

Общество с ограниченной ответственностью
«ПК «Стройпрофиль»

Заказчик: ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК
«АльфаСтройИнвест»

**Многоквартирный жилой дом по адресу: Республика Хакасия,
город Абакан, улица Авиаторов, 1В**

I Этап

Проектная документация

Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»

09/22–ПЗУ

Том 2

г. Абакан 2022

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

Общество с ограниченной ответственностью
«ПК «Стройпрофиль»

Заказчик: ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК
«АльфаСтройИнвест»

Многоквартирный жилой дом по адресу: Республика Хакасия,
город Абакан, улица Авиаторов, 1В

І Этап

Проектная документация

Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»

09/22–ПЗУ

Том 2

Директор

А.А Фирскин

Главный инженер проекта

А.А.Фирскин



г. Абакан 2022

Инф. № подл.	
Подп. и дата	
Взам. инф. №	

Содержание

Обозначение	Наименование	Прим.
09/22-ПЗУ.Тл	Титульный лист	
09/22-ПЗУ.С	Содержание	1л
09/22СП	Состав проекта	2л
09/22-ПЗУ.ПЗ	Пояснительная записка	3л
1	Характеристика земельного участка	1
2	Обоснование границ санитарно-защитных зон	1
3	Обоснование планировочной организации земельного участка	1
4	Технико-экономические показатели земельного участка	2
5	Обоснование решений по инженерной подготовке территории	2
6	Описание организации рельефа вертикальной планировкой	2
7	Описание решений по благоустройству территории	2
8	Зонирование территории земельного участка	3
9	Обоснование схем транспортных коммуникаций	3
10	Характеристики и технические показатели транспортных коммуникаций	3
11	Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту	3
	Графическая часть	3л
09/22-ПЗУ л.1	Ситуационный план	
-«-2	Разбивочный план М1:500	
-«-3	План организации рельефа М1:500	
-«-4	План проездов, тротуаров, дорожек М1:500	
-«-5	План расположения малых архитектурных форм М1:500	
-«-6	Сводный план инженерных сетей	

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

						09/22-ПЗУ.С			
Изм.	Кол.у	Лист	№док.	Подл.	Дата	Многоквартирный жилой дом по адресу: Республика Хакасия, город Абакан, улица Авиаторов, 1В	Стадия	Лист	Листов
Разраб.					09.22		П	1	2
Н.контр.	Фирскин				09.22		ООО «ПК «Стройпрофиль»		
ГИП	Фирскин				09.22				

СОСТАВ ПРОЕКТА

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	09/22-ПЗ	Раздел 1 «Пояснительная записка»	
2	09/22-ПЗУ	Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»	
3	09/22-АР	Раздел 3 «Архитектурные решения»	
		Раздел 4 «Конструктивные и объемно-планировочные решения»	
4	09/22-КР	Альбом 1 «Блок-секция в осях I-II»	
5		Альбом 2 «Блок-секция в осях III-IV»	
		Раздел 5 «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений»	
6	09/22-ИОС-5.1	Подраздел 1 «Система электроснабжения»	
7	09/22-ИОС-5.2	Подраздел 2 «Система водоснабжения»	
8	09/22-ИОС-5.3	Подраздел 3 «Система водоотведения»	
9	09/22-ИОС-5.4	Подраздел 4 «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети»	
10	09/22-ИОС-5.5	Подраздел 5 «Сети связи»	
11	04/21-ИОС-5.7	Подраздел 7 «Технологические решения»	
12	09/22-ПОС	Раздел 6 «Проект организации строительства»	
13	09/22-ООС	Раздел 8 «Перечень мероприятий по охране окружающей среды»	
14	09/22-ПБ	Раздел 9 «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности»	
15	09/22-ОДИ	Раздел 10 «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов»	

Инов. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №
---------------	--------------	--------------

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подл.	Дата	09/22-СП	Лист 2
------	--------	------	-------	-------	------	----------	-----------

16	09/22- ЭЭ	Раздел 10.1 «Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов»	
17	09/22- ТБЭ	Раздел 12 «Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объекта капитального строительства»	
18	09/22-НПКР	Раздел 12.1 «Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, необходимых для обеспечения безопасной эксплуатации такого дома, об объеме и о составе указанных работ»	

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подл.	Дата

Проектные решения приняты на основе требований следующей проектно-технической документации:

- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- Федеральный закон №123-ФЗ от 22 июля 2008 г. «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
- Топо съемка в масштабе 1:500.
- Градостроительный план земельного участка № РФ 19-2-01-0-00-2022-0068;

Категория земель – земли населенных пунктов.

