



Свидетельство члена СРОА «Межрегионпроект» № СРО-П-103-24122009 от 10.03.2021г.

Заказчик: ООО «КС ЭКСТРА СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК»

**«Реконструкция и завершение застройки Центральной
площади и эспланады в Октябрьском районе г. Ижевска.
Многоквартирный жилой дом (строение 1, строение 2)
с объектами обслуживания и подземной автостоянкой на
пересечении улиц Лихвинцева и К. Маркса»**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

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

АБ-150-ПЗУ

Том 2

Изм	№ док.	Подп.	Дата
1	150-1/23		01.23

Ижевск
2022г.



SHEVKUNOV'
Архитектурное бюро Шевкунов и партнеры

426000 г.Ижевск, ул.В.Сивкова 279 оф.42, ИНН 1831197100, КПП 183101001, ОГРН 1181832028588
П/С «0702.810.0.68000005422», Банк УДМУРТСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ ИЖЕВСК ПАО СБЕРБАНК,
БИИК 049401601, Телефон: (3412) 65-06-07, www.absh.pro, E-mail: as@shvkunov.ru, @shvkunovgroup

Свидетельство члена СРОА «Межрегионпроект» № СРО-П-103-24122009 от 10.03.2021г.

**«Реконструкция и завершение застройки Центральной
площади и эспланады в Октябрьском районе г. Ижевска.
Многоквартирный жилой дом (строение 1, строение 2)
с объектами обслуживания и подземной автостоянкой на
пересечении улиц Лихвинцева и К. Маркса»**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

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

АБ-150-ПЗУ

Том 2

Директор

Д.В. Шевкунов

Главный инженер проекта


О. Г. Лопатина

Ижевск
2022г.

Содержание тома 2


Обозначение	Наименование	Кол. листов	Прим.
АБ-150-ПЗУ.С	Содержание тома 2	1	
АБ-150-ПЗУ.ТЧ	Текстовая часть	22	Изм.1
АБ-150-ПЗУ.ГЧ	Графическая часть:	9	
	Лист 1 - Ситуационный план размещения объекта М 1:5000		
	Лист 2 – Схема планировочной организации земельного участка М1:500		Изм.1зам
	Лист 3 – Разбивочный план осей. М 1:500		Изм.1зам
	Лист 4 – План организации рельефа М 1:500		Изм.1зам
	Лист 5 – План земляных масс М 1:500		
	Лист 6 – План покрытий М 1:500		Изм.1зам
	Лист 7 – Конструкции дорожных одежд		
	Лист 8 – План организации движения М 1:500		
	Лист 9 – Сводный план инженерных коммуникаций М1:500		Изм.1зам
Приложение 1	Таксация существующих древесно-кустарниковых насаждений	9	

Состав проектной документации см. том 1.

Взам. инв. №												
	Подп. и дата											
Инв. № подл.		АБ-150-ПЗУ.С										
	Изм.	Колуч.	Лист	№док.	Подпись	Дата						
	Разработал	Винокурова				09.22						
	Проверил	Лопатина				09.22						
	Н.контр.	Исаев				09.22						
ГИП	Лопатина				09.22							
Содержание тома 2						<table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td>Стадия</td> <td>Лист</td> <td>Листов</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">II</td> <td style="text-align: center;">1</td> <td style="text-align: center;">1</td> </tr> </table>	Стадия	Лист	Листов	II	1	1
Стадия	Лист	Листов										
II	1	1										
												

Оглавление

1 Исходные данные.	2
2 Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.	6
3 Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка	11
4 Обоснование планировочной организации земельного участка	12
5 Техничко-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	14
6 Обоснование решений по инженерной подготовке территории.....	15
7 Организация рельефа вертикальной планировкой.....	16
8 Решения по благоустройству территории	17
9 Обоснование схем транспортных коммуникаций.....	22

Взам. инв. №		Подп. и дата					АБ-150-ПЗУ.ТЧ		
Изм.	Колуч.	Лист	№док.	Подпись	Дата	Текстовая часть			
Разработал		Винокурова			09.22				
Проверил		Лопатина			09.22				
Н.контр.		Исаев			09.22				
Инав. № подл.						Стадия	Лист	Листов	
						П	1	20	
						 АРХИТЕКТУРНОЕ БЮРО ШЕВКУНОВ И ПАРТНЕРЫ			

1 Исходные данные.

Проектируемый объект: «Реконструкция и завершение застройки Центральной площади и эспланады в Октябрьском районе г.Ижевска. Многоквартирный жилой дом (строение 1, строение 2) с объектами обслуживания и подземной автостоянкой на пересечении улиц Лихвинцева и К.Маркса» располагается на земельном участке, расположенном в квартале, образованном ул. К.Маркса, ул.Лихвинцева, ул. Красная и городской эспланадой в центральной части города Ижевска.

Проектом предусматривается строительство комплекса нормального уровня ответственности, состоящего из двух многоэтажных жилых домов (9ти-23х-этажное строение 1 и 21-этажное строение 2) с размещением в стилобатной части помещений общественного назначения и встроенно-пристроенной двухэтажной подземной автостоянки.

Относительная отм. **0.000** соответствует абсолютной отм. **153,97** по топографической съемке.

Расчетное количество жителей:

- Жилой дом– 632.

Проектная документация выполнена на основании:

- Задания на проектирование;
- Исходных данных;
- Технических условий;
- Технического отчета об инженерно-геологических изысканиях;
- Технического отчета об инженерно-геодезических изысканиях.

Нормативных документов:

- «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» - Закон Российской Федерации от 30.12.2009 N 384-ФЗ;

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №				Лист
			АБ-150-ПЗУ.ТЧ			
1			150-1/2	01.23		
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата	

- СП 1.13130.2020 «Системы противопожарной защиты. Эвакуационные пути и выходы»
- СП 4.13130.2013 «Свод правил Системы противопожарной защиты ограничение распространения пожара на объектах защиты требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям»;
- Федеральный закон N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности" от 22.07.2008;
- ГОСТ 21.1101-2020 «СПДС. Основные требования к проектной и рабочей документации»;
- СП 31.13330.2021 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 2.04.02-84*»;
- СП 42.13330.2016 (СНиП 2.07.01-89*) «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских территорий»;
- СП 476.1325800.2020 «Территории городских и сельских поселений. Правила планировки, застройки и благоустройства жилых микрорайонов»;
- СП 59.13330.2020 «СНиП 31-01-2001 Актуализированная редакция Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения»;
- СП 131.13330.2020 Строительная климатология. Актуализированная редакция СНиП 23-01-99* (с Изменениями N 1, 2);
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов. Новая редакция»
- СП 20.13330.2016 Нагрузки и воздействия. Актуализированная редакция СНиП 2.01.07-85*;
- Водный кодекс Российской Федерации;
- Градостроительный кодекс Российской Федерации;

Инв. № подл.	Подш. и дата	Взам. инв. №				Лист
			АБ-150-ПЗУ.ТЧ			
1			150-1/2		01.23	
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата	

- Рекомендации по проектированию улиц и дорог городов и сельских поселений (Центральный научно-исследовательский и проектный институт по градостроительству Минстроя России. М., 1992);

- СП 45.13330.2017 Земляные сооружения, основания и фундаменты. Актуализированная редакция СНиП 3.02.01-87 (с Изменениями N 1, 2);

- Специальные технические условия на проектирование и строительство в части обеспечения пожарной безопасности объекта капитального строительства: «Реконструкция и завершение застройки Центральной площади и эспланады в Октябрьском районе г.Ижевска. Многоквартирный жилой дом (строение 1, строение 2) с объектами обслуживания и подземной автостоянкой на пересечении улиц Лихвинцева и К.Маркса» (далее - СТУ).

- Отчет о предварительном планировании действий пожарно-спасательных подразделений по тушению пожара и проведению аварийно-спасательных работ на объекте капитального строительства: «Реконструкция и завершение застройки Центральной площади и эспланады в Октябрьском районе г.Ижевска. Многоквартирный жилой дом (строение 1, строение 2) с объектами обслуживания и подземной автостоянкой на пересечении улиц Лихвинцева и К.Маркса» (далее – Отчет о предварительном планировании действий пожарно-спасательных подразделений).

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №				Лист
1			150-1/23		01.23	Лист 4
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата	

АБ-150-ПЗУ.ТЧ

Строительные конструкции, инженерное оборудование, изделия и материалы с указанными марками производителей и фирменными названиями допускается заменять на другие с аналогичными характеристиками без увеличения сметной стоимости по согласованию с заказчиком.

При приемке законченного строительством объектов в зимнее время допускается по согласованию с застройщиком (техническим заказчиком) переносить сроки выполнения работ по устройству верхнего покрытия внутриквартальных дорог и тротуаров, хозяйственных, игровых и спортивных площадок, по установке малых архитектурных форм, озеленению на ближайший благоприятный период. Озеленение застраиваемых территорий может выполняться в ближайший благоприятный агротехнический период, следующий за моментом ввода объекта в эксплуатацию.

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

1			150-1/23		01.23
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата

АБ-150-ПЗУ.ТЧ

Лист
5

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

Проектируемый жилой дом располагается на земельных участках кад.№№ 18:26:010612:47 (3367 кв.м) и 18:26:010612:2957 (4915 кв.м) общей площадью 8282 кв.м. Участок проектирования граничит:

- с севера территория городской эспланады;
- с востока – улица Карла Маркса;
- с запада – улица Красная;
- с юга – улица Лихвинцева и спортивно-офисный центр «Аксион».

Согласно материалам инженерно-геодезических изысканий площадка строительства огорожена металлическим забором, свободна от капитальных строений и инженерных коммуникаций. Полевые работы по инженерным изысканиям на участке проектирования были проведены в 2022г.

На земельном участке присутствует существующая древесно-кустарниковая растительность, которая подлежит вырубке согласно плану таксации (Приложение 1).

