

АРХИТЕКТУРНО-ПРОЕКТНАЯ ФИРМА

ООО "ПРОЕКТ"


«Жилой комплекс в квартале 05\_08\_020 по ул. Профсоюзная в  
Ворошиловском районе г.Волгограда.  
(2-й этап – жилые дома №2, №5, №6, №7 и наземная автостоянка с  
пристроенным административно-офисным зданием).  
Этап 2.5 – наземная автостоянка с пристроенным  
административно-офисным зданием.  
(этап 2.5.1.- наземная автостоянка; этап 2.5.2. – пристроенное  
административно - офисное здание)»

## ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2 «Схема планировочной организации  
земельного участка»

3/19–ПЗУ

Том 2

Изм.	№ док.	Подп.	Дата
1	24-21		11.21

2021г.

АРХИТЕКТУРНО-ПРОЕКТНАЯ ФИРМА

**ООО "ПРОЕКТ"**

Выписка из реестра членов саморегулируемой организации  
от 08.06.2021г. № 3380-21/356-04-ВР, выданная Ассоциацией «Проектный комплекс «Нижняя  
Волга» (рег. № СРО-II-088-15122009)

**«Жилой комплекс в квартале 05\_08\_020 по ул. Профсоюзная в  
Ворошиловском районе г.Волгограда.  
(2-й этап – жилые дома №2, №5, №6, №7 и наземная автостоянка с  
пристроенным административно-офисным зданием).  
Этап 2.5 – наземная автостоянка с пристроенным  
административно-офисным зданием.  
(этап 2.5.1.- наземная автостоянка; этап 2.5.2. – пристроенное  
административно - офисное здание)»**

**ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

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

**3/19–ПЗУ**

**Том 2**

Генеральный директор

Ю.И.Дядюра

Главный инженер проекта

А.Н.Алясова



2021г.

Взам. инв. №

Подл. и дата

Инв. № подл.

## Содержание тома 2

Обозначение	Наименование	Примечание (№ стр.)
1	2	3
3/19-ПЗУ-С	Содержание тома	1
3/19-СП	Состав проектной документации	2
3/19-ПЗУ.ТЧ	<b>Текстовая часть</b>	Изм. 1
	Общие данные	1
	Нормы и стандарты	2
	а). Характеристика земельного участка	3
	в). Обоснование планировочной организации земельного участка	4
	г). Основные технико-экономические показатели	6
	д). Обоснование решений по инженерной подготовке территории	7
	е). Организация рельефа вертикальной планировки	8
	ж). Описание решений по благоустройству территории	9
	л). Обоснование схемы транспортных коммуникаций	11
	м). Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов	12
	<b>II.Графическая часть</b>	
3/19-ПЗУ Лист 1	Разбивочный план	Изм. 1 (зам.)
3/19-ПЗУ Лист 2	План организации рельефа	
3/19-ПЗУ Лист 3	План земляных масс	
3/19-ПЗУ Лист 4	План благоустройства территории. План покрытий. План озеленения	
3/19-ПЗУ Лист 5	Конструкции дорожных покрытий	Изм. 1 (зам.)
3/19-ПЗУ Лист 6	Сводный план инженерных сетей.	Изм. 1 (нов.)
3/19-ПЗУ Лист 7	Схема движения транспортных средств на строительной площадке	Изм. 1 (зам.)
	Всего листов в пояснительной записке	25

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

### 3/19-ПЗУ-С

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата	3/19-ПЗУ-С			
							Стадия	Лист	Листов
						Содержание тома 3/19-ПЗУ	П	1	1
						ООО «ПРОЕКТ»			
ГИП		Алясова			05.21				
Разраб.		Тетенова			05.21				
Н.контр.		Дядюра			05.21				

## Состав проектной документации

№ тома	Обозначение	Наименование	Прим.
1	2	3	4
Том 1	3/19-ПЗ	Раздел 1. Пояснительная записка	Изм.1
Том 2	3/19-ПЗУ	Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка	Изм.1
Том 3	3/19-АР	Раздел 3. Архитектурные решения	Изм.1
Том 4	3/19-КР	Раздел 4. Конструктивные и объёмно-планировочные решения.	Изм.1
	Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений.		
Том 5	3/19-ИОС1	Подраздел 1. Система электроснабжения.	Изм.1
Том 6	3/19-ИОС2	Подраздел 2. Система водоснабжения.	Изм.1
Том 7	3/19-ИОС3	Подраздел 3. Система водоотведения.	Изм.1
Том 8	3/19-ИОС4	Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети.	Изм.1
Том 9	3/19-ИОС5	Подраздел 5. Сети связи.	Изм.1
Том 10	3/19 -ИОС7	Подраздел 7. Технологические решения.	Изм.1
Том 11	3/19-ПОС	Раздел 6. Проект организации строительства.	
Том 12	3/19 -ООС	Раздел 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды.	Изм.1
	Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности.		
Том 13	3/19-ПБ-1	Часть 1. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности.	Изм.1
Том 14	3/19-ПБ-2	Часть 2. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности. Автоматическая установка пожарной сигнализации, система оповещения и управления эвакуацией при пожаре. Административное здание"	Изм.1
Том 15	3/19 -ПБ-3	Часть 3. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности. Автоматическая установка пожарной сигнализации, система оповещения и управления эвакуацией при пожаре. Автостоянка.	Изм.1
Том 16	3/19 -ПБ-4	Часть 4. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности. Система внутреннего противопожарного водопровода. Административное здание	Изм.1

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

<b>3/19-СП</b>									
Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
ГИП	Алясова			<i>Алясова</i>	05.21г	<b>Состав проектной документации</b>	Стадия	Лист	Листов
Разраб.	Тетенова			<i>Тетенова</i>	05.21г		П	1	2
Н.контр.	Дядюра			<i>Дядюра</i>	05.21г		<b>ООО «ПРОЕКТ»</b>		

Том 17	3/19 -ПБ-5	Часть 5. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности. Система внутреннего противопожарного водопровода. Автостоянка	Изм.1
Том 18	3/19-ОДИ	Раздел 10.Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов.	Изм.1
Том 19	3/19-ЭЭ	Раздел 10.1. Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов	Изм.1
Том 20	3/19-СМ	Раздел 11. Смета на строительство объектов капитального строительства	
Раздел 12 . Иная документация			
Том 21	3/19-ТБЭ	Раздел 12.1. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства	Изм.1
Том 22	3/19-СКР	Раздел 12.2. Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту объекта капитального строительства, необходимых для обеспечения безопасной эксплуатации такого объекта, сведения об объеме и составе указанных работ	Изм.1

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

3/19-СП

## ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

### Раздел №2 Схема планировочной организации земельного участка

#### Общие данные

По объекту «Жилой комплекс в квартале 05\_08\_020 по ул. Профсоюзная в Ворошиловском районе г. Волгограда» (генеральный проектировщик ООО «КЖ-ПРОЕКТ, г. Минск, республика Беларусь») получены положительные заключения проектной документации и результатов инженерных изысканий: № 34-2-1-2-0205-17 от 07.06.2018г. (жилые дома 1,2,3,4), № 34-2-1-2-0208-17 от 09.06.2018г. (жилые дома 5,6,7,8).

А также застройщиком получены разрешения на строительство на жилых домах.

В процессе строительства застройщиком принято решение о перепроектировании данного объекта в части изменения номенклатуры квартир, границ и площади подземной автостоянки, а также уточнении объектов и этапов строительства.

Таким образом, застройка квартала выполняется следующими этапами:

- **Этап 1 – жилой дом №1;**

(одnoseкционный 23-этажный жилой дом с техническим подпольем, без чердака, с подземной автостоянкой на 77 машино-мест);

- **Этап 2: (2-й этап - жилые дома №2, № 5, №6, №7 и наземная автостоянка с пристроенным административно-офисным зданием):**

- Этап 2.1. – Жилой дом № 2;

(одnoseкционный 23-этажный жилой дом с техническим подпольем, без чердака);

- Этап 2.2. – Жилой дом № 7;

(одnoseкционный 23-этажный жилой дом с техническим подпольем, без чердака);

- Этап 2.3. – Жилой дом № 6;

(одnoseкционный 23-этажный жилой дом с техническим подпольем, без чердака);

- Этап 2.4. – Жилой дом № 5;

(одnoseкционный 23-этажный жилой дом с техническим подпольем, без чердака, с подземной автостоянкой на 55 машино-мест);

- Этап 2.5. – наземная автостоянка с пристроенным административно-офисным зданием:

- Этап 2.5.1. – наземная автостоянка;

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

1	Зам	24-21			11.21	3/19-ПЗУ.ТЧ			
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов	
	Алясова				05.21г	Текстовая часть	П	1	13
ГИП	Тетенова				05.21г				
Разраб.	Дядюра				05.21г				

ООО «ПРОЕКТ»

(четырёх секционное, 3-х этажное здание, с пристроенной наружной, защищенной от осадков рампой, для въезда машин на 2-ой и 3-и этажи, с количеством м/мест - 495)

- Этап 2.5.2. – пристроенное административно-офисное здание;

(двух секционное, 3-х этажное (количество этажей - 4, в т.ч. 3 надземных, 1 – подвал), без чердака и без машинных помещений на кровле)

• **Этап 3: (3-й этап – жилой дом № 8, административно-офисное здание):**

- Этап 3.1. – Жилой дом № 8. Корпус 1. Корпус 2;

(восьмисекционный 8-16-этажный жилой дом с техническим подпольем, без чердака);

- Этап 3.2. – Административно-офисное здание.

Данным проектом предусмотрена разработка проектной документации на строительство наземной автостоянки с пристроенным административно-офисным зданием, входящих во 2-й этап строительства жилого комплекса, на земельном участке с кад. №.34:34:050013:0001 в условных границах проектирования на площади 16881,41 м<sup>2</sup>

Проектируемый объект предназначен для обеспечения жилого комплекса в квартале 05\_08\_020 по ул. Профсоюзная в Ворошиловском районе г. Волгограда нормативным количеством мест для размещения индивидуального автотранспорта.

Расчет необходимого количества мест для размещения индивидуального автотранспорта был выполнен проектом «Жилой комплекс в квартале 05\_08\_020 по ул. Профсоюзная в Ворошиловском районе г. Волгограда» (генпроектировщик ООО «КЖ-ПРОЕКТ»), положительное заключение : № 34-2-1-2-0205-17 от 07.06.2018г. (жилые дома 1,2,3,4), № 34-2-1-2-0208-17 от 09.06.2018г. (жилые дома 5,6,7,8).

