

« Г Р А Д П Р О Е К Т »

НП «Объединение проектных организаций Республики Карелия»

СРО-П-047-09112009

Свидетельство №0006.06-2009-1001207289-П-047

от 19.02.2015 г.

Заказчик: ООО «Профсоюзов»

**Многоквартирный жилой дом
со встроенными нежилыми помещениями
по ул. Онежской флотилии в г. Петрозаводске. Дом №1**

Проектная документация

Раздел 2

**Схема планировочной организации
земельного участка**

200.1–ПЗУ

Том 2

2023 г.

« Г Р А Д П Р О Е К Т »

НП «Объединение проектных организаций Республики
Карелия»
СРО-П-047-09112009
Свидетельство №0006.06-2009-1001207289-П-047
от 19.02.2015 г.

Многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями по ул. Онежской флотилии в г. Петрозаводске. Дом №1

Проектная документация

Раздел 2

Схема планировочной организации земельного участка

200.1–ПЗУ

Том 2

Директор
ГИП



А.И. Зорин
А.Б. Шлипацкий

г. Петрозаводск

2023 г.

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

Содержание тома 2

Обозначение	Наименование	Примечание
200.1–ПЗУ–С	Содержание тома	лист 2
200.1–СП	Состав проектной документации	лист 3
200.1– ПЗУ.ПЗ	Пояснительная записка	лист 4-10
	Графическая часть	
200.1–ПЗУ	Ситуационный план	лист 11
200.1–ПЗУ	Генеральный план	лист 12
200.1–ПЗУ	Разбивочный чертеж здания	лист 13
200.1–ПЗУ	Разбивочный чертеж благоустройства	лист 14
200.1–ПЗУ	План благоустройства территории	лист 15
200.1–ПЗУ	Ведомость объемов работ по устройству покрытий. Ведомость элементов озеленения. Ведомость малых архитектурных форм.	лист 16
200.1–ПЗУ	Конструкции покрытий	лист 17
200.1–ПЗУ	План организации рельефа	лист 18
200.1–ПЗУ	План земляных масс	лист 19
200.1–ПЗУ	Ведомость объемов земляных работ	лист 20
200.1–ПЗУ	Схема организации безопасности дорожного движения	лист 21
200.1–ПЗУ	Экспликация технических средств регулирования и безопасности дорожного движения	лист 22
200.1–ПЗУ	Сводный план инженерных сетей	лист 23

СОГЛАСОВАНО

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. №подл.

200.1–ПЗУ–С

Изм.	Кол.Уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата

Содержание тома 2

Стадия	Лист	Листов
П	1	
ООО «Градпроект»		

СОСТАВ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	200.1-ПЗ	Пояснительная записка	
2	200.1-ПЗУ	Схема планировочной организации земельного участка	
3	200.1-АР	Архитектурные решения	
4	200.1-КР	Конструктивные и объемно-планировочные решения	
5.1	200.1-ИОС1	Система электроснабжения	
5.2	200.1-ИОС2	Система водоснабжения	
5.3	200.1-ИОС3	Система водоотведения	
5.4	200.1-ИОС4	Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха	
5.5	200.1-ИОС5	Сети связи	
5.6	200.1-ИОС6	Система газоснабжения	ООО «Карелагропром проект» по отдельному договору шифр 214/22-ИОС6
7	200.1-ПОС	Проект организации строительства	
8	200.1-ООС	Мероприятия по охране окружающей среды	
9.1	200.1-ПБ1	Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	
9.2	200.1-ПБ2	Отчет по оценке пожарного риска и по расчетному обоснованию своевременной эвакуации МГН (предельно допустимого расстояния от наиболее удаленной точки помещений для инвалидов до двери наружу (в зону безопасности) при пожаре	ООО «Защита» по отдельному договору шифр 23/01/24-1-ПБ
9.3	200.1-ПБ3	Документ предварительного планирования действий пожарно-спасательных подразделений по тушению пожара и проведению аварийно-спасательных работ (План тушения пожара)	ООО «Защита» по отдельному договору шифр 23/01/24-1-ПБ
10	200.1-ТБЭ	Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объекта капитального строительства	
11	200.1-ОДИ	Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объекту капитального строительства	
13-1	200.1-ЭЭ	Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов	

СОГЛАСОВАНО

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. №подл.

200.1-СП

Изм. Кол.Уч. Лист №док. Подпись Дата

Г И П Шлипацкий

02.23

Состав проектной документации

Стадия Лист Листов

П 1 1

ООО «Градпроект»

Текстовая часть тома 2

Общие данные

Проектная документация по объекту «Многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями по ул. Онежской флотилии в г. Петрозаводске. Дом №1» на первый этап строительства разработана на основании:

- Градостроительной документации на разработку проекта, выданной администрацией Петрозаводского городского округа;
- Задания на проектирование;
- Технических условий на подключение (технологическое присоединение) к инженерным сетям, выданных эксплуатирующими организациями;
- Технических отчетов по инженерно-геодезическим (шифр ОИ-2500-ИГДИ), инженерно-геологическим (шифр ОИ-2500-ИГИ), инженерно-гидрометеорологическим (шифр ОИ-2500-ИГМИ) и инженерно-экологическим изысканиям (шифр ОИ-2500-ИЭИ), выполненных ЗАО «ПИ «Карелпроект» (2022 г.).

Состав и объем проектной документации на строительство многоэтажного дома соответствует требованиям Градостроительного кодекса Российской Федерации (ст. 48, 49) и Постановлению Правительства РФ №87 от 16.02.08 г (ред. от 27.05.22 г.).

Стадии "проект" предшествовало выполнение эскизного проекта архитектором Скрипициным А.С., согласованного заказчиком.

Проектом, в границах отведенного земельного участка, предусмотрено строительство и последовательный ввод в эксплуатацию жилых зданий в три этапа:

- 1 этап - жилой дом №1;
- 2 этап - жилой дом №2;
- 3 этап - жилой дом №3.

Данная проектная документация разработана на строительство и ввод в эксплуатацию жилого дома №1.

Многоэтажный жилой дом запроектирован односекционным, 17 этажным индивидуальной планировки. В пределах первого этажа предполагается размещение помещений общественного назначения и квартир.

Здание запроектировано без чердака, с плоской совмещенной кровлей, с лифтами (в т.ч. с режимом «транспортирование пожарных подразделений») без машинных помещений, оснащено крышной газовой котельной. На этажах здания (1 – 17 этаж) размещены колясочные, предназначенные для временного хранения колясок, санок и велосипедов жильцов.

Высота первого этажа здания – 3.90 метра от пола до пола, высота жилых помещений 2 – 17 этажей от пола до пола – 2.95 м.

Фундамент – монолитный железобетонный ленточный из тяжелого бетона (по скале).

Наружные и внутренние стены – монолитный железобетон из тяжелого бетона.

Перекрытия - из сборных железобетонных многпустотных плит толщиной 220 мм (в жилой части), частично монолитные участки толщиной 160 мм и 200 мм на лестничных площадках.

Фасады - система тонкой штукатурки с окраской заданного колера по слою минераловатного плитного утеплителя (группы НГ).

СОГЛАСОВАНО							200.1–ПЗУ.ПЗ			
Взам. инв. №							Текстовая часть			
Подпись и дата										
Инв. №подл.	Изм.	Кол.Уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата	Текстовая часть	Стадия	Лист	Листов
								П	1	
	Проверил	Кобец						ООО «Градпроект»		
	Разработал	Тужиков								
	Н. контр.	Кобец								

Перегородки внутриквартирные – поэлементной сборки из ГКЛ.
 Шахты лифтов – сборные железобетонные конструкции.
 Лестницы - сборные железобетонные лестничные марши.
 Балконы и лоджии – монолитная консольная ж/б плита, остекленные.
 Кровля принята плоской с внутренним организованным внутренним водостоком.
 Степень огнестойкости здания – II.
 Класс конструктивной пожарной опасности - С0.
 Класс функциональной пожарной опасности:
 - жилой части здания - Ф1.3;
 - встроенных помещений общественного назначения – Ф4.3.

Дом запроектирован с полным инженерным обеспечением. Отопление и горячее водоснабжение здания предусмотрено от крышной газовой котельной.
 Уровень ответственности проектируемого объекта - нормальный.

Перечень нормативных документов на основании которых выполнен проект и в результате применения которых обеспечивается соблюдение требований федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»

Обозначение	Наименование	Примечание
1	2	3
ГОСТ 21.1101-2013	«СПДС. Основные требования к проектной и рабочей документации»	
Федеральный закон от 22.07.08г. за №123-ФЗ	«Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»	
Федеральный закон от 30.12.09г. за №384-ФЗ	«Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»	
СП 42.13330.2016	«Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»	
СП 35-101-2001	«Проектирование зданий и сооружений с учетом доступности для маломобильных групп населения. Общие положения»	
СП 35-102-2001	«Жилая среда с планировочными элементами, доступными инвалидам»	
СП 113.13330.2016	«Стоянки автомобилей»	
СП 59.13330.2020	«Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения»	
СП 32.13330.2018	«Канализация. Наружные сети и сооружения»	

Ведомость ссылочных документов

Обозначение	Наименование	Примечание
1	2	3
ГОСТ 8267-93	Щебень и гравий из плотных горных пород для строительных работ	
ГОСТ 8736-2014	Песок для строительных работ	
ГОСТ 9128-2013	Смеси асфальтобетонные дорожные, аэродромные и асфальтобетон	
ГОСТ Р 52289-2004	Технические средства организации дорожного движения	
ОДН 218.046	Проектирование нежестких дорожных одежд	
Альбом "ДД"	Типовые детали зонального применения. Детали дренажей и городских дорог	

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

						200.1–ПЗУ.ПЗ	Лист
Изм.	Кол.Уч.	Лист	№докум.	Подпись	Дата		2

Характеристика земельного участка

Участок изысканий расположен на территории Петрозаводского городского округа, в юго-восточной части, на территории бывшей производственной базы ООО «Петрозаводскстрой», в квартале промышленной застройки с развитой инфраструктурой, ограниченном ул. Онежской флотилии с севера и подъездными железнодорожными путями(разобранными) с юга.

Рельеф на участке спокойный, большей частью спланированный, в северной части (вдоль ул. Онежской флотилии) выраженный, с элементами микрорельефа. Тип местности – слабонаклонная терраса с микрорельефом. Абсолютные отметки высот колеблются от 50.6м до 57.6м. с общим уклоном в северо-восточном направлении.

В геоморфологическом отношении территория находится в пределах II древней террасы Онежского озера.

В геологическом строении территории принимают участие четвертичные отложения, которые подразделяются на следующие стратиграфо-генетические типы и инженерно-геологические элементы:

Современные техногенные отложения (t IV) развиты с поверхности повсеместно и представлены насыпными грунтами песчаного состава, которые по составу, сложению и условиям отсыпки относятся к отвалам грунтов без уплотнения (ИГЭ-1.12).

Скальные грунты протерозоя (PR) подстилают вышеперечисленные отложения и вскрыты всеми выработками, пройденными на площадке. Порода представлена песчаниками кварц-полевошпатовыми тонкозернистыми (ИГЭ-27.182, 27.183).

Техногенные отложения, развитые на участке изысканий, сформированы в результате строительных и планировочных работ и представлены насыпными грунтами песчаного (ИГЭ-1.12). В их составе отсутствуют просадочные, набухающие, засоленные и органико-минеральные грунты.. В периоды интенсивного выпадения осадков и снеготаяния в них возможно появление «верховодки».

