	0,0
	- жилой дом 5		1434,5	0,0
3	Площадь покрытий, в т.ч.		5845,0	1385,0
	- проезды и парковки		1240,0	1385,0
	- тротуары		2615,0	0,0
	- площадки		1990,0	0,0
4	Площадь озеленения		1772,8	327,2
	Коэффициент застройки		0,235	
	Коэффициент парковок и площадок		0,243	

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

01621 – ПЗУ.ТЧ

Лист

10

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 относится к постоянно подтопленному в естественных условиях. Для предотвращения подтопления территории на объекте выполнена вертикальная планировка с частичной подсыпкой грунта, пригодного для насыпи для организации поверхностного стока, а также устройство ливневой канализации с подключением к **существующим** очистным сооружениям.

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

1	-	зам	70-21	<i>Богдан</i>	09.21
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата

01621 – ПЗУ.ТЧ

Лист

11

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 5-46 промилле.

Сбор поверхностных вод осуществляется за счет создания соответствующих продольных и поперечных уклонов по проездам и газонам с выпуском в проектируемую ливневую канализацию с последующей очисткой в **существующих** очистных сооружениях и выпуском в р.Чемошурка. 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.

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

1	-	зам	70-21	<i>Джун</i>	09.21
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата

01621 – ПЗУ.ТЧ

Лист

12

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 0,05 м;

Асфальтобетон крупнозернистый 0,07 м;

Щебень 0,20 м;

Песок 0,20 м.

Бортовой камень марки БР 100.30.15

Вдоль проектируемых проездов для безопасного движения пешеходов предусмотрены тротуары шириной 2,0-3,0 м.

Конструкция тротуара:

Брусчатка 0,06 м;

Сух. цем.-песчаная смесь 0,12 м;

Песок 0,10 м.

Бортовой камень марки БР 100.20.8

Во дворе жилых домов для обеспечения противопожарного обслуживания предусмотрено устройство тротуаров с усиленной конструкцией:

Брусчатка 0,08 м;

Сух. цем.-песчаная смесь 0,04 м;

Геотекстиль

Щебень 0,40 м

Песок 0,10 м

Геотекстиль.

Бортовой камень марки БР 100.20.8

На участке жилого дома запроектированы площадки различного назначения.

Общая площадь детских игровых и спортивных площадок, а также площадок отдыха взрослого населения (1990,0 кв.м) удовлетворяет требованиям п. 7.5 СП 42.13330.2011 – не менее 10 % от площади участка (996,2.м).

На площадках предусмотрено комбинированное покрытие (асфальт, тротуарная плитка, резиновая крошка), оборудуются площадки различными игровыми комплексами, турниками, горками, качелями, урнами и скамьями. Все оборудование на площадках расставлено с учетом норм безопасности.

Хозяйственные площадки устраиваются с твердым покрытием (асфальт) с удобными подъездами. Хозяйственные площадки вынесены с дворовой территории и располагаются в зоне парковок. Контейнеры ТБО оборудуются навесом индивидуального изготовления.

Все площадки расположены от окон жилого дома согласно нормативным расстояниям (см. п.7.5 СП 42.13330.2016).

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

«В связи с отсутствием в СП 42.13330.2016 и в нормативных документах УР (в соответствии с ПП РФ от 16.12.2020 г. №2122) минимальных требований к стоянкам временного хранения легковых автомобилей, то на основании пункта 5 статьи 11 Правил земле-пользования и застройки города Ижевска (решение городской думы города Ижевска №344 от 27.11.2007 г.) на территории участка, отведенного под строительство жилого дома запроектирована автомобильная гостевая стоянка для временного хранения легковых

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата

01621 – ПЗУ.ТЧ

Лист

13

автомобилей с площадью, не превышающей 25 % от площади земельного участка (с учетом придомовых площадок)». Коэффициенты использования территории представлены в п. 5 01921-ПЗУ.ТЧ

Гостевые стоянки, предусмотренные для проектируемого жилого дома вынесены за пределы дворового пространства. Для жителей устраиваются гостевые парковки на 59 машиномест, расположенная вдоль проектируемых проездов

Хранение транспортных средств (в количестве, принятом согласно п. 11.32 СП 42.13330.2016 – 1,2 м/места на квартиру, итого для объекта необходимо 556 мест) предполагается в существующих автогаражном кооперативе и коммерческих стоянках, расположенных по адресу: ул.Союзная.

На первом этаже проектируемых жилых домов предусматриваются офисные помещения (расчет выполнен на основании таблицы Ж1 Приложения Ж СП 42.13330.2016).

Для транспорта офисных сотрудников предусматривается устройство гостевых парковок на 10 мест, в т.ч. 2 м/места для транспорта МГН

Здания и сооружения	Проектная величина	Расчетная единица	1 место на расчетную единицу		Требуемое число машино-мест		Кол-во по проекту
			MIN	MAX	MIN	MAX	
Офисы ЖД 4, кв.м	129,8	м ² общей площади	60	50	2,2	2,6	
Офисы ЖД 5, кв.м	260,8	м ² общей площади	60	50	4,3	5,2	
ВСЕГО					6,5	7,8	8

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 и офисных помещений предоставлено 6 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. 3 имеющих размеры 3,6х6,0 м, поставлены дорожный знак 8.17 «инвалиды» и нанесена дорожная разметка 1.24.1.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата

01621 – ПЗУ.ТЧ

Лист

14

9. Зонирование территории земельного участка

Не предусматривается.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					01621 – ПЗУ.ТЧ	Лист
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.		Подпись

10. Обоснование схем транспортных коммуникаций

Транспортная доступность объекта оценивается как хорошая. Кроме автомобильной доступности существует удобная пешеходная доступность с остановки общественного транспорта (автобус), расположенной по ул. Союзная.

Предусмотренные подъезды к дому осуществляются со стороны проезда к заводу «Метеор» и с городской улицы Союзная. Покрытия всех проектируемых проездов капитальные – асфальтобетонные, ширина 6,0 м. Безопасность движения транспортных средств и жителей обеспечивается совокупностью планировочных, технологических и организационных мероприятий, гарантирующих нормальный процесс, спокойствие и уверенность участников дорожного движения в допустимых условиях. Проектом предусмотрена установка дорожных знаков обеспечивающих безопасность дорожного движения.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата	01621 – ПЗУ.ТЧ	Лист
							16
Инд. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					

11. Характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций

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

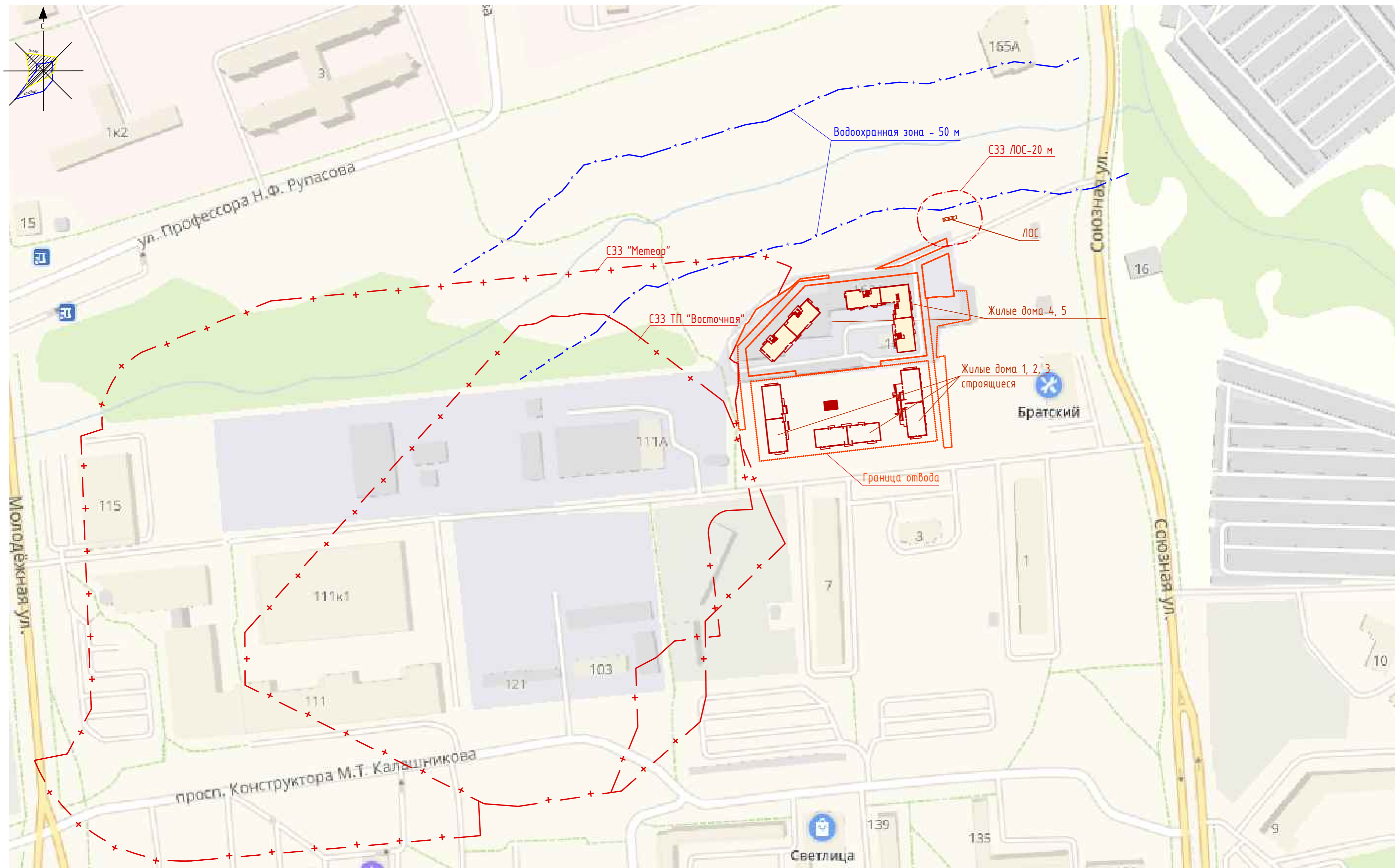
Конструктивным элементом сопряжения проезжих частей с газонами является бордюрный (бортовой) камень.

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

Трассы дорог выбраны с учетом существующих проездов.

В конструкциях дорожных одежд, предусмотрены следующие функциональные слои: покрытие, основание и подстилающий слой.

