

ООО НПО Стройконсалтинг

Комплекс: Многоквартирный жилой дом с теплыми автостоянками в
145 квартале г. Якутска
Объект: Жилой дом

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ
Раздел 2. Схема планировочной организации земельного
участка

Шифр 45/2022-ПЗУ.

Арх. 24ПД

Г. Якутск 2022 г.

ООО НПО Стройконсалтинг

Комплекс: Многоквартирный жилой дом с теплыми автостоянками в
145 квартале г. Якутска
Объект: Жилой дом

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ
Раздел 2. Схема планировочной организации земельного
участка

Шифр 45/2022-ПЗУ.

·
-
Арх. 24ПД

Главный инженер проекта



А.И. Кычкин

Г. Якутск 2022 г.

Состав проектной документации

№ тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	45/2022-ПЗ	Раздел 1. Пояснительная записка	
2	45/2022-ПЗУ	Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка	
3	45/2022-АР	Раздел 3. Объемно-планировочные и архитектурные решения	
3.1	45/2022-АР	Раздел 3. Объемно-планировочные и архитектурные решения. Графическая часть	
4	45/2022-КР	Раздел 4. Конструктивные решения	
4.1	45/2022-КР	Раздел 4. Конструктивные решения. Графическая часть	
5.1	45/2022-ИОС5.1	Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Подраздел 1. Система электроснабжения.	
5.1.	45/2022-ИОС5.1	Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Подраздел 1. Система электроснабжения. Графическая часть.	
5.2	45/2022-ИОС5.2	Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Подраздел 2. Система водоснабжения	
5.3	45/2022-ИОС5.3	Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Подраздел 3. Система водоотведения.	
5.2, 5.3	45/2022-ВК1	Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий,	

						Многоквартирный жилой дом с теплыми автостоянками в 145 квартале г. Якутска			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата				
Разраб.		Гурьев				Состав проекта	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Кычкин					П	1	4
Проверил		Будилов					ООО НПО Стройконсалтинг		
Н. контр.		Сивцева							

		содержание технологических решений. Подраздел 2. Система водоснабжения. Подраздел 3. Система водоотведения. Графическая часть.	
5.4	45/2022-ИОС5.4	Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Подраздел 4. Отопление и вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети.	
5.4.	45/2022-ИОС5.4	Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Подраздел 4. Отопление и вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети. Графическая часть.	
5.5	45/2022-ИОС5.5	Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Подраздел 5. Сети связи	
5.5.	45/2022-ИОС5.5	Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Подраздел 5. Сети связи. Графическая часть.	
5.6	45/2022-ИОС5.6	Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Подраздел 6. Система газоснабжения	
5.6	45/2022-ИОС5.6	Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Подраздел 6. Система газоснабжения. Графическая часть.	
7	45/2022-ПОС	Раздел 7. Проект организации строительства	
7.1.	45/2022-ПОД	Раздел 7.1. Проект организации демонтажа	
8	45/2022-ООС	Раздел 8. Мероприятия по охране окружающей среды	
9	45/2022-ПБ	Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	

										СП	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата						2

9	45/2022-ПБ	Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности. Графическая часть.	
10	45/2022-ТБЭ	Раздел 10. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства	
11	45/2022-ОДИ	Раздел 11. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объекту капитального строительства.	
11	45/2022-ОДИ	Раздел 11. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объекту капитального строительства. Графическая часть.	
13.1	45/2022-ПКР	Раздел 13.1 Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту объекта капитального строительства	

						СП	Лист
							3
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата		

СОДЕРЖАНИЕ РАЗДЕЛА

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ	2
1. ОБЩИЕ ДАННЫЕ	Ошибка! Закладка не определена.
2. СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	Ошибка! Закладка не определена.
3. СВОДНЫЙ ПЛАН ИНЖЕНЕРНЫХ СЕТЕЙ.....	Ошибка! Закладка не определена.
1. Общие данные:.....	3
а) Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	4
б) Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка - в случае необходимости определения указанных зон в соответствии с законодательством Российской Федерации	8
в) Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническими регламентами	8
г) Техничко-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.....	9
д) 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.....	10
е) Описание организации рельефа вертикальной планировкой.....	11
ж) Описание решений по благоустройству территории	11
з) Зонирование территории земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства, обоснование функционального назначения и принципиальной схемы размещения зон, обоснование размещения зданий и сооружений (основного, вспомогательного, подсобного, складского и обслуживающего назначения) объектов капитального строительства – для объектов производственного назначения.....	12
и) Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе межцеховые) грузоперевозки, - для объектов производственного назначения	12

Взам. инв. №							45/2022-ПЗУ					
							Многоквартирный жилой дом с теплыми автостоянками в 145 квартале г. Якутска					
Инв. № подл.	Подпись и дата	Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Жилой дом	Стадия	Лист	Листов	
		Разраб.	Гурьев							П	1	10
		ГИП	Кычкин									
		Проверил	Будилов									
		Н.контр.	Сивцева									
Состав раздела								ООО НПО Стройконсалтинг				

- к) Характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций) - для объектов производственного назначения 13
- л) Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства, - для объектов непромышленного назначения 13

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

- 1) СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН
- 2) СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
- 3) ПЛАН ИНЖЕНЕРНЫХ СЕТЕЙ
- 4) ПЛАН ЗЕМЛЯНЫХ МАСС
- 5) СХЕМЫ КОНСТРУКЦИЙ ПОКРЫТИЙ ПРОЕЗДОВ, ТРОТУАРОВ, ГАЗОНОВ

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					45/2022-ПЗУ	Лист
								2
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата			

1. Общие данные:

Проектная документация данного раздела по объекту «Многоквартирный жилой дом с теплыми автостоянками в 145 квартале г. Якутска» выполнена на основании договора на выполнение проектных работ.

– задание на проектирование, выданное Заказчиком;

- ГПЗУ РФ-14-3-01-0-00-2022-09696, выдан ОА г. Якутска, дата выдачи 19.07.2022г

- технические условия №2122Н0398 от 07.11.2022 г на подключение к электрическим сетям ПАО «Якутскэнерго».

- технические условия №98 от 29.12.2022г. на подключение к сетям ХВС и водоотведения АО «Водканал»

- технические условия №ЮЛ-Я/ЮЛ-Я/0306-22 от 02.12.2022г. на подключение к сетям газоснабжения УГРС АО «Сахатранснефтегаз»

- технические условия №98 от 30.12.2022г. на подключение к сетям связи ООО «Диапазон» .

Перечень нормативно-технических документов:

– Федеральный закон № 384-ФЗ от 30.12.2009 г. «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» (действующая редакция);

– Федеральный закон № 123-ФЗ от 22.07.2008 г. «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;

– Федеральный закон № 52-ФЗ от 30.03.1999 г. (с изм. От 25.06.2012 г.) «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» (действующая редакция);

– Федеральный закон № 181-ФЗ от 24.11.1995 г. (с изм. От 30.12.2012 г.) «О социальной защите инвалидов в Российской Федерации» (действующая редакция);

– нормативы градостроительного проектирования Республики Саха (Якутия), утвержденные и введенные в действие приказом Министерства архитектуры и строительного комплекса РС(Я) № 285 от 15.10.2018 г. «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования РС(Я)»;

– решение якутской городской думы на тридцать третьей (очередной) сессии «О внесении изменений и дополнений в Правила землепользования и застройки города Якутска, утвержденные решением Окружного Совета города Якутска от 25.06.2007 г. № РОС-51-9, (г. Якутск 20.04.2011 г. № РЯГД-33-7);

– СП 1.13130.2020 «Эвакуационные пути и выходы»;

