



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
**«САРАНСКГРАЖДАНПРОЕКТ»**

**Заказчик — ООО «Специализированный застройщик  
«Дан-Строй»**

**«Многоэтажный жилой дом в квартале, ограниченном  
ул. Кирова, Саранская, Грузинская, Садовая  
в г. Саранске»**

**ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

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

**2/22- ПЗУ2**

**Том 2**

**2022г.**



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
«САРАНСКГРАЖДАНПРОЕКТ»

**Заказчик — ООО «Специализированный застройщик  
«Дан-Строй»**

**«Многоэтажный жилой дом в квартале, ограниченном  
ул. Кирова, Саранская, Грузинская, Садовая  
в г. Саранске»**

## **ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

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

**2/22-ПЗУ2**

**Том 2**

**Главный инженер**

**Л.Г.Сигал**

**Главный инженер проекта**

**В.В.Левин**

**2022г.**

## Состав проектной документации

«Многоэтажный жилой дом в квартале, ограниченном ул. Кирова, Саранская, Грузинская, Садовая в г. Саранске»

| Номер тома | Обозначение   | Наименование   | Прим. |
|------------|---------------|--|-------|
| 1          | 2/22-ПЗ1      | <b>Раздел 1.</b> Пояснительная записка   |       |
| 2          | 2/22-ПЗУ2     | <b>Раздел 2.</b> Схема планировочной организации земельного участка  |       |
| 3          | 2/22-АР3      | <b>Раздел 3.</b> Архитектурные решения   |       |
| 4          | 2/22-КР4      | <b>Раздел 4.</b> Конструктивные и объемно-планировочные решения  |       |
| 5          |               | <b>Раздел 5.</b> Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений |       |
| 5.1        | 2/22-ИОС5.1   | <b>Подраздел 5.1.</b> Система электроснабжения   |       |
| 5.2        | 2/22-ИОС5.2   | <b>Подраздел 5.2.</b> Система водоснабжения  |       |
| 5.3        | 2/22-ИОС5.3   | <b>Подраздел 5.3.</b> Система водоотведения  |       |
| 5.4        |               | <b>Подраздел 5.4.</b> Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети   |       |
| 5.4.1      | 2/22-ИОС5.4.1 | <b>Часть 5.4.1.</b> Отопление, вентиляция  |       |
| 5.4.2      | 2/22-ИОС5.4.2 | <b>Часть 5.4.2.</b> Противодымная вентиляция   |       |
| 5.4.3      | 2/22-ИОС5.4.3 | <b>Часть 5.4.3.</b> Отопление, вентиляция котельной  |       |
| 5.5        |               | <b>Подраздел 5.5.</b> Сети связи   |       |
| 5.5.1      | 2/22-ИОС5.5.1 | <b>Часть 5.5.1.</b> Сети связи   |       |
| 5.5.2      | 2/22-ИОС5.5.2 | <b>Часть 5.5.2.</b> Пожарная сигнализация. Система оповещения и управления эвакуацией. Автоматизация противопожарных систем  |       |
| 5.6        | 2/22-ИОС5.6   | <b>Подраздел 5.6.</b> Система газоснабжения котельной  |       |
| 6          | 2/22-ПОС6     | <b>Раздел 6.</b> Проект организации строительства  |       |
| 7          | 2/22-ПОД7     | <b>Раздел 7.</b> Проект организации работ по сносу и демонтажу объектов капитального строительства   |       |
| 8          | 2/22-ООС8     | <b>Раздел 8.</b> Перечень мероприятий по охране окружающей среды   |       |

|                            |        |          |                               |        |
|----------------------------|--------|----------|-------------------------------|--------|
| 2/22-СП                    |        |          |                               |        |
| Изм.                       | Кол.уч | № докум. | Подпись                       | Дата   |
|                            |        |          |                               |        |
|                            |        |          | Состав проектной документации |        |
|                            |        |          |                               | Стадия |
|                            |        |          |                               | Лист   |
|                            |        |          |                               | Листов |
|                            |        |          |                               | П      |
|                            |        |          |                               | 1      |
|                            |        |          |                               | 2      |
| ГИП                        | Левин  |          |                               |        |
| Н.Контр                    | Левин  |          |                               |        |
| ООО «Саранскгражданпроект» |        |          |                               |        |

|    |             |  |  |
|----|-------------|--|--|
|    |             |  |  |
| 9  | 2/22-ПБ9    | <b>Раздел 9.</b> Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности  |  |
| 10 | 2/22-ОДИ10  | <b>Раздел 10.</b> Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов   |  |
| 11 | 2/22-ЭЭ10.1 | <b>Раздел 10_1.</b> Мероприятия по обеспечению соблюдения требования энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов |  |

|  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|
|  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|

|      |        |          |         |      |         |      |
|------|--------|----------|---------|------|---------|------|
|      |        |          |         |      | 2/22-СП | Лист |
| Изм. | Кол.уч | № докум. | Подпись | Дата |         | 2    |



## Содержание тома 2

| Обозначение | Наименование  | Прим.    |
|-------------|---|----------|
| 2/22–ПЗУ    | Содержание тома 2   | на 2 л.  |
| 2/22–ПЗУ    | Состав проектной документации   | на 2 л.  |
| 2/22–ПЗУ    | <b>Текстовая часть.</b>   | на 12 л. |
|             | 1. Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства;   | 2        |
|             | 2. Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка;  | 4        |
|             | 3. Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка;   | 4        |
|             | 4. Техничко-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства;  | 4        |
|             | 5. Обоснование решений по инженерной подготовке территории, в том числе по инженерной защите территории и объектов капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод;  | 5        |
|             | 6. Описание организации рельефа вертикальной планировкой;   | 6        |
|             | 7. Описание решений по благоустройству территории;  |          |
|             | 8. Зонирование территории земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства, обоснование функционального назначения и принципиальной схемы размещения зон, обоснование размещения зданий и сооружений (основного, вспомогательного, подсобного, складского и обслуживающего назначения) объектов капитального строительства – для объектов производственного назначения; | 7        |
|             | 9. Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе междоусобные)   | 7        |

|            |        |             |         |      |                               |        |      |        |
|------------|--------|-------------|---------|------|-------------------------------|--------|------|--------|
|            |        |             |         |      | 2/22–ПЗУ                      |        |      |        |
| Изм.       | Кол.уч | № докум.    | Подпись | Дата |                               |        |      |        |
|            |        |             |         |      |                               |        |      |        |
|            |        |             |         |      | Содержание тома               | Стадия | Лист | Листов |
|            |        |             |         |      |                               | П      | 1    | 2      |
|            |        |             |         |      | ООО<br>«Саранскгражданпроект» |        |      |        |
| ГИП        |        | Лёвин В. В. |         |      |                               |        |      |        |
| Разработал |        | Малахова О. |         |      |                               |        |      |        |
| Н. контр   |        | Лёвин В. В. |         |      |                               |        |      |        |

|          |   |                   |
|----------|---|-------------------|
|          | <p>грузоперевозки, – для объектов производственного назначения;</p> <p>10. Характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций) – для объектов производственного назначения;</p> <p>11. Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства – для объектов непроизводственного назначения.</p>   | <p>7</p> <p>7</p> |
| 2/22–ПЗУ | <b>Графическая часть.</b>   | на 12 л.          |
|          | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Общие данные;</li> <li>2. Ситуационный план размещения объекта;</li> <li>3. Схема планировочной организации земельного участка;</li> <li>4. Разбивочный план;</li> <li>5. План организации рельефа;</li> <li>6. План земляных масс;</li> <li>7. План благоустройства территории. (План проездов, тротуаров, площадок);</li> <li>8. План благоустройства территории. (Конструкции покрытий);</li> <li>9. План хозяйственной площадки;</li> <li>10. План благоустройства территории. (Разбивочный план элементов благоустройства);</li> <li>11. Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения;</li> <li>12. План озеленения.</li> </ol> |                   |

## Предисловие

Раздел «Схема планировочной организации земельного участка» соответствует заданию на проектирование, требованиям действующих технических регламентов, стандартов, сводов правил и других документов, содержащих установленные требования.

Главный архитектор проекта

В. С. Ходнев

Главный инженер проекта

В. В. Лёвин

© ООО «Саранскгражданпроект» 2022 г.

Права ООО «Саранскгражданпроект» защищены действующим законодательством Российской Федерации об авторском праве.

Документация может быть использована при строительстве и эксплуатации только данного объекта. Внесение в документацию изменений, дополнений, переработка, воспроизведение, распространение, публичный показ производятся исключительно с согласия ООО «Саранскгражданпроект».

|            |        |             |         |      |                 |                               |      |        |
|------------|--------|-------------|---------|------|-----------------|-------------------------------|------|--------|
|            |        |             |         |      | 2/22–ПЗУ        |                               |      |        |
| Изм.       | Кол.уч | № докум.    | Подпись | Дата |                 |                               |      |        |
|            |        |             |         |      | Текстовая часть | Стадия                        | Лист | Листов |
|            |        |             |         |      |                 | П                             | 1    | 13     |
| ГИП        |        | Лёвин В. В. |         |      |                 | ООО<br>«Саранскгражданпроект» |      |        |
| Разработал |        | Малахова О. |         |      |                 |                               |      |        |
| Н. контр   |        | Лёвин В. В. |         |      |                 |                               |      |        |

## Текстовая часть

### 1. Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства

Основанием для разработки проектной документации является заключенный договор № 2/22 – ПР от 17 февраля 2022 года с ООО «Специализированный застройщик <<Дан-Строй>> и задание на проектирование.

Участок площадью 0, 6568 га., отведенный под строительство объекта «Многоквартирный жилой дом в квартале, ограниченном улицами Кирова, Саранская, Грузинская, Садовая в г. Саранске» (далее Объект) расположен в существующей жилой застройке центральной части г. Саранск. Ограничен улицами Садовая, Грузинская, Саранская, Кирова.

Генплан участка, отведенного под строительство, разработан на инженерно-топографической подоснове в масштабе 1:500. Номер градостроительного плана земельного участка № РФ-13-2-01-0-00-2022-5024. Выделенный земельный участок составлен из четырёх участков с кадастровыми номерами: № 1:13:23:0910238:60; № 2:13:0910238:179; № 3:13:0910238:24; № 4:13:23:0910238:178. Ориентация проектируемого жилого дома в данной градостроительной ситуации отвечает оптимальным условиям инсоляции помещений и прилегающей территории.

Основной подъезд к проектируемому жилому дому предусмотрен с существующей улицы Кирова.

В геоморфологическом отношении участок приурочен к правому коренному склону долины р. Саранка и располагается за границами водоохранных зон поверхностного водного объекта и зон затопления паводковыми водами. Расстояние до русла реки Саранка составляет около 300 м. Так как проектируемый объект относится к категории жилой застройки, в процессе строительства и эксплуатации проектируемый жилой дом негативного воздействия на поверхностные водные объекты оказывать не будет.

На площадке, выделенной для проектирования, занята одноэтажными жилыми домами частного сектора, надворными постройками и древственными насаждениями, частично используется под огороды. Существующие строения находятся в ветхом состоянии. Расположенные вблизи здания и сооружения при визуальном осмотре трещин и деформаций по внешним граням стен не имеют.

На земельном участке произведёно обследование существующих насаждений и составлен акт № 95 от 13.09.2022г..

Рельеф участка равнинный с незначительным уклоном на север. Минимальная абсолютная отметка составляет 138,55 м, а максимальная абсолютная отметка – 141,10 м. Таким образом, перепад абсолютных отметок на рассматриваемой территории составляет 2, 55 м.

Рассматриваемая территория находится на Сурской возвышенности (северная часть Приволжской возвышенности) в пределах умеренного климатического пояса, относится к лесостепной природно-климатической зоне.

|      |        |          |         |      |  |  |  |  |  |      |
|------|--------|----------|---------|------|--|--|--|--|--|------|
|      |        |          |         |      |  |  |  |  |  | Лист |
|      |        |          |         |      |  |  |  |  |  | 2    |
| Изм. | Кол.уч | № докум. | Подпись | Дата |  |  |  |  |  |      |



Средние скорости ветра: наибольшая в январе – 6,9 м/с, наименьшая – в июле – 0,5 м/с, возможны и сильные ветры скоростью 17 м/с, максимальная скорость ветра составляет 30 м/с, а порывистый ветер до 40 м/с. В качестве расчетного принимается второй район (карта 2 приложения Е СП20.13330.2016[7] с нормальным значением ветрового давления  $W_0=0.30$  кПа.

В геолого-литологическом строении площадки принимают участие современные элювиальные (почвенно-растительный слой) и техногенные (насыпной грунт), современные среднечетвертичные элювиально-делювиальные (суглинки тугопластичные и мягкопластичные), среднечетвертичные озерно-ледниковые (суглинки мягкопластичные) и нижнемеловые (глины полутвердые) отложения.

На участке распространены глинистые грунты: суглинки и глины различной консистенции. Грунты характеризуются последовательным залеганием с небольшими различиями по мощности. Незначительная степень неоднородности слоев по показателям свойств грунтов, закономерно изменяющихся в плане и по глубине.

По результатам инженерно-геологических изысканий участок исследований по категории сложности инженерно-геологических условий относится ко II категории.

Гидрогеологические условия участка характеризуются наличием водоносного горизонта, приуроченного к четвертичным отложениям. Водовмещающие породы представлены суглинками. Водупором являются нижнемеловые глины залегающие на глубине 10,60 – 13,50 м, на отметках 126,80 – 129,05 м.

Уровень грунтовых вод вскрывается на глубине 1,60 – 2,40 м на отметках 137,13 – 138,85 м. На момент изысканий (08.12 2021) занимает положение близкое к промежуточному, а в период максимума может подняться ориентировочно на 1,0 – 1,50 м, выше уровней зафиксированных при бурении.

Высота капиллярного поднятия глинистых грунтов, согласно п.6.1.11 СП 45.13330. 2017, составляет 1,0 м.

Водоносный горизонт имеет свободную поверхность, безнапорный. Режим грунтовых вод обусловлен сезонной ритмичностью метеорологических факторов, а также влиянием антропогенных факторов. Питание водоносного горизонта происходит за счет инфильтрации атмосферных осадков и утечек из подземных водонесущих коммуникаций.

