



**«ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
«ПРОЕКТ-ИНЖЕНЕРИНГ ТИТ»**

**№ СРО П-090-143513681-69-1 от 11.03.2016г.**

**Заказчик: ООО «СпецСнаб»**

**" Жилой комплекс в квартале 112 по Вилюйскому  
тракту,5 в г. Якутске"**

**ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

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

**239/20-ПЗУ**

**Том 2**

**Якутск 2022**



**«ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
«ПРОЕКТ-ИНЖЕНЕРИНГ ТИТ»**

**№ СРО П-090-143513681-69-1 от 11.03.2016г.**

**Заказчик: ООО «СпецСнаб»**

**" Жилой комплекс в квартале 112 по Вилюйскому  
тракту,5 в г. Якутске"**

**ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

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

**239/20-ПЗУ**

**Том 2**

Директор

ГИП



Тальникова Т.Н.

Тальникова Т.Н.

**Якутск 2022**

Изм. №	Подп. и дата	Взамен инв.
--------	--------------	-------------

Изм.	Лист	№.докум	Подп.	Дата	Лис
					2

Проект разработан в соответствии с действующими строительными, технологическими и санитарными нормами и правилами. Предусматривает мероприятия, обеспечивающие конструктивную надежность, взрывопожарную и пожарную безопасность объектов, защиту населения и устойчивую работу объекта в чрезвычайных ситуациях, защиту окружающей среды при его эксплуатации и отвечает требованиям закона Российской Федерации в области проектирования и строительства.

Главный инженер проекта



Тальникова Т.Н.

Инв. №	Подп. и дата	Взамен инв.						Лист
Изм.	Лист	№.докум	Подп.	Дата	239/20-ПЗУ			

## 1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ ПО РАЗДЕЛУ.

Раздел «Схема планировочной организации земельного участка» (СПОЗУ) объекта «Жилой комплекс в квартале 112 по Вилюйскому тракту, 5 в г. Якутске», разработан на основании требований:

- ГОСТ 21.204-2020 «СПДС. Условные графические обозначения и изображения элементов генеральных планов и сооружений транспорта»;
- ГОСТ Р 21.1101-2020 «СПДС. Основные требования к проектной и рабочей документации»;
- ГОСТ Р 21.508-2020 «СПДС. Правила выполнения рабочих чертежей генеральных планов предприятий, сооружений и жилищно-гражданских объектов»;
- Федеральный закон № 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности";
- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- СП 34.13330.2021 «Автомобильные дороги»;
- СП 4.13130.2020 "Ограничение распространения пожара на объектах защиты";
- СанПин 1.2.3685-21 "Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания";
- Нормативы Градостроительного проектирования РС(Я), 2018 г.;
- Градостроительного плана РФ-14-3-01-0-00-2021-10731;
- Инженерных изысканий ИП Свинобоев А.С.

Инв. №	Подп. и дата	Взамен инв.					239/20-ПЗУ	Лист
			Изм.	Лист	№.докум	Подп.		

## 2. ХАРАКТЕРИСТИКА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, ПРЕДОСТАВЛЕННОГО ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА

Проектируемый участок находится в квартале 112 г. Якутска, на территории Сайсарского района по Вилюйскому тракту, 5 км. Проектируемый участок расположен на бывшей территории производственной базы ООО «СтройСоюз». На территории отведенной под строительство расположены 5 строений подлежащих сносу.

В геоморфологическом отношении площадка строительства находится на поверхности второй надпойменной террасы р. Лена и ее паводковыми водами не затапливается. Абсолютные отметки дневной поверхности в пределах низин составляют 99,40...99,80 м в Балтийской системе высот.

Визуальным наблюдениями на проектируемом участке нежелательные экзогенные процессы не наблюдаются.

В геологическом отношении площадка сложена верхнечетвертичными аллювиальными отложениями, перекрытыми с поверхности современным техногенным слоем. Верхнечетвертичные аллювиальные отложения представлены частично глинистыми и в основном песчаными грунтами. Глинистые грунты представлены в подчиненном количестве суглинками и супесями, песчаные грунты имеют преобладающее распространение и представлены песками от фракций мелкого до песков средней крупности с локальным прослоем крупного песка. Под насыпным слоем верхнечетвертичные аллювиальные отложения до глубины 2,1...3,0 м представлены суглинками и супесями. Глинистые грунты, представленные супесью вскрыты также в интервале глубин от 7,8 м до 12,8 м, остальную часть исследованного разреза составляет толща мелких песков и песков средней крупности. Температурный режим грунтов основания характеризуется распространением низких значений отрицательных температур, на глубине 10 м температура грунта минус  $-0,8^{\circ}\dots-3,0^{\circ}\text{C}$ , на глубине 15 м составляет  $-1,5^{\circ}\dots-2,6^{\circ}\text{C}$ . Относительно высокие температуры грунтов от  $-0,1^{\circ}\dots-0,5^{\circ}\text{C}$  приурочены к чаше оттаивания теплого гаража, здесь на глубине 10 м температура понижается до  $-0,8^{\circ}\text{C}$ .

Инв. №	Подп. и дата	Взамен инв.					239/20-ПЗУ	Лист
Изм.	Лист	№.докум	Подп.	Дата				5

По динамике температурного режима грунтов в годовом цикле в исследованном разрезе выделяются:

- сезонноталый слой (СТС); и чаша оттаивания до 4,2...6,1 м.
- многолетнемерзлая толща (ММТ).

Нормативная глубина сезонного оттаивания (dth,n), рассчитанная по формулам приложения Г СП 25.13330-2012 составляет 3,6 м.

### **3. ОБОСНОВАНИЕ ГРАНИЦ САНИТАРНО-ЗАЩИТНЫХ ЗОН ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА В ПРЕДЕЛАХ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА.**

Для рассматриваемого объекта строительства, согласно СанПиН 1.2.3685-21 санитарно-защитная зона не предусматривается. Жилой дом не относится к объектам воздействия на среду обитания и здоровья человека. Уровни создаваемого загрязнения за пределами территории объекта не превышают 0,1 ПДК и/или ПДУ.

### **4. ОБОСНОВАНИЕ ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА В СООТВЕТСТВИИ С ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ И ТЕХНИЧЕСКИМ РЕГЛАМЕНТАМИ ЛИБО ДОКУМЕНТАМИ ОБ ИСПОЛЬЗОВАНИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА.**

В соответствии с заданием на разработку проектной документации по объекту «Жилой комплекс в квартале 112 по Вилюйскому тракту, 5 в г. Якутске» и заданиями смежных отделов в пределах отведенной территории размещены следующие здания и сооружения:

1. Многоквартирный жилой дом, корпус 1 (поз.1 граф. часть ПЗУ)
2. Многоквартирный жилой дом с детским садом, корпус 2(поз.2 граф. часть ПЗУ);

3. Многоквартирный жилой дом, корпус 3 (поз.3 граф. часть ПЗУ);
4. Площадки для контейнеров ТБО
5. Детские площадки для жилых домов
6. Детская площадка для детского сада

При размещении сооружений на площадке строительства выполнены требования технологической взаимо увязки объектов между собой и обеспечение проезда автотранспорта без дополнительного маневрирования по территории.

Изм.	Лист	№.докум	Подп.	Дата

Изм.	Лист	№.докум	Подп.	Дата

239/20-ПЗУ

Лист  
6

Согласно Градостроительного плана земельного участка № РФ 14301000-2021-10731 общая площадь участка составляет 1,4575га. Разрешенное строительство «Ж-6» - зона застройки средне- и многоэтажными многоквартирными жилыми домами на территории г.Якутска. Основной вид разрешенного использования – Многоэтажная жилая застройка (2.6) (высотой от 9-ти до 16-ти этажей). Минимальный отступ от границ участка – 3м., минимальное количество парковочных мест – 40% от общего количества квартир, min % застройки – 10, max % застройки – 30, min % озеленения – 15.

Здания и сооружения размещены на площадке строительства на основании следующих факторов:

- расположение зданий и сооружений в соответствии с необходимыми противопожарными разрывами;
- при размещении сооружений на участке строительства, выполнены требования технологической взаимосвязки объектов между собой.
- при расположении зданий и сооружений на территории выдержаны нормативные расстояния согласно требованиям противопожарных норм.

#### **5. ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, ПРЕДОСТАВЛЕННОГО ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.**

Технико-экономические показатели земельного участка приведены в таблице № 5.1.

*Таблица 5.1*

№п/п	Наименование	Ед. Изм.	Количество		
			Корпус1	Корпус2 Корпус3	Всего
1	Площадь отведенной территории	м2			14575,00
2	Площадь благоустраиваемой территории		5799,45	8775,55	14575,00
3	Площадь застройки		1092,83	1144,36 1113,6	3350,79
4	Площадь проездов и стоянок		3035,50	3000,65	6036,15

Инв. №  
Подп. и дата  
Взамен инв.

Изм.	Лист	№.докум	Подп.	Дата
------	------	---------	-------	------

239/20-ПЗУ

Лис  
7

5	Площадь тротуаров и дорожек		127,75	665,9	793,65
6	Площадь игровой детской Площадки и отдыха		300,00	300	600,0
7	Площадь игровой детской Площадки для дет. сада			250,0	
8	Площадь площадки для мусорных контейнеров		16,8	16,8 16,8	50,4
9	Площадь озеленения: -всего -посадок -газонов		1184,0 22,25 1161,75	2045,48 50,25 1995,23	3229,48 72,50 3156,98
10	Протяженность бордюров БР100.30.15	п.м			1109,0
11	Протяженность бордюров БР100.20.8	п.м			702,6
12	Протяженность ограждений детских площадок ОГ-1	п.м	74,0	74,0	148,0
13	Протяженность ограждений территории детского сада ОГ-2 Ворота/калитка	П.м шт		76,2	76,2 1/1

Инв. №	Подп. и дата	Взамен инв.

Изм.	Лист	№.докум	Подп.	Дата

239/20-ПЗУ

Лист
8



14	Протяженность водоотводного лотка	П.м			215,7
15	Коэффициент застройки				23%
16	Процент озеленения				24,0%

**6. 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.**

Проектными решениями раздела ПЗУ предусмотрена инженерная подготовка участка строительства – вертикальная планировка территории.

Предусматривается комплекс инженерно-технических мероприятий по преобразованию существующего рельефа осваиваемых территорий, обеспечивающих технологические требования на взаимное высотное размещение жилого дома, отвод атмосферных осадков с территории и ее защиту от затопления поверхностными стоками с прилегающих к площадке земель.

Проектное решение по освоению территорий при отсыпке данной площадки принято с использованием I-го принципа.

Для сохранения грунтов в мерзлом состоянии и соблюдения их расчетного теплового режима в проекте предусмотреть устройство круглогодично проветриваемого подполья.

Вертикальная планировка территории предусмотрена в виде целостной отсыпки непучинистым грунтом в пределах всей застраиваемой площадки и прилегающей территории. Планировочные работы следует выполнять в момент полного промерзания грунтов.

