



© АО «Бурятгражданпроект»

Заказчик: ООО Специализированный Застройщик «Дюпон-Инвест»

**«Комплекс жилых домов в 142 квартале
юго-восточной части Октябрьского района
г. Улан-Удэ. Изменение 6.»**

**9-ти этажный 4-х подъездный жилой дом
с подземной автостоянкой**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка.

3855-ПЗУ

Изм.	№ док.	Подп.	Дата

Инв. № подл.	Подпись и дата	В зам. инв. №

2021г.



© АО «Бурятгражданпроект»

Заказчик: ООО Специализированный Застройщик «Дюпон-Инвест»

**«Комплекс жилых домов в 142 квартале
юго-восточной части Октябрьского района
г. Улан-Удэ. Изменение 6.»**

**9-ти этажный 4-х подъездный жилой дом
с подземной автостоянкой**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка.

3855-ПЗУ

Генеральный директор

М.В. Можин

Главный инженер проекта

М.В. Можин

2021г.

В зам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Содержание

Обозначение	Наименование	Страница
3855-ПЗУС	Содержание	2
38552-СП	Состав проектной документации	3
33855-ПЗУ	Текстовая часть. Параграф: а, б,	4
3855-ПЗУ	Текстовая часть. Параграф: в, г,	5
3855-ПЗУ	Текстовая часть. Параграф: д, е, ж, з,	6
3855-ПЗУ	Текстовая часть. Параграф: и, к, л,	7
3855-ПЗУ	Ситуационный план.	8
3855-ПЗУ	Схема размещения объектов капитального строительства. Разбивочный чертеж. М1:500	9
3855-ПЗУ	План дорожного покрытия. М1:500	10
3855-ПЗУ	План организации рельефа. М 1:500	11
3855-ПЗУ	План земляных масс. М 1:500	12
3855-ПЗУ	Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения. План озеленения. М 1:500	13
3855-ПЗУ	План расстановки МАФ. Схема движения транспортных средств. М 1:500	14

						<i>3855-ПЗУ.С</i>			
<i>Изм.</i>	<i>Колуч.</i>	<i>Лист</i>	<i>№ док.</i>	<i>Подп.</i>	<i>Дата</i>	<i>Содержание</i>	<i>Стадия</i>	<i>Лист</i>	<i>Листов</i>
<i>Разраб.</i>	<i>Янковская</i>						<i>П</i>	<i>1</i>	<i>1</i>
<i>Пров.</i>	<i>Сизив</i>						<i>АО "Бурятгражданпроект"</i>		
<i>ГИП</i>	<i>Можин</i>								
<i>Н. контр</i>	<i>Андреев</i>								

СОСТАВ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1.	3855-ПЗ	Раздел 1. Пояснительная записка	
2.	3855-ПЗУ	Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка	
3.	3855-АР	Раздел 3. Архитектурные решения	
4.	3855-КР	Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения.	
5.	Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений		
5.1.	3855-ИОС.СЭ	Подраздел 1. Система электроснабжения.	
5.2.	3855-ИОС.ВС	Подраздел 2. Система водоснабжения	
5.3.	3855-ИОС.ВО	Подраздел 3. Система водоотведения	
5.4.	3855-ИОС.ОВТ	Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети	
5.5.	3855-ИОС.СС	Подраздел 5. Сети связи	
5.6.	3855-ИОС.ГС	Подраздел 6. Система газоснабжения	Не разрабатывается
5.7.	3855-ИОС.ТХ	Подраздел 7. Технологические решения	Не разрабатывается
6.	3855-ПОС	Раздел 6. Проект организации строительства	
7	3855-ПОД	Раздел 7 "Проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства"	Не разрабатывается
8.	3855-ООС	Раздел 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды	
9.	3855-ПБ	Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	
10.	3855-ДИ	Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов	
10.1.	3855-ЭЭ	Раздел 10.1. Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов	
11.	3855-СМ	Раздел 11. Смета на строительство объектов капитального строительства.	

						3855-СП			
<i>Изм.</i>	<i>Кол.уч.</i>	<i>Лист</i>	<i>№ док.</i>	<i>Подп.</i>	<i>Дата</i>				
Составил		Можин					<i>Стадия</i>	<i>Лист</i>	<i>Листов</i>
							п	1	1
ГИП		Можин				Состав проектной документации АО «БУРЯТГРАЖДАНПРОЕКТ»			
Н. контр.		Андреев							

Текстовая часть

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

Земельный участок под строительство 4-х подъездного жилого дома с подземной автостоянкой расположен по адресу: Республика Бурятия, 142 квартал, юго-восточной части Октябрьского района, г. Улан-Удэ.

Участок с востока, юга и севера граничит с территорией существующих жилых домов, с запада с территорией охранной зоны ЛЭП.

Нормативная глубина промерзания грунтов -3,2 м

Сейсмичность площадки оценивается в 8 баллов, согласно результат инженерно-геологического изыскания.

