

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

Архитектурная студия «СОВА»

СРО-П-161-09092010 Регистрационный номер № 00000000000000000004507 от 17.12.2019г.

**«СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛОГО КОМПЛЕКСА
ПО УЛ. ФАРХУТДИНОВА В Г. ЮЖНО-САХАЛИНСКЕ»**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

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

08А-12/2021- ПЗУ

ТОМ 2

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

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

Архитектурная студия «СОВА»

СРО-П-161-09092010 Регистрационный номер № 00000000000000000004507 от 17.12.2019г.

Заказчик – ООО «специализированный застройщик «САХИНСТРОЙ»

**«СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛОГО КОМПЛЕКСА
ПО УЛ. ФАРХУТДИНОВА В Г. ЮЖНО-САХАЛИНСКЕ»**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

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

08А-12/2021- ПЗУ

ТОМ 2

Главный инженер проекта



Чо С.К.

СОСТАВ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	08А-12/2021-ПЗ	Раздел 1. Пояснительная записка	
2	08А-12/2021-ПЗУ	Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка	
3	08А-12/2021-АР	Раздел 3 Архитектурные решения	
4	08А-12/2021-КР	Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения	
		Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений.	
5.1.1	08А-12/2021-ИОС.ЭС. 1	Подраздел 1. Система электроснабжения (дом 1)	
5.1.2	08А-12/2021-ИОС.ЭС. 2	Подраздел 1. Система электроснабжения (дом 2)	
5.1.3	08А-12/2021-ИОС.ЭС. 3	Подраздел 1. Система электроснабжения (гараж)	
5.1.4	08А-12/2021-ИОС.ЭС. 4	Подраздел 1. Система электроснабжения (фитнес)	
5.2	08А-12/2021-ИОС 2	Подраздел 2. Система водоснабжения	
5.3	08А-12/2021-ИОС 3	Подраздел 3. Система водоотведения	
5.4.1	08А-12/2021-ИОС.ОВ 1	Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха (дом 1)	
5.4.2	08А-12/2021-ИОС.ОВ 2	Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха (дом 2)	
5.4.3	08А-12/2021-ИОС.ОВ 3	Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха (фитнес, гараж)	
5.4.4	08А-12/2021-ИОС.ТС	Подраздел 4. Тепловые сети	
5.5	08А-12/2021-ИОС.СС. 5	Подраздел 5. Сети связи	
		Подраздел 6. Система газоснабжения.	неприменимо
		Подраздел 7. Технологические решения.	
6	08А-12/2021-ПОС	Раздел 6. Проект организации строительства.	
		Раздел 7. Проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства	неприменимо
7	08А-12/2021-ООС	Раздел 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды	
8	08А-12/2021-ПБ	Раздел 9 Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	
9	08А-12/2021-ОДИ	Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов	
10	08А-12/2021-ЭЭ	Раздел 10.1 Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности	

		зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов	
		Раздел 11. Смета на строительство объектов капитального строительства	не разрабатывается
		Раздел 12. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами	
11	08А-12/2021-ТБЭ	Подраздел 1. Требования по обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства	

СОСТАВ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	08А-12/2021-ПЗ	Раздел 1. Пояснительная записка	
2	08А-12/2021-ПЗУ	Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка	
3	08А-12/2021-АР	Раздел 3 Архитектурные решения	
4	08А-12/2021-КР	Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения	
		Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений.	
5.1.1	08А-12/2021-ИОС.ЭС. 1	Подраздел 1. Система электроснабжения (дом 1)	
5.1.2	08А-12/2021-ИОС.ЭС. 2	Подраздел 1. Система электроснабжения (дом 2)	
5.1.3	08А-12/2021-ИОС.ЭС. 3	Подраздел 1. Система электроснабжения (гараж)	
5.1.4	08А-12/2021-ИОС.ЭС. 4	Подраздел 1. Система электроснабжения (фитнес)	
5.2	08А-12/2021-ИОС.ВК	Подраздел 2. Система водоснабжения, Система водоотведения, Наружные сети водоснабжения и канализации	
5.4.1	08А-12/2021-ИОС.ОВ 1	Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха (дом 1)	
5.4.2	08А-12/2021-ИОС.ОВ 2	Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха (дом 2)	
5.4.3	08А-12/2021-ИОС.ОВ 3	Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха (фитнес, гараж)	
5.4.4	08А-12/2021-ИОС.ТС	Подраздел 4. Тепловые сети	
5.5	08А-12/2021-ИОС.СС. 5	Подраздел 5. Сети связи	
		Подраздел 6. Система газоснабжения.	
		Подраздел 7. Технологические решения.	неприменимо
6	08А-12/2021-ПОС	Раздел 6. Проект организации строительства.	
		Раздел 7. Проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства	
7	08А-12/2021-ООС	Раздел 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды	неприменимо
8	08А-12/2021-ПБ	Раздел 9 Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	
9	08А-12/2021-ОДИ	Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов	
10	08А-12/2021-ЭЭ	Раздел 10.1 Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами	

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата
Разработал					
Проверил					
Н.контр.		Ким В.Г.			
ГИП		Чо С.К.			

08А-12/2021-СП

Состав проекта

Стадия	Лист	Листов
П	3	
ООО АС «СОВА» г.Южно-Сахалинск		

		учета используемых энергетических ресурсов	
		Раздел 11. Смета на строительство объектов капитального строительства	
		Раздел 12. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами	не разраба вается
11	08А-12/2021-ТБЭ	Подраздел 1. Требования по обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства	

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

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	08А-12/2021-/1-СП	Лист
							4

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

2.1. Характеристика земельного участка, представленного для размещения объекта капитального строительства

Земельный участок, с кадастровым номером 65:01:0501004:1302, под строительство жилого комплекса расположен в южной части города Южно-Сахалинска, по северной стороне ул. И.П. Фархутдинова, между ул. Ленина и проспектом Мира. В настоящее время земельный участок свободен от застройки.

Поверхность площадки покрыта естественным покровом растительности, не представляющие ценности. Рельеф участка спокойны, с уклоном в западном направлении.

Границами земельного участка под строительство жилого комплекса являются:

- с севера – граница территории водозабора «Отдаленный»;
- с юга – незастроенные территории. В соответствии с проектом планировки и проектом межевания юго-восточного района города Южно-Сахалинска (далее – ППТ), южнее планируется строительство объектов дошкольного, начального и среднего общего образования, объект гаражного назначения, территории общего пользования;
- с востока – незастроенные территории. Граница земельного участка под размещение многоквартирной жилой застройки;
- с запада – территория с естественным покрытием природного ландшафта. Перспективная красная линия улично-дорожной сети, установленная ППТ.

2. Обоснование границ санитарно-защитных зон объекта капитального строительства в пределах границ земельного участка- в случае указанных зон в соответствии с законодательством РФ

Проектное решение схемы планировочной организации земельного участка выполнено с учетом соблюдения санитарно-защитных зон и планировочных ограничений:

- по СанПиН 2.2.1./2.1.1.1200-03 новая редакция с изменениями от 09.09.2010 г. от проектируемого объекта санитарно-защитных зон не установлено;

- противопожарное расстояние от проектируемого здания до существующих общественных и производственных зданий, приняты в соответствии с требованиями технического регламента о требованиях пожарной безопасности ФЗ-123.

- с западной стороны земельный участок частично попадает в санитарно-защитную зону комплексного центра автоуслуг, установленной Правилами землепользования и застройки территории городского округа «Город

Взам. инв. №									
	Подпись и дата								
Инв. № подл.	08А-12/2021 -ТЧ						Стадия	Лист	Листов
	Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	П	1	9
	ГИП	Чь СК				2021	ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ		
	Разработал	Елисеенко АЮ							
	Гл. спец.								
Н. контр.	Чь СК								
							ООО АС «СОВА» г.Южно-Сахалинск		

Южно-Сахалинск»;

- с северной стороны земельный участок частично попадает зону 2 пояса санитарной охраны источников водоснабжения в/з «Отдаленный», установленной Правилами землепользования и застройки территории городского округа «Город Южно-Сахалинск». Согласно СанПиН 2.1.4.1110-02, при новом строительстве, связанное с нарушением почвенного покрова, производится при обязательном согласовании с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора;

- земельный участок находится полностью зоне 3 пояса санитарной охраны источников водоснабжения в/з «Отдаленный», установленной Правилами землепользования и застройки территории городского округа «Город Южно-Сахалинск». Согласно СанПиН 2.1.4.1110-02, при новом строительстве, связанное с нарушением почвенного покрова, производится при обязательном согласовании с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора;

- земельный участок полностью расположен в зоне с особыми условиями использования территории ТОР «Горный воздух» и приаэродромной территории.

3. Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентом либо документами об использовании земельного участка (если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или в отношении его не устанавливается градостроительный регламент)

В соответствии с правилами землепользования и застройки на территории городского округа «Город Южно-Сахалинск», утвержденными решением городского Собрания города Южно-Сахалинска от 30.01.2013 № 744/44-13-4, земельный участок расположен в зоне многоэтажной жилой застройки (Ж-1), регламентом которого размещение многоэтажного многоквартирного жилого дома с подземными стоянками автомобильного транспорта разрешено, как основной вид использования земельного участка. Размещение объекта для занятий спортом в помещениях, так же разрешено, как условно-разрешенный вид использования земельного участка.

4. Технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства

В соответствии с градостроительным планом земельного участка № RU65302000011837 от 06.02.2020, площадь земельного участка под строительство жилого комплекса составляет 10600 кв.м.

Основные технико-экономические показатели схемы планировочной организации земельного участка сведены в таблицу 1.

Взам. инв. №											
	Подпись и дата										
Инв. № подл.											
	Изм.	Кол.чч	Лист	№ док	Подп.	Дата	08А-12/2021 -ТЧ				Лист

Таблица 1

№№ п/п	Наименование	Ед. измер.	Количество	Примечание
1	2	3	4	5
1.	Площадь отведенного земельного участка в соответствии с градостроительным планом	кв.м.	10 600.00	-
2.	Площадь участка в границах благоустройства	кв.м.	11 467.00	100%
3.	Площадь асфальто-бетонного покрытия	кв.м.	4 541.00	40%
4.	Площадь цемента-бетонного покрытия	кв.м.	289.00	2%
5.	Площадь покрытия детской площадки	кв.м.	494.00	4%
6.	Площадь покрытия тротуарной плиткой	кв.м	1 457.00	13%
7.	Площадь озеленения	кв.м	2 024.42	18%
8.	Площадь застройки	кв.м.	2 661.58	23%

5. Обоснования 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

Для исключения паводковых вод и поверхностных грунтовых вод на проектируемом земельном участке предусмотрен уклон по спланированному капитальному покрытию проездов на пониженные участки рельефа, через пониженные участки бордюров в естественный грунт и канаву.

Проектные решения приняты исключающие подтопления смежных территорий.

6. Описание организации рельефа вертикальной планировкой

Вертикальная планировка выполнена методом проектных горизонталей и проектных отметок.

В основу высотного решения положены:

- формирование рельефа застраиваемого участка и создание поверхностного водостока;
- принцип максимального сохранения естественного уклона.

Уклоны по проездам соответствуют требованиям “Региональных нормативов градостроительного проектирования Сахалинской области” (см. графическую часть).

Поверхностные стоки отводятся по спланированной поверхности проездов с твердым капитальным покрытием в пониженные участки рельефа, попадая на существующий естественный грунт, в канаву со следующим дренированием.

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

Изм.	Кол.чч	Лист	№ док	Подп.	Дата	08А-12/2021 -ТЧ	Лист
------	--------	------	-------	-------	------	-----------------	------

Проектом планируется укрепление геосеткой естественного покрова канав.

7. Описание решений по благоустройству территории

Проектом предусмотрено комплексное благоустройство территории:

- устройство проездов с асфальтобетонным покрытием и покрытием из тротуарной плитки;
- устройство бетонной отмостки вокруг зданий и сооружений;
- устройство и восстановление газонов;
- установка урн, скамьи (изделия «АВЕН»);
- установка оборудования для детских игровых площадок (изделия «АВЕН»);
- устройство наружного освещения.

8. Зонирование территории земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства, обоснование функционального назначения и принципиальной схемы размещения зон, обоснование размещения здания и сооружений (основного, вспомогательного, подсобного, складского и обслуживающего назначения) объектов капитального строительства.

Зонирование территории выполнено с учетом функционального назначения объекта, планировочных характеристик участка строительства, использованием существующей грунтовых дороги и проездов внутри территории.

Зона строительства расположена в западной (дом №1), восточной (дом №2) и центральной (ФОК) частей земельного участка.

Зона размещения детских игровых площадок и площадок отдыха расположены между домами и зданием ФОК в центральной части земельного участка.

Зоны размещения временных и гостевых парковок расположены в западной и северной частях земельного участка.

Зона размещения стоянки для постоянного хранения личного транспорта, расположена в центральной части земельного участка, ниже уровня земли (подземная).

Зона въезда на территорию проектируемого жилого комплекса расположена с западной границы земельного участка.

9. Обоснования схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе межцеховые) грузоперевозки – для объектов производственного назначения.

Проектом не предусмотрены

10. Характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций) – для объектов производственного назначения.

Проектом не предусмотрены

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

Изм.	Кол.чч	Лист	№ док	Подп.	Дата	08А-12/2021 -ТЧ	Лист
------	--------	------	-------	-------	------	-----------------	------

11. Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства

Схема транспортных коммуникаций выполнена с учетом принятого проектом функционального зонирования территории.

Система проездов обеспечивает удобный подъезд к зданиям и сооружениям для эксплуатации и целей пожаротушения. Ширина проездов для пожарной техники составляет более 6,00 м (с учетом заезда на тротуар с капитальным покрытием).

Подъезд к объекту осуществляется с западной стороны.

Расчет парковочных и стояночных мест сведены в таблицу 2.

Таблица 2

Расчет стояночных и парковочных мест.

Наименование объекта	Нормативные требования		Расчетные требования		Принято проектом
	СП Градостроительство	РНП	СП Градостроительство	РНП	
1	2	3	4	5	6
Жилье	1м/место на 1 кварт.	Мест/100кв.м общей площади квартир	254 м/мест	139 м/мест	158 м/мест
Фитнес-клуб	25-40кв.м/1 м/место	25-40кв.м/1 м/место	3-4 м/мест	3-4 м/мест	4 м/мест
Офисные помещения	50-60кв.м/1 м/место	50-60кв.м/1 м/место	1-2 м/мест	1-2 м/мест	2 м/мест
ИТОГО	-	-	260 м/мест	145 м/мест	164 м/мест

РНП- Региональные Нормативы Градостроительного Проектирования

*согласно региональным нормативам градостроительного проектирования Сахалинской области минимальные расчетные показатели обеспеченности стоянками для постоянного хранения личного автотранспорта установлены в границах жилого района. Недостаток стояночных мест для проектируемого объекта размещены согласно документации по планировке территории центрального района города Южно-Сахалинска с радиусом доступности не более 800 м.

*согласно градостроительной документации по планировке территории, утвержденной постановлением администрации города Южно-Сахалинска от 25.04.2014 №718-па, южнее проектируемого объекта в радиусе доступности 800 м планируется строительство объекта гаражного назначения, что исключит недостаток парковочных мест для жилого комплекса и перспективной прилегающей жилой застройки.

*допускается размещение открытых наземных стоянок для временного хранения автомобилей в пределах улиц и дорог, ограничивающих жилые кварталы (микрорайоны), и на специально отведенных участках вблизи зданий и сооружений, объектов отдыха и рекреационных территории (п.10.7.30 РНП).

В случае необходимости прибытия наряда службы спасения МЧС России, расчетное время прибытия 8 минут, нормативное время – 10 минут.

