

Заказчик: ООО «СЗ «ПышмаСтройИнвест»


**Комплекс многоквартирных жилых домов
по ул. Александра Козицына, 15 стр.
в г. Верхняя Пышма**

Проектная документация

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

01-К15-2021-ПЗУ

Том 2

Изм	№ док.	Подп.	Дата
1	28-22		25.05.2022

2022

Заказчик: ООО «СЗ «ПышмаСтройИнвест»

**Комплекс многоквартирных жилых домов
по ул. Александра Козицына, 15 стр.
в г. Верхняя Пышма**

Проектная документация

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

01-К15-2021-ПЗУ

Том 2


Директор

Главный инженер проекта



К.А. Серебрякова

В.И. Матвеев

Изм	№ док.	Подп.	Дата
1	28-22		25.05.2022

2022

Содержание текстовой части

Пункт	Наименование	Лист
	Содержание текстовой части	1
1.	Основание для проектирования.	2
2.	Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства .	3
3.	Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства и санитарных разрывов и зон особо назначения.	5
4.	Обоснование решений по планировочной организации земельного участка.	5
5.	Технико-экономические показатели земельного участка.	9
6.	Решение по организации рельефа вертикальной планировки.	10
7.	Решение по благоустройству территории.	10

Настоящий проект выполнен в соответствии с действующими строительными нормами и правилами, а также другими, обязательными к исполнению, нормативными документами.

Главный инженер проекта

Матвеев В.И.

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

1	-	зам.	28-22		05.22
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись.	Дата
Разработал	Истомина			04.22	
Проверил	Серебрякова			04.22	
Н.контр.					

01-K15-2021-ПЗУ-ТЧ

Текстовая часть

Стадия	Лист	Листов
П	1	10

ПЛАН·В
ПРОЕКТНОЕ БЮРО

1. Основание для проектирования.

Основание для разработки проектной документации и исходные данные

1. Проектная документация выполнена на основании договора № 03-ВП-2020 от 20 марта 2020 г., в том числе на основании:
2. Градостроительный план земельного участка №РФ-66-2-10-0-00-2022-85 от 12.05.2022г.;
3. Отчет об инженерно-геологических изысканиях, выполненный ООО "ПСК "НЕОН" №41/2020 от 26.11.2019 г.;
4. Отчет об инженерно-геодезических изысканиях, выполненный ООО "ПСК "НЕОН" на основании договора № 41/2020 от 27.03.2020 г.;
5. Проект ш.03-ВП-2020-ПЗУ «Комплекс многоквартирных жилых домов по ул. Александра Козицына, 7 стр. в г. Верхняя Пышма».


1.2 Перечень нормативных и правовых документов, использовавшихся при разработке проектной документации

- Федеральный закон от 30.12.2009 № 384-ФЗ "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений";
- Федеральный закон от 22 июля 2008 г. № 123-ФЗ - "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности";
- СП 1.13130.2020 "Системы противопожарной защиты. Эвакуационные пути и выходы";
- СП 4.13130.2013 "Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям (с Изменением № 1)";
- СП 42.13330.2016 "СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений";
- СП 52.13330.2016 Естественное и искусственное освещение;
- СП 51.13330.2011 Защита от шума;
- СП 59.13330.2020 "СНиП 35-01-2001 Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения";
- СП 113.13330.2016"СНиП 21-02-99* Стоянки автомобилей" (с изменением N 1);
- ГОСТ 21.508-93 СПДС. Правила выполнения рабочей документации генеральных планов предприятий, сооружений и жилищно-гражданских объектов;

Нормативы градостроительного проектирования Свердловской области:
- НГПСО 1-2009.66;

Нормативы градостроительного проектирования городского округа Верхняя Пышма:
- О НОРМАТИВАХ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ВЕРХНЯЯ ПЫШМА от 25 февраля 2016 года N 40/5

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

1	-	зам.	28-22		05.22	01-К15-2021-ПЗУ-ТЧ	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		2

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

В административном отношении площадка проектируемого строительства расположена в Свердловской области, г. Верхняя Пышма, в границе улиц Александра Козицина – Красноармейская – Октябрьская – Спицина.

На момент изысканий опасных природных физико-геологических процессов визуально не установлено.

На площадке проектируемого строительства во время проведения изыскательских работ находятся складированные стройматериалы, навалы грунта, строительные вагончики.

Рельеф

неровный, измененный при планировке окружающей территории. Абсолютные отметки поверхности по скважинам изменяются в пределах 272,9 – 276,2 м

Климатическая характеристика. Климат исследуемого района в общих чертах характеризуется как резко континентальный, общие черты которого определяются характером циркуляции атмосферы. Зимой территория находится под влиянием сибирского антициклона, в

области высокого давления. В холодный период года наблюдаются прорывы южных циклонов,

обуславливающие резкие изменения погоды. В соответствии с СП 131.13330.2020 [3] изучаемый

район относится к строительно-климатическому подрайону I В.

Климат района работ – умеренно-холодный и характеризуется следующими основными характеристиками, приведенными по СП 131.13330.2020 (г. Екатеринбург):

- среднегодовая температура воздуха – 2,8 С;
- среднемесячная температура января - минус 13,7 С;
- среднемесячная температура июля - плюс 18,6 С;
- температура наиболее холодных суток обеспеченностью 0,98 – минус 41 С
- температура наиболее холодной пятидневки обеспеченностью 0,98 – минус 35 С
- абсолютная минимальная температура воздуха - минус 47,0 С;
- абсолютная максимальная температура воздуха - плюс 38,0 С;
- средняя месячная относительная влажность воздуха января - 79%;
- средняя месячная относительная влажность воздуха июля - 68%;
- годовая сумма осадков – 516 мм;
- преобладающее направление ветра – западное;
- продолжительность безморозного периода в среднем – 116 дней.

Согласно СП 20.13330.2016 [26] приложение Ж район работ относится по картам:

1 – по весу снегового покрова-район III;

2 – по средней скорости ветра за зимний период (м/с)-район 3;

3 – по давлению ветра-район I.

Средняя температура района расположения объекта в течение года распределяется следующим образом:

I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	Год
-13,8	-11,7	-4,1	4,5	11,4	16,6	18,6	15,8	10,0	2,5	-5,5	-11,2	2,8

В пределах глубины промерзания на исследуемом участке залегают суглинистые и крупнообломочные грунты. Нормативная глубина промерзания для суглинков составляет 1,57 м,

для крупнообломочных грунтов – 2,31 м.

На момент производства буровых работ в декабре 2021 года подземные воды на участке изысканий встречены локально, одной скважиной № 1 на глубине 4,0 м, что соответствует


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

1	-	зам.	28-22		05.22
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

01-K15-2021-ПЗУ-ТЧ

	Лист
	3

абсолютной отметке 269,2 м. Установившийся уровень подземных вод (вероятно, техногенного происхождения) в данной скважине зафиксирован на глубине 8,0 м, что соответствует абсолютной отметке 265,2 м.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					Лист
1	-	зам.	28-22		05.22	01-К15-2021-ПЗУ-ТЧ	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

4.1 Численность населения.

Расчет численности населения выполнен в соответствии с п. 5.6 СП42.13330.2016. Обеспеченность общей площадью квартиры кв.м/чел. принята - 30 кв.м/чел, как для массового типа жилых домов по уровню комфорта. Численность населения составляет - **388 чел.**

4.2 Расчет требуемых площадей благоустройства

Расчет требуемых площадей элементов благоустройства произведен в соответствии согл.п.28 табл.11 НПП ГО В. Пышма:

Расчет площадей благоустройства

Площадки	Удельные размеры площадок, кв.м/чел	Площадь площадок, кв.м.	
		по нормам	по проекту
1. Детская игровая площадка для детей дошкольного и младшего школьного возраста	0,7	$388 \times 0,7 = 271,6$	80+198=278
2. Для отдыха взрослого населения	0,2	$388 \times 0,2 = 77,6$	134
3. Для занятий физкультурой (в том числе велодорожка)	1,5	$388 \times 1,5 = 582,0$	88+255=343*

Уменьшение на 50% нормативных размеров спортивных площадок выполнено согласно п.7.5. прим.2 СП 42.133330.2016, т.к. в пешеходной доступности находится комплекс городских спортивных сооружений: Дворец Спорта, Академия гимнастики, Ледовый Дворец, плавательный бассейн, футбольное поле (стадион Металлург), парк культуры с беговыми дорожками. Границы нормативных площадок отдыха и спорта см. ПЗУ.ГЧ лист 3.

Проектом предусмотрена площадка для занятия физкультурой 255 кв.м.(С1), велодорожка 88 кв.м.(В), две игровые площадки для детей (Д1 и Д2), 80 кв.м. и 198 кв.м; площадка для отдыха взрослых, 134 кв.м (О1).

