

Общество с ограниченной ответственностью

«ПРОЕКТ»

ООО «Проект» Юридический адрес: 414000, г. Астрахань, ул. Коммунистическая 3а, пом.34

Телефон: 52-17-17, 52-34-26, E-mail: agporder@gmail.com

сертификат соответствия требованиям ГОСТ ISO 9001-2011 (ISO 9001:2008)

СДС «РусЕвроСтандарт» № СДС.РЕС.СМК.000154-16

свидетельство СРО Ассоциация «Гильдия проектных организаций Южного округа»

№ П-039-ПН013-14082015

**Жилой комплекс по ул. Бакинской/ул. М. Джалиля в
Кировском районе г. Астрахани**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

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

32522030 – ПЗУ

Том 2

Астрахань
2021 г.

Общество с ограниченной ответственностью

«ПРОЕКТ»

ООО «Проект» Юридический адрес: 414000, г. Астрахань, ул. Коммунистическая 3а, пом.34
Телефон: 52-17-17, 52-34-26, E-mail: agporder@gmail.com
сертификат соответствия требованиям ГОСТ ISO 9001-2011 (ISO 9001:2008)
СДС «РусЕвроСтандарт» № СДС.РЕС.СМК.000154-16
свидетельство СРО Ассоциация «Гильдия проектных организаций Южного округа»
№ П-039-ПН013-14082015

**Жилой комплекс по ул. Бакинской/ул. М. Джалиля в
Кировском районе г. Астрахани**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

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

32522030 – ПЗУ

Том 2

Заказчик: **ООО «ИФК «Астрстройинвест»**

Зам. генерального директора

В.В.Христофоров

Главный инженер проекта

А.Г. Зятчин

Астрахань
2021 г.

Согласовано			
Инва. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	

Заказчик: **ООО «ИФК «Астрстройинвест»**

Объект: **«Жилой комплекс по ул. Бакинской/ул. М. Джалиля
в Кировском районе г. Астрахани»**

СОСТАВ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

№ тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1.1	32522030-ПЗ	Раздел 1. Часть 1. Пояснительная записка.	
1.2	32522030-ИРД	Раздел 1. Часть 2. Исходно-разрешительная документация.	
2	32522030-ПЗУ	Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка.	
3	32522030-АР	Раздел 3. Архитектурные решения.	
		Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения.	
4.1	32522030-КР1	Часть 1. Конструктивные и объемно-планировочные решения ниже отм. 0,000.	
4.2	32522030-КР2	Часть 2. Конструктивные и объемно-планировочные решения выше отм. 0,000.	
4.3	32522030-КР3	Часть 3. Конструкции монолитные железобетонные.	
		Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений.	
		Подраздел 1. Система электроснабжения.	
5.1.1	32522030-ИОС1.1	Часть 1. Внутреннее электрооборудование. Электроснабжение 0.4 кВ. Электрическое освещение.	
5.1.2	32522030-ИОС1.2	Часть 2. Наружное электроосвещение.	

32522030– СП

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Состав проектной документации	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Зятчин					П	1	3
Проверил							ООО «Проект»		
Н. контр.									
ГИП		Зятчин							

№ тома	Обозначение	Наименование	Примечание
		Подраздел 2, 3. Система водоснабжения, система водоотведения.	
5.2,3.1	32522030-ИОС2,3.1	Часть 1. Система водоснабжения, система водоотведения (внутренние системы).	
5.2,3.2	32522030-ИОС2,3.2	Часть 2. Наружные сети водоснабжения, наружные сети водоотведения.	
5.2,3.3	32522030-ИОС2,3.3	Часть 3. Ливневая канализация (внутриплощадочные сети).	
5.2,3.4	32522030-ИОС2,3.4	Часть 4. Ливневая канализация (внеплощадочные сети).	
5.4	32522030-ИОС4	Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха.	
		Подраздел 5. Сети связи.	
5.5.1	32522030-ИОС5.1	Часть 1. Сети связи (внутренние системы).	
5.5.2	32522030-ИОС5.2	Часть 2. Наружные сети связи.	
		Подраздел 6. Сети газоснабжения.	
5.6.1	32522030-ИОС6.1	Часть 1. Система газоснабжения (внутренние системы)	
5.6.2	32522030-ИОС6.2	Часть 2. Наружные сети газоснабжения.	
6	32522030-ПОС	Раздел 6. Проект организации строительства.	
8	32522030-ООС	Раздел 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды.	
		Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности.	
9.1	32522030-ПБ1	Часть 1. Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности.	
9.2	32522030-ПБ2	Часть 2. Системы автоматической пожарной сигнализации. Системы управления эвакуацией и оповещения при пожаре.	
9.3	32522030- ПБ3	Часть 3. Система дымоудаления.	
9.4	32522030- ПБ4	Часть 4. Автоматизация систем вентиляции и дымоудаления.	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

32522030– СП

а) характеристика земельного участка, представленного для размещения объекта капитального строительства.

1.2.1. Схема планировочной организации земельного участка разработана в масштабе 1:500 на топографическом плане выполненном ООО «Землеустройство» в 2021 г.

Земельный участок площадью 0,64 га, отведен под строительство 9-ти этажного многоквартирного жилого дома с нежилым первым этажом и пристроенной одноэтажной автостоянкой с эксплуатируемой кровлей (Градостроительный план земельного участка номер РФ-30-2-01-0-00-2022-0019, кадастровый номер 30:12:010375:383) в жилой застройке Кировского района г. Астрахани. Участок проектных работ под строительство жилого комплекса продолжает формирование застройки южной части Кировского района и ограничен улицами Бакинская, Мусы Джалиля.

Рассматриваемый участок по перечню территориальных зон, определенных на карте градостроительного зонирования (статьи 11,15), находится в зоне малоэтажной жилой застройки Ж-2.

В настоящее время Комиссией по землепользованию и застройке муниципального образования «Город Астрахань» принято решение о внесении изменения в условно разрешенный вид использования территориальной зоны Ж-2 вида «многоэтажная жилая застройка» (Письмо Управления по строительству, архитектуре и градостроительству администрации МО «Город Астрахань» №30-04-01-2885 от 27 июня 2017г.)

Проект планировки и межевания территории под строительство жилой застройки по ул.Бакинской, 89,91/ул.Мусы Джалиля, 32 в Кировском районе г. Астрахани утвержден начальником управления по строительству, архитектуре и градостроительству администрации города Астрахани 22.09.2016г.

Земельный участок проектируемой застройки ограничен:

- с северной стороны — здание гостиницы 7 этажей, 2-х этажное административное здание со своей территорией ;
- с южной стороны — улица Бакинская, за ней свободная территория под перспективную застройку ;

Индв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Коп.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	325 22030— ПЗУ. ТЧ			

- с восточной стороны – ул. Мусы Джалиля , далее малоэтажная жилая застройка;
- с западной стороны – многоквартирный 6-ти этажный жилой дом с придомовой территорией, далее пер. Тамбовский ,за ним территория с 4-х этажным зданием средней образовательной школы №11им. Г.А.Алиева.

Площадь земельного участка застройки — 6406,0м²

**б) обоснование планировочной организации земельного участка
в соответствии с градостроительным и техническим регламентами
об использовании земельного участка.**

Земельный участок под строительство жилого комплекса расположен в территориальной зоне Ж-2 «Зона малоэтажной смешанной застройки».

Согласно выданному градостроительному плану РФ-30-2-01-0-00-2022-0019, проектируемый жилой комплекс относится к условно-разрешенным видам использования земельного участка — код.2.6, многоэтажная жилая застройка (высотная застройка).

Схема организации земельного участка жилого комплекса разработана в соответствии с действующими нормами и правилами СП42.13330.2016; СП54.13330.2016; СП82.13330.2016; СП113.13330.2016; СП59.13330.2016 имеет самостоятельную структуру, взаимоувязанную со сложившейся ранее застройкой данной территории и проектом планировки и межевания.

Размещение жилого комплекса на земельном участке соответствует предельным параметрам разрешенного строительства:

- размещение жилого комплекса , как объекта капитального строительства, соответствует требованиям пожарных и санитарных норм, в соответствии с действующими нормами и правилами, по отношению к существующим объектам капитального строительства, расположенных на смежных земельных участках;
- количество этажей здания — 9, этажность здания — 9;
- процент застройки в границах земельного участка — 70%;
- процент озеленения территории — 10,4% от площади участка;
- строительство объекта в границах территории исторического поселения согласовано Службой государственной охраны объектов культурного наследия Астра-

Инд. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Коп.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	325 22030— ПЗУ. ТЧ			

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

№ п. п.	Наименование	ед.изм.	Участок проектных работ	Эксплуатир-мая кровля	Уч-к разрешенного размеще-ния эле-ментов благо-устрой-ства I-ой очереди	Уч-к разре-шенно-го размеще-ния эле-ментов благо-устрой-ства II-ой очереди
1	2	3	4	5	6	7
1	Площадь участка	м ²	6406,0	-	-	-
2	Участок разрешенного размещения элементов благоустройства	м ²	-	-	959,0	83,0
3	Площадь застройки жилого комплекса	м ²	4511,8	-	-	-
4	в.ч. площадь застройки основной 9-ти этажной части	м ²	2091,8	-	-	-
5	в.ч. площадь пристроенной стоянки с эксплуатируемой кровлей	м ²	1981,9	1981,9	-	-
6	в.ч. площадь пристроенных одноэтажных офисов	м ²	219,0	-	-	-
7	в т.ч площадь застройки въездного пандуса с бетонным покрытием	м ²	130,8	-	-	-
8	в т.ч. площадь входных крылец и пандусов	м ²	60,7	-	-	-
9	в т.ч. площадь БКТП	м ²	27,6	-	-	-
10	Площадь существующего ГРПШ	м ²	26,0	-	-	-
11	Площадь хозяйственной площадки под мусороконтейнеры	м ²	15,0	-	-	-
12	Площадь проездов с асфальтобетонным покрытием	м ²	729,0	-	410,0	-
13	Площадь проездов с бетонным покрытием	м ²	-	993,0	-	-
14	Площадь тротуаров и отмостки с покрытием бетонной плиткой	м ²	769,6	414,0	279,0	58,0
15	Площадь озеленения	м ²	354,6	311,9	270,0	25,0
16	Площадь зоны отдыха для детей и взрослых с игровыми и спортивными комплексами	м ²	-	263,0	-	-

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	325 22030— ПЗУ. ТЧ	Лист

д) обоснование решений по инженерной подготовке территории, в том числе решений по инженерной защите территории от поверхностных и подземных вод

Проектом предусматривается организация рельефа с закрытой системой отвода поверхностных вод. Дождевые воды с проезжей части отводятся в сторону водоотводных лотков, расположенных в пониженных точках проектируемого рельефа, и далее в систему ливневой канализации. Поверхностный водоотвод от зданий производится за счет поперечных уклонов по отмостке и тротуарам в зеленые зоны и на проезды.

Участок строительства жилого комплекса по ул. Бакинской/М. Джалиля в Кировском районе г. Астрахани имеет площадь 0,6406 га и находится на территории снесенного ветхого жилого фонда. В геоморфологическом отношении участок находится в пределах современной аллювиально-морской аккумулятивной равнины со спокойным рельефом: абсолютные отметки дневной поверхности варьируют в интервале минус 22,29–минус 21,47 м. Площадка удалена от ближайшего водотока Кутум на 370 м.

Характеристика гидрогеологических условий территории дается по отчету ИГИ под строительство объекта, выполненных в 2020 году ООО «КаспийГео» (№ 793) и проекту планировки и межевания территории, ограниченной улицами набережная канала им. 1-го Мая/Ахшарумова, Мечникова и Волжская (ОАО «Астрахангражданпроект», 2010 г).

В геологическом строении территории до глубины 15,0 м принимают участие современные новокаспийские аллювиально-морские отложения: суглинки, пески, глины, перекрытые техногенными образованиями.

Суглинки техногенные легкие, песчанистые, серовато-коричневого цвета, тугопластичной консистенции, с прослойками песка до 10 см и включением строительного мусора (до 10%), залегают с поверхности до глубины 1,4-2,2 м. Техногенные грунты подвержены самоуплотнению, продолжительность которого зависит от механического состава и от способа, и времени подсыпки. Грунты считаются слежавшимися слабо- и среднепучинистые.

Изм. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Коп.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	325 22030— ПЗУ. ТЧ			

Аллювиально-морские суглинки тяжелые, песчанистые, от серовато-коричневого до коричневого цвета, тугопластичные, с прослойками песка до 10 см, имеют мощность 2,00 - 2,70 м.

Глины легкие, песчанистые, коричневого цвета, тугопластичной консистенции, также с прослойками песка до 10 см. Мощность глин изменяется от 1,20 до 1,60 м. Суглинки легкие, песчанистые, коричневого цвета, мягкопластичные, мощностью 0,60 - 1,70 м.

Под глинистыми грунтами залегают пески пылеватые, плотные, водонасыщенные, мощностью 8,8 – 9,3 м. Подстилаются пески слоем песчанистых серых тугопластичных глин мощностью до 3,7 м.

Согласно схематической карте четвертичных образований города Астрахани верхнехазарский мариний верхнего отдела четвертичной системы вскрыт в левобережной части города на абсолютных отметках минус 42 – минус 43 м (ФГУГП «Волгагеология» Приволжская ГГЭ, 2007 г).

Подземные воды современного аллювиомариния приурочены к пескам и их прослоям в суглинках и глинах. Вскрыты по состоянию на октябрь 2020 года на глубине 1,0 – 1,7 м, что соответствует интервалу абсолютных отметок минус 23,3 - минус 22,9 м.

Воды от солоноватых в верхней части разреза ($4,6 - 6,3 \text{ г/дм}^3$), до соленых с глубиной (до $11,2 \text{ г/дм}^3$) сульфатно-хлоридные и хлоридно-сульфатно-гидрокарбонатные кальциево-натриевые и натриево-магниевые. По отношению к бетонам на портландцементе марки W_4, W_6 агрессивны; к бетонам W_8 и $W_{10}-W_{14}$ – среднеагрессивны; и слабо агрессивны к бетонам марки $W_{16}-W_{20}$.

Режим подземных вод зависит от сезонного промерзания грунтов, уровня режима внутригородского водотока Кутум во время сброса паводковых вод, и техногенных факторов (утечек из водонесущих коммуникаций).

Расчет прогнозного уровня был выполнен в программном комплексе GMS, версия 6.5, Modflow). Максимальная отметка в реке Кутум была принята минус 22,65 м.

Положение прогнозного уровня подземных вод ожидается в интервале абсолютных отметок **минус 22,66 - минус 22,58 м** (рис.1). Обычно высокоположение длится не более двух-трех недель, после чего наступает стабилизация уровня подземных вод до

Взам. инв. №							Лист
Подпись и дата							Лист
Инв. № подл.							Лист
Изм.	Коп.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	325 22030— ПЗУ. ТЧ	

среднемноголетних значений. Немаловажным фактором является степень запечатанности территории нового строительства.

