

ООО «Архитектурное бюро «АБМ»
0132.06-2009-6163083188-П-033 от 02 июня 2015 г.

Наименование объекта:

**«Многоэтажный жилой дом
по адресу:
Ростовская область, г. Батайск,
мкр. Авиагородок, участок с к/н 61:46:0012201:4787»**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. «Схема планировочной организации земельного участка»

1-2022-ПЗУ

Том 2

г. Ростов-на-Дону
2022 г.

ООО «Архитектурное бюро «АБМ»
0132.06-2009-6163083188-П-033 от 02 июня 2015 г.

Наименование объекта:

**«Многоэтажный жилой дом
по адресу:
Ростовская область, г. Батайск,
мкр. Авиагородок, участок с к/н 61:46:0012201:4787»**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. «Схема планировочной организации земельного участка»

1-2022-ПЗУ

Том 2

Директор

А.Б. Морковин

Главный инженер проекта

Е.А. Лесняк

г. Ростов-на-Дону

2022 г

3.3. Лист 3 – Разбивочный план. М 1:500

3.4. Лист 4 – План организации рельефа. М 1:500

3.5. Лист 5 – План земляных масс. М 1:500

3.6. Лист 6 – Сводный план инженерных сетей. М 1:500

3.7. Лист 7 – План благоустройства территории. М 1:500

3.8. Лист 8 – Конструкции покрытий. М 1:25

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

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подпись	Дата

1-2022-ПЗУ.С

1. Состав проектной документации
 по объекту: «Многоэтажный жилой дом
 по адресу: Ростовская область, г. Батайск,
 мкр. Авиагородок, участок с к/н 61:46:0012201:4787»

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание												
Проектная документация															
Том 1 Раздел 1	1-2022-ПЗ	Пояснительная записка	Сшив												
Том 2 Раздел 2	1-2022-ПЗУ	Схема планировочной организации земельного участка	Сшив												
Том 3 Раздел 3	1-2022-АР	Объемно-планировочные и архитектурные решения	Сшив												
Том 4.1 Раздел 4	1-2022-КР	Конструктивные решения	Сшив												
Раздел 5.		Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений:													
Том 5.1.1 Раздел 5 Подраздел 1 Книга 1	1-2022-ИОС1.1	Система электроснабжения	Сшив												
Том 5.2 Раздел 5 Подраздел 2	1-2022-ИОС2	Система водоснабжения	Сшив												
Том 5.3 Раздел 5 Подраздел 3	1-2022-ИОС3	Система водоотведения	Сшив												
Том 5.4.1 Раздел 5 Подраздел 4 Книга 1	1-2022-ИОС4.1	Отопление, вентиляция воздуха	Сшив												
Том 5.4.2 Раздел 5 Подраздел 4 Книга 2	1-2022-ИОС4.2	Тепломеханические решения	Сшив												
Том 5.5.1 Раздел 5 Подраздел 5	1-2022-ИОС5.1	Сети связи	Сшив												
Том 5.6 Раздел 5 Подраздел 6	1-2022-ИОС6	Система газоснабжения	Сшив												
Том 7 Раздел 7	1-2022-ПОС	Проект организации строительства	Сшив												
1-2022-СП															
3															
<table border="1" style="width:100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 10%;">Изм.</td> <td style="width: 10%;">Кол.уч</td> <td style="width: 10%;">Лист</td> <td style="width: 10%;">Недок</td> <td style="width: 10%;">Подпись</td> <td style="width: 10%;">Дата</td> </tr> <tr> <td> </td> <td> </td> <td> </td> <td> </td> <td> </td> <td> </td> </tr> </table>				Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подпись	Дата						
Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подпись	Дата										

Взаим. инв №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
Том 8 Раздел 8	1-2022-ООС	Перечень мероприятий по охране окружающей среды	Сшив
Том 9 Раздел 9	1-2022-ПБ	Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	Сшив
Том 9.1 Раздел 9.1 Подраздел 1	1-2022-АПС	Система пожарной сигнализации.	Сшив
Том 10 Раздел 10	1-2022-ТБЭО	Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства	Сшив
Том 11 Раздел 11	1-2022-ОДИ	Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов	Сшив
Раздел 13		Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами	
Том 13.1 Раздел 13 Подраздел 1	1-2022-ЭЭФ	Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащённости зданий, строений и сооружений приборами учёта используемых энергетических ресурсов	Сшив
Том 13.2 Раздел 13 Подраздел 2	1-2022-НПКР	Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, необходимых для обеспечения безопасной эксплуатации такого дома, об объеме и о составе указанных работ	Сшив
Отчетная документация по результатам инженерно-геологических изыскания			
	1-2022-ТО.ИГИ1	Технический отчет инженерно-геологических изысканий	Сшив
	1-2022-ТО.ИГИ2	Технический отчет инженерно-геодезических изысканий	Сшив
1-2022-ПЗУ.С			
2			

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

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подпись	Дата

2. Текстовая часть

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Изм. № подл.	Подп. и дата	Взаим. инв №	1-2022-ПЗУ.ТЧ	

а) Общие данные

Настоящий Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка» проектной документации по объекту: «Многоэтажный жилой дом по адресу: Ростовская область, г. Батайск, мкр. Авиагородок, участок с к/н 61:46:0012201:4787» разработан на основании следующих исходных документов:

- «Задания на проектирование по объекту: «Многоэтажный жилой дом по адресу: Ростовская область, г. Батайск, мкр. Авиагородок, участок с к/н 61:46:0012201:4787», выданного ООО СЗ «Западный парк» в 2021 г.;

- Градостроительного плана земельного участка № РФ/61/2-02-1 00-202-2/0167 от 12.07.2022 г. для земельного участка с КН (кадастровым номером) 61:46:0012201:4787;

а также других исходных документов, приведенных в Разделе 1 «Пояснительная записка» настоящей проектной документации.

Заказчик проектной документации – ООО СЗ «Западный парк».

При разработке настоящего Раздела проектной документации соблюдены требования следующих нормативных документов:

- Градостроительный кодекс РФ (в редакции от 01.01.2022 г.);
- Постановление Правительства РФ № 87 от 16.02.2008 г. «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию» (в редакции от 27.05.2022 г.);

- Федеральный закон № 123-ФЗ от 22.07.2008 г. «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» (в редакции от 30.04.2021 г.);

- Федеральный закон № 384-ФЗ от 30.12.2009 г. «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» (в редакции от 02.07.2013 г.);

- СП 34.13330.2021 «Автомобильные дороги»;

- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;

- СП 45.13330.2017 «Земляные сооружения, основания и фундаменты»;

- СП 59.13330.2020 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения»;

- СП 78.13330.2012 «Автомобильные дороги»;

- СП 82.13330.2016 «Благоустройство территорий»;

- СП 113.13330.2016 «Стоянки автомобилей»;

- СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям»;

- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-3 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;

- ГОСТ Р 21.101-2020 «Основные требования к проектной и рабочей документации»;

- ГОСТ 21.508-2020 «Правила выполнения рабочей документации генеральных планов предприятий, сооружений и жилищно-гражданских объектов»;

- ОДН 218.046-01 «Проектирование нежестких дорожных одежд».

Технические решения, принятые в настоящем Разделе проектной документации, соответствуют требованиям технических, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм, действующих на территории России, и обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных настоящим проектом мероприятий.

Чертежи настоящего раздела разработаны на топографической основе М 1:500, выполненной по материалам изысканий, проведенных ООО «Гео Плюс» в 2022 г.

Система высот – Балтийская. Система координат – МСК-61.

Взаим. инв. №	Подп. и дата	1-2022-ПЗУ.ТЧ								
		Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			
Инв. № подл.		Разработал	Кашин			11.22	Текстовая часть	Стадия	Лист	Листов
		ГИП	Лесняк			11.22		П	1	12
								ООО «Архитектурное бюро «АБМ»		

б) Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства

Проектируемый объект «Многоэтажный жилой дом по адресу: Ростовская область, г. Батайск, мкр. Авиагородок, участок с к/н 61:46:0012201:4787» (далее многоэтажный жилой дом) расположен в восточной части г. Батайск Ростовской области, в микрорайоне «Авиагородок», на земельном участке с КН 61:46:0012201:4787.

Земельный участок с КН 61:46:0012201:4787 имеет сложную – вытянутую с востока на запад – форму, площадь 0,3505 га и ограничен:

- с севера – частично свободной территорией, части площадкой существующей районной котельной;

- с юга – частично площадкой (дворовой территорией) многоэтажного жилого дома, частично площадкой комбината бытового обслуживания, части площадкой ТЦ «Авиатор»;

- с востока – пер. Талалихина, по которой проходит существующая городская автодорога, далее существующей мало- и среднеэтажной жилой застройкой;

- с запада – существующим внутриквартальным автопроездом, далее частично площадкой (дворовой территорией) многоэтажного жилого дома, частично площадкой гимназии № 21.

Земельный участок с КН 61:46:0012201:4787 свободен от застройки, на нём имеются автопроезды и тротуары с покрытиями разных типов, проложены действующие инженерные сети, растут зелёные насаждения (деревья и кустарники).

Рельеф земельного участка с КН 61:46:0012201:4787 – рельеф площадки строительства проектируемого многоэтажного жилого дома – частично естественный, однородный, относительно ровный, частично техногенный – искусственно спланированный и выровненный, с небольшим уклоном на юго-запад.

Общий перепад отметок по земельному участку с КН 61:46:0012201:4787 составляет 0,71 м.: от 7,29 м. до 6,58 м. БСВ. Уклон рельефа на земельном участке с КН 61:46:0012201:4787 на юго-запад составляет 1-13 промилле.

Водоотвод на земельном участке с КН 61:46:0012201:4787 обеспечен и осуществляется по существующему (сложившемуся) рельефу местности. Застой поверхностных вод отсутствует.

По данным инженерно-геологических изысканий, проведённых ИП «Долгенко И.В.» в 2022 г., на части земельного участка с КН 61:46:0012201:4787 – за пределами существующих покрытий – имеется существующий почвенно-растительный грунт средней толщиной 0,35 м. (0,20-0,50) м.

По данным инженерных изысканий, проведённых ИП «Долгенко И.В.» в 2022 г., грунтовые воды на земельном участке с КН 61:46:0012201:4787 вскрыты на глубине 3,00-3,60 м (абс. отм. 3,10-3,90 м. БСВ) – установившийся уровень – от уровня естественного (сложившегося) рельефа. Грунтовые воды безнапорные. Амплитуда сезонных колебаний составляет ±1,00 м.

Согласно СП П-105-97, часть II, приложение И, земельный участок с КН 61:46:0012201:4787 относится к типу I-A-1 – постоянно подтопленный.

Подъезд к земельному участку с КН 61:46:0012201:4787 осуществляется с востока и запада – соответственно, по существующей городской автодороге по пер. Талалихина и по существующему внутриквартальному автопроезду.

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

На земельном участке с КН 61:46:0012201:4787, отведенном для строительства проектируемого многоэтажного жилого дома, отсутствуют и не предусматривается размещение производств, требующих установления санитарно-защитных зон в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-3 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

Взаим. инв №	Подп. и дата							
Инв. № подл.							1-2022-ПЗУ.ТЧ	2
	Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подпись	Дата		

г) Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка

Проектируемый объект «Многоэтажный жилой дом по адресу: Ростовская область, г. Батайск, мкр. Авиагородок, участок с к/н 61:46:0012201:4787» расположен в восточной части г. Батайск Ростовской области, в микрорайоне «Авиагородок», на земельном участке с КН 61:46:0012201:4787.

Планировка и компоновка площадки строительства проектируемого многоэтажного жилого дома выполнена с учётом следующих исходных материалов (документов):

- сложившейся планировочной возможности – конфигурации и площади отведённого земельного участка КН 61:46:0012201:4787;
 - требований Градостроительного плана земельного участка № РФ/61/2-02-1 00-202-2/0167 от 12.07.2022 г.;
 - ориентации здания проектируемого многоэтажного жилого дома по условиям инсоляции и проветривания;
 - функционального зонирования территории;
- а также действующих технологических, санитарных и противопожарных требований.

В соответствии с положениями Градостроительного плана земельного участка № РФ/61/2-02-1 00-202-2/0167 от 12.07.2022 г., на земельном участке с КН 61:46:0012201:4787 имеются зоны с особыми условиями использования территорий.

В связи с этим проектом предусматривается выполнение следующих мероприятий:

1) Земельный участок полностью расположен в границах приаэродромных территорий «Аэродром экспериментальной авиации, город Батайск», «Ростов-на-Дону» «Северный», площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 3505,00 кв.м.:

- получены и представлены следующие документы:
- «Технический отчёт для проектирования Определение координат точек в системе ПЗ-90.02, в системах координат аэродромов «Северный» г. Ростов-на-Дону, «Батайск», «Платов» г. Ростов-на-Дону и определение абсолютной высоты объекта: «Многоэтажный жилой дом по адресу: Ростовская область, мкр. Авиагородок, участок с к/н 61:46:0012201:4787» (шифр № 145-1/22), выполненный ООО «Гео Плюс» в 2022 г., в соответствии с которым проектируемый объект «Многоэтажный жилой дом по адресу: Ростовская область, мкр. Авиагородок, участок с к/н 61:46:0012201:4787» не оказывает влияние на безопасность полётов воздушных судов экспериментальной авиации аэродрома Ростов-на-Дону «Северный» и аэродрома «Батайск», и воздушных судов аэродрома Ростов-на-Дону «Платов»;

- «Технический отчёт по определению координат точек в системе ПЗ-90.02, в системах координат аэродромов и определение абсолютной высоты объекта: «Многоэтажный жилой дом по адресу: Ростовская область, мкр. Авиагородок, участок с к/н 61:46:0012201:4787» (шифр № 145/22), выполненный ООО «Гео Плюс» в 2022 г., в котором определены координат точек в системе ПЗ-90.02, в системах координат аэродромов и определена абсолютная высота объекта: «Многоэтажный жилой дом по адресу: Ростовская область, мкр. Авиагородок, участок с к/н 61:46:0012201:4787»;

2) Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории – охранная зона газораспределительных сетей, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 10,00 кв.м.:

- выполнение всех строительных работ осуществляется за пределами охранной зоны газораспределительных сетей.

Настоящим проектом полностью сохранено горизонтальное расположение всех существующих зданий и сооружений, расположенных на территориях, прилегающих к площадке проектируемого многоэтажного жилого дома.

В границах отведённого земельного участка с КН 61:46:0012201:4787 – в его восточной части – расположен пожарный и технологический автопроезд к ТЦ «Авиатор», загрузочная зона ТЦ «Авиатор» и открытая стоянка легкового автотранспорта покупателей ТЦ «Авиатор», которые не

Взаим. инв №		1-2022-ПЗУ.ТЧ						3
Подп. и дата								
Инв. № подл.								
		Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подпись	Дата	

могут быть снесены (демонтированы), так как учтены в технологии работы и в противопожарных мероприятиях ТЦ «Авиатор».

В связи с этим, планировка земельного участка с КН 61:46:0012201:4787 выполняется только в границах проектирования – в границах площадки строительства проектируемого многоэтажного жилого дома, включая прилегающие автопроезды, автостоянки, площадки всех назначений и тротуары (отмостки). Остальная часть отведённого земельного участка с КН 61:46:0012201:4787 – за пределами границ проектирования – сохраняется в существующем состоянии и рельефе.

С учётом вышеизложенного, планировочная организация площадки строительства проектируемого многоэтажного жилого дома обусловлена следующими компоновочными решениями:

- проектируемый многоэтажный жилой дом имеет 8 этажей и сложную Г-образную форму, и расположен в западной части земельного участка КН 61:46:0012201:4787. Входы-выходы из здания проектируемого многоэтажного жилого дома расположены по всем сторонам, фасадам), при этом главный вход-выход расположен на северной стороне (фасаде) здания и ориентирован на север – на проектируемый автопроезд;

- с южной стороны (фасада) здания проектируемого многоэтажного жилого дома размещён проектируемый ГРПШ. Площадка размещения ГРПШ имеет стационарное ограждение высотой 2,00 м. по своему периметру, с калиткой для входа на её территорию;

- проектируемый ГРПШ имеет давление на входе менее 0,3 МПа. В связи с этим, в соответствии с требованиями СП 62.13330.2011 «Газораспределительные системы», охранная зона (противопожарный разрыв) для проектируемого ГРПШ не устанавливается;

- в северо-западной, юго-западной, южной и северной частях земельного участка КН 61:46:0012201:4787 размещены следующие площадки дворового благоустройства: площадка для игр детей площадью 46,50 м², площадка для отдыха взрослого населения площадью 12,50 м², две площадки для занятий физкультурой общей площадью 133,00 м² и две площадки для хозяйственных целей – площадка для мусорных контейнеров площадью 7,50 м² и площадка для сушки белья площадью 13,00 м²;

- расстояние от проектируемых площадок дворового благоустройства, за исключением площадки для мусорных контейнеров и площадки для сушки белья, до окон проектируемого многоэтажного жилого дома более 10,00 м., что соответствует требованиям действующих норм;

- расстояние от проектируемой площадки для мусорных контейнеров до окон проектируемого многоэтажного жилого дома, до окон существующих жилых домов, расположенных на прилегающей территории, и до проектируемых площадок дворового благоустройства (с пребыванием детей и взрослых) более 20,00 м., что соответствует требованиям действующих санитарных норм;

- расстояние от проектируемой площадки для сушки белья до окон проектируемого многоэтажного жилого дома не нормируется;

- для транспортного, технологического и противопожарного обслуживания проектируемого многоэтажного жилого дома проектом предусмотрено строительство сквозного автопроезда, который начинается от существующего внутриквартального автопроезда, огибает со всех сторон здание проектируемого многоэтажного жилого дома и оканчивается примыканием к существующей городской автодороге по пер. Талалихина;

- проектируемый автопроезд имеет ширину 4,20-5,50 метров, городской односкатный тип поперечного профиля – с бортовыми камнями по краям проезжей части, асфальтобетонное покрытие и расположен на расстоянии 1,50-5,00 метров от здания проектируемого многоэтажного жилого дома. Проектируемый автопроезд связывает площадку (территорию) проектируемого многоэтажного жилого дома в единый комплекс. Размещение и ширина проектируемого автопроезда обеспечивает нормативный подъезд автотранспорта, включая пожарную и специальную технику, к западной и восточной продольным сторонам здания проектируемого многоэтажного жилого дома;

- проектом предусматривается строительство стационарного ограждения территории (площадки) проектируемого многоэтажного жилого дома высотой 3,40 м. Проектируемое стационар-

Взаим. инв №	Подп. и дата	Инов. № подл.	1-2022-ПЗУ.ТЧ						4
			Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подпись	Дата	

ное ограждение расположено по западной и северной сторонам площадки проектируемого многоэтажного жилого дома и ограждают его территорию от прилегающей существующей производственной застройки – существующей районной котельной. Проектируемое стационарное ограждение расположено по границе отведённого земельного участка КН 61:46:0012201:4787;

- для пешеходного обслуживания проектируемого многоэтажного жилого дома проектом предусмотрено строительство тротуаров, которые частично совмещены с проектируемым автопроездом и с отстойками проектируемого многоэтажного жилого дома. Проектируемые тротуары связывают площадку (территорию) проектируемого многоэтажного жилого дома в единый комплекс и обеспечивают пешеходную связь на всей его территории, включая подход пешеходов (жителей) ко всем проектируемым зданиям, сооружения, площадкам и автостоянкам;

- в карманах вдоль проектируемого сквозного автопроезда размещены три проектируемые открытые гостевые автостоянки для легкового автотранспорта жителей проектируемого многоэтажного жилого дома общей вместимостью 39 машиномест, в том числе 2 машиноместа для транспорта МГН и 2 специализированных машиноместа для транспорта МГН на кресле-коляске;

- расстояние от проектируемых открытых гостевых автостоянок до здания проектируемого многоэтажного жилого дома и до проектируемых площадок дворового благоустройства (с пребыванием детей и взрослых) соответствует требованиям действующих пожарных и санитарных норм с учётом функционального назначения проектируемых открытых автостоянок;

- с целью обеспечения водоотвода по западной и северной границам отведённого земельного участка с КН 61:46:0012201:4787 запроектирован водоотводной канал, который обеспечивает водопонижение грунтовых вод и аккумулирует поверхностные воды, с последующим их перетоком на ул. Талалихина – на прилегающую дорожную сеть города.