По потенциальной подтопляемости рассматриваемая территория относится к типу подтопления А-I-1, согласно п. 5.4.8 СП 22.13330.2016 и приложению И части II СП 11-105-97.

При проектировании необходимо предусмотреть водозащитные мероприятия, предохраняющие грунты основания фундамента от ухудшения их строительных свойств, вследствие воздействия подземных вод.

Вода-среда характеризуется неагрессивностью к бетону марок  $W_4$ ,  $W_6$ ,  $W_{8-12}$  по водонепроницаемости для сооружений, расположенных в грунтах с коэффициентом фильтрации более 0,10 м/сут согласно прил. В табл. В.3. СП

|      |        |          |         |      |          |      |
|------|--------|----------|---------|------|----------|------|
|      |        |          |         |      | 2/22–ПЗУ | Лист |
| Изм. | Кол.уч | № докум. | Подпись | Дата |          | 4    |

28.13330.2017 Защита строительных конструкций от коррозии. Актуализированная редакция СНиП 2.03.11-85.

Степень агрессивного воздействия воды-среды по содержанию хлоридов на арматуру железобетонных конструкций из бетона марки по водонепроницаемости не менее  $W_6$ , согласно табл.Г.2 СП 28.13330.2017, при постоянном погружении и при периодическом смачивании – неагрессивная.

Согласно схеме территориального планирования Республики Мордовия данный административный район не входит в перечень административно-территориальных единиц, расположенных на территории с распространением карстообразующих процессов, где необходимо учитывать негативное влияние карста при строительстве и эксплуатации зданий и сооружений.

По морозной пучинистости в природных условиях грунты рассматриваемой территории характеризуются согласно п. 6.8.3 СП22.13330.2016[4] и расчета (приложение Р) грунты ИГЭ-1-сильнопучинистые.

Коррозионная агрессивность грунтов (приложение Л), согласно таблицы 1 ГОСТ 9.602-2016, по величине удельного электрического сопротивления по отношению к углеродистой стали – высокая. По химическим анализам водных вытяжек: к свинцовой оболочке кабеля – высокая; к алюминиевой оболочке кабеля – средняя.

Трудность разработки грунтов принята по приложению 1.1 ГЭСН 81-02-01-2020:

- насыпной грунт – 35в
- почвенно-растительный слой – 9а
- ИГЭ-1 Суглинок тугопластичный – 35в

Растительность на рассматриваемой территории представлена древесными, кустарниковыми и травянистыми насаждениями.

## **2. Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка**

Так как проектируемое здание относится к категории жилой застройки и не будет оказывать негативного воздействия на окружающую среду и существующую застройку, то проектирование санитарно-защитных зон от проектируемого объекта не требуется.

В процессе строительства и эксплуатации проектируемый жилой дом не будет оказывать негативного воздействия на поверхностные воды.

На ситуационный план по координатам была нанесена зона охраны объекта культурного наследия, но этот объект находится от проектируемого дома на расстоянии 65 метров.

## **3. Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка**

|      |        |          |         |      |          |      |
|------|--------|----------|---------|------|----------|------|
|      |        |          |         |      | 2/22–ПЗУ | Лист |
| Изм. | Кол.уч | № докум. | Подпись | Дата |          | 5    |

План организации рельефа разработан на основе генплана по материалам топосъемки. В качестве топографической основы использован план масштаба 1:500, предоставленный заказчиком. Разбивка и планово-высотная привязка выработок произведена инструментально.

Рельеф застраиваемого участка организован искусственно по насыпи с частичной выемкой лишнего грунта. Абсолютные отметки рельефа колеблются в пределах 141,10 – 138,55 м. Система координат – СК-13, система высот – Балтийская.

В пределах отведенного для проектируемого объекта земельного участка предусматривается снятие плодородного слоя почвы. Соответственно плодородный слой почвы пригоден для восстановления нарушенной поверхности без дополнительных мероприятий по улучшению его плодородия. Таким образом, на проектируемом участке предусматривается срезка растительного слоя почвы толщиной 0,30 м на участках огородов и снятие поверхностного грунта толщиной 0,15 м и замена его плодородной почвой на участках озеленения. На плане земляных масс показано где снимается 0,30 м и где 0,15 м.

После завершения всех строительных работ выполняется асфальтирование и благоустройство территории и всех площадок. На территории объекта предусмотрено озеленение древесно-кустарниковыми породами, а также газоном в качестве травосмеси из многолетних трав. На участки озеленения наносится слой плодородной почвы мощностью 0,15 м.

#### **4. Техничко-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства**

|  |                        |
|--|------------------------|
| – Площадь выделенного земельного участка         | 0, 6568 га             |
| – Площадь участка для работ по благоустройству   | 0, 7134 га             |
| – Площадь застройки                              | 1208,0 м <sup>2</sup>  |
| – Площадь твердого покрытия в границах участка   | 4672,70 м <sup>2</sup> |
| – Площадь твердого покрытия за границами участка | 381,00 м <sup>2</sup>  |
| – Площадь озеленения в границах участка          | 687,30 м <sup>2</sup>  |
| – Площадь озеленения за границами участка        | 185.0–                 |

#### **5. Обоснование решений по инженерной подготовке территории, в том числе по инженерной защите территории и объектов капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод**

При производстве изысканий рассматриваемой площадки использовались средства измерений, прошедшие государственную метрологическую проверку. В качестве топографической основы использован план масштаба 1:500, предоставленный заказчиком. В административном отношении, исследуемая

|      |        |          |         |      |          |      |
|------|--------|----------|---------|------|----------|------|
|      |        |          |         |      | 2/22–ПЗУ | Лист |
| Изм. | Кол.уч | № докум. | Подпись | Дата |          | 6    |





коэффициентом фильтрации более 0,10 м/сут согласно прил. В табл. В.3. СП 28.13330.2017 Защита строительных конструкций от коррозии. Актуализированная редакция СНиП 2.03.11-85.

Степень агрессивного воздействия воды-среды по содержанию хлоридов на арматуру железобетонных конструкций из бетона марки по водонепроницаемости не менее  $W_6$ , согласно табл.Г.2 СП 28.13330.2017, при постоянном погружении и при периодическом смачивании – неагрессивная.

В соответствии с СП 14.13330.2018 исследуемая площадка входит в район, характеризующийся сейсмической интенсивностью менее 6 баллов из 10 возможных по картам ОСР-2015 А, В и С для грунтов III категории по сейсмическим свойствам (согласно таблице 1 СП 14.13330.2018 Строительство в сейсмических районах СНиП II-7-81\* (актуализированного СНиП II-7-81\* «Строительство в сейсмических районах» (СП 14.13330.2011)) (с Изменением № 1)). Карстообразующие породы (каменноугольные известняки) залегают на глубине 130-150м и сверху перекрыты толщей глинистых отложений мощностью 80-100м.

В связи с тем, что участок для размещения проектируемого объекта находится на площадке с равнинным типом рельефа, возникает необходимость организации отвода поверхностных стоков с прилегающей территории посредством формирования уклона проектируемого рельефа и проектируемой системы ливневой канализации. Таким образом, планировка территории обеспечивает отвод поверхностных вод с участка (включая систему наружных водостоков) по лоткам проектируемых проездов на пониженные участки местности и дождеприемные решетки.

Согласно схеме территориального планирования Республики Мордовия данный административный район не входит в перечень административно-территориальных единиц, расположенных на территории с распространением карстообразующих процессов, где необходимо учитывать негативное влияние карста при строительстве и эксплуатации зданий и сооружений.

По морозной пучинистости в природных условиях грунты рассматриваемой территории характеризуются согласно п. 6.8.3 СП22.13330.2016[4] и расчета (приложение Р) грунты ИГЭ-1-сильнопучинистые.

При проектировании оснований и фундаментов следует предусматривать мероприятия, не допускающие увлажнения пучинистых грунтов основания, а также промораживания их в период строительства.

При строительстве в зимнее время следует назначать противопучинистые мероприятия, если устойчивость сооружения не обеспечивается нагрузкой от сооружения, при этом следует применять инженерно-мелиоративные, конструктивные, физико-химические и комбинированные способы.

## **6. Описание организации рельефа вертикальной планировкой**

Вертикально-планировочные решения генплана определяются возможностью примыкания проектируемых проездов к существующим

|      |        |          |         |      |          |  |  |  |      |
|------|--------|----------|---------|------|----------|--|--|--|------|
|      |        |          |         |      |          |  |  |  | Лист |
|      |        |          |         |      |          |  |  |  | 8    |
| Изм. | Кол.уч | № докум. | Подпись | Дата | 2/22–ПЗУ |  |  |  |      |

транспортным коммуникациям (существующей улице Кирова), обеспечением отвода поверхностных стоков от проектируемого объекта.

План организации рельефа разработан методом планировочных красных горизонталей, проведенных через 0,1 м по всем элементам планировки – проездам, тротуарам, площадкам и поверхностям зон озеленения.

Продольные и поперечные уклоны при организации планируемого рельефа разработаны в соответствии с нормативными требованиями, необходимыми для размещения застройки, движения транспорта и пешеходов. Продольный уклон площадок, стоянок автомашин и примыкания к ним направлены в противоположную сторону от дороги, площадки для игр детей по проекту имеют твердое покрытие плиткой из резиновой крошки.

Отвод поверхностных стоков на площадке проектируемого объекта предусмотрен по лоткам проездов в систему ливневой канализации через дождеприемные решетки.

За проектные отметки по углам проектируемых зданий приняты отметки наружного края окружающей его отмостки.

На схеме вертикальной планировки в графической части документации решения по планировке выполнены с наибольшим приближением проектных плоскостей к существующему рельефу.

В пределах отведенного для проектируемого объекта земельного участка предусматривается снятие плодородного слоя почвы.

Соответственно поверхностный слой существующего плодородного слоя срезается на 0.30 м в районах огородов и на глубину около 0,15 м на территории, где были снесены существующие строения. Почвенно-растительную землю складировать на время строительных работ на специально отведенном для этого полигоне, после чего он может быть использован для восполнения зон озеленения не только данного проектируемого объекта. На плане земляных масс указаны площади, где снимается плодородный слой почвы 0.30 м и поверхностный грунт 0.15 м.

В результате вертикального планирования территории запроектирована рациональное высотное положение проектных плоскостей относительно друг друга.

После завершения всех строительных работ должно быть выполнено асфальтирование поверхностей проездов и тротуаров, а также благоустройство территории. На участки озеленения должен быть нанесен слой плодородной почвы мощностью не менее 0,15 м. Газоны подлежат озеленению посредством высева многолетних трав, декоративные группы древесно-кустарниковых насаждений – высадке на соответствующие, согласно плану озеленения, места.

## **7. Описание решений по благоустройству территории**

Генеральный план проектируемого объекта разработан в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Расчёт необходимого количества автомашин для жителей

|      |        |          |         |      |  |  |  |  |      |
|------|--------|----------|---------|------|--|--|--|--|------|
|      |        |          |         |      |  |  |  |  | Лист |
|      |        |          |         |      |  |  |  |  | 9    |
| Изм. | Кол.уч | № докум. | Подпись | Дата |  |  |  |  |      |



обсадкой кустарником. Вывоз мусора должен производиться спецтранспортом по мере его наполнения не более чем на  $2/3$  его объема, но не реже 1 раза в сутки.

|      |        |          |         |      |          |      |
|------|--------|----------|---------|------|----------|------|
|      |        |          |         |      | 2/22–ПЗУ | Лист |
| Изм. | Кол.уч | № докум. | Подпись | Дата |          | 11   |



Расположение всех парковочных мест для транспортных средств организовано таким образом, чтобы не препятствовать свободному выезду автотранспорта с территории проектируемого объекта.

Для проезда автомашин к местам автостоянок устроены проезды шириной 4,20 и 6,0 метров. Территория до примыкания к существующей дороге асфальтируется.

При сопряжении дороги со съездом в месте примыкания радиус кривых принят 6,0 м. Продольный уклон площадки и примыкания направлен в противоположную сторону от дороги.

Продольный и поперечный уклон пешеходных дорожек обеспечивает безопасное движение. Подходы к зданию, тротуары и площадки имеют твердое покрытие. На местах пересечения с проезжей частью улиц и проездов высота бордюрного камня не превышает 1,5 см.

|      |        |          |         |      |          |      |
|------|--------|----------|---------|------|----------|------|
|      |        |          |         |      | 2/22–ПЗУ | Лист |
| Изм. | Кол.уч | № докум. | Подпись | Дата |          | 13   |


|            |                                    |   |
|------------|------------------------------------|---|
| Разрешение | Обозначение                        | 2/22-ПЗУ  |
|            | Наименование объекта строительства | Многоэтажный жилой дом в квартале, ограниченном ул.Кирова, Саранская, Грузинская, Садовая в г. Саранске |

| Изм. | Лист | Содержание изменения  | Код | Примечание |
|------|------|---|-----|------------|
|      |      | <p>В связи с замечаниями экспертизы</p> <p>Графическая часть</p> <p>1 Откорректированы технико-экономические показатели.</p> <p>2 Нанесена по координатам зона охраны объекта культурного наследия.</p> <p>3 Указано расстояние от мусорных контейнеров до существующих домов и до проектируемых площадок.<br/>Откорректирована ведомость зданий и сооружений.<br/>Вдоль парадного фасада изменено благоустройство и создана зона озеленения с красивоцветущими кустарниками на фоне зеленого газона.</p> <p>5-7,<br/>10-12 Откорректирована ведомость зданий и сооружений.<br/>Вдоль парадного фасада изменено благоустройство и создана зона озеленения с красивоцветущими кустарниками на фоне зеленого газона.<br/>В связи с этими изменениями откорректировались показатели по объему работ.</p> <p>12 Оформлена ведомость существующих насаждений, которая выполнена на основании акта обследования зеленых насаждений № 95 от 13.09.2022г.</p> <p>Текстовая часть</p> <p>Согласно замечанию на страницах 2, 5, 6 сделаны дополнения.<br/>В таблице технико-экономические показатели откорректированы площади в связи с пересчетом объемов работ.</p> |     |            |

Согласовано  
Н. контр.