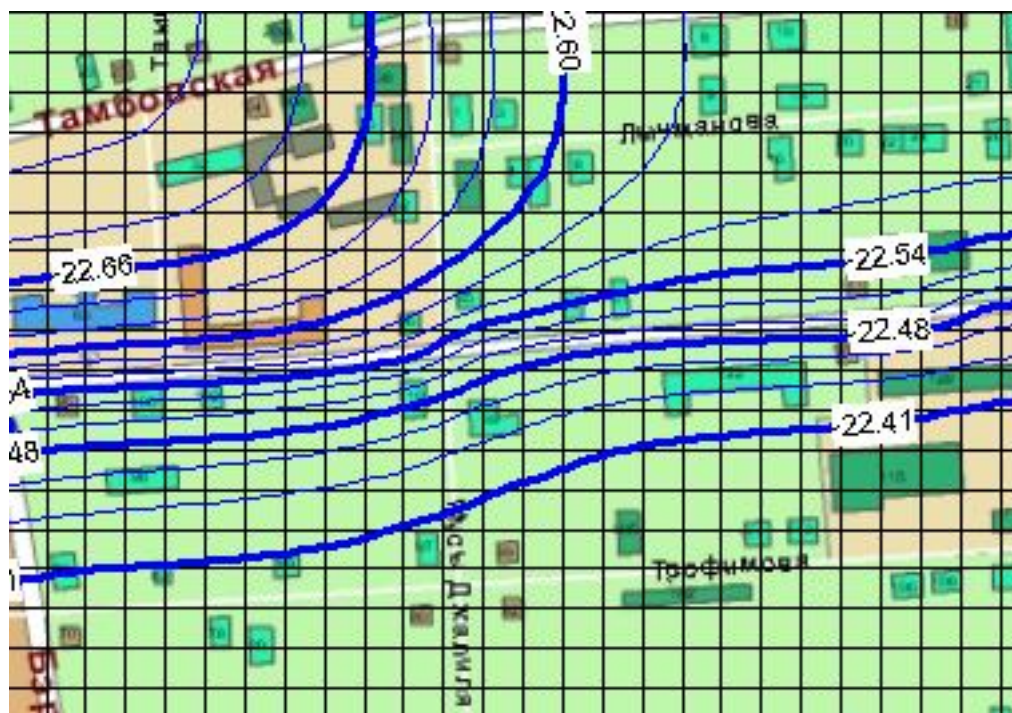


Рис.1 Карта прогнозного уровня подземных вод квартала

Необходимость строительства дренажа определяется конструктивными решениями по заглублению ростверков фундаментов сооружений и общей планировочной отметкой проектируемой поверхности. Нормативный разрыв до прогнозируемого уровня должен быть выдержан повсеместно согласно требованиям по соблюдению нормы осушения (зоны аэрации) для зданий и сооружений общественного назначения, которая составляет 2,0 м (СП 104.13330.2016 таблица 1).

Согласно п. 10.2.5 СП 116.13330.2012 для существующих городских жилых и общественно-деловых зон нормы осушения устанавливаются в зависимости от исторически сложившейся глубины использования подземного пространства, а также вида грунтов основания. Проектирование в пределах таких территорий и зон зданий и сооружений, заглубление подземных частей которых превышает исторически сложившуюся глубину использования подземного пространства, **не требует** увеличения нормы осушения. Обязательной должна быть локальная защита в виде гидроизоляции подземных частей.

При планировочных отметках рельефа поверхности минус 21,85 – минус 21,5 м норма осушения составляет по участку менее 1,0 м, что предполагает усиление локаль-

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	325 22030— ПЗУ. ТЧ	Лист

ной изоляции заглубляемых конструкций (фундамента) проектируемого здания, прокладываемых инженерных сетей; рекомендуется выполнить строительное водопонижение.

При отказе от организации систематического дренажа территории размещения жилого комплекса, застройщику необходимо строго следовать требованиям проекта в части:

- посадки зданий на указанных проектных отметках;
- соблюдения запланированных соотношений площадей застройки, зеленых зон, дорожных проездов;
- организации гаражей манежного типа, офисных помещений и технических этажей на дневной поверхности без подвальных и цокольных помещений;
- организации по всей планируемой территории системы ливневой канализации;
- соблюдения срока подготовительного периода от начала расчистки участка до застройки от полугода до 2 лет;
- организация зеленых зон в основном за счет разбивки газонов, использование влагоустойчивых районированных сортов деревьев и кустарников (карагач, тополь пирамидальный, ива, лох серебристый, акация, аморфа).

е) описание организации рельефа и вертикальной планировке

Проектируемый участок характеризуется спокойным рельефом с натурными (черными) отметками поверхности земли от минус 21,58 м до минус 22,20 м. Проектом предусмотрена подсыпка участка привозным грунтом и грунтом от устройства дорожных покрытий. Производство земляных работ выполняется согласно СНиП 3.02.01-87 «Земляные сооружения, основания и фундаменты».

Проектные отметки приняты от минус 21,58 м до минус 22,10 м (по участку строительства), от минус 21,60 м до минус 21,80 м (по зданию) в увязке с существующей застройкой и прилегающим проездом.

Все проектные уклоны приняты в нормативных пределах

Отметки абсолютные отрицательные в балтийской системе высот.

Изн. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Коп.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	325 22030— ПЗУ. ТЧ			

где S — общая площадь в кв.м. офисных помещений;

60 — 1 машино-место на количество расчетных единиц (табл. Ж1)

$N_o = 111,91 : 60 = 18,65 = 19$ м/мест

Крытая встроенно-пристроенная стоянка запроектирована на 61м/место.

Организацией дворового пространства жилого дома служит эксплуатируемая кровля.

Зона отдыха запроектирована с применением детских площадок с малыми архитектурными формами фирмы «КСИЛ», гимнастическим комплексом. Установлен *Workout* — комплекс с интегрированными тренажерами для детей старшего школьного возраста и взрослых. Для детей установлена — песочница, домик — беседка и др. архитектурные формы.

Автомобильные проезды по эксплуатируемой кровле, парковка разделены от зоны отдыха бордюрным камнем и леерным ограждением высотой 60см.

Для оптимизации схемы организации земельного участка предусмотрено размещение хозяйственной площадки для контейнеров твердых бытовых отходов в пределах жилого комплекса.

В схеме планировочной организации участка предусмотрено комплексное благоустройство территории с проездами, тротуарами, с размещением различных элементов благоустройства и озеленения.

Конструкция дорожной одежды запроектирована четырех типов:

- покрытие проездов тип I из мелкозернистой асфальтобетонной смеси толщиной 5 см по слою крупнозернистой асфальтобетонной смеси толщиной 7см на двухслойном основании из рядового щебня толщиной 25см (верхний — 10см, нижний — 15см);

- покрытие тротуаров тип III из бетонных плит толщиной 6 см (ГОСТ 17608-91) на основании из рядового щебня толщиной 8 см с устройством выравнивающего слоя из песчано-цементной смеси толщиной 6см (цемент М400 - 150 кг на 1м³);

- покрытие отмостки тип III из бетонных плит толщиной 6 см (ГОСТ 17608-91) на основании из монолитного бетона В 15 толщиной 8 см с устройством выравнивающего слоя из песчано-цементной смеси толщиной 6см (цемент М400 - 150 кг на 1м³). Все

Изм. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Коп.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	325 22030— ПЗУ. ТЧ			

проектируемые покрытия оконтуриваются бетонными бортовыми камнями по ГОСТу 6665-91.

Конструкция дорожной одежды эксплуатируемой кровли запроектирована:
- покрытие проездов тип II из монолитного бетона кл.20 минимальной толщиной 5см с устройством полимерного покрытия по монолитной ж\б плите перекрытия с добавлением материала «Пенетрон Адмикс» ;

- покрытие тротуаров тип III из бетонных плит толщиной 6 см (ГОСТ 17608-91) с устройством выравнивающего слоя из песчано-цементной смеси толщиной 9 см (цемент М400 - 150 кг на 1м³) по монолитной ж\б плите перекрытия с добавлением материала «Пенетрон Адмикс» ;

- покрытие зоны отдыха тип IV бесшовное монолитное резиновое толщиной 4 см с устройством выравнивающего слоя из песчано-щебеночной смеси толщиной 11 см по монолитной ж\б плите перекрытия с добавлением материала «Пенетрон Адмикс». Все проектируемые покрытия оконтуриваются монолитными бетонными бортовыми камнями. Согласно СП 59.13330.2012 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения» предусмотрены съезды-пандусы с тротуара на проезд для инвалидов и детских колясок.

Озеленение территории запроектировано в соответствии с природно — климатическими условиями Астраханской области с целью создания более комфортной среды проживания в условиях жаркого климата и отвечает стандартам и нормативам СП42.13330.2016 табл. 9,1.

На земельном участке запланирована посадка деревьев лиственных и хвойных пород: сосны обыкновенной, березы бородавчатой, провести посадку живой зеленой изгороди – бирючины, самшита по периметру пешеходных дорожек и проезда. В проекте предусмотрен посев газонной травы - овсяницы луговой. Посадку зеленых насаждений и газонной травы по территории участка производится в естественный грунт с добавлением минеральных удобрений.

При устройстве озеленения эксплуатируемой кровли применяется модульная система озеленения. Системы состоят из отдельных пластиковых или металлических контейнеров, заполненных растительным субстратом.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	325 22030— ПЗУ. ТЧ	Лист

Для посадки кустарников применяются пластиковые контейнеры объемом 450 литров, диаметром 110/100см, высотой 68см.

Для посадки газонной травы (зеленые крыши с легким озеленением «Технониколь «Эксплуатируемая кровля») применяются пластиковые контейнеры с толщиной растительного субстрата от 30 до 150мм.

Нормативные расстояния в соответствии с СП 42.13330.2016 при размещении проектируемых посадок между деревьями, кустарниками и подземными коммуникациями выдержаны.

Полив зеленых насаждений в весенне-летний период осуществляется из кранов поливочного водопровода расположенного в здании.

л) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства.

Схема транспортного обслуживания территории решена в увязке с существующими проездами и обеспечивает внешние и внутренние транспортно-пешеходные связи.

Подъезд к зданию организован по улице Бакинской, подъезд к пандусу и крытой стоянке автомобилей организован со стороны улицы мусы Джалиля.

Размещение автопарковки для легкового транспорта учитывает конфигурацию участка проектируемого здания, парковка автомобилей посетителей предусмотрена на земле общего пользования перед главным входом, в пределах отведенного участка, на основании проекта планировки и межевания (зак. №62117760) вып. ООО «Проект»).

Парковка запроектирована на 25 машино-мест.

Высота здания 30,5 м (по п.3.1 СП1.13330-2020) подъезд пожарной спецавтотехники осуществляется с улиц Баткинской и Мусы Джалиля, исходя из возможности обеспечения доступа пожарных подразделений.

Инва. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Коп.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	325 22030— ПЗУ. ТЧ			

ВЕДОМОСТЬ ГРАФИЧЕСКОЙ ЧАСТИ

ОБЩИЕ УКАЗАНИЯ

Лист	Наименование	Примечание
1	2	3
1	Общие данные	
2	Схема планировочной организации земельного участка М1:500	
3	Разбивочный план осей М1:500.	
4	План благоустройства территории М 1:500.	
5	План организации рельефа М 1:500.	
6	План земляных масс М 1:500.	
7	План дорожных покрытий М 1:500.	
8	План озеленения территории М 1:500.	
9	Сводный план сетей М 1:500.	

Схема организации земельного участка жилого комплекса разработана в соответствии с действующими нормами и правилами СП 42.13330.2016; СП54.13330.2016; СП82.13330.2016; СП 113.13330.2016; СП59.13330.2016 имеет самостоятельную структуру, взаимосвязанную со сложившейся ранее застройкой данной территории и проектом планировки и межевания. В основу разработки схемы планировочной организации земельного участка был положен «Проект планировки и межевания территории под строительство жилой застройки по ул.Бакинской, 89,91/ул.Мусы Джалиля, 32 в Кировском районе г. Астрахани», разработанный ООО «Проект» в 2017 г.

Проектируемый жилой комплекс запроектирован в границах линий застройки по улицам Бакинская и Мусы Джалиля.

Жилой комплекс состоит из семи жилых секций с первым нежилым этажом и одноэтажной встроенно-пристроенной стоянкой с эксплуатируемой кровлей дворовой части часть жилого комплекса.

Въезд на территорию комплекса и на пандус эксплуатируемой кровли запланирован с улицы Мусы Джалиля.

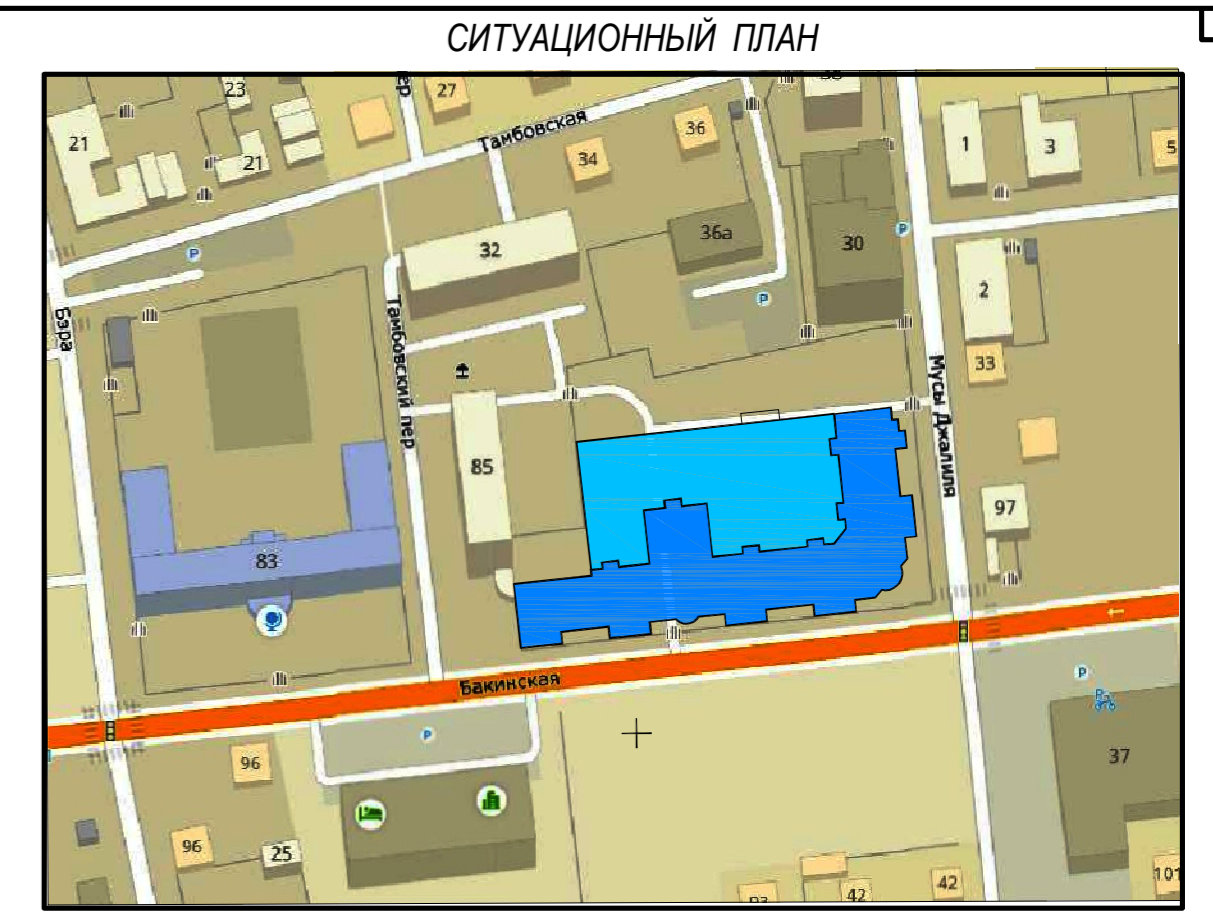
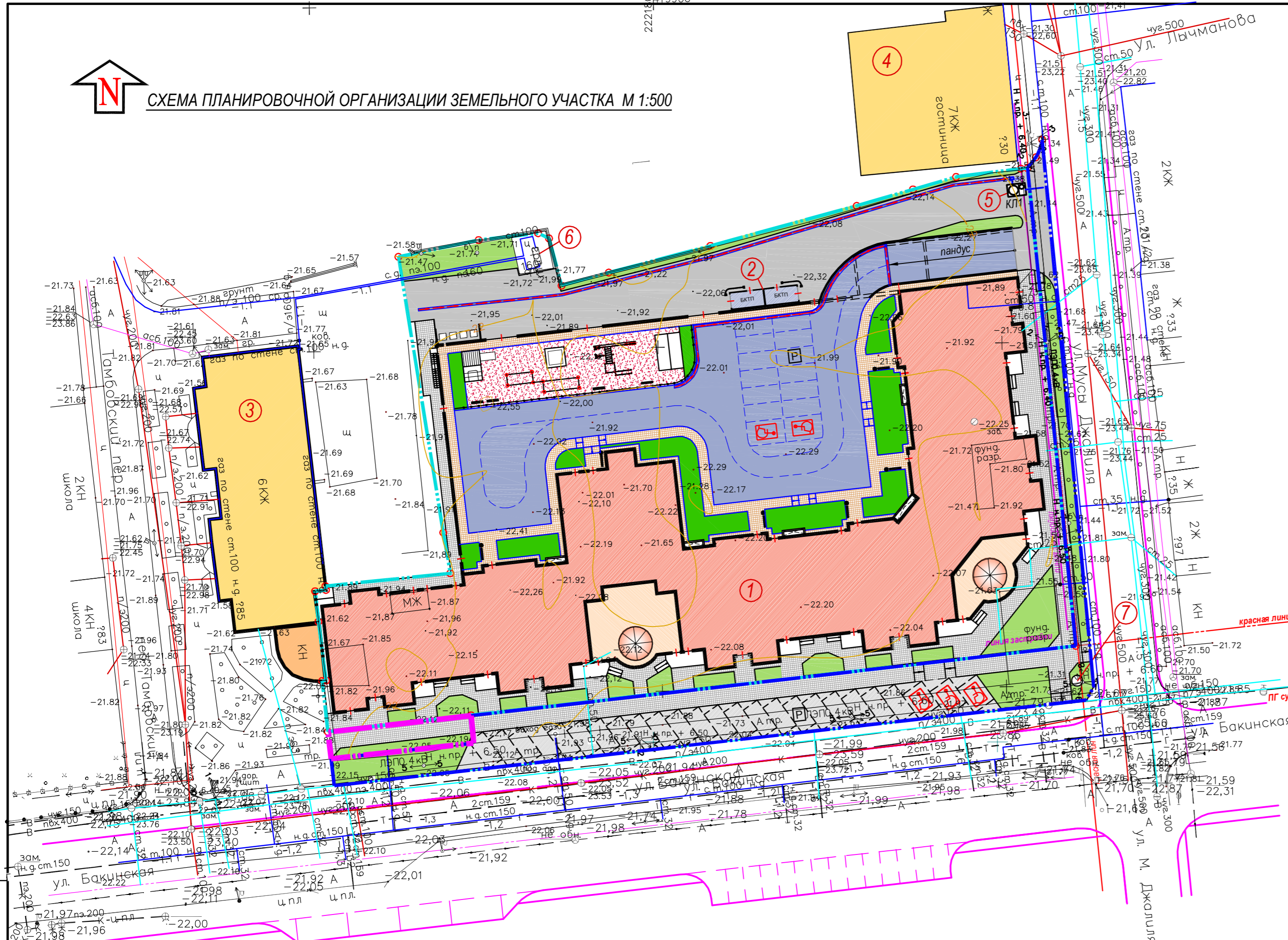
Согласовано