– СП 2.13130.2020 «Обеспечение огнестойкости объектов защиты»;

– СП 4.13130.2013 «Ограничение распространения пожара на объектах защиты»;

Взам. инв. №	Подпись и дата	Инв. № подл.							Лист
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	3

- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*);
- СП 52.13330.2016 «Естественное и искусственное освещение» (актуализированная редакция СНиП 23-05-95*);
- СП 54.13330.2016 «Здания жилые многоквартирные» (актуализированная редакция СНиП 31-01-2003);
- СП 59.13330.2016 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения» (актуализированная редакция СНиП 35-01-2001);
- СП 113.13330.2016 «Стоянки автомобилей» (актуализированная редакция СНиП 21-02-99*);
- СП 118.13330.2012 «Общественные здания и сооружения» (актуализированная редакция СНиП 31-06-2009);
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01 «Гигиенические требования к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий»;
- ГОСТ Р 21.101-2020 «Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации»;
- постановление Правительства РФ № 87 от 16.02.2008 г. «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию»

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

Участок работ проектируемого жилого дома находится в центральной части г. Якутска по ул. Рыздинского. В орографическом район расположен в пределах Центрально-Якутской равнины и приурочен к западной части Ленно-Амгинского междуречья.

В геоморфологическом отношении район расположен в долине р. Лены на ее левом берегу, в пределах Центрально-Якутской низменности. Поверхность долины представляет собой плоскую террасированную равнину, расчлененную рекой Лена, старицами, протоками и озерами. Левый берег находится в 10-12 км. от городской протоки, возвышаясь на 110-112 м над уровнем реки. В пределах города выделяют две низкие аллювиальные террасы. Пойма образует аккумулятивные берега высотой 10-12 м над меженим уровнем реки и островов шириной 3-4 км. Для нее характерны мелко гривастый мезорельеф с относительными

Взам. инв. №						
	Подпись и дата					
Инв. № подл.						
	Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата
45/2022-ПЗУ						Лист
						4

колебаниями высот до 4,0м Гривы шириной 10-12 км с пологими склонами переходят в межгривные понижения до от5 до 20м. Почвы болотные и подзолистые.

В тектоническом отношении район расположен на Сибирской платформе в северной краевой части Алданской антеклизы вблизи ее границ с Вилюйской синеклизой. Граница между геологическими структурами проводится по Якутскому глубинному разлому, выраженному в рельефе уступом высокого левого берега р. Лены.

В геологическом строении территории участвуют породы кембрийского, юрского и четвертичного периода.

В гидрологическом отношении район работ расположен на площади Якутского артезианского бассейна в северо-западной части гидрогеологической структуры 2 порядка Ленно-Амгинского артезианского бассейна. При этом мерзлотные условия в значительной части влияют на распространение режима подземных и поверхностных вод.

В мерзлотном отношении территория г. Якутска расположена в области сплошного развития вечномерзлых грунтов сливающегося типа мощностью более 200 м. Мерзлотные условия на рассматриваемой территории неоднородные Мощность сезонного талого слоя изменяется от 1,3 до 2,8м. Среднегодовая температура вечномерзлых пород на территории работ от -0,3С до -6,0С. Наиболее низкие температуры отмечаются в пределах старой части города, где они достигают величин -8,0С.

Абсолютные отметки поверхности площадки от 98,50м - 99,50м. Из неблагоприятных физико-геологических процессов наблюдается заболачивание и морозное пучение грунтов.

В геологическом отношении площадка до исследованной глубины 12,0-15,0 м сложена супесями, песками мелкими и средней крупности. Грунты с дневной поверхности перекрыты насыпным грунтом мощностью 0,6-1,3 м.

Грунтовые воды на момент буровых работ не установлены. В период проведения изысканий (начало декабря, 2022 г) грунты площадки до глубины 1,3-2,1 м находились в талом, ниже твердомерзлом состояниях

В настоящее время площадка свободная от строений

Объект расположен на земельном участке с кадастровым номером 14:36:103013:1949, по адресу: г. Якутск, Республика Саха (Якутия).

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	45/2022-ПЗУ	Лист
							5

Весь земельный участок, предназначенный для размещения объектов, располагается территории земель населенных пунктов в зоне застройки средне- и многоэтажными многоквартирными жилыми домами (Ж-6). Площадь земельного участка 3394,5 м2.

а_1) сведения о наличии зон с особыми условиями использования территорий в пределах границ земельного участка

Наименование зоны:14:36-6.1630 Установление приаэродромной территории аэродрома "Якутск" с выделением шестой подзоны.

Пересекаемая площадь земельного участка-3394,5 кв.м

Ограничения: Ограничения использования земельных участков, входящих в шестую подзону: в границах шестой подзоны устанавливаются ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц

Наименование зоны:14:36-6.1626 Приаэродромная территория аэродрома Якутск

Пересекаемая площадь земельного участка-3394,5 кв.м

Ограничения: В соответствии с п.2 правил выделения на приаэродромной территории подзон утвержденных Постановлением Правительства РФ от 02.12.2017 г. N 1460 "Об утверждении Правил установления приаэродромной территории, Правил выделения на приаэродромной территории подзон и Правил разрешения разногласий, возникающих между высшими исполнительными органами государственной власти субъектов Российской Федерации и уполномоченными Правительством Российской Федерации федеральными органами исполнительной власти при согласовании проекта решения об установлении приаэродромной территории" в границах приаэродромной территории выделяются подзоны в которых устанавливаются ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности

Наименование зоны:14:36-6.1640 Установление приаэродромной территории аэродрома "Якутск" с выделением третьей подзоны

Пересекаемая площадь земельного участка-3394,5 кв.м

Ограничения: Ограничения использования земельных участков, входящих в третью подзону: в границах третьей подзоны запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством Российской Федерации

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	45/2022-ПЗУ	Лист
							6

Федерации федеральным органом исполнительной власти (далее - уполномоченный федеральный орган) при установлении соответствующей приаэродромной территории

Наименование зоны:14:35-6.587 Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома «Маган»

Пересекаемая площадь земельного участка-3394,5 кв.м

Ограничения: В соответствии с Постановлением Правительства РФ от 02.12.2017 №1460: в границах В границах шестой подзоны установлен запрет размещения объектов, способствующих привлечению и массовому скоплению птиц, Перечень объектов, способствующих привлечению и массовому скоплению птиц, запрещенных к размещению в шестой подзоне приаэродромной территории аэродрома «Маган», определен исходя их местных условий с учетом выполнения требований Руководства по орнитологическому обеспечению полетов гражданской авиации (РООП ГА-89), Перечень основных объектов, запрещенных к размещению в шестой подзоне:

39

звероводческие фермы, птицефермы, коровники, свинарники; скотобойни; рыбные хозяйства; искусственные водоемы; очистные сооружения; полигоны твердых бытовых отходов; мусоросжигательные и мусороперерабатывающие заводы; парки; кладбища; скотомогильники.

Наименование зоны:14:36-6.1686 Третья подзона приаэродромной территории аэродрома «Маган»

Пересекаемая площадь земельного участка-3394,5 кв.м

Ограничения: В соответствии с Постановлением Правительства РФ от 02.12.2017 №1460 в границах третьей подзоны приаэродромной территории аэродрома «Маган» запрещается размещать объекты, высота которых превышает установленные Федеральным агентством воздушного транспорта Министерства транспорта Российской Федерации ограничения.