|           |          |            |
|-----------|----------|------------|
| Изм. внес | Малахова | 09. 2022г. |
| Составил  | Малахова | 09. 2022г. |
| ГИП       | Лёвин    | 09. 2022г. |

ООО  
„Саранскгражданпроект“



|      |        |
|------|--------|
| Лист | Листов |
| 1    | 1      |



## ВЕДОМОСТЬ ЧЕРТЕЖЕЙ РАЗДЕЛА

| Лист | Наименование  | Примечание |
|------|---|------------|
| 1    | Общие данные  |            |
| 2    | Ситуационный план размещения объекта  |            |
| 3    | Схема планировочной организации земельного участка                              |            |
| 4    | Разбивочный план  |            |
| 5    | План организации рельефа  |            |
| 6    | План земляных масс  |            |
| 7    | План благоустройства территории. ( План проездов, тротуаров, площадок )         |            |
| 8    | План благоустройства территории. ( Конструкции покрытий )                       |            |
| 9    | План хозяйственной площадки   |            |
| 10   | План благоустройства территории. ( Разбивочный план элементов благоустройства ) |            |
| 11   | Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения                           |            |
| 12   | План озеленения   |            |

## ВЕДОМОСТЬ ССЫЛОЧНЫХ ДОКУМЕНТОВ

| Обозначение                        | Наименование  | Примечание |
|------------------------------------|---|------------|
| ГОСТ 21.1101-2020                  | Основные требования к проектной и рабочей документации  |            |
| ГОСТ 21.508-2020                   | Правила выполнения рабочей документации и генеральных планов предприятий, сооружений и жилищно-гражданских объектов             |            |
| ГОСТ 21.204-2020                   | Условные графические обозначения и изображения элементов генеральных планов и сооружений транспорта                             |            |
| ГОСТ 9128-2013                     | Смеси асфальтобетонные, полимерасфальтобетонные, асфальтобетон, полимерасфальтобетон для автомобильных дорог и аэродромов       |            |
| ГОСТ 8267-93                       | Щебень и гравий из плотных горных пород для строительных работ  |            |
| ГОСТ 6665-91                       | Камни бетонные и железобетонные бортовые  |            |
| ГОСТ 26633-2015                    | Бетоны тяжелые и мелкозернистые   |            |
| ГОСТ 8736-2014                     | Песок для строительных работ  |            |
| Постановления № 87 от 16.02.2008г. | Постановления Правительства Российской Федерации  |            |
| ГОСТ 27772-2015                    | Прокат для строительных стальных конструкций. Общие технические условия (с Изменением N 1)                                      |            |
| ГОСТ 30245-2012                    | Профили стальные знутые замкнутые сварные квадратные и прямоугольные для строительных конструкций                               |            |
| ГОСТ 19903-2015                    | Прокат листовой горячекатаный. Сортамент (с Изменениями N 1-6)  |            |
| СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03         | „Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов“ (с изменениями на 13.03.2022 года) |            |
| СП 59.13330.2020                   | Свод правил доступности зданий и сооружений для маломобильных групп населения   |            |

## ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

| Наименование   | Ед. измер.     | Количество | Примечание |
|--|----------------|------------|------------|
| 1. Площадь земельного участка по кадастровым документам,             | га             | 0.6568     |            |
| 1. Площадь участка для работ по благоустройству,                     | га             | 0.7134     |            |
| 2. Площадь застройки,  | м <sup>2</sup> | 1208.0     |            |
| 3. Площадь твердого покрытия в пределах границ земельного участка,   | м <sup>2</sup> | 4672.70    |            |
| 4. Площадь твердого покрытия за пределами границ земельного участка, | м <sup>2</sup> | 381        |            |
| 5. Площадь озеленения в пределах границ земельного участка,          | м <sup>2</sup> | 687.30     |            |
| 6. Площадь озеленения за пределами границ земельного участка,        | м <sup>2</sup> | 185        |            |

## ОБЩИЕ УКАЗАНИЯ

1. Основанием для разработки проектной документации является договор № 2/22-ПР от 17 февраля 2022 г. Заказчик: ООО «Специализированный застройщик «Дан-Строй»».
2. Проектная документация разработана на топосъемке, выполненной в масштабе 1 : 500 с сечением рельефа через 0.50 м
3. Разбивка проектируемого жилого дома ведется по координационным осям в системе координат СК-13
4. Размеры даны в метрах, на деталях в миллиметрах
5. Проектная документация разработана в соответствии с требованиями СП 4.2.13330.2016, Решения Совета депутатов городского округа Саранск от 22.03.2019 г. № 223, Местные нормативы градостроительного проектирования городского округа Саранск.

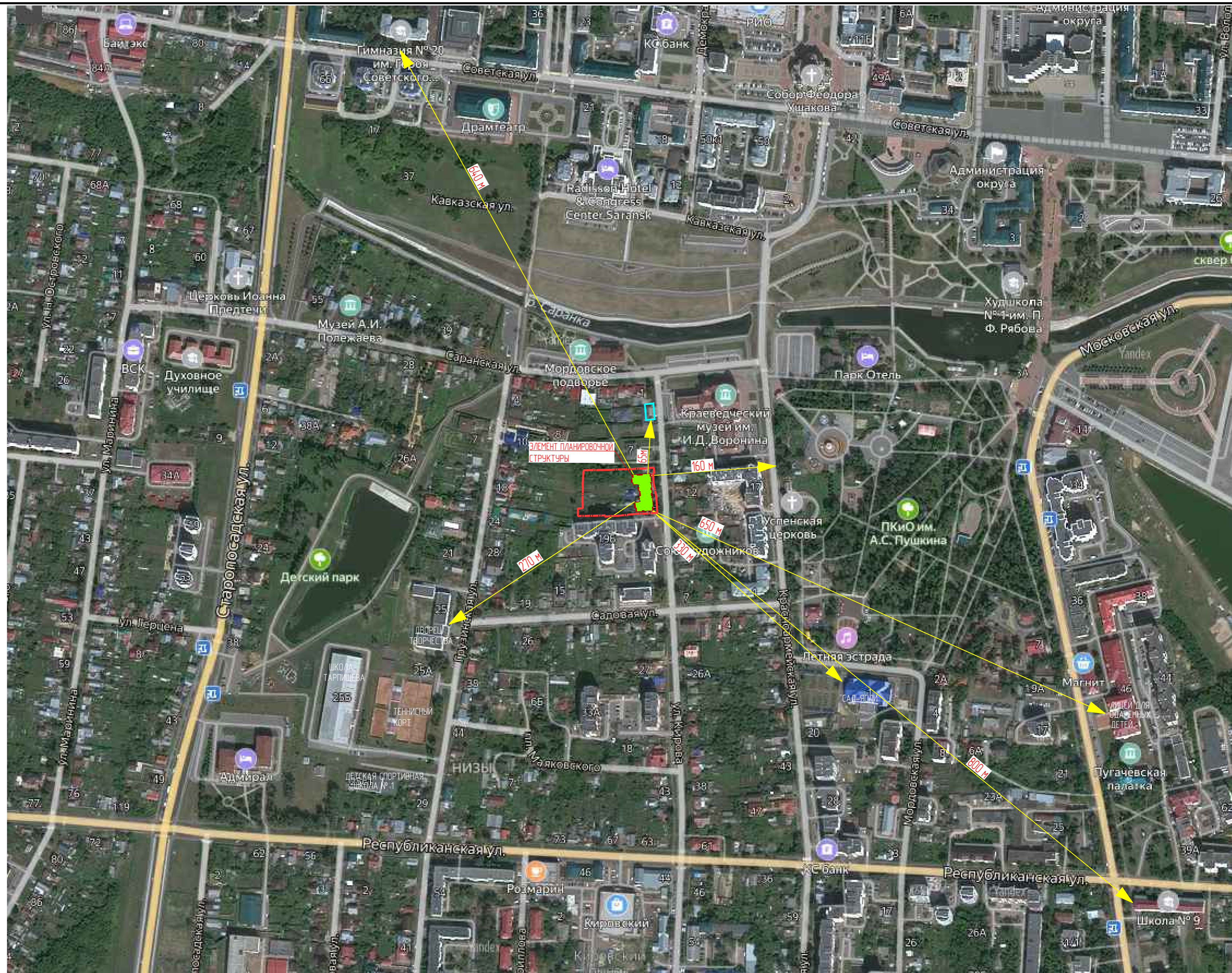
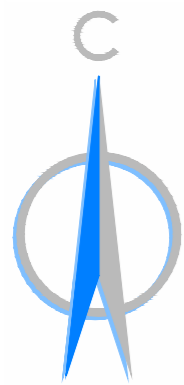
ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ СООТВЕТСТВУЕТ ЗАДАНИЮ НА ПРОЕКТИРОВАНИЕ, ТРЕБОВАНИЯМ ДЕЙСТВУЮЩИХ ТЕХНИЧЕСКИХ РЕГЛАМЕНТОВ, СТАНДАРТОВ, СВОДОВ, ПРАВИЛ И ДРУГИХ ДОКУМЕНТОВ, СОДЕРЖАЩИХ УСТАНОВЛЕННЫЕ ТРЕБОВАНИЯ.  
Главный инженер проекта /Лёвин В. В./

ВЗАМ. ИМВ. N

ПОДПИСЬ И ДАТА

ИМВН ПОДЛ.

|            |         |              |        |         |      | 2/22-ПЗУ  |      |        |
|------------|---------|--------------|--------|---------|------|---|------|--------|
|            |         |              |        |         |      | Многоэтажный жилой дом в квартале, ограниченном ул.Кирова, Саранская, Грузинская, Садовая в г. Саранске |      |        |
| Изм.       | Кол.уч. | Лист         | № док. | Подпись | Дата | стадия  | лист | листов |
|            |         |              |        |         |      | П   | 1    | 12     |
| ГАП        |         | Ходнев В. С. |        |         |      | ООО<br>„Саранскгражданпроект“   |      |        |
| ГИП        |         | Лёвин        |        |         |      |   |      |        |
| Разработал |         | Малахова     |        | 08.2022 |      |   |      |        |
| Н.контроль |         | Лёвин        |        |         |      | Общие данные  |      |        |



Условные обозначения  
не установленные государственными стандартами

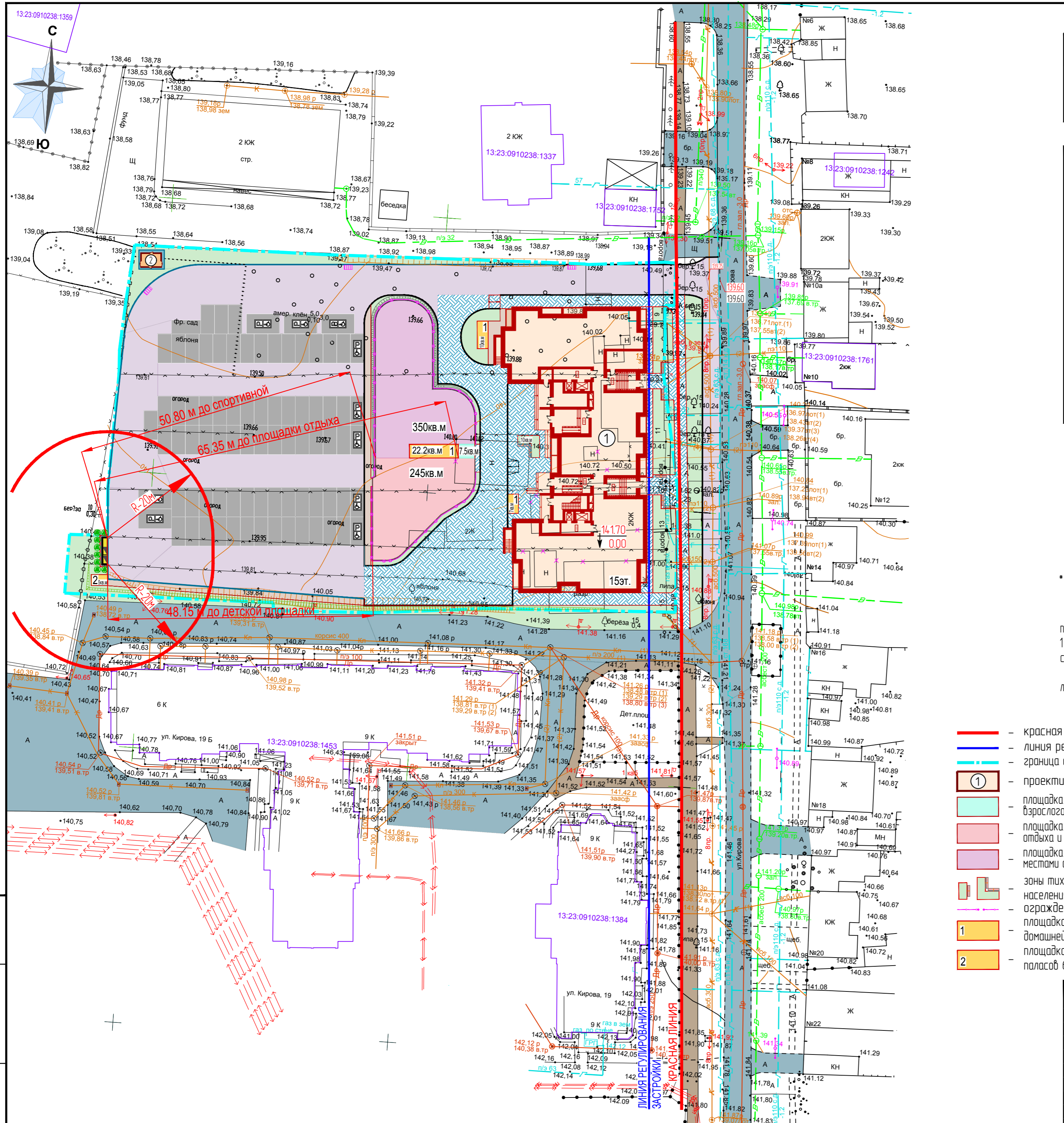
- - - - граница проектируемой территории
- - - - граница зоны охраны объекта культурного наследия
- - проектируемый жилой дом

\* Расстояния указаны до спортивных площадок территорий общеобразовательных учреждений, школ и детских садов, ПКиО им. А. С. Пушкина, Дворца детского творчества, а также спортивной школы.

