



**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«СТП»**

**«Многоквартирный дом со встроенными помещениями
нежилого назначения по ул. Кулибина в г. Хабаровске»**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»

27-КУЛИБ-ПЗУ

Том 2



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«СТП»

**«Многоквартирный дом со встроенными помещениями
нежилого назначения по ул. Кулибина в г. Хабаровске»**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»

27-КУЛИБ-ПЗУ

Том 2

Директор



С.П. Михайлин

Главный инженер проекта

Р.С. Петрушкевич

Инв. № 287П2

Изм.	№ док.	Подп.	Дата

Содержание тома

27-КУЛИБ-ПЗУ-С	Содержание тома	стр 2
27-КУЛИБ-ПЗУ.ТЧ	Текстовая часть	стр 3.....15
27-КУЛИБ-ПЗУ.ГЧ1	Схема планировочной организации земельного участка (1:500)	стр 16
27-КУЛИБ-ПЗУ.ГЧ2	План организации рельефа (1:500)	стр 17
27-КУЛИБ-ПЗУ.ГЧ3	План земляных масс (1:500)	стр 18
27-КУЛИБ-ПЗУ.ГЧ4	План благоустройства (1:500)	стр 19
27-КУЛИБ-ПЗУ.ГЧ5	Узлы покрытий	стр 20
27-КУЛИБ-ПЗУ.ГЧ6	Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения (1:500)	стр 21
27-КУЛИБ-ПЗУ.ГЧ7	Ситуационный план	стр 22

Инв. № подл.	274П2	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата
Разраб.		Коробкова		<i>[Подпись]</i>	11.21
Н. контр.		Семенова		<i>[Подпись]</i>	11.21
ГИП		Петрушкевич		<i>[Подпись]</i>	11.21

27-КУЛИБ-ПЗУ-С

Содержание тома

Стадия	Лист	Листов
П		1



СОДЕРЖАНИЕ

- 1 Общие сведения 4
- 2 Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства 5
- 3 Обоснование границ санитарно-защитных зон объекта капитального строительства в пределах границ земельного участка 6
- 4 Техничко-экономические показатели земельного участка, представленного для размещения объекта капитального строительства 7
- 5 Обоснование решений по Инженерной подготовке территории 8
- 6 Описание Организации рельефа вертикальной планировкой 8
- 7 Описание решений по благоустройству территории 9
- 8 Зонирование территории земельного участка 11
- 9 Обоснование Схем транспортных коммуникаций обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства 12
- 10 Мероприятия по обеспечению условий жизнедеятельности маломобильных групп населения 12
- 11 Нормативные документы 14
- Таблица регистрации изменений 15

Согласовано		

Инв. № подл.	287П2	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата
Разраб.		Коробкова		<i>[Signature]</i>	11.21
Н. контр.		Семенова		<i>[Signature]</i>	11.21
ГИП		Петрушкевич		<i>[Signature]</i>	11.21

27-КУЛИБ-ПЗУ.ТЧ

Содержание

Стадия	Лист	Листов
П	1	20

1 ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Проект раздела «Схема планировочной организации земельного участка» по объекту «Многоквартирный дом со встроенными помещениями нежилого назначения по ул. Кулибина в г. Хабаровске» разработан на основании:

- Топографического плана в М 1:500
- Технического отчета по инженерно-геологическим изысканиям;
- Задания на проектирование;
- Раздела «Архитектурные решения»;
- нормативных документов, действующих на территории Российской Федерации.

Вид строительства: новое строительство.

Стандартные проектные решения выполнены в соответствии с Российскими действующими строительными нормами и правилами и государственными стандартами:

- СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений;
- СП 59.13330.2020 Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения;
- СП 4.13130.2013 Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты.

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата

27-КУЛИБ-ПЗУ.ТЧ					Лист
					0

2 ХАРАКТЕРИСТИКА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, ПРЕДОСТАВЛЕННОГО ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Участок застройки к/н 27:23:0000000:30526 по ГПЗУ RU27301000-161120201380 площадью 23774 м² расположен по адресу: городской округ «Город Хабаровск», Центральный район, ул. Кулибина, д. 1/1.

Границы участка сформированы улицей Синельникова с одной стороны и территориями нежилых административных и промышленных объектов с других сторон. Характерная особенность территории - нарушенный рельеф с уклоном с запада на восток (максимальная и минимальная абсолютная отметка от 105.0м до 92.8м). С западной и юго-западной сторон располагается участок с техногенным вмешательством в форму рельефа в виде подпорных стен и фундаментов, оставшихся от промышленного корпуса. Территория имеет планировочные ограничения по застройке объектов генплана согласно утвержденного проекта внесения изменений в Проект планировки Центрального района г. Хабаровска, утвержденного постановлением администрации г. Хабаровска от 17.04.2019 № 1179 и проекта межевания территории в границах ул. Синельникова-ул. Ленинградской - ул. Рабочий Городок - ул. Литейной. утвержденного постановлением администрации города Хабаровска от 22.04.2013 №1388.

На участке проектом предусмотрено размещение шести секций многоквартирного жилого дома с помещениями коммерческого назначения. Вдоль ул. Синельникова располагаются две 7-ми этажные секции с встроенными помещениями коммерческого назначения на 1-ом этаже. В глубине участка расположены три 24-х этажные секции с встроенными помещениями коммерческого назначения на 1-ом этаже и одноэтажная секция с помещениями коммерческого назначения. В центре участка располагается подземная автостоянка на 99 машино-мест, на стилобатной части размещена дворовая территория с озеленением и площадками для детей, спорта и отдыха взрослого населения.

Въезд на участок организован с ул. Шабадина и с ул. Синельникова, согласно ТУ № 10.5-6/5284 от 20.08.2021. Въезд в подземный паркинг организован с северо-восточной стороны. Проектной документацией предусмотрено место накопления и сбора мусора. Зонирование территории основано на принципе двора без машин.

По функциональному зонированию участок располагается в зоне Ц-1А-1. В территориальной зоне делового ядра центра города Ц-1А в подзоне 1 устанавливаются следующие виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства: средне-этажная жилая застройка и многоэтажная жилая застройка (высотная застройка). Зона территориального нормирования ТН-1.

						27-КУЛИБ-ПЗУ.ТЧ	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата		1

3 ОБОСНОВАНИЕ ГРАНИЦ САНИТАРНО-ЗАЩИТНЫХ ЗОН ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА В ПРЕДЕЛАХ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Участок ограничен с северо-запада ул. Синельникова, с юго-востока территорией производственного корпуса АО "Дальэнергомаш" с юго-запада граничит с жилой застройкой, а с северо-востока с территорией административного здания по ул. Кулибина 1.

Размер санитарно-защитных зон устанавливается на основании СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов".

Проектируемый жилой дом не является источником воздействия на среду обитания и здоровье человека и поэтому санитарно-защитной зоны не имеет. Проектируемая трансформаторная подстанция (проектируется ресурсоснабжающей организацией по отдельному договору) имеет охранную зону 16 метров.

Участок граничит с юго-востока с территорией производственного корпуса АО "Дальэнергомаш", на основании письма №02.4-5254 от 21.05.2019 г. Управления Роспотребнадзора по Хабаровскому краю, граница санитарно-защитной зоны определена по внешним контурам земельных участков с кадастровыми номерами 27:23:0030201:131 и 27:23:0030201:134.

Участок граничит с северо-востока с территорией административного здания по ул. Кулибина 1, на основании письма №02.4-6391 от 28.05.2021 г. Управления Роспотребнадзора по Хабаровскому краю, граница санитарно-защитной зоны не установлены.