4. Техничко-экономические показатели земельного участка

Основные показатели генерального плана

Наименование	ГПЗУ	Проект
Площадь участка	7165,00 м ² ;	7165,00 м ² ;
Площадь застройки	2866,0 м ² (макс. 40%)	2831.66 м ² (39.52%)
Площадь твёрдых покрытий	-	3412.34м ² (47.63%)
Площадь озеленения	-	876,5 м ² (12,23%)

Площадь дополнительного благоустройства

Наименование	Кол-во м ²	%
Площадь дополнительного благоустройства	1919,5	100
Площадь твёрдых покрытий	1587,5	82,7
прочая площадь	332,0	17,3

В том числе:

I Этап

Наименование	Кол-во м ²
Площадь участка	5176,0м ² ;
Площадь застройки	1098,74 м ²
Площадь твёрдых покрытий	3589,26м ²
Площадь озеленения	488,0 м ²

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подл.	Дата
------	--------	------	-------	-------	------

Площадь дополнительного благоустройства

Наименование	Кол-во м ²
Площадь дополнительного благоустройства	1346,26

5. Обоснование решений по инженерной подготовке территории

По метеорологическим и гидрогеологическим данным, а также с учетом сложившегося рельефа мероприятия по инженерной подготовке территории проектируемого объекта сводятся к следующему:

- организации поверхностного стока;
- вертикальной планировке.

Исходным материалом для проектирования является топографический план масштаба 1:500.

При проектировании здания принят во внимание сложившийся рельеф, поэтому предусмотрена небольшая подсыпка, которая в то же время является мероприятием для отвода поверхностных вод.

Прокладка инженерных сетей выполнена подземным способом. Расстояния по горизонтали (в свету) от ближайших подземных инженерных сетей до проектируемого здания соответствуют действующим нормам.

6. Описание организации рельефа вертикальной планировкой

При проектировании учитывались требования СП 42.13330.2016 «Градостроительство Планировка и застройка городских и сельских поселений» по обеспечению безопасного движения транспорта и пешеходов и отвода ливневых вод. При выполнении схемы вертикальной планировки приняты проектные уклоны, обеспечивающие поверхностный водоотвод.

Вертикальная планировка проектируемого участка максимально приближена к существующему рельефу. Для обеспечения поверхностного сброса ливневых вод с проезжей части назначается проектный продольный уклон. Поверхностные воды с дорожек предполагается сбрасывать на проезжую часть и прилегающие газоны.

За условную отметку 0,000 (246,65) принята отметка чистого пола 1 этажа здания.

Организация инженерной подготовки выполняется вертикальной планировкой, которая обеспечивает организацию поверхностного стока.

7. Описание решений по благоустройству территории

Подъезд пожарных автомобилей к зданию предусмотрен по всей длине здания с двух продольных сторон, в соответствии с п 8.1 СП 4.13130.2013 Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям. Ширина проездов для пожарной техники равна – 4,2м в соответствии с п.8.6 СП. Пожарный проезд и подъездные пути для пожарных машин, совмещены с

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подл.	Дата	09/22-ПЗУ.ПЗ	Лист
							4

функциональным проездом и подъездом, основной подъезд к объекту предусмотрены с ул. Авиаторов.

Расстояние от края проезда до наружной стены проектируемого жилого дома - 5м, в соответствии с п. 8.8 СП.

Проектом предусмотрены следующие работы по благоустройству: тротуары и дорожки с асфальтовым покрытием, площадки для занятия спортом с газонным покрытием, площадка для игр детей с песчаным покрытием и зоны отдыха для взрослых и площадка с покрытием из тротуарной плитки, площадка для мусорных контейнеров с асфальтобетонным покрытием.