Разработка проекта по объекту **«Жилой комплекс в квартале 05\_08\_020 по ул. Профсоюзная в Ворошиловском районе г. Волгограда. (2-й этап - жилые дома №2, № 5, №6, №7 и наземная автостоянка с пристроенным административно-офисным зданием). Этап 2.5. – наземная автостоянка с пристроенным административно-офисным зданием (этап 2.5.1. – наземная автостоянка; этап 2.5.2. – пристроенное административно-офисное здание)** осуществлена в соответствии с требованиями правовых и нормативно-технических документов:

ФЗ РФ от 22июля 2008г. №123-ФЗ «ТЕХНИЧЕСКИЙ РЕГЛАМЕНТ О ТРЕБОВАНИЯХ ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ»

СП 42.13330.2011 СВОД ПРАВИЛ «ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО. ПЛАНИРОВКА И ЗАСТРОЙКА ГОРОДСКИХ И СЕЛЬСКИХ ПОСЕЛЕНИЙ» АКТУАЛИЗИРОВАННАЯ РЕДАКЦИЯ СНиП 2.07.01-89\*

СП 59.13330.2012 СВОД ПРАВИЛ «ДОСТУПНОСТЬ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ ДЛЯ МАЛОМОБИЛЬНЫХ ГРУПП НАСЕЛЕНИЯ» АКТУАЛИЗИРОВАННАЯ РЕДАКЦИЯ СНиП 35-01-2001

СП 113.13330.2012 Актуализированная редакция СНиП 21-02-99\* Стоянки автомобилей

**Исходно разрешительными документами и основанием для выполнения проекта являются:**

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата	3/19-ПЗУ.ТЧ	Лист
							2

- Задание на проектирование (Приложение №2 к договору № 3/19 от 12 февраля 2019 г.);
- Градостроительный плана земельного участка № RU34334000-0...1632, утв. постановлением главы Волгограда об утверждении градостроительного плана земельного участка (кадастровый №34:34:050013:0001) №3219 от 10.12.09г.;
- Технического отчета по инженерно-геологическим изысканиям, выполненного ООО «Гео СИМ» 2686-ИГИ в марте 2019г., рег. № VI\_2133\_19 от 13.05.19г.; (положительное заключение негосударственной экспертизы № 34-2-1-2-031177-2020 от 14.07.2020)
- Технического отчета по инженерно-геодезическим изысканиям, выполненного ООО «ЦИТ Скан Экс» 20-18-ИГДИ в марте 2019г., уч. № 326-18, 915-19,1551-19 (положительное заключение негосударственной экспертизы № 34-2-1-2-031177-2020 от 14.07.2020).

**а) характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта**

В административном отношении площадка под проектируемое административно-офисное здание с автостоянкой расположена в Ворошиловском районе г. Волгограда в пределах территории бывшего завода медицинского оборудования, где производилось различное медицинское оборудование для военного морского флота, а также стоматологическое оборудование.

В 2006 г. завод был остановлен и начался его демонтаж. На период проведения изысканий территория полностью освобождена от построек. Была проведена предварительная расчистка территории, уборка строительного мусора.

Район строительства находится в территориальной зоне Д1 (зона застройки объектами общественно-делового и жилого назначения на территории исторического центра Волгограда).

С севера от рассматриваемого участка находится незастроенная территория с заросшим оврагом, с юга, запада и востока – застройка малоэтажными жилыми и общественными зданиями. Участок расположен в обрамлении улиц : с северо-востока-Ким, с северо-запада – Серпуховская, с юго-востока – Козловская, – с юго-запада – Профсоюзная.

На территории, отведенной под строительство жилого квартала, существующие здания и сооружения, объекты растительного мира (деревья, кустарники, газоны) отсутствуют.

Площадь земельного участка согласно ГПЗУ № RU34334000-0000000000001632 составляет – 4,75466 га.

Условные границы проектирования Этапа 2.5. – наземная автостоянка с пристроенным административно-офисным зданием (этап 2.5.1. – наземная автостоянка; этап 2.5.2. – пристроенное административно-офисное здание) составляют 16881,41 м<sup>2</sup>

В геоморфологическом отношении площадка находится в пределах хвалынской аккумулятивной террасы. Рельеф площадки относительно ровный, имеет слабый уклон на север, в сторону долины р. Царица. Поверхность характеризуется отметками 42,55-45,63 м в городской системе высот. В северо-западной части площадки, ориентировочно от здания по ул. Канунникова, 13 до здания по ул. Профсоюзная, 15А, находится

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата



засыпанный после окончания ВОВ овраг, глубиной до 13 м. На время проведения изысканий овраг в рельефе не прослеживается.

Климат района (г. Волгоград) резко континентальный. Согласно СП 131.13330.2012 среднесуточное количество осадков с ноября по март – 151 мм, с апреля по октябрь – 204 мм. Нормативная глубина промерзания пылевато-глинистых грунтов в г. Волгограде, определенная нами согласно п. 5.5.3 СП 22.13330.2011 (актуализированная редакция СНиП 2.02.01-83), составляет 0,98 м. Это значение должно быть проверено проектной организацией в соответствии с указаниями п. 5.5.3 СП 22.13330.2011.

В геологическом строении площадки на глубину до 37,0 м принимают участие отложения четвертичной и палеогеновой систем. Четвертичные отложения представлены современными техногенными образованиями ( $tQ_{IV}$ ) и верхнечетвертичными морскими отложениями хвалынского горизонта ( $mQ_{III,hv}$ ), палеогеновые отложения представлены мечеткинской ( $\{cm\}$ ) и царицынской ( $\{scr\}$ ) свитами.

Из специфических грунтов следует отметить наличие на площадке насыпных грунтов ИГЭ-1 толщиной до 11,8-12,6 м и частое незакономерное переслаивание грунтов хвалынского горизонта (ИГЭ-2, 3, 4, 5). Из опасных природных процессов следует отметить возможность развития процесса подтопления в результате техногенных аварий и катастроф. Согласно приложению Б СП 115.13330.2016 эти обстоятельства оцениваются как умеренно опасные.

**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;**

- не требуется;

**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);**

Строительство объекта «Жилой комплекс в квартале 05\_08\_020 по ул. Профсоюзная в Ворошиловском районе г. Волгограда» предполагает крупные денежные затраты, в связи с чем было принято решение о возведении данного объекта в 3 этапа строительства.

Таким образом, площадки благоустройства разработаны и будут выполнены в полном объеме в рамках общей концепции благоустройства для всего жилого комплекса согласно дизайн-проекту.

Для всего комплекса предусмотрены зоны различного функционирования:

Игровые площадки для детей дошкольного и младшего школьного возраста;

Площадки для занятий физкультурой;

Площадка для отдыха взрослого населения;

Площадки для раздельного сбора ТБО и крупногабаритного мусора;

Проезды, пешеходные дорожки;

Озеленение.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.	3/19-ПЗУ.ТЧ	Лист
										4

Планировочная организация земельного участка разработана на основании градостроительного плана земельного участка.

Схема планировочной организации земельного участка разработана с учетом обеспечения нормируемых показателей по застройке участка, в увязке с прилегающими территориями. Место допустимого размещения объекта капитального строительства определено с учетом планировочных ограничений земельного участка, его конфигурацией и параметрами.

Горизонтальная планировка выполнена с учетом размещения проектируемого административно-офисного здания с автостоянкой, требований санитарных и противопожарных норм, проектируемой транспортно-дорожной сети, а также функционального зонирования территории.

Участок строительства ограничен:

- с севера - ул. Ким;
- с запада - ул. Серпуховская, жилая застройка;
- с юга – ул. Профсоюзная;
- с востока – ул. Козловская.

Схема планировочной организации территории решена в увязке с проектными решениями всей территории «Жилой комплекс в квартале 05\_08\_020 по ул. Профсоюзная в Ворошиловском районе г. Волгограда».

Запроектированные следующие здания и сооружения:

№ по генплану	Наименование	Примечания
1	Надземная, открытая автостоянка	Проектир
2	Административно-офисное здание	Проектир
3	Трансформаторная подстанция ТП 1	Проектир
4	Трансформаторная подстанция ТП 2	Проектир
5	Площадка под мусорные контейнеры МП-1	Проектир
6	Площадка под мусорные контейнеры МП-2	Проектир
7	Площадка под мусорные контейнеры МП-3	Проектир
8	Площадка для выгула собак	Проектир
9	Автопарковка на 23 м/места, в т.ч. для мгн 6 м/мест	Проектир

Основной въезд/выезд, предусмотрен с улицы Профсоюзная.

На территорию Объекта, к зданиям и сооружениям предусмотрены въезды, а также подъезды, при этом дорожное полотно с твердым покрытием спроектировано исходя из расчетной нагрузки от пожарных машин не менее 16 т на ось.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	3/19-ПЗУ.ТЧ	Лист

В соответствии со ст. 98 ФЗ № 123-ФЗ, для здания автостоянки шириной более 18 м подъезд предусмотрен не менее чем с двух сторон (фактически с трех). Расстояние от края проезжей части до стен автостоянки не превышает 25 м, ширина проезда не менее 6 м.

В соответствии с СП 4.13130, Перед административно-офисным зданием на расстоянии не менее 5 м предусмотрена пешеходная зона шириной 4,50 м с возможностью проезда пожарных машин.

Данный проезд не используется в качестве стоянки для автомобилей, в том числе временной. В этой зоне не предусматриваются ограждения, воздушные линии электропередач, рекламные и другие конструкции (затрудняющие доступ пожарных к Объекту), а также рядовая посадка деревьев.

В соответствии с п. 6.11.2 СП 4.13130, противопожарное расстояние от административно-офисного здания, до границ открытых площадок для хранения легковых автомобилей принимается (от здания II степени огнестойкости класса С0) не менее 10м, проектом предусмотрена стоянка для автомобилей на 23 м/места (поз. 9 по генплану), в т.ч. 6 мест для МГН, на расстоянии 16,2м

С северо-востока расстояние до торцов жилых домов составляет 35.10м, 41,60м, и 48,70м. Данные расстояния соответствуют нормативам (в соответствии с таб. 1 по п. 4.3 СП 4.13130 - 6 метров.)

Расстояние до сооружаемых по другим этапам трансформаторных подстанций (III, С0) составляет – 9 м (нормативное - 8 м);

Инженерное обеспечение объекта предусматривается от существующих инженерных коммуникаций в соответствии с техническими условиями отраслевых служб.

Для увязки инженерных коммуникаций выполнен сводный план инженерного обеспечения.

**г) технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства;**

№ п.п	Наименование показателя	Количество	
		в границе проектирования	
1.	Площадь территории по ГПЗУ	47546,6 м <sup>2</sup>	
2.	Площадь проектирования	16881,41 м <sup>2</sup>	
3.	Площадь застройки, в т.ч.:	7317,82 м <sup>2</sup>	
	- площадь застройки надземной автостоянки поз. 1 по генплану	5862,78 м <sup>2</sup>	
	- площадь застройки административно-офисного здания поз. 2 по генплану	1359,60 м <sup>2</sup>	
	- площадь застройки трансформаторной подстанции ТП 1 (поз. 3 по генплану)	47,72 м <sup>2</sup>	
	- площадь застройки трансформаторной подстанции ТП 2 (поз. 4 по генплану)	47,72 м <sup>2</sup>	