В пешеходной доступности от проектируемого комплекса располагаются общеобразовательные школы №11 и №27 с физкультурными площадками (в радиусе 628 и 547 м на север); детское дошкольное учреждение Детский сад №97 (в радиусе 528.5 м на север). Остановки общественного транспорта расположены с восточной стороны (на ул. Карла Маркса) в радиусе 20.5 м.

Физико-географические и техногенные условия

В административном отношении проектируемый объект расположен в Октябрьском районе г. Ижевска.

В орографическом отношении исследуемая территория приурочена к Центрально-Удмуртской низине, расчленяющей «верхнее плато», сформировавшееся в северной части Удмуртской Республики, и «нижнее плато», представленное Можгинской и Сарапульской возвышенностями.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					Лист
			1		150-1/2	01.23	
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата		

Рельеф площадки техногенный, с общим уклоном 4-6° в западном направлении в сторону акватории Ижевского пруда. Абсолютные отметки поверхности в границах застройки изменяются от 154,3 до 161,5 м. Условия поверхностного водостока оцениваются как удовлетворительные.

Климат рассматриваемой территории умеренно-континентальный, с продолжительной холодной и многоснежной зимой и коротким теплым летом, с хорошо выраженными переходными сезонами – весной и осенью.

Абсолютный максимум температуры воздуха равен плюс 37,0 °С, абсолютный минимум – минус 48,0 °С. Средняя суточная амплитуда температуры воздуха наиболее холодного месяца равна 7,2 °С, теплого месяца – 11,3 °С. Средняя максимальная температура воздуха наиболее теплого месяца – плюс 24,7 °С.

Средняя месячная относительная влажность воздуха наиболее холодного месяца составляет 83 %, теплого месяца – 71 %. Количество осадков за ноябрь-март равно 152 мм, за апрель-октябрь – 360 мм. Суточный максимум осадков в теплый период года составляет 80 мм.

Среднемноголетняя высота снежного покрова составляет 26 см, наибольшая за зиму – 103 см.

Преобладающее направление ветра в холодный период года за декабрь-февраль – южное, в теплый период за июнь-август – западное. Максимальная из средних скоростей ветра по румбам за январь – 5,5 м/сек. Минимальная из средних скоростей ветра по румбам за июль – 0 м/сек (штиль).

Техногенные условия. Площадка изысканий находится в зоне плотной городской застройки, в квартале, ограниченном улицами Красная, К. Маркса, Лихвинцева и эспланадой, идущей от Центральной площади к акватории Ижевского пруда. Участок огорожен металлическим забором, свободен от капитальных строений, порос кустарником и лиственными деревьями высотой до 18 м. Вдоль улиц Красная, К. Маркса и Лихвинцева имеется развитая сеть подземных (наземных) инженерных коммуникаций.

В геоморфологическом отношении исследуемая площадка находится на левом пологом коренном склоне долины реки Иж. Объект расположен на расстоянии

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

						АБ-150-ПЗУ.ТЧ	Лист
1			150-1/2		01.23		7
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата		

~ 400 м от береговой линии Ижевского водохранилища и в ~ 300 м от верхней бровки крутой части склона.

В геолого-литологическом строении площадки до исследованной глубины 29,0 м принимают участие четвертичные техногенные (tQIV) отложения, подстилаемые терригенными породами уржумского яруса среднего отдела пермской системы (P2ur).

Геолого-литологический разрез сверху вниз в порядке стратиграфической последовательности представлен в таблице 1.

Таблица 1 – Сводный геолого-литологический разрез площадки

Геол. индекс	Литолого-генетический тип и вид грунтов и их описание	Интервал глубин, м	Мощность, м
QIV	Почвенно-растительный слой мерзлый	от 0,0 до 0,1-0,2	0,1-0,2
tQIV	Техногенный грунт (природный перемещенный) слежавшийся, представленный песком коричневым и желтовато-коричневым, мелким, мерзлым, с 0,6-1,1 м средней степени водонасыщения, с включением щебня и битого кирпича до 10 %, на отдельных участках – глинистым, перемешанным с глиной коричневой полутвердой, шлаком, с включением древесных остатков	от 0,0-0,2 до 0,8-2,8	0,7-2,6
eP2ur	Песок зеленовато-желтый мелкий, плотный, средней степени водонасыщения, на отдельных интервалах глинистый, с прослойками глины красновато-коричневой полутвердой и твердой, мощностью до 10 см, песчаника серого средней прочности, мощностью до 15 см, с включением щебня песчаника до 5 %	от 0,8-2,8 до 7,9-10,3	4,9-7,6
eP2ur	Глина красновато-коричневая полутвердая и твердая, легкая, трещиноватая, алевритистая, в отдельных интервалах с прослойками песка зеленовато-желтого мелкого, мощностью до 5 см, единичными включениями щебня песчаника	от 1,4-6,2 до 1,8-7,3	0,4-2,3
P2ur	Глина красновато-коричневая твердая, легкая, алевритистая, с включениями щебня известняка и песчаника до 10 %, в отдельных интервалах с прослойками песка зеленовато-желтого мелкого, мощностью до 10 см, с 22,6-26,8 м с тонкими прослойками известняка серого выветрелого	от 7,9-10,3 до 15,0-29,0	6,6-20,3

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

1			150-1/2	01.23	
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата

АБ-150-ПЗУ.ТЧ

Лист
8

Гидрогеологические условия исследуемой площадки на период проведения изысканий (март-апрель 2021 г.) характеризуются отсутствием горизонта подземных вод в пределах глубины исследования и оцениваются как благоприятные для строительства.

В период эксплуатации сооружения в результате длительных аварийных протечек из водонесущих инженерных коммуникаций возможно формирование временного водоносного горизонта типа «техногенная верховодка» на локальных участках в интервале глубин 2,0-4,5 м от планировочной поверхности земли. Водоупором для данного водоносного горизонта будут служить линзы и прослойки пермских элювиальных глин.

Свойства грунтов

В результате анализа частных значений физико-механических свойств грунтов, определенных лабораторными и полевыми методами, с учетом данных о геолого-литологическом строении и литологических особенностях грунтов, в изучаемом грунтовом массиве выделены следующие инженерно-геологические элементы (ИГЭ):

ИГЭ № 1 – техногенный (природный перемещенный) грунт слежавшийся, представленный песком мелким, tQIV;

ИГЭ № 2 – песок мелкий, плотный, eP2ur;

ИГЭ № 3 – глина полутвердая и твердая, легкая, трещиноватая, eP2ur;

ИГЭ № 4 – глина твердая, легкая, P2ur.

В ИГЭ № 1 выделен дисперсный несвязный техногенный перемещенный грунт, залегающий с поверхности, под почвенно-растительным слоем и щебнем, который характеризуется как песок мелкий, средней степени водонасыщения, водопроницаемый.

В ИГЭ № 2 выделен дисперсный несвязный осадочный минеральный грунт элювиального генезиса, залегающий в интервале глубин от 0,8-2,8 до 7,9-10,3 м, который характеризуется как песок мелкий, плотный, средней степени водонасыщения, водопроницаемый, среднедеформируемый.

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

						АБ-150-ПЗУ.ТЧ	Лист
1			150-1/2	01.23			9
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата		

В ИГЭ № 3 выделен дисперсный связный элювиальный минеральный грунт, залегающий в толще одновозрастных песков в виде односторонне выклинивающихся линз в интервале глубин от 1,4-6,2 до 1,8-7,3 м, который характеризуется как глина полутвёрдая и твердая, легкая, трещиноватая, слабоводопроницаемая, среднедеформируемая.

В ИГЭ № 4 выделен дисперсный связный осадочный минеральный грунт, залегающий с глубины 7,9-10,3 м, который характеризуется как глина твердая, легкая, водонепроницаемая, среднедеформируемая.

Инв. № подл.	Подш. и дата	Взам. инв. №				Лист
1			150-1/2		01.23	АБ-150-ПЗУ.ТЧ
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата	

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

Для данного типа проектируемой застройки не требуется назначение санитарно-защитной зоны.

На проектируемой территории также соблюдаются санитарные разрывы от автопарковок не менее 10м.

На проектируемой территории предусматривается сбор дождевых сточных вод по проездам и площадкам с помощью вертикальной планировки, либо с устройством водоотводных лотков с решеткой, в проектируемую сеть ливневой канализации.

Согласно «Водному кодексу Российской Федерации от 3 июня 2006г. №74-ФЗ», ширина водоохранной зоны ижевского пруда - двести метров. Проектируемые здания не входят в границы водоохранной зоны пруда (см. АБ-150-ПЗУ.ГЧ лист «Ситуационный план»).

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №				Лист
			АБ-150-ПЗУ.ТЧ			
1			150-1/23		01.23	
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата	

4 Обоснование планировочной организации земельного участка

Архитектурно-планировочные решения, показанные на чертеже генплана, выполнены согласно заданию на проектирование (см. АБ-150-ПЗ), с учетом санитарных, экологических, противопожарных норм проектирования, а также с учетом существующего рельефа.

Строительство проектируемого объекта осуществляется в один этап.

Для технологического обслуживания зданий и увязки существующих площадок, обеспечения водоотвода проектом предусматривается строительство проездов с асфальтобетонным покрытием шириной не менее 4.2 и 6.0 метров. Для противопожарного обслуживания приняты нормативные проезды с продольных сторон зданий. Со стороны двора и с западной части здания проезд для пожарных и иных специальных автомобилей выполнен с покрытием тротуарной плиткой и газонной бетонной решеткой.

Компоновка дорог территории принята согласно СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожаров на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям» и СТУ. Пожарные проезды запроектированы на расстоянии 8-10 м для домов высотой до 25 этажей.

Дороги, проезды и подъезды к зданиям, наружным пожарным лестницам и водоисточникам, используемым для целей пожаротушения, должны быть всегда свободными для проезда пожарной техники, содержаться в исправном состоянии, а зимой быть очищенными от снега и льда.

О закрытии дорог или проездов для их ремонта или по другим причинам, препятствующим проезду пожарных машин, необходимо немедленно сообщать в подразделения пожарной охраны.