По своей гидрографии рассматриваемый район относится к водосбору Онежского озера. Естественные водотоки отсутствуют.

На участке изысканий в период изысканий грунтовые воды выработками не вскрыты. В периоды интенсивного выпадения осадков и снеготаяния возможно появление «верховодки» в приповерхностной зоне. Проектируемый жилой дом находится в транзитной зоне движения вод поверхностного стока с вышележащих территорий.

На участке работ имеются подземные сети канализации, теплоснабжения, водопровода, подземные кабели электроснабжения(низкого и высокого напряжения) и связи, а также, воздушные линии электроснабжения низкого напряжения, связи, троллейбусная контактная сеть(вдоль ул. Онежской флотилии). Подземные сети канализации, теплоснабжения, водопровода ранее принадлежали ООО «Петрозаводскстрой» в настоящее время не используются и частично разрушены.

Инженерно-геологические условия площадки оцениваются как средней сложности и, согласно СП 47.13330.2016, приложения Г, относятся ко II категории.

Техногенная нагрузка на объекте обусловлена близостью улиц с интенсивным движением.

Сведения о наличии зон с особыми условиями использования территории в пределах границ земельного участка

Принято согласно градостроительной документации.

Земельный участок полностью расположен в границах зоны санитарной охраны источника водоснабжения и водопровода питьевого назначения (II пояс), площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 15533 м².

Взам. инв. №							200.1–ПЗУ.ПЗ	Лист 3
Подпись и дата							200.1–ПЗУ.ПЗ	Лист 3
Инв. №подл.							200.1–ПЗУ.ПЗ	Лист 3
	Изм.	Кол.Уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата		

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

Проектируемый объект не включен в санитарную классификацию СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» и размер санитарно-защитной зоны (СЗЗ) для него не регламентирован.

Обоснование и описание планировочной организации земельного участка

Генеральный план решен в соответствии с требованиями действующих строительных норм и правил в соответствии с архитектурно-планировочным заданием, выполнен в границах выделенного участка в увязке с проектом застройки микрорайона. Разрывы между зданиями и сооружениями приняты по действующим нормам (СП 42.13330.2016).

Въезд на дворовую территорию проектируемого жилого дома предусмотрен с ул. Онежской флотилии.

Архитектурно-строительными и планировочными решениями определено расположение проектируемого жилого дома с площадью застройки $S=875 \text{ м}^2$, проездов, площадок временной остановки автотранспорта для нужд проектируемой застройки на 95 м/мест, в том числе 10 парковочных мест для личных автотранспортных средств инвалидов (10 % от общего количества п. 5.2.1 СП 59.13330.2020), а также необходимый набор площадок для нужд жильцов проектируемого жилого дома: площадка для игр детей, отдыха взрослого населения, площадка для хозяйственных целей, площадка для мусоросборников.

Мусороудаление от проектируемого объекта осуществляется централизованно, по индивидуальному договору с предприятием, осуществляющим соответствующий вид деятельности, по графику и отвозится в места, отведенные по согласованию с санэпидстанцией (на свалку).

Разбивка здания выполнена в системе координат в соответствии с топографическим планом. Система координат – МСК-10. Система высот – Балтийская.

Технико-экономические показатели земельного участка

Выход площадок для нужд проектируемого жилого дома произведен в соответствии с п. 7.5, 11.25 СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Расчетная минимальная обеспеченность общей площадью жилых помещений принята $32 \text{ м}^2/\text{чел.}$, согласно п. 2.1.4, табл. 4 Региональных нормативов градостроительного проектирования Республики Карелия. Общая площадь квартир жилого дома $S=7927.75 \text{ м}^2$.

Количество проживающих $N= 7927.75 / 32 = 248 \text{ чел.}$

Удельный размер детской площадки – $0.7 \text{ м}^2/\text{чел.}$ (п. 7.5 СП 42.13330.2016), площадки отдыха взрослых – $0.1 \text{ м}^2/\text{чел.}$, хозяйственной площадки – $0.3 \text{ м}^2/\text{чел.}$

Потребный выход площадок для нужд жильцов проектируемого жилого дома составляет:

- детской площадки $248 \times 0.7 = 173.6 \text{ м}^2$;
- площадки отдыха $248 \times 0.1 = 24.8 \text{ м}^2$;
- площадки для хозяйственных целей $248 \times 0.3 / 2 = 37.2 \text{ м}^2$.

Потребность в машиноместах для нужд жильцов проектируемого жилого дома, согласно табл. 1.1.1 п. 1.1 Приложения 1 Региональных нормативов градостроительного проектирования Республики Карелия с изменением по приказу №378 от 25.11.2020 по Приложению 2, составляет 1 машиноместо на 86 м^2 общей площади квартир жилого дома.

Необходимое количество машиномест составит: $7927.75 / 86 = 93 \text{ м/мест.}$

Согласно приложению «Ж» СП 42.13330.2016 число машиномест для помещений общественного назначения составляет 1 м/место на $60-70 \text{ м}^2$ общей площади.

Взам. инв. №	Подпись и дата	Инв. №подл.							Лист
			200.1–ПЗУ.ПЗ						
Изм.	Кол.Уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата				

Общая площадь помещений общественного назначения $S=63.49 \text{ м}^2$.

$$63.49 / 70 = 1 \text{ м/м.}$$

Общая потребность в машиноместах для проектируемого здания составляет 94 м/м.

Фактический выход объединенных детских площадок и площадок отдыха составляет – 140 м², площадки для сушки белья – 52 м².

Проектом предусмотрены площадки временной остановки автотранспорта на 95 машиномест, в т.ч. 10 парковочных мест для личных автотранспортных средств инвалидов.

Баланс территории

N n/n	Наименование	Количество	
		м ²	%
1	Площадь земельного участка застройки (земельный участок 10:01:0130112:1)	15533	100.00
2	Площадь земельного участка (арендованный земельный участок)	2238	
3	Площадь благоустраиваемой территории	6710	
	в т.ч. в границах ЗУ 10:01:0130112:1	5820	
	в т.ч. в границах арендованного ЗУ	645	
	в т.ч. вне границ участков	245	
4	Площадь застройки	905	5.83
	в т.ч. площадь жилого дома	875	
	в т.ч. площадь КТП	30	
5	Площадь проездов и площадок	4195	
	в т.ч. в границах ЗУ 10:01:0130112:1	4060	26.14
	в т.ч. в границах арендованного ЗУ	–	
	в т.ч. вне границ участков	135	
6	Площадь озеленения	1610	
	в т.ч. в границах отвода	855	5.50
	в т.ч. в границах арендованного ЗУ	645	
	в т.ч. вне границ участков	110	
7	Прочие территории в границах ЗУ 10:01:0130112:1	9713	62.53

Обоснование и описание решений по инженерной подготовке территории

В подготовительный период работ предусмотрена:

- демонтаж объектов капитального строительства, расположенных в границах земельного участка, в соответствии с проектом 200.1–ПОС (разраб. ООО “Традпроект”).
- рубка деревьев по территории благоустройства, с последующей корчевкой пней;
- разборка существующего асфальтобетонного покрытия проездов;

Взам. инв. №	Подпись и дата	Инв. №подл.							Лист
			200.1–ПЗУ.ПЗ						
Изм.	Кол.Уч.	Лист	№докум.	Подпись	Дата			5	

- разборка существующего бетонного покрытия проездов.

Предусмотрены мероприятия исключающие эрозию почвы – организован поверхностный сток, выполняется устройство газонов на свободных от застройки, проездов и площадках территориях.

Описание организации рельефа вертикальной планировкой

План организации рельефа выполнен на основании генплана, комплексных инженерных изысканий, в увязке с существующей застройкой.

Вертикальной планировкой определено высотное положение проектируемого здания, сооружений и элементов благоустройства в увязке с существующим рельефом и застройкой. В соответствии с заданием на проектирование предусмотрены мероприятия по доступности маломобильных групп населения.

Образованные планировкой плоскости сопрягаются с существующим рельефом и между собой бортовыми камнями, откосами земляного полотна, подпорными стенками и лестничными спусками.

Отвод поверхностных вод осуществляется по открытым лоткам проездов в дождеприемные колодцы с отводом в проектируемые сети дождевой канализации.

Уклоны на проездах приняты в допустимых пределах и составляют: продольные на прямолинейных участках до $i=0.040$, в зонах маневрирования до $i=0.040$, поперечные уклоны до $i=0.020$. Продольные уклоны тротуаров до $i=0.04$, поперечные уклоны – $i=0.020$.

Описание решений по благоустройству территории

Работы по благоустройству территории выполняются в соответствии с проектом, при соблюдении технологических требований, предусмотренных СП 82.13330.2016 “Благоустройство территории”.

Предусмотренное проектом благоустройство территории включает следующие мероприятия:

- устройство проездов, площадок и тротуаров с асфальтобетонным покрытием и бетонными бортовыми камнями;
- устройство отмостки здания с бетонным покрытием;
- устройство парковочных мест площадки временной остановки автотранспорта для нужд проектируемой застройки в количестве 95 м/мест, в т.ч. 5 специализированных парковочных мест размером 6.0 x 3.6 м и 5 парковочных мест размером 5.3 x 2.5 м для личных автотранспортных средств инвалидов;
- устройство потребных площадок для нужд проектируемого жилого дома (детская площадка, площадка отдыха взрослых, площадка для хозяйственных целей) в необходимом объеме;
- установка малых архитектурных форм (оборудования) площадок;
- устройство площадки для мусоросборников;
- озеленение участка и укрепление откосов земляного полотна путем устройства газонов с засевом многолетних трав по плодородному слою почвы $h=0.15$ м;

Покрытие проездов и тротуаров запроектировано асфальтобетонным (ГОСТ 9128-2013).

Под проездами и площадками с асфальтобетонным покрытием в конструкции дорожной одежды применен геосинтетический материал (геотекстиль) плотностью не менее 250 г/м^2 . Отмостка проектируемого здания выполнена из бетона (ГОСТ 26633-91).

Сопряжение покрытий проездов, тротуаров и газонов осуществляется посредством бортовых камней БР 100.30.15 и БР 50.20.8 (ГОСТ 6665-91).

В местах сопряжения тротуара с проезжей частью для обеспечения возможности проезда инвалидов колясок бортовой камень БР 100.30.15 установить в соответствии с прилагаемым узлом I.

Изм.	№ док.	Подпись	Дата	Лист	200.1-ПЗУ.ПЗ	6
Интв.	№ подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №			

Размещение автостоянок, площадок инфраструктуры (объединенные детские площадки и площадки отдыха взрослого населения, площадка для сушки белья) принято согласно п. 7.5 СП 42.13330.2016 и действующих санитарных разрывов (по СанПиН) между проектируемыми объектами благоустройства с учетом планировки территории участка.

Подъездные пути, автостоянка, тротуары и площадки на проектируемом участке оборудованы наружным освещением.

Обоснование схем транспортных коммуникаций

Схема организации безопасности дорожного движения выполнена на основании генплана в увязке с существующей транспортной инфраструктурой и застройкой.

Въезд на дворовую территорию проектируемого жилого дома предусмотрен с ул. Онежской флотилии.

Расположение технических средств организации дорожного движения (знаки, разметка) выполнено в соответствии с ГОСТ Р 52289-2019 "Технические средства организации дорожного движения. Правила применения...".