|            |              |      |         |         |   |  |      |        |
|------------|--------------|------|---------|---------|---|--|------|--------|
|            |              |      |         |         | 2/22-ПЗУ  |  |      |        |
|            |              |      |         |         | Многоэтажный жилой дом в квартале, ограниченном ул.Кирова, Саранская, Грузинская, Садовая в г. Саранске |  |      |        |
| Изм        | Колуч        | Лист | №док    | Подпись | Дата  | статья                                     | лист | листов |
|            |              |      |         |         |   | П  | 2    |        |
| ГАП        | Хадиев В. С. |      |         |         |   | ООО<br>«Саранскгражданпроект»<br>формат А2 |      |        |
| ГИП        | Лебин В. В.  |      |         |         |   |  |      |        |
| Разработал | Малахова О.  |      | 08.2022 |         |   |  |      |        |
| Нконтроль  | Лебин В. В.  |      |         |         |   | Ситуационный план размещения<br>объекта    |      |        |

ИНВН ПОЛЛ  
ПОДПИСЬ И ДАТА  
ВСАМ ИНВ. N





ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

| № п/п | Наименование и обозначение  | Кол-во |         | Площадь, м <sup>2</sup> |          | Строительный объем, м <sup>3</sup> |
|-------|-----------------------------|--------|---------|-------------------------|----------|------------------------------------|
|       |                             | этажей | квартир | здания                  | квартир  |                                    |
| 1     | Жилой дом, индивидуальный   | 15     | 163     | 1 197.84                | 9 563.50 | 9 900.44                           |
| 2     | Трансформаторная подстанция | 1      | -       | 10.16                   |          |                                    |

РАСЧЕТ ПО БЛАГОУСТРОЙСТВУ

| Поз. | Наименование   | Ед. изм.       | Количество |          |
|------|--|----------------|------------|----------|
|      |  |                | по расчету | по факту |
| 1    | Потребность в парковочных местах для жильцов дома,   | шт.            | 82         | 83       |
| 2    | Потребность в парковочных местах для встроенных помещений,   | шт.            | -          | -        |
| 3    | Количество жителей, далее (КЖ), на 2023 год введения в эксплуатацию, при расчетной площади на одного жителя 27.37 м <sup>2</sup> | чел.           | 350        | 350      |
| 4    | Площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста (КЖ 0.7),   | м <sup>2</sup> | 245        | 245      |
| 5    | Площадки для отдыха взрослого населения (КЖ 0.1),  | м <sup>2</sup> | 35         | 35       |
| 6    | Площадки для занятий физкультурой (КЖ 2.0),  | м <sup>2</sup> | 700        | 350      |
| 7    | Площадки для хозяйственных целей (КЖ 0.3),   | м <sup>2</sup> | 105        | 52.5     |
| 8    | Для выгула собак (КЖ 0.1),   | м <sup>2</sup> | 35         | -        |

\* - в соответствии с примечанием п. 7.5 СП 42.13330.2016 и п. 2.2.30 Местные нормативы градостроительного проектирования г. о. Саранск, можно уменьшить площадь площадок для занятий физкультурой, так как в пешеходной доступности находится теннисная школа Ш. Тарпищева, спортивная школа № 1, школа № 9.

В пешеходной доступности от проектируемого дома находится парк А. С. Пушкина, в котором кроме детских аттракционов, есть площадки с тренажерами для спорта и детские игровые площадки с МАФ;

\*\* - в соответствии с примечанием п. 2.2.30 Местные нормативы градостроительного проектирования г. о. Саранск, можно уменьшить площадь площадок для хозяйственных целей на 50% при застройке жилыми зданиями высотой 9 этажей и выше;

\*\*\* - для выгула собак должна использоваться общая площадка, закрепленная за данным районом

РАСЧЕТ ПАРКОВОЧНЫХ МЕСТ

Согласно решению N 646 пункт 3.5.155 Совета депутатов городского округа Саранск от 24 декабря 2010 г. количество парковочных мест для жителей среднеэтажной и многоэтажной жилой застройки следует предусматривать исходя из расчета 1 машино-место на 2 квартиры. Так как в проектируемом жилом доме 163 квартир, потребность в парковочных местах составит: 163 / 2 = 82 парковочных места.

В соответствии с СП 59.13330.2020 п. 5.2.1 10 % из которых, приходится на парковочные места для инвалидов. Это составляет 9 парковочных мест, из которых 4 места имеет параметры 2.50 м x 5.30 м, и пять мест имеет параметры 3.60 м x 6.0 м.

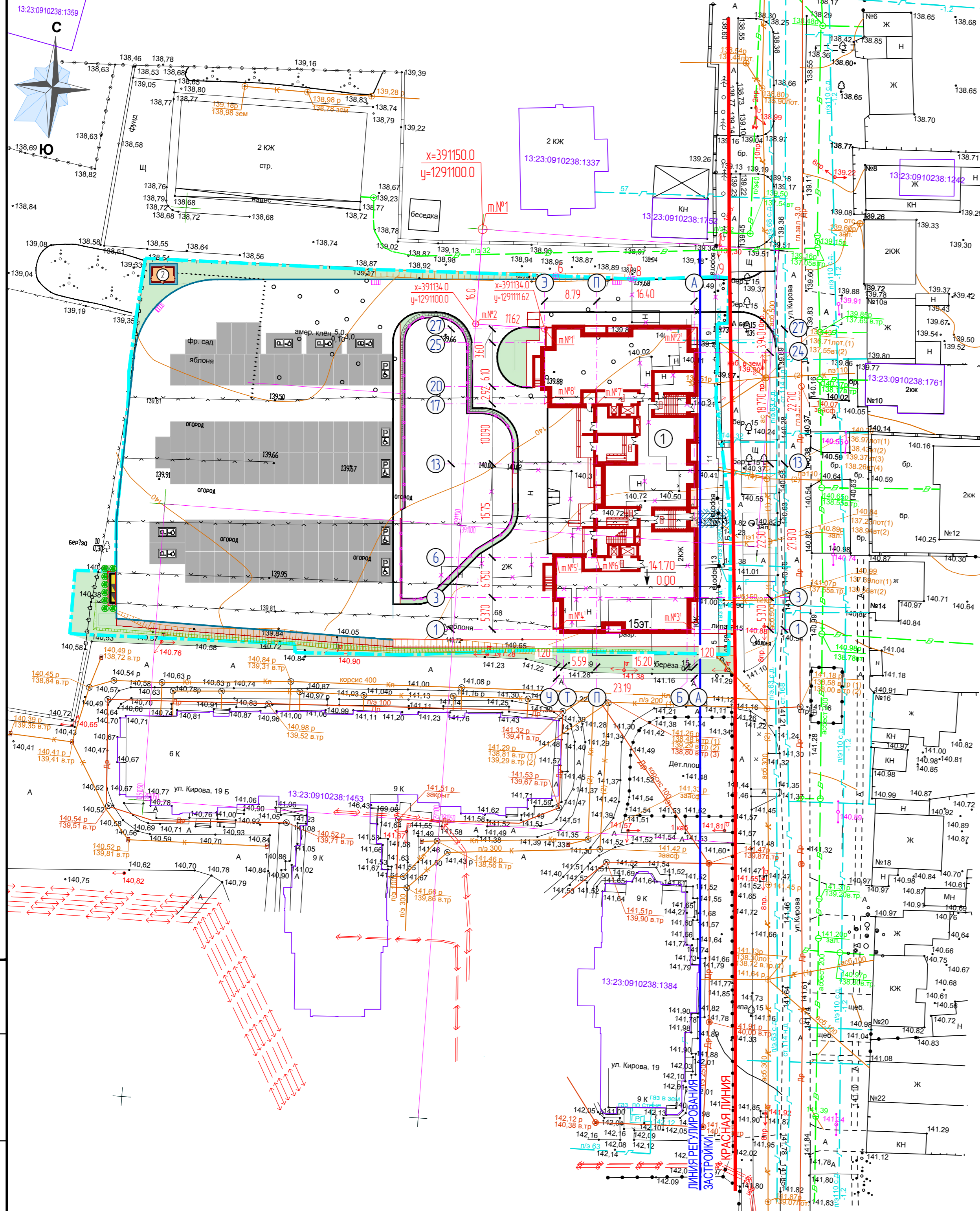
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- красная линия
- линия регулирования застройки
- граница отведенного земельного участка
- 1 - проектируемый жилой дом
- площадка для настольных игр и отдыха взрослого населения с ограждением
- площадка для игр детей с местами отдыха и ограждением
- площадка для занятий физкультурой с местами отдыха и ограждением
- зоны тихого отдыха взрослого населения 27.5 кв. м
- ограждение площадок с проходом
- площадка для сушки и проветривания домашней одежды 32.2 кв. м
- площадка для сушки и проветривания паласов 6 кв. м
- существующие проезды
- существующие пешеходные тротуары
- проектируемые проезды
- проектируемое покрытие из брусчатки
- проектируемые пешеходные тротуары
- проектируемое озеленение
- площадка для мусорных контейнеров с ограждением из профлиста и обсадкой кустарником 7.5 кв.м
- машино-место для жильцов дома
- машино-место для парковки инвалидов 5% размером (3.60 м x 6.0 м) и 5% размером (2.50 м x 5.0 м)

ИМВН ПОДЛ. ПОДПИСЬ И ДАТА

|            |              |         |        |         |   |          |                            |  |
|------------|--------------|---------|--------|---------|---|----------|----------------------------|--|
|            |              |         |        |         | 2/22-ПЗУ  |          |                            |  |
|            |              |         |        |         | Многоэтажный жилой дом в квартале, ограниченном ул.Кирова, Саранская, Грузинская, Садовая в г. Саранске |          |                            |  |
| Изм.       | Колуч.       | Лист    | № док. | Подпись | Дата  | страницы | листов                     |  |
|            |              |         |        |         |   | П        | 3                          |  |
| ГАП        | Ходяев В. С. |         |        |         |   |          |                            |  |
| ГИП        | Левин        |         |        |         |   |          |                            |  |
| Разработал | Малохова О.  | 06.2022 |        |         |   |          | ООО „Саранскгражданпроект“ |  |
| Нхконтроль | Левин        |         |        |         |   |          | формат А2                  |  |









ВЕДОМОСТЬ ВЫЧИСЛЕНИЯ КООРДИНАТ ТОЧЕК ТЕОДОЛИТНОГО ХОДА

| Номер точки | Азимуты      | Румбы           | Длины линии | Приращения координат |                | Координаты  |               | Номер точки |
|-------------|--------------|-----------------|-------------|----------------------|----------------|-------------|---------------|-------------|
|             |              |                 |             | $\pm \Delta X$       | $\pm \Delta Y$ | X           | Y             |             |
| T. 1        |              |                 |             |                      |                | 391 150.000 | 1 291 100.000 | T. 1        |
| T. 2        | 180° 0' 0"   | Ю. 0° 0' 0"     | 16.00       | - 16.00              | 0.00           | 391 134.000 | 1 291 100.000 | T. 2        |
| T. 1'       | 90° 0' 0"    | В. 90° 0' 0"    | 11.62       | 0.00                 | + 11.62        | 391 134.000 | 1 291 111.620 | T. 1'       |
| T. 2'       | 85° 51' 36"  | СВ. 85° 51' 36" | 25.19       | + 1.818              | + 25.124       | 391 135.818 | 1 291 136.744 | T. 2'       |
| T. 3'       | 175° 51' 36" | ЮВ. 4° 8' 24"   | 50.58       | - 50.448             | + 3.651        | 391 085.370 | 1 291 140.395 | T. 3'       |
| T. 4'       | 265° 51' 36" | ЮЗ. 85° 51' 36" | 23.19       | - 1.674              | - 23.129       | 391 083.696 | 1 291 117.266 | T. 4'       |
| T. 5'       | 355° 51' 36" | СЗ. 4° 8' 24"   | 12.12       | + 12.088             | - 0.875        | 391 095.784 | 1 291 116.391 | T. 5'       |
| T. 6'       | 85° 51' 36"  | СВ. 85° 51' 36" | 6.79        | + 0.490              | + 6.772        | 391 096.274 | 1 291 123.163 | T. 6'       |
| T. 7'       | 355° 51' 36" | СЗ. 4° 8' 24"   | 25.84       | + 25.773             | - 1.865        | 391 122.047 | 1 291 121.298 | T. 7'       |
| T. 8'       | 265° 51' 36" | ЮЗ. 85° 51' 36" | 8.79        | - 0.6345             | - 8.767        | 391 121.413 | 1 291 112.531 | T. 8'       |
| T. 1''      | 355° 51' 36" | СЗ. 4° 8' 24"   | 12.62       | + 12.587             | - 0.911        | 391 134.000 | 1 291 111.620 | T. 1''      |

- Разбивка проектируемого жилого дома производится по координационным осям в системе координат СК-13.
- Разбивка жилого дома начинается в м. №1, начало теодолитного хода производится от координатной сетки в м. №1 со значением координат  $x=391\ 150.00$ ,  $y=1\ 291\ 100.00$

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- — красная линия
- — линия регулирования застройки
- — граница отведенного земельного участка
- 1 — проектируемый жилой дом
-  — площадка для мусорных контейнеров с ограждением из профлиста и обсадкой кустарником 7.5 кв.м
-  — проектируемое озеленение
-  — машино-место для жильцов дома (3.60 м x 6.0 м) и 5% размером (2.50 м x 5.0 м)
-  — значение координат при пересечении осей

$x=391150.038$   
 $y=1291100.364$

|            |         |              |         |         |   |                            |         |
|------------|---------|--------------|---------|---------|---|----------------------------|---------|
|            |         |              |         |         | 2/22-ПЗУ  |                            |         |
|            |         |              |         |         | Многоэтажный жилой дом в квартале, ограниченном ул.Кирова, Саранская, Грузинская, Садовая в г. Саранске |                            |         |
| Изм.       | Кол.уч. | Лист         | №док.   | Подпись | Дата  | страницы                   | листьев |
|            |         |              |         |         |   | П                          | 4       |
| ГАП        |         | Ходяев В. С. |         |         |   |                            |         |
| ГИП        |         | Левин        |         |         |   |                            |         |
| Разработал |         | Малыхова О.  | 08.2022 |         |   | ООО „Саранскгражданпроект“ |         |
| Нконтроль  |         | Левин        |         |         |   | формат А2                  |         |

