



ООО «Спецпроект-ДВ»

Арх. № 22391

**«Жилые дома по ул. Совхозной
в Железнодорожном районе г. Хабаровска»
(жилые дома №1 - №6)**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

**Раздел 2 «Схема планировочной организации
земельного участка»**

22 015.15.00 – ПЗУ

Изм.	№ док.	Подп.	Дата
1	429/22	<i>Н.В.М.</i>	12.22
2	15/23	<i>Н.В.М.</i>	01.23
3	79/23	<i>Н.В.М.</i>	03.23



ООО «Спецпроект-ДВ»

Арх. № 22391

**«Жилые дома по ул. Совхозной
в Железнодорожном районе г. Хабаровска»
(жилые дома №1 - №6)**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

**Раздел 2 «Схема планировочной организации
земельного участка»**

22 015.15.00 – ПЗУ

Изм.	№ док.	Подп.	Дата
1	429/22	<i>Н.С. Павлов</i>	12.22
2	15/23	<i>Н.С. Павлов</i>	01.23
3	79/23	<i>Н.С. Павлов</i>	03.23

Генеральный директор



Н.С. Павлов
В.С. Павлов

2022

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА

Обозначение	Наименование	Примечание
22 015.15.00 - ПЗУ.С	Содержание тома	Изм.1,2,3
22 015.15.00 - СП	Состав проектной документации	Изм. 3
22 015.15.00 - ПЗУ .ПЗ	Пояснительная записка	Изм.1 (стр.5 зам.); 2(стр.4,7-10,12 зам.); 3(зам.)
22 015.15.00 - ПЗУ	лист 1	Схема планировочной организации земельного участка. М 1:500
	лист 2	Разбивочный план. М 1:500
	лист 3	Разбивочный план. Фрагмент 1. Фрагмент 2. М 1:500
	лист 4	План благоустройства. М 1:500
	лист 5	План озеленения. М 1:500
	лист 6	План организации рельефа
	лист 7	План земляных масс
	лист 8	План и конструкции покрытий проездов, тротуаров, площадок, дорожек
	лист 9	Сводный план инженерных сетей
	лист 10	Сводный план инженерных сетей Фрагмент 1. Фрагмент 2. М 1:500
	лист 11-13	Ведомость малых архитектурных форм, спортивного, игрового оборудования, переносных элементов благоустройства.

Изменение 1 выполнено по замечаниям экспертизы.

Изменение 2 выполнено по заданию заказчика и включает в себя изменение объемно-планировочных решений жилых домов №1 и №2.

Изменение 3 выполнено по заданию заказчика и включает в себя изменение объемно-планировочных решений жилых домов №3, №4, №5 и №6; выделение 7-го этапа строительства для перспективной застройки; в соответствии с чем выполнено перераспределение стояночных мест для жилых домов и изменение габаритов территории этапов строительства.

3			79/23	<i>Н/В/В</i>	03.23
2			15/23	<i>Н/В/В</i>	01.23
1			429/22	<i>Н/В/В</i>	12.22
Изм.	Кол.	Лист	№док	Подпись	Дата

22 015.15.00 – ПЗУ.С

Име.№подл.	Име.	Подпись	Дата
Разраб.	Гайфулина	<i>Н/В/В</i>	11.22
Н.контроль	Юдина	<i>Юдина</i>	11.22
ГИП	Тюменцева	<i>Тюменцева</i>	11.22

Содержание тома

Стадия	Лист	Листов
П	1	1

PROJECT  ООО «Спецпроект-ДВ»

Согласовано

Взам.инв.№

Подпись и дата

СОСТАВ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ
«Жилые дома по ул. Совхозной в Железнодорожном районе г. Хабаровска»
(жилые дома №1 - №6)

Номер тома	Обозначение	Наименование	Арх. №	Примечание
1	22 015.15.00 – ПЗ	Раздел 1 «Пояснительная записка»	22390	Изм.1,2
2	22 015.15.00 – ПЗУ	Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»	22391	Изм.1,2,3
3	22 015.15.00 – АР	Раздел 3 «Объемно-планировочные и архитектурные решения»	22392	Изм.1,2,3
4		Раздел 4 «Конструктивные решения»		
4.1	22 015.15.00 – КР.1	Книга 1 «Фундаменты»	23307	22393-аннул.
4.2	22 015.15.00 – КР.2	Книга 2 «Конструктивные решения ниже и выше 0,000»	23308	22402-аннул
5		Раздел 5 «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения»		
5.1	22 015.15.00 – ИОС1	Подраздел 1 «Система электроснабжения»	22394	Изм.1,2,3
5.2;5.3	22 015.15.00 – ИОС2,3	Подраздел 2 «Система водоснабжения» Подраздел 3 «Система водоотведения»	22395	Изм.1,2,3
5.4	22 015.15.00 – ИОС4	Подраздел 4 «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети»	22396	Изм.1,2,3
5.5	22 015.15.00 – ИОС5	Подраздел 5 «Сети связи»	22397	Изм.1,2
7	22 015.15.00 – ПОС	Раздел 7 «Проект организации строительства»	22398	Изм.1,2
8	22 015.15.00 – ООС	Раздел 8 «Мероприятия по охране окружающей среды»	22399	
9	22 015.15.00 – ПБ	Раздел 9 «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности»	22400	Изм.1,2,3
10	22 015.15.00 – ТБЭ	Раздел 10 «Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства»	22401	Изм.1
11	22 012.15.00 – ОДИ	Раздел 11 «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объекту капитального строительства»	22403	Изм.1,2

Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

3	-	-	79/23	<i>Лям</i>	03.23
1	-	-	15/23	<i>Лям</i>	01.23
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата

22 015.15.00 - СП

Состав проектной документации

Стадия	Лист	Листов
П	1	1

PROJECT  **ООО «Спецпроект-ДВ»**

ГИП Тюменцева *Лям* 09.22

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА
РАЗДЕЛ 2.
«Схема планировочной организации земельного участка».

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

Участок, на котором располагается объект «Жилые дома по ул. Совхозной в Железнодорожном районе г. Хабаровска» (жилые дома №1 - №6) находится в Железнодорожном районе города Хабаровска

Участок представляет собой пустующую территорию бывших сельскохозяйственных угодий располагающийся в пределах границ городской территории. В настоящий момент территория изъята из сельскохозяйственного оборота и предоставлена под перспективную застройку нового микрорайона «Березки». На земельном участке нет жилых домов подлежащих сносу. На рассматриваемой территории нет объектов, представляющих историко-культурную или другую ценность.

Генеральный план жилых домов выполнен с учетом градостроительного решения прилегающей существующей застройки.

Территория строительства ограничена:

- с севера - пустующая территория бывших сельхозугодий;
- с юга - участок размещения линейных объектов – тепловая сеть;
- с востока – строящиеся и введенные в эксплуатацию жилые дома, микрорайона «Березки»;
- с запада – территории объектов складского и административного назначения.

Территория участка проектирования относится к I-В климатическому району. Сейсмичность строительства 6 баллов. Ветровой район III. Снеговой район II. Температура воздуха наиболее холодной пятидневки -29 С.

Проектируемый жилой комплекс состоит из шести жилых домов и проектируемых трансформаторных подстанций модульного типа.

1 этап строительства:

- жилой дом №1, десятиэтажный, трехсекционный, на 129 квартир, с ориентацией квартир восток-запад; размер в плане по крайним осям 71,50 x 13.22 м.
- трансформаторные подстанции модульного типа, 2 блока; размер каждого блока в плане 10.56 x 3.6м.

2 этап строительства:

- жилой дом №2, десятиэтажный, трехсекционный, на 130 квартир, с ориентацией квартир северозапад-юговосток; размер в плане по крайним осям 72,20 x 13.22 м.

3 этап строительства:

- жилой дом №3, десятиэтажный, двухсекционный, на 140 квартир, с ориентацией квартир восток-запад; размер в плане по крайним осям 70,80 x 13.22 м.

4 этап строительства:

- жилой дом №4, десятиэтажный, четырехсекционный, на 238 квартир, с ориентацией квартир восток-запад; размер в плане по крайним осям 109,30 x 13.22 м.

5 этап строительства:

- жилой дом №5, десятиэтажный, трехсекционный, на 117 квартир, с ориентацией квартир север-юг; размер в плане по крайним осям 71,50 x 13.22 м.

6 этап строительства:

- жилой дом №6, десятиэтажный, трехсекционный, на 139 квартир, с ориентацией квартир северозапад-юговосток; размер в плане по крайним осям 71,50 x 13,22 м.

Все жилые секции из изделий КПД, 10-ти этажные, не включая технический чердак.

7 этап строительства:

- перспективное размещение здания общественного назначения.

Согласовано

Взам.инв.№

Подпись и дата

Инв.№подл.

3	все	зам	79/23	<i>Н.В.С.</i>	03.23
Изм.	Кол.	Лист	№док	Подпись	Дата
Разработал	Гайфулина			<i>Н.В.С.</i>	03.23
Н.контр	Юдина			<i>Юдина</i>	03.23
ГИП	Тюменцева			<i>Тюменцева</i>	03.23

22 015.15.00 ПЗУ.ПЗ

Пояснительная записка

Стадия	Лист	Листов
П	1	9
 ООО «Спецпроект-ДВ»		

а_1) Сведения о наличии зон с особыми условиями использования территорий в пределах границ земельного участка.

Земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территории - охранные зоны транспорта по данным ЕГРН. Действуют ограничения в соответствии с приказом Министерства транспорта РФ от 23.06.2020 №598-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома Хабаровск (Новый)»:

1. Полностью. Учетный номер 27:00-6.494 - Подзона 6. Функциональное назначение строящегося объекта - Ф 1.3 – многоквартирные жилые дома, что не является объектом, способствующим привлечению и массовому скоплению птиц.

2. Полностью. Учетный номер 27:00-6.495 - Подзона 3 - высота ограничения застройки составляет 224,30 м.

3. Полностью. Подзона 4 сектор 321 - высота ограничения застройки составляет 156,10 м.

Отметка самой верхней точки проектируемых объектов составляет +33.000, что соответствует абсолютной отметке 113,75 м – жилой дом №1 (при отметке ±0,000 равной абсолютной отметке 80,75 м). Жилые дома №2 - 6 расположены ниже по рельефу.

4. Частично. Нормативная водоохранная зона.

При проектировании жилых домов выполнены мероприятия для снижения авиационного шума в квартирах.

В соответствии с Водным Кодексом Российской Федерации, ст.65, гл.16, предусмотрены все меры обеспечивающие охрану водных объектов от загрязнения.

Размещение жилых домов, выполнено исходя из имеющихся красных линий и ориентировано таким образом, чтобы обеспечить санитарные нормы по инсоляции жилых помещений проектируемых зданий и существующей жилой застройки согласно СанПиН 1.2.3685-21 "Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания"

б) Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка - в случае необходимости определения указанных зон в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Данный пункт не разрабатывается, т.к. проектируемые жилые дома не относятся к объектам для которых необходимо устанавливать санитарно-защитные зоны.

в) Обоснование и описание планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка (если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или в отношении его не устанавливается градостроительный регламент).

Градостроительный регламент земельного участка установлен в составе правил землепользования и застройки, утвержденных, решением от 21.05.2002 №211 «Об утверждении правил землепользования и застройки городского округа «ГОРОД ХАБАРОВСК» Хабаровской городской Думой (в редакции от 31.01.2023 №1144).

На участке отсутствуют инженерные сети.

Проектная документация выполнена по заданию заказчика на проектирование в соответствии с «Техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности» Федеральный закон от 22 июля 2008 г. №123-ФЗ; СП 1.13130.2020 «Эвакуационные пути и выходы»; СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*; СП 54.13330.2022 «Здания жилые многоквартирные» Актуализированная редакция СНиП 31-01-2003; СП 59.13330.2020 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения» Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001; СанПиН 1.2.3685-21 "Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов

Изм.	Кол.	Лист	№док	Подпись	Дата

22 015.15.00 ПЗУ.ПЗ

Лист

2

среды обитания"; «Постановление правительства Хабаровского края №136-пр от 27.05.2013 г. с изменением на 27 августа 2020 г.».

