



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

«Арх-Концепт»

634009, Томская область, г. Томск, ул. Карла Маркса, д. 23А

ОГРН 1197031053845, ИНН/КПП 7017457239/701701001

<http://www.archconcept.co>, e-mail: info_amos@amsemina.ru

СРО-П-200-23052018

**Заказчик: Индивидуальный предприниматель Бессолицына Галина
Вениаминовна**

«Многоквартирное жилое здание по адресу: г. Томск, пер. Шпальный, 10»

Проектная документация

Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»

137-2020-ПЗУ

Том 2

Инд. № одл. 137/09/09	Подп. и дата <i>Мед</i> 16.03.2021	Взам. инв. №
--------------------------	--	--------------

Изм.	№ док.	Подп.	Дата
1	09-21	<i>Мед</i>	11.05.2022
2	09-21	<i>Мед</i>	10.06.2022

2021



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

«Арх-Концепт»

634009, Томская область, г. Томск, ул. Карла Маркса, д. 23А

ОГРН 1197031053845, ИНН/КПП 7017457239/701701001

<http://www.archconcept.co>, e-mail: info_amos@amsemina.ru

СРО-П-200-23052018

**Заказчик: Индивидуальный предприниматель Бессолицына Галина
Вениаминовна**

«Многоквартирное жилое здание по адресу: г. Томск, пер. Шпальный, 10»

Проектная документация

Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»

137-2020-ПЗУ

Том 2

Изм.	№ док.	Подп.	Дата
1	09-21	<i>Карн</i>	11.05.2022
2	09-21	<i>Карн</i>	10.06.2022

Инд. № одл. 1377/09/09	Подп. и дата <i>Карн</i> 16.03.2021	Взам. инв. №
---------------------------	---	--------------

ГИП

ГАП



Шушпанова А.В.

Сёмина О.П.

2021

Разрешение		Обозначение		137-2020-ПЗУ				
09-21		Наименование объекта строительства		«Многоквартирное жилое здание по адресу: г. Томск, пер. Шпальный, 10»				
Изм.	Лист	Содержание изменения		Код	Примечание			
Текстовая часть								
1	5	Откорректирована высота помещений цокольного этажа. Откорректированы технико-экономические показатели.		4				
1	6	Откорректирована общая площадь квартир. Добавлено расположение спортивных площадок. Добавлен расчет количества мусороконтейнеров.		4				
1	9	Откорректированы ссылки на нормативную документацию.		4				
Графическая часть								
1	2-7	Откорректирована площадка для мусороконтейнеров с показом зоны для крупногабаритного мусора.		4				
Согласовано:		Изм.внес	Карпова		ООО «Арх-Концепт»	Лист	Листов	
		Составил	Фёдорова					
		ГИП	Шушпанова					
Н. контр.								
								1

Разрешение		Обозначение	137-2020-ПЗУ		
09-21		Наименование объекта строительства	«Многоквартирное жилое здание по адресу: г. Томск, пер. Шпальный, 10»		
Изм.	Лист	Содержание изменения	Код	Примечание	
Текстовая часть					
2	7	Изменено общее количество машиномест в количестве 8шт: Предусмотрена разметка места для стоянки (парковки) транспортных средств инвалида 2,5*5 м (7м/м), на кресле-коляске - размерами 6,0х3,6 м (1м/м).	4		
Графическая часть					
2	1-3,5-7	Изменена разметка парковочных мест и общее количество машиномест в количестве 8шт.	4		

Согласовано:			
Н. контр.			

Изм.внес	Карпова	<i>Кар</i>		ООО «Арх-Концепт»	Лист	Листов
Составил	Фёдорова	<i>Фед</i>				
ГИП	Шушпанова	<i>Шуш</i>				1

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА

Обозначение	№ листа	Наименование	Примечание
137-2020-ПЗУ.С		Содержание тома	2 Изм. 1 (Зам)
137-2020-ПЗУ.СП		Состав проектной документации	3-4
137-2020-ПЗУ.ТЧ		Текстовая часть	5-17 Изм. 1 (Зам)
137-2020-ПЗУ.ГЧ		Графическая часть	18
	1	Общие данные. Ситуационный план.	19
	2	Разбивочный план. М 1:500	20 Изм. 1 (Зам)
	3	План организации рельефа. М 1:500	21 Изм. 1 (Зам)
	4	План земляных масс. М 1:500	22 Изм. 1 (Зам)
	5	План дорожных покрытий. М 1:500	23 Изм. 1 (Зам)
	6	План озеленения. План расстановки МАФ. 1:500	24 Изм. 1 (Зам)
	7	Сводный план инженерных сетей. М 1:500	25 Изм. 1 (Зам)

Инв. № подл.	137/09/09	Подп. и дата	Шеф	16.03.2021	Взам. инв. №																	
		1	-	Зам	09-21	Шеф	11.05.22	137-2020-ПЗУ.С														
		Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата															
Инв. № подл.	137/09/09	Подп. и дата	Шеф	16.03.2021	Взам. инв. №							Стадия	Лист	Листов								
															Разраб.	Карлова	Шеф		Содержание тома	П	1	16
															Проверил	Шушпанова	Шеф					
															Н. Контр	Петрова	Шеф					
															ГАП	Сёмина	Шеф					
ГИП	Шушпанова	Шеф																				
											000 «Арх-Концепт»											