ИНВ. ПОДЛ. ПОДПИСЬ И ДАТА

ВЗАИМ. ИНВ. Н





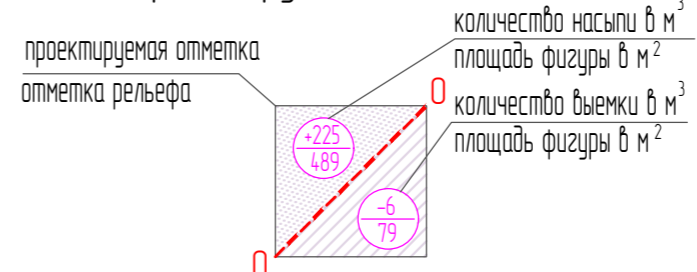


| Наименование работ и объемов грунта                               | Количество, м <sup>3</sup> |            |                      |            |
|---|----------------------------|------------|----------------------|------------|
|   | в границах участка         |            | за границами участка |            |
|   | Насыпь(+)                  | Выемка (-) | Насыпь(+)            | Выемка (-) |
| 1. Планировка территории,   | +660                       | -9         | -                    | -          |
| 2. Поправка на уплотнение,  | +47                        | -          | -                    | -          |
| 3. Планировка грунта от устройства корыта проезда h=58см,         | +36                        | -311       | -                    | -17        |
| 4. Планировка грунта от устройства корыта проезда h=45см,         | +69                        | -173       | -                    | -99        |
| 5. Снятие растительного слоя почвы h=30 см,                       | -                          | -1090      | -                    | -          |
| 6. Снятие поверхностного грунта h=15 см,                          | -                          | -440       | -                    | -          |
| 7. Потребность в растительной земле на участке озеленения h=15см, | +110                       | -          | +30                  | -          |

Условные обозначения не установленные государственными стандартами

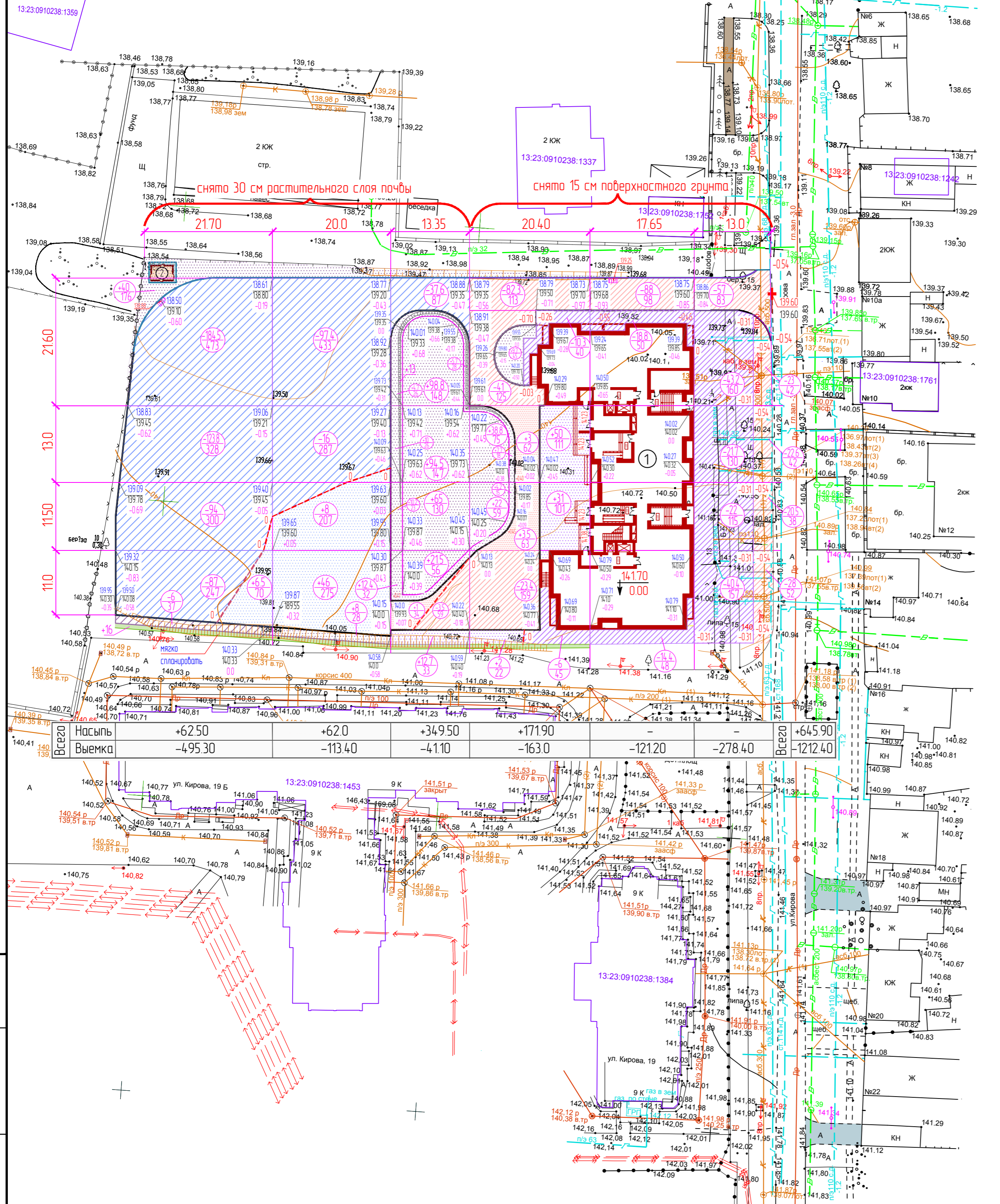
- граница отведенного земельного участка
- проектируемый жилой дом
- проектируемые отметки, на которые будет укладываться конструкция покрытия 54 см
- покрытие 54 см
- покрытие 45 см
- покрытие 45 см
- покрытие 31 см
- выемка по проезду с высотой конструкции покрытия 45 см
- насыпь по проезду с высотой конструкции покрытия 31 см
- насыпь по тротуару из брусчатки с высотой конструкции покрытия 31 см
- границы нулевых работ
- проектируемый откос
- насыпь по проезду с высотой конструкции покрытия 54 см
- выемка по проезду с высотой конструкции покрытия 54 см
- насыпь по проезду с высотой конструкции покрытия 45 см
- выемка по проезду с высотой конструкции покрытия 45 см
- насыпь по проезду с высотой конструкции покрытия 31 см
- выемка по тротуару из брусчатки с высотой конструкции покрытия 31 см
- планировка территории

Планировка территории для проектируемого жилого дома



ВНИМАНИЕ !!!

План земляных масс выполнен по проектным отметкам, значение которых соответствует отметкам, на которые укладываются конструкции покрытий проездов, тротуаров, плодородного слоя почвы. Поэтому уже учтена выемка и насыпь на конструкцию покрытий проездов и тротуаров. Отметки существующего рельефа указаны с учетом среза растительного слоя почвы на 15 см. Вся информация по вытесненному грунту при устройстве подземных частей здания находится в локальной смете на общестроительные работы в разделе „Земляные работы“.



|        |          |         |         |         |         |         |          |
|--------|----------|---------|---------|---------|---------|---------|----------|
| Насыпь | +62.50   | +62.0   | +34.950 | +171.90 | -       | -       | +645.90  |
| Выемка | -4.95.30 | -113.40 | -4.110  | -163.0  | -121.20 | -278.40 | -1212.40 |

ИНВ. ПОДЛ. ПОДПИСЬ И ДАТА

|            |              |      |         |         |   |          |                            |
|------------|--------------|------|---------|---------|---|----------|----------------------------|
|            |              |      |         |         | 2/22-ПЗУ  |          |                            |
|            |              |      |         |         | Многоэтажный жилой дом в квартале, ограниченном ул.Кирова, Саранская, Грузинская, Садовая в г. Саранске |          |                            |
| Изм.       | Кол.уч.      | Лист | №рек.   | Подпись | Дата  | страницы | листв                      |
|            |              |      |         |         |   | П        | 6                          |
| ГАП        | Ходяев В. С. |      |         |         |   |          |                            |
| ГИП        | Левин        |      |         |         |   |          |                            |
| Разработал | Малохова     |      | 08.2022 |         |   |          |                            |
| Н.контр.ль | Левин        |      |         |         |   |          |                            |
|            |              |      |         |         |   |          | ООО „Саранскгражданпроект“ |
| формат А2  |              |      |         |         |   |          |                            |



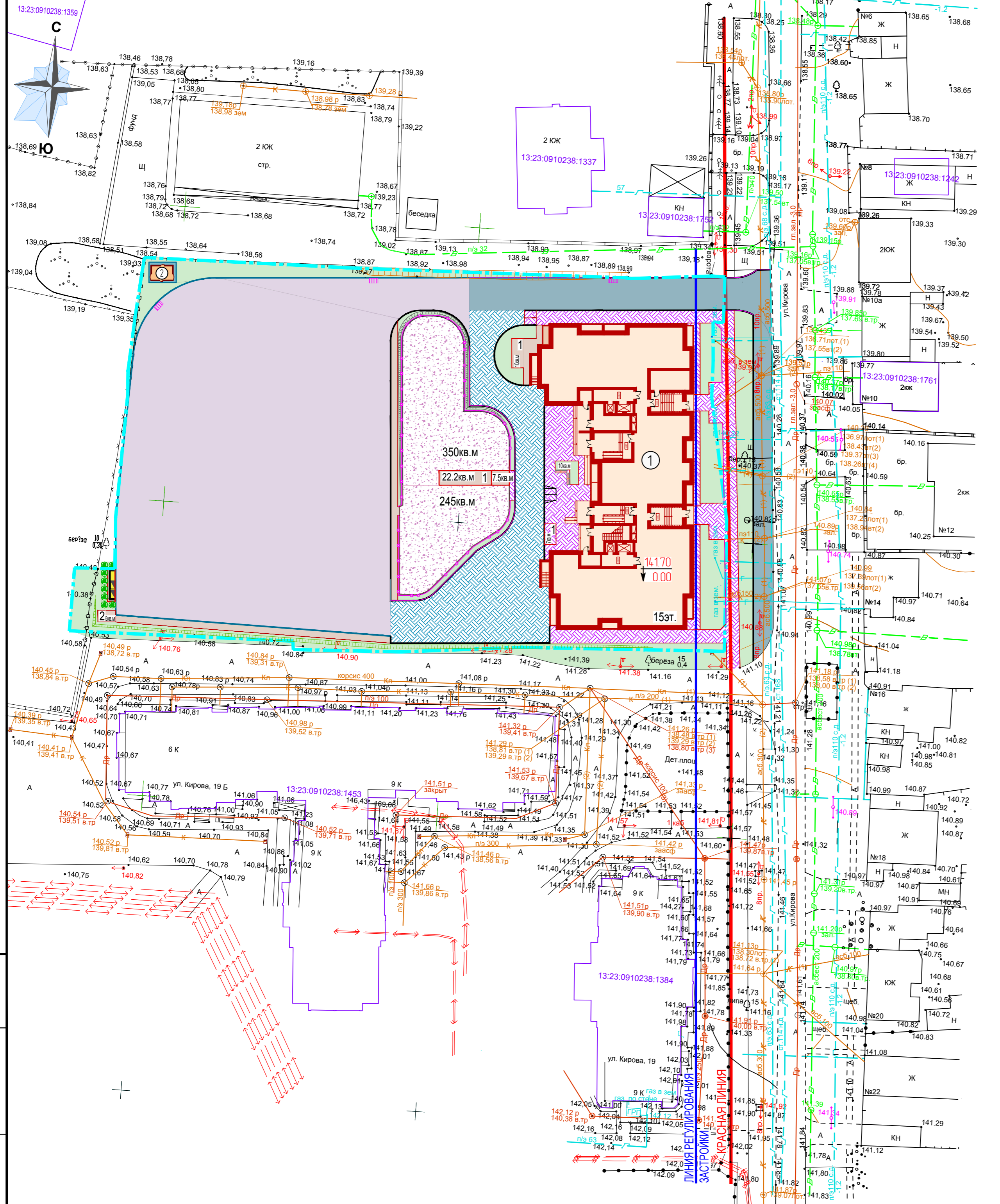
ВЕДОМОСТЬ ПРОЕЗДОВ, ТРОТУАРОВ, ПЛОЩАДОК

| Поз. | Наименование   | Тип | Ед. изм.       | Количество         |                      | Примечания |
|------|--|-----|----------------|--------------------|----------------------|------------|
|      |  |     |                | в границах участка | за границами участка |            |
| 1    | Асфальтобетонное покрытие проезда с установкой бордюра из бортового камня БР 100.30.15 длиной,                                       | I   | м <sup>2</sup> | 239                | 235                  |            |
| 2    | Асфальтобетонное покрытие проезда и стоянок для машин с установкой бордюра из бортового камня БР 100.30.15 длиной,                   | II  | м <sup>2</sup> | 2707               | -                    |            |
| 3    | Покрытие проезда из друсчатки с установкой бордюра из бортового камня БР 100.30.15 длиной,   | III | м <sup>2</sup> | 590                | -                    |            |
| 4    | Покрытие тротуара из друсчатки с установкой бордюра из бортового камня БР 100.20.8, длиной,  | II  | м <sup>2</sup> | 358                | 146                  |            |
| 5    | Покрытие тротуара из друсчатки на площадке для сушки и проветривания домашней одежды,  | II  | м <sup>2</sup> | 7                  | -                    |            |
| 6    | Асфальтовое покрытие на площадке для сушки и проветривания домашней одежды с установкой бортового камня БР 100.20.8, длиной,         | I   | м <sup>2</sup> | 3220               | -                    |            |
| 7    | Асфальтовое покрытие на площадке для настольных игр взрослого населения с установкой бортового камня БР 100.20.8, длиной,            | I   | м <sup>2</sup> | 750                | -                    |            |
| 8    | Асфальтовое покрытие на площадке для установки мусорных контейнеров с установкой бортового камня БР 100.20.8, длиной,                | I   | м <sup>2</sup> | 750                | -                    |            |
| 9    | Асфальтовое покрытие тротуара с установкой бордюра из бортового камня БР 100.20.8, длиной,   | I   | м <sup>2</sup> | 113                | -                    |            |
| 10   | Асфальтовое покрытие отмостки с установкой бордюра из бортового камня БР 100.20.8, длиной,   | I   | м <sup>2</sup> | 18                 | -                    |            |
| 11   | Асфальтовое покрытие на площадке для сушки и проветривания паласов с установкой бортового камня БР 100.20.8, длиной,                 | I   | м <sup>2</sup> | 6                  | -                    |            |
| 12   | Покрытие резиновой крошкой площадки для занятий спортом и подвижных игр с установкой бордюра из бортового камня БР 100.20.8, длиной, | III | м <sup>2</sup> | 350                | -                    |            |
| 13   | Покрытие резиновой крошкой площадки для игр детей с местами отдыха и установкой бордюра из бортового камня БР 100.20.8, длиной,      | III | м <sup>2</sup> | 245                | -                    |            |
| 14   | Площадь озеленения,  | -   | м <sup>2</sup> | 245                | 185                  |            |