Для площадки жилого комплекса минимальная высота насыпи составляет

Инв. № Подп. и дата Взамен инв.

Изм.	Лист	№.докум	Подп.	Дата
------	------	---------	-------	------

0,08 м, максимальная высота насыпи составляет 1,11 м.

Отсыпку площадки производить послойно (толщина слоя 0,3м) привозным грунтом (песок) при оптимальной влажности с коэффициентом уплотнения 0,98 под покрытием, и не менее 0,95 в других местах. Толщина укладываемого слоя и требуемое число проходов катка определяются пробной укаткой. Схема движения катков — от оси земляного полотна к бровкам с перекрытием следа на 20-30 см.

Отсыпка насыпей производится непучинистыми или слабопучинистыми при промерзании и непросадочными при оттаивании грунтами, обеспечивающими устойчивость откосов. Для сооружения насыпей используются крупнообломочные и песчаные грунты в талом, оттаявшем и мерзлом состояниях. Пригодность грунтов для возведения земляного полотна необходимо определять по ГОСТ 25100-2020, а также в соответствии с требованиями раздела 7 СП 34.13330.2021 «Автомобильные дороги», в зависимости от состава, состояния, устойчивости к воздействию природных факторов, технологичности при разработке, транспортировании и уплотнении. Согласно ВСН 84-89 при возведении насыпи земляного полотна предусмотрено сохранение почвенно-растительного слоя.

## 7. ОПИСАНИЕ ОРГАНИЗАЦИИ РЕЛЬЕФА ВЕРТИКАЛЬНОЙ ПЛАНИРОВКОЙ

Проект организации рельефа участка строительства выполнен на топографической основе в М 1:500. Проектная вертикальная планировка предусмотрена в целостной отсыпке территории с оптимальными уклонами проектного рельефа, для направления образующихся внутри территории объекта.

Направления уклонов подобраны так, чтобы ливневые стоки со всей площадки собирались и стекали в сторону проектируемого водоотводного лотка. Водоотводной лоток запроектирован до лотка Вилюйского тракта.

Все дождевые стоки с кровли попадают на твердую поверхность.

Подробную организацию выпуска дождевых стоков с кровли смотреть в разделе ВК.

## 8. ОПИСАНИЕ РЕШЕНИЙ ПО БЛАГОУСТРОЙСТВУ ТЕРРИТОРИИ

Инв. №	Подп. и дата	Взамен инв.						Лист
			239/20-ПЗУ					
Изм.	Лист	№.докум	Подп.	Дата				

Для благоустройства территории предусматриваются следующие проектные решения:

- Устройство покрытий проездов и площадок;
- Устройство покрытий тротуара;
- Устройство покрытия детских площадок;
- Посев многолетних трав, посадка кустарников и деревьев;
- Площадка для контейнеров с ТБО;
- Устройство ограждения для детских площадок.

Покрытие проездов и площадок, предусмотрено из:

- Мелкозернистого асфальтобетона по ГОСТ 9128-2013;
- Крупнозернистого асфальтобетона по ГОСТ 9128-2013;
- Гравийно-песчаной смеси по ГОСТ 23558-94;
- Грунта подсыпки;

по периметру проездов устраивается бортовой камень БР 100.30.15 по ГОСТ 6665-91 на бетонной подушке 0,35м x 0,25м.

Покрытие тротуаров предусмотрено из:

- Тротуарной плитки 300x300x60мм;
- Песка горного;
- Отсева;
- Щебня фр. 5-20 по ГОСТ 25607-2009;
- Гравийно-песчаной смеси по ГОСТ 23558-94;
- Грунта подсыпки;
- По периметру тротуаров устраивается бортовой камень БР 100.20.8 по ГОСТ 6665-91 на бетонной подушке с размерами 0,28м x 0,28м.

Покрытие детской игровой площадки предусмотрено из:

- Резинового покрытия «Сэндвич ГУМИБО»;
- Песка горного;
- Отсева;
- Щебня фр. 5-20 по ГОСТ 25607-2009;
- Гравийно-песчаной смеси по ГОСТ 23558-94;
- Грунта подсыпки;

Покрытие озеленения предусмотрено из:

- Мульчирующий слой;
- Плодородная земля;
- Песок;

На территории строительства, не занятой по проекту зданиями, сооружениями, проездами и площадками, предусмотрено устройство газона с посевом многолетней травы. Конструкция газона предусмотрена из смеси песка с плодородной землей и мульчирующего слоя. Предусматривается посадка кустарников и деревьев. Семействохвойных пород: береза, спирея.

Инд. №	Подп. и дата	Взамен инв.
--------	--------------	-------------

Изм.	Лист	№.докум	Подп.	Дата	239/20-ПЗУ	Лис
						11

## 9. ОБОСНОВАНИЕ СХЕМ ТРАНСПОРТНЫХ КОММУНИКАЦИЙ, ОБЕСПЕЧИВАЮЩИХ ВНЕШНИЙ И ВНУТРЕННИЙ ПОДЪЕЗД К ОБЪЕКТУ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Транспортная схема коммуникаций проектируемого объекта решена на основании технологических решений, подъездных путей и норм проектирования.

Въезд и выезд автотранспорта на территорию осуществляется по существующему проезду с Вилюйского тракта, с южной стороны. Транспортная схема проектируемого объекта решена на основании технологических решений, существующих подъездных путей и норм проектирования, что обеспечивает возможность беспрепятственного проезда пожарных машин и спецмашин к зданию. Ширина проезда – 5,0 м., расстояние от края проезда до проектируемого жилого дома – 6,0 м. Площадки для мусороконтейнеров запроектированы в территории жилой части здания между автостоянками, к которым обеспечен свободный подъезд.

## 10. РАСЧЕТ ДВОРОВЫХ ПЛОЩАДОК И АВТОСТОЯНОК

Число квартир проектируемого жилого комплекса – 392 квартир

$$392 \times 2,9 \text{ (коэф. Семейности)} = 1137 \text{ чел.}$$

- для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста  
 $0,35 \text{ м}^2/\text{чел.} \times 1137 \text{ чел.} = \mathbf{397,95 \text{ м}^2}$

(по проекту **450,00 м<sup>2</sup>**)

- для отдыха взрослого населения  
 $0,10 \text{ м}^2/\text{чел.} \times 1137 \text{ чел.} = \mathbf{113,70 \text{ м}^2}$

(по проекту **150,00 м<sup>2</sup>**)

Площадка для отдыха взрослого населения запроектирована с площадкой для игр детей.

Площадь игровой площадки для детского сада – по проекту **250,00 м<sup>2</sup>**

На расчетный срок число машин будет

$$392 \text{ кв.} \times 40\% = \mathbf{157 \text{ м/м}}$$

По проекту предлагается **157** стояночных места, из них 16 (10%) стояночных мест для МГН (3,6х6).

Взамен инв.

Подп. и дата

Инв. №

Изм.	Лист	№.докум	Подп.	Дата

239/20-ПЗУ

Лист

12

Количество контейнеров для твердых бытовых отходов для жителей с учетом общественных зданий (приложение К, СП 42.13330.2016)

1137 чел. x 1100 л. = 1250700 л. в год или 1251 м<sup>3</sup> (контейнеров)

1251 контейн. : 365 дней = 4 контейн./день

По проекту предусмотрено 9 мусороконтейнеров.

Заключение:

Территория участков для организации площадки детской площадки, для отдыха взрослого населения, количества контейнеров для ТБО, стояночных мест для легковых автомобилей для проектируемого жилого дома отвечает требованиям СП 42.13330.2016 (Актуализированная редакция) «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» и местным нормативам градостроительного проектирования ГО «город Якутск» РС(Я).

Инв. №	Подп. и дата	Взамен инв.					239/20-ПЗУ	Лист
			Изм.	Лист	№.докум	Подп.		Дата

**Технико-экономические показатели**

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	КОЛИЧЕСТВО (в пределах участка)			
			Корп.1	Корп.2	Корп.3	Всего
1	Площадь отведенной территории	м <sup>2</sup>	14575,00			
Очередность строительства						
2	Площадь благоустраиваемой территории	м <sup>2</sup>	5799,45	8775,55	14575,0	
3	Площадь застройки (проектируемой)	м <sup>2</sup>	1092,83	1144,36/1113,6	3350,79	
4	Площадь проездов и стоянок	м <sup>2</sup>	3035,50	3000,65	6036,15	
5	Площадь тротуаров и дорожек	м <sup>2</sup>	170,33	887,87	793,65	
6	Площадь игровой детской площадки	м <sup>2</sup>	300,00	300,00	600,00	
7	Площадь игровой площадки для детского сада			250,00	250,00	
8	Площадь площадки для м/контейнеров	м <sup>2</sup>	16,80	16,8/16,8	50,4	
9	Площадь озеленения	м <sup>2</sup>	1184,0	2045,48	3229,48	
	- всего	м <sup>2</sup>	22,25	50,25	72,50	
	- посадок	м <sup>2</sup>	1161,75	1995,23	3156,98	
10	Протяженность бордюров БР.100.30.15	п.м.	304,90	804,10	1109,0	
11	Протяженность бордюров БР.100.20.8	п.м.	161,60	541,00	702,60	
12	Протяженность ограждений детских площадок ОГ-1	п.м.	74,00	74,00	148,0	
13	Протяженность ограждения территории детского сада ОГ-2	п.м.		76,20	76,20	
	Ворота / калитка	шт.		2/1	2/1	
14	Протяженность водоотводного лотка	п.м.		215,70	215,70	
15	Коэффициент застройки	%	18,84	25,73	23,0	
16	Процент озеленения	%	20,41	23,30	22,15	

**Перечень видов работ, на которые необходимо составление актов освидетельствования скрытых работ**

№ п/п	Наименование вида работ	Примечание
1	Разбивка осей зданий и сооружений на стройплощадке.	
2	Подготовка земляного полотна для устройства покрытий проездов, тротуаров, площадок.	
3	Уплотнение грунта под проездами, тротуарами, площадками.	
4	Устройство и уплотнение каждого слоя покрытия подъездных проездов, тротуаров, площадок.	
5	Подготовка ям для посадки, толщина и качество грунта.	

Технические решения, принятые в рабочих чертежах, соответствуют требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм, действующих на территории Российской Федерации.