Проектируемый жилой комплекс состоит из шести жилых домов и проектируемых трансформаторных подстанций модульного типа. Жилые дома - 10-ти этажные из изделий КГД, все дома секционного типа.

Согласно градостроительному плану РФ-27-3-23-3-04-2023-0183, от 16.02.2023, земельный участок располагается в зоне Ж-4 - "Зона многоэтажной жилой застройки».

Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с Градостроительным планом земельного участка указаны в таблице 1.

Таблица 1.

Зона	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Минимальный % застройки в границах земельного участка	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
	Длина м	Ширина м	Площадь м ² или га					
Ж-4	*_*	*_*	500 – 25000	3	5 - *	40	-	-

Проектируемые дома относятся к основным видам разрешенного использования.

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

Изм.	Кол.	Лист	№док	Подпись	Дата

22 015.15.00 ПЗУ.ПЗ

Лист

3

г) **Технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.**

Позиция	Наименование	Ед. изм.	Количество							всего
			Примечание							
			1 этап дом №1; проектир. ТП	2 этап дом №2	3 этап дом №3	4 этап дом №4	5 этап дом №5	6 этап дом №6	7 этап перспек- тив.	
1	Площадь участка в границах благоустройства	м ²	11815,0	7498,0	9209,0	9106,0	6032,0	10873,0	2240,0	56773,0
2	Площадь участка в границах отвода	м ²	8069,0	7498,0	9209,0	9106,0	6032,0	8729,0	2240,0	50883,0
3	Площадь застройки:	м ²	1188,0; 38,0; 38,0	1171,0	959,0	1833,0	1189,0	1166,7	0	7582,7
4	Площадь покрытий (в границах благоустройства)	м ²	7645,0	4823,0	6104,0	5599,0	3588,0	6410,0	0	34169,0
5	Площадь озеленения (в границах благоустройства)	м ²	1338,0	1353,0	1986,0	997,0	895,0	2267,0	0	8836,0
6	Площадь планируемой территории (отсыпка) (в границах благоустройства)	м ²	1568,0	151,0	160,0	677,0	360,0	1029,3	2240,0	6185,3
7	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	%	40							
8	Процент застройки по проекту	%	14,9							

д) **Обоснование и описание решений по инженерной подготовке территории, в том числе решений по инженерной защите территории и объектов капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод.**

Инженерная подготовка территории выполнена с учетом существующего рельефа, существующей застройки, выполнения минимального объема земляных работ, обеспечения отвода поверхностных вод от проектируемых и существующих зданий и сооружений.

В геоморфологическом отношении, рассматриваемая территория относится к одному из пологих юго-восточных склонов холмисто-увалистой равнины.

Абсолютные отметки поверхности изменяются в пределах от 83,40 м до 69,90 м. Грунты, слагающие литологический разрез территории, относятся к ненабухающим и непросадочным.

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

Изм.	Кол.	Лист	№док	Подпись	Дата

22 015.15.00 ПЗУ.ПЗ

Лист

4

Интенсивное выпадение атмосферных осадков и слабая инфильтрация способствуют накоплению влаги. Во время дождей верховодка поднимается близко к поверхности земли.

Площадка свободна от построек. Общий уклон территории участка строительства сохранен.

Согласно отчетам выполненных инженерно-геологических изысканий на участке выявлены следующие опасные процессы – сейсмичность, морозное пучение, подтопление подземными водами.

Установившийся уровень горизонта при изысканиях наблюдался на глубине 5,1-5,6 м от поверхности. Горизонт малобедитный, безнапорный, его питание в современных условиях осуществляется преимущественно за счет инфильтрации атмосферных осадков и вод поверхностного стока. Для уменьшения инфильтрации проектом предусмотрено, выполнения покрытий из асфальтобетона, брусчатки, резинового и газонов с посевом многолетних трав, также выполнение вертикальной планировки с уклонами от 6,4‰ до 36,5‰ и организацией стока воды в пониженные места с последующим выпуском в проектируемую ливневую канализацию.

Вертикальной планировкой решен отвод поверхностных сточных вод комбинированным способом включая элементы закрытой и открытой систем водоотвода. Отвод воды произведен по лоткам проезжей части от зданий и сооружений с последующим выпуском воды в дождеприемные колодцы проектируемой ливневой канализации.

Для защиты фундаментов от морозного пучения производится обратная засыпка котлована ПГС. Для защиты фундаментов от талых и дождевых вод запроектирована бетонная отмостка, с поперечным уклоном от здания 20-30‰

При сейсмичности 6 баллов не допускается резкого перепада высот, крутых склонов и откосов, оврагов и т.д. в данном проекте этих приемов для решения вертикальной планировки не применяются.

е) Описание организации рельефа вертикальной планировкой.

Вертикальная планировка площадки выполнена с максимальным сохранением естественного рельефа.

Вертикальная посадка жилых домов №3, №5 и №6 выполнена в одном уровне, без перепадов по протяженным сторонам зданий; каждая секция жилых домов №2 и №4, и одна секция жилого дома №1, имеют смещение по высоте, относительно предыдущей.

Абсолютные отметки уровней 0.000 жилых домов приняты:

Дом №1 - 79,70;

Дом №2 - 78,60; 77,25; 75,90;

Дом №3 - 75,00 м.;

Дом №4 - 78,50; 77,15; 75,80; 74,45 м.;

Дом №5 - 73,90;

Дом №6 - 73,70;

При проектировании высотного расположения зданий основное внимание уделено минимально возможным планировочным и земляным работам. Выполнено оптимальное вписывание застройки в существующий рельеф, обеспечены нормативные продольные и поперечные уклоны по дорогам и тротуарам.

Земляные планировочные работы на площадке решены частично в выемке, и в насыпи. Максимальная высота насыпи, по картограмме земляных масс, составляет 2,05 м, выемки – 3,30 м.

Указанные объемы земляных работ приведены без учета устройства котлованов под фундаменты зданий. **Территория под перспективное строительство, спланирована с учетом запроектированных жилых домов.**

Отвод поверхностных сточных вод запроектирован комбинированным способом, включая элементы закрытой и открытой систем водоотвода. Отвод воды произведен по лоткам проезжей части от зданий и сооружений с последующим выпуском воды в дождеприемные колодцы проектируемой ливневой канализации. Также фрагментарно предусмотрены водоотводные лотки для перехвата дождевой и талой воды с дворовой территории, с выбросом по лоткам проезжей части в дождеприемные колодцы.

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата

Дождеприемные колодцы устраиваются в пониженных местах и в местах не имеющих свободного стока поверхностных вод. Общее количество проектируемых дождеприемных колодцев составляет 17 штук.

Откосы запроектированные с заложением 1:1,5 высотой до 1,2 м. Укрепление откоса предусмотрено посевом многолетних трав.

ж) Описание решений по благоустройству территории.

Проектом благоустройства территории предусматривается набор всех необходимых площадок, отдельно для каждого жилого дома, организованных в единое дворовое пространство. Запроектированы: площадки для отдыха взрослых, игровые площадки для детей, площадки для занятий спортом, хозяйственные площадки, автостоянки для жильцов. На игровых и спортивных площадках используются малые архитектурные формы, игровые и спортивные комплексы из современных и высококачественных материалов.

При размещении площадок учтены требования СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Для озеленения применены групповые и рядовые посадки деревьев и кустарников.

При озеленении участка учтен декоративный характер высаживаемых деревьев и период цветения кустарников. Расстояние от здания и инженерных сетей при посадке деревьев и кустарников соответствует нормативным требованиям.

Проектом выполнены тротуары вдоль всех проездов и пешеходные дорожки ко всем площадкам. Предусмотрены мероприятия по созданию безбарьерной среды для маломобильных групп населения: устройство пониженных бордюров при сопряжении проезжей части дорог с тротуарами; отсутствие ступеней на подходах к площадкам на путях передвижения инвалидов; устройство пандусов при входах в здания.

Расчет дворовых площадок и автостоянок (фактическое и расчетное)

Поз. по ГП	Наименование площадок	Удельные размеры площадок, м ² / 100 м ² общей пл. квартир	Площадь: Фактическая / (расчетная), м ²						Итого по проекту	Итого по расчету
			1 этап 129 квартир, 6856,67 м ²	2 этап 130 квартир, 6882,21 м ²	3 этап 140 квартир, 5965,47 м ²	4 этап 238 квартир, 10498,10 м ²	5 этап 117 квартир, 6879,70 м ²	6 этап 139 квартир, 6868,71 м ²		
А	Площадка для игр детей	4,7	328,0 / (322,0)	380,0 / (323,5)	1244,0 / (280,4)	0,0 ⁽²⁾⁽³⁾ / (493,С)	0,0 ⁽²⁾⁽³⁾ / (323,С)	550,0 / (322,Е)	2502,0 ⁽¹⁾	2065,00
В	Площадка для отдыха взрослых	0,7	62,0 / (48,0)	92,0 / (48,2)	170,0 / (41,8)	0,0 ⁽²⁾⁽³⁾ / (73,Е)	0,0 ⁽²⁾⁽³⁾ / (48,Д)	55,0 / (48,1)	379,0 ⁽¹⁾	307,80
Б	Спортивные площадки	13,3	472,0 ⁽²⁾ / (912,0)	993,0 / (915,3)	1582,0 ⁽²⁾ / (793,4)	0,0 ⁽³⁾ / (1396,С)	0,0 ⁽³⁾ / (915,С)	1050,0 / (913,Е)	4097,0 ⁽¹⁾	5845,50 ⁽²⁾
Г	Площадки для хозяйственных целей	2	150,0 ⁽⁴⁾ / (137,1)	0 ⁽⁴⁾ / (137,6)	60,0 ⁽⁴⁾ / (119,С)	49,0 ⁽⁴⁾ / (210,С)	129,0 ⁽⁴⁾ / (137,Е)	150,0 / (137,С)	538,0 ⁽⁴⁾	878,90
Д / Е	Стоянки автомашин жильцов (постоянного / временного хранения)	50% / 25% от кол-ва квартир	66 ⁽⁵⁾ /37 ⁽⁶⁾ (65/33)	65 ⁽⁵⁾ /37 ⁽⁶⁾ (65/33)	84 ⁽⁵⁾ /39 ⁽⁶⁾ (70 / 35)	114 ⁽⁵⁾ /48 ⁽⁶⁾ (115/6С)	52 ⁽⁵⁾ /35 ⁽⁶⁾ (59/30)	67 ⁽⁵⁾ /30 ⁽⁶⁾ (7С/3Е)	448 / 226 Всего 674 м/м	448 / 226 Всего 674 м/м

(1) В фактическую (по проекту) площадь площадок включены пешеходные дорожки и озеленение данных площадок.

(2) Дефицит спортивных площадок составляет менее 50% и компенсируется крытым спортивным сооружением (школа олимпийского резерва), расположенной в пешеходной доступности, в радиусе не более 800м, и осуществляющей услуги спортивного назначения всему населению района на платной и льготной основе.

(3) Площадки для спорта и отдыха населения 4-го и 5-го этапов строительства выполняются в составе 3-го этапа строительства.

(4) В площадь площадок для хозяйственных целей включены площадка для КГО и мусорных контейнеров. Дефицит площадок для хоз.целей компенсируется наличием в каждой квартире лоджии подходящей для сушки белья.

(5) Избыток стояночных мест постоянного хранения 1-го этажа (1 шт.), 3-го этажа (14 шт.), итого 15 шт., компенсирует дефицит стояночных мест постоянного хранения 4-го этажа – 5 шт, 5-го этажа – 7 шт., 6-го этажа – 3 шт.