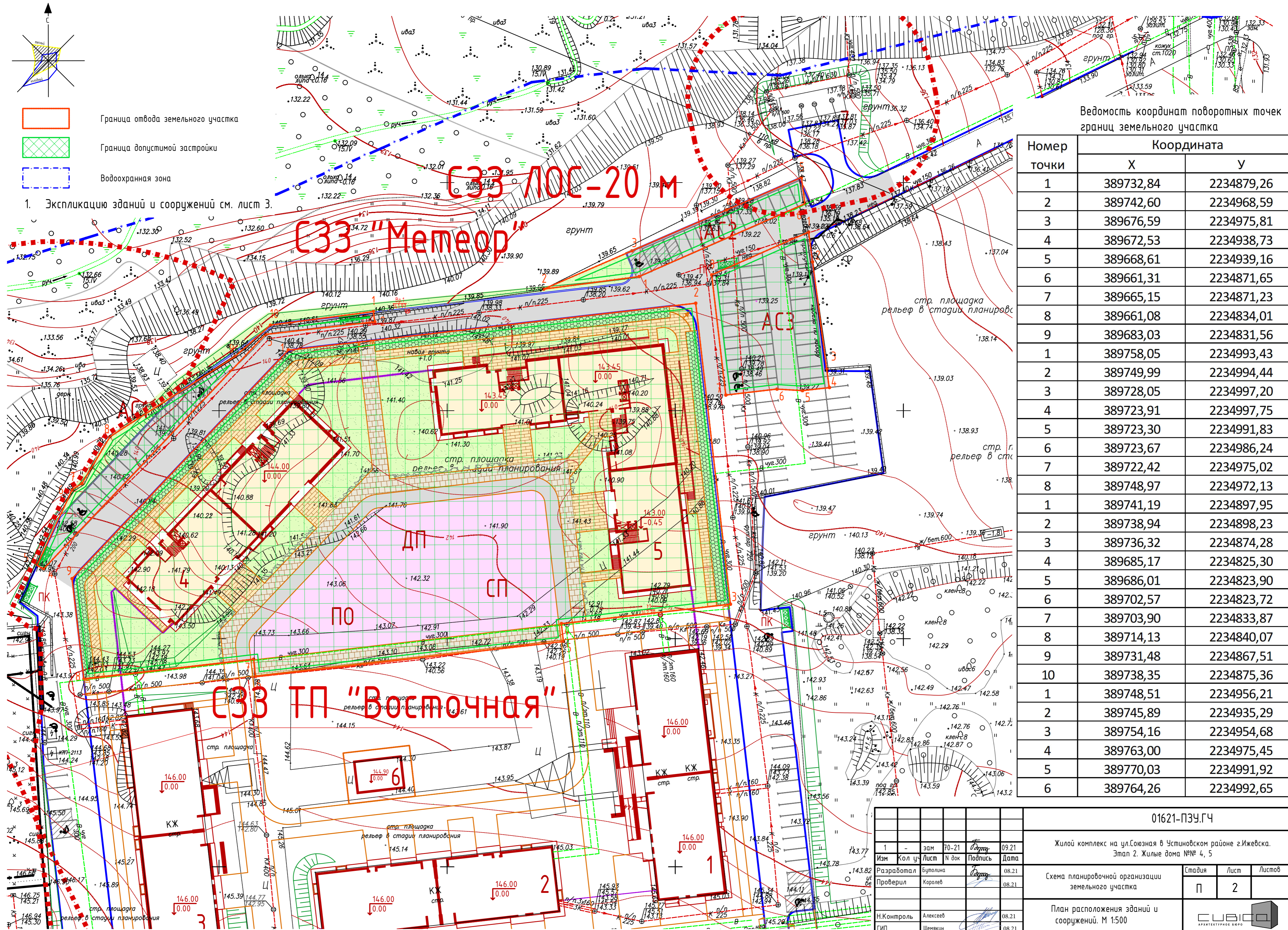
Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.							01621 – ПЗУ.ТЧ	Лист
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата		17



Инф N подл
Подпись и дата
Взам инф N

						01621-ПЗУ.ГЧ			
						Жилой комплекс на ул.Союзная в Устиновском районе г.Ижевска. Этап 2. Жилые дома №№ 4, 5			
Изм	Кол	Лист	№ док	Подпись	Дата	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Буталина			<i>Буталина</i>	08.21		П	1	
Проверил	Королев			<i>Королев</i>	08.21				
						Ситуационный план			
Н.Контроль	Алексеев			<i>Алексеев</i>	08.21				
ГИП	Шемакин			<i>Шемакин</i>	08.21				





- Граница отвода земельного участка
- Граница допустимой застройки
- Водоохранная зона


1. Экспликацию зданий и сооружений см. лист 3.

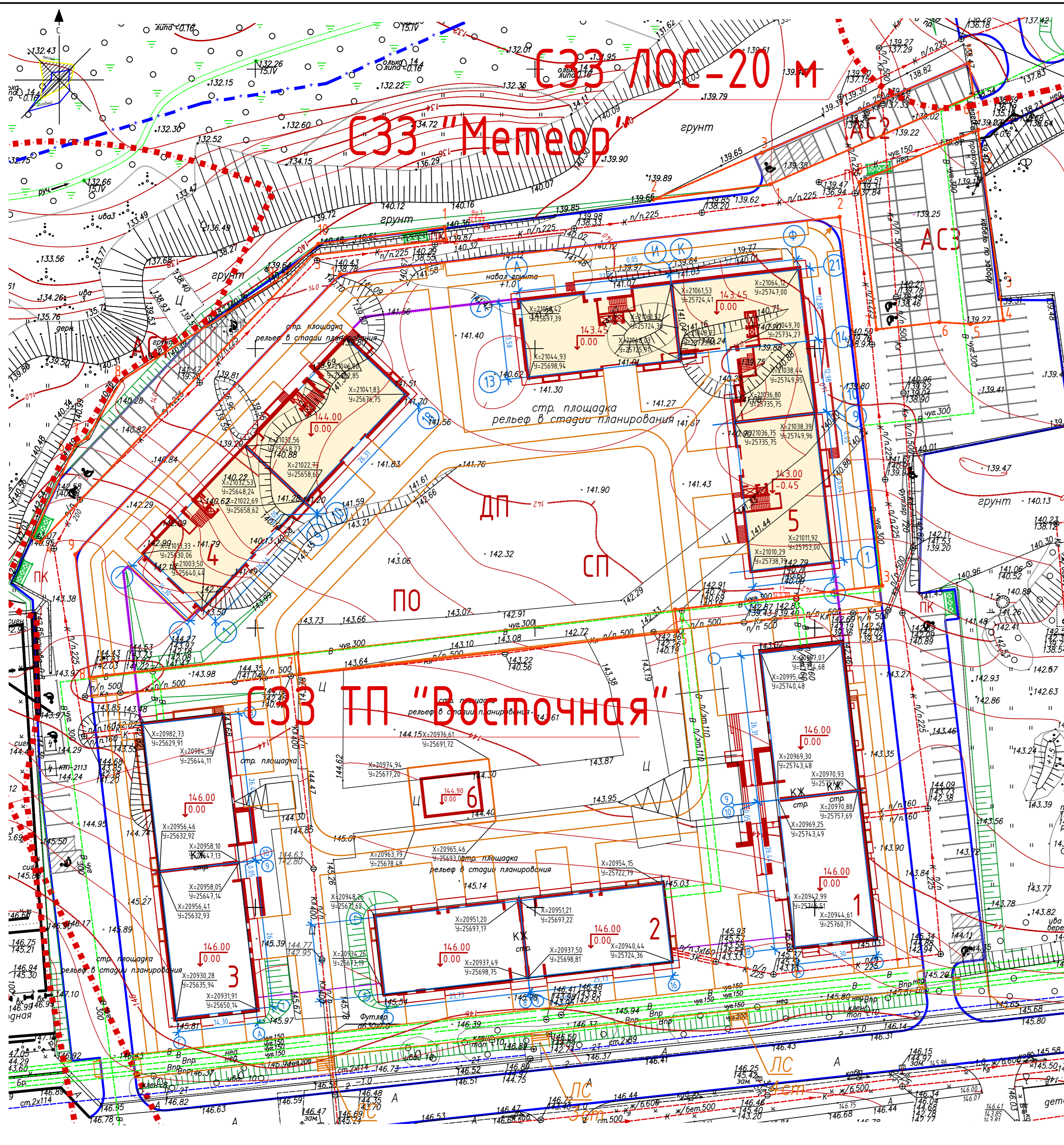
Ведомость координат поворотных точек границ земельного участка

Номер точки	Координата	
	X	Y
1	389732,84	2234879,26
2	389742,60	2234968,59
3	389676,59	2234975,81
4	389672,53	2234938,73
5	389668,61	2234939,16
6	389661,31	2234871,65
7	389665,15	2234871,23
8	389661,08	2234834,01
9	389683,03	2234831,56
1	389758,05	2234993,43
2	389749,99	2234994,44
3	389728,05	2234997,20
4	389723,91	2234997,75
5	389723,30	2234991,83
6	389723,67	2234986,24
7	389722,42	2234975,02
8	389748,97	2234972,13
1	389741,19	2234897,95
2	389738,94	2234898,23
3	389736,32	2234874,28
4	389685,17	2234825,30
5	389686,01	2234823,90
6	389702,57	2234823,72
7	389703,90	2234833,87
8	389714,13	2234840,07
9	389731,48	2234867,51
10	389738,35	2234875,36
1	389748,51	2234956,21
2	389745,89	2234935,29
3	389754,16	2234954,68
4	389763,00	2234975,45
5	389770,03	2234991,92
6	389764,26	2234992,65

И№ N подл. Подпись и дата. Взам инв N

1	-	зам	70-21	Дань	09.21	
Изм	Кол	ул	Лист	№ док	Подпись	Дата
Разработал	Бутолина				Дань	08.21
Проверил	Корольев					08.21
Н.Контроль	Алексеев					08.21
ГИП	Шемякин					08.21

01621-ПЗУ.ГЧ		
Жилой комплекс на ул.Союзная в Устиновском районе г.Ижевска. Этап 2. Жилые дома №№ 4, 5		
Схема планировочной организации земельного участка	Лист	Листов
П	2	
План расположения зданий и сооружений. М 1:500		



ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

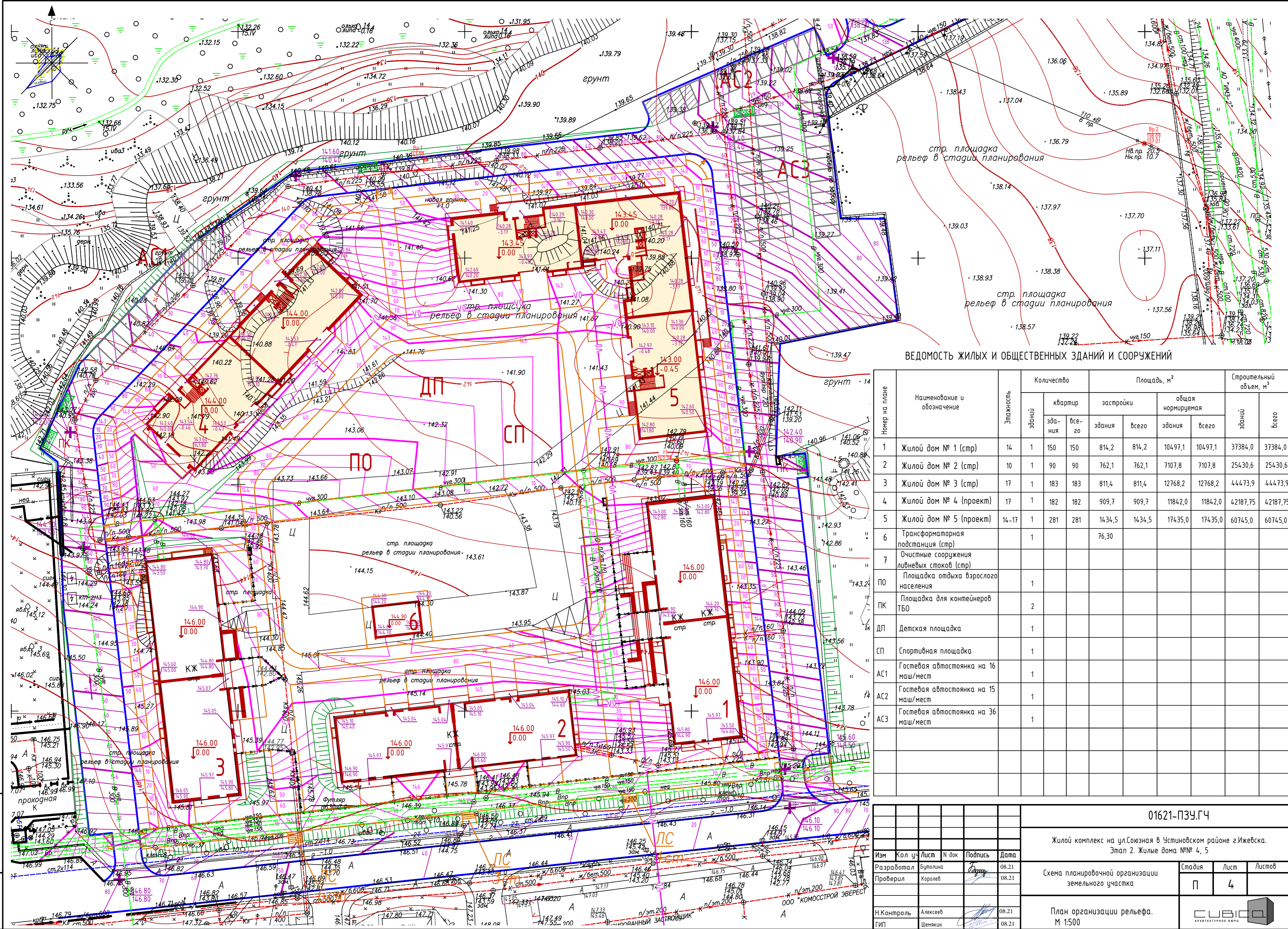
Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м ²				Строительный объем, м ³		
			зданий	всего	застройки		общая нормируемая		зданий	всего	
					здания	всего	здания	всего			
1	Жилой дом № 1 (стр)	14	1	150	150	814,2	814,2	10497,1	10497,1	37384,0	37384,0
2	Жилой дом № 2 (стр)	10	1	90	90	762,1	762,1	7107,8	7107,8	25430,6	25430,6
3	Жилой дом № 3 (стр)	17	1	183	183	811,4	811,4	12768,2	12768,2	44473,9	44473,9
4	Жилой дом № 4 (проект)	17	1	182	182	909,7	909,7	11842,0	11842,0	42187,75	42187,75
5	Жилой дом № 5 (проект)	14-17	1	281	281	1434,5	1434,5	17435,0	17435,0	60745,0	60745,0
6	Трансформаторная подстанция (стр)		1			76,30					
7	Очистные сооружения ливневых стоков (стр)										
ПО	Площадка отдыха взрослого населения		1								
ПК	Площадка для контейнеров ТБО		2								
ДП	Детская площадка		1								
СП	Спортивная площадка		1								
АС1	Гостевая автостоянка на 16 маш/мест		1								
АС2	Гостевая автостоянка на 15 маш/мест		1								
АС3	Гостевая автостоянка на 36 маш/мест		1								

