

Общество с ограниченной ответственностью

«Архстрой»

Свидетельство № П-1014-2017-1901131579-224 от
27.04.2017г. о допуске на выполнение проектных
работ, которые оказывают влияние на безопасность
объектов капитального строительства

Проектная документация

**«Многоквартирный жилой дом со
встроенно-пристроенными
помещениями общественного
назначения» расположенный по
адресу: РХ, г.Абакан, ул.Кирова,185**

**Этап II
Корпус 2**

**Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка.
28/2021/А-ПЗУ**

Том 2

2022

Общество с ограниченной ответственностью

«Архстрой»

Свидетельство № П-1014-2017-1901131579-224 от
27.04.2017г. о допуске на выполнение проектных
работ, которые оказывают влияние на безопасность
объектов капитального строительства

Проектная документация

**«Многоквартирный жилой дом со
встроенно-пристроенными
помещениями общественного
назначения» расположенный по
адресу: РХ, г.Абакан, ул.Кирова,185**

Этап II Корпус 2

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка.
28/2021/А-ПЗУ

Том 2

Директор
ГИП



Д.М. Дерновая
А.И. Белов

2022

СОСТАВ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечания
1	2	3	4

Раздел 1. Пояснительная записка

1	28/2021/А—ПЗ	Пояснительная записка	
---	--------------	-----------------------	--

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка.

2	28/2021/А—ПЗУ	Схема планировочной организации земельного участка.	
---	---------------	---	--

Раздел 3. Архитектурные решения

3	28/2021/А—АР	Архитектурные решения.	
---	--------------	------------------------	--

Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения

4.1	28/2021/А—КР.1	Конструктивные решения.	
-----	----------------	-------------------------	--

4.2	28/2021/А—КР.2	Конструктивные решения.	
-----	----------------	-------------------------	--

4.3	28/2021/А—КР.3	Конструктивные решения.	
-----	----------------	-------------------------	--

Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений**Подраздел. Система электроснабжения**

5.1	28/2021/А—ИОС 1.ЭМ.	Система электроснабжения	
-----	---------------------	--------------------------	--

Подраздел. Система водоснабжения.

5.2	28/2021/А—ИОС 2.В	Система водоснабжения.	
-----	-------------------	------------------------	--

Подраздел. Система водоотведения.

5.3	28/2021/А—ИОС 3.К	Система водоотведения.	
-----	-------------------	------------------------	--

Подраздел. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха.

5.4	28/2021/А—ИОС 4.ОВ	Отопление, вентиляция	
-----	--------------------	-----------------------	--

Подраздел. Сети связи

5.5	28/2021/А—ИОС 5.СС	Сети связи.	
-----	--------------------	-------------	--

Подраздел. Технологические решения

5.6	28/2021/А—ИОС 7.ТХ	Технологические решения.	
-----	--------------------	--------------------------	--

28/2021/А—СП

Изм.	Кол.	Лист	Ндок	Подпись	Дата

«Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения» расположенный по адресу: РХ, г.Абакан, ул.Кирова,185
Этап II
Корпус 2

Стадия	Лист	Листов
П	1	2

ООО «Архстрой»

1	2	3	4
		Раздел 6. Проект организации строительства.	
6	28/2021/А—ПОС	Проект организации строительства.	
Раздел 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды			
7	28/2021/А—ООС	Охрана окружающей среды.	
Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности			
8.1	28/2021/А—ПБ	Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности.	
8.2	28/2021/А—ПБПС	Пожарная сигнализация.	
Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов			
9	28/2021/А—ОДИ	Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов.	
Раздел 10_1. Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов.			
10	28/2021/А—ЭЭ	Энергоэффективность.	
Раздел 12. Мероприятия по обеспечению безопасности при эксплуатации.			
11	28/2021/А—ТБЭ	Мероприятия по обеспечению безопасности при эксплуатации.	
Раздел 12_1 Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, необходимых для обеспечения безопасной эксплуатации такого дома, об объеме и о составе указанных работ			
12	28/2021/А—СКР	Мероприятия по нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту.	
Приложения			
		Расчет продолжительности инсоляции и КЕО.	

Изм.	Кол.	Лист	Ндок	Подпись	Дата	28/2021/А—СП	Лист	
							2	
Взам. инв. №	Подп. и дата	Инд. № подл.						