(6) Избыток стояночных мест временного хранения 1-го этажа (4 шт.), 2-го этажа (4 шт), 3-го этажа (4 шт), 5-го этажа (5 шт), итого 17 шт., компенсирует дефицит стояночных мест временного хранения 4-го этажа – 12 шт. 6-го этажа – 5 шт.

В общее количество парковочных мест включены машино-места для МГН. Для 1-го этажа выделено 10 м/м, в том числе 5 шт. расширенных, с габаритами 6х3,6м, для парковки инвалидов пользующихся креслом-коляской. Для 2-го этажа - 10 м/м, в том числе 5 шт. расширенных. Для 3-го этажа выделено 11 м/м, в том числе расширенных - 6 шт. Для 4-го этажа выделено 18 м/м, в том числе расширенных - 9 шт. Для 5-го этажа выделено 9 м/м, в том числе расширенных - 5 шт. Для 6-го этажа выделено 11 м/м, в том числе расширенных - 5 шт.

Площадки придомового благоустройства выполнены на нормируемом расстоянии от окон жилых домов, автостоянок постоянного хранения и площадок для мусорных контейнеров.

Оборудование хозяйственных площадок для сушки белья выполняется силами управляющей компании в соответствии с пожеланиями жителей проектируемых домов.

Расчет нормы накопления, сбора и вывоза твердых бытовых отходов.

Расчетное проектное количество жителей по п.5.6 СП 42.13330.2016 (тип жилого фонда "эконом-класс") составляет:

дом №1 - 224 чел.; дом №2 - 225 чел.; дом №3 - 191 чел.; дом №4 - 339 чел.; дом №5 - 222 чел.; дом №6 - 225 чел.

Согласно Приказу Министерства жилищно-коммунального хозяйства Хабаровского края от 27.11.2020 №82 «О внесении изменений в нормативы накопления твердых коммунальных отходов в отношении категорий потребителей услуги по обращению с твердыми коммунальными отходами на территории Хабаровского края, утвержденные приказом министерства жилищно-коммунального хозяйства Хабаровского края от 12 марта 2018 г. N 18», расчетное количество отходов составит:

Отходы из жилищ несортированные (исключая крупногабаритные)

Данный отход образуется в результате жизнедеятельности жителей.

Расчет проводится по формуле: $M_{ТБО} = n \times N$, где:

$M_{ТБО}$ – количество твердых бытовых отходов, т/год

n – количество человек;

N – среднегодовая норма накопления отходов, $N = 2,3640 \text{ м}^3$ (270,9064 кг) в год.

$M_{ТБО} =$

1 этап (жилой дом №1) - $232 \times 2,3640 \times 0,95 = 503,06 \text{ м}^3/\text{год}$;

2 этап (жилой дом №2) - $200 \times 2,3640 \times 0,95 = 505,30 \text{ м}^3/\text{год}$;

3 этап (жилой дом №3) - $154 \times 2,3640 \times 0,95 = 429,00 \text{ м}^3/\text{год}$;

4 этап (жилой дом №4) - $154 \times 2,3640 \times 0,95 = 761,33 \text{ м}^3/\text{год}$;

5 этап (жилой дом №5) - $154 \times 2,3640 \times 0,95 = 498,57 \text{ м}^3/\text{год}$;

6 этап (жилой дом №6) - $154 \times 2,3640 \times 0,95 = 505,30 \text{ м}^3/\text{год}$;

Мусор и смет уличный

При уборке территории образуется смет.

Согласно СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», расчетное количество сметы с территории составит:

Расчет проводится по формуле: $M = S \times t_{с} \times 10^{-3}$

M – количество сметы с территории, т/год;

S – площадь твердых покрытий, подлежащая уборке, кв. м.:

1 этап = $6158,0 \text{ м}^2$;

2 этап = $5230,0 \text{ м}^2$;

3 этап = $6470,0 \text{ м}^2$;

Име. №подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №
-------------	----------------	--------------

Изм.	Кол.	Лист	№док	Подпись	Дата
------	------	------	------	---------	------

4 этап = 2632,0 м²;

5 этап = 4238,0 м²;

6 этап = 3981,0 м²;

m_c – удельная норма образования смета с 1 кв.м твердых покрытий, $m_c=0,008$ м³/м² = 0,005 т/м² в год;

10^{-3} – коэффициент перевода кг в тонны.

$M =$

1 этап = $0,005 \cdot 6158,0 = 30,79$ т/год = 49,26 м³/год

2 этап = $0,005 \cdot 5230,0 = 26,15$ т/год = 41,84 м³/год

3 этап = $0,005 \cdot 6470,0 = 32,35$ т/год = 51,76 м³/год

4 этап = $0,005 \cdot 2632,0 = 13,16$ т/год = 21,05 м³/год

5 этап = $0,005 \cdot 4238,0 = 21,19$ т/год = 33,90 м³/год

6 этап = $0,005 \cdot 3981,0 = 19,90$ т/год = 31,85 м³/год

ИТОГО (ежедневный вывоз отходов):

Количество контейнеров рассчитывается по формуле:

$N_k = (M_{ТБО} + M_{\text{смет с покрытий}}) / 0,75$ (объем одного контейнера, м³) / 365 дней;

т.к. автостоянки включены в площадь твердых покрытий, то в расчете количества контейнеров не участвуют.

$N_k =$

1 этап = $(503,06+49,26) / 0,75 / 365 = 2,02$ шт., минимальное количество контейнеров – 3 шт.

2 этап = $(505,30+41,84) / 0,75 / 365 = 2,00$ шт., минимальное количество контейнеров – 3 шт.

3 этап = $(429,00+51,76) / 0,75 / 365 = 1,76$ шт., минимальное количество контейнеров – 2 шт.

4 этап = $(761,33+21,05) / 0,75 / 365 = 2,86$ шт., минимальное количество контейнеров – 3 шт.

5 этап = $(498,57+33,90) / 0,75 / 365 = 1,94$ шт., минимальное количество контейнеров – 3 шт.

6 этап = $(505,30+31,85) / 0,75 / 365 = 1,96$ шт., минимальное количество контейнеров – 3 шт.

Площадки для мусорных контейнеров расположены на нормативном расстоянии - не менее 20 м. от окон жилых домов и площадок для игр, спорта и отдыха, и не более 100 м от наиболее удаленного подъезда жилого дома.

Отходы из жилищ крупногабаритные

Данный отход образуется в результате жизнедеятельности жителей. Нормативы накопления крупногабаритных отходов в размере 5% от вышеприведенных нормативов.

$M = 3202,5 \cdot 0,05 = 160,13$ м³/год

Для сбора крупногабаритных отходов, для всех этапов, предусмотрены три отдельные площадки с ограждением, размещенных на территории 1-го, 3-го и 6-го этапов строительства.

Покрытие внутриквартальных проездов - асфальтобетонное толщиной корыта 0.72 м. Покрытие тротуаров и площадок для отдыха взрослого населения выполнено из брусчатки, с толщиной корыта 0.48 м. Покрытие детских площадок песчаное, толщиной 0.30 м. Покрытие спортивных и частично детских площадок принято резиновое (сплошное) на асфальтобетонном основании, толщиной корыта 0,24м. Площадки для хозяйственных целей и часть одной спортивной площадки запроектированы в асфальтобетонном покрытии, с толщиной корыта 0.29 м. Вокруг зданий и сооружений запроектирована бетонная отмостка толщиной корыта 0,25 м.

Устройство газонов предусмотрено 3х видов: с подсыпкой растительным плодородным грунтом, на толщину 0.20 м., с посевом травы многолетних сортов; с подсыпкой растительным плодородным грунтом, на толщину 0.10 м., с посевом травы многолетних сортов и газон для возможности проезда пожарной техники, с усилением щебеночным слоем, толщиной 0,20м, с посевом травы многолетних сортов на растительный плодородный слой 0,20м.

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

Изм.	Кол.	Лист	№док	Подпись	Дата

22 015.15.00 ПЗУ.ПЗ

Лист

8

з) Обоснование зонирования территории земельного участка, предназначенного для размещения объекта капитального строительства, а также принципиальная схема размещения территориальных зон с указанием сведений о расстояниях до ближайших установленных территориальных зон и мест размещения существующих и проектируемых зданий, строений и сооружений (основного, вспомогательного, подсобного, складского и обслуживающего назначения) объектов капитального строительства - для объектов производственного назначения.

Данный пункт не разрабатывается, т.к. относится к объектам производственного назначения.

и) Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе межцеховые) грузоперевозки, - для объектов производственного назначения.

Данный пункт не разрабатывается, т.к. относится к объектам производственного назначения.

к) Характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций) - для объектов производственного назначения.

Данный пункт не разрабатывается, т.к. относится к объектам производственного назначения.

л) Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства, - для объектов непроизводственного назначения.

Проезды к проектируемому объекту запроектированы с восточной стороны участка, от ранее запроектированной улицы вдоль границы микрорайона «Березки». Въезд на данную улицу осуществляется с юга со стороны ул. Совхозной, по существующему проезду через надземные компенсаторы магистральной теплотрассы, и через перспективный выезд с севера - с автомобильной дороги "Восточная дуговая", предусмотренной проектом комплексного развития транспортной инфраструктуры городского округа "Город Хабаровск" (Постановление Администрации Города Хабаровска №4414 от 29.12.2017г.).

Запроектированы пешеходные связи, обслуживающие жилые дома и зоны отдыха, предусмотрены открытые автостоянки для постоянного и временного хранения автотранспорта жильцов проектируемых домов.

Проектом предусмотрены мероприятия по созданию безбарьерной среды для маломобильных групп населения: устройство пандусов при сопряжении проезжей части дорог с тротуарами и при входах в здания.

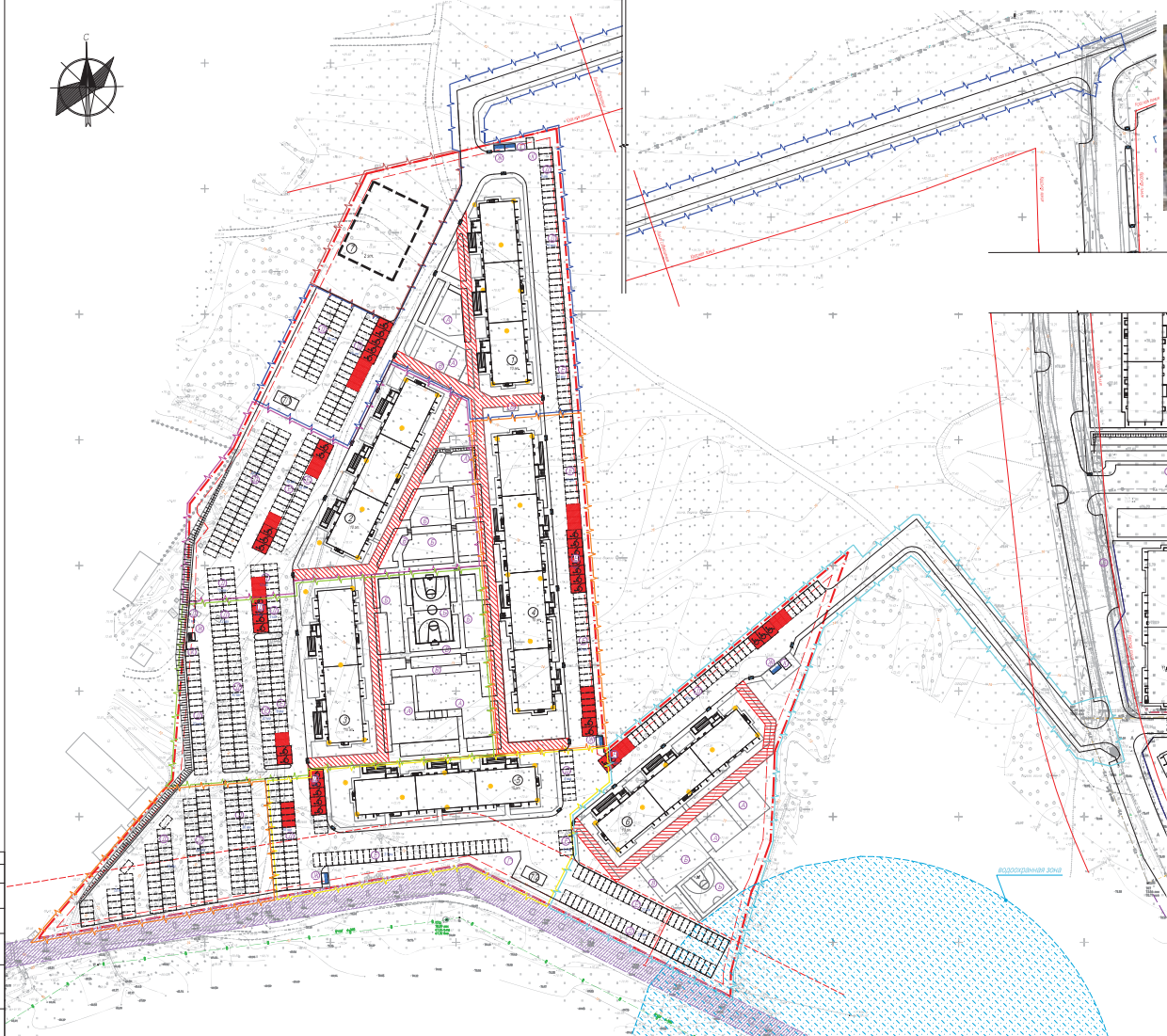
Дороги и проезды запроектированы с учетом возможности подъездов автотранспорта и спецмашин к проектируемым зданиям.