4.3 Расчет требуемого количества машино-мест

В соответствии с «Нормативами градостроительного проектирования городского округа Верхняя Пышма» 25.02.2016 года № 40/5.

Расчетное число машино-мест на квартиру:

- постоянное хранение -0,6,
- временное хранение -0,1.

Суммарное количество квартир в домах №3 и №4 – 289.

Общее расчетное число машино-мест:

$289 \times 0,6 = 173$ м/места для постоянного хранения автомобилей.

$289 \times 0,1 = 29$ м/мест для временного хранения автомобилей.

11 м/мест временного хранения автомобилей сотрудников общественных помещений на первых этажах (10% от числа сотрудников - 115 чел. Офисных работников+5 чел.

Согласно СП 59.13330.2020 п. 5.2.1, на стоянке (парковке) транспортных средств личного пользования, расположенной на участке около здания организации сферы услуг или внутри этого здания, следует выделять 10% машино-мест (но не менее одного места) для людей с

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

1	-	зам.	28-22		05.22	01-К15-2021-ПЗУ-ТЧ	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		6

инвалидность, в том числе количество специализированных расширенных машино-мест для транспортных средств инвалидов, передвигающихся на кресле-коляске, определять расчетом, при числе мест:

$29 \times 0,1 = 3,9 \sim 3$ м/м МГН (для гостевых автостоянок);

$11 \times 0,1 = 1,1 \sim 1$ м/м МГН (для сотрудников офисных помещений)

- до 100 включительно 5%, но не менее одного места;

Из них 1 машино-место – специализированное.

Итого по проекту предусмотрено 4 м/м:

3 машино-места размером 2,5 x 5,3 м и 1 машино-место размером 3,6 x 6,0 м.

Всего расчетное число машино-мест: 213 м/места, в том числе для инвалидов 4 м/мест.

Всего по проекту в границах благоустройства размещено: подземный паркинг на 51 м/место (поз.5 по экспликациям) и две открытые гостевые автостоянки общей вместимостью 12 м/мест (поз.А1 на 4м/места и А3 на 8 м/мест), автостоянка для сотрудников офисов и ТСЖ на 1 м/место(поз.А2) итого по проекту $51+13=64$ м/мест, в том числе для инвалидов 4 м/мест.

Недостающие 149 м/мест размещены на прилегающей территории в радиусе 800 м согласно Гарантийному письму Заказчика.

4.4 Пешеходное и вело- движение

Пешеходное движение по улицам Козицына, Октябрьская (а также внутри квартала улиц Красноармейская, Козицына, Октябрьская) предусмотрено, с понижением бортового камня в местах пересечения с уровнем проезжей части, для обеспечения доступности МГН (см. детали Б1-Б3 л.3 графической части). Уклон бордюрных пандусов 1:10. Ширина пониженных бордюров - не менее 1 м. Ширина тротуаров на пути следования МГН - не менее 2 м. Продольный уклон путей движения, по которому возможен проезд инвалидов на креслах-колясках, не превышает 5%, поперечный - 2%.


Внутридворовое пространство имеет скрытый проезд для специализированной техники, с втопленными бортовыми камнями, для обеспечения свободного, безбарьерного движения детей и МГН.

Вход в жилые дома выполнен с применением пандусов с нормативным уклоном 0,5% (секция 3.1), а также без пандусов, ступеней, перепадов высот (секции 3.2, 4.1, 4.2).

4.5. Обоснование схем транспортных коммуникаций

Въезд на участок осуществляется с ул. Октябрьская. Концепция жилого комплекса не предусматривает заезд легкового транспорта на внутридворовую территорию. Непосредственный подъезд к входным группам проектируемых жилых секций осуществляется через понижение бортового камня по усиленному покрытию тротуара между секциями 3.2 и 4.2. В данном проекте применена концепция «Двор без машин», проезд к подъездам будет выполняться в экстренных случаях (для спец. машин), а так же для жильцов (для возможности разгрузки) - по согласованию с управляющей компанией.

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

1	-	зам.	28-22		05.22	01-К15-2021-ПЗУ-ТЧ	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		7

4.6 Санитарная очистка территории

Расчет накопления твердых бытовых и крупногабаритных отходов.

В соответствии с Постановлением Региональной энергетической комиссии Свердловской области № 77-ПК от 30.08.2017 г. «Об утверждении нормативов накопления твердых коммунальных отходов на территории Свердловской области (за исключением муниципального образования «город Екатеринбург»), минимальное количество коммунальных отходов на одного человека составляет 2,013 м³ в год.

В соответствии с НГПСО, количество крупногабаритных коммунальных отходов составляет 5% общего объема. Смет с территорией общего пользования 0,01 м³ в год с 1 м².

Расчетное количество ТБО

Наименование	Норма в год	Расчетная единица	Ед.изм.	Объем мусора в год	Объем мусора в сутки
ед.изм.				куб.м/год	куб.м/сутки
жители	2,013	388	чел	781,044	2,13
смет с территории (в границах благоустройства)	0,01	4466	кв.м.	44,66	0,12
сотрудников нежилых помещений	0,936	120	чел	112,32	0,3
машины наземных автостоянок (0,003)	0,036	26	м/м	0,936	0,00
машины подземных автостоянок	0,276	51	м/м	14,076	0,04
Всего				953,036	2,59


2,59 куб. м /день $1,25 \times 0,9 / 1,1 = 2,64$ шт. = 3 шт.

Вывоз мусора 1 раз в сутки.

Вывоз крупногабаритного мусора 1 раз в неделю.

Проектом предусмотрена закрытая площадка для сбора мусора на 3 евроконтейнера (V=1,1 м³) с отсеком для КГМ.

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

1	-	зам.	28-22		05.22
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

01-К15-2021-ПЗУ-ТЧ


Лист

8

5. Техничко-экономические показатели земельного участка, представленного для размещения объекта капитального строительства. Основные показатели по генеральному плану.

Показатели	Площадь, м ²
Площадь территории благоустройства, м2	7346,2
Площадь отведенного участка, м2	5232
Площадь застройки (жилые дома)	1742,2
Паркинг (надземная часть)	81
БКТП	100
Асфальтобетонное покрытие проездов	1188
Плиточное покрытие тротуара	1015
Плиточное покрытие тротуара усиленное	1011
Плиточное покрытие тротуара над паркингом	753
Плиточное покрытие тротуара с посевом трав усиленное	83
Резиновое покрытие	340
Песок	76
Газоны	957

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

1	-	зам.	28-22		05.22
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

01-К15-2021-ПЗУ-ТЧ

Лист
9

6.1 Обоснование решений по инженерной подготовке территории.

При проектировании инженерной защиты в проекте соблюдаются следующие основные требования:

- Не допускается сосредоточенный сброс поверхностных вод в пониженные места, приводящий к нарушению естественного гидротермического режима водотока и режима грунтовых вод;
- Не допускаются нарушения гидроизоляции и теплоизоляции водопроводящих систем, особенно систем теплоснабжения;
- Обеспечивается незамерзаемость, повышенная герметичность, надежность и долговечность инженерных коммуникаций.

6.2 Решение по организации рельефа вертикальной планировки.

План организации рельефа выполнен в проектных (красных) горизонталях. Вертикальная планировка в проекте принята сплошная. Для проекта вертикальной планировки за исходные данные приняты существующие отметки местности. В качестве подосновы использована геодезическая съемка, выполненная ООО "ПСК "НЕОН".

За относительную отметку 0,000 жилого дома принята отметка чистого пола первого этажа жилых помещений секции 3.2, 4.1, 4.2, соответствующая абсолютной отметке 274,20м.

Водоотведение с территории жилого дома осуществляется путем создания нормативных уклонов по спланированной поверхности.

Уклоны по проездам приняты:

- продольные -4-5%0
- поперечные - 10-20%0;

Уклоны по тротуарам приняты:

- продольные -14-50%0
- поперечные - 10-20%0.

Вся дворовая площадь над паркингом решена в твердом плиточном покрытии с применением гидроизоляции, основной объем воды отводится поверхностно, частично на ул. Козицына около секции 4.1, частично на ул. Окрябрьская по тротуару и далее на проезжую часть.

Вода просочившаяся под слои благоустройства отводится по кровле паркинга с уклоном 1,5 %.

Согласно отчету ООО «УралГеоИнфо» об инженерно-экологических изысканиях поверхностный слой насыпных грунтов (0-0,2м) отнесен к категории загрязнения почв «ОПАСНАЯ». Согласно указаниям, представленным в прил. 9 СанПиН 1.2.3684-21, грунты имеют ограниченное использование под отсыпки выемок и котлованов с перекрытием слоем чистого грунта не менее 0,5 м.

7. Решение по благоустройству территории.