СОСТАВ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

№ тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	137-2020-ПЗ	Раздел 1 «Пояснительная записка»	
2	137-2020-ПЗУ	Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»	
3	137-2020-АР	Раздел 3 «Архитектурные решения»	
4	137-2020-КР	Раздел 4 «Конструктивные и объемно-планировочные решения»	
		Раздел 5 «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень и жене но-тех ических мероприятий, содержание технологических решений»	
5.1	137-2020-ИОС1	Подраздел 5.1 «Система электроснабжения»	
5.2	137-2020-ИОС2	Подраздел 5.2 «Система водоснабжения»	
5.3	137-2020-ИОС3	Подра дел 5.3 «Система водоотведения»	
5.4	137-2020-ИОС4	Подраздел 5.4 «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети»	
5.4.1	137-2020-ИОС4.1	Подраздел 5.4.1 «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети. Система автоматизации»	
5.5	137-2020-ИОС5	Подраздел 5.5. «Сети связи»	
5.6	137-2020-ИОС6	Подраздел 5.6. «Система газоснабжения»	Не разрабатывается
5.7	137-2020-ИОС7	Подраздел 5.7. «Технологические решения»	Не разрабатывается
6	137-2020-ПОС	Раздел 6 «Проект организации строительства»	
7	137-2020-ПОД	Раздел 7 «Проект организации демонтажа»	Не разрабатывается
8	137-2020-ООС	Раздел 8 «Перечень мероприятий по охране окружающей сре ы»	

Инв. № подл.	137/09/09	Подп. и дата	16.03.2021	Взам. инв. №	137-2020-ПЗУ.СП					
					Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
		Разраб.	Карлова					Стадия	Лист	Листов
		Проверил	Шушпанова					П	1	2
		Н. Контр	Петрова					Состав проектной документации		
		ГАП	Сёмина							
		ГИП	Шушпанова							
								ООО «Арх-Концепт»		

Нормативные документы

15

ТАБЛИЦА РЕГИСТРАЦИИ ИЗМЕНЕНИЙ

16

Приложения

17

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	137-2020-ПЗУ.ТЧ	Лист

А) ХАРАКТЕРИСТИКА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, ПРЕДОСТАВЛЕННОГО ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Исходные данные

Объект "Многоквартирное жилое здание по адресу: г. Томск, пер. Шпальный, 10»".

В качестве исходных данных для разработки раздела "Схема организации земельного участка" использована исходно-разрешительная документация:

- задание на проектирование;
- другие разделы проекта;
- действующие правовые и нормативно-технические документы, регламентирующие разработку планировочных решений объектов капитального строительства.

Проектом предусмотрено вновь строящееся 17 – этажное жилое здание.

Наименование и месторасположение объекта

Объект "Многоквартирное жилое здание по адресу: г. Томск, пер. Шпальный, 10»".

Проектируемое здание расположено в центральной части Ленинского района г. Томска на земельном участке в границах отведенной территории. В 1020м на западе протекает р. Томь. В 120м на востоке проходит проспект Ленина. В 410м находится железная дорога.

Земельный участок под проектируемый жилой дом расположен в квартале примыкающих улиц: с запада – ул. Трудовая, с севера – пер. Тупиковый, с востока – пер. Шпальный.

Рельеф участка пологий, абсолютные отметки рельефа изменяются от 76.90м до 76.45м.

Площадь отвода земельного участка составляет 3200м².

Кадастровый номер отведенного участка: 70:21:01000011:7535.

Климат.

Район работ расположен, согласно СП 131.13330.2012 актуализированной редакции СНиП 23-01-99* «Строительная климатология», в климатическом подрайоне IV, в зоне с резко континентальным климатом, с продолжительной суровой зимой и коротким, но теплым летом. Среднегодовая температура воздуха района составляет 0,5°С. Самые холодные месяцы в году декабрь и январь, наиболее жаркий – июль. Среднемесячная температура января – минус 17,9°С при абсолютном минимуме минус 55°С, июля – плюс 18,7°С при абсолютном максимуме плюс 35°С.

Температура воздуха наиболее холодной пятидневки обеспеченностью 0,92 – минус 39°С, обеспеченностью 0,98 – минус 41°С. Температура воздуха наиболее холодных суток обеспеченностью 0,92 – минус 43°С, обеспеченностью 0,98 – минус 44°С.

Геолого-литологическое строение площадки

С поверхности площадка перекрыта техногенными грунтами, представленными, гравием, шлаком, строительным мусором, обломками древесины. В заполнителе суглинок мягкопластичной консистенции до 40%. Мощность техногенных грунтов 0,9-1,2 м. Грунты давностью отсыпки более 10 лет, слежавшиеся.

Гидрогеологические условия площадки.

На период работ (сентябрь 2020 г.) встречено два горизонта грунтовых вод:

Инв. № подл. 137/09/09	Подп. и дата <i>Лоп.</i> 16.03.2021	Взам. инв. №					137-2020-ПЗУ.ТЧ	Лист
			1	-	Зам	09-21		<i>Лоп.</i>
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			

- верховодка на глубине 2,0-2,2 м (абсолютные отметки 74,40-74,65 м), приуроченная к слабозаторфованным глинам, водоупор - суглинок тугопластичный на глубине 2,0-2,7 м;

- грунтовые воды пластово-порового типа на глубине 10,5-11,8 м (абсолютные отметки 64,80-66,25 м), приуроченные к гравийным грунтам, водоупором горизонта являются озерно-аллювиальные глины, залегающие на глубине 13,0-13,5 м.