Наименование зоны:14:36-6.1687 Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома «Маган»

Пересекаемая площадь земельного участка-3394,5 кв.м

Ограничения: В соответствии с Постановлением Правительства РФ от 02.12.2017 №1460: в границах пятой подзоны приаэродромной территории аэродрома «Маган» установлен запрет размещения опасных производственных объектов, определенных

Взам. инв. №							
	Подпись и дата						
Инв. № подл.							
	Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	45/2022-ПЗУ
						7	

Федеральным законом № 116-ФЗ, функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов, исходя из радиуса их максимального поражения.

Наименование зоны: 14:36-6.749 зона санитарной охраны водозаборных сооружений г. Якутска, объект "Третий пояс ЗСО", кадастровый район 14:36.

Пересекаемая площадь земельного участка - 3394,5 кв.м

Ограничения: Режим использования установлен в соответствии с Федеральным законом от 30.03.1999г. №52-ФЗ "О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения" санитарными правилами и нормами СанПиН 2.1.4.1110-02 "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водоводов питьевого назначения". На территории II и III поясов зон санитарной охраны источника водозабора запрещается: размещение складов ГСМ, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и др. объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод; закачка отработанных вод в подземные горизонты, подземное складирование твердых отходов и разработка недр земли.

Примечание. В соответствии с ч. 33 ст. 26 Федерального закона от 03.08.2018 № 342-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные

б) Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка - в случае необходимости определения указанных зон в соответствии с законодательством Российской Федерации

Для жилого здания санитарно-защитные зоны не устанавливаются, в соответствии с п. 1.2. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

в) Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническими регламентами

Проектная документация по разделу разработана на основании задания на проектирование, выданного Заказчиком и ГПЗУ РФ-14-3-01-0-00-2022-09696, выданному ОА г. Якутска, дата выдачи 19.07.2022г.

Посадка проектируемого жилого дома произведена с учетом пожарных разрывов и инсоляции от проектируемых и существующих объектов.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	45/2022-ПЗУ	Лист 8

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

ПП	Наименование	Кол-во	
		Показатель	Ед.Изм.
	Многоквартирный жилой дом		
	Площадь застройки	570,76	м2
	Общая площадь	8142,74	м2
	Этажность	16	этажей
	Строительный объем	26661,59	м3
	Количество квартир	126	Шт.
	Площадь квартир (без лоджий)	5504,51	м2
	Площадь лоджий	833,06	м2
	Теплые автостоянки		
	Площадь застройки	727,9	м2
	Общая площадь (без кровли)	639,18	м2
	Этажность	2	этажа
	Строительный объем	2581,48	м3
1	Площадь земельного участка 14:36:103013:1949	3394,5	м2
2	Площадь дополнительно предоставленного участка	797,37	м2
	Площадь территории всего	4191,9	м2
3	Процент застройки	31	%
4	Количество стояночных мест всего	50	мест
4.1	в т. ч для МГН	3	мест
4.2	в т.ч. в теплых автостоянках	19	мест
4.3	В т.ч. в холодной стоянке	18	мест
4.4	В т.ч. на открытой территории	13	мест
5	Требуется по ГПЗУ 126*40% (по ГПЗУ) * (100%-30% В	36	мест

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

	соответствии с разрешением на отклонение предельных параметров)		
6	Площадь озеленения	359,13	м2
7	Процент озеленения	11	%
8	Площадь проездов и стояночных мест с твердым покрытием	1584.7	м2
9	Площадь детской площадки	273,4	м2
10	Площадь тротуаров	676	м2

д) Обоснование и описание 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

Визуальными наблюдениями при инженерно-геологическом обследовании площадки нежелательных экзогенных процессов и явлений не наблюдается.

Проектом предусмотрена следующая инженерная подготовка объекта:

- вертикальная планировка территории выполнена сплошной подсыпкой по всей отведенной территории, с отводом поверхностных и талых вод в западную сторону, без нарушения растительного слоя почвы. Проезды и пешеходные дорожки оборудованы с твердым покрытием. Средняя высота подсыпки, с учетом конструкций дорожной одежды составляет 1,10м.

Для отвода утечек из-под здания предусмотрена отмостка:

- под зданием из бетона класса В7.5, F100 толщиной 80 мм по щебневому основанию толщиной 100мм с уклоном 2%;
- отмостка вокруг здания шириной 0,8 м от наружной грани фасада, из бетона класса В7.5, F100, толщиной 100 мм по утрамбованному щебневому основанию толщиной 80мм, с уклоном 5% от здания;
- прокладка водопроводных сетей;
- подключение к электросетям;
- реконструкция существующих тепловых сетей, подключение к тепловым сетям;

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	45/2022-ПЗУ	Лист 10
------	--------	------	--------	-------	------	--------------------	------------

- прокладка сетей канализации.
- подключение к сетям связи.

е) Описание организации рельефа вертикальной планировкой

Рельеф площадки имеет незначительный перепад 0,6 м (98,50м - 99,50м).

Система координат – местная г. Якутска. Система высот – Балтийская.

За относительную отметку 0,000 принята отметка чистого пола 1-го этажа жилого дома, соответствующая абсолютной отметке 99,85.

Вертикальная планировка территории выполнена с учетом отметок смежных участков, проездов и дорог, а также для организации беспрепятственного стока поверхностных вод вдоль бордюров.

Площадь твердых покрытий занимает значительную часть территории земельного участка, поэтому выполняется предварительная планировка по верху основания под конструкции покрытий проездов, тротуаров и газонов.

Срезку грунта в местах расположения инженерных сетей выполнять вручную.

Для устройства газонов используется привозной плодородный грунт.

Покрытие проездов и площадок для временных стоянок запроектировано из асфальтобетона, тротуаров – из бетонной плитки.

Проезды, площадки и отмостки устраиваются по существующему уклону.

ж) Описание решений по благоустройству территории

Проектом предусмотрено равномерное освещение участка, а также размещение на территории благоустраиваемого участка около входов скамеек и урн для мусора.

Парковочные места для инвалидов обозначаются специальными указателями.

Для устройства покрытий проездов и автостоянок используется двухслойный асфальтобетон толщиной по 5,0 см каждый, уложенный на гравийно-песчаное основание. По периметру проездов, за исключением зон пересечения с пешеходными дорожками и площадками, устраивается бортовой камень БР 100.30.15 по ГОСТ 6665-91 на бетонной подушке с размерами 0,35м x 0,35м.

Тротуары и пешеходные дорожки, зоны отдыха – тротуарные плитки на щебеночном основании.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	45/2022-ПЗУ

Для инвалидов предусмотрен съезд с тротуара на проезжую часть.

Устройство проездов и площадок производится по окончании работ по вертикальной планировке.

Площадка для отдыха детей расположена с южной стороны участка и оборудуется необходимым элементом малых архитектурных форм. Дизайн и разработка элементов дворовой площадки выполнены по специальной заявке заказчика.

Ведомость малых форм архитектуры представлен на листе ПЗУ-8.1. Покрытие детской игровой площадки – резиновое покрытие «Сэндвич ГУМИБО». Контейнеры ТБО расположены с юго-западной стороны, с соблюдением санитарных разрывов (основание - СанПиН 42-128-4690-88 «Санитарные правила содержания территорий населенных мест» п.2.2.3).

На площадке высокорастущей естественной зелени не имеется, и поэтому проектом предусматривается частичная посадка кустарников и деревьев, посев газонной зелени. В целях скорейшего образования растительного покрова на участках, предусмотренных для газонной зелени, рекомендуется покрытие дерном.

Ассортимент пород деревьев принимается из местной флоры, путем доставки из специально отведенной территории лесного массива. Из привозного извне района породы деревьев и кустарников наиболее предпочтительнее применять тополь, рябину, жимолость татарскую, акацию душистую.