							27-КУЛИБ-ПЗУ.ТЧ	Лист
								2
		Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата	

**4 ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА,
ПРЕДСТАВЛЕННОГО ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА
КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

Наименование	Единица измерения	Количество	%
Площадь земельного участка 27:23:0000000:30526 в границах ГПЗУ RU27301000-161120201380	м ²	23774,00	100,00
Площадь застройки	м ²	3735,4	15,7
Площадь твердых покрытий	м ²	12592,8	53,0
Площадь озеленения	м ²	7185,4	30,2
Прочие площади (лестницы, пандусы, подпорные стены, ТП)	м ²	260,4	1,1

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

27-КУЛИБ-ПЗУ.ТЧ

Лист

3

5 ОБОСНОВАНИЕ РЕШЕНИЙ ПО ИНЖЕНЕРНОЙ ПОДГОТОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

В целях защиты почвы от загрязнения проектом предусматривается сбор поверхностных стоков в систему закрытой ливневой канализации. Для хранения бытовых отходов до их вывоза предусмотрены контейнерные площадки ТБО, обеспеченные комплексом мероприятий, исключающих попадание в почву загрязнений: твердое покрытие, уклон в сторону водоприемных решеток.

В соответствии с ТУ на присоединение к городским инженерным коммуникациям, проектируемый участок обеспечивается следующими наружными инженерными сетями:

- централизованное теплоснабжение;
- водоснабжение, в т.ч. противопожарное;
- водоотведение, в т.ч. дождевых и талых вод в систему ливневой канализации;
- электроснабжение от проектируемой ТП;
- обеспечение системами связи и информации.

6 ОПИСАНИЕ ОРГАНИЗАЦИИ РЕЛЬЕФА ВЕРТИКАЛЬНОЙ ПЛАНИРОВКОЙ

Вертикальная планировка увязана с существующими отметками прилегающих территорий.

Проектом предусматривается вертикальная планировка с устройством лотков для отвода поверхностных вод с эксплуатируемой кровли с последующим отведением в дождеприемные лотки и решетки проектируемой ливневой канализации, расположенные на проектируемой улично-дорожной сети.

Продольный уклон дорог и тротуаров принят в пределах 0,5-5% для обеспечения беспрепятственного перемещения МГН. Поперечный уклон проездов и тротуаров – не более 2%.

Для жилого дома принята единая относительная отметка 0.000 пола первого этажа, соответствующая абсолютной отметке 102,50

Принятые решения по вертикальной планировке обеспечивают отсутствие наружных пандусов и лестниц при входах в здания.

						27-КУЛИБ-ПЗУ.ТЧ		Лист
								4
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата			

7 ОПИСАНИЕ РЕШЕНИЙ ПО БЛАГОУСТРОЙСТВУ ТЕРРИТОРИИ

Предусмотрено асфальтобетонное покрытие проездов, мощение тротуаров бетонной плиткой, в том числе по эксплуатируемой кровле подземной автостоянки, типы покрытий тротуаров и площадок будут определены на стадии разработки рабочей документации на основании отдельно разработанного проекта благоустройства. По контуру проезжей части предусмотрено устройство бортового камня. Территория двора огорожена. Предусмотрена установка малых архитектурных форм (скамеек, урн), светильников наружного освещения, количество и места расположения которых будут определены отдельным проектом благоустройства.

Конструкции проезжих частей и автостоянок обеспечивают требуемую надежность, с учетом нормируемой нагрузки от противопожарной автотехники в зоне пожарных проездов.

На озелененных участках в местах проезда спецтехники проектируется газонная решетка с возможностью проезда пожарных машин.

На участках озеленения предусмотрены формирование плодородного слоя из привозных грунтов, посадка деревьев, декоративных кустарников, устройство газонов.

Выполнение работ по устройству финишных покрытий и озеленения перенести на ближайший весенне-летний период.

Под деревья при их посадке делаются посадочные ямы, заполненные плодородным грунтом. На эксплуатируемой кровле подземной автостоянки предусмотрено формирование почвенного слоя минимальной толщины 0,2м.

Согласно Таблицы 34 норм градостроительного проектирования Хабаровского края от 27 мая 2013 года N 136-пр (с изменениями на 27 августа 2020 года) нормируемая площадь благоустройства дворовых территорий составляет :

Площадки для игр детей - $(36276,9/100) \times 4,7 = 1\,705,0$ м²;

Площадки для отдыха - $(36276,9/100) \times 0,7 = 253,9$ м²;

Площадки для занятия физкультурой - $(36276,9/100) \times 13,3 / 2 = 2\,412,4$ м² (50%);

Площадки для хозяйственных целей - $(36276,9/100) \times 2 / 2 = 362,8$ м²; (50%)

нормативных площадей - 4 734,1 м²;

Согласно местных нормативов градостроительного проектирования городского округа "Город Хабаровск" от 22.12.2015 №225 (с изменениями от 26.05.2020 года), для ТН-1, на 1 человека необходимо 3-4 м² озелененных территорий, что составляет: 3402-4536 м²

Расчет накопления ТБО на проектируемой территории

Расчет выполнен на основании приказа от 19 октября 2020 г. N 70 «О внесении изменений в нормативы накопления твердых коммунальных отходов в отношении категорий потребителей услуги по обращению с твердыми коммунальными отходами на территории Хабаровского края, утвержденные приказом министерства жилищно-коммунального хозяйства Хабаровского края от 12 марта 2018 г. № 18

Расчет среднесуточного объема накопленных отходов в жилых помещениях

(Домовладения: п. 1.1, п. 1.2)

Норма на одного проживающего/год: 2,364 – $(1134 \times 2,364) / 365 = 7,34$ м³/сут

Норма на 1 кв.м. общей площади квартир/год: 0,0996 – $(36276,9 \times 0,0996) / 365 = 9,9$ м³/сут

Расчет среднесуточного объема накопленных отходов в офисных помещениях

(Объекты общественного назначения: п. 1.1)

Норма на одного сотрудника/год: 0,854 – $(266 \times 0,854) / 365 = 0,622$ м³/сут

Расчет среднесуточного объема накопленных отходов в подземной автостоянке

(Объекты общественного назначения: п. 3.3)

Норма на одно м/место/год: 0,2731 – $(99 \times 0,2731) / 365 = 0,074$ м³/сут

Расчет среднесуточного объема накопленных отходов в ДОО

(Объекты общественного назначения: п. 4.1)

Норма на одного ребенка/год: 0,4911 – $(68 \times 0,4911) / 365 = 0,091$ м³/сут

Среднесуточный объем накопленных отходов:

$9,9 + 0,622 + 0,074 + 0,091 = 10,687$ м³/сут, необходимо предусмотреть 6 контейнеров

27-КУЛИБ-ПЗУ.ТЧ

Лист

5

Изм. Кол.уч. Лист Недок. Подпись Дата

объемом 2 м³: 3 для твердых бытовых отходов, 3 для смешанных бытовых отходов и площадка для крупногабаритного мусора при условии вывоза ТКО не реже 1 раза в сутки.

. В соответствии с п. 2.2.3. СанПиН 42-128-4690-88 принято расстояние от площадки сбора ТБО до жилых домов не менее 20м и не более 100м. Ежедневно приезжает мусоросборная машина и опорожняет контейнеры. Площадка ТБО имеет подъездной путь, водонепроницаемое покрытие с уклоном для отведения талых и дождевых сточных вод, а также ограждение и навес, обеспечивающее предупреждение распространения отходов за пределы контейнерной площадки.

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата

27-КУЛИБ-ПЗУ.ТЧ

Лист

6

8 ЗОНИРОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Проектной документацией приняты решения в соответствии с требованиями ФЗ от 30.12.2009г. № 384 ФЗ. Задачей настоящего проекта являются:

- организация функционального зонирования территории с учетом санитарно-гигиенических и противопожарных требований, и автомобильного транспорта;
- организация интенсивного использования территорий;
- организация рациональных транспортных и инженерных связей на территории жилого дома;
- организация благоустройства территории проектирования.