Природно-климатические условия:

- климатический район -1, подрайон - 1В
- расчетная температура наружного воздуха -35°
- скоростной напор ветра 38 кгс/м²
- вес снегового покрова 45 м²

Господствующее направление ветров – северо-западное.

Площадка по инженерно-геологическим условиям для строительства характеризуется следующими особенностями:

- слабовсхолмленный рельеф, абсолютные отметки колеблются от 571,00-575,00 м. (в пределах благоустройства площадки)
- почвенно-растительный составляет 0,1 м
- песок мелкий маловлажный, средней плотности на пройденную Глубину 15,0 м.
- подземные воды на пройденную глубину 15,0 м не встречены.

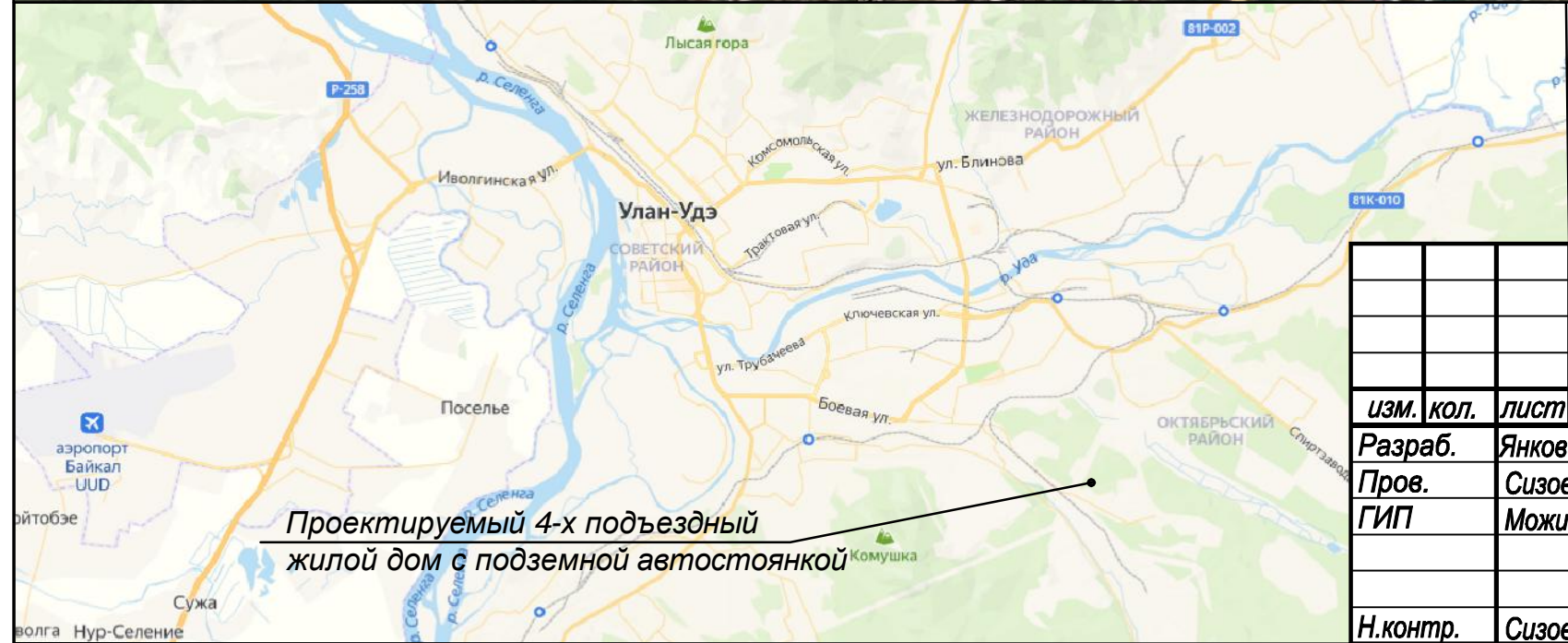
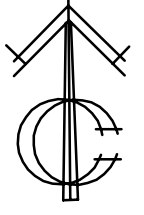
По данным экологических исследований, состояние окружающей среды в районе площадки оценивается как приемлемое для осуществления строительства

б) обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитально строительства в пределах границ земельного участка - в случае необходимости определения указанных зон в соответствии с законодательством РФ;

Санитарно-защитная зона устанавливается согласно п. 7.1.10 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" (см. раздел ООС).

В данном проекте принятые решения по размещению детского сада полностью удовлетворяют требованиям СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

						3855-ПЗУ					
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Текстовая часть					
Разраб.	Янковская О.Л.								Стадия	Лист	Листов
Пров.	Сизов В.И.								П	1	14
Г. ИП	Можин М.В.								АО "Бурятгражданпроект"		
Н. контр	Сизов В.И.										