Размещение площадок предусмотрено на расстоянии от окон многоквартирного жилого дома, м,:

- детские игровые (дошкольного возраста) 12;
- для отдыха взрослого населения 10;
- для занятий физкультурой 10;
- для хозяйственных целей 20.

Дополнительное благоустройство за границами земельного участка согласовано с органом местного самоуправления по месту нахождения земельного участка.

Расчет количества машино-мест:

В соответствии с п.7 Градостроительного плана земельного участка, количество машино-мест должно рассчитываться из условия 0,5 м/м на одну квартиру.

Количество квартир:

I Этап=81 шт.

II Этап = 78 шт.

Количество м/м=81x0,5=40,5. Принимаем для размещения 41 машино-место для I Этапа, 39 машино-мест для II Этапа. Общее требуемое количество машино мест = 80. В здании II Этапа проектом предусмотрена встроенная автопарковка с количеством машино-мест = 32шт., на территории дополнительного благоустройства участка строительства I и II этапов дополнительно предусмотрено 55 парковочных мест, общее количество проектируемых машино-мест= 87.

8. Зонирование территории земельного участка

Проектируемое здание не являются производственным объектом, зонирование территории не требуется.

9. Обоснование схем транспортных коммуникаций.

Примыкание к улично-дорожной сети выполнено в соответствии с проектом реконструкции улицы Авиаторов. Подъезд к территории осуществляется с ул. Авиаторов которая связана с улично-дорожной сетью города.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок.	Подл.	Дата	09/22-ПЗУ.ПЗ	Лист
							5

Застраиваемый
участок



						09/22-ПЗУ			
						Многоквартирный жилой дом по адресу: Республика Хакасия, город Абакан, улица Авиаторов, 1В			
Изм	Кол.уч.	Лист	Док.	Подпись	Дата	I Этап	Стадия	Лист	Листов
Разработал							П	1	
Н. контр.	Фирскин				09.22	Ситуационный план	ООО "ПК"Стройпрофиль"		
ГИП	Фирскин				09.22				