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

Изм.	Кол.чч	Лист	№ док	Подп.	Дата	08А-12/2021 -ТЧ	Лист
------	--------	------	-------	-------	------	-----------------	------

Ведомость чертежей основного комплекта марки ПЗУ

№ листа	Наименование	Примечание
1	Общие данные	
2	Ситуационный план	
3	Схеме планировочной организации земельного участка	
4	План организации рельефа	
5	План благоустройства	
6	План земляных масс	
7	Типы покрытий и сопряжений элементов благоустройства (начало)	
8	Типы покрытий и сопряжений элементов благоустройства (продолжение)	
9	Типы покрытий и сопряжений элементов благоустройства (окончание)	
10	Схема путей движения транспорта и пешеходов	
11	Сводный план инженерных сетей	
12	Ограждение мусорных контейнеров	

Ведомость ссылочных документов

Обозначение	Наименование	Примечание
СП 42.13330.2016	Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89**	
СанПиН 2.2.1./2.1.1	Проектирование, строительство, реконструкция и эксплуатация предприятий, планировка и застройка населенных мест	
№ 123-ФЗ	Технический регламент о требованиях пожарной безопасности	
ГОСТ 21.508-93	Правило выполнения рабочей документации генеральных планов предприятий, сооружений и жилищно-гражданских объектов	
№3.39-46-п от 30.12.2020	Региональные нормативы градостроительного проектирования Сахалинской области (РНГП), утвержденные приказом Министерства архитектуры и градостроительства Сахалинской области от	

Основные технико-экономические показатели

№ п/п	Наименование	Ед. изм	Количество	Примечание
1	Площадь участка	кв.м	10 600.00	-
2	Площадь благоустройства территории	кв.м	11 467.00	100%
3	Площадь застройки, в том числе - жилой дом № 1 - жилой дом № 2 - фитнес-клуб и ТСЖ - выходы из гаража (3 шт.)	кв.м	2661,58 1572,60 748,38 262,30 78,30	23%
4	Площадь асфальто-бетонного покрытия	кв.м	4 541.00	40%
5	Площадь цемента-бетонного покрытия	кв.м	289.00	2%
6	Площадь покрытия детской площадки	кв.м	494.00	4%
7	Площадь озеленения	кв.м	2 024.42	18%
8	Площадь покрытия тротуарной плиткой	кв.м	1 457.00	13%

Ведомость прилагаемые документы

Обозначения	Наименование	Примечание
Каталог "АВЕН", У-15	Урна	приложение 1
Каталог "АВЕН", С-84	Скамья	приложение 2
Каталог "АВЕН", О-379	Ограждение	приложение 3
Каталог "АВЕН", КСМ-51	Спортивный городок	приложение 4
Каталог "АВЕН", МГМ-2(ЭД)	Горка	приложение 5
Каталог "АВЕН", Т-9	Домик	приложение 6
Каталог "АВЕН", К-2	Качеля	приложение 7
Каталог "АВЕН", МК-20, МК-21	Качеля. Качеля на пружине	приложение 8
Каталог "АВЕН", П-8/2	Песочница	приложение 9
Каталог "АВЕН", МГМ-5(ЭД)	Горка	приложение 5
Каталог "АВЕН", МГМ-5/1(ЭД)	Горка	приложение 5

Взам. инв. N

Подпись и дата

Инв. N подл.

08А-12/2021-ПЗУ

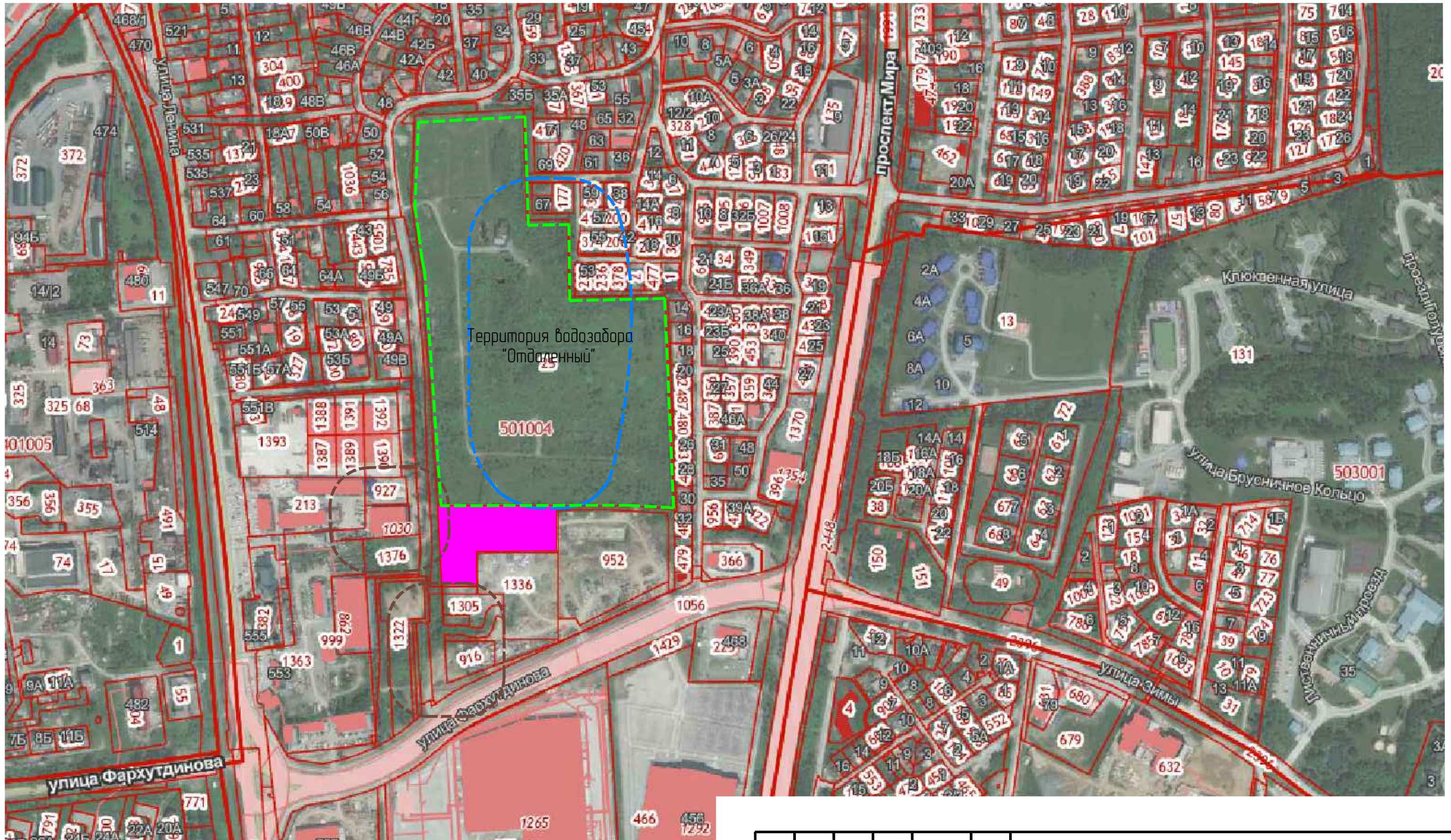
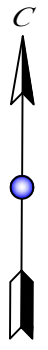
«Строительство жилого комплекса по ул. Фархутдинова в г. Южно-Сахалинске»

Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Чо С.К.			2021	П	1	12
Проверил		Ким В.Г.			2021	Общие данные ООО Архитектурная студия "СОВА" г. Южно-Сахалинск		
Разработал		Елисеенко А.Ю.			2021			
Нормоконтроль		Чо С.К.			2021			

Копировал

Формат А3

Ситуационный план



Условные обозначения

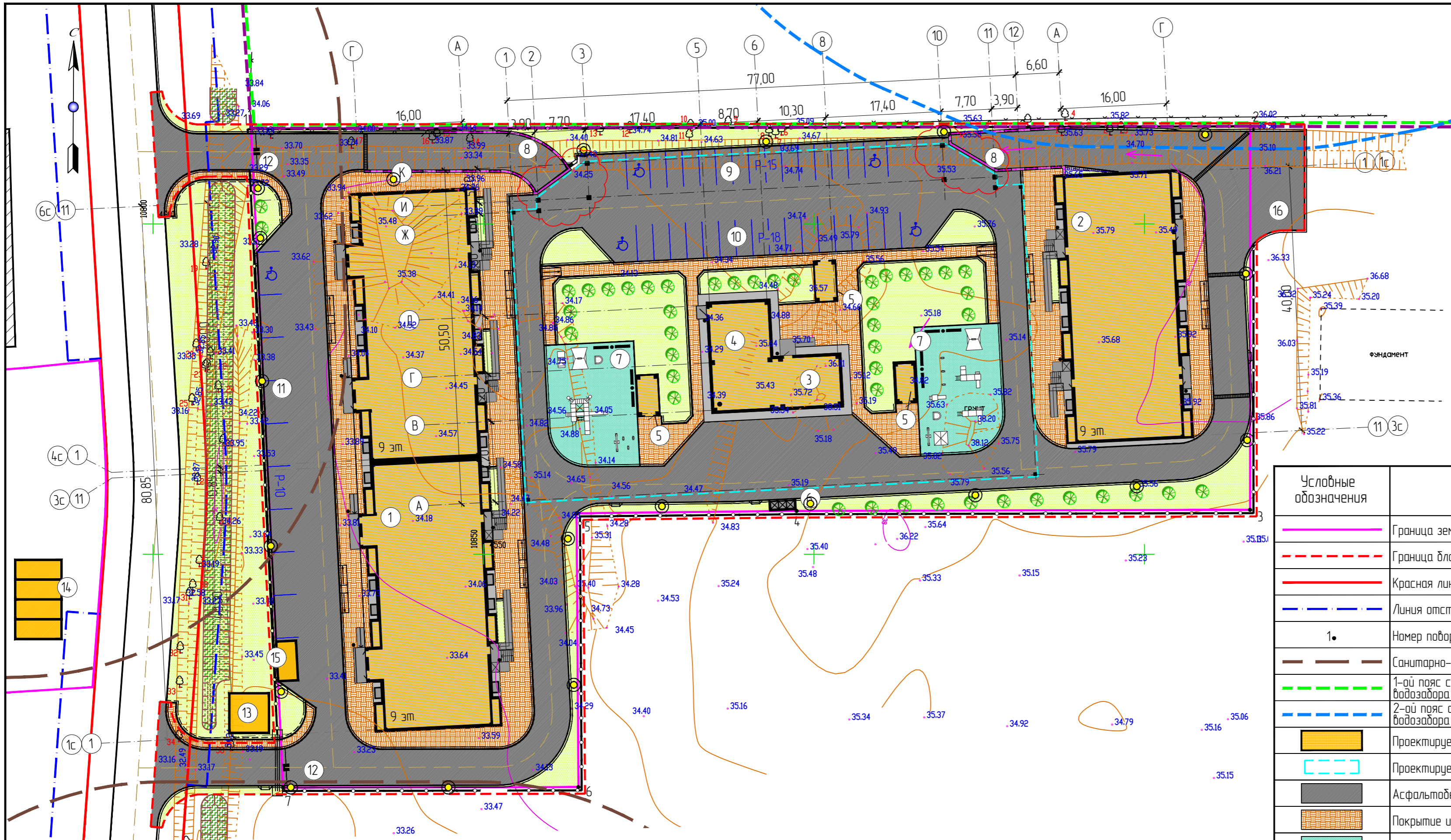
- Проектируемая территория
- 1-ой пояс санитарной охраны источника водоснабжения водозабора "Отдаленный"
- 2-ой пояс санитарной охраны источника водоснабжения водозабора "Отдаленный"
- Санитарно-защитная зона - 50 м

Взам. инб. N
Подпись и дата
Инб. N подл.

М 1:5000

						08А-12/2021-ПЗУ		
						«Строительство жилого комплекса по ул. Фархутдинова в г. Южно-Сахалинске»		
Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Чо С.К.			2021	П	2	
Проверил		Ким В.Г.			2021	Ситуационный план		
Разработал		Елисеенко А.К.			2021			
Нормоконтроль		Чо С.К.			2021			
						ООО Архитектурная студия "СОВА" г. Южно-Сахалинск		
						Формат А3		

Копировал



Условные обозначения

Условные обозначения	Наименование	Примечание	
	Граница земельного участка в согласно градостроительному плану		
	Граница благоустройства		
	Красная линия		
	Линия отступа от "красной линии"		
	1.	Номер поворотной точки границ земельных участков	
		Санитарно-защитная зона - 50 м	
		1-ой пояс санитарной охраны источника водоснабжения водозабора "Отдаленный"	
		2-ой пояс санитарной охраны источника водоснабжения водозабора "Отдаленный"	
		Проектируемые здания и сооружения	
		Проектируемые подземные здания и сооружения	
		Асфальтобетонное покрытие	
		Покрытие из тротуарной плитки	
		Резиновое покрытие детских площадок	
		Восстановление газона	
		Бортовой камень БР 100.30.15	
		Бортовой камень 100.15.8	
		Места парковки автомобилей	
		Бетонное покрытие атмостки, и площадки для мусороконтейнеров	
		Источники уличного освещения	см. раздел ЭС
		Участки пониженного бордюра	
		Посадка кустарников	
		Ж/б подпорная стенка	
		Скамейка / Урна	
		Металлическое ограждение территории h=2.0 м	
		Укрепленная канава	

Экспликация зданий и сооружений

Лист	Наименование	Примечание
1	9-ти этажный многоквартирный жилой дом	проектируемый
2	9-ти этажный многоквартирный жилой дом	проектируемый
3	Управление ТСЖ	проектируемый
4	Спортивный зал	проектируемый
5	Вход/выходы с подземного паркинга	проектируемый
6	Площадка для мусороконтейнеров	проектируемая
7	Детская площадка	проектируемая
8	Въезд/выезд подземного паркинга с набесом	проектируемый
9	Гостевая стоянка на 15 м/места	проектируемая
10	Гостевая стоянка на 18 м/мест	проектируемая
11	Гостевая стоянка на 10 м/места	проектируемая
12	Шлагбаум	проектируемый
13	Трансформаторная подстанция	проектируемая
14	Газовая котельная	проектируемая отдельным контрактом
15	Дизельная электростанция	проектируемая
16	Разворотная площадка	проектируемая

Координаты поворотных точек ЗУ

№ п/п	Координаты	
	X	Y
1	4614,45	10814,83
2	4614,77	10966,00
3	4556,72	10965,99
4	4556,56	10897,37
5	4556,20	10864,10
6	4514,76	10864,36
7	4514,67	10819,70

Зона допустимого размещения зданий и сооружений совпадает с границами земельного участка
 Разворотная площадка размещена на восточной границе смежного земельного при согласии
 ООО "Сажкомстрой" письмо от 01.12.2021 № 712/1

М 1:500

08А-12/2021-ПЗУ

«Строительство жилого комплекса по ул. Фархутдинова в г. Южно-Сахалинске»

Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
ГИП		Ча С.К.			2021

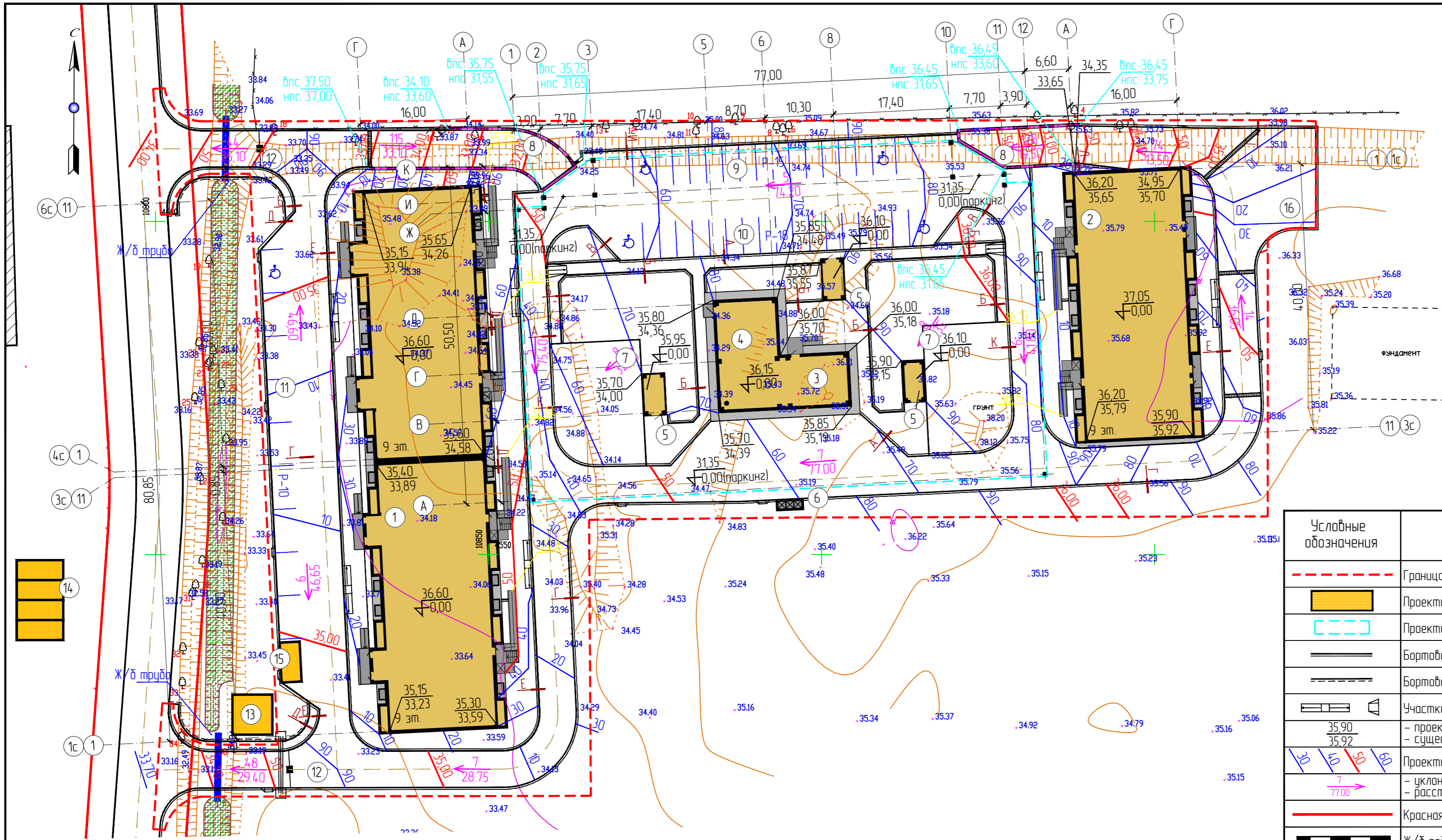
Студия	Лист	Листов
П	3	

Проверил: Ким В.Г. 2021
 Разработал: Елисеенко А.В. 2021
 Нормоконтроль: Ча С.К. 2021

Копировал

ООО Архитектурная студия "СОВА" г. Южно-Сахалинск

Формат А2



11000
4600

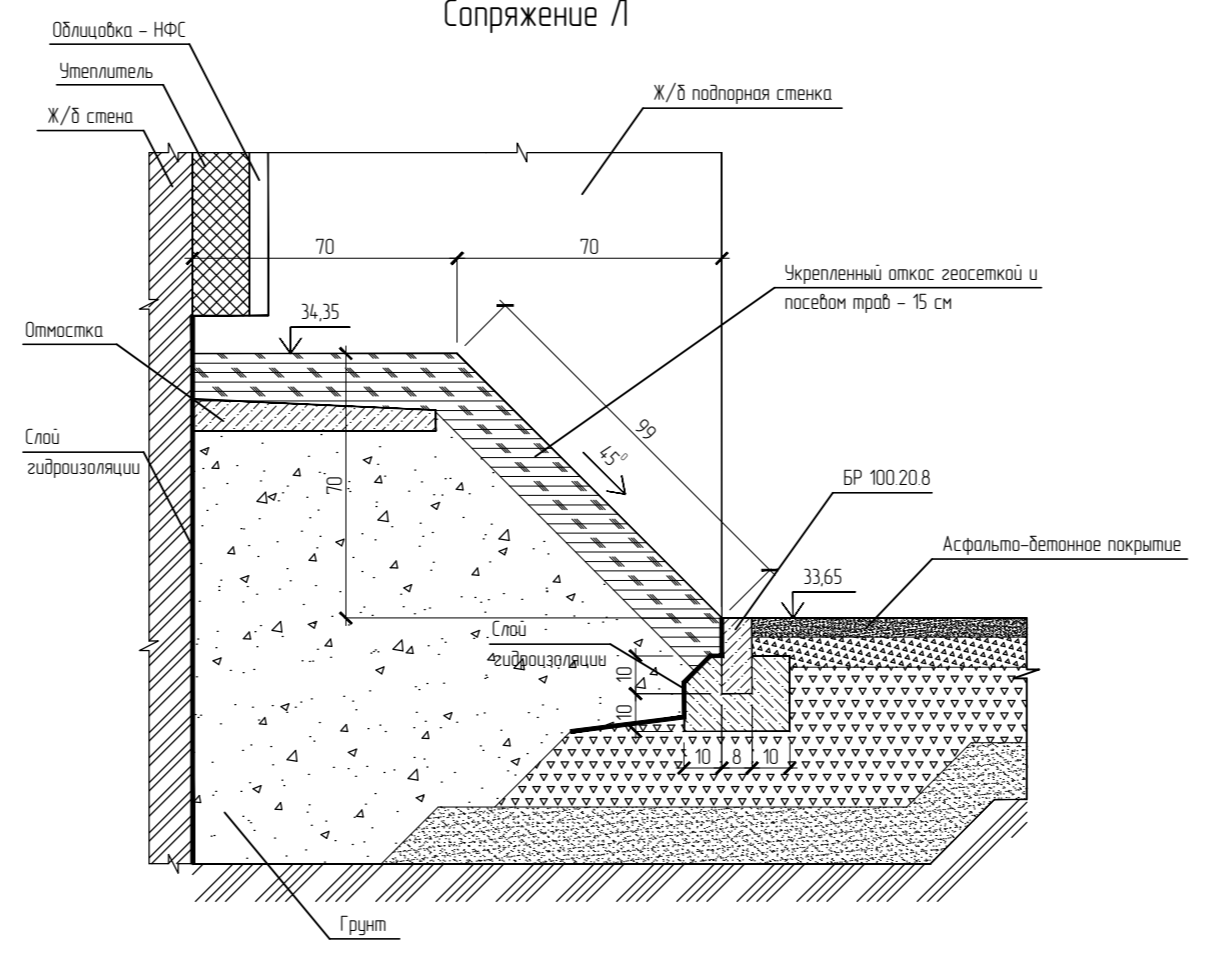
Условные обозначения

Условные обозначения	Наименование
	Граница благоустройства
	Проектируемые здания и сооружения
	Проектируемые подземные здания и сооружения
	Бортовой камень БР 100.30.15
	Бортовой камень БР 100.15.8
	Участки пониженного бордюра
	- проектируемые отметки - существующие отметки
	Проектируемые горизонталы
	- уклон, в % - расстояние, в м
	Красная линия
	Ж/б подпорная стенка
	Места парковки автомобилей

Экспликация зданий и сооружений

Лист	Наименование	Примечание
1	9-ти этажный многоквартирный жилой дом	проектируемый
2	9-ти этажный многоквартирный жилой дом	проектируемый
3	Управление ТСЖ	проектируемый
4	Спортивный зал	проектируемый
5	Вход/выходы с подземного паркинга	проектируемый
6	Площадка для мусороконтейнеров	проектируемая
7	Детская площадка	проектируемая
8	Въезд/выезд подземного паркинга с навесом	проектируемый
9	Гостевая стоянка на 15 м/места	проектируемая
10	Гостевая стоянка на 18 м/мест	проектируемая
11	Гостевая стоянка на 10 м/места	проектируемая
12	Шлагбаум	проектируемый
13	Трансформаторная подстанция	проектируемая
14	Газовая котельная	проектируемая отдельным контрактом
15	Дизельная электростанция	проектируемая
16	Разворотная площадка	проектируемая

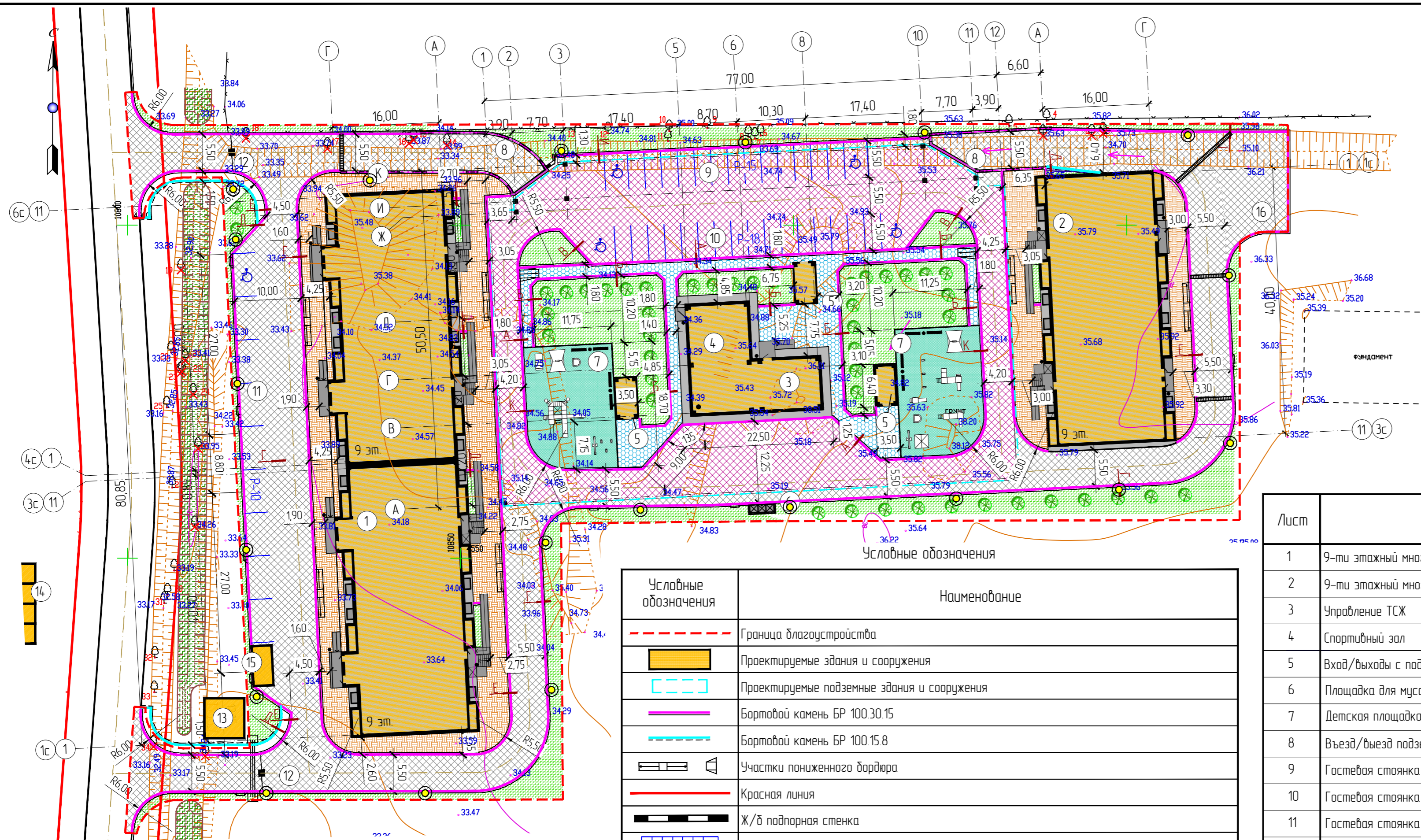
Сопряжение 1



Система координат - местная
Система высот - Балтийская 77.

					08А-12/2021-ПЗУ			
					«Строительство жилого комплекса по ул. Фархутдинова в г. Южно-Сахалинске»			
Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Студия	Лист	Листов
						П	4	
Проверил	Ким В.Г.				2021	План организации рельефа		ООО Архитектурная студия "СОВА" г. Южно-Сахалинск
Разработал	Елисеева А.				2021			
Нормоконтроль	Чо С.К.				2021			
					Копировал			
					Формат А2			

М 1:500



1:500
4600

Экспликация зданий и сооружений

Лист	Наименование	Примечание
1	9-ти этажный многоквартирный жилой дом	проектируемый
2	9-ти этажный многоквартирный жилой дом	проектируемый
3	Управление ТСЖ	проектируемый
4	Спортивный зал	проектируемый
5	Вход/выходы с подземного паркинга	проектируемый
6	Площадка для мусораконтейнеров	проектируемая
7	Детская площадка	проектируемая
8	Въезд/выезд подземного паркинга с навесом	проектируемый
9	Гостевая стоянка на 15 м/места	проектируемая
10	Гостевая стоянка на 18 м/мест	проектируемая
11	Гостевая стоянка на 10 м/места	проектируемая
12	Шлагбаум	проектируемый
13	Трансформаторная подстанция	проектируемая
14	Газовая котельная	проектируемая отдельным контрактом
15	Дизельная электростанция	проектируемая
16	Разворотная площадка	проектируемая

Ведомость объемов работ проездов, тротуаров и площадок 2464.00

Поз.	Наименование	Ед. изм.	Количество	Примечание
1	Устройство асфальто-бетонного покрытия проезда по ГОСТ 9128-2013	м ²	1830.00	Тип 1
2	Устройство асфальто-бетонного покрытия проезда по ГОСТ 9128-2013	м ²	2711.00	Тип 5
3	Устройство тротуарной плитки - 8 см по ГОСТ 17608-91	м ²	409.00	Тип 2
4	Устройство тротуарной плитки - 8 см по ГОСТ 17608-91	м ²	1048.00	Тип 6
5	Устройство покрытия из резиновой крошки	м ²	494.00	Тип 4
6	Устройство отмостки из цементно-бетонного р-ра, шириной-120 м	м ²	282.00	Тип 7
7	Устройство площадок для мусораконтейнеров из цементно-бетона	м ²	7.00	Тип 8
8	Устройство бортового камня БР 300.30.15 по ГОСТ 6665-91	пм	1160.00	
9	Устройство бортового камня БР 100.20.8 по ГОСТ 6665-91	пм	6100	

Ведомость малых архитектурных форм (начало)

Поз.	Обозначение	Наименование	Кол.	Примечание
1	Каталог "АВЕН", У-15	Урна	18	приложение 1
2	Каталог "АВЕН", С-84	Скамья	8	приложение 2
3	Каталог "АВЕН", О-379	Ограждение	96,6 пм	приложение 3
4	Каталог "АВЕН", КСМ-51	Спортивный городок	1	приложение 4