Проектируемый жилой дом предназначен для постоянного проживания населения. Остальные проектируемые в составе данного проекта встроенные объекты являются вспомогательными – необходимыми для нормального функционирования объекта как комплекса.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата

27-КУЛИБ-ПЗУ.ТЧ

Лист

7

9 ОБОСНОВАНИЕ СХЕМ ТРАНСПОРТНЫХ КОММУНИКАЦИЙ ОБЕСПЕЧИВАЮЩИХ ВНЕШНИЙ И ВНУТРЕННИЙ ПОДЪЕЗД К ОБЪЕКТУ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Въезд на участок организован с ул. Шабадина и с ул. Синельникова, согласно ТУ № 10.5-6/5284 от 20.08.2021. Въезд в подземный паркинг организован с северо-восточной стороны. Проектной документацией предусмотрено место накопления и сбора мусора. Зонирование территории основано на принципе двора без машин.

Расчет требуемого количества машино-мест.

Согласно местных нормативов градостроительного проектирования городского округа "Город Хабаровск" от 22.12.2015№225 (с изменениями от 26.05.2020 года), количество автомобилей для ТН-1, приходящихся на 1000 человек составляет: 400;

Соответственно, на жилой дом, приходится: 454 $((1134/1000) \times 400=454)$ единиц машин;

Согласно Таблицы 12. в границах территориального нормирования ТН-1 необходимо предусмотреть 85% мест для единиц автомобилей от общего числа.

Соответственно для жилого дома, это составляет: 386 $(454 \times 0,85=385,9)$

Исходя из данных Таблицы 12. в границах участка проектирования жилого дома необходимо предусмотреть 38% мест для хранения единиц автомобилей от числа, принятого на ТН-1. Это составляет: 147м/м $(386 \times 0,38=146,7)$.

Для коммерческих помещений согласно нормам градостроительного проектирования Хабаровского края от 27 мая 2013 года, N 136-пр (с изменениями на 27 августа 2020 года) по Таблице 31 в расчете принимается 2 машино-места на 100 м² общей площади офисных помещений

$(1590:100) \times 2= 32$ машино-места для помещений коммерческого назначения

Суммарное нормативное число машино-мест - 179 м/м

В т.ч. 18 м/м МГН, из них для МГН М4 $(5 \text{ м/м} + 79 \times 0,03 = 7,37)$ - 8 м/м

ИТОГО по расчету необходимо:

- машиномест для жителей дома – 147 м/мест;

- машиномест для коммерции – 32 м/мест

В т.ч 18 м/мест МГН (из них 8 категории М4)

Габаритные размеры стандартных машино-мест приняты 2,5х5,3 м, машино-мест для МГН категории М4 – 3,6х6,0 м.

На территории размещено: 90 м/м, в т.ч. 19 м/м мгн, из них 8 м/м М4

В подземном паркинге предусмотрено 99 м/м

						27-КУЛИБ-ПЗУ.ТЧ	Лист
							8
		Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата

10 МЕРОПРИЯТИЯ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ УСЛОВИЙ ЖИЗНЕДЕЯТЕЛЬНОСТИ МАЛОМОБИЛЬНЫХ ГРУПП НАСЕЛЕНИЯ

При разработке проектной документации учитывалась специфика передвижения инвалидов различных категорий, прежде всего с поражениями опорно-двигательного аппарата, в том числе пользующихся креслами-колясками и дополнительными опорами и с дефектами зрения, особенно - с полной потерей зрения, пользующихся тростью для ощупывания дороги.

Основные параметры путей передвижения инвалидов приняты в соответствии со СП 59.13330.2016 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения».

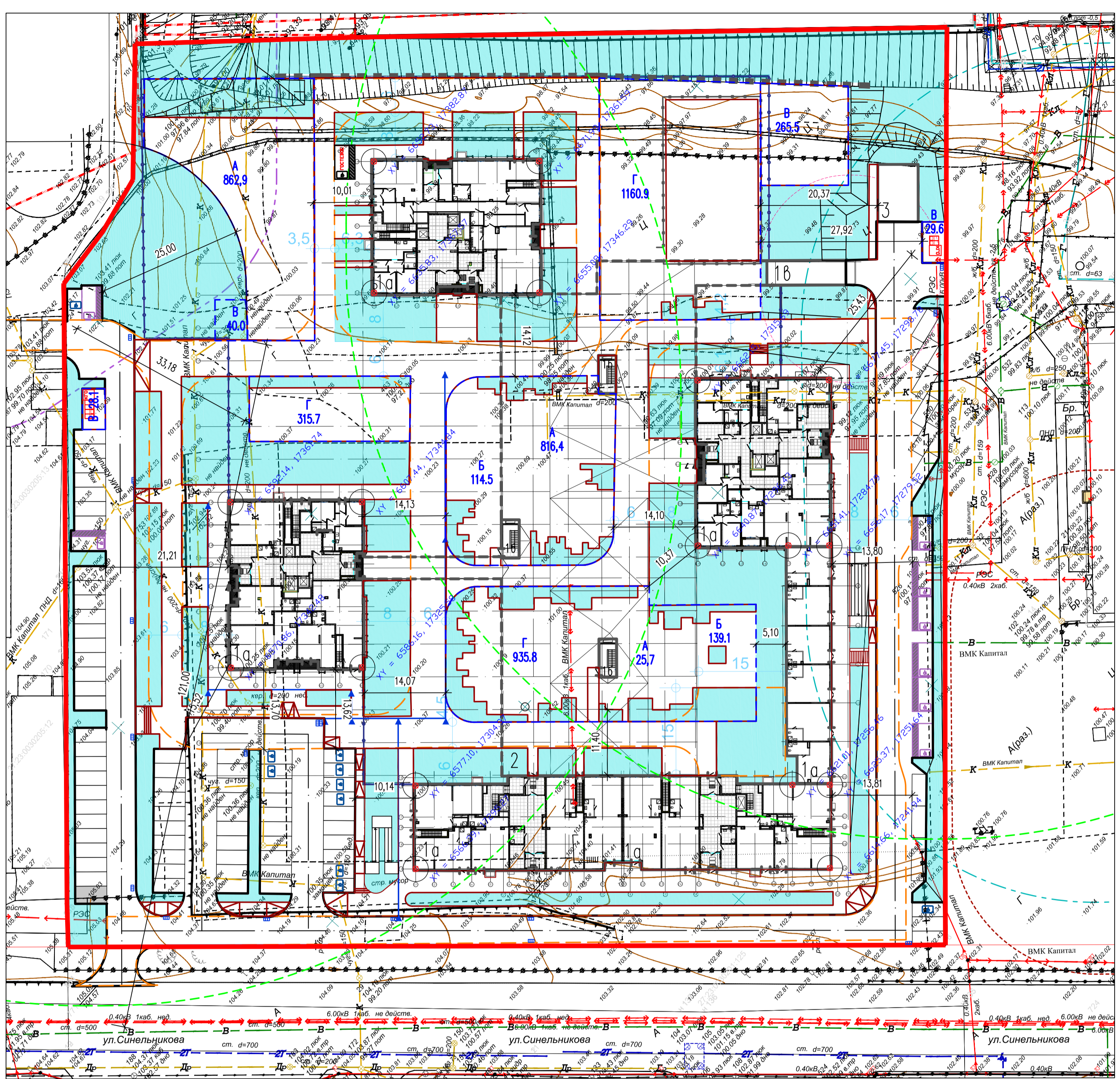
Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов и других маломобильных групп населения в проекте приняты следующие:

- в местах пересечения пешеходных путей с проезжей частью улиц и дорог высота бортового камня принята 0,00 м. Переход бортового камня высотой 0,015 м к высоте 0,15 м на перекрестках осуществляется на расстоянии 2,7м. Продольный уклон пути движения инвалидов не превышает 5%;

- на территории открытых стоянок предусмотрено размещение мест для парковки маломобильных групп населения, обозначенные соответствующими знаками и разметкой;

- входы в здание жилого дома предусмотрены с планировочной отметки земли; пешеходное покрытие у входов выполнено с уклонами, не превышающими норму.