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

4.	Коэффициент застройки	43%	
5.	Площадь проектируемого твердого покрытия в т.ч:	6422,40 м <sup>2</sup>	
5.1	- проектируемое покрытие проездов из асфальтобетона ТИП 1	2823,00 м <sup>2</sup>	
5.2	- проектируемое покрытие пешеходной зоны с возможностью проезда пожарных машин из тротуарной плитки по ГОСТ 17608-2017 Новый город В.15.Псм.8 или аналог ТИП 2	457,00 м <sup>2</sup>	
5.3	- проектируемое покрытие парковки (поз. 9 по генплану) из тротуарной плитки по ГОСТ 17608-2017 Новый город В.15.Псм.8 или аналог ТИП 2	453,00 м <sup>2</sup>	
5.4	- проектируемое покрытие пешеходной зоны и наружных лестниц из тротуарной плитки по ГОСТ 17608-2017 Новый город А.15.Псм.6 или аналог ТИП 3	1903,00 м <sup>2</sup>	
5.5	- проектируемое покрытие отмостки из тротуарной плитки по ГОСТ 17608-2017 Новый город А.15.Псм.6 или аналог ТИП 3	330,00 м <sup>2</sup>	
5.6	- проектируемое покрытие велодорожки из резиновой крошки ТИП 4	144,00 м <sup>2</sup>	
5.7	- проектируемое покрытие площадки под мусорные контейнеры (поз.5, 6 ,7 по генплану) из бетона ТИП 5	50,40 м <sup>2</sup>	
5.8	- проектируемое покрытие площадки для выгула собак (поз87 по генплану) из песчано-гравийной смеси ТИП 6	262,00 м <sup>2</sup>	
6	Площадь озеленения, в т.ч.:	3141,19 м <sup>2</sup>	
6.1	Устройство газона, посадка деревьев, кустарника	3131,83 м <sup>2</sup>	
6.2	Посадка в вазоны	9,36 м <sup>2</sup>	
7	Коэффициент озеленения	19%	
8	Количество машино-мест для легкового автотранспорта для АОЗ , в т.ч.:	23 шт	
	- для ММГН	6шт	

**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;**

Подготовка раздела по инженерной подготовке территории, инженерным сетям и благоустройству квартала жилой застройки осуществляется с учетом положений действующих нормативных документов: Градостроительного кодекса РФ, Земельного

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	3/19-ПЗУ.ТЧ	
						7	

кодекса РФ, Технического регламента о безопасности зданий и сооружений Технического регламента о требованиях пожарной безопасности, сводов правил и иных действующих нормативно-технических документов, государственных санитарно-эпидемиологических правил и нормативов, региональных нормативов градостроительного проектирования.

Комплекс мероприятий по инженерной подготовке направлен на освоение территории, улучшение санитарно-гигиенических и микроклиматических условий территории преобразовать негативные. Инженерная подготовка территорий подразумевает комплексное подведение к территории всех инженерных коммуникаций, необходимых для строительства и дальнейшего проживания людей.

При этом учтены влияние проектируемых преобразований на окружающую среду.

Мероприятия инженерной подготовки :

- организацию рельефа с помощью вертикальной планировки,
  - организацию отвода дождевых и талых вод,
  - создание рельефа обеспечивающего отвод поверхностных вод,
  - создание допустимых уклонов внутриквартальных проездов, пешеходных связей, площадок;
  - создание благоприятных условий для размещения зданий и прокладки подземных инженерных сетей.
- Эти мероприятия являются обязательными.

На территории, отведенной под строительство, существующие здания и сооружения, объекты растительного мира (деревья, кустарники, газоны) отсутствуют.

Вся проектируемая площадка большей частью перекрыта остатками строительного мусора после сноса всех зданий и сооружений бывшего завода медицинского оборудования.

Отведенный участок под строительство пересечен недействующими коммуникациями:

До начала земляных работ на участке строительства необходимо выполнить демонтаж существующих покрытий и вывезти мусор с территории. Также в месте стыковки проектируемых проездов и существующих дорог предусматривается разборка существующего бортового камня.

Для предохранения грунтов основания от возможного изменения их свойств при эксплуатации здания в проекте предусмотрены водозащитные мероприятия: вертикальная планировка территории, устройство отмосток.

При эксплуатации атмосферные воды на территории отводятся по лоткам автодорог и площадок и через дождеприемники сбрасываются в сеть ливневой канализации с последующей очисткой. После очистки сброс дождевых вод организован в сеть городской ливневой канализации.

После окончания строительства, осваиваемый земельный участок и территория, прилегающая к нему, подлежат благоустройству в соответствии с проектом.

**е) описание организации рельефа вертикальной планировкой;**

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	<b>3/19-ПЗУ.ТЧ</b>	Лист
							8

Организация рельефа решена с учетом существующего рельефа, инженерно-геологических условий, обеспечения нормативных уклонов по автодорогам и площадкам.

Организация рельефа выполнена в пределах условных границ проектирования в увязке с территорией застройки.

Отвод поверхностных вод осуществляется по проездам и площадкам с уклоном от 0,005 до 0,08 с последующим сбросом их в сеть дождевой канализации через дождеприемники.

За относительную отметку надземной автостоянки (поз.1 по генплану) 0,000 принята отметка черного пола, что соответствует абсолютной отметке +44,40. Отметка чистого пола автостоянки (+0,050) соответствует абсолютной отметке +44,45.

За относительную отметку административно-офисного здания (поз.2 по генплану) 0,000 принята отметка верха плиты перекрытия 1-го этажа, что соответствует абсолютной отметке + 44.90. Отметка чистого пола здания (+0,100) соответствует абсолютной отметке +45,00.

Организация рельефа участка запроектирована в увязке с вертикальными решениями прилегающих улиц и пешеходных подходов.

Подсчет объемов земляных масс произведен методом квадратов. Баланс земляных масс получен с преобладанием выемки.

По пути движения МГН запроектированы локальные понижения бортового камня согласно СП 59 13330 2016 п.5.1.9.

**ж) описание решений по благоустройству территории;**

Данным проектом предусмотрена разработка проектной документации на строительство наземной автостоянки с пристроенным административно-офисным зданием, входящих во 2-й этап строительства жилого комплекса, на земельном участке с кад. №.34:34:050013:0001 в условных границах проектирования на площади 16881,41 м<sup>2</sup>

Проектируемый объект предназначен для обеспечения жилого комплекса в квартале 05\_08\_020 по ул. Профсоюзная в Ворошиловском районе г. Волгограда нормативным количеством мест для размещения индивидуального автотранспорта.

Комплексное благоустройство осваиваемого земельного участка и прилегающей к нему территории предусматривает:

- площадку для выгула собак (поз.8 по генплану);
- площадки отдыха перед административным зданием с размещением в этой зоне пергол;
- систему мероприятий по созданию зеленых насаждений (озеленение);
- устройство проездов и пешеходных тротуаров;
- наружное освещение;

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Покрытие проездов запроектировано из асфальтобетона и тротуарной плитки. Покрытие пешеходных дорожек предусмотрено из тротуарной плитки. Покрытие площадки для выгула собак предусмотрено из песчано-гравийной смеси и по периметру ограждение высотой 1,5м .

Озеленение территории предусматривается путем посева газона из многолетних трав по слою растительного грунта  $h=0,15$  м., а также посадки кустарников и деревьев лиственных пород.

Полив прилегающей территории осуществляется из поливочных кранов, установленных в коврах по периметру здания.

Проектной документацией предусмотрено наружное освещение территории.

Покрытие велодорожки предусмотрено водонепроницаемым.

Площадки для отдыха оборудованы малыми архитектурными формами. Покрытие площадок выполнено из асфальтобетона.

На территории предусмотрена площадка для мусорных контейнеров (3 шт) с ограждением высотой 1,5м из бетонного покрытия.

ПЗУ участка разработано с соблюдением норм СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов. Санитарно-эпидемиологические правила и нормы».

Проектом предусмотрено максимальное сохранение рельефа: восстановление существующего с внесением новых элементов благоустройства, устройство проектируемых проездов и площадок с твердым покрытием, укрепленные тротуары с возможностью заезда автомобилей и тротуаров и отмосток из экологически чистого материала.

Предусмотрены мероприятия, исключющие эрозию почвы - разработана организация рельефа с рациональным отводом поверхностных вод. Полностью восстанавливается озеленение территории в границах работ. После прокладки внутри площадочных инженерных коммуникаций благоустройство восстанавливается в полном объеме.

Согласно п.5.6. "СП 68.13330.2017. Свод правил. Приемка в эксплуатацию законченных строительством объектов. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 3.01.04-87" (утв. Приказом Минстроя России от 27.07.2017 N 1033/пр):

«При приемке законченных строительством объектов в зимнее время допускается переносить сроки выполнения работ по устройству верхнего покрытия внутриквартальных дорог и тротуаров, хозяйственных, игровых и спортивных площадок, по установке малых архитектурных форм, озеленению на ближайший благоприятный период.

Озеленение застраиваемых территорий может выполняться в ближайший благоприятный агротехнический период, следующий за моментом ввода объекта в эксплуатацию».

Для исключения превышений гигиенических нормативов по шуму в случае проведения работ в ночное время установлены ограничения на шумность работ, включая требования по применению малошумной техники:

– обеспечивать глушение двигателя автотранспорта в период нахождения на площадке;

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата

- исключать громкоговорящую связь;
- не производить сварочные работы без установки защитных экранов;
- исключать забивку фундаментных свай и производство прочих работ, сопровождаемых шумами с превышением допустимой нормы;
- не допускать освещение прожекторами фасадов жилых зданий, примыкающих к строительной площадке;
- исключать работу оборудования, имеющего уровни шума и вибрации, превышающие допустимые нормы.

Статьей 14.9. Закона Волгоградской области от 11.06.2008 № 1693-Од (ред. с изм. на 26.12.19г) «Кодекс Волгоградской области об административной ответственности» определены ограничения в части производства ремонтных, строительных, погрузо-разгрузочных работ в ночное время, в части осуществления ремонтных, строительных и погрузочно-разгрузочных работ в выходной день (воскресенье) или нерабочие праздничные дни (за исключением проведения аварийных и спасательных работ, а также других неотложных работ, необходимых для обеспечения безопасности граждан, либо функционирования объектов жизнеобеспечения населения), повлекших нарушение тишины и покоя граждан в жилых домах и подъездах, на улицах и дворовых территориях, в медицинских организациях и оздоровительных организациях, на территориях дачных массивов и других мест отдыха граждан.

Строительство осуществляется на отдельном отведенном земельном участке. Строительно-монтажные работы по объекту ведутся в 1 смену, вахтовым методом, согласно утверждаемым на предприятии графикам работы и ППР.

**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;**

- не требуется;

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

- не требуется;

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

- не требуется;

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

Транспортная инфраструктура и схема организации движения транспорта обусловили решение по организации подъездов к проектируемому административно-офисному зданию с автостоянкой .

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

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



Транспортная связь осуществляется автомобильным транспортом.

Транспортное обеспечение объекта предусмотрено по проектируемым внутренним проездам и площадкам, существующим автодорогам с выходом на городские магистрали.

Основной въезд/выезд, который является противопожарным, предусмотрен с проезда с улицы Профсоюзная.

Внутриплощадочные автодороги выполнены в соответствии с СП 34 13330.2012 «Автомобильные дороги».

Проезжая часть предусмотрена с бортовыми камнями.

**м) мероприятия по обеспечению доступа инвалидов;**

Проектом предусмотрена площадка стоянки автомобильного транспорта на 23 м/мест, в т.ч. 6 для ММГН.

В целях обеспечения доступности среды жизнедеятельности для инвалидов и маломобильных групп населения проектом предусмотрены следующие мероприятия для беспрепятственного их передвижения по территории :

- для сопряжения тротуаров с проезжей частью запроектированы пандусы с уклоном не более 8 %;

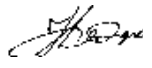
- превышение бордюра над проезжей частью в месте сопряжения не превышает 5 см.