Основная ширина внутриквартальных и внутридворовых проездов принята не менее 6 метров.

Нормативный подъезд пожарных автомобилей для жилых зданий обеспечен в соответствии с п. 8.6 СП 4.13130 и выполнен с двух продольных сторон для жилых домов №1, №2, №3, №4, №6. Для жилого дома №5 пожарный подъезд выполнен с одной продольной стороны здания, так как часть квартир имеет двустороннюю ориентацию, а все окна остальных квартир выходят на сторону пожарного проезда. Ширина проездов составляет не менее 4,2 метра (п. 8.6 СП 4.13130.2013). Расстояние от внутреннего края проездов до стены здания составляет 5...8 метров, что соответствует п. 8.8 СП 4.13130.2013.

Конструкция дорожной одежды проезда для пожарной техники рассчитана на нагрузку от пожарных автомобилей. Пожарные проезды со стороны дворовой территории выполнены по специально укрепленным покрытиям (тротуарам и газонам). Ширина зоны проезда по тротуару/газону составляет 4.2 метра, конструкции газонов и тротуаров рассчитаны на нагрузку от пожарных автомобилей. В зоне проезда пожарных машин проектом предусматривается отсутствие ограждений, малых форм и рядовых посадок деревьев.

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата
Име. №подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №			



Варианты использования территории

№ варианта	Использование территории	Площадь, кв. м	Объем застройки		Объем инвестиций	
			Объем, куб. м	Стоимость, руб.	Объем, куб. м	Стоимость, руб.
1	Использование территории для размещения объектов складского назначения	15000	15000	15000	15000	15000
2	Использование территории для размещения объектов производственного назначения	15000	15000	15000	15000	15000
3	Использование территории для размещения объектов общественного назначения	15000	15000	15000	15000	15000
4	Использование территории для размещения объектов культурно-досугового назначения	15000	15000	15000	15000	15000
5	Использование территории для размещения объектов жилищно-коммунального назначения	15000	15000	15000	15000	15000
6	Использование территории для размещения объектов здравоохранения	15000	15000	15000	15000	15000
7	Использование территории для размещения объектов образования	15000	15000	15000	15000	15000
8	Использование территории для размещения объектов спорта	15000	15000	15000	15000	15000
9	Использование территории для размещения объектов парковой зоны	15000	15000	15000	15000	15000

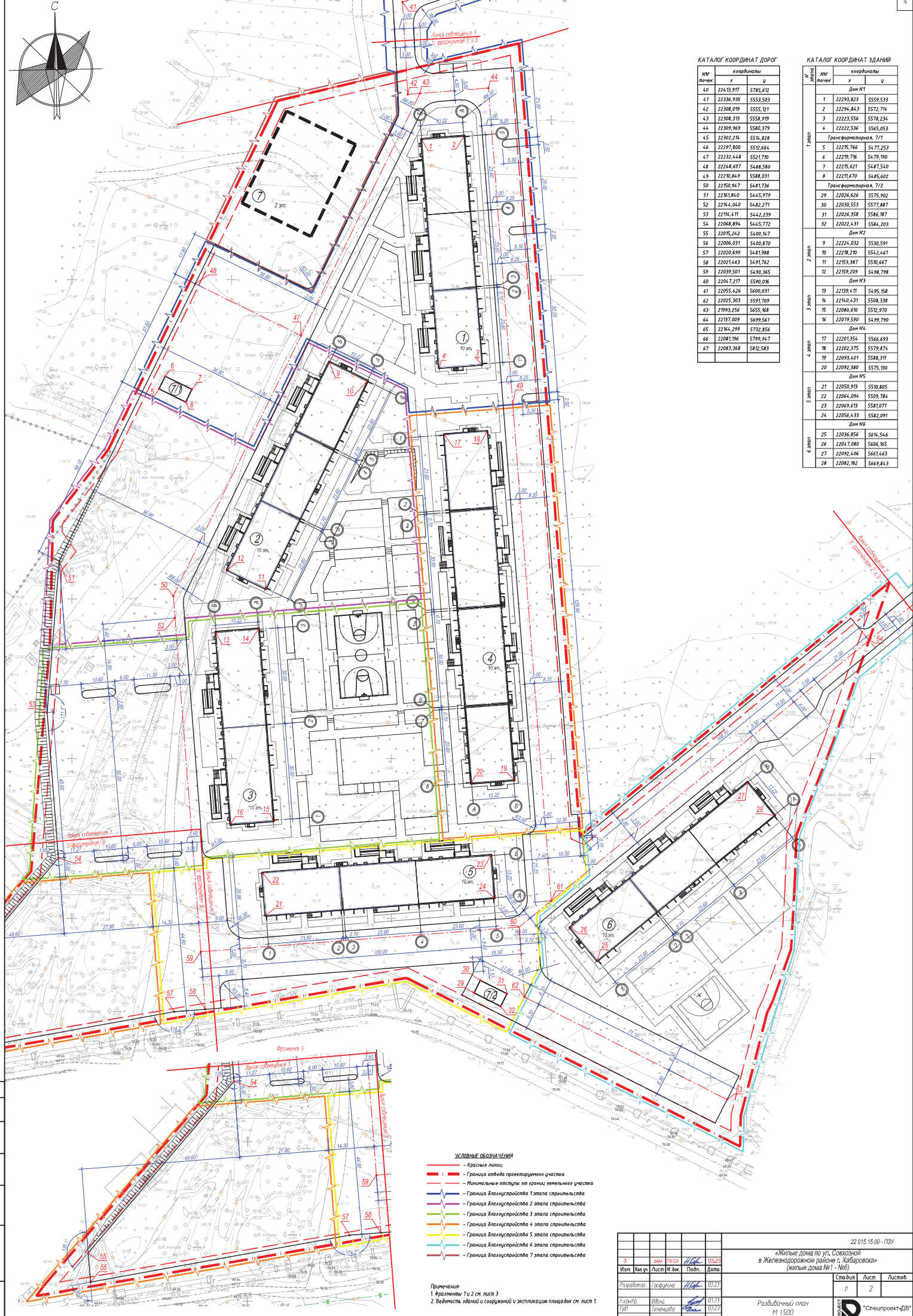
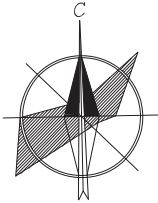
Легенда

Символ	Обозначение
1	Зона размещения объектов складского назначения
2	Зона размещения объектов производственного назначения
3	Зона размещения объектов общественного назначения
4	Зона размещения объектов культурно-досугового назначения
5	Зона размещения объектов жилищно-коммунального назначения
6	Зона размещения объектов здравоохранения
7	Зона размещения объектов образования
8	Зона размещения объектов спорта
9	Зона размещения объектов парковой зоны

- Символы объектов**
- граница участка
 - граница земельного участка
 - граница территории размещения объектов складского назначения
 - граница территории размещения объектов производственного назначения
 - граница территории размещения объектов общественного назначения
 - граница территории размещения объектов культурно-досугового назначения
 - граница территории размещения объектов жилищно-коммунального назначения
 - граница территории размещения объектов здравоохранения
 - граница территории размещения объектов образования
 - граница территории размещения объектов спорта
 - граница территории размещения объектов парковой зоны
 - граница территории размещения объектов озеленения
 - граница территории размещения объектов водоснабжения
 - граница территории размещения объектов канализации
 - граница территории размещения объектов электроснабжения
 - граница территории размещения объектов теплоснабжения
 - граница территории размещения объектов газоснабжения
 - граница территории размещения объектов связи
 - граница территории размещения объектов транспорта
 - граница территории размещения объектов инженерной инфраструктуры

Сводная таблица данных

№ п/п	Наименование объекта	Площадь, кв. м	Объем застройки, куб. м	Стоимость, руб.	Статус
1	Зона размещения объектов складского назначения	15000	15000	15000	Занято
2	Зона размещения объектов производственного назначения	15000	15000	15000	Свободно
3	Зона размещения объектов общественного назначения	15000	15000	15000	Свободно
4	Зона размещения объектов культурно-досугового назначения	15000	15000	15000	Свободно
5	Зона размещения объектов жилищно-коммунального назначения	15000	15000	15000	Свободно
6	Зона размещения объектов здравоохранения	15000	15000	15000	Свободно
7	Зона размещения объектов образования	15000	15000	15000	Свободно
8	Зона размещения объектов спорта	15000	15000	15000	Свободно
9	Зона размещения объектов парковой зоны	15000	15000	15000	Свободно



КАТАЛОГ КООРДИНАТ ДОРОГ

№ л/к	координаты		
	х	у	у
40	22419,917	5785,612	
41	22336,935	5553,503	
42	22308,079	5555,121	
43	22308,313	5558,919	
44	22309,969	5540,379	
45	22302,214	5516,828	
46	22297,800	5512,664	
47	22232,448	5521,770	
48	22248,697	5488,580	
49	22210,849	5548,031	
50	22150,947	5481,736	
51	22161,840	5445,979	
52	22164,040	5442,271	
53	22116,411	5442,239	
54	22068,894	5445,772	
55	22015,242	5400,147	
56	22006,031	5400,870	
57	22020,699	5418,988	
58	22021,463	5419,762	
59	22039,501	5430,365	
60	22047,217	5500,016	
61	22055,426	5600,031	
62	22025,303	5591,709	
63	21993,256	5655,168	
64	22197,009	5699,561	
65	22164,299	5732,856	
66	22081,196	5799,947	
67	22083,368	5812,583	