В периоды деградации сезонной мерзлоты и таяния снега возможен подъем уровня грунтовых вод первого водоносного горизонта на 0,8-1,0 м.

По отношению к бетону нормальной плотности грунтовые воды обоих горизонтов неагрессивные.

На период работ (сентябрь 2020 г.) встречено два горизонта грунтовых вод:

- верховодка на глубине 2,0-2,2 м (абсолютные отметки 74,40-74,65 м), приуроченная к слабозаторфованным глинам, водоупор - суглинок тугопластичный на глубине 2,0-2,7 м;

- грунтовые воды пластово-порового типа на глубине 10,5-11,8 м (абсолютные отметки 64,80-66,25 м), приуроченные к гравийным грунтам, водоупором горизонта являются озерно-аллювиальные глины, залегающие на глубине 13,0-13,5 м.

В периоды деградации сезонной мерзлоты и таяния снега возможен подъем уровня грунтовых вод первого водоносного горизонта на 0,8-1,0 м.

По отношению к бетону нормальной плотности грунтовые воды обоих горизонтов неагрессивные.

Неблагоприятные инженерно-геологические процессы на территории строительства.

Категория сложности инженерно-геологических условий площадки согласно СП 11-105-97, часть I, приложение Б - II (средней сложности).

К неблагоприятным инженерно-геологическим процессам на территории изысканий относится морозное пучение грунтов и подтопление территории грунтовыми водами.

Нормативная глубина сезонного промерзания для суглинков и глин составляет 1,9 м.

На период работ (сентябрь 2020 года) на обследованной площадке грунтовые воды встречены на глубине 2,0-2,2 м, в периоды деградации сезонной мерзлоты и таяния снега возможен подъем уровня грунтовых вод на 0,8-1,0 м.

Территория изысканий, согласно приложения И ч. II СП 11-105-97, относится к постоянно подтопленным территориям. Площадная пораженность территории подтоплением грунтовыми водами составляет более 50%, территория по степени опасности относится к категории «опасные» согласно СП115.13330 актуализированная редакция СНиП 22-01-95.

Сейсмичность района изысканий согласно комплекту карт ОСР-2016 менее 6 баллов по картам А и В, 6 баллов по карте С.

Функциональное назначение территории и объекта

В соответствии с представленным заказчиком Градостроительным планом земельного участка №RU70321000-0000000000008346 от 21.07.2021 г., кадастровый номер земельного участка 70:21:0100011:7535, проектируемое здание расположено в зоне Ж-5 - зона перспективного развития многоэтажной жилой застройки.

Типология проектируемого здания (здание жилое, 17-ти этажное) соответствует основным видам разрешенного использования, а также

Инв. № подл.	137/09/09	Подп. и дата	16.03.2021	Взам. инв. №						Лист
										4
1	-	Зам	09-21	Лоп	11.05.22	137-2020-ПЗУ.ТЧ				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата					

вспомогательным разрешенным видам использования, указанным в градостроительном плане земельного участка.

Проектируемый объект капитального строительства «Многоквартирное жилое здание по адресу: г. Томск, пер. Шпальный, 10» представляет собой:

Проектируемое здание – монолитное, железобетонное, односекционное, отдельно стоящее (согласно Приложению №1 ТЗ, СП 54.13330.2016 п. 3.7).

Здание имеет прямоугольную форму в плане. Размеры здания в габаритных осях 27,96х17,10 м.

Этажность – 17 этажей.

Количество этажей – 18 этажей (согласно Приложению №1 ТЗ), в том числе:

Цокольный этаж (высота этажа 1,80 м) – с размещением в нем технических помещений и прокладкой общедомовых коммуникаций, а также размещением общедомовых помещений (комната ТСЖ, помещение колясочной, комната уборочного инвентаря (КУИ));

1-17 этажи – (высота этажа 2,8 м) жилые, надземные, с размещением квартир;

Чердак (высота этажа 1,70 м) – с размещением в нем технических помещений и прокладкой общедомовых коммуникаций.

Пожарно-технические характеристики:

– Степень огнестойкости: II;

– Класс конструктивной пожарной опасности: С0;

Проектируемое здание имеет следующие классы по функциональной пожарной опасности в том числе:

Ф 1.3 – многоквартирные жилые дома (1-17 этажи);

Принято на основании статьи 32, 123 Федерального закона РФ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» №123-ФЗ от 22.07.2008.

Технико-экономические показатели

Показатель	Кол-во
Площадь застройки здания	481.17м ²
Площадь здания	8314.14 м ²
Этажность	17
Кол-во этажей	18
Строительный объем, в том числе:	25738,36 м ³
– выше 0,000	24790,43 м ³
– ниже 0,000	947,93 м ³
Кол-во жителей	172 чел.
Кол-во квартир	97 шт.
Общая площадь квартир (с учетом лоджий, коэффициент = 0,5)	5150.33 м ²

Отметка 0.000 соответствует уровню чистого пола и абсолютной отметке 78.55.

В соответствии с требованиями СП 59.13330.2020 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения» проектными решениями предусмотрены мероприятия по адаптации здания для МГН и инвалидов в качестве посетителей.

Вид строительства – новое. Этап строительства – I.

Расчет потребности населения в площадках для занятий физкультурой, для игр детей, отдыха взрослых, для хозяйственных нужд и других целей.