з) обоснование зонирования территории земельного участка, предназначенного для размещения объекта капитального строительства, а также принципиальная схема размещения территориальных зон с указанием сведений о расстояниях до ближайших установленных территориальных зон и мест размещения существующих и проектируемых зданий, строений и сооружений (основного, вспомогательного, подсобного, складского и обслуживающего назначения) объектов капитального строительства - для объектов производственного назначения

Объект не производственного назначения.

и) Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе межцеховые) грузоперевозки, - для объектов производственного назначения

Объект не производственного назначения.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата
------	--------	------	--------	-------	------

к) Характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций) - для объектов производственного назначения

Объект не производственного назначения.

л) Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства, - для объектов непромышленного назначения

Заезд на территорию жилых домов с северной стороны, от улицы Рыдзинского по существующему проезду между участков частных домов. Парковочные места для жильцов дома предусмотрены вокруг домов, в количестве 50 машино-мест, размером 2,5 х 5,0 м, в том числе для инвалидов на кресле-коляске – 3 машино-мест. Вдоль проездов к жилому дому запроектирован тротуар приподнятый на 15см над уровнем проезда и шириной не менее 1,5 м.

Расчет дворовых площадок.

Расчет дворовых площадок согласно СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», «Нормативы градостроительного проектирования Республики Саха (Якутия)»

Число квартир проектируемых жилых домов – 126

- общая площадь квартир дома – 4473,47 м² +

При нормируемой обеспеченности 24,1 м² на одного человека, количество жителей будет 186 человек.

Дворовые площадки (НГП РС(Я) п.2.2.28. табл.14)

- для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста

0,35 м²/чел. х 360 чел. = 65,1 м²

Проектом предлагается 273 м² площади на участке разрешенном к использованию..

Расчет открытых стоянок для временного хранения легковых автомобилей по количеству квартир.

Количество стояночных мест для жильцов дома (40% от количества квартир) будет

126 машин х 40% = 50,4 стояночных мест. Имеется разрешение на отклонение от предельных параметров, разрешающее снижение до 30%. 50,4 * (100%-30%) = 36 мест.

По проекту предлагается 50 стояночных мест в пределах отведенного участка.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	45/2022-ПЗУ	Лист
							13

Места для МГН (СП 59.13330.2012 "Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения" Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001).

$50 \times 10\% = 5$ стояночных места в т.ч. 7 стояночных места для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске.

Количество контейнеров для твердых бытовых отходов для жителей

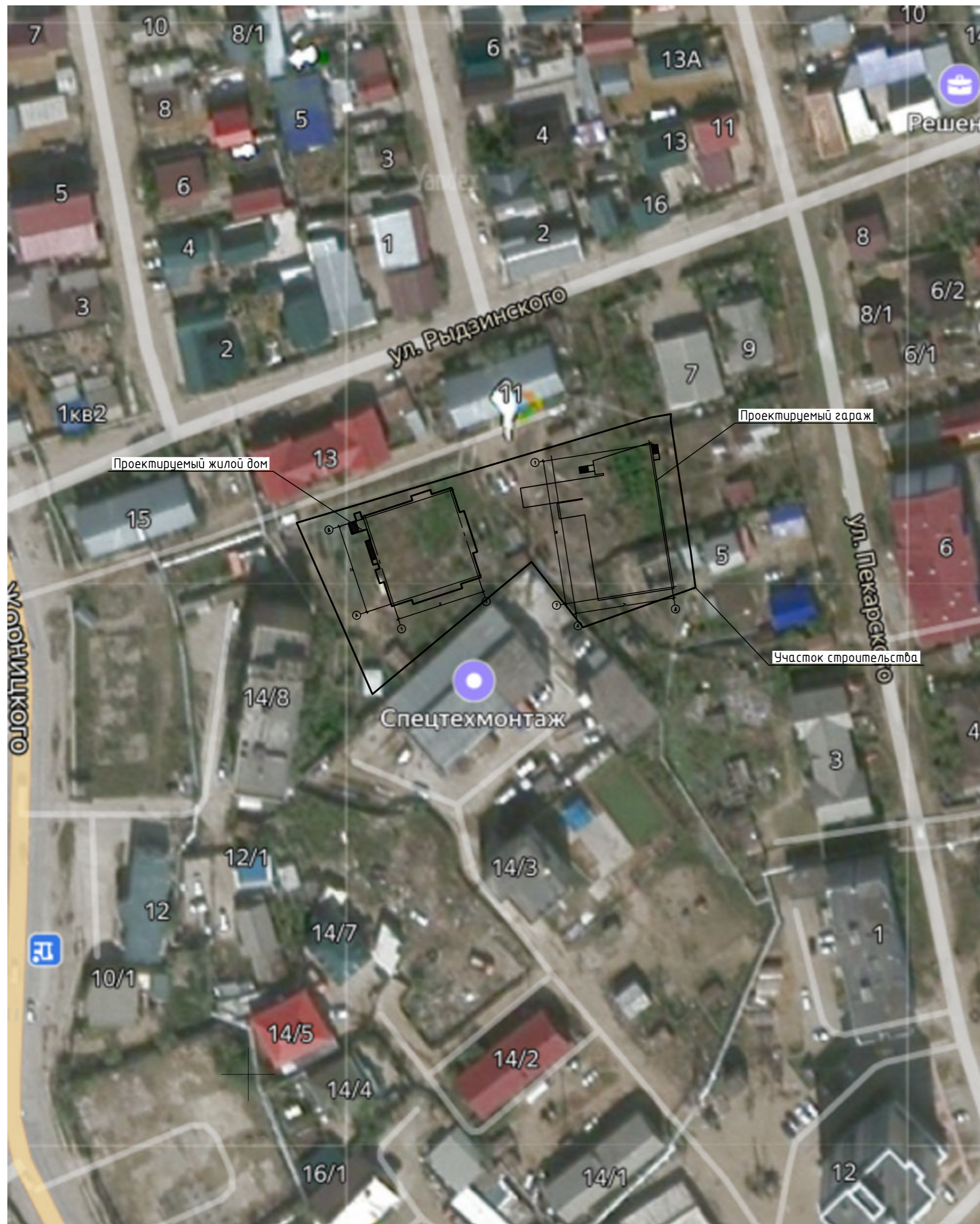
(приложение К (рекомендуемое), СП 42.13330.2016)

$186 \text{ чел.} \times 1000 \text{ л.} (225 \text{ кг}) \text{ в год} = 360000 \text{ л.} (81000 \text{ кг}) \text{ в год}$ или $360 \text{ м}^3 : 0,6 = 310$ (контейнеров)

$310 \text{ контейн.} : 365 \text{ дней} = 1 \text{ контейн./день}$.