Ведомость зданий и сооружений

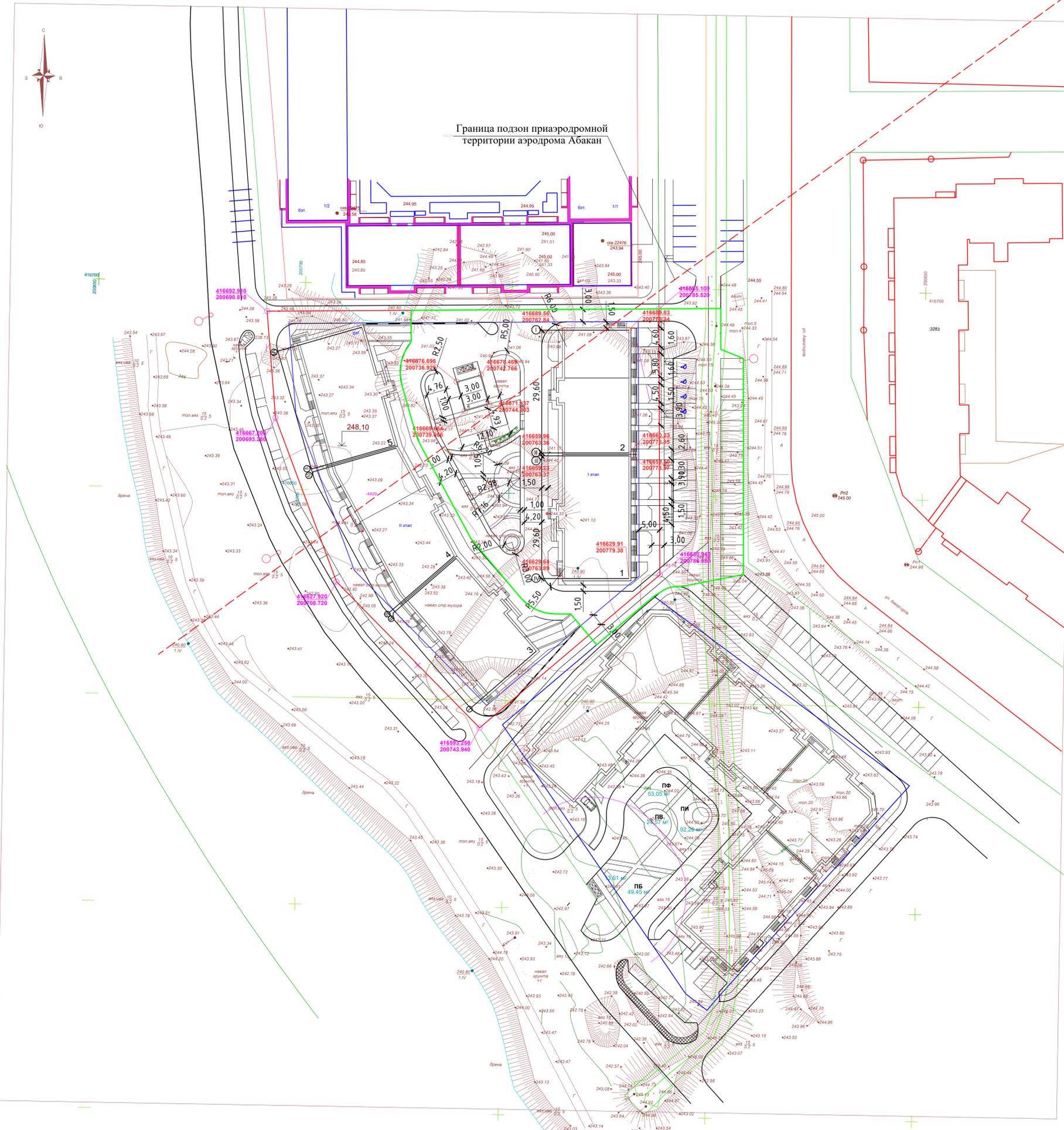
№ на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м ²				Строительный объем, м ³	
			зданий	квартир	здания	всего	здания	всего	зда-ния	в т.ч. ниже 0.000
1	Жилой дом	7	1	39	552,01	552,01	552,01	552,01	14018,07	1686,3
2	Жилой дом	6/7	1	42	546,73	546,73	546,73	546,73	13474,24	1686,3
3	Жилой дом	7	1	28	573,55	573,55	573,55	573,55	13045,44	3175,77
4	Жилой дом	6/7	1	26	584,03	584,03	584,03	584,03	13668,6	3529,9
5	Жилой дом	6	1	24	575,34	575,34	575,34	575,34	11183,3	3175,77
6	Трансформаторная	1	1	-	44,5	44,5	44,5	44,5	133,5	-

Баланс территории

№ п/п	Наименование	Площадь м ²	Примечание
1	Площадь участка	7165,0	
2	Площадь застройки жилого дома №1	552,01	
3	Площадь застройки жилого дома №2	546,73	
4	Площадь застройки жилого дома №3	573,55	
5	Площадь застройки жилого дома №4	584,03	
6	Площадь застройки жилого дома №5	575,34	
7	Площадь трансформаторной подстанции	44,5	
8	Площадь дорожных покрытий в границах участка	1800,5	
9	Площадь тротуара в границах участка	772,0	
10	Площадь асфальтобетонного тротуара	222,34	
11	Площадь площадок	413,7	
11	Площадь озеленения в границах участка	876,5	
12	Площадь отмостки	203,8	

Условные обозначения:

- Граница земельного участка
- Граница строительства и благоустройства первого этапа
- Граница недопустимого размещения объектов капитального строительства
- 1 Проектируемое здание
- x=427311.00
y=199269.74 Координаты земельного участка
- x=427323.81
y=199284.79 Координаты проектируемого здания



Граница подзон приаэродромной территории аэродрома Абакан

					09/22-ПЗУ		
					Многоквартирный жилой дом по адресу: Республика Хакасия, город Абакан, улица Авиаторов, 1В		
Изм.	Коп.уч.	Лист	Док.	Подпись	Дата		
Разработал						I Этап	
						Страница	Листов
						п	2
Н. контр.	Фирсов				09.22	Разбивочный план М1:500	
ГИП	Фирсов				09.22		
						ООО "ПК"Стройпрофиль"	