Главный инженер проекта:  /Тальникова Т.Н./

**Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений**

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м <sup>2</sup>				Строительный объем, м <sup>3</sup>		
			зданий	квартир	застройки		общая нормируемая		зданий	всего	
					здания	всего	здания	всего			
1	Многokвартирный жилой дом, корпус 1	9	1		132		1092,83		9801,18		32138,24
2	Многokвартирный жил. дом с детским садом, корпус 2	9	1		128		1144,35		9773,66		32158,83
3	Многokвартирный жилой дом, корпус 3	9	1		132		1113,60		9801,18		32138,24

**Ведомость ссылочных и прилагаемых документов**





Обозначение	Наименование	Примечание
	<u>Ссылочные документы</u>	
"КСИЛ"	Детские игровые площадки	ksil.com
"Тимир Строй Сервис"	Компания по производству металлоконструкций	www.timir.ykt.ru

**Ведомость рабочих чертежей основного комплекта**


Лист	Наименование	Примечание
1	Общие данные (начало).	
2	Общие данные (конец). Ситуационный план.	
3	Разбивочный план.	
4	План организации рельефа.	
5	План земляных масс.	
6	План благоустройства территории.	
7	Сводный план инженерных сетей.	
8	Ограждение детских площадок ОГ-1	
9	Ограждение территории детского сада ОГ-2	
10	Ограждение мусорных контейнеров	Посл. лист

239/20-ПЗУ

Жилой комплекс в квартале 112 по Вилюйскому тракту, 5 в г. Якутске

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Многоквартирный жилой дом, корпус 1	Многоквартирный жилой дом с детским садом на первом этаже, корпус 2	Многоквартирный жилой дом, корпус 3	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Марков			11.21						
Проверил		Кондаков							П	1	10
ГИП		Тальникова									
Н.контроль		Григорьева									

Общие данные (начало)

 ООО "Проект инженеринг-ТНТ"

Копировал

Формат А3

Ситуационный план М1:2500



Ведомость малых форм архитектуры, корпус 1

ПОЗ.	ОБОЗНАЧЕНИЕ	НАИМЕНОВАНИЕ	КОЛ.	ПРИМЕЧАНИЕ
10	4419	Детский игровой комплекс	1	"Наш Двор" nash-dvor.com
11	6327	Качели детской игровой площадки	1	
12	U0004	Качалка-балансир детской игровой площадки	1	
13	K5305	Песочница	1	
14	8011	Скамейка	3	
15	9031	Урна	2	
17		Ограждение для детских площадок	74 п.м.	
18		Мусорные баки	3	timir.ykt.ru

Ведомость малых форм архитектуры, корпус 2 и корпус 3

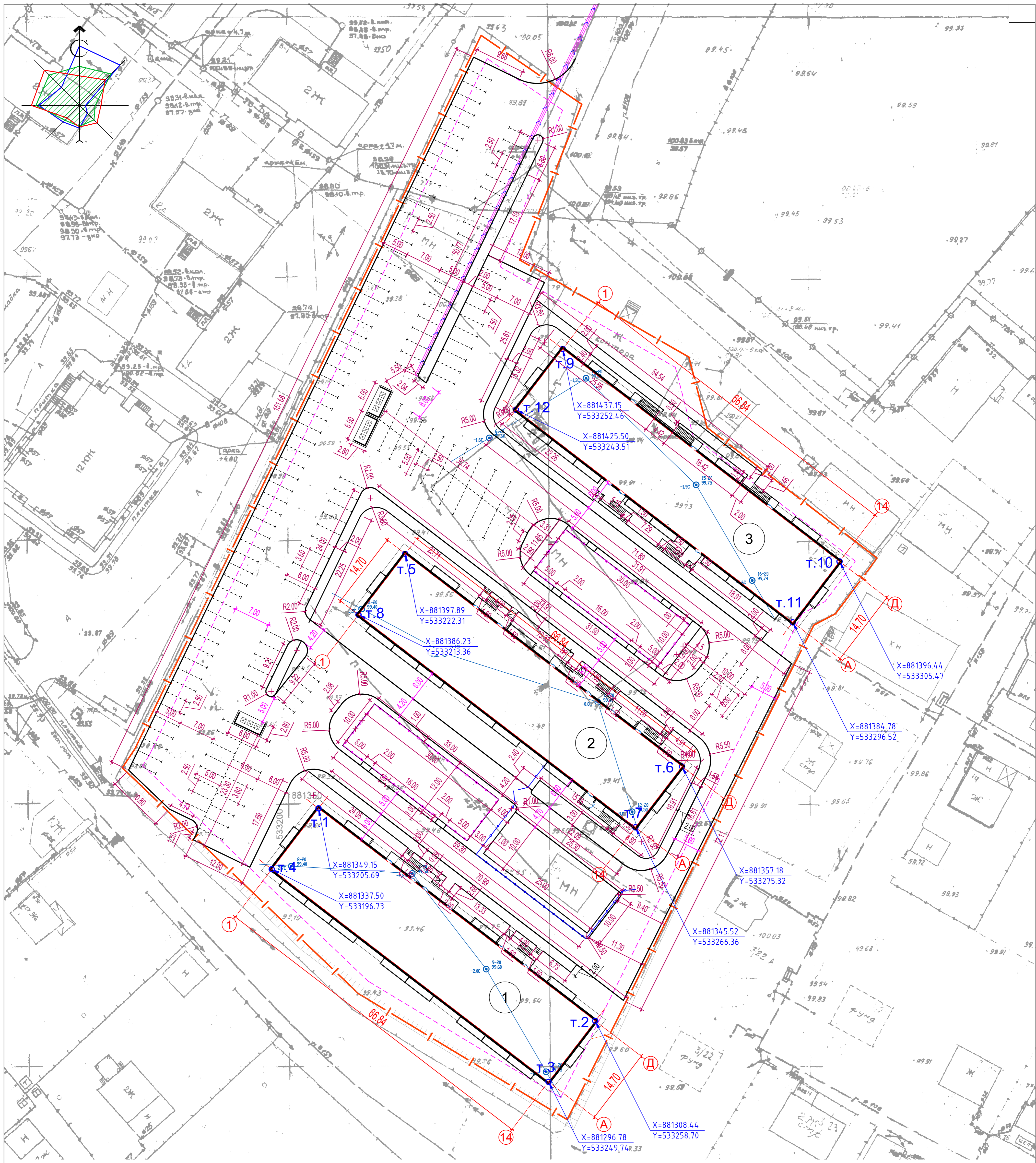
ПОЗ.	ОБОЗНАЧЕНИЕ	НАИМЕНОВАНИЕ	КОЛ.	ПРИМЕЧАНИЕ
1	4437	Детский игровой комплекс песочница	1	"Наш Двор" nash-dvor.com
2	6117	Качалка детской игровой площадки	1	
3	4415	Детский игровой комплекс	1	
4	4050	Теневой навес	3	
5	6106	Качалка детской игровой площадки Слон	1	
6	6104	Качалка детской игровой площадки Афалина	1	
7	8035	Скамейка	3	
8	9020	Урна	1	
9	ЛГТН-К-2х3	Навес для детских колясок 3 м	1	lebergroup.ru
10	4419	Детский игровой комплекс		"Наш Двор" nash-dvor.com
11	6327	Качели детской игровой площадки	1	
12	U0004	Качалка-балансир детской игровой площадки	1	
13	K5305	Песочница	1	
14	8011	Скамейка	4	
15	9031	Урна	4	
16		Ограждение для детских площадок	74 п.м.	
17		Ограждение территории детского сада	76,2 п.м.	
18		Мусорные баки	6	timir.ykt.ru
19		Водоотводной лоток	215,7 п.м.	

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

						239/20-3-ПЗУ		
						Жилой комплекс в квартале 112 по Вилюйскому тракту, 5 в г. Якутске		
1	-	зам.	-	<i>Шаман</i>	11.21			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			
Разработал	Марков	<i>Шаман</i>				Стадия	Лист	Листов
Проверил	Кондаков	<i>Шаман</i>				П	1	
ГИП	Тальникова	<i>Шаман</i>						
Н.контроль	Григорьева	<i>Шаман</i>						
Ситуационный план М1:2000						ООО "Проект инженеринг-ТНТ"		

Копировал

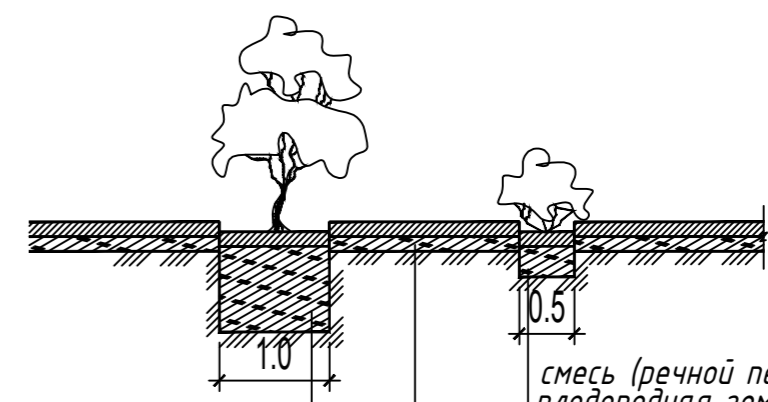
Формат А3



Ведомость координат осей здания

Номер точки	Координаты	
	X	Y
1	2	3
ПОЗ. 1		
т.1	881349.15	533205.69
т.2	881308.44	533258.70
т.3	881296.78	533249.74
т.4	881337.50	533196.73
ПОЗ. 2		
т.5	881397.89	533222.31
т.6	881357.18	533275.32
т.7	881345.52	533266.36
т.8	881386.23	533213.36
ПОЗ. 3		
т.9	881437.15	533252.46
т.10	881396.44	533305.47
т.11	881384.78	533296.52
т.12	881425.50	533243.51

Конструкция посадки деревьев и кустарников



смесь (речной песок - 50% + плодородная земля - 50%) - 0.75  
 мульча - 0.05  
 смесь (речной песок - 50% + плодородная земля - 50%) - 0.55  
 плодородная земля - 50% - 0.05  
 мульча - 0.05  
 смесь (речной песок - 20% + плодородная земля - 80%) - 0.14  
 мульча - 0.01

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

1	-	зам.	-	Шаман	11.21
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал	Марков				
Проверил	Кондаков				
ГИП	Тальникова				
Н.контроль	Григорьева				