Име. И подл.	Подл. и дата	Взам или. И
--------------	--------------	-------------

						32522030 - ПЗУ. ГЧ		
						Жилой комплекс по ул.Бакинской / ул. М.Джалиля в Кировском районе г. Астрахани		
Изм.	Кол.уч.	Лист	Индок.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разработ.		Зятчина			2021	П	1	9
Н.контр.		Зятчин			2021	Общие данные		ООО "ПРОЕКТ"
ГИП		Зятчин			2021			



СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА М 1:500



ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ УЧАСТКА ЗАСТРОЙКИ

№ п.п.	НАИМЕНОВАНИЕ	ед. изм.	Участок проектных работ	Эксплуатируемая кровля	Уч-к разреш. размещения элементов благоустройства I-ой очереди	Уч-к разреш. размещения элементов благоустройства II-ой очереди
1	2	3	4	5	6	7
1	Площадь участка	м2	6406,0	-	-	-
2	Участки разрешенного размещения элементов благоустройства	м2	-	-	959,0	83,0
3	Площадь застройки жилого комплекса	м2	4511,8	-	-	-
4	в т.ч. площадь застройки основной 9-ти этажной части	м2	2091,8	-	-	-
5	в т.ч. площадь пристройной стоянки с эксплуат. кровлей	м2	1981,9	1981,9	-	-
6	в т.ч. площадь пристроенных одноэтажных офисов	м2	219,0	-	-	-
7	в т.ч. площадь застройки въезд. пандуса с бет. покрытием	м2	130,8	-	-	-
8	в т.ч. площадь входных крылец и пандусов	м2	60,7	-	-	-
9	в т.ч. площадь БКТП	м2	27,6	-	-	-
10	Площадь суш. ГРПШ средн. давления в границах огражд.	м2	26,0	-	-	-
11	Площадь хозяйственной площадки под мусороконтейнеры	м2	15,0	-	-	-
12	Площадь проездов с асфальтобетонным покрытием	м2	729,0	-	410,0	-
13	Площадь проездов с бетонным покрытием	м2	-	993,0	-	-
14	Площадь тротуара и отмостки с покрытием бетонной плиткой	м2	769,6	414,0	279,0	58,0
15	Площадь озеленения	м2	354,6	311,9	270,0	25,0
16	Площадь зоны отдыха для детей и взрослых с игровыми и спортивными комплексами	м2	-	263,0	-	-

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

ЛИСТ	НАИМЕНОВАНИЕ	ПРИМЕЧАНИЯ
1	Жилой комплекс	проектируемый
2	БКТП	проектируемая
3	Жилой дом 6 этажей	существующий
4	Гостиница	существующая
5	Водоприемный колодец ливневой канализации с ФОПС	проектируемый
6	ГРПШ	существующая
7	КНС	проектируемая

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- 5 - Проектные границы земельного участка
- 20 - Границы участка разрешенного размещения элементов благоустройства I очереди
- Границы участка разрешенного размещения элементов благоустройства II очереди
- Проектируемый 9-ти этажный жилой дом с нежилым 1-м этажом и надземной встроенно-пристроенной стоянкой
- Пристроенный нежилой 1-й этаж
- Инженерные сооружения
- Линии регулирования застройки
- Озеленение территории
- Озеленение эксплуатируемой кровли
- Лоток ливневой канализации
- Существующие здания
- Асфальтовое покрытие проездов в границах проектных работ
- Асфальтовое покрытие проездов примыкающее к проектируемому благоустройству
- Асфальтовое покрытие проездов в границах проектных работ на эксплуат. кровле
- Зона отдыха взрослых и детей
- Плановое устройство дорог по ППМ территории под строительство жилой застройки по ул. Бакинской, 89,91 / ул. Мусы Джалиля, 32 в Кировском районе г. Астрахани. Заказ 62117760.
- Тротуарная плитка на эксплуат. кровле
- Тротуарная плитка
- Леерное ограждение
- Хозяйственная площадка под мусороконтейнеры
- Красные линии

ОБЩИЕ УКАЗАНИЯ:

- За условную отметку 0,000 принять уровень пола первого этажа здания, что соответствует абсолютной отметке минус 21.500.
- Схема организации земельного участка разработана на топографическом плане в М 1:500, выполненной в 2021 году
- Система высот Балтийская.

Мин. № подл. Подпись и дата

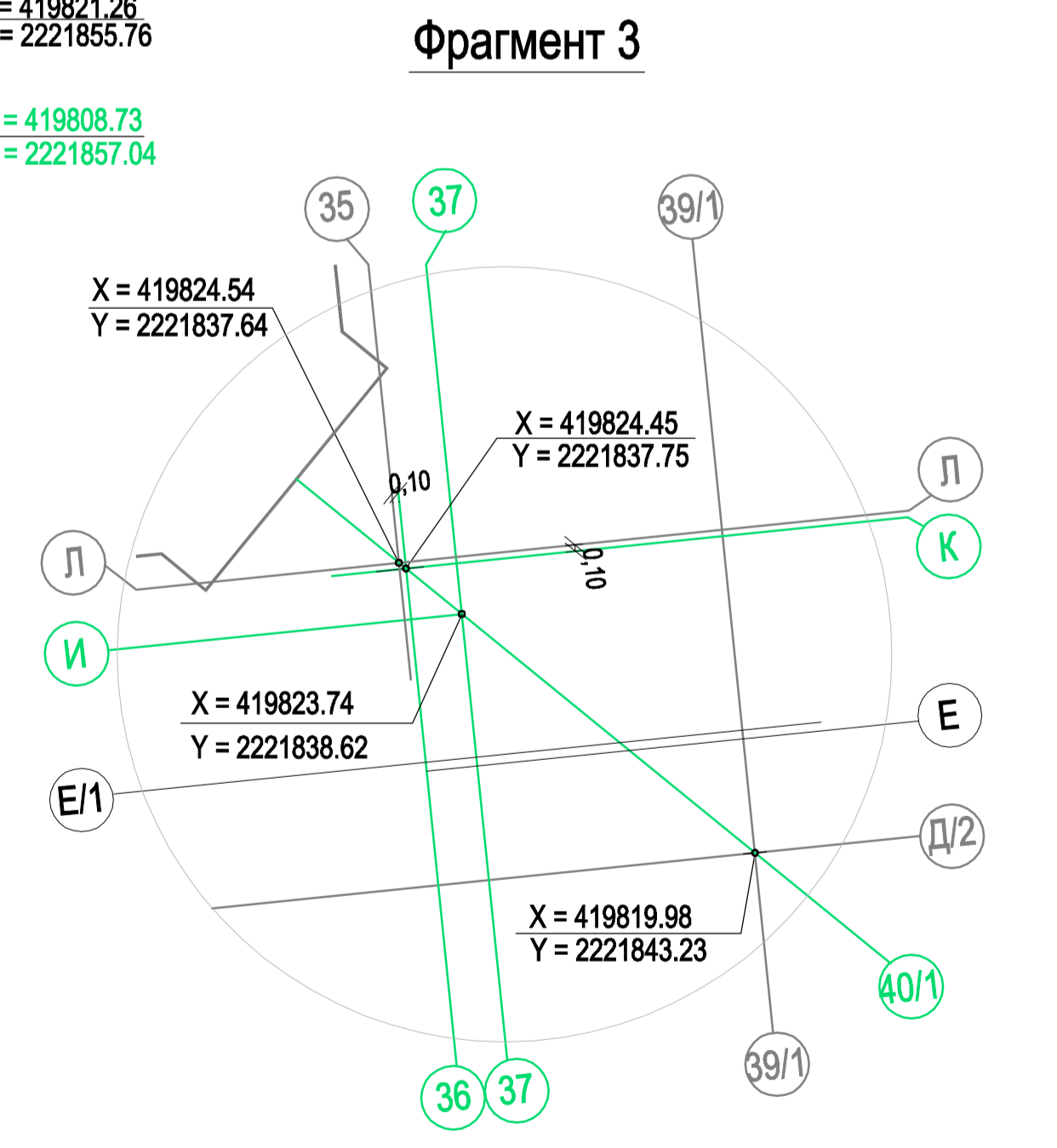
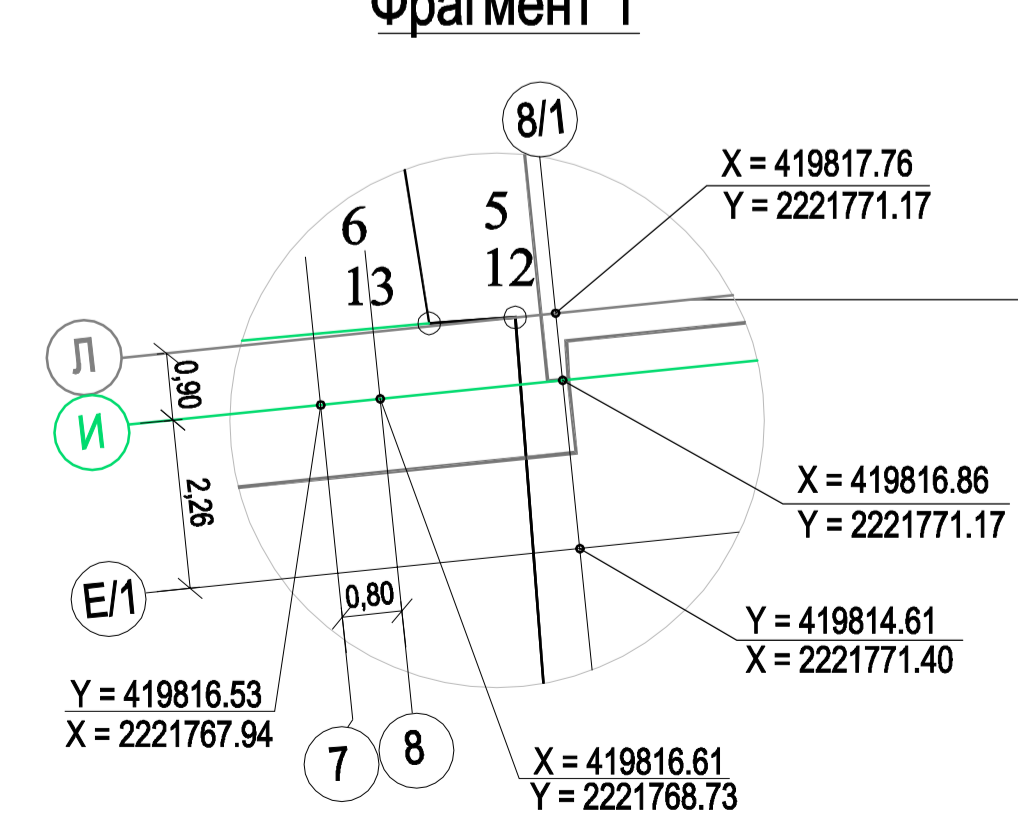
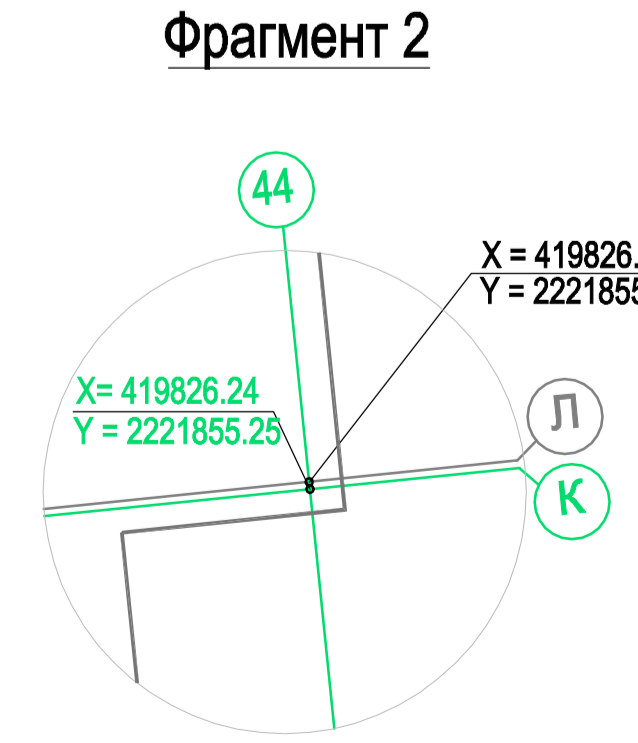
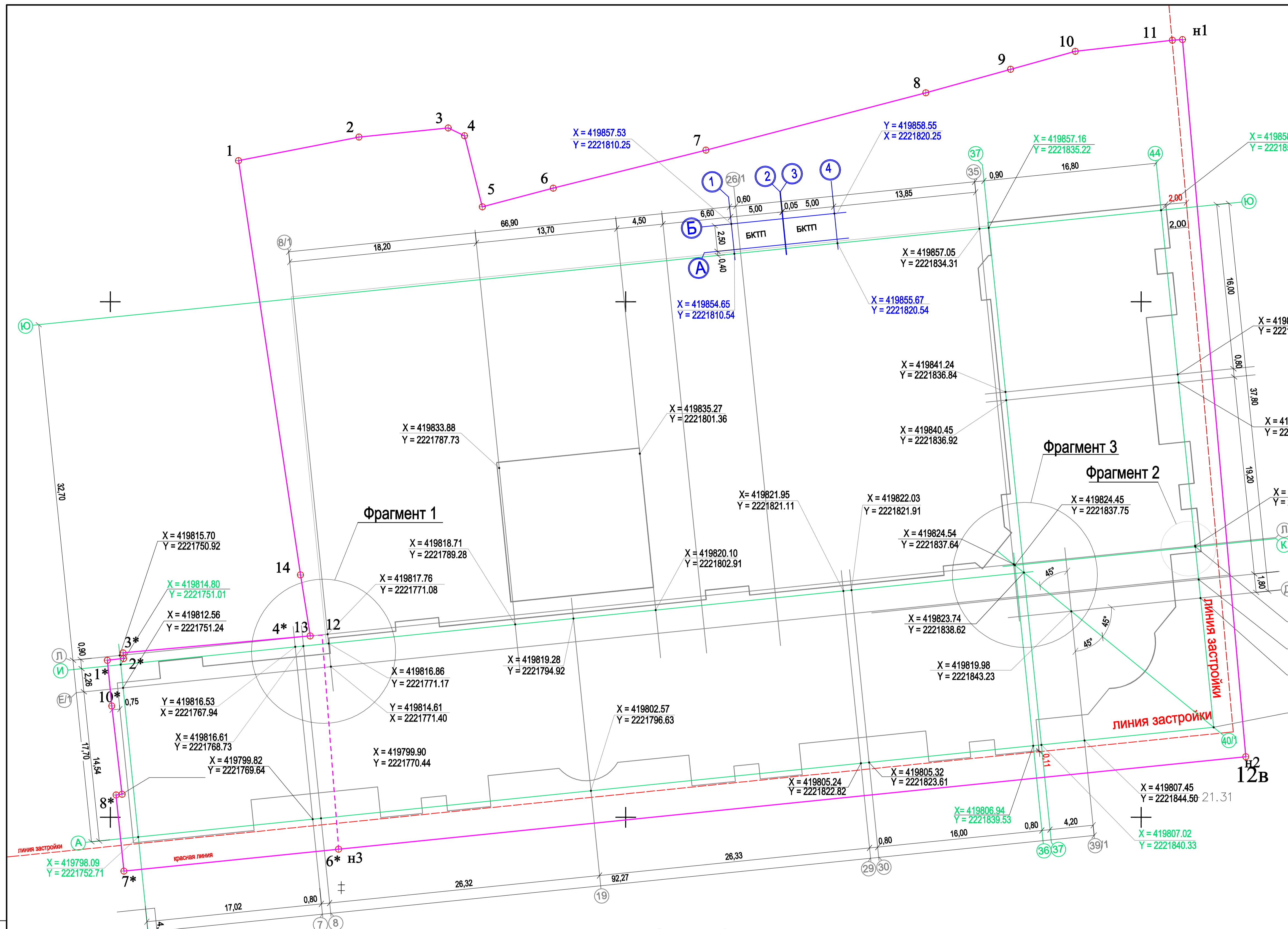
				325 22030 - ПЗУ		
				Жилой комплекс по ул. Бакинской / ул. М. Джалиля в Кировском районе г. Астрахани.		
Изм.	Кол	Лист	№ док	Подп.	Дата	
Разраб.		Зятчина			2021	
Н. контр.						
				Стадия	Лист	Листов
				П	2	
ГАП	Соколова		2021	Схема планировочной организации земельного участка М 1:500.		ООО "ПРОЕКТ"
ГИП	Зятчин		2021			