Объемы работ

1. Выполнить устройство на проезжей части дождеприемного колодца, соединенного с поглощающим колодцем х/ц трубой .
 На участке I и II этапа:
 колодец дождеприемный Ø 1000 мм - 2 шт.
 колодец поглощающий Ø 2000 мм - 2 шт.
 труба х/ц Ø 200 мм - 6 п.м.
 Всего за границей участка на благоустраиваемой территории:
 колодец дождеприемный Ø 1000 мм - 8 шт.
 колодец поглощающий Ø 2000 мм - 7 шт.
 труба х/ц Ø 200 мм - 15,0 п.м.

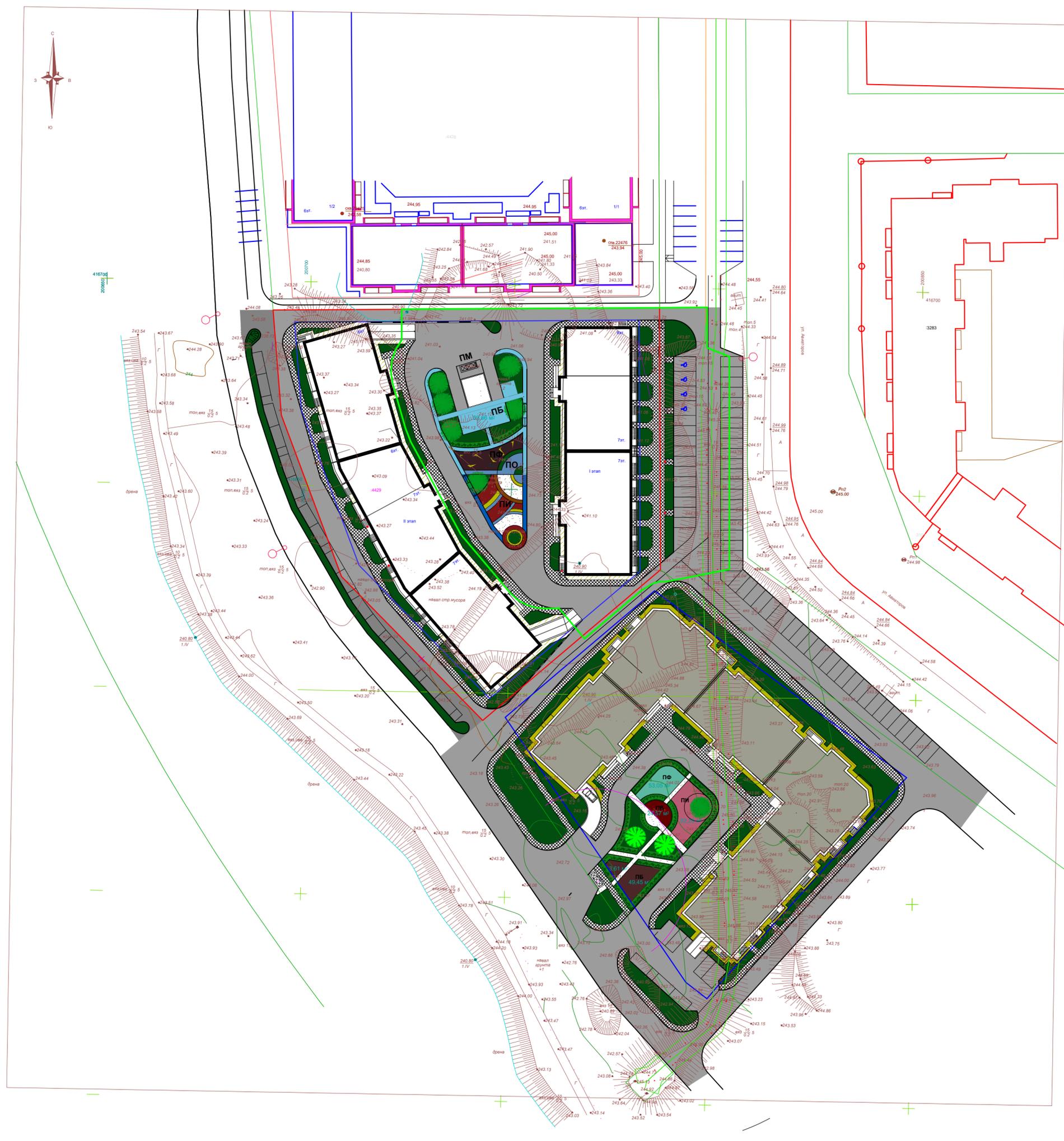
Ведомость зданий и сооружений

№ на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м ²				Строительный объем, м ³		
			зданий	квартир	здания		здания		здания	в т.ч. ниже 0.000	
					здания	всего	здания	всего			
1	Жилой дом	7	1	39	39	552,01	552,01	552,01	552,01	14018,07	1686,3
2	Жилой дом	6/7	1	42	42	546,73	546,73	546,73	546,73	13474,24	1686,3
3	Жилой дом	7	1	28	28	573,55	573,55	573,55	573,55	13045,44	3175,77
4	Жилой дом	6/7	1	26	26	584,03	584,03	584,03	584,03	13668,6	3529,9
5	Жилой дом	6	1	24	24	575,34	575,34	575,34	575,34	11183,3	3175,77
6	Трансформаторная	1	1	-	-	44,5	44,5	44,5	44,5	133,5	-

Условные обозначения

- 244.83 Проектная отметка
- ← 4 / 35,4 Уклон в %
Направление уклона
Расстояние в метрах
- 40 / 50 Проектные горизонтали
- 244.68 / 245.85 Проектная отметка