Привязка (разбивка на местности) границ отведённого земельного участка с КН 61:46:0012201:4787, здания проектируемого многоэтажного жилого дома и ограждения площадки ГРПШ выполнены в координатах системы координат МСК-61.

Привязка (разбивка на местности) проектируемого ГРПШ, проектируемых автопроездов, проектируемых открытых автостоянок, проектируемых площадок дворового благоустройства и проектируемых тротуаров выполнена линейными размерами от наружных граней стен здания проектируемого многоэтажного жилого и от существующих объектов.

Все проектируемые автопроезды и открытые автостоянки, площадки дворового благоустройства и тротуары имеют покрытие в соответствии со своим функциональным назначением. По краям твёрдых покрытий устанавливаются бортовые камни соответствующего типа.

Д) Технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства

Основные технико-экономические показатели по Разделу 2 «Схема планировочной организации земельного участка» приведены в таблице:

Технико-экономические показатели

Наименование показателя	Показатель
1. Площадь земельного участка с КН 61:46:0012201:4787	0,3505 га
2. Площадь застройки	0,06397 га
3. Процент застройки	18,25 %
4. Площадь твёрдых покрытий	0,1684 га
5. Площадь озеленения (без учета вертикального озеленения, смотреть п.«с»)	0,0423 га
6. Площадь существующей (сохраняемой) территории земельного участка с КН 61:46:0012201:4787	0,07583 га
7. Площадь твёрдых покрытий за пределами земельного участка с КН 61:46:0012201:4787	0,0036 га

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

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подпись	Дата	1-2022-ПЗУ.ТЧ	5

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

По данным инженерно-геологических изысканий, проведённых ИП «Долгенко И.В.» в 2022 г., на земельном участке с КН 61:46:0012201:4787 – на площадке строительства проектируемого многоэтажного жилого дома – опасные геологические процессы отсутствуют, и инженерная защита земельного участка с КН 61:46:0012201:4787 и проектируемых объектов от негативных последствий опасных геологических процессов не требуется.

Земельный участок с КН 61:46:0012201:4787 – площадка строительства проектируемого многоэтажного жилого дома – расположен за пределами прибрежных зон естественных водотоков. В связи с этим, на участке строительства проектируемого многоэтажного жилого дома паводковые воды отсутствуют, и защита земельного участка с КН 61:46:0012201:4787 и проектируемых объектов от негативных воздействий паводковых вод не требуется.

По данным инженерных изысканий, проведённых ИП «Долгенко И.В.» в 2022 г., грунтовые воды на земельном участке с КН 61:46:0012201:4787 вскрыты на глубине 3,00-3,60 м (абс. отм. 3,10-3,90 м. БСВ) – установившийся уровень – от уровня естественного (сложившегося) рельефа. Грунтовые воды безнапорные. Амплитуда сезонных колебаний составляет ±1,00 м.

Согласно СП II-105-97, часть II, приложение И, земельный участок с КН 61:46:0012201:4787 относится к типу I-A-1 – постоянно подтопленный.

В связи с этим, с целью защиты от возможного негативного воздействия грунтовых, площадка строительства проектируемого многоэтажного жилого дома выполнена в небольшой – до 0,52 м. – планировочной насыпи, и в нижних слоях проектируемых покрытий применены водостойкие строительные материалы с их укреплением геосинтетическими материалами.

Защита от возможного негативного воздействия грунтовых вод подземной части (фундаментов) проектируемого многоэтажного жилого дома предусмотрена техническими решениями раздела «КР» настоящего проекта.

С целью планировки и выравнивания территории, сопряжения её с прилегающим естественным (сложившимся) рельефом и обеспечения поверхностного водоотвода, на земельном участке с КН 61:46:0012201:4787 – в границе площадки строительства проектируемого многоэтажного жилого дома – запроектировано выполнение вертикальной планировки.

До начала строительства проектом предусматривается выполнение инженерной подготовки территории площадки (участка) строительства проектируемого многоэтажного жилого дома.

В состав мероприятий по инженерной подготовке площадки (участка) строительства входит: разборка существующих покрытий и ограждений, переустройство существующих инженерных сетей, вырубка существующих зелёных насаждений и выравнивание – предварительная (грубая) вертикальная планировка – площадки строительства.

Переустройство существующих инженерных сетей и вырубка существующих зелёных насаждений выполняется Заказчиком самостоятельно – своими силами и за свой счёт – и, в связи с этим, в составе настоящего Раздела проекта не учитывается.

ж) Описание организации рельефа вертикальной планировкой

С целью планировки и выравнивания территории, сопряжения её с прилегающим естественным (сложившимся) рельефом и обеспечения поверхностного водоотвода, на земельном участке с КН 61:46:0012201:4787 – в границе площадки строительства проектируемого многоэтажного жилого дома – запроектировано выполнение вертикальной планировки.

Настоящим проектом полностью сохранено вертикальное расположение всех существующих зданий и сооружений, расположенных на прилегающих к площадке проектируемого жилого комплекса территориях.

Система высот – Балтийская. Проектные планировочные отметки относятся к верху покрытия автопроездов, тротуаров и площадок, а также к верху свободно спланированных участков территории.

Взаим. инв №							
	Подп. и дата						
Инв. № подл.							
	Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подпись	Дата	1-2022-ПЗУ.ТЧ

Вертикальная планировка земельного участка с КН 61:46:0012201:4787 выполняется только в границах проектирования – в границах площадки строительства проектируемого многоэтажного жилого дома, включая прилегающие автопроезды, автостоянки, площадки всех назначений и тротуары (отмотки). Остальная часть отведённого земельного участка с КН 61:46:0012201:4787 – за пределами границ проектирования – сохраняется в существующем состоянии и рельефе.

Вертикальная планировка площадки (территории) строительства проектируемого многоэтажного жилого дома в границах проектирования решена сплошным способом, с учетом конструктивных особенностей проектируемых зданий и сооружений, в увязке со сложившимся прилегающим рельефом, а также исходя из максимально возможного сохранения существующего рельефа.

С целью защиты от возможного негативного воздействия грунтовых вод, площадка строительства проектируемого многоэтажного жилого дома выполнена в небольшой планировочной насыпи, которая сопрягается с прилегающим естественным рельефом встык – без устройства подпорных стен и планировочных откосов.

Проектные уклоны колеблются в пределах от 4 до 15 ‰, что соответствует требованиям действующих норм и обеспечивает поверхностный водоотвод.

Отметка $\pm 0,00$ здания проектируемого многоэтажного жилого дома – 7,15 м. БСВ.

В соответствии с «ТУ на устройство ливневой канализации (водоотведения) и благоустройство прилегающей территории проектируемого объекта (многоквартирный жилой дом), расположенного по адресу: г. Батайск, мкр. Авиагородок, КН з/у 61:46:0012201:4787», выданных Управлением ЖКХ г. Батайска письмом № 51.10/5371 от 21.11.2022 г., с целью обеспечения водоотвода по западной и северной границам отведённого земельного участка с КН 61:46:0012201:4787 запроектирован водоотводный канал, который обеспечивает водопонижение грунтовых вод, сбор и аккумуляцию поверхностных вод, с последующим их перетоком на ул. Талалихина – на прилегающую дорожную сеть города.

Дождевые и талые воды по спланированным поверхностям земли и проектируемым покрытиям тротуаров и площадок сбрасываются на проектируемый автопроезд. Затем поверхностные воды по покрытию проектируемого автопроезда отводятся по проектному рельефу в пониженные места и сбрасываются в проектируемый водоотводный канал. Далее поверхностные воды отводятся по проектируемому водоотводному каналу – на прилегающую дорожную сеть города.

Для расчёта объёмов земляных работ разработан чертеж «План земляных масс».

По данным инженерно-геологических изысканий, проведённых ИП «Долгенко И.В.» в 2022 г., на части земельного участка с КН 61:46:0012201:4787 – за пределами существующих покрытий – имеется существующий почвенно-растительный грунт средней толщиной 0,35 м. (0,20-0,50) м.

Проектом предусмотрено предварительное – до начала строительных работ – снятие существующего почвенно-растительного грунта, имеющегося на площадке строительства.

Снятый (срезанный) почвенно-растительный грунт используется при благоустройстве (озеленении) площадки (территории) проектируемого многоквартирного жилого дома.

Остаток (избыток) снятого (срезанного) почвенно-растительного грунта вывозится за пределы площадки строительства и используется Заказчиком по своему усмотрению.

В расчёте объёмов земляных работ, приведённом в «Ведомости объёмов земляных масс» в графической части настоящего раздела, учтены следующие объёмы земляных работ:

- по снятию (срезке) и замене существующего почвенно-растительного грунта;
- по локальной вертикальной планировке площадки строительства;
- по благоустройству территории площадки строительства – по устройству всех видов покрытий и газонов.

Объёмы земляных работ по строительству проектируемых зданий и сооружений, включая устройство их фундаментов и заглублённых (подземных) частей, учтены в разделе «Конструктивные решения» настоящего проекта.

Инь. № подл.	Подп. и дата	Взаим. инв №		

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата

Отсыпка и уплотнение грунта должна производиться в соответствии с требованиями СП 78.13330.2012 «Автомобильные дороги» и СП 45.13330.2017 «Земляные сооружения, основания и фундаменты»: планировочные и конструктивные насыпи должны отсыпаться связным грунтом при оптимальной влажности слоями толщиной не более 0,25 м с уплотнением каждого слоя 15-ю проходами катка массой 15 тонн, планировочные и конструктивные выемки должны уплотняться 8-ю проходами катка массой 15 тонн.

Плотность грунта в насыпи (коэффициент уплотнения), а также плотность грунтов выемки на глубину рабочего слоя (до 0,35 м.) должна составлять не менее 0,95 от максимально возможной, но не менее $\rho = 1,65$ т/куб.м. Максимально возможная плотность грунта определяется лабораторным путем по методу стандартного уплотнения перед производством земляных работ.

Уплотнение грунтов насыпей и выемок должно осуществляться при оптимальной влажности, определяемой по результатам пробного уплотнения. На начальной стадии строительства уплотнение грунтов выемок должно выполняться при предварительном замачивании из расчета 0,1 м³ на 1 м² поверхности уплотнения, а насыпи из расчета 0,5 м³ на 1 м³ уплотняемого грунта, с последующей корректировкой по результатам опытного уплотнения.

Коэффициент относительного уплотнения грунта определен при производстве инженерных изысканий и составляет 1,10.

В начальной стадии земляных работ надлежит обязательно производить опытное уплотнение в реальных условиях строительства с применением выбранных грунтоуплотняющих средств с целью уточнения:

- толщины отсыпаемого слоя;
- количества проходов уплотняющих средств по одному следу;
- оптимальной влажности применяемого грунта.

Отсыпка (вертикальная планировка) газонов должна производиться растительным грунтом, снятым при подготовительных работах на площадке строительства. На вновь устраиваемых газонах толщина растительного слоя должна составлять не менее 0,15 м. Отсыпаемый растительный грунт уплотнению не подлежит.

н) Инженерные сети

Проектом предусмотрено строительство инженерных сетей, необходимых для нормальной эксплуатации проектируемого многоэтажного жилого дома.

Все проектируемые инженерные сети запроектированы подземными. Способ прокладки – в траншее, в проектируемом технологическом тоннеле, в канале.

В целях взаимной увязки сетей составлен чертёж «Сводный план инженерных сетей».

Переустройство и/или демонтаж существующих инженерных сетей выполняется отдельным проектом. В связи с этим, на чертеже «Сводный план инженерных сетей» демонтируемые сети и трассы их перекладки не показаны.

о) Описание решений по благоустройству территории

Для обеспечения нормальных санитарно-гигиенических условий на территории (площадке) проектируемого многоэтажного жилого дома настоящим проектом предусматриваются следующие мероприятия:

- строительство автопроездов и автостоянок с дорожным покрытием;
- устройство тротуаров (пешеходных дорожек);
- строительство площадок дворового благоустройства;
- установка малых архитектурных форм на проектируемых площадках дворового благоустройства;
- выполнение благоустройства на всей территории, свободной от застройки и покрытий;
- посев газонов и посадка кустарников на участках благоустройства.

Газоны предусмотрены из многолетних трав.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подпись	Дата	1-2022-ПЗУ.ТЧ	8

Настоящим проектом предусмотрено на участках озеленения – на вновь устраиваемых газонах – нанесение растительного грунта слоем не менее 0,15 м. Нанесенный растительный грунт уплотнению не подлежит.

Срок засева газонов: ранневесенний – одновременно с посевом ранних колосовых, и осенний – одновременно с посевом озимых. При наличии поливной техники посев можно проводить и летом. Глубина заделки семян в почву не должна превышать 1,5-2,5 см.

По проектируемому ограждению территории предусмотрено устройство вертикального озеленения.

Кустарник многолетний, быстрорастущий.

Срок посадки кустарников: весна – до начала вегетации, осень – после начала листопада.

Все проектируемые площадки дворового благоустройства оснащены необходимыми малыми архитектурными формами по действующим региональным каталогам специализированных фирм.

При расстановке на площадках для игр детей стационарного оборудования и малых архитектурных форм учтены зоны безопасности (рабочие зоны), установленные фирмами-производителями.

При расстановке спортивного оборудования учтены требования СП 31-15-2006 «Открытые плоскостные физкультурно-спортивные сооружения» в части расстановки оборудования, а также зоны безопасности (рабочие зоны), установленные фирмами-производителями.

На стадии строительства, при детальной установке на площадках конкретного (приобретённого) стационарного оборудования и малых архитектурных форм необходимо учитывать конкретные зоны безопасности (рабочие зоны), установленные фирмой производителем для каждого вида (типа) приобретённого для установки оборудования или малой формы, а также требования СП 31-15-2006 «Открытые плоскостные физкультурно-спортивные сооружения» в части расстановки оборудования с учётом зон безопасности.

Проектируемые автопроезды и открытые автостоянки имеют двухслойное асфальтобетонное покрытие на щебёночно-песчаном основании.

Проектируемые тротуары (пешеходные дорожки) имеют однослойное асфальтобетонное покрытие на щебёночном основании.

Все проектируемые площадки дворового благоустройства имеют покрытие в соответствии со своим функциональным назначением:

- площадки для игр детей – специализированное цветное синтетическое (на основе травмо-безопасной резиновой плитки) покрытие на песчано-щебёночном основании;
- площадки для занятий физкультурой – специализированное цветное синтетическое (на основе травмобезопасной резиновой плитки) покрытие на песчано-щебёночном основании;
- площадка для отдыха взрослого населения – асфальтобетонное покрытие, аналогичное покрытию тротуаров;
- площадки для хозяйственных целей – площадка для сушки белья – асфальтобетонное покрытие, аналогичное покрытию тротуаров, площадка для мусорных контейнеров – бетонное покрытие на щебёночном основании.

По краям всех твёрдых покрытий устанавливаются бортовые камни соответствующего типа.

Конструкция покрытия автопроездов и открытых автостоянок принята по расчёту по ОДН 218.046-01.

Конструкции покрытия тротуаров (пешеходных дорожек) и площадок приняты на основании «Типовых конструкций дорожных одежд городских дорог» с учетом применения современных строительных материалов и практики строительства в Ростовской области.

Конструкции покрытия площадок для игр детей и для занятий физкультурой приняты с учетом требований СП 31-115-2006 «Открытые плоскостные физкультурно-спортивные сооружения».

Укладка всех покрытий должна производиться в соответствии с требованиями СП 78.13330.2012 «Автомобильные дороги».