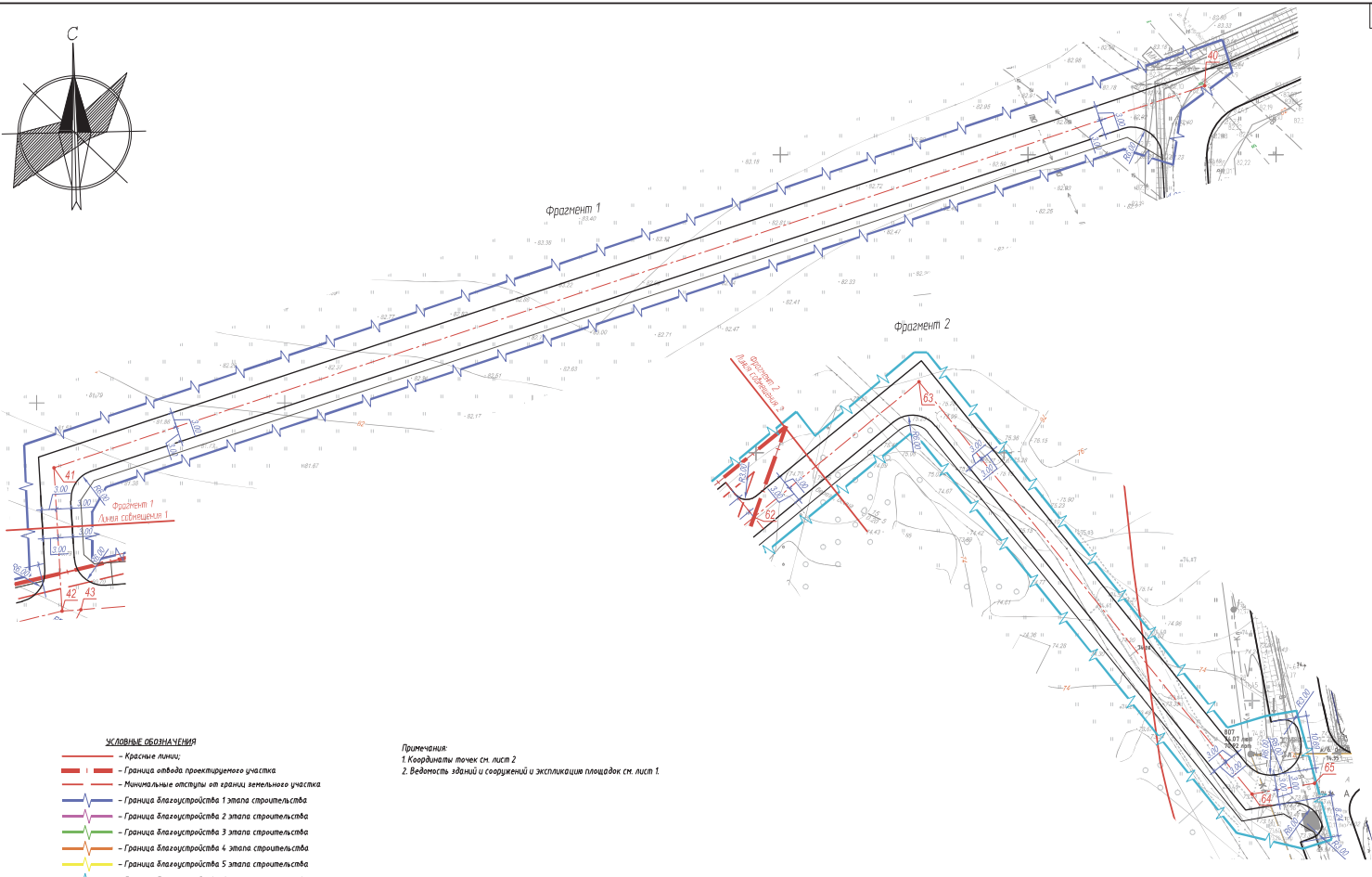
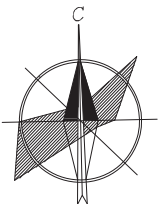
КАТАЛОГ КООРДИНАТ ЗДАНИЙ

№ здания	координаты		
	х	у	у
Дом №1			
1	22293,823	5558,533	
2	22294,843	5572,714	
3	22223,556	5578,234	
4	22227,536	5565,053	
Трансформатор. 7/1			
5	22295,766	5477,253	
6	22219,786	5479,190	
7	22295,621	5487,540	
8	22217,670	5485,602	
Трансформатор. 7/2			
29	22026,626	5575,902	
30	22030,553	5577,887	
31	22026,358	5586,187	
32	22027,431	5584,203	
Дом №2			
9	22224,032	5530,591	
10	22218,210	5542,461	
11	22153,387	5510,667	
12	22159,209	5498,798	
Дом №3			
13	22199,411	5495,558	
14	22140,431	5508,338	
15	22080,610	5512,970	
16	22079,590	5499,790	
Дом №4			
17	22201,354	5566,693	
18	22202,375	5579,874	
19	22093,401	5584,311	
20	22092,380	5575,510	
Дом №5			
21	22050,913	5510,805	
22	22064,094	5509,784	
23	22069,613	5581,071	
24	22056,433	5582,091	
Дом №6			
25	22036,856	5614,546	
26	22047,080	5606,165	
27	22092,406	5661,463	
28	22082,182	5669,843	

- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- Красные линии
 - Граница автодв проектируемого участка
 - Минимальные отступы от границ земельного участка
 - Граница владения участком 1 этажа строительства
 - Граница владения участком 2 этажа строительства
 - Граница владения участком 3 этажа строительства
 - Граница владения участком 4 этажа строительства
 - Граница владения участком 5 этажа строительства
 - Граница владения участком 6 этажа строительства
 - Граница владения участком 7 этажа строительства

Примечания:
 1. Фрагменты 1 и 2 см. лист 3
 2. Видовость здания и сооружений и эксплуатация площадей см. лист 1

22.015.15.00 - ПЗУ			
«Жилые дома по ул. Советской в Железнодорожном районе г. Хабаровска» (жилые дома №1 - №6)			
Изм.	Кол.уч.	Лист	Дата
3	зам	78/23	03.20
Разработчик	Гендиректор	И/И	02.23
Инженер	Архитектор	И/И	02.23
ГИП	Технический	И/И	02.23
Разбивочный план		Лист	Листов
		1	2
М 1500		«Спецпроект-ДВ»	



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Красные линии;
- Граница отвода проектируемого участка
- Минимальные отступы от границы земельного участка
- Граница близустройства 1 этажа строительства
- Граница близустройства 2 этажа строительства
- Граница близустройства 3 этажа строительства
- Граница близустройства 4 этажа строительства
- Граница близустройства 5 этажа строительства
- Граница близустройства 6 этажа строительства

Примечание:
 1. Координаты точек см. лист 2
 2. Ведомость зданий и сооружений и экспликация площадей см. лист 1

						22 015.15.00 - П3У		
						«Жилые дома по ул. Советской в Железнодорожном районе г. Хабаровска» (жилые дома №1 - №6)		
Изм.	Кол. у.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стр. 1	Лист	Листов
Разработчик	Г.И.Филиппов	1/16			11.22	п	3	
Инженер	В.В.Сидорова				11.22			
ГВП	Е.М.Сидорова				11.22			
Разбивочный план Фрагмент 1 Фрагмент 2 М 1:500						«Спецпроект-ДВ»		

И.М. Ковалев	Полн. ч. С.О.С.	Взам. инж. П.
--------------	-----------------	---------------

15

ЭКСПЛИКАЦИЯ ПЛОЩАДОК		
Номер по плану	Назначение	Примечание
А	Площадка для детей дошкольного и младшего школьного возраста	
Б	Универсальная спортивная площадка	
В	Площадка отдыха взрослого населения	
Г	Площадка для хозяйственных целей	
Д	Автоматика для жилого дома (временного хранения), м/л	
Е	Автоматика для жилого дома (временного хранения), м/л	
Ж	Площадка для мусорных контейнеров	

Условные обозначения

- Красные линии
- Граница отвода проектируемого участка
- Минимальные отступы от границы земельного участка
- Граница владения 2 этажа строительства
- Граница владения 3 этажа строительства
- Граница владения 4 этажа строительства
- Граница владения 5 этажа строительства
- Граница владения 6 этажа строительства
- Граница владения 7 этажа строительства
- Граница владения 7 этажа строительства
- Нормативная воздухоочистная зона
- ▨ Границы зон планируемого размещения линейных объектов
- ▨ Усиленное покрытие для проезда пожарной техники
- ▨ Планируемый коридор
- ▨ Специальные места для транспорта инвалидов
- ▨ Места для транзитных средств инвалидов, пользующихся креслами-колясками (вх3,6м)
- Стены малых архитектурных форм
- Зона безопасности МАФ

ТЕХНИЧЕСКИЕ УКАЗАНИЯ:

- Ведомость малых форм и переносного оборудования см. на л. 11 - 13.
- Все оборудование, примененное на спортивных и игровых детских площадках, в обязательном порядке должно иметь паспорт в соответствии с национальным стандартом РФ.
- Нормы и установка оборудования детских и спортивных площадок выполняется с обеспечением безопасности играющих детей и с учетом прохождения инженерных сетей.
- Все детские и спортивные оборудование должно соответствовать ГОСТ Р 52169-2012 детских игровых площадок. Безопасность конструкции и методы испытаний. Общие требования.
- В ведомости малых архитектурных форм оборудование подобрано по каталогу детского игрового оборудования "Юпитер" 2022 года. Возмозна замена МАФ на аналогичные с учетом сохранения действующих норм.
- В случае ввода объекта в эксплуатацию в личный период, возможен перенос выполнения работ по установке оборудования МАФ на более поздний период года.
- Ведомость зданий и сооружений см. лист 1.

				22.015.15.00 - ПЗУ	
				«Жилые дома по ул. Свободной в Железнодорожном районе г. Хабаровска» (жилые дома №1 - №6)	
Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
3		зам	7823	И/В	03.23
Разработал	Свердлов	И/В	02.23		
Инженер	Васильев	И/В	02.23		
Ген.пр.	Томашев	И/В	02.23		
				Студия	Лист
				П	4
План благоустройства И 1500				«Снеипроект-ДВ»	

ИЖ.Удоб. План участка. Версия: И

Ведомость зеленых насаждений

Позиция	Наименование	Количество, шт.					Возраст	Примечание	
		1 этаж	2 этаж	3 этаж	4 этаж	5 этаж			
Деревья									
1	Береза	10	17	21	5	20	78	с комом земли 0,8х0,8х0,6(л)	
2	Орех манчжурский	4	4	5	2	15			
3	Сосна обыкновенная	6	11	4	5	24			
4	Рябина обыкновенная	3	3	6	2	3	17		
5	Клен остролистный	4	8			5	17		
6	Липа	1	2	2	1		6		
7	Тополь серебристый	1	3	3			7		
8	Ель обыкновенная	1	1				2		
Кустарники									
9	Живолистная Декоративная	6	6	9	4	6	31	5 лет	
10	Сирень обыкновенная	3	2	6		3	14		
11	Вейгела	4	13	6	3	9	35		
12	Ильм мелколистный	26	39	34	4	6	52		206
13	Вишня	4	8	3			15		
Итого:		79	36	56	10	12	35	168	
Кустарники		43	68	54	24	55	321		
Газон									см. ТУ п.5

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Красные линии
- Граница ордера проектируемого участка
- Минимальные отступы от границы земельного участка
- Граница благоустройства 1 этажа строительства
- Граница благоустройства 2 этажа строительства
- Граница благоустройства 3 этажа строительства
- Граница благоустройства 4 этажа строительства
- Граница благоустройства 5 этажа строительства
- Граница благоустройства 6 этажа строительства
- Граница благоустройства 7 этажа строительства
- Условное покрытие для проезда пожарной техники
- Бытовая канализация
- Ливневая канализация
- Водопровод
- Теплотрасса
- Дренаж ТС
- Наружные сети электроснабжения 0,4кВ
- Наружные сети электроснабжения наружного освещения
- Наружные сети электроснабжения наружного освещения горючих
- Наружные сети электроснабжения 10кВ
- Сети связи
- Опора освещения
- Светильник устанавливаемый на фасаде здания



ТЕХНИЧЕСКИЕ УКАЗАНИЯ

1. Расположение деревьев и кустарников выполнено с учетом нормативных расстояний от проездов и тротуаров, а так же от подземных инженерных сетей, в соответствии с таблицей 9.1, СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений
2. При посадке деревьев и кустарников учитывать фактическое расположение подземных сетей (особенно кабельных коммуникаций) и при необходимости корректировать заданное местоположение зеленых насаждений.
3. Ведомость жилых и общественных зданий см. лист 1
4. При выполнении работ по озеленению возможна замена указанных в ведомости деревьев и кустарников при соблюдении биологической совместимости.
5. Конструкции покрытия газонов см. лист 8
6. В случае ввода объекта в зимний период работ по озеленению на более теплый период года.

