

ООО "Архитектурное бюро "Мегаполис"

**«Многоэтажные жилые дома с нежилыми помещениями и
автостоянкой по пер. Албанский Железнодорожного района
г. Хабаровска»**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка.

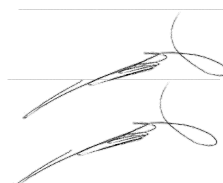
М.26-21-ПЗУ

Том 2

Изм.	№ док.	Подп.	Дата

Генеральный директор

Главный архитектор проекта



Янов А.Ю.

Янов А.Ю.

2022г.

Список исполнителей:

Гл. инженер проекта:

Войтович В.В.  28.03.2023

Разработал :

Скоморохова У.В.  28.03.2023

Н.конктрль:

Янов А.Ю.  28.03.2023

(подпись, дата)

Содержание

Содержание тома.....	2
1. Характеристика земельного участка	3
2. Обоснование границ санитарно-защитных зон объекта капитального строительства	3
3. Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентом	3
4. Баланс благоустраиваемой территории	4
5. Обоснование решений по инженерной подготовке территории.....	5
6. Организация рельефа вертикальной планировки	5
7. Благоустройство территории	6
8. Обоснование схем транспортных коммуникаций	7

Содержание тома

Обозначение	Наименование	Примечание
М.26-21-ПЗУ	Текстовая часть	
М.26-21-ПЗУ	Ситуационная схема М1:2000	1
	Схема планировочной организации земельного участка М1:500	2
	План организации рельефа М1:500	3
	План земляных масс М 1:500	4
	План покрытий М1:500	5
	Конструкции дорожных одежд	6
	Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения М1:1000	7

1. Характеристика земельного участка

Кадастровый номер участка 27:23:0000000:26662. Площадь участка 12169,0 м².

Земельный участок относится к категории земель населенных пунктов. Земельный участок расположен в территориальной зоне – «Зона многоэтажной жилой застройки при центрах обслуживания и деловой, общественной, коммерческой активности. (Ж-5).

Участок под строительство объекта «Многоквартирные дома со встроенно-пристроенной подземной автостоянкой по пер. Албанский Железнодорожного района г. Хабаровска» расположен в городе Хабаровск, Железнодорожный район, примерно в 17 м. по направлению на восток от ориентира жилое здание, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: пер. Албанский, д. №3.

Вокруг участка строительства расположены следующие объекты (от ближайшей границы участка согласно публичной кадастровой карте Росреестра):

- с северной стороны к участку прилегают территории под многоэтажную жилую застройку, под индивидуальный жилой дом;
- в западном направлении участок граничит с участком под проезд (переулок Албанский), с территорией для объекта здравоохранения, а также с участком под посадку и выращивание сезонных овощных культур;

- с южной территория граничит с участком школы»;

- в восточном направлении к участку прилегает территория участка под многоэтажную застройку.

Участок свободен от объектов капитального строительства.

Рельеф участка понижается в северо-восточном направлении.

Строительство ведется в 2 этапа.

Участок для 1 этапа строительства расположен в северной части участка 27:23:0000000:26662. Площадь участка – 8467,00 м².

Участок для 2 этапа строительства расположен в южной части участка 27:23:0000000:26662. Площадь участка – 3702,00 м².

2. Обоснование границ санитарно-защитных зон объекта капитального строительства

1 этап строительства

В границах участка 1 этапа строительства проектом предусмотрена контейнерная площадка для сбора ТКО, расстояние от проектируемой площадки до проектируемых и существующих зданий составляет не менее 20,0 м.

Расстояние от жилых домов до трансформаторных подстанций соответствует требованиям п. 12.26 СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*» - не менее 10 м. В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 (Новая редакция) глава 7.1.10 «Производство электрической и тепловой энергии при сжигании минерального топлива», примечание 3 «Для электроподстанций размер санитарно-защитной зоны устанавливается в зависимости от типа (открытые, закрытые), мощности на основании расчетов физического воздействия на атмосферный воздух». В связи с тем, что проектируемые трансформаторные подстанции выполнены в герметичном исполнении, расчет выбросов в атмосферный воздух не является целесообразным.

2 этап строительства

В границах 2го этапа строительства не предусмотрены объекты с СЗЗ.

3. Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентом

1 этап строительства

Проектом застройки участка соблюдены требования градостроительного плана земельного участка № RU27301000-010820200871.

На территории участка застройки предусматривается размещение следующих объектов: жилой дом состоящий из четырёх секций (2 из которых расположены в 1 этапе строительства), объединённых встроено-пристроенной подземной автостоянкой; трансформаторная подстанция и ЛОС дождевых стоков. Кроме того, на территории располагаются площадки общего пользования различного назначения, площадки для сбора ТКО, проезды и элементы благоустройства территории, а также наземные парковки роторного типа.

2 этап строительства

Проектом застройки участка соблюдены требования градостроительного плана земельного участка № RU27301000-010820200871.

На территории участка застройки предусматривается размещение следующих объектов: жилой дом состоящий из четырёх секций (2 из которых расположены в 2 этапе строительства). Кроме того, на территории располагаются проезды и элементы благоустройства территории.

Информация об ограничениях использования земельного участка в связи с расположением в границах зон с особыми условиями использования территорий (для обоих этапов строительства):

- 1) Нормативные прибрежно-защитные полосы. Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 2087,0 м²;
- 2) Нормативные водоохранные зоны. Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 4149,0 м²;
- 3) Земельный участок частично расположен в охранной зоне канализационной сети (водоотведения). Проектом предусматривается перекладка сети канализации.
- 4) Земельный участок частично расположен в охранной зоне сетей водоснабжения. Проектом предусматривается перекладка сети водоснабжения.
- 5) Земельный участок частично расположен в охранной зоне объектов электросетевого хозяйства. Проектом предусматривается демонтаж сетей электроснабжения.
- 6) Земельный участок частично расположен в охранной зоне объектов связи. Проектом предусматривается демонтаж сетей связи.

При формировании архитектурно-планировочной структуры решены вопросы функционального зонирования территории, транспортных и пешеходных связей между отдельными функциональными элементами участка застройки и прилегающей территории.

Принятые за основу композиционные решения выполнены с учетом планировочных ограничений и градостроительных регламентов.

4. Баланс благоустраиваемой территории

N п/п	Наименование	Весь участок		1 этап		2 этап	
		Кол-во, м ²	% к участку	Кол-во, м ²	% к участку	Кол-во, м ²	% к участку
1	Площадь участка	12169,0	100	8467,00	100	12169,0	100
2	Площадь застройки объектов основного назначения	3033,14	24,93	1529,21	18,06	1503,93	40,62
3	Площадь покрытий	6484,50	53,29	4775,30	56,40	1709,20	46,17
4	Площадь озеленения	2244,50	18,44	1767,80	20,88	476,70	12,88
5	Прочая площадь	475,35	3,91	344,65	4,66	12,17	0,33

Позиция	НАИМЕНОВАНИЕ	ПО ПРОЕКТУ ВСЕГО	1 этап	2 этап
А	Площадка для отдыха взрослого населения			
И	Площадка для игр детей			
С	Площадка для занятия спортом			
	ИТОГО:	644,00	644,00	-
Х	Площадки для хозяйственных целей, контейнерная	261.20	261.20	-
	ВСЕГО:	905.20	905.20	-
Р	Автостоянки для жилья	197 м.мест в подземной парковке и 312 м/мест в парковках роторного типа		
Р	Автостоянки для офисов			

5. Обоснование решений по инженерной подготовке территории

1 этап

Территория площадки под строительство жилых домов имеет уклон в северо-восточном направлении. Перепад в черных отметках по всей территории составляет более 4,0 метров. Подготовкой территории предусмотрена вертикальная планировка территории, снятие растительного слоя.

Организация рельефа участка запроектирована в увязке с прилегающей территорией, оптимальной высотной привязкой здания и учетом выполнения нормального отвода атмосферных вод. Выполнение данных условий решено проектом вертикальной планировки.

2 этап

Территория площадки под строительство жилых домов имеет уклон в северо-восточном направлении. Перепад в черных отметках по всей территории составляет более 2,0 метров. Подготовкой территории предусмотрена вертикальная планировка территории, снятие растительного слоя.

Организация рельефа участка запроектирована в увязке с прилегающей территорией, оптимальной высотной привязкой здания и учетом выполнения нормального отвода атмосферных вод. Выполнение данных условий решено проектом вертикальной планировки.

6. Организация рельефа вертикальной планировки

Проектными решениями для двух этапов строительства предусматривается организация отвода дождевых и талых поверхностных вод с территории по твердым покрытиям тротуаров, проездов через водоотводный лоток через пескоуловители в дождеприемные колодцы и далее по спроектированной сети ливневой канализации в локально-очистные сооружения, расположенные в северной части участка.

Продольный уклон по автомобильным проездам принят 5-30‰, поперечный - 20‰. По территории участка приняты уклоны 5-20‰, вдоль зданий менее 1-30‰, поперечный – 20‰. В местах пересечений путей тротуаров и проездов используется бордюрный пандус.

Для предотвращения замачивания грунтов при обратной засыпке котлована грунт уплотняется до естественного состояния. Для отвода воды от здания предусматриваются отмостки.

7. Благоустройство территории

1 этап

При формировании архитектурно-планировочной структуры решаются вопросы функционального зонирования территории, транспортных и пешеходных связей между отдельными функциональными элементами участка застройки и прилегающей территории.