- автопарковочное место для ММГН обозначено разметкой с соответствующими символами в соответствии с требованиями, принятыми в международной практике. Ширина зоны для парковки автомобиля инвалида принята 3,6 X 6 м в соответствии с требованиями СП 59.13330.2016;

- выступающие элементы здания не препятствуют проезду и маневрированию инвалидам на креслах-колясках.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			3/19-ПЗУ.ТЧ						
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата				12

*Таблица регистрации изменений*

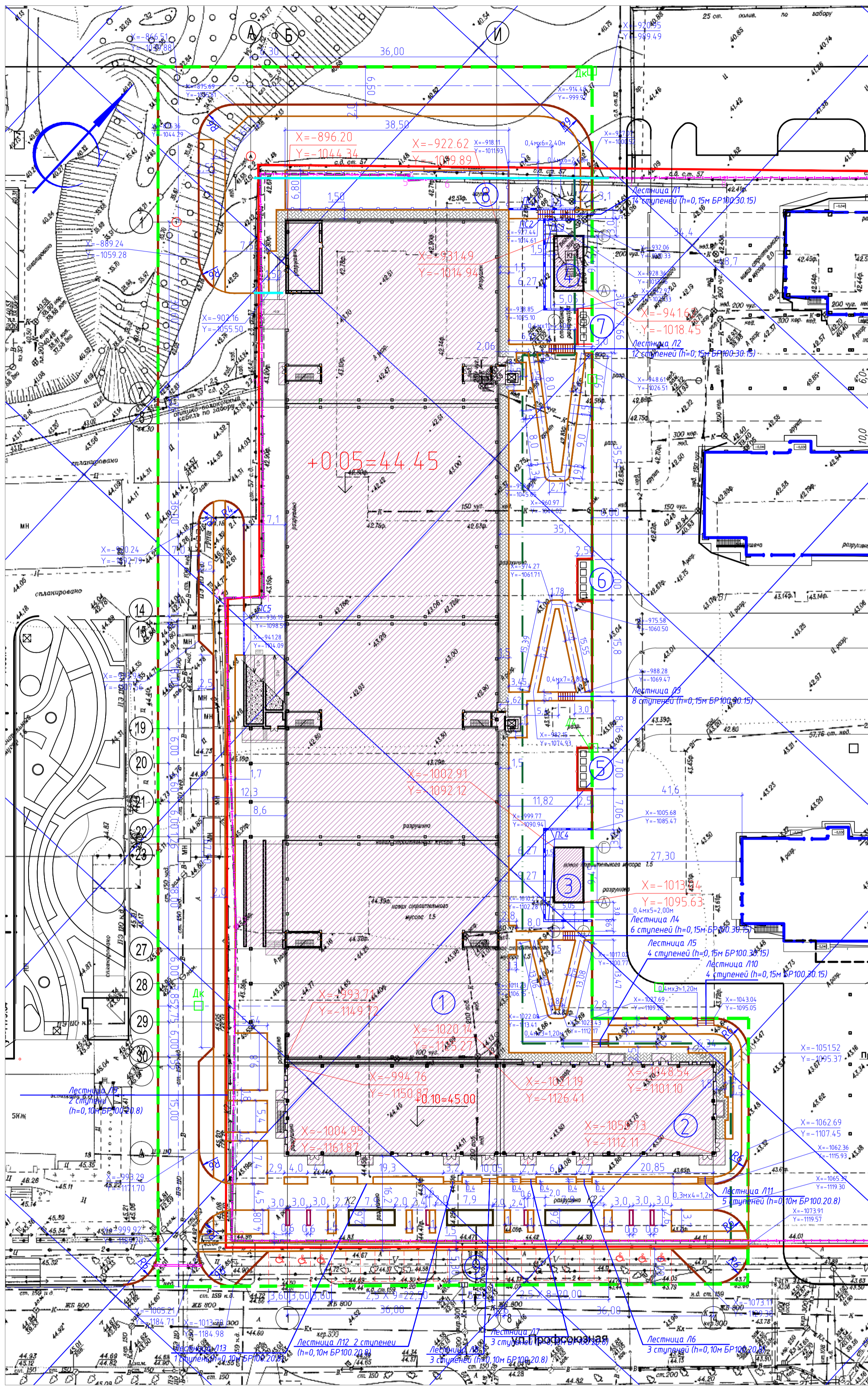
<i>Изм.</i>	<i>Номера листов</i>				<i>Всего листов (страниц) в док.</i>	<i>Номер док.</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>
	<i>Измененных</i>	<i>Замененных</i>	<i>Новых</i>	<i>Аннулированных</i>				
1	-	Все	-	Все	13	24-21		11.21

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

-----

## **Графическая часть**



**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

	Граница участка по ПЗУ
	Граница проектирования данного проекта
	Граница подэтапа 2-го этапа строительства
	Красная линия
	Проектируемые здания и сооружения (поз.1,2,3,4 по генплану)
	Проектируемое ограждение площадки для выгула собак (поз. 10 по генплану)
	Проектируемое ограждение площадки под мусорные контейнеры (поз. 2 по генплану)
	Проектируемое покрытие атмосферы шириной 1,50м (конструкция покрытия см. чертежи АР)
	Проектируемый бортовой камень БР 100.30.15
	Проектируемый бортовой камень БР 100.20.8
	Проектируемая подпорная стенка ПС1-ПС5
	Проектируемая лестница Л1-Л13. Лестница Л1-Л5 из БР 100.30.15, лестница Л6-Л13 из БР 100.20.8

**ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ**

Наименование	Количество	
	в границе проектирования	
1. Площадь территории по ПЗУ, в т.ч:	м <sup>2</sup>	47546,00
2. Площадь проектирования	м <sup>2</sup>	16881,41
3. Площадь застройки, в т.ч:	м <sup>2</sup>	7317,82
- площадь застройки надземной автостоянки (поз. 1 по генплану)	м <sup>2</sup>	5862,78
- площадь застройки административно-офисного здания (поз. 2 по генплану)	м <sup>2</sup>	1359,60
- площадь застройки трансформаторной подстанции ТП 1 (поз. 3 по генплану)	м <sup>2</sup>	47,72
- площадь застройки трансформаторной подстанции ТП 2 (поз. 4 по генплану)	м <sup>2</sup>	47,72
4. Коэффициент застройки	%	43
5. Площадь проектируемого твердого покрытия, в т.ч:	м <sup>2</sup>	6422,40
5.1 Проектируемое покрытие из асфальтобетона ТИП 1	м <sup>2</sup>	2823,00
5.2 Проектируемое покрытие пешеходной зоны с возможностью проезда пожарных машин из тротуарной плитки по ГОСТ 17608-2017 Новый гарвар В.15.Псм.8 или аналог ТИП 2	м <sup>2</sup>	457,00
5.3 Проектируемое покрытие парковки (поз.9 по генплану) из тротуарной плитки по ГОСТ 17608-2017 Новый гарвар В.15.Псм.6 или аналог ТИП 3	м <sup>2</sup>	1903,00
5.4 Проектируемое покрытие пешеходной зоны и наружных лестниц из тротуарной плитки по ГОСТ 17608-2017 Новый гарвар А.15.Псм.6 или аналог ТИП 3	м <sup>2</sup>	330,00
5.5 Проектируемое покрытие отмостки из тротуарной плитки по ГОСТ 17608-2017 Новый гарвар А.15.Псм.6 или аналог ТИП 3	м <sup>2</sup>	330,00
5.6 Проектируемое покрытие велодорожки из резиновой крошки ТИП 4	м <sup>2</sup>	114,00
5.7 Проектируемое покрытие площадки под мусорные контейнеры (поз. 5, 6, 7 по генплану) из бетона ТИП 5	м <sup>2</sup>	50,40
5.8 Проектируемое покрытие площадки для выгула собак (поз.8 по генплану) из песчано-гравийной смеси ТИП 6	м <sup>2</sup>	262,00
6. Площадь озеленения, в т.ч:	м <sup>2</sup>	314,19
6.1 Устройство газона, посадка деревьев, кустарника	м <sup>2</sup>	3131,83
6.2 Посадка в вазоны	м <sup>2</sup>	9,36
7. Коэффициент озеленения в границе участка	%	19
8. Количество машино-мест для легкового автотранспорта	шт.	23, в т.ч. для МГН 6 шт

**ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ**

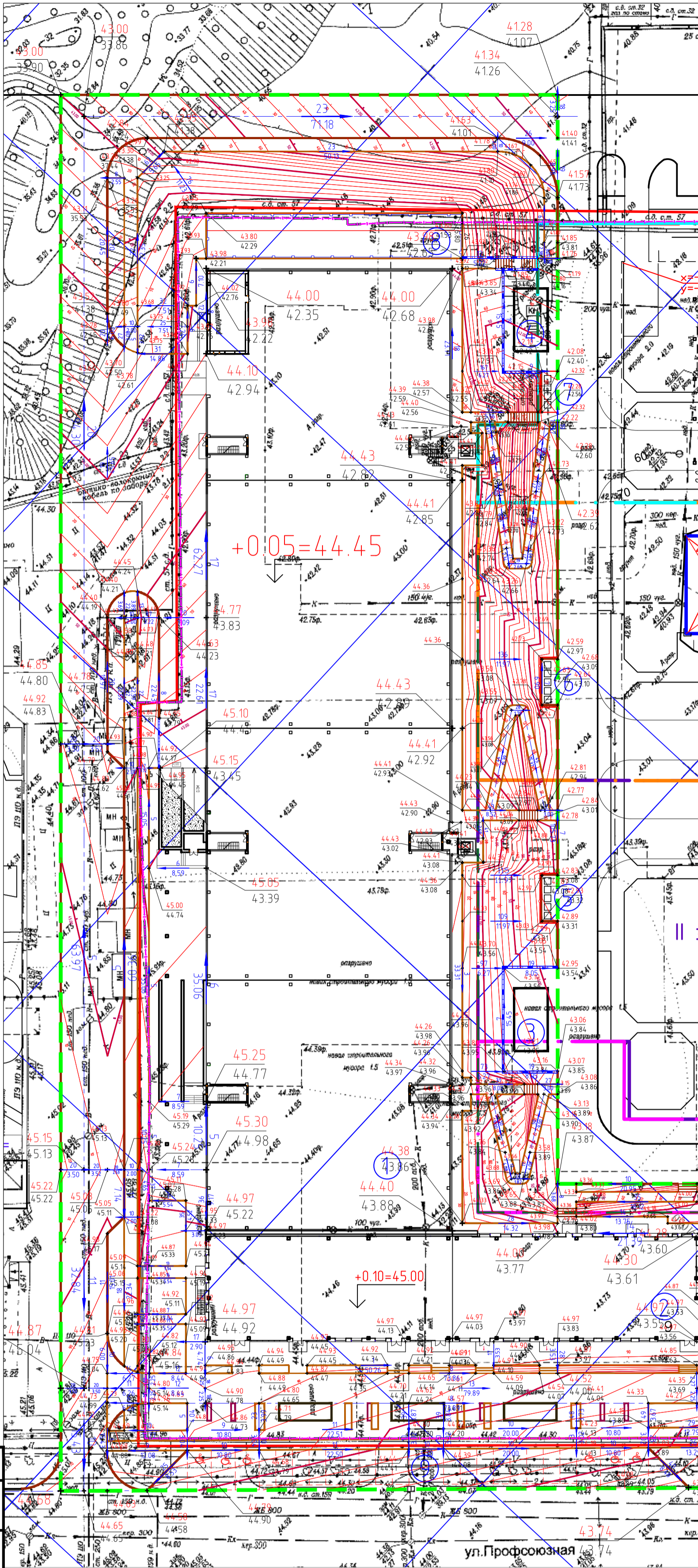
№ по генплану	Наименование	Этажность	Количество		Площадь, м <sup>2</sup>		Строительный объем, м <sup>3</sup>	
			зданий	всего	застройки	общая нормируемая	зданий	всего
1	Надземная автостоянка (проектируемая)		1		5862,78	5862,78		
2	Административно-офисное здание (проектируемое)		1		1359,60	1359,60		
3	Трансформаторная подстанция ТП 1 (проектируемое)		1		47,72	47,72		
4	Трансформаторная подстанция ТП 2 (проектируемое)		1		47,72	47,72		
5	Площадка под мусорные контейнеры МП-1 (проектируемая)							
6	Площадка под мусорные контейнеры МП-2 (проектируемая)							
7	Площадка под мусорные контейнеры МП-3 (проектируемая)							
8	Площадка для выгула собак (проектируемая)							
9	Автостоянка на 23 м/мест, в т.ч для МГН 6 м/мест (проектируемая)							