Расчет выполнен в соответствии с СП 476.1325800.2020 «ТЕРРИТОРИИ

Инв. № подл.	137/09/09
Подп. и дата	16.03.2021
Взам. инв. №	

1	-	Зам	09-21	Лоп	11.05.22
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

137-2020-ПЗУ.ТЧ

Лист

5

ГОРОДСКИХ И СЕЛЬСКИХ ПОСЕЛЕНИЙ. Правила планировки, застройки и благоустройства жилых микрорайонов», СП 42.13330.2016 «ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО. Планировка и застройка городских и сельских поселений»

Расчетная численность населения в проектируемом жилом здании в соответствии с табл. 5.1 СП 42.13330.2016 составит 172 человека (5150,33 (общая площадь квартир) / 30 (стандартное жилье)=172 чел.)

Расчет площадок произведен в соответствии с табл. 8.1 СП 476.1325800.2020:

Детская площадка:

$172 \times 0,4 = 68,8 \text{ м}^2$

Площадка для отдыха взрослого населения:

$172 \times 0,1 = 17,2 \text{ м}^2$

Площадка для занятий спортом:

$172 \times 0,5 = 86 \text{ м}^2$

Допускается уменьшать, но не более чем на 50% удельные размеры площадок: для занятий физкультурой взрослого населения - при формировании единого физкультурно-оздоровительного комплекса микрорайона для школьников и населения.

В пределах жилого микрорайона расположена школа № 16, на территории которой расположены спортивные площадки. Расстояние по пешеходному пути - 500 м. В связи с этим, площадь данной площадки допустимо уменьшить на 50% (в соответствии с п. 7.5 подпункт 2 СП 42.13330.2016):

$86 / 2 = 43 \text{ м}^2$

Хозяйственная площадка для сбора мусора:

$172 \times 0,03 = 5,16 \text{ м}^2$.

Все площадки запроектированы с учетом расчета и имеют площадь равную и большую.

Расчет количества мусороконтейнеров для проектируемого жилого дома:

расчет выполняется на основании и в соответствии с приложением «К» - СП 42.13330.2016г.

для жилья - $190 \text{ кг} (0,9 \text{ м}^3) \times 172 \text{ чел.} = 32680 \text{ кг} (154,8 \text{ м}^3)$

уличный смет - $5 \text{ кг} (0,008 \text{ м}^3) \times 2860 \text{ м}^2 = 14300 \text{ кг} (22,80 \text{ м}^3)$

суммарно в год - $46980 \text{ кг} (53,65 \text{ м}^3)$

Объем вывозимого мусора составит: $46980 \text{ кг} (177,6 \text{ м}^3) / 365 \text{ дн.} = 128,71 \text{ кг} (0,49 \text{ м}^3)$

Объем стандартного мусороконтейнера - $0,73 \text{ м}^3$.

С периодичностью вывоза мусора один раз в 3 дня необходимо

2 мусороконтейнера.

Проектом предусматривается 2 мусороконтейнера, в т.ч. на площадке для мусороконтейнеров предусматривается зона для крупногабаритного мусора (Постановление Администрации Города Томска от 27 января 2016г. №41).

Площадь озеленения:

В соответствии с правилами землепользования. Проектируемый участок находится в зоне Ж-5. Нормируемая площадь озеленения - 20%. Общая площадь участка - 3200 м^2 . $3200 \times 20\% = 659,83 \text{ м}^2$.

Проектом предусмотрена площадь озеленения больше, чем расчетная.

Расчет количества машино-мест.

Требуемое количество машино-мест принимается в соответствии с предельными параметрами для зоны Ж-5 Зона перспективного развития

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №
137/09/09	<i>В.С.</i> 16.03.21	

1	-	Зам	09-21	<i>Лоп.</i>	11.05.22
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

137-2020-ПЗУ.ТЧ

Лист

6

многоэтажной застройки «Минимальное количество парковок на земельном участке, предназначенном для строительства (реконструкции) многоквартирного жилого дома – 0,75 машино-места на 1 квартиру в многоквартирном жилом доме».

Требуемое количество машино-мест составляет $97 \cdot 0,75 = 73$ м/мест, включая 16 гостевых парковок.

Проектом предусмотрено 73 м/мест, включая: 57 м/мест – для постоянного хранения; 9 м/мест – гостевых парковок для обычных автомобилей; 8 м/мест – для МГН.

Для МГН предусмотрено из общего числа машиномест – $10\% (73/100 \cdot 10 = 8$ машино/мест)

Парко вочное место для автомобиля размещается с размерами (5.30x2.5 0)м, для инвалида на кресле – колеске – 6* 3,6 м.

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

В пределах границ земельного участка, а также в квартале, в котором находится объект проектирования, отсутствуют здания и сооружения, для которых требуются санитарно – защитные зоны. В соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.2361* Изменение № 1 к СанПиН 2.2.1/2..1.1.1200–03 Новая редакция «Санитарно-защитные зоны и классификация предприятий, сооружений и иных объектов» данный вид строительства разрешается.