На территории участка застройки располагаются газоны, тротуары, площадки для отдыха взрослого населения, игр детей и занятий физкультурой, а также площадка для сбора ТКО. В местах перепада рельефа более 0,45м предусматриваются металлические ограждения, окрашенные атмосферостойкой краской, высотой 1,5 метра. Места отдыха у здания и на площадках оборудованы скамьями и урнами, игровые и спортивные площадки - игровыми и гимнастическими изделиями и малыми формами.

Проектом благоустройства предусматривается устройство проездов, автостоянок, устройство газонов, посадка кустарников.

Для МГН обеспечен доступ на всей территории участка строительства путем организации рельефа, продольные уклоны тротуаров, предназначенных для передвижения инвалидов, до 4%.

Доступ МГН на придомовые площадки обеспечивается за счет нормативного уклона путей движения, а также устройством бордюрных пандусов на пересечении проезжей части и тротуара. Доступ МГН до парковочных мест для МГН осуществляется по тротуарам с нормативным уклоном.

- ширина путей движения к основным входам здания не менее 2,0 м, продольный уклон не превышает 5%

- для заездов на тротуары запроектированы бордюрные съезды;

- поперечный уклон путей движения принят 2 %;

- высота бортового камня в местах пересечения тротуаров с проезжей частью, а также перепад высот бордюров вдоль озелененных площадок, примыкающих к путям пешеходного движения, не превышает 0,015 м;

На территории участка застройки на пешеходных путях движения МГН размещена тактильная плитка в соответствии с требованиями с п. 4.1.10 СП 59.13330.2020 "Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения". Полосы из тактильной плитки желтого цвета шириной 0,5м размещены на расстоянии 0,8м до перепадов высот, съездов с тротуаров, перед пандусами и лестницами, толщина швов между плитками составляет не более 0,01м. Решетки дренажных колодцев расположены на проезжей части, вне направления движения пешеходов. Параметры решеток соответствуют п. 5.1.17 СП 59.13330.2020. Решетки плотно прилегают к поверхности, направления – перпендикулярно движению, ширина просветов их ячеек не должна превышать 0,013 м, а длина - 0,015 м.

Тротуары предусматриваются из тротуарной плитки по подстилающему слою из ПГС, проезды – из двухслойного асфальтобетона по подстилающему слою из ПГС, покрытие детских, спортивных площадок – из резиновой крошки с напылением. Дорожные одежды проездов и тротуаров приняты в соответствии с транспортно-эксплуатационными и санитарно-гигиеническими требованиями. По границам проездов и тротуаров предусмотрена установка бордюров на бетонном основании по ГОСТ 6665-91.

Согласно п. 5.1.9 СП 59.13330.2020 высота бортовых камней (бордюров) по краям пешеходных путей на участке вдоль газонов и озелененных площадок приняты не менее 0,05 м. Перепад высот бортовых камней вдоль газонов и озелененных площадок, используемых для рекреации, примыкающих к путям пешеходного движения, приняты не более 0,015 м. Озеленение территории предусмотрено посадкой деревьев, кустарников, посевом. При размещении посадок выдержаны нормативные расстояния между деревьями, кустарниками и существующими сетями подземных коммуникаций в соответствии с СП 42.13330.2016. Рядовой посадки деревьев в местах возможных мест проведения спасательных работ, в случае возникновения пожара в здании, с использованием автолестниц (автоподъемников) не предусматривается.

Размеры ям и траншей для посадки деревьев и кустарников приняты в соответствии с СП 82.13330.2016.

В темное время суток предусматривается освещение тротуаров, проездов, площадок, входов в здания.

2 этап

При формировании архитектурно-планировочной структуры решаются вопросы функционального зонирования территории, транспортных и пешеходных связей между отдельными функциональными элементами участка застройки и прилегающей территории.

На территории участка застройки располагаются газоны, тротуары. В местах перепада рельефа более 0,45м предусматриваются металлические ограждения, окрашенные атмосферостойкой краской, высотой 1,5 метра.

Проектом благоустройства предусматривается устройство проездов, устройство газонов, посадка кустарников.

Для МГН обеспечен доступ на всей территории участка строительства путем организации рельефа, продольные уклоны тротуаров, предназначенных для передвижения инвалидов, до 4%.

Доступ МГН на придомовые площадки обеспечивается за счет нормативного уклона путей движения, а также устройством бордюрных пандусов на пересечении проезжей части и тротуара. Доступ МГН до парковочных мест для МГН осуществляется по тротуарам с нормативным уклоном.

- ширина путей движения к основным входам здания не менее 2,0 м, продольный уклон не превышает 5%

- для заездов на тротуары запроектированы бордюрные съезды;

- поперечный уклон путей движения принят 2 %;

- высота бортового камня в местах пересечения тротуаров с проезжей частью, а также перепад высот бордюров вдоль озелененных площадок, примыкающих к путям пешеходного движения, не превышает 0,015 м;

На территории участка застройки на пешеходных путях движения МГН размещена тактильная плитка в соответствии с требованиями с п. 4.1.10 СП 59.13330.2020 "Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения". Полосы из тактильной плитки желтого цвета шириной 0,5м размещены на расстоянии 0,8м до перепадов высот, съездов с тротуаров, перед пандусами и лестницами, толщина швов между плитками составляет не более 0,01м. Решетки дренажных колодцев расположены на проезжей части, вне направления движения пешеходов. Параметры решеток соответствуют п. 5.1.17 СП 59.13330.2020. Решетки плотно прилегают к поверхности, направления – перпендикулярно движению, ширина проветров их ячеек не должна превышать 0,013 м, а длина - 0,015 м.

Тротуары предусматриваются из тротуарной плитки по подстилающему слою из ПГС, проезды – из двухслойного асфальтобетона по подстилающему слою из ПГС. Дорожные одежды проездов и тротуаров приняты в соответствии с транспортно-эксплуатационными и санитарно-гигиеническими требованиями. По границам проездов и тротуаров предусмотрена установка бордюров на бетонном основании по ГОСТ 6665-91.

Согласно п. 5.1.9 СП 59.13330.2020 высота бортовых камней (бордюров) по краям пешеходных путей на участке вдоль газонов и озелененных площадок приняты не менее 0,05 м. Перепад высот бортовых камней вдоль газонов и озелененных площадок, используемых для рекреации, примыкающих к путям пешеходного движения, приняты не более 0,015 м. Озеленение территории предусмотрено посадкой деревьев, кустарников, посевом. При размещении посадок выдержаны нормативные расстояния между деревьями, кустарниками и существующими сетями подземных коммуникаций в соответствии с СП 42.13330.2016. Рядовой посадки деревьев в местах возможных мест проведения спасательных работ, в случае возникновения пожара в здании, с использованием автолестниц (автоподъемников) не предусматривается.

Размеры ям и траншей для посадки деревьев и кустарников приняты в соответствии с СП 82.13330.2016.

В темное время суток предусматривается освещение тротуаров, проездов, площадок, входов в здания.

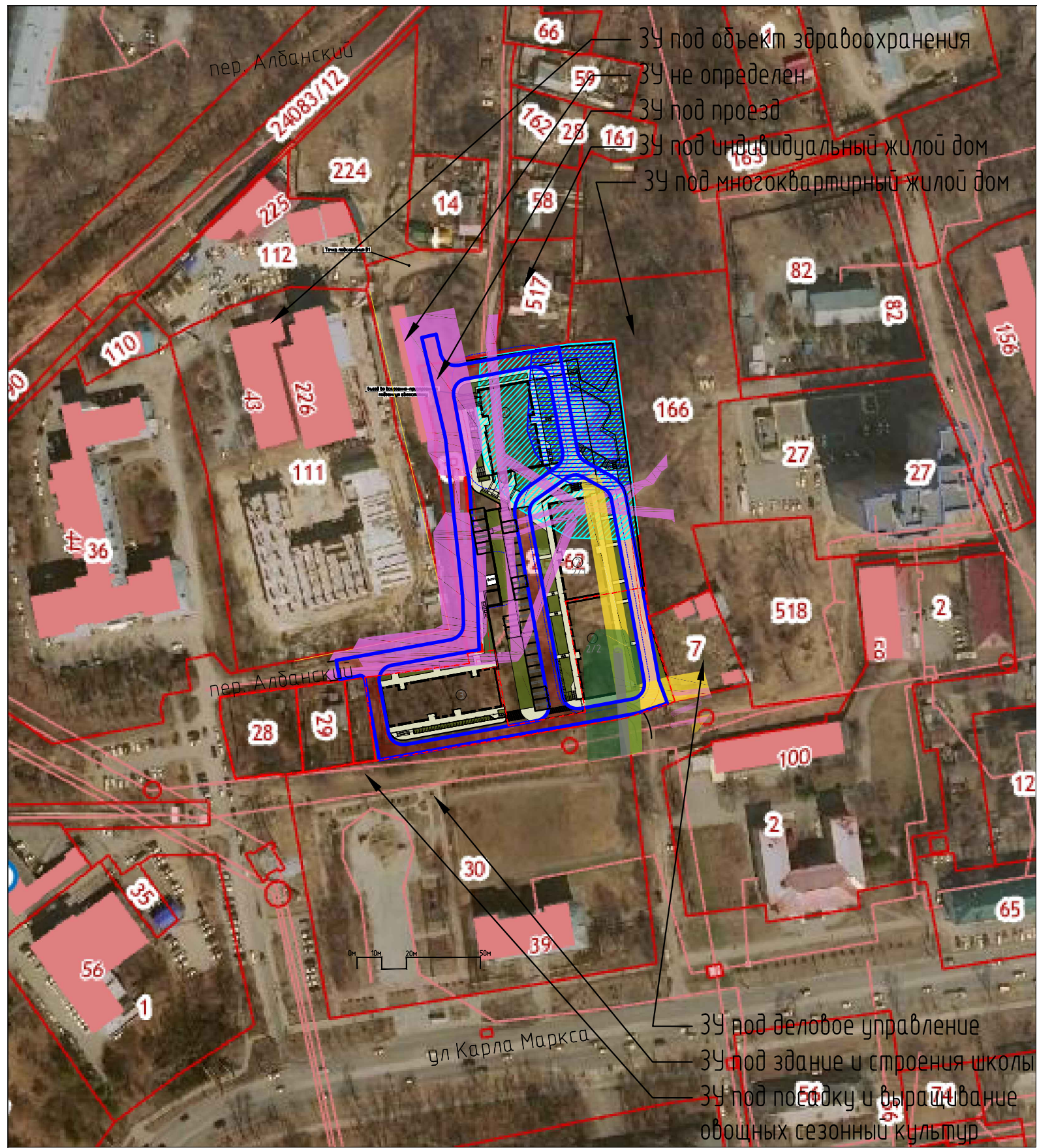
8. Обоснование схем транспортных коммуникаций