Каталог границ земельного участка 34:34:05 00 13:0001

№ точки	координаты		№ точки	координаты		№ точки	координаты	
	X	Y		X	Y		X	Y
1	-937.07	-1094.48	10	-1004.13	-934.53	19	-1153.05	-1045.89
2	-911.41	-1067.21	11	-1023.68	-916.99	20	-1152.78	-1045.60
3	-887.14	-1041.42	12	-1026.85	-913.79	21	-1111.72	-1083.57
4	-906.02	-1024.25	13	-1030.81	-909.96	22	-1008.15	-1179.44
5	-906.63	-1024.92	14	-1076.66	-867.50	23	-972.00	-1139.30
6	-911.32	-1020.12	15	-1076.99	-867.20	24	-932.19	-1099.07
7	-934.03	-999.00	16	-1200.58	-1001.37			
8	-946.20	-987.62	17	-1166.60	-1032.81			
9	-984.62	-952.27	18	-1166.87	-1033.10			площадь участка - 47546,00 м <sup>2</sup>

Имя, № подл.	Логн, у гомта	Вокс, инб, №

3/19-ПЗУ				
1	Зам.	08.21	Жилой комплекс в квартале 05-08-020 по ул. Профсоюзная в Ворошиловском районе г. Волгограда. (2-ой этап - жилые дома №2, №5, №6, №7 и наземная автостоянка с пристроенным административно-офисным зданием)	
Разработал	Кувалдин	05.21	Этап 2.5 - наземная автостоянка с пристроенным административно-офисным зданием (этап 2.5.1 - наземная автостоянка, этап 2.5.2 - административно-офисное здание)	Стадия
Проверил	Дядюра			Лист
ГАП			Разбивочный план. М 1:500	Листов
Н.контр.ль	Дядюра			000 "ПРОЕКТ"
ГИП				594x841



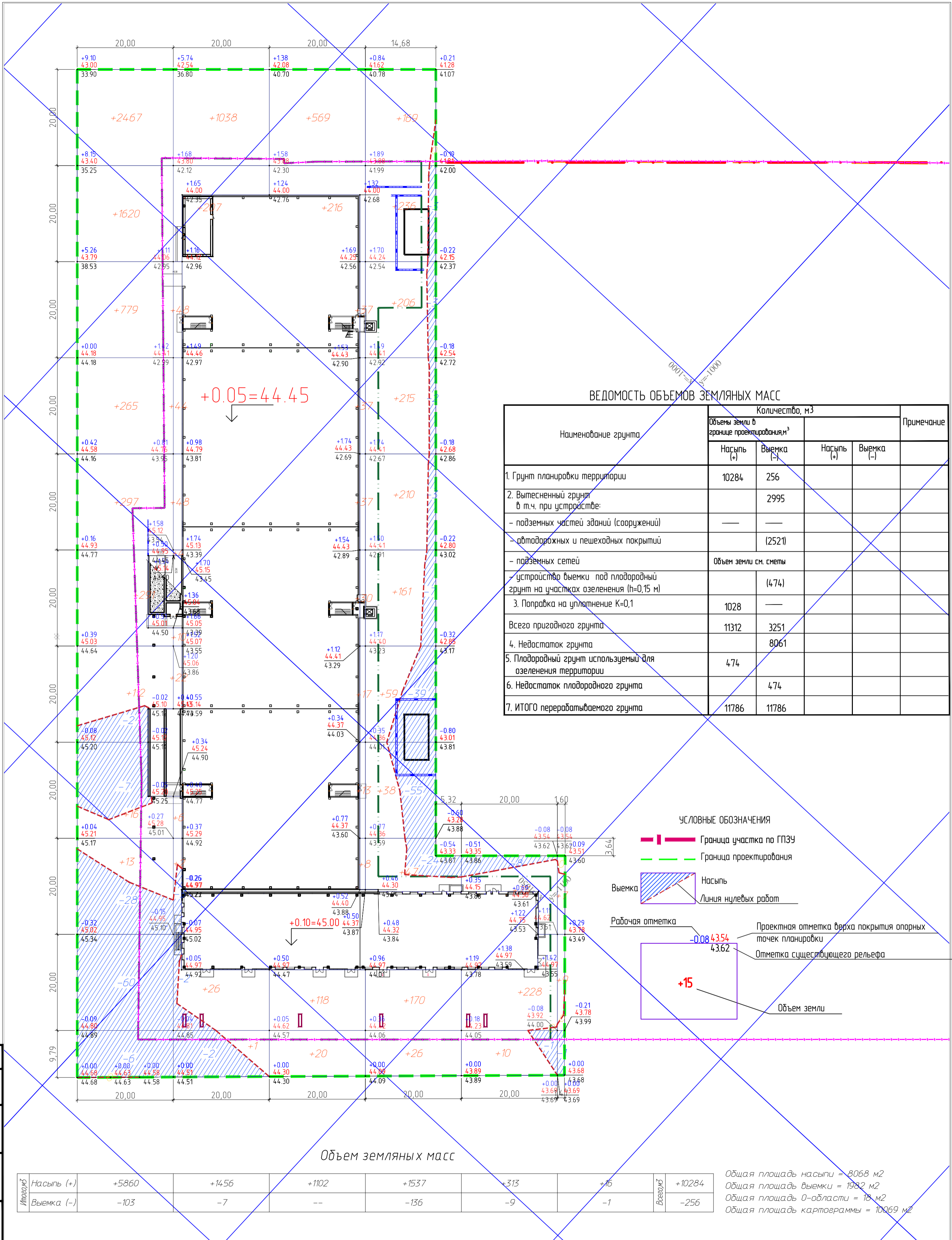
Номер по генплану	Наименование	Этажность	Количество		Площадь, м <sup>2</sup>		Строительный объем, м <sup>3</sup>	
			зданий	квартир	застройки		общая нормируемая	
					зданий	всего	зданий	всего
1	Надземная автостоянка (проектируемая)		1		5862,78	5862,78		
2	Административно-офисное здание (проектируемое)		1		1359,60	1359,60		
3	Трансформаторная подстанция ТП 1 (проектируемое)		1		47,72	47,72		
4	Трансформаторная подстанция ТП 2 (проектируемое)		1		47,72	47,72		
5	Площадка под мусорные контейнеры МП-1 (проектируемая)							
6	Площадка под мусорные контейнеры МП-2 (проектируемая)							
7	Площадка под мусорные контейнеры МП-3 (проектируемая)							
8	Площадка для выгула собак (проектируемая)							
9	Автопарковка на 23 м/мест, в т.ч для м.гн 6 м/мест (проектируемая)							

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	Граница участка по ГПЗУ
	Граница проектирования данного проекта
	Граница подэтапа 2-го этапа строительства
	Красные линии
	Проектируемый бортовой камень БР 100.30.15
	Проектируемый бортовой камень БР 100.20.8
	Уклон в %
	Расстояние в м
	Проектная отметка опорных точек планировки
	Отметка существующего рельефа
	Проектные горизонталы
	Проектируемая подпорная стенка ПС1-ПС5
	Проектируемая лестница Л1-Л13. Лестница Л1-Л5 из БР 100.30.15, лестница Л6-Л13 из БР 100.20.8

Согласовано  
Инв. № подл.  
Взам. инв. №  
Лист  
Листов

					3/19-ПЗУ				
					Жилой комплекс в квартале 05-08-020 по ул. Профсоюзная в Ворошиловском районе г. Волгограда. (2-ой этап - жилые дома №2, №5, №6, №7 и наземная автостоянка с пристроенным административно-офисным зданием)				
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Этап 2.5 - наземная автостоянка с пристроенным административно-офисным зданием (этап 2.5.1 - наземная автостоянка; этап 2.5.2 - административно-офисное здание)	Стадия	Лист	Листов
Разработал				Куропаткина	05.21		П	2	
Проверил				Дядюра					
ГАП						План организации рельефа. М 1:500	ООО "ПРОЕКТ"		
Н. контроль				Дядюра					
ГИП									



ВЕДОМОСТЬ ОБЪЕМОВ ЗЕМЛЯНЫХ МАСС

Наименование грунта	Количество, м³				Примечание
	Объемы земли в границе проектирования, м³		Насыпь (+)	Выемка (-)	
	Насыпь (+)	Выемка (-)			
1. Грунт планировки территории	10284	256			
2. Вытесненный грунт в т.ч. при устройстве:		2995			
- подземных частей зданий (сооружений)					
- автомобильных и пешеходных покрытий				(2521)	
- подземных сетей					Объем земли см. сметы
- устройство выемки под плодородный грунт на участках озеленения (h=0,15 м)				(474)	
3. Поправка на уплотнение K=0,1	1028				
Всего пригодного грунта	11312	3251			
4. Недостаток грунта				8061	
5. Плодородный грунт используемый для озеленения территории			474		
6. Недостаток плодородного грунта				474	
7. ИТОГО перерабатываемого грунта	11786	11786			

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

- Граница участка по ГПЗУ
- Граница проектирования
- Насыпь
- Линия нулевых работ
- Выемка
- Рабочая отметка
- Проектная отметка верха покрытия опорных точек планировки
- Отметка существующего рельефа
- Объем земли