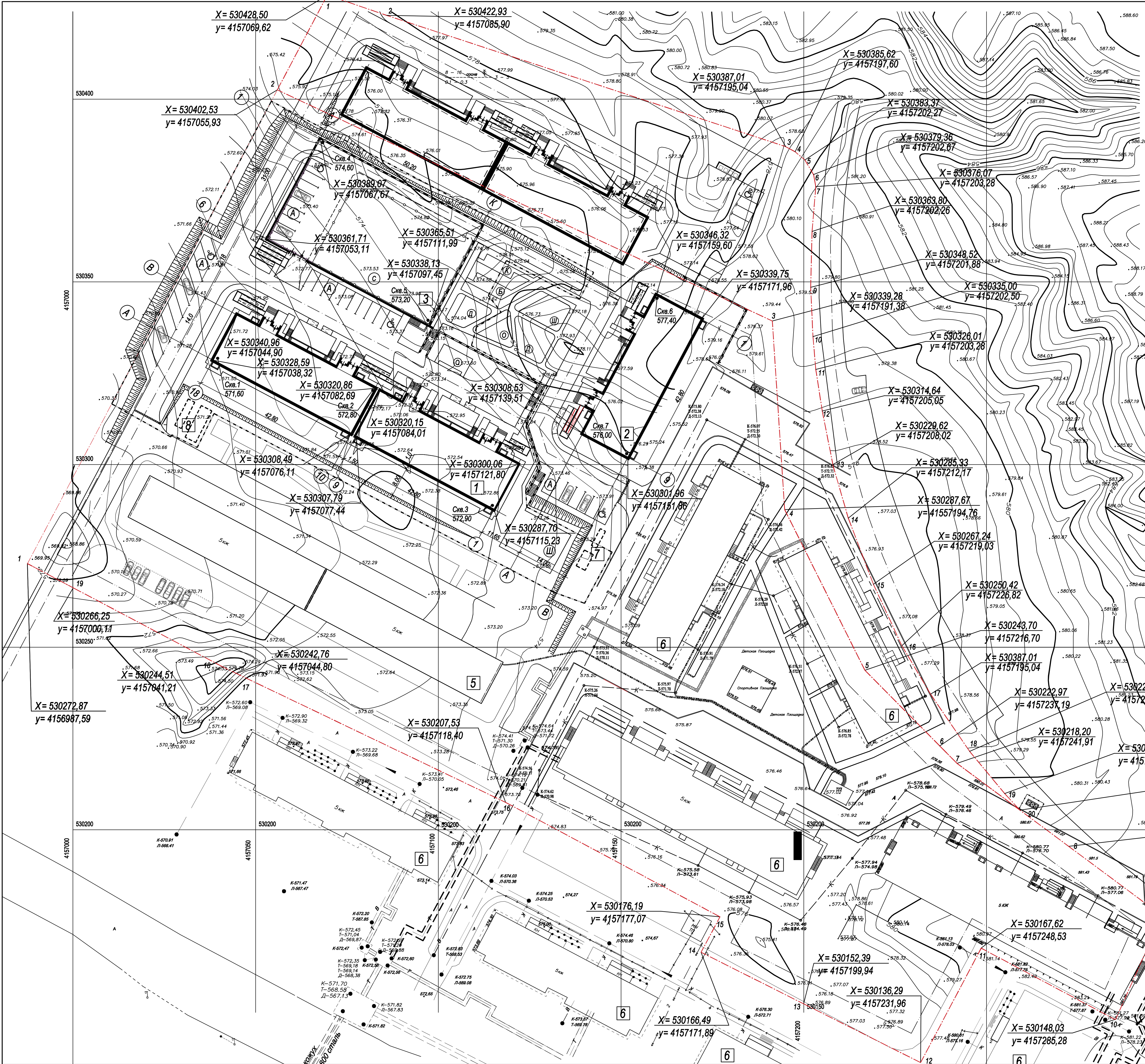
						3855-ПЗУ			
						Комплекс жилых домов в 142 квартале Юго-восточной части Октябрьского района г. Улан-Удэ. Изменение 6.			
изм.	кол.	лист	№ док.	подпись	дата	9-ти этажный 4-х подъездный жилой дом с подземной автостоянкой	стадия	лист	листов
Разраб.				Янковская О. П.			П	5	
Пров.				Сизов В.И.		Ситуационный план.	АО "Бурятгражданпроект"		
ГИП				Можин М.В.					
Н.контр.				Сизов В.И.					