Существующие и вновь проектируемые проезды составляют единую транспортную систему, пригодную для проезда автотранспорта. Одновременно учитываются особенности рельефа и функциональное зонирование территории. Разделение транспортных и пешеходных путей обеспечивает безопасность движения по территории проектируемой площадки.

Проезд к объекту и въезд на территорию участка застройки осуществляется с переулка Албанский на проезд, идущий вдоль фасадов проектируемых жилых домов. Ближайшие остановочные пункты городского общественного транспорта расположены в пешеходной доступности. Остановка общественного транспорта «Школа №23» расположена по ул. Карла Маркса в 300 м от проектируемого объекта.

Для пожарных машин предусмотрен подъезд к секциям с двух продольных сторон по твёрдым покрытиям. Ширина запроектированных подъездов принята не менее 4,2 метра для секции 3 с южной стороны и 6 метров для остальных случаев, радиусы закругления проезжей части не менее 6м. Расстояния от края проездов для пожарных автомобилей до наружных продольных стен секций приняты в соответствии с п. 8.8 СП 4.13130.2013 и составляют 8 метров. Проезды приняты закольцованными. Конструкция дорожной одежды проездов для пожарной техники рассчитана на нагрузку от пожарных автомобилей согласно требованиям, п. 8.9 СП 4.13130.2013. Покрытие основных проездов принято из материалов, пригодных для проезда пожарных автомобилей в любое время года, с учётом их нагрузки на основание.

Принятые решения генерального плана и объёмно-планировочные решения здания обеспечивают доступ пожарных подразделений в любое помещение проектируемого здания для спасения людей и тушения пожара, что соответствует требованиям частей 2, 3 статьи 80 Федерального закона от 22 июля 2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».



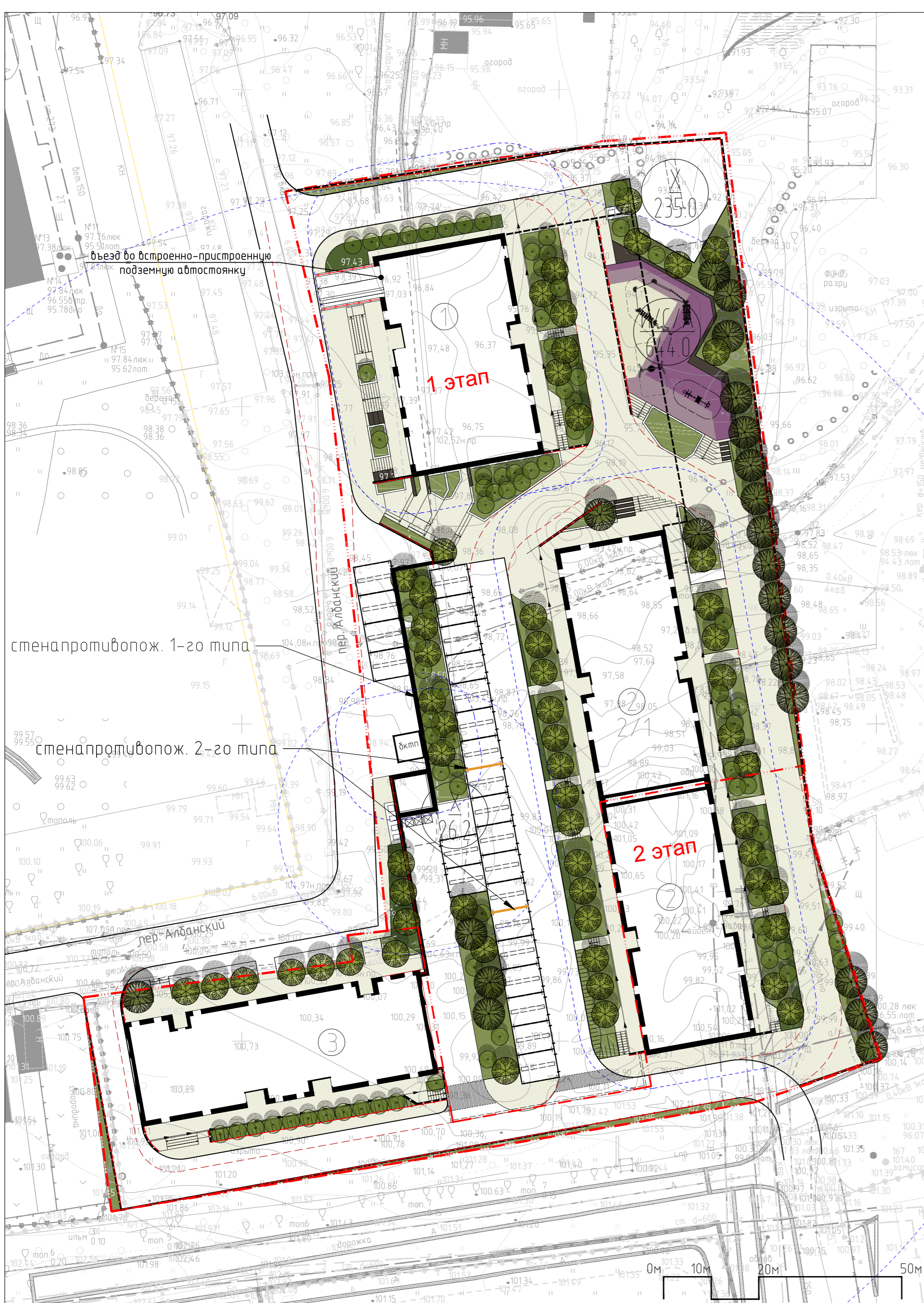
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Обознач. на генплане	Наименование
	Проектируемое здание
	Граница отвода участка / границы этапов строительства
	Газоны
	Резиновое покрытие
	Мощение
	Асфальтобетон
	Охранная зона сетей связи
	Охранные зоны сети канализации
	Охранная зона сетей водопровода
	Охранная зона сетей электроснабжения

КООРДИНАТЫ ГРАНИЦ УЧАСТКА

N	X	Y
1	459393,17	3181081,97
2	459359,03	3181091,86
3	459352,67	3181071,81
4	459337,72	3180970,00
5	459371,56	3180966,36
6	459376,30	3181008,77
7	459380,42	3181008,18
8	459380,97	3181014,46
9	459468,53	3181007,24
10	459497,86	3181001,00
11	459500,71	3181020,94
12	459501,69	3181027,26
13	459503,99	3181048,61
14	459504,66	3181051,25
15	459505,59	3181070,62

						М.26-21-ПЗУ			
						Многоэтажные жилые дома с нежилыми помещениями и автостоянкой по пер. Албанский Железнодорожного района г. Хабаровска			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		Стадия	Лист	Листов
							П	1	
Архитектор									
Разработал	Скоморохова					Ситуационная схема М1:1000	ООО "Архитектурное бюро "Мегаполис"		
Исполнил	Скоморохова								



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Обознач. на генплане	Наименование
	Проектируемые здания и сооружения
	Границы придомовых площадок
	Границы подземной парковки
	Граница отвода участка
	Пожарные проезды
	Газоны
	Мошечие
	Резиновое покрытие
	Ограничения

ВЕДОМОСТЬ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

номер по плану	Обозначение типового проекта	Этаж/уровень	Этажность	Количество		Площадь, кв. м					Строит. объем, м3							
				Квартир	Застройки	Общая					Здания	Всего						
						Здания	Всего	Квартир	Квартир	Коммерч.			Коммерч.					
1 этап																		
1	Секция 1	20	19	1	177	177	811.41	811.41	12117.66	12117.66	8922.10	8922.10	299.60			4534.103	2836.42	4534.103
2	Секция 2 /1	19	17	1	160	160	717.80	717.8	11086.40	11086.40	7446.74	7446.74	401.10	700,70		41050.67	2234.97	41050.67
4	Встроенно-пристроенная подземная абстостоянка	2	-	1			4140.02		6374.00	6374.00						28817.59		28817.59
Всего:					337		1529.21		29578.06		16368.84		700.70		33088.98	11409.29		
2 этап																		
2	Секция 2/2	19	17	1	176	176	717.80	717.80	11086.40	11086.40	7353.33	7353.33	425.91	775,03		41050.67	2234.97	41050.67
3	Секция 3	18	16	1	150	150	786.13	786.13	11257.78	11257.78	7296.69	7296.69	349.12			43568.99	2442.64	43568.99
БКТП	блочная комплектная трансформаторная подстанция	1		1														
ЛОС	Локальные очистные сооружения (КЗ)	1		1														
Р	Механизированная абстостоянка роторного типа	13		23														
Всего:					27		326		1503.93		22344.18		14650.02		775.03	84619.66		
ИТОГО:					30		663		3033.14		51922.24		31018.86		1475.73	199028.95		