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

							1-2022-ПЗУ.ТЧ		
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата				9

п) Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства

Подъезд автотранспорта к территории (площадке) проектируемого многоэтажного жилого дома осуществляется с востока и запада – соответственно, по существующей городской автодороге по пер. Талалихина и по существующему внутриквартальному автопроезду.

Внешняя транспортная связь проектируемого многоэтажного жилого дома осуществляется автомобильным транспортом: с прилегающих существующей городской автодороги по пер. Талалихина и существующего внутриквартального автопроезда можно проехать в любую часть г. Батайска.

Для транспортного, технологического и противопожарного обслуживания проектируемого многоэтажного жилого дома проектом предусмотрено строительство сквозного автопроезда. Проектируемый автопроезд имеет выезды на запад – на прилегающий существующий внутриквартальный автопроезд, и на восток – на прилегающую существующую городскую автодорогу по пер. Талалихина.

Внутренняя транспортная связь проектируемого многоэтажного жилого дома осуществляется автомобильным транспортом: по проектируемому автопроезду можно проехать в любую часть проектируемой застройки, а также выехать на прилегающие существующую городскую автодорогу по пер. Талалихина и на существующий внутриквартальный автопроезд.

р) Расчёт обеспеченности площадками дворового благоустройства

Расчет требуемой площади площадок дворового благоустройства для проектируемого жилого дома выполнен на основании таблицы 1 «Минимально допустимая площадь площадок отдыха, игровых, спортивных, хозяйственных площадок, гостевых стоянок автомашин придомовой территории участка многоквартирного жилого дома на каждую 1000 кв.м. жилой площади дома» статьи 23 «Особенности применения отдельных предельных параметров» «Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Батайск» (действующая редакция, изменения внесены Решением Батайской городской Думы от 27.07.2022 года № 225).

Проектируемый жилой дом является жильём бизнес-класса (норма жилищной обеспеченности – 40 м²/чел – 5.6 СП 42.13330.2016).

Жилая площадь квартир проектируемого жилого дома составляет 1325,25 м².

Расчет обеспечения площадками дворового благоустройства

Наименование площадок	Норматив по ПЗЗ	Жилая площадь квартир, м ²	Площадь площадки, м ²		
			Расчетная	Принятая в проекте	Примечание
1. Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	35,0 м ² / 1000 м ²	1325,25	46,38	46,50	Расчётная площадь обеспечена
2. Для отдыха взрослого населения	5,0 м ² / 1000 м ²	1325,25	6,62	12,50	Расчётная площадь обеспечена
3. Для занятий физкультурой	100,0 м ² / 1000 м ²	1325,25	132,53	133,00	Расчётная площадь обеспечена
4. Для хозяйственных целей	15,0 м ² / 1000 м ²	1325,25	19,88	20,50	Расчётная площадь обеспечена
5. Для выгула собак	15,0 м ² / 1000 м ²	1325,25	19,88	-	На прилегающей террито-

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	1-2022-ПЗУ.ТЧ	10

Наименование площадок	Норматив по ПЗЗ	Жилая площадь квартир, м ²	Площадь площадки, м ²		
			Расчетная	Принятая в проекте	Примечание
					рии с учётом санитарного разрыва – 40,00 м.

Проектом на территории проектируемого многоэтажного жилого дома предусмотрено строительство следующих площадок дворового благоустройства:

- одной площадки для игр детей площадью 46,50 м²;
- одной площадки для отдыха взрослого населения площадью 12,50 м²;
- двух площадок для занятий физкультурой общей площадью 133,00 м²;
- двух площадок для хозяйственных целей – площадки для сушки белья и площадки для мусорных контейнеров – общей площадью 20,50 м².

Проектная номенклатура и площадь проектируемых площадок дворового благоустройства соответствует расчётным показателям и требованиям действующих норм.

с) Расчёт требуемой площади озеленения

По данным Градостроительного плана земельного участка № РФ/61/2-02-1 00-202-2/0167 от 12.07.2022 г. земельный участок с КН 61:46:0012201:4787 расположен в территориальной зоне Ж.3 «Зона застройки среднеэтажными и многоэтажными жилыми домами».

Код вида условно разрешённого использования земельного участка с КН 61:46:0012201:4787 в соответствии со статьёй 28 «Градостроительный регламент зоны застройки среднеэтажными и многоэтажными жилыми домами (Ж.3)» «Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Батайск» (действующая редакция, изменения внесены Решением Батайской городской Думы от 27.07.2022 года № 225) – 2.5 «Среднеэтажная жилая застройка».

Расчет требуемой площади озеленения для проектируемого жилого дома выполнен на основании таблицы 2 «Минимально допустимая площадь озелененной территории земельных участков» статьи 23 «Особенности применения отдельных предельных параметров» «Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Батайск» (действующая редакция, изменения внесены Решением Батайской городской Думы от 27.07.2022 года № 225).

Проектируемый жилой дом является жильём бизнес-класса (норма жилищной обеспеченности – 40 м²/чел – 5.6 СП 42.13330.2016).

Требуемая площадь озеленения на участке проектируемого жилого дома составляет 23 м² на 100 м² общей площади жилого дома.

Общая площадь проектируемого жилого дома составляет 4576,47м².

С учётом вышеизложенного, требуемая (расчётная) площадь озеленения территории проектируемого жилого дома составляет:

$$4576,47: 100 \times 23 = 1052,60 \text{ м}^2.$$

Проектом на земельном участке проектируемого многоэтажного жилого дома предусмотрено выполнение озеленения на площади 1089,40 м², в том числе:

- газон – 423,00 м²;
- вертикальное озеленение по проектируемому ограждению территории – 666,40 м².

Проектная площадь озеленения соответствует расчётным показателям и требованиям действующих норм.

г) Расчет требуемой вместимости автостоянок

По данным Градостроительного плана земельного участка № РФ/61/2-02-1 00-202-2/0167 от 12.07.2022 г. земельный участок с КН 61:46:0012201:4787 расположен в территориальной зоне Ж.3 «Зона застройки среднеэтажными и многоэтажными жилыми домами».

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

											1-2022-ПЗУ.ТЧ	
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата							11

Код вида условно разрешённого использования земельного участка с КН 61:46:0012201:4787 в соответствии со статьёй 28 «Градостроительный регламент зоны застройки среднеэтажными и многоэтажными жилыми домами (Ж.3)» «Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Батайск» (действующая редакция, изменения внесены Решением Батайской городской Думы от 27.07.2022 года № 225) – 2.5 «Среднеэтажная жилая застройка».

Расчет требуемой вместимости автостоянок постоянного хранения для проектируемого жилого дома выполнен на основании таблицы 3 «Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков» статьи 23 «Особенности применения отдельных предельных параметров» «Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Батайск» (действующая редакция, изменения внесены Решением Батайской городской Думы от 27.07.2022 года № 225).

Проектируемый жилой дом является жильём бизнес-класса (норма жилищной обеспеченности – 40 м²/чел – 5.6 СП 42.13330.2016).

Количество жителей проектируемого жилого дома составляет 88 человек.

Требуемая вместимость автостоянок постоянного хранения для проектируемого жилого дома составляет 370 машиномест на 1000 жителей.

С учётом вышеизложенного, требуемая (расчётная) вместимость автостоянок постоянного хранения для жителей проектируемого жилого дома составляет:

$$88 : 1000 \times 370 = 32,57 \approx 33 \text{ машиноместа.}$$

Расчет требуемой вместимости гостевых автостоянок для проектируемого жилого дома выполнен на основании таблицы 1 «Минимально допустимая площадь площадок отдыха, игровых, спортивных, хозяйственных площадок, гостевых стоянок автомашин придомовой территории участка многоквартирного жилого дома на каждую 1000 кв.м. жилой площади дома» статьи 23 «Особенности применения отдельных предельных параметров» «Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Батайск» (действующая редакция, изменения внесены Решением Батайской городской Думы от 27.07.2022 года № 225).

Требуемая вместимость гостевых автостоянок для проектируемого жилого дома составляет 40,0 м² на 1000 м² жилой площади квартир проектируемого жилого дома.

Проектируемый жилой дом является жильём бизнес-класса (норма жилищной обеспеченности – 40 м²/чел – 5.6 СП 42.13330.2016).

Жилая площадь квартир проектируемого жилого дома составляет 1325,25 м².

С учётом вышеизложенного, требуемая (расчётная) вместимость гостевых автостоянок для проектируемого жилого дома составляет:

$$1325,25 : 1000 \times 40,0 : 13,25 \text{ (площадь одного машиноместа нормативным размером 5,30} \times 2,50 \text{ м.)} = 4,00 \approx 4 \text{ машиноместа.}$$

С учётом вышеизложенного, общая требуемая (расчётная) вместимость автостоянок для проектируемого жилого дома составляет:

$$33 + 4 = 37 \text{ машиномест.}$$

В соответствии с требованиями СП 59.13330.2020 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения» для хранения транспорта инвалидов (МГН) жителей проектируемого жилого дома «следует выделять 10 % машиномест (но не менее одного места) для людей с инвалидностью, включая число специализированных машиномест для транспортных средств инвалидов, в том числе передвигающихся на креслах-колясках, определять расчетом, при числе мест от общего числа:

- до 100 включительно – 5 %, но не менее одного места;
- от 101 до 200 включительно – 5 мест и дополнительно 3 % числа мест свыше 100;
- от 201 до 500 включительно – 8 мест и дополнительно 2 % числа мест свыше 200;
- 501 и более – 14 мест и дополнительно 1 % числа мест свыше 500».

Таким образом, требуемое количество стоянок для хранения транспорта инвалидов (МГН) жителей проектируемого жилого дома составляет:

$$37 \times 10 : 100 = 3,7 \approx 4 \text{ машиноместа для транспорта инвалидов (МГН),}$$

- в том числе:

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	1-2022-ПЗУ.ТЧ	12
------	--------	------	-------	---------	------	---------------	----

$37 \times 5 : 100 = 1,85 \approx 2$ машиноместа для транспорта инвалидов (МГН) на кресле-коляске.

Всего общая требуемая вместимость стоянок для проектируемого жилого дома составляет 37 машиномест, в том числе 2 машиноместа для транспорта инвалидов (МГН) и 2 специализированных машиноместа для транспорта инвалидов (МГН) на кресле-коляске.

Проектом на земельном участке проектируемого многоэтажного жилого дома предусмотрено строительство трёх открытых гостевых автостоянок для легкового автотранспорта общей вместимостью 39 машиномест, в том числе 2 машиноместа для транспорта инвалидов (МГН) и 2 специализированных машиноместа для транспорта инвалидов (МГН) на кресле-коляске.

Вместимость проектируемых автостоянок соответствует расчётным показателям и требованиям действующих норм.

Инь. № подл.	Взаим. инв №				
	Подп. и дата				
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата
1-2022-ПЗУ.ТЧ					13

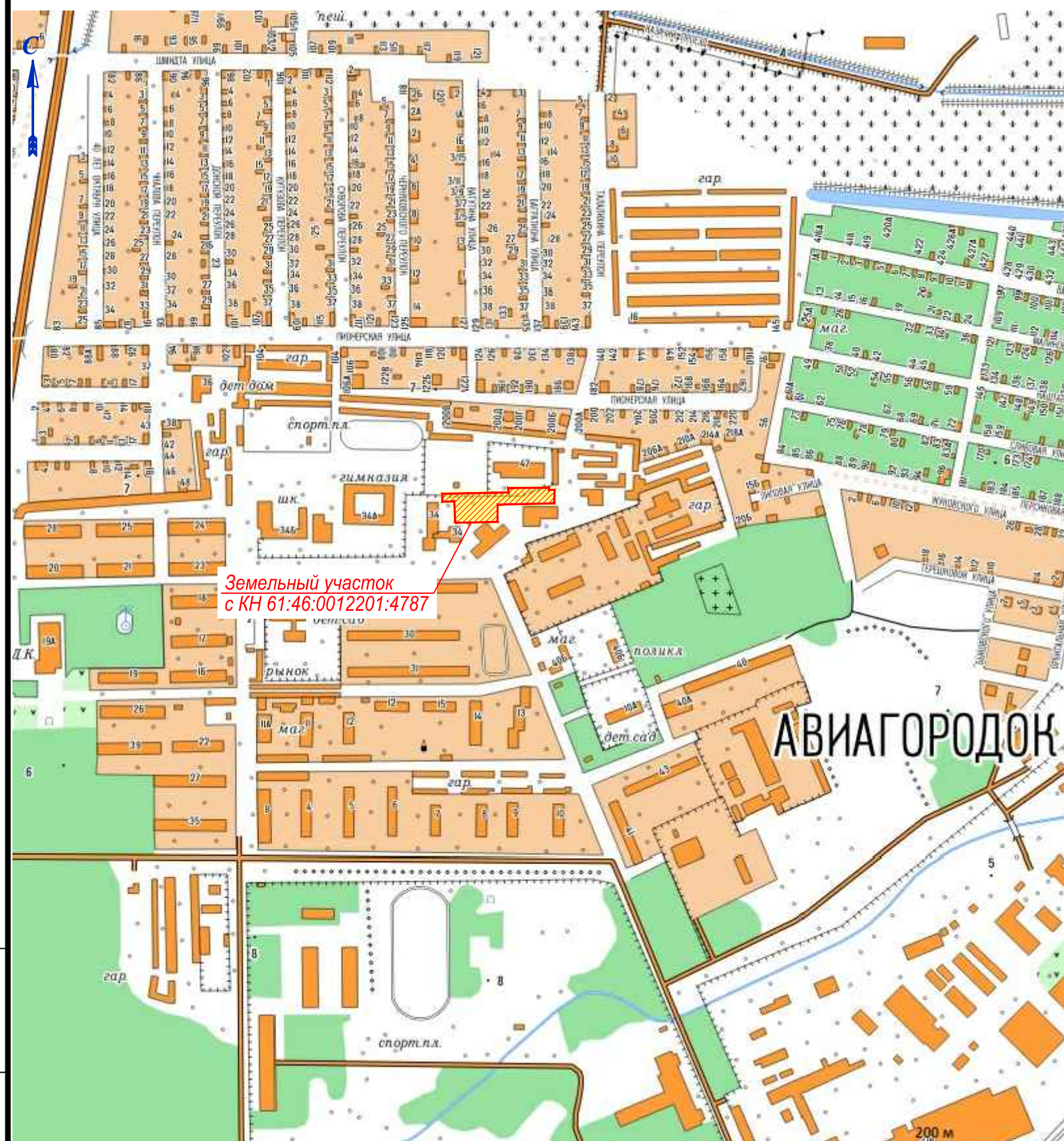
3. Графическая часть

Инва. № подл.	Подп. и дата	Взаим. инв №

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

1-2022-ПЗУ.ГЧ

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН



ВЕДОМОСТЬ ОБЪЕМОВ РАБОТ

Наименование	Ед. изм.	Количество			Примечания
		Всего	В границе отвода	За границей отвода	
1. Разборка:					
- асфальтобетонного покрытия дороги (Насф.=0,12 м., Нщеб.=0,35 м.)	м ²	192,00	192,00	-	
- асфальтобетонного покрытия тротуаров (Насф.=0,07 м., Нщеб.=0,20 м.)	м ²	43,00	43,00	-	
- щебеночного покрытия (Нщеб.=0,30 м.)	м ²	66,00	66,00	-	
- цементобетонного покрытия (Нбет.=0,20 м.)	м ²	29,00	29,00	-	
- бортового камня типа БР100.20.8	п.м.	57	57	-	
- ограждение	п.м.	136	136	-	
2. Земляные работы					
	-	-	-	-	См. лист № 5
3. Устройство покрытий:					
- типа А1	м ²	1293,00	1257,00	36,00	
- типа Т1	м ²	240,00	240,00	-	
- типа П1	м ²	179,50	179,50	-	
- типа Б1	м ²	7,50	7,50	-	
4. Установка бортового камня:					
- типа БР100.20.8	п.м.	202	202	-	См. лист № 8, 9
- типа БР100.30.15	п.м.	298	287	11	
5. Посев газона					
	м ²	423,00	423,00	-	См. лист № 8
6. Плющ обыкновенный (вертикальное озеленение)					
	шт. / п.м.	588 / 196	588 / 196	-	См. лист № 8
7. Внесение органо-минеральных удобрений "Универсал" с расходом 100 гр/м²					
	кг	42,30	42,30	-	См. лист № 8
8. Установка малых архитектурных форм и спортивного оборудования					
- в том числе:					См. лист № 8
- рытье котлована вручную	м ³	10,38	10,38	-	
- устройство основания из песка	м ³	1,81	1,81	-	
- укладка монолитного бетона фундамента класса В20	м ³	8,56	8,56	-	

ВЕДОМОСТЬ ЧЕРТЕЖЕЙ ОСНОВНОГО КОМПЛЕКТА ШИФРА ПЗУ.ГЧ

Лист	Наименование	Примечание
1	Общие данные. Ситуационный план	
2	Схема планировочной организации земельного участка. М 1:500	
3	Разбивочный план. М 1:500	
4	Разбивочный план. Ограждения. Площадки. М 1:500	
5	План организации рельефа. М 1:500	
6	План земляных масс. М 1:500	
7	Сводный план инженерных сетей. М. 1:500	
8	План благоустройства территории. М 1:500	
9	Конструкции покрытий. М 1:25	

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

Наименование показателя	Показатель
1. Площадь земельного участка с КН 61:46:0012201:4787	0,3505 га
2. Площадь застройки	0,06397 га
3. Процент застройки	18,25 %
4. Площадь твердых покрытий	0,1684 га
5. Площадь озеленения	0,0423 га
6. Площадь существующей (сохраняемой) территории земельного участка с КН 61:46:0012201:4787	0,07583 га
7. Площадь твердых покрытий за пределами земельного участка с КН 61:46:0012201:4787	0,0036 га

- Технические решения, принятые в настоящем комплекте чертежей, соответствуют требованиям технических, экологических, санитарно-гигиенических и других норм, действующих на территории России, и обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных настоящим проектом мероприятий.
- Чертежи настоящего раздела разработаны на топографической основе М 1:500, выполненной по материалам изысканий, проведенных ООО "Гео Плюс" в 2022 г.
- Система координат - МСК-61.
- Система высот - Балтийская.
- Условные обозначения соответствуют ГОСТ 21.204-2020 и на чертежах настоящего комплекта не приводятся. Условные обозначения, отсутствующие в ГОСТ 21.204-2020, приведены на соответствующих чертежах настоящего комплекта.