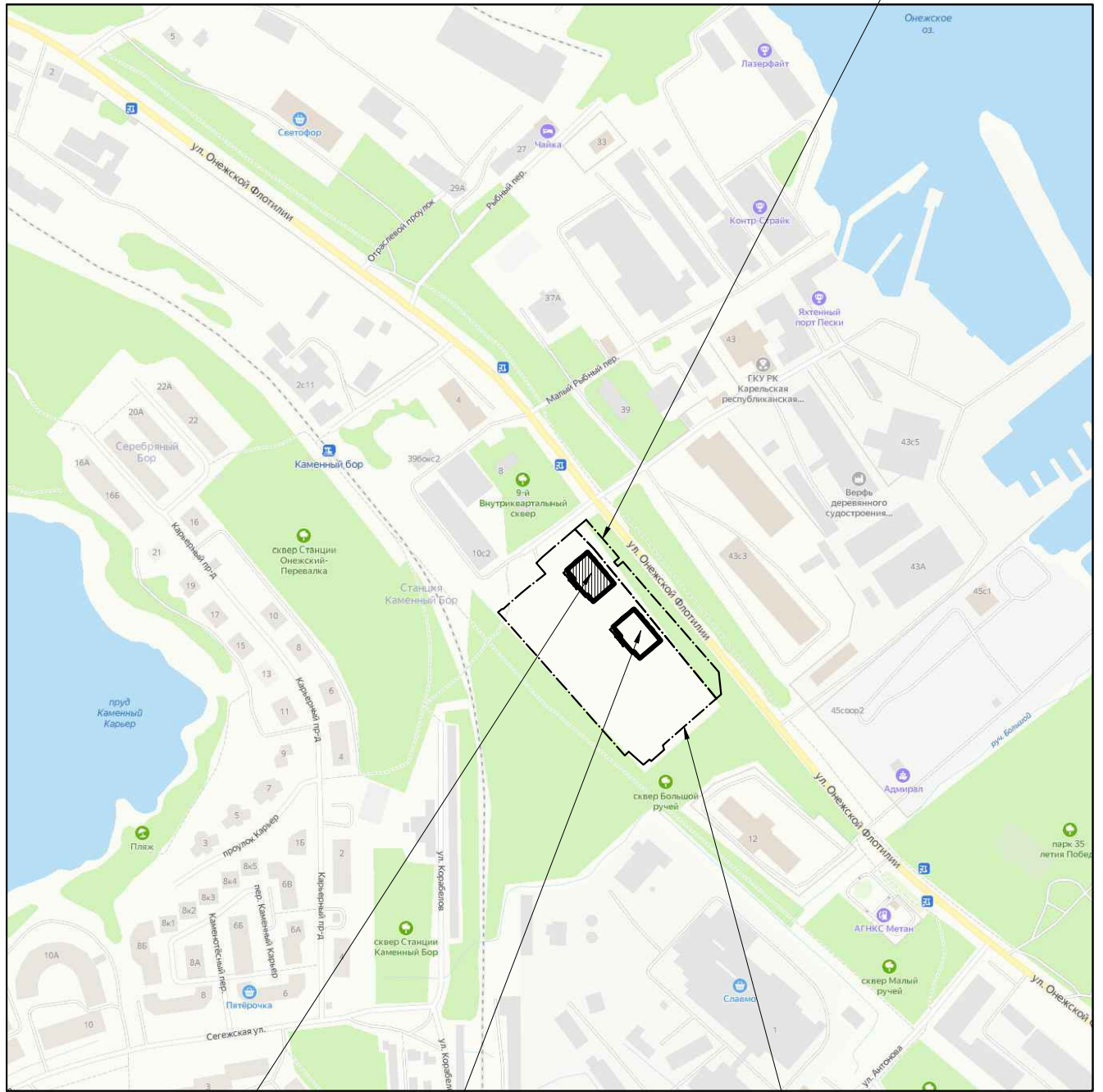
Для разметки проезжей части использовать эмаль эпоксидную дорожную белую ЭП-5155 по ГОСТ 9640-85 или термопластик белого цвета.

Расположение мест установки светильников наружного освещения и средняя горизонтальная освещенность территории (проездов и площадок) представлены в соответствующих разделах проекта.

Интв. №подл.						200.1–ПЗУ.ПЗ	Лист
							7
Подпись и дата							
Взам. инв. №							
	Изм.	Кол.Уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата	

Ситуационный план М 1:5000

Граница отвода
арендованного
земельного участка



Проектируемый
многоквартирный
жилой дом

Перспективный
многоквартирный
жилой дом

Граница отвода
земельного участка
KN 10:01:0130112:1

СОГЛАСОВАНО

Инв. N подл. Подпись и дата. Взам. инв. N

Изм.	Код.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата

200.1-ПЗУ

Многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями по ул. Онежской флотилии в г. Петрозаводске. Дом N1

Первый этап строительства

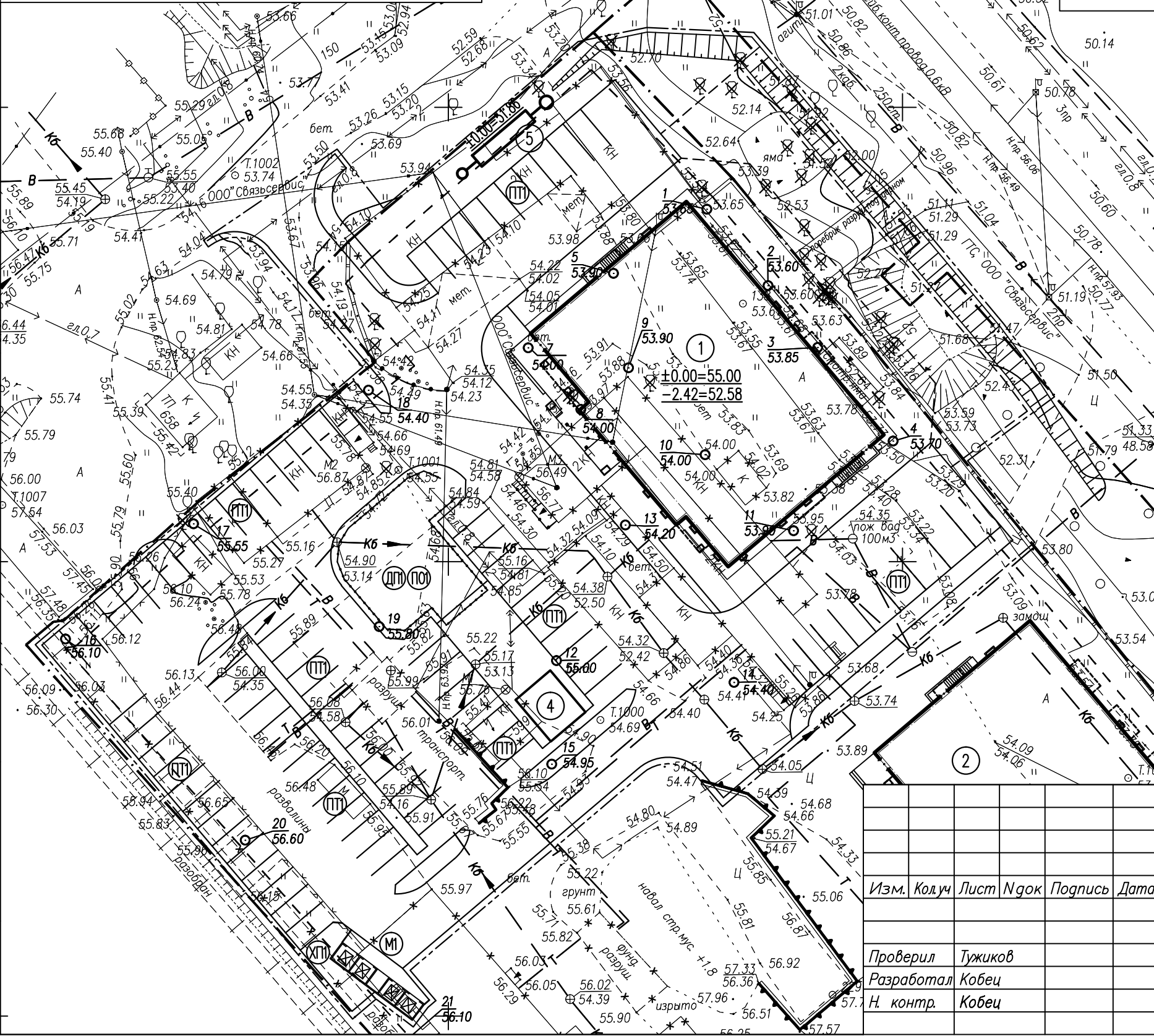
Стадия	Лист	Листов
П	1	

Ситуационный план

ООО "ГРАДПРОЕКТ"

Экспликация зданий и сооружений

Номер п/п	Наименование	Примечание
1	Многоквартирный жилой дом	Проект.
2	Многоквартирный жилой дом	Перспект.
4	Комплектная трансформаторная подстанция	Проект.
5	Локальные очистные сооружения дождевого и талого стока	Проект.



- Условные обозначения
- Проектируемые здания и сооружения
 - Демонтируемые здания и сооружения
 - Граница земельного участка
 - Зона допустимого размещения объектов
 - Проектируемая граница благоустройства
 - (ПТ1) – Площадки временной остановки автотранспорта на 95 машиномест
 - (ДП1) – Площадка для игр детей
 - (ПО1) – Площадка отдыха
 - (М1) – Площадка для мусоросборников
 - (ХП1) – Площадка для хозяйственных целей
 - Проектируемое ограждение детской площадки
- Баланс территории

NN п/п	Наименование	Количество	
		м ²	%
1	Площадь земельного участка застройки (земельный участок 10:01:0130112:1)	15533	100.00
2	Площадь земельного участка (арендованный земельный участок)	2238	
3	Площадь благоустраиваемой территории	6710	
	в т.ч. в границах ЗУ 10:01:0130112:1	5820	
	в т.ч. в границах арендованного ЗУ	645	
	в т.ч. вне границ участков	245	
4	Площадь застройки	905	5.83
	в т.ч., площадь жилого дома	875	
	в т.ч., площадь КТП	30	
5	Площадь проездов и площадок	4195	
	в т.ч. в границах ЗУ 10:01:0130112:1	4060	26.14
	в т.ч. в границах арендованного ЗУ	–	
	в т.ч. вне границ участков	135	
6	Площадь озеленения	1610	
	в т.ч. в границах ЗУ 10:01:0130112:1	855	5.50
	в т.ч. в границах арендованного ЗУ	645	
	в т.ч. вне границ участков	110	
7	Прочие территории в границах ЗУ 10:01:0130112:1	9713	62.53

СОГЛАСОВАНО

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

200.1-ПЗУ				
Многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями по ул. Онежской флотилии в г. Петрозаводске. Дом N1				
Изм.	Колуч	Лист	№ док	Подпись Дата
Проверил	Тужиков			
Разработал	Кобец			
Н. контр.	Кобец			

Первый этап строительства	Стадия	Лист	Листов
	П	2	
Генеральный план М 1:500			ООО "ГРАДПРОЕКТ"