Проект благоустройства застраиваемого участка выполнен в соответствии с требованиями СНиП 2.07.01-89,*СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

Покрытие проездов, открытых автостоянок - асфальтобетонное - тип ПД-1 с гранитным бортовым камнем. Покрытие тротуаров плиточное (тип ПТ-1), а так же усиленное плиточное покрытие с возможностью проезда пожарных машин (тип ПТ-1*). Покрытие велодорожки плиточное (тип ПТ-1), ширина велодорожки 2 м. Ширина тротуаров от 2 до 8 м.

Проектом благоустройства территория, свободная от подземных инженерных коммуникаций, проездов и тротуаров, озеленяется путём устройства газонов, а так же плиточного мощения с посевом трав (тип ПВ-2), и устройством приподнятых клумб. Проектируемые газоны засеваются многолетними травами с внесением растительного слоя почвы 0,1 м. Проектируемые цветники засаживаются многолетними растениями, кустарниками с внесением растительного слоя почвы 0,1 м.


Покрытие игровых, спортивных площадок (тип ПТ-3, ПТ-6). Положение проездов, габариты тротуаров и конструкции их покрытий позволяют организовать подъезд пожарных машин к

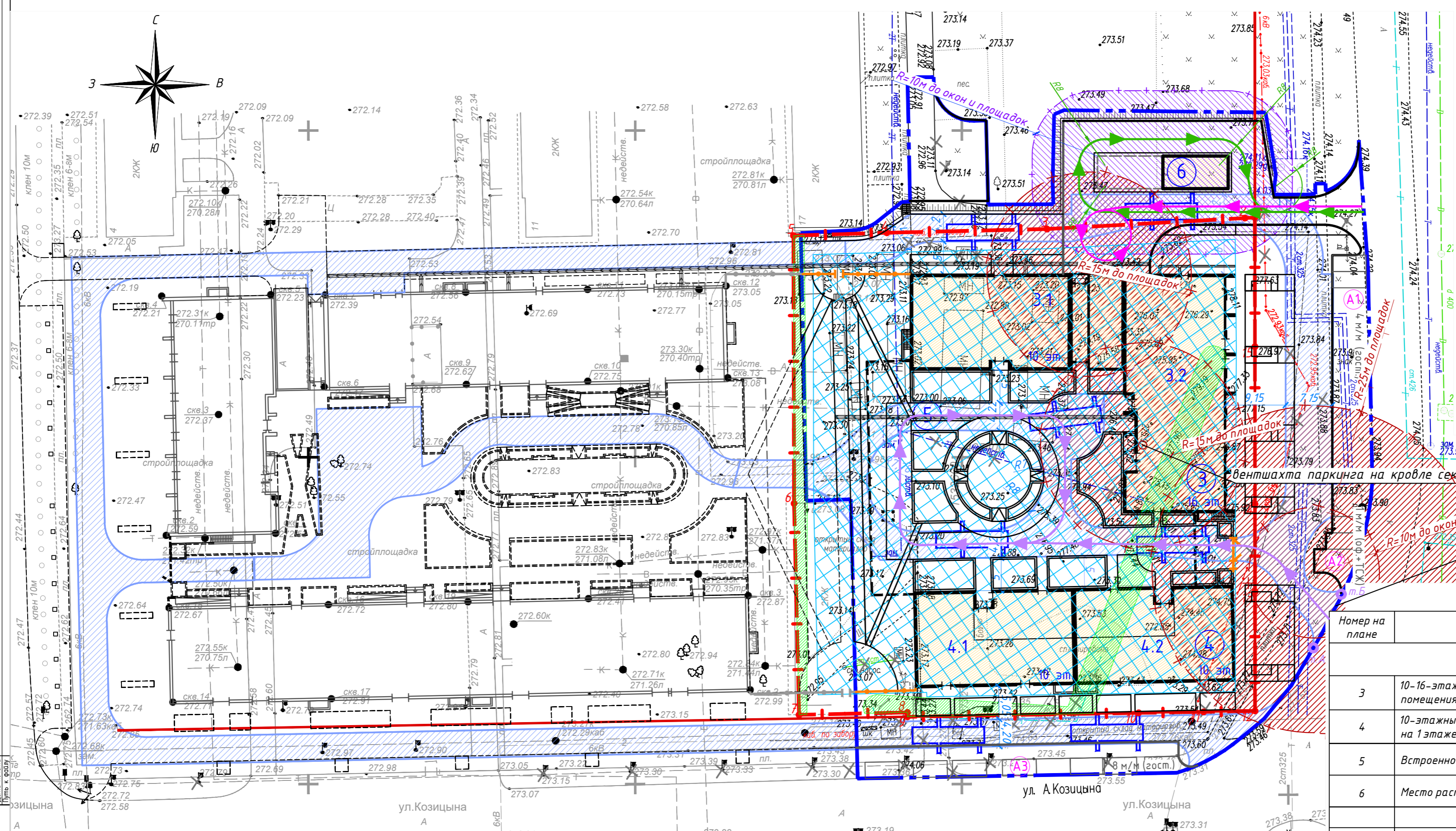
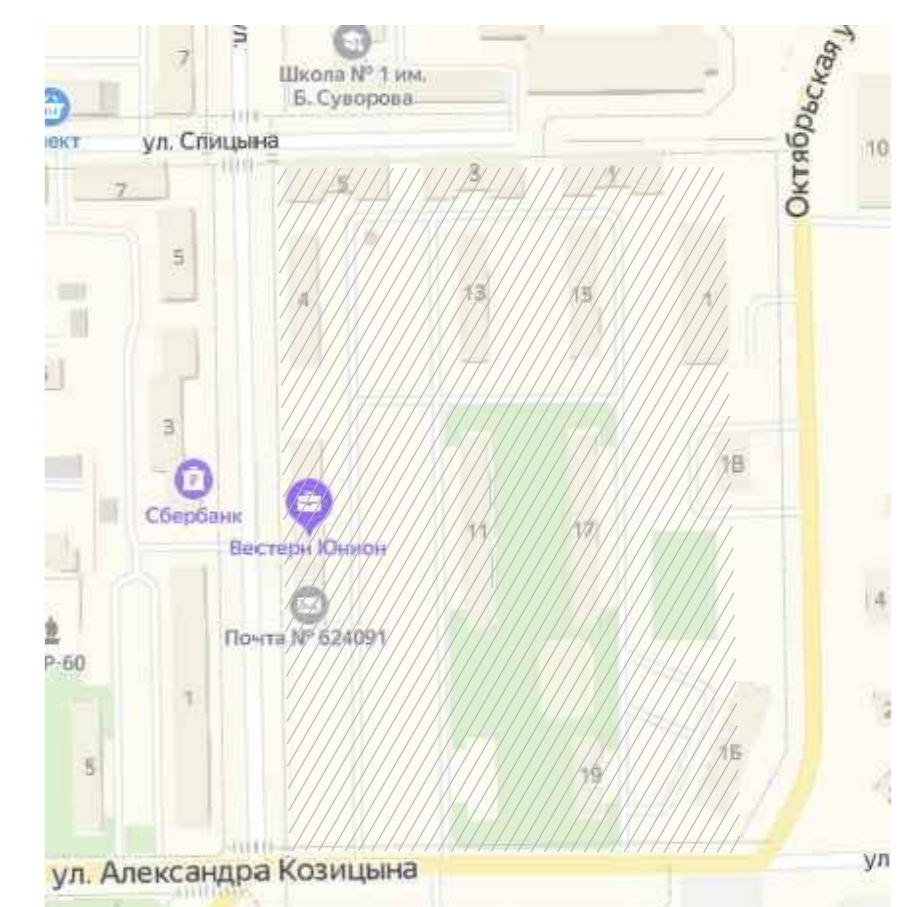
Взам. инв.№	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

1	-	зам.	28-22		05.22	01-К15-2021-ПЗУ-ТЧ	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		10

любому фасаду зданий. Расстановка малых архитектурных форм будет выполнена на стадии рабочей документации.