На благоустраиваемой территории запроектированы:

- Многоквартирный жилой дом – строение 1 и строение 2;
- Встроенно-пристроенная часть;
- Контрольно-пропускной пункт;

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №				Лист
			1		150-1/2	
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата	

АБ-150-ПЗУ.ТЧ

- Помещение временного хранения мусора;
- Колясочная для жильцов дома;
- Подземная автостоянка;
- Гостевые парковки на 22 м/места, в т.ч. 5 м/мест для МГН (из них 2м/места для М4) для встроенных помещений.

На благоустраиваемой территории выделены следующие зоны:

- зона застройки по периметру земельного участка;
- зоны игровых площадок, спортивно-игровая и отдыха взрослого населения в центральной части на эксплуатируемой кровле;
- хозяйственные зоны расположены в юго-восточной части земельного участка.

Зона застройки включает в себя основные здания и проезды к ним. Хозяйственная зона расположена вдали от площадок отдыха, спорта и игр детей.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №				Лист
1			150-1/23		01.23	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата	

АБ-150-ПЗУ.ТЧ

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

Таблица 2. Технико-экономические показатели земельного участка

№№	Наименование	Ед. изм.	Кол-во		Примечание
			в границах отвода	вне границ отвода	
1	Площадь территории в границах землепользования	м ²	8282,0	-	
2	Площадь территории в границах проектирования	м ²	8230,0	681.3	
	в том числе:				
3	Площадь проектируемой застройки	м ²	4346.0	-	
4	Площадь отмостки	м ²	95.6	-	
5	Площадь лестничных сходов	м ²	17.4	28.8	
6	Площадь автодорог и тротуаров	м ²	2004.8	297.0	
7	Площадь газонной решетки	м ²	327.4	-	
8	Площадь озеленения	м ²	1438.8	355.5	
9	Площадь существующих тротуаров		52.0	-	
10	Площадь существующего озеленения		183.2	-	
	Коэффициент застройки	%	52.0		
	Коэффициент озеленения	%	17.0		

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

1			150-1/23	01.23
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись
				Дата

АБ-150-ПЗУ.ТЧ

Лист

14

6 Обоснование решений по инженерной подготовке территории

Инженерная подготовка и инженерно-строительная защита проводится для улучшения качества территорий и исключения негативного воздействия на застраиваемые территории с целью создания благоприятных условий для рационального функционирования застройки, На основании СП 20.13330.2016 при проектировании инженерной защиты территории от затопления и подтопления надлежит разрабатывать комплекс мероприятий, обеспечивающих предотвращение затопления и подтопления территорий в зависимости от требований их функционального использования и охраны природной среды или устранение отрицательных воздействий затопления и подтопления.

В процессе инженерной подготовки территории и при строительстве заглубленных частей здания рекомендуется предусмотреть профилактические и конструктивные мероприятия для защиты объекта от подземных вод:

- отвод дождевых, талых и прочих поверхностных вод, формирующихся в пределах рассматриваемой территории с помощью вертикальной планировки в сочетании с устройством проездов, лотков и сети ливнестоков.

Для защиты территории от поверхностных вод проектом предусмотрено создание продольных $i = 7-50 \text{ ‰}$ и поперечных уклонов $i = 5-20 \text{ ‰}$ с дальнейшим выпуском в проектируемую ливневую канализацию.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №				Лист
1			150-1/23		01.23	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата	

АБ-150-ПЗУ.ТЧ

7 Организация рельефа вертикальной планировкой

В качестве основы для создания вертикальной планировки использован инженерно-топографический план, выполненный в местной системе координат, Балтийской системе высот специалистами отдела инженерно-геодезических изысканий ООО ПИФ «Грин».

Вертикальная планировка выполнена в соответствии с инженерными требованиями, требованиями благоустройства, архитектурно-планировочных решений и в увязке с существующим рельефом.

Площадка решена методом красных горизонталей сплошной системой. Шаг горизонталей составляет 0,1м. Проектные продольные уклоны приняты в пределах 7-50‰, поперечные – 5-20‰. Отвод поверхностных вод решен от входов здания. Сток поверхностных вод осуществляется по лоткам проездов и тротуаров, образованными поверхностью асфальтобетонного покрытия и бортовым камнем с дальнейшим сбросом в дождевую канализацию.

За условную отметку $\pm 0,000$ в здании принят уровень чистого пола офисного помещения первого этажа в строении 1, соответствующий абсолютному значению по топографической съемке **153,97** м (уровень улицы Красная).

Для подсчета объема земляных масс проектом применен метод квадрата со сторонами 20 x 20 м. Превышение объема выемки над объемом насыпи составляет 7398 м³. Недостаток плодородного грунта для озеленения составляет 566 м³. Всего перемещаемого на площадке грунта - 5629 м³.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №				Лист
1			150-1/2		01.23	Лист 16
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата	

8 Решения по благоустройству территории

Проектом предусмотрено комплексное благоустройство территории проектируемого объекта.

Автодороги на площадке размещены с учетом требований СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожаров на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям» и СТУ.

Функциональные площадки благоустройства соединены между собой тротуарами и дорожками. Газон находится на 10-15 см выше проезжей части, либо в одном уровне.

Благоустройство территории предусматривает устройство проездов, дорожек и тротуаров с покрытием из асфальтобетона, вибропрессованной плитки либо газонной бетонной решетки, установку бортовых камней по периметру покрытий, устройство покрытий спортивных и игровых площадок из резиновой крошки, установку малых архитектурных форм и озеленение.

Подключение объекта к городским инженерным сетям производится в соответствии с техническими условиями на присоединение. На площадке запроектированы сети теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения, электроснабжения и электроосвещения.

При подсчёте ориентировочных размеров площадок приняты данные, приведённые в табл.7.1 и табл. 8.1 СП 476.1325800.2020 «Территории городских и сельских поселений. Правила планировки, застройки и благоустройства жилых микрорайонов». СП 476.1325800.2020 в табл. 7.1 приведены показатели минимальной обеспеченности элементами придомовой территории детских площадок, площадок отдыха взрослого населения, зеленых насаждений, в табл. 8.1 приведены удельные площади элементов благоустройства жилого микрорайона детских игровых площадок, площадок для занятий физкультурой, площадки отдыха взрослого населения, площадки для хозяйственных целей.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №				Лист
			1		150-1/2	
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата	

Таблица расчета размеров площадок

Таблица №3

	Наименование площадок	Удельные размеры, м.кв./чел.	Расчетные размеры, м.кв.	Принято по проекту, м.кв.
1	Расчетное количество жителей	632		
2	Площадки для игр детей	0,40	252.8	668.6
3	Площадки для отдыха взрослых	0,10	63.2	76.1
4	Площадки для занятий физкультурой	0,50	316.0	366.1
5	Площадки для хоз.целей	0,30	19.0	26.3
6	Озеленение территории	3,00	1896.0	1438.8

Размещение площадок принято на расстоянии от окон жилых и общественных зданий:

- для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста- не менее 12 м;
- площадка для сбора ТБО заменена на помещение временного хранения мусора, расположенное во встроенно-пристроенной части на отм. +8,700;
- для занятий физкультурой - не менее 10 м - на площадке располагается теннисный стол, ворк-аут зона, что не требует размещения площадки на расстоянии 40 м;
- для отдыха взрослого населения - не менее 8 м.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					Лист
1			150-1/2	01.23	АБ-150-ПЗУ.ТЧ	18	
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата		

Расчет потребности кол-ва машиномест автостоянок для жителей дома

Расчет потребности количества машиномест гостевых автостоянок выполнен согласно СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*».

Таблица № 4

№	Наименование площадки	Назначение	Ед.изм	Кол-во	Норма на ед.изм.*	Нормативное кол-во, шт.	Принято в проекте, шт.
1	Гостевые автостоянки	Жилой дом	1 квартира	326	1.2 м ²	326x1.2= = 391.2	392 , в т.ч.: 130 м/мест на подземной автостоянке, 262 м/места в радиусе доступности*

*На расстоянии не более 800 м планируется к размещению стоянка для хранения легковых автомобилей населения (по ППТ предусмотрена подземная автостоянка в 2 уровня на 1000 м/мест на расстоянии 560м от проектируемого объекта)

Расчет потребности кол-ва машиномест автостоянок для встроенно-пристроенных помещений (согласно СП 42.13330.2016)

Расчет для постоянного хранения автомобилей выполнен по таблице 11.8, расчет автостоянок для встроенно-пристроенных офисов выполнен по приложению Ж.

Таблица № 5

№	Наименование площадки	Назначение	Ед.изм.	Кол-во	Норма на ед.изм.*	Нормативное кол-во, шт.	Принято в проекте, шт.
1	Гостевые автостоянки	Встроенно-пристроенные помещения	м ² общей площади	2757,5	1 м/м на 50~60 м ²	2757,5/ /50~60= = 55.2~46.0 м/м	47 (в т.ч. 5 м/м для МГН, из них 2м/м для М4): 22 м/мест, в т.ч. 5м/м для МГН на территории дома, 25 м/мест на прилегающей территории**

** На расстоянии 50 м в южном направлении от площадки проектирования расположена открытая автостоянка.

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

1			150-1/2		01.23	АБ-150-ПЗУ.ТЧ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата		19

Расстояния от открытых стоянок, предназначенных для временного хранения легковых автомобилей, до жилых домов и общественных зданий, приняты не менее 10 метров.

Согласно СП 4.13130.2013 «Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно - планировочным и конструктивным решениям», ширина проезда 4,2 - 6 м, радиусы сопряжений 6-8 м.

Для безопасного движения пешеходных и автомобильных потоков по территории объекта предусмотрены тротуары шириной не менее 1.5 м, не менее 2.0 м для МГН. При примыкании тротуара к проезжей части тротуар запроектирован на уровне верха бортового камня. Бортовой камень, отделяющий автодорогу от тротуаров марки БР 100.30.15. Для удобства передвижения маломобильных слоев населения при пересечении тротуаров и автодорог предусмотрены понижения бортового камня до 0.002м.