1. Разбивка проектируемых зданий выполнена в геодезических координатах.
2. Система координат - городская г.Ижевска

Взам инв Н
Подпись и дата
Инв N подл

					01621-ПЗУ.ГЧ		
					Жилой комплекс на ул.Союзная в Устиновском районе г.Ижевска. Этап 2. Жилые дома №№ 4, 5		
Изм	Кол	Лист	№ док	Подпись	Дата		
Разработал	Бутолина			<i>Бутолина</i>	08.21		
Проверил	Королев			<i>Королев</i>	08.21		
					Схема планировочной организации земельного участка		
					Разбивочный план. М 1:500		
Н.Контроль	Алексеев			<i>Алексеев</i>	08.21		
ГИП	Шенякин			<i>Шенякин</i>	08.21		





стр. площадка рельеф в стадии планирования

стр. площадка рельеф в стадии планирования

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		поэтаж	всего	
					здания	всего	здания	всего			
1	Жилой дом № 1 (стр)	14	1	150	150	814,2	814,2	10497,1	10497,1	37384,0	37384,0
2	Жилой дом № 2 (стр)	10	1	90	90	762,1	762,1	7107,8	7107,8	25430,6	25430,6
3	Жилой дом № 3 (стр)	17	1	183	183	811,4	811,4	12768,2	12768,2	44473,9	44473,9
4	Жилой дом № 4 (проект)	17	1	182	182	909,7	909,7	11842,0	11842,0	42187,75	42187,75
5	Жилой дом № 5 (проект)	14-17	1	281	281	1434,5	1434,5	17435,0	17435,0	60745,0	60745,0
6	Трансформаторная подстанция (стр)		1			76,30					
7	Очистные сооружения ливневых стоков (стр)										
ПО	Площадка отдыха взрослого населения	1									
ПК	Площадка для контейнеров ТБО	2									
ДП	Детская площадка	1									
СП	Спортивная площадка	1									
АС1	Гостевая автостоянка на 16 маш/мест										
АС2	Гостевая автостоянка на 15 маш/мест										
АС3	Гостевая автостоянка на 36 маш/мест										

01621-ПЗУ.ГЧ

Жилой комплекс на ул.Союзная в Устиновском районе г.Ижевска. Этап 2. Жилые дома №№ 4, 5

Изм	Кол	Лист	№ док	Подпись	Дата
Разработал	Бутолина			<i>Бутолина</i>	08.21
Проверил	Королев			<i>Королев</i>	08.21
Н.Контроль	Алексеев			<i>Алексеев</i>	08.21
ГИП	Шенякин			<i>Шенякин</i>	08.21

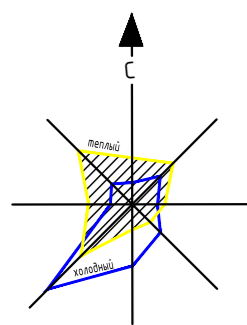
Схема планировочной организации земельного участка

Стадия	Лист	Листов
П	4	

План организации рельефа. М 1:500

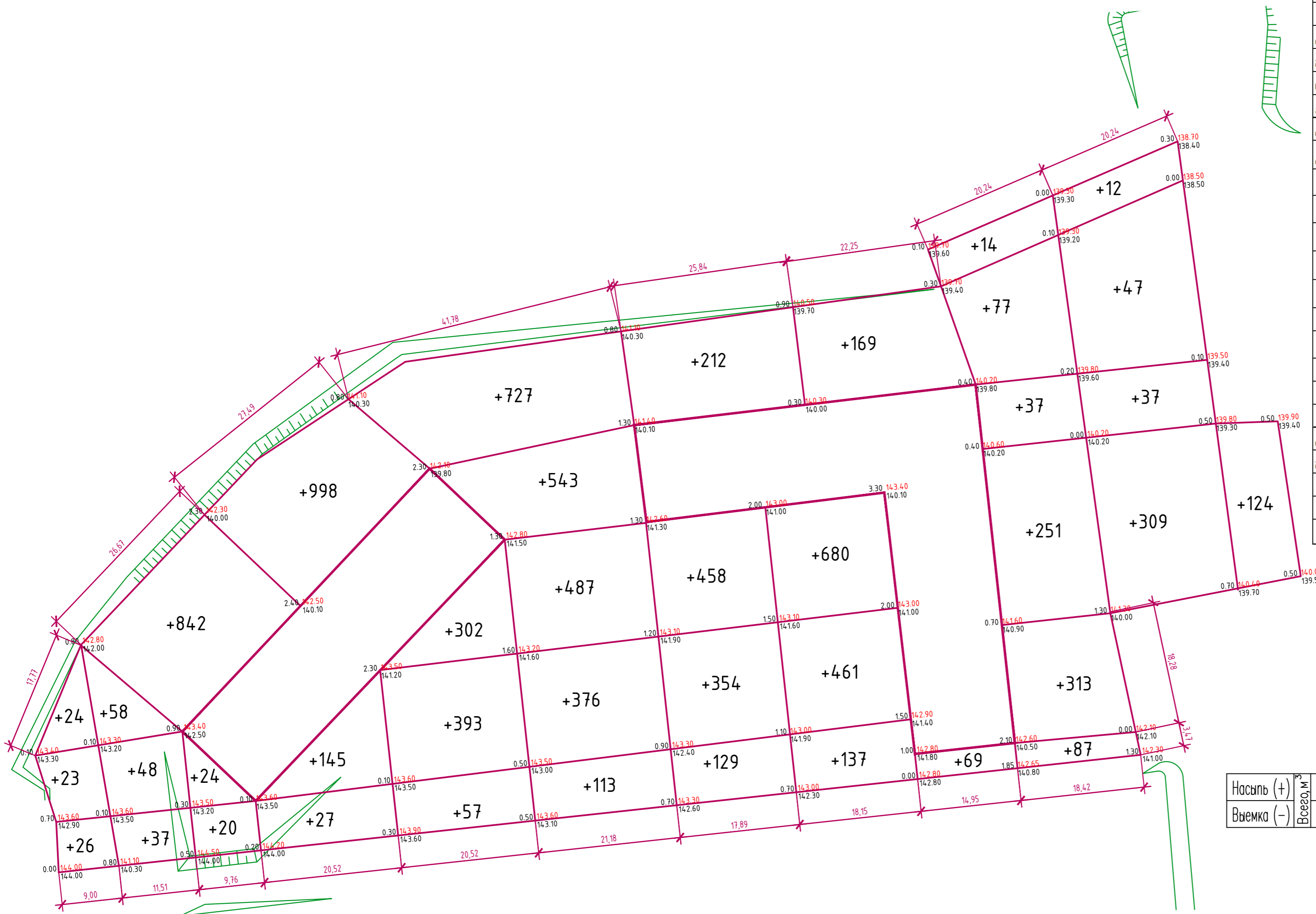


И№ N подл
Подпись и дата
Взам инв N



ВЕДОМОСТЬ ОБЪЕМОВ ЗЕМЛЯНЫХ МАСС

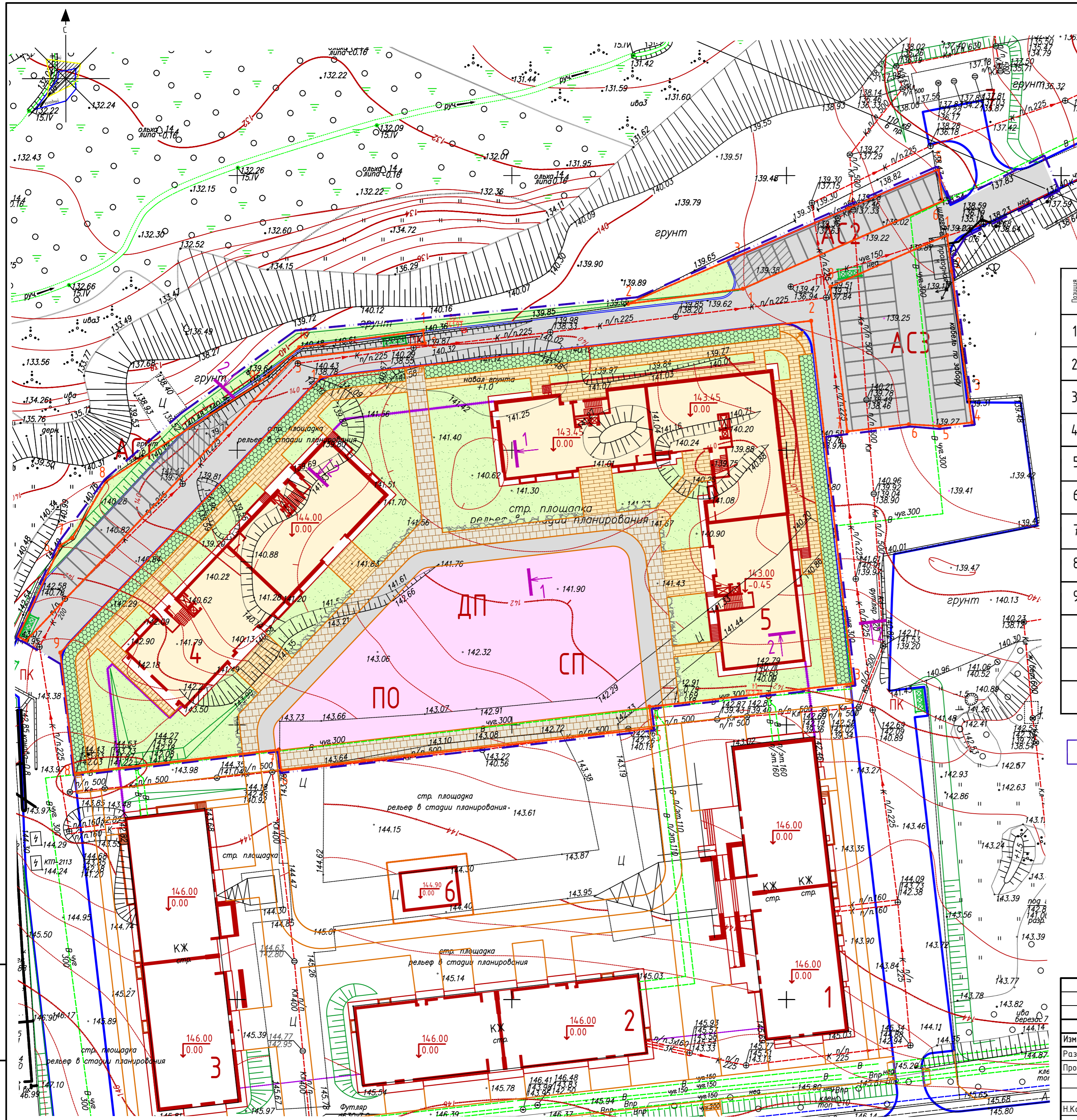
Наименование грунта	Количество, м ³				Примеч.
	Детский сад		Насыпь (+)	Выемка (-)	
	Насыпь (+)	Выемка (-)			
1 Планировка территории	9247	0			
2 Вытесненный грунт, в т. ч. при устройстве	0	3280			
а) срезка плодородного слоя, h=0,2		0 *			
б) автодорожных покрытий (а/б)	0	1365			
в) тротуаров		1173			
г) площадок		428			
д) водоотводных сооружений		0			
е) газонов с внесением плодородной почвы на	0	315			
е) участках озеленения					
3 Грунт для обратной засыпки	0				
Грунт для устройства земляного полотна					
4 железнодорожных путей					
5 Грунт для устройства присыпных берм	0	0			
Поправка на уплотнение (остаточное					
6 разрыхление) грунта	925				
Всего пригодного грунта	10172	3280			
7 Недостаток пригодного грунта		6891			
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	874				
б) недостаток (избыток) плодородного грунта		874			
11 Итого перерабатываемого грунта	11045	11045			
12 Планировка территории, кв.м	11820	0			
13 Планировка откосов, кв.м	235	0			



- Общие указания см. лист 1.
- Грунт, помеченный знаком * не пригоден для устройства насыпи, частично используется для озеленения, остаток увозится на полигон.
- Все размеры даны в метрах.
- Планировочные отметки подлежат корректировке на толщину конструкции покрытий.
- Конструкции покрытий см. лист 7.