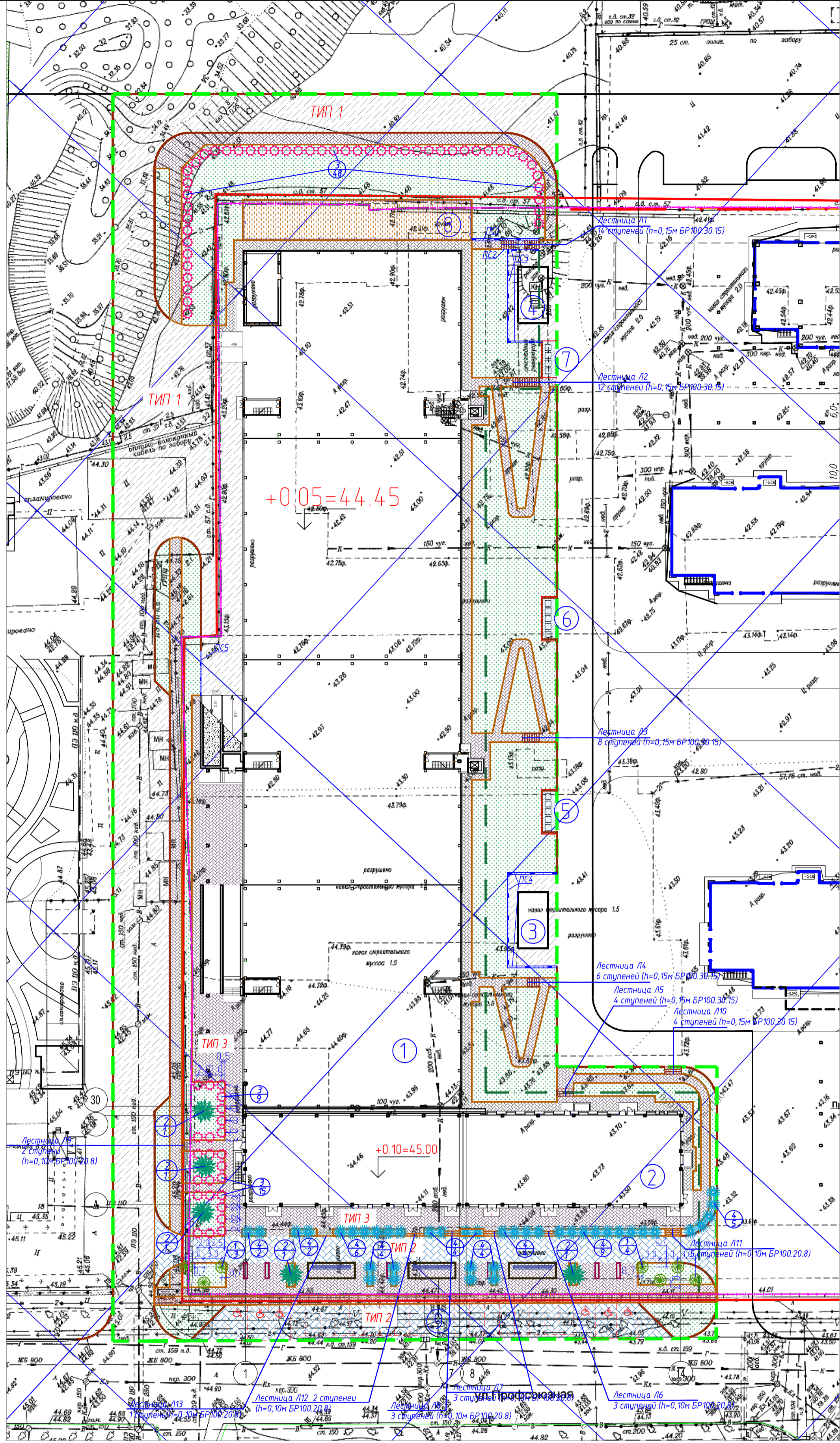
Объем земляных масс

Итого м³	Насыпь (+)	+5860	+1456	+1102	+1537	-313	+16	Всего м³	+10284
	Выемка (-)	-103	-7	--	-136	-9	-1		-256

Общая площадь насыпи = 8068 м²  
 Общая площадь выемки = 1982 м²  
 Общая площадь 0-области = 18 м²  
 Общая площадь картограммы = 10069 м²

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

					3/19-ПЗУ				
					Жилой комплекс в квартале 05-08-020 по ул. Профсоюзная в Ворошиловском районе г. Волгограда. (2-ой этаж - жилые дома №2, №5, №6, №7 и наземная административно-офисная с пристроенным административно-офисным зданием)				
Изм.	Колич.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Этап 2.5 - наземная административно-офисная с пристроенным административно-офисным зданием (этап 2.5.1 - наземная административно-офисная; этап 2.5.2 - административно-офисное здание)	Стадия	Лист	Листов
				Курапаткина	05.21		П	3	
Проверил				Дядюра					
ГАП									
Н. контроль				Дядюра					
ГИП									
План земляных масс. М 1:500							ООО "ПРОЕКТ"		



1. Клен обыкновенный остролиственный



2. Ель голубая колючая



4. Можжевельник казацкий



3. Дерен белый Элегантиссима

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

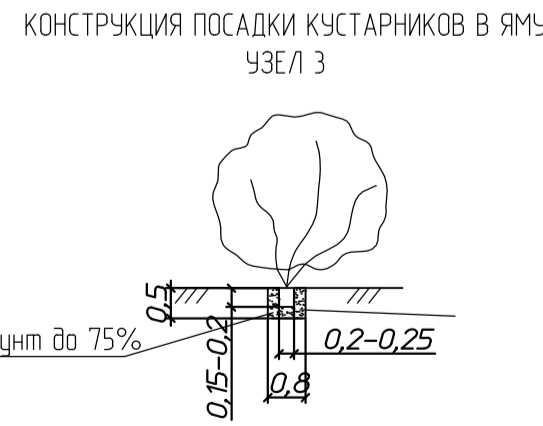
	Граница участка по ГПЗУ
	Граница проектирования данного проекта
	Граница поэтапа 2-го этапа строительства
	Проектируемые здания и сооружения (поз.1,2,3,4 по генплану)
	Проектируемое покрытие проездов из асфальтобетона (ТИП 1)
	Проектируемое покрытие пешеходной зоны с возможностью проезда пожарных машин и парковки (поз.9 по генплану) из тротуарной плитки по ГОСТ 17608-2017 Новый город В.15.Псм.8 или аналог (ТИП 2)
	Проектируемое покрытие пешеходной зоны и наружных лестниц из тротуарной плитки по ГОСТ 17608-2017 Новый город А.15.Псм.6 или аналог (ТИП 3)
	Проектируемое покрытие велодорожки (ТИП 4)
	Проектируемое покрытие площадки под мусорные контейнеры (поз.5,6,7 по генплану) из бетона (ТИП 5)
	Проектируемое покрытие площадки для выгула собак (поз.8 по генплану) из песчано-гравийной смеси (ТИП 6)
	Проектируемое покрытие отмостки из тротуарной плитки по ГОСТ 17608-2017 Новый город А.15.Псм.6 или аналог (ТИП 3)
	Проектируемое ограждение площадки решетчатое оцинкованное типа FENSYS для выгула собак (поз.10 по генплану)
	Проектируемое ограждение площадки под мусорные контейнеры (поз.2 по генплану)
	Проектируемый бортовой камень БР 100.30.15
	Проектируемый бортовой камень БР 100.20.8
	Проектируемая подпорная стенка ПС1-ПС5
	Проектируемая лестница Л1-Л9. Лестница Л1-Л5 из БР 100.30.15, лестница Л6-Л9 из БР 100.20.8

ВЕДОМОСТЬ МАЛЫХ АРХИТЕКТУРНЫХ ФОРМ И ПЕРЕНОСНЫХ ИЗДЕЛИЙ

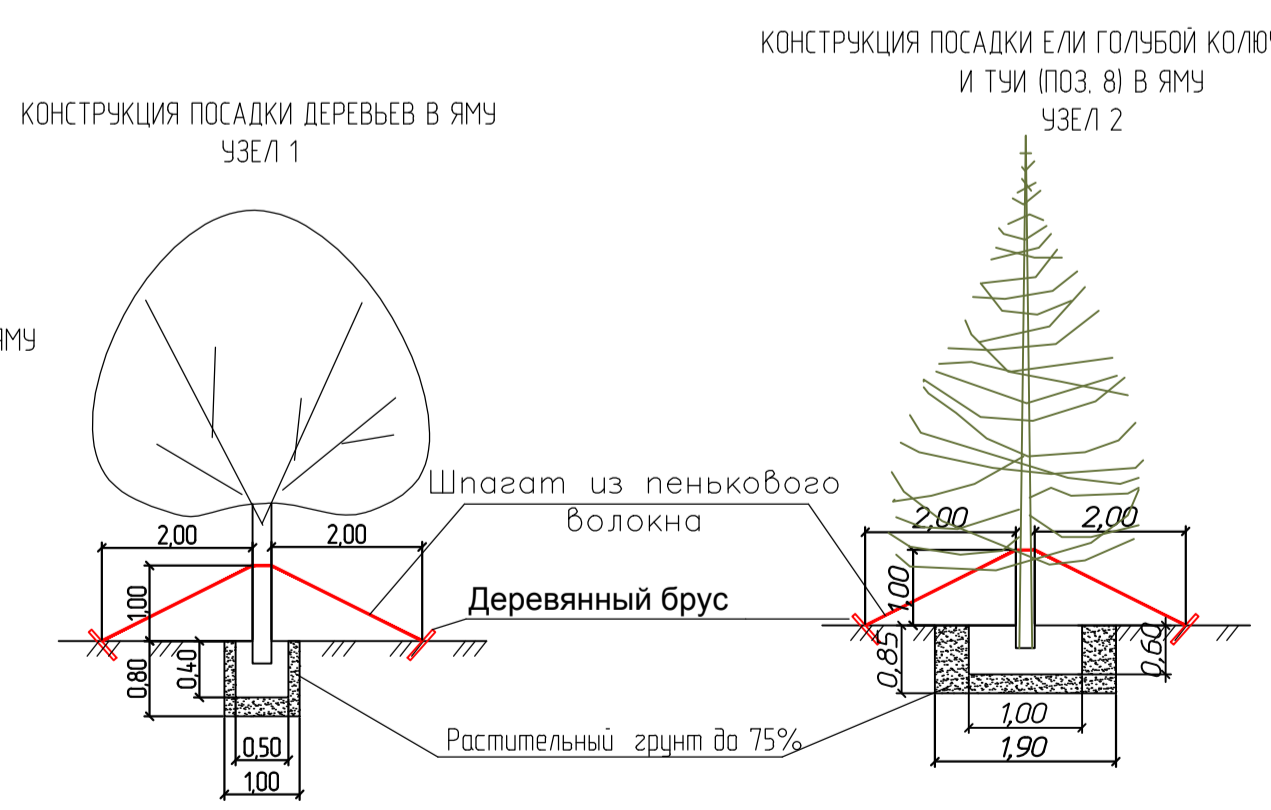
Поз.	Обозначение	Наименование	Кол.	Примечание
1		Скамейка "Лондон" 560x2100x440	9	АДАНАТ по индивидуальному проекту или аналог
2		Пергола 7900x2600x2500	3	Авторский проект
3		Вазон 600x2600x400	6	Индивидуальный проект
8		Ограждение площадки для выгула собак (поз.8 по генплану) решетчатое оцинкованное типа FENSYS высотой 1,5 м, RAL 6005 в т.ч. - калитка шириной 1,5 м	87,5 п.м. 1	см. чертежи КМ
9		Ограждение площадки под мусорные контейнеры из профлиста высотой 1,5 м	37,0 п.м.	см. чертежи КМ

ВЕДОМОСТЬ ЭЛЕМЕНТОВ ОЗЕЛЕНИЯ

Поз.	Наименование породы или вида насаждения	Размер	Количество		Примечание
			в границе уч-ка		
1	Клен обыкновенный остролиственный (с круглым камом 0,5x0,4м)	H 200-	7		Планировка растений "Литос"
3	Ель голубая колючая (с квадратным камом 1,0x1,0x0,6м)	H 150-	5		
6	Дерен белый Элегантиссима	H 30-	72		
7	Можжевельник казацкий	H 30-	32		
8	Посадка посеянного газона (слой плодородного грунта h=0,2м)		313183 м²		(норма высева 200кг/га.)
9	Деревянный брус 50x50 мм, L=0,5 м		48 шт.		
10	Растяжка для деревьев - шпагат из льнякового волокна		180 п.м.		