						27-КУЛИБ-ПЗУ.ТЧ	Лист
							9
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата		



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Этажность	Количество				Площадь, м ²				Строительный объем, м ³	
			зданий		квартир		Застройки		Общая		Здания	Всего
			Здания	Всего	Здания	Всего	Здания	Всего	Здания	Всего		
1	Многоквартирный дом со встроенными помещениями нежилого назначения, в т.ч.:	7-24	1	599	3735,4	-	-	-	-	-	-	
1а	Жилая секция											
16	Выход из подземной автостоянки											
18	Въезд-выезд в подземную автостоянку											
2	Подземная автостоянка (площадь, выходящая за абрис наземной части)	1	-	-	3064,51	-	-	-	-	-	-	
3	Трансформаторная подстанция*	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

* - трансформаторная подстанция проектируется ресурсоснабжающей организацией по отдельному договору

Ведомость площадок и парковок

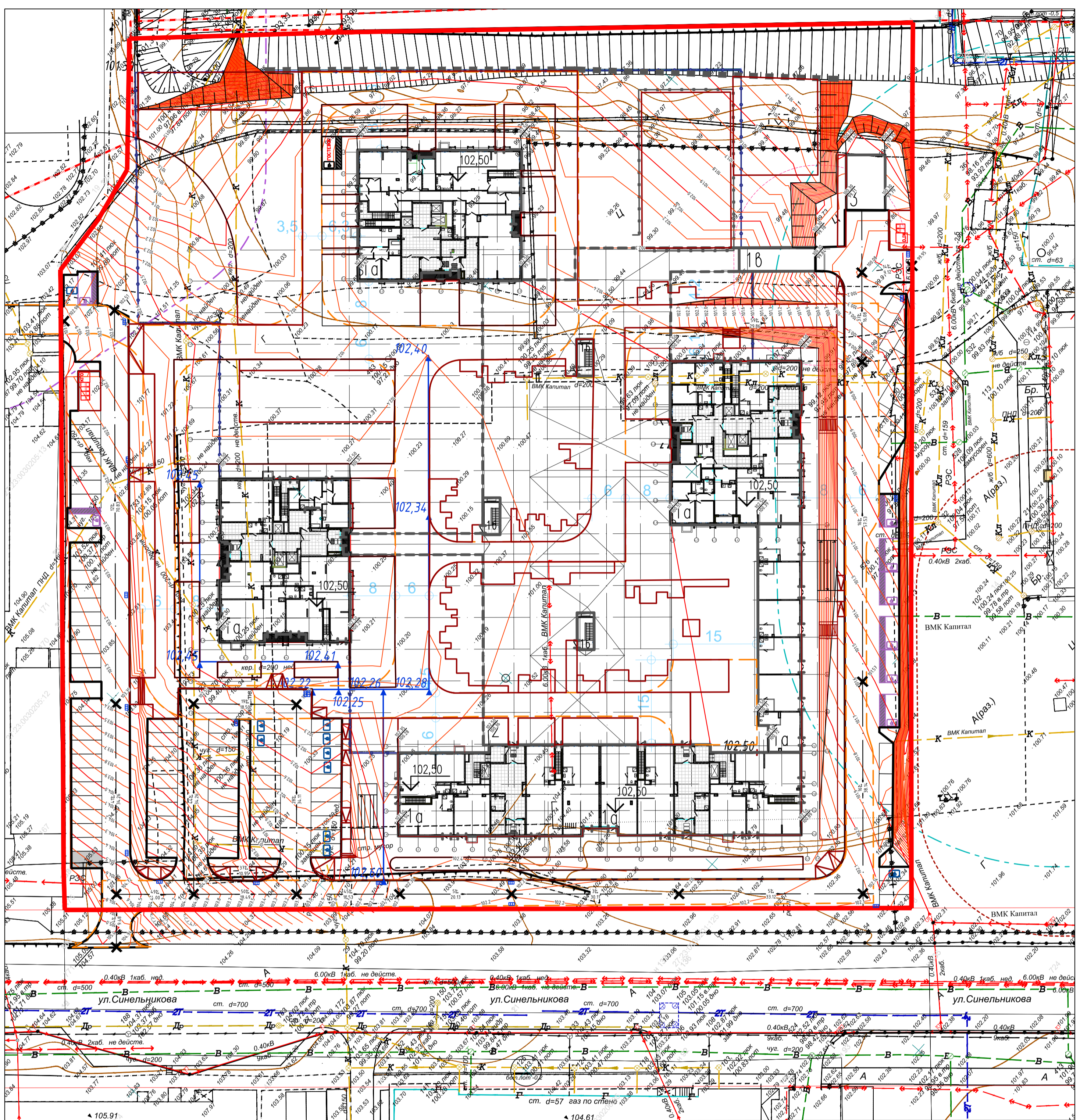
Обозначение	Назначение	По расчету	По проекту
А	Детские площадки	(36276,9/100)ж,7)=1 705,0 м ²	1705,0
Б	Площадка для отдыха взрослых	(36276,9/100)ж,7)=253,9 м ²	253,6
В	Хозяйственная площадка	(36276,9/100)ж,2)/2=362,8 м ² (50%)	363,2
Г	Спортивная площадка	(36276,9/100)ж,3,3)/2=2 412,4 м ² (50%)	2412,4
	Озеленение		7185,4
	Парковка	Жилье: количество автомобилей для ТН-1, приходящихся на 1000 человек составляет: 400 ((1140/1000)ж400=456), в границах ТН размещается - 85% - 388 м/м, из них 8 м/м М4. В подземном паркинге предусмотрено 99 м/м Офисы: 2 машино-места на 100 м ² общей площади 1920/ 100 х 2 =39 м/м	На территории размещена: 90 м/м, в т.ч. 19 м/м М4. В подземном паркинге предусмотрено 99 м/м

Технико-экономические показатели

Наименование	Площадь, м ²	%
Площадь участка 27:23:0000000:30526 в границах ГПЗУ RU27301000-161120201380, в том числе:	23774	100,00
Площадь застройки наземной части	3735,4	15,7
Площадь твердых покрытий	12592,8	53,0
Площадь озеленения	7185,4	30,2
Прочие площади (пантусы, лестницы, подпорные стены, ТП)	260,4	1,1

- Граница участка по ГПЗУ
- - - Граница площадок
- Б 259.1 Наименование площадок
- Б 259.1 Площадь площадок
- Координаты осей
- XY = 237.45, 116.81
- Обозначение М/М МГН
- Проектируемое озеленение
- - - Радиус обслуживания площадок ТБО (100 м)
- - - Границы пожарных проездов