Экспликация зданий и сооружений

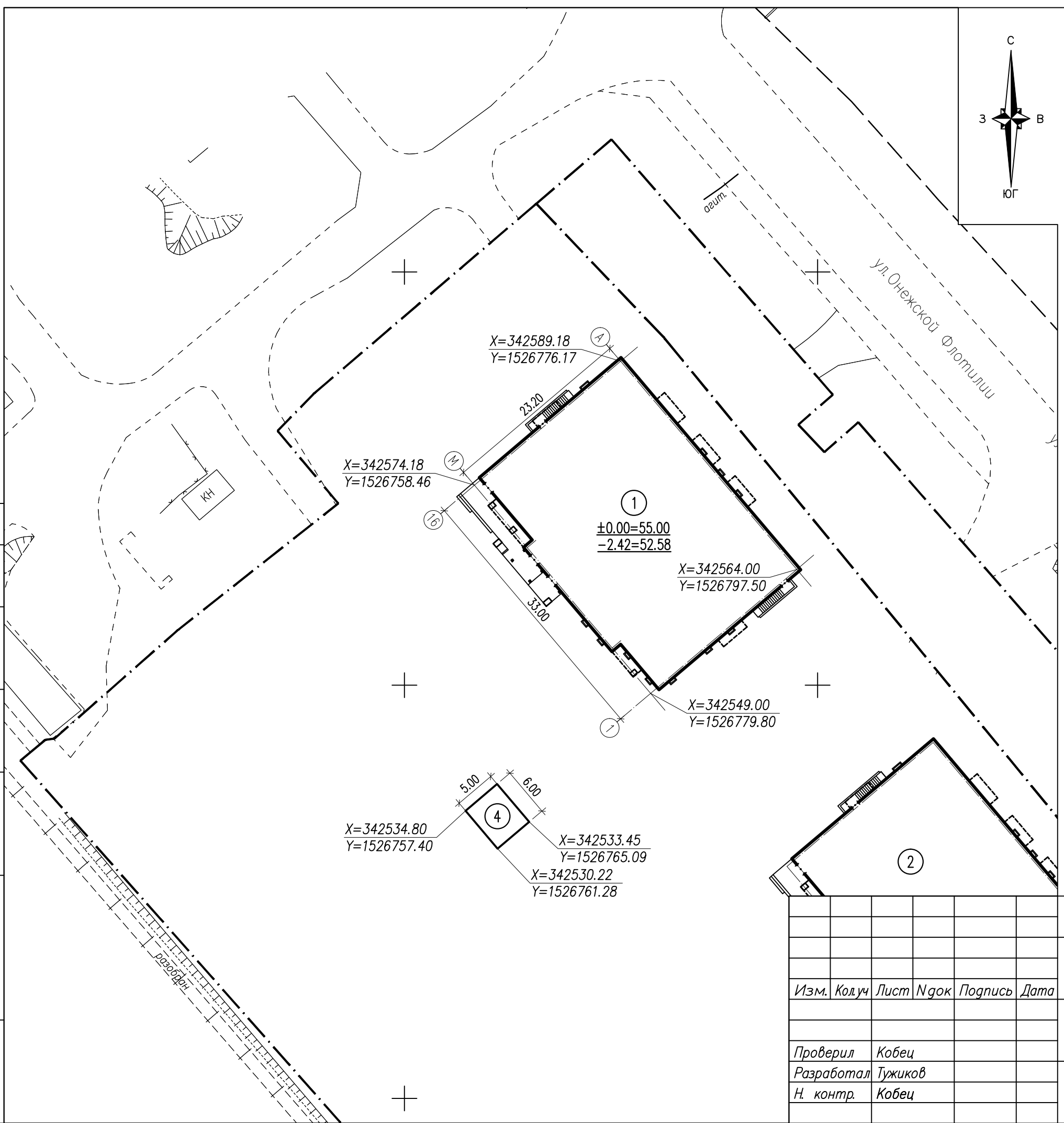
Номер п/п	Наименование	Примечание
1	Многоквартирный жилой дом	Проект.
2	Многоквартирный жилой дом	Перспект.
4	Комплектная трансформаторная подстанция	Проект.

Условные обозначения

	– Проектируемые здания и сооружения
	– Граница земельного участка

Примечания:

1. Разбивка здания произведена в системе координат в соответствии с топографическим планом. Система координат – МСК-10, система высот – Балтийская;
2. Разбивочный чертеж проектируемого здания выполнен по осям здания, координатная привязка приведена в пересечении осей;
3. При разбивке здания см. раздел – АР;
4. Размеры в метрах.



СОГЛАСОВАНО

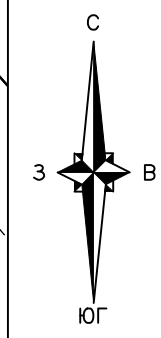
Инв. N подл. Подпись и дата. Взам. инв. N

Изм.	Колуч	Лист	Идок	Подпись	Дата
Проверил	Кобец				
Разработал	Тужиков				
Н. контр.	Кобец				

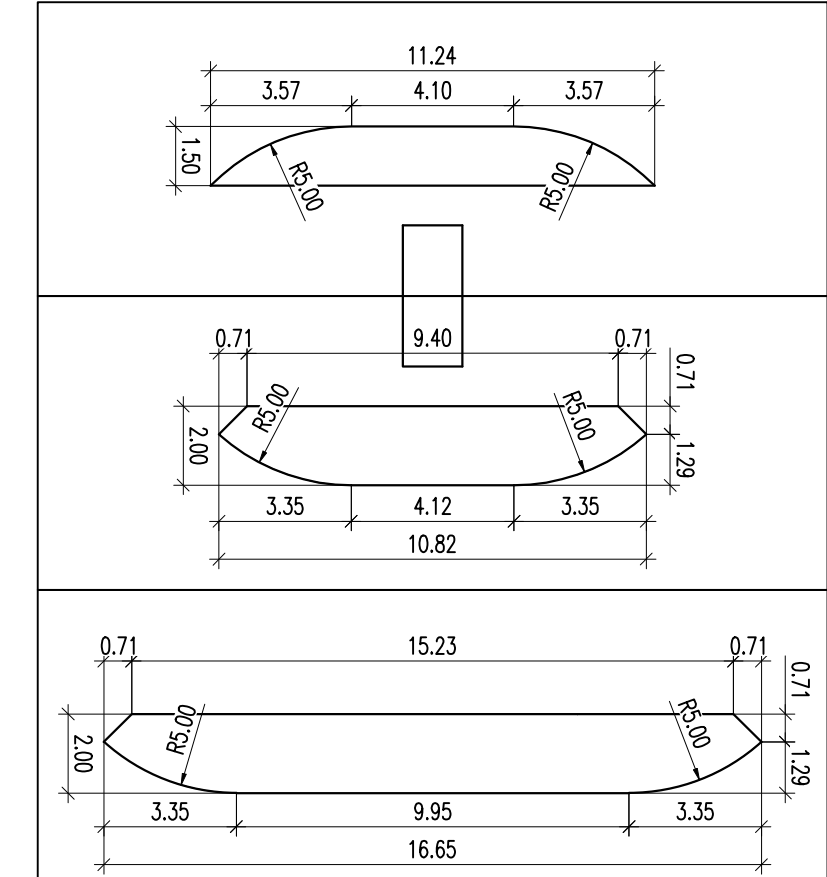
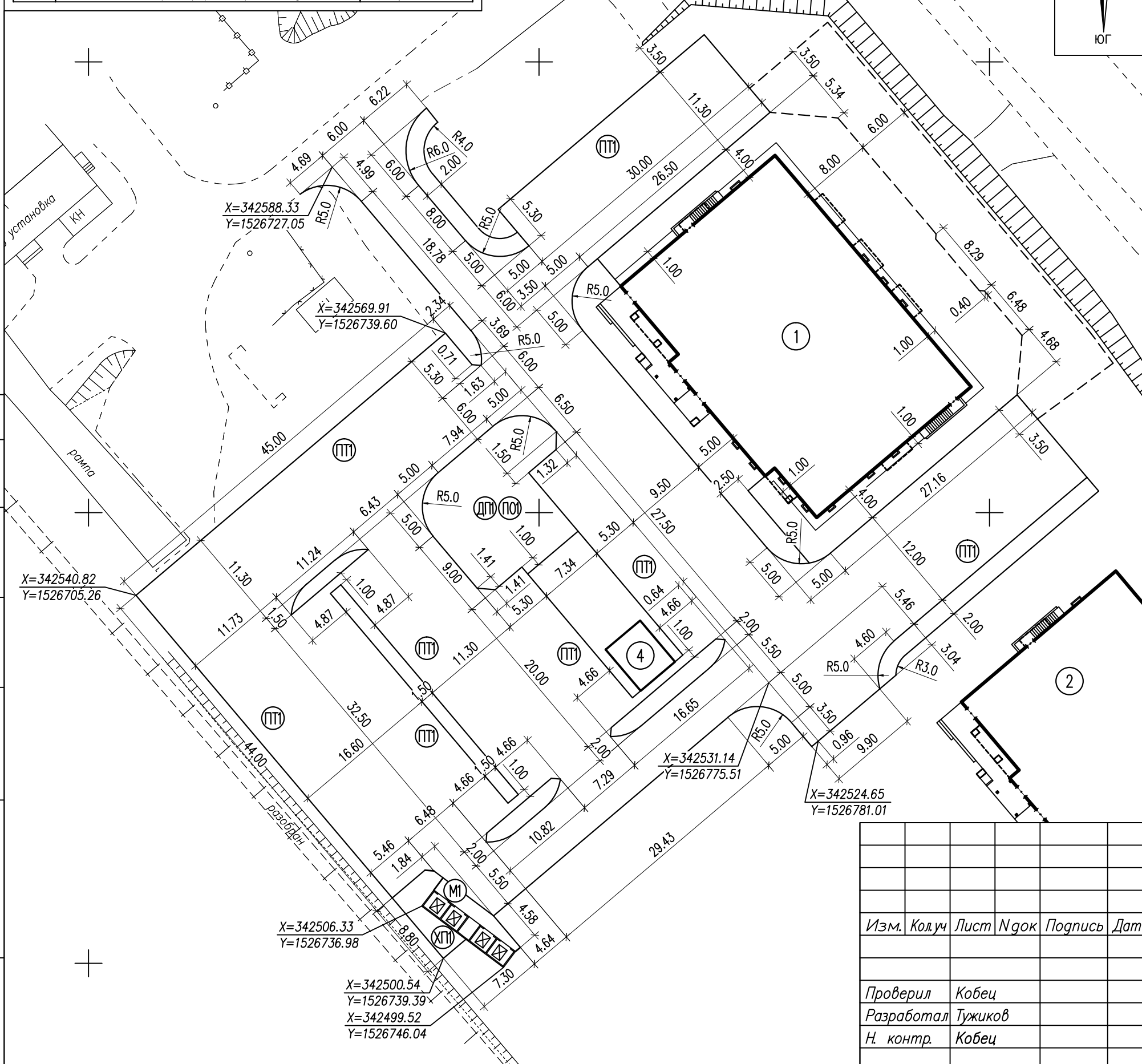
200.1-ПЗУ		
Многokвартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями по ул. Онежской флотилии в г. Петрозаводске. Дом N1		
Первый этап строительства	Стадия	Лист
	П	3
Разбивочный чертеж здания	ООО "ГРАДПРОЕКТ"	

Экспликация зданий и сооружений

Номер п/п	Наименование	Примечание
1	Многоквартирный жилой дом	Проект.
2	Многоквартирный жилой дом	Перспект.
4	Комплектная трансформаторная подстанция	Проект.