Условные обозначения	Наименование
	Граница благоустройства
	Проектируемые здания и сооружения
	Проектируемые подземные здания и сооружения
	Бортовой камень БР 100.30.15
	Бортовой камень БР 100.15.8
	Участки пониженного бордюра
	Красная линия
	Ж/б подпорная стенка
	Места парковки автомобилей
	Покрытие из тротуарной плитки
	Резиновое покрытие детских площадок
	Асфальтобетонное покрытие
	Восстановление газона
	Источники уличного освещения
	Скамейка / Урна
	Посадка кустарников

Ведомость малых архитектурных форм (окончание)

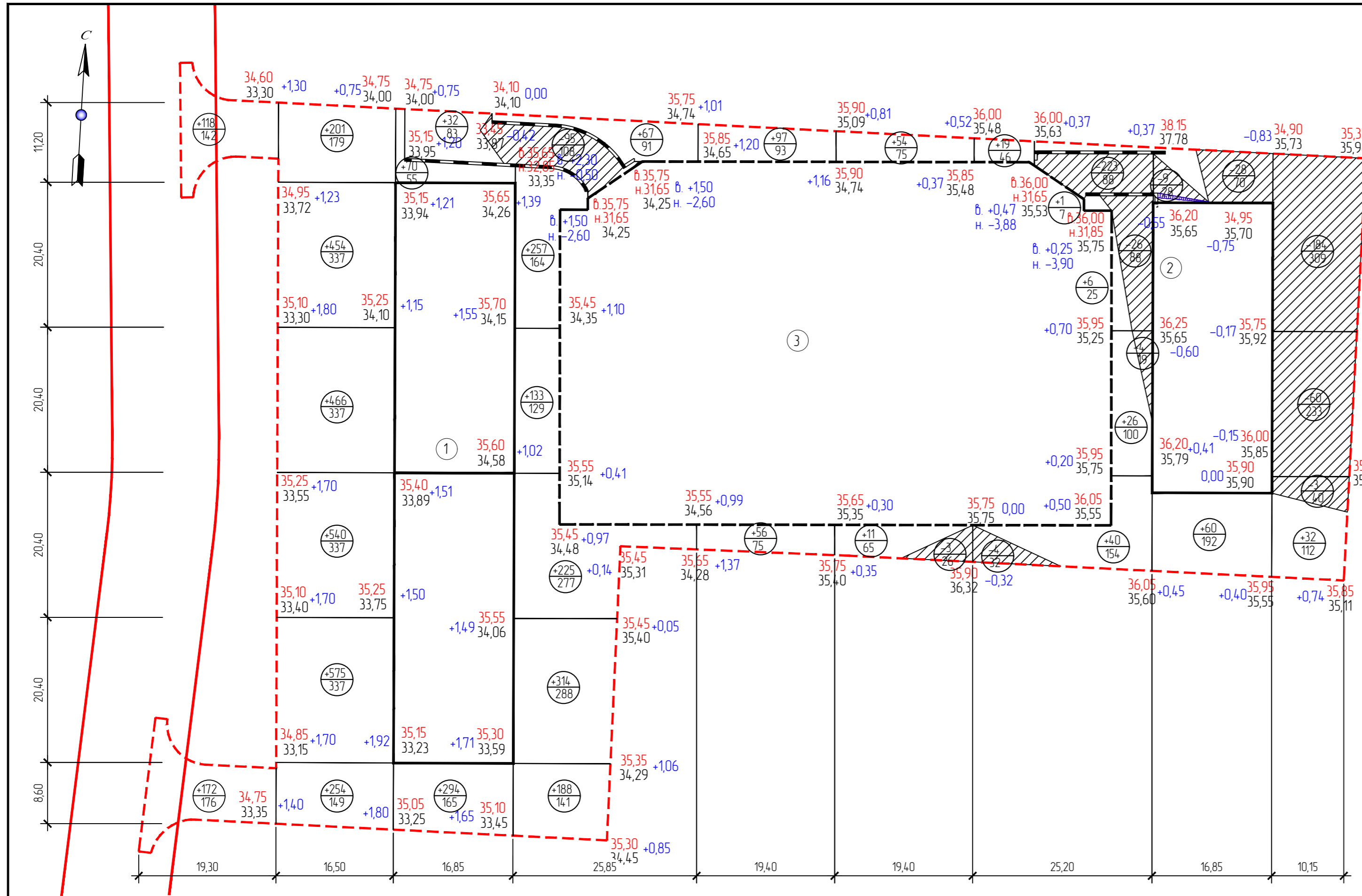
Поз.	Обозначение	Наименование	Кол.	Примечание
5	Каталог "АВЕН", МГМ-2(ЭД)	Горка	1	приложение 5
6	Каталог "АВЕН", Т-9	Домик	1	приложение 6
7	Каталог "АВЕН", К-2	Качеля	2	приложение 7
8	Каталог "АВЕН", К-20, МК-21	Качеля. Качеля на пружине	2/6	приложение 8
9	Каталог "АВЕН", П-8/2	Песочница	2	приложение 9
10	Каталог "АВЕН", МГМ-5(ЭД)	Горка	1	приложение 5
11	Каталог "АВЕН", МГМ-5/1(ЭД)	Горка	1	приложение 5

М 1:500

Поз.	Наименование пород или вид насаждений	Ед. изм.	Кол-во	Примечание
1	Восстановление (устройство) газона h-15 см	м ²	2 024.42	
2	Посадка деревьев Береза (саженцы)	шт.	50	
3	Снос деревьев	шт.	17	

Проектом предусмотрена компенсация сноса существующих деревьев. Привязка элементов благоустройства производится от стен проектируемого жилого дома. Размеры даны в метрах.

08А-12/2021-ПЗУ				
«Строительство жилого комплекса по ул. Фархутдинова в г. Южно-Сахалинске»				
Изм.	Кол-во	Лист	№ док.	Подпись
ГИП	Чо С.К.			2021
Проверил	Ким В.Г.			2021
Разработал	Елисеевко А.В.			2021
Нормоконтроль	Чо С.К.			2021
План благоустройства				ООО Архитектурная студия "СОВА" г. Южно-Сахалинск
Копировал				Формат А2



Ведомость объемов земляных масс

Наименование грунта	Количество, м3		Примечание
	Насыпь(+)	Выемка(-)	
1. Грунт планировки территории	4695	639	
2. Снятие растительного слоя	-	498	
3. Вытесненный грунт при устройстве	-	1527	
а) автодорожных покрытий	-	1213	
б) под плодородную почву на участках озеленения	-	314	
4. Устройство откосов	3	-	
5. Поправка на уплотнение грунта К-0.18	846	-	
Итого	5544	2664	
в т.ч. непригодного для насыпи грунта	-	498	
6. Недостаток пригодного грунта (без котлована фундамента)	3378	-	
7. Площадь планировки, м2	4331	1041	
8. Планировка откосов, м2	3	-	

Насыпь (+)	+4695	+290	+2490	+396	+1117	+153	+65	+92	+60	+32
Выемка (-)	-639	-	-	-	-95	-	-3	-257	-37	-247
Итого, м										

Экспликация зданий и сооружений

Лист	Наименование	Примечание
1	9-ти этажный многоквартирный жилой дом	проектируемый
2	9-ти этажный многоквартирный жилой дом	проектируемый
3	Паркинг	проектируемый

Условные графические обозначения

Условные обозначения	Наименование	Примечание
- - - - -	Граница работ по благоустройству	
▭	Проектируемые наземные здания и сооружения	
▭	Проектируемые подземные здания и сооружения	
36.90 35.50 +1.40	- красные отметки - черные отметки - рабочие отметки	
466 337	- объем грунта, м.куб. - площадь, м.кв.	
+	Насыпь/Выемка	

План земляных масс выполнен на основании плана организации рельефа
Смотри совместно с листом ПЗУ-4.

08А-12/2021-ПЗУ

«Строительство жилого комплекса по ул. Фархутдинова в г. Южно-Сахалинске»

Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
ГИП		Чо С.К.		<i>[Signature]</i>	2021

Проверил	Ким В.Г.	2021
Разработал	Елисеев А.В.	2021
Нормоконтроль	Чо С.К.	2021

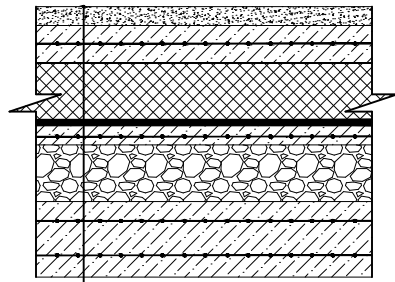
План земляных масс

ООО Архитектурная студия "СОВА" г. Южно-Сахалинск

Формат А2

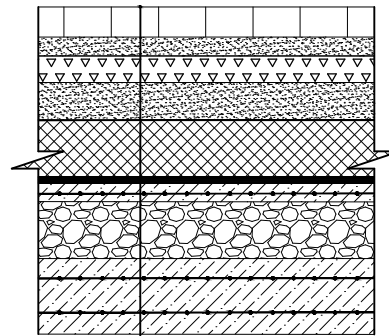
М 1:500

Устройство асфальто-бетонного покрытия над паркингом
Тип 1



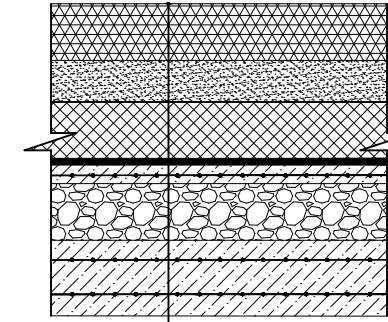
- Мелкозернистый асфальтобетон – 5 см
- Геосетка
- Железобетонная плита – 10 см
- Полиэтиленовая пленка ТехноНиколь
- Экструзионный пенополистирол ТехноНиколь – 15 см
- Излупробивной геотекстиль ТехноНиколь 300 г/кв.м – 0,23 см
- Техноэласт ЭПП 2 слоя по 0,4 см
- Праймер битумный ТехноНиколь №1
- Цементно-песчанная стяжка, армированная – 5 см
- Уклонообразующий слой из керамзитобетона 5 – 60 см
- Железобетонное основание

Устройство тротуарной плитки над паркингом
Тип 2



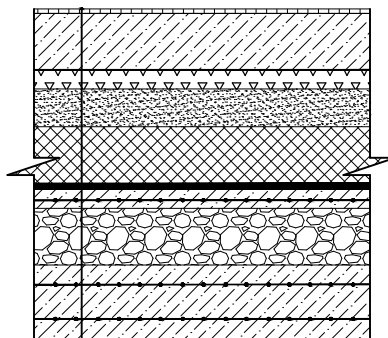
- Плитка бетонная по ГОСТ 17608-91 – 8 см
- Цементно-песчанная смесь – 5 см
- Фракционированный щебень по способу закладки 20-40 по ГОСТ 8267-93 – 7 см
- Песок по ГОСТ 8736-93 – 10 см
- Полиэтиленовая пленка ТехноНиколь
- Экструзионный пенополистирол ТехноНиколь – 15 см
- Излупробивной геотекстиль ТехноНиколь 500г/кв.м – 0,23 см
- Техноэласт ЭПП 2 слоя по 0,4 см
- Праймер битумный ТехноНиколь №1
- Цементно-песчанная стяжка, армированная – 5 см
- Уклонообразующий слой из керамзитобетона – 5 – 60 см
- Железобетонное основание

Устройство газона над паркингом
Тип 3



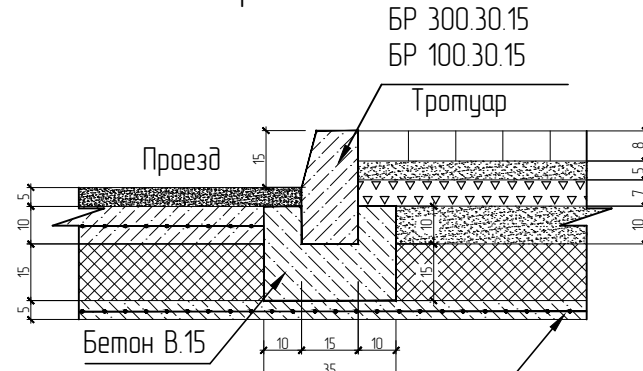
- Плодородный грунт с зелеными насаждениями – 15 см
- Песок по ГОСТ 8736-93 – 10 см
- Гидроизоляция ТехноНиколь
- Экструзионный пенополистирол ТехноНиколь – 15 см
- Излупробивной геотекстиль ТехноНиколь 300 г/м.кв – 0,23 см
- Техноэласт ЭПП 2 слоя по 0,4 см
- Праймер битумный ТехноНиколь №1
- Цементно-песчанная стяжка, армированная – 5 см
- Уклонообразующий слой из керамзитобетона – 5 – 60 см
- Железобетонное основание

Устройство покрытия детских площадок над паркингом
Тип 4

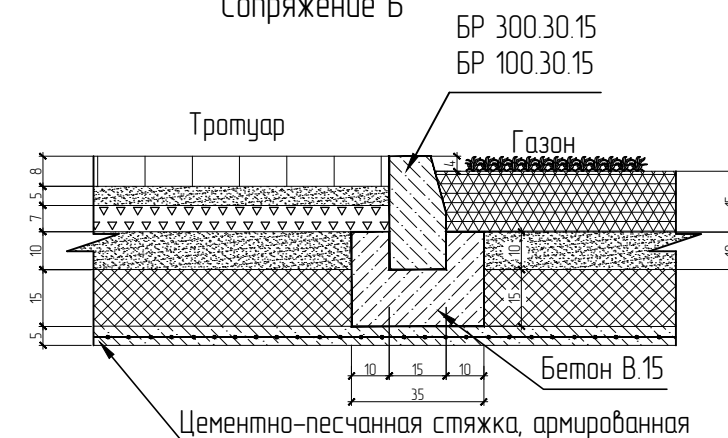


- Основной слой – (резиновая крошка, полиуретановый клей, цветовые пигменты) – 1-1,30 см
- Грунтовка-полиуретановый праймер
- Бетон кл.25, F-200, W6 по ГОСТ 36633-91 – 15 см
- Фракционированный щебень по способу закладки 5-20 по ГОСТ 8267-93 – 5 см
- Песок по ГОСТ 8736-93 – 10 см
- Полиэтиленовая пленка ТехноНиколь
- Экструзионный пенополистирол ТехноНиколь – 15 см
- Излупробивной геотекстиль ТехноНиколь 300г/кв.м – 0,23 см
- Техноэласт ЭПП 2 слоя по 0,4 см
- Праймер битумный ТехноНиколь №1
- Цементно-песчанная стяжка, армированная – 5 см
- Уклонообразующий слой из керамзитобетона – 5 – 60 см
- Железобетонное основание