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА 2

Обозначение	Наименование	Примечание
	Обложка	
	Титульный лист	
28/2021/А-СП	Состав проекта	
28/2021/А-С	Содержание	
28/2021/А-ПЗУ,ТЧ	Текстовая часть	
28/2021/А-ПЗУ	Графическая часть	

						28/2021/А-С			
Изм.	Кол.	Лист	Док	Подп.	Дата				
						СОДЕРЖАНИЕ ТОМА	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Белов			03.22		П	1	1
							ООО "Архстрой"		

СОДЕРЖАНИЕ ТЕКСТОВОЙ ЧАСТИ

1. Текстовая часть. Общие данные	2
2. Характеристика земельного участка.....	2
3. Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального Строительства в пределах границ земельного участка.....	3
4. Обоснование планировочной организации земельного участка	3
5. Техничко-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	4
6. Обоснование решений по инженерной подготовке и защите территории.....	4
7. Описание организации рельефа вертикальной планировкой	4
8. Описание решений по благоустройству территории	5
9. Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства.....	5
10. Таблица регистрации изменений	6

Взам. инв. №												
Подпись и дата							28/2021/А-ПЗУ. ТЧ					
Инв. № подл.		Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата	Содержание текстовой части		Стадия	Лист	Листов
								ГИП Белов		П	1	6
								Н. Контр				
								Выполнил				
								ООО «АРХСТРОЙ»				

1. Текстовая часть. Общие данные

Проектная документация на объект «Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения, расположенный по адресу РХ, г.Абакан, ул.Кирова,185. Этап II , корпус 2 разработана на основании:

- Технического задания на проектирование;
 - Градостроительного плана земельного участка № РФ19-2-01-0-00-2021, подготовленного на основании Генерального плана города Абакана, утверждённого решением Совета депутатов города Абакана от 18.03.2014 №87.
 - Проекта планировки II жилого района города Абакана, утверждённого Постановлением Администрации города Абакана от 14.11.2012 №2220. (в редакции от 03.06.2021).
- Проекта межевания территории II жилого района города Абакана утвержденного постановлением Администрации города Абакана от 14.12.2017 № 2116 (в редакции от 22.07.2021).

- Правил землепользования и застройки города Абакана, утвержденные Решением Совета депутатов г. Абакана от 24.12.2019 №134 (в ред. От 21.09.2021).
- Решения Совета депутатов г. Абакана от 01.06.2021 N 271 "Об утверждении Правил благоустройства территории города Абакана".

При проектировании объекта использовались следующие документы:

- Топографический план М 1:500
Система координат МСК-167
Система высот Балтийская 1977 г.
- Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 № 190-ФЗ;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1 1200-03, (Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов);
- СП 42.13330.2016 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений).
- СП 59.13330.2016 Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001

В соответствии с требованиями Градостроительного кодекса РФ, проект состоит из графических материалов и пояснительной записки.

2. Характеристика земельного участка

Земельный участок с кадастровым номером 19:01:020111:191, расположен по адресу: Российская Федерация, Республика Хакасия, Городской округ город Абакан, Город Абакан, Улица Кирова, земельный участок 185.

Площадь земельного участка в границах отвода составляет 17534 м²

Разрешенное использование: Многоэтажная жилая застройка.

Участок проектирования расположен в г. Абакане во II жилом районе с южной стороны жилого района «Арбан». Согласно карте градостроительного зонирования правил землепользования и застройки г. Абакана, земельный участок расположен в территориальной зоне – Зона застройки многоэтажными многоквартирными домами (Ж-3).

Инд. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
			28/2021/А-ПЗУ.ТЧ						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата			2	

Рельеф участка неровный. На земельном участке имеются: древесно-кустарниковые насаждения, свалки мусора, навалы грунта.

Сети инженерно-технического обеспечения на земельном участке отсутствуют.

Проектом предусматривается строительство на выделенном участке многоквартирного жилого дома состоящего из восьми двенадцатиэтажных блок секций.

Строительство будет вестись в три этапа.

Под строительство 2-го этапа выделена территория площадью 4423 м²

Границы земельного участка и участка проектирования отображены на планах ПЗУ.

Рельеф площадки техногенно нарушен.