Имя N подл. Подпись и дата. Взам инд N

01621-ПЗУ.ГЧ					
Жилой комплекс на ул.Союзная в Устиновском районе г.Ижевска. Этап 2. Жилые дома №№ 4, 5					
Изм	Кол	Лист	№ док	Подпись	Дата
Разработал		Буталина		<i>Буталина</i>	08.21
Проверил		Королев		<i>Королев</i>	08.21
Н.Контроль					
Алексеев					
Гип					
Шемякин					
08.21					
08.21					
Схема планировочной организации земельного участка			Стадия	Лист	Листов
			П	5	
План земляных масс. М 1:500					



ВЕДОМОСТЬ ДОРОЖЕК, ТРОТУАРОВ И ПЛОЩАДОК

Позиция	Наименование	Нагрузка	Тип	Площадь покрытия, м²	Примечание
1	Проезды, стоянки (асф.-бетон)	трансп.	1	2625,0	
2	Тротуар усиленный (тротуарная плитка)	пешех./трансп.	3	745,0	
3	Тротуары (тротуарная плитка)	пешех.	4	1020,0	
4	Тротуары (тротуарная плитка)	пешех.	7	100,0	
5	Отмостка (асф.-бетон)	пешех.	6	175,0	
6	Экобрусчатка	трансп.	5	575,0	
7	Озеленение (газон)	пешех.	8	2100,0	
8	Беговая дорожка	пешех./трансп.	2	345,0	
9	Площадки игровые и спортивные	пешех.	4,8,9	1645,0	
					- ,М
					- ,М
					- ,М

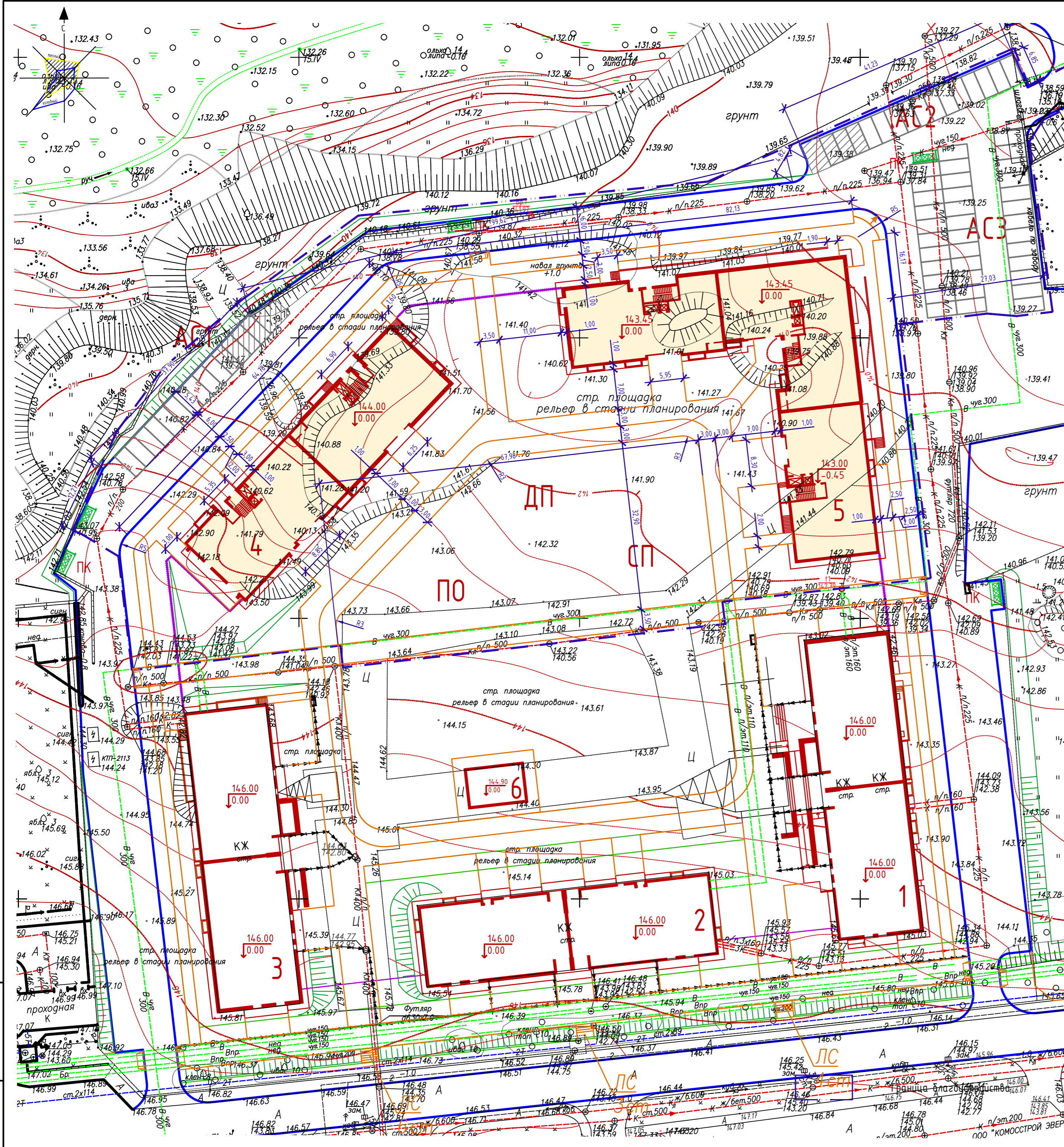
Граница благоустройства

1. Конструкции покрытий, сечения и лестницы см. лист 11.
2. Экспликация зданий и сооружений см. лист 2.

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

					01621-ПЗУ.ГЧ					
					Жилой комплекс на ул.Союзная в Устиновском районе г.Ижевска. Этап 2. Жилые дома №№ 4, 5					
Изм	Кол	Лист	№ док	Подпись	Дата	Схема планировочной организации земельного участка	Страница	Лист	Листов	
Разработал	Буталина			В.Д.	08.21		П	6		
Проверил	Королев				08.21					
					План покрытий. М 1:500					
Н.Контроль	Алексеев				08.21					
ГИП	Шемякин				08.21					





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	застройки	общая нормируемая	зданий	зданий	зданий	всего
1	Жилой дом № 1 (стр)	14	1	150	150	814,2	814,2	10497,1	10497,1	37384,0	37384,0
2	Жилой дом № 2 (стр)	10	1	90	90	762,1	762,1	7107,8	7107,8	25430,6	25430,6
3	Жилой дом № 3 (стр)	17	1	183	183	811,4	811,4	12768,2	12768,2	44473,9	44473,9
4	Жилой дом № 4 (проект)	17	1	182	182	909,7	909,7	11842,0	11842,0	42187,75	42187,75
5	Жилой дом № 5 (проект)	14-17	1	281	281	1434,5	1434,5	17435,0	17435,0	60745,0	60745,0
6	Трансформаторная подстанция (стр)		1			76,30					
7	Очистные сооружения ливневых стоков (стр)										
ПО	Площадка отдыха взрослого населения		1								
ПК	Площадка для контейнеров ТБО		2								
ДП	Детская площадка		1								
СП	Спортивная площадка		1								
АС1	Гостевая автостоянка на 16 маш/мест		1								
АС2	Гостевая автостоянка на 15 маш/мест		1								
АС3	Гостевая автостоянка на 36 маш/мест		1								

1. Привязка элементов благоустройства выполнена от наружных границ стен проектируемых зданий.
2. Все размеры даны в метрах.

И№ N подл. Подпись и дата. Взам инв N

					01621-ПЗУ.ГЧ		
					Жилой комплекс на ул.Союзная в Устиновском районе г.Ижевска. Этап 2. Жилые дома №№ 4, 5		
Изм	Кол	Лист	№ док	Подпись	Дата		
Разработал	Бутолина			<i>Бутолина</i>	08.21		
Проверил	Королев			<i>Королев</i>	08.21		
						Стандия	Листов
						П	7
						Разбивочный план благоустройства. М 1:500	
Н.Контроль	Алексеев			<i>Алексеев</i>	08.21		
ГИП	Шенякин			<i>Шенякин</i>	08.21		



ЭЗЗ ЛОС-20 м

ЭЗЗ "Метеор"

ЭЗЗ ТП "Восточная"

ВЕДОМОСТЬ ЭЛЕМЕНТОВ ОЗЕЛЕНЕНИЯ

Позиция	Наименование породы или вида насаждения	Возраст, лет	Количество	Примечание
1	Деревья	9-11	12 шт	
2	Кустарники декоративные	3-4	25 шт	
3	Газон		2100 м ²	по слою плодородной земли, h=0,15 м (норма высева 40 гр на кв.м)

ВЕДОМОСТЬ МАЛЫХ АРХИТЕКТУРНЫХ ФОРМ И ПЕРЕНОСНЫХ ИЗДЕЛИЙ

Позиция	Обозначение	Наименование	Кол-во	Примечание
Территория жилого дома				
1		Скамья 8003, шт	5	"Наш двор" или аналог
2		Урна 9029, шт	11	"Наш двор" или аналог
3		Навес для контейнеров 9014, шт	3	Индивидуальная
4		Контейнеры Т60 9007, шт	9	"Наш двор" или аналог
5		Велопарковка 9035, шт	3	"Наш двор" или аналог
6		Шлагбаум, шт	1	
7		Ограждение, м	90	
8		Ворота раздвижные, шт	3	
9		Калитка, шт	3	

1. Ассортимент древесно-кустарниковых насаждений разрабатывается отдельным проектом.
2. Ассортимент и расстановка МАФ на территории разрабатывается отдельным проектом.
3. Посев трав на газоне осуществлять загнушено.
4. После прокладки подземных инженерных коммуникаций необходимо произвести рекультивацию: засыпка образовавшихся ям плодородной почвой и посев семян газонных трав по слою плодородного грунта.
5. МАФы с указанными марками могут быть заменены на аналогичные по согласованию с Заказчиком

01621-ПЗУ.ГЧ

Жилой комплекс на ул.Союзная в Устиновском районе г.Ижевска.
Этап 2. Жилые дома №№ 4, 5