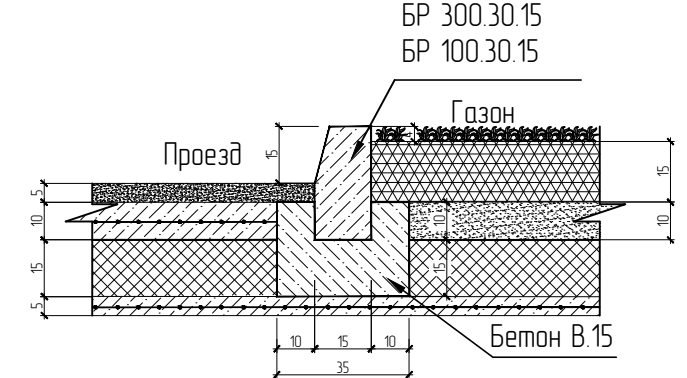
Сопряжение А



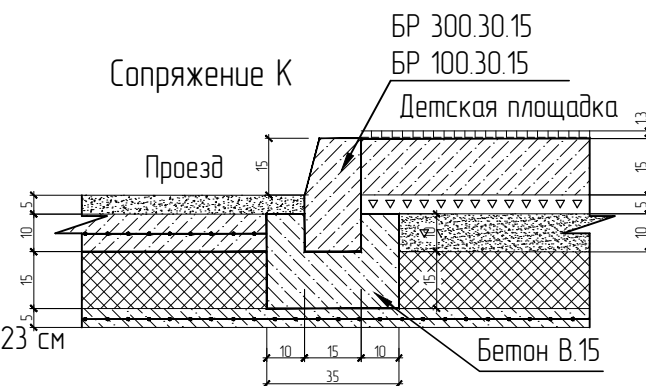
Сопряжение Б



Сопряжение В



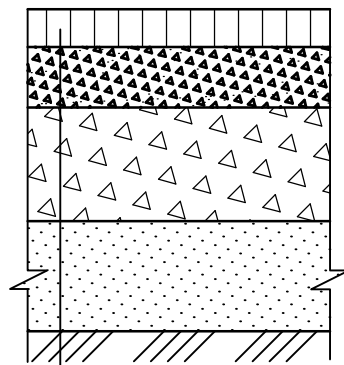
Сопряжение К



1. Размеры даны в сантиметрах
2. Бортовые камни приняты по ГОСТ 6665-91
3. Щебень принят по ГОСТ 8267-93*
4. Песок принят по ГОСТ 8736-93*
5. Смеси для асфальтобетонного покрытия по ГОСТ 9128-97*

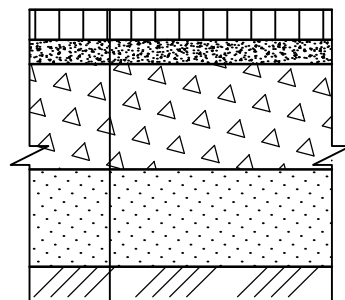
						08А-12/2021-ПЗУ		
						«Строительство жилого комплекса по ул. Фархутдинова в г. Южно-Сахалинске»		
Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
ГИП		40 С.К.			2021	П	7	
Проверил		Ким В.Г.			2021	ООО Архитектурная студия "СОВА" г. Южно-Сахалинск		
Разработал		Елисеенко А.Ю.			2021			
Нормоконтроль		Чо С.К.			2021	Формат А3		

Устройство асфальто-бетонного покрытия
Тип 5



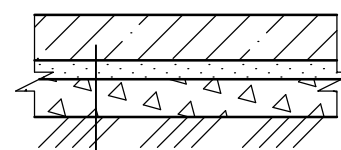
Мелкозернистый асфальтобетон	- 5 см
Разлив битума	0,5л/м2
Фракционный черный щебень	- 8 см
Разлив битума	0,5л/м2
Фракционированный щебень по способу закладки 40-70 по ГОСТ 8267-93	- 20 см
Песок по ГОСТ 8736-93	- 15 см
Уплотненный грунт	

Устройство тротуарной плитки
Тип 6



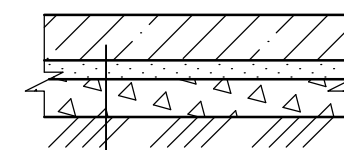
Плитка бетонная по ГОСТ 17608-91	- 8 см
Песчано-цементная смесь	- 5 см
Фракционированный щебень по способу закладки 20-40 по ГОСТ 8267-93	- 15 см
Песок по ГОСТ 8736-93	- 10 см
Уплотненный грунт основания	

Устройство отсыпки
Тип 7

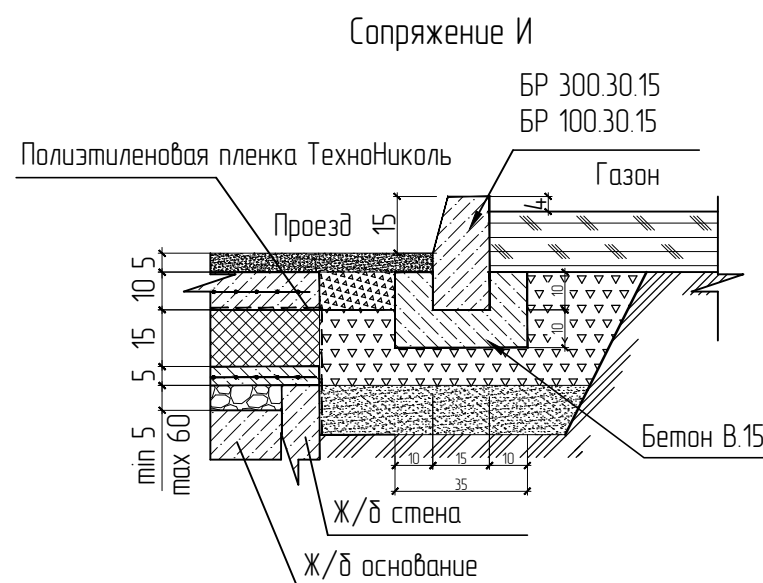
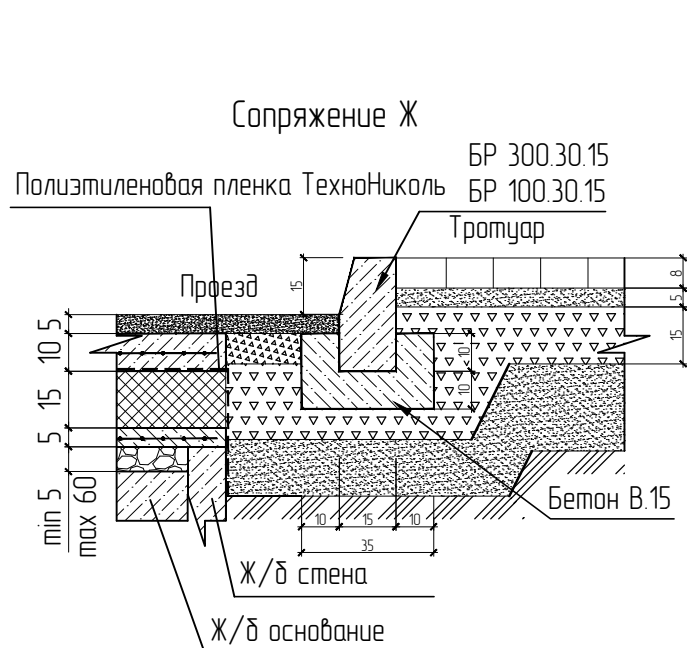
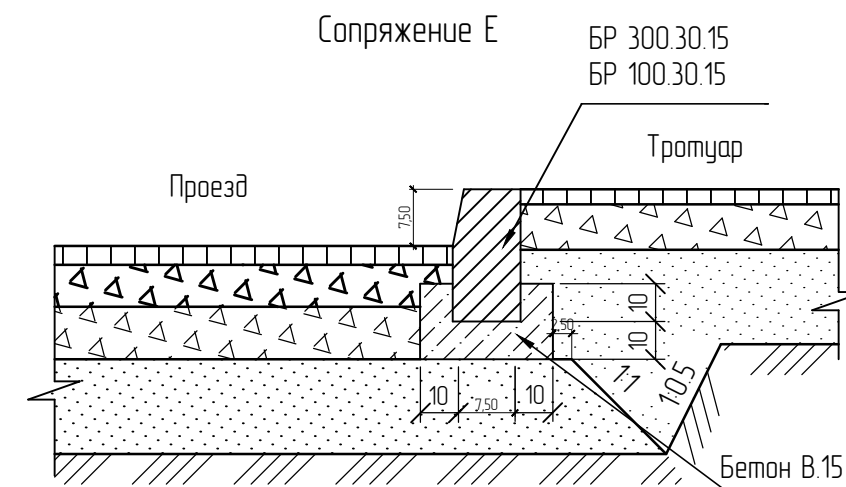
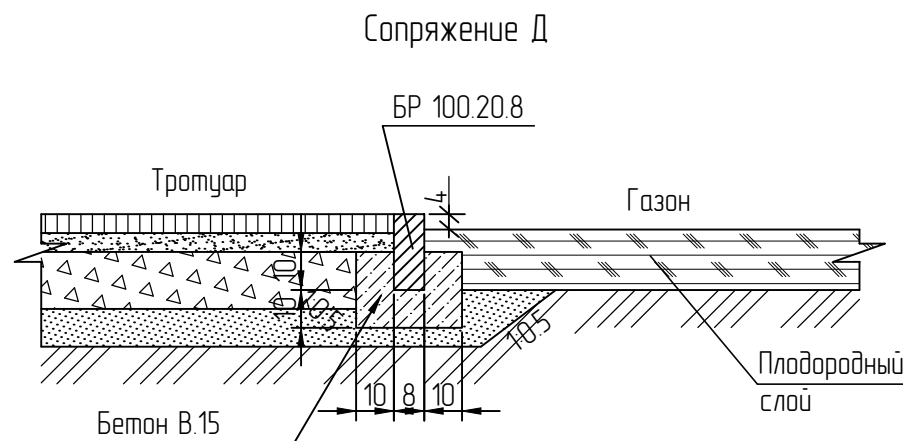
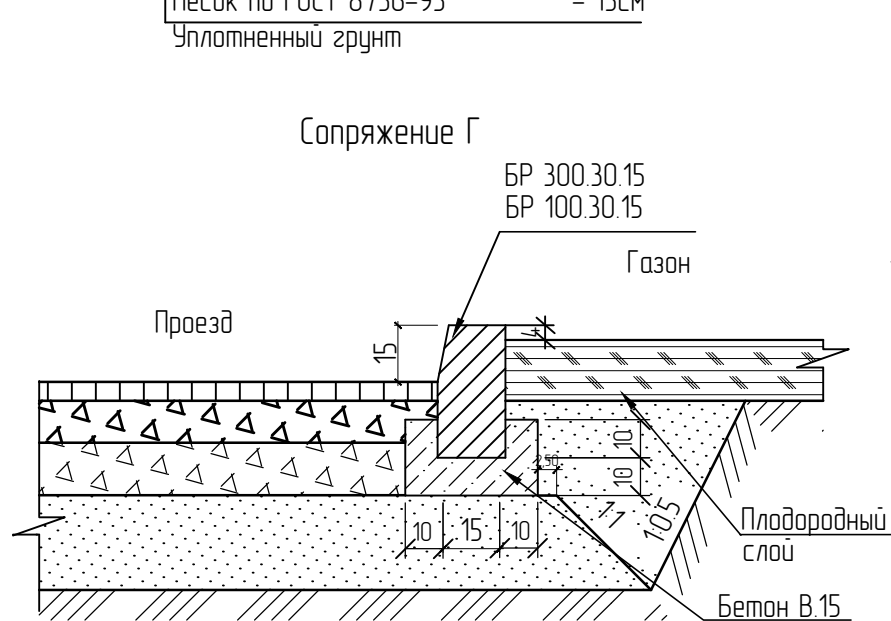


Бетон кл.25, F-200, W6 по ГОСТ 36633-91	- 12 см
Битумная бумага	
Песок по ГОСТ 8736-93	- 5 см
Щебень фракции 20-40 по ГОСТ 8267-93	- 10 см
Уплотненный грунт основания	

Устройство площадок для мусороконтейнеров
Тип 8



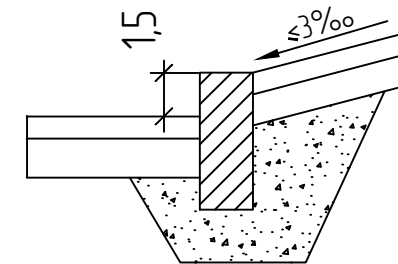
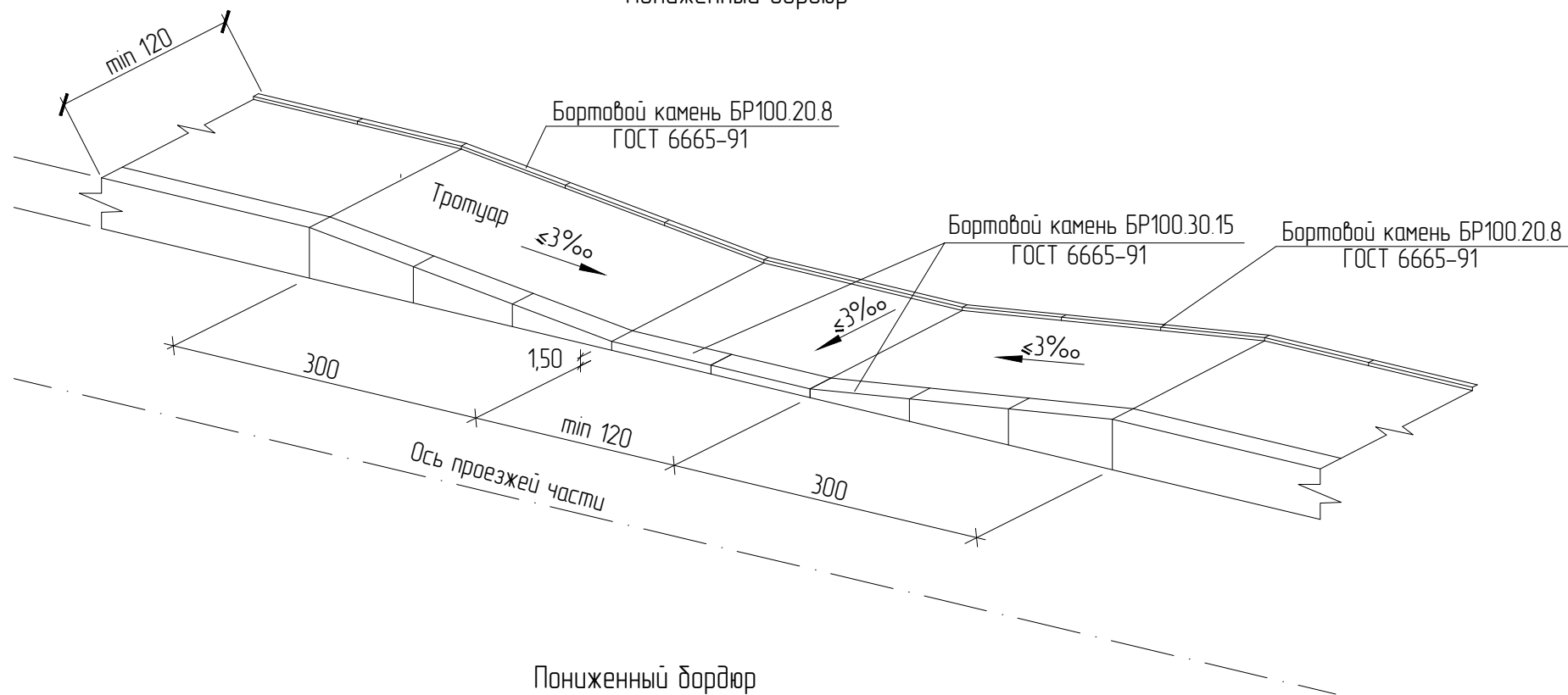
Бетон кл.25, F-200, W6 по ГОСТ 36633-91	- 15 см
Битумная бумага	
Песок по ГОСТ 8736-93	- 5 см
Щебень фракции 20-40 по ГОСТ 8267-93	- 10 см
Уплотненный грунт основания	