- Климатический район - IV (СП 131.13330.2018 "СНиП 23-01-99* Строительная климатология");

- расчетная зимняя температура наиболее холодной пятидневки с обеспеченностью 0,98 - минус 41°С (СП 131.13330.2018 "СНиП 23-01-99* Строительная климатология");

- нормативное значение веса снегового покрова - 1,0 кПа (СП 20.13330.2016 Нагрузки и воздействия. Актуализированная редакция СНиП 2.01.07-85* (с Изменениями N 1, 2));

- нормативное значение ветрового давления - 0.38 кПа (СП 20.13330.2016 Нагрузки и воздействия. Актуализированная редакция СНиП 2.01.07-85* (с Изменениями N 1, 2));

Нормативная глубина сезонного промерзания грунтов составляет 2,9м. Особые природно-климатические условия - сейсмичность г. Абакана согласно СП 14.13330.2018 "Строительство в сейсмических районах. Актуализированная редакция СНиП II-7-81* (с Изменением N 1)" составляет 7 баллов (массовое строительство) карта ОСР-2016-В.

3. Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка

Земельный участок площадью 17534 м² полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории с реестровым номером 19:00-6.362 (Приаэродромная территория аэродрома Абакан). Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 26.08.2021; реквизиты документа-основания: приказ «Об установлении приаэродромной территории аэродрома Абакан» от 10.06.2021 № 407-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта (Росавиация).

4. Обоснование планировочной организации земельного участка

Основанием для проектирования стал выданный заказчиком градостроительный план № РФ19-2-01-0-00-2021 на земельный участок с кадастровым номером 19:01:020111:191.

Площадь земельного участка в границах отвода составляет -17534 м².

Проект выполнен в соответствии с действующими нормами проектирования, и согласован с заказчиком. При разработке планировочной организации участка учтены такие критерии как рациональность функционального пользования, пожарная безопасность и доступность для деятельности пожарных подразделений.

Проектом предусматривается во втором этапе строительство двух 12-ти этажных блок-секций, трансформаторной подстанции и благоустройство прилегающей территории.

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата	28/2021/А-ПЗУ.ТЧ	Лист	
							3	
Инд. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №						

За отметку 0,000 принята отметка чистого пола первого этажа.

5. Техничко-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.

Площадь проектирования	– 4423.00 м ² (100%);
Площадь застройки, площадь крылец, отмостки	– 1919.30 м ² (43.39%);
Площадь тротуаров	– 610.00 м ² (13.79%);
Площадь проездов	– 1740.50 м ² (39.34%);
Площадь озеленения	– 153.70 м ² (3.48%).

6. Обоснование решений по инженерной подготовке и защите территории.

Инженерно-геологические процессы, оказывающие негативное влияние на строительство и дальнейшую эксплуатацию проектируемого объекта, заключается в возможном сейсмическом воздействии.

Сейсмичность района работ по СП 14.13330.2018, принята по карте А комплекта карт ОСР-81* равной 7 баллов.

7. Описание организации рельефа вертикальной планировкой.

При проектировании учитывались требования СП 42.13330.2016 Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* «Планировка и застройка городских и сельских поселений» по обеспечению безопасного движения пешеходов, транспорта и отвода ливневых вод.

Проектом предусмотрена вертикальная планировка территории с учетом сложившегося рельефа с привязкой к существующей застройке. Вертикальная планировка выполнена таким образом, чтобы сохранить преимущественное направление уклонов по существующему рельефу для создания возможности организованного сбора дождевых и талых вод. По проездам запроектированы продольные и поперечные уклоны в соответствии с нормативами.

Против водной и ветровой эрозии почвы предусмотрено асфальтобетонное покрытие проездов, обеспечен организованный водоотвод; твердое покрытие тротуаров (брусчатка).

Отвод поверхностных вод с территории осуществляется по твердым покрытиям со сбросом на существующую улично-дорожную сеть.

План организации рельефа выполнен с учетом комплексного решения всей территории, сложившихся высотных отметок и допустимых уклонов. В местах примыкания проектируемого участка к существующей дороге, его проектная высотная отметка привязана к отметке существующей дороги.

8. Описание решений по благоустройству территории.