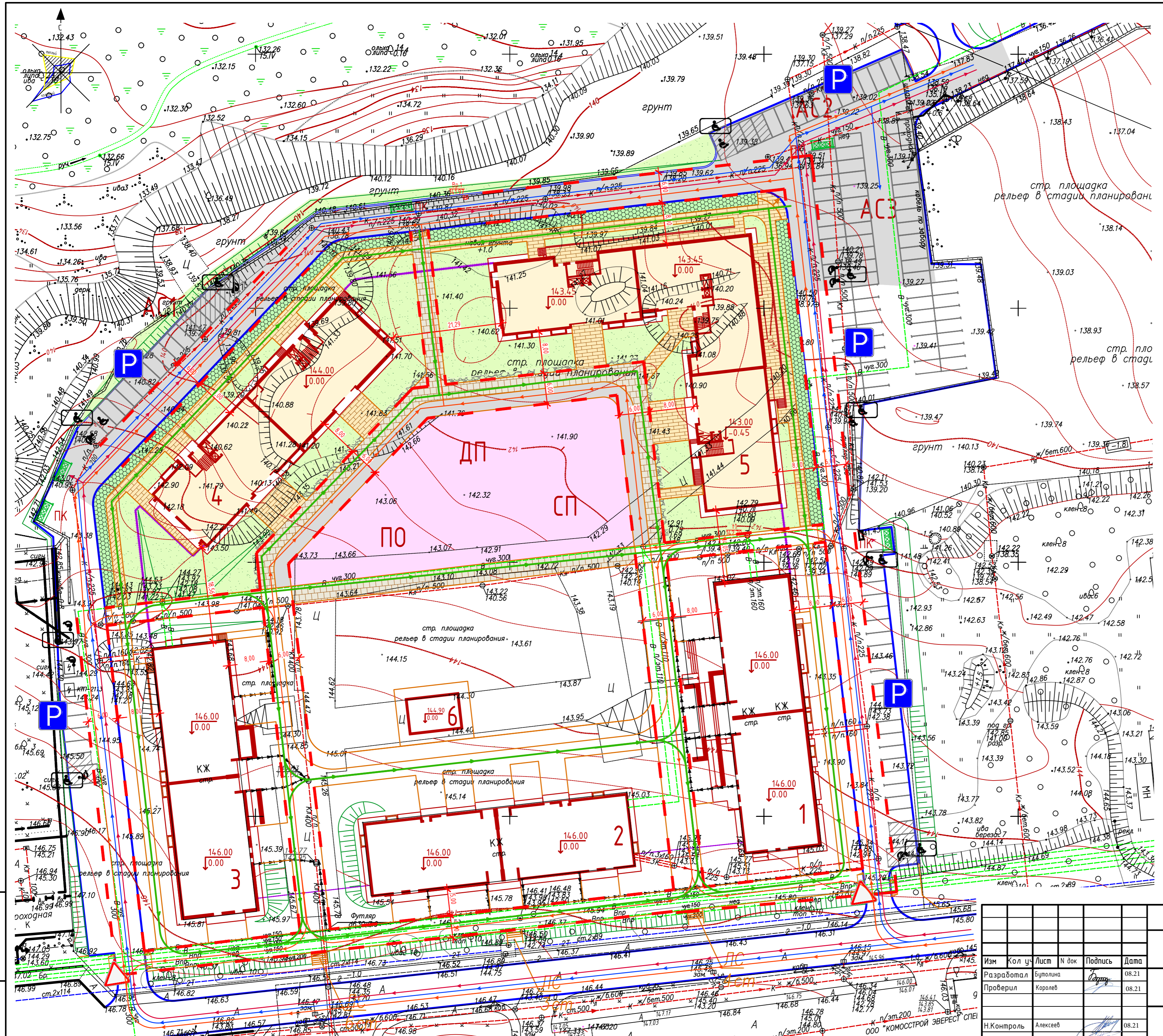
Изм	Кол	Лист	№ док	Подпись	Дата
Разработал	Бутолина				08.21
Проверил	Королев				08.21
Н.Контроль	Алексеев				08.21
ГИП	Шенякин				08.21

Схема планировочной организации земельного участка

Стадия	Лист	Листов
П	8	

План озеленения. М 1:500



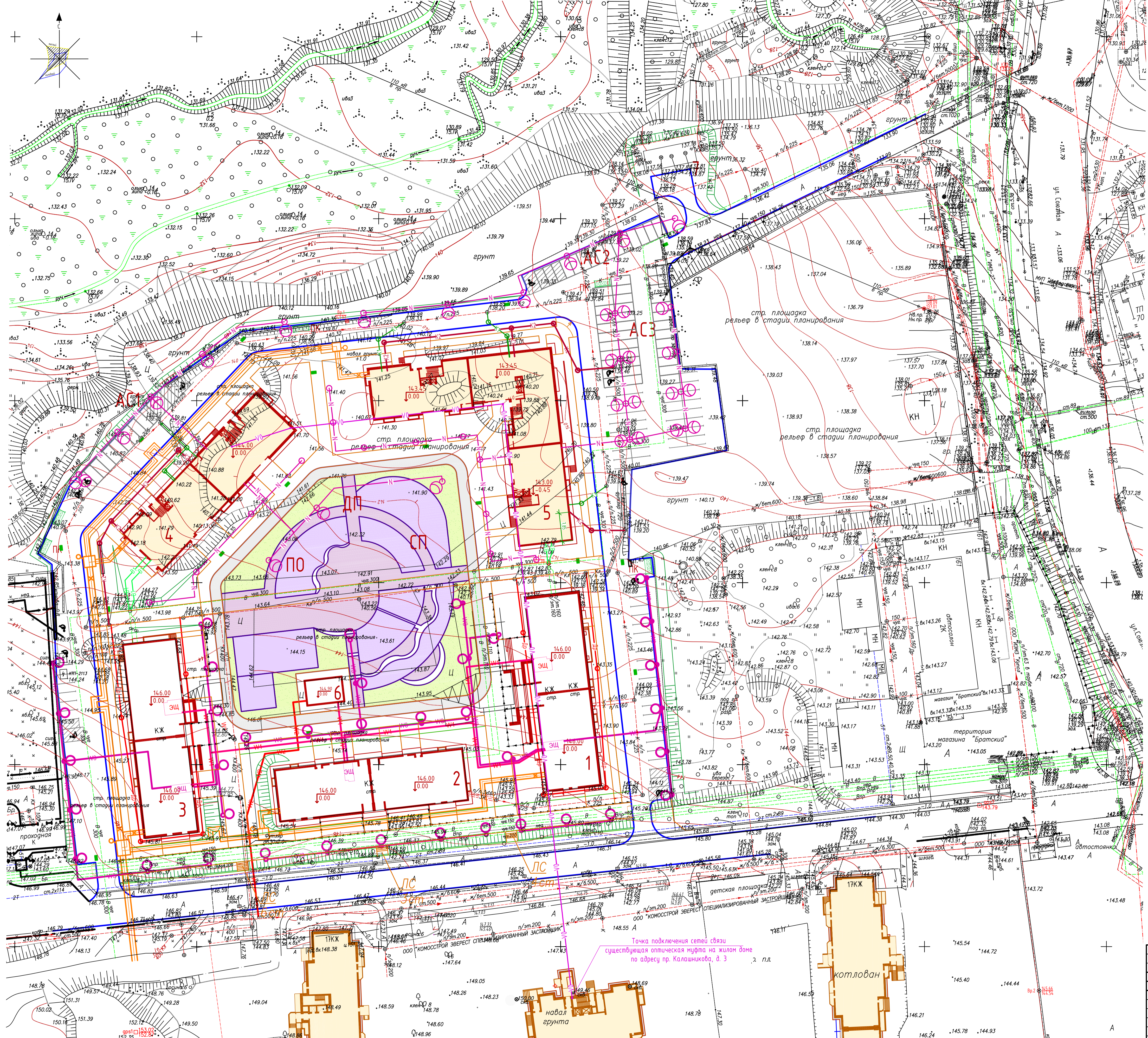


- Граница отвода земельного участка
- Парковочные места для офисных помещений
- Движение хозяйственных машин
- Движение пожарных машин
- Движение легковых машин
- Движение пешеходов
- Контур пожарных проездов

Взам инв № Н
 Подпись и дата
 Инв № подл

01621-ПЗУ.ГЧ				
Жилой комплекс на ул.Союзная в Устиновском районе г.Ижевска. Этап 2. Жилые дома №№ 4, 5				
Изм	Кол	Лист	№ док	Дата
Разработал	Бутолина	Лист	Подпись	08.21
Проверил	Королев	Лист	Подпись	08.21
Н.Контроль Алексеев 08.21 ГИП Шенякин 08.21				
Схема планировочной организации земельного участка			Лист	Листов
План организации движения. М 1:500			П	9





ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер по плану	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м ²		Строительный объем, м ³				
			зданий	квартир	здания	общая нормируемая	зданий	всего			
1	Жилой дом № 1 (стр)	14	1	150	150	814,2	814,2	10497,1	10497,1	37384,0	37384,0
2	Жилой дом № 2 (стр)	10	1	90	90	762,1	762,1	7107,8	7107,8	25430,6	25430,6
3	Жилой дом № 3 (стр)	17	1	183	183	811,4	811,4	12768,2	12768,2	44473,9	44473,9
4	Жилой дом № 4 (проект)	17	1	182	182	909,7	909,7	11842,0	11842,0	42187,75	42187,75
5	Жилой дом № 5 (проект)	14-17	1	281	281	1434,5	1434,5	17435,0	17435,0	60745,0	60745,0
6	Трансформаторная подстанция (стр)		1			76,30					
7	Очистные сооружения ливневых стоков (стр)										
ПО	Площадка отдыха взрослого населения		1								
ПК	Площадка для контейнеров ТБО		2								
ДП	Детская площадка		1								
СП	Спортивная площадка		1								
АС1	Гостевая автостоянка на 16 маш/мест		1								
АС2	Гостевая автостоянка на 15 маш/мест		1								
АС3	Гостевая автостоянка на 36 маш/мест		1								

- В1 — Хозяйственно-питьевой водопровод
- К1 — Хозяйственно-бытовая канализация
- К2 — Ливневая канализация
- Др — Пристенный дренаж
- W1 — Сеть электроснабжения 0,4 кВ
- W2 — Сеть электроснабжения 10 кВ
- W3 — Сеть наружного освещения
- — Светильник наружного освещения
- — Сеть теплоснабжения
- V0 — Сеть связи

- Все сети выполнены в подземном исполнении.
- Свободный план инженерных коммуникаций выполнен на основании чертежей марок ИОС.
- Недостающие размеры и привязки по проектируемым инженерным коммуникациям см. соответствующие разрезы.

Точка подключения сети связи существующая оптическая муфта на жилом доме по адресу пр. Калашникова, д. 3

01621-ПЗУ.ГЧ

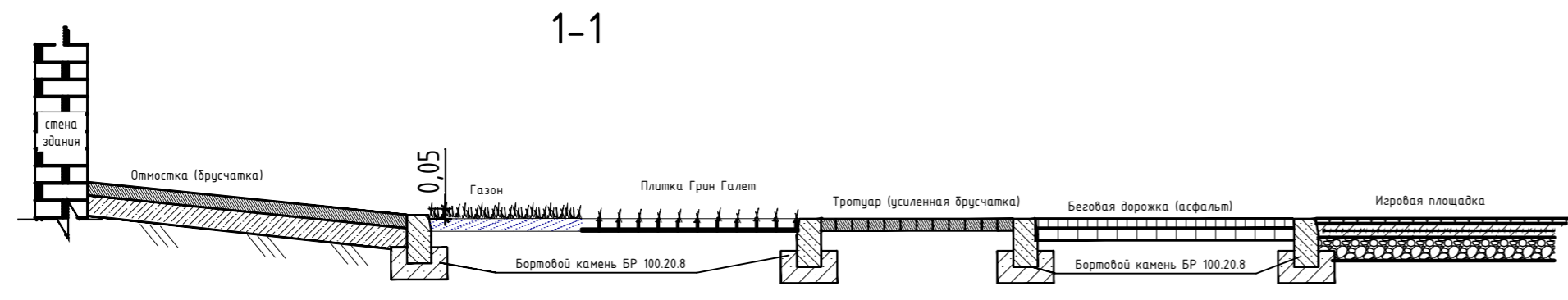
Жилой комплекс на ул.Совхозная в Устиновском районе г.Ижевска. Этап 2. Жилые дома №№ 4, 5.