ЭКСПЛИКАЦИЯ ПЛОЩАДОК

Вид	Номер по плану	Наименование	Примечание
А		Площадка для детей дошкольного и младшего школьного возраста	
Б		Универсальная спортивная площадка	
В		Площадка отдыха взрослого населения	
Г		Площадка для хозяйственных целей	
Д		Автоматика для жилого дома (настоечного хранения), м/л	
Е		Автоматика для жилого дома (временного хранения), м/л	
Ж		Площадка для мусорных контейнеров	

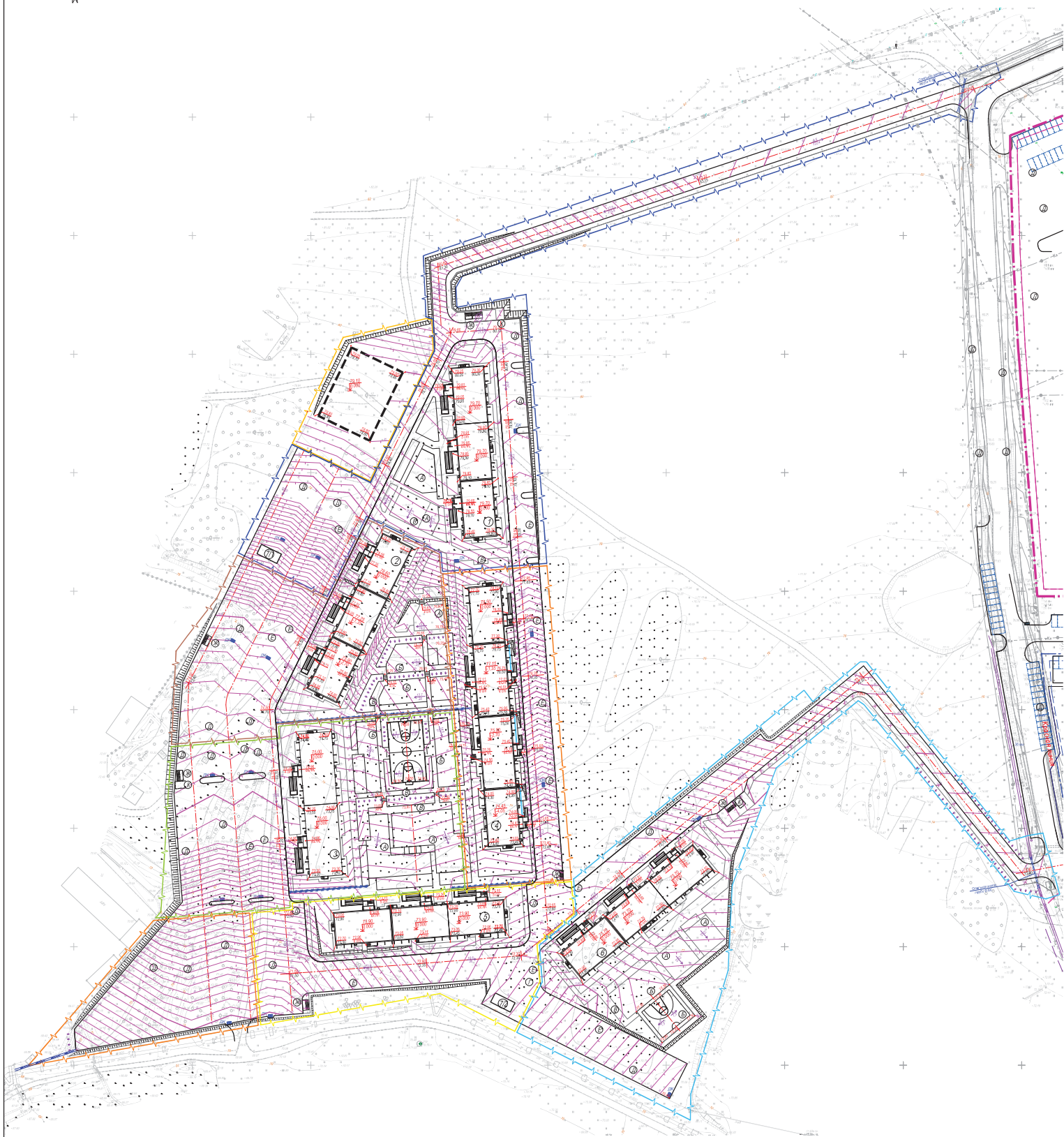
22.015.15.00 - ПЗУ

«Жилые дома по ул. Советской в Железнодорожном районе г. Хабаровска» (жилые дома №1 - №6)

Изм.	№	Лист	№ экз.	Поб.	Дата
3	зам.	7823	2/3	03.20	
Разработал	Смирнов	И/И	07.23		
Проверил	Авдеев		07.23		
Ген.пр.	Толмачев		07.23		

План озеленения М 1:500

«Спецпроект-ДВ»

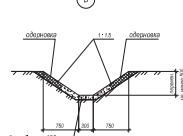
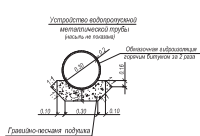


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница благоустройства 1 этапа строительства
- Граница благоустройства 2 этапа строительства
- Граница благоустройства 3 этапа строительства
- Граница благоустройства 4 этапа строительства
- Граница благоустройства 5 этапа строительства
- Граница благоустройства 6 этапа строительства
- Граница благоустройства 7 этапа строительства
- проектные отметки
- отметки существующего рельефа
- граница 2
- дренажная сеть
- дренажная канализация
- инженерные сети (подзем)

Ведомость водопроводных сооружений

Вид сооружения	Краткое обозначение	Назначение	№ п/п	Тип сооружения или материал	Примечания
Линия 1	Линия водопровода РВ-100	Подача холодной воды	68	из полипропиленовых труб DN100	33 км
Линия 2	Линия водопровода РВ-100	Подача горячей воды	69	из полипропиленовых труб DN100	1,5 км
Линия 3	Линия водопровода РВ-100	Подача холодной воды	70	из полипропиленовых труб DN100	150 км
Линия 4	Линия водопровода РВ-100	Подача холодной воды	71	из полипропиленовых труб DN100	2 км
Линия 5	Линия водопровода РВ-100	Подача холодной воды	72	из полипропиленовых труб DN100	2 км
Линия 6	Линия водопровода РВ-100	Подача холодной воды	73	из полипропиленовых труб DN100	2 км
Линия 7	Линия водопровода РВ-100	Подача холодной воды	74	из полипропиленовых труб DN100	2 км
Линия 8	Линия водопровода РВ-100	Подача холодной воды	75	из полипропиленовых труб DN100	2 км
Линия 9	Линия водопровода РВ-100	Подача холодной воды	76	из полипропиленовых труб DN100	2 км
Линия 10	Линия водопровода РВ-100	Подача холодной воды	77	из полипропиленовых труб DN100	2 км
Линия 11	Линия водопровода РВ-100	Подача холодной воды	78	из полипропиленовых труб DN100	2 км
Линия 12	Линия водопровода РВ-100	Подача холодной воды	79	из полипропиленовых труб DN100	2 км
Линия 13	Линия водопровода РВ-100	Подача холодной воды	80	из полипропиленовых труб DN100	2 км
Линия 14	Линия водопровода РВ-100	Подача холодной воды	81	из полипропиленовых труб DN100	2 км
Линия 15	Линия водопровода РВ-100	Подача холодной воды	82	из полипропиленовых труб DN100	2 км
Линия 16	Линия водопровода РВ-100	Подача холодной воды	83	из полипропиленовых труб DN100	2 км
Линия 17	Линия водопровода РВ-100	Подача холодной воды	84	из полипропиленовых труб DN100	2 км
Линия 18	Линия водопровода РВ-100	Подача холодной воды	85	из полипропиленовых труб DN100	2 км
Линия 19	Линия водопровода РВ-100	Подача холодной воды	86	из полипропиленовых труб DN100	2 км
Линия 20	Линия водопровода РВ-100	Подача холодной воды	87	из полипропиленовых труб DN100	2 км
Линия 21	Линия водопровода РВ-100	Подача холодной воды	88	из полипропиленовых труб DN100	2 км
Линия 22	Линия водопровода РВ-100	Подача холодной воды	89	из полипропиленовых труб DN100	2 км
Линия 23	Линия водопровода РВ-100	Подача холодной воды	90	из полипропиленовых труб DN100	2 км
Линия 24	Линия водопровода РВ-100	Подача холодной воды	91	из полипропиленовых труб DN100	2 км
Линия 25	Линия водопровода РВ-100	Подача холодной воды	92	из полипропиленовых труб DN100	2 км
Линия 26	Линия водопровода РВ-100	Подача холодной воды	93	из полипропиленовых труб DN100	2 км
Линия 27	Линия водопровода РВ-100	Подача холодной воды	94	из полипропиленовых труб DN100	2 км
Линия 28	Линия водопровода РВ-100	Подача холодной воды	95	из полипропиленовых труб DN100	2 км
Линия 29	Линия водопровода РВ-100	Подача холодной воды	96	из полипропиленовых труб DN100	2 км
Линия 30	Линия водопровода РВ-100	Подача холодной воды	97	из полипропиленовых труб DN100	2 км
Линия 31	Линия водопровода РВ-100	Подача холодной воды	98	из полипропиленовых труб DN100	2 км
Линия 32	Линия водопровода РВ-100	Подача холодной воды	99	из полипропиленовых труб DN100	2 км
Линия 33	Линия водопровода РВ-100	Подача холодной воды	100	из полипропиленовых труб DN100	2 км



- ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ**
1. По условиям при выполнении работы
 2. По условиям выполнения работы
 3. По условиям выполнения работы
 4. По условиям выполнения работы

№ п/п	Имя	Фамилия	Подпись	Дата
1	Иванов	Иван Иванович		2023.10.27
2	Петров	Петров		2023.10.27
3	Сидоров	Сидоров		2023.10.27
4	Климов	Климов		2023.10.27



Ведомость объемов земляных масс

Наименование работ	Количество куб.м		Количество куб.м		Количество куб.м		Количество куб.м		Количество куб.м		Количество куб.м		
	Работы откоса	Насыль (±)	Работы откоса	Насыль (±)	Работы откоса	Насыль (±)	Работы откоса	Насыль (±)	Работы откоса	Насыль (±)	Работы откоса	Насыль (±)	
1. Грунт откосного парковочного	549	3190	708	1381	2554	811	2084	210	1013	183	2421	318	66
2. Высыпание грунта в котлован	4764		2762		3021		3574		2538		3642		
2.1. металлургический и прокатно-катаный	183		173		208		124		97		238		
2.2. прочие	1580		800		1500		540		830		1400		210
3. Планировка и озеленение	205		181		378		343		194		382		28
Итого:	2254	8628	1789	2188	4140	5440	3777	4448	2137	3588	4203	5588	304
4. Работы по устройству дренажной системы	7332		3417		1300		671		1453		1386		458
5. Работы по устройству дренажной системы	7332		3417		1300		1307		1453				
6. Работы по устройству дренажной системы	1500		800		1000		540		800		1400		210
7. Работы по устройству дренажной системы	1500		800		1000		540		800		1400		210

* - в таблице не учтен грунт насыль из откосных сооружений на подполье откосных стенок и в котловане.