239/20-ПЗУ

Жилой комплекс в квартале 112 по Вилюйскому тракту, 5 в г. Якутске

Стадия	Лист	Листов
П	3	

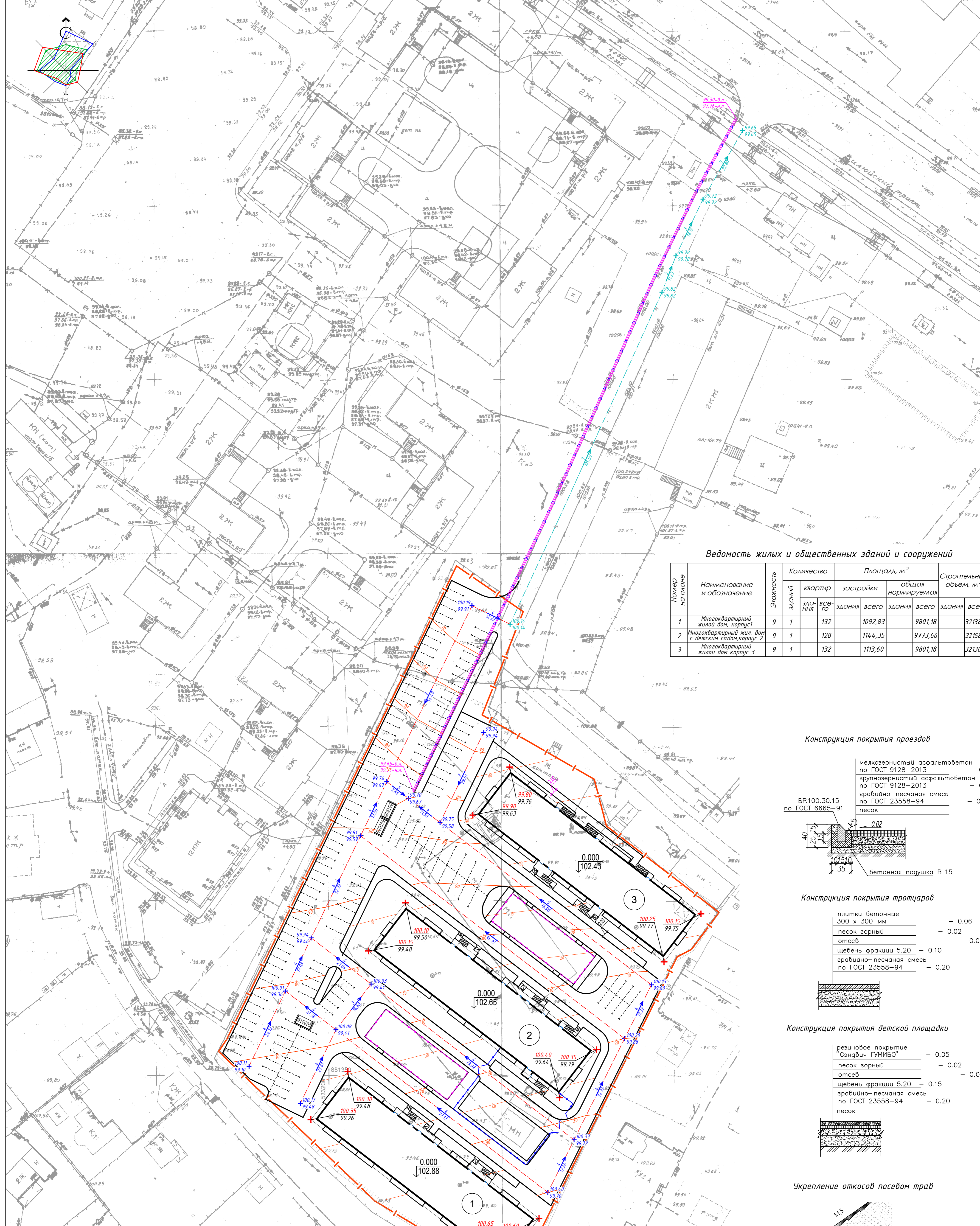
Разбивочный план М1:500

ООО "Проект инженеринг-ТНТ"

Формат А2

Копировал



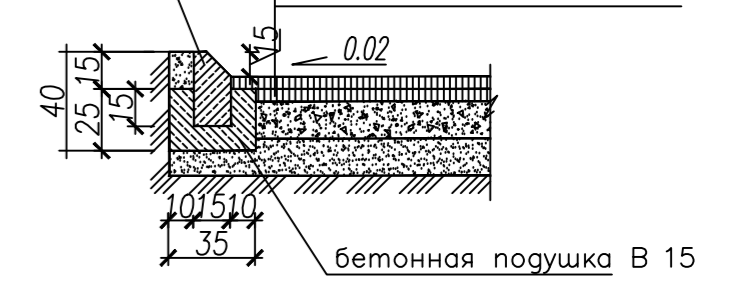


Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер этажа	Наименование и обозначение	Этажность	Количество			Площадь, м <sup>2</sup>		Строительный объем, м <sup>3</sup>	
			зданий	квартир	всего	зданий	всего	зданий	всего
1	Многоквартирный жилой дом, корпус 1	9	1	132		1092,83	9801,18	32138,24	
2	Многоквартирный жил. дом с детским садом, корпус 2	9	1	128		1144,35	9773,66	32158,83	
3	Многоквартирный жилой дом корпус 3	9	1	132		1113,60	9801,18	32138,24	

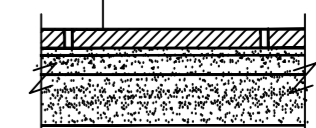
Конструкция покрытия проездов

мелкозернистый асфальтобетон по ГОСТ 9128-2013	- 0.05
крупнозернистый асфальтобетон по ГОСТ 9128-2013	- 0.05
гравийно-песчаная смесь по ГОСТ 23558-94	- 0.20
песок	- 0.20



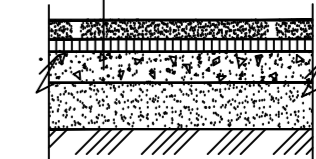
Конструкция покрытия тротуаров

плитки бетонные 300 x 300 мм	- 0.06
песок горный	- 0.02
отсев	- 0.04
щебень фракции 5.20	- 0.10
гравийно-песчаная смесь по ГОСТ 23558-94	- 0.20

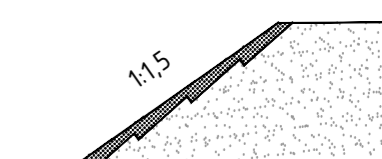


Конструкция покрытия детской площадки

резиновое покрытие "Сэндвич ГУМИБО"	- 0.05
песок горный	- 0.02
отсев	- 0.04
щебень фракции 5.20	- 0.15
гравийно-песчаная смесь по ГОСТ 23558-94	- 0.20
песок	- 0.20



Укрепление откосов посевом трав



Ведомость проездов, тротуаров, дорожек и площадок, корпус 1

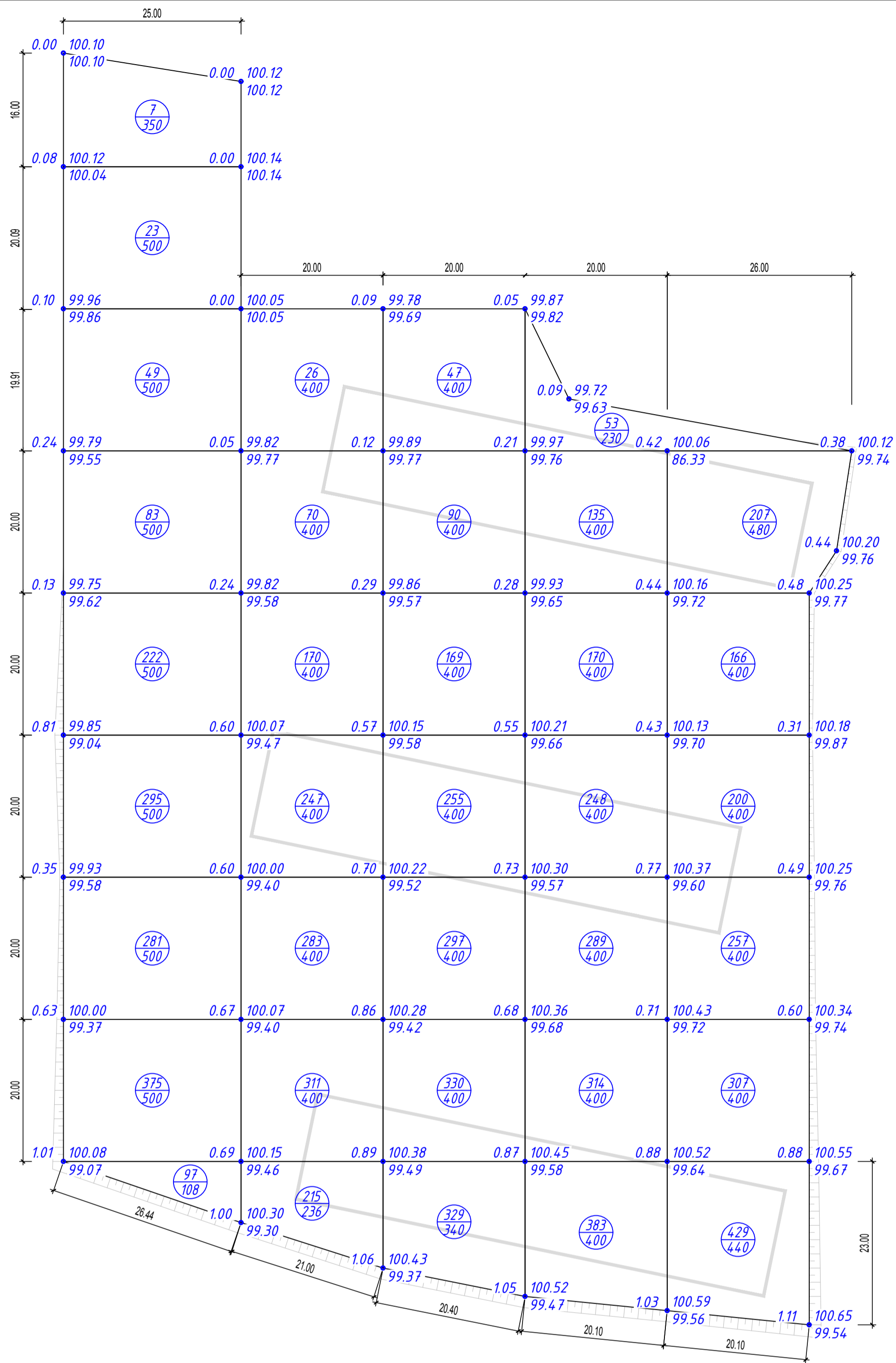
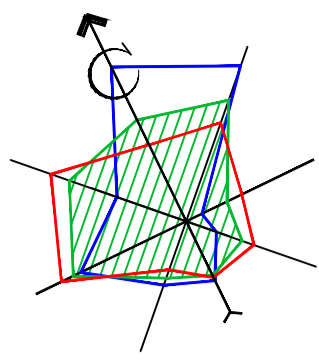
УСЛОВНОЕ ИЗОБРАЖЕНИЕ	НАИМЕНОВАНИЕ	Площадь покрытия, м <sup>2</sup>	Бордюр из бортового камня
			тип кол, м
	Проезды, стоянки (проектир.)	3035,50	БР.100.30.15 304,90
	Пешеходные дорожки (проектир.)	127,75	БР.100.20.8 161,60
	Площадка для м/контейнеров	16,80	

Ведомость проездов, тротуаров, дорожек и площадок, корпус 2 и корпус 3

УСЛОВНОЕ ИЗОБРАЖЕНИЕ	НАИМЕНОВАНИЕ	Площадь покрытия, м <sup>2</sup>	Бордюр из бортового камня
			тип кол, м
	Проезды, стоянки (проектир.)	3000,65	БР.100.30.15 804,10
	Пешеходные дорожки (проектир.)	665,90	БР.100.20.8 541,00
	Площадка для м/контейнеров	33,60	

239/20-ПЗУ				
Жилой комплекс в квартале 112 по Вилюйскому тракту, 5 в г. Якутске				
Изм.	Колуч.	Лист	Мод.	Дата
1	-	зам.	-	11.21
Разработал	Марков	Проверил	Кондаков	
ГИП	Тальщикова	Н.контроль	Григорьева	
План организации рельефа М1:500			Страница	Листов
			7	4
Копировал			ООО "Проект инженеринг-ТНТ"	
			Формат А1	

Взятый №  
Подпись и дата  
Имя Ф. И. О.