Площадь озелененного участка по проекту составляет 359 м² (11%)

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	45/2022-ПЗУ			

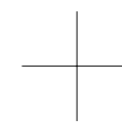


Ведомость рабочих чертежей основного комплекта

Лист	Наименование	Примечание
1	Ситуационный план	
2	Схема планировочной организации земельного участка	
3	План инженерных сетей	
4	План земельных масс	
5	Схемы конструкций покрытий проездов, тротуаров, газонов	

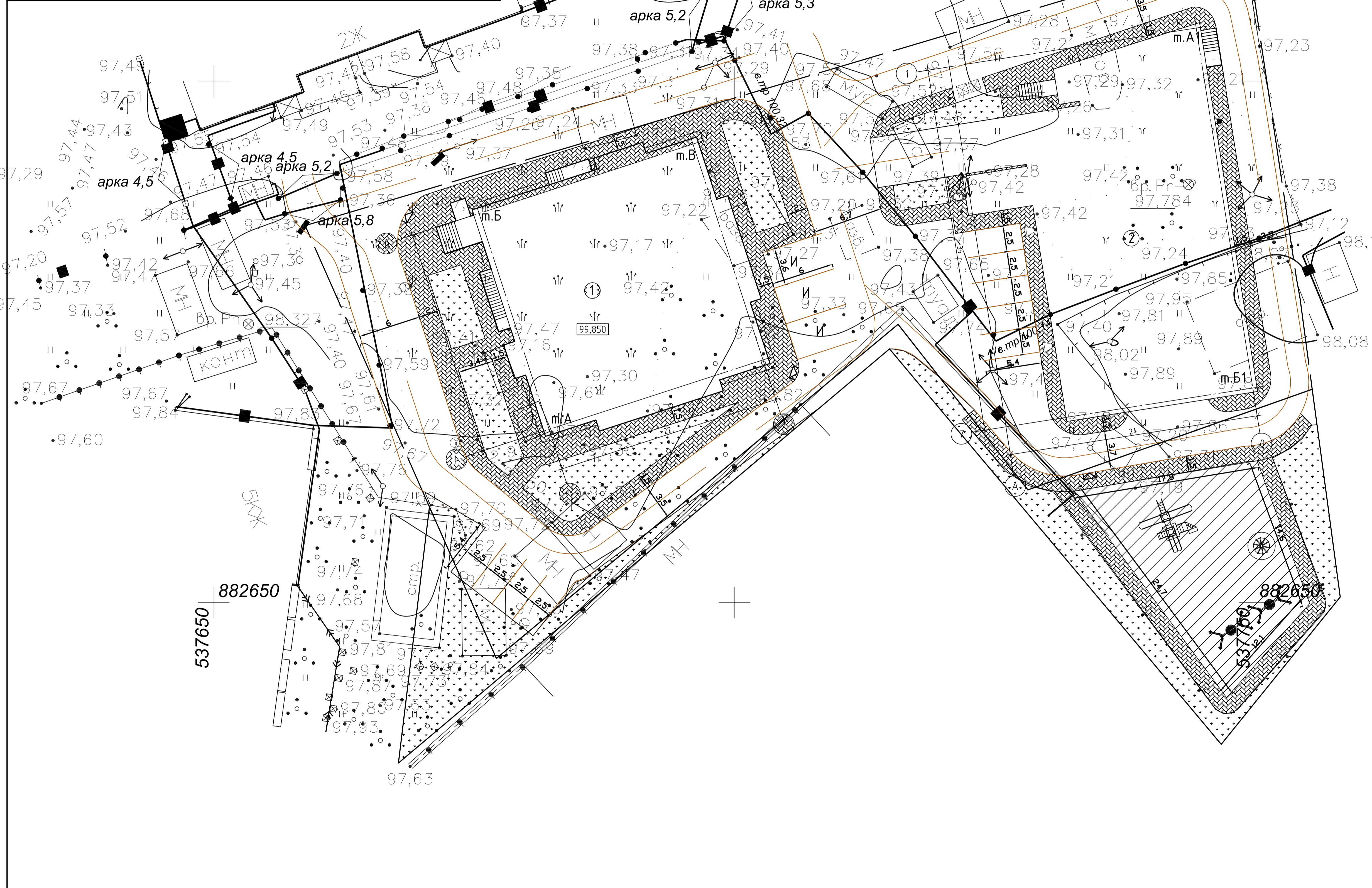
Перечень видов работ на которые необходимо составление актов освидетельствования скрытых работ

Поз.	Наименование	Примечание
1	Разбивка осей зданий и сооружений на стройплощадке	
2	Подготовка земляного полотна для устройства покрытий проездов, тротуаров	
3	Уплотнение грунта под проездами, тротуарами, площадками	
4	Устройство и уплотнение каждого слоя покрытия подъездных проездов, тротуаров	
5	Подготовка ям для посадки	



						45/2022 - ПЗУ			
						Многоквартирный жилой дом с теплыми автостоянками в 145 квартале г.Якутска			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Многоквартирный жилой дом	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Гурьев			11.22		п	1	
Проверил		Кычкин			11.22				
ГИП		Кычкин			11.22				
Н.Контр		Максимов			11.22	Ситуационный план	ООО НПО СТРОЙКОНСАЛТИНГ		

№ пп	Обозначение типов. проекта	Этажность	Количество				Площадь, м2		Стр. объем	
			Здания	Квартир		Застройки		Общая площ. здания	Здания	Всего
				здания	всего	здания	всего			
1	Жилой дом	16	1	-	126	-	570,76	8142,74		26661,59
2	Теплая автостоянка	2	-	-	-	-	727,9	639,18		2581,48
3		-	-	-	-	-	-	-		-
4	Площадка контейнеров ТБО	-	-	-	-	-	-	-		-
5		-	-	-	-	-	-	-		-



Ведомость координат жилого дома		
№.м.	x	y
А	882666,63	537682,2
Б	882687,37	537675,47
В	882694,03	537696,01

Ведомость координат теплой автостоянки		
№.м.	x	y
А1	882705,18	537744,36
Б1	882670,6	537749,79

- Условные обозначения
- граница отведенной территории
 - Ж существующая застройка
 - Н существующая застройка
 - проектируемая жилая застройка
 - проезды и стоянки
 - и автостоянка для маломобильных групп населения
 - пешеходные дорожки
 - детская игровая площадка
 - озеленение
 - площадка для контейнеров
 - наружное освещение на опорах
 - наружное освещение навесной прожектор
 - съезды с тротуара на проезжую часть улицы

Спецификация элементов

Поз.	Обозначение	Наименование	Кол.	Масса, ед., кг	Примечание
1		Большой детский городок арт. 18807	1 шт		
2		Карусель с сиденьями арт. 18603	1 шт		
3		Качельки двойные (гнездо) арт. 18204	2 шт		