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ по плану	Наименование зданий и сооружений	Примечания
1	Проектируемый 9-ти этажный 4-х подъездный жилой дом	
2	Ранее запроектированный 2-х подъездный жилой дом	
3	Проектируемая подземная автостоянка	
A	Парковки на 10, 10, 10, 7 м/м, в т.ч. 4 м/м для инвалидов	
Б	Площадка для сушки белья	
Д	Площадка для детей дошкольного возраста	
К	Площадка для выбивания ковров	
О	Площадка для отдыха взрослых	
Ш	Площадка для детей школьного возраста	
С	Площадки для занятия спортом	
7	Ранее запроектированные Локальные Очистные Сооружения	
8	Проектируемые Локальные Очистные Сооружения	
4	Перспективный жилой дом	
5	Строящийся жилой дом	
6	Существующий жилой дом	

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Проектируемое здание
- Ранее запроектированное здание
- Перспективное здание
- Подземное сооружение
- Существующие здания
- Откос укрепленный двойным посевом трав
- Подпорная стенка с ограждением
- Калитка
- Ограждение h=3.0 м
- Ограждение h=1.55 м
- Условная граница благоустройства
- Граница отвода
- Граница допустимого размещения проектируемых зданий и сооружений



изм.		лист		№ док.		Подпись		Дата	
Разраб.		Яковская С.П.		Л.О.		Сизов В.И.		08.07.2019	
Проект.		Сизов В.И.		Можин М.В.		Л.И.П.		Л.И.П.	
И.контр.		Сизов В.И.							

3855-П3У		
Комплекс жилых домов в 142 квартале юго-восточной части Октябрьского района г. Улан-Удэ. Изменение 6.		
9-ти этажный 4-х подъездный жилой дом с подземной автостоянкой	страниц	лист
	П	2
Разбивочный чертеж. М 1:500		АО "Бурятгражданпроект"

№ по плану	Наименование зданий и сооружений	Примечания
1	Проектируемый 9-ти этажный 4-х подъездный жилой дом	
2	Ранее запроектированный 2-х подъездный жилой дом	
3	Проектируемая поземная автостоянка	
А	Парковки на 10, 10, 10, 7 м/м, в т.ч. 4 м/м для инвалидов	
Б	Площадка для сушки белья	
Д	Площадка для детей дошкольного возраста	
К	Площадка для выбивания ковров	
О	Площадка для отдыха взрослых	
Ш	Площадка для детей школьного возраста	
С	Площадки для занятия спортом	
4	Перспективный жилой дом	
5	Строящийся жилой дом	
6	Существующий жилой дом	

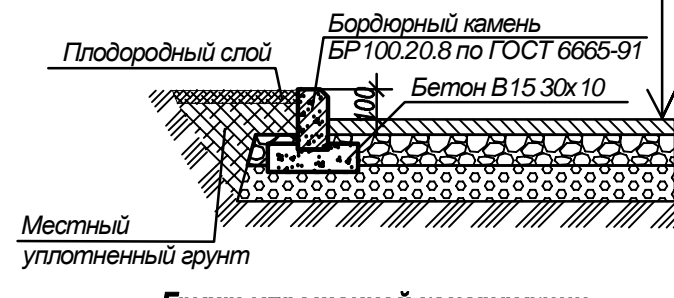
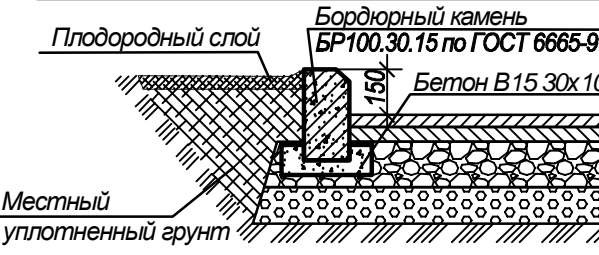
КОНСТРУКЦИИ ДОРОЖНЫХ ПОКРЫТИЙ

Асфальтобетонное покрытие по проезду

Горячий мелкозернистый асфальтобетон марки II по ГОСТ 9128-2013	4 см
Горячий крупнозернистый асфальтобетон марки II по ГОСТ 9128-2013	5 см
Щебень природный фракции 10-20 мм, марки 1200 ГОСТ 8267-93	15 см
Песчано-гравийная смесь	12 см
Уплотненный грунт	

Асфальтовое покрытие по тротуару

Асфальтобетон плотный из горячей мелкозерн. смеси Тип Б по ГОСТ 9128-2013	5 см
Щебень природный фракции 5-10 мм, марки 600 ГОСТ 8267-93	12 см
Песчано-гравийная смесь	10 см
Уплотненный грунт	



Покрытие спортивных площадок

Искусственное покрытие "Маснипур"	1,5 см
Конструкция покрытия над гаражом смотри альбом 3855-КР стр.157	