\* Конструкции покрытий см. лист 8 настоящего раздела проектной документации.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- красная линия
- асфальтобетонное покрытие проезда, тип I
- линия регулирования застройки
- асфальтобетонное покрытие проезда и стоянок для машин, тип II
- граница отведенного земельного участка
- покрытие проезда из друсчатки, тип III
- ① — проектируемый жилой дом
- асфальтовое покрытие тротуара, площадок, отмостки, тип I
- площадка для мусорных контейнеров с ограждением из профлиста и обсадкой кустарником (7.5 м<sup>2</sup>)
- покрытие тротуара, площадок, из друсчатки, тип II
- проектируемое озеленение
- покрытие резиновой крошкой площадок для игр детей и спорта, тип III

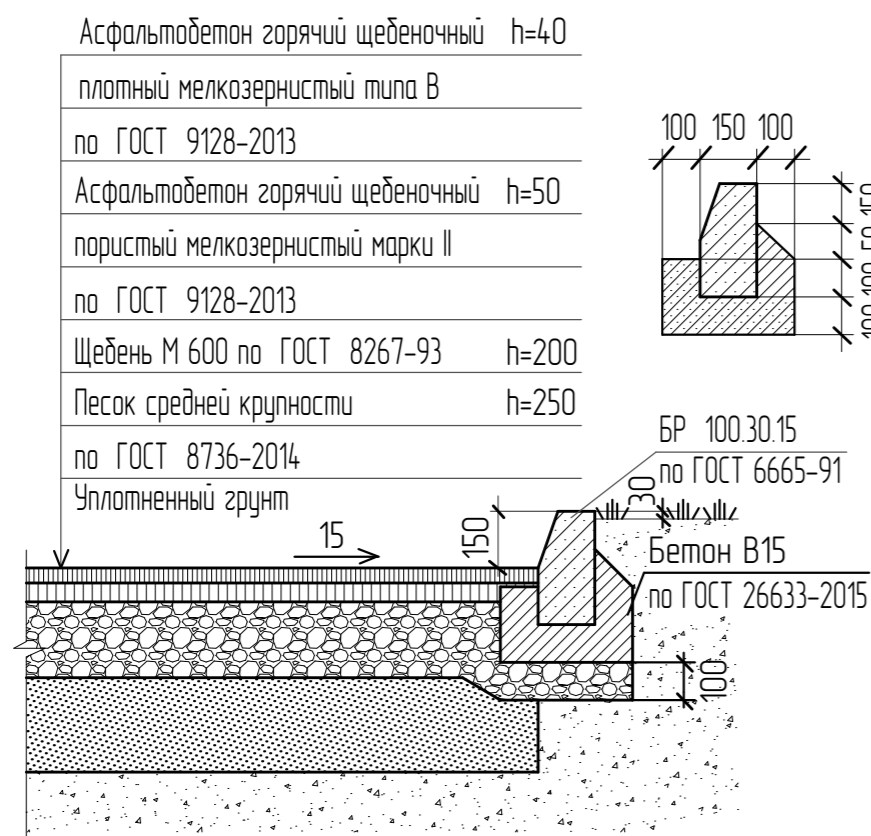


ИВН ПОДЛ. ПОДПИСЬ И ДАТА ВЗАИМН

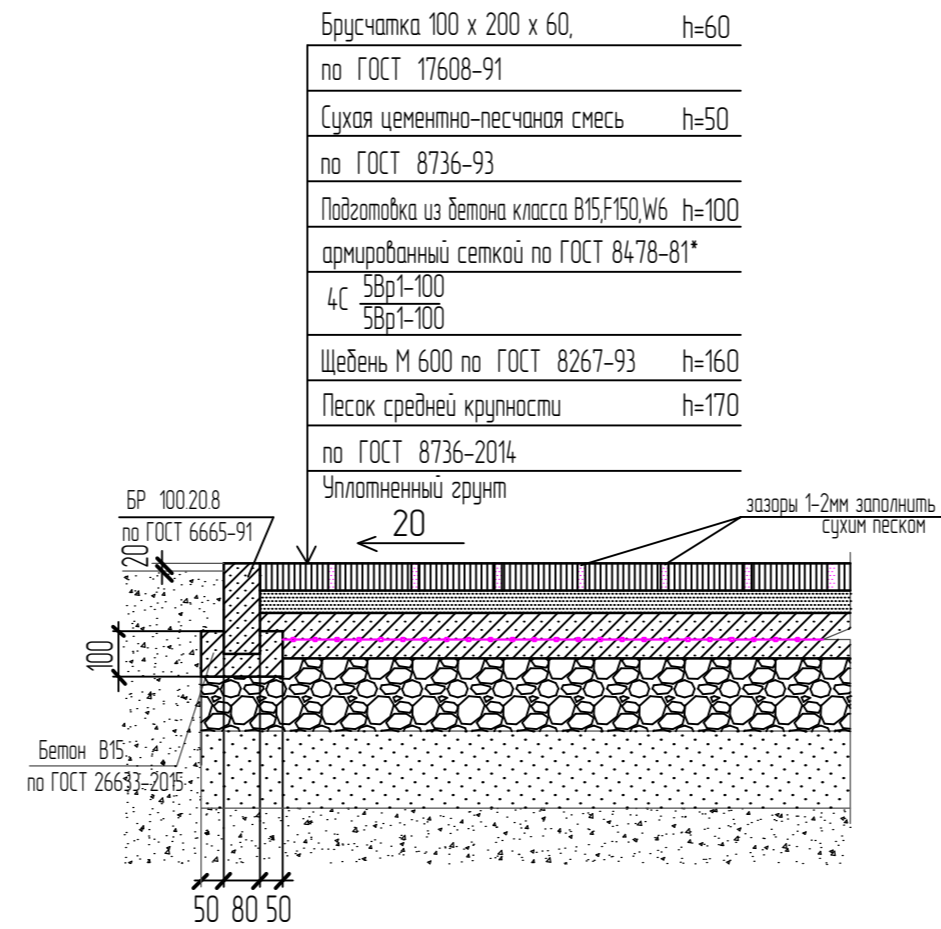
|             |              |      |       |         |   |          |        |
|-------------|--------------|------|-------|---------|---|----------|--------|
|             |              |      |       |         | 2/22-ПЗУ  |          |        |
|             |              |      |       |         | Многоэтажный жилой дом в квартале, ограниченном ул.Кирова, Саранская, Грузинская, Садовая в г. Саранске |          |        |
| Изм.        | Кол.уч.      | Лист | №рек. | Подпись | Дата  | страницы | листов |
|             |              |      |       |         |   | П        | 7      |
| ГАП         | Ходяев В. С. |      |       |         |   |          |        |
| ГИП         | Лебун        |      |       |         |   |          |        |
| Разработал  | Малахова О.  |      |       | 08.2022 | ООО „Саранскгражданпроект“<br>формат А2   |          |        |
| Н.контр.оль | Лебун        |      |       |         |   |          |        |