пристроенная часть вспомогательного назначения

РАСЧЕТ КОЛИЧЕСТВА ЖИТЕЛЕЙ

Расчетный показатель жилищной обеспеченности на человека	ВСЕГО		1 ЭТАП		2 ЭТАП	
	Общая площадь квартир, м2	Кол-во человек	Общая площадь квартир, м2	Кол-во человек	Общая площадь квартир, м2	Кол-во человек
33.5 м²/чел.	31018,86	926	16368,84	489	14650,02	437

БАЛАНС БЛАГОУСТРАИВАЕМОЙ ТЕРРИТОРИИ в границах отвода

N п/п	Наименование	Всего		1 этап		2 этап	
		Кол-во м²	% к участку	Кол-во м²	% к участку	Кол-во м²	% к участку
1	Площадь участка в границах отвода	12169,00	100.0	8467,00	100.0	3702,00	100.0
2	Площадь застройки объектов основного назначения	3033,14	24.93	1529,21	18.06	1503,93	40.62
3	Площадь покрытий	6484,50	53.29	4775,30	56.40	1709,20	46.17
4	Площадь озеленения	2244,50	18.44	1767,80	20.88	476,70	12.88
5	Прочая площадь (лестницы, подпорные стенки)	406,86	3.34	334,65	4.66	12,17	0.33

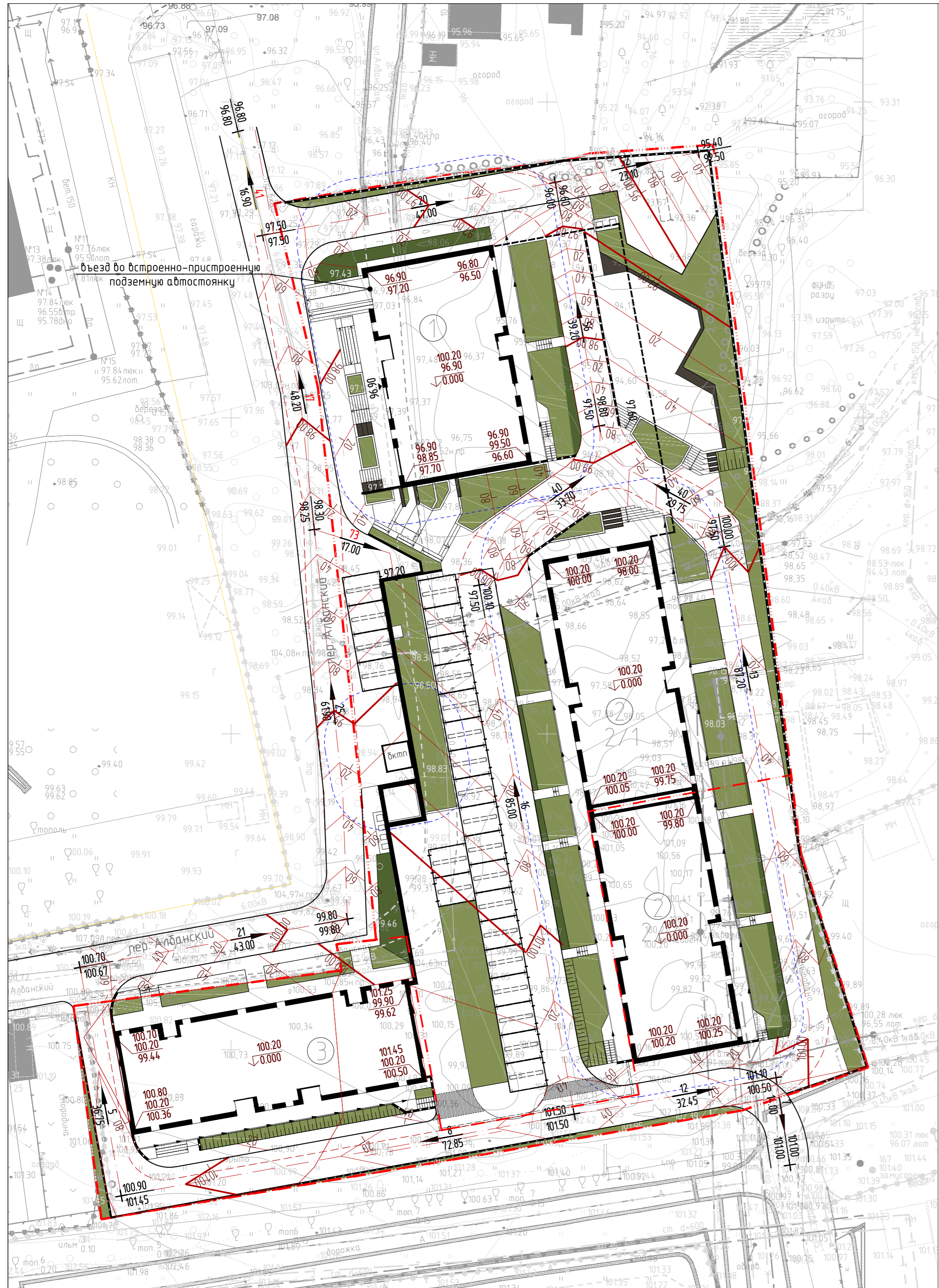
ВЕДОМОСТЬ ПЛОЩАДОК

Позиция	Наименование	По проекту	1 ЭТАП	2 ЭТАП
A	Площадка для отдыха взрослого населения			
И	Площадка для игр детей			
С	Площадка для занятия спортом			
ИТОГО:		644,00	644,00	0,00
X	Площадки для хозяйственных целей, в тч для сушки делья	261,20	261,20	0,00
ВСЕГО:		644,00	905,20	0,00
P	Абстостоянки для жилья	197*	179	18

*кол-во машиномест в подземной парковке. + 24 наземных парковок роторного типа, по 13 м/мест в каждой (312 машиномест) Итого по проекту на территории участка застройки располагается 507 м/мест (расчет машиномест производится из расчета 75% от кол-ва квартир, итого - 497 шт необходимое кол-во м/мест)

М.26-21-ПЗУ

Многоэтажные жилые дома с нежилыми помещениями и абстостоянкой по пер. Албанский Железнодорожного района г. Хабаровска					
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Архитектор					
Разработал	Скоморохова				
Исполнил	Скоморохова				
Схема планировочной организации земельного участка М1500			Стадия	Лист	Листов
			П	2	
ООО "Архитектурное бюро "Мегаполис"					