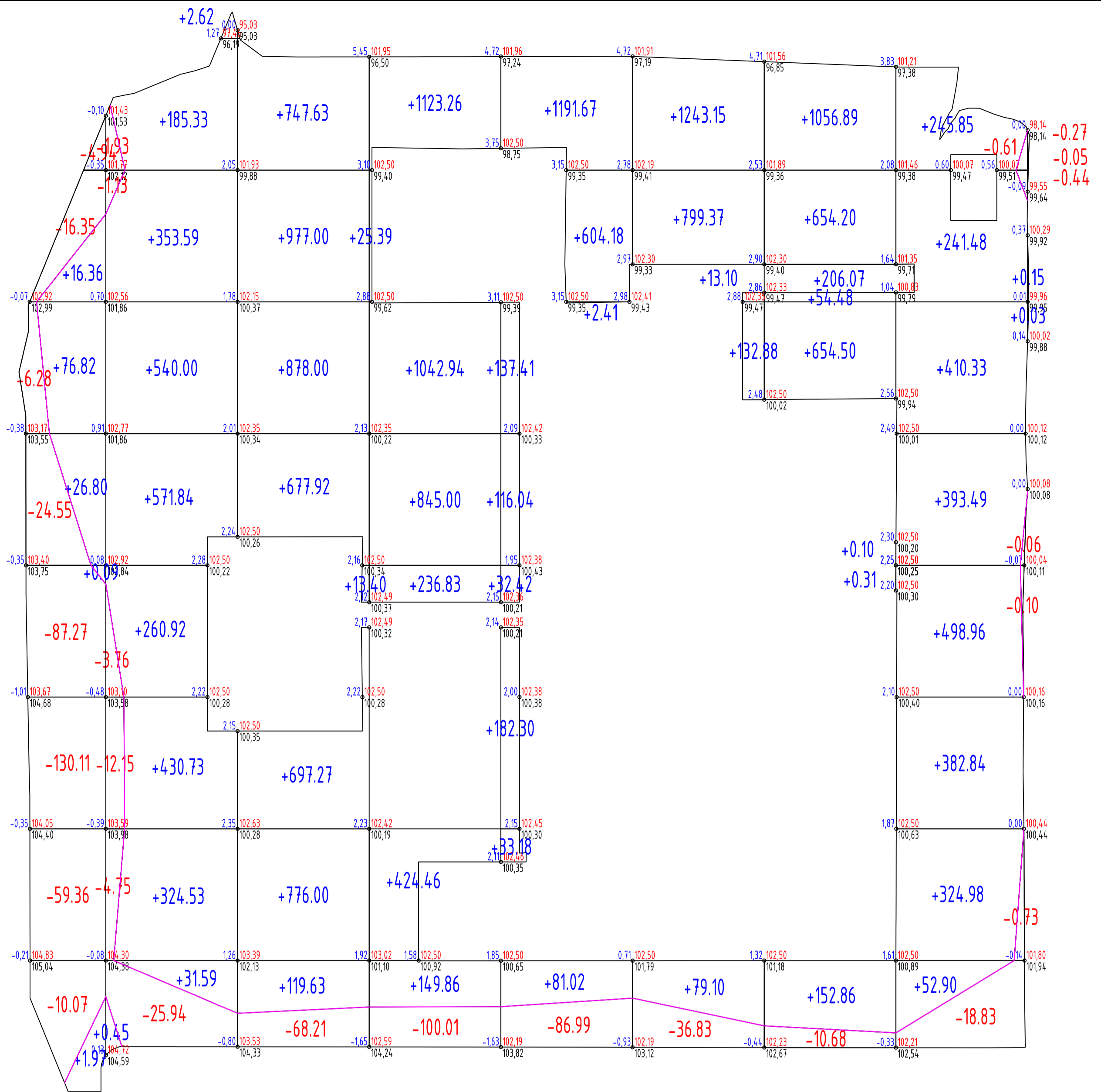
					27-КУЛИБ-ПЗУ.ГЧ			
					Многоквартирный дом со встроенными помещениями нежилого назначения по ул. Кулибина в г. Хабаровске.			
Изм.	Кодч.	Лист	Нгол.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
							1	7
Разраб.	Коробкова				12.21	Схема планировочной организации земельного участка (1:500)		
Проверил	Петрушкевич				12.21			
Н контр.	Петрушенко				12.21			
ГИП	Петрушкевич				12.21			



Условные обозначения

- Проектируемые здания
- 78,50 Относительная нулевая отметка сооружения
- 90 Проектные планировочные горизонтали
- 78,15 Проектная ("красная") абсолютная отметка
- 77,96 Фактическая ("черная") абсолютная отметка
- Подпорная стенка
- Границы пожарных проездов

					27-КУЛИБ-ПЗУ.ГЧ			
					Многоквартирный дом со встроенными помещениями нежилого назначения по ул. Кулибина в г. Хабаровске.			
Изм.	Кодуч	Лист	Нгод	Подпись	Дата			
Разраб.	Коробкова			<i>[Signature]</i>	12.21	Стадия	Лист	
Проверил	Петрушкевич			<i>[Signature]</i>	12.21	П	2	
Н контр.	Петрушенко			<i>[Signature]</i>	12.21	План организации рельефа (1:500)		
ГИП	Петрушкевич			<i>[Signature]</i>	12.21			




Итого, м3	Насыпь (+)	122.04	2701.60	4886.86	3847.74	2380.63	2267.60	2779.41	2550.83	0.18	Всего, м3	21536.89
	Выемка (-)	-338.93	-49.66	-68.21	-100.01	-86.99	-36.83	-10.68	-20.77	-0.32		-712.40