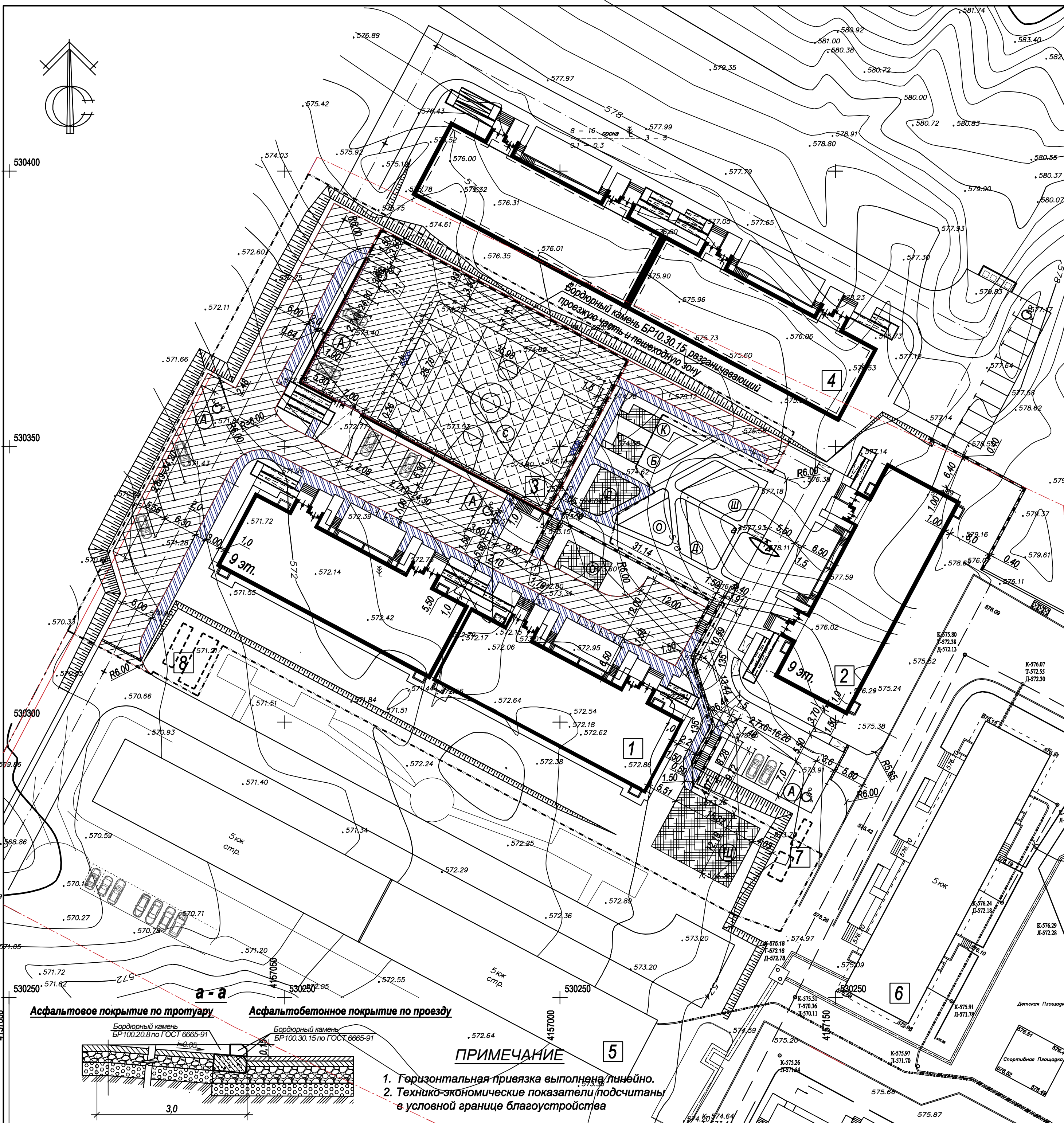
Грунт упрощенной конструкции

Грунт вскопанный, прогребленный и уплотненный

Конструкция покрытия над гаражом смотри альбом 3855-КР стр.157

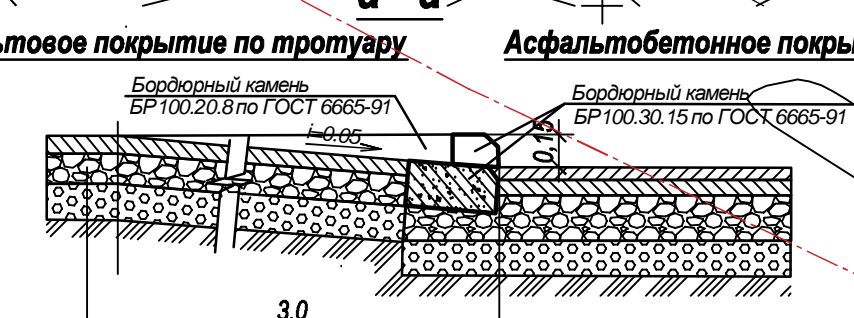
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Проектируемое здание
- Ранее запроектированное здание
- Перспективное здание
- Существующие здания
- Асфальтобетонное покрытие по проезду
- Асфальтовое покрытие по тротуару
- Асфальтовое покрытие над подземным гаражом смотри ал.3855-КР стр.157
- Откос укрепленный двойным посевом трав
- Подпорная стенка с ограждением
- Покрытие спортивных площадок "Маснипур"
- Грунт упрощенной конструкции
- R6.0 Радиус закругления дорог
- Калитка
- Ограждение h=3.0 м
- Ограждение h=1.55 м
- Условная граница благоустройства
- Граница отвода