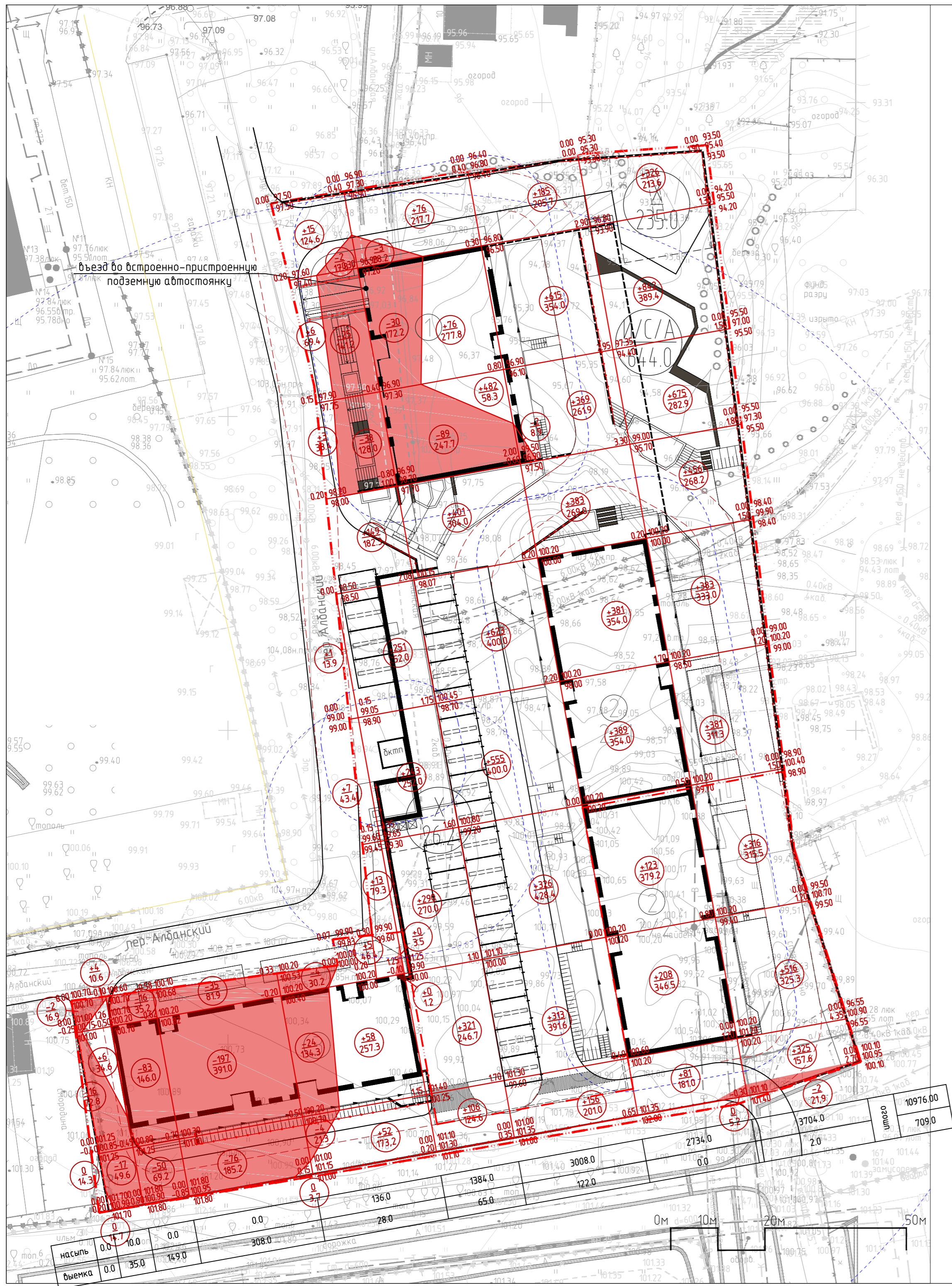
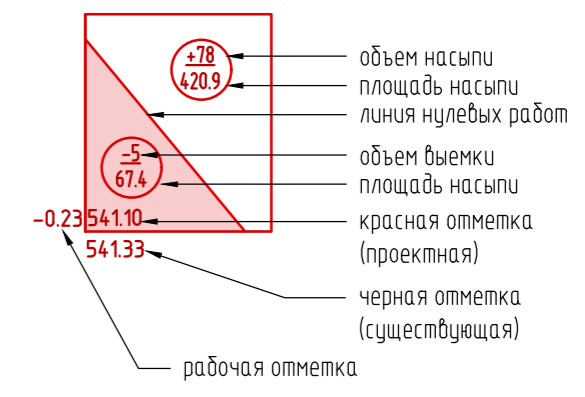
На генплане	Наименование	
	Проектируемое здание	
	Граница отвода участка	
	Отметка 0.00 здания	
	проектная (красная) существующая (черная)	- переломная точка
	уклон в тыс. долях расстояние в метрах	- направление уклона
	Отметка входа здания	
	Ступень/перепад рельефа по высоте	
	Подпорная стенка	
	Откосы	
	Лоток водоотводный проектируемый	

М.26-21-ПЗУ					
Многоэтажные жилые дома с нежилыми помещениями и автостоянкой по пер. Албанский Железнодорожного района г. Хабаровска					
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Архитектор					
Разработал	Скоморохова				
Исполнил	Скоморохова				
			Стадия	Лист	Листов
			п	3	
			ООО "Архитектурное бюро "Мегалитс"		

НАИМЕНОВАНИЕ ГРУНТА	Количество м³		Примечание
	Насыпь, (+)	Выемка, (-)	
1. Грунт планировки территории	10976.00	(709)	
Срезка плодородного грунта (h=0.20м)		(2433.8)	убезти
2. Срезка насыпного грунта / срезка загрязненного грунта (h=3.8м)		4624.2	*убезти
Замена насыпного и плодородного слоя на участках насыпи (h=4.0м)	40684.00		убезти
3. Вытесненный грунт от устройства:		3373.10	
а) фундаменты зданий и сооружений		0.00	
б) корыта под одежду дорог и площадок		2716.50	
в) корыта под газоны		656.60	
4. Поправка на уплотнение (5%)	2583.0		
Всего грунта	54243.0	4624.20	
5. Недостаток пригодного грунта		8000.8	
6. Плодородный грунт, всего (в т.ч.)	2433.80		
а. для озеленения территории (h=0.3м)	656.60		
б. изыток плодородного грунта	1777.20		убезти
Баланс:	54243.0	54243.0	
Площадь планируемой территории, м²	10932.3м²	123180м²	

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Обознач. на генплане	Наименование
	Проектируемые жилые дома
	Граница отвода участка



- *Согласно отчету 2189-ИЗИ
- По результатам лабораторного исследования категория загрязнения почвогрунт по санитарно-химическим показателям на глубине 0-1 м определяется как "Допустимая"
 - Рекомендации по использованию почв: Использование без ограничений (в ходе строительных работ под отсыпкой котлованов и выемок, на участках озеленения с подсыпкой слоя чистого грунта не менее 0,2 м), исключая объекты повышенного риска.
 - По результатам лабораторного исследования категория загрязнения почвогрунт по санитарно-химическим показателям на глубине 1-4 м определяется как «Опасная». Рекомендации по использованию: ограниченное использование по отсыпке выемок и котлованов с перекрытием слоем чистого грунта не менее 0,5 м
 - Кроме того, по результатам геологических изысканий выявлено, что толщина насыпного слоя составляет примерно 1,15 м (средняя толщина слоя по 4 м скважинам). Этот слой также непригоден к обратной засыпке.
 - Толщина плодородного слоя, согласно геологическим изысканиям составляет 0,2 м, и этот слой также непригоден к устройству обратной засыпки.
 - Таким образом, проектом предусматривается полное снятие непригодного грунта толщиной 4,0 м, и замена этого грунта на чистый привозной грунт на участках насыпи и обратной засыпки котлованов.

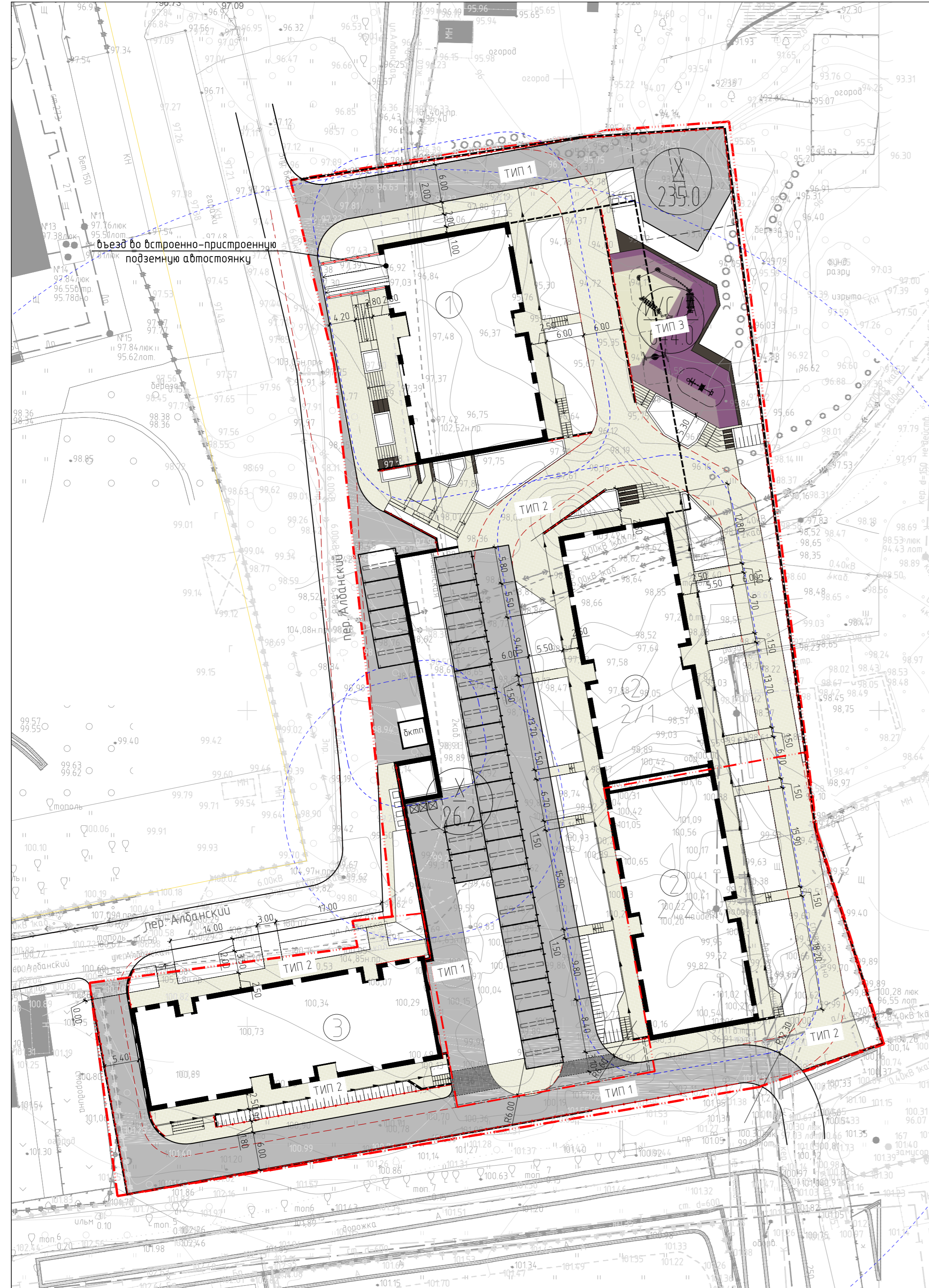
					М.26-21-ПЗУ			
					Многоэтажные жилые дома с нежилыми помещениями и автостоянкой по пер. Албанский Железнодорожного района г. Хабаровска			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Студия	Лист	Листов
Архитектор						П	4	
Разработал	Скоморохова					План земельных масс М1500		
Исполнил	Скоморохова					ООО "Архитектурное бюро "Мегаполис"		