Проект благоустройства территории выполнен в соответствии норм СНиПа 2.07.01.-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

В качестве благоустройства территории предусматривается обустройство дворовой территории в соответствии со схемой планировочной организации земельного участка.

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата

Взам.инв №

Подпись и дата

Индв. № подл

28/2021/А-ПЗУ.ТЧ

Лист

4

Дорожная одежда проездов принята с асфальтобетонным покрытием, тротуаров с плиточным покрытием, отмостка с бетонным покрытием.

Проектом предусмотрены условия беспрепятственного, безопасного передвижения МГН по участку с учетом требований СП 42.13330.

Продольные уклоны тротуаров, принятые при разработке плана организации рельефа, обеспечивают доступность объекта для маломобильных групп населения. Продольные уклоны путей движения, по которому возможен проезд инвалидов на креслах-колясках, равен от 3 до 4.7 промилле, поперечный - 2 промилле.

Для удобства передвижения маломобильных групп населения в местах пересечения пешеходных и транспортных путей устраивается местное понижение бортового камня.

Для обеспечения нормальных санитарно-гигиенических условий на территории застройки предусматриваются мероприятия по озеленению территории устройством газонов. При устройстве газонов предусмотрена подсыпка плодородной растительной земли слоем 0,20м на озеленяемую территорию.

Организованы места для временного хранения машин - количество парковочных мест взято из расчета не менее 0,5 машино-мест на 1 квартиру.

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

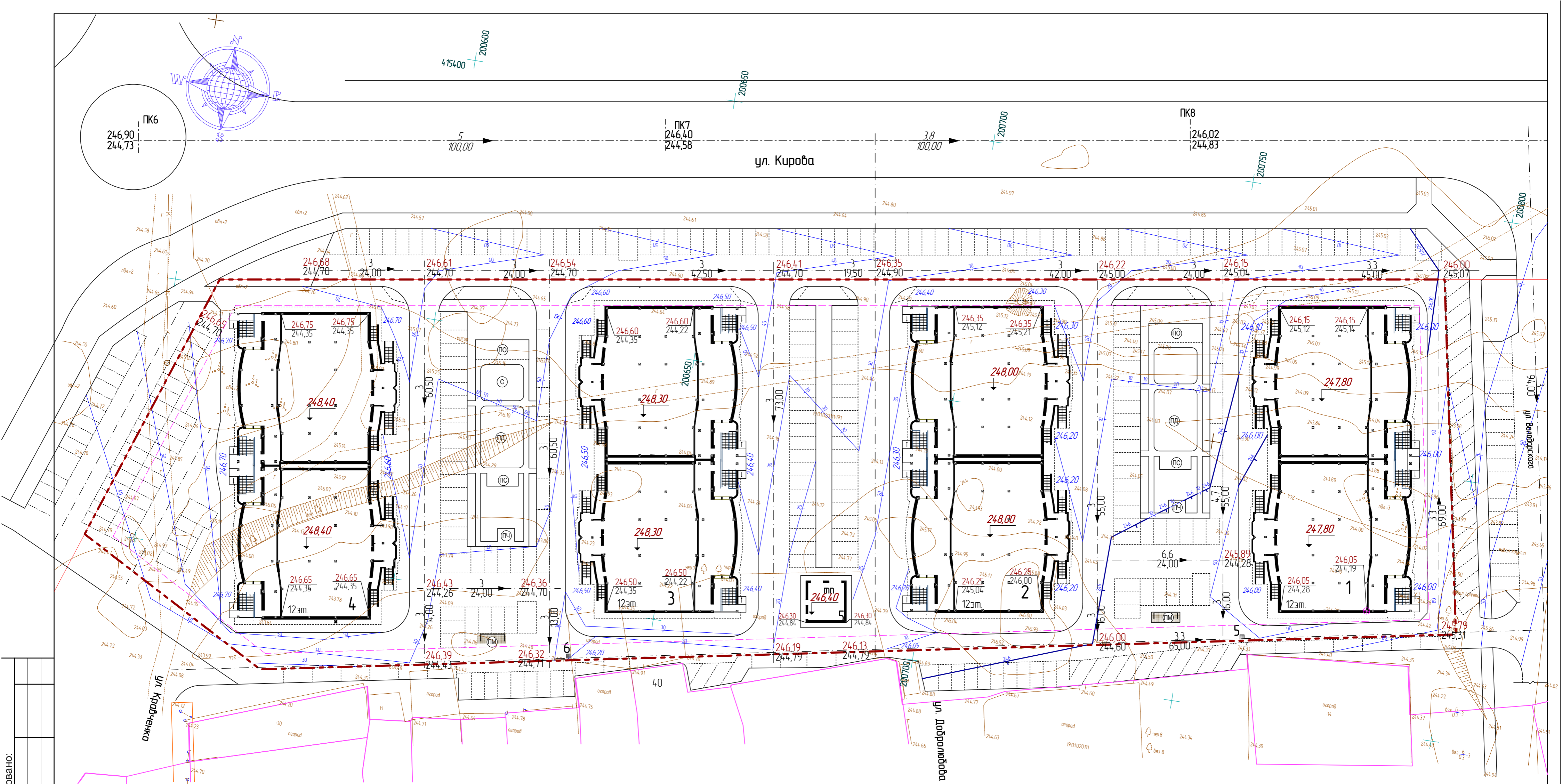
Въезды на территорию предусматриваются со стороны ул. Кирова.