КОНСТРУКЦИЯ ПОСАДКИ КУСТАРНИКОВ В ЯМУ УЗЕЛ 3



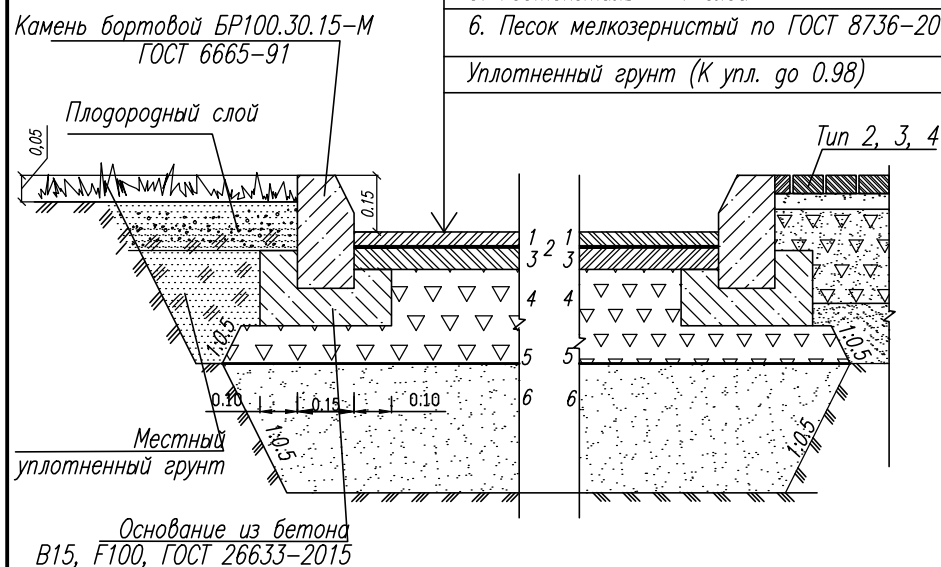
КОНСТРУКЦИЯ ПОСАДКИ ДЕРЕВЬЕВ В ЯМУ УЗЕЛ 1  
КОНСТРУКЦИЯ ПОСАДКИ ЕЛИ ГОЛУБОЙ КОЛУЧЕЙ (ПОЗ. 3) И ТУИ (ПОЗ. 8) В ЯМУ УЗЕЛ 2

3/19-ПЗУ

Жилой комплекс в квартале 05-08-020 по ул. Профсоюзная в Ворошиловском районе г. Волгограда (2-ой этап - жилые дома №2, №5, №6, №7 и наземная автостоянка с пристроенным административно-офисным зданием)					Стадия	Лист	Листов
Изм.	Кол-во	Лист	Издок	Подпись	Дата	П	4
Разработал	Курочкина				05.21		
Проверил	Дядюра						
И.контр.	Дядюра						
ГИП							
Этап 2.5 - наземная автостоянка с пристроенным административно-офисным зданием (этап 2.5.1 - наземная автостоянка, этап 2.5.2 - административно-офисное здание)							
План благоустройства территории. План покрытия. М 1:500							
						ООО "ПРОЕКТ"	

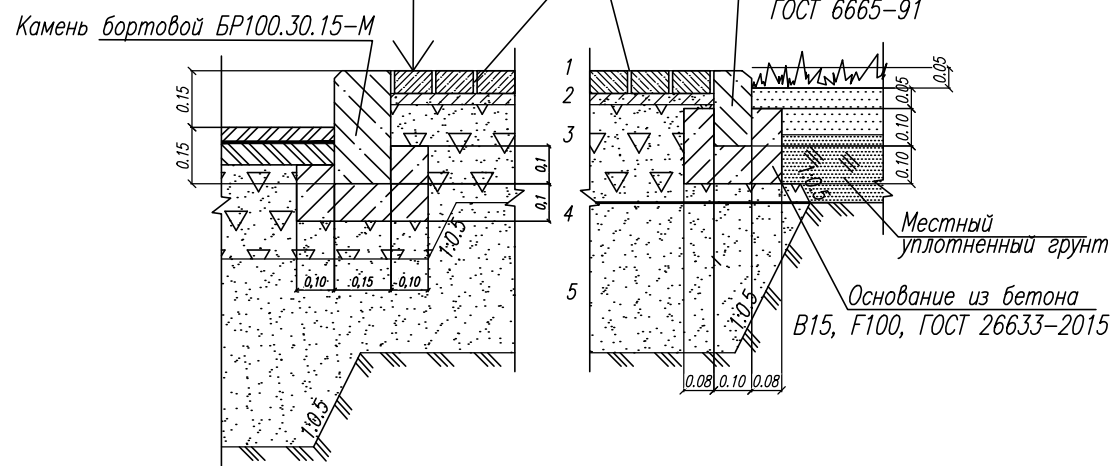
Тип 1 проезд

1. Горячая плотная мелкозернистая асфальтобетонная смесь ЩМБз-II/2.3 по ГОСТ 9128-2013 -0.05м
  2. Розлив битума
  3. Горячая пористая крупнозернистая асфальтобетонная смесь ЩКПз-II по ГОСТ 9128-2013 -0.07м
  4. Щебень М600 фр40-70мм по способу заклинки щебнем 5-10мм ГОСТ8267-93 -0,18м
  5. Геотекстиль - 1 слой
  6. Песок мелкозернистый по ГОСТ 8736-2014 -0,20
- Уплотненный грунт (К упл. до 0.98)



Тип 2 тротуары и площадки с возможностью проезда

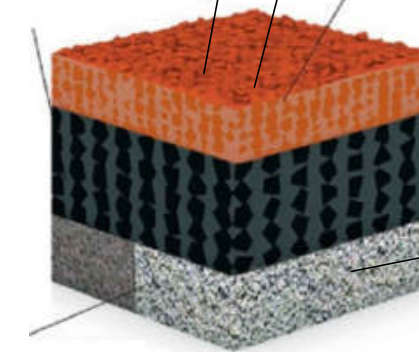
1. Плиты тротуарные по ГОСТ 17608-2017 -0.08м  
Новый город В.15.Псм.8,
  2. Сухая цементно-песчаная смесь (цемента - 20%, F50) -0.05м
  3. Щебень М600 фр40-70мм по способу заклинки щебнем фр.5-10мм ГОСТ8267-93 -0,18м
  4. Геотекстиль - 1 слой
  5. Песок мелкозернистый по ГОСТ 8736-2014 -0,10
- Уплотненный грунт (К упл. до 0.98)



Тип 4 спортивная площадка

Верхний слой (покрытие), толщ. 0.10м  
состав: ЕПДМ- гранулат фр. 3мм различных цветов, полиуретановый клей

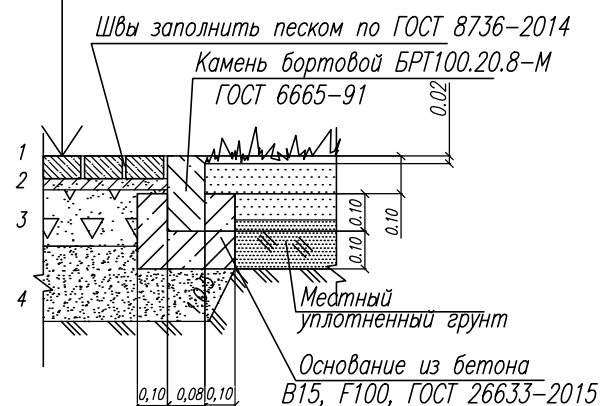
базовый слой (подложка)  
состав: резиновая крошка крупной фр., полиуретановый праймер



нижний слой (основание),  
состав: асфальт, бетон - 0.10м или песчано-гравийный отсев - 0.20м

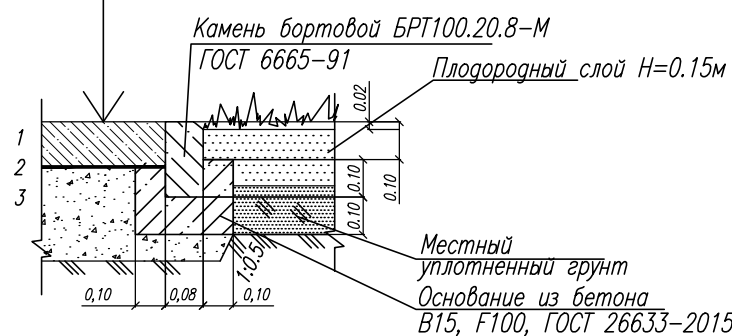
Тип 3 тротуар

1. Плиты тротуарные Новый город А.15.Псм.6 ГОСТ 17608-2017 -0.06м
  2. Сухая цементно-песчаная смесь (цемента - 20%, F50) -0.05м
  3. Щебень М600 фр40-70мм по способу заклинки щебнем 5-10мм ГОСТ8267-93 -0,18м
  4. Геотекстиль - 1 слой
  5. Песок мелкозернистый по ГОСТ 8736-2014 -0,10м
- Уплотненный грунт (К упл. до 0.98)



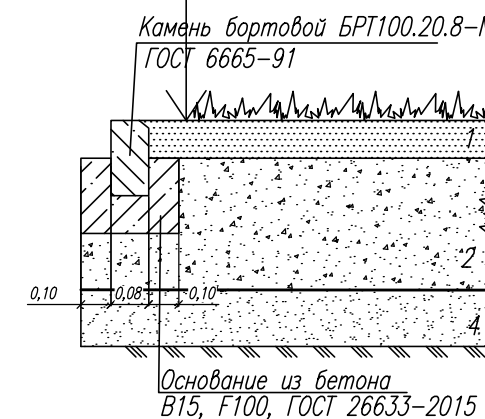
Тип 5 площадка для ТБО

1. Бетон класса С16/20 F150 с заглаженной поверхностью -0.10м
  - 1.1. Полиэтиленовая пленка по ГОСТу 10354-82 ГОСТ 6665-91
  2. Выравнивающий слой из песка мелкозернистого по ГОСТ 8736-2014 -0.02м
  3. Песчано-гравийная смесь С6 с расклинковкой песчано-гравийной смесью С12 по ГОСТ 23735-2014 -0.18м
  4. Песок мелкозернистый по ГОСТ 8736-2014 -0,10
- Уплотненный грунт (К упл. до 0.98)



Тип 6 площадка для выгула собак

1. Уплотненная песчано-гравийная смесь С12 по ГОСТ 23735-2014 -0.08м
  2. Гравийно-песчаное основание из С6 (гравий М400, И-4) по ГОСТ 23735-20154 -0.10м
  3. Геотекстиль - 1 слой
  4. Песок мелкозернистый по ГОСТ 8736-2014 -0.10м
- Уплотненный грунт (К упл. до 0.98)



Согласовано:

Взам. инв. N

Подпись и дата

Инв. N подл.