Черная отметка
- 244.83 / 245.85 Колодец поглощающий
Труба х/ц Ø 200 мм
Колодец дождеприемный

						09/22-ПЗУ		
						Многоквартирный жилой дом по адресу: Республика Хакасия, город Абакан, улица Авиаторов, 1В		
Изм	Кол.уч.	Лист	Док.	Подпись	Дата	I Этап		
Разработал								
						П	3	
Н. контр.	Фирскин				03.23	План организации рельефа М 1 : 500		
ГИП	Фирскин				03.23			
						ООО "ПК"Стройпрофиль"		



Ведомость проездов, тротуаров, дорожек в границах участка

Поз.	Наименование	Тип	Площадь м ²	Примечание
1	Асфальтобетонный проезд	1	1800,5	
2	Тротуар	2	772,0	
3	Отмостка	3	203,5	
4	Тротуар асфальтобетонный	4	222,34	
5	Покрытие игровых площадок	5	-	

Ведомость проездов, тротуаров, дорожек за границами участка

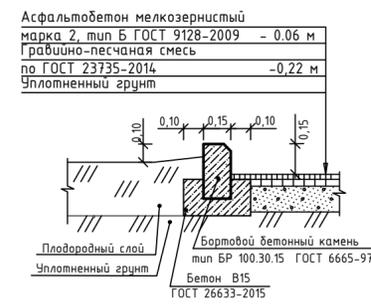
Поз.	Наименование	Тип	Площадь м ²	Примечание
1	Асфальтобетонный проезд	1	1506,0	
2	Тротуар	2	81,5	

Ведомость площадок

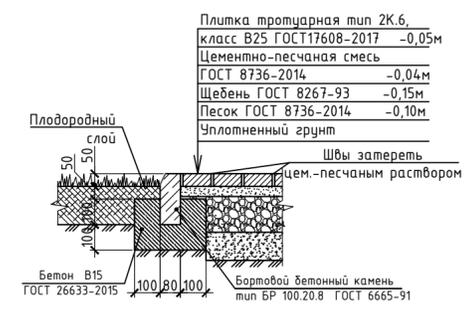
№ п/п	Наименование	Кол. во.	Площадь покрытия, м ²	Примечание
ПИ	Площадка игровая	1	199,0	Покрытие (тип 5)
ПМ	Площадка для мусороконтейнеров	1	20,0	Покрытие (тип 1)
ПО	Площадка для отдыха	1	31,2	Покрытие (тип 5)
ПФ	Площадка для физической подготовки	1	91,5	Покрытие (тип 5)
ПБ	Площадка бытовая	1	72,0	Покрытие (тип 4)