Условные обозначение	Наименования	ВСЕГО		1 ЭТАП		2 ЭТАП				
		Площадь покрытия, м²	Бордюрный камень		Площадь покрытия, м²	Бордюрный камень				
			Тип	п.м.		Тип	п.м.			
	Проезды (двухслойный асфальтобетон). Тип 1	3035.80	БР100 30.15	-	2272.60	БР100 30.15	-	763.20	БР100 30.15	-
	Тротуары (тротуарная плитка). Тип 2	3115.60	БР100 20.8	-	2169.60	БР100 20.8	-	946.00	БР100 20.8	-
	Площадки (резиновое покрытие) Тип 3	333.1			333.1			0.00		
	В т.ч. тактильная плитка	-			-			-		
	ИТОГО:	6484.50			4775.30			1709.20		

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Обознач. на генплане	Наименование
	Проектируемые здания и сооружения
	Границы придомовых площадок
	Границы подземной парковки
	Граница отвода участка
	Пожарные проезды
	Газоны
	Мощение
	Резиновое покрытие
	Ограничения

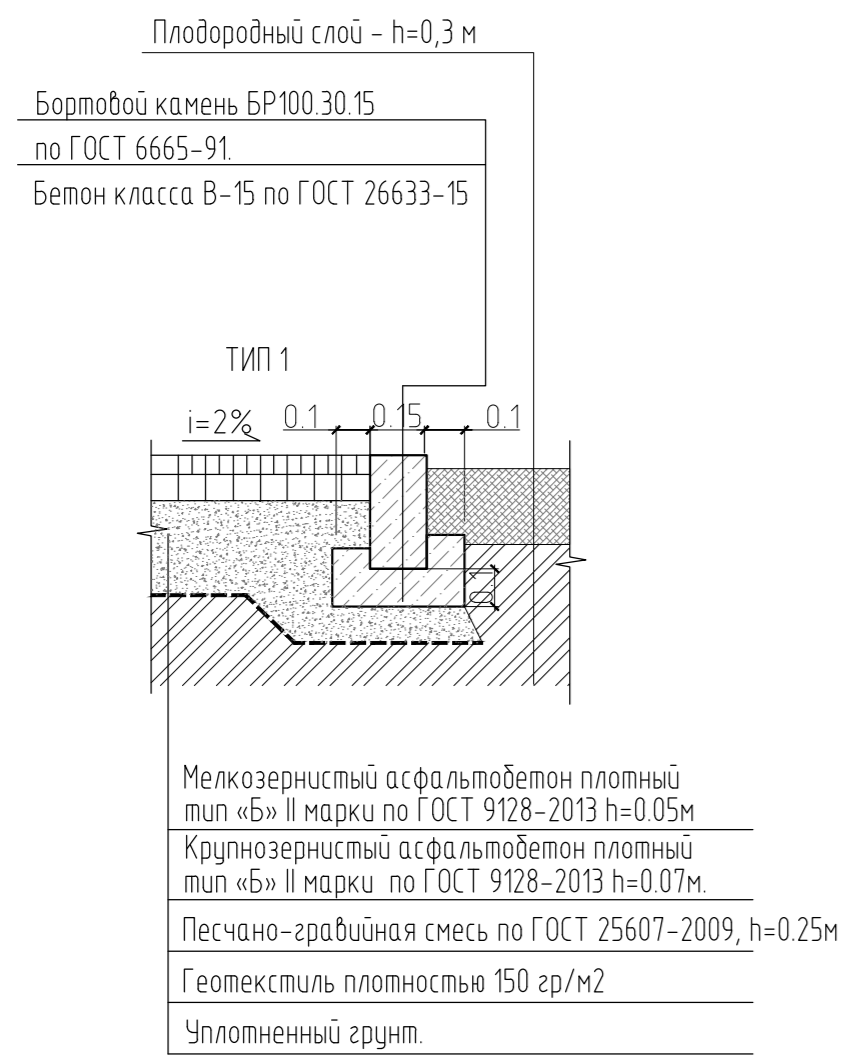
- Пандусы для передвижения маломобильных групп населения



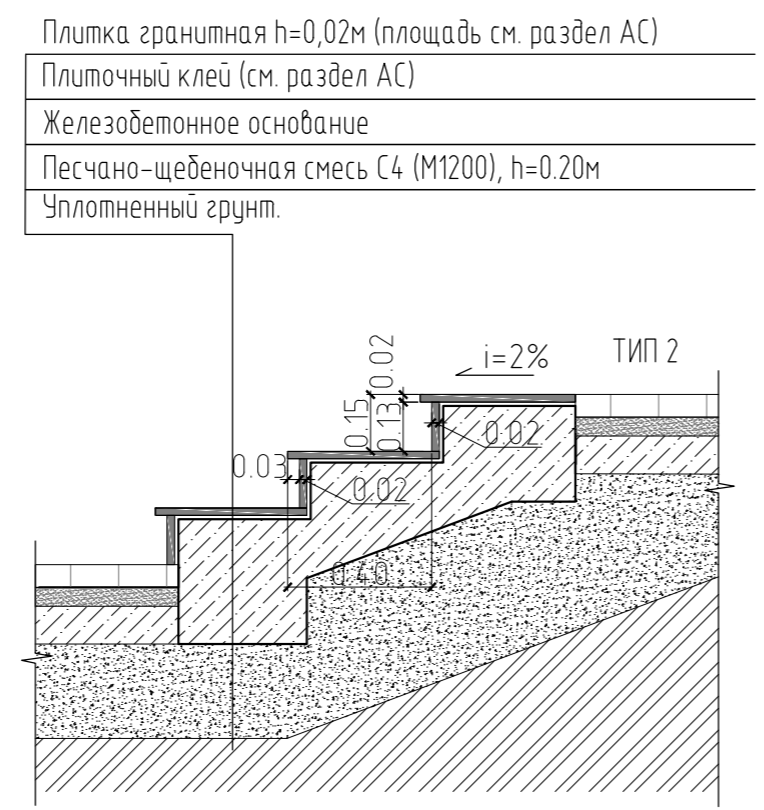
1. Данный чертеж выполнен на основании генплана лист ПЗУ-2
2. Привязку дорог и площадок выполнить от наружных стен зданий.
3. Все размеры даны в метрах.
4. Все радиусы поворотов автомобилей приняты не менее 6м.
5. При реализации проекта руководствоваться требованиями СНиП III - 10 - 75 ; часть III "Правила производства и приемки работ"; глава 10 "Благоустройство территории".
6. Тротуары устроить приподнятыми на 0, 15 м над уровнем проездов, а пересечения тротуаров и проездов, где предусмотрены рампы, выполнить в одном уровне. Перепад высот бордюров вдоль озелененных площадок, примыкающих к путям пешеходного движения, не должен превышать 0,04 м
7. В местах подсыпки грунт укладывается слоями 0,1-0,12м и каждый слой хорошо утрамбовывается тяжёлыми(весом до 3 тонн) катками.
8. Поперечный уклон проездов, тротуаров, наружных лестниц принят 20 %
9. Затирка швов тротуарной плитки (тип 2) - цементно-песчаным раствором
10. Тактильные средства, выполняющие предупредительную функцию на покрытии пешеходных путей на участке, следует размещать не менее чем за 0,8 м до объекта информации или начала опасного участка, изменения направления движения, входа и т.п.
11. Ширина тактильной полосы принимается в пределах 0,5 - 0,6 м.
12. В местах проезда пожарной машины по тротуару принимается укрепленная конструкция, см. сечение

М.26-21-ПЗУ					
Многоэтажные жилые дома с нежилыми помещениями и автостоянкой по пер. Албанский Железнодорожного района г. Хабаровска					
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Архитектор					
Разработал	Скоморохова				
Исполнил	Скоморохова				
План покрытий М1:500				Стация	Лист
				п	5
				Листов	
				000 "Архитектурное бюро "Мегаполис"	