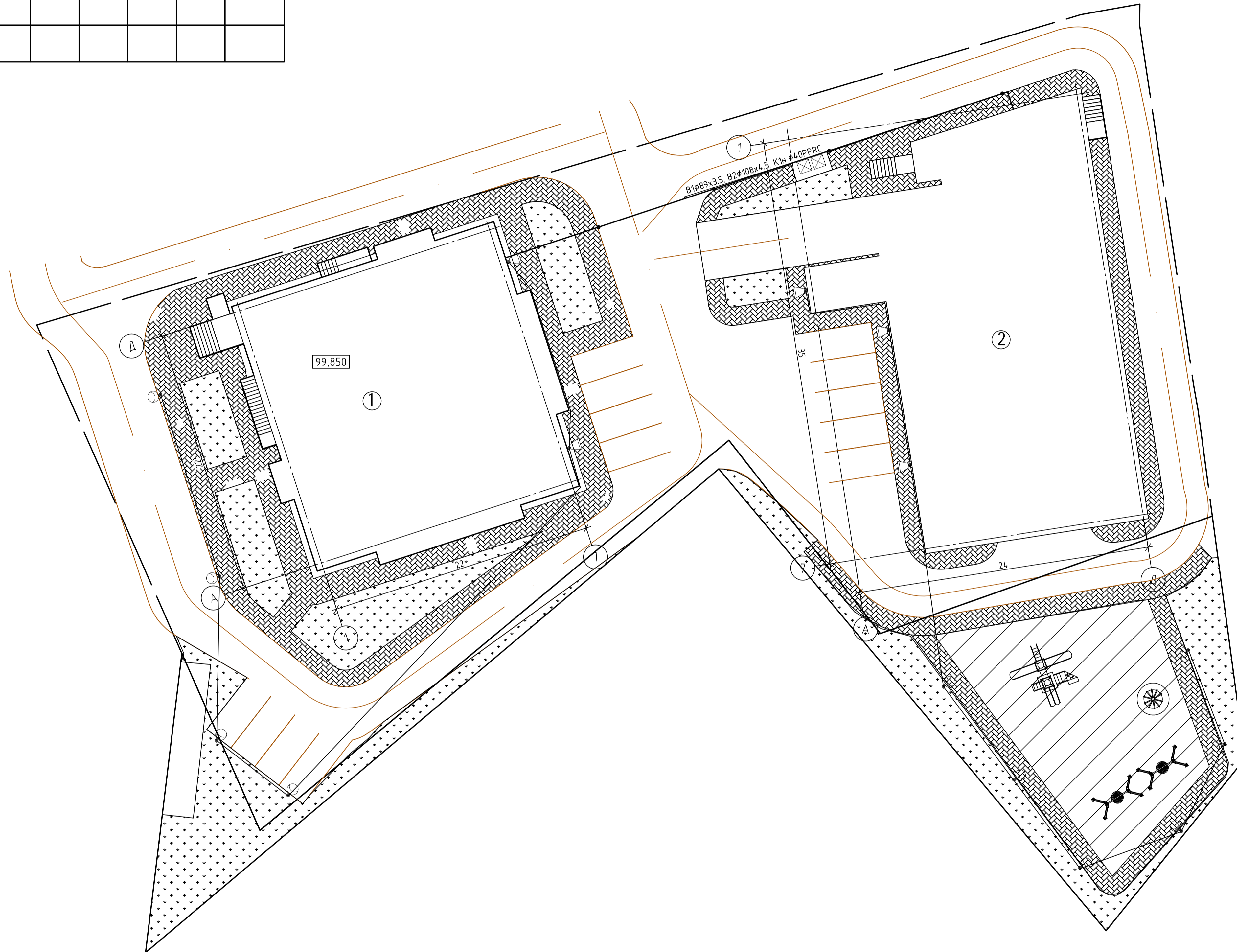
882750
537750

45/2022 - ПЗУ					
Многоквартирный жилой дом с теплыми автостоянками в 145 квартале г. Якутска					
Изм.	Кол. в.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разраб.	Гурьев				11.22
Проверил	Кычкин				11.22
ГИП	Кычкин				11.22
И.Контр.	Максимова				11.22

Многоквартирный жилой дом		
Стация	Лист	Листов
п	2	

Схема планировочной организации земельного участка ООО НПО СТРОЙКОНСАЛТИНГ

№ пп	Обозначение типоб. проекта	Этажность	Количество			Площадь, м2			Стр. объем	
			зданий	Квартир		Застройки		Общая площ. здания	Здания	Всего
				здания	всего	здания	всего			
1	Жилой дом	16	1	-	126	-	570,76	8142,74		26661,59
2	Теплая автономка	2	-	-		-				
3		-	-	-		-				
4	Площадка контейнероб ТБО	-	-							
5										

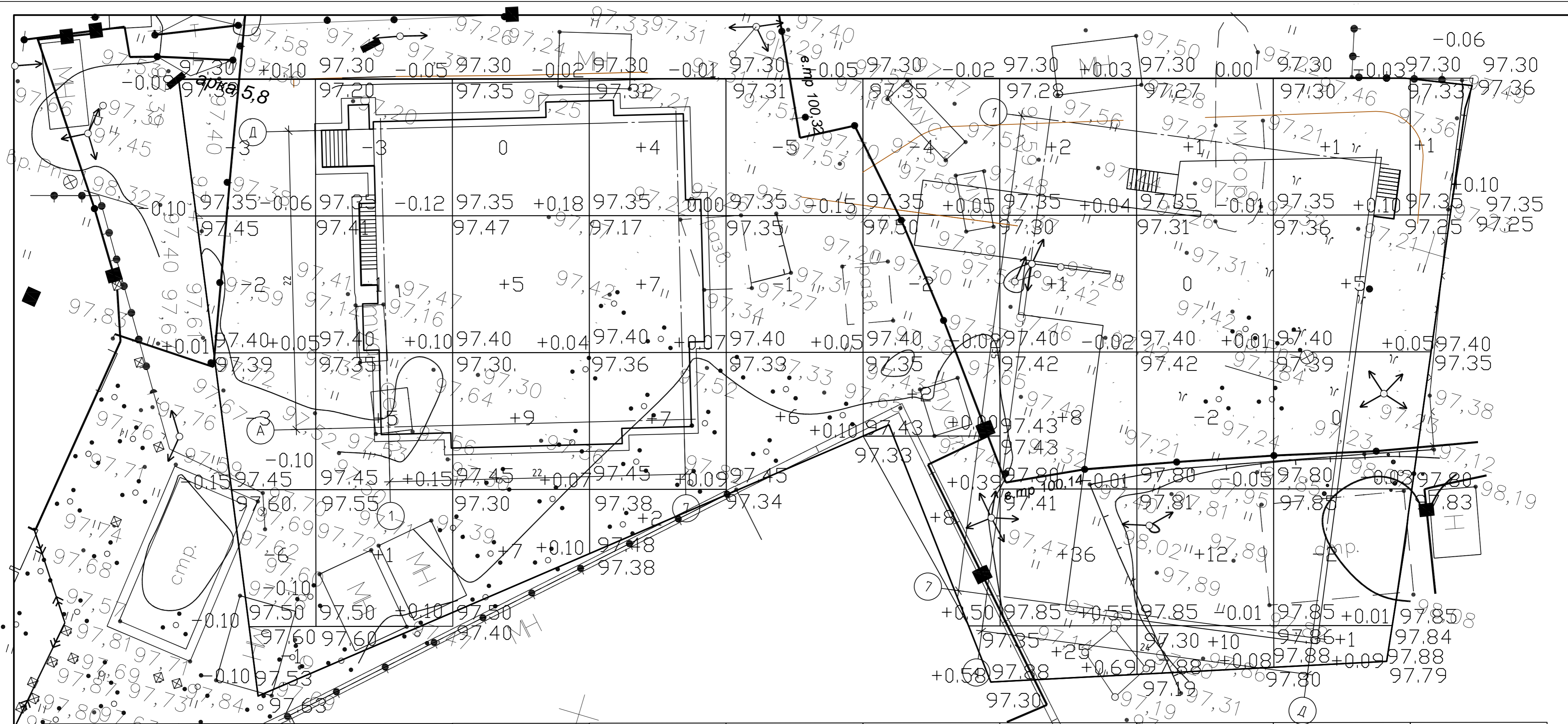


1. Сети водоснабжения
Владелец сетей - АО Водоканал
Проектирование, согласование и выполнение работ на основании договора о технологическом подключении осуществляется АО Водоканал самостоятельно.
2. Сети канализации
Проектирование, согласование и выполнение работ на основании договора о технологическом подключении осуществляется АО Водоканал самостоятельно.
4. Электроснабжения
Владелец сетей АО Якутскэнерго.
Проектирование, согласование и выполнение работ на основании договора о технологическом подключении осуществляется ресурсоснабжающей организацией самостоятельно.
5. Сети связи
Проектирование, согласование и выполнение работ на основании договора о технологическом подключении осуществляется ресурсоснабжающей организацией самостоятельно.
5. Сети газоснабжения АО Сахатранснефтегаз
Проектирование, согласование и выполнение работ на основании договора о технологическом подключении осуществляется ресурсоснабжающей организацией самостоятельно.