Типы покрытия

Конструкция покрытия проезда ТИП 1 М1:20



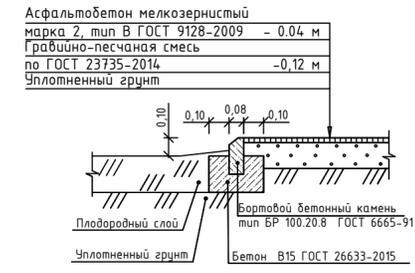
Покрытия из бетонных тротуарных плит ТИП 2 М1:20



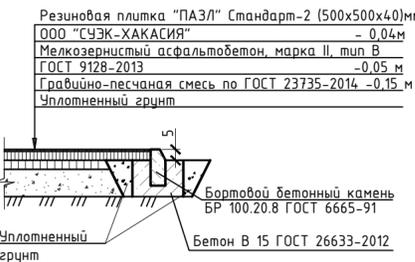
Отмостка бетонная ТИП 3 М1:20



Тротуар асфальтобетонный ТИП 4 М1:20

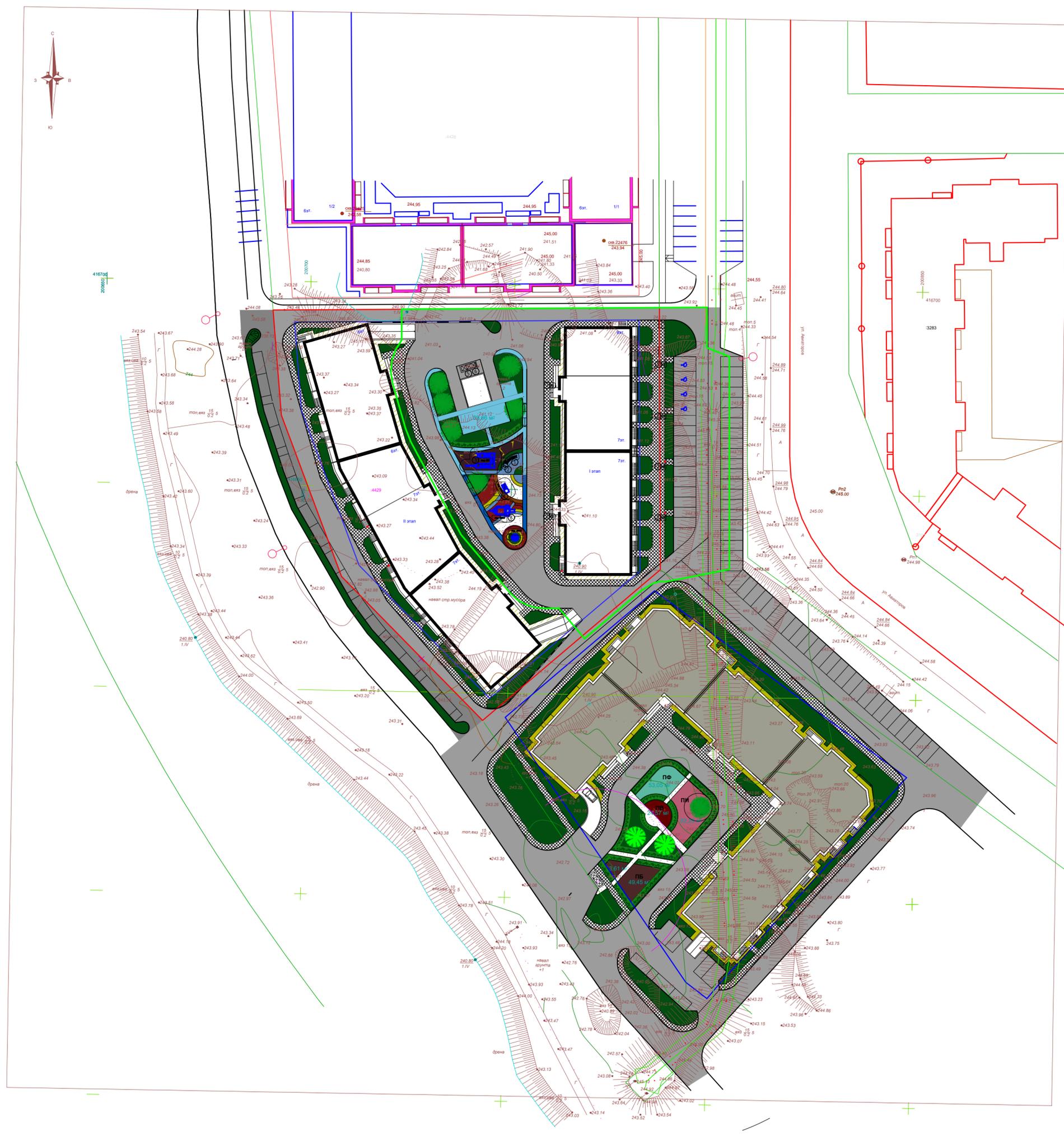


Покрытие игровых площадок ТИП 5 М1:20



1. Данный лист смотреть совместно с листами 1-7.
2. Перед выполнением покрытия на детских площадках заложить фундаменты под оборудование.
3. Торцы резиновых плит ООО "СУЭК-ХАКАСИЯ" склеить полиуретановым клеем двухкомпонентным по грунтовке. Расход клея 0,1кг на 1м².
4. Выполнить отсыпку из плодородного грунта вдоль бортовых бетонных камней тротуаров. Толщина слоя отсыпки - 0,10 м.
5. Уплотнения грунта в типах покрытия выполнять вибрационными катками.
6. Выполнить бетонную отмостку с железением из бетона В15 расход бетона на 1 м² V=0,13м³.

					09/22-ПЗУ		
					Многоквартирный жилой дом по адресу: Республика Хакасия, город Абакан, улица Авиаторов, 1В		
Изм.	Коп.уч.	Лист	Док.	Подпись	Дата	I Этап	
		п	4			Стадия	Лист
Н. контр.	Фирсиян				09.22	План проездов, тротуаров, дорожек М1:500	
ГИП	Фирсиян				09.22	ООО "ПК"Стройпрофиль"	



Ведомость элементов озеленения

Поз.	Наименование породы или вида насаждения	Возраст лет	Кол. шт	Примечание