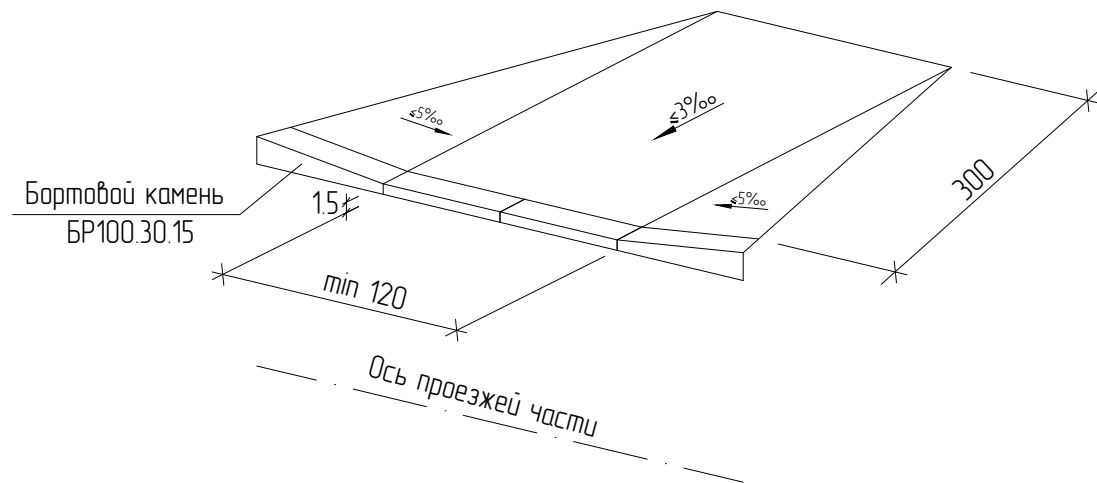
1. Размеры даны в сантиметрах
2. Бортовые камни приняты по ГОСТ 6665-91
3. Щебень принят по ГОСТ 8267-93*
4. Песок принят по ГОСТ 8736-93*
5. Смеси для асфальтобетонного покрытия по ГОСТ 9128-97*

						08А-12/2021-ПЗУ		
						«Строительство жилого комплекса по ул. Фархутдинова в г. Южно-Сахалинске»		
Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
ГИП		40 С.К.			2021			
Проверил		Ким В.Г.			2021	ООО Архитектурная студия "СОВА" г. Южно-Сахалинск		
Разработал		Елисеенко А.Ю.			2021			
Нормоконтроль		Чо С.К.			2021			
Типы покрытий и сопряжений элементов благоустройства (продолжение)						Формат А3		

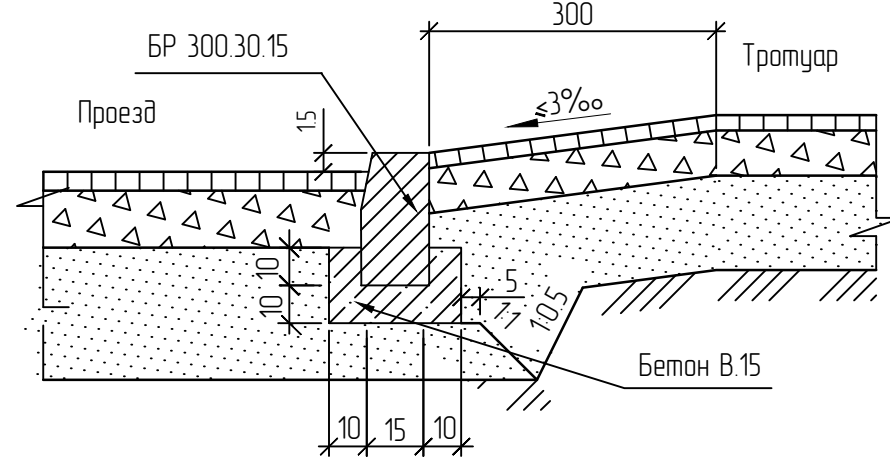
Пониженный бордюр



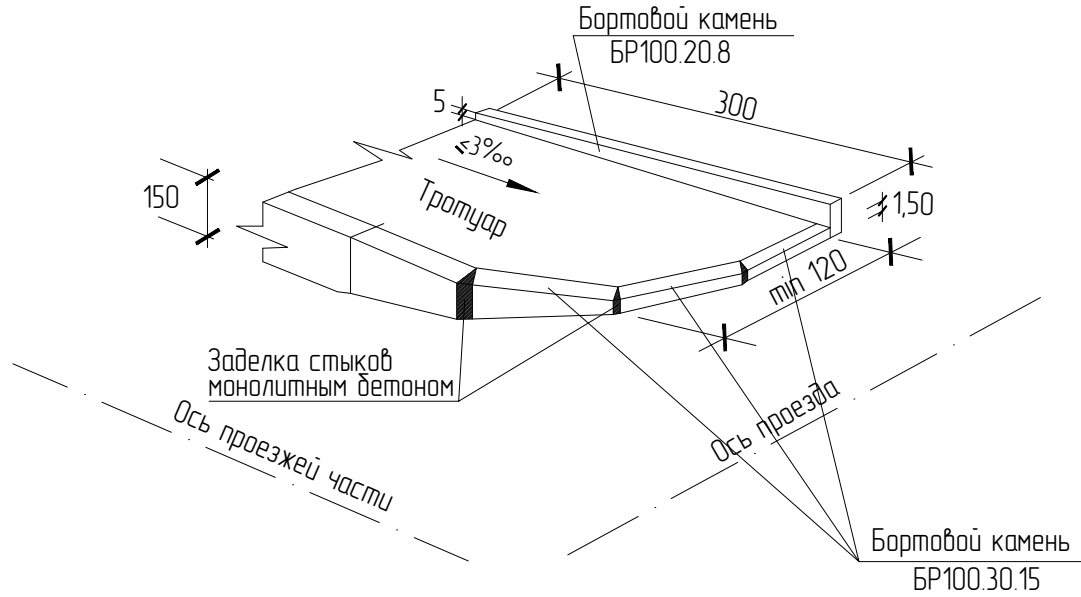
Пониженный бордюр



Сопряжение "Пониженный бордюр"

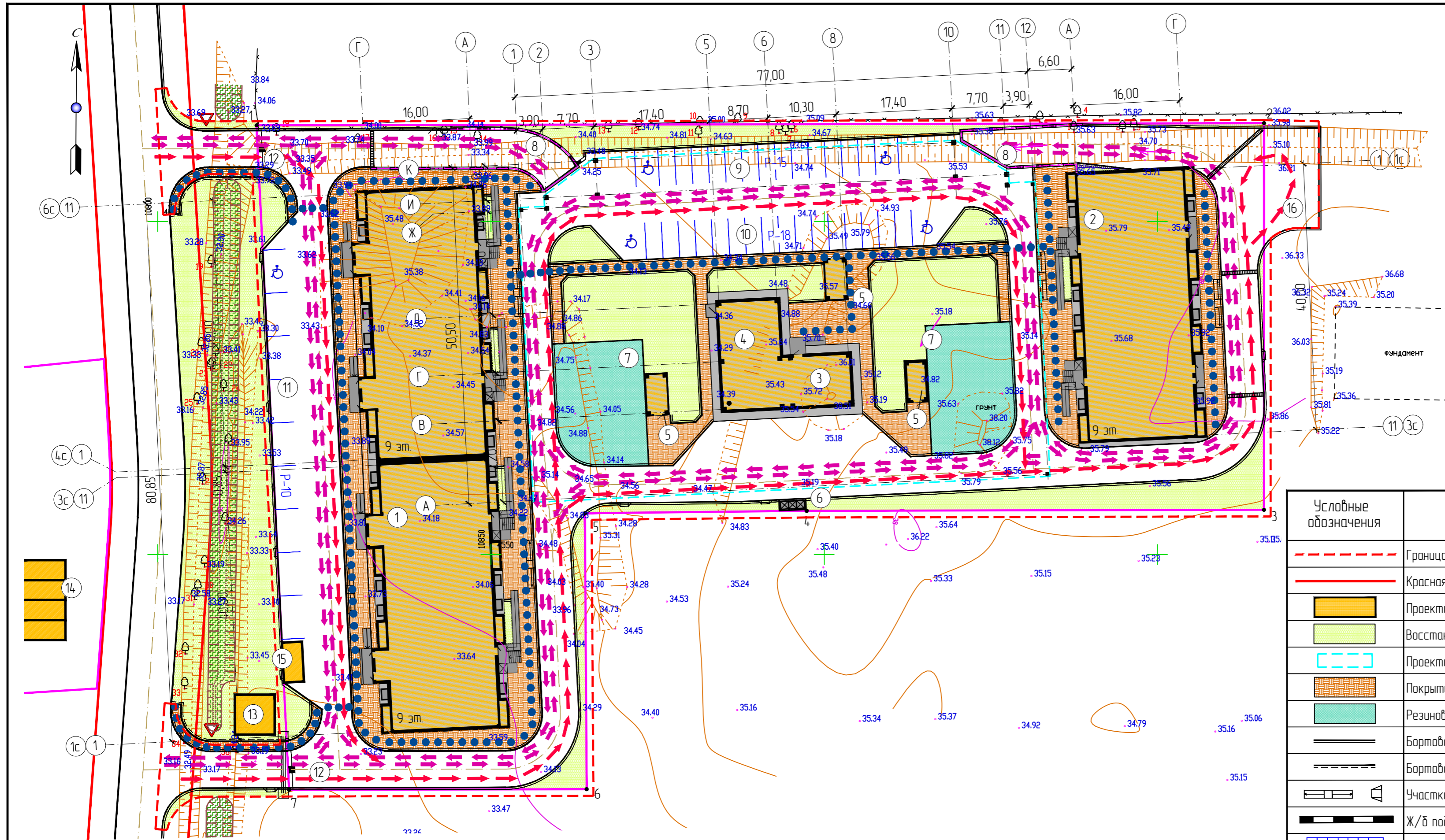


Пониженный бордюр



1. Размеры даны в сантиметрах
2. Бортовые камни приняты по ГОСТ 6665-91
3. Щебень принят по ГОСТ 8267-93*
4. Песок принят по ГОСТ 8736-93*
5. Смеси для асфальтобетонного покрытия по ГОСТ 9128-97*

						08А-12/2021-ПЗУ		
						«Строительство жилого комплекса по ул. Фархутдинова в г. Южно-Сахалинске»		
Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Чо С.К.		<i>[Signature]</i>	2021			
Проверил		Ким В.Г.		<i>[Signature]</i>	2021	Типы покрытий и сопряжений элементов благоустройства (окончание)		ООО Архитектурная студия "СОВА" г. Южно-Сахалинск
Разработал		Елисеенко А.Ю.		<i>[Signature]</i>	2021			
Нормоконтроль		Чо С.К.		<i>[Signature]</i>	2021			



1:1000
4600

Условные обозначения

Условные обозначения	Наименование
	Граница благоустройства
	Красная линия
	Проектируемые здания и сооружения
	Восстановление газона
	Проектируемые подземные здания и сооружения
	Покрытие из тротуарной плитки
	Резиновое покрытие детских площадок
	Бартовой камень БР 100.30.15
	Бартовой камень БР 100.15.8
	Участки пониженного бордюра
	Ж/б подпорная стенка
	Места парковки автомобилей
	Трассировка пожарного транспорта
	Трассировка транспортного движения
	Основная трассировка пешеходного движения
	Дорожный знак

Экспликация зданий и сооружений

Лист	Наименование	Примечание
1	9-ти этажный многоквартирный жилой дом	проектируемый
2	9-ти этажный многоквартирный жилой дом	проектируемый
3	Управление ТСЖ	проектируемый
4	Спортивный зал	проектируемый
5	Вход/выходы с подземного паркинга	проектируемый
6	Площадка для мусороконтейнеров	проектируемая
7	Детская площадка	проектируемая
8	Въезд/выезд подземного паркинга с набесом	проектируемый
9	Гостевая стоянка на 15 м/места	проектируемая
10	Гостевая стоянка на 18 м/мест	проектируемая
11	Гостевая стоянка на 10 м/места	проектируемая
12	Шлагбаум	проектируемый
13	Трансформаторная подстанция	проектируемая
14	Газовая котельная	проектируемая отдельным контрактом
15	Дизельная электростанция	проектируемая
16	Разворотная площадка	проектируемая

РНГП – Региональные Нормативы Градостроительного Проектирования, утвержденные приказом Министерства архитектуры и градостроительства Сахалинской области от 30.12.2020 № 3.39-46-п.

По расчетным требованиям СП 42.13330.2016 недостаток парковочных мест составляет 79 м/мест. Вместимость машино-мест в подземном паркинге составляет 121 м/место.

В соответствии с проектом планировки и проектом межевания юго-восточного района города Южно-Сахалинска, утвержденного постановлением администрации города Южно-Сахалинска от 25.04.2014 №718-па, в радиусе доступности 50 -100 м от проектируемой территории планируется размещение объекта гаражного комплекса (многоуровневая парковка), что компенсирует 79 м/мест для жилого комплекса.

Расчет парковочных мест

Наименование объекта	Нормативные требования		Расчетные требования		Принято проектом
	СП 42.13330.2016	РНГП	СП 42.13330.2016	РНГП	
Жилые дома (жил фонд 13943,3 м.) (254 квартиры)	1,0 маш./м на 1 кв.	Мест/100 м ² общей площади квартир (жилищного фонда)	254 маш./мест	139 маш./мест	157 маш./мест
Фитнес-клуб	25-40м ² / 1маш./м	25-40м ² / 1маш./м	3-4 маш./мест	3-4 маш./мест	4 маш./мест
Офисные помещения	50-60м ² / 1маш./м	50-60м ² / 1маш./м	1-2 маш./мест	1-2 маш./мест	2 маш./мест
Всего	-	-	260 маш./мест	145 маш./мест	163 маш./мест

08А-12/2021-ПЗУ

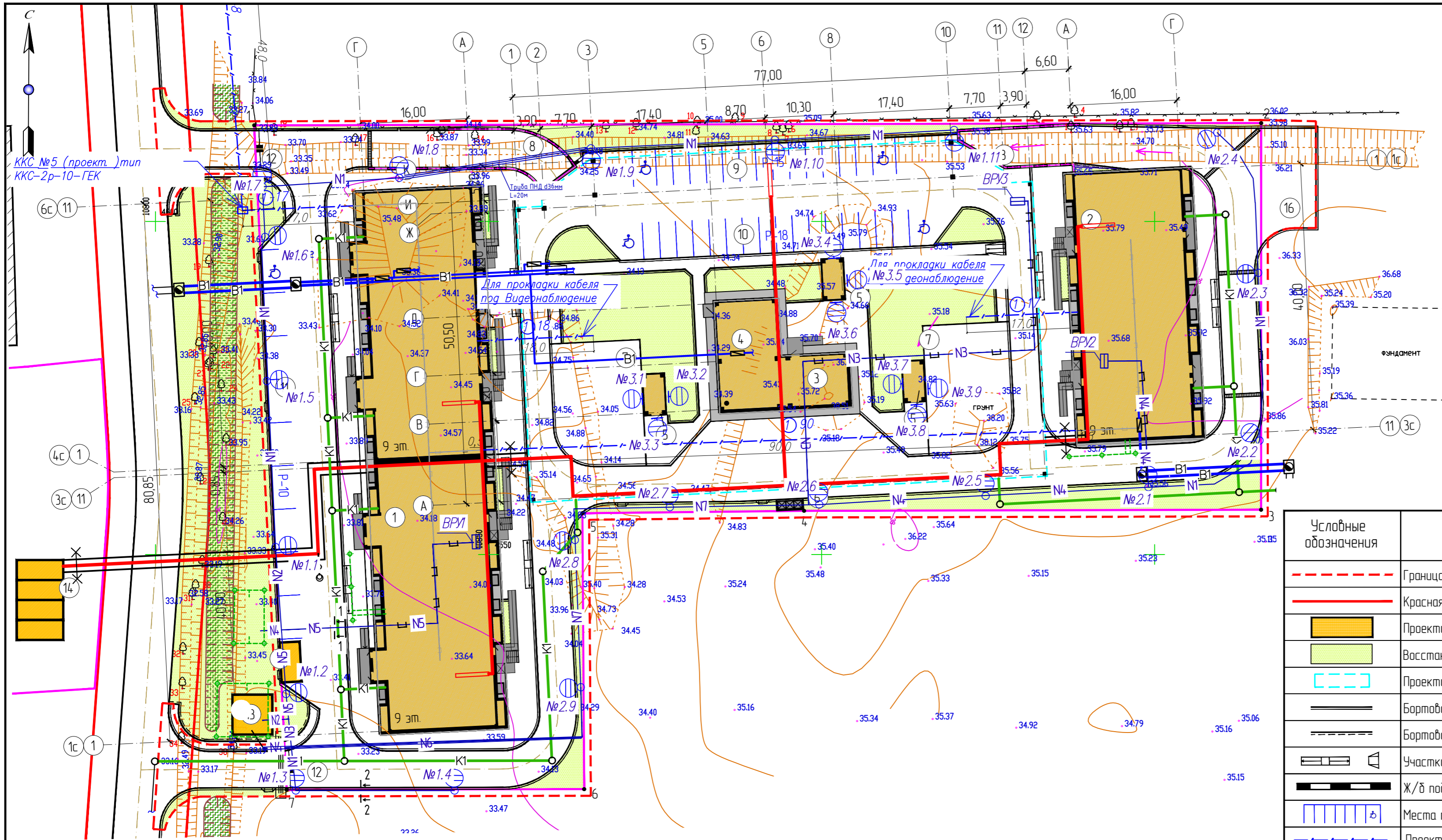
«Строительство жилого комплекса по ул. Фархутдинова в г. Южно-Сахалинске»