Каталог координат участка ЗУ1

N на плане	X	Y
1	419863.68	2221762.44
2	419865.97	2221774.12
3	419866.85	2221782.78
4	419866.09	2221784.36
5	419859.20	2221786.09
6	419861.01	2221792.97
7	419864.70	2221807.78
8	419870.26	2221829.11
9	419872.54	2221837.34
10	419874.28	2221843.61
11	419875.36	2221853.03
н1	419875.42	2221854.01
н2	419805.88	2221860.15
н3	419796.91	2221772.15
12	419817.67	2221770.54
13	419817.59	2221769.39
14	419823.51	2221768.45
1	419863.68	2221762.44
Площадь участка=5970,0 м2		

Каталог координат участка ЗУ2

N на плане	X	Y
1*	419815.23	2221749.71
2*	419815.40	2221751.29
3*	419815.95	2221751.23
4*	419817.59	2221769.39
5*	419817.67	2221770.54
6*	419796.91	2221772.15
7*	419794.79	2221751.32
8*	419802.17	2221750.56
9*	419802.24	2221751.14
10*	419810.80	2221750.14
Площадь участка=437,0 м2		



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**
- 5 20 - Проектные границы земельного участка ЗУ1, ЗУ2
 - 5 20 - Координаты границ участка разрешенного размещения элементов благоустройства
 - Контур наружных стен проектируемого здания
 - (A) - Основные разбивочные оси и координаты точек пересечения
 - (A) - Оси БКТП

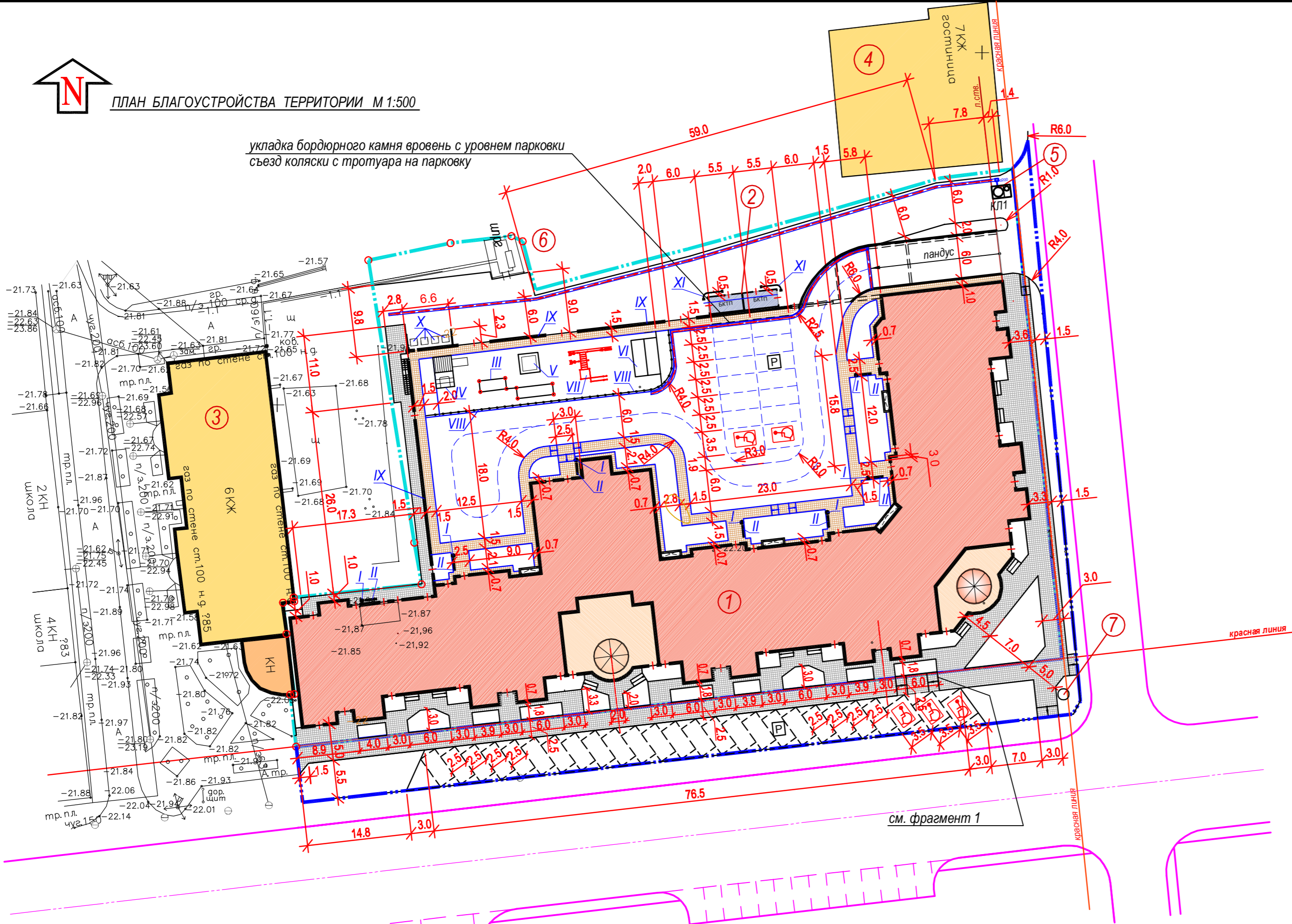
1. Система координат: МСК-30. Система высот: Балтийская.
 2. Размеры даны в метрах.

32522030 - ПЗУ. ГЧ					
Жилой комплекс по ул. Бакинской / ул. М.Джалиля в Кировском районе г. Астрахани					
Изм.	кол.чл.	лист	№дож.	подпись	дата
Разраб.		Анохина			2021
Проверил					
Н.контр.	Зячтин				2021
ГИП	Зячтин				2021
Разбивочный план осей М1:500				Стдия	Лист
				П	3
ООО "Проект"					



ПЛАН БЛАГОУСТРОЙСТВА ТЕРРИТОРИИ М 1:500

укладка бордюрного камня вровень с уровнем парковки
связь коляски с тротуара на парковку

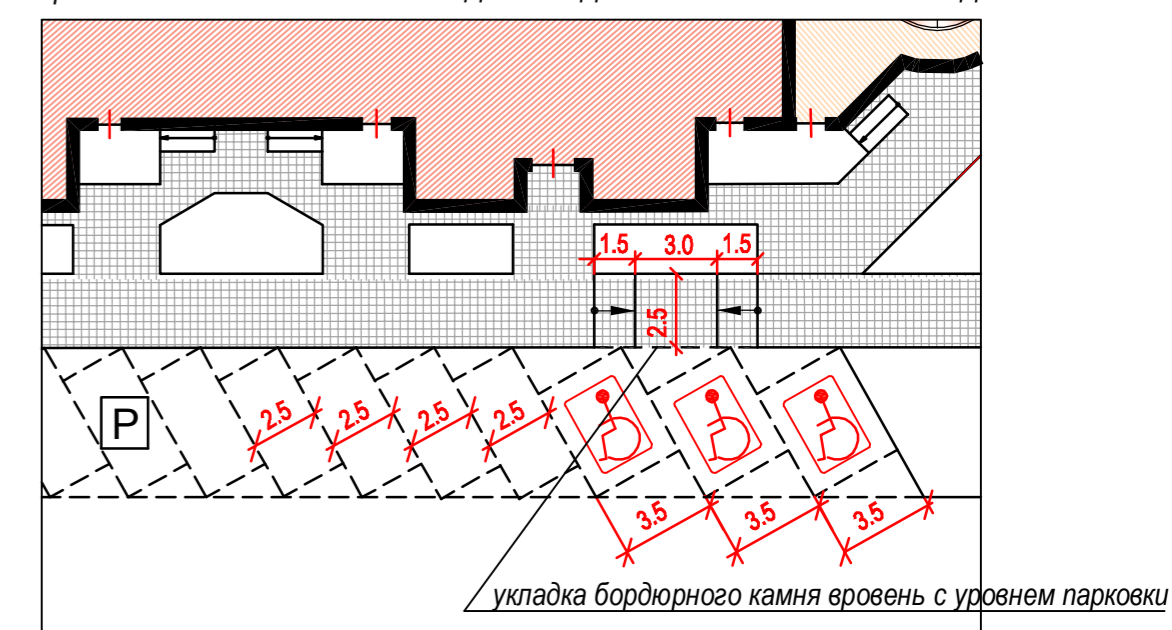


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Проектные границы земельного участка
- Границы участка разрешенного размещения элементов благоустройства
- Проектируемый 9-ти этажный жилой дом с нежилой 1-м этажом и надземной встроенно-пристроенной стоянкой
- Пристроенный нежилой 1-й этаж
- Инженерные сооружения
- Существующие здания
- Красные линии
- Плановое устройство дорог по ППМ территории под строительство жилой застройки по ул. Бакинской, 89,91 / ул Мусы Джалиля, 32 в Кировском районе г. Астрахани. Заказ 62117760.
- Тротуарная плитка на эксплуат. кровле
- Тротуарная плитка
- Леерное ограждение
- Хозяйственная площадка под мусороконтейнеры



Фрагмент 1. УСТРОЙСТВО СЪЕЗДА - ПАНДУСА С ТРОТУАРА НА ПРОЕЗД



1. Разбивку площадок, тротуаров, проездов производить от наружных граней стен проектируемых секций жилого дома.
2. Ширину отмостки принять - 0.7 м.
3. Все размеры даны в метрах.
4. Лист смотреть с листом №1 данного комплекта чертежей.

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

ЛИСТ	НАИМЕНОВАНИЕ	ПРИМЕЧАНИЯ
1	Жилой комплекс	проектируемый
2	БКТП	проектируемая
3	Жилой дом 6 этажей	существующий
4	Гостиница	существующая
5	Водоприемный колодец ливневой канализации с ФОПС	проектируемый
6	ГРПШ	существующая
7	КНС	проектируемая

ВЕДОМОСТЬ ИАПЫХ ФОРМ АРХИТЕКТУРЫ

Обозначение	Наименование	Кол шт	Примечание
I	Фирма "КСИЛ ПАРК" урна металлическая №1212 diam. 470; высота 660	7	
II	Фирма "КСИЛ ПАРК" скамья №2202; 1950x370x420	7	
III	Фирма "КСИЛ ПАРК" гимнастический комплекс №6314 5150x1550x2610(h)	1	
IV	Фирма "КСИЛ ПАРК" самосвал с горкой №4419 3220x1300x1800(h)	1	
V	Фирма "КСИЛ ПАРК" песочница №4242 1400x1400x320(h)	1	
VI	Фирма "КСИЛ ПАРК" домик-беседка №4304 3600x2810x2190(h)	1	
VII	Торговая сеть Уголкай-комплекс с интегрированными трансажерами	1	см. лист №
VIII	Кровельное огражд.технониколь леерное ограждение Лобщ.=42,0м; длина секции - 3м, высота - 0,6м	14секц	
IX	Кровельное огражд.технониколь леерное ограждение Лобщ.=90,0м; длина секции - 3м, высота - 1,2м	30секц	
X	Торговая сеть мусорный контейнер (ящик)	4	
XI	Индив. изготовление ограждение трансп. зоны: L (1 шт) = 4,0м труба Ø108, толщ.2,8 ГОСТ10704-91;	2	

325 22030 - ПЗУ

Жилой комплекс по ул. Бакинской / ул. М. Джалиля в Кировском районе г. Астрахани.