Условные обозначения

№	Условные изобр.	Наименование
1	— K1 —	Проектируемые сети канализации
2	○ KK1	Проектируемые канализационные колодцы
3	●	Наружное освещение на опорах
4	—	Проектируемые кабельные сети электроснабжения
5	—	Проектируемые сети газоснабжения

45/2022 - ПЗУ						
Многоквартирный жилой дом с теплыми автономками в 145 квартале г. Якутска						
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	
Разраб.		Гурьев			11.22	
Проверил		Кычкин			11.22	
ГИП		Кычкин			11.22	
Н.Контрп		Максимова			11.22	
Многоквартирный жилой дом					Стандия	Листов
План инженерных сетей					п	з
					ООО НПО СТРОЙКОСАЛТИНГ	



Выемка	15	4		6	6	9	2	29	
Насыпь	6	21	20	6	10	72	33	8	
									176
									Всего

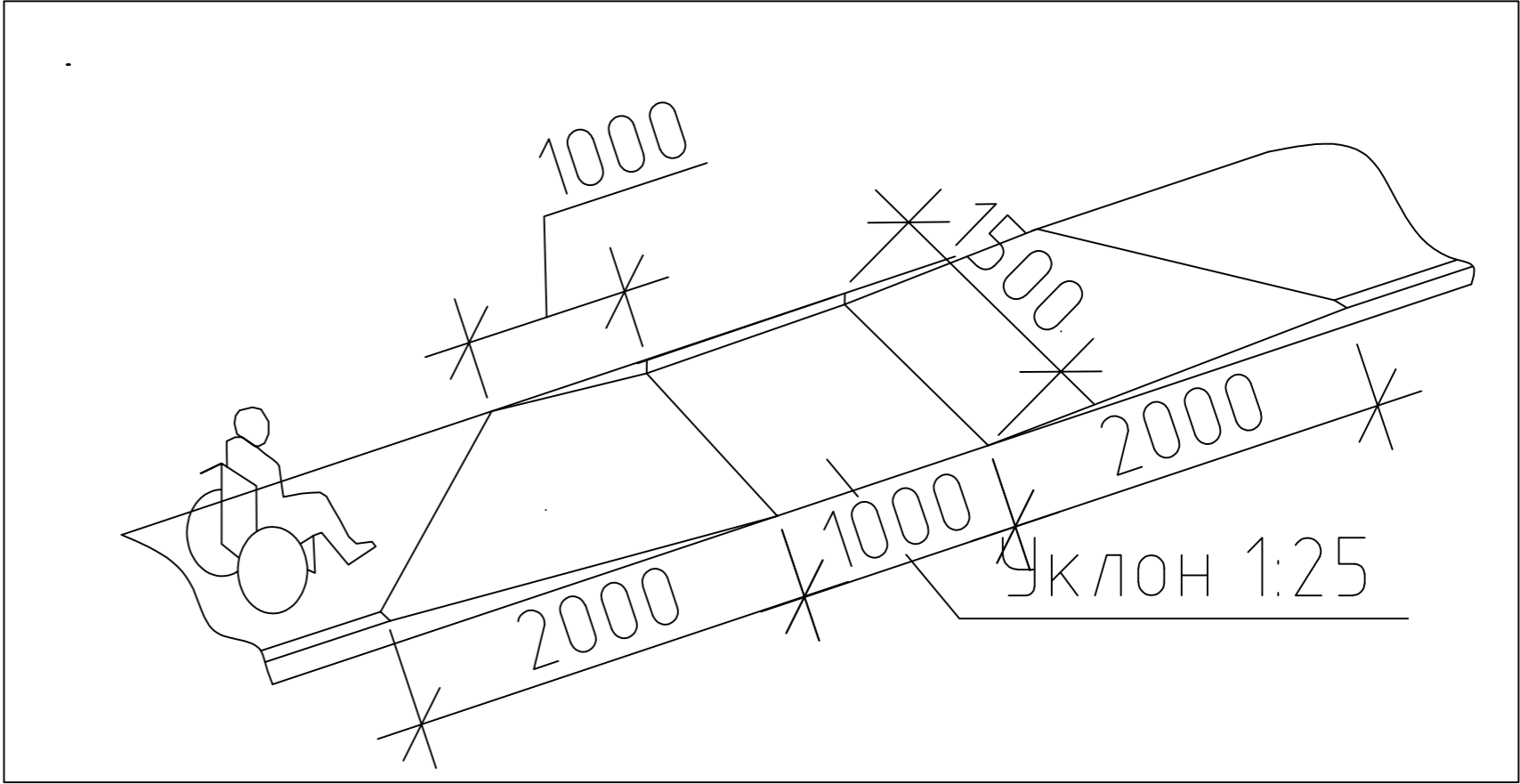
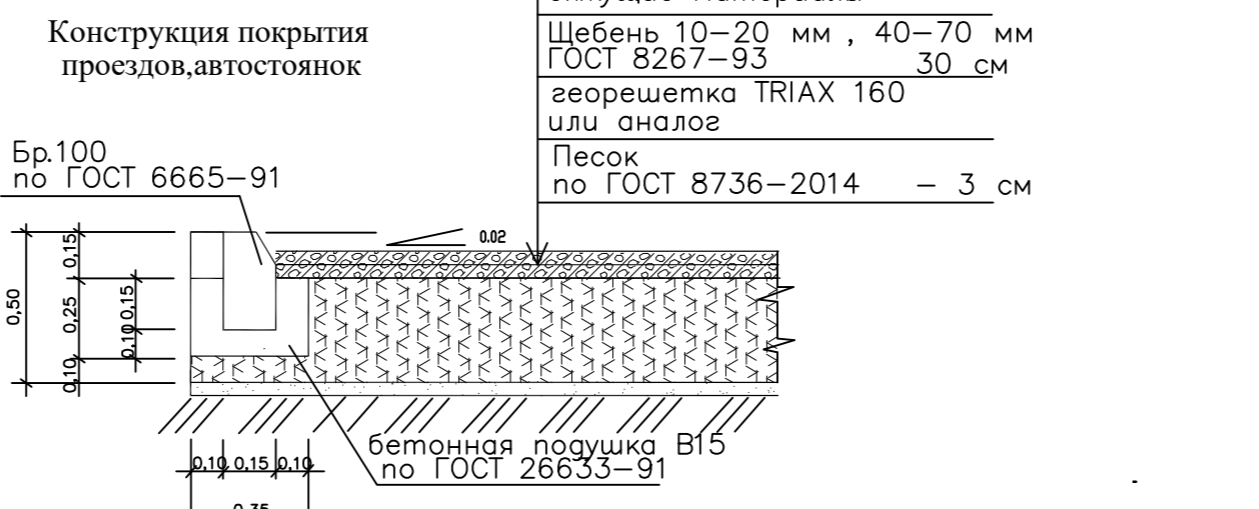
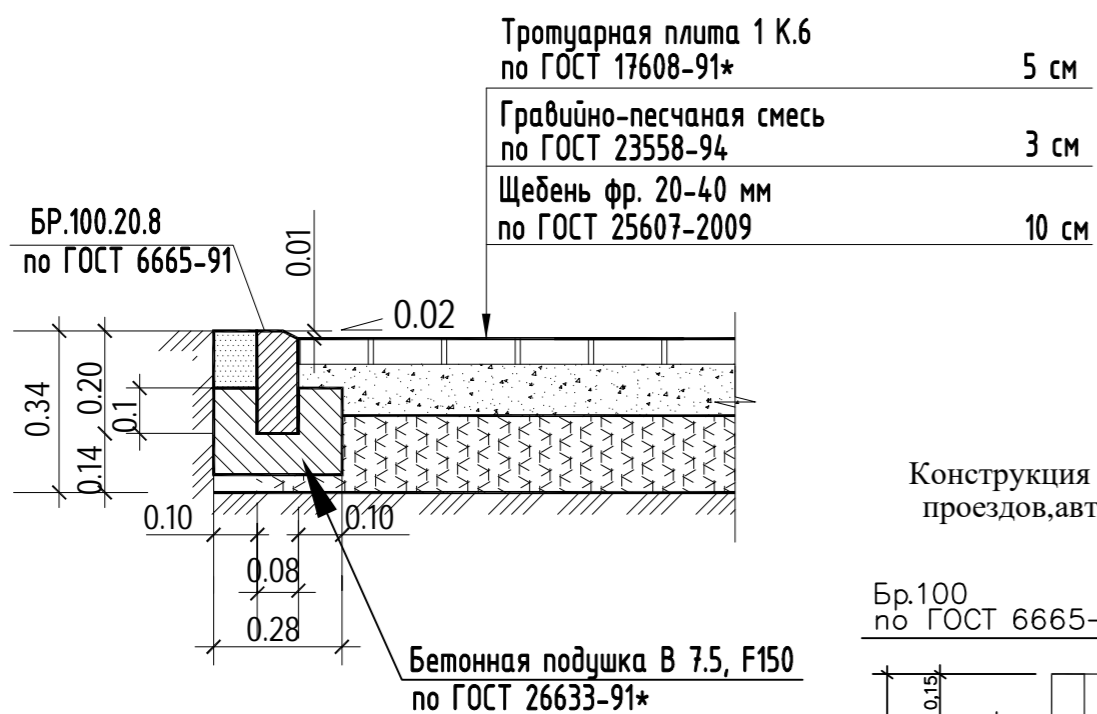
Ведомость объемов земляных масс