Насыпь	1432.0	1322.0	1517.0	1592.0	1566.0	Всего м <sup>3</sup>	7429.0
Выемка	-	-	-	-	-		-

Баланс земляных масс

Наименование работ и объемов грунта	Количество, м <sup>3</sup>	
	Насыпь (+)	Выемка (-)
1. Грунт планировки территории	7429.0	
2. Вытесненный грунт, в т.ч. при устройстве:		
а) проездов		1810.85
б) тротуаров		238.10
в) плодородной почвы на участках озеленения		566.13
г) игровые площадки		210.00
3. Укрепление откосов	177.25	
Итого :	7606.25	2825.08
Всего :	4781.17	
4. Поправка на уплотнение грунта K=0.12	573.74	
Итого перерабатываемого грунта	5354.91	

Ведомость элементов озеленения

ПОЗ.	Наименование породы или вида насаждения	Возраст, лет	Кол.	ПРИМЕЧАНИЕ
1	Береза	5	47	одиночная посадка с комом (0.8 x 0.8 x 0.7 м.)
2	Спирея средняя	3-5	102	живая изгородь (саженцы без кома, однорядная посадка)
3	Газон обыкновенный, м <sup>2</sup> расход семян 110 кг/га	-	3421,52	посев многолетних трав: смесь семян мятлика, овсяницы и полевицы луговой

Ведомость объемов работ по озеленению

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Деревья	Кустарн.	Газоны	Всего
1	Мульча	м <sup>3</sup>	2,35	1,28	34,21	37,84
2	Плодородная земля	м <sup>3</sup>	17,63	7,01	383,21	407,85
3	Песок	м <sup>3</sup>	17,63	7,01	95,80	120,44
Всего			37,61	15,30	513,22	566,13

Примечания

Предусмотреть корректировку проектных отметок в местах устройства корыта под одежду проездов, тротуаров, газонов. Существующее озеленение максимально сохранить.

239/20-ПЗУ

Жилой комплекс в квартале 112 по Вилюйскому тракту, 5 в г. Якутске

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал	Марков				
Проверил	Кондаков				
ГИП	Тальникова				
Н.контроль	Григорьева				

Стадия	Лист	Листов
П	5	

План земляных масс  
М1:500

ООО "Проект инженеринг-ТНТ"

Копировал

Формат А2

Инв.№ подл.

Подпись и дата

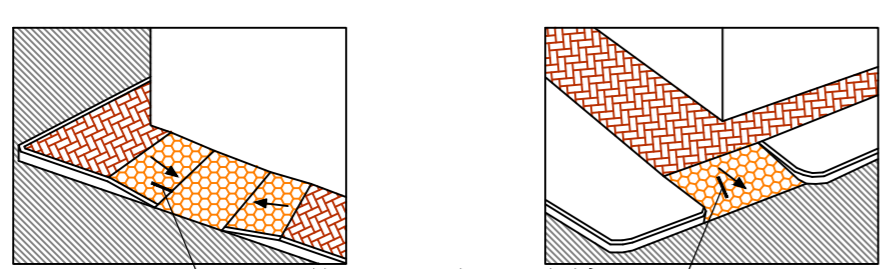
Взам.инв.№



**Условные обозначения**

- граница отведенной территории
- граница разделения на этапы строительства
- место допустимого размещения ОКС
- существующая застройка
- проектируемая жилая застройка
- проезды и стоянки
- пешеходные дорожки
- детские площадки
- озеленение
- проектируемое ограждение территории Ог-1
- проектируемое ограждение территории Ог-2
- площадка для м/контейнеров
- направление движения техники
- съезды с тротуара на проезжую часть улицы
- деревья
- кустарники

**Съезд с тротуара на проезжую часть улицы**



**Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений**

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м <sup>2</sup>		Строительный объем, м <sup>3</sup>	
			зданий	квартир	застройки		общая нормируемая	
					здания	все-го	здания	все-го
1	Многоквартирный жилой дом, корпус 1	9	1	132	1092,83	9801,18	32138,24	
2	Многоквартирный жил. дом с детским садом, корпус 2	9	1	128	1144,35	9773,66	32158,83	
3	Многоквартирный жилой дом, корпус 3	9	1	132	1113,60	9801,18	32138,24	

239/20-ПЗУ

Жилой комплекс в квартале 112 по Вилюйскому тракту, 5 в г. Якутске

Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
1	-	зам.	-	<i>Шмарков</i>	11.21
Разработал	Марков			<i>Шмарков</i>	
Проверил	Кондаков			<i>Кондаков</i>	
ГИП	Тальникова			<i>Тальникова</i>	
Н.контроль	Григорьева			<i>Григорьева</i>	

Стадия	Лист	Листов
П	6	

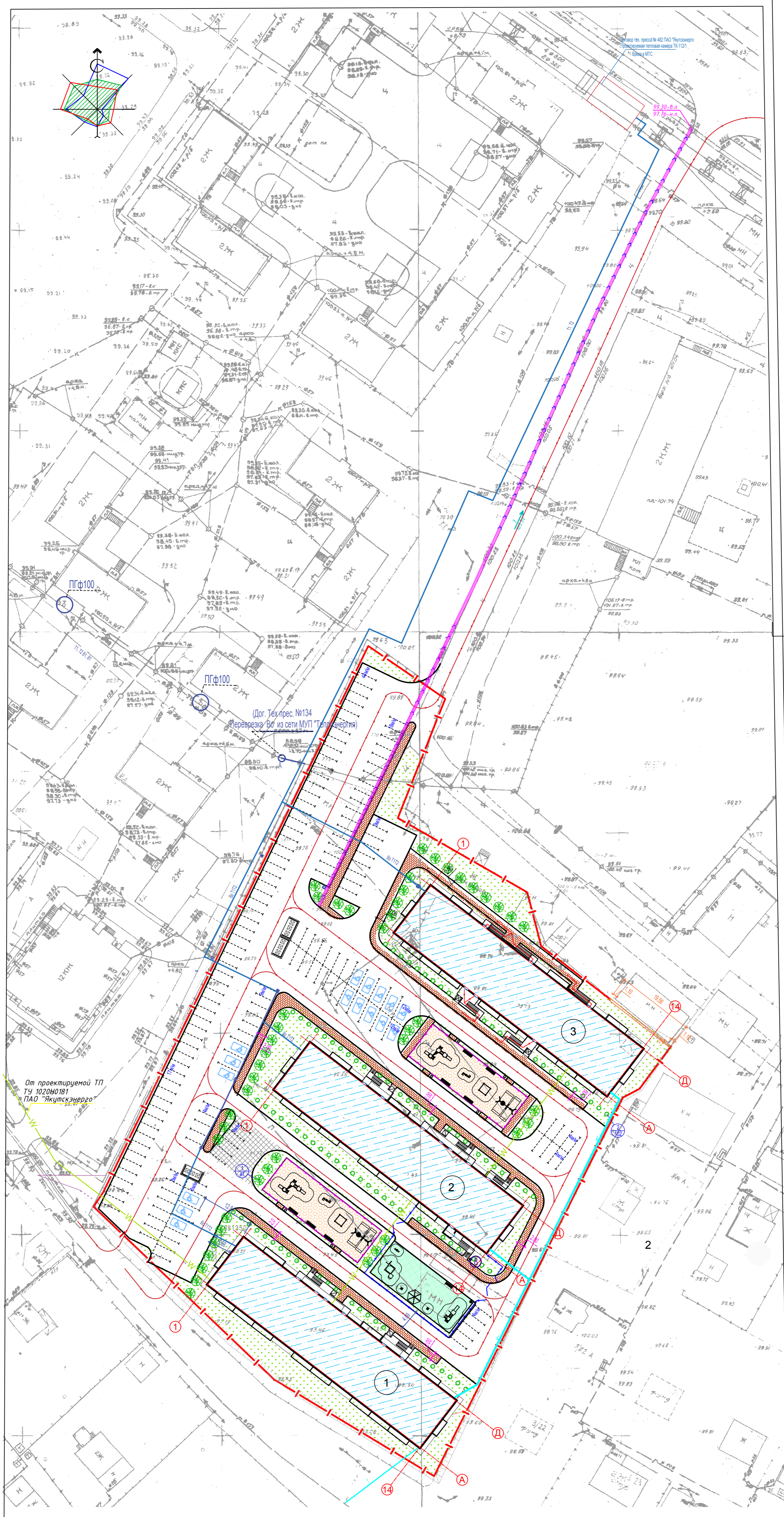
План благоустройства территории М1:500

ООО "Проект инженеринг-ТНТ"

Копировал

Формат А2

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



От проектируемой ТП  
ТУ 1020/0181  
ПАО "Якутскэнерго"

Условные обозначения

№	Условные изобр.	Наименование
1	—K1—	Проектируемые сети канализации
2	○КК1	Проектируемые канализационные колодцы
3	—B2T1—	Проектируемые сети теплоснабжения
4	—Г—	Проектируемые сети газоснабжения
5	—W—	Проектируемые сети электроснабжения

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер по плану	Наименование и обозначение	Этажность здания	Количество квартир	Площадь м <sup>2</sup>		Строительный объем, м <sup>3</sup>
				застройки	общая нормируемая	
1	Многоквартирный жилой дом, корпус 1	9	132	1092,83	9801,18	32138,24
2	Многоквартирный жил. дом с детским садом, корпус 2	9	128	1144,35	9773,66	32158,89
3	Многоквартирный жилой дом, корпус 3	9	132	1113,60	9801,18	32138,24