Изм	Кол	Лист	№ док	Подпись	Дата
Разработал	Евдокимов	Возняков			
Проверил	Корнеев	Возняков			
Н.Контроль	Алексеев	Возняков			
ГИП	Шенякин	Возняков			

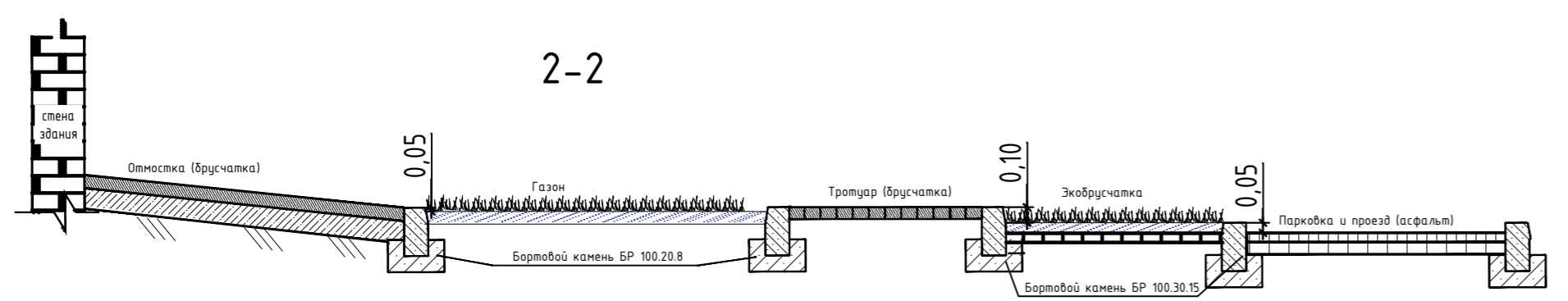
Схема планировочной организации земельного участка

Свободный план инженерных коммуникаций. М 1:500



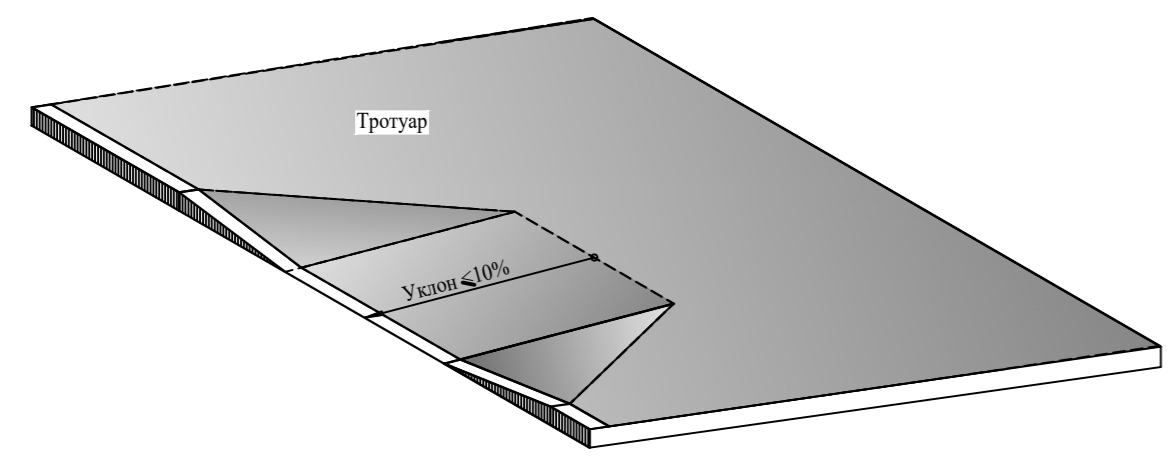


1-1

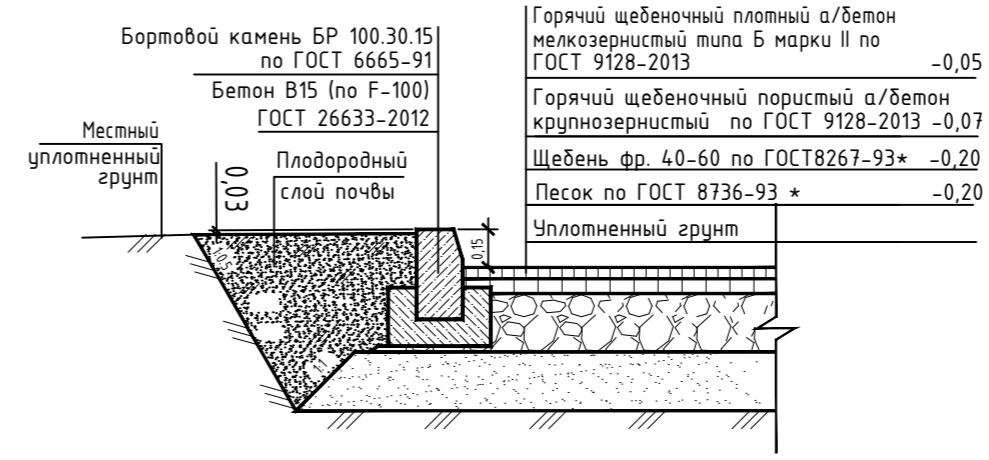


2-2

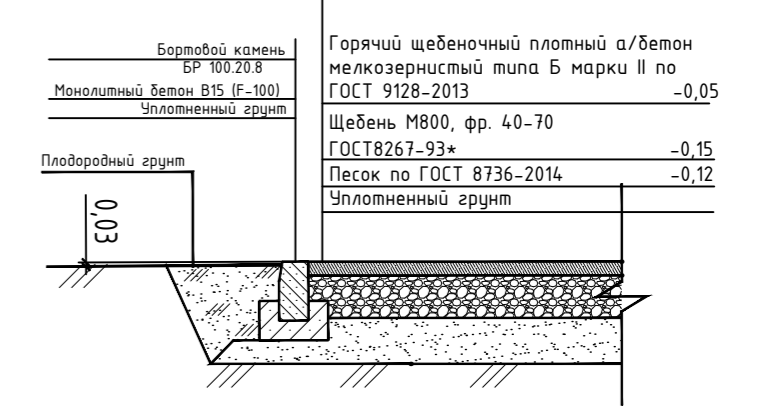
Понижение бортового камня для движения МГН.



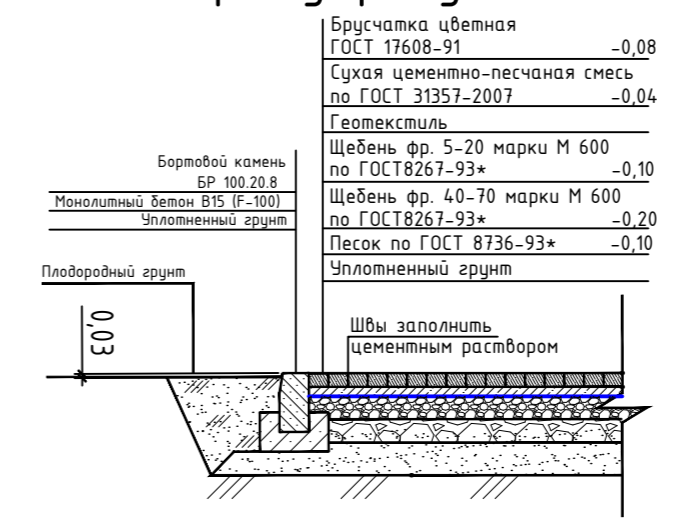
ТИП 1 (Проезды и стоянки)



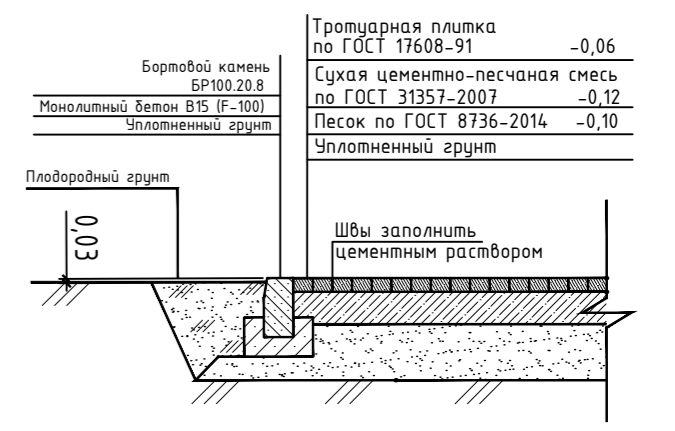
ТИП 2 (Беговая дорожка из асф.-бетона)



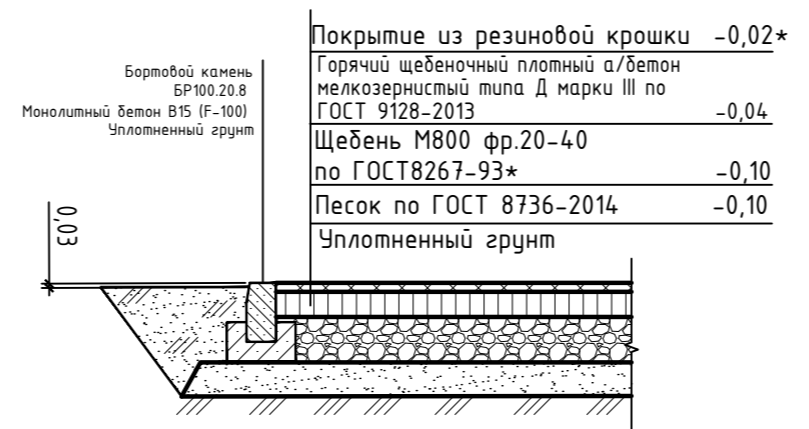
ТИП 3 (Тротуары усиленные)



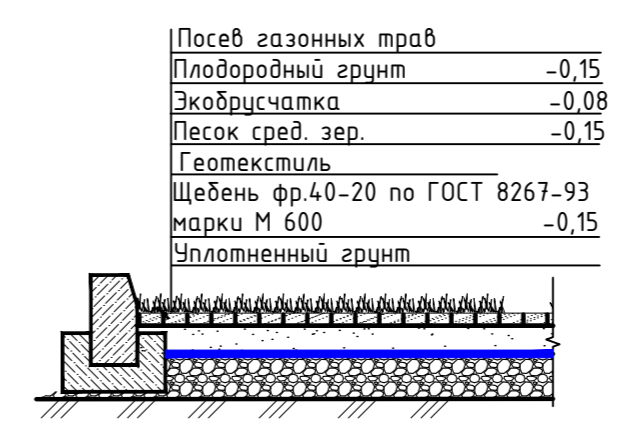
ТИП 4 (Тротуары)



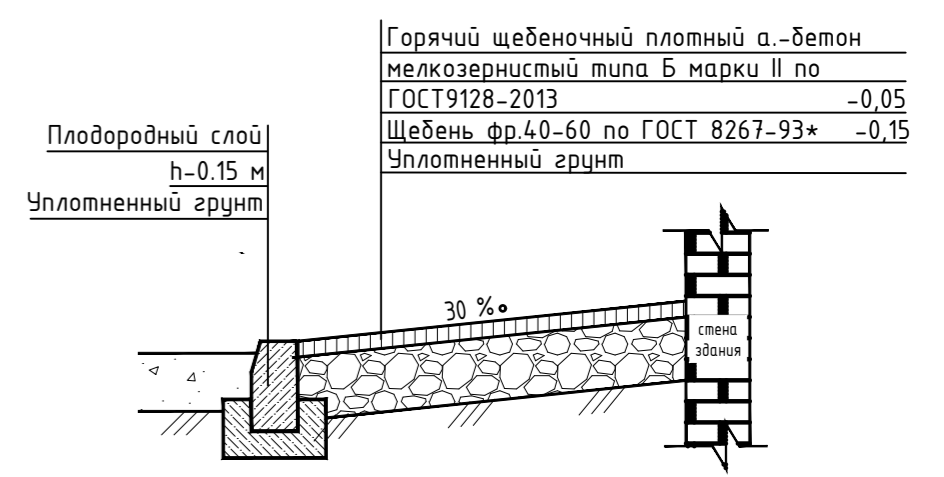
ТИП 9 (ДП,СП)