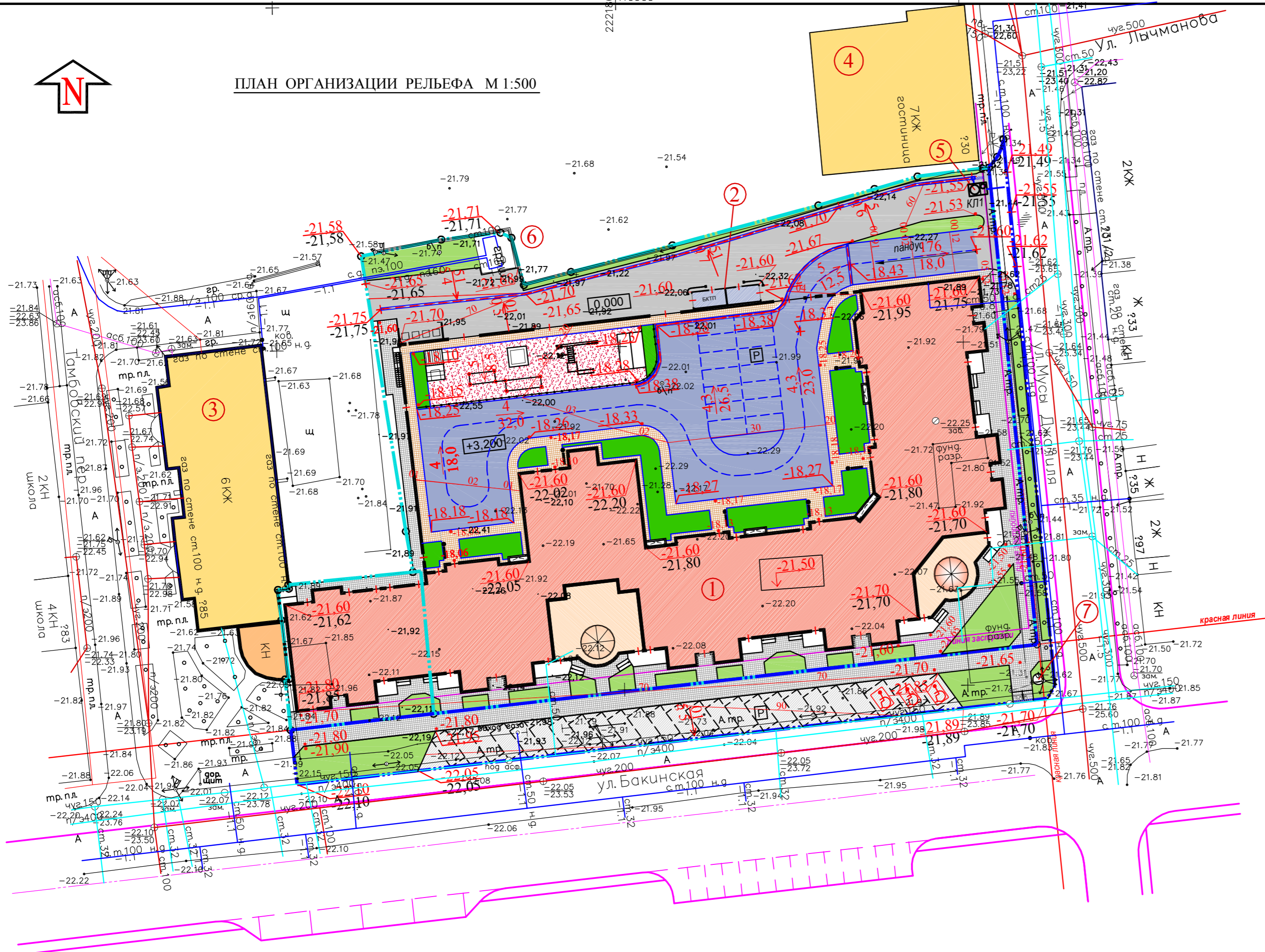
Изм	Кол	Лист	Н док	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Зятчина			2021	П	4	
Н. контр.								
ГАП		Соколова			2021	План благоустройства территории М 1:500.		
ГИП		Зятчин			2021			

ООО "ПРОЕКТ"

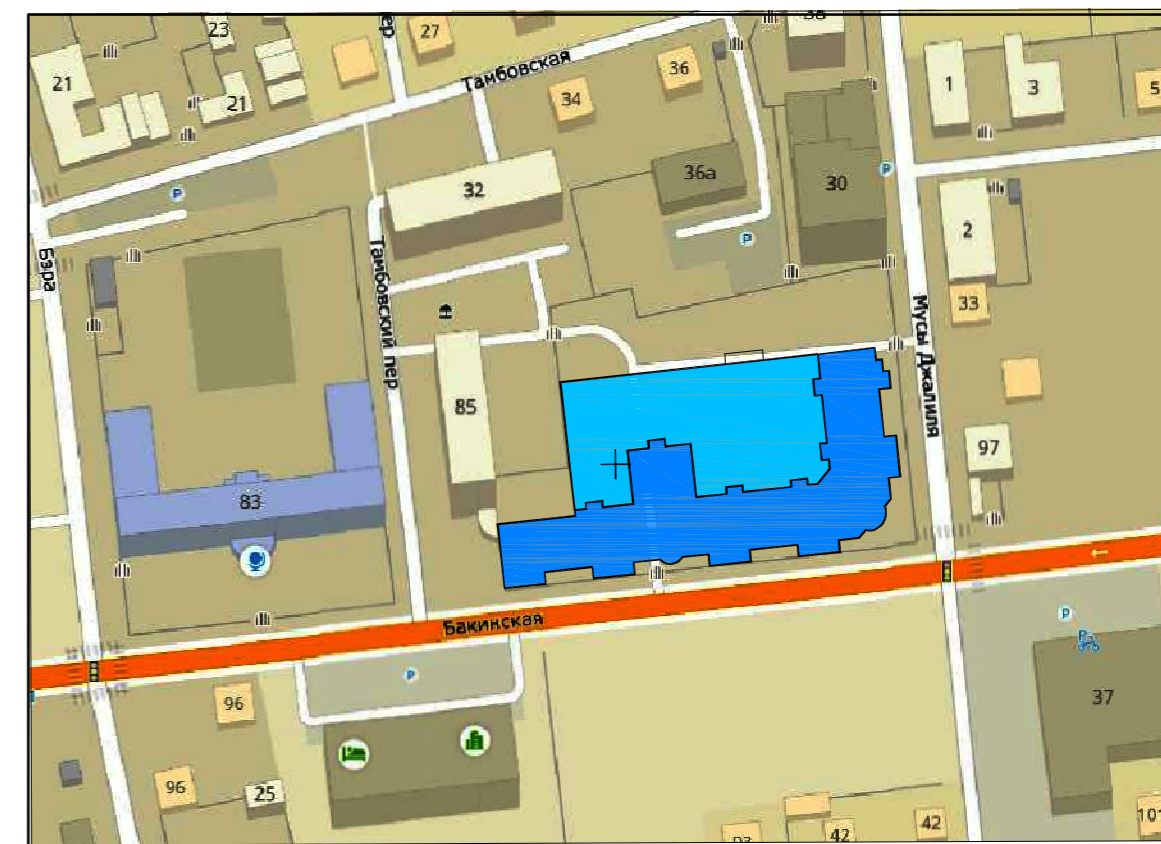
Имя, № подл., Подпись и дата



ПЛАН ОРГАНИЗАЦИИ РЕЛЬЕФА М 1:500



СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Проектные границы земельного участка
- Границы участка разрешенного размещения элементов благоустройства
- Проектная отметка угла здания (земля)
черная отметка угла здания
- Проектная отметка точки перелома
- Проектная отметка промежуточной точки
- Проектная горизонталь
- Уклон в промилле
Направление стока
Расстояние в метрах
- Водосборный лоток, перекрытый решеткой

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

ЛИСТ	НАИМЕНОВАНИЕ	ПРИМЕЧАНИЯ
1	Жилой комплекс	проектируемый
2	БКТП	проектируемая
3	Жилой дом 6 этажей	существующий
4	Гостиница	существующая
5	Водоприемный колодец ливневой канализации с ФОПС	проектируемый
6	ГРПШ	существующий
7	КНС	проектируемая

ПРИМЕЧАНИЯ:

1. План организации рельефа выполнен методом проектных отметок и проектных горизонталей.
2. Система высот Балтийская, отметки отрицательные.

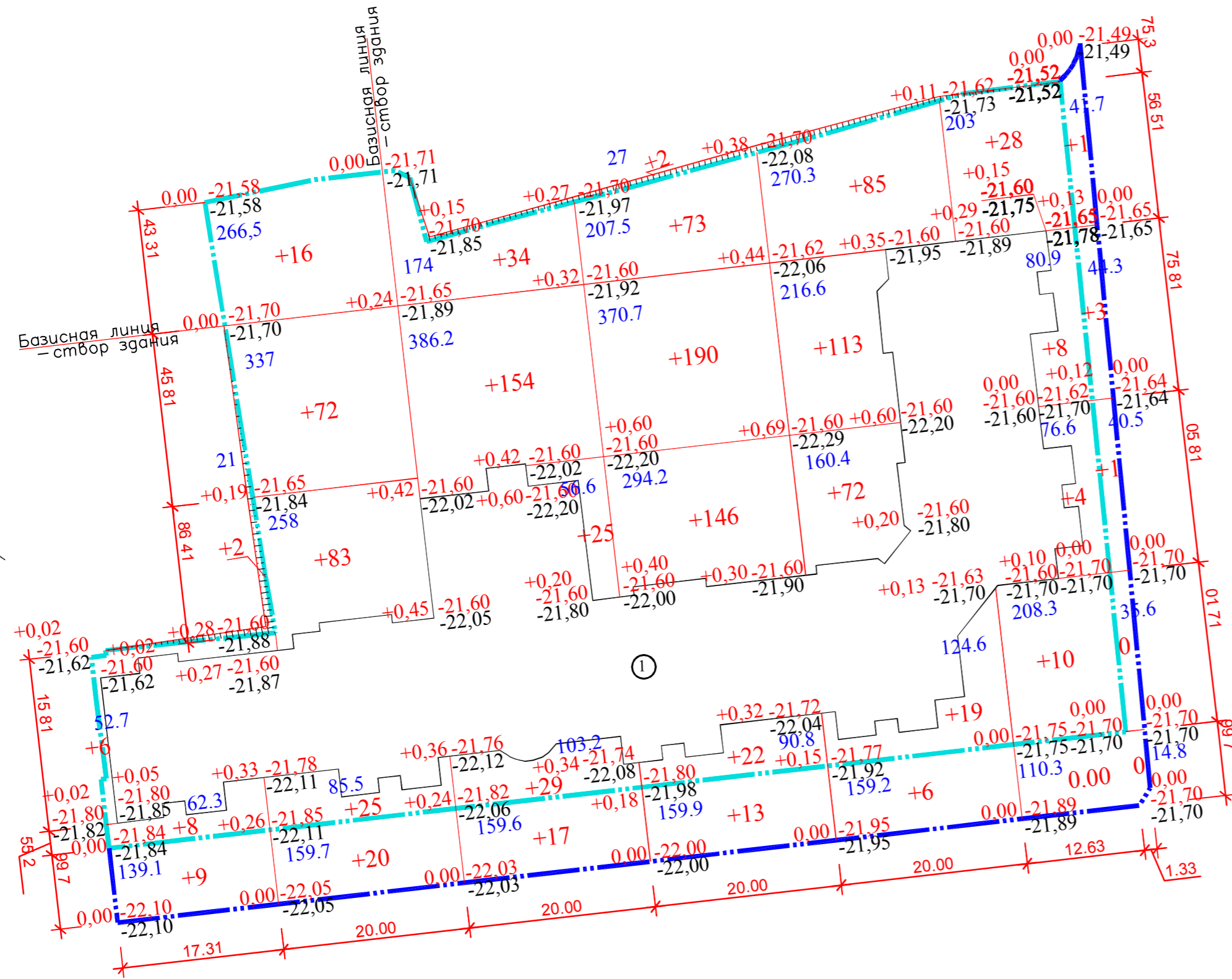
325 22030 - ПЗУ. ГЧ				
Жилой комплекс по ул. Бакинской / ул. М. Джалиля в Кировском районе г. Астрахани.				
Изм. Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разраб.	Зятчина			2021
				Стадия
				Лист
				Листов
				П
				5
				Листов
				Листов
План организации рельефа М 1:500				
ООО "ПРОЕКТ"				

Инь. № подл. Подпись и дата. Взамен инв. №.

ВЕДОМОСТЬ ОБЪЕМОВ ЗЕМЛЯНЫХ МАСС



ПЛАН ЗЕМЛЯНЫХ МАСС М 1:500



Итого:	Участок	14	198	433	289	50	--	1226
	Насыпь						5	70
	Благ-во	9	20	17	13	6	--	
	Насыпь							

ПРИМЕЧАНИЯ

1. Система высот - Балтийская, отметки - отрицательные.
2. Требуемый коэффициент уплотнения грунта $K > 0.95$
3. Производство земляных работ выполнять согласно СП 45.13330.2017 "Земляные сооружения, основания и фундаменты."
4. Откосы приняты заложением 1:2
5. Согласно СП 82.13330-2016 толщина расстилаемого неуплотненного слоя растительного грунта должна быть не менее 15 см.

Наименование грунта	Количество, м3			
	Участок земельного участка		Участок разрешенного размещения элементов благоустройства	
	Насыпь (+)	Выемка (-)	Насыпь (+)	Выемка (-)
1. Грунт планировки территории	1226	--	70	--
2. Вытесненный грунт,	395	--	70	158
в т.ч. при устройстве:				
а) подземных частей зданий (сооружений)				
б) автодорожных покрытий	(-395)	--	(-70)	(+158)
в) подземных сетей				
г) водоотводных сооружений				
д) плодородной почвы на участках озеленения				
3. Поправка на уплотнение				
Всего пригодного грунта	831	--	--	158
4. Недостаток пригодного грунта	--	831		
5. Избыток пригодного грунта			158	--
6. Грунт пригодный для устройства насыпи и подлежащий удалению с территории				
7. Плодородный грунт, всего,				
в т.ч.:				
а) используемый для озеленения территории	100	100	44	44
б) недостаток плодородного грунта				
в) избыток плодородного грунта				
8. Итого перерабатываемого грунта	931	931	202	202

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

+0,20 -21,60 проектная отметка
 -21,80 черная отметка
 рабочая отметка

+34 объем земляных работ насыпи

Ⓢ проектируемое здание

--- Проектные границы земельного участка

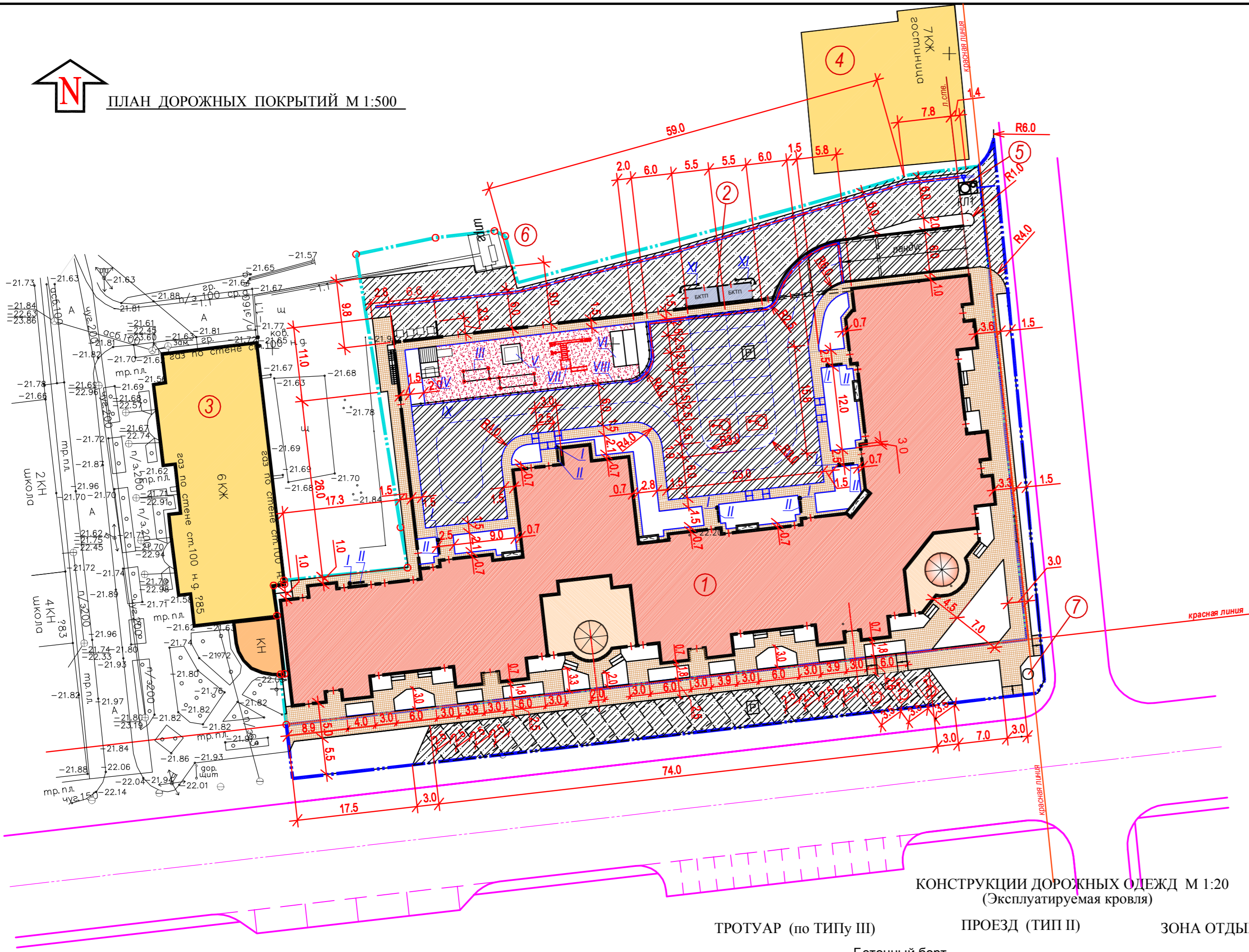
--- Границы участка разрешенного размещения элементов благоустройства