1-2022-ПЗУ.ГЧ

Многоэтажный жилой дом по адресу: Ростовская область, г. Батайск, мкр. Авиагородок, участок с к/н 61:46:0012201:4787

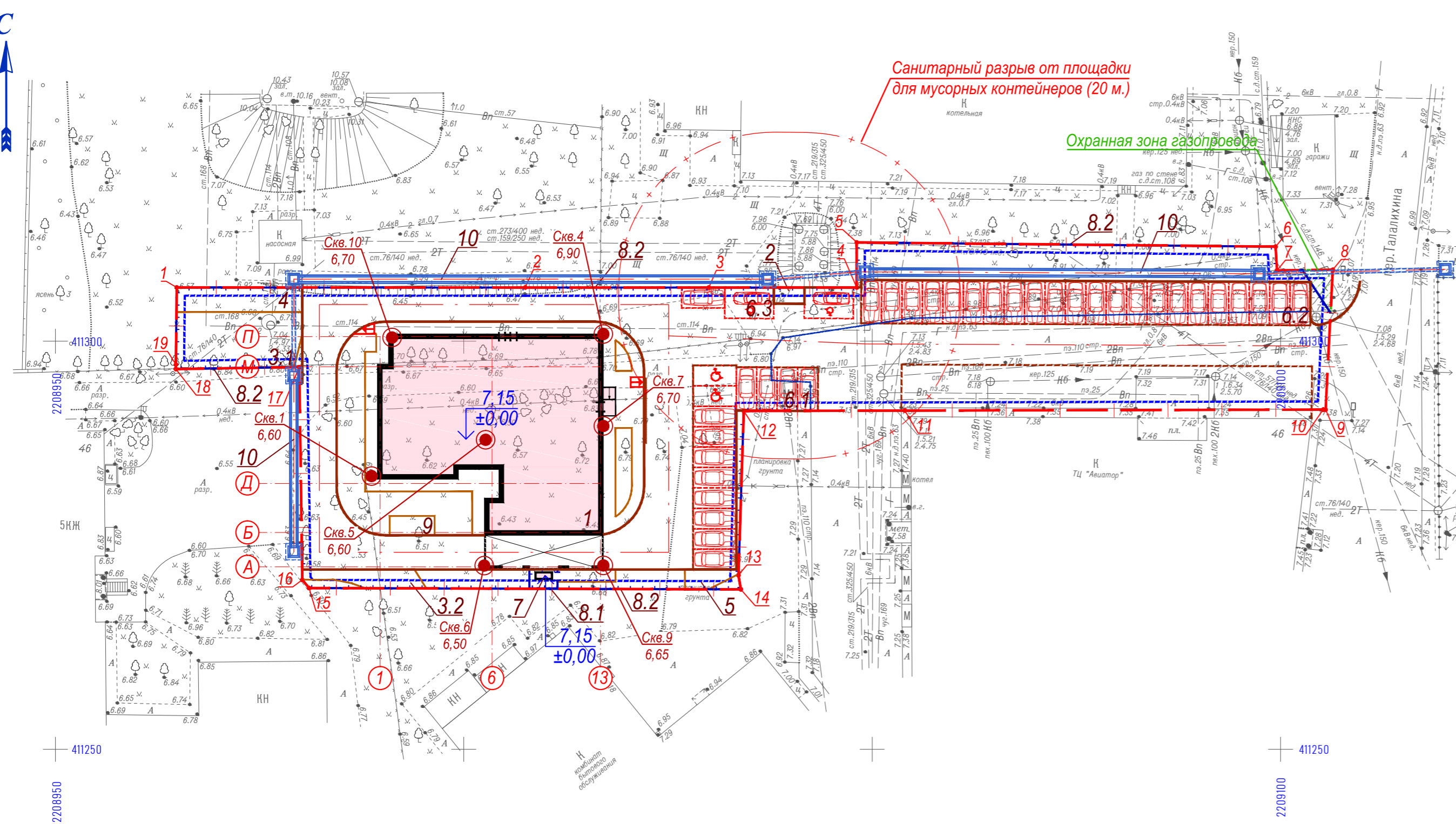
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов	
						Раздел 2			
						"Схема планировочной организации земельного участка"	П	1	9
						Общие данные			
						Ситуационный план	"	"	А

Взам. инв. №

Подпись и дата

Иное № подл.

ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ



Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м ²				Строительный объем, м ³	
			Здания	Квартир	Застройки		Общая нормируемая		Здания	Всего
					Здания	Всего	Здания	Всего		
1	Многоэтажный жилой дом	8	1	-	586,50	586,50	-	-	-	-
2	Площадка для мусорных контейнеров	-	1	-	7,50	7,50	-	-	-	-
3	Площадки для занятий физкультурой:	-	2	-	133,00	133,00	-	-	-	-
3.1	Площадка для занятий физкультурой № 1	-	1	-	105,00	105,00	-	-	-	-
3.2	Площадка для занятий физкультурой № 2	-	1	-	28,00	28,00	-	-	-	-
4	Площадка для игр детей	-	1	-	46,50	46,50	-	-	-	-
5	Площадка для отдыха взрослого населения	-	1	-	12,50	12,50	-	-	-	-
6	Открытые автостоянки для легкового автотранспорта:	-	3	-	-	-	-	-	-	-
6.1	Открытая гостевая автостоянка для легкового автотранспорта вместимостью 14 машиномест, в том числе: 2 машиноместа для транспорта МГН	-	1	-	-	-	-	-	-	-
6.2	Открытая гостевая автостоянка для легкового автотранспорта вместимостью 22 машиноместа	-	1	-	-	-	-	-	-	-
6.3	Открытая гостевая автостоянка для легкового автотранспорта вместимостью 3 машиноместа, в том числе 2 специализированных машиноместа для транспорта МГН на кресле-коляске	-	1	-	-	-	-	-	-	-
7	ГРПШ	-	1	-	2,20	2,20	-	-	-	-
8	Ограждения:	-	2	-	-	-	-	-	-	-
8.1	Ограждение площадки ГРПШ высотой h=2,00 м	-	1	-	-	-	-	-	-	-
8.2	Ограждение территории высотой h=3,40 м	-	1	-	-	-	-	-	-	-
9	Площадка для хозяйственных целей - площадка для сушки белья	-	1	-	13,00	13,00	-	-	-	-
10	Водоотводной канал	-	1	-	51,00/67,00	51,00/67,00	-	-	-	-

КАТАЛОГ КООРДИНАТ

Номера разбивочных точек	Координаты	
	X	Y
Земельный участок с КН 61:46:0012201:4787		
1	411306.58	2208964.85
2	411306.57	2209007.52
3	411306.57	2209030.00
4	411306.57	2209048.11
5	411312.10	2209048.11
6	411311.58	2209099.40
7	411308.66	2209099.57
8	411308.75	2209106.40
9	411291.62	2209105.52
10	411291.62	2209105.23
11	411291.50	2209054.00
12	411291.45	2209034.28
13	411271.33	2209033.63
14	411269.60	2209033.92
15	411269.76	2208981.06
16	411270.76	2208980.23
17	411296.82	2208979.85
18	411296.59	2208964.74
19	411297.14	2208964.75
Площадь		0,3505 га

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- - Граница отведенного земельного участка с КН 61:46:0012201:4787
- - - - Граница отступа от границы земельного участка
- - Край покрытий автопроездов - установка бортового камня типа БР100.30.15
- - Край покрытий автопроездов - установка бортового камня типа БР100.30.15 уровень с покрытием (с возвышением 0,00 м.)
- - Край покрытий тротуаров и площадок - установка бортового камня типа БР100.20.8
- + - - - Санитарный разрыв от площадки для мусорных контейнеров (20 м.)
- - - - Охранная зона газопровода
- - Граница (линия) стыковки с существующим асфальтобетонным покрытием автопроездов
- - Лоток водоотводного канала
- - - - Водоотводящая труба водоотводного канала
- - Водопонижающий колодец водоотводного канала
- - Парковочное машиноместо для легкового автотранспорта
- - Парковочное машиноместо для легкового автотранспорта инвалидов (МГН)
- - Парковочное машиноместо для легкового автотранспорта инвалидов (МГН) на кресле-коляске
- - Пандус для движения маломобильных групп населения (МГН)
- - Геологическая скважина

- Система координат - МСК-61.
- Привязка (разбивка на местности) границы отведенного земельного участка с КН 61:46:0012201:4787 выполнена в координатах системы координат МСК-61.
- Конструкция пандуса для движения маломобильных групп населения (МГН) приведена на листе № 8 настоящего комплекта чертежей.

1-2022-ПЗУ.ГЧ

Многоэтажный жилой дом по адресу: Ростовская область, г. Батайск, мкр. Авиагородок, участок с к/н 61:46:0012201:4787

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Раздел 2	Стадия	Лист	Листов
Выполнил	Нарежный				12.22	"Схема планировочной организации земельного участка"	П	2	
Проверил	Кашин				12.22				
Н.контр.	Морковин				12.22	Схема планировочной организации земельного участка М 1:500	"	"	А
ГИП	Лесняк				12.22				

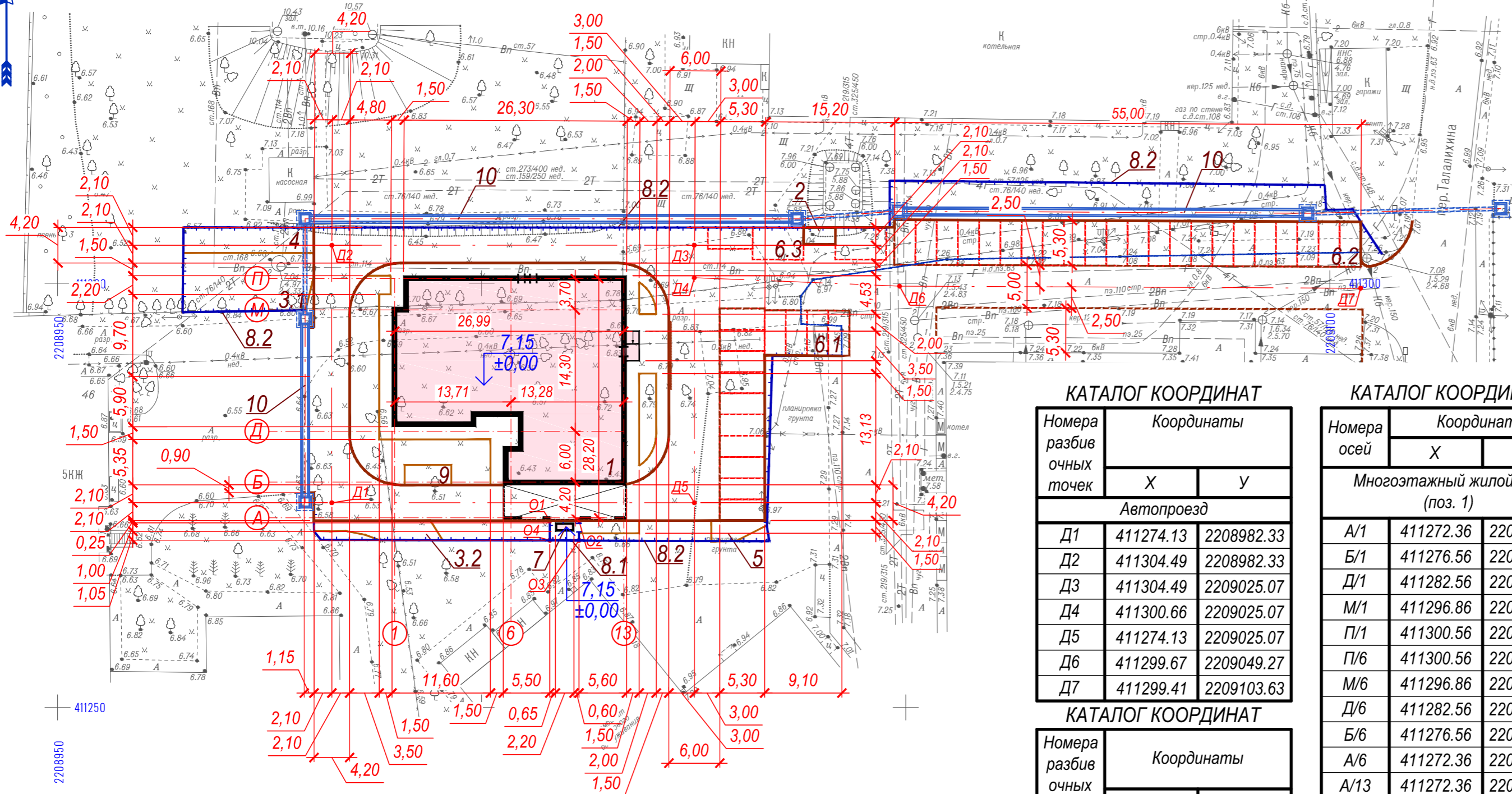
ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м ²				Строительный объем, м ³	
			Здания	Квартир	Застройки		Общая нормируемая		Здания	Всего
					Здания	Всего	Здания	Всего		
1	Многоэтажный жилой дом	8	1	-	586,50	586,50	-	-	-	-
2	Площадка для мусорных контейнеров	-	1	-	7,50	7,50	-	-	-	-
3	Площадки для занятий физкультурой:	-	2	-	133,00	133,00	-	-	-	-
3.1	Площадка для занятий физкультурой № 1	-	1	-	105,00	105,00	-	-	-	-
3.2	Площадка для занятий физкультурой № 2	-	1	-	28,00	28,00	-	-	-	-
4	Площадка для игр детей	-	1	-	46,50	46,50	-	-	-	-
5	Площадка для отдыха взрослого населения	-	1	-	12,50	12,50	-	-	-	-
6	Открытые автостоянки для легкового автотранспорта:	-	3	-	-	-	-	-	-	-
6.1	Открытая гостевая автостоянка для легкового автотранспорта вместимостью 14 машиномест, в том числе: 2 машиноместа для транспорта МГН	-	1	-	-	-	-	-	-	-
6.2	Открытая гостевая автостоянка для легкового автотранспорта вместимостью 22 машиноместа	-	1	-	-	-	-	-	-	-
6.3	Открытая гостевая автостоянка для легкового автотранспорта вместимостью 3 машиноместа, в том числе 2 специализированных машиноместа для транспорта МГН на кресле-коляске	-	1	-	-	-	-	-	-	-
7	ГРПШ	-	1	-	2,20	2,20	-	-	-	-
8	Ограждения:	-	2	-	-	-	-	-	-	-
8.1	Ограждение площадки ГРПШ высотой h=2,00 м	-	1	-	-	-	-	-	-	-
8.2	Ограждение территории высотой h=3,40 м	-	1	-	-	-	-	-	-	-
9	Площадка для хозяйственных целей - площадка для сушки белья	-	1	-	13,00	13,00	-	-	-	-
10	Водоотводной канал	-	1	-	51,00/67,00	51,00/67,00	-	-	-	-

1. Система координат - МСК-61.
2. Привязка (разбивка на местности) проектируемых зданий, сооружений и осей автоподъездов выполнена в координатах системы координат МСК-61.
3. Привязка (разбивка на местности) проектируемых автоподъездов и тротуаров выполнена линейными размерами от наружных граней стен существующих и проектируемых зданий и сооружений, осей автоподъездов.