Согласно выполненной таксации существующих древесно-кустарниковых насаждений, до начала строительства выполняется вырубка 169 деревьев (в т.ч. 126 - в хорошем и удовлетворительном состоянии, 43 – в аварийном состоянии по шкале оценки), а также 225 м² поросли в аварийном состоянии по шкале оценки. Детальная информация таксационных показателей представлена в Приложении 1.

На свободной от застройки и покрытий территории предусмотрено комплексное озеленение. Предусмотрен посев газонных трав в местах озеленения и на покрытиях газонной бетонной решёткой. Для устройства газона принять подсыпку растительной земли 0,15 м (0.10 - для газонной решетки) с посевом травосмеси:

№1

- костер безостый (50 %);
- овсяница луговая (30 %);
- райграс пастбищный (20 %);

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

1			150-1/2	01.23	АБ-150-ПЗУ.ТЧ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись		Дата

№2

- овсяница луговая (70 %);
- мятлик луговой (20 %);
- райграсс пастбищный (10 %);

№3

- костер безостый (50 %);
- волоснец ситниковый (30 %);
- овсяница луговая (20 %);

№4

- мятлик луговой (50 %);
- бескильница расставленная (30 %);
- овсяница луговая (20 %);

№5

- мятлик луговой (30 %);
- райграсс пастбищный (15 %);
- овсяница красная (40 %);
- типчак (овсяница бороздчатая)..... (15 %);

№6

- овсяница красная..... (60 %);
- типчак (овсяница бороздчатая)..... (20 %);
- полевица белая (10 %);
- мятлик луговой..... (10 %)

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

1			150-1/23		01.23
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата

АБ-150-ПЗУ.ТЧ

9 Обоснование схем транспортных коммуникаций

Транспортная доступность объекта оценивается как хорошая. Подъезд к территории проектируемого строительства осуществляется по существующим городским улицам и дорогам с твердым покрытием.

Сеть автомобильных дорог запроектирована с учетом подъезда к зданиям, а также противопожарного обслуживания.

Проезды, подъезды и противопожарные расстояния между зданиями и сооружениями приняты в соответствии с требованиями №123-ФЗ, СП 4.13130, СП 506.1311500, Спец.ТУ и обеспечивают деятельность пожарных подразделений по организации тушения пожара и проведению аварийно-спасательных работ на проектируемом объекте в рамках реализации ст. 80 и ст. 90 №123-ФЗ.

Подъезд пожарных автомобилей обеспечен к строению 1 с двух продольных сторон, к строению 2 – с двух сторон, к встроенно-пристроенной части – с одной стороны. Проезды – 4,2 м и 6 м.

Конструкции покрытий с бортовым камнем приняты следующие:

- горячий щебеночный плотный мелкозернистый асфальтобетон тип Б марки II по ГОСТ 9128-2013-0,05 м;

- горячий щебеночный пористый крупнозернистый асфальтобетон марки II по ГОСТ 9128-2013 -0,07 м;

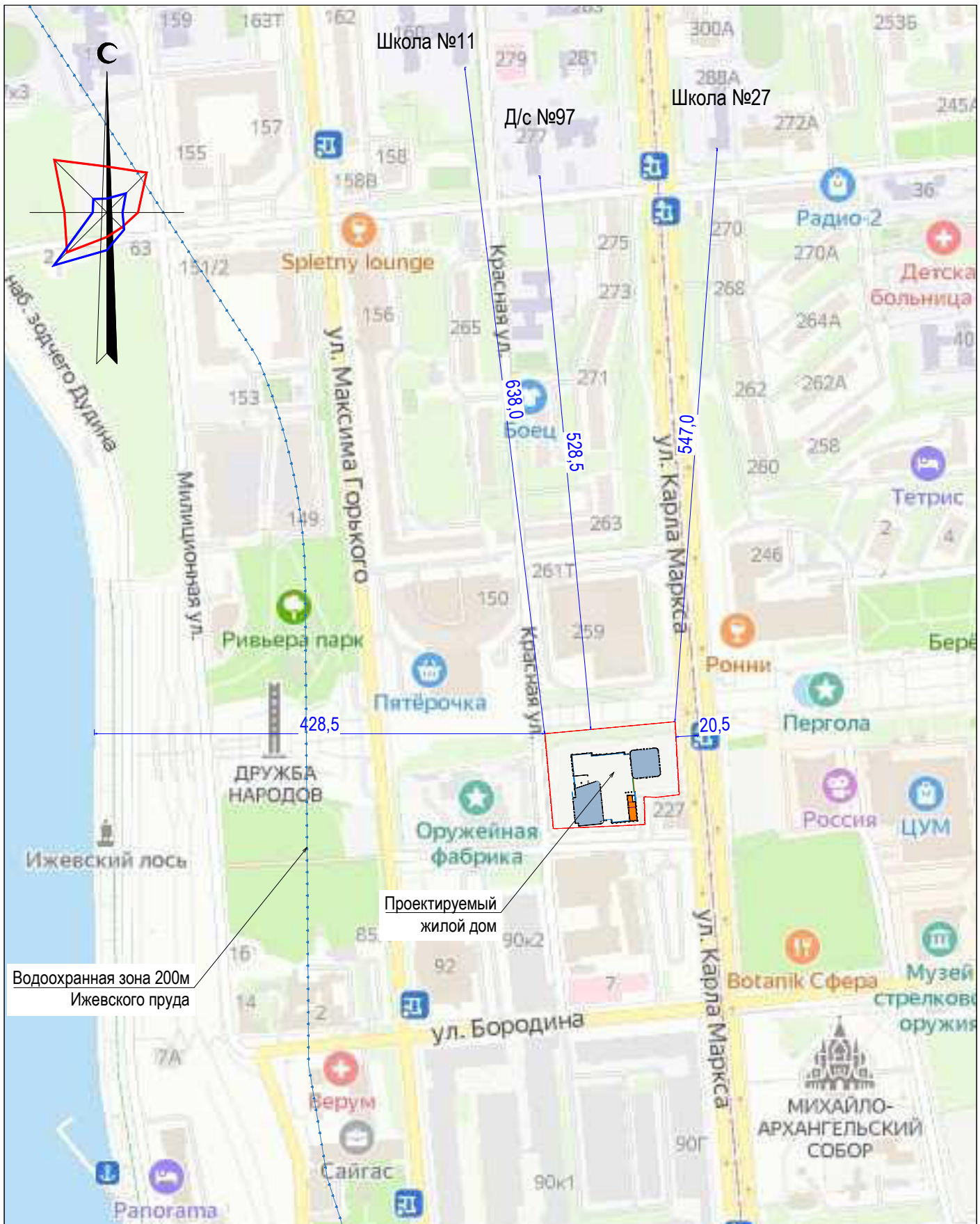
- щебень фракционированный М600 фр.40-70 по ГОСТ 8267-93, для заклинки 20-40-0,20 м;


- ПГС по ГОСТ 25607-2009 - 0,25 м;

- уплотненный грунт.

Бортовые камни приняты марки БР 100.30.15 по ГОСТ 6665-91*.

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата	Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.	АБ-150-ПЗУ.ТЧ		Лист
									1	150-1/2	01.23



						АБ-150-ПЗУ.ГЧ		
						Реконструкция и завершение застройки Центральной площади и эспланады в Октябрьском районе г.Ижевска. Многоквартирный жилой дом (строение 1, строение 2) с объектами обслуживания и подземной автостоянкой на пересечении улиц Лихвинцева и К.Маркса		
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
						П	1	9
ГИП	Лопатина	<i>Лопатина</i>	09.22	Ситуационный план размещения объекта М 1:5000				 АРХИТЕКТУРНОЕ БЮРО ШЕВКУОВ И ПАРТНЕРЫ
Разработал	Винокурова	<i>Винокурова</i>	09.22					
Проверил	Лопатина	<i>Лопатина</i>	09.22					
Н.контр.	Исаев	<i>Исаев</i>	09.22					

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование	Примечания
1.1	Многоквартирный жилой дом Строение 1	Проект.
1.2	Многоквартирный жилой дом Строение 2	Проект.
1.3	Встроено-пристроенная часть	Проект.
1.4	Контрольно-пропускной пункт	Проект.
1.5	Помещение временного хранения мусора	Проект.
1.6	Колясочная для жильцов дома	Проект.
АС-1	Гостевая автостоянка на 14 м/мест для встроенных помещений, в т.ч. 4 м/места для МГН	Проект.
АС-2	Гостевая автостоянка на 7 м/мест для встроенных помещений	Проект.
АС-3	Гостевая автостоянка на 1 м/место для МГН для встроенных помещений	Проект.
ПО	Площадка отдыха взрослого населения	Проект.
ДП	Детская игровая площадка	Проект.
ФП	Физкультурная площадка	Проект.

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№№	Наименование	Ед.изм.	Кол-во	
			в границах	вне границ
1	Площадь территории в границах землепользования	га	0.8282	
2	Площадь территории в границах проектирования	м ²	8230.0	681.3
в том числе:				
3	Площадь застройки	м ²	4346.0	-
4	Площадь отмостки	м ²	95.6	-
5	Площадь автодорог и тротуаров	м ²	2004.8	297.0
6	Площадь лестничных сходов	м ²	17.4	28.8
7	Площадь озеленения	м ²	1438.8	355.5
8	Площадь газонной решетки	м ²	327.4	-
9	Площадь существующих тротуаров	м	52.0	-
Коэффициент застройки		%	52.0	
Коэффициент озеленения		%	17.0	

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	Граница землепользования		Проектируемые проезды с асфальтобетонным покрытием
	Граница допустимого размещения зданий, строений, сооружений		Проектируемые тротуары с покрытием брусчаткой
	Граница благоустройства		Проектируемые покрытия на эксплуатируемой кровле
	Проектируемый жилой дом		Проектируемые площадки с резиновым покрытием на эксплуатируемой кровле
	Проектируемая отмостка		Проектируемое озеленение на эксплуатируемой кровле
	Проектируемые подпорные стены		Проектируемое покрытие газонной решеткой



Расчет потребности количества машиномест гостевых автостоянок (согласно Приложению Ж СП 42.13330.2016)

НАИМЕНОВАНИЕ ПЛОЩАДОК	Ед.изм.	Норма на ед.изм.	Кол-во ед.изм.	Нормативное кол-во шт.	Принято в проекте шт.
Гостевые автостоянки для жилого дома*	1 кв.	1,2	326	326x1.2= =391.2	130 м/мест на подземной автостоянке, 262 м/места в радиусе доступности*
Гостевые автостоянки встроено-пристроенных помещений**	м ²	1м/м на 50-60 м ²	2757.5	2757.5/50~60= =55.2~46.0	22 м/мест, в т.ч. 5 м/мест для МГН на территории дома, 25 м/мест на прилегающей территории

* На расстоянии 50 м расположена платная парковка офисного центра "Аксион".
 ** На расстоянии 500 м по Проекту планировки территории предусмотрена подземная автостоянка в 2 уровня на 1000 м/мест.