Для осуществления транспортных связей предусмотрены проезды с твердым покрытием шириной 6,00 м.

Проектируемая транспортная схема предусматривает свободный доступ к зданиям, а также проезд по участку благоустройства, что обеспечивает беспрепятственный проезд и подъезд для машин служб ГО и ЧС, машин пожаротушения.

Пути движения автомобильного транспорта и пешеходов изолированы.

Инов.№ подл	Подпись и дата	Взам.инв.№							Лист
			28/2021/А-ПЗУ.ТЧ						
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата				



Согласовано:

Имя и дата	Подпись и дата	Взамен инв. №

Экспликация зданий и сооружений

№ на плане	Наименование	кол-во	Типовой проект
1	Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения. 2 блок-секции. Дождеприемный колодец	1-ый этап 1	1
2	Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения. 2 блок-секции. Трансформаторная подстанция	2-ой этап 1	1
3	Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения. 2 блок-секции. Дождеприемный колодец	3-ий этап 1	1
4	Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения. 2 блок-секции	4-ий этап 1	1

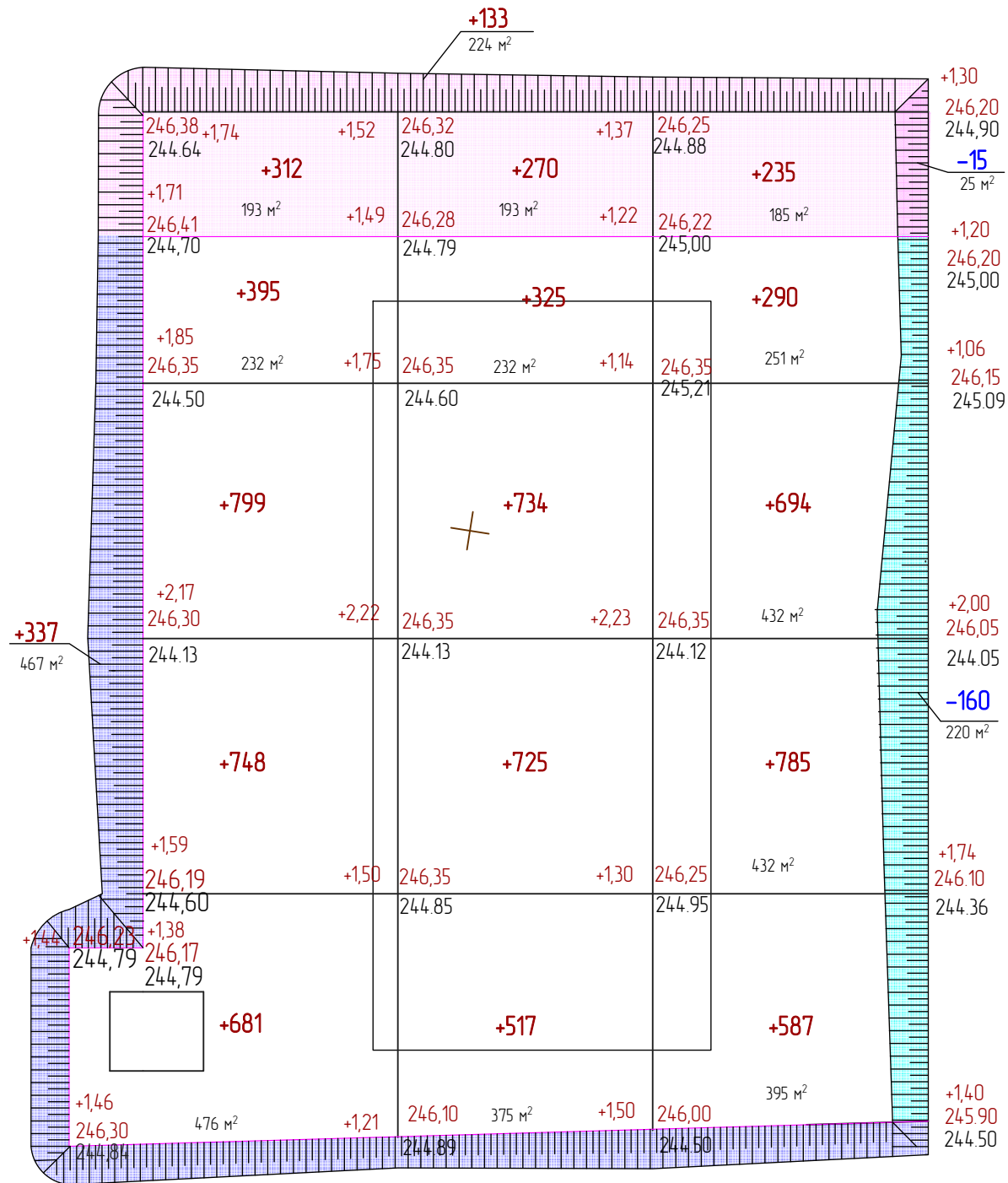
Ведомость тротуаров, дорожек и площадок

тип	Наименование	кол.
ПО	Площадка отдыха	2
ПД	Площадка для игр детей	2
С	Спортивная площадка	2
ВД	Велосипедная дорожка	2
ПС	Площадка для сушки делья	2
ПЧ	Площадка для чистки делья	2
ПМ	Площадка для мусороконтейнеров	2

Условные обозначения

- Граница ЗУ 19-0102011191
- 248,00 Абсолютная отметка нуля здания