Ограждение территории будет разрабатываться на стадии Рабочей документации, предполагаемая высота ограждения не менее 1,6м.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					Лист
			01-К15-2021-ПЗУ-ТЧ				
1	-	зам.	28-22		05.22		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		



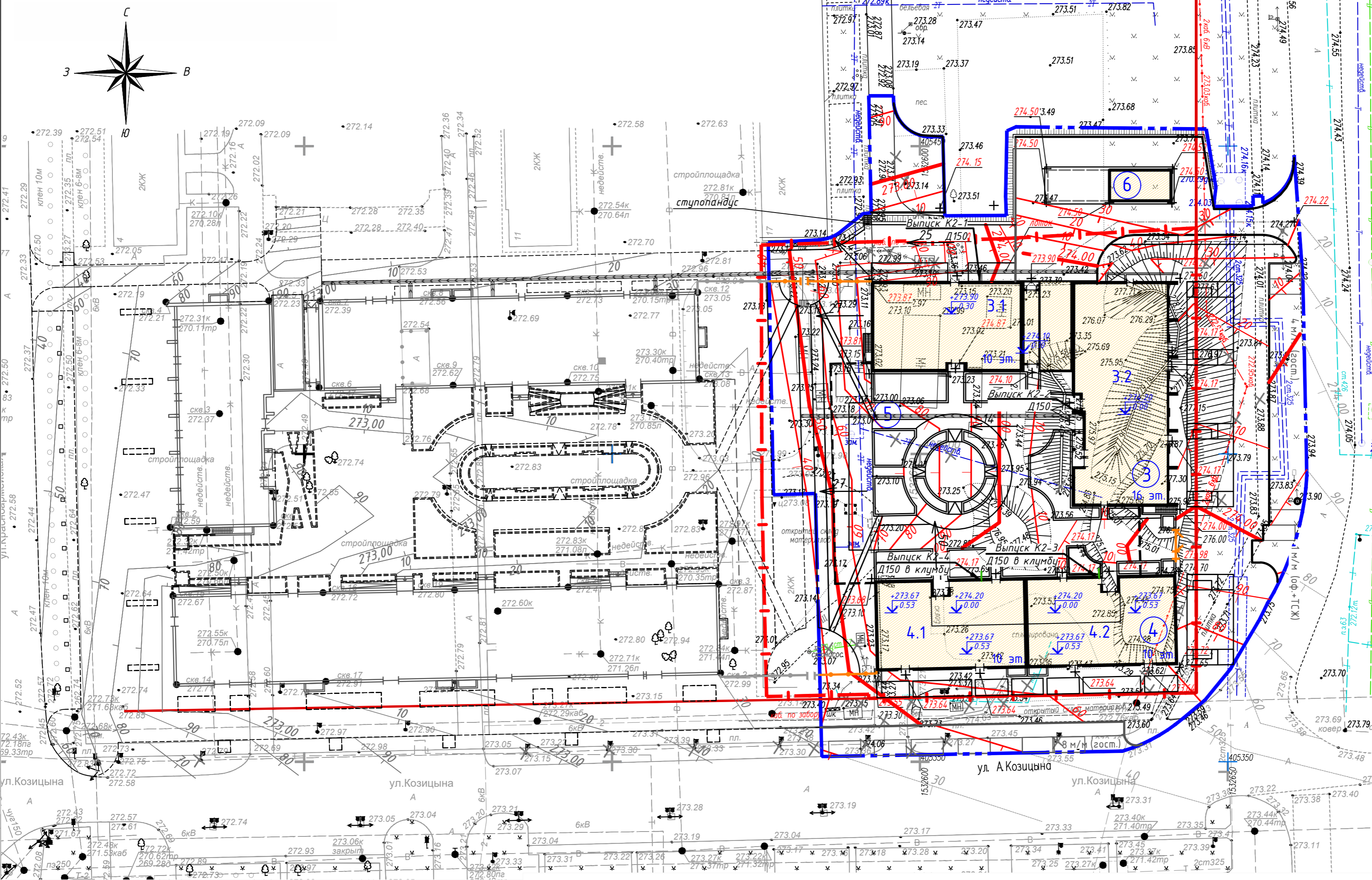
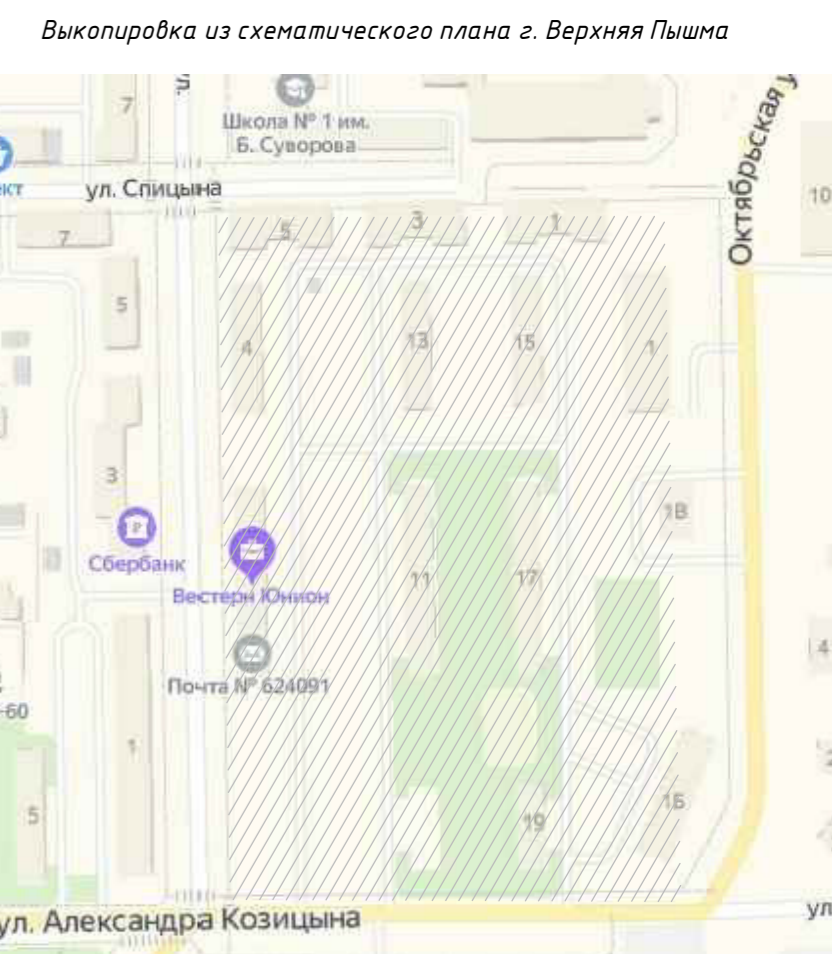
Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Примечание
3	10-16-этажный двухсекционный жилой дом со встроенными помещениями на 1 этаже	проектируемое
4	10-этажный двухсекционный жилой дом со встроенными помещениями на 1 этаже	проектируемое
5	Встроенно-пристроенный подземный паркинг на 51 машино-место	проектируемое
6	Место расположение БКТП	проектируемое
Благоустройство		
D1	Детская игровая площадка (S=73м ²)	проектируемое
D2	Детская игровая площадка (S=198м ²)	проектируемое
O1	Площадка для отдыха взрослого населения (S=134м ²)	проектируемое
C1	Площадка для занятия физкультурой (S=255м ²)	проектируемое
B	Велодорожка (B, S=88м ²)	проектируемое
A1	Гостевая автостоянка на 4 машиноместа	проектируемое
A2	Автостоянка для сотрудников офисов и ТСЖ на 1 машиномест	проектируемое
A3	Гостевая автостоянка на 8 машиномест	проектируемое
M	Закрытая площадка для сбора мусора, с местом для размещения КГМ	проектируемое

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- охранный зона инженерных коммуникаций (недействующих газораспределительных сетей) (согласно ГПЗУ № РФ-66-2-10-0-00-2022-85 от 12.05.2022 г.)
- место допустимого размещения ОКС (согласно ГПЗУ № РФ-66-2-10-0-00-2022-85 от 12.05.2022 г.)
- охранный зона объектов электросетевого хозяйства
- пожарный проезд
- место установки пожарной машины
- граница землеотвода (согласно ГПЗУ № РФ-66-2-10-0-00-2022-85 от 12.05.2022 г.)
- красная линия (согласно ГПЗУ № РФ-66-2-10-0-00-2022-85 от 12.05.2022 г.)
- граница благоустройства
- санитарно-защитная зона от въездов в паркинг и вентиляционных шахт, машиномест для сотрудников офисных помещений (согласно СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03)
- движение спец машин (машины скорой помощи), а так же возможность подъезда к входам в жилые дома для разгрузки
- движение мусоровоза
- заезд машин в паркинг
- ограждение
- ограждение (ранее запроект.)