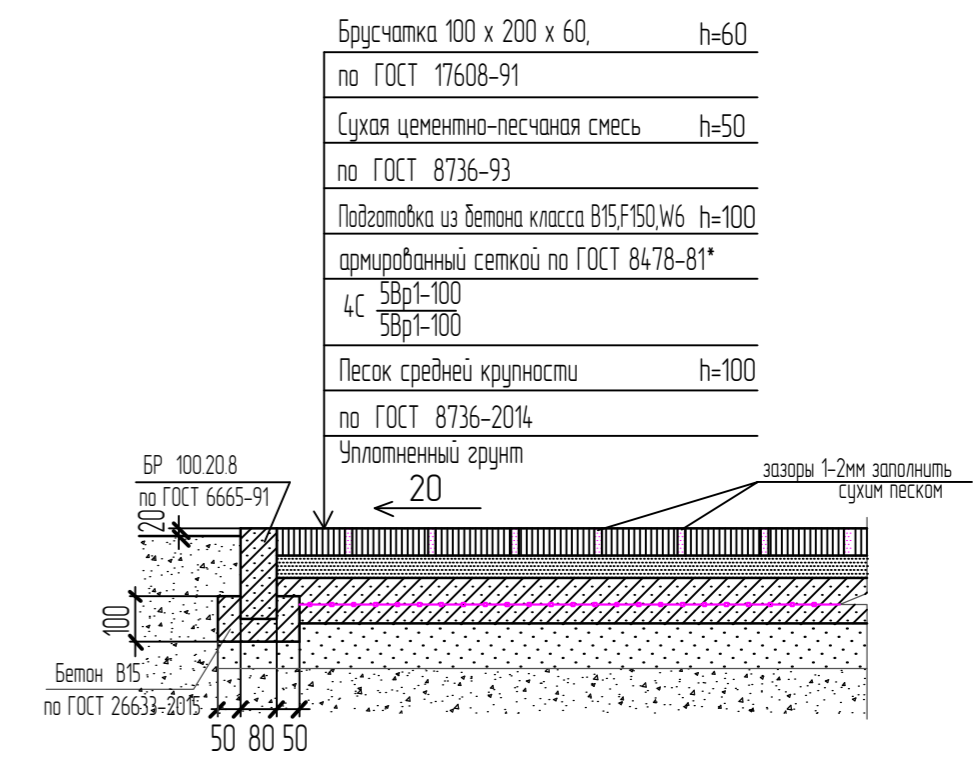
КОНСТРУКЦИЯ АСФАЛЬТОВОГО ПОКРЫТИЯ ПРОЕЗДА  
ДЛЯ МАШИН, ТИП I



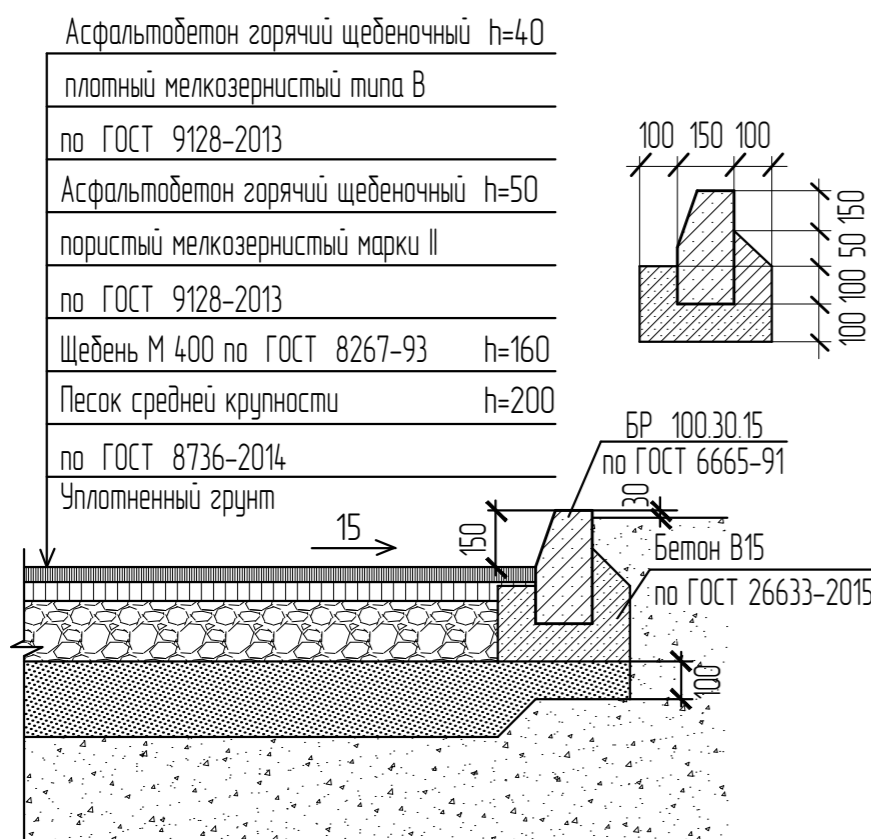
КОНСТРУКЦИЯ ПОКРЫТИЯ ПРОЕЗДА ИЗ БРУСЧАТКИ  
ТИП III



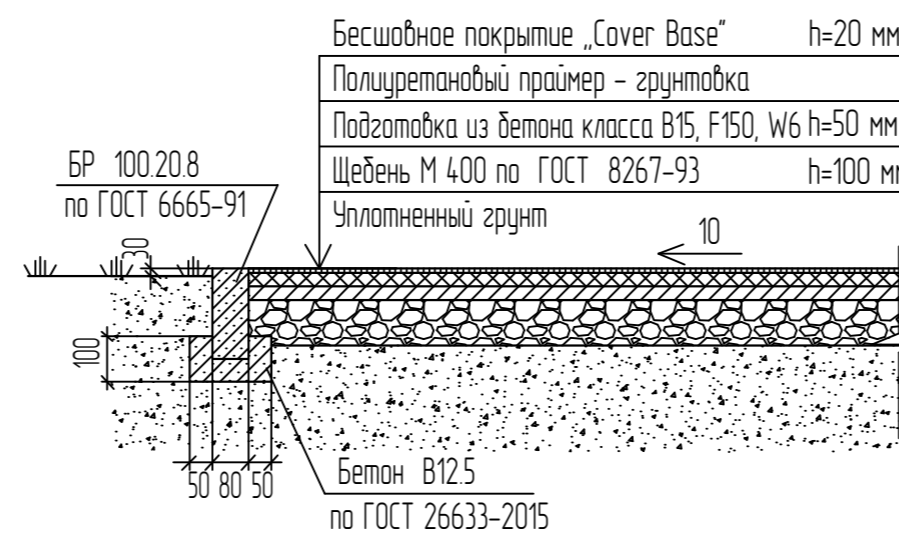
КОНСТРУКЦИЯ ПОКРЫТИЯ ТРОТУАРА И ОТМОСТКИ  
ИЗ БРУСЧАТКИ  
ТИП II



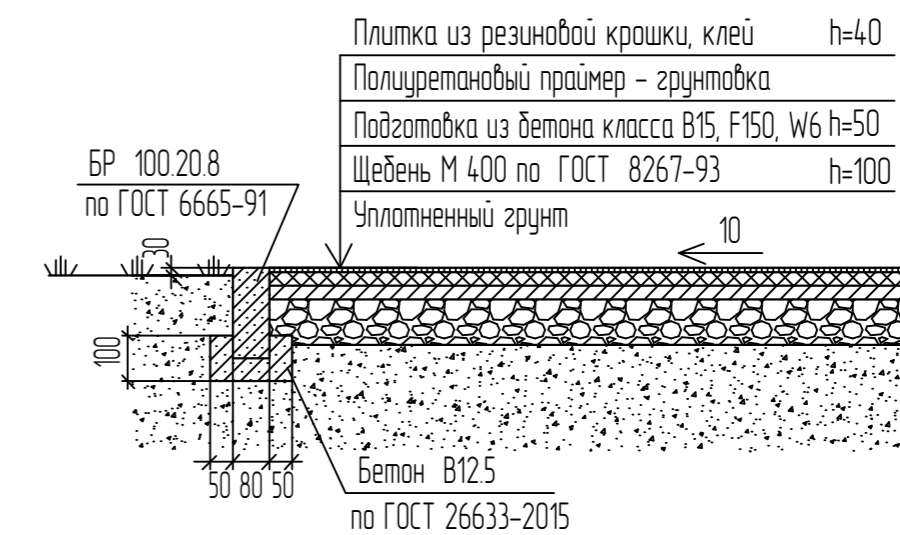
КОНСТРУКЦИЯ АСФАЛЬТОБЕТОННОГО ПОКРЫТИЯ ПРОЕЗДА  
И СТОЯНОК ДЛЯ МАШИН, ТИП II



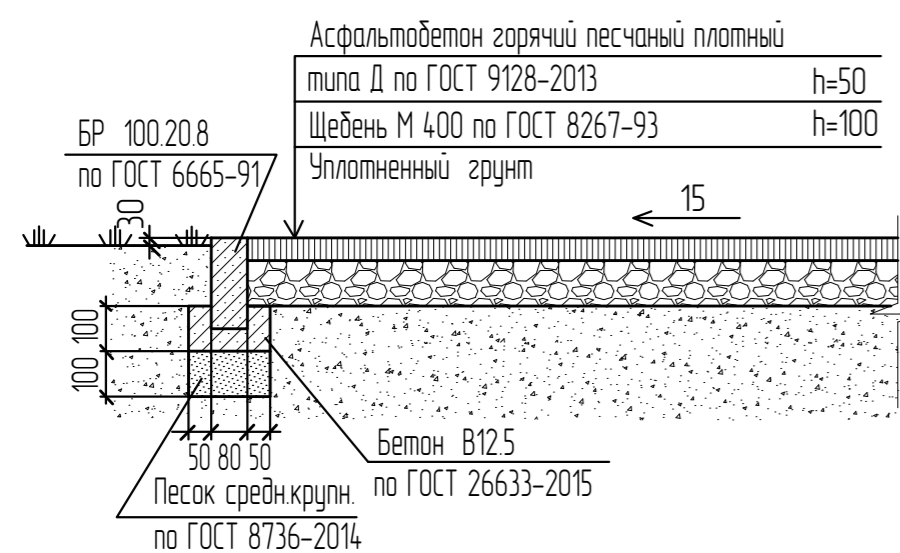
ВАРИАНТ 1  
КОНСТРУКЦИЯ БЕСШОВНОГО ПОКРЫТИЯ „Cover Double Epdm”  
ДЛЯ ДЕТСКОЙ, СПОРТИВНОЙ ПЛОЩАДОК, ТИП III



ВАРИАНТ 2  
КОНСТРУКЦИЯ ПОКРЫТИЯ ПЛИТКОЙ ИЗ РЕЗИНОВОЙ КРОШКИ  
ДЛЯ ДЕТСКОЙ, СПОРТИВНОЙ ПЛОЩАДОК, ТИП III



КОНСТРУКЦИЯ АСФАЛЬТОВОГО ПОКРЫТИЯ ТРОТУАРА,  
ОТМОСТКИ, ПЛОЩАДОК ДЛЯ ХОЗЯЙСТВЕННЫХ И БЫТОВЫХ НУЖД  
ТИП-I

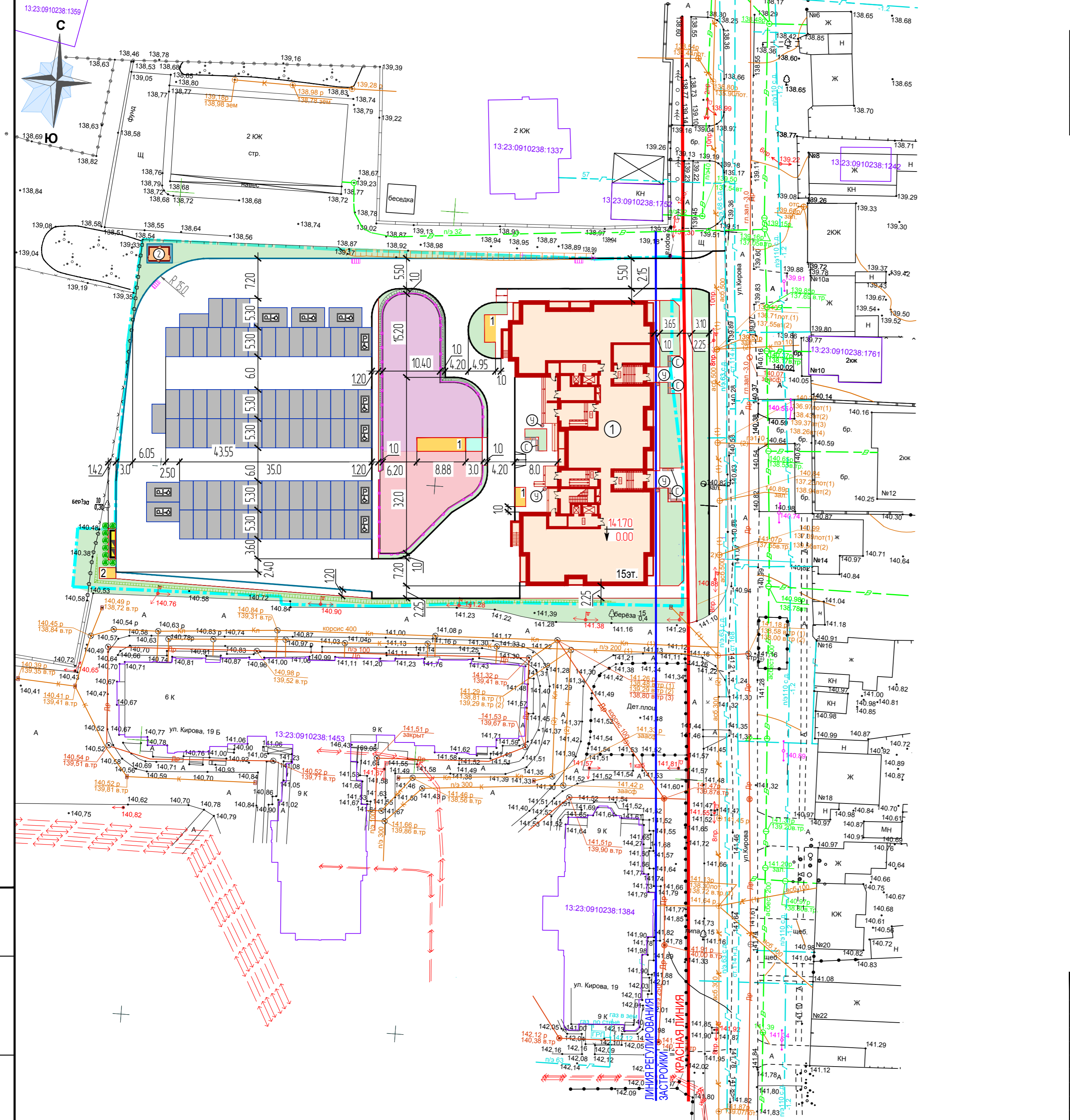


ИЗМЕН ПОДЛ. ПОДПИСЬ И ДАТА ВЗАИМН. ИВН

|   |              |      |       |                            |         |
|---|--------------|------|-------|----------------------------|---------|
| 2/22-ПЗУ  |              |      |       |                            |         |
| Многоэтажный жилой дом в квартале, ограниченном ул.Кирова, Саранская, Грузинская, Садовая в г. Саранске |              |      |       |                            |         |
| Изм.  | Кол.уч.      | Лист | №док. | Подпись                    | Дата    |
|   |              |      |       |                            |         |
| ГАП   | Ходнев В. С. |      |       |                            |         |
| ГИП   | Левин        |      |       |                            |         |
| Разработал  | Малахова О.  |      |       |                            | 06.2022 |
| Н.контроль  | Левин        |      |       |                            |         |
|   |              |      |       | стадия                     | лист    |
|   |              |      |       | П                          | 8       |
|   |              |      |       | ООО „Саранскгражданпроект” |         |







Ведомость малых архитектурных форм и переносных изделий

| Поз. | Обозначение  | Наименование                    | Кол. | Примечание |
|------|--------------|---------------------------------|------|------------|
| С    | " КСИЛ "     | Диван для отдыха,               | 7    | 2205       |
| У    | " КСИЛ "     | Урна бетонная,                  | 4    | 1112       |
| ■    | " REMONDIS " | Контейнер для мусора "Remondis" | 2    |            |

1. Конструкцию покрытий площадок смотрите на листе 7, 8.
2. Разбивка элементов благоустройства производится линейным размером от внешних граней проектируемого здания и проезда.
3. Более подробная информация по разбивке, набору и расстановке малых архитектурных форм будет разработана в рабочей стадии данного объекта.
4. Малые архитектурные формы и переносные изделия можно заказать по адресу: 194223, Российская Федерация г. Санкт-Петербург, Светлановский пр.,25 тел.: (812) 552-62-09, 552-80-61, факс: +7(812) 552-88-48, г.Н.Новгород, ул. Ильинская 52, оф.4, тел/факс: (8314)34-27-17 представитель в г. Саранске ООО "СКИТ-РМ" 430009, РМ, г. Саранск, ул. Волгоградская, 88а тел. 8(8342)-57-23-92, 8(937)-515-94-98, факс: 8(8342)-25-14-95, e-mail: ooo.skrit@bk.ru www.skrit.ru Заказчик может применить любую другую эквивалентную продукцию иного изготовителя.

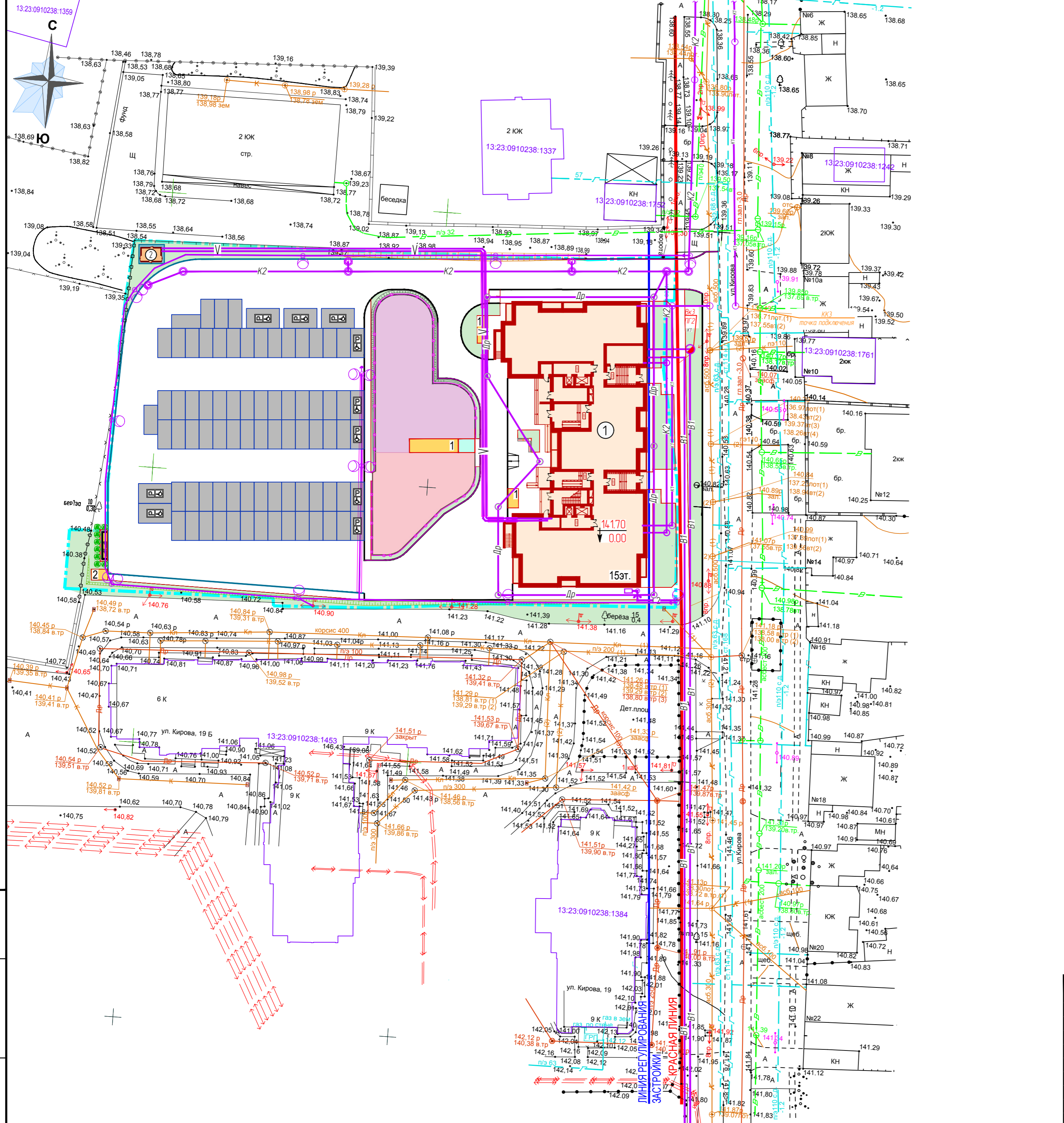
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- красная линия
- линия регулирования застройки
- граница отведенного земельного участка
- проектируемый жилой дом
- площадка для настольных игр и отдыха взрослого населения с ограждением
- площадка для игр детей с местами отдыха и ограждением
- площадка для занятий физкультурой с местами отдыха и ограждением
- зоны тихого отдыха взрослого населения 27,5 кв. м
- ограждение площадок с проходом
- площадка для сушки и проветривания домашней одежды 32,2 кв. м
- площадка для сушки и проветривания паласов 6 кв. м
- площадка для мусорных контейнеров с ограждением из профлиста и отсадки кустарником 7,5 кв.м
- проектируемое озеленение
- машино-место для жильцов дома
- машино-место для парковки инвалидов 5% размером (3,60 м x 6,0 м) и 5% размером (2,50 м x 5,0 м)
- скамья для отдыха
- урна для мусора