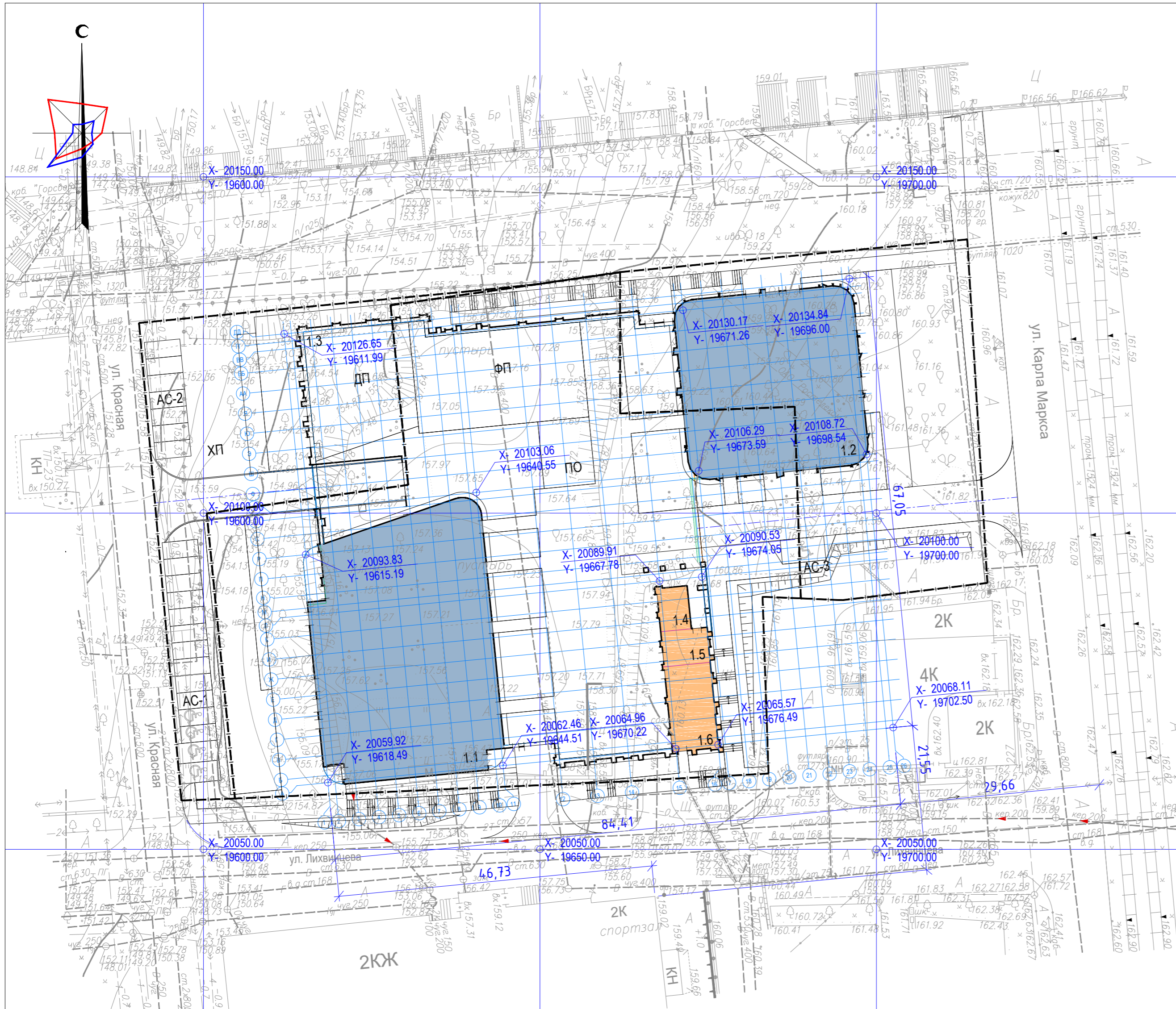
РАСЧЕТ УДЕЛЬНЫХ РАЗМЕРОВ ПЛОЩАДОК

НАИМЕНОВАНИЕ ПЛОЩАДОК	Удельные размеры м/чел	расчетное кол-во; чел.	расчетные размеры; м ²	Принято по проекту; м ²
Расчетное количество жителей		632		
Площадки для игр детей	0.40	632	252.8	668.6
Площадки для отдыха взрослых	0,10	632	63.2	76.1
Площадки для занятий физкультурой	0.50	632	316.0	366.1
Площадки хозяйственные	0.03	632	19.0	26.3
Озеленение территории	3.00	632	1896	3771.8

АБ-150-ПЗУ.ГЧ

Реконструкция и завершение застройки Центральной площади и эспланады в Октябрьском районе г.Ижевска. Многоквартирный жилой дом (строение 1, строение 2) с объектами обслуживания и подземной автостоянкой на пересечении улиц Лихвинцева и К.Маркса					
1	-	Зам.	150-1/23	01.23	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
ГИП	Лопатина				09.22
Разработал	Винокурова				09.22
Проверил	Лопатина				09.22
Н.контр.	Исаев				09.22
Стadia					
Лист					
Листов					
П 2					
Схема планировочной организации земельного участка М 1:500					
АРХИТЕКТУРНОЕ БЮРО ШЕВКУНОВ И ПАРТНЕРЫ					

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ



Номер на плане	Наименование	Примечания
1.1	Многоквартирный жилой дом Строение 1	Проект.
1.2	Многоквартирный жилой дом Строение 2	Проект.
1.3	Встроено-пристроенная часть	Проект.
1.4	Контрольно-пропускной пункт	Проект.
1.5	Помещение временного хранения мусора	Проект.
1.6	Колясочная для жильцов дома	Проект.
АС-1	Гостевая автостоянка на 14 м/мест для встроенных помещений, в т.ч. 4 м/места для МПН	Проект.
АС-2	Гостевая автостоянка на 7 м/мест для встроенных помещений	Проект.
АС-3	Гостевая автостоянка на 1 м/место для МГН для встроенных помещений	Проект.
ПО	Площадка отдыха взрослого населения	Проект.
ДП	Детская игровая площадка	Проект.
ФП	Физкультурная площадка	Проект.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	Граница землепользования
	Граница допустимого размещения зданий, строений, сооружений
	Граница благоустройства
	Проектируемый жилой дом

ПРИМЕЧАНИЯ:

1. Все размеры даны в метрах.
2. Привязка зданий выполнена от крайних осей.
3. Координатная привязка пересечений основных осей зданий выполнена в местной системе координат города Ижевска.

АБ-150-ПЗУ.ГЧ					
1	-	Зам.	150-1/23		01.23
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
ГИП	Лопатина				09.22
Разработал	Винокурова				09.22
Проверил	Лопатина				09.22
Н.контр.	Исаев				09.22
Реконструкция и завершение застройки Центральной площади и эспланады в Октябрьском районе г.Ижевска. Многоквартирный жилой дом (строение 1, строение 2) с объектами обслуживания и подземной автостоянкой на пересечении улиц Лихвицкая и К.Маркса					
			Стадия	Лист	Листов
			П	3	
Разбивочный план осей М 1:500					
Копировал					