					1-2022-ПЗУ.ГЧ					
					Многоэтажный жилой дом по адресу: Ростовская область, г. Батайск, мкр. Авиагородок, участок с к/н 61:46:0012201:4787					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Раздел 2		Стадия	Лист	Листов
						"Схема планировочной организации земельного участка"		П	3	
Выполнил	Нарежный				12.22	Разбивочный план				А
Проверил	Кашин				12.22	М 1:500				
Н.контр.	Морковин				12.22					
ГИП	Лесняк				12.22					

Разбивочный план
Здания и сооружения
М 1:500



КАТАЛОГ КООРДИНАТ

Номера разбивочных точек	Координаты	
	X	Y
Автопроезд		
Д1	411274.13	2208982.33
Д2	411304.49	2208982.33
Д3	411304.49	2209025.07
Д4	411300.66	2209025.07
Д5	411274.13	2209025.07
Д6	411299.67	2209049.27
Д7	411299.41	2209103.63

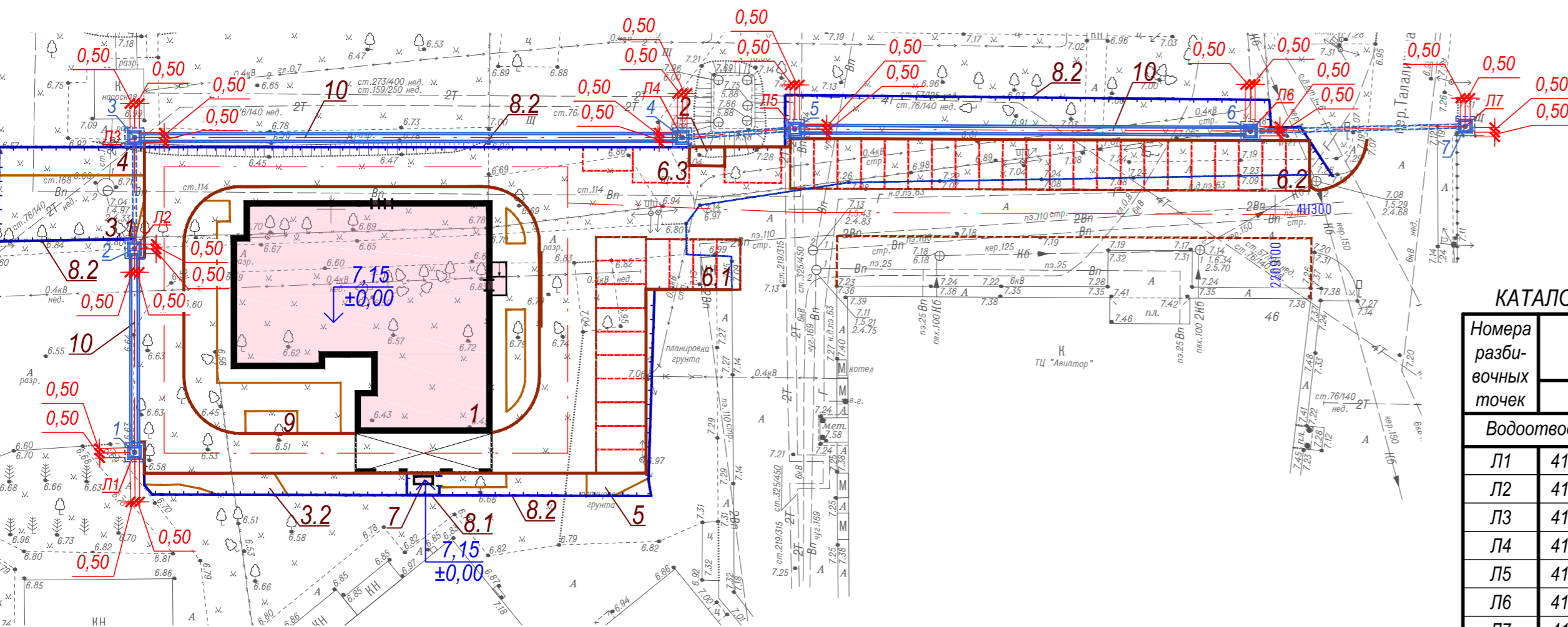
КАТАЛОГ КООРДИНАТ

Номера разбивочных точек	Координаты	
	X	Y
Ограждение площадки ГРПШ (поз. 8)		
О1	411272.03	2209008.03
О2	411272.03	2209011.48
О3	411269.71	2209011.48
О4	411269.71	2209008.03

КАТАЛОГ КООРДИНАТ

Номера осей	Координаты	
	X	Y
Многоэтажный жилой дом (поз. 1)		
А/1	411272.36	2208989.76
Б/1	411276.56	2208989.76
Д/1	411282.56	2208989.76
М/1	411296.86	2208989.76
П/1	411300.56	2208989.76
П/6	411300.56	2209003.47
М/6	411296.86	2209003.47
Д/6	411282.56	2209003.47
Б/6	411276.56	2209003.47
А/6	411272.36	2209003.47
А/13	411272.36	2209016.75
Б/13	411276.56	2209016.75
Д/13	411282.56	2209016.75
М/13	411296.86	2209016.75
П/13	411300.56	2209016.75

Разбивочный план
Водоотводной канал
М 1:500



КАТАЛОГ КООРДИНАТ

Номера разбивочных точек	Координаты	
	X	Y
Водоотводной канал (поз. 10)		
Л1	411274.22	2208979.19
Л2	411295.79	2208979.19
Л3	411307.59	2208979.19
Л4	411307.59	2209037.20
Л5	411308.49	2209049.12
Л6	411308.26	2209097.39
Л7	411308.79	2209120.16

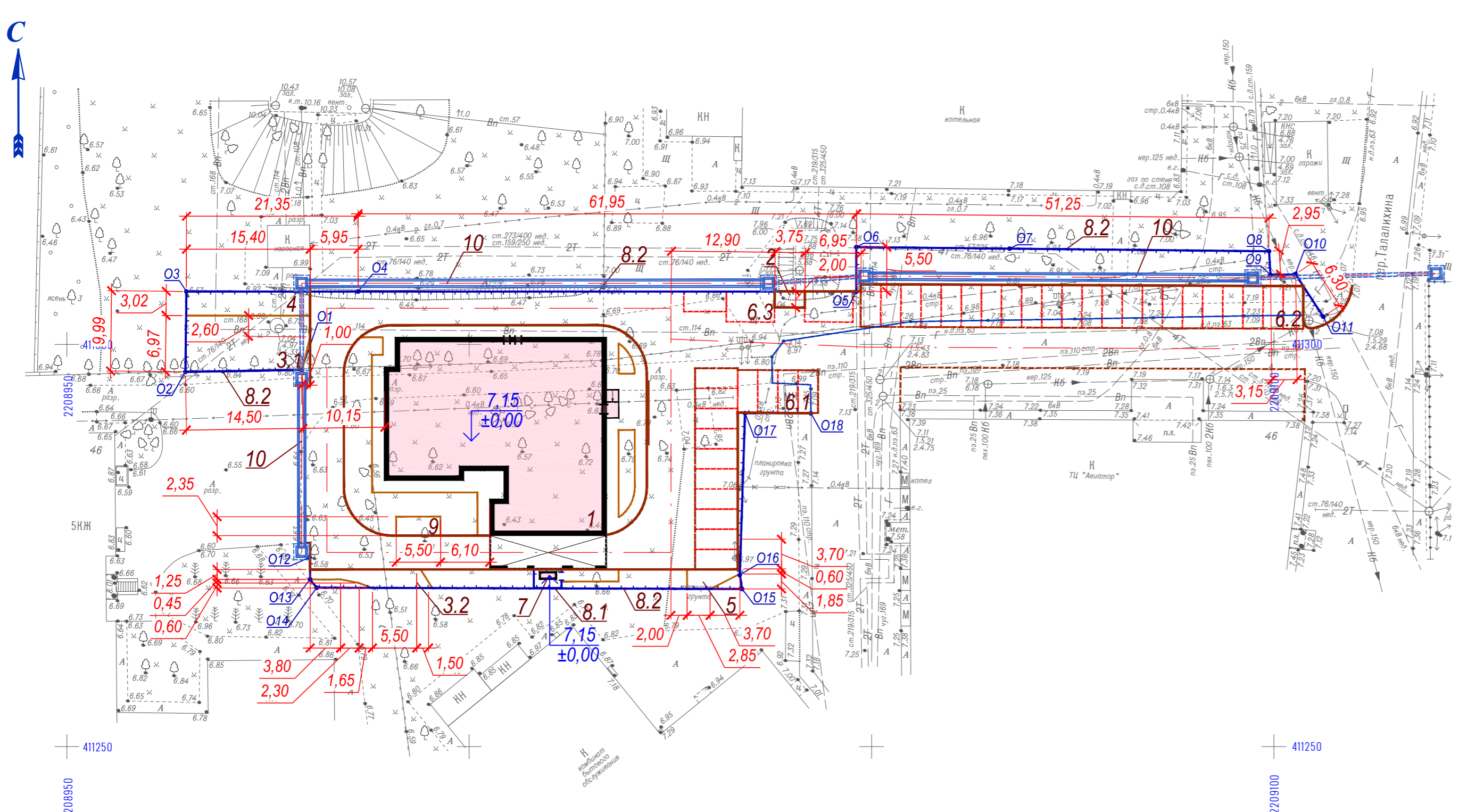
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Край покрытий автопроездов - установка бортового камня типа БР100.30.15
- Край покрытий автопроездов - установка бортового камня типа БР100.30.15 уровень с покрытием (с возвышением 0,00 м.)
- Край покрытий тротуаров и площадок - установка бортового камня типа БР100.20.8
- Лоток водоотводного канала
- Водоотводящая труба водоотводного канала
- Дополняющий колодец водоотводного канала

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

ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м ²				Строительный объем, м ³	
			Здания	Квартир	Застройки		Общая нормируемая		Здания	Всего
					Здания	Всего	Здания	Всего		
1	Многоэтажный жилой дом	8	1	-	586,50	586,50	-	-	-	-
2	Площадка для мусорных контейнеров	-	1	-	7,50	7,50	-	-	-	-
3	Площадки для занятий физкультурой:	-	2	-	133,00	133,00	-	-	-	-
3.1	Площадка для занятий физкультурой № 1	-	1	-	105,00	105,00	-	-	-	-
3.2	Площадка для занятий физкультурой № 2	-	1	-	28,00	28,00	-	-	-	-
4	Площадка для игр детей	-	1	-	46,50	46,50	-	-	-	-
5	Площадка для отдыха взрослого населения	-	1	-	12,50	12,50	-	-	-	-
6	Открытые автостоянки для легкового автотранспорта:	-	3	-	-	-	-	-	-	-
6.1	Открытая гостевая автостоянка для легкового автотранспорта вместимостью 14 машиномест, в том числе: 2 машиноместа для транспорта МГН	-	1	-	-	-	-	-	-	-
6.2	Открытая гостевая автостоянка для легкового автотранспорта вместимостью 22 машиноместа	-	1	-	-	-	-	-	-	-
6.3	Открытая гостевая автостоянка для легкового автотранспорта вместимостью 3 машиноместа, в том числе 2 специализированных машиноместа для транспорта МГН на кресле-коляске	-	1	-	-	-	-	-	-	-
7	ГРПШ	-	1	-	2,20	2,20	-	-	-	-
8	Ограждения:	-	2	-	-	-	-	-	-	-
8.1	Ограждение площадки ГРПШ высотой h=2,00 м	-	1	-	-	-	-	-	-	-
8.2	Ограждение территории высотой h=3,40 м	-	1	-	-	-	-	-	-	-
9	Площадка для хозяйственных целей - площадка для сушки белья	-	1	-	13,00	13,00	-	-	-	-
10	Водоотводной канал	-	1	-	51,00/67,00	51,00/67,00	-	-	-	-



КАТАЛОГ КООРДИНАТ

Номера разбивочных точек	Координаты	
	X	Y
Ограждение высотой h=3,30 м (поз. 8.2)		
O1	411296.81	2208979.23
O2	411296.59	2208964.74
O3	411306.58	2208964.85
O4	411306.58	2208986.19
O5	411306.57	2209048.11
O6	411312.10	2209048.11
O7	411311.91	2209067.17
O8	411311.58	2209099.40
O9	411308.66	2209099.57
O10	411308.75	2209102.68
O11	411303.45	2209106.13
O12	411291.47	2209042.47
O13	411291.45	2209034.28
O14	411271.33	2209033.63
O15	411269.60	2209033.92
O16	411269.76	2208981.06
O17	411270.76	2208980.23
O18	411273.52	2208980.19

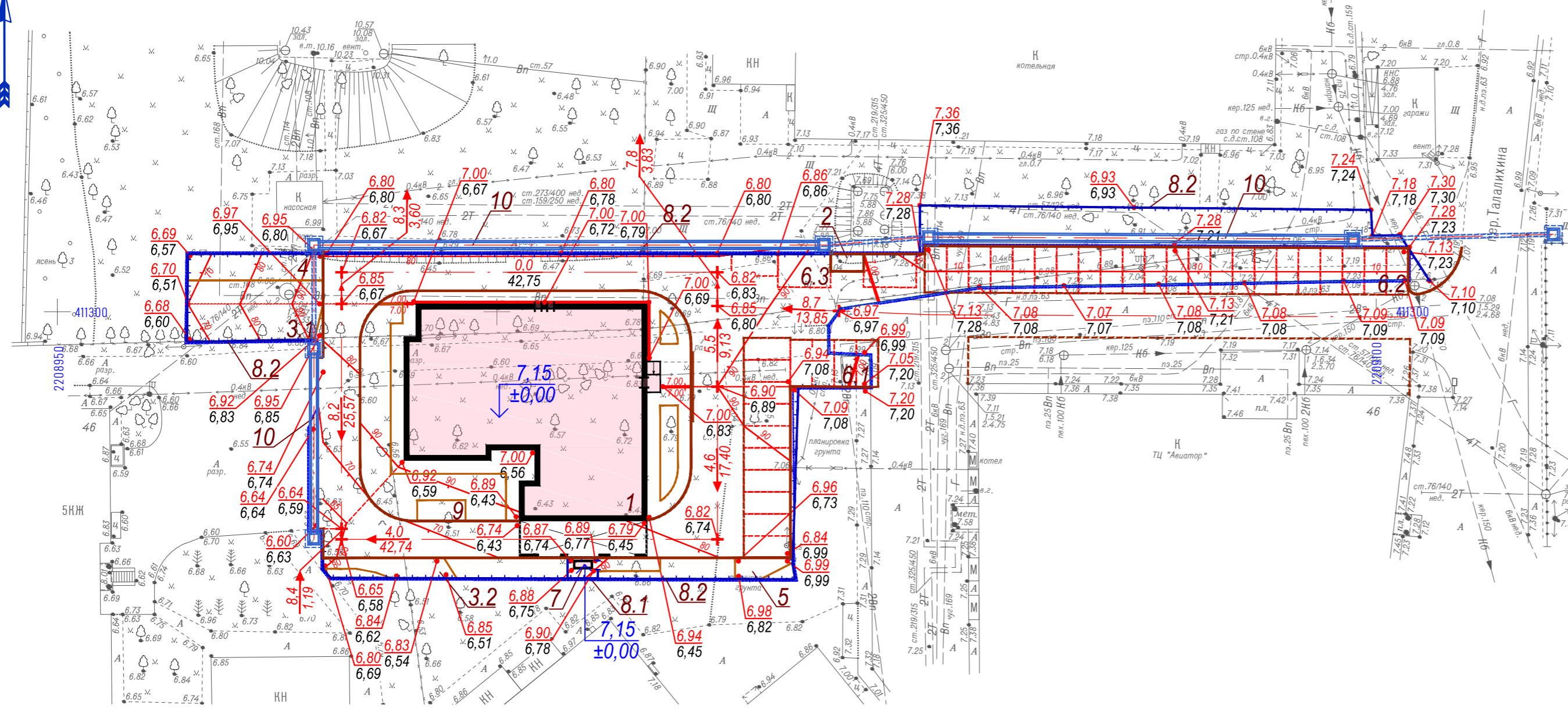
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Край покрытий автопроездов - установка бортового камня типа БР100.30.15
- Край покрытий автопроездов - установка бортового камня типа БР100.30.15 уровень с покрытием (с возвышением 0,00 м.)
- Край покрытий тротуаров и площадок - установка бортового камня типа БР100.20.8

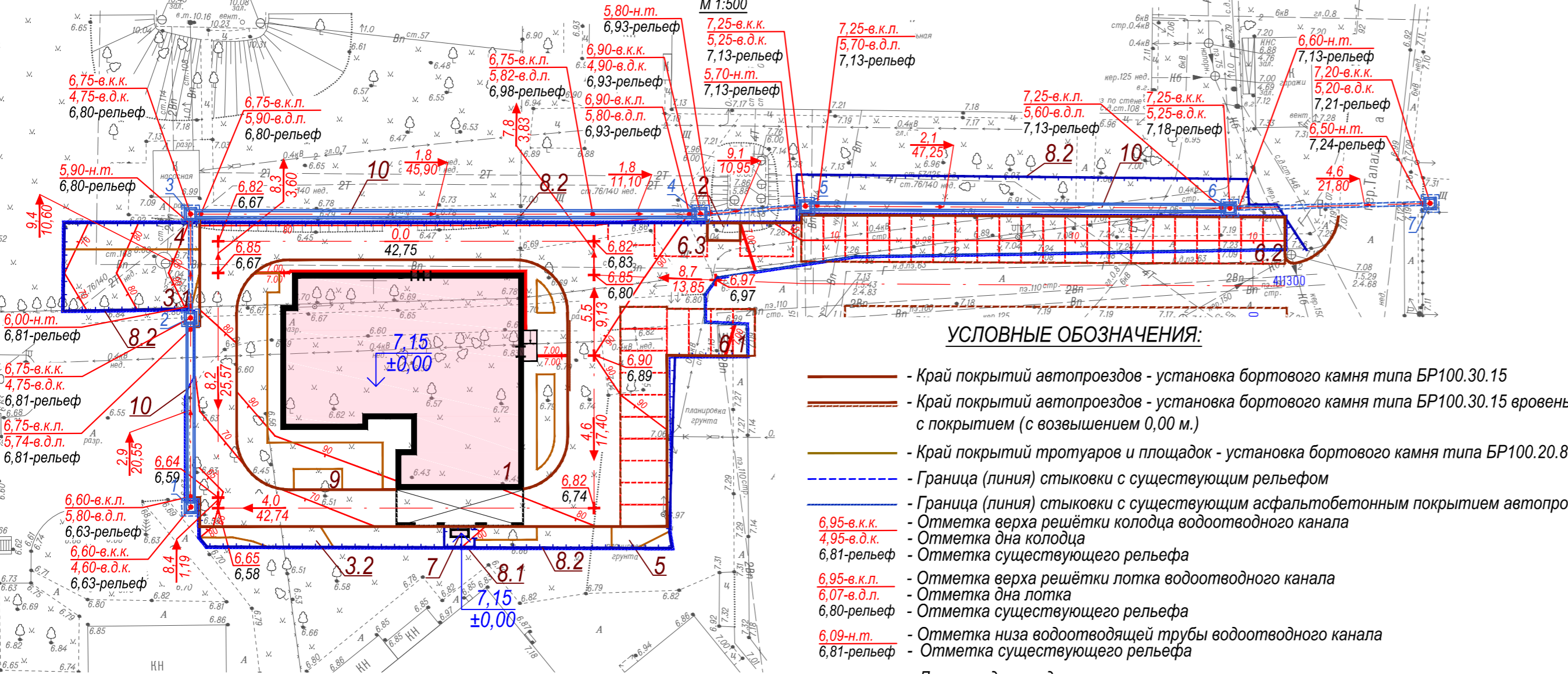
- Система координат - МСК-61.
- Привязка (разбивка на местности) ограждения выполнена в координатах системы координат МСК-61.
- Привязка (разбивка на местности) площадок выполнена линейными размерами от наружных граней стен существующих и проектируемых зданий и сооружений, кромок автоподъездов.