Имя и фамилия  
Подпись и дата

239/20-ПЗУ

Жилой комплекс в квартале 112  
по Вилюковскому тракту, 5 в г. Якутске

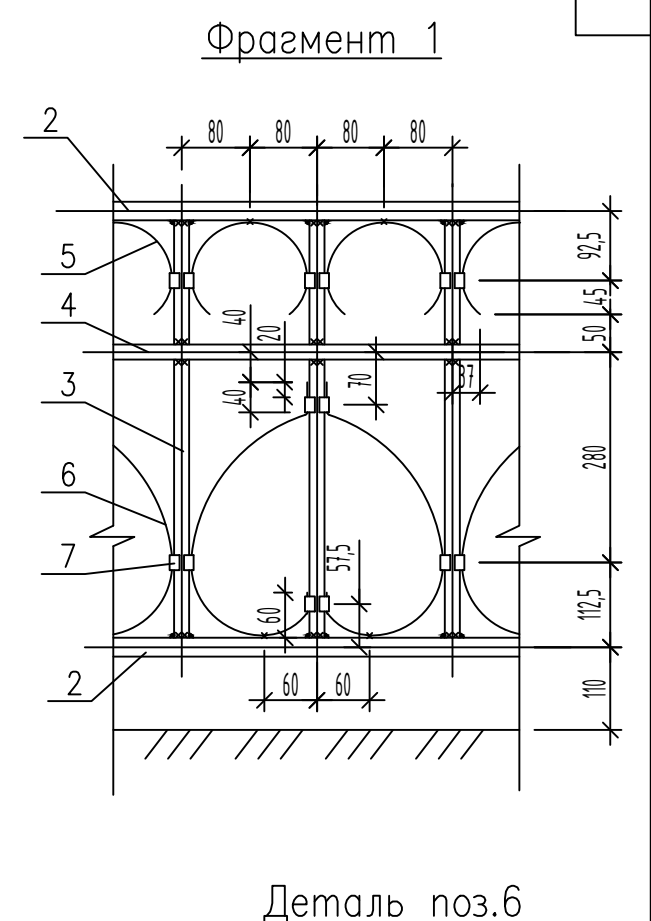
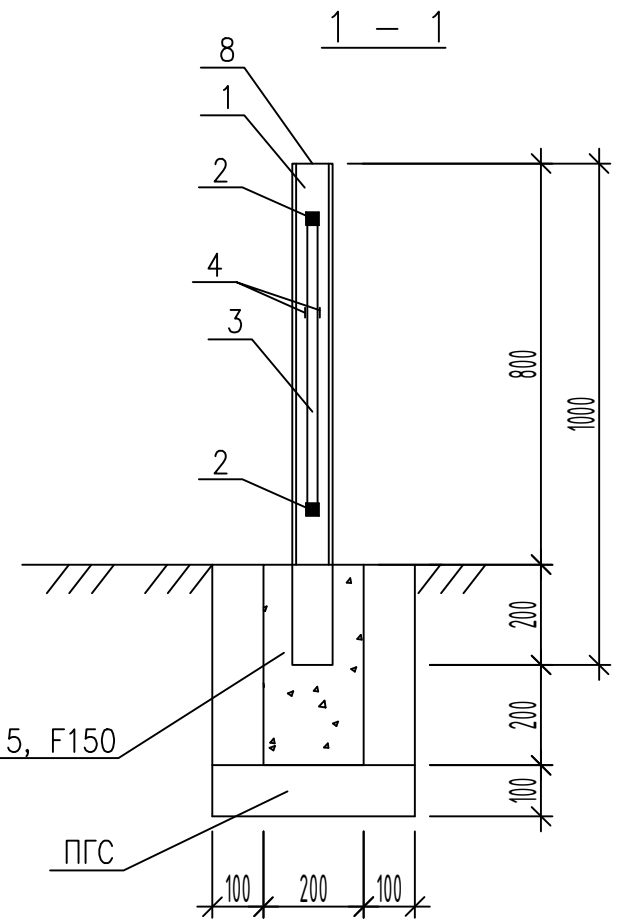
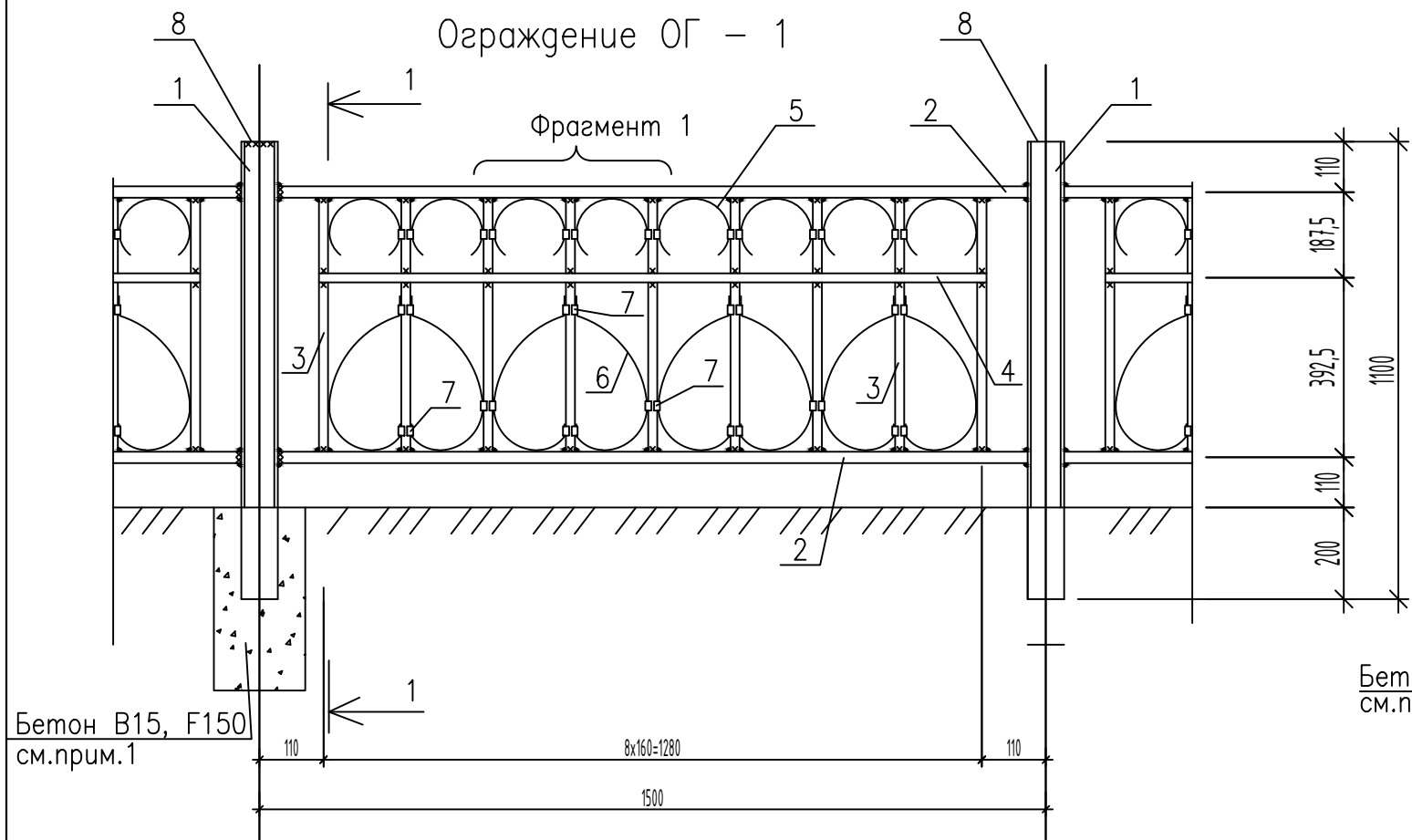
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал	Марков				
Проверил	Кондаков				
ГИП	Тальникова				
Н.контр.	Тригорьева				

Сводный план инженерных сетей М1:500

Копировал

000 "Проект инженерии-ТНТ"

Формат А2



Бетон В15, F150  
см. прим. 1

Бетон В15, F150  
см. прим. 1

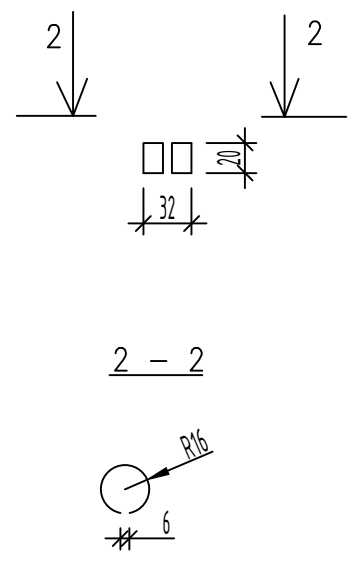
ПГС

Примечания:

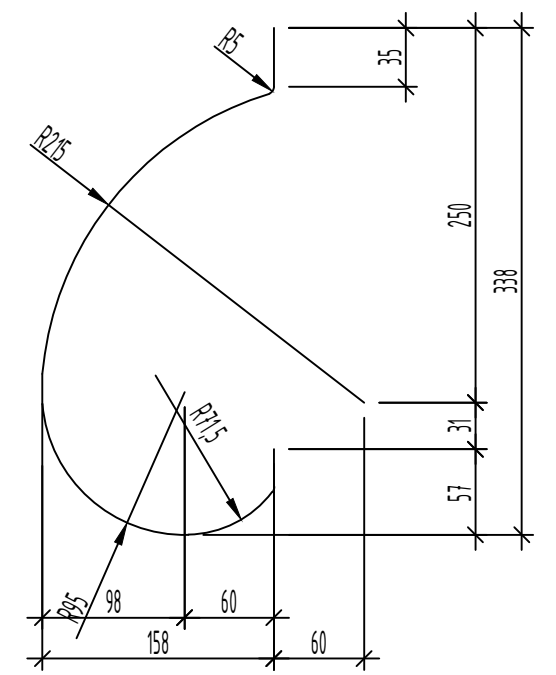
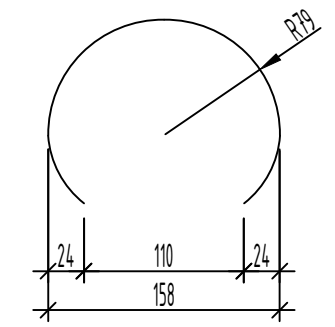
1. Устройство бетонного основания проводить по уплотненной гравийно-песчаной подготовке толщиной 100мм.
2. Сварку производить электродами Э42А по ГОСТ 9467-75\*. Высоту катета сварного шва принять равным толщине минимальных сварных элементов.
3. Антикоррозионную защиту металлоконструкций выполнять согласно указаний СП 28.13330.2017 "Защита конструкций от коррозии". Элементы ограждения окрасить эмалью ПФ 1189 ТУ 6-10-1710-76. Перед нанесением покрытия, конструкции очистить от окалины и ржавчины пескоструйным аппаратом.