Изм.	Колоч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
ГИП	Чо С.К.				2021
Проверил	Ким В.Г.				2021
Разработал	Елисеев А.А.				2021
Нормоконтроль	Чо С.К.				2021

М 1:500

Копировал

Формат А2



1:1000
4600

Условные обозначения

Условные обозначения	Наименование
	Граница благоустройства
	Красная линия
	Проектируемые здания и сооружения
	Восстановление газона
	Проектируемые подземные здания и сооружения
	Бортовой камень БР 100.30.15
	Бортовой камень БР 100.15.8
	Участки пониженного бордюра
	Ж/б подпорная стенка
	Места парковки автомобилей
	Проектируемая однотрубная кабельная канализация связи длиной 120м
	Кабельная линия 0,4кВ в земле в траншее
	то же, в ПНД трубе
	Обозначение количества кабелей в траншее
	Светильник консольный Street X1/68/Ш8М/4.0К/05 на опоре наружного освещения h=8,0м
	Заземляющее устройства
	Проектируемые сети теплоснабжения
	Проектируемые сети водоснабжения
	Проектируемые сети водоотведения
	Проектируемые пожарные гидранты

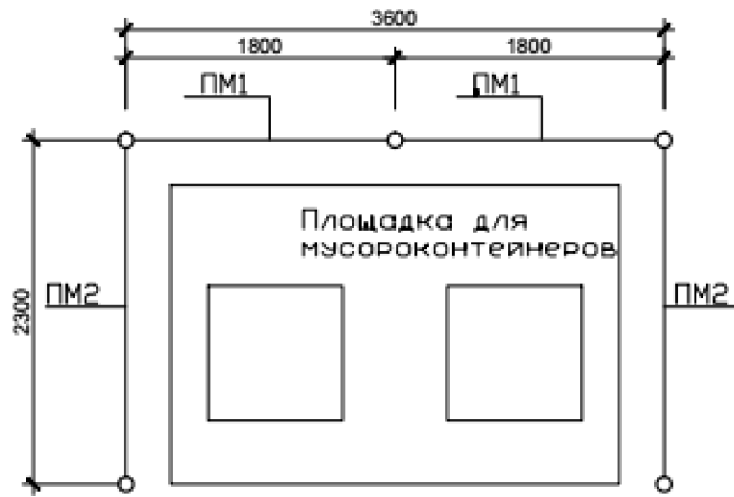
Экспликация зданий и сооружений

Лист	Наименование	Примечание
1	9-ти этажный многоквартирный жилой дом	проектируемый
2	9-ти этажный многоквартирный жилой дом	проектируемый
3	Управление ТСЖ	проектируемый
4	Спортивный зал	проектируемый
5	Вход/выходы с подземного паркинга	проектируемый
6	Площадка для мусороконтейнеров	проектируемая
7	Детская площадка	проектируемая
8	Въезд/выезд подземного паркинга с набесом	проектируемый
9	Гостевая стоянка на 15 м/места	проектируемая
10	Гостевая стоянка на 18 м/мест	проектируемая
11	Гостевая стоянка на 10 м/места	проектируемая
12	Шлагбаум	проектируемый
13	Трансформаторная подстанция	проектируемая
14	Газовая котельная	проектируемая отдельным контрактом
15	Дизельная электростанция	проектируемая
16	Разворотная площадка	проектируемая

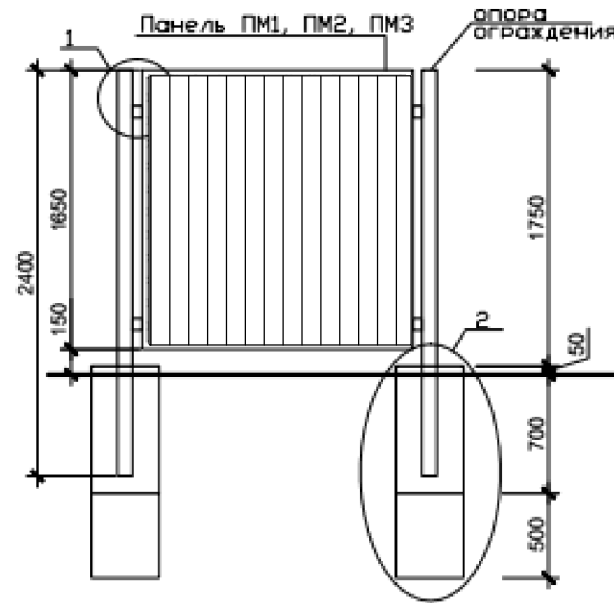
М 1:500

					08А-12/2021-ПЗУ			
					«Строительство жилого комплекса по ул. Фархутдинова в г. Южно-Сахалинске»			
Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Студия	Лист	Листов
						П	11	
Проверил	Ким В.Г.				2021	Сводный план инженерных сетей		
Разработал	Елисеев А.В.				2021			
Нормоконтроль	Чо С.К.				2021			
						ООО Архитектурная студия "СОВА" г. Южно-Сахалинск		
						Формат А2		

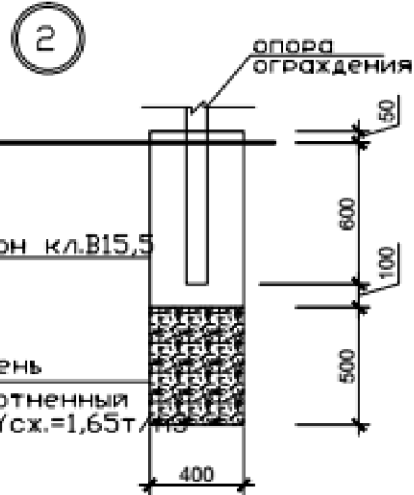
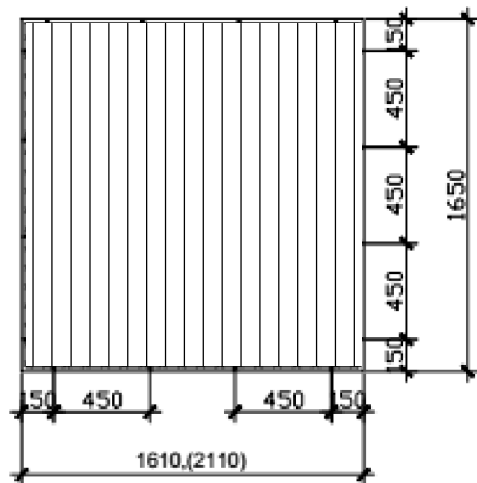
РАЗБИВОЧНЫЙ ПЛАН ОГРАЖДЕНИЯ.



ВИД ОГРАЖДЕНИЯ



Панель ПМ1, ПМ2.



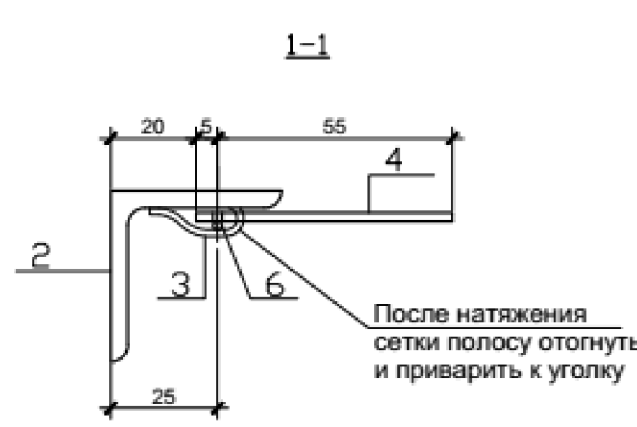
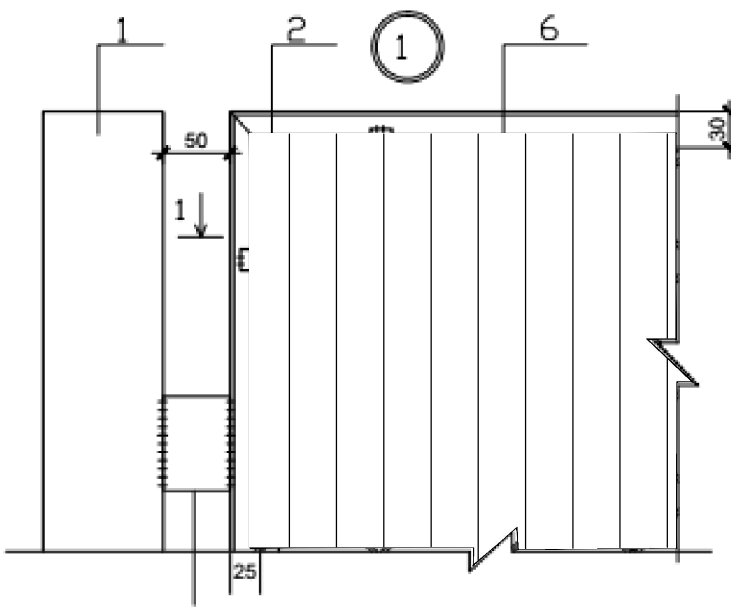
СПЕЦИФИКАЦИЯ МАТЕРИАЛОВ НА ОГРАЖДЕНИЕ.

поз.	Обозначение	Наименование	кол. шт.	масса ед.кг	Примечание
Опора					
1	ГОСТ 8732-78	Труба 89 x 5,0, L= 2400	5	24,86	124,30
ПМ1					
2	ГОСТ 8509-93	L40x40x4	м.п.	6,52	2,42 15,78
3	ГОСТ 103-76	-4x20, L=60	16	0,04	0,64
4	Металлический штапнастил	13,44	м2		
5	ГОСТ 103-76	-6x50, L=70	4	0,16	0,64
6	ГОСТ 5781-82	Ø 6A1	м.п.	6,5	0,222 1,45
ПМ2					
2	ГОСТ 8509-93	L40x40x4	м.п.	7,52	2,42 18,20
3	ГОСТ 103-76	-4x20, L=60	18	0,04	0,72
4	ГОСТ 5336-80	Сетка 50-3.0	м2	3,46	2,42 8,38
5	ГОСТ 103-76	-6x50, L=70	4	0,16	0,64
6	ГОСТ 5781-82	Ø 6A1	м.п.	7,5	0,222 1,67

ПРИМЕЧАНИЯ:

- Разбивка ограждения выполнена в соответствии с планом благоустройства проектируемого участка.
- Размеры даны в мм.
- Все металлические элементы ограждения, за исключением сетки, очистить от ржавчины и окалины и покрыть масляно-битумной краской БР-177 по грунтовке ГФ-021.
- Фундамент под опоры выполнить по узлу "2". Расход бетона кл.В 15,5 F=75 -1,4 м3

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



						08А-12/2021-ПЗУ		
						«Строительство жилого комплекса по ул. Фархутдинова в г. Южно-Сахалинске»		
Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
ГИП		40 С.К.		<i>[Signature]</i>	2021	П	12	
Проверил		Ким В.Г.		<i>[Signature]</i>	2021	ООО Архитектурная студия "СОВА" г. Южно-Сахалинск		
Разработал		Елисеенко А.Ю.		<i>[Signature]</i>	2021			
Нормоконтроль		Чо С.К.		<i>[Signature]</i>	2021			
Копировал						Формат А3		

СЕНТЯБРЬ 2009
SEPTEMBER

litter bins
concrete

173



Y-175
EN (27)175



400
400
H, мм(mm) 600
M, кг(kg) 120
V, л(l) 24

Y-180
(27)180




540
540
H, мм(mm) 740
M, кг(kg) 177
V, л(l) 33

Y-181
EN (27)181




450
450
H, мм(mm) 770
M, кг(kg) 177
V, л(l) 24

Y-188
EN (27)188




420
420
H, мм(mm) 570
M, кг(kg) 110
V, л(l) 25

Y-186/1
EN (27)186/1



450
450
H, мм(mm) 760
M, кг(kg) 170
V, л(l) 90

Y-186/2
EN (27)186/2



300
300
H, мм(mm) 650
M, кг(kg) 140
V, л(l) 40

Y-189
EN (27)189



430
430
H, мм(mm) 740
M, кг(kg) 100
V, л(l) 18

Y-195
EN (27)195



420
420
H, мм(mm) 570
M, кг(kg) 110
V, л(l) 25

Y-200
EN (27)200



710
710
H, мм(mm) 600
M, кг(kg) 100
V, л(l) 33

МЕТАЛЛИЧЕСКИЕ УРНЫ ДЛЯ МУСОРА / EN (27) METAL LITTER BINS

Y-3
EN (27)3



900
900
H, мм(mm) 900
M, кг(kg) 18
V, л(l) 49

Y-4
EN (27)4



900
900
H, мм(mm) 900
M, кг(kg) 17
V, л(l) 46

Y-5
EN (27)5



500
500
H, мм(mm) 500
M, кг(kg) 6
V, л(l) 49

Y-9
EN (27)9



900
900
H, мм(mm) 900
M, кг(kg) 13
V, л(l) 17

Y-13
EN (27)13



250
250
H, мм(mm) 600
M, кг(kg) 3
V, л(l) 20

Y-15
EN (27)15



320
320
H, мм(mm) 600
M, кг(kg) 28
V, л(l) 40

Y-201
EN (27)201



710
710
H, мм(mm) 600
M, кг(kg) 25
V, л(l) 33

Y-202
EN (27)202



710
710
H, мм(mm) 600
M, кг(kg) 24
V, л(l) 20

УРНА С ЗЕРКАЛЬНОЙ ПОВЕРХНОСТЬЮ / EN (27) LITTER BIN WITH MIRROR SURFACE



Y170
EN (27)170

400
400
H, мм(mm) 600
M, кг(kg) 113
V, л(l) 26

400
400
H, мм(mm) 600
M, кг(kg) 40
V, л(l) 26

с внутренней заливкой бетоном



ПОКРЫТИЕ:
полированная глянцевая нержавеющая сталь
Сочетание металла и бетона позволяет сделать урну тяжелой и устойчивой.

COATING:
polished glazed stainless steel
Composition of metal and concrete makes the litter bin heavy and steady, while the inner filling with concrete makes it vandal-proof

According to your desire we SEND the DISK with the catalogue of products FREE OF CHARGE!