- Условные обозначения**
- Проектируемые здания и сооружения
 - ПТ1 - Площадки временной остановки автотранспорта
 - ДП1 - Площадка для игр детей
 - ПО1 - Площадка отдыха
 - М1 - Площадка для мусоросборников
 - ХП1 - Площадка для хозяйственных целей



Примечания:

- Разбивочный чертеж выполнен в границах благоустраиваемой территории проектируемого объекта в соответствии с генпланом;
- Разбивка благоустройства территории выполнена по створу (наружным граням) проектируемого здания и створу точек, закрепленных в системе координат в соответствии с топографическим планом, выполненным ЗАО "ПИ"Карелпроект" 2022г.. Система координат – МСК-10;
- Размеры в метрах.

СОГЛАСОВАНО

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








Изм.	Колуч	Лист	№ док	Подпись	Дата

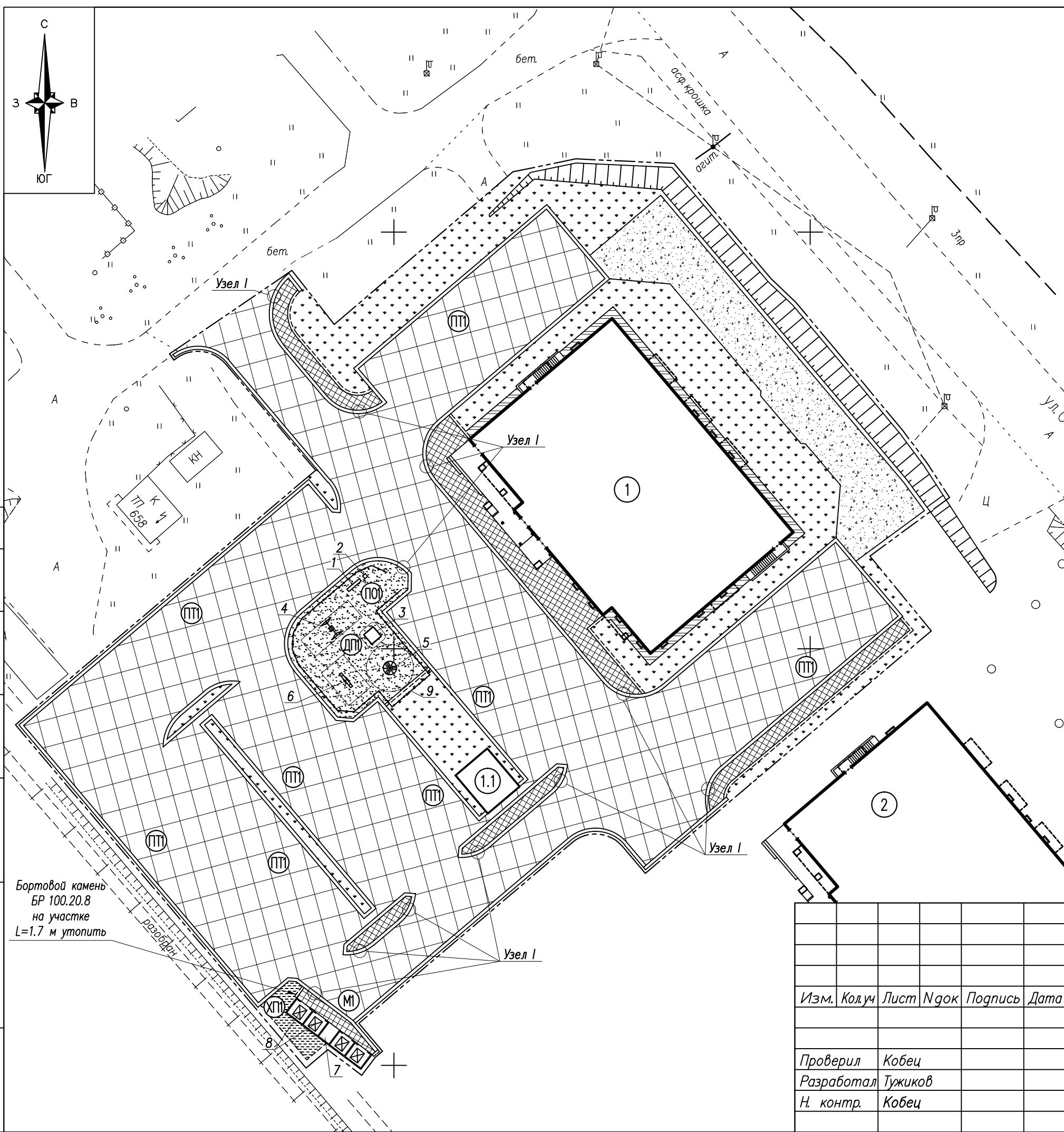
200.1-ПЗУ		
Многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями по ул. Онежской флотилии в г. Петрозаводске. Дом N1		
Первый этап строительства	Стадия	Лист
	П	4
Разбивочный чертеж благоустройства		ООО "ГРАДПРОЕКТ"

Экспликация зданий и сооружений

Номер п/п	Наименование	Примечание
1	Многоквартирный жилой дом	Проект.
2	Многоквартирный жилой дом	Перспект.
4	Комплектная трансформаторная подстанция	Проект.

Условные обозначения

-  – Проектируемые здания и сооружения
-  – Проектируемая граница благоустройства
-  – Площадки временной остановки автотранспорта
-  – Площадка для игр детей
-  – Площадка отдыха
-  – Площадка для мусоросборников
-  – Площадка для хозяйственных целей



СОГЛАСОВАНО













Инв. N подл. Подпись и дата. Взам. инв. N

Бортовой камень
БР 100.20.8
на участке
L=1.7 м утопить

Изм.	Колуч	Лист	№ док	Подпись	Дата
Проверил	Кобец				
Разработал	Тужиков				
Н. контр.	Кобец				

200.1-ПЗУ			
Многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями по ул. Онежской флотилии в г. Петрозаводске. Дом N1			
Первый этап строительства	Стадия	Лист	Листов
	П	5	
План благоустройства территории		ООО "ГРАДПРОЕКТ"	










Ведомость объемов работ по устройству покрытий

N п/п	Условн. обознач.	Наименование	Ед. изм.	Количество				ГОСТ и арх. N
				в границах ЗУ 10:01: 0130112:1	в границах арендован- ного ЗУ	вне границ участков	Всего	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1		Асфальтобетонное покрытие проездов	м ²	3460	—	95	3555	9128–2013
2		Асфальтобетонное покрытие тротуаров	м ²	290	—	30	320	9128–2013
3		Бетонное покрытие отмостки	м ²	55	—	—	55	
3		тоже, под пятым застройкой	м ²	20	—	—	20	
4		Покрытие площадок отсевом каменной крошки	м ²	30	—	—	30	
5		Покрытие с возможностью проезда пожарного автомобиля	м ²	20	335	10	365	
6		Покрытие площадок из резиновой крошки (бесшовное)	м ²	210	—	—	210	
7		Бетонное покрытие площадки для мусоросборников	м ²	15	—	10	25	
8		Бортовой камень бетонный БР100.30.15	п.м	605	—	70	675	6665–91
9		Бортовой камень бетонный БР100.20.8	п.м	70	—	10	80	6665–91
10		Просмоленная доска из гребесины лиственных пород сечением 2.5x10.0см	п.м	15	—	—	15	2695–83*
11		Геотекстиль плотностью не менее 250 г/м ²	м ²	3565	—	100	3665	

Ведомость элементов озеленения

N п/п	Наименование породы и вида насаждения	Ед. изм.	Кол-во	Примечание
*	Газон обыкновенный	м ²	1245	многолетняя газонная трава по плодородному слою h=0.15 м
	в т.ч. в границах ЗУ 10:01:0130112:1	м ²	835	
	в т.ч. в границах арендованного ЗУ	м ²	310	
	в т.ч. вне границ участков	м ²	100	

Ведомость малых архитектурных форм

N п/п	Условное обозначение	Наименование	Кол. шт.	Примечание
1		Лавочка со спинкой	1	МФ 1.14 000"Атрикс"
2		Урна	1	МФ 6.08 000"Атрикс"
3		Песочница	1	МФ 3.01 000"Атрикс"
4		Качели малые	1	ДИО 1.08/ДИО 1.2031g 000"Атрикс"
5		Карусель с 6-ю сидениями	1	ДИО 2.01 000"Атрикс"
6		Качалка-балансир	1	ДИО 3.07 000"Атрикс"
7		Контейнерная площадка	1	Индивидуальный проект
8		Контейнер для ТБО 1.10 м ³	2	Евроконтейнер (с крышкой, на колесах)
9		Ограждение металлическое в сборе	55	пог.м., МФ 7.081 000"Атрикс"

Примечания:

1. Разделение объемов по устройству покрытий выполнено на основании генплана, в границах благоустраиваемой территории участка застройкой.
2. В местах сопряжения тротуара (пешеходных дорожек) с проезжей частью для обеспечения возможности проезда инвалидов колясок бортовой камень БР 100.30.15 установить в соответствии с прилагаемым узлом I.
3. Проектом выполняется установка малых форм архитектуры в необходимом объеме, в границах благоустраиваемой территории.
4. Основной вид озеленения участка и укрепления откосов земляного полотна – устройство газонов с засевом многолетних трав по растительному слою грунта h=0.15 м.