1-2022-ПЗУ.ГЧ					
Многоэтажный жилой дом по адресу: Ростовская область, г. Батайск, мкр. Авиагородок, участок с к/н 61:46:0012201:4787					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Раздел 2					
"Схема планировочной организации земельного участка"				Стадия	Лист
				П	4
Разбивочный план Ограждения. Площадки					А
М 1:500					
Выполнил	Нарежный		12.22		
Проверил	Кашин		12.22		
Н.контр.	Морковин		12.22		
ГИП	Лесняк		12.22		

План организации рельефа
М 1:500



План организации рельефа
Водоотводной канал
М 1:500



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Край покрытий автопроездов - установка бортового камня типа БР100.30.15
- Край покрытий автопроездов - установка бортового камня типа БР100.30.15 вровень с покрытием (с возвышением 0,00 м.)
- Край покрытий тротуаров и площадок - установка бортового камня типа БР100.20.8
- Граница (линия) стыковки с существующим рельефом
- Граница (линия) стыковки с существующим асфальтобетонным покрытием автопроездов
- Отметка верха решётки колодца водоотводного канала
- Отметка дна колодца
- Отметка существующего рельефа
- Отметка верха решётки лотка водоотводного канала
- Отметка дна лотка
- Отметка существующего рельефа
- Отметка низа водоотводящей трубы водоотводного канала
- Отметка существующего рельефа
- Лоток водоотводного канала
- Водоотводящая труба водоотводного канала
- Водопонижающий колодец водоотводного канала

1. Система высот - Балтийская.
2. Вертикальная планировка (выполнение земляных работ по устройству планировочных насыпей и выемок) выполняется в границах, приведенных на настоящем чертеже.
3. Проектные планировочные отметки относятся к верху покрытий проектируемых автопроездов, автостоянок, тротуаров, площадок и дорожек, и верху свободно спланированных участков территории.
4. Отсыпка (вертикальная планировка) вновь устраиваемых газонов должна производиться привозным растительным грунтом. На вновь устраиваемых газонах толщина растительного слоя должна составлять не менее 0,15 м. Отсылаемый растительный грунт уплотнению не подлежит.

ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м ²				Строительный объем, м ³	
			Здания	Квартир	Застройки		Общая нормируемая		Здания	Всего
					Здания	Всего	Здания	Всего		
1	Многоэтажный жилой дом	8	1	-	586,50	586,50	-	-	-	-
2	Площадка для мусорных контейнеров	-	1	-	7,50	7,50	-	-	-	-
3	Площадки для занятий физкультурой:	-	2	-	133,00	133,00	-	-	-	-
3.1	Площадка для занятий физкультурой № 1	-	1	-	105,00	105,00	-	-	-	-
3.2	Площадка для занятий физкультурой № 2	-	1	-	28,00	28,00	-	-	-	-
4	Площадка для игр детей	-	1	-	46,50	46,50	-	-	-	-
5	Площадка для отдыха взрослого населения	-	1	-	12,50	12,50	-	-	-	-
6	Открытые автостоянки для легкового автотранспорта:	-	3	-	-	-	-	-	-	-
6.1	Открытая гостевая автостоянка для легкового автотранспорта вместимостью 14 машиномест, в том числе: 2 машиноместа для транспорта МГН	-	1	-	-	-	-	-	-	-
6.2	Открытая гостевая автостоянка для легкового автотранспорта вместимостью 22 машиноместа	-	1	-	-	-	-	-	-	-
6.3	Открытая гостевая автостоянка для легкового автотранспорта вместимостью 3 машиноместа, в том числе 2 специализированных машиноместа для транспорта МГН на кресле-коляске	-	1	-	-	-	-	-	-	-
7	ГРПШ	-	1	-	2,20	2,20	-	-	-	-
8	Ограждения:	-	2	-	-	-	-	-	-	-
8.1	Ограждение площадки ГРПШ высотой h=2,00 м	-	1	-	-	-	-	-	-	-
8.2	Ограждение территории высотой h=3,40 м	-	1	-	-	-	-	-	-	-
9	Площадка для хозяйственных целей - площадка для сушки белья	-	1	-	13,00	13,00	-	-	-	-
10	Водоотводной канал	-	1	-	51,00/67,00	51,00/67,00	-	-	-	-

1-2022-ПЗУ.ГЧ

Многоэтажный жилой дом по адресу: Ростовская область, г. Батайск, мкр. Авиагородок, участок с к/н 61:46:0012201:4787

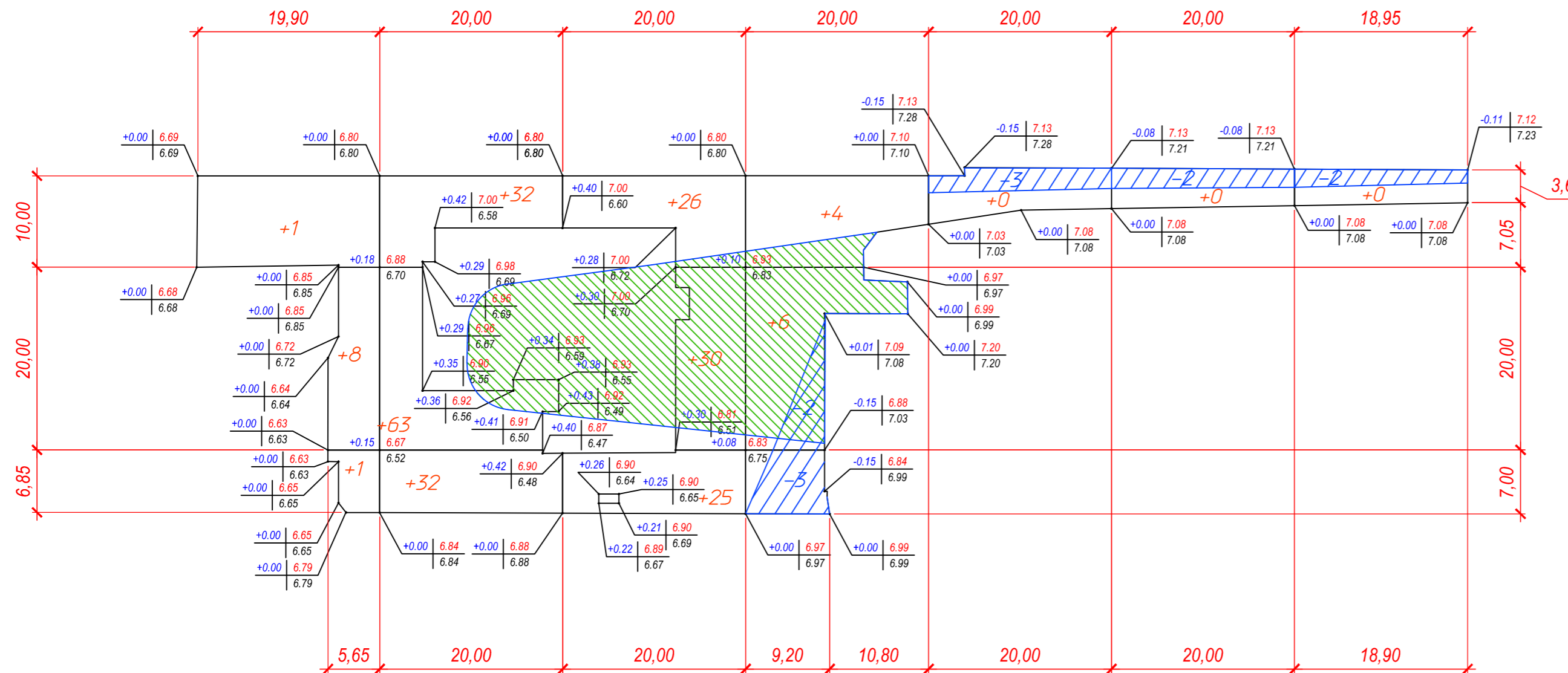
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Раздел 2	Стадия	Лист	Листов
						"Схема планировочной организации земельного участка"	П	5	
						План организации рельефа М 1:500	"	"	А
Выполнил	Нарежный				12.22				
Проверил	Кашин				12.22				
Н.контр.	Морковин				12.22				
ГИП	Лесняк				12.22				

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

ВЕДОМОСТЬ ОБЪЕМОВ ЗЕМЛЯНЫХ МАСС

Наименование грунта	Количество, м³				Примечание
	Всего		Всего		
	Насыпь (+)	Выемка (-)	Насыпь (+)	Выемка (-)	
1. Грунт планировки территории	228	12			
2. Срезка и замена существующего почвенно-растительного грунта	255	255*			* - непригодный грунт
3. Вытесненный грунт, в т.ч. при устройстве:		556			
а) покрытий автопроездов, тротуаров (отмосток) и площадок		(493**)			** - с учётом разборки суц. покрытий
б) плодородной почвы на участках озеленения		(63)			S=423,00 м²
4. ИТОГО пригодного грунта	483	568			
5. Поправка на уплотнение (10 %)	49				
6. ВСЕГО пригодного грунта	532	568			
7. Избыток пригодного грунта	36				
8. Плодородный грунт, всего, в т.ч.:		255			
а) используемый для озеленения территории	63				
б) избыток плодородного грунта	192				
9. ИТОГО перерабатываемого грунта	823	823			

- Система высот - Балтийская.
- Размер сетки квадратов - 20x20 м.
- Вертикальная планировка - выполняется земляных работ по устройству планировочных насыпей и выемок - выполняется в границах, приведенных на настоящем чертеже.
- В "Ведомости объемов земляных масс" на настоящем чертеже все объемы земляных работ приведены "в плотном теле" - в уплотнённом состоянии.
- В соответствии с данными инженерно-геологических изысканий, проведенными ИП "Долженко И. В." в 2022 г., на части земельного участка с КН 61.46.0012201.4787 - за пределами существующих покрытий - имеется существующий почвенно-растительный грунт средней толщиной (мощностью) 0,35 м.
- Настоящим проектом предусмотрено предварительное - до начала строительных работ - снятие существующего почвенно-растительного грунта, имеющегося на площадке строительства. Снятый (срезанный) почвенно-растительный грунт хранится во временном отвале и используется при благоустройстве (озеленении) площадки проектируемого многоэтажного жилого дома. Остаток (избыток) снятого (срезанного) почвенно-растительного грунта вывозится за пределы площадки строительства и используется Заказчиком по своему усмотрению.
- Отметки проектного рельефа - "красные отметки" - на настоящем чертеже приняты по чертежу "План организации рельефа" и соответствуют отметкам по верху покрытий проектируемых автопроездов, тротуаров и площадок, и верху свободно спланированных участков территории. Отметки существующего рельефа - "чёрные отметки" - на настоящем чертеже приняты по топографической съёмке М 1:500, выполненной по материалам изысканий, проведенных ООО "Гео Плюс" в 2022 г., и соответствуют отметкам поверхности существующего (сложившегося) рельефа, включая поверхности существующих покрытий и газонов.
- Границы срезы существующего почвенно-растительного грунта приведена на настоящем чертеже. Объем срезанного почвенно-растительного грунта в подготовительный период, рассчитывался по формуле: $V_{р.г.} = (S_{р.г.} \times H_{р.г.}) \times \rho_{р.г.}$ (объем растительного грунта) = $S_{р.г.}$ (площадь участка, на котором выполняется срезка почвенно-растительного грунта) $\times H_{р.г.}$ (мощность срезанного почвенно-растительного грунта). Таким образом: $V_{р.г.} = 728,00 \text{ м}^3$ (площадь участка, на котором выполняется срезка почвенно-растительного грунта) $\times 0,35 \text{ м}$ (средняя толщина (мощность) срезанного растительного грунта по данным геологического обследования) = 255 м^3 .
- В расчёте объемов земляных работ, приведенном в "Ведомости объемов земляных масс" на настоящем чертеже, учтены следующие объемы земляных работ:
 - по снятию (срезке) и замене существующего почвенно-растительного грунта;
 - по вертикальной планировке площадки строительства;
 - по благоустройству территории площадки строительства - по устройству всех типов покрытий и газонов.
- Объемы земляных работ по строительству проектируемых зданий и сооружений, включая устройство их фундаментов и заглублённых (подземных) частей, учтены в Разделе "Конструктивные решения" настоящего проекта.
- Отсыпка и уплотнение грунта должна производиться в соответствии с СП 78.13330.2012 "Автомобильные дороги" и СП 45.13330.2017 "Земляные сооружения, основания и фундаменты"; планировочные и конструктивные насыпи должны отсыпаться связным грунтом при оптимальной влажности толщиной 0,25 м с уплотнением каждого слоя 15-ю проходами катка массой 15 тонн, планировочные и конструктивные выемки должны уплотняться 8-ю проходами катка массой 15 тонн.
- Отсыпка и уплотнение грунтов насыпей и выемок производится при оптимальной влажности. Для достижения нормативного уплотнения необходимо предварительное замачивание, которое определяется по результатам пробного уплотнения грунтов разной степени влажности. На начальной стадии строительства уплотнение грунтов выемок должно выполняться при предварительном замачивании из расчета $0,1 \text{ м}^3$ на 1 м^2 поверхности уплотнения, а насыпи из расчета $0,5 \text{ м}^3$ на 1 м^2 уплотняемого грунта, с последующей корректировкой по результатам опытного уплотнения.
- Плотность грунта в насыпи (коэффициент уплотнения), а также плотность грунтов выемки на глубину рабочего слоя (до 0,35 м.) должна составлять не менее 0,95 от максимально возможной, но не менее $\rho = 1,65 \text{ т/м}^3$. Максимальная возможная плотность грунта определяется лабораторным путем по методу стандартного уплотнения перед производством земляных работ.
- Коэффициент относительного уплотнения грунта определен при производстве инженерных изысканий и составляет 1,10.
- В начальной стадии земляных работ надлежит обязательно производить опытное уплотнение в реальных условиях строительства с применением выбранных грунтоуплотняющих средств с целью уточнения:
 - толщины отсылаемого слоя;
 - количества проходов уплотняющих средств по одному следу;
 - оптимальной влажности применяемого грунта.
- Отсыпка (вертикальная планировка) проектируемых (вновь устраиваемых) газонов должна производиться растительным грунтом, снятым при подготовительных работах на площадке строительства. На проектируемых газонах толщина растительного слоя должна составлять не менее 0,15 м. Отсылаемый растительный грунт уплотнению не подлежит.
- Настоящий чертёж разработан только для подсчёта объемов земляных работ. При отсылке насыпей и разработке выемок необходимо учитывать устройство газонов и покрытий. При устройстве газонов необходимо устройство корыта для отсыпки растительного грунта для посева трав, а при устройстве покрытий необходимо устройство корыта для строительства дорожной одежды покрытий. В связи с этим, при производстве работ по вертикальной планировке (при непосредственном выполнении земляных работ) необходимо либо пользоваться чертежом "План организации рельефа", либо на настоящем чертеже выполнить корректировку рабочих отметок (высоту насыпи и глубину выемки) в местах устройства корыта для отсыпки растительного грунта для устройства газонов и в местах устройства корыта для устройства всех типов покрытий, и, с учётом откорректированных рабочих отметок, выполнить соответствующую корректировку фактически выполняемых объемов земляных работ (объемов насыпи и выемки в квадратах сетки) с учётом устройства газонов и покрытий.



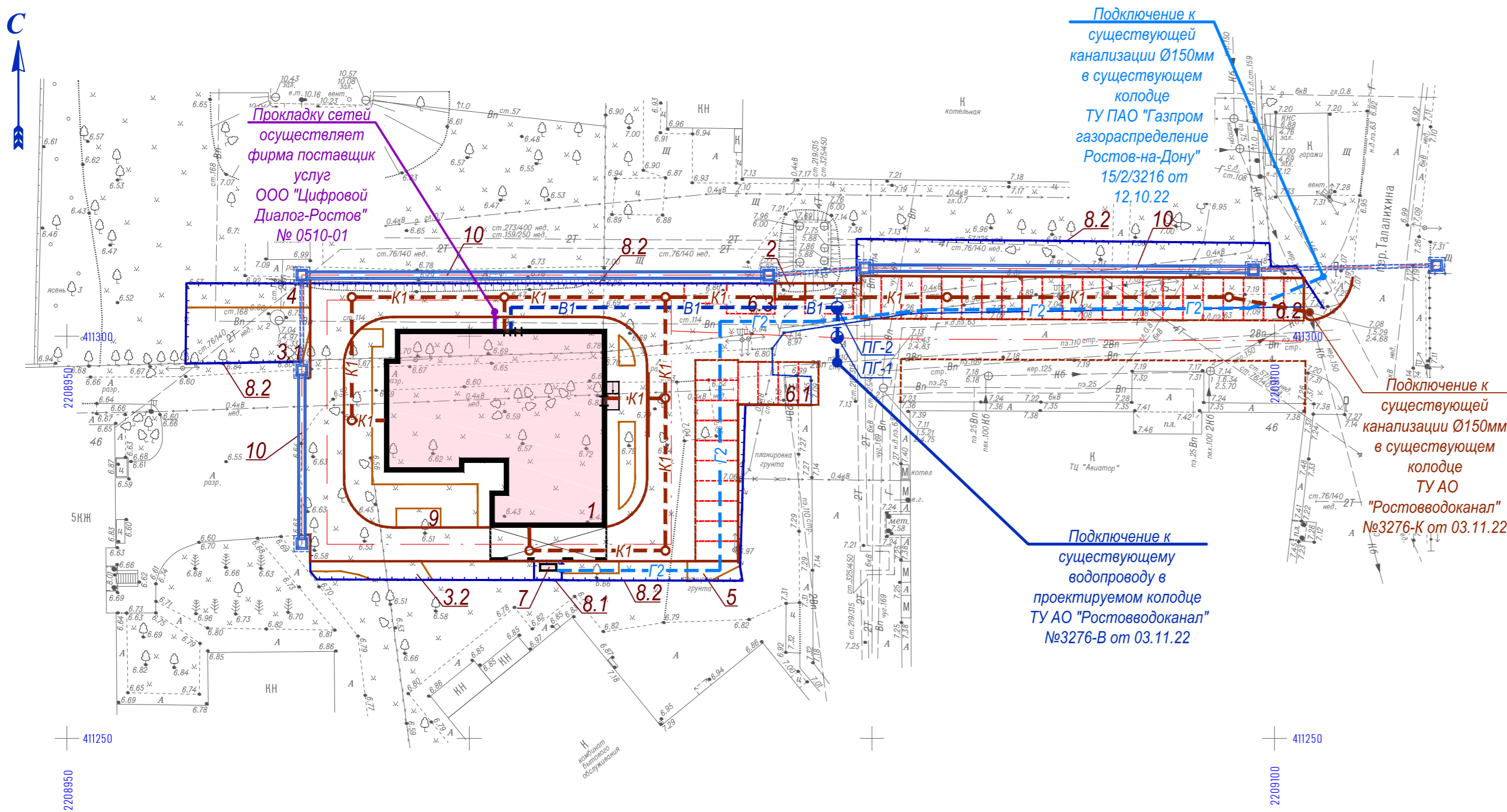
Итого, м³	Насыпь (+) м³	+10	+127	+81	+10	+0	+0	+0	Всего, м³	+228
	Выемка (-) м³	--	--	--	-5	-3	-2	-2		-12