3/19-ПЗУ

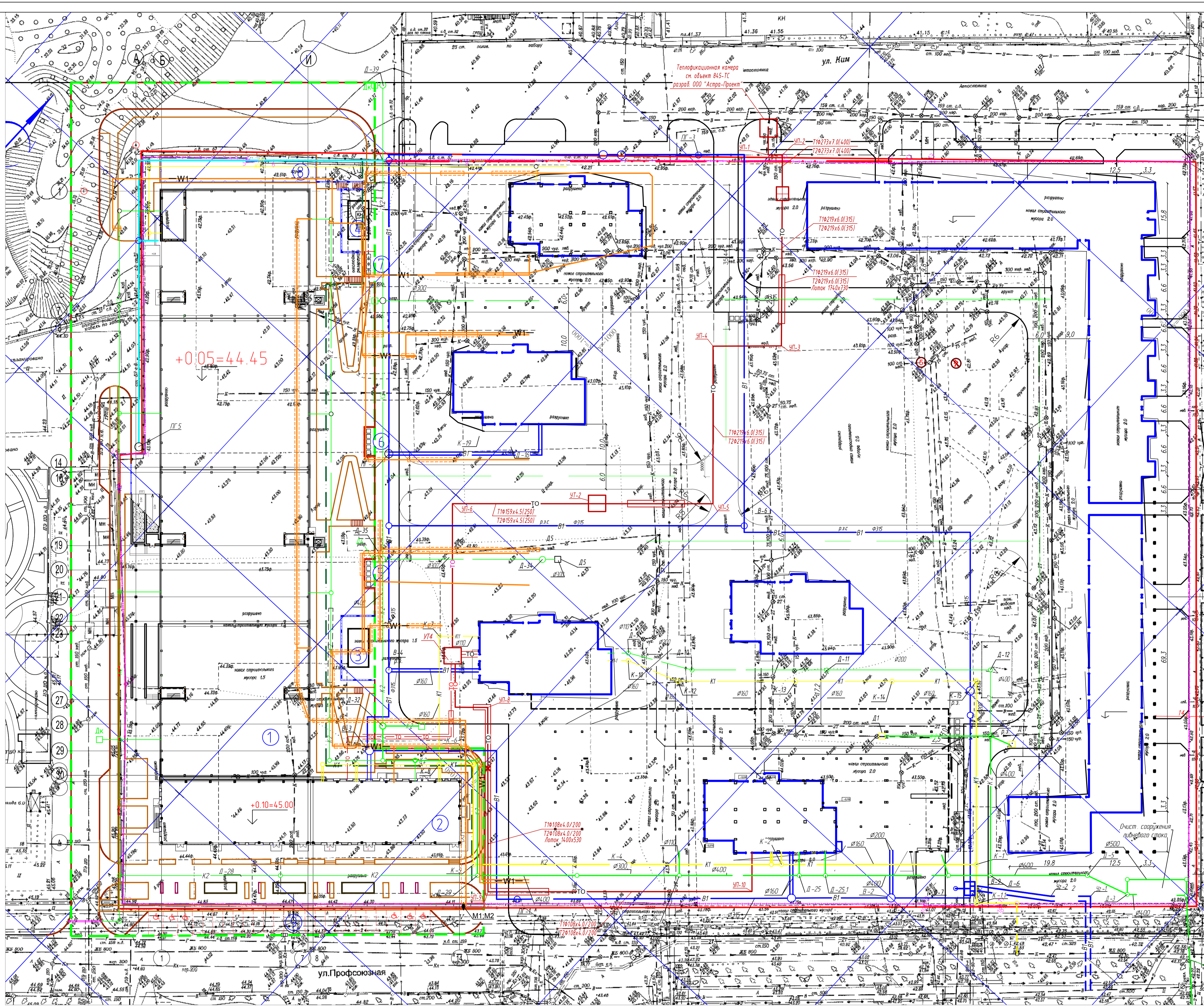
1	Зам.				08.21	Жилой комплекс в квартале 05-08-020 по ул. Профсоюзная в Ворошиловском районе г. Волгограда. (2-ой этап - жилые дома №2, №5, №6, №7 и наземная автостоянка с пристроенным административно-офисным зданием)	Стадия	Лист	Листов
Изм.	Колич.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		П	5	
Разработал	Куропаткина				05.21	Этап 2.5 - наземная автостоянка с пристроенным административно-офисным зданием (этап 2.5.1 - наземная автостоянка; этап 2.5.2 - административно-офисное здание)	ООО "ПРОЕКТ"		
Проверил	Дядюра								
ГАП						Конструкции дорожных покрытий. М 1:500			
Н. контроль	Дядюра								
ГИП									



Номер по генплану	Наименование	Этажность	Количество		Площадь, м²		Строительный объем, м³	
			зданий	квартир	застройки	общая нормируемая	зданий	всего
1	Надземная автостоянка (проектируемая)		1		5862,78	5862,78		
2	Административно-офисное здание (проектируемое)		1		1359,60	1359,60		
3	Трансформаторная подстанция ТП 1 (проектируемое)		1		47,72	47,72		
4	Трансформаторная подстанция ТП 2 (проектируемое)		1		47,72	47,72		
5	Площадка под мусорные контейнеры МП-1 (проектируемая)							
6	Площадка под мусорные контейнеры МП-2 (проектируемая)							
7	Площадка под мусорные контейнеры МП-3 (проектируемая)							
8	Площадка для выгула собак (проектируемая)							
9	Автостоянка на 23 м/мест, в т.ч для мн 6 м/мест (проектируемая)							

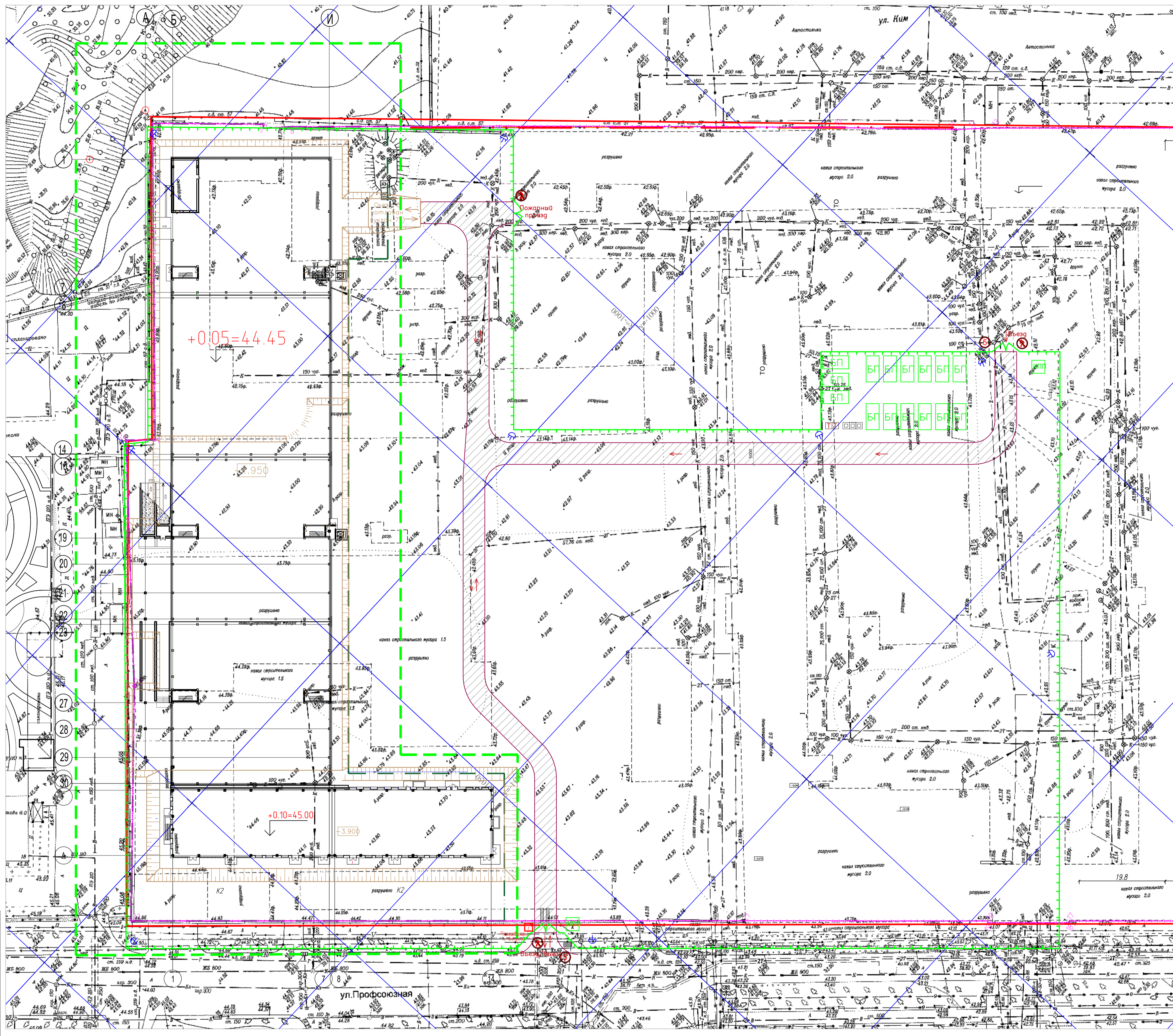
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

<span style="color: yellow;">—</span> K1	Проектируемая хозяйственно-бытовая канализация
<span style="color: green;">—</span> K2	Проектируемая дождевая канализация
<span style="color: blue;">—</span> В1	Проектируемый хозяйственно-питьевой водопровод
<span style="color: red;">—</span> Т0	Проектируемая теплотрасса
<span style="color: orange;">—</span> W1	Проектируемая кабельная линия 0,4кВ в траншее
<span style="color: lightblue;">—</span> W2	Проектируемая кабельная линия бкВ в траншее
<span style="color: pink;">—</span> W4	Проектируемая кабельная линия освещения 0,4кВ



Составлено	
Лист № поз.	
Лист № поз.	
Лист № поз.	

3/19-ПЗУ				
Изм.	Кол.	Лист	Подп.	Дата
Разработал	Курочкин	08.21		
Проверил	Дядера	05.21		
ГАП				
Н.контр.	Дядера			
ГИП				
Жилой комплекс в квартале 05-08-020 по ул. Профсоюзная в Ворошиловском районе г. Волгограда. (2-ой этап - жилые дома №2, №5, №6, №7 и наземная автостоянка с пристроенным административно-офисным зданием)				Листов
Этап 2.5 - наземная автостоянка с пристроенным административно-офисным зданием (этап 2.5.1 - наземная автостоянка, этап 2.5.2 - административно-офисное здание)				Листов
Свободный план. М 1:500				000 "ПРОЕКТ"



Условные обозначения:

- Т - Туалет
- БП Бытовые помещения
- Временная дорога
- Направление движения транспорта
- Мойка колес
- Стена с противопожарным инвентарем
- Временное ограждение строительной площадки
- ↻ - Проектор
- 5 Знак ограничения скорости движения транспорта
- ⊘ Знак запрещающий проходы и выходы

Создано	Век. инв. №
Лист №	Лист №
Лист №	Лист №

3/19-ПЗУ					
1	Нов.	Подпись	Дата	Жилой комплекс в квартале 05-08-020 по ул. Профсоюзная в Ворошиловском районе г. Волгограда. (2-ой этап - жилые дома №2, №5, №6, №7 и наземная административная с пристроенным административно-офисным зданием)	
Разработал	Куропаткина	05.21	08.21	Этап 2.5 - наземная административная с пристроенным административно-офисным зданием (этап 2.5.1 - наземная административная, этап 2.5.2 - административно-офисное здание)	Стадия
Проверил	Дядера				Лист
ГАП	Дядера			Схема движения транспортных средств на строительной площадке М 1:500	Листов
ГИП	Дядера				000 "ПРОЕКТ"
594x841					