В) ОБОСНОВАНИЕ ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА В СООТВЕТСТВИИ С ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ И ТЕХНИЧЕСКИМ РЕГЛАМЕНТАМИ, ЛИБО С ДОКУМЕНТАМИ ОБ ИСПОЛЬЗОВАНИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (ЕСЛИ НА ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК НЕ РАСПРОСТРАНЯЕТСЯ ДЕЙСТВИЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГЛАМЕНТА ИЛИ В ОТНОШЕНИИ ЕГО НЕ УСТАНОВЛИВАЕТСЯ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ РЕГЛАМЕНТ)

Проектируемое здание расположено в границах места допустимого размещения объекта капитального строительства согласно ГПЗУ. Габариты здания по высоте соответствуют требованиям зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности.

Рельеф площадки практически ровный, имеются локальные повышенные участки. Абсолютные отметки рельефа изменяются от 64.90м до 64.45м.

На площадке строительства зеленых насаждений нет. Имеющиеся деревья и кустарники на дополнительной территории благоустройства по возможности сохраняются.

Застройка отведенной территории будет осуществляться в один этап.

При разработке схемы застройки территории учитывался ряд факторов, влияющих на принятое решение: наличие инженерных подземных коммуникаций, архитектурная выразительность проектируемой застройки при восприятии с различных точек и т.д.

Застройка отведенной территории будет осуществляться в один этап.

При разработке схемы застройки территории учитывался ряд факторов,

Инд. № подл.	137/09/09
Подп. и дата	16.03.2021
Взам. инв. №	

1	-	Зам	09-21	Лоп	11.05.22
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

137-2020-ПЗУ.ТЧ

Лист

7

влияющих на принятое решение: наличие инженерных подземных коммуникаций, архитектурная выразительность проектируемой застройки при восприятии с различных точек и т.д.

Проектируемое здание размещено на участке в соответствии с требованием СП 42.13330.2016г. «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Площадка подготовлена к строительству, очищена, но требует вертикальной планировки для отвода поверхностных вод со всей территории в соответствии с отметками существующего рельефа.

Проезд на ограждаемую территорию организован с ул. Трудовой, с пер. Тупикового, с пер. Шпального.

Г) ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, ПРЕДОСТАВЛЕННОГО ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

№ п/п	Наименование	Кол., м2 (в границах отвода участка)		Кол.м2 (вне границы отвода участка)	%	Кол., м2 (общая площадь благоустройства)	%
1	Площадь отвода земельного участка по ГПЗУ Площадь благоустройства вне границы отвода участка Итого: общая площадь благоустройства	3200	100	1545	100	4745	100
2	Площадь застройки	481.17	15.04			481.17	10.14
3	Площадь дорожных покрытий	2059	64.34	801	51.84	2860	60.27
4	Площадь озеленения	659.83	20.62	744	48.16	1403.83	29.59

Д) ОБОСНОВАНИЕ 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

Территория благоустройства требует дополнительных мероприятий по инженерной подготовке: работы по вертикальной планировке и организация отвода поверхностных стоков запроектированной ливневой канализацией.

После выполнения работ по устройству котлована здания, корыт под покрытия и озеленение, грунт вывозится с площадки в отвал в количестве – в границах отвода по ГПЗУ – 862м³, вне границы отвода – 227м³.

Взам. инв. №	
Подп. и дата	16.03.2021
Инв. № подл.	137/09/09

1	-	Зам	09-21	Лоп	11.05.22
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

137-2020-ПЗУ.ТЧ

Лист

8

Е) ОПИСАНИЕ ОРГАНИЗАЦИИ РЕЛЬЕФА ВЕРТИКАЛЬНОЙ ПЛАНИРОВКОЙ.

План организации рельефа запроектирован в увязке с существующими отметками рельефа и выполнен в проектных горизонталях, сечением через 0,10м. Проезды и парковки запроектированы с продольным уклоном 5 - 25 промилле. Проезды, тротуары и парковки выполнены с односкатным профилем по парковкам и двухскатным профилем по проездам. Продольный уклон по тротуарам, запроектированным вдоль проездов, соответствует продольному уклону проездов. Поперечный уклон принят 15%.

Для отвода поверхностных вод с территории по техническим условиям запроектирована сеть ливневой канализации.

Внутриплощадочная сеть ливневой канализации прокладывается из полиэтиленовых труб с двухслойной профилированной стенкой марки «Корсис» диаметром от 160 до 400мм по ТУ 2248-73011750-2013. Производство работ осуществляется открытым способом. Внутриплощадочная сеть проектируемой ливневой канализации - К2 - врезается в проектируемый колодец на сети ливневой канализации.

Выпуск ливневой канализации выполнен трубопроводами напорной канализации проектируется диаметром 160х9,5мм из труб напорных из полиэтилена по ГОСТ 18599-2001.

Ж) ОПИСАНИЕ РЕШЕНИЙ ПО БЛАГОУСТРОЙСТВУ ТЕРРИТОРИИ

Проектом благоустройства предусматривается: устройство парковок с разметкой, в т.ч. для маломобильных групп населения; площадка для отдыха взрослого населения, тротуаров в плиточном и асфальтобетонном исполнении; озеленение и освещение территории, площадки для хозяйственных целей и для установки мусороконтейнеров, установка необходимых малых архитектурных форм.

Новые проезды и парковки выполняются из двухслойного асфальтобетонного покрытия на щебеночном и гравийно-песчаном основании. Щебеночное основание выполняется из фракционного щебня 20-40мм, **ГОСТ 8267-93**.

Вдоль проездов устанавливаются бетонные бортовые камни БР 100.30.15 по ГОСТ 6665-91. Превышение бортового камня вдоль проезда над тротуаром и газоном составляет 15 см.