All rights are reserved and belong to AVEN. Reproduction and copying is prohibited!
The company reserves the right to introduce change in construction design connected with the design improvement and maintainability.
At the order of 50 and more litter bins we'll draw your loan for free

WWW.AVENMAF.RU

litter bins concrete

СЕНТЯБРЬ 2009
SEPTEMBER

benches

167

concrete, metal, pig-iron, forged



C-79/1
EN (09)79/1



C-84
EN (09)84

 C-79/1 EN (09)79/1 H 900 B 850 L 1960	 C-79/2 EN (09)79/2 H 900 B 850 L 3000	 C-79/3 EN (09)79/3 H 900 B 850 L 6000	 C-84 EN (09)84 H 860 B 980 L 1960
 C-99 EN (09)99 H 892 B 795 L 2100	 C-105 EN (09)105 H 845 B 610 L 2500	 C-106 EN (09)106 H 845 B 610 L 2500	
 C-107 EN (09)107 H 820 B 540 L 2200	 C-108 EN (09)108 H 455 B 470 L 1960	 C-118 EN (09)118 H 830 B 900 L 3000	
 C-120 EN (09)120 H 820 B 540 L 2200	 C-124/1 EN (09)124/1 H 820 B 540 L 2200	 C-124/3 EN (09)124/3 H 820 B 540 L 2200	



C-120
EN (09)120



C-124/3
EN (09)124/3

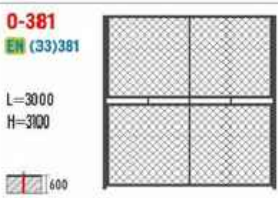
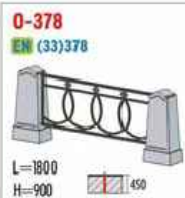
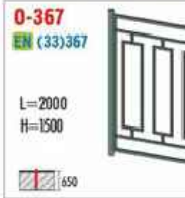
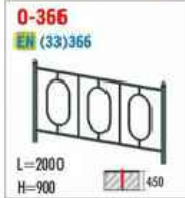
According to your desire we SEND the DISK with the catalogue of products FREE OF CHARGE!

All rights are reserved and belong to AVEN. Reproduction and copying is prohibited!
The company reserves the right to introduce change in construction design connected with the design improvement and maintainability

Wooden parts of benches may be optionally painted in any colour (according to International colour catalogue RAL)

WWW.AVENMAF.RU

benches concrete, metal, pig-iron, forged



По Вашей заявке **ВЫСЫЛАЕМ ДИСК** с каталогом изделий **БЕСПЛАТНО!**

Все права на изделия принадлежат компании «АВЕН» и защищены. Воспроизведение и копирование **ЗАПРЕЩЕНО!**
Фирма оставляет за собой право вносить конструктивные изменения в свои изделия, связанные с улучшениями дизайна и надежностью эксплуатации.

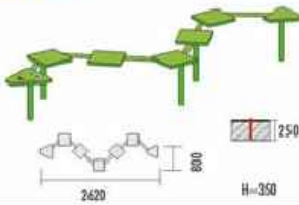


И-10
EN (20)10

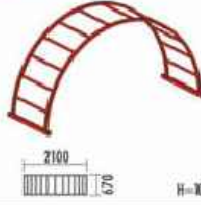


КСМ-51
EN (19)51

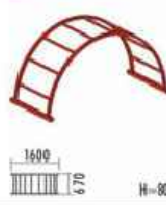
И-10
EN (20)10



И-14
EN (20)14



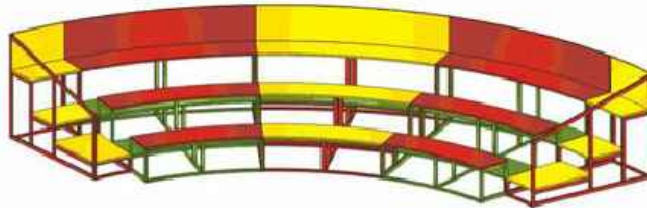
ИМ-14
EN (21)14



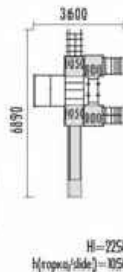
С-140
EN (09)140



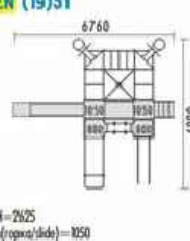
С-141
EN (09)141



КСМ-28
EN (19)28

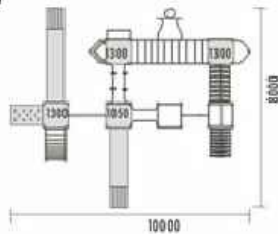


КСМ-51
EN (19)51



КС-7
EN (18)7

H=2700
h(ropax/slide)=1250, 1300



According to your desire we SEND the DISK with the catalogue of products FREE OF CHARGE!

All rights are reserved and belong to AVEN. Reproduction and copying is prohibited!
The company reserves the right to introduce change in construction design connected with the design improvement and maintainability

ИГРОВЫЕ-СПОРТИВНЫЕ КОМПЛЕКСЫ «ЭКОНОМ»



для детей до 5 лет

Игровые комплексы серии «Эконом» отличаются повышенной лаконичностью и доступностью. Могут изготавливаться на деревянных (ЭД) или металлических (-ЭМ-) столбах.

«Econom» (-E- or short in the catalogue). These playgrounds are affordable and have enhanced laconism. They can stand on wooden (-ED-) and metallic (-EM-) pillars.



МГМ-2 (ЭМ)
EN (03)2 (ЭМ)



МФМ-32 (ЭМ)
EN (03)32 (ЭМ)

WWW.AVENMAF.RU

ДЛЯ ДЕТЕЙ ДО 5 ЛЕТ / EN (03) FOR CHILDREN UNDER 5 YEARS

Комплектуются горками высотой 550 или 800 мм. Любой городок серии «Эконом» также производится в стилях: «Сити», «Сказка», «Русич», «Бизнес»

<p>МГМ-2 (ЭД) EN (03)2 (ЭД)</p> <p>H=1200 h(горка/slide)=550</p>	<p>МГМ-5 (ЭД) EN (03)5 (ЭД)</p> <p>H=1500 h(горка/slide)=550</p>	<p>МГМ-5/1 (ЭД) EN (03)5/1 (ЭД)</p> <p>H=1500 h(горка/slide)=550</p>	<p>МГМ-5/2 (ЭД) EN (03)5/2 (ЭД)</p> <p>H=1400 h(горка/slide)=550</p>
<p>МГМ-5/3 (ЭД) EN (03)5/3 (ЭД)</p> <p>H=1400 h(горка/slide)=550</p>	<p>МГМ-6 (ЭД) EN (03)6 (ЭД)</p> <p>H=1400 h(горка/slide)=800</p>	<p>МГМ-7/1 (ЭД) EN (03)7/1 (ЭД)</p> <p>H=1600 h(горка/slide)=800, 550</p>	

По Вашей заявке **ВЫСЫЛАЕМ ДИСК** с каталогом изделий **БЕСПЛАТНО!**

Все права на изделия принадлежат компании «АВЕН» и защищены. Воспроизведение и копирование **ЗАПРЕЩЕНО!**
Фирма оставляет за собой право вносить конструктивные изменения в свои изделия, связанные с улучшением дизайна и надежностью эксплуатации.
Любой городок серии «Эконом» также производится в стилях: «Сказка», «Русич», «Сити», «Бизнес»

ИГРОВЫЕ-СПОРТИВНЫЕ КОМПЛЕКСЫ «ЭКОНОМ» ДЛЯ ДЕТЕЙ ДО 5 ЛЕТ

Компания «АВЕН» производит разнообразные детские беседки: от маленьких домиков до больших прогулочных навесов, ряд беседок дополнены столиками и кубиками. По желанию заказчика беседки оформляются в одном стиле с другим оборудованием детской площадки

“AVEN” manufactures various children summer-houses: from little houses to big sheds, a line of summer-houses is added with tables and bricks. Optionally the summer-houses may be decorated in one style with the playground equipment.

WWW.AVENMAF.RU



T-8
EN (08)8

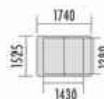


T-9
EN (08)9

T-8
EN (08)8



T-8 (Ск)
EN (08)8 (Sk)



1525x1740
H=1810

T-9
EN (08)9



2050x2050
H=3176



T-8 (Ск)
EN (08)8 (Sk)



T-8 (Ск)
EN (08)8 (Sk)

детские беседки

По Вашей заявке **ВЫСЫЛАЕМ ДИСК** с каталогом изделий **БЕСПЛАТНО!**

Все права на изделия принадлежат компании «АВЕН» и защищены. Воспроизведение и копирование **ЗАПРЕЩЕНО!**

Фирма оставляет за собой право вносить конструктивные изменения в свои изделия, связанные с улучшением дизайна и надежностью эксплуатации

Вы можете заказать детскую беседку в любом исполнении: «Сказка», «Сити», «Русич», «Бизнес», «Next»

качели, карусели



Качели, карусели, балансиры – необходимый элемент любой детской площадки. Компания «АВЕН» предлагает широкий выбор качелей для детей всех возрастов: качалки на пружине, маятниковые качели, балансиры, карусели. По желанию заказчика качели и карусели оформляются в одном стиле с другим оборудованием детской площадки (подробнее см. стр. ???? СТИЛИ).

Swings, carousels, see-saw are the necessary elements of any playground. «AVEN» manufactures swings for children of any age: see-saw, spring toys, merry-go-rounds.

Swings and carousels are made optionally in one style with the playground equipment.

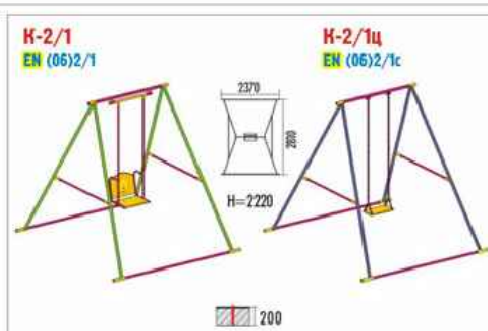
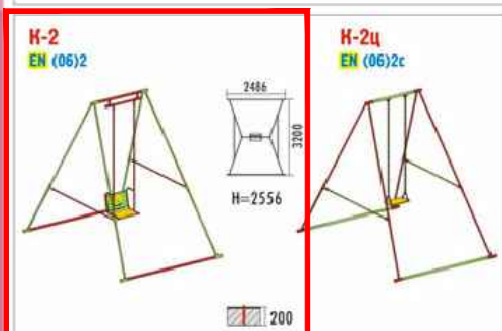
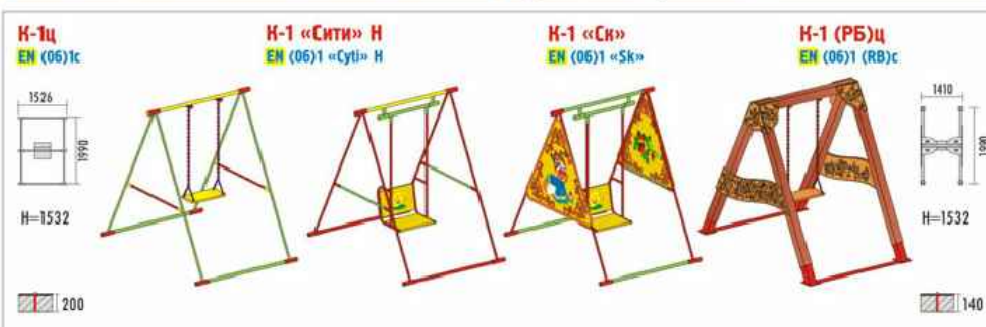
Качели К-1ц, К-2ц, К-2/1ц, К-16ц, К-16/2ц изготавливаются на цепях в соответствии с требованиями ГОСТ Р 52167-2003, ГОСТ Р 52169-2003.

Swings (06) 1c, (06) 2c, (06)2/1c, (06) 16c, (06)16/2c are made with chains conforming to all-Union State Standard (SS) SS R 52167 – 2003, SS R 52169 – 2003.

Качели К-1, К-2, К-2/1, К-16, К-16/2 изготавливаются на жесткой подвеске (места вращения на подшипниках) по Вашему заказу.

Swings (06) 1, (06) 2, (06)2/1, (06) 16, (06)16/2 are custom-made with rigid suspension (the rotating parts have bearings).

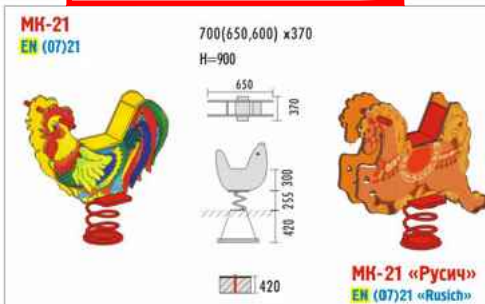
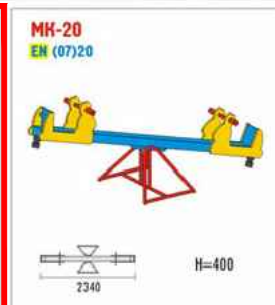
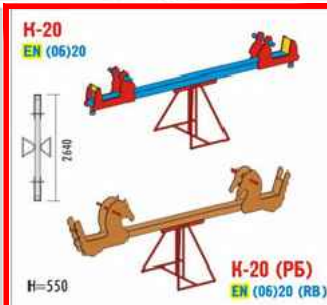
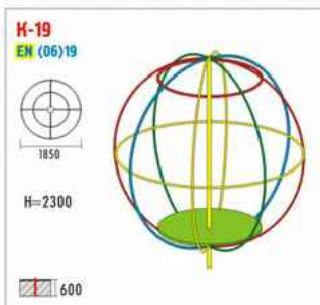
WWW.AVENMAF.RU



По Вашей заявке **ВЫСЫЛАЕМ ДИСК** с каталогом изделий **БЕСПЛАТНО!**

Все права на изделия принадлежат компании «АВЕН» и защищены. Воспроизведение и копирование **ЗАПРЕЩЕНЫ!**
Фирма оставляет за собой право вносить конструктивные изменения в свои изделия, связанные с улучшением дизайна и надежностью изготовления.

качели, карусели



По Вашей заявке **ВЫСЫЛАЕМ ДИСК** с каталогом изделий **БЕСПЛАТНО!**

Все права на изделия принадлежат компании «АВЕН» и лицензиару. Воспроизведение и копирование **ЗАПРЕЩЕНО!**
Фирма оставляет за собой право вносить конструктивные изменения в свои изделия, связанные с улучшением дизайна и надежностью эксплуатации.



П-7
EN (13)7



П-7 (Ск)
EN (13)7 (Ск)

П-7
EN (13)7



П-7 «СИТИ» В
EN (13)7 «City» В



П-7 (Ск)
EN (13)7 (Ск)



П-7 «РУСИЧ»
EN (13)7 «Rusich»



П-8 «СИТИ» А
EN (13)8 «City» А



П-8 «СИТИ» В
EN (13)8 «City» В



П-8/2 «ДОМИК»
EN (13)8/2 (Ск)



П-9 «СИТИ» В
EN (13)9 «City» В



П-9 (Ск)
EN (13)9 (Ск)



П-8/2 «ДОМИК»
EN (13)8 (Ск)



П-9 (Ск)
EN (13)9 (Ск)

По Вашей заявке **ВЫСЫЛАЕМ ДИСК** с каталогом изделий **БЕСПЛАТНО!**

Все права на изделия принадлежат компании «АВЕН» и защищены. Воспроизведение в электронном **ЗАПРЕЩЕНО!**
Фирма оставляет за собой право вносить конструктивные изменения в свои изделия, связанные с улучшением дизайна и надежностью эксплуатации.