- Условные обозначения**
- Граница благоустройства 1 этажа строительства
 - Граница благоустройства 2 этажа строительства
 - Граница благоустройства 3 этажа строительства
 - Граница благоустройства 4 этажа строительства
 - Граница благоустройства 5 этажа строительства
 - Граница благоустройства 7 этажа строительства

- Результаты расчетов**
- Рабочая отметка
 - Объем насыпи
 - Площадь насыпи
 - Объем выемки
 - Площадь выемки

Технические указания:

- Объемы земляных работ даны без учета коэффициентов уплотнения и осадки.
- Приведены отметки для планировки территории.
- Существующий растительный грунт, перед началом строительных работ собрать и вывезти для повторного использования на территории растительный грунт.
- Чертежи выполнены в масштабе 1:500.

22.05.2019 - 19/19		Лист 7	
Исполнитель	Проверенный	Составитель	Листок
№ 1	№ 2	№ 3	№ 4
Имя	Имя	Имя	Имя
Подпись	Подпись	Подпись	Подпись

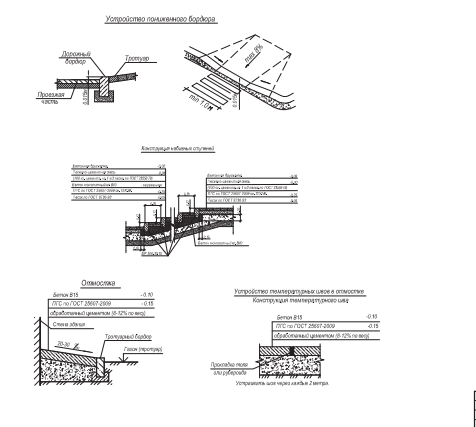
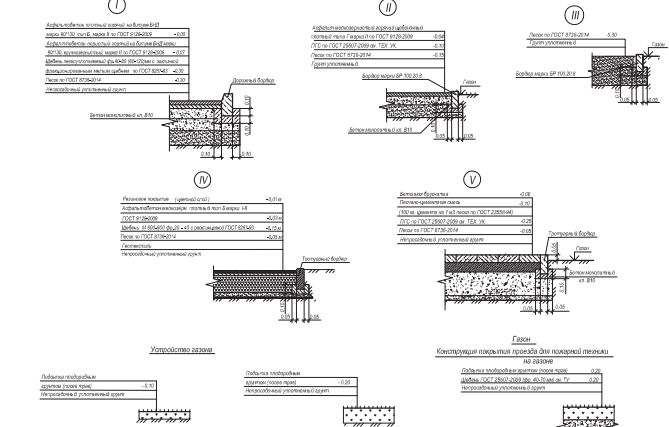


Ведомость объемов работ

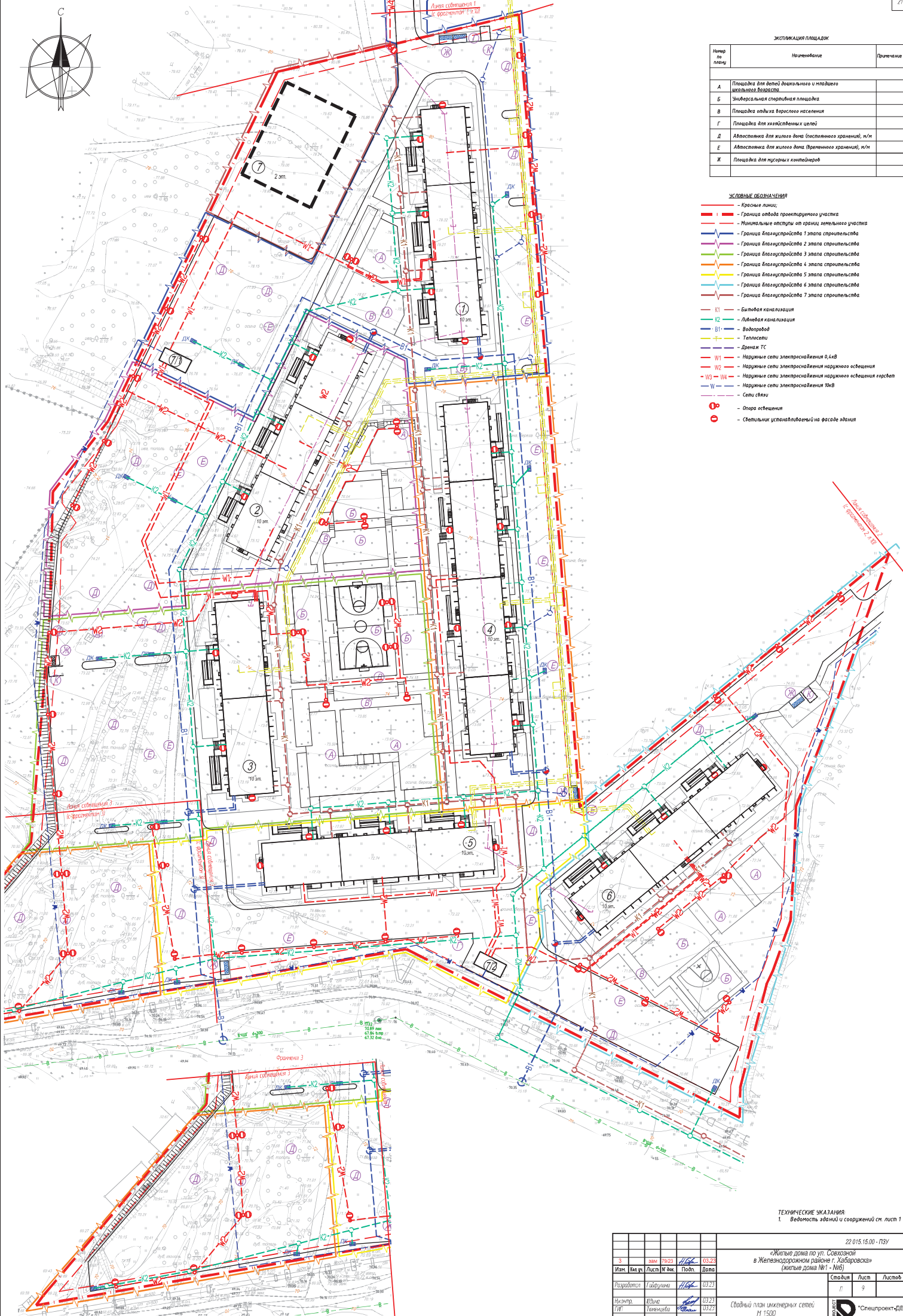
№ п/п	Наименование	Единица измерения	1 этап строительства	2 этап строительства	3 этап строительства	4 этап строительства	5 этап строительства	6 этап строительства	7 этап строительства
1	Устройство асфальтобетонного покрытия типа II/кармот	м ² /км	2437/3392	2064/2146	2199/2296	4422/3392	2901/2154	2383/2795	-
2	Устройство асфальтобетонного покрытия типа II/кармот	м ² /км	272/21	-	211/61	-	23/7	105/50	-
3	Устройство песчаного покрытия типа IV/кармот	м ² /км	134/45	210/163	379/174	-	-	149/45	-
4	Устройство покрытия из брусчатки типа IV-кармот	м ² /км	1479/710	955/428	565/454	738/382	306/147	1217/584	-
5	Устройство резинового покрытия типа IV/кармот	м ² /км	235/57	387/92	1108/256	-	-	330/187	-
6	Устройство бетонной стяжки	м ²	273	387	200	370	268	370	-
7	Устройство теплоизоляционного слоя и стяжки	м ² /км	140	145	130	200	140	145	-
8	Устройство системы отвода дождевых стоков, оборудованной дренажем из ПЭУ, после нанесения стяжки/кармот	м ² /км	92/18	107/21	19/8	105/21	179/26	72/14	-
9	Устройство системы отвода дождевых стоков, оборудованной дренажем из ПЭУ, после нанесения стяжки/кармот	м ² /км	587/58	1022/118	1441/144	508/50	614/61	1600/180	-
10	Устройство напольных (для покрытия асфальтом) кармот	м ² /км	208/107	86/24	181/70	108/43	-	105/44	-
11	Укладка бордюра БР-100.30.15	м/км	743	420	348	256	330	354	-
12	Укладка бордюра БР-100.30.15	м/км	57	20	33	15	6	20	-
13	Укладка бордюра БР-100.30.15.6	м/км	85	20	37	30	-	30	-
14	Укладка бордюра БР-100.30.15.6	м/км	1243	1129	808	775	849	919	-
15	Работы по устройству	шт/м	6	15	4	-	2	-	-
16	Устройство системы отвода дождевых стоков, оборудованной дренажем из ПЭУ, после нанесения стяжки/кармот	м ²	387	131	273	186	102	388	-

- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- Граница строительства 1 этапа строительства
 - Граница строительства 2 этапа строительства
 - Граница строительства 3 этапа строительства
 - Граница строительства 4 этапа строительства
 - Граница строительства 5 этапа строительства
 - Граница строительства 6 этапа строительства
 - Граница строительства 7 этапа строительства

- Асфальтобетонное покрытие типа II/кармот
- Асфальтобетонное покрытие типа IV/кармот
- Резиновое покрытие типа IV
- Плитчатая брусчатка типа IV
- Плитчатая и бетонная брусчатка типа IV
- Газон, покрытие асфальтовым покрытием типа IV
- Газон, покрытие асфальтовым покрытием типа IV
- Газон, покрытие асфальтовым покрытием типа IV
- Проектируемый бордюр
- Существующий бордюр



- Технические указания:**
- Для сохранения проектной части с проектируемой дорожкой необходимо обеспечить соблюдение проектной части (по плану и в поперечном сечении).
 - В случае необходимости в местах пересечения проездов с проезжей частью и в местах пересечения с путями пешеходов необходимо обеспечить соблюдение проектной части (по плану и в поперечном сечении).
 - Для сохранения проектной части необходимо обеспечить соблюдение проектной части (по плану и в поперечном сечении).
 - Лесосека на территории площадки не должна иметь ширину более 2 м и длину более 10 м. Ширина кромок не должна превышать 0,2 м. Высота кромок не должна превышать 0,2 м. Высота кромок не должна превышать 0,2 м. Высота кромок не должна превышать 0,2 м.
 - Размеры дождеприемников должны соответствовать указанным в проекте.
 - Чистота выноса не менее 0,5 м.
 - Водоотвод должен обеспечивать отвод воды с территории площадки.