1	Береза бородавчатая	3-5	6	саженец с комом $\Phi=1,0$, гл.б. 0,5
2	Газон обыкновенный	м ²	867,5	-
3	Газон обыкновенный за границами земельного участка	м ²	332,0	-
4	Кизильник блестящий	м.п. шт	17 / 51	-

Ведомость малых архитектурных форм и переносных изделий

Поз.	Обозначение	Наименование	Кол. шт	Примечание
①	«Мастер»	Скамья	1	Б-23,2
②	«Юмагс»	Урна	6	Артикул: 0652
③	«Юмагс»	Спортивный комплекс	1	Артикул: 0722
④	«Юмагс»	Игровой элемент Паровоз	1	Артикул: 0404
⑤	«Юмагс»	Навес для мусорных контейнеров	1	Артикул: 0323
⑥	«Юмагс»	Контейнер для мусора с крышкой с поворотным колесом	3	Артикул: 0668
⑦	«Юмагс»	Игровой элемент Карусель	1	Артикул: 0508
⑧	«Юмагс»	Игровой элемент Корабль	1	Артикул: 0903



1. Данный лист смотреть совместно с листами 1-8.
 2. Малые архитектурные формы установить на бетонный фундамент из бетона В15 ГОСТ 26633-2015 размерами 0,4x0,4x0,3 на 1 металлическую стойку. Общий расход V=1,7м³.

					09/22-ПЗУ		
					Многоквартирный жилой дом по адресу: Республика Хакасия, город Абакан, улица Авиаторов, 1В		
Изм.	Коп.уч.	Лист	Док.	Подпись	Дата	I Этап	
						Стация	Лист
						п	5
Н. интр.	Фирсиян				09.22	План расположения малых архитектурных форм М1:500	
ГИП	Фирсиян				09.22	ООО "ПК"Стройпрофиль"	