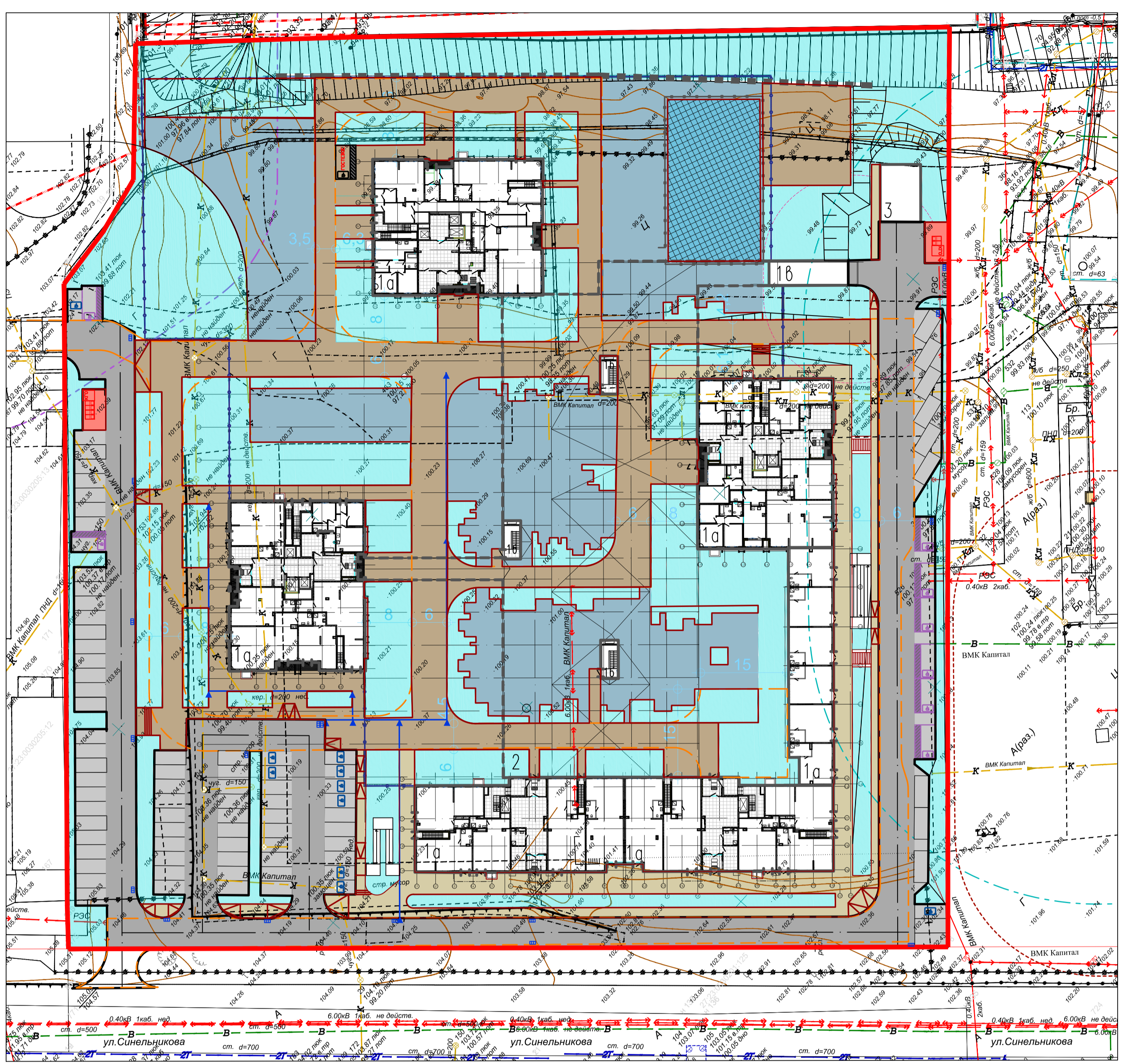
Ведомость объемов земляных масс

Наименование грунта	Количество, м3		Примечание
	Насыпь (+)	Выемка (-)	
1. Грунт планировки территории	21537	712	
2. Вытесненный грунт от устройства:			
а) подземных частей сооружений (инженерных сетей)		6800	
б) автодорожных покрытий		6088	
в) плодородной почвы на участках озеленения		865	
3. Поправка на уплотнение (10%)	2154		
Всего пригодного грунта	23691	14465	
4. Недостаток		9226**	
5. Плодородный грунт, в том числе	1080		
а) используемый для озеленения	1080		
б) недостаток плодородного грунта		1080 **	
6. Итого перерабатываемого грунта	24771	24771	

* Вывоз грунта в отвал
** Разработка грунта в карьере

- Для подсчета объемов разбита сетка 20x20м.
- Отметки даны по верху покрытия.
- Объем грунта насыпи под зданиями не учитывается.
- Размеры даны в метрах

						27-КУЛИБ-ПЗУ.ГЧ		
						Многоквартирный дом со встроенными помещениями нежилого назначения по ул. Кулибина в г. Хабаровске.		
Изм.	Кодуч	Лист	Нгод	Подпись	Дата			
Разраб.		Коробкова		<i>[Подпись]</i>	12.21	Стадия	Лист	Листов
Проверил		Петрушкевич		<i>[Подпись]</i>	12.21	П	3	
Н. контр.		Петрушенко		<i>[Подпись]</i>	12.21	План земляных масс (1:500)		
ГИП		Петрушкевич		<i>[Подпись]</i>	12.21			



Ведомость автодорог, тротуаров и площадок

Номер п/п	Наименование	Услов. обозн.	Тип	Площадь покрытия, м2	Примечание
1	Покрывание тротуаров из плитки		1; 1а	4994,0	
2	Покрывание проездов из асфальто-бетона		2	4001,4	
3	Покрывание площадок и дорожек		3	3597,4	
4	Покрывание площадок для ТБО		5	57,7	

Ведомость элементов озеленения

NN на плане	Наименование породы или вида насаждения	Возраст, лет	Ед. изм.	Количество, шт	Примечание
6	Газон из смеси трав		м2	6735,4	
6.1	Газон из смеси трав		м2	450	пожарный проезд

Ведомость элементов ограждения

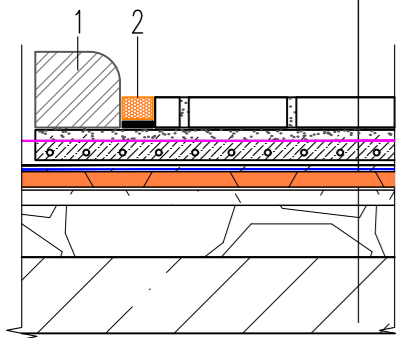
Поз	Наименование	Ед. изм.	Кол-во	Примечание
6	Ограждение спортплощадки металлическое	м.п.	92	
	Ограждение территории	м.п.	274	по проекту благоустройства

Примечание: выполнение работ по устройству финишных покрытий и озеленения произвести в ближайший весенне-летний период после завершения строительных работ.

					27-КУЛИБ-ПЗУ.ГЧ			
					Многоквартирный дом со встроенными помещениями нежилого назначения по ул. Кулибина в г. Хабаровске.			
Изм.	Кодич	Лист	Игол	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Коробкова		<i>[Signature]</i>	12.21	П	4	
Проверил		Петрушевич		<i>[Signature]</i>	12.21			
Н. контр.		Петрушенко		<i>[Signature]</i>	12.21	План благоустройства (1:500)		
ГИП		Петрушевич		<i>[Signature]</i>	12.21			

Конструкция тротуаров (Тип 1)

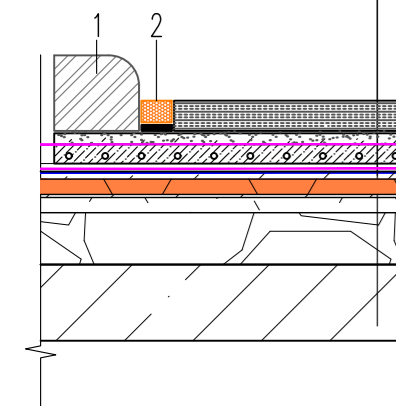
Тротуарная плитка	-8 см
Песчано-цементная смесь	-3-5 см
Защитно-декоративное покрытие	
Дренажный слой из гравия фракция 2	-15-17 см
Геотекстиль	250-360 г/м ² ;
Дренажная мембрана;	
Основной состав кровли паркинга (27-КУЛИБ-АР)	
Монолитная ж/б плита покрытия;	



- 1 Бордюрный камень
- 2 Битумно-полимерный герметик по слою из песка

Конструкция покрытий детских и спортивных площадок (Тип 3)

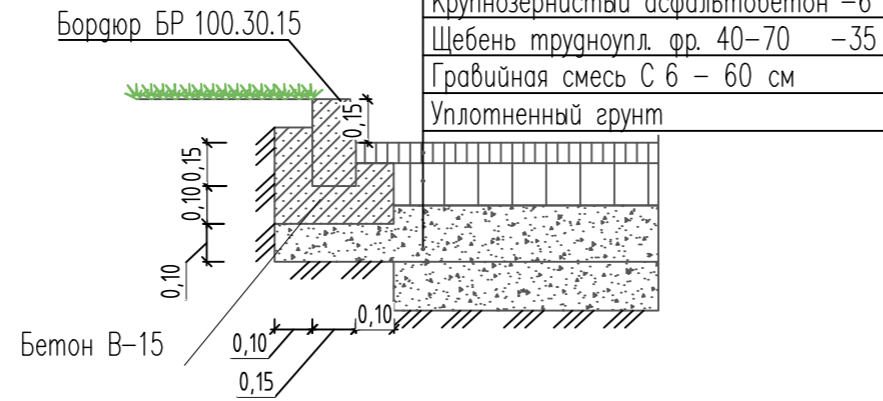
Резиновое покрытие	-4 см
Уплотненная песчаная смесь	-5-7 см
Геотекстиль	
Щебень	-17-19 см
Геотекстиль	250-360 г/м ² ;
Дренажная мембрана;	
Основной состав кровли паркинга (27-КУЛИБ-АР)	
Монолитная ж/б плита покрытия;	



- 1 Бордюрный камень
- 2 Битумно-полимерный герметик по слою из песка

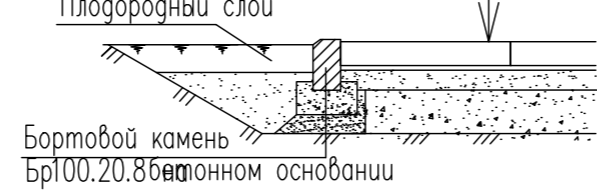
Конструкция проездов (Тип 2)

Мелкозернистый асфальтобетон	-4 см
Крупнозернистый асфальтобетон	-6 см
Щебень трудноупл. фр. 40-70	-35 см
Гравийная смесь С 6	-60 см
Уплотненный грунт	