ПРИМЕЧАНИЕ

1. Горизонтальная привязка выполнена линейно.
2. Техничко-экономические показатели подсчитаны в условной границе благоустройства



3855-ПЗУ			
Комплекс жилых домов в 142 квартале юго-восточной части Октябрьского района г. Улан-Удэ. Изменение 6.			
изм. кол.	лист	№ док.	Подпись Дата
Разраб.	Янковская О.Л.		
Пров.	Сизов В.И.		
ГИП	Можин М.В.		
Н.контр.	Сизов В.И.		
9-ти этажный 4-х подъездный жилой дом с подземной автостоянкой		стадия	лист
		П	7
План дорожного покрытия. М1:500		АО "Бурятгражданпроект"	

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ по плану	Наименование зданий и сооружений	Примечания
1	Проектируемый 9-ти этажный 4-х подъездный жилой дом	
2	Ранее запроектированный 2-х подъездный жилой дом	
3	Проектируемая поземная автостоянка	
А	Парковки на 10, 10, 10, 7 м/м, в т.ч.4 м/м для инвалидов	
Б	Площадка для сушки белья	
Д	Площадка для детей дошкольного возраста	
К	Площадка для выбивания ковров	
О	Площадка для отдыха взрослых	
Ш	Площадка для детей школьного возраста	
С	Площадки для занятия спортом	
7	Ранее запроектированные Локальные Очистные Сооружения	
8	Проектируемые Локальные Очистные Сооружения	
4	Перспективный жилой дом	
5	Строящийся жилой дом	
6	Существующий жилой дом	

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Проектируемое здание
- Ранее запроектированное здание
- Подземное сооружение
- Перспективное здание
- Существующие здания
- Откос укрепленный двойным посевом трав
- Подпорная стенка с ограждением
- рельефа в местах пересечения
- Фактическая отметка рельефа
- Абсолютная отметка соответствует полу первого этажа
- Проектируемые горизонтали
- Проектируемый уклон
- Расстояние
- Калитка
- Ограждение h=3.0 м
- Ограждение h=1.55 м
- Условная граница благоустройства
- Граница отвода

ПРИМЕЧАНИЯ.

1. Вертикальная планировка выполнена от отметки пола первого этажа существующего жилого дома, отметка 576,70



3855-ПЗУ			
Комплекс жилых домов в 142 квартале юго-восточной части Октябрьского района г. Улан-Удэ. Изменение 6.			
изм. кол.	лист	№ док	Подпись Дата
Разраб.	Янковская О.Л.		
Пров.	Сизов В.И.		
ГИП	Можин М.В.		
Н.контр.	Сизов В.И.		
9-ти этажный 4-х подъездный жилой дом с подземной автостоянкой		стадия	лист
План организации рельефа. М 1:500		П	8
АО "Бурятгражданпроект"			



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ по плану	Наименование зданий и сооружений	Примечания
1	Проектируемый 9-ти этажный 4-х подъездный жилой дом	
2	Ранее запроектированный 2-х подъездный жилой дом	Ранее запроектированное здание
3	Проектируемая поземная автостоянка	
A	Парковки на 10, 10, 10, 7 м/м, в т.ч.4 м/м для инвалидов	
Б	Площадка для сушки белья	
Д	Площадка для детей дошкольного возраста	
К	Площадка для выбивания ковров	
О	Площадка для отдыха взрослых	
Ш	Площадка для детей школьного возраста	
С	Площадки для занятия спортом	
7	Ранее запроектированные Локальные Очистные Сооружения	
8	Проектируемые Локальные Очистные Сооружения	
4	Перспективный жилой дом	
5	Строящийся жилой дом	
6	Существующий жилой дом	

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Проектируемое здание
- Перспективное здание
- Подземное сооружение
- Существующие здания
- Откос укрепленный двойным посевом трав
- Подпорная стенка с ограждением
- Ограждение h=3.0 м
- Ограждение h=1.55 м
- Проектируемый водопровод
- Проектируемая бытовая канализация
- Проектируемая ливневая канализация
- Проектируемая теплотрусса
- Проектируемый низковольтный кабель
- Проектируемый кабель пожарной сигнализации
- Контур заземления
- Калитка
- Условная граница благоустройства
- Граница отвода