Имя, № подл. Подпись и дата. Взамен инв. №:

					325 22030 - ПЗУ. ГЧ			
					Жилой комплекс по ул. Бакинской / ул. М. Джалиля в Кировском районе г. Астрахани.			
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
					2021		6	
Разраб.		Зятчина				П		
Н. контр.								
ГАП		Соколова			2021	План земляных масс М 1:500		ООО "ПРОЕКТ"
ГИП		Зятчин			2021			



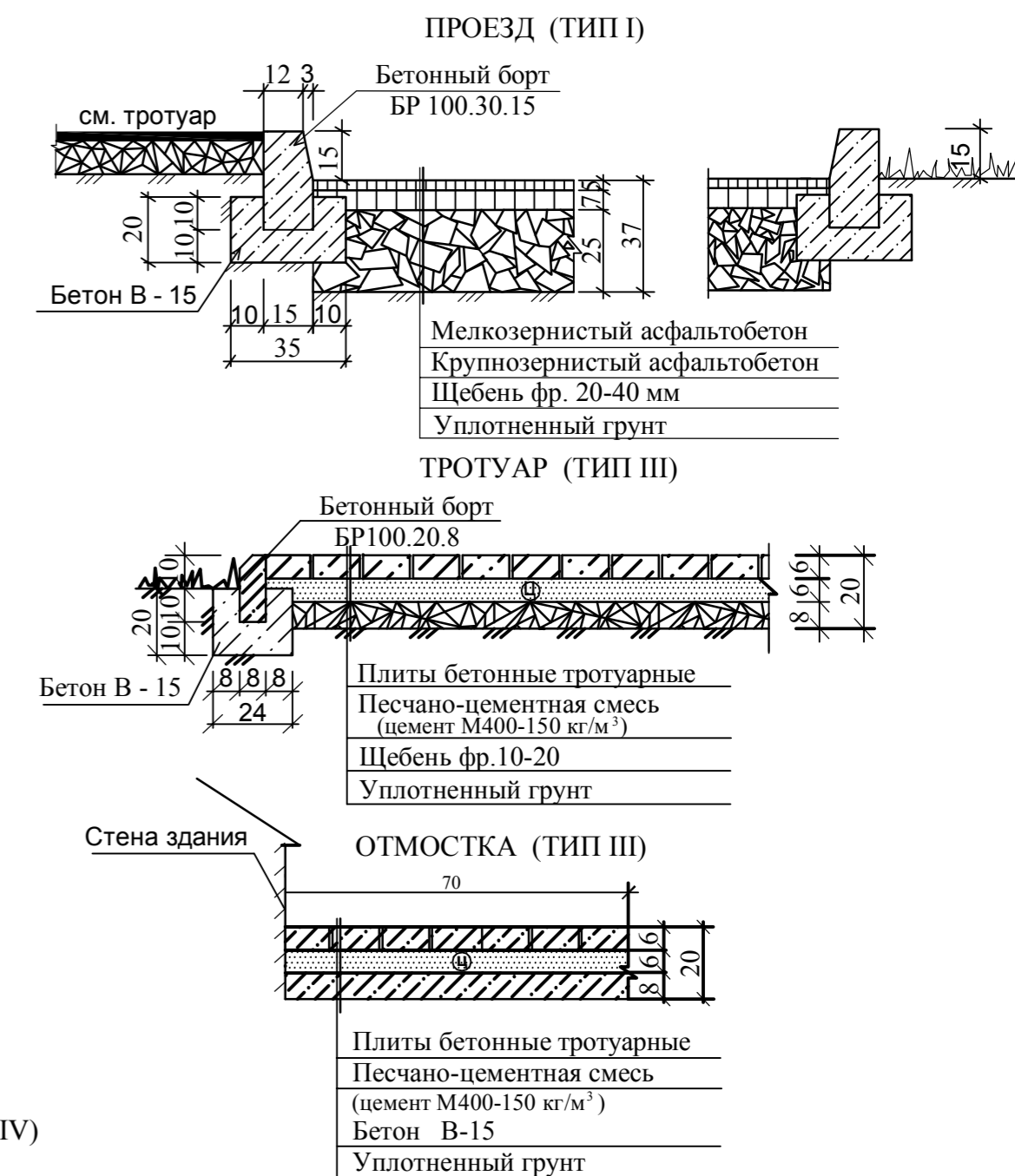
ПЛАН ДОРОЖНЫХ ПОКРЫТИЙ М 1:500



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

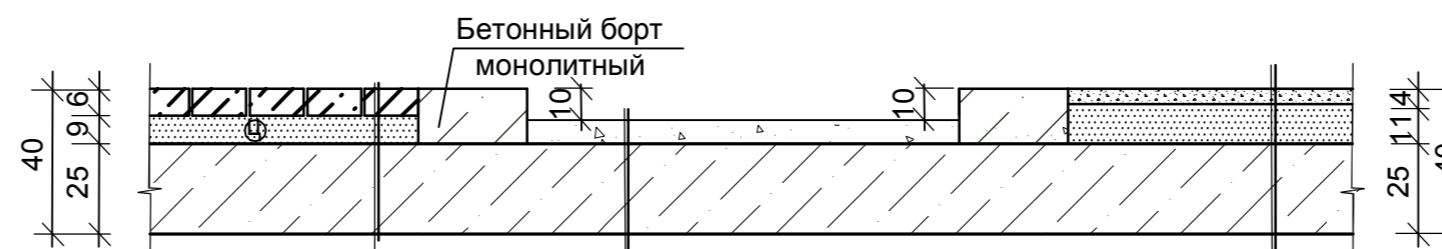
ЛИСТ	НАИМЕНОВАНИЕ	ПРИМЕЧАНИЯ
1	Жилой комплекс	проектируемый
2	БКТП	проектируемая
3	Жилой дом 6 этажей	существующий
4	Гостиница	существующая
5	Водоприемный колодец ливневой канализации с ФОПС	проектируемый
6	Колодец водоснабжения	проектируемый
7	КНС	проектируемая

КОНСТРУКЦИИ ДОРОЖНЫХ ОДЕЖД М 1:20



КОНСТРУКЦИИ ДОРОЖНЫХ ОДЕЖД М 1:20 (Эксплуатируемая кровля)

ТРОТУАР (по ТИПу III) ПРОЕЗД (ТИП II) ЗОНА ОТДЫХА (ТИП IV)



Ведомость проездов, тротуаров и площадок

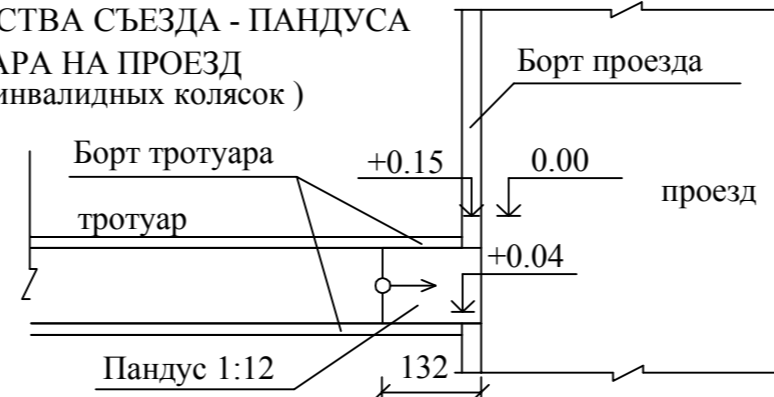
Условное изображение	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м ²	Бордюр из бортового камня	
				Тип	колич-во м
УЧАСТОК					
	ПРОЕЗДЫ (асфальтобетон)	I	729,0	БР 100.30.15	198
	ПРОЕЗДЫ (бетон)	II	993,0	монолитный	245
	ТРОТУАРЫ И ОТМОСТКА	III	769,6	БР 100.20.8 монолитный	308 223
	Зона отдыха	IV	263,0	--	--
Участок разрешенного размещения элементов благоустройства					
	ПРОЕЗДЫ (асфальтобетон)	I	426,0	БР 100.30.15	89
	ТРОТУАРЫ И ОТМОСТКА	III	337,0	БР 100.20.8	96

Плиты бетонные тротуарные
Песчано-цементная смесь (цемент М400-150 кг/м³)
Монолитная ж/б плита перекрытия с добавлением материала "Пенетрон Адмикс"

Полимерное покрытие по бетону
Армированная набетонка кл.20 по уклону толщиной 50мм
Монолитная ж/б плита перекрытия с добавлением материала "Пенетрон Адмикс"

Бесшовное монолитное резиновое покрытие
Утрамбованная гравийно-песчаная подушка
Монолитная ж/б плита перекрытия с добавлением материала "Пенетрон Адмикс"

ДЕТАЛИ УСТРОЙСТВА СЪЕЗДА - ПАНДУСА С ТРОТУАРА НА ПРОЕЗД (для детских и инвалидных колясок)



Примечания:

1. Размеры даны в метрах, а на конструкциях дорожных одежд в сантиметрах.
2. В местах возможного следования маломобильных групп населения предусмотреть устройство съездов- пандусов для инвалидов и детских колясок.

325 22030 - ПЗУ. ГЧ				
Жилой комплекс по ул. Бакинской / ул. М. Джалиля в Кировском районе г. Астрахани.				
Изм. Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разраб.	Зятчина			2021
			Стадия	Лист
			П	7
			Листов	
План дорожных покрытий М 1:500				
			ООО "ПРОЕКТ"	
Н.контр.	Зятчина			2021
ГИП	Зятчин			2021

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

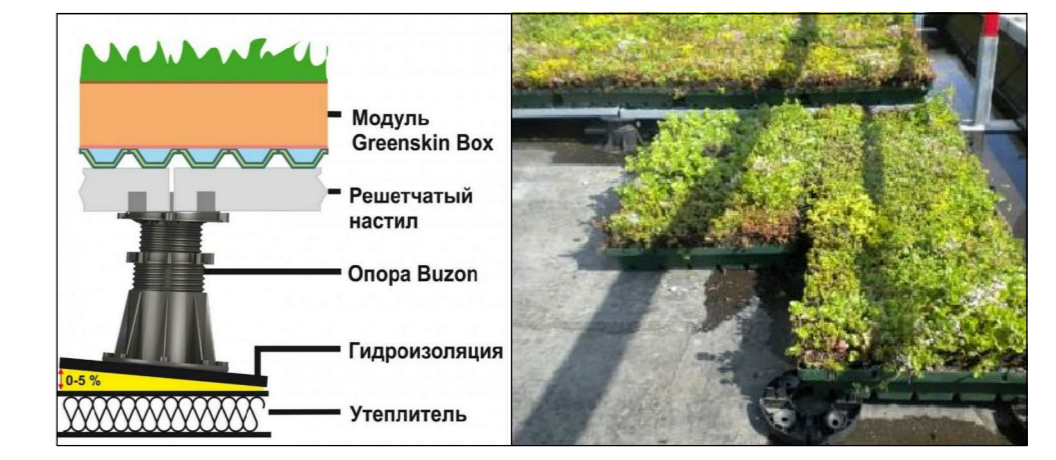
ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

ЛИСТ	НАИМЕНОВАНИЕ	ПРИМЕЧАНИЯ
1	Жилой комплекс	проектируемый
2	БКТП	проектируемая
3	Жилой дом 6 этажей	существующий
4	Гостиница	существующая
5	Водоприемный колодец ливневой канализации с ФОПС	проектируемый
6	ГРПШ	существующая
7	КНС	проектируемая

ВЕДОМОСТЬ ЭЛЕМЕНТОВ ОЗЕЛЕНЕНИЯ

№п.п.	НАИМЕНОВАНИЕ ПОРОДЫ ИЛИ ВИДА НАСАЖДЕНИЯ	ед.изм.	Участок проектных работ	Эксплуатируемая кровля	Уч. разреш-го размещения элем. благ-ва
1	2	3	4	5	6
I. ПОСАДКА ДЕРЕВЬЕВ					
1	Сосна обыкновенная	шт	5	-	-
2	Береза бородавчатая	шт	-	-	6
II. КУСТАРНИКИ					
3	Бирючина	шт	28 (84 п/м)	6	-
4	Гортензия	шт	-	6	-
5	Самшит	шт	25 (75 п/м)	15	10 (30 п/м)
III. ПОСЕВ ГАЗОНА					
6	Овсяница луговая	кв.м.	323,7	304,0	229,0

УЗЕЛ МОДУЛЬНОГО ОЗЕЛЕНЕНИЯ КРОВЛИ (см. п.3 примечания)



ПРИМЕЧАНИЯ

- По участкам проектных работ и разрешенного размещения элементов благоустройства предусматривается посадка деревьев с комом 0,5м с добавлением растительной земли до 50%.
- Газон, по участкам проектных работ и разрешенного размещения элементов благоустройства предусматривается за счет посева газонных трав в естественный грунт с добавлением минеральных удобрений.
- При устройстве участков озеленения эксплуатируемой кровли применяется модульная система озеленения. Системы состоят из отдельных пластиковых или металлических контейнеров, заполненных растительным субстратом. Для посадки кустарников применяются пластиковые контейнеры объемом 450 литров, диаметром 110/100см, высотой 68см. Для посадки газонной травы (зеленые крыши с легким озеленением) применяются пластиковые контейнеры с толщиной растительного субстрата от 30 до 150мм.

$$\frac{5}{8} = \frac{\text{номер присвоенный породе}}{\text{количество штук в группе}}$$

					325 22030 - ПЗУ. ГЧ			
					Жилой комплекс по ул. Бакинской / ул. М. Джалыля в Кировском районе г. Астрахани.			
Изм.	Кол	Лист	№ док	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Зятчина			2021	П	8	
Н. контр.								
ГАП		Соколова			2021	Разбивочный чертёж озеленения. М 1:500.		ООО "ПРОЕКТ"
ГИП		Зятчин			2021			