Деталь поз.6

Деталь поз.7



Деталь поз.5



Спецификация на ОГ-1

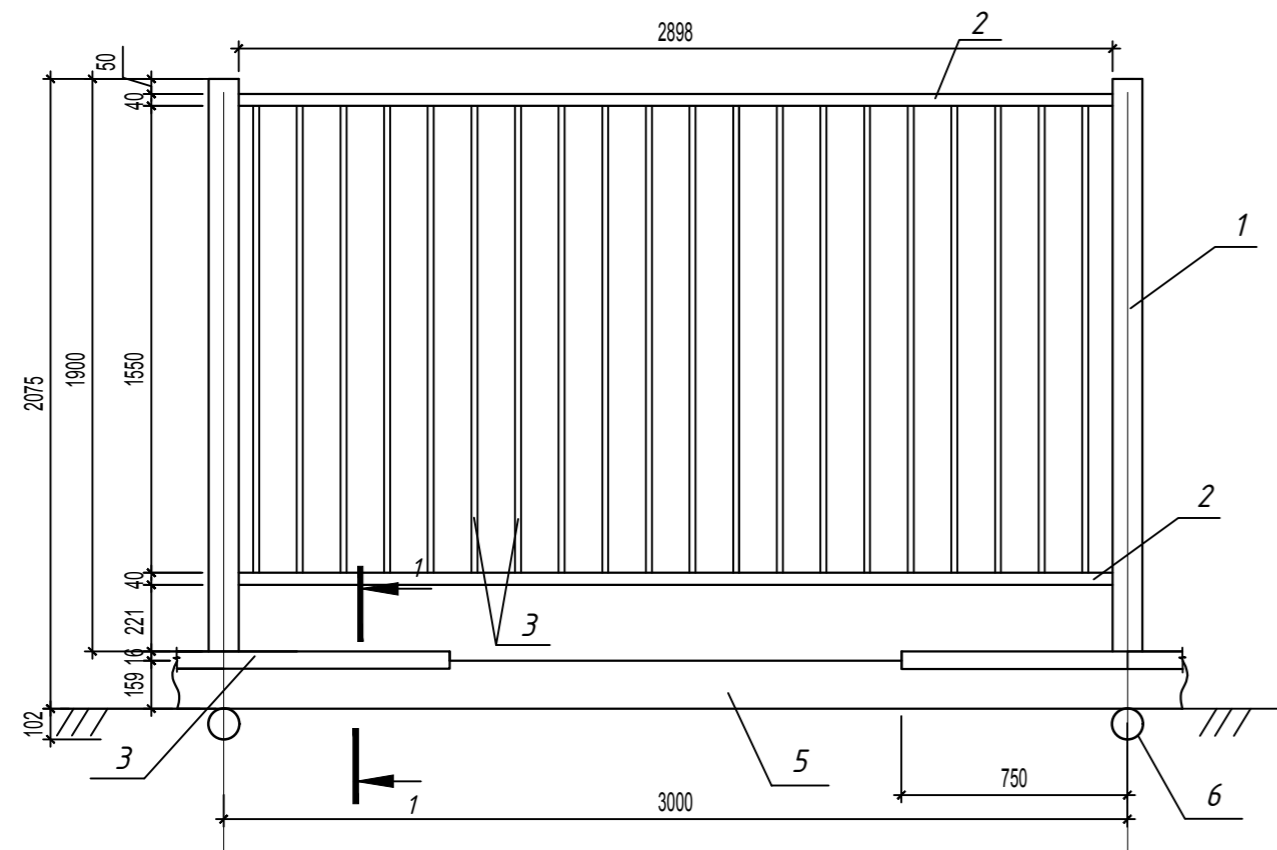
Марка, поз.	Обозначение	Наименование	Кол.	Масса ед., кг.	Примечание
1		пр.зн.80x4 ГОСТ 30245-2012	1	9,22	
2		С 255 ГОСТ 27772-2015 L=1000	2	6,97	
3		кв.25x25 ГОСТ 2591-2006	9	1,74	
4		С 255 ГОСТ 27772-2015 L=1420	2	0,41	
5		кв.20x20 ГОСТ 2591-2006	8	0,11	
6		С 255 ГОСТ 27772-2015 L=500	8	0,16	
7		С 255 ГОСТ 27772-2015 L=350	18	0,03	
8		С 255 ГОСТ 27772-2015 L=80	1	0,10	
		Материалы			
		Бетон марки В15 F150	м 3	0,16	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал	Марков				
Проверил	Кондаков				
ГИП	Тальникова				
Н.контроль	Григорьева				

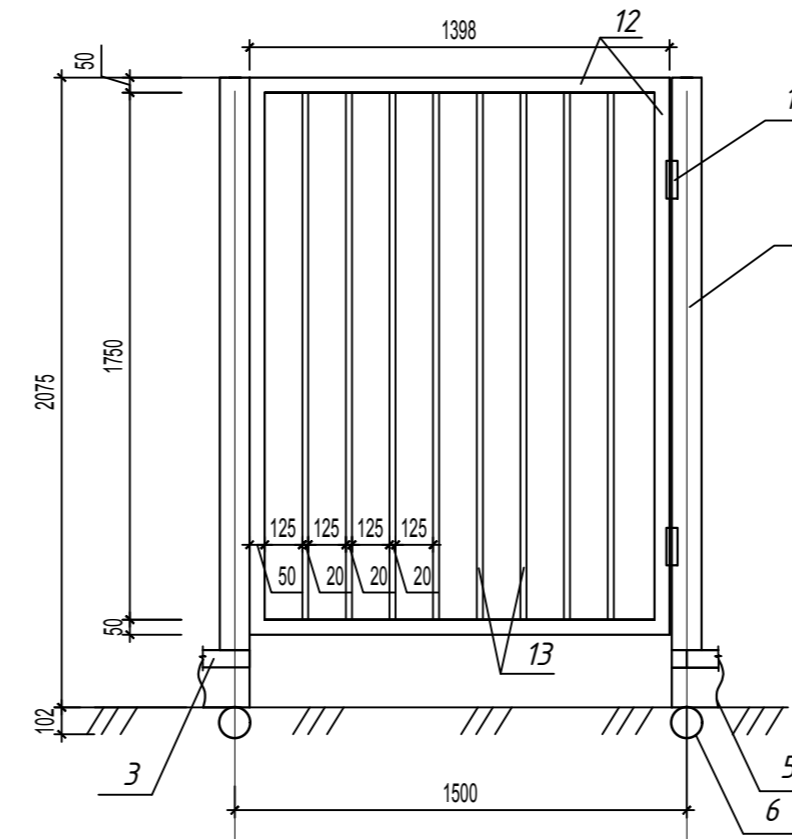
239/20-ПЗУ		
Жилой комплекс в квартале 112 по Вилюйскому тракту, 5 в г. Якутске		
Стадия	Лист	Листов
П	8	
Ограждение детских площадок ОГ-1		ООО "Проект инженеринг-ТНТ"
Копировал		Формат А3

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

Звено ограждения 3-1



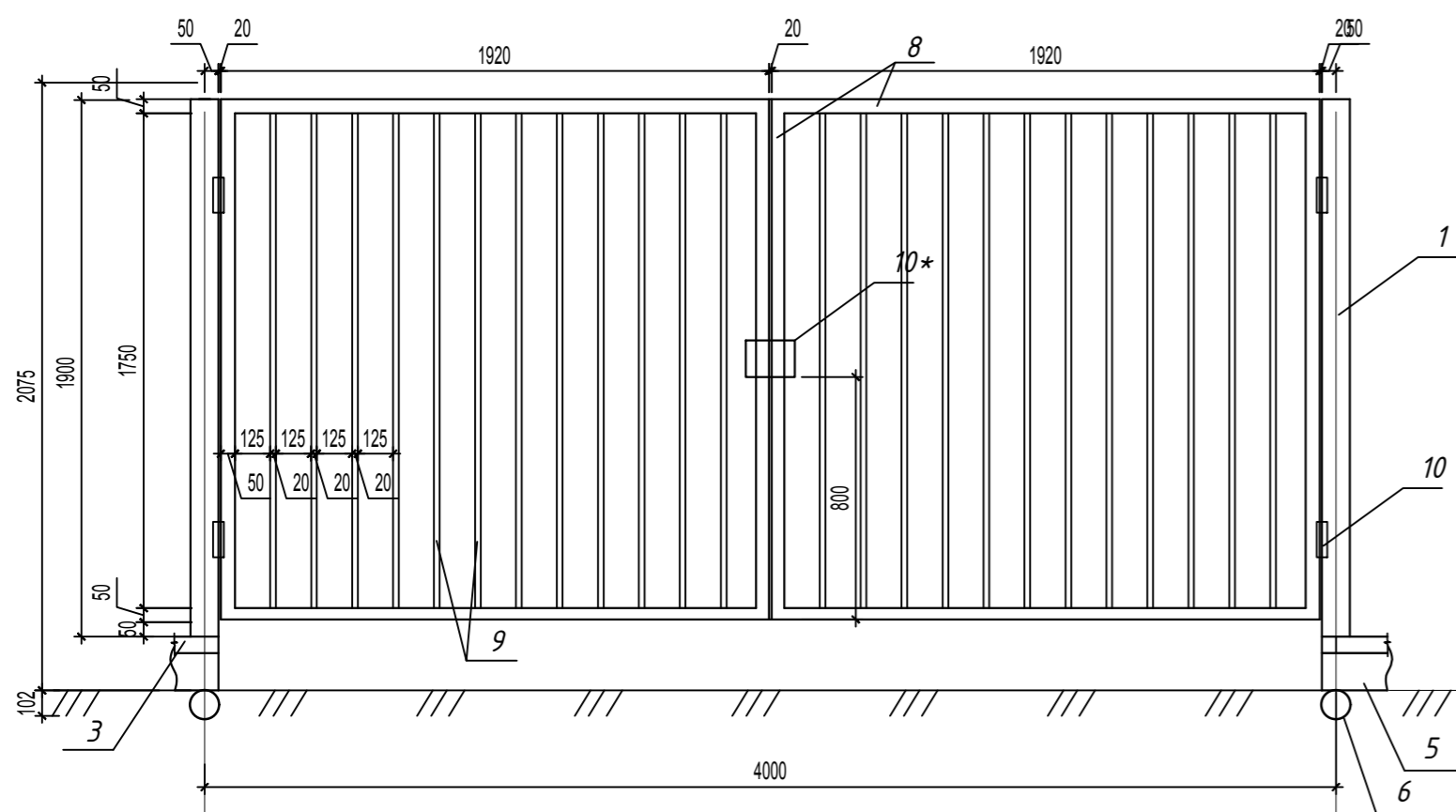
Калитка К-1



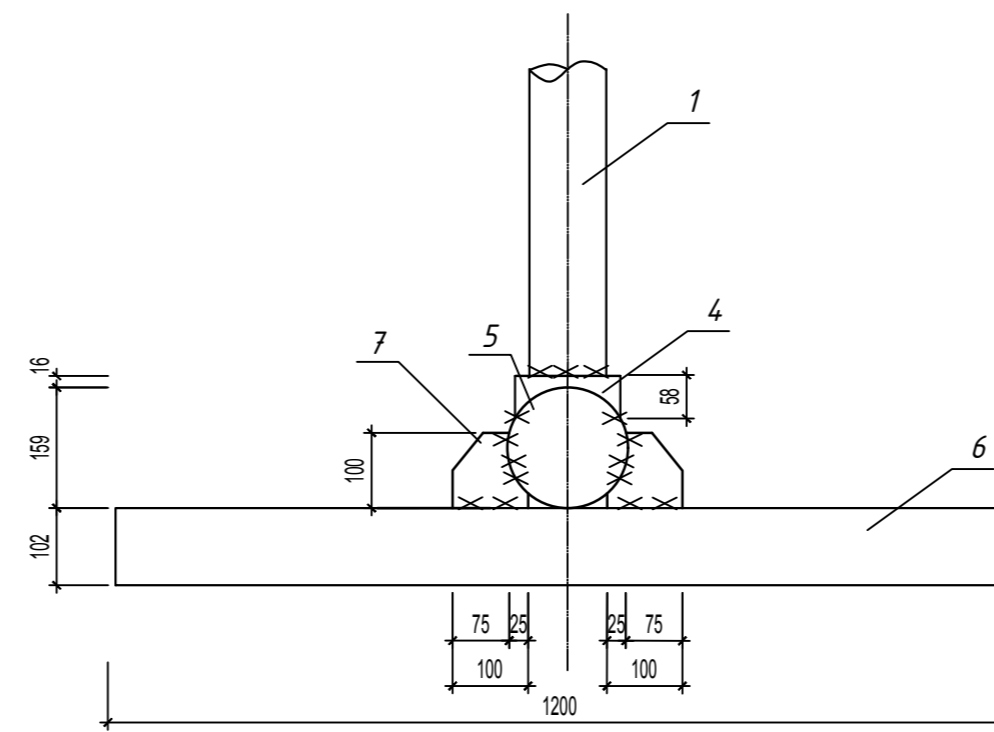
Спецификация элементов

Марка, поз.	Обозначение	Наименование	Кол.	Масса ед., кг.	Примечание
3-1		Звено ограждения 3-1	23		
В-1		Ворота В-1	2		
К-1		Калитка К-1	1		
Ст-1		Стойка Ст-1	27		