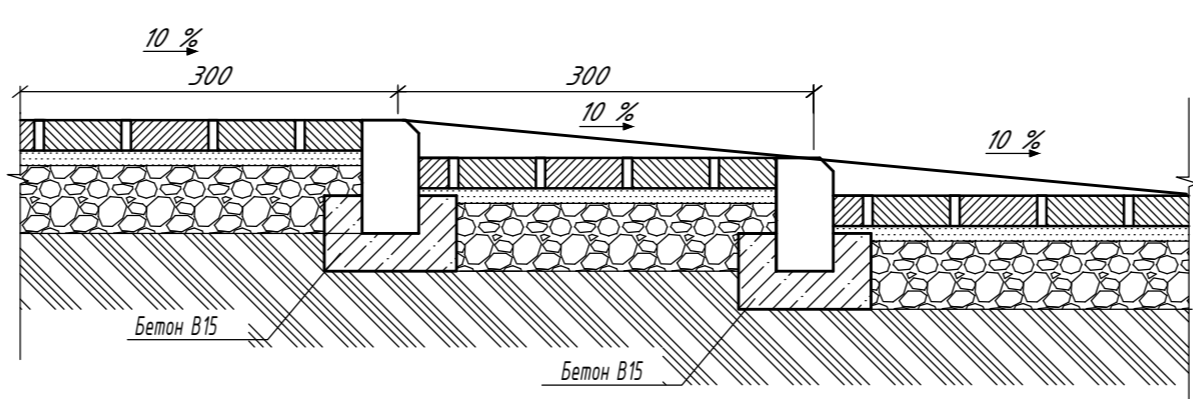
01-К15-2021-ПЗУ							
1	-	зам.	28-22	05.22	Комплекс многоквартирных жилых домов по ул. Александра Козицына, 15 стр. в г. Верхняя Пышма.		
Изм.	Кол.уч	Лист	№ Док	Подп.		Дата	
Выполнил	Истомина				04.22		
					Стадия	Лист	Листов
					П	1	
					Ситуационный план с ЗОУИТ. М 1:500		ПЛАН.В
Проверил	Серебрякова				04.22		
Н.Контроль	Матвеев				04.22		



Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Примечание
3	10-16-этажный двухсекционный жилой дом со встроенными помещениями на 1 этаже	проектируемое
4	10-этажный двухсекционный жилой дом со встроенными помещениями на 1 этаже	проектируемое
5	Встроенно-пристроенный подземный паркинг на 51 машино-место	проектируемое
6	Место расположение БКТП	проектируемое

КОНСТРУКЦИЯ СТУПОПАНДУСА ИЗ БЕТОННОЙ ПЛИТКИ С СОПУТСТВУЮЩИМ ПАНДУСОМ



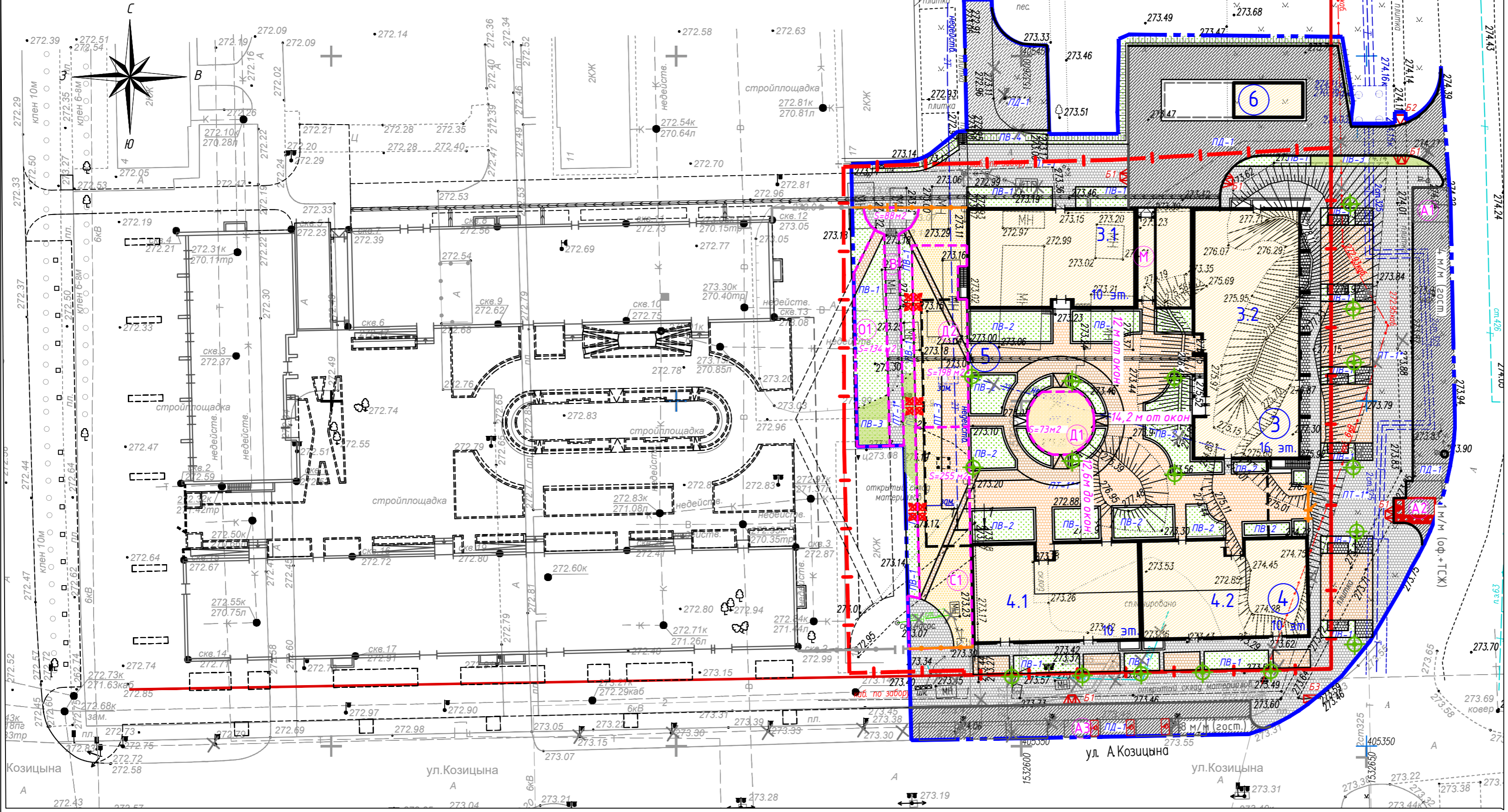
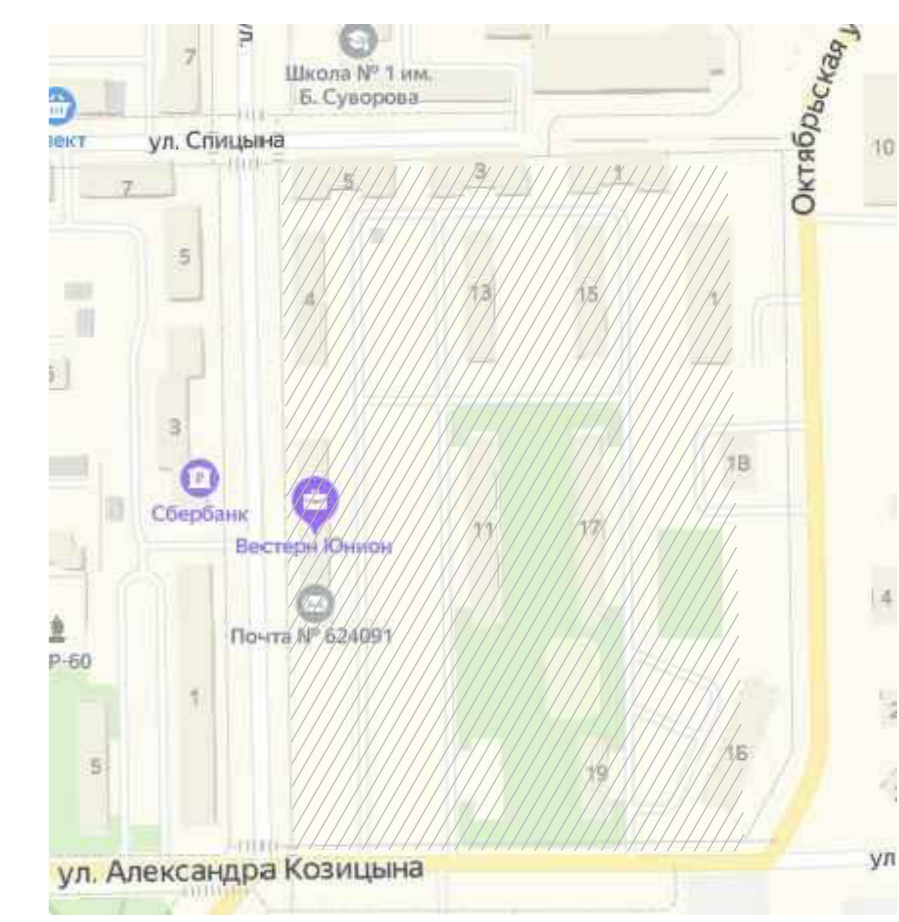
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- — граница землеотвода
- — красная линия
- — граница благоустройства
- — ограждение
- — ограждение(ранее запроект.)