200.1–ПЗУ

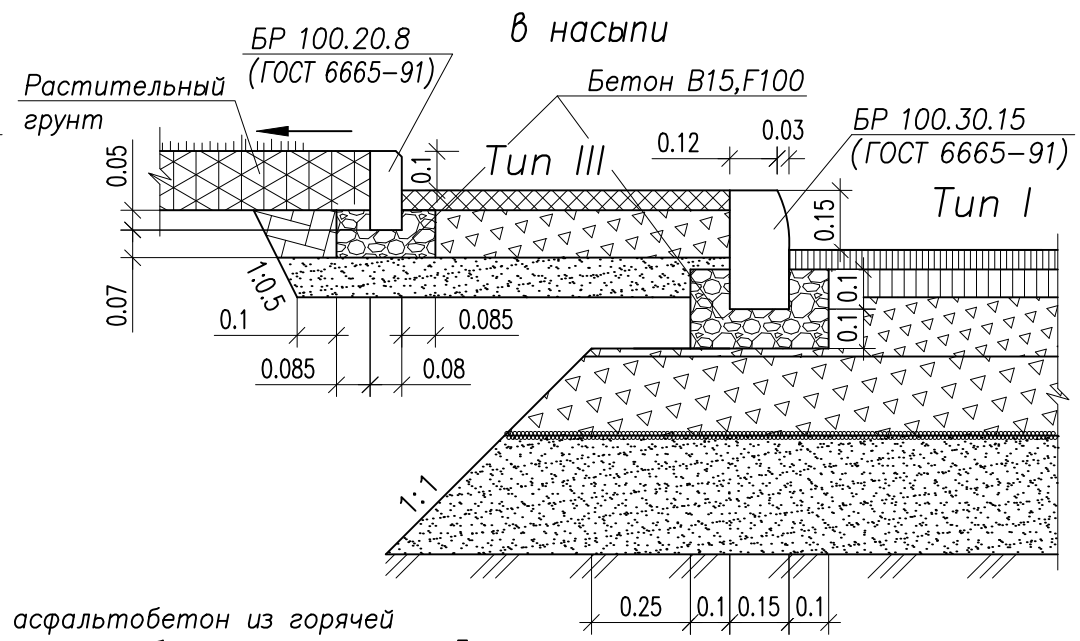
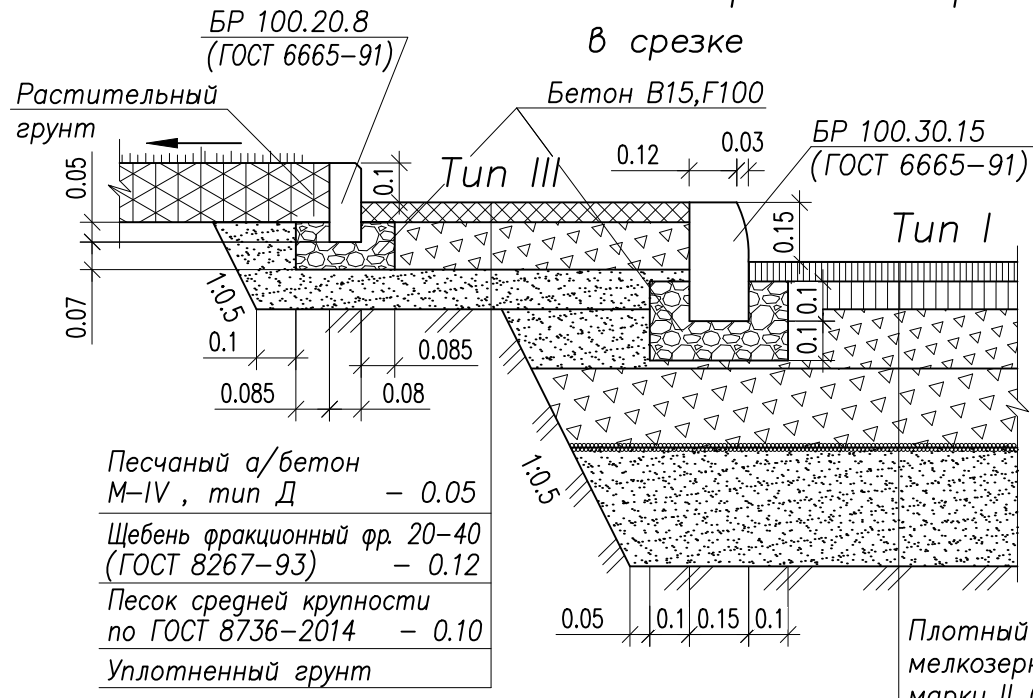
Многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями
по ул. Онежской флотилии в г. Петрозаводске. Дом N1

Изм.	Кол.уч	Лист	Ндок	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
						Первый этап строительства	П	6
Проверил	Кобец					Ведомость объемов работ по устройству покрытий. Ведомость элементов озеленения. Ведомость малых архитектурных форм.	ООО "ГРАДПРОЕКТ"	
Разработал	Тужиков							
Н. контр.	Кобец							

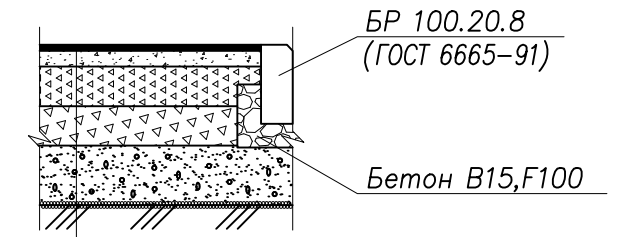
СОГЛАСОВАНО

Инв. N подл. Подпись и дата. Взам. инв. N

Узлы сопряжения проездов и тротуаров с газоном



Конструкция покрытия детской площадки



Бесшовное покрытие из резиновой крошки	-0.020*
Стеклосетка	
Отсев гранитный фр. 0-5 мм	-0.04
Щебень фр. 5-20 мм (ГОСТ 8267-93)	-0.10
Щебень фр. 20-40 мм (ГОСТ 8267-93)	-0.10
Песок средней крупности (ГОСТ 8736-2014)	-0.15
Уплотненный грунт	

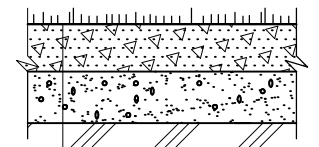
*толщина бесшовного покрытия из резиновой крошки рассчитывается/уточняется фирмой-изготовителем, исходя из характеристик амортизирующего материала и критической высоты падения, определяемой установленным на площадке игровым оборудованием.

Песчаный а/бетон М-IV, тип Д	- 0.05
Щебень фракционный фр. 20-40 (ГОСТ 8267-93)	- 0.12
Песок средней крупности по ГОСТ 8736-2014	- 0.10
Уплотненный грунт	

Укладку геосинтетического материала производить согласно "Рекомендациям по применению геосинтетических материалов при строительстве и ремонте автомобильных дорог". Полотна рулонов укладывать с перекрытием их краев на 0.2 м.

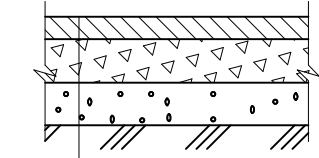
Плотный асфальтобетон из горячей мелкозернистой щебеночной смеси тип Б, марки II (ГОСТ 9128-2013)	-0.05
Плотный асфальтобетон из горячей крупнозернистой щебеночной смеси тип Б, марки II (ГОСТ 9128-2013)	-0.07
Щебеночно-гравийно-песчаная смесь -О6 (ГОСТ 25607-2009)	-0.15
Щебеночно-гравийно-песчаная смесь -С4 (ГОСТ 25607-2009)	-0.20
Геосинтетический материал плотностью не менее 250 г/м ² (ТУ 8397-056-05283280-2002)	
Песок средней крупности (ГОСТ 8736-2014)	-0.30
Уплотненный грунт	

Конструкция покрытия с возможностью проезда пожарных машин Tun IX



Смесь растительного грунта 40% и щебня 60% фр. 20-40 мм с засевом многолетних трав	- 0.10
Песок средней крупности по ГОСТ 8736-2014	- 0.20
Уплотненный грунт	

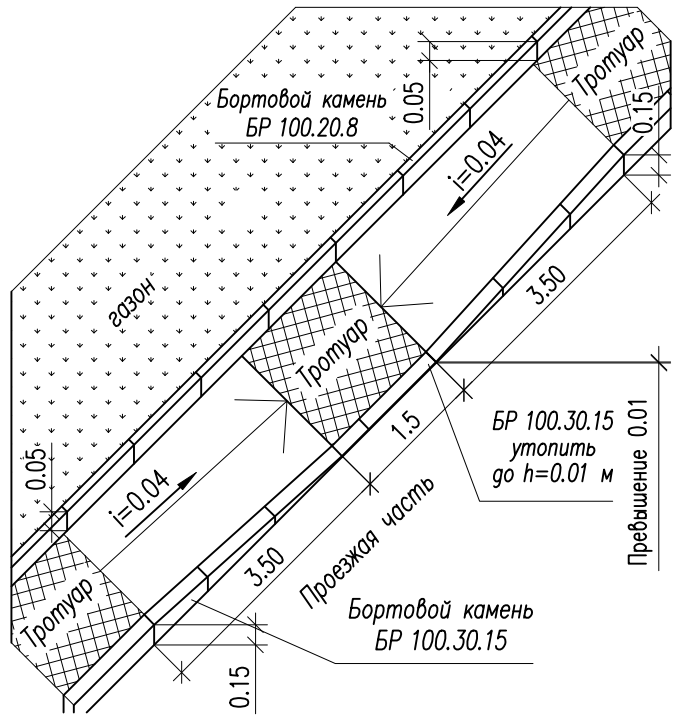
Конструкция откоски Tun IIIa



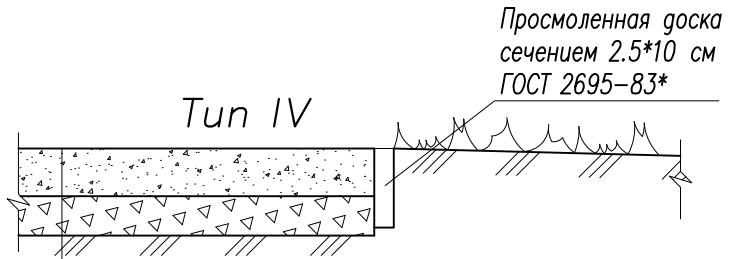
Бетон В20, F100 (ГОСТ 26633-2015)	- 0.05
Щебень фракционный фр. 20-40 мм (ГОСТ 8267-93)	- 0.10
Песок средней крупности (ГОСТ 8736-2014)	- 0.10
Уплотненный грунт	

Узел I

Деталь сопряжения тротуара с проезжей частью на пешеходных переходах с обеспечением возможности проезда инвалидных колясок (по пандусу)



Конструкция покрытия площадок отсевом каменной крошки



Каменная крошка	- 0.06
Щебень фракционный фр. 20-40 мм (ГОСТ 8267-93)	- 0.05
Уплотненный грунт	

Описание
Устройство покрытия из отсева каменной крошки производится по слою щебня, утрамбованного в грунт на глубину h=5 см. Уплотнение производится катком весом 2-5 т.

Просмоленная доска сечением 2.5*10 см ГОСТ 2695-83*

					200.1-ПЗУ				
					Многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями по ул. Онежской флотилии в г. Петрозаводске. Дом N1				
Изм.	Колуч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Первый этап строительства	Стадия	Лист	Листов
							П	7	
Проверил	Кобец				Конструкции покрытий	ООО "ГРАДПРОЕКТ"			
Разработал	Тужиков								
Н. контр.	Кобец								