- 246,05 Проектная отметка
- 244,43 Черная отметка земли
- 80 Проектные горизонталы
- 3 Уклон в прамилле
- 72,00 Расстояние

28/2021/А-ПЗУ				
Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения расположенный по адресу РХ, г.Абакан, ул.Кирова,185.				
изм.	кол.уч	лист.	подпись.	дата.
Этап II Корпус 2			стадия	лист
ГИП Белов			П	3
Разработал			листов	
Проверил				
Нормоконтроль Перегера				
План организации рельефа. М 1:500.				
ООО"АРХСТРОЙ"				



Ведомость объемов работ

Наименование грунта	Количество, м³		Примечание
	Насыпь (+)	Выемка (-)	
1. Снятие растительного грунта		880	
2. Замена растительного грунта грунтом 2-й категории	880		
3. Грунт планировки территории	7457	-	
4. Вытесненный грунт, в т. ч. при устройстве:		720	
а) подземных частей зданий (сооружений)			см. смету
б) покрытий проездов (а/бетон) h=0.34м.		592	
в) покрытий тротуаров плиткой h=0.21м.		128	
Всего пригодного грунта	8337	720	
5. Недостаток пригодного грунта 2 категории		7617	
6. Плодородный грунт; всего, в т.ч:		880	
а) используемый для озеленения территории	31		
б) избыток плодородного грунта	849		использовать как грунт 2 категории
7. Итого перерабатываемого грунта	9217	9217	
8. Грунт планировки территории вне участка	935	-	
а) покрытий проездов (а/бетон) вне участка h=0.34м.		340	
9. Итого перерабатываемого грунта		340	
10. Недостаток пригодного грунта 2 категории	595		

насыпь, м³	2960	2301	2196	всего, м³	7457
насыпь, м³ вне участка	312	403	220		935

Территория вне участка

Согласовано:

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

						28/2021/А-ПЗУ			
						Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения расположенный по адресу РХ, г.Абакан, ул.Кирова,185.			
изм.	кол.уч	лист.	Недок.	подпись.	дата.	Этап II Корпус 2	стадия	лист	листов
							П	4	
ГИП		Белов			04.22	План земельных масс. М 1:500.	ООО"АРХСТРОЙ"		
Разработал					04.22				
Проверил					04.22				
Нормоконтроль		Перегеря			04.22				

Экспликация зданий и сооружений

Поз.	Наименование	кол. шт.	Типовой проект
1	Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения. 2 блок-секции	1	индив.
5	Трансформаторная подстанция	1	

Ведомость покрытия тротуаров, дорожек и площадок

Обозн.	Наименование	тип	Площадь покрытия, м ²	Примечание
	Проезд	тип 1	1740.00	асфальтобетонное покрытие
	Тротуар	тип 2	610.00	плиточное покрытие
	Отмостка, совмещенная с тротуаром	тип 3	158.00	плиточное покрытие цементобетонное покрытие
	Отмостка	тип 4	35.00	асфальтобетонное покрытие

Ведомость элементов озеленения

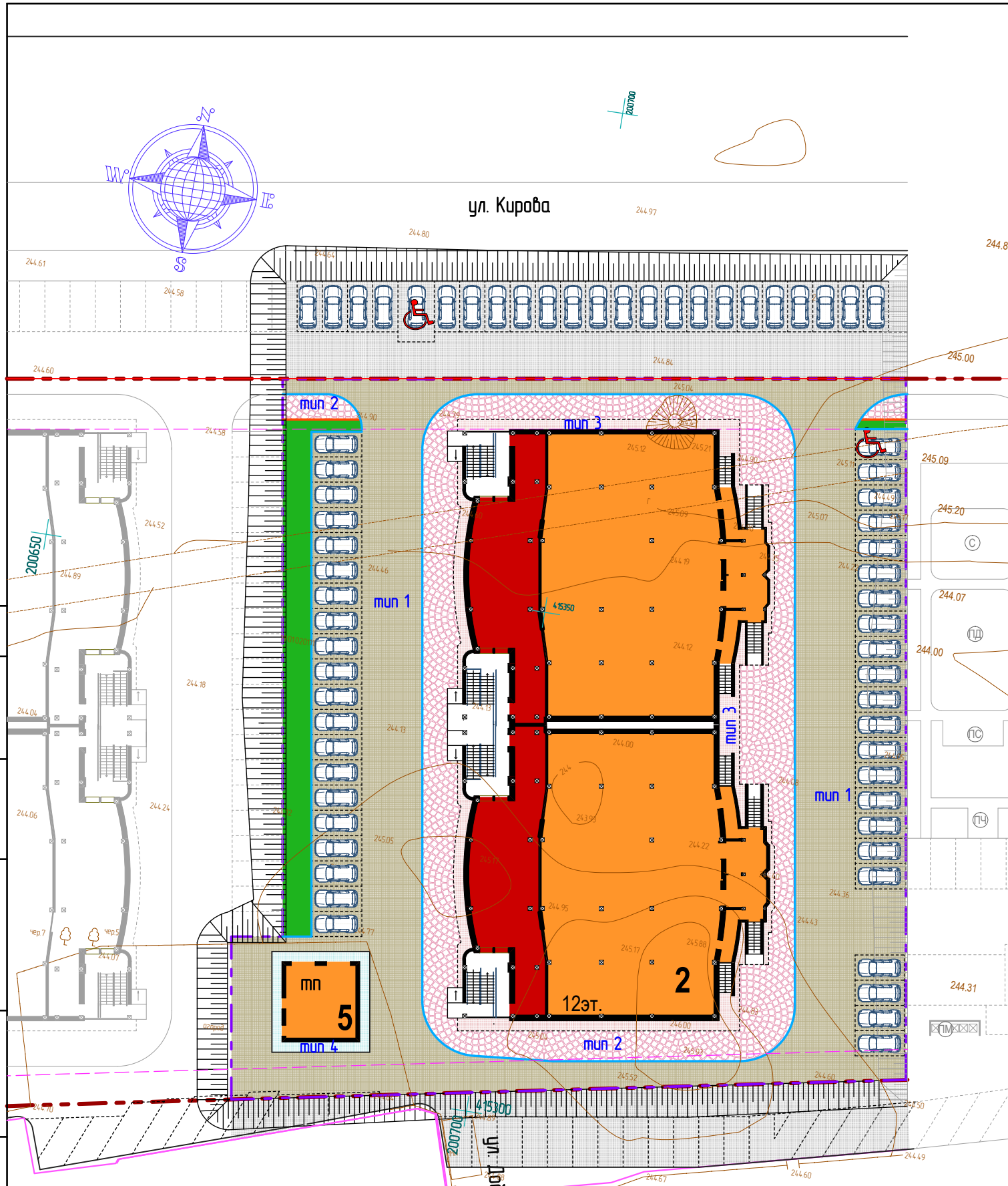
Услов. обозначения	Наименование породы или вида насаждения	Возраст лет	Кол-во м ²	Примечание
	Газон обыкновенный		153.70	