Тротуары вдоль проездов выполняются из однослойного асфальтобетонного покрытия по основанию из фракционного щебня 20-40мм, а тротуары к площадкам для игр детей и физкультуры, к площадке для отдыха взрослого населения и сама площадка выполняются из бетонной плитки (друсчатка) МРЗ (243х120х50)мм. Основанием под укладку плитки - песок, отсеив по основанию из щебня фракции 20-30мм, **ГОСТ 8267-93**.

Узлы совмещения разных покрытий и покрытий с газоном см. ПЗУ-5.

При пересечении проезда с тротуаром устраиваются пандусы для проезда транспорта для МГН. Малые архитектурные формы приняты из каталога «К С И Л».

Свободные от твердых покрытий площади озеленяются: посевом обыкновенного газона с заменой растительного грунта на 0,15м, посадкой цветников с заменой растительного грунта на 0,20м. Посадка деревьев и кустарников будет выполняться после завершения строительства.

Свободные от твердых покрытий площади озеленяются: посевом обыкновенного газона с заменой растительного грунта на $h = 0,15\text{м}$, цветников с

Инв. № подл.	137/09/09	Подп. и дата	Взам. инв. №				Лист
1	-	Зам	09-21	Лоп	11.05.22	137-2020-ПЗУ.ТЧ	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

заменой растительного грунта на $h = 0.20\text{м}$, посадкой деревьев и кустарников, спортивного газона по детской игровой площадке.

Спортивный газон устраивается по конструкции, указанной на л. ПЗУ-6.

Спортивный газон выполняется посевом трав – «Парковая смесь».

В качестве посадочного материала для посадки деревьев: ель сибирская в возрасте 10 лет с комом (1.0x1.0x0.60)м, рябина обыкновенная в возрасте 8 лет с комом (0.80x0.80x0.50)м.

В качестве посадочного материала для кустарников: с комом (0.50*0.40)м в возрасте 5 лет – сирень венгерская, для кустарников без кома в возрасте 3-4 года: роза морщинистая (шиповник), спирея калинолистная, барбарис Тумберга.

Цветники выполняются посадкой многолетников.

Для газона предлагается травосмесь: райграс пастбищный – 50%; мятлик луговой – 30%; клевер белый – 20%.

З) ОБОСНОВАНИЕ СХЕМ ТРАНСПОРТНЫХ КОММУНИКАЦИЙ, ОБЕСПЕЧИВАЮЩИХ ВНЕШНИЕ И ВНУТРЕННИЕ (В Т.Ч. МЕЖЦЕХОВЫЕ) ГРУЗОПЕРЕВОЗКИ, – ДЛЯ ОБЪЕКТОВ ПРОИЗВОДСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ

Данный раздел в объекте не разрабатывается.

И) ОБОСНОВАНИЕ СХЕМ ТРАНСПОРТНЫХ КОММУНИКАЦИЙ, ОБЕСПЕЧИВАЮЩИХ ВНЕШНИЕ И ВНУТРЕННИЕ (В Т.Ч. МЕЖЦЕХОВЫЕ) ГРУЗОПЕРЕВОЗКИ, – ДЛЯ ОБЪЕКТОВ ПРОИЗВОДСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ

Данный раздел в объекте не разрабатывается.


К) ХАРАКТЕРИСТИКА И ТЕХНИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ТРАНСПОРТНЫХ КОММУНИКАЦИЙ (ПРИ НАЛИЧИИ ТАКИХ КОММУНИКАЦИЙ) – ДЛЯ ОБЪЕКТОВ ПРОИЗВОДСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ


Данный раздел в объекте не разрабатывается.

Л) ОБОСНОВАНИЕ СХЕМ ТРАНСПОРТНЫХ КОММУНИКАЦИИ

К проектируемому зданию и к парковкам организован сквозной проезд с ул. Трудовой и пер. Тупиковый. Число полос движения с улицы – 2. Проезды на территории выполняются шириной 5.0м – 6.0м. К парковкам с восточной стороны подъезд организован с ул. Шпальной. Необходима установка дорожных знаков.

В соответствии требованиям п. 8.8 СП 4.13130.2013 для проезда пожарной техники вдоль оси «А» – запроектирован проезд шириной 6.0м, а вдоль оси «Л» – запроектирована асфальтобетонная площадка (расширение пер. Тупиковый).

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №
137/09/09	 16.03.021	

1	-	Зам	09-21		11.05.22
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата


137-2020-ПЗУ.ТЧ


Лист

10

Нормативные документы

1. Федеральный закон от 22 июля 2008 г. №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
2. Федеральный закон «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» N 384-ФЗ от 30 декабря 2009 года;
3. «Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию», утвержденного постановлением Правительства РФ от 16.02.2008 г. №87;
4. СП 44.13330.2011 Административные и бытовые здания. Актуализированная редакция СНиП 2.09.04-87 (с Поправкой, с Изменениями N 1, 2).
5. СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»;
6. СП 1.13130.2020 «Системы противопожарной защиты. Эвакуационные пути и выходы»;
7. СП 2.13130.2020 «Система противопожарной защиты. Обеспечение огнестойкости объектов защиты»;
8. СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям»;
9. СП 51.13330.2011 «Защита от шума. Актуализированная редакция СНиП 23-03-2003»;
10. СанПиН 1.2.3685-21 "Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания"
11. СП 476.1325800.2020 «Территории городских и сельских поселений. Правила планировки, застройки и благоустройства жилых микрорайонов»

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №
137/09/09	 16.03.021	

1	-	Зам	09-21		11.05.22
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

137-2020-ПЗУ.ТЧ

Лист

11

Приложения

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					137-2020-ПЗУ.ТЧ	Лист
137/09/09	<i>Кеф</i> 16.03.021							13
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ТОМСКА

ПРОТОКОЛ

12.05.2022

№ 14

заседания комиссии по сохранению зеленых насаждений и ландшафтов в муниципальном образовании «Город Томск»

Председательствующий: Н.А. Глебович.