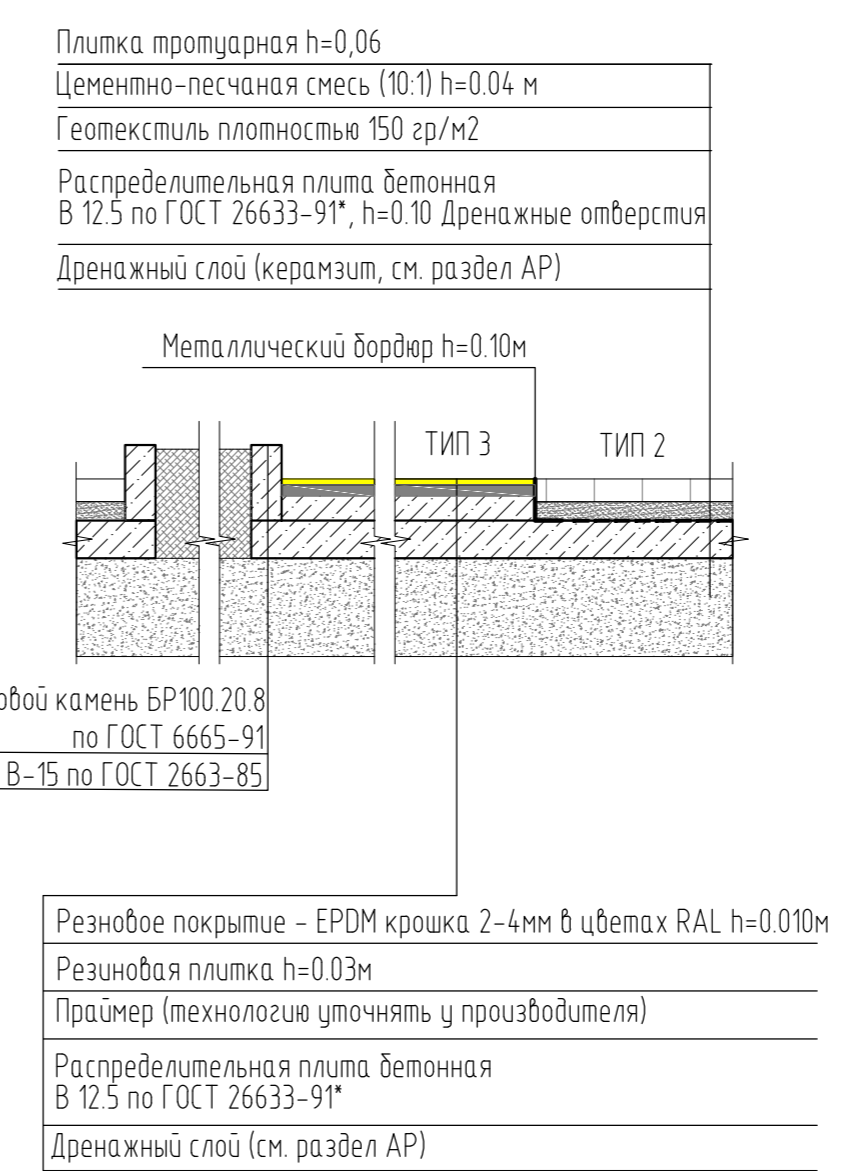
УЗЕЛ СОПРЯЖЕНИЯ ПРОЕЗДА (ТИП 1) И ГАЗОНА



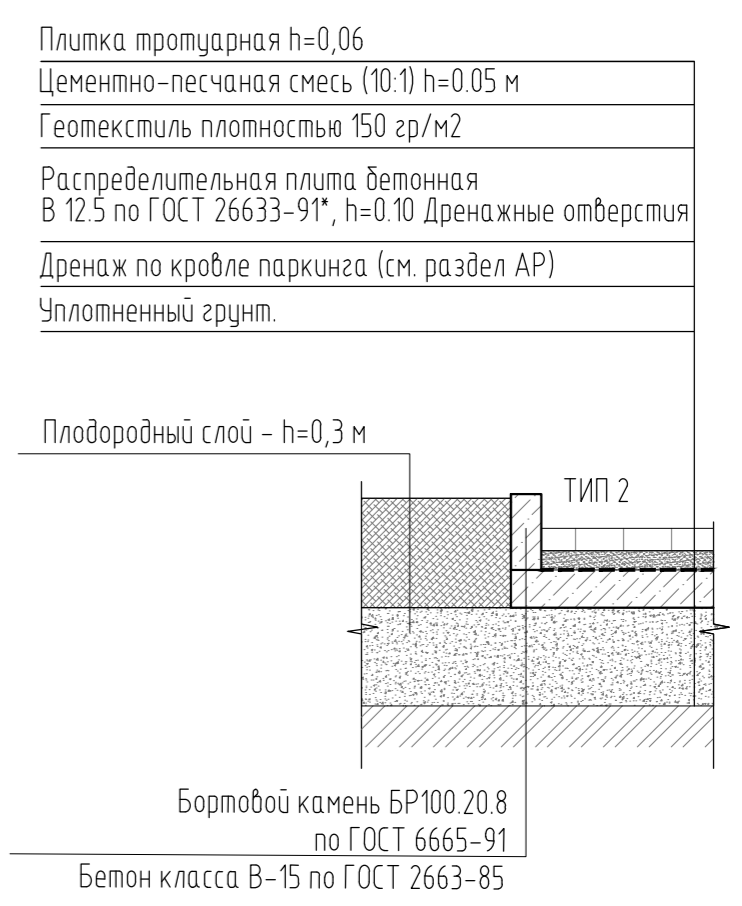
ПОКРЫТИЕ Ж/Б ЛЕСТНИЦЫ



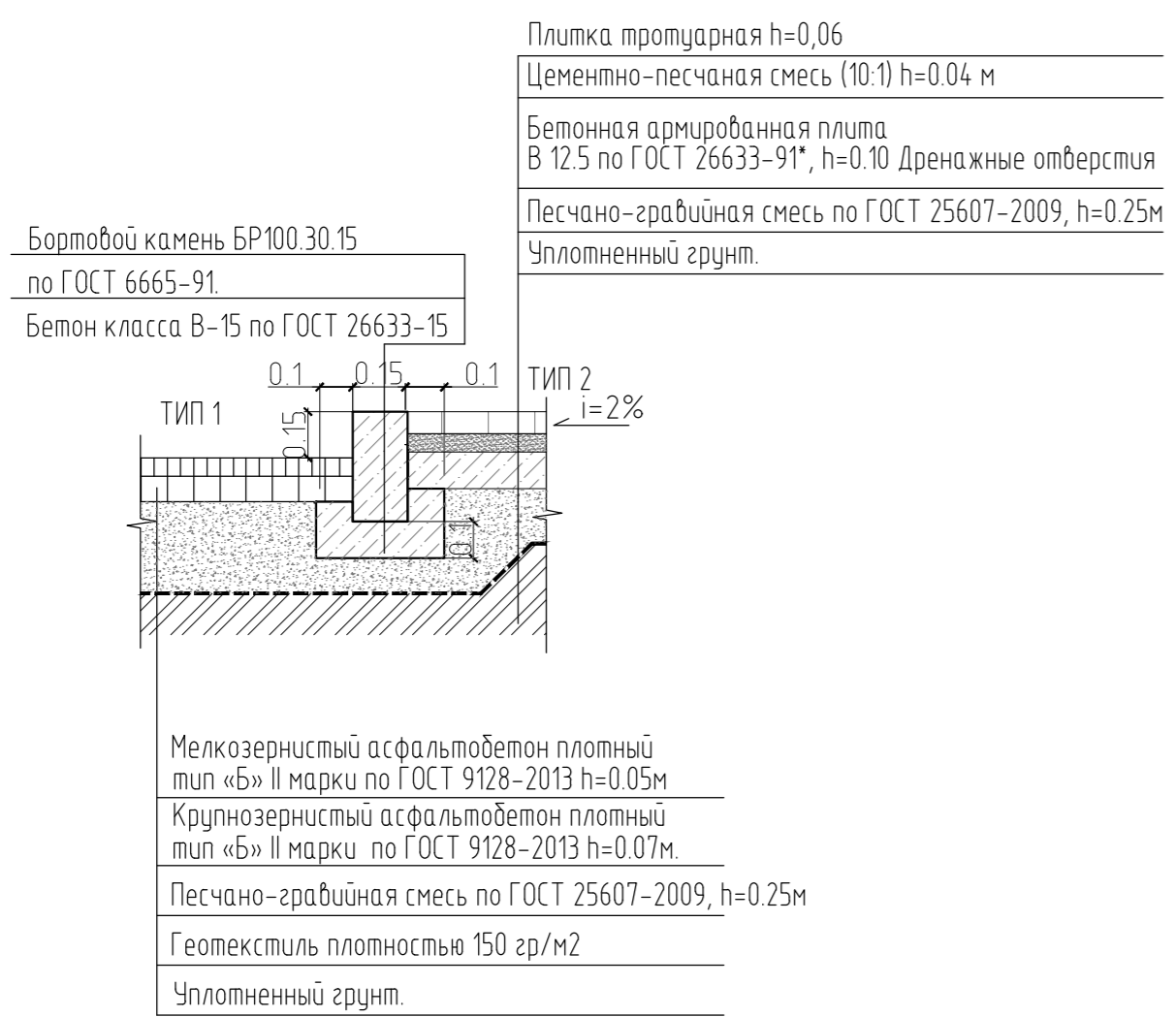
УЗЕЛ СОПРЯЖЕНИЯ ПОКРЫТИЙ ПО КРОВЛЕ ПАРКОВКИ ГАЗОН / ТРОТУАРНАЯ ПЛИТКА ПО БЕТОННОМУ ОСНОВАНИЮ / РЕЗИНОПОЛ