СОГЛАСОВАНО

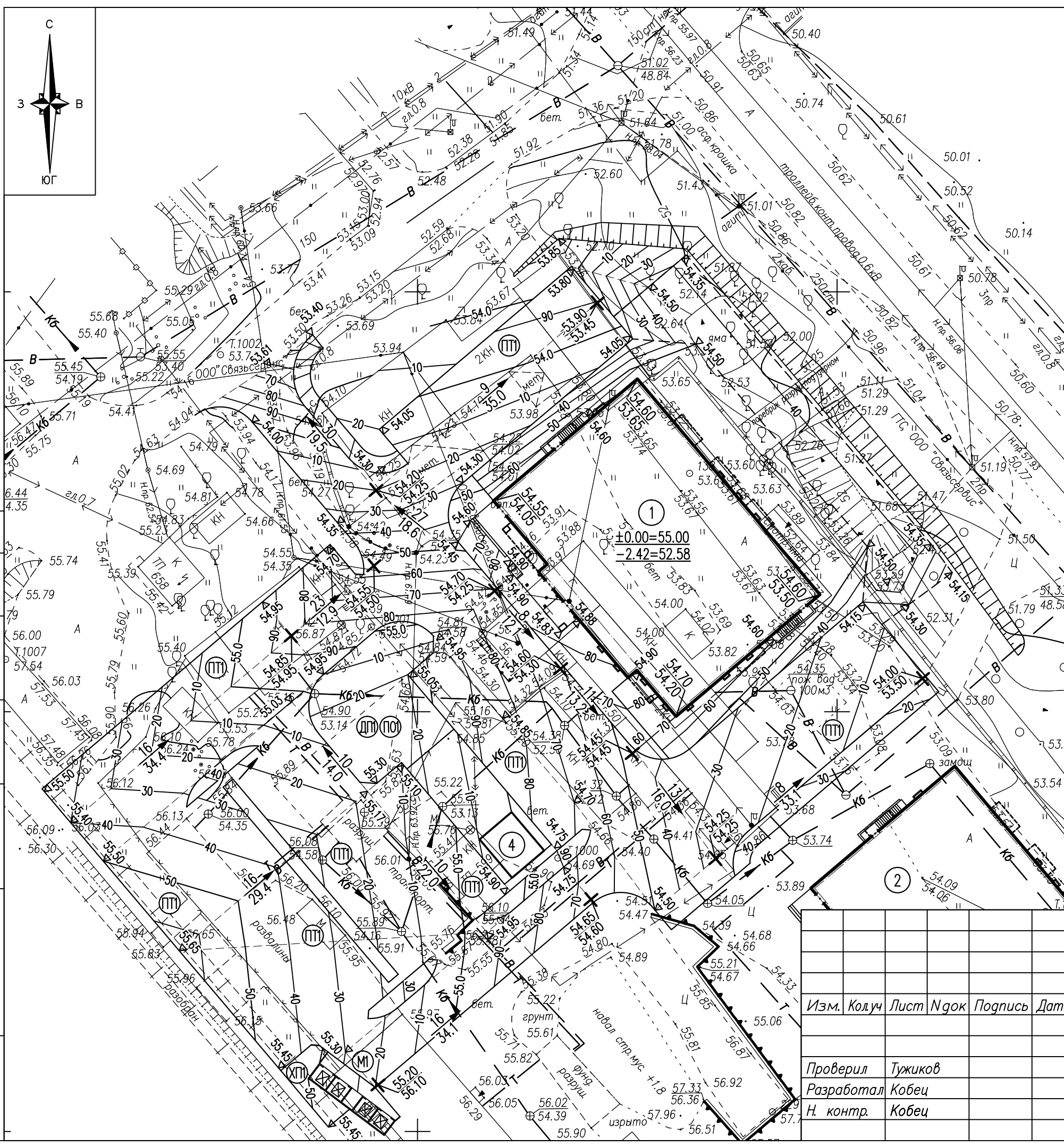
Инв. N подл. Подпись и дата. Взам. инв. N

Экспликация зданий и сооружений

Номер п/п	Наименование	Примечание
1	Многоквартирный жилой дом	Проект.
2	Многоквартирный жилой дом	Перспект.
4	Комплектная трансформаторная подстанция	Проект.

Условные обозначения

-  - Проектируемые здания и сооружения
-  - Площадки временной остановки автотранспорта
-  - Площадка для игр детей
-  - Площадка отдыха
-  - Площадка для мусоросборников
-  - Площадка для хозяйственных целей
-  54.00 - Проектная отметка
-  53.50 - Натурная отметка
-  54.15 - Проектная отметка (промежуточная)
-  6/5.3 - Уклон, %
- Расстояние, м

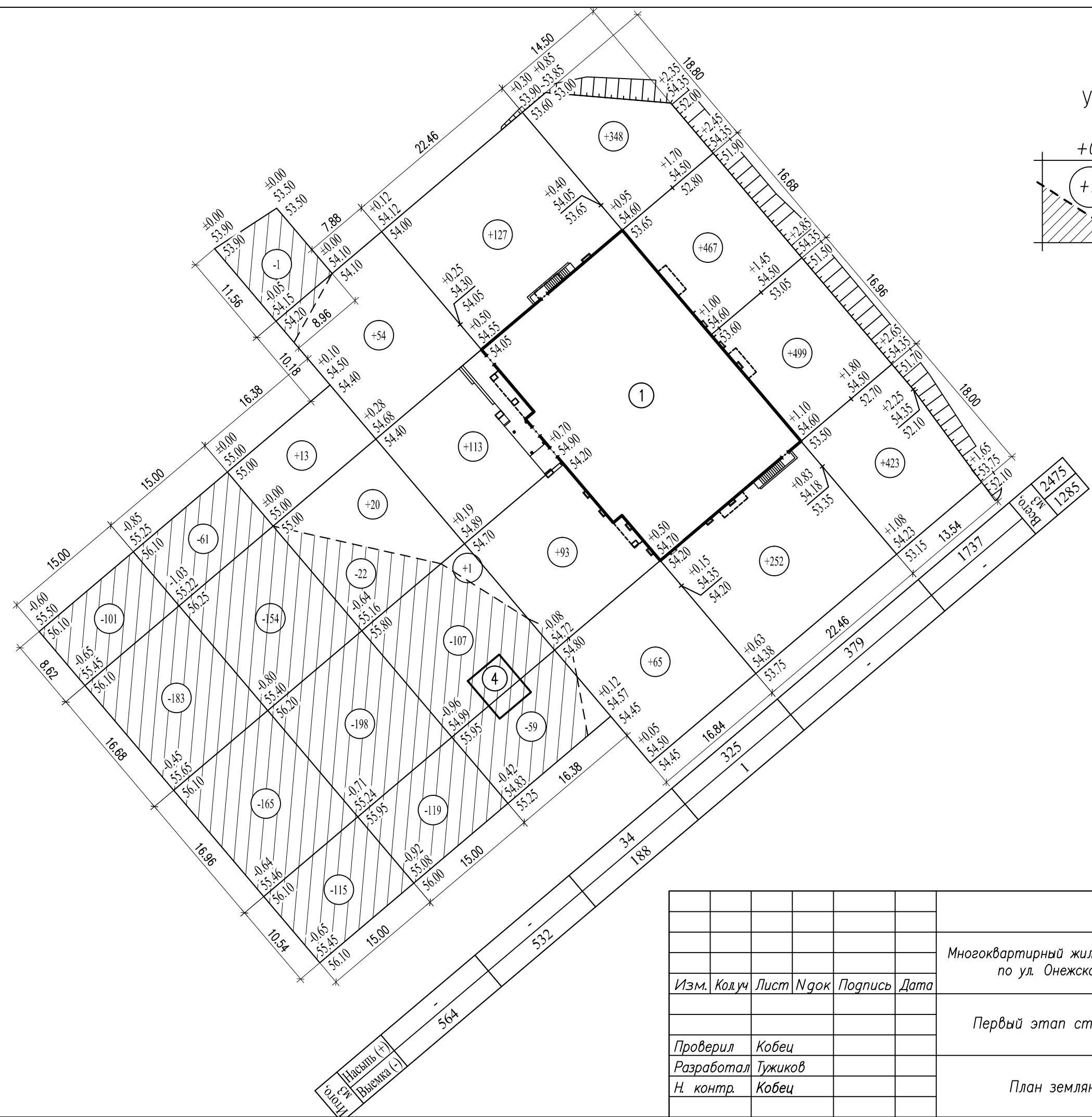
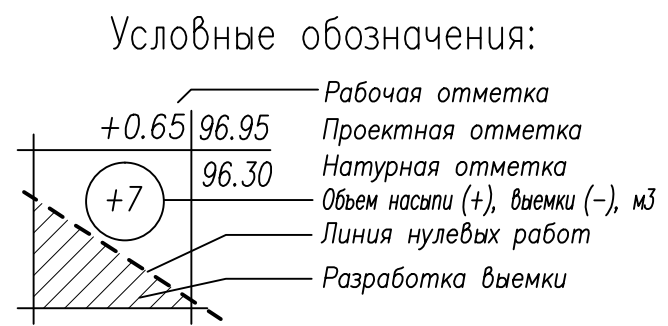
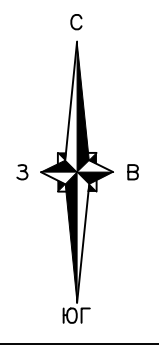


СОГЛАСОВАНО

Инв. N подл. Подпись и дата. Взам. инв. N

Изм.	Колуч	Лист	Ндок	Подпись	Дата
Проверил	Тужиков				
Разработал	Кобец				
Н. контр.	Кобец				

200.1-ПЗУ		
Многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями по ул. Онежской флотилии в г. Петрозаводске. Дом N1		
Первый этап строительства	Стадия	Лист
	П	8
План организации рельефа	ООО "ГРАДПРОЕКТ"	



СОГЛАСОВАНО

Инв. N подл. Подпись и дата. Взам. инв. N

Изм.	Колуч	Лист	Ндок	Подпись	Дата
Проверил	Кобец				
Разработал	Тужиков				
Н. контр.	Кобец				

200.1-ПЗУ			
Многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями по ул. Онежской флотилии в г. Петрозаводске. Дом N1			
Первый этап строительства	Стадия	Лист	Листов
	П	9	
План земляных масс		ООО "ГРАДПРОЕКТ"	

Итого	Насыпь (+)	Выемка (-)

Ведомость объемов земляных работ

Наименование работ	Количество, м ³		Примечание
	Насыпь (+)	Выемка (-)	
1. Грунт планировки территории	2475	1285	
2. Вытесненный грунт		3685	
в т. ч. при устройстве :			
а) дорожных и тротуарных покрытий в насыпи		1415	
б) плодородной почвы на участках озеленения		190	
в) котлована проектируемого здания		2080***	***—отвозка в отвал
3. Избыточный грунт от устройства дорожных и тротуарных покрытий в выемке		1415	
4. Грунт для обратной засыпки пазух здания	1465**		**—привозной из карьера
– в т. ч. для засыпки под полы	505		
5. Недостаток привозного минерального непучинистого грунта, потребного для возведения насыпи земляного полотна		1060**	**—привозной из карьера
6. Поправка на уплотнение	250		
Всего грунта	4210	7445	
7. Избыток грунта	3235		
8. Плодородный грунт, всего		190	
в т.ч. недостаток плодородного грунта	190		
9. Итого перерабатываемого грунта	7635	7635	

Примечания:

1. При обнаружении в границах проектируемого благоустройства грунтов, непригодных для устройства проездов, тротуаров и площадок, необходимо удалить их с территории застройки, с заменой на минеральный непучинистый (привозной из карьера) грунт, объем замены определить по месту;

2. Объем демонтажа скалы под проектируемые локальные очистные сооружения определить по месту.

СОГЛАСОВАНО

Взам. инв. №

Подпись и дата.

Инв. № подл.