Секретарь: Н.С. Зеленчукова.

Присутствовали: Н.А. Глебович, А.Г. Артюховская, Н.С. Зеленчукова, Д.В. Лобыня, Т.Г. Медведева, Д.Г. Кузнецова, Д.С. Модинский, Е.О. Агафонов, С.Н. Иванова, Е.В. Немировская, А.В. Баздырев.

Приглашенный эксперт: Данилкина А.А. – дендролог Центра развития городской среды Томской области.

23. Рассмотрели заявление ИП Бессолицыной Г.В. (пр. Ленина, 81/1) о предварительном согласовании сноса зеленых насаждений для организации проезда к парковочным местам и сопряжения прилегающих территорий для строительства жилого дома по адресу: г. Томск, пер. Шпальный, 10.

При выезде на место (акт от 11.05.2022 № 64-л) установлено, что на исследуемой территории вблизи ограждения произрастают зеленые насаждения: по пер. Шпальный – 2 экз. тополя (д. 60, 70 см): плодовые тела трутовых грибов на поверхности стволов, вершины ранее обрезаны, сухостой; 1 экз. тополя (д. 50 см): вершина ранее обрезана, обширная сухобочина; 8 экз. тополя (д. 60-80 см): разросшиеся водяные побеги, вершины ранее обрезаны, в удовлетворительном физиологическом состоянии; по ул. Трудовая – 1 экз. тополя (д. 90 см): разросшиеся водяные побеги, вершина ранее обрезана, в удовлетворительном физиологическом состоянии.

Проектом предусмотрено озеленение территории 6 экз. саженцев ели сибирской, 3 экз. саженцев рябины обыкновенной, 6 экз. саженцев сирени венгерской, 11 экз. саженцев розы морщинистой, 32 экз. саженцев барбариса Тунберга, устройство цветника из многолетников, устройство газона площадью 659,83 кв. м и газона.

Решили: Предварительно согласовать ИП Бессолицыной Г.В. для организации проезда к парковочным местам и сопряжения прилегающих территорий для строительства жилого дома 2 экз. тополя (д. 60, 70 см), 1 экз. тополя (д. 50 см) без выполнения компенсационного озеленения; снос 8 экз. тополя (д. 60-80 см), 1 экз. тополя (д. 90 см) по адресу: г. Томск, пер. Шпальный, 10 с компенсационным озеленением 27 экз. саженцев лиственных пород высотой не менее 1,5 м по этому же адресу.

Выписка из протокола № 14 от 12.05.2022 г. верна.

Секретарь комиссии



Н.С. Зеленчукова

Графическая часть

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					137-2020-ПЗУ.ГЧ	Лист
137/09/09	<i>Кеф</i> 16.03.021							
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			

Лист	Наименование	Примечание
1	Общие данные. Ситуационный план.	
2	Разбивочный план М 1:500	
3	План организации рельефа. М 1:500	
4	План земляных масс М 1: 500	
5	План дорожных покрытий М 1: 500	
6	План озеленения. План расстановки малых архитектурных форм.	
7	Сводный план инженерных сетей М 1: 500	

Общие указания

- Проект разработан в соответствии с заданием на проектирование.
- Проектная документация на раздел "Схема планировочной организации земельного участка" разработана в соответствии со следующими нормативными документами:
 - СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений" Актуализированная редакция СНиП 2.01.07-89*;
 - Федеральный закон 384-ФЗ от 30 декабря 2009г. "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений"
 - Правила противопожарного режима в Российской Федерации, утвержденные Постановлением Правительства РФ №390 от 25 апреля 2012г.
 - СанПиН 2.2.1/2.1.1.2361-08* Изменение № 1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 новая редакция "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов"
 - Постановление Правительства РФ от 16 февраля 2008г. № 87 "О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию";
 - СП 476.1325800.2020 "Территории городских и сельских поселений. Правила планировки, застройки и благоустройства жилых микрорайонов"
- Перечень работ, на которые необходимо составлять акт освидетельствования скрытых работ:
 - вынос осей объекта в натуру;
 - устройство конструктивных слоев оснований и покрытий;
 - посев газона.