Конструкция покрытий детских и спортивных площадок (Тип 3а)

Коврик резиновый	-4 см
Песок мелкой фракции ГОСТ 8736-93	-2 см
Отсев	-6 см
Щебень, фракцией 0.5-2 см, марка 800	-15 см
ГОСТ 25607-2009	
Плодородный слой	



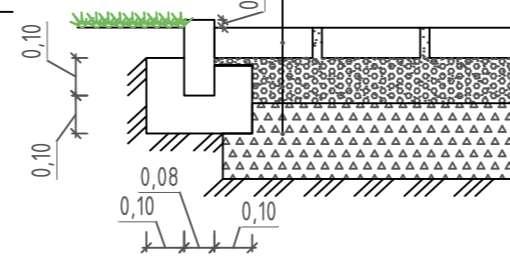
Конструкция газона (Тип 6а)

Растительный грунт	-15 см
Утрамбованный грунт	



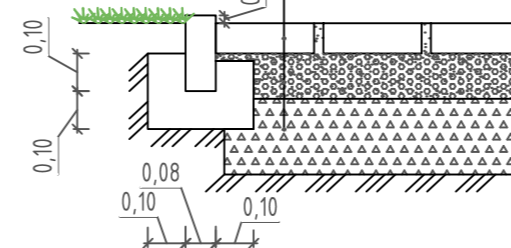
Конструкция тротуаров (Тип 1а)

Тротуарная плитка	-8 см
Песчано-цементная смесь	-3-5 см
Щебень	-15 см
Утрамбованный грунт (гравийная смесь)	



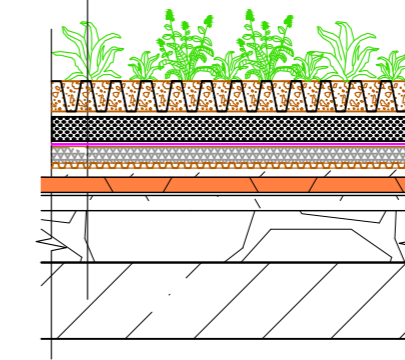
Конструкция тротуара под пожарный проезд (Тип 1а)

Тротуарная плитка	-8 см
Песчано-цементная смесь	-3-5 см
Щебень	-35 см
Утрамбованный грунт (гравийная смесь С 6 мин. 60 см)	



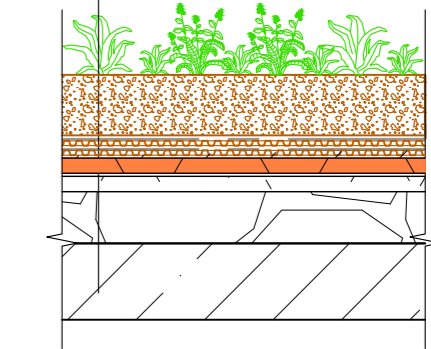
Конструкция газона под пожарный проезд (Тип 6.1)

Газонная решетка с растительным субстратом и зелеными насаждениями	
Щебень	-13 см
Геотекстиль	160-200 г/м
Дорожная сетка	
Основной состав кровли паркинга (27-КУЛИБ-АР)	
Монолитная ж/б плита покрытия;	

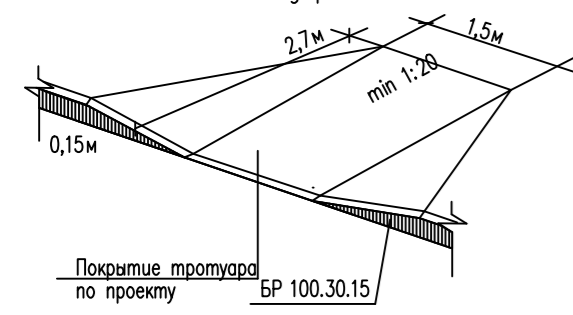


Конструкция газона (Тип 6)

Растительный субстрат с зелеными насаждениями;	
Георешетка 250x250x200 (h) с зеленым грунтом;	
Георешетка 250x250x200 (h) с заполнением керамзитом;	
Гидроизоляция CONIPUR (или аналог)	
Основной состав кровли паркинга (27-КУЛИБ-АР)	
Монолитная ж/б плита покрытия;	

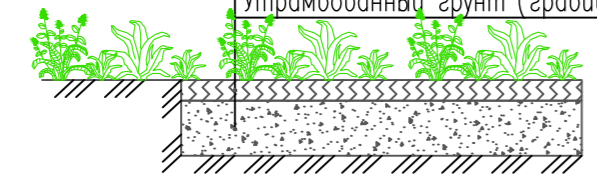


Примыкание тротуара к проезжей части дороги



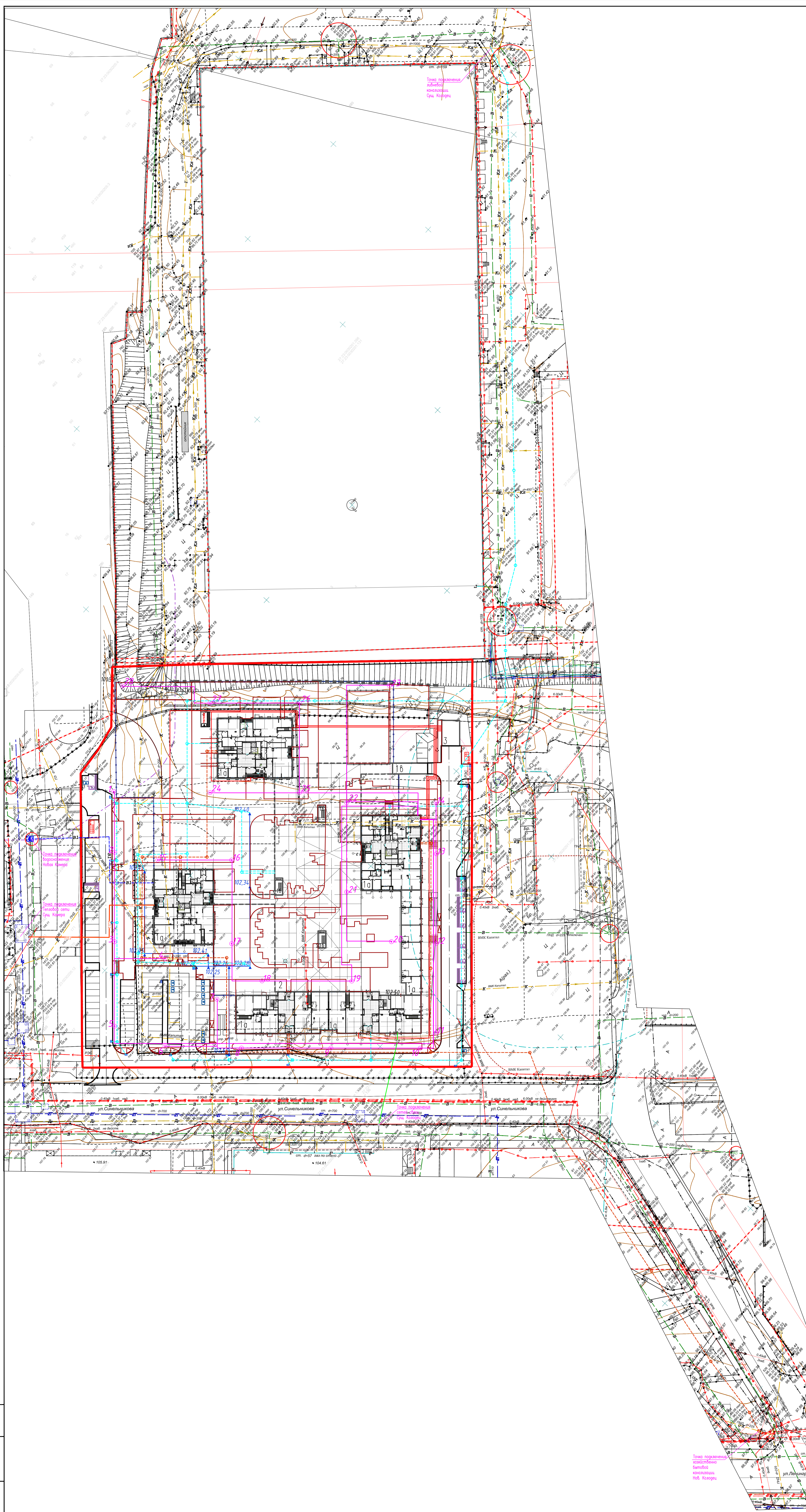
Конструкция газона под пожарный проезд (Тип 6.1а)