ИНВН ПОДЛ. ПОДПИСЬ И ДАТА ВЗАМ. ИНВ. Н

|            |              |         |   |         |   |                                      |      |        |
|------------|--------------|---------|---|---------|---|--------------------------------------|------|--------|
|            |              |         |   |         | 2/22-ПЗУ  |                                      |      |        |
|            |              |         |   |         | Многоэтажный жилой дом в квартале, ограниченном ул.Кирова, Саранская, Грузинская, Садовая в г. Саранске |                                      |      |        |
| Изм.       | Колуч.       | Лист    | №рек.   | Подпись | Дата  | статья                               | лист | листов |
|            |              |         |   |         |   | П                                    | 10   |        |
| ГАП        | Ходнев В. С. |         |   |         |   | ООО "Саранскгражданпроект" формат А2 |      |        |
| ГИП        | Левин        |         |   |         |   |                                      |      |        |
| Разработал | Малохова О.  | 08.2022 | План благоустройства территории. (Разбивочный план элементов благоустройства) |         |   |                                      |      |        |
| Нхонтроль  | Левин        |         |   |         |   |                                      |      |        |





УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- — красная линия
- — линия регулирования застройки
- граница отведенного земельного участка
- 1 — проектируемый жилой дом
- площадка для настольных игр и отдыха взрослого населения с ограждением
- площадка для игр детей с местами отдыха и ограждением
- площадка для занятий физкультурой с местами отдыха и ограждением
- зоны тихого отдыха взрослого населения 27,5 кв. м
- ограждение площадок с проходом
- площадка для сушки и проветривания домашней одежды 32,2 кв. м
- площадка для сушки и проветривания паласов 6 кв. м
- площадка для мусорных контейнеров с ограждением из профлиста и посадкой кустарником 7,5 кв.м
- проектируемое озеленение
- машина-место для жильцов дома
- машина-место для парковки инвалидов 5% размером (3,60 м x 6,0 м) и 5% размером (2,50 м x 5,0 м)
- — проектируемые сети инженерно-технического обеспечения
- В1 — проектируемая трасса водопровода
- К1 — проектируемая трасса канализации
- К2 — проектируемая трасса ливневой канализации
- Г2 — проектируемая трасса газопровода
- V — проектируемая линия электропитания 0,4 кВ
- — проектируемая линия наружного освещения с консольным светильником
- ДР — проектируемый дренаж

ИНВ. ПОДЛ. ПОДПИСЬ И ДАТА ВЗАИМ. ИНВ. Н

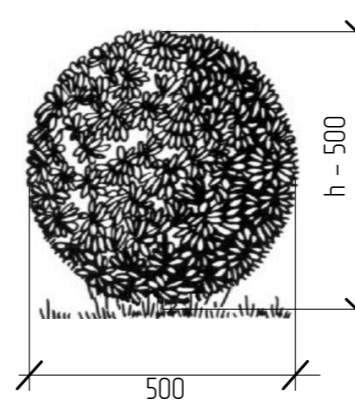
|            |              |      |         |         |   |                            |      |        |
|------------|--------------|------|---------|---------|---|----------------------------|------|--------|
|            |              |      |         |         | 2/22-ПЗУ  |                            |      |        |
|            |              |      |         |         | Многоэтажный жилой дом в квартале, ограниченном ул.Кирова, Саранская, Грузинская, Садовая в г. Саранске |                            |      |        |
| Изм.       | Колуч.       | Лист | №рек.   | Подпись | Дата  | страница                   | лист | листов |
|            |              |      |         |         |   | П                          | 11   |        |
| ГАП        | Ходяев В. С. |      |         |         |   |                            |      |        |
| ГИП        | Левин        |      |         |         |   |                            |      |        |
| Разработал | Малохова О.  |      | 08.2022 |         |   | ООО „Саранскгражданпроект“ |      |        |
| Нхонтроль  | Левин        |      |         |         |   | формат А2                  |      |        |



ВЕДОМОСТЬ ЭЛЕМЕНТОВ ОЗЕЛЕНЕНИЯ

| Цифровое обозначение | Условное обозначение | Наименование породы или вида насаждения            | Возраст, лет | Ед. измерения  | Количество | Примечание                         |
|----------------------|----------------------|--|--------------|----------------|------------|------------------------------------|
| 1                    |                      | Пузыреплодник пурпурнолиственный, по 1 шт. на п.м, | 2-3          | шт.            | 102        | саженцы                            |
| 2                    |                      | Спирея серая, солитер по 1 шт.,                    | 2-3          | шт.            | 5          | саженцы                            |
| 3                    |                      | Чудушник махровый, солитер по 1 шт.,               | 2-3          | шт.            | 8          | саженцы                            |
| 4                    |                      | Спирея иволистная, по 1 шт. на п.м,                | 2-3          | шт.            | 10         | саженцы                            |
| 5                    |                      | Астильба китайская, солитер по 1 шт.,              | 3            | шт.            | 4          | саженцы                            |
| 6                    |                      | Хоста высотой до 35 см, солитер по 1 шт.,          | 2            | шт.            | 4          | саженцы                            |
| 7                    |                      | Сирень обыкновенная на штамбе, солитер по 1 шт.,   | 3            | шт.            | 7          | саженцы                            |
| 8                    |                      | Гортензия метельчатая, солитер по 1 шт.,           | 3-5          | шт.            | 5          | саженцы с комом d=0.30 м, h=0.40 м |
|                      |                      | Газон обыкновенный в границах участка,             | -            | м <sup>2</sup> | 503        | травосмесь                         |
|                      |                      | Площадь озеленения в границах участка,             | -            | м <sup>2</sup> | 687.30     |                                    |
|                      |                      | Площадь озеленения за границами участка,           | -            | м <sup>2</sup> | 185        |                                    |

ПРИМЕР ФОРМИРОВАНИЯ ШАРОВИДНОЙ КРОНЫ НА ФОНЕ ГАЗОНА ПРИ ПОМОЩИ СТРИЖКИ

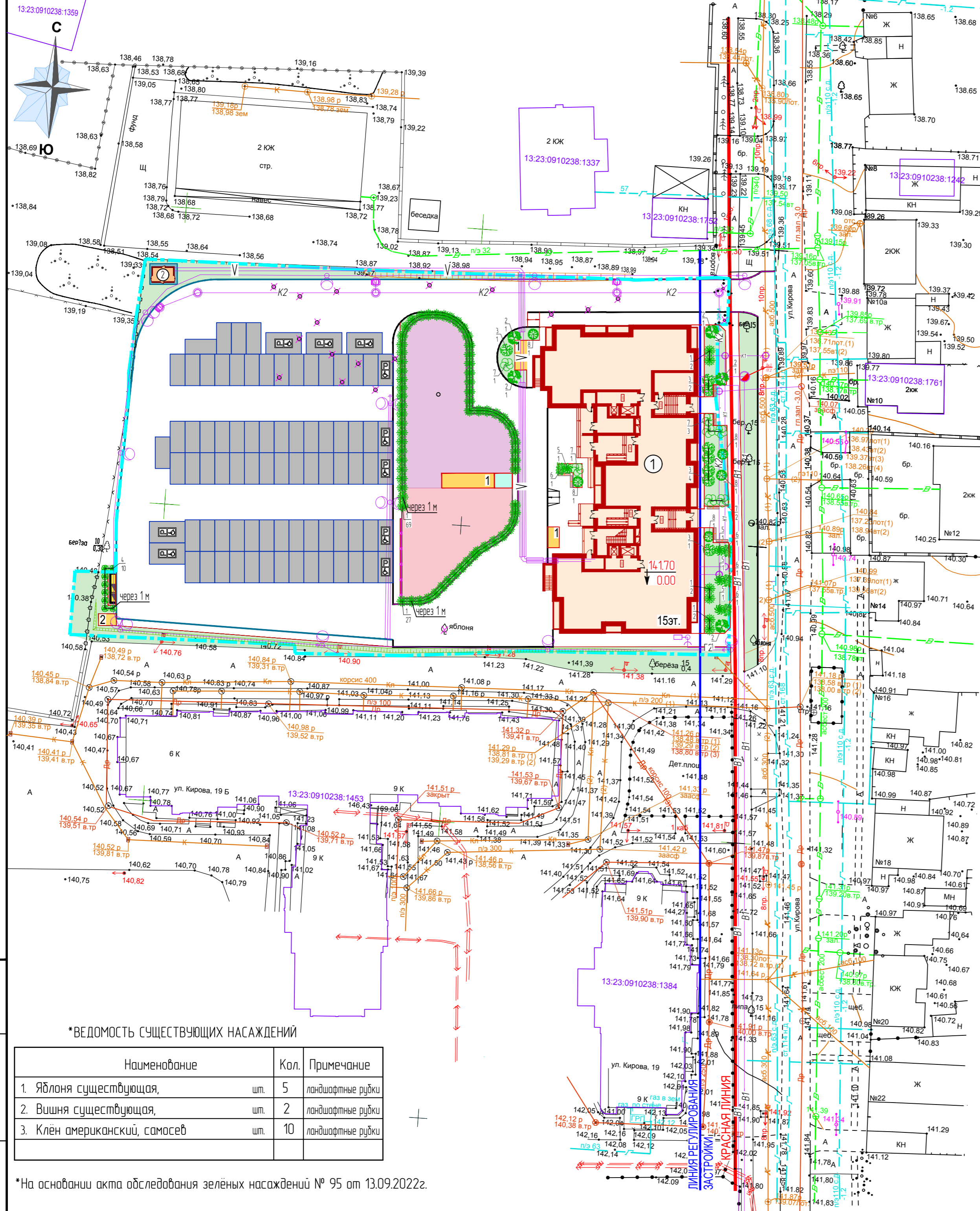


СОСТАВ ТРАВОСМЕСИ ДЛЯ ГАЗОНА ОБЫКНОВЕННОГО:

- райграс пастбищный - 60 кг/га
- овсяница красная - 80 кг/га
- мятлик луговой - 50 кг/га
- полевица побегоносная - 30 кг/га

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- красная линия
- линия регулирования застройки
- граница отведенного земельного участка
- проектируемый жилой дом
- площадка для настольных игр и отдыха взрослого населения с ограждением
- площадка для игр детей с местами отдыха и ограждением
- площадка для занятий физкультурой с местами отдыха и ограждением
- зоны тихого отдыха взрослого населения 27.5 кв. м
- ограждение площадок с проходом 32.2 кв. м
- площадка для сушки и проветривания домашней одежды 32.2 кв. м
- площадка для сушки и проветривания паласов 6 кв. м
- ландшафтные рубки существующих насаждений
- площадка для мусорных контейнеров с ограждением из профлиста и обсадкой кустарником 7.5 кв.м
- проектируемое озеленение
- машина-место для жильцов дома
- машина-место для парковки инвалидов 5% размером (3.60 м x 6.0 м) и 5% размером (2.50 м x 5.0 м)
- проектируемые сети инженерно-технического обеспечения
- проектируемая трасса водопровода
- проектируемая трасса канализации
- проектируемая трасса лифтовой канализации
- проектируемая трасса газопровода
- проектируемая линия электроснабжения 0,4 кВ
- проектируемая линия наружного освещения с консольным светильником



\*ВЕДОМОСТЬ СУЩЕСТВУЮЩИХ НАСАЖДЕНИЙ

| Наименование                  | Кол.   | Примечание        |
|-------------------------------|--------|-------------------|
| 1. Яблоня существующая,       | шт. 5  | ландшафтные рубки |
| 2. Вишня существующая,        | шт. 2  | ландшафтные рубки |
| 3. Клён американский, самосев | шт. 10 | ландшафтные рубки |

\*На основании акта обследования зелёных насаждений № 95 от 13.09.2022г.

|            |        |              |       |         |   |                 |      |        |
|------------|--------|--------------|-------|---------|---|-----------------|------|--------|
|            |        |              |       |         | 2/22-ПЗУ  |                 |      |        |
|            |        |              |       |         | Многоэтажный жилой дом в квартале, ограниченном ул.Кирова, Саранская, Грузинская, Садовая в г. Саранске |                 |      |        |
| Изм.       | Колуч. | Лист         | №док. | Подпись | Дата  | станд.          | лист | листов |
| ГАП        |        | Ходяев В. С. |       |         |   | П               | 12   |        |
| ГИП        |        | Лебин        |       |         |   |                 |      |        |
| Разработал |        | Малохова О.  |       | 08.2022 |   | План озеленения |      |        |
| Нконтроль  |        | Лебин        |       |         |   |                 |      |        |