Спецификация бортовых камней

Ма рка поз.	Обозначения ГОСТ	Наименование	Кол-во мп	Масса ед.кг	Примечание
БР	ГОСТ 6665-91	БР 100.30.15	290	100	240
БР	ГОСТ 6665-91	БР 100.20.8	13	40	20

Согласовано:

Взамен инв. №
Подпись и дата
И/инв. № подл.



Конструкция проезда тип 1

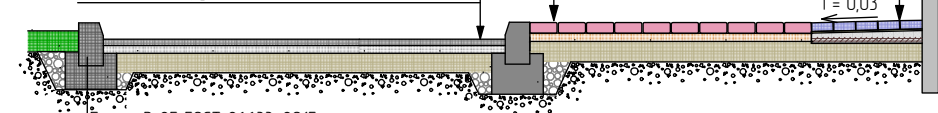
Мелкозернистый асфальтобетон, марка I, тип Б	ГОСТ 9128-2013	0,05 м
Разлив битума БНД 60/90	ГОСТ 22245-90	
Горячий асфальтобетон, марка II, тип В	ГОСТ 9128-2013	0,07 м
Разлив битума БНД 60/90	ГОСТ 22245-90	
Грабивно-песчаная смесь	ГОСТ 25607-2009	0,22 м
Уплотненный грунт		

Отмостка, совмещенная с тротуаром Тип 3

Плиты бетонные тротуарные	ГОСТ 17608-91*	-0,06 м
Сухая смесь цемент, песок		-0,05
Армированный бетон В 15	ГОСТ 26633-2013, сетка 50x50x50мм	-0,10 м
Грабивно-песчаная смесь	ГОСТ 25607-2009	-0,12 м

Тротуар брусчатка тип 2

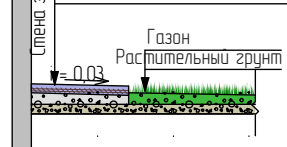
Плиты бетонные тротуарные	ГОСТ 17608-2017	-0,06 м
Песок	ГОСТ 25607-2014	-0,15 м
Уплотненный грунт		



Бетон В 25 ГОСТ 26633-2015
Бортовой бетонный камень тип БР 100.30.15 ГОСТ 6665-91

Конструкция отмостки Тип 4

Бетон В 15	ГОСТ 26633-2013	-0,10 м
Армированный бетон В 15	ГОСТ 26633-2013, сетка 50x50x50мм	
Грабивно-песчаная смесь	ГОСТ 25607-2009	-0,12 м
Уплотненный грунт		



Условные обозначения

- Граница ЗУ 19-01-020111-191
- Граница проектирования
- Застройка
- Проезд вне участка
- Тротуарный бордюрный камень
- Дорожный бордюрный камень

28/2021/А-ПЗУ

Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения расположенный по адресу РХ, г.Абакан, ул.Кирова, 185.

изм.	кол.уч	лист.	Недок.	подпись.	дата.
ГИП	Белов			<i>Белов</i>	04.22
Разработал					04.22
Проверил					04.22
Нормоконтроль	Перегеря			<i>Перегеря</i>	04.22

Этап II
Корпус 2

План благоустройства.
План покрытий проездов, тротуаров, площадок. М 1:500.

стадия	лист	листов
П	5	

ООО"АРХСТРОЙ"