Растительный грунт	-15 см
Щебень	-35 см
Утрамбованный грунт (гравийная смесь С 6 мин. 60 см)	



Марки материалов и производитель приведены условно, допускается применение аналогов

						27-КУЛИБ-ПЗУ.ГЧ		
						Многоквартирный дом со встроенными помещениями нежилого назначения по ул. Кулибина в г. Хабаровске.		
Изм.	Колуч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Стация	Лист	Листов
Разраб.	Коробкова			<i>[Signature]</i>	12.21	П	5	
Проверил	Петрушкевич			<i>[Signature]</i>	12.21			
						Узлы конструкций покрытий		
Н. контр.	Петрушенко			<i>[Signature]</i>	12.21			
ГИП	Петрушкевич			<i>[Signature]</i>	12.21			



Точка подключения
линейной
канализации
Ул. Кирова

Точка подключения
корпоративной
сети
Ул. Мухоморова

Точка подключения
сетевой линии
Ул. Сивильникова

Точка подключения
линейной
канализации
Ул. Кирова

Условные обозначения

Обозначение и изображение	Наименование
	Кабельная линия 0,4 кВ для подключения ВРУ, в земле
	Кабельная линия для питания наружного освещения, в земле
	Опора освещения
	Тепловая сеть
	Хозяйственно-питьевый водопровод
	Хозяйственно-бытовая канализация
	Ливневая канализация
	Линия сетевой связи

27-КУИВ-ПЗУ.14

Многоквартирный дом со встроенными помещениями нежилого назначения по ул. Кулибина 6 в Хабаровске.

Страница Лист Листов

П 6 6

Общий план сетей инженерно-технического обеспечения (1:500)

формат А3

Лист № 01/01

Получено в печать

Введен, шифр

Исполнитель

Проверен

Утвержден

Дата

И.контр.

И.контр.

И.контр.

И.контр.

И.контр.

И.контр.

И.контр.

И.контр.

И.контр.

И.контр.

И.контр.

И.контр.

И.контр.

И.контр.

И.контр.

И.контр.

И.контр.

И.контр.

И.контр.

И.контр.

И.контр.

И.контр.

И.контр.

И.контр.

И.контр.

И.контр.

И.контр.

И.контр.

И.контр.

И.контр.

И.контр.

И.контр.

И.контр.

И.контр.

И.контр.

И.контр.

И.контр.

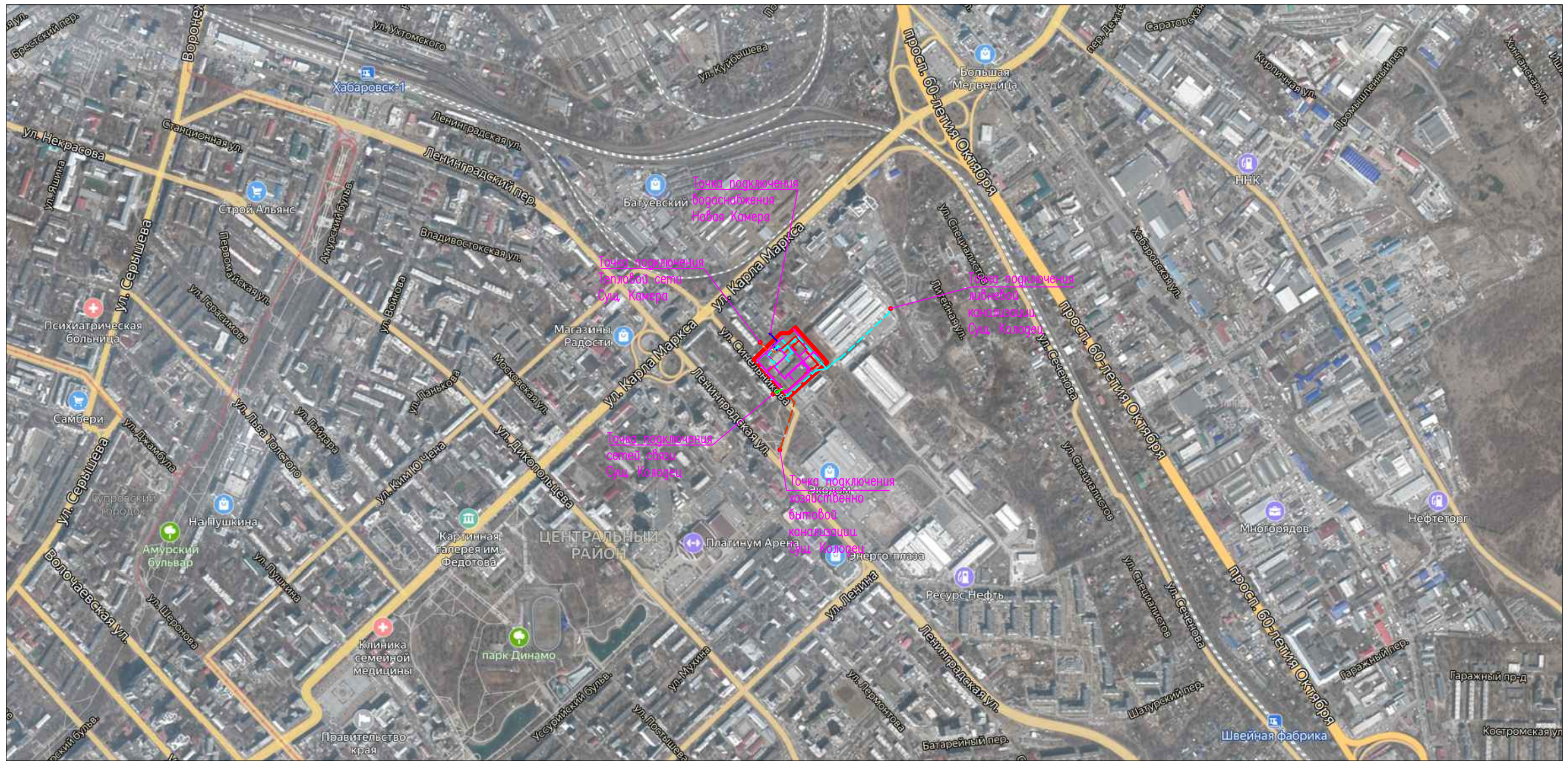
И.контр.

И.контр.

И.контр.

И.контр.

И.контр.



						27-КУЛИБ-ПЗУ.ГЧ		
						Многоквартирный дом со встроенными помещениями нежилого назначения по ул. Кулибина в г. Хабаровске.		
Изм.	Кол.уч	Лист	Ндок	Подпись	Дата	Стажера	Лист	Листов
Разраб.		Коробкова		<i>[Signature]</i>	12.21		П	7
Проверил		Петрушкевич		<i>[Signature]</i>	12.21			
Н. контр.		Петрушенко		<i>[Signature]</i>	12.21	Ситуационный план	СТП	
ГИП		Петрушкевич		<i>[Signature]</i>	12.21			