Ворота В-1



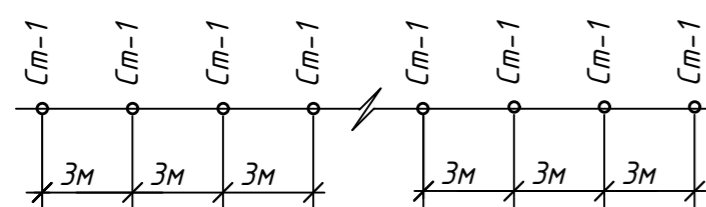
1 - 1



Спецификация элементов

Марка, поз.	Обозначение	Наименование	Кол.	Масса ед., кг.	Примечание
		<u>Стойка Ст-1</u>			
1	ГОСТ 10704-91	Стойка тр Ф102х4 L=1900	1	18,37	
		<u>Звено ограждения ОГ-1</u>			
2	ГОСТ 8639-82	Труба 40х40х2 п.м.	5,8	13,51	
3	то же	Труба 20х20х1,2 п.м.	31	21,36	
4	ГОСТ 8240-97	Швеллер №14П L=1500	1	18,45	
5	ГОСТ 10704-91	Труба Ф159х5 L=3000	1	56,97	
6	ГОСТ 10704-91	Труба Ф102х5 L=1200	1	14,35	
7	ГОСТ 19903-2015	Полоса 100х100х5	2	0,34	
		<u>Ворота В-1</u>			
8	ГОСТ 8639-82	Труба 50х50х2 п.м.	14,8	43,81	
9	то же	Труба 20х20х1,2 п.м.	42	28,94	
10	с. 3.017-3, вып. 5	Петля	4	1,37	
10*	с. 3.017-3, вып. 5	Защелка	1	1,6	
		<u>Калитка К-1</u>			
12	ГОСТ 8639-82	Труба 50х50х2 п.м.	6,3	18,65	
13	то же	Труба 20х20х1,2 п.м.	14	9,65	
14	с. 3.017-3, вып. 5	Петля	2	1,37	

Фрагмент плана ограждения



1. Схему расположения ограждения см. лист 6
2. Перед установкой стойки обмазать горячим битумом за 2 раза на глубину заложения
3. Класс стали - С255 ГОСТ 27772-2015
4. Сварку производить электродами Э46А ГОСТ 9467-75,\* kf=6мм
5. Металлические элементы покрыть за 2 раза эмалью ПФ-115 ГОСТ 6465-76\* по грунтовке ГФ - 021 ГОСТ 25129-2020

239/20-ПЗУ

Жилой комплекс в квартале 112  
по Вилюйскому тракту, 5 в г. Якутске

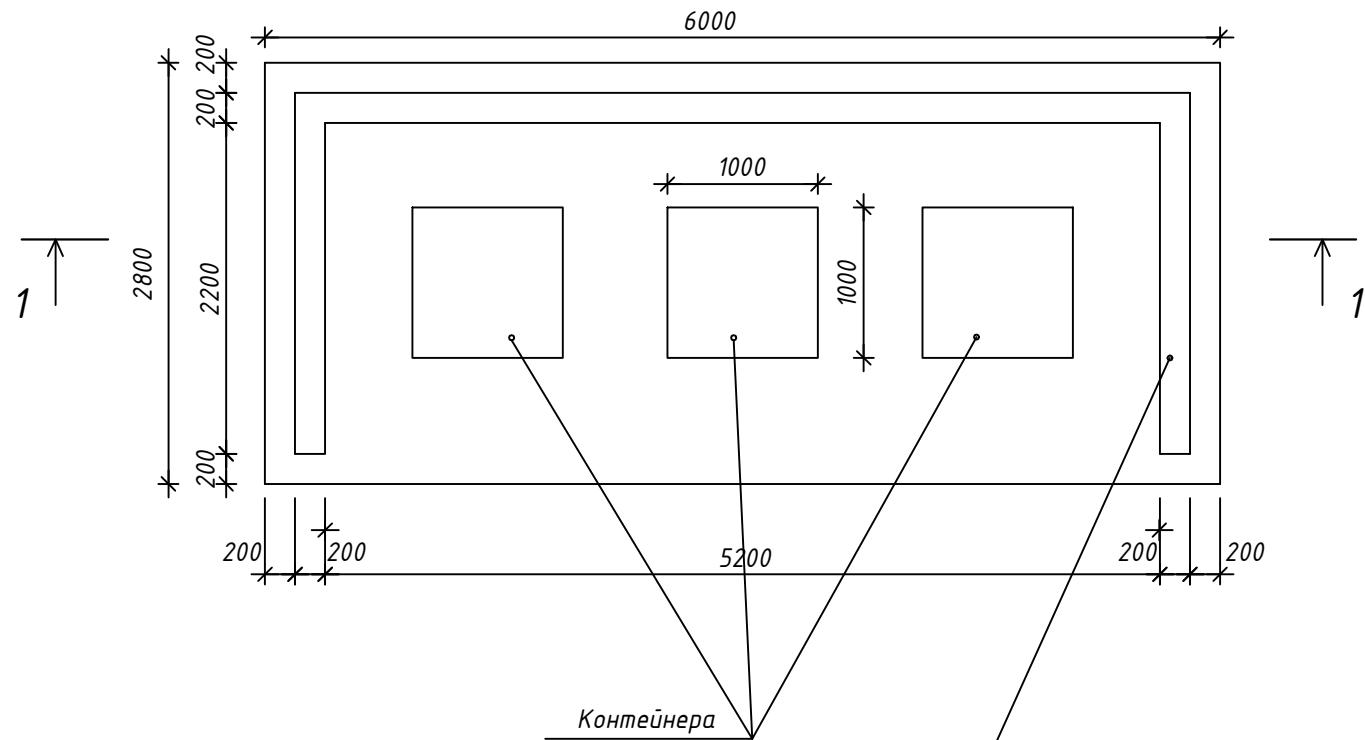
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Марков					П	9	
Проверил	Кондаков							
ГИП	Тальникова							
Н.контроль	Григорьева							

Копировал

Формат А3

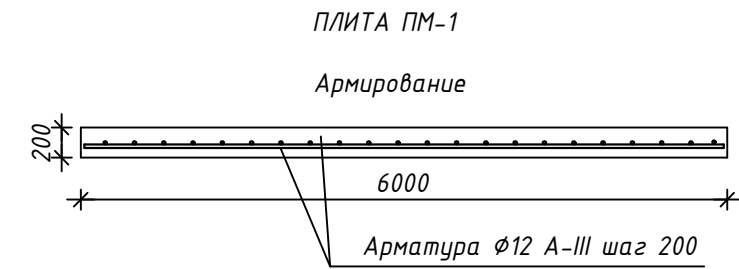
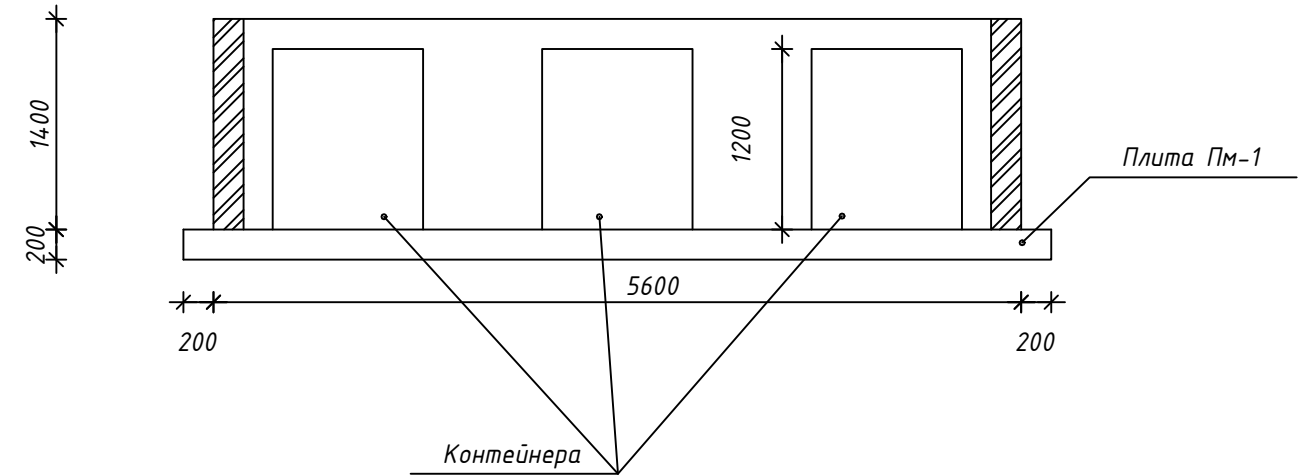
Инв.№ подл. Подпись и дата. Взам.инв.№

ПЛАН



Кладка из мелких бетонных блоков по ГОСТ 6133-99,  
объем кладки: 2.52 м<sup>3</sup> (202 шт.)

1-1



Спецификация элементов конструкции

Поз.	Обозначение	Наименование	Кол.	Масса ед., кг	Примеч.
		Плита ПМ-1	3		На 1 ПМ-1.
		Детали			
1	ГОСТ 5781-82	φ12 А-III L=6000	31	5,328	165,17
2	ГОСТ 5781-82	φ12 А-III L=2800	15	0,888	37,30
		Материал			
		Бетон В25, F150, м <sup>3</sup>	3,36		м <sup>3</sup>

						239/20-ПЗУ		
						Жилой комплекс в квартале 112 по Вилюйскому тракту, 5 в г. Якутске		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Марков			<i>Шмаров</i>		П	10	
Проверил	Кондаков			<i>Кондаков</i>				
ГИП	Тальникова			<i>Тальникова</i>				
Н.контроль	Григорьева			<i>Григорьева</i>				
						Ограждение мусорных контейнеров	ООО "Проект инженеринг-ТНТ"	

Копировал

Формат А3

Инв.№ подл. Подпись и дата Взам.инв №