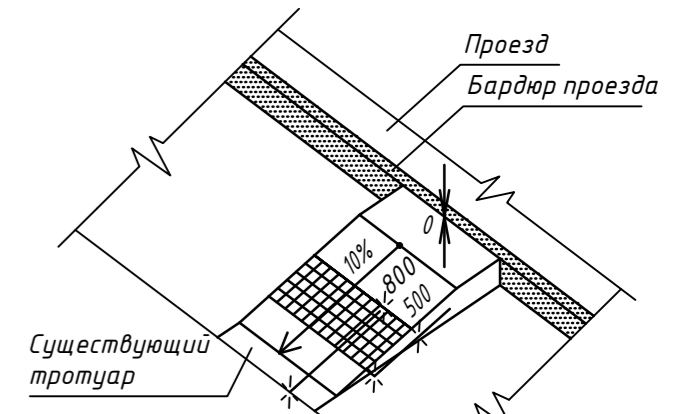
ПРИМЕЧАНИЯ

1. Система координат МСК-66.

01-К15-2021-ПЗУ			
1	зам.	28-22	05.22
Изм.	Кол.уч	Лист № Док	Подп. Дата
Выполнил	Истомина		04.22
Комплекс многоквартирных жилых домов по ул. Александра Козицына, 15 стр. в г. Верхняя Пышма.			
Проверил	Серебрякова	04.22	План организации рельефа. М 1:500
Н.Контроль	Матвеев	04.22	
Стадия	Лист	Листов	
П	2		



ДЕТАЛЬ УСТРОЙСТВА ПРИМЫКАНИЯ К СУЩЕСТВУЮЩЕМУ ТРОТУАРУ Б2

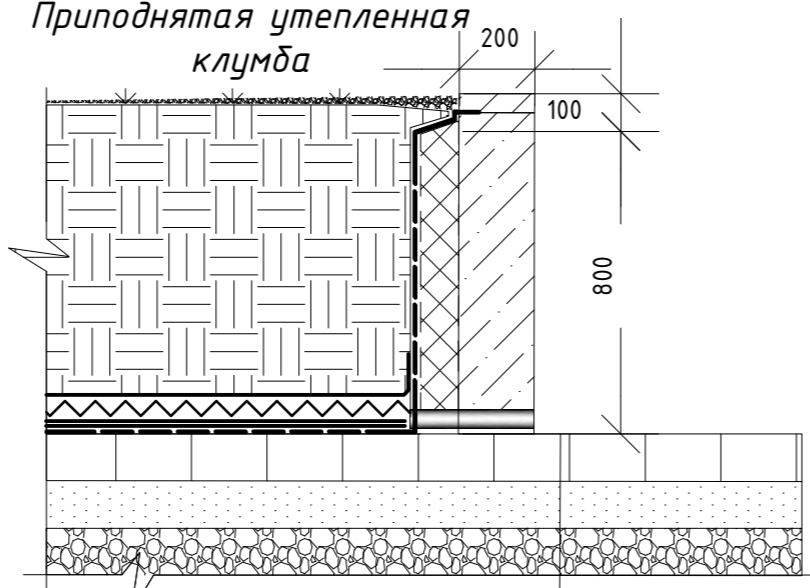


Длину и высоту пандуса уточнить по месту

Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Примечание
3	10-16-этажный двухсекционный жилой дом со встроенными помещениями на 1 этаже	проектируемое
4	10-этажный двухсекционный жилой дом со встроенными помещениями на 1 этаже	проектируемое
5	Встроено-пристроенный подземный паркинг на 51 машино-место	проектируемое
6	Место расположение БКТП	проектируемое
Благоустройство		
D1	Детская игровая площадка (S=73м²)	проектируемое
D2	Детская игровая площадка (S=198м²)	проектируемое
O1	Площадка для отдыха взрослого населения (S=134м²)	проектируемое
C1	Площадка для занятия физкультурой (S=255м²)	проектируемое
B	Велодорожка (B, S=88м²)	проектируемое
A1	Гостевая автостоянка на 4 машиноместа	проектируемое
A2	Автостоянка для сотрудников офисов и ТСЖ на 1 машиномест	проектируемое
A3	Гостевая автостоянка на 8 машиномест	проектируемое
M	Закрытая площадка для сбора мусора, с местом для размещения КТМ	проектируемое

Сечение 1-1 Приподнятая утепленная клумба



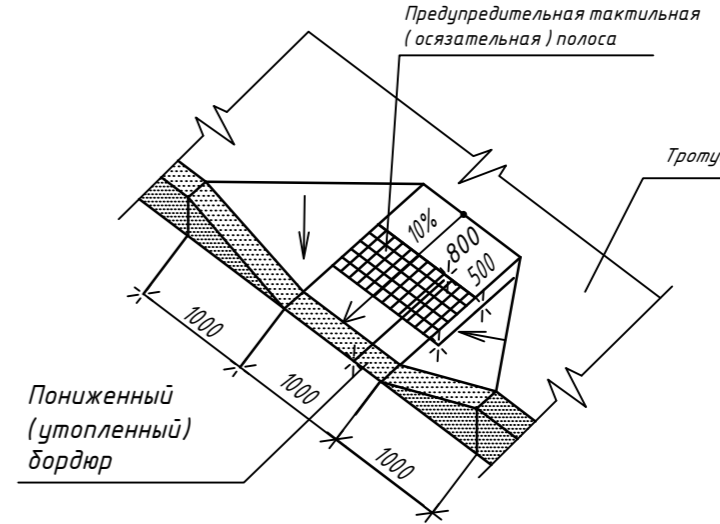
Поверхность благоустройства

- — красная линия
- - - — граница землеотвода
- - - — граница благоустройства
- - - — условная граница площадок благоустройства
- — ограждение
- — ограждение(ранее запроект.)
- ⊕ — наружное освещение

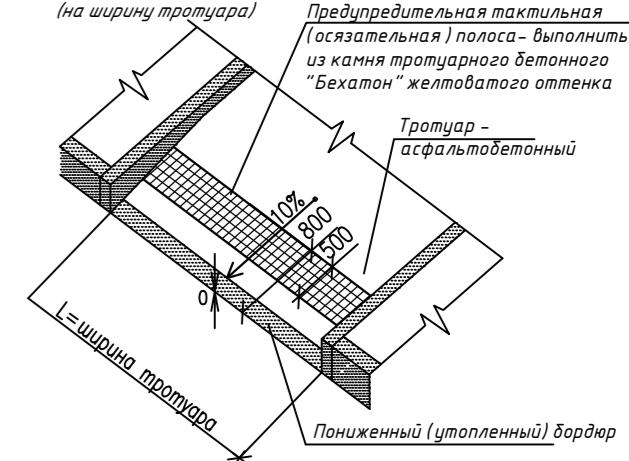
Условные обозначения:

- ПА-1 — асфальтобетонное покрытие проездов
- ПТ-1* — плиточное покрытие тротуаров с возможностью проезда спецтранспорта
- ПТ-1 — плиточное покрытие тротуаров
- ПТ-3 — полимерное покрытие площадок благоустройства
- ПВ-1 — газон
- ПВ-3 — плодородный, дренируемый субстрат для озеленения в приподнятых клумбах
- ПВ-4 — Газон усиленный полимерной сеткой (Откос)
- ПТ-6 — песчаное покрытие площадок

ДЕТАЛЬ УСТРОЙСТВА Пониженного бордюра Б1



ДЕТАЛЬ УСТРОЙСТВА Пониженного бордюра Б3



01-К15-2021-ПЗУ			
1	зам.	28-22	05.22
Изм.	Кол.уч	Лист № Док	Подп.
Выполнил	Истомина	04:22	
Проверил	Серебрякова	04.22	
Н.Контроль	Матвеев	04.22	