ЭКСПЛИКАЦИЯ ПЛОЩАДОК

Номер по плану	Наименование	Примечание
А	Площадка для детей дошкольного и младшего школьного возраста	
Б	Универсальная спортивная площадка	
В	Площадка отдыха взрослого населения	
Г	Площадка для хозяйственных целей	
Д	Автоматика для жилого дома (постоянного хранения), м/т	
Е	Автоматика для жилого дома (временного хранения), м/т	
Ж	Площадка для мусорных контейнеров	

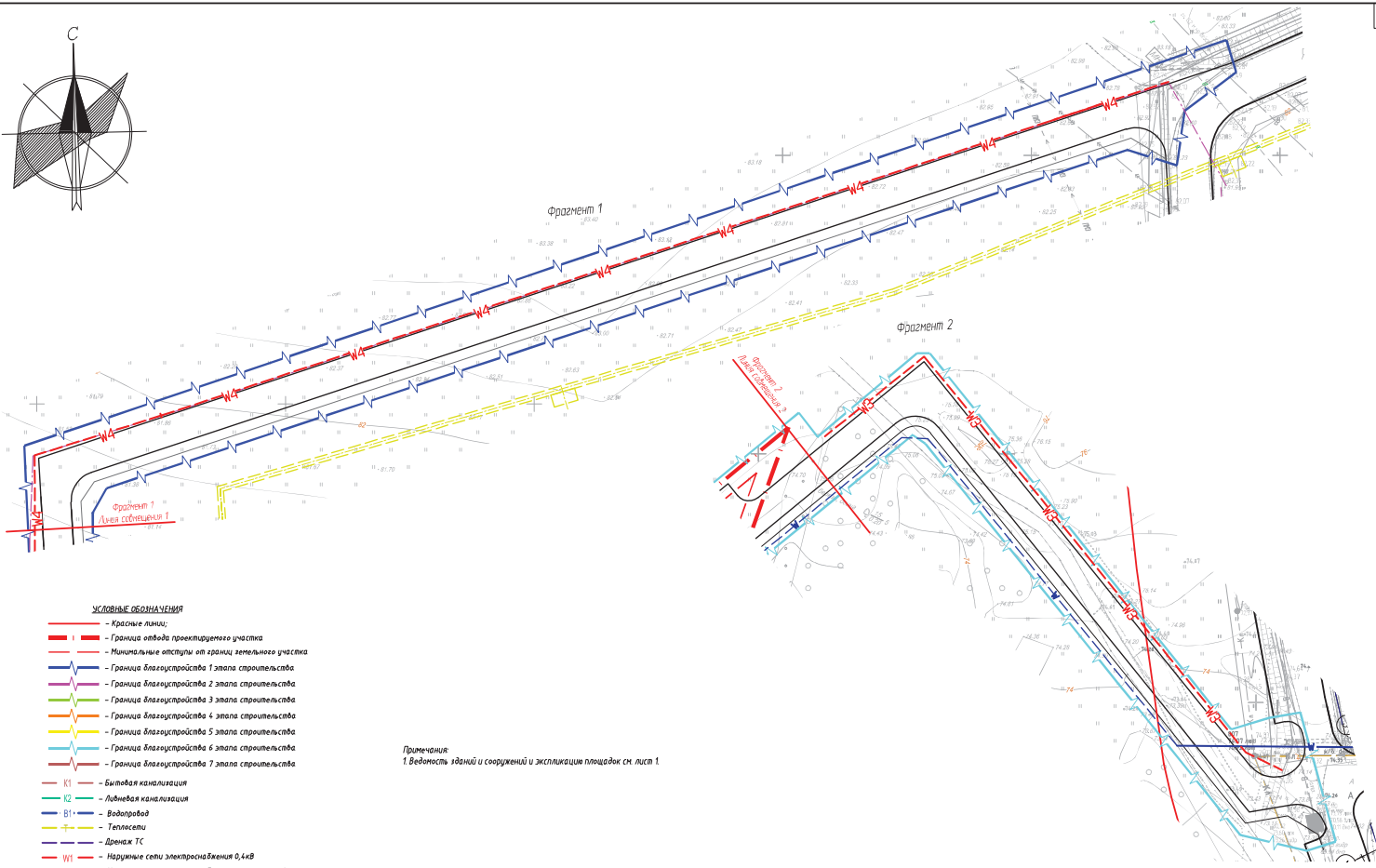
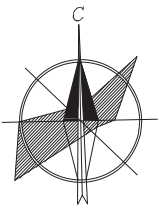
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Красные линии
- Красные отводы проектируемого участка
- Минимальные отступы от границ земельного участка
- Граница блока застройщика 1 этажа строительства
- Граница блока застройщика 3 этажа строительства
- Граница блока застройщика 4 этажа строительства
- Граница блока застройщика 5 этажа строительства
- Граница блока застройщика 6 этажа строительства
- Граница блока застройщика 7 этажа строительства
- К1 — Бытовая канализация
- К2 — Ливневая канализация
- В1 — Водопровод
- Теплосети
- Дренаж ТС
- W1 — Наружные сети электроснабжения 0,4 кВ
- W2 — Наружные сети электроснабжения наружного освещения
- W3 — W4 — Наружные сети электроснабжения наружного освещения горсовет
- W5 — Наружные сети электроснабжения 10 кВ
- Сети связи
- Опора освещения
- Светильники устанавливаемые на фасаде здания

ТЕХНИЧЕСКИЕ УКАЗАНИЯ
1. Ведомость зданий и сооружений см. лист 1

				22.015.15.00 - ПЗУ		
3	Зам	7/23	03/23	«Жилые дома по ул. Свободной в Железнодорожном районе г. Хабаровска» (жилые дома №1 - №6)		
Изм.	Кат. у.	Лист	№ док.			
Разработчик	Гайдулина	И/И	02/23	Студия	Лист	Листов
Исполнитель	Рылов	И/И	02/23	9		
ГП	Телевизио	И/И	02/23	Свободный план инженерных сетей М 1500		

Иж. проект. План. и объем. Вещ. н.к. И.



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- Красные линии;
 - Граница отвода проектируемого участка
 - Минимальные отступы от границ земельного участка
 - Граница благоустройства 1 этапа строительства
 - Граница благоустройства 2 этапа строительства
 - Граница благоустройства 3 этапа строительства
 - Граница благоустройства 4 этапа строительства
 - Граница благоустройства 5 этапа строительства
 - Граница благоустройства 6 этапа строительства
 - Граница благоустройства 7 этапа строительства
 - K1 - Бытовая канализация
 - K2 - Ливневая канализация
 - B1 - Водопровод
 - Т - Теплотрасса
 - Д - Дренаж ТС
 - W1 - Наружные сети электроснабжения 0,4кВ
 - W2 - Наружные сети электроснабжения наружного освещения
 - W3 - W4 - Наружные сети электроснабжения наружного освещения светов
 - W - Наружные сети электроснабжения ТЭВ

Примечание:
1. Ведомость зданий и сооружений и экспликация площадок см. лист 1

И.М. Кривош.	Полн. и Остат.	Взам. инв. №
--------------	----------------	--------------

22 015.15.00 - П3У					
«Жилые дома по ул. Советской в Железнодорожном районе г. Хабаровска» (жилые дома №1 - №6)					
Изм.	Кат. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
3	зам.	РезЗ	ИИ/	05.23	
Разработчик	Григоренко	ИИ/	02.23		
Инженер	Вдов	ИИ/	02.23		
ГЛП	Степанова	ИИ/	02.23		
Сводный план инженерных сетей Фрагмент 1 Фрагмент 2 М 1:500					
			Страниц	Лист	Листов
			п	10	
					«Спецпроект-ДВ»

Ведомость малых архитектурных форм детских площадок

Поз.	Внешний вид	Наименование	Количество						Примечание	
			1 этап	2 этап	3 этап	4 этап	5 этап	6 этап		Всего
1		Комплекс игровой детский Romana 101.104.00	1						1	Малые архитектурные формы Компания ROMANA, Каталог 2022 года
2		Комплекс игровой детский Romana 101.105.00							1 1	
3		Детский спортивно-игровой комплекс серия "Сфера" Romana 057.24.00	1						1	
4		Детская площадка «Корабль» Romana 101.51.00			1				1	
5		Игровой модуль с песочницей Romana 115.49.00	1	1					2	
6		Машинка с горкой Romana 111.09.00	1						1	
7		Игровое оборудование "Вертолёт" Romana 057.66.00	1						1	
8		Качалки 2х Romana 108.53.00-01	1	1				1	3	

Поз.	Внешний вид	Наименование	Количество						Примечание	
			1 этап	2 этап	3 этап	4 этап	5 этап	6 этап		Всего
9		Игровой комплекс с песочницей Romana 115.75.00							1 1	Малые архитектурные формы Компания ROMANA, Каталог 2022 года
10		Катер Romana 104.22.00		1					1	
11		Игровой модуль Romana 115.18.00			1				1	
12		Канатный лаз Romana 601.01.00			1				1	
13		Шагоход Двойной Romana 057.87.00			3				3	









ТЕХНИЧЕСКИЕ УКАЗАНИЯ:






1. Возможна замена МАФ на аналогичные с учетом соблюдения действующих норм.
2. Все оборудование, применяемое на спортивных и игровых детских площадках, в обязательном порядке должно иметь паспорта в соответствии с национальным стандартом РФ.
3. Монтаж и установка оборудования детских и спортивных площадок выполняется с обеспечением безопасности играющих детей и с учетом прохождения инженерных сетей.
4. Все детское и спортивное оборудование должно соответствовать ГОСТ Р 52169-2012 детских игровых площадок. Безопасность конструкций и методы испытаний. Общие требования."


						22 015.15.00 - ПЗУ		
						«Жилые дома по ул. Совхозной в Железнодорожном районе г. Хабаровска» (жилые дома №1 - №6)		
Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стандия	Лист	Листов
Разработал	Гайфулина	11/22				П	11	
Н.контр.	Юдина	11/22				Ведомость малых архитектурных форм		
ГИП	Тименцева	11/22						
						"Спецпроект-ДБ"		

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

Ведомость малых архитектурных форм детских и спортивных площадок

Поз.	Внешний вид	Наименование	Количество						Примечание		
			1 этаж	2 этаж	3 этаж	4 этаж	5 этаж	6 этаж		Всего	
14		Качели панорамные «Гнездо» Романа 108.57.0			1				1	Малые архитектурные формы Компания ROMANA, Каталог 2022 года	
15		Качели двойные Романа 108.58.00-01		1					1		2
16		Качели двойные Романа 108.58.00	1	2	2						5
17		Качалка-балансир (цельная балка) Романа 108.50.00	1		2				1		4
18		Карусель Романа 108.27.02			1						1
19		Детский спортивный комплекс Серия треугольник Романа 401.33.00			1						1
20		Спортивное оборудование Романа 201.14.00		1							1
21		Спортивное оборудование Романа 201.10.00		1						1	

Поз.	Внешний вид	Наименование	Количество						Примечание		
			1 этаж	2 этаж	3 этаж	4 этаж	5 этаж	6 этаж		Всего	
22		Спортивное оборудование Романа 201.12.00	1							1	Малые архитектурные формы Компания ROMANA, Каталог 2022 года
23		Спортивное оборудование Романа 501.91.02			1					1	
24		Спортивное оборудование Романа 501.32.01			1				1	2	
25		Спортивное оборудование Романа 501.38.01			1				1	2	
26		Спортивное оборудование Романа 501.18.01							1	1	

						22 015.15.00 - ПЗУ		
						«Жилые дома по ул. Совхозной в Железнодорожном районе г. Хабаровска» (жилые дома №1 - №6)		
Изм.	Кол. ч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стандия	Лист	Листов
Разработал	Гайфулина	1/16			11.22	П	12	
Н.контр.	Юдина				11.22			
ГИП	Тименцева				11.22			
Ведомость малых архитектурных форм						 "Спецпроект-ДБ"		

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

Ведомость малых архитектурных форм спортивных площадок

Поз.	Внешний вид	Наименование	Количество						Примечание	
			1 этап	2 этап	3 этап	4 этап	5 этап	6 этап		Всего
27		Стол теннисный Romana 203.13.02-01 (встроенная металлическая сетка)			1				1	Малые архитектурные формы Компания ROMANA, Каталог 2022 года
28		Тренажер «Эллиптический» Romana 207.50.10			1				1	
29		Тренажер «Разведение рук» Romana 207.46.10			1				1	
30		Тренажер «Разведение ног» Romana 207.34.10			1				1	
31		Тренажер «Твистер» Romana 207.32.10			1				1	
32		Тренажер «Маятниковый» Romana 207.30.10			1				1	

Ведомость переносных элементов благоустройства

Поз.	Внешний вид	Наименование	Количество						Примечание		
			1 этап	2 этап	3 этап	4 этап	5 этап	6 этап		Всего	
40		Скамья (брусья) Romana 302.27.00-01	4	9	14				7	34	Малые архитектурные формы Компания ROMANA, Каталог 2022 года
41		Урна наземная (20 литров) Romana 305.06.00 П	2	4	8				3	17	
		Мусорный контейнер	3	3	2	3	3	3	3	17	Торговая сеть

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

22 015.15.00 - ПЗУ					
«Жилые дома по ул. Совхозной в Железнодорожном районе г. Хабаровска» (жилые дома №1 - №6)					
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал	Гайфулина	1/13			11.22
Н.контр.	Юдина				11.22
Г.И.П.	Тименцева				11.22
Ведомость малых архитектурных форм					
				СТАДИЯ Лист Листов П 13	
				ПРОЕКТ "Спецпроект-ДБ"	