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ



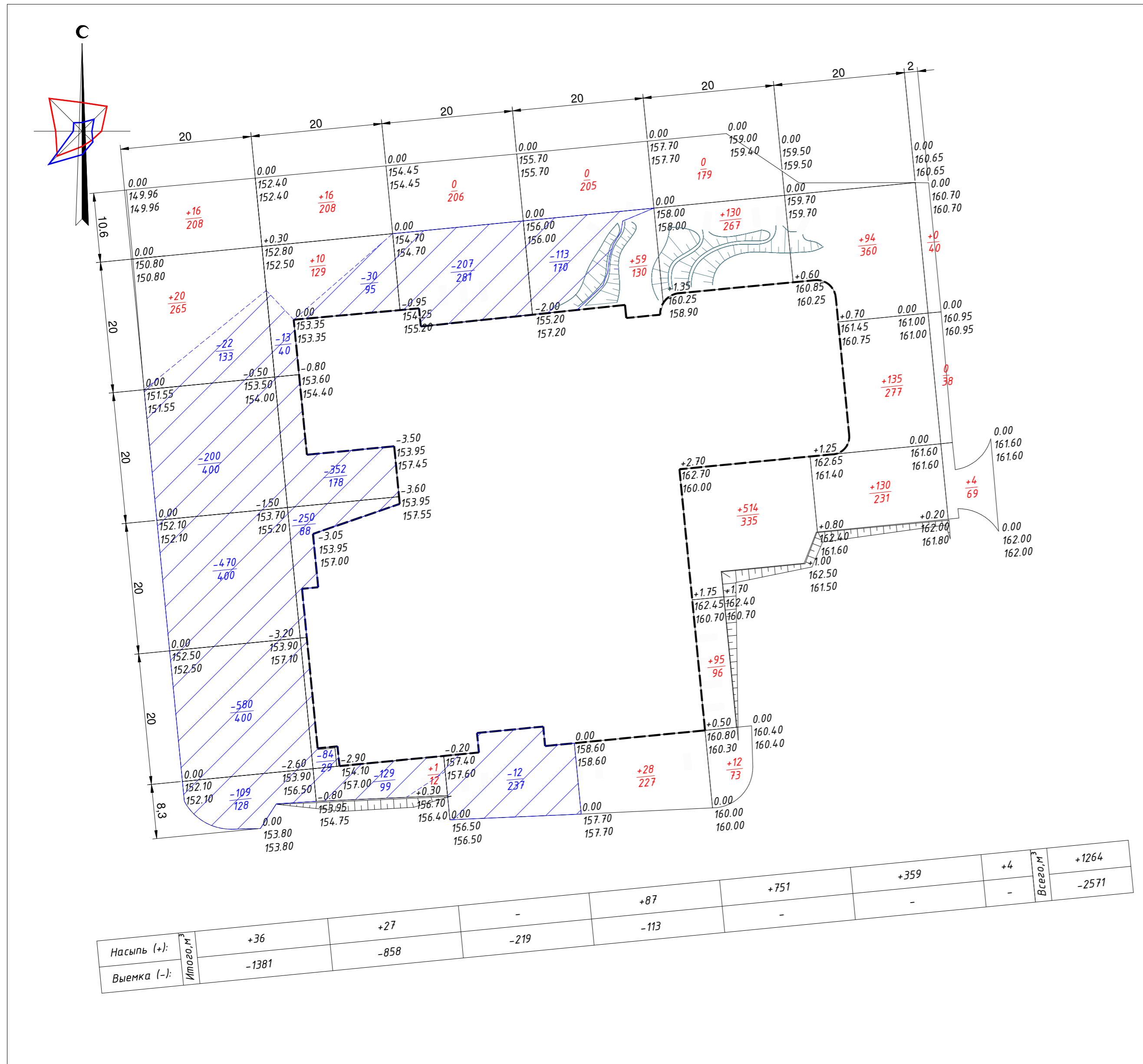
Номер на плане	Наименование	Примечания
1.1	Многоквартирный жилой дом Строение 1	Проект.
1.2	Многоквартирный жилой дом Строение 2	Проект.
1.3	Встроено-пристроенная часть	Проект.
1.4	Контрольно-пропускной пункт	Проект.
1.5	Помещение временного хранения мусора	Проект.
1.6	Колясочная для жильцов дома	Проект.
АС-1	Гостевая автостоянка на 14 м/мест для встроенных помещений, в т.ч. 4 м/места для МПН	Проект.
АС-2	Гостевая автостоянка на 7 м/мест для встроенных помещений	Проект.
АС-3	Гостевая автостоянка на 1 м/место для МГН для встроенных помещений	Проект.
ПО	Площадка отдыха взрослого населения	Проект.
ДП	Детская игровая площадка	Проект.
ФП	Физкультурная площадка	Проект.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница землепользования
- Граница благоустройства
- Проектируемый жилой дом
- Абсолютная отметка пола
- Проектные (красные) горизонталы
- Проектируемая отметка земли
Существующая отметка земли
- Проектные (красные) горизонталы

АБ-150-ПЗУ.ГЧ				
1	-	Зам.	150-1/23	01.23
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.
ГИП	Лопатина			09.22
Разработал	Винокурова			09.22
Проверил	Лопатина			09.22
Н.контр.	Исаев			09.22
Реконструкция и завершение застройки Центральной площади и эспланады в Октябрьском районе г.Ижевска. Многоквартирный жилой дом (строение 1, строение 2) с объектами обслуживания и подземной автостоянкой на пересечении улиц Лихвинцева и К.Маркса				
		Стадия	Лист	Листов
		П	4	
План организации рельефа М 1:500				
АРХИТЕКТУРНОЕ БЮРО ШЕВКУНОВ И ПАРТНЕРЫ				
Копировал				

ВЕДОМОСТЬ ОБЪЕМОВ ЗЕМЛЯНЫХ РАБОТ



№№	Наименование	Кол-во (м³)		Примечание
		насыпь(+)	выемка(-)	
1. Земляные работы				
1	Грунт планировки территории,	1264	2571	
2	Вытесненный грунт, в т.ч. при устройстве:			
	а) асфальтобетонных проездов	-	371	
	б) тротуаров, дорожек и площадок из брусчатки	-	908	
	г) покрытия из газонной решетки	-	196	
	д) отмостки	-	23	
	е) растительным слоем в местах озеленения	-	543	
3	Поправка на уплотнение	101	-	к улп.=1.08
4	Поправка на остаточное разрыхление	-	461	к разр.=1.10
Всего минерального грунта:		1365	5073	
5	Избыток минерального грунта	3708	-	
6	Плодородный грунт всего	573	-	
в т.ч.:				
	а) используемый для озеленения	(543)	-	
	б) используемый для озеленения в газонных решетках	(13)	-	
	в) недостаток плодородного грунта	-	556	
7	Итого перемещаемого грунта:	5629	5629	

Условные обозначения:

+0.15 162.00	Рабочая отметка	Проектная отметка
161.85		Существующая отметка земли
+36 240	Объем насыпи, м³	
	Площадь, м²	
-131 276	Объем выемки, м³	
	Площадь, м²	
[---]	Контур проектируемой застройки	

Примечания:

- План земляных масс составлен на основании плана организации рельефа и инженерно-геодезических изысканий.
- В ведомости земляных работ не учтен грунт выемки под зданиями, сооружениями и инженерными коммуникациями.
- Расчет картограммы выполнен по методу квадратов со сторонами 20 x 20 м.
- Превышение выемки над насыпью с учетом корыт под дорожную одежду составляет 7398 м³.
- Рабочие отметки, показанные на плане земляных масс, подлежат корректировке на участках дорог, тротуаров, отмостки - для устройства корыта под конструкцию дорожной одежды - необходимо уменьшить на толщину конструкции.
- Показатели в ведомости земляных работ указанные в скобках, в баланс не участвуют.

АБ-150-ПЗУ.ГЧ					
Реконструкция и завершение застройки Центральной площади и эспланады в Октябрьском районе г.Ижевска. Многоквартирный жилой дом (строение 1, строение 2) с объектами обслуживания и подземной автостоянкой на пересечении улиц Лихвинцева и К.Маркса					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
ГИП		Лопатина		<i>Лопатина</i>	09.22
Разработал		Винокурова		<i>Винокурова</i>	09.22
Проверил		Лопатина		<i>Лопатина</i>	09.22
Н.контр.		Исаев		<i>Исаев</i>	09.22
		П		Лист	Листов
		5			
План земляных масс М 1:500				АРХИТЕКТУРНОЕ БЮРО ШЕВКУНОВ И ПАРТНЕРЫ	

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ



Номер на плане	Наименование	Примечания
1.1	Многоквартирный жилой дом Строение 1	Проект.
1.2	Многоквартирный жилой дом Строение 2	Проект.
1.3	Встроено-пристроенная часть	Проект.
1.4	Контрольно-пропускной пункт	Проект.
1.5	Помещение временного хранения мусора	Проект.
1.6	Колясочная для жильцов дома	Проект.
АС-1	Гостевая автостоянка на 14 м/мест для встроенных помещений, в т.ч. 4 м/места для МПН	Проект.
АС-2	Гостевая автостоянка на 7 м/мест для встроенных помещений	Проект.
АС-3	Гостевая автостоянка на 1 м/место для МГН для встроенных помещений	Проект.
ПО	Площадка отдыха взрослого населения	Проект.
ДП	Детская игровая площадка	Проект.
ФП	Физкультурная площадка	Проект.

ВЕДОМОСТЬ ПРОЕЗДОВ, ТРОТУАРОВ, ДОРОЖЕК И ПЛОЩАДОК

№№	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м ²	Примечания
1	Проезды с асфальтобетонным покрытием	1	650.6	
2	Тротуары с покрытием из брусчатки	2	928.5	
3	Тротуары с покрытием из брусчатки	3	722.7	
4	Покрытие из газонной решетки	4	327.4	
5	Отмостка	5	95.6	См. раздел КР
6	Газонное покрытие		1794.3	

ПРИМЕЧАНИЯ:

1. Покрытия на эксплуатируемой кровле см. раздел АР.

АБ-150-ПЗУ.ГЧ

Реконструкция и завершение застройки Центральной площади и эспланады в Октябрьском районе г.Ижевска. Многоквартирный жилой дом (строение 1, строение 2) с объектами обслуживания и подземной автостоянкой на пересечении улиц Лихвинцева и К.Маркса			
1	-	Зам.	150-1/23
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.
ГИП	Лопатина	09.22	
Разработал	Винокурова	09.22	
Проверил	Лопатина	09.22	
Н.контр.	Исаев	09.22	