ВЕДОМОСТЬ ЗЕЛЕННЫХ НАСАЖДЕНИЙ

№ по плану	Наименование деревьев и кустарников	Способ посадки.	Кол-во /шт/	Условные обозначен.
1	Ильм перистовейтеистый	5 лет, 75% растительного грунта, вручную, питомник, не стригут, без кома, Ø 0,7м, S 0.3м ² , V 0.27м ³	33	
2	Рябина обыкновенная	5 лет, 75% растительного грунта, вручную, питомник, не стригут, без кома, Ø 0,7м, S 0.3м ² , V 0.27м ³	7	
3	Сирень венгерская	3 лет, 75% растит. грунта, питомник, вручную, не стригут, без кома, Ø 0,5м, h 0.5 S 0.2м ² , V 0,1м ³	33	
4	Спирея средняя	3 лет, 75% растит. грунта, питомник, вручную, не стригут, без кома, Ø 0,5м, h 0.5 S 0.2м ² , V 0,1м ³	90	
5	Рябинник рябинолистный	3 лет, 75% растит. грунта, питомник, вручную, не стригут, без кома, Ø 0,5м, h 0.5 S 0.2м ² , V 0,1м ³	95	
6	Лапчатка кустарниковая	3 лет, 75% растит. грунта, питомник, вручную, не стригут, без кома, Ø 0,5м, h 0.5 S 0.2м ² , V 0,1м ³	120	

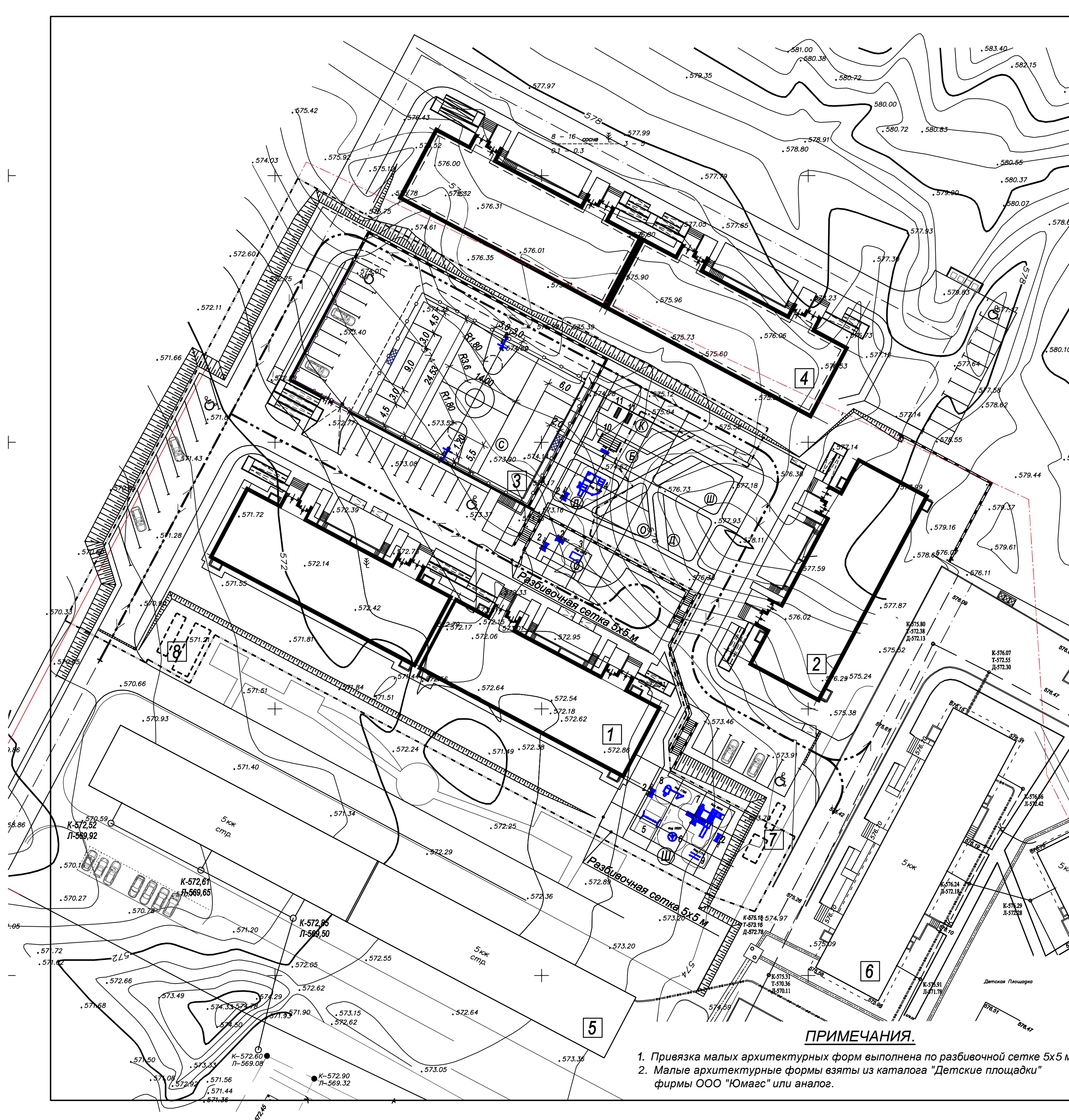
РАССТОЯНИЕ ДО ДЕРЕВЬЕВ И КУСТАРНИКОВ ОТ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Здание, сооружение, объект инженерного благоустройства	Расстояние, м	
	ствола дерева	кустарника
Наружная стена здания и сооружения	5.0	1.5
Край тротуара и садовой дорожки	0.7	0.5
Край проезжей части улиц, кромка укрепленной полосы обочины дороги или бортики канавы	2.0	1.0
Мачта и опора осветительной сети, трамвая, мостовая опора.	4.0	-
Подшивка откоса, террасы и др.	1.0	0.5
Подшивка или внутренняя грань подпорной стенки	3.0	1.0
Подземные сети : Газопровод, канализация, водопровод, дренаж	2,0	-
Тепловая сеть (стенка канала, тоннеля или оболочка)	2.0	1.0
Силовой кабель и кабель связи	2.0	0,7