Обозначение

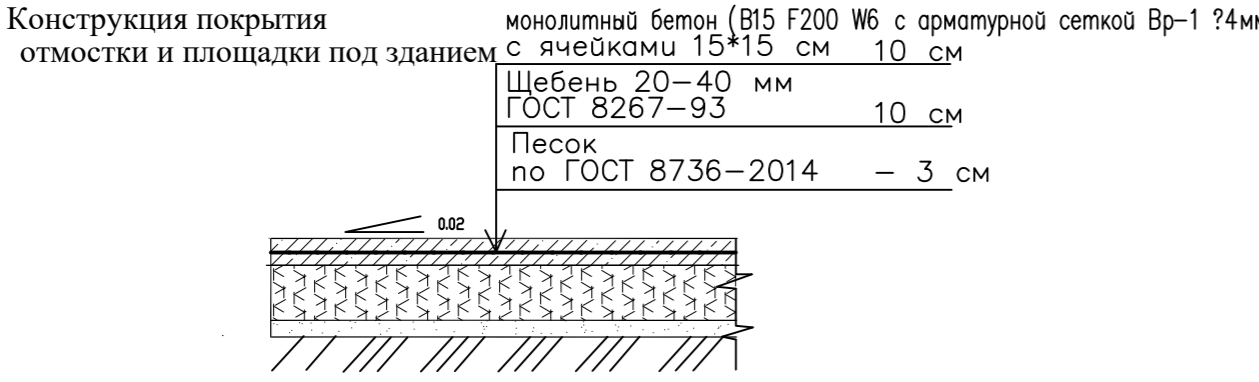
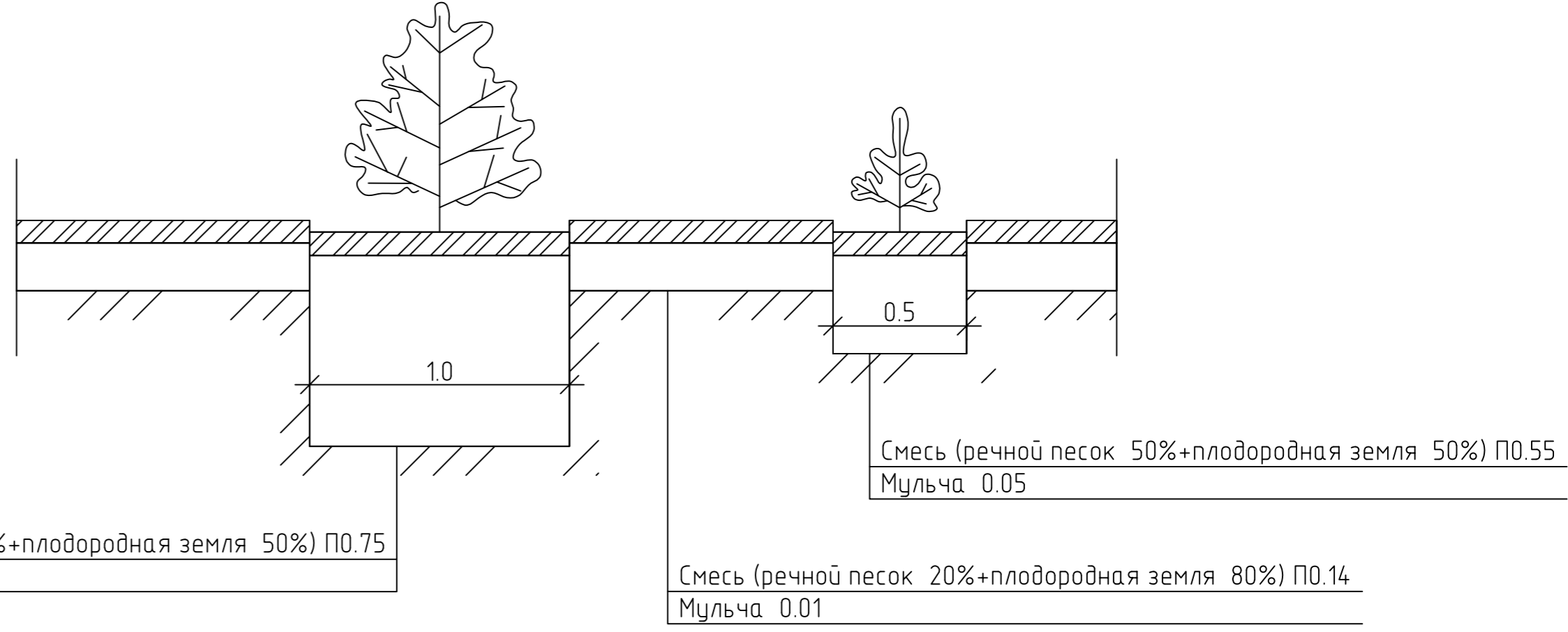
537750 / 882650

						45/2022 - ПЗУ		
						Многоквартирный жилой дом с теплыми автостоянками в 145 квартале г.Якутска		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Многоквартирный жилой дом		
Разраб.	Гурьев				11.22	Стадия	Лист	Листов
Проверил	Кычкин				11.22	п	4	
ГИП	Кычкин				11.22	ООО НПО СТРОЙКОНСАЛТИНГ		
Н.Контр	Максимов				11.22	План земляных масс		

Конструкция покрытия тротуаров



Конструкция озеленения (газона)



						45/2022 - ПЗУ			
						Многоквартирный жилой дом с теплыми автостоянками в 145 квартале г.Якутска			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Многоквартирный жилой дом	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Гурьев			11.22		п	5	
Проверил		Кычкин			11.22				
ГИП		Кычкин			11.22				
Н.Контр		Максимов			11.22	Схемы конструкций покрытий проездов, тротуаров, газонов	ООО НПО СТРОЙКОНСАЛТИНГ		