Стадия	Лист	Листов
П	6	

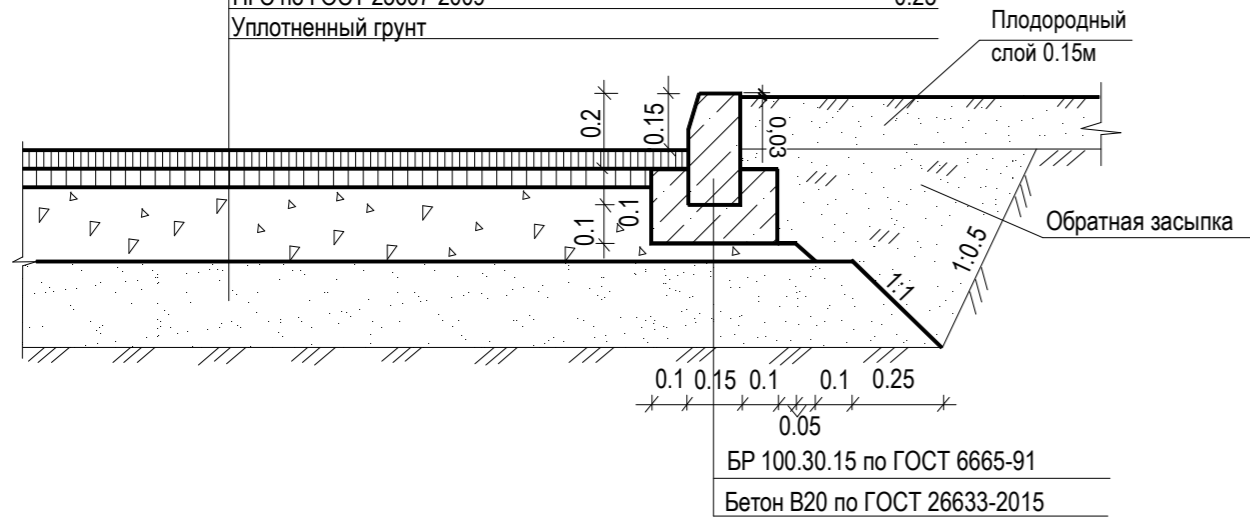
План покрытий
М 1:500

АРХИТЕКТУРНОЕ БЮРО
ШЕВКУНОВ И ПАРТНЕРЫ

Копировал

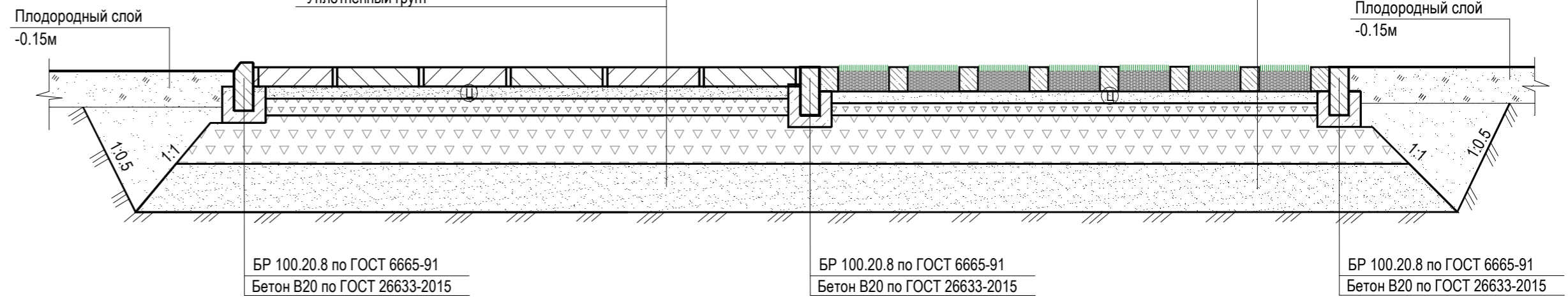
ПРОЕЗДЫ С АСФАЛЬТОБЕТОННЫМ ПОКРЫТИЕМ
ТИП 1

Горячий щебеночный плотный мелкозернистый асфальтобетон типа Б, марки II по ГОСТ 9128-2013	-0.05
Горячий щебеночный пористый крупнозернистый асфальтобетон марки II по ГОСТ 9128-2013	-0.07
Щебень М600 фр. 40-70 заклинкой фр. 20-40 по ГОСТ 8267-93*	-0.20
ПГС по ГОСТ 25607-2009	-0.25
Уплотненный грунт	



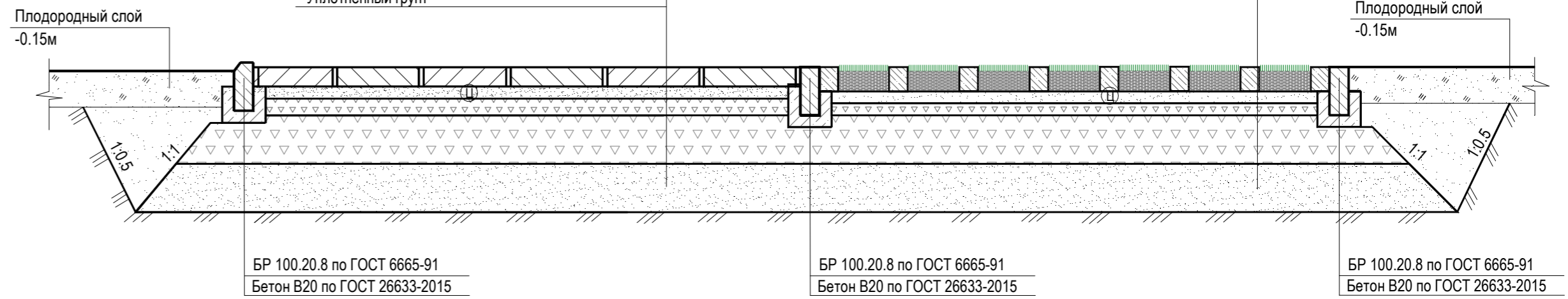
ТРОТУАРОВ С УЧЕТОМ ПРОЕЗДА ПОЖАРНОЙ ТЕХНИКИ
С НАГРУЗКОЙ НА ОСЬ 16 ТОНН
ТИП 2

Тротуарная плитка "Брусчатка" по ГОСТ 17608-2017	-0.08 м
Песок, укрепленный цементом 1:5	-0.05 м
Щебень фр. 5-20 мм	-0.07 м
Щебень фр. 40-70 мм	-0.20 м
Песок среднезернистый по ГОСТ 8736-2014	-0.20 м
Уплотненный грунт	



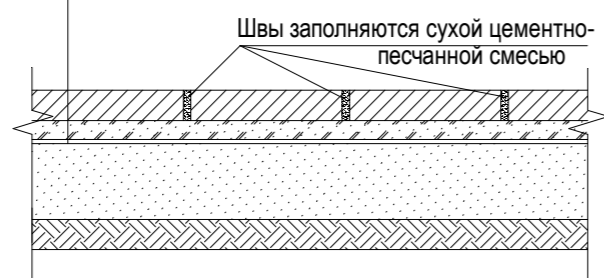
ПОКРЫТИЕ ИЗ ГАЗОННОЙ РЕШЕТКИ
ТИП 4

Газонная бетонная решетка 600x400x100	-0.10 м
растительный слой	
Песок, укрепленный цементом 1:5	-0.05 м
Щебень фр. 5-20 мм	-0.05 м
Щебень фр. 40-70 мм	-0.20 м
Песок среднезернистый по ГОСТ 8736-2014	-0.20 м
Уплотненный грунт	



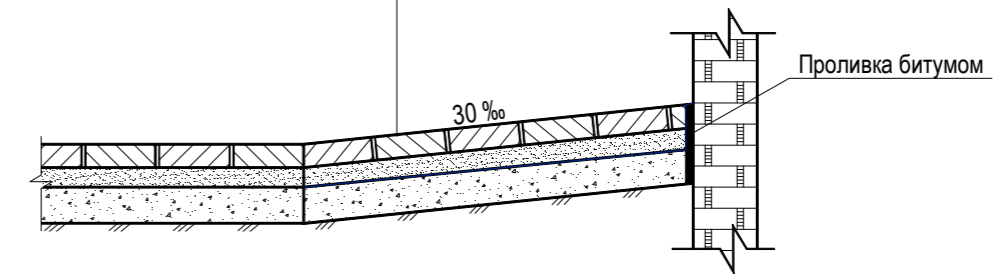
ТРОТУАРЫ С ПЛИТОЧНЫМ ПОКРЫТИЕМ
ТИП 3

Тротуарная плитка по ГОСТ 17608-91	-0.06м
Сухая цементно-песчаная смесь по ГОСТ 31357-2007	-0.10м
Геотекстиль Дорнит	
Песок среднезернистый ГОСТ 8736-2014	-0.20м
Уплотненный грунт	



Примыкание покрытия тротуара к зданию

Тротуарная плитка по ГОСТ 17608-91	-0,06м
Сухая цементно-песчаная смесь по ГОСТ 31357-2007	-0,10м
Геомембрана ТЕХНОНИКОЛЬ	
Песок среднезернистый ГОСТ 8736-2014	-0.20м
Уплотненный грунт	