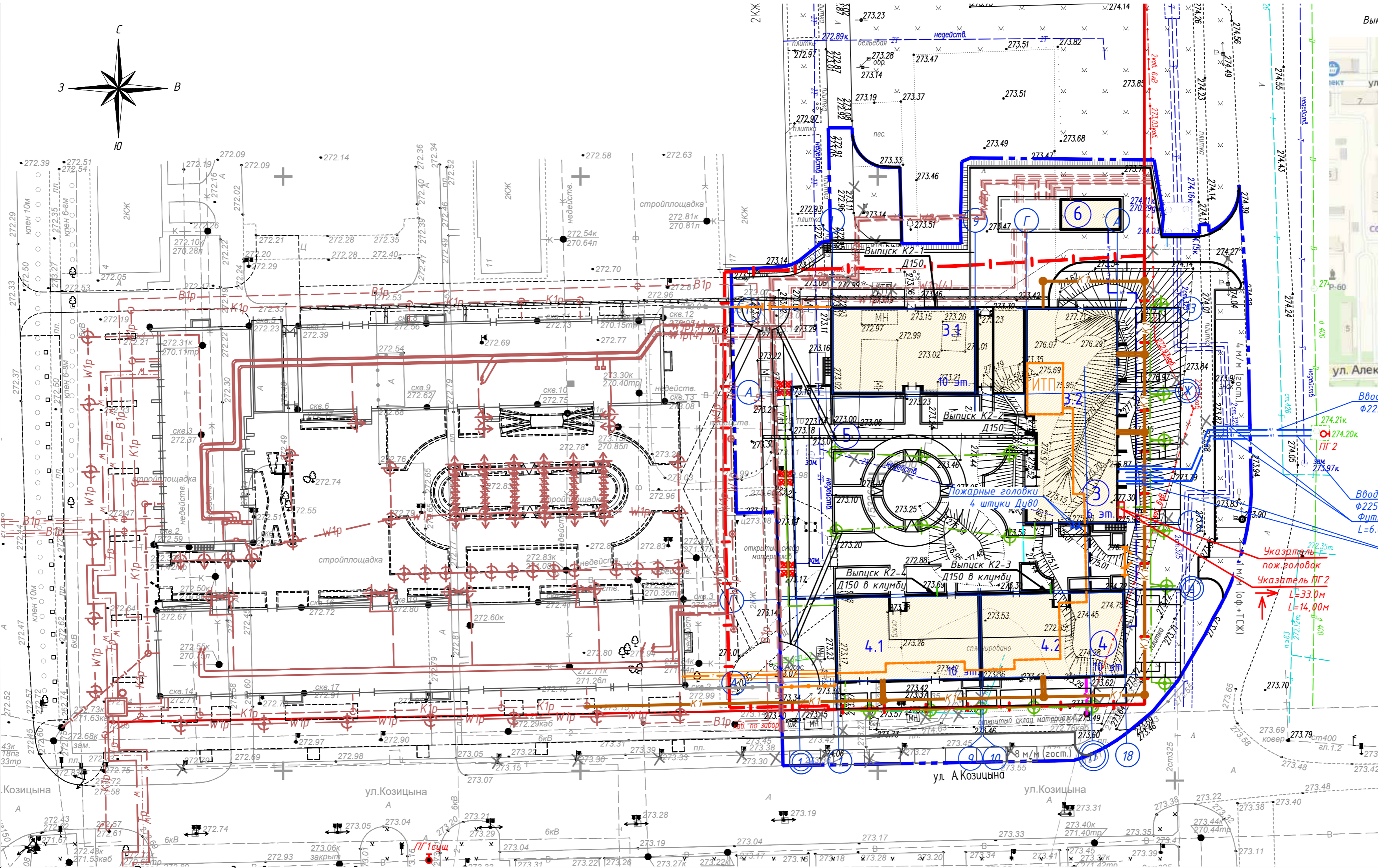
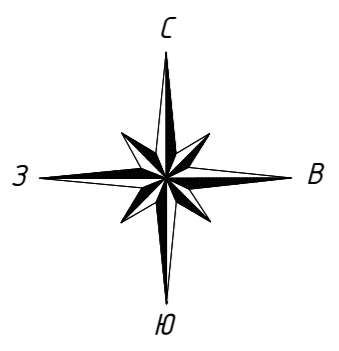
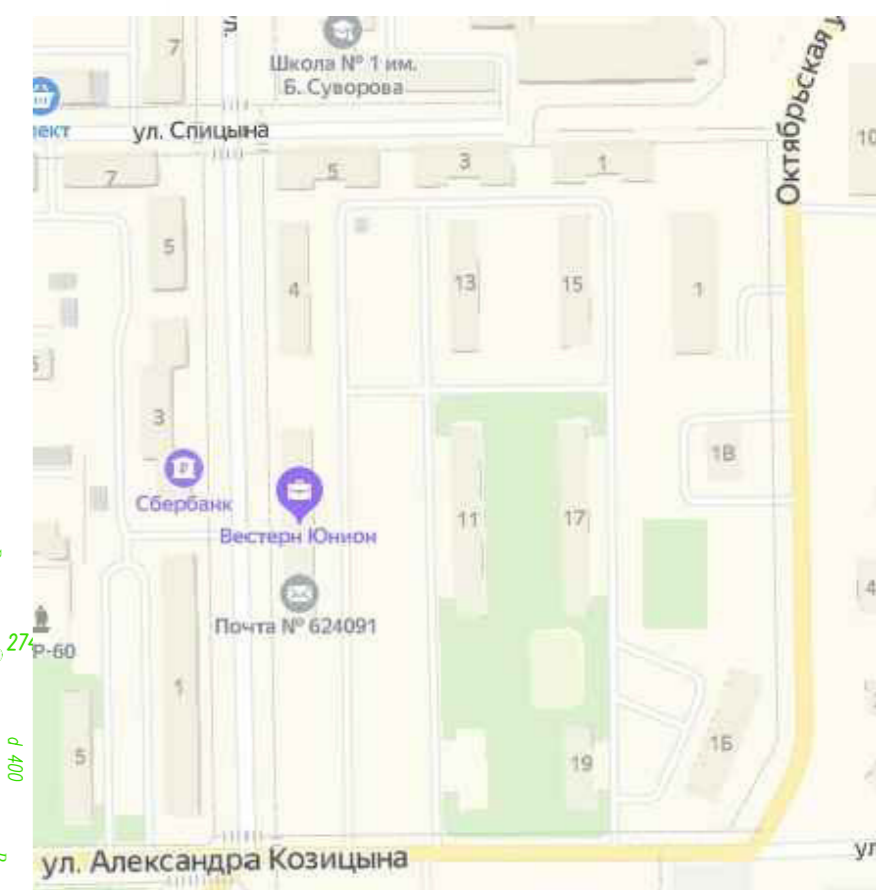
Комплекс многоквартирных жилых домов по ул. Александра Козицына, 15 стр. в г. Верхняя Пышма.

Стадия	Лист	Листов
П	3	

Схема планировочной организации земельного участка. М 1:500

ПЛАН.В

Формат А2



Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Примечание
3	10-16-этажный двухсекционный жилой дом со встроенными помещениями на 1 этаже	проектируемое
4	10-этажный двухсекционный жилой дом со встроенными помещениями на 1 этаже	проектируемое
5	Встроенно-пристроенный подземный паркинг на 51 машино-место	проектируемое
6	Место расположение БКТП	проектируемое

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Наименование	Разбираемые	Существующие	Ранее запроектированные	Проектируемые
Хоз.-питьевой водопровод			— Впр	— впр
Канализация бытовая			— Кпр	— кпр
Сети связи			— Спр	— спр
Электросеть высоковольтная 6 кВ			— Wпр	— wпр
Электрокабель наружного осв.			— Wпр	— wпр
Сеть 0.4 кВ			— Wпр	— wпр
Теплотрасса			— Тпр	— тпр

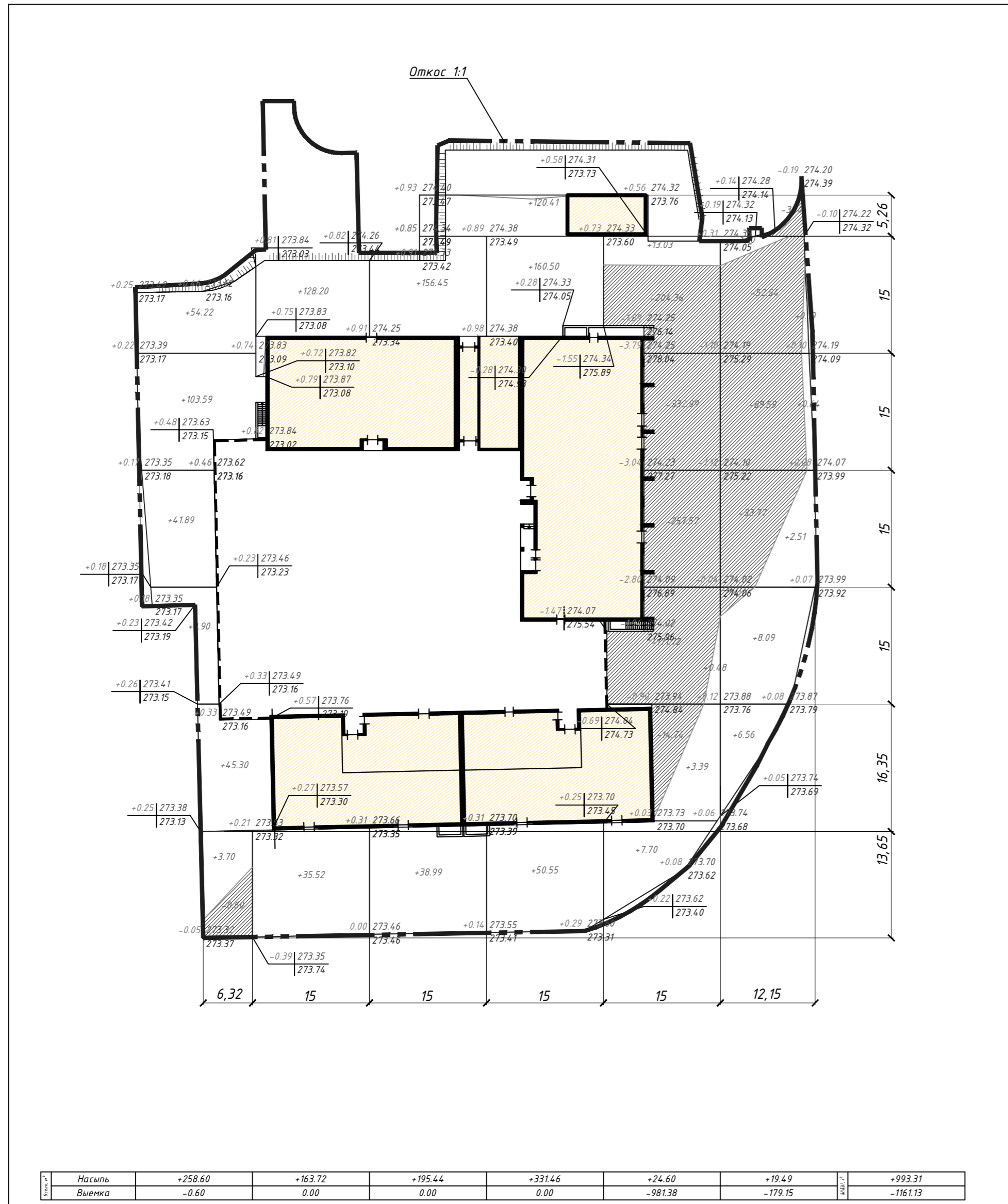
- — — — — граница землеотвода
- — — — — красная линия
- — — — — граница благоустройства
- — — — — ограждение
- — — — — ограждение(ранее запроект.)