ПРИМЕЧАНИЯ.

- Привязка зеленых насаждений выполнена по разбивочной сетке 10x10 м.
- В числителе номер по плану, в знаменателе количество.

				3855-ПЗУ		
				Комплекс жилых домов в 142 квартале юго-восточной части Октябрьского района г. Улан-Удэ. Изменение 6.		
изм. кол.	лист	Индок.	Подпись	Дата	стадия	лист
Разраб.	Янковская	О.П.			П	10
Пров.	Сизов	В.И.			АО "Бурятгражданпроект"	
ГИП	Можин	М.В.				
				9-ти этажный 4-х подъездный жилой дом с подземной автостоянкой		
				Сводный план инженерно-технического обеспечения. План озеленения. М1:500		
Н.контр.	Сизов В. И.					



№ по плану	Наименование зданий и сооружений	Примечания
1	Проектируемый 9-ти этажный 4-х подъездный жилой дом	
2	Ранее запроектированный 2-х подъездный жилой дом	
3	Проектируемая поземная автостоянка	
А	Парковки на 10, 10, 10, 7 м/м, в т.ч.4 м/м для инвалидов	
Б	Площадка для сушки белья	
Д	Площадка для детей дошкольного возраста	
К	Площадка для выбивания ковров	
О	Площадка для отдыха взрослых	
Ш	Площадка для детей школьного возраста	
С	Площадки для занятия спортом	
7	Ранее запроектированные Локальные Очистные Сооружения	
8	Проектируемые Локальные Очистные Сооружения	
4	Перспективный жилой дом	
5	Строящийся жилой дом	
6	Существующий жилой дом	

ВЕДОМОСТЬ МАЛЫХ АРХИТЕКТУРНЫХ ФОРМ

№ по плану	Наименование	Позиция	Кол-во /шт/	Типовой проект
1	Скамья	0603	1	ООО "Юмагс"
2	Скамья	0617	5	— / —
3	Качели-диван	0519	1	— / —
4	Песочный дворик	0228	1	— / —
5	Качели	0501	1	— / —
6	Карусель	0520	1	— / —
7	Игровой комплекс	0916	1	— / —
8	Спортивный комплекс	1755	1	— / —
9	Спортивное оборудование	1718	1	— / —
10	Стойка для сушки белья (комплект)	0665	1	— / —
11	Стойка для выбивания вещей и ковров	0661	2	— / —
12	Урна металлическая	0659	9	— / —
13	Стойки баскетбольные	2023	2	— / —
13	Ворота мини-футбольные	0757	2	— / —

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	Проектируемое здание		Подпорная стенка с ограждением
	Ранее запроектированное здание		Ограждение h=3.0 м
	Подземное сооружение		Ограждение h=1.55 м
	Перспективное здание		Калитка
	Существующие здания		Условная граница благоустройства
	Откос укрепленный двойным посевом трав		Граница отвода
			Путь движения транспортных средств по стройплощадке

ПРИМЕЧАНИЯ.

1. Привязка малых архитектурных форм выполнена по разбивочной сетке 5х5 м.
2. Малые архитектурные формы взяты из каталога "Детские площадки" фирмы ООО "Юмагс" или аналог.

3855-ПЗУ					
Комплекс жилых домов в 142 квартале юго-восточной части Октябрьского района г. Улан-Удэ. Изменение 6.					
изм. кол.	лист	№ док.	Подпись	Дата	
Разраб.	Янковская	О.Л.	О.Л.		
Пров.	Сизов	В.И.			
ГИП	Можин	М.В.			
Н.контр.	Сизов	В. И.			
9-ти этажный 4-х подъездный жилой дом с подземной автостоянкой				стадия	лист
				П	11
План расстановки МАФ. М 1:500				АО "Бурятгражданпроект"	