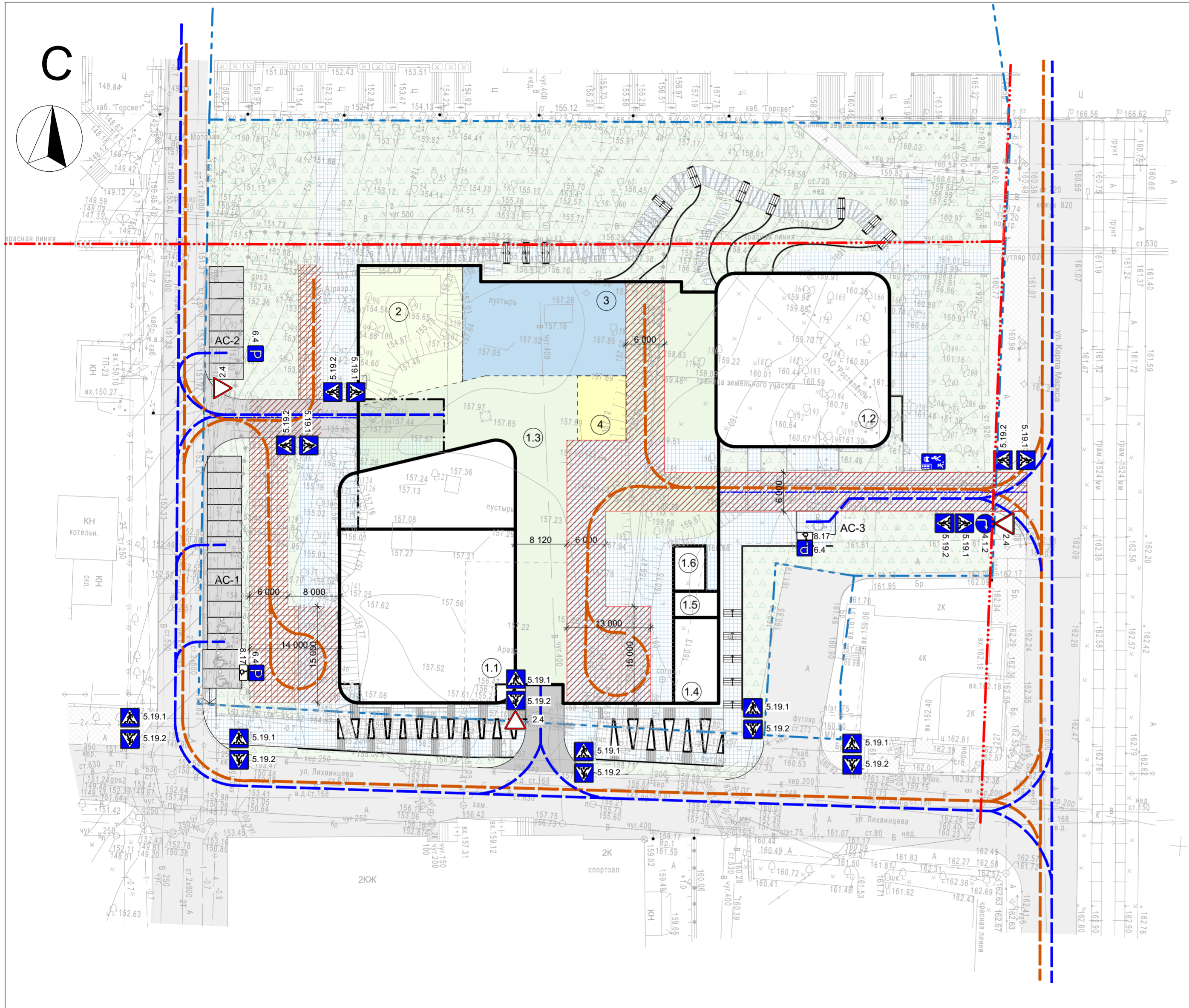


АБ-150-ПЗУ.ГЧ					
Реконструкция и завершение застройки Центральной площади и эспланады в Октябрьском районе г.Ижевска. Многоквартирный жилой дом (строение 1, строение 2) с объектами обслуживания и подземной автостоянкой на пересечении улиц Лихвинцева и К.Маркса					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
ГИП		Лопатина		<i>Лопатина</i>	09.22
Разработал		Винокурова		<i>Винокурова</i>	09.22
Проверил		Лопатина		<i>Лопатина</i>	09.22
Н.контр.		Исаев		<i>Исаев</i>	09.22
			Стадия	Лист	Листов
			П	7	
			Конструкции дорожных одежд		

План организации движения

1:500

Экспликация зданий и сооружений



№	Название Зоны	Прим.
1.1	Многоквартирный дом строение 1	
1.2	Многоквартирный жилой дом Строение 2	
1.3	Стилобат	
1.4	Колясочная для жильцов дома	
1.5	Помещение временного хранения мусора	
1.6	Контрольно-пропускной пункт	
2	Детская площадка	
3	Спортивная площадка	
4	Площадка для отдыха взрослого населения	
AC-1	Гостевая парковка на 14 м/мест для встроенных помещений, в т.ч. 4м/места для МГН	
AC-2	Гостевая парковка на 7м/мест для встроенных помещений	
AC-3	Гостевая автостоянка на 1м/место для МГН для встроенных помещений	

Условные обозначения

- Существующий тротуар
- Существующее асфальтовое покрытие
- Проектируемое асфальтовое покрытие
- Проектируемый тротуар с покрытием брусчаткой
- Проектируемое озеленение
- Проектируемая газонная решетка
- Зона проезда и установки пожарной техники
- Красная линия
- Граница участка
- Основные пути движения пожарной техники
- Основные пути движения легковых автомобилей
- Дорожные знаки по ГОСТ Р 52289-2019

АБ-150-ПЗУ.ГЧ				
Реконструкция и завершение застройки Центральной площади и эспланады в Октябрьском районе г.Ижевска. Многоквартирный жилой дом (строение 1, строение 2) с объектами обслуживания и подземной автостоянкой на пересечении улиц Лихвинцева и КМаркса				
Изм.	Колуч.	Лист	№Док.	Подп.
Разработал	Шарафеева			
Проверил	Лопатина			
Н.контр.	Лопатина			
Стадия	Лист	Листов		
П	1			
План организации движения М1:500				

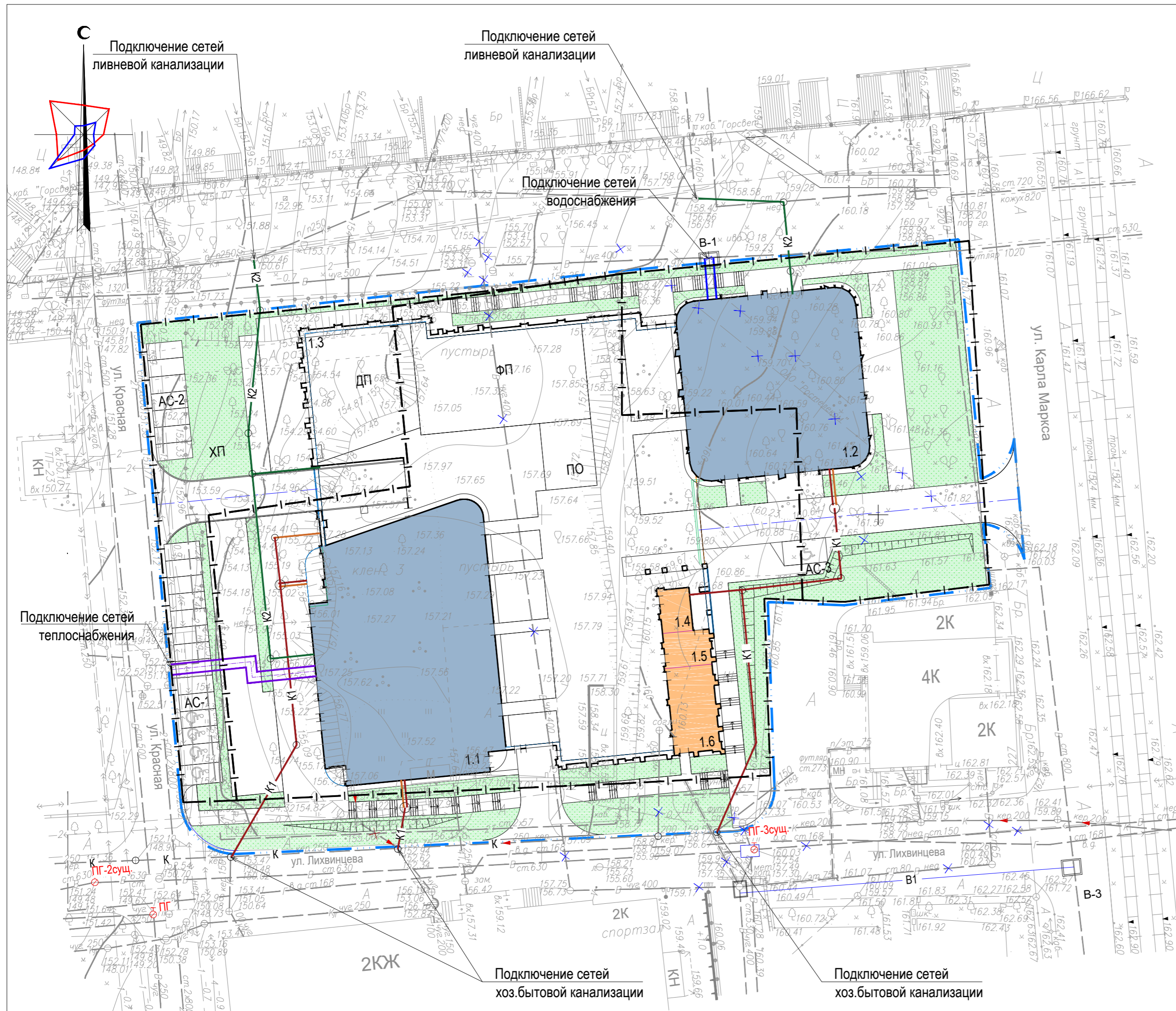
Согласовано	Ваам. инв. №
Инь. № подл.	Подп. и дата
АБ-150	

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование	Примечания
1.1	Многоквартирный жилой дом Строение 1	Проект.
1.2	Многоквартирный жилой дом Строение 2	Проект.
1.3	Встроено-пристроенная часть	Проект.
1.4	Контрольно-пропускной пункт	Проект.
1.5	Помещение временного хранения мусора	Проект.
1.6	Колясочная для жильцов дома	Проект.
АС-1	Гостевая автостоянка на 14 м/мест для встроенных помещений, в т.ч. 4 м/места для МГН	Проект.
АС-2	Гостевая автостоянка на 7 м/мест для встроенных помещений	Проект.
АС-3	Гостевая автостоянка на 1 м/место для МГН для встроенных помещений	Проект.
ПО	Площадка отдыха взрослого населения	Проект.
ДП	Детская игровая площадка	Проект.
ФП	Физкультурная площадка	Проект.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	Граница землепользования
	Граница допустимого размещения зданий, строений, сооружений
	Граница благоустройства
	Проектируемый жилой дом
	Проектируемые сети теплоснабжения
	Проектируемые сети водоснабжения
	Проектируемые сети хоз.бытовой канализации
	Проектируемые сети ливневой канализации



АБ-150-ПЗУ.ГЧ				
1	-	Зам.	150-1/23	01.23
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.
ГИП	Лопатина			09.22
Разработал	Винокурова			09.22
Проверил	Лопатина			09.22
Н.контр.	Исаев			09.22
Реконструкция и завершение застройки Центральной площади и эспланады в Октябрьском районе г.Ижевска. Многоквартирный жилой дом (строение 1, строение 2) с объектами обслуживания и подземной автостоянкой на пересечении улиц Лихвинцева и К.Маркса				
		Стадия	Лист	Листов
		П	9	
Сводный план инженерных коммуникаций М 1:500				