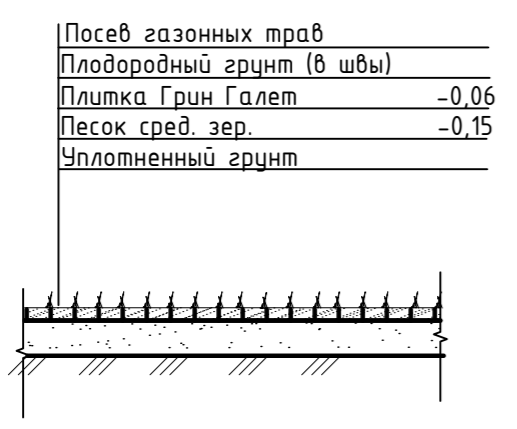
ТИП 5 (Экобрусчатка)



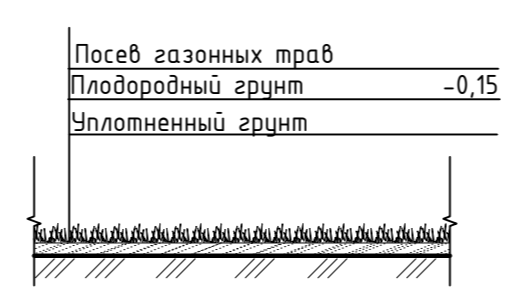
ТИП 6 (Отмостка)



ТИП 7 (Плитка Грин Галет)



ТИП 8 (Газон и цветники)



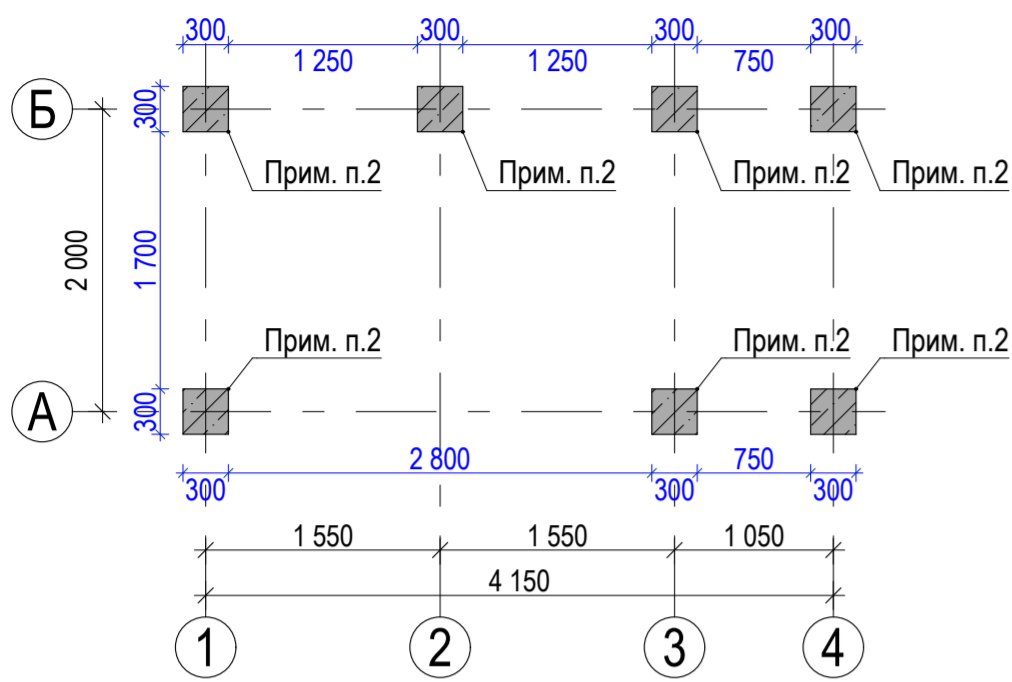
01621-ПЗУ.ГЧ							
Жилой комплекс на ул.Союзная в Устиновском районе г.Ижевска. Этап 2. Жилые дома №№ 4, 5							
1	-	зам	70-21	Дата	09.21	Схема планировочной организации земельного участка	
Изм	Кол	уч	Лист	№ док	Подпись		Дата
Разработал	Бутолина	Дата	08.21	Проверил	Королев		08.21
Конструкции покрытий							
Н.Контроль	Алексеев	Дата	08.21	ГИП	Шемакин	08.21	



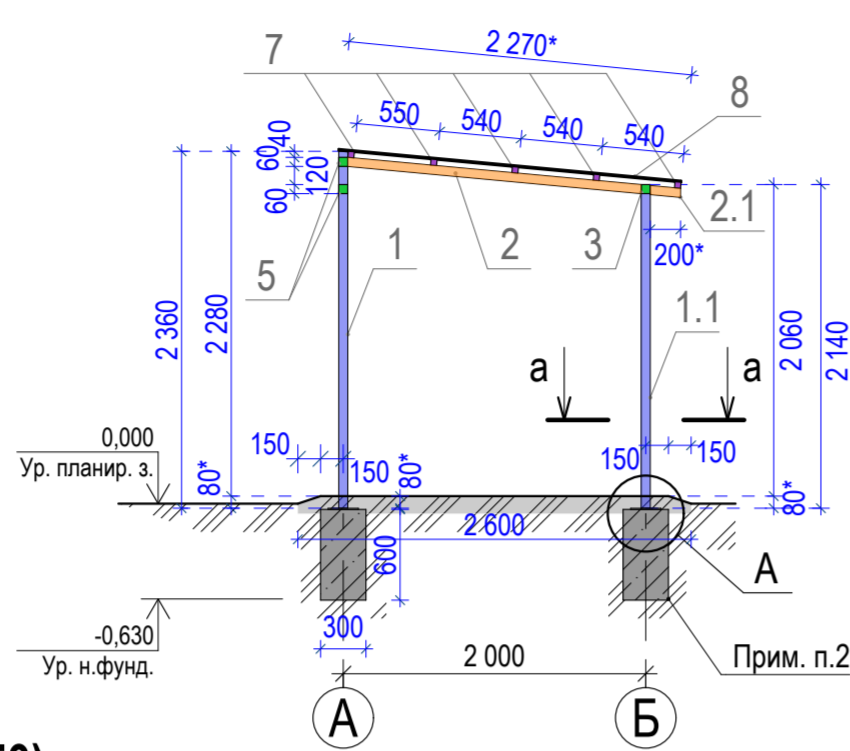
Инв N подл. Подпись и дата. Взам инв N

Мусоросборная площадка

Схема расположения фундаментов (М1:50)



1-1 (М1:50)



Узел А (М1:5)

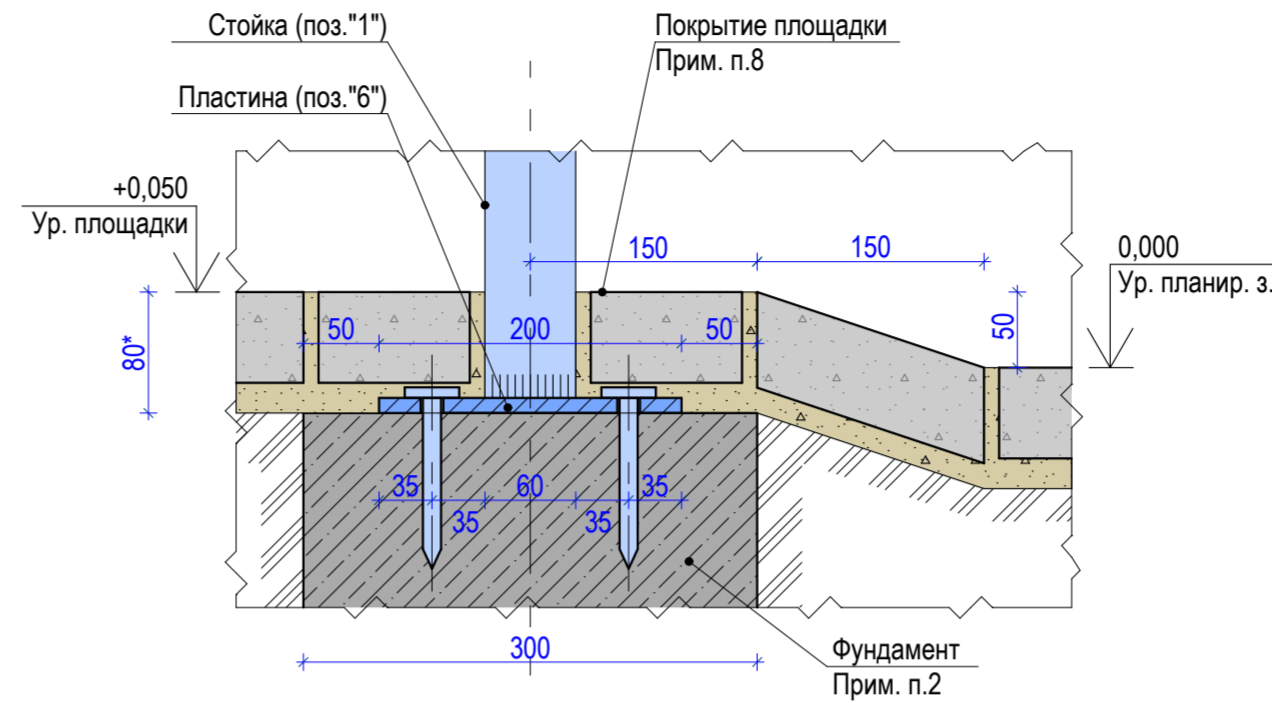
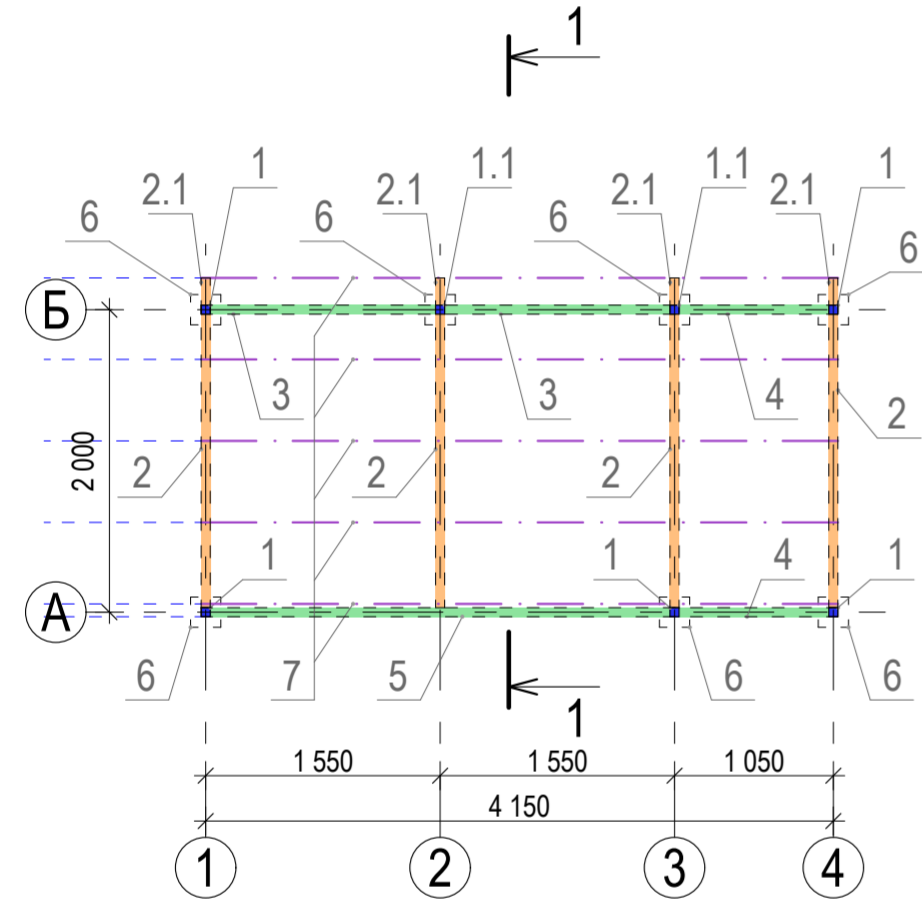
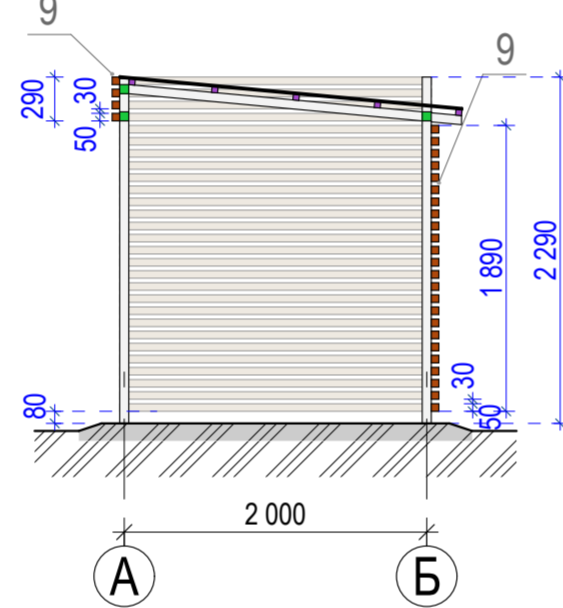