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Рабочая отметка
- "Красная отметка" - Отметка проектируемого рельефа
- "Черная отметка" - Отметка существующего рельефа
- Выемка
- Срезка существующего почвенно-растительного грунта

					1-2022-ПЗУ.ГЧ				
					Многоэтажный жилой дом по адресу: Ростовская область, г. Батайск, мкр. Авагаородок, участок с к/н 61.46.0012201.4787				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Раздел 2	Стадия	Лист	Листов
						"Схема планировочной организации земельного участка"	П	6	
Выполнил	Нарежный				12.22	План земляных масс М 1:500	"	"	"
Проверил	Кашин				12.22				
Н.контр.	Морковин				12.22				
ГИП	Лесняк				12.22				А

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



ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м ²				Строительный объем, м ³	
			Здания	Квартир	Застройки		Общая нормируемая		Здания	Всего
					Здания	Всего	Здания	Всего		
1	Многоэтажный жилой дом	8	1	-	586,50	586,50	-	-	-	-
2	Площадка для мусорных контейнеров	-	1	-	7,50	7,50	-	-	-	-
3	Площадки для занятий физкультурой:	-	2	-	133,00	133,00	-	-	-	-
3.1	Площадка для занятий физкультурой № 1	-	1	-	105,00	105,00	-	-	-	-
3.2	Площадка для занятий физкультурой № 2	-	1	-	28,00	28,00	-	-	-	-
4	Площадка для игр детей	-	1	-	46,50	46,50	-	-	-	-
5	Площадка для отдыха взрослого населения	-	1	-	12,50	12,50	-	-	-	-
6	Открытые автостоянки для легкового автотранспорта:	-	3	-	-	-	-	-	-	-
6.1	Открытая гостевая автостоянка для легкового автотранспорта вместимостью 14 машиномест, в том числе: 2 машиноместа для транспорта МГН	-	1	-	-	-	-	-	-	-
6.2	Открытая гостевая автостоянка для легкового автотранспорта вместимостью 22 машиноместа	-	1	-	-	-	-	-	-	-
6.3	Открытая гостевая автостоянка для легкового автотранспорта вместимостью 3 машиноместа, в том числе 2 специализированных машиноместа для транспорта МГН на кресле-коляске	-	1	-	-	-	-	-	-	-
7	ГРПШ	-	1	-	2,20	2,20	-	-	-	-
8	Ограждения:	-	2	-	-	-	-	-	-	-
8.1	Ограждение площадки ГРПШ высотой h=2,00 м	-	1	-	-	-	-	-	-	-
8.2	Ограждение территории высотой h=3,40 м	-	1	-	-	-	-	-	-	-
9	Площадка для хозяйственных целей - площадка для сушки белья	-	1	-	13,00	13,00	-	-	-	-
10	Водоотводной канал	-	1	-	51,00/67,00	51,00/67,00	-	-	-	-

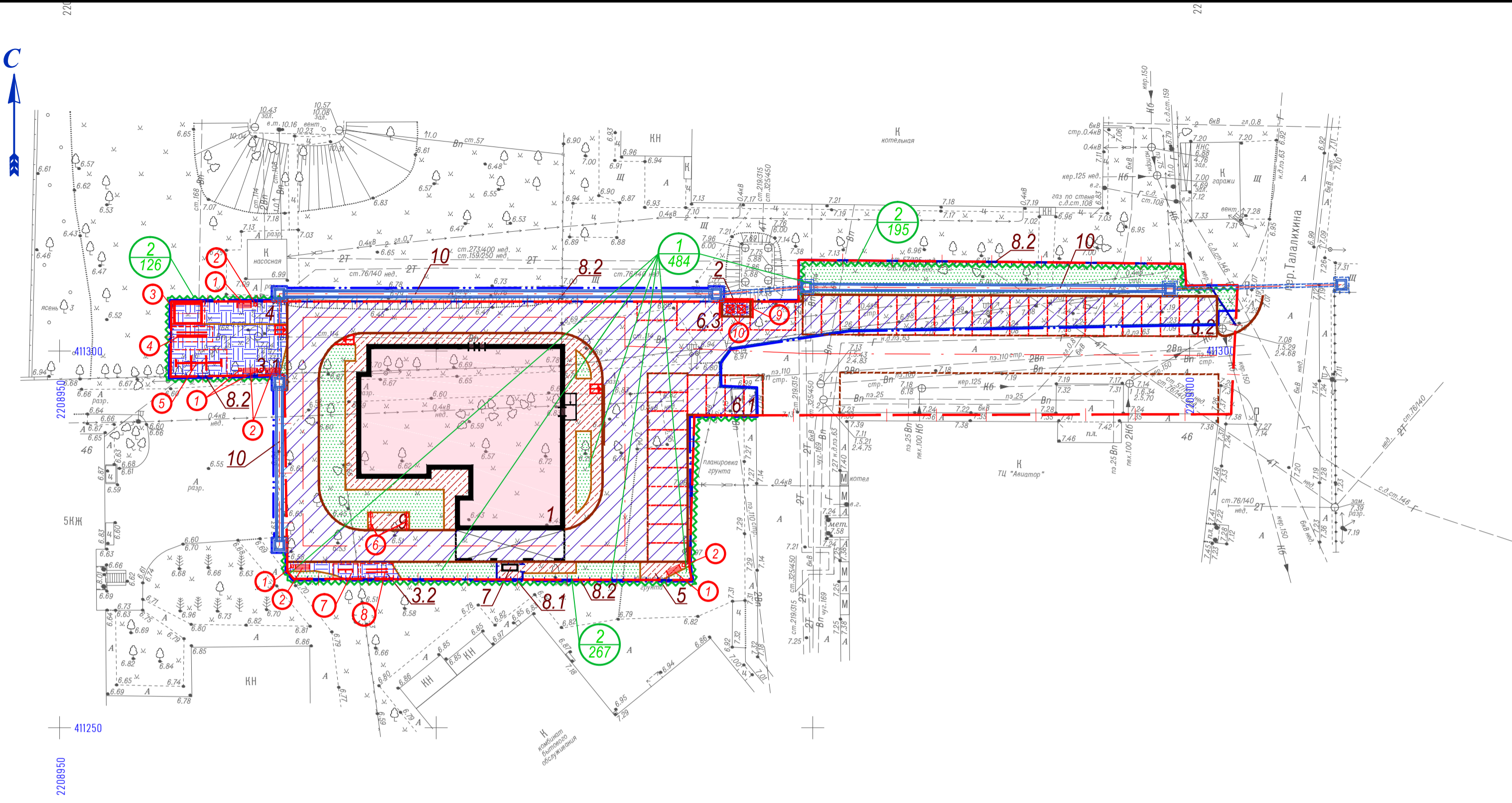
- Инженерные сети на настоящей чертеже показаны на основании соответствующих планировочных чертежей инженерных сетей.
- Недостающие привязки инженерных сетей смотреть в соответствующих чертежах инженерных сетей.
- Настоящий чертёж "Сводный план инженерных сетей" выполнен для общей взаимной увязки проектируемых инженерных сетей. Строительство проектируемых инженерных сетей необходимо выполнять по рабочим чертежам соответствующих инженерных сетей.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- B1 — - Проектируемая сеть хоз. питьевого-противопожарного водопровода
- - K1 - - - Проектируемая сеть хоз. бытовой канализации
- - Г2 - - - Проектируемый подземный газопровод
- — — — - Проектируемая сеть связи
- ⊕ ПГ - Проектируемый пожарный гидрант

1-2022-ПЗУ.ГЧ					
Многоэтажный жилой дом по адресу: Ростовская область, г. Батайск, мкр. Авиагородок, участок с к/н 61:46:0012201:4787					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Выполнил	Нарежный			<i>[Signature]</i>	12.22
Проверил	Кашин			<i>[Signature]</i>	12.22
Н.контр.	Морковин			<i>[Signature]</i>	12.22
ГИП	Лесняк			<i>[Signature]</i>	12.22
Раздел 2 "Схема планировочной организации земельного участка"				Стадия	Лист
Сводный план инженерных сетей М. 1:500				П	7
				" "	" "

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



ВЕДОМОСТЬ ТРОТУАРОВ, ДОРОЖЕК И ПЛОЩАДОК

Поз.	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м²	Примечание
2	Площадка для мусорных контейнеров с бортовым камнем типа БР100.30.15 L=12 п.м.	Б1	7,50	
3.1	Площадка для занятий физкультурой № 1 с бортовым камнем типа БР100.20.8 L=38 п.м.	П1	105,00	
3.2	Площадка для занятий физкультурой № 2 с бортовым камнем типа БР100.20.8 L=19 п.м.	П1	28,00	
4	Площадка для игр детей с бортовым камнем типа БР100.20.8 L=19 п.м.	П1	46,50	
5	Площадка для отдыха взрослого населения с бортовым камнем типа БР100.20.8 L=10 п.м.	Т1	12,50	
9	Площадка для хозяйственных целей - площадка для сушки белья с бортовым камнем типа БР100.20.8 L=11 п.м.	Т1	13,00	
-	Тротуар с бортовым камнем типа БР100.20.8 L=105 п.м.	Т1	214,50	

ВЕДОМОСТЬ ДОРОГ, ПОДЪЕЗДОВ И ПРОЕЗДОВ

Наименование	Площадь, м²		Длина, м	Ширина, м	Тип дорожной одежды	Тип поперечного профиля
	в границе отвода	за границей отвода				
Автопроезды с бортовым камнем типа БР100.30.15 L=275 п.м.	1257,00	-	299,29 (средняя)	4,20	A1	односкатный
Автопроезды с бортовым камнем типа БР100.30.15 L=11 п.м.	-	36,00	8,57 (средняя)	4,20	A1	односкатный

ВЕДОМОСТЬ МАЛЫХ АРХИТЕКТУРНЫХ ФОРМ И ПЕРЕНОСНЫХ ИЗДЕЛИЙ

Поз.	Обозначение	Наименование	Кол.	Примечание
1	Продукция ЗАО "Ксил" № 002102 (или аналог)	Скамья	5	
2	Продукция ЗАО "Ксил" № 002303 (или аналог)	Урна	5	
3	Продукция ООО "Ксил" № 4305 (или аналог)	Домик-беседка	1	
4	Продукция ООО «АСпорт» № 9893 (или аналог)	Скамья для пресса для спортивных площадок, с жердью для закрепления ступней ног. Длина 4 м. Материал сиденья - деревянные планки с атмосферостойчивым покрытием	1	Рытль коплована - 0,54 м³. Устройство основания из песка - 0,23 м³. Укладка монолитного бетона фундамента класса В20 - 0,44 м³
5	Продукция ООО «АСпорт» № 9891 (или аналог)	Перекладина (турник) гимнастическая разновысокая 6х0,8х2,7/3,4 м, для спортивных площадок, перекладина - гриф Д20-28 мм	1	Рытль коплована - 2,21 м³. Устройство основания из песка - 0,46 м³. Укладка монолитного бетона фундамента класса В20 - 1,75 м³
6	Индивидуальное изготовление	Стойки для сушки белья	2	Рытль коплована - 1,11 м³. Устройство основания из песка - 0,54 м³. Укладка монолитного бетона фундамента класса В20 - 0,88 м³
7	Продукция ООО «Авен» № И-204 NEXT (или аналог)	Шведская стенка	1	Рытль коплована - 1,00 м³. Устройство основания из песка - 0,14 м³. Укладка монолитного бетона фундамента класса В20 - 0,86 м³
8	Продукция ООО «АСпорт» № 9810 (или аналог)	Брусья параллельные стационарные для спортивных площадок 2,85х0,44х1,5/2,2 м	1	Рытль коплована - 3,73 м³. Устройство основания из песка - 0,54 м³. Укладка монолитного бетона фундамента класса В20 - 3,18 м³
9	Продукция ООО "РостМеталл" № 1509 (или аналог)	Контейнерная площадка для мусора с крышей на 2 контейнера	1	Рытль коплована - 0,68 м³. Устройство основания из песка - 0,11 м³. Укладка монолитного бетона фундамента класса В20 - 0,57 м³
10	Продукция ООО "РостМеталл" артикул 1219 (или аналог)	Контейнер металлический для мусора объём 1,1 м3 (евроформа)	2	

ВЕДОМОСТЬ ЭЛЕМЕНТОВ ОЗЕЛЕНЕНИЯ

Поз.	Наименование породы или вида насаждения	Возраст, лет	Кол.	Примечание
1	Газон партерный в границе земельного участка	-	423,00	м², из травосмеси (см. табл.1)
2	Площ обыкновенный (вертикальное озеленение)	1-2	588 / 196 / 666,40	шт./п.м./м². Рядовая посадка: 196 п.м. х (3 шт. на 1 п.м.) = 588 шт. - вертикальное озеленение: 196 п.м. х (Н=3,40 м.) = 666,40 м². Саженец для специальных посадок по ГОСТ 88055-89
-	Внесение органико-минеральных удобрений "Универсал" с расходом 100 гр/м²	-	42,30	кг

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Покрытие типа А1 в границе земельного участка с КН 61:46:0012201:4787
- Покрытие типа А1 за границей земельного участка с КН 61:46:0012201:4787
- Покрытие типа Т1
- Покрытие типа П1
- Покрытие типа Б1
- Газон
- Граница отведенного земельного участка с КН 61:46:0012201:4787
- Граница проектирования (Граница благоустройства)
- Пандус для движения маломобильных групп населения (МГН)

Таблица 1 СОСТАВ ТРАВОСМЕСИ

Наименование материала	%
Рейграс пастбищный	30
Овсяница луговая	15
Мятлик луговой	15
Полвица белая	15
Лисохвост луговой	10
Клевер белый	15

- Конструкции покрытий и пандуса для движения маломобильных групп населения (МГН) приведены на листе № 8 настоящего комплекта чертежей.
- При расстановке на площадках для игр детей стационарного оборудования и малых архитектурных форм учтены зоны безопасности (рабочие зоны), установленные фирмами-производителями.
- При расстановке на площадках для занятий физкультурой стационарного оборудования и малых архитектурных форм учтены требования СП 31-15-2006 «Открытые плоскостные физкультурно-спортивные сооружения» в части расстановки оборудования, а также зоны безопасности (рабочие зоны), установленные фирмами-производителями.
- Зоны безопасности (рабочие зоны) приведены на настоящем чертеже - показаны пунктиром на соответствующих МАФ и на соответствующем спортивном оборудовании.
- На стадии строительства, при детальной установке на площадках конкретного (приобретённого) стационарного оборудования и малых архитектурных форм необходимо учитывать требуемые зоны безопасности (рабочие зоны), установленные фирмой производителем для каждого вида (типа) фактически устанавливаемого оборудования или малой архитектурной формы, а также требования СП 31-15-2006 «Открытые плоскостные физкультурно-спортивные сооружения» в части расстановки оборудования с учётом зон безопасности.
- Перед началом работ по благоустройству на участках озеленения - на вновь устраиваемых (новых) газонах - наносится растительный грунт, снятый при подготовительных работах на площадке строительства, слоем не менее 0,15 м. Нанесённый растительный грунт уплотнению не подлежит.
- Перед укладкой растительного грунта и внесением удобрений верхний подстилающий слой грунта взрыхляется на глубину 15-20 мм. Перед укладкой растительного грунта производится внесение удобрений в верхний подстилающий слой грунта. Настоящим проектом предусмотрено внесение органико-минеральных удобрений "Универсал" с расходом 100 гр/м².
- Норма высева газона - 110 гр/м².
- Срок засева газонов: ранневесенний - одновременно с посевом ранних колосовых и осенний - одновременно с посевом озимых. При наличии полевой техники посев можно проводить и летом. Глубина заделки семян в почву не должна превышать 1,5-2,5 см.

ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м²				Строительный объём, м³	
			Здания	Квартир	Застройки		Общая нормируемая		Зданий	Всего
					Здания	Всего	Здания	Всего		
1	Многоэтажный жилой дом	8	1	-	586,50	586,50	-	-	-	-
2	Площадка для мусорных контейнеров	-	1	-	7,50	7,50	-	-	-	-
3	Площадки для занятий физкультурой:	-	2	-	133,00	133,00	-	-	-	-
3.1	Площадка для занятий физкультурой № 1	-	1	-	105,00	105,00	-	-	-	-
3.2	Площадка для занятий физкультурой № 2	-	1	-	28,00	28,00	-	-	-	-
4	Площадка для игр детей	-	1	-	46,50	46,50	-	-	-	-
5	Площадка для отдыха взрослого населения	-	1	-	12,50	12,50	-	-	-	-
6	Открытые автостоянки для легкового автотранспорта:	-	3	-	-	-	-	-	-	-
6.1	Открытая гостевая автостоянка для легкового автотранспорта вместимостью 14 машиномест, в том числе: 2 машиноместа для транспорта МГН	-	1	-	-	-	-	-	-	-
6.2	Открытая гостевая автостоянка для легкового автотранспорта вместимостью 22 машиноместа	-	1	-	-	-	-	-	-	-
6.3	Открытая гостевая автостоянка для легкового автотранспорта вместимостью 3 машиноместа, в том числе 2 специализированных машиноместа для транспорта МГН на кресле-коляске	-	1	-	-	-	-	-	-	-
7	ГРПШ	-	1	-	2,20	2,20	-	-	-	-
8	Ограждения:	-	2	-	-	-	-	-	-	-
8.1	Ограждение площадки ГРПШ высотой h=2,00 м	-	1	-	-	-	-	-	-	-
8.2	Ограждение территории высотой h=3,40 м	-	1	-	-	-	-	-	-	-
9	Площадка для хозяйственных целей - площадка для сушки белья	-	1	-	13,00	13,00	-	-	-	-
10	Водоотводный канал	-	1	-	51,00/67,00	51,00/67,00	-	-	-	-

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ МАЛЫХ АРХИТЕКТУРНЫХ ФОРМ

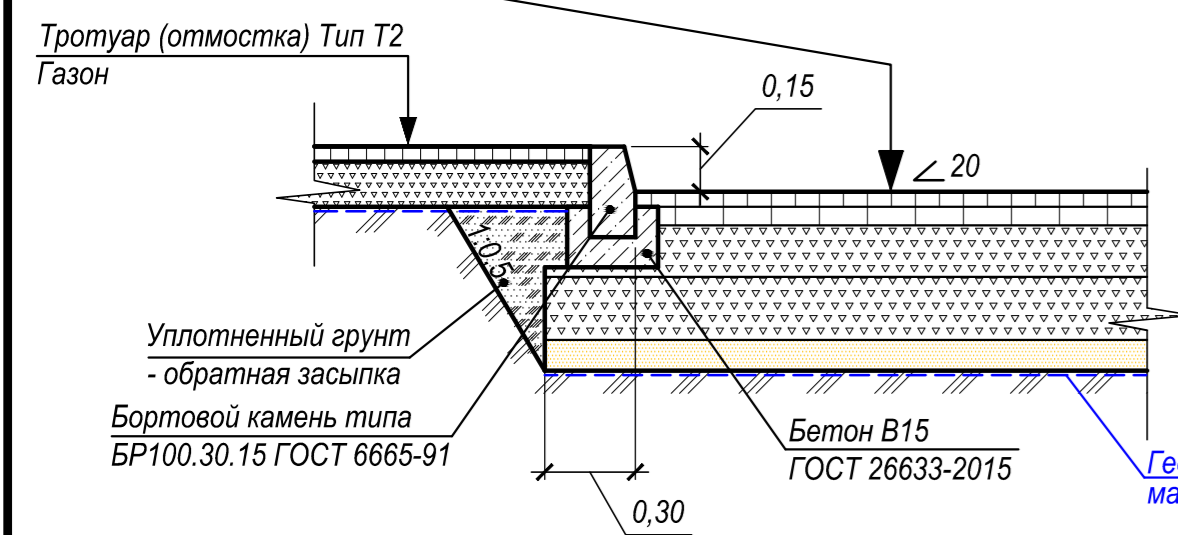
- Домик-беседка
- Перекладина (турник) гимнастическая
- Скамья для пресса

1-2022-ПЗУ.ГЧ					
Многоэтажный жилой дом по адресу: Ростовская область, г. Батайск, мкр. Авиагородок, участок с к/н 61:46:0012201:4787					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Выполнил	Наружный	12.22			
Проверил	Кашир	12.22			
Н.контр.	Морковин	12.22			
ГИП	Лесняк	12.22			
Раздел 2 "Схема планировочной организации земельного участка"			Студия	Лист	Листов
			П	8	
План благоустройства территории М 1:500			"	"	А

КОНСТРУКЦИЯ ДОРОЖНОЙ ОДЕЖДЫ АВТОПРОЕЗДОВ

Тип А1

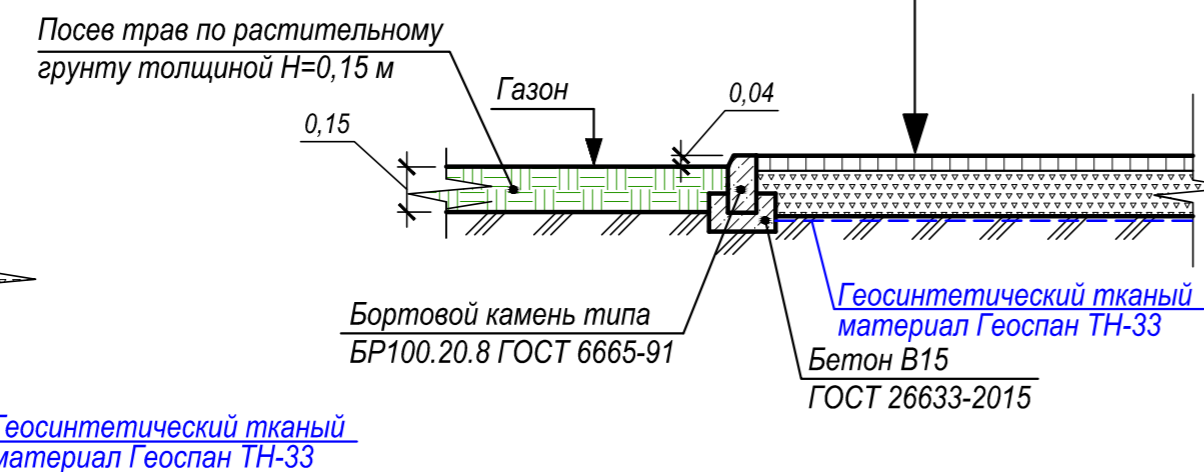
Горячий плотный мелкозернистый асфальтобетон типа Б марки II по ГОСТ 9128-2013	- 0,05 м
Однократная обработка вязким битумом БНД 60/90 по ГОСТ 22245-90 в количестве 0,3 л/м ²	
Горячий пористый крупнозернистый асфальтобетон марки II по ГОСТ 9128-2013	- 0,07 м
Однократная обработка вязким битумом БНД 60/90 по ГОСТ 22245-90 в количестве 0,7 л/м ²	
Фракционированный щебень фр. 40-80 М600 по ГОСТ 8267-93*, уложенный по принципу заклинки	- 0,18 м
Фракционированный щебень фр. 40-80 М600 по ГОСТ 8267-93*	- 0,25 м
Песок природный мелкий по ГОСТ 8736-2014	- 0,10 м
Геосинтетический тканый материал Геоспан ТН-33 (или аналог со следующими параметрами: поверхностная плотность - не менее 150 гр/м ² ; минимальная прочность до разрыва (вдоль/поперёк) R _p - не менее 33/33 кН/м; максимальное удлинение до разрыва (вдоль/поперёк) - 29/21 %) - укладка полотён внахлёт на 0,15-0,20 м	
Уплотнённый грунт	



КОНСТРУКЦИИ ПОКРЫТИЯ ТРОТУАРОВ И ПЛОЩАДОК

Тип Т1

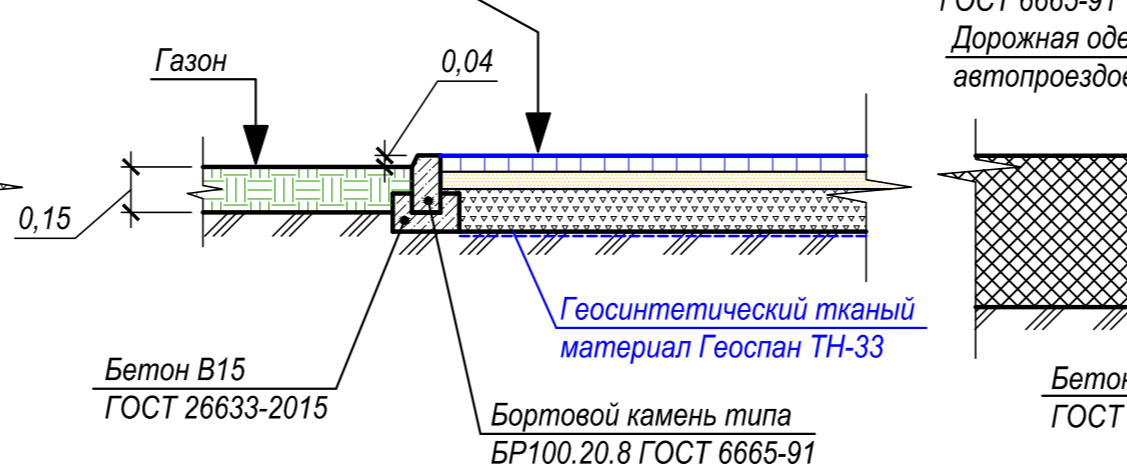
Горячий плотный мелкозернистый асфальтобетон типа Б марки II по ГОСТ 9128-2013	- 0,05 м
Однократная обработка вязким битумом БНД 60/90 по ГОСТ 22245-90 в количестве 0,2 л/м ²	
Фракционированный щебень фр. 20-40 М600 по ГОСТ 8267-93*	- 0,15 м
Геосинтетический тканый материал Геоспан ТН-33 (или аналог со следующими параметрами: поверхностная плотность - не менее 150 гр/м ² ; минимальная прочность до разрыва (вдоль/поперёк) R _p - не менее 33/33 кН/м; максимальное удлинение до разрыва (вдоль/поперёк) - 29/21 %) - укладка полотён внахлёт на 0,15-0,20 м	
Уплотнённый грунт	



КОНСТРУКЦИЯ ПОКРЫТИЯ ПЛОЩАДОК

Тип П1

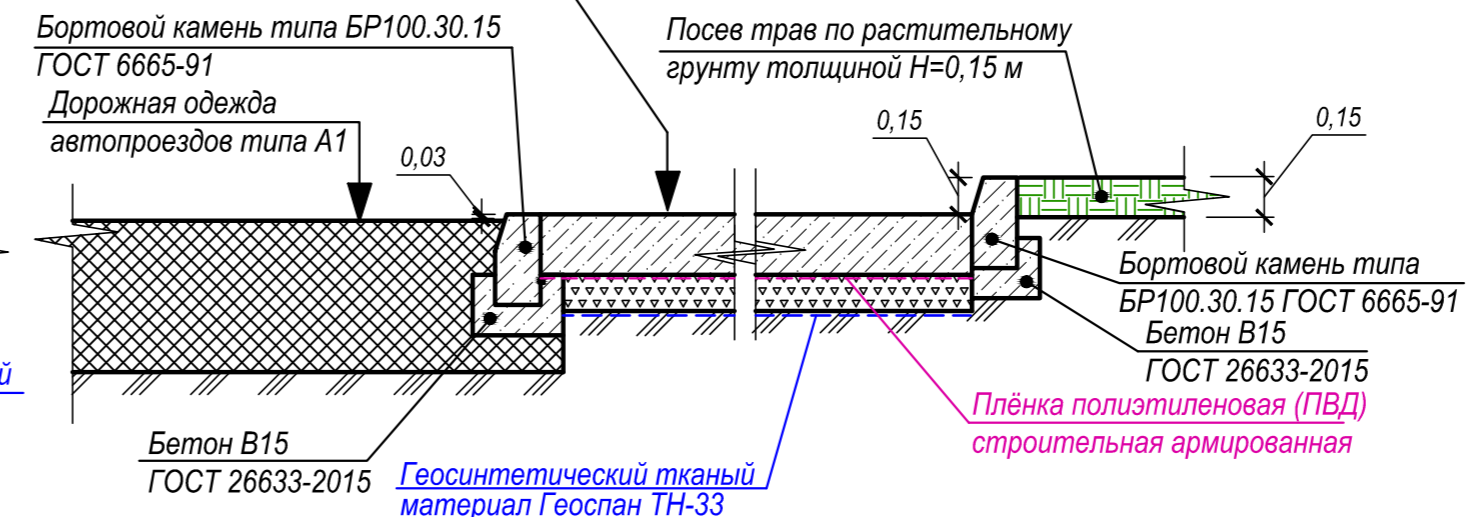
Цветная травобезопасная резиновая плитка Ecoster размером 500x500x50(40) мм (тип соединения плиток между собой - втулки соединительные пластиковые). Цвет: синий, зелёный	- 0,05 (0,04) м
Песок природный мелкий по ГОСТ 8736-2014	- 0,07 м
Фракционированный щебень фр. 20-40 М600 по ГОСТ 8267-93*	- 0,20 м
Геосинтетический тканый материал Геоспан ТН-33 (или аналог со следующими параметрами: поверхностная плотность - не менее 150 гр/м ² ; минимальная прочность до разрыва (вдоль/поперёк) R _p - не менее 33/33 кН/м; максимальное удлинение до разрыва (вдоль/поперёк) - 29/21 %) - укладка полотён внахлёт на 0,15-0,20 м	
Уплотнённый грунт	



КОНСТРУКЦИИ ПОКРЫТИЯ ПЛОЩАДКИ ДЛЯ МУСОРНЫХ КОНТЕЙНЕРОВ

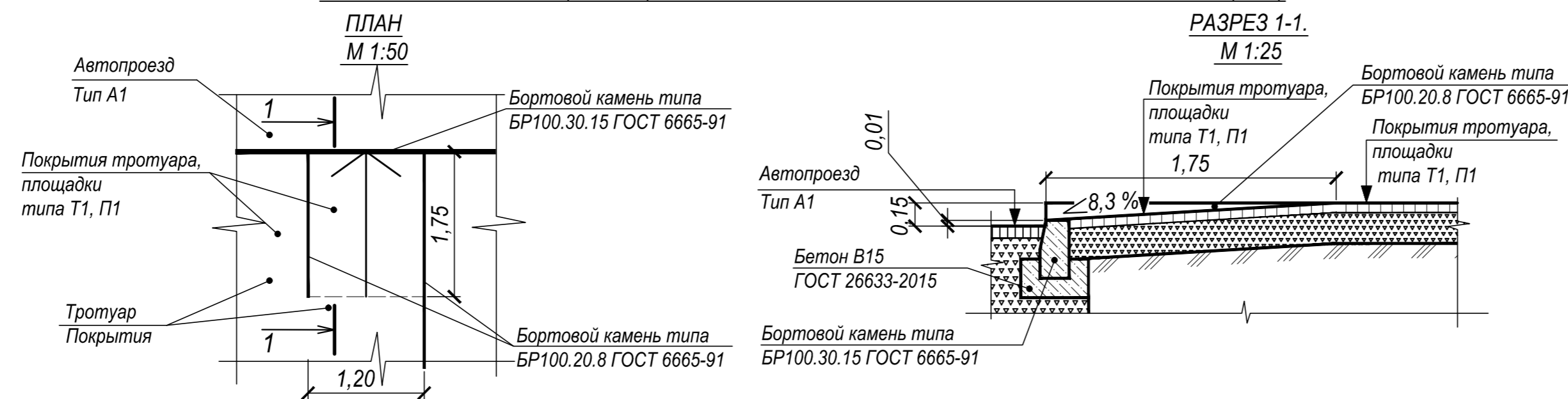
Тип Б1

Монолитный бетон В20, F250, W6 по ГОСТ 26633-2015	- 0,20 м
Плёнка полиэтиленовая (ПВД) строительная армированная плотностью 200 гр/м.кв. - укладывается в два слоя, внахлёт на 0,15-0,20 м	
Фракционированный щебень фр. 5-10 М600 по ГОСТ 8267-93*	- 0,12 м
Геосинтетический тканый материал Геоспан ТН-33 (или аналог со следующими параметрами: поверхностная плотность - не менее 150 гр/м ² ; минимальная прочность до разрыва (вдоль/поперёк) R _p - не менее 33/33 кН/м; максимальное удлинение до разрыва (вдоль/поперёк) - 29/21 %) - укладка полотён внахлёт на 0,15-0,20 м	
Уплотнённый грунт	



1. Конструкция покрытия типа А1 применяется для строительства дорожной одежды автопроездов и аэтомостянок, типа Т1 - для строительства покрытий тротуаров, отмосток, площадки для отдыха взрослого населения и площадки для хозяйственных целей - для сушки белья, П1 - для строительства покрытий площадок для игр детей, для занятий физкультурой, типа Б1 - для строительства площадки для хозяйственных целей - для мусорных контейнеров.
2. Расчет конструкции дорожной одежды типа А1 произведен по ОДН 218.046-01 на программном комплексе ROBUR версия 7.2 регистрационный номер 1567242534.
3. Конструкции покрытий тротуаров и площадок типа Т1 приняты на основании «Типовых конструкций дорожных одежд городских дорог» (Минжилкомхоз, 1984 г.) с учетом применения современных строительных материалов и практики строительства в Ростовской области.
4. Конструкция покрытий типа П1 приняты с учётом требований СП 31-115-2006 «Открытые плоскостные физкультурно-спортивные сооружения».
5. Укладка покрытий всех типов должна производиться в соответствии с требованиями СП 78.13330.2012 «Автомобильные дороги».
6. Места устройства пандусов для движения МГН приведены на листах № 2 и 8 настоящего комплекта чертежей.

КОНСТРУКЦИЯ СЪЕЗДА (РАМПЫ) ДЛЯ ДВИЖЕНИЯ МАЛОМОБИЛЬНЫХ ГРУПП НАСЕЛЕНИЯ (МГН)



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

1-2022-ПЗУ.ГЧ					
Многоэтажный жилой дом по адресу: Ростовская область, г. Батайск, мкр. Авиагородок, участок с к/н 61:46:0012201:4787					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Раздел 2				Стадия	Лист
"Схема планировочной организации земельного участка"				П	9
Конструкции покрытий М 1:25				"	"
Выполнил	Нарежный	12.22			
Проверил	Кашин	12.22			
Н.контр.	Морковин	12.22			
ГИП	Лесняк	12.22			