РАЗБИВОЧНЫЙ ЧЕРТЕЖ ОЗЕЛЕНЕНИЯ М 1:500

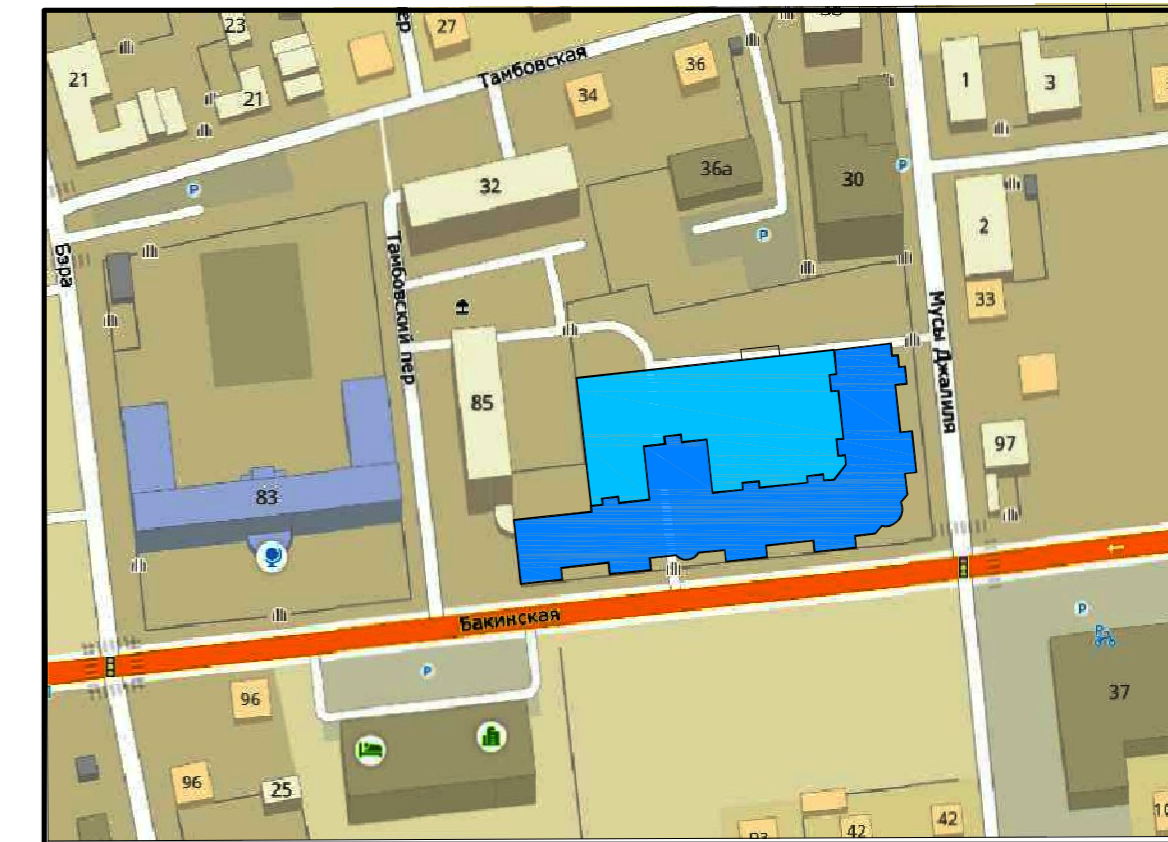
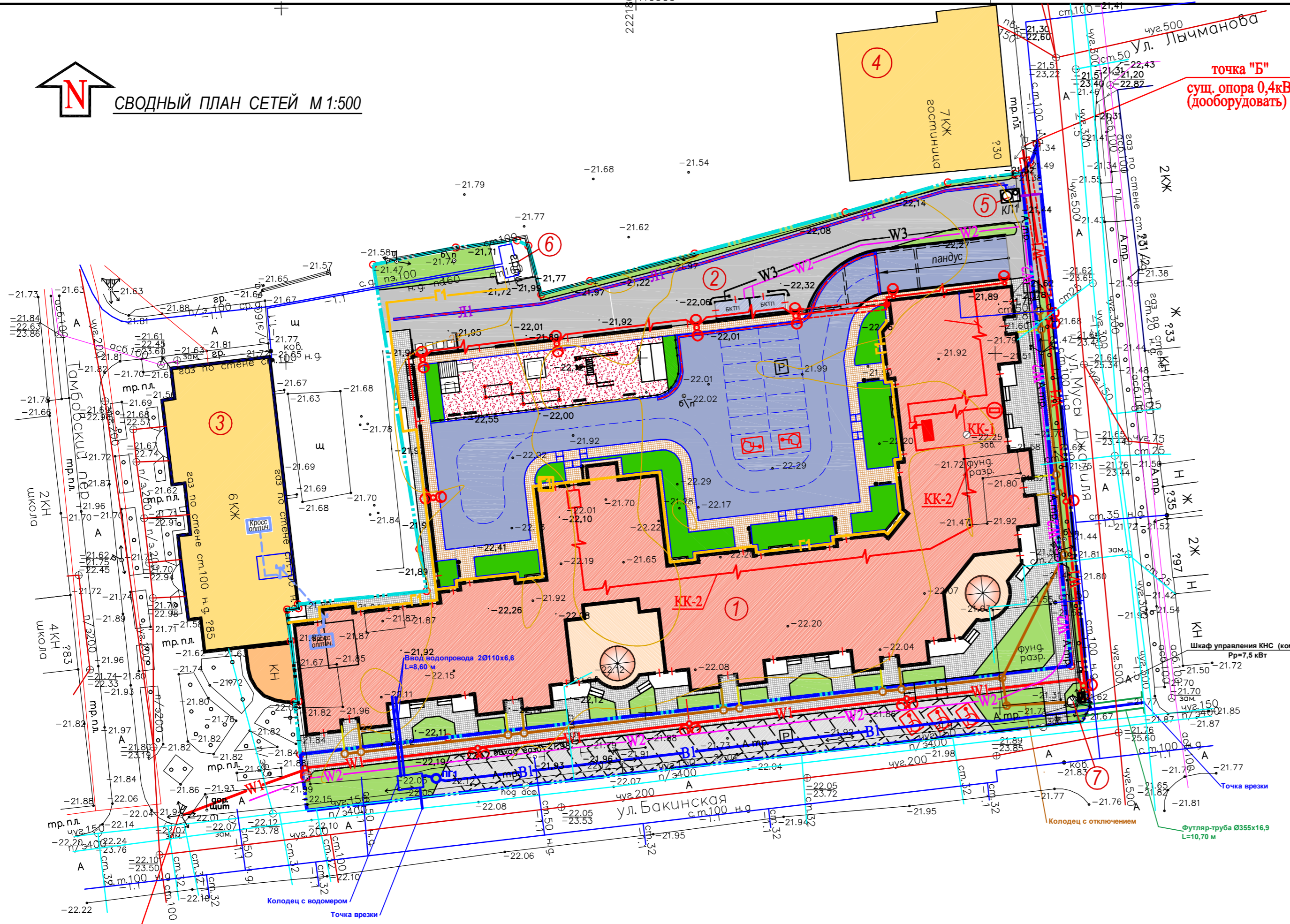


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- 5 20 - Проектные границы земельного участка
- Границы участка разрешенного размещения элементов благоустройства

- Проектируемый 9-ти этажный жилой дом с нежилым 1-м этажом и надземной встроенно-пристроенной стоянкой	- Лоток ливневой канализации	- Тротуарная плитка на эксплуат. кровле
- Пристроенный нежилой 1-й этаж	- Существующие здания	- Тротуарная плитка
- Инженерные сооружения	- Асфальтовое покрытие проездов в границах проектных работ	- Леерное ограждение
- Озеленение территории	- Асфальтовое покрытие проездов примыкающее к проектируемому благоустройству	- Хозяйственная площадка под мусороконтейнеры
- Озеленение эксплуатируемой кровли	- Асфальтовое покрытие проездов в границах проектных работ на эксплуатир. кровле	- Красные линии
- Зона отдыха взрослых и детей		

Мин. № подл. Подпись и дата Взамени инв. №



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

ЛИСТ	НАИМЕНОВАНИЕ	ПРИМЕЧАНИЯ
1	Жилой комплекс	проектируемый
2	БКТП	проектируемая
3	Жилой дом 6 этажей	существующий
4	Гостиница	существующая
5	Водоприемный колодец ливневой канализации с ФОПС	проектируемый
6	ГРПШ	существующая
7	КНС	проектируемая

ПРОЕКТИРУЕМЫЕ СЕТИ

- W1 — наружное освещение
- W2 — кабельная ЛЭП - 6 кВ
- W3 — кабельная линия КЛ-0,4 кВ
- Л1 — ливневая канализация
- В1 — сети водопровода
- К1 — сети водопровода
- - - — сети связи
- Г1 — газоснабжение

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- 5 — Проектные границы земельного участка
- 20 — Границы участка разрешенного размещения элементов благоустройства
- Проектируемый 9-ти этажный жилой дом с нежилым 1-м этажом и надземной встроенно-пристроенной стоянкой
- Пристроенный нежилой 1-й этаж
- Инженерные сооружения
- Линии регулирования застройки
- Озеленение территории
- Озеленение эксплуатируемой кровли
- K2 DN200 - Лоток ливневой канализации
- Существующие здания
- Асфальтовое покрытие проездов в границах проектных работ
- Асфальтовое покрытие проездов примыкающее к проектируемому благоустройству
- Асфальтовое покрытие проездов в границах проектных работ на эксплуатир. кровле
- Зона отдыха взрослых и детей
- Тротуарная плитка на эксплуат. кровле
- Тротуарная плитка
- Леерное ограждение проектных работ
- - Хозяйственная площадка под мусороконтейнеры
- Красные линии
- - Водоприемный колодец с ФОПС

325 22030 - ПЗУ				
Жилой комплекс по ул. Бакинской / ул. М. Джалиля в Кировском районе г. Астрахани.				
Изм.	Кол.	Лист	Н док.	Подп.
Разраб.		Зятчина		2021
			Стадия	Лист
			П	8
			Листов	
			Н. контр.	Зятчин
			ГИП	Зятчин
			2021	2021
Сводный план сетей М 1:500				
ООО "ПРОЕКТ"				

ПРИМЕЧАНИЕ

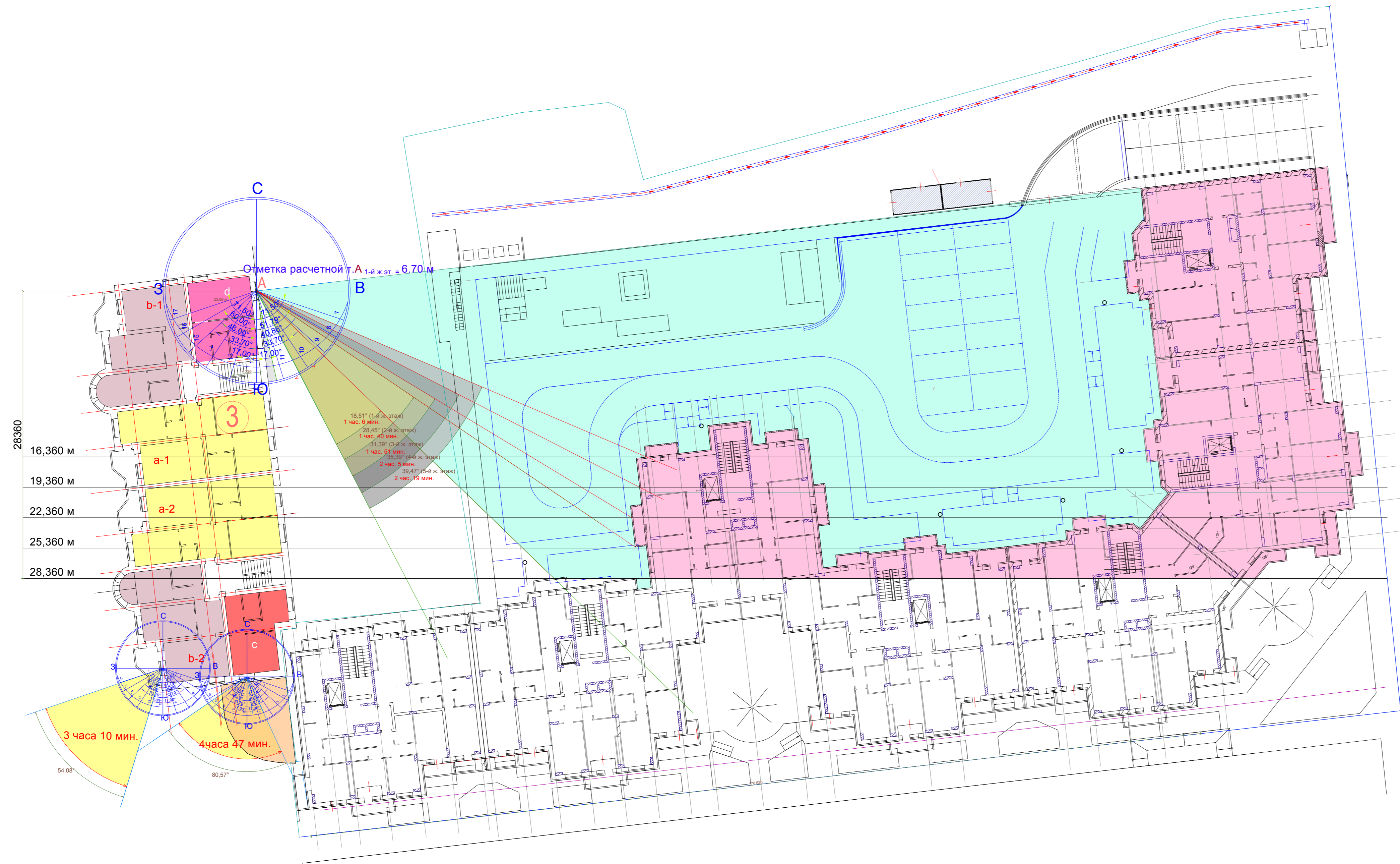
Настоящий расчет продолжительности инсоляции жилых помещений дома по ул. Бакинской, 85 выполнен в качестве ПРИЛОЖЕНИЯ к проекту "Жилой комплекс по ул. Бакинской / ул. М. Джалиля в Кировском районе г. Астрахани". При выполнении расчета учитывались рекомендации, изложенные в ГОСТ Р 57795-2017, и методика с использованием инсоляционного графика для южной зоны Российской Федерации (южнее 48° с.ш., Астрахань - 46° с.ш.)

Рассматриваемый 30-квартирный жилой дом представляет собой 6-ти этажный объем с первым нежилым этажом (h=3,6 м), пристроенной к южному фасаду одноэтажной частью (h=3,6 м), техническим пространством (h=2,1 м), 5-ю жилыми этажами (h= 3,0 м). В проекте жилой дом имел Г-образную конфигурацию с одноэтажной пристроенной автостоянкой, эксплуатируемая кровля которой рассматривалась как дворовая территория жилого дома, но в ходе строительства эта часть проекта выполнена не была.

В 2017 году ООО "Проект" на территорию, прилегающую с востока к указанному выше дому (ул. Бакинская, 85), был разработан "Проект планировки и межевания территории под строительство жилой застройки по ул. Бакинской, 89/91/ ул. М. Джалиля, 32 в Кировском районе г. Астрахани", с предложением разместить на данной территории, представляющей ценную городскую среду, являющейся зоной общегородского центра исторического поселения г.Астрахань, жилой дом, который вместе с существующим образывал бы квартальную застройку и создавал бы единый фронт по ул. Бакинской. При разработке жилого комплекса учитывались все нормативные требования, обеспечивающие комфортное проживание в проектируемом и существующем жилом доме.

Одним из важнейших условий комфортного проживания является инсоляция - облучение помещений через оконные проемы солнечным светом. В соответствии с требованиями СП 42.13330.2016 (п.п. 7.1, 14.21) для южной зоны Российской Федерации (южнее 48° с.ш., Астрахань - 46°) продолжительность непрерывной инсоляции в жилых помещениях должна составлять не менее 1,5 ч в день с 22 февраля по 22 октября. По методике с использованием инсоляционного графика для южной зоны Российской Федерации была проверена инсоляция квартир в существующем доме.

Установлено, что пять из шести квартир (а-1,а-2, b-1, b-2, с) каждого жилого этажа имеют западную, юго-западную и южную ориентацию. При этом продолжительность инсоляции превышает нормируемую (три часа и более). Шестая квартира (d) ориентирована на север и восток. Расчеты показали, что на 1-ом жилом этаже квартиры (d) инсолируется в течение 1 часа 5 мин., на 2-ом, 3-м, 4-ом, 5-ом этажах продолжительность непрерывной инсоляции составляет 1 час 40 мин. и более (1 час 40 мин., 1 час 50 мин., 2 час. 5 мин., 2 час. 19 мин. соответственно).



ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

33022030 ПЗУ					
Жилой комплекс по ул. Бакинской / ул. М.Джалиля в Кировском районе г. Астрахани					
Изм.	Кол.уч.	Лист	Ндок.	Подпись	Дата
Разработ.		Соколова			2022
Проверил					
Н. контр.	Зячгин				
ГИП	Зячгин				
ГАП	Соколова				
				Стадия	Лист
				П	1
				Листов	
Расчет инсоляции квартир в ж. доме по ул. Бакинской, 85				ООО "ПРОЕКТ"	

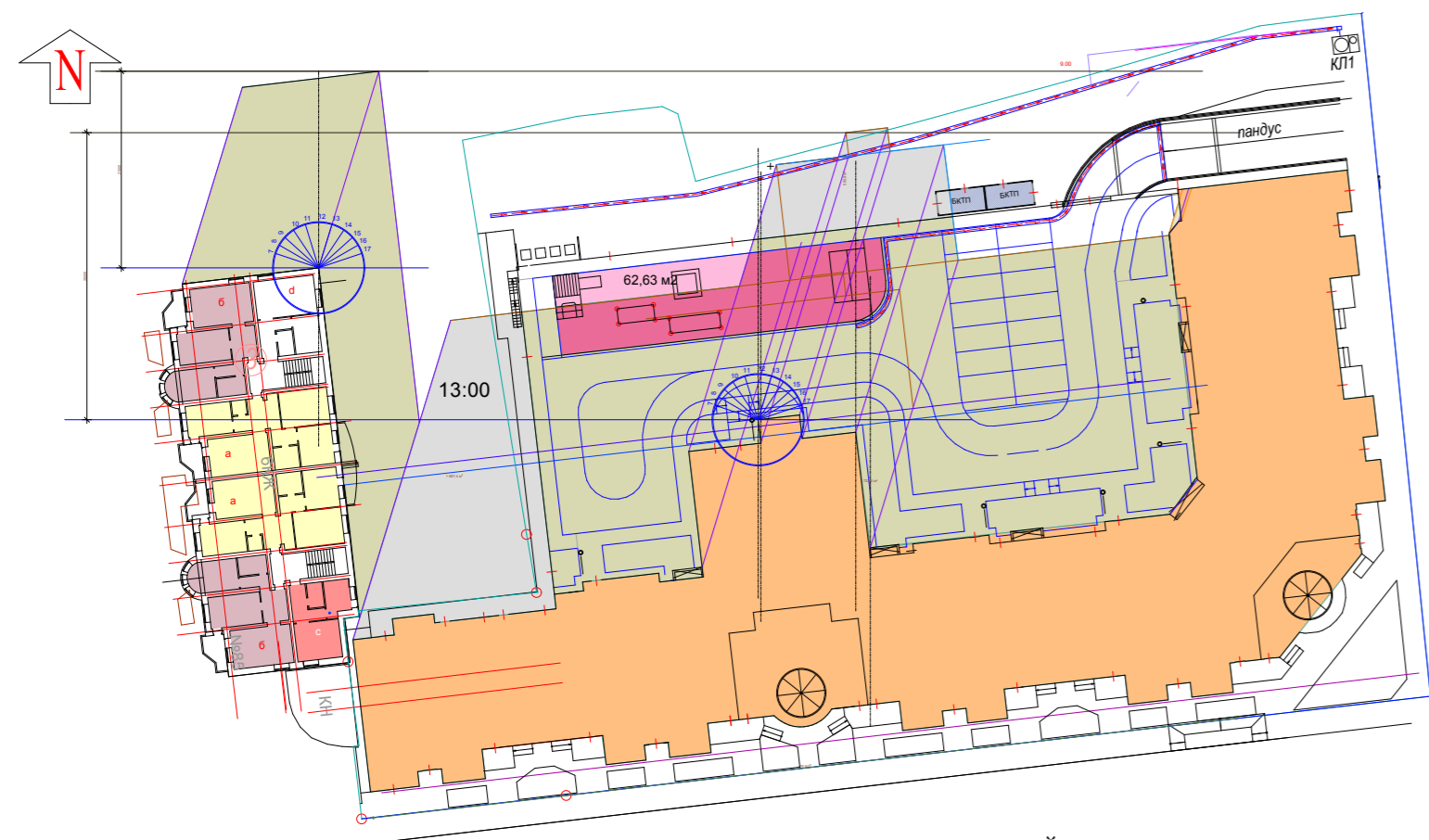


СХЕМА ПОСТРОЕНИЯ КОНТУРА ТЕНЕЙ В 13.00 ЧАС.
инсоляция - 24%
площадь - 63,0 м²

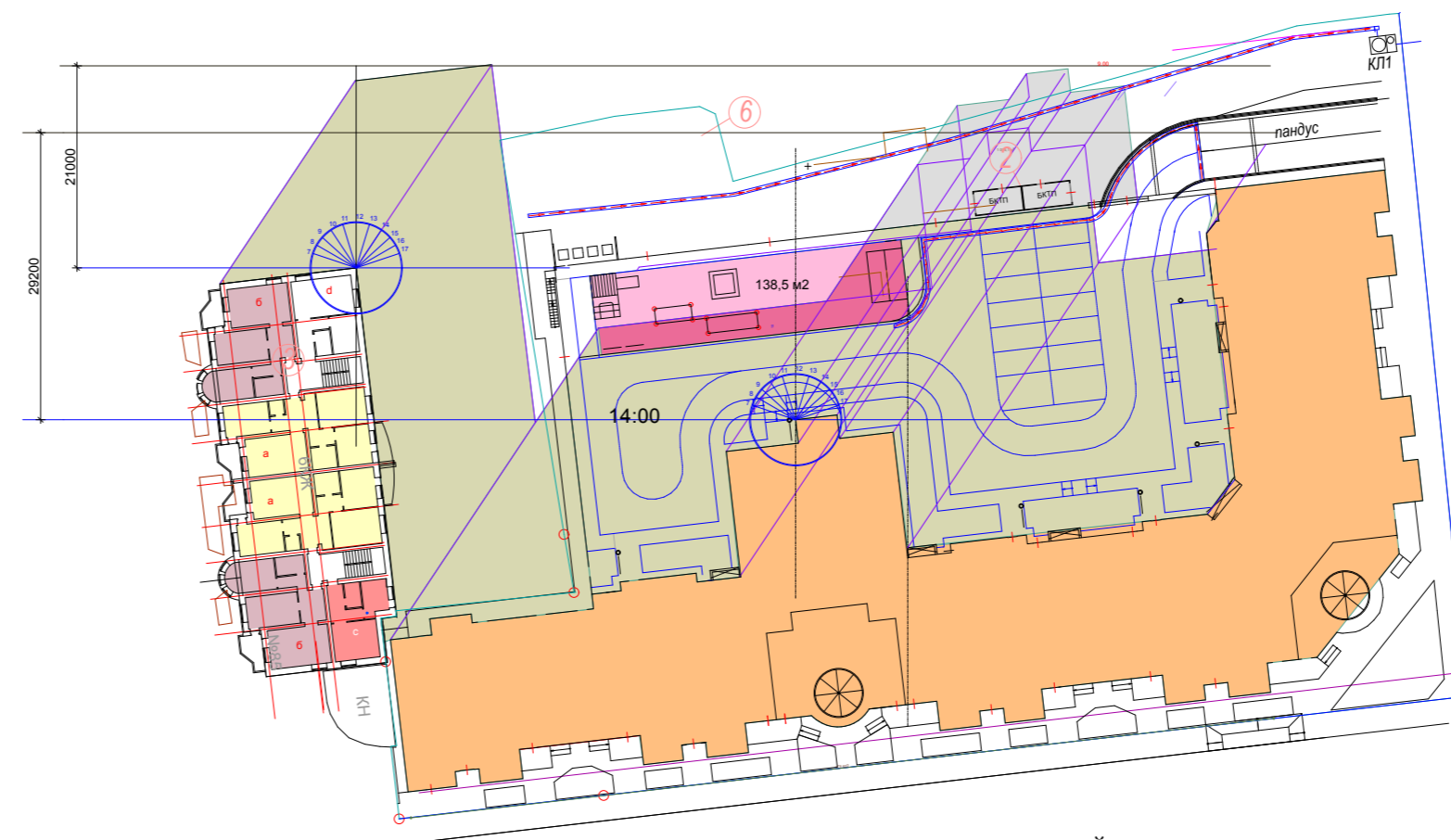


СХЕМА ПОСТРОЕНИЯ КОНТУРА ТЕНЕЙ В 14.00 ЧАС.
инсоляция - 53%
площадь - 139,0 м²

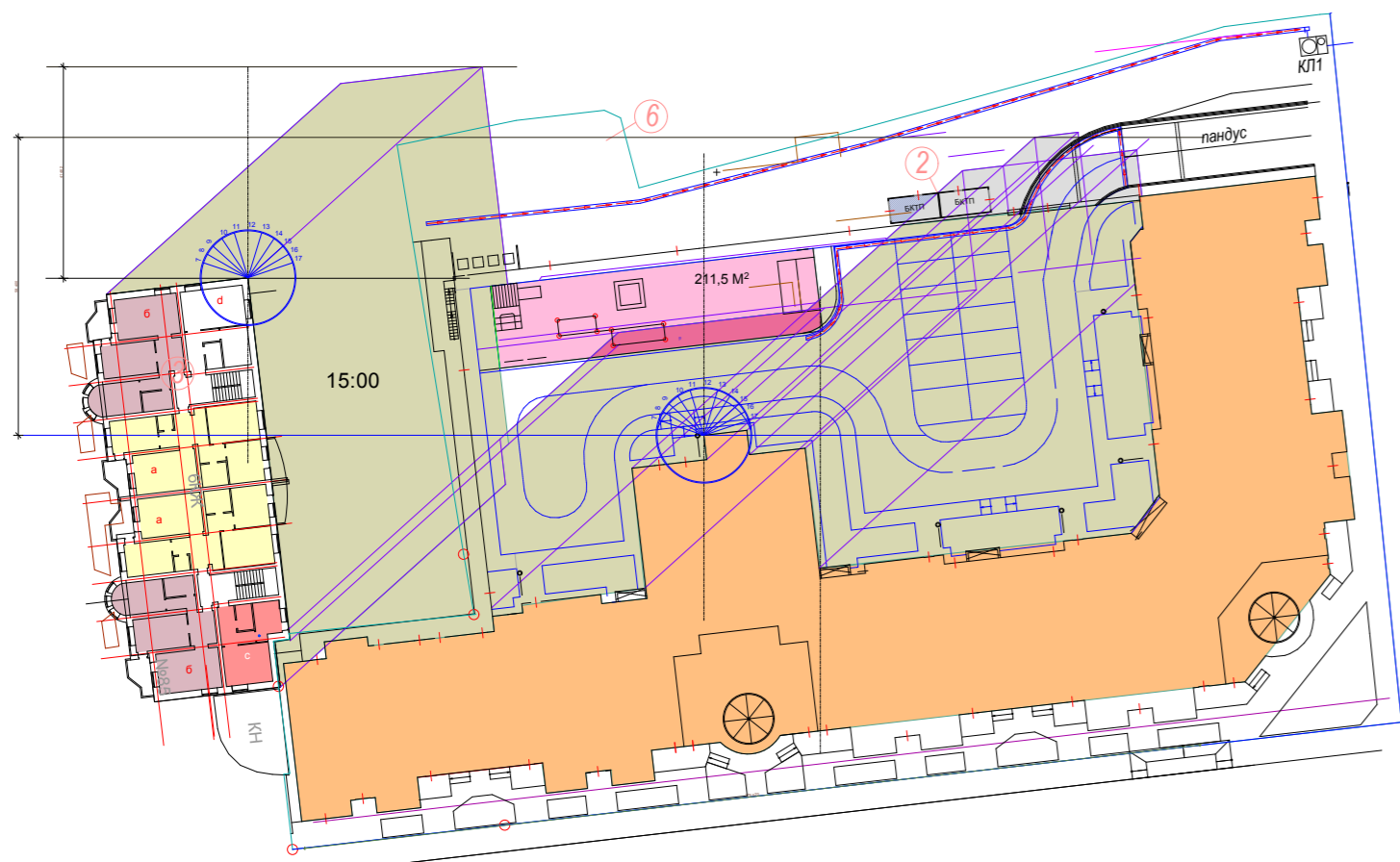


СХЕМА ПОСТРОЕНИЯ КОНТУРА ТЕНЕЙ В 15.00 ЧАС.
инсоляция - 81%
площадь - 211,5 м²

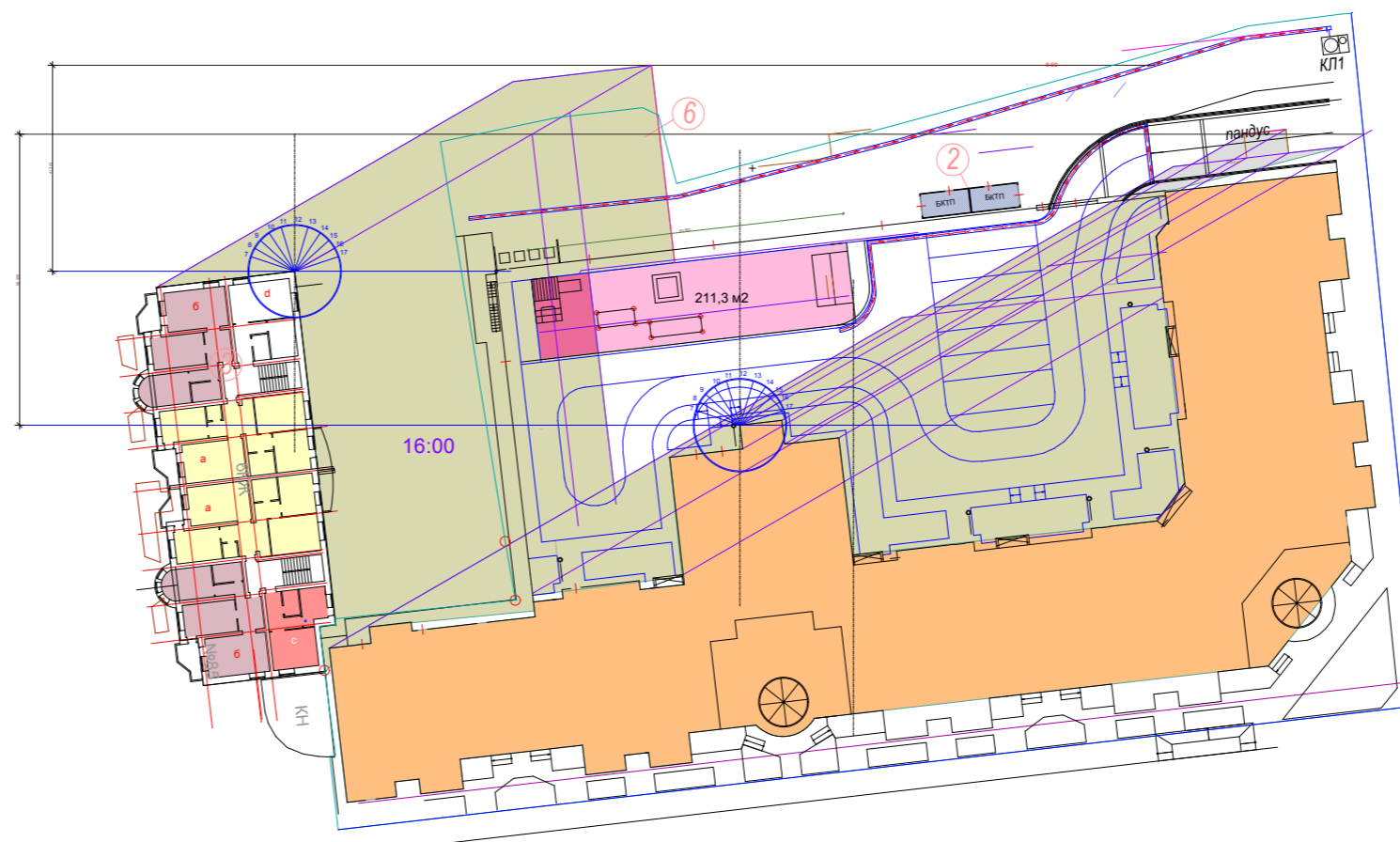


СХЕМА ПОСТРОЕНИЯ КОНТУРА ТЕНЕЙ В 16.00 ЧАС.
инсоляция - 80%
площадь - 211,3 м²

ПРИМЕЧАНИЕ

Для определения продолжительности инсоляции территории детских игровых площадок, спортивных площадок жилого дома был использован метод построения контура теней («конверт теней»). В результате построения локальных теней для каждого часа в промежутке с 13:00-16:00 определена 3-х часовая продолжительность инсоляции данной территории, составляющая более 50% , что соответствует требованиям СанПиН 1.2.3685-21, таблица 5.6.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2

						32522030 ПЗУ		
						Жилой комплекс по ул. Бакинской / ул. М. Джалалия в Кировском районе г. Астрахани		
Изм.	Кол.	Лист	Вло.	Подпись	Дата	Статья	Лист	Листов
Разработ.	Соколова				2022	П		
Проверил								
Н.контр.	Зягичи					Расчет продолжительности инсоляции детских и спортивных площадок методом построения контура теней		ООО "ПРОЕКТ"
ГИП	Зягичи							

Имя, № лист, Подпись, дата, Владелец, №