01-К15-2021-ПЗУ			
1	зам.	28-22	05.22
Изм. Колуч Лист № Док Подп. Дата			
Выполнил	Истомина	04.22	
Комплекс многоквартирных жилых домов по ул. Александра Козицына, 15 стр. в г. Верхняя Пышма.			
Проверил	Серебрякова	04.22	
Н.Контроль	Матвеев	04.22	
Сводный план инженерных сетей. М 1:500			
Стадия	Лист	Листов	
П	4		

Согласован:

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

Формат А2
Разрешения
Дата печати
Листы и формулы



--- граница благоустройства

Наименование грунта	Количество, м ²	
	Насыпь (+)	Выемка (-)
1. Грунт планировки территории	993	1161
2. Замена грунта с категорией "опасная" (h=0,2м)	1500	1500*(в отвал)
3. Откос	43	
4. Вытесненный грунт, всего в т.ч. при устройстве:		14,00,882
ПД-1		(285,39)
ПТ-1		(4,04,055)
ПТ-1*		(4,19,565)
ПТ-5		(86,21)
ПТ-6		(57,33)
ПВ-1		(95,4)
ПВ-3		(36,8)
ПВ-4		(16,132)
5. Поправка на уплотнение (0.10)	254	
6. Всего пригодного грунта	2790	2561,882
7. Недостаток пригодного грунта		228,118
8. Плодородный грунт, используемый для озеленения территории	344,4	
9. Недостаток плодородного грунта		344,4
8. Итого переработанного грунта	3134,4	3134,4
		1500*(в отвал)

* - в отвал либо на отсыпку котлавана
1. При подсчете объемов земляных масс грунт из котлавана под фундаменты проектируемых зданий не учтен.
2. Согласно отчету ООО «УралГеоИнфо» об инженерно-экологических изысканиях поверхностный слой насыпных грунтов отнесен к категории загрязнения почв «ОПАСНАЯ» на глубину 0-0,2м.

01-К15-2021-ПЗУ					
1	-	зам.	28-22	05.22	
Изм.	Кол.уч.	Лист №	Док.	Подп.	Дата
Выполнил	Истомина				04.22
Проверил	Серебрякова				04.22
Н.Контроль	Матвеев				04.22
Комплекс многоквартирных жилых домов по ул. Александра Козицына, 15 стр. в г. Верхняя Пышма.					
		Стадия	Лист	Листов	
		П	5		
План земляных масс. М 1:500					
ПЛАН.В					

ДЕТАЛИ ПОКРЫТИЙ

Поз.	Наимен.	Сечение	Материал слоя	Толщ. мм	Примечание
ПТ-1	Плиточное		1 Тротуарная плитка 2 Песок 3 Щебень фракции 5...10 мм 4 Уплотненный грунт	80 40 80 -	
ПТ-1*	Плиточное		1 Тротуарная плитка 2 Песок 3 Щебень фракции 20...40 мм и 70...120 мм, уложенный по способу заклинки 4 Щебень фракции 5...10 мм 5 Уплотненный грунт	80 100 150 100 -	Покрытие с возможностью проезда пожарных машин
ПВ-3	Плиточное		1 Тротуарная плитка "Решетка" с заполнением ячеек грунтом с травой 2 Песок 3 Щебень фракции 20...40 мм и 70...120 мм, уложенный по способу заклинки 4 Щебень фракции 5...10 мм 5 Уплотненный грунт	80 100 150 100 -	Покрытие с возможностью проезда пожарных машин
ПВ-1	Растительно-грунтовое		1 Растительный грунт 2 Разрыхленный грунт 3 Естественный грунт	100 150 -	
ПВ-2	Растительно-грунтовое		1 Плодородный торфо-грунт облепч. 2 Песок средней крупности К фил.3м/с 3 Корнезащитная мембрана 4 Уплотненный грунт по уклону 5 Геотекстиль 6 Щебень фракции 20...40 мм 6 Состав покрытия см. раздел КР	620 100 - по уклону - 100	
ПВ-4	Газон усиленный полимерной сеткой (Откос)		1 Полимерная укрепляющая сетка 2 Плодородный грунт (20% песок) с посевом трав 3 Уплотненный грунт	18 100 -	
ПТ-6	Песчаное		1 Песок 2 Геотекстиль 3 Щебень фракции 5...20 мм 4 Уплотненный грунт (по уклону) 5 Геотекстиль 6 Щебень фракции 20...40 мм 7 Состав покрытия см. раздел КР	200 - 100 по уклону - 100	
ПТ-3	Полимерное		1 Универсальное спортивное покрытие типа EcoStep Sport color 2 Горячая асфальтобетонная смесь 3 Отсыпка гравием фракции 5...20мм 4 Уплотненный грунт (по уклону) 5 Геотекстиль 6 Щебень фракции 20...40мм 7 Состав покрытия см. раздел КР	20 30 100 по уклону - 100	Покрытие с возможностью проезда пожарных машин
ПД-1	Асфальтобетонное		1 Горячая смесь из плотного асфальтобетона 2 Щебень, обработанный битумом по способу пропитки 3 Щебень, уложенный по способу заклинки 4 Щебень фракции 5...10мм 5 Уплотненный грунт	50 80 210 100 -	Покрытие с возможностью проезда пожарных машин

ПТ-1**	Плиточное		1 Тротуарная плитка 2 Песок 3 Щебень фракции 20...40 мм и 70...120 мм, уложенный по способу заклинки 4 Щебень фракции 5...10 мм 5 Уплотненный грунт(по уклону) 6 Геотекстиль 7 Щебень фракции 20...40 мм 8 Состав покрытия см.раздел КР	80 100 150 100 - 100	Покрытие с возможностью проезда пожарных машин
--------	-----------	--	--	-------------------------------------	--

При устройстве дорожной одежды типа ПД-1 применять:
-горячую смесь для плотного асфальтобетона тип А марки I.
В качестве вяжущего применять битум марки БНД 60/90 или 90/130 (ГОСТ 22245-90)
Асфальтобетонные смеси должны отвечать требованиям ГОСТ 9128-97.
Слой, устраиваемый из фракционированного щебня, обработанного битумом по способу пропитки, должен отвечать требованиям ВСН 123-77.
При строительстве щебеночных оснований, устраиваемых по способу заклинки, применять щебень по ГОСТ 8267-93. В качестве основного и расклинивающего материалов принимать смеси согласно ГОСТ 25607-94 (зерновой состав см. табл.3)
Показатели свойств щебня, укладываемого в основании дорожной одежды должны соответствовать требованиям:
-марка прочности -800
-марка по истираемости -И3
-марка по морозостойкости - F50
В подстилающем слое дорожной одежды применять щебень фракции 5...10 мм по ГОСТ 8367-93 с коэффициентом фильтрации Кф не менее 1м/сут.

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

Согласовано:

Инв.№ Формат Распечатано Дата печати Лист к. Формат

01-К 15-2021-ПЗУ					
Комплекс многоквартирных жилых домов по ул. Александра Козицына, 15 стр. в г. Верхняя Пышма.					
Изм.	Кол.уч	Лист	№ Док.	Подп.	Дата
Выполнил	Истомина	04.22			
Проверил	Серебрякова	04.22			
Н.Контроль	Матвеев	04.22			
Детали покрытий.					СТАДИЯ Лист Листов
П					6
ПЛАН-В					