200.1-ПЗУ

Многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями по ул. Онежской флотилии в г. Петрозаводске. Дом №1

Изм. Кол.уч Лист № док Подпись Дата

Первый этап строительства

Стадия Лист Листов

П

10

Проверил Кобец

Разработал Тужиков

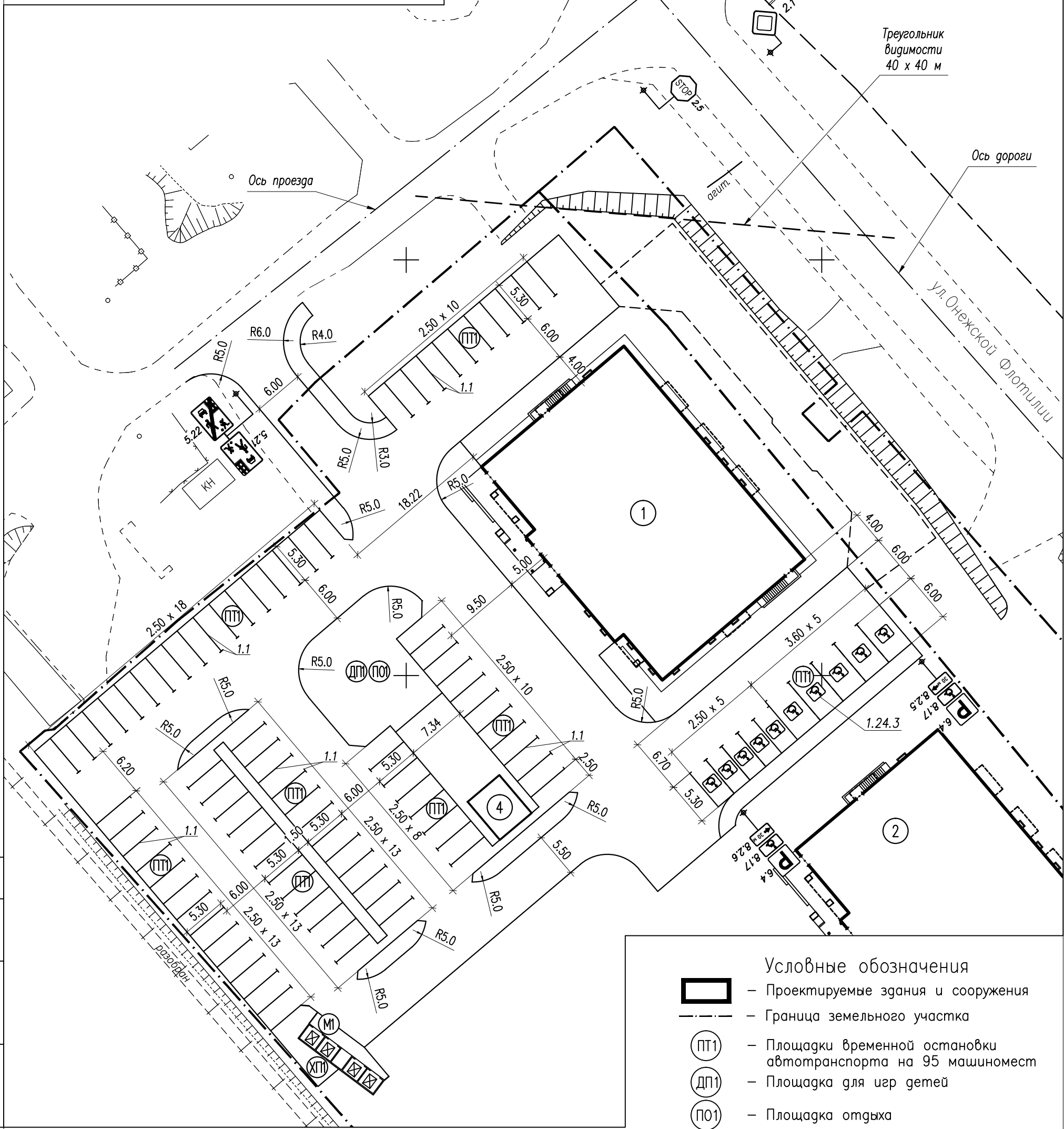
Н. контр. Кобец

Ведомость объемов земляных работ

ООО "ГРАДПРОЕКТ"

Экспликация зданий и сооружений

Номер п/п	Наименование	Примечание
1	Многоквартирный жилой дом	Проект.
2	Многоквартирный жилой дом	Перспект.
4	Комплектная трансформаторная подстанция	Проект.



- Условные обозначения**
- Проектируемые здания и сооружения
 - Граница земельного участка
 - Площадки временной остановки автотранспорта на 95 машиномест
 - Площадка для игр детей
 - Площадка отдыха
 - Площадка для мусоросборников
 - Площадка для хозяйственных целей
 - Существующие дорожные знаки

Примечания:
 1. Экспликация технических средств регулирования и безопасности дорожного движения приведена на листе 22.

СОГЛАСОВАНО

Инв.Н подл. Подпись и дата. Взам. инв.Н

Изм.	Колуч	Лист	Ндок	Подпись	Дата

200.1-ПЗУ		
Многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями по ул. Онежской флотилии в г. Петрозаводске. Дом N1		
Первый этап строительства	Стадия	Листов
	П	11
Схема организации безопасности дорожного движения	ООО "ГРАДПРОЕКТ"	

Экспликация технических средств регулирования и безопасности дорожного движения

Номер разметки или знака по ГОСТ	Условное обозначение на чертеже	Наименование	Ед. изм.	Количество
51256-2018		Разметка дорожная горизонтальная		
1.1		Линия разметки сплошная, цвет белый, толщина линии 0.1 м	п.м (м ²)	533 (53.3)
1.24.3		Разметка, дублирование дорожного знака "Инвалиды" цвет белый, толщина линии 0.15 м	шт. (м ²)	10 (12.0)
52290-2004		Дорожные знаки со световозвращающей пленкой, типоразмер II		
2.1		"Главная дорога"	шт.	2
2.5		"Движение без остановки запрещено"	шт.	1
5.21		"Жилая зона"	шт.	1
5.22		"Конец жилой зоны"	шт.	1
6.4		"Место стоянки"	шт.	2
8.17		Табличка "Инвалиды"	шт.	2
8.2.5		Табличка "Зона действия" (30 м)	шт.	1
8.2.6		Табличка "Зона действия" (30 м)	шт.	1
		Металлическая стойка под дорожный знак, т.ч. "ДД" лист 49	шт.	6

Примечания:

1. Для разметки проезжей части использовать эмаль эпоксидную дорожную белую ЭП-5155 по ГОСТ 9640-85 или термопластик белого цвета.

2. Детализовка проектных решений металлических стоек и конструкции кронштейнов под знаки представлена в сборнике "Типовые детали зонального применения. Детали дренажей и городских дорог", альбом "ДфД", выпуск-1, 1992 г., институт "Карелгражданпроект", чертеж "Стойка для дорожных знаков и указателей" – листы 49-52.

СО Г Л А С О В А Н О

Взам. инв. N

Подпись и дата.

Инв. N подл.

200.1-ПЗУ

Многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями по ул. Онежской флотилии в г. Петрозаводске. Дом N1

Изм.	Кол.уч	Лист	Ндок	Подпись	Дата

Первый этап строительства

Стадия	Лист	Листов
П	12	

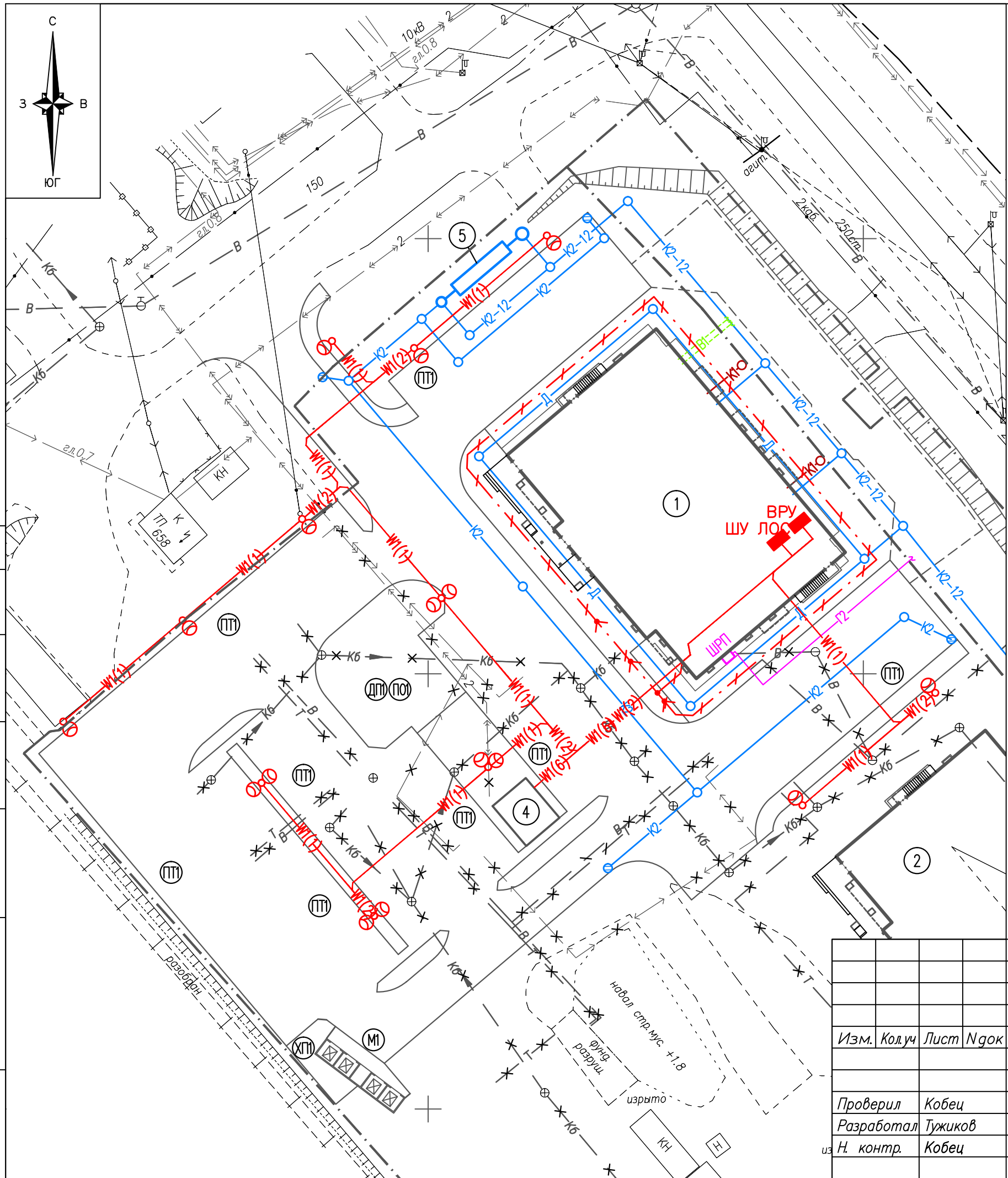
Проверил Кобец

Разработал Тужиков

Н. контр. Кобец

Экспликация технических средств регулирования и безопасности дорожного движения

ООО "ГРАДПРОЕКТ"



Экспликация зданий и сооружений

Номер п/п	Наименование	Примечание
1	Многоквартирный жилой дом	Проект.
2	Многоквартирный жилой дом	Перспект.
4	Комплектная трансформаторная подстанция	Проект.
5	Локальные очистные сооружения дождевого и талого стока	Проект.

Условные обозначения

- Проектируемые здания и сооружения
- - Граница земельного участка
- Д — Проектируемые сети пристенного дренажа
- К2 — Проектируемые сети дождевой канализации
- К2-1 — Проектируемые сети условно чистого стока
- К2-12 - Проектируемые внеплощадочные сети условно чистого стока
- К1 — Проектируемые выпуски бытовой канализации
- В1 — Проектируемые вводы водопровода
- Г2 — Проектируемый газопровод
- W1 — Проектируемые силовые кабели 0,4кВ и наружного освещения
- - Проектируемые смотровые колодцы
- ⊕ - Проектируемые дождеприемные колодцы
- ⊙ - Проектируемые опоры наружного освещения
- ✕✕ - Демонтируемые инженерные сети

СОГЛАСОВАНО

Инв. N подл. Подпись и дата. Взам. инв. N

200.1-ПЗУ

Многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями по ул. Онежской флотилии в г. Петрозаводске. Дом N1

Изм.	Кол.уч	Лист	Индок	Подпись	Дата
Проверил	Кобец				
Разработал	Тужиков				
из Н. контр.	Кобец				

Первый этап строительства

Стадия	Лист	Листов
П	13	

Сводный план инженерных сетей

ООО "ГРАДПРОЕКТ"