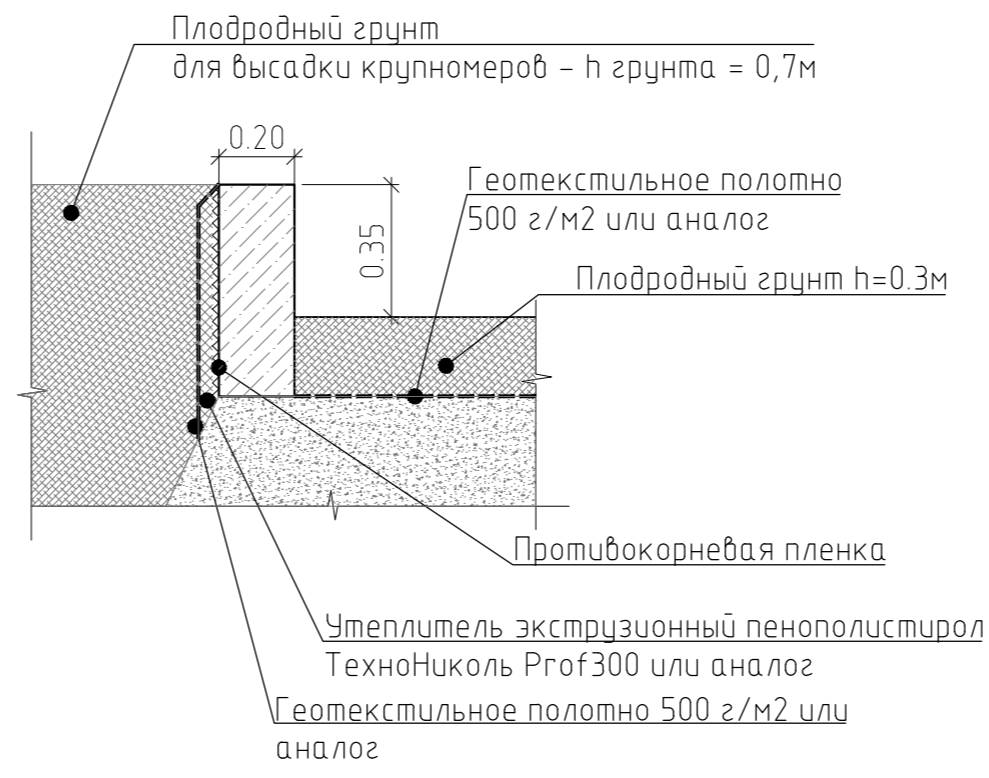
УЗЕЛ СОПРЯЖЕНИЯ ПОКРЫТИЙ ГАЗОН / ТРОТУАРНАЯ ПЛИТКА ПО БЕТОННОМУ ОСНОВАНИЮ СЕЧЕНИЕ 7-7



УЗЕЛ СОПРЯЖЕНИЯ ПРОЕЗДА (ТИП 1) И ТРОТУАРА (ТИП 2)



СЕЧЕНИЕ ПО КЛУМБЕ БЕЗ НАСТИЛА



						М.26-21-ПЗУ		
						Многоэтажные жилые дома с нежилыми помещениями и автостоянкой по пер. Албанский Железнодорожного района г. Хабаровска		
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
						п	6	
Разработал	Скоморохова					Конструкции дорожных одежд		ООО "Архитектурное бюро "Мегаполис"
Исполнил	Скоморохова							



Поз.	Обозначение	Наименование	Кол.	Примечание
1		Игровой комплекс	1	
2		Качели-гнездо	1	
3		Спортивный комплекс	1	
4	■	Скамья	-	
5	■	Скамья на подпорную стенку	-	
6	—	Ограждения	-	
7		Мусорные контейнеры	3	

Поз.	Обозначение	Наименование	Кол.	Примечание
1		Игровой комплекс	1	
2		Качели-гнездо	1	
3		Спортивный комплекс	1	
4	■	Скамья	-	
5	■	Скамья на подпорную стенку	-	
6	—	Ограждения	-	
7		Мусорные контейнеры	3	

ВЕДОМОСТЬ ЭЛЕМЕНТОВ ОЗЕЛЕНЕНИЯ

Обозначение	Наименование	Количество, м2	Примечания
■	Газон	2244.50 м2	мятлик луговой - 20%, овсяница красная - 40%, райграс пастбищный - 40%. Нормы высева семян: 1 - 1,5 кг. на 100 м2. Семена засеивать на глубину 1 - 2 см.
ИТОГО:		2244.50 м2	

ВЕДОМОСТЬ ЭЛЕМЕНТОВ ОЗЕЛЕНЕНИЯ

Обозначение	Наименование	Количество, м2	Примечания
■	Газон	1767.80 м2	мятлик луговой - 20%, овсяница красная - 40%, райграс пастбищный - 40%. Нормы высева семян: 1 - 1,5 кг. на 100 м2. Семена засеивать на глубину 1 - 2 см.
ИТОГО:		1767.80 м2	

Номер по плану	Наименование породы	Высота м.	Количество шт.	Примечания
Дереья и кустарники				
1	Пузыреплодник	от 0,5м	371 шт.	ком 0,5x0,5x0,5
2	Спирея иволистная	от 0,5м	42 шт.	ком 0,5x0,5x0,5
3	Клен приречный	от 1,0м	188 шт.	ком 0,8x0,8x0,8
4	Орех Манчжурский	от 2,0м	27 шт.	ком 1,0x1,0x1,0
5	Липа Амурская	от 2,0м	16 шт.	ком 1,0x1,0x1,0
6	Клен Моно	от 2,0м	5 шт.	ком 1,0x1,0x1,0
7	Дуб Монгольский	от 2,0м	6 шт.	ком 1,0x1,0x1,0

Номер по плану	Наименование породы	Высота м.	Количество шт.	Примечания
Дереья и кустарники				
1	Пузыреплодник	от 0,5м	371 шт.	ком 0,5x0,5x0,5
2	Спирея иволистная	от 0,5м	42 шт.	ком 0,5x0,5x0,5
3	Клен приречный	от 1,0м	188 шт.	ком 0,8x0,8x0,8
4	Орех Манчжурский	от 2,0м	27 шт.	ком 1,0x1,0x1,0
5	Липа Амурская	от 2,0м	16 шт.	ком 1,0x1,0x1,0
6	Клен Моно	от 2,0м	5 шт.	ком 1,0x1,0x1,0
7	Дуб Монгольский	от 2,0м	6 шт.	ком 1,0x1,0x1,0

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Обознач.	Наименование
■	Проектируемые здания и сооружения
□	Границы придомовых площадок
□	Границы подземной парковки
□	Граница отвода участка
□	Пожарные проезды
■	Газоны
■	Мощение
■	Резиновое покрытие
□	Ограничения

ВЕДОМОСТЬ МАЛЫХ АРХИТЕКТУРНЫХ ФОРМ И ПЕРЕНОСНЫХ ИЗДЕЛИЙ 2 ЭТАП

Поз.	Обозначение	Наименование	Кол.	Примечание
1	■	Скамья	-	
2	■	Скамья на подпорную стенку	-	
3	—	Ограждения	-	

ВЕДОМОСТЬ ЭЛЕМЕНТОВ ОЗЕЛЕНЕНИЯ

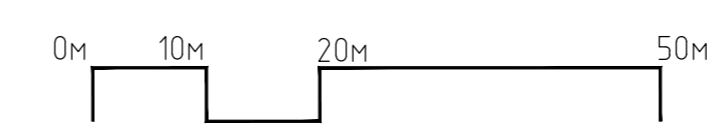
Обозначение	Наименование	Количество, м2	Примечания
■	Газон	476.70 м2	мятлик луговой - 20%, овсяница красная - 40%, райграс пастбищный - 40%. Нормы высева семян: 1 - 1,5 кг. на 100 м2. Семена засеивать на глубину 1 - 2 см.
ИТОГО:		476.70 м2	

Номер по плану	Наименование породы	Высота м.	Количество шт.	Примечания
Дереья и кустарники				
1	Пузыреплодник	от 0,5м	200 шт.	ком 0,5x0,5x0,5
2	Спирея иволистная	от 0,5м	20 шт.	ком 0,5x0,5x0,5
3	Клен приречный	от 1,0м	85 шт.	ком 0,8x0,8x0,8
4	Орех Манчжурский	от 2,0м	-	ком 1,0x1,0x1,0
5	Липа Амурская	от 2,0м	-	ком 1,0x1,0x1,0
6	Клен Моно	от 2,0м	4 шт.	ком 1,0x1,0x1,0
7	Дуб Монгольский	от 2,0м	-	ком 1,0x1,0x1,0

1. Все объемы работ подсчитаны в границах отвода.
2. Газон устроить из 100% растительной земли h 20см.
3. При реализации проекта руководствоваться требованиями СНиП III - 10 - 75, часть III "Правила производства и приемки работ", глава 10 "Благоустройство территории".
4. Число кустарников на чертеже может не совпадать с количеством в таблице, так как на чертеже количество уменьшено в пользу удобства восприятия подачи.
5. Переносные изделия ставить по месту.

М.26-21-ПЗУ					
Многоэтажные жилые дома с нежилыми помещениями и адвостоянкой по пер. Албанский Железнодорожного района г. Хабаровска					
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Архитектор					
Разработал	Скоморохова				
Исполнил	Скоморохова				
План благоустройства М1500				Садья	Лист
				п	7
000 "Архитектурное бюро "Мегаполис"					

Обознач. на генплане	Наименование
	Проектируемые здания и сооружения
	Граница отвода участка
	Красные линии
	Границы придомовых площадок
	Подземная абстоснянка
	Газоны
	Сносимые здания и сооружения
	Сеть электроснабжения
	Сети наружного освещения
	Водоснабжение
	Водоотведение
	Тепловая сеть
	Пожарный гидрант
	Ливневая канализация
	Вывос бытовой канализации
	Демонтаж сетей
	ТП-229 о5 ВЛ-0,4 кВ
	п/ст "Здоровье" ТП 1668 КЛ-6 кВ
	ТП-54-1742 КЛ 6 кВ
	ТП-229-ТП54 Квл 6кВ



						М.26-21-П3У		
						Многоэтажные жилые дома с нежилыми помещениями и абстоснянкой по пер. Албанский Железнодорожного района г. Хабаровска		
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стандия	Лист	Листов
Архитектор						п	8	
Разработал	Скворцова					Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения М1:1000		ООО "Архитектурное бюро "Мегалитс"
Исполнил	Скворцова					Копировал		А2