Схема расположения элементов каркаса (М1:50)



2-2 (М1:50)



"а-а" (М1:5)

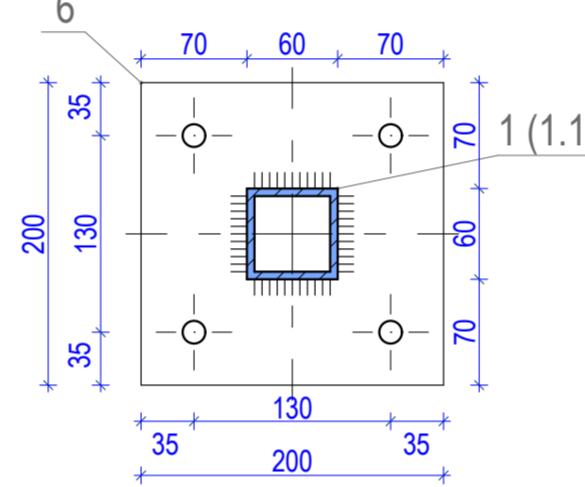
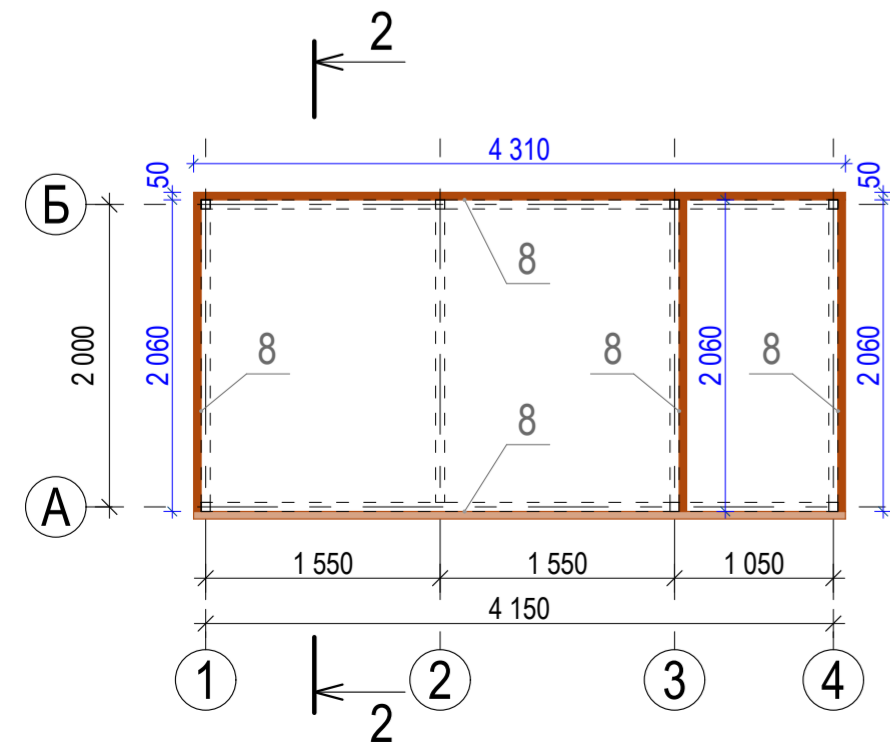


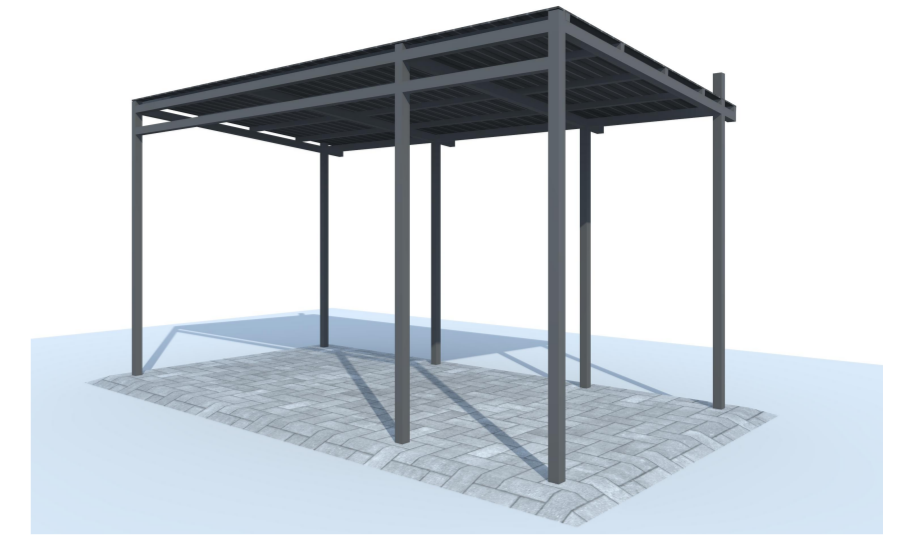
Схема обшивки каркаса брусками деревянной обрешетки (М1:50)



Примечания:

- Данный лист является заданием организации-поставщику/производителю на разработку детализованных чертежей. Детализованные чертежи согласовать с Заказчиком и Проектной организацией. Узлы креплений, сварки, марку анкерных болтов подбирать и разрабатывать подрядной организацией.
- Фундаменты под стойки выполнять габаритами 300 x 300 x 600 (h) мм из бетона кл. В15 по ГОСТ 26633-2015. Отметку низа (подошвы) фундамента см. разрез 1-1 на данном листе. Общий расход: 0,4 м³. Узел крепления пятки стойки к фундаменту см. узел "А" и сечение "а-а" на данном листе. Бетонные элементы покрыть обмазочной гидроизоляцией.
- На окончаниях стальных труб квадратного сечения выполнить заглушки из полосовой стали.
- Соединения металлических элементов каркаса выполнять сварными в соответствии с требованиями СНиП 3.0.3.01-87 и ГОСТ 5264-80. Сварку производить электродами типа Э46 по ГОСТ 9467-75. Толщину сварных швов принимать по наименьшей толщине свариваемых элементов.
- Все металлоконструкции покрыть грунтовкой ГФ-021 по ГОСТ 25129-82 с последующей окраской эмалью ПФ-115 по ГОСТ 6465-76 за 2 раза. Цвет RAL 7024 (темно-серый).
- Профнастил покрытия - оцинкованный, окрашенный в заводских условиях. Цвет RAL 7024 (темно-серый). Профнастил крепить самонарезными винтами с резиновой прокладкой. С лицевой и торцевых сторон покрытие из профнастила должно скрываться декоративной деревянной обрешеткой.
- Обрешетку каркаса выполнять из деревянных брусков квадратного сечения 50 x 50 мм. Для крепления к каркасу применять винты с головкой "впотай". Деревянные элементы покрыть огнебиозащитными и антисептическими составами. Цвет окраски/пропитки элементов согласовать с Заказчиком и Проектной организацией.
- Покрытие "пола" мусоросборной площадки - см. инв.№ 6/26-ГП1-1. Отметку выполнять на 50 мм выше отметки непосредственно прилегающей территории. Переход по периметру выполнять пандусом шириной 150 мм

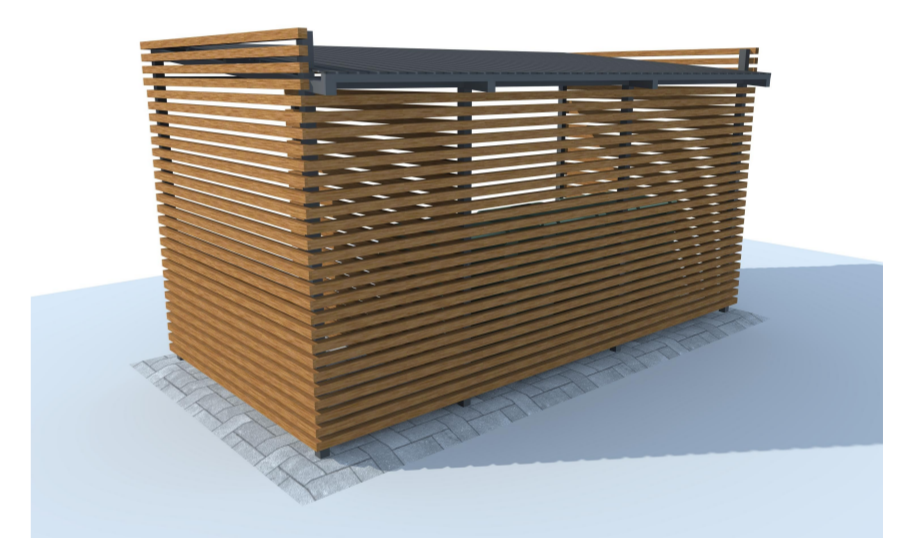
Внешний вид каркаса



Внешний вид с обшивкой (спереди)



Внешний вид с обшивкой (сзади)



Спецификация к листу

Поз.	Обозначение	Наименование	Кол-во	Масса ед., кг	Примеч.
1	ГОСТ 8639-82	Труба 60 x 60 x 5 L=2360 мм C255	5	19,59	Стойка
1.1	ГОСТ 8639-82	Труба 60 x 60 x 5 L=2140 мм C255	2	17,76	Стойка
2	ГОСТ 8639-82	Труба 60 x 60 x 5 L=1960 мм C255	4	16,27	Балка наклонная
2.1	ГОСТ 8639-82	Труба 60 x 60 x 5 L=205 мм C255	4	1,70	Балка наклонная
3	ГОСТ 8639-82	Труба 60 x 60 x 5 L=1490 мм C255	2	12,37	Балка
4	ГОСТ 8639-82	Труба 60 x 60 x 5 L=990 мм C255	3	8,22	Балка
5	ГОСТ 8639-82	Труба 60 x 60 x 5 L=3040 мм C255	2	25,23	Балка
6	ГОСТ 103-2006	Полоса стальная 200 x 200 x 10 C255	7	3,14	Пластина пятки
7	ГОСТ 8639-82	Труба 40 x 40 x 3 L=4210 мм C255	5	14,15	Прогон (с шагом 540 мм)
8	ГОСТ 24045-2016	Профнастил С10-1000-0,6 (а * b = 2 270 x 4 210 мм)	1	53,5	Покрытие
9	Покупной	Брусек деревянный 50 x 50 мм	286	м.п.	Декоративная обрешетка

01621-ПЗЧ					
Жилой комплекс на ул. С ояной в У стновском районе г. Ижевска. Этап 2. Жилые дома №№ 4,5.					
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подпись	Дата
1	-	нов	70-21	<i>Дерм</i>	09.21
Разраб.	Бутолина			<i>Дерм</i>	09.21
Проверил	Королев				09.21
ГАП	Королев				09.21
Н.контр.					
ГИП	Шемакин			<i>Шемакин</i>	09.21
Схема планировочной организации земельного участка				Стадия	Лист
Мусоросборная площадка				П	12
				Листов	