Условные обозначения

- Проектируемое здание
- Существующая застройка
- Граница отвода земельного участка по ГПЗУ

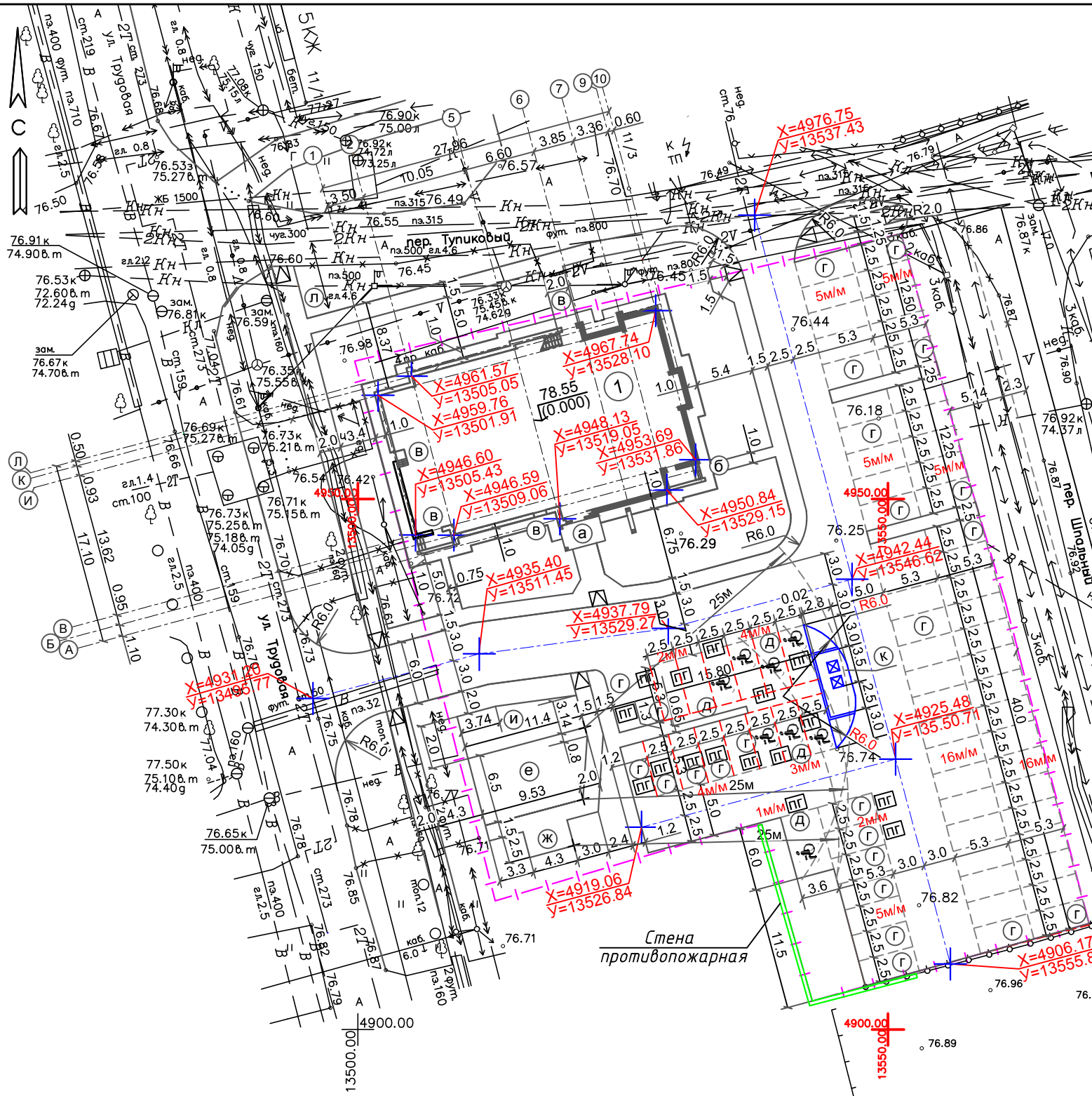
Проектная документация разработана в соответствии с градостроительным планом земельного участка, заданием на проектирование, градостроительным регламентом, техническими регламентами, в т.ч. устанавливающими требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий, с соблюдением технических условий.

Гл. архитектор проекта /Семина О.П./
 Гл. инженер проекта /Шушпанова А.В./

						137-2020-ГП.ГЧ		
						«Многоквартирное жилое здание по адресу: г.Томск, пер. Шпальный, 10»		
Изм.	Колуч	Лист	Н док	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
Выполнил	Карпова					П	1	7
Проверил	Шушпанова							
ГАП	Семина							
ГИП	Шушпанова							
Н. контр.	Петрова					Общие данные. Ситуационный план.		
						ООО "Арх-Концепт"		

СОГЛАСОВАНО

Индв.№ подл. 137/09/09
 Взам. инв.№
 Подпись и дата 16.03.2021



Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность зданий (сооружений)	Количество		Площадь, м2				Строительный объем, м3		
			квартир	застройки	общая		здания	всего	здания	всего	
					здания	всего					
1	Многоквартирный жилой дом (индивидуальный проект)	17 кол. эт. 18	1	97	97	481.17	481.17	8314.14	8314.14	выше 0.000 24 790.43 ниже 0.000 947.93	25738.36

Условные обозначения

- 1 — Проектируемое здание
- Бжк — Существующая застройка
- Граница отвода земельного участка по ГПЗУ
- $\frac{78.55}{(0.000)}$ — Отметка чистого пола
- Проектируемый пандус для МГН с уклоном 20%
- X=4953.69
Y=13531.86 — Координаты разбивки проектируемого здания, осей проектируемых проездов

Экспликация площадок

- а — Главный вход
- б — Вход в подвал
- в — Вход в инженерно-технические помещения
- г — Площадки для парковки автомобилей (73м/мест), в т.ч. из них:
— для обычных автомобилей - 57м/мест (для постоянного хранения)
— в т.ч. - гостевых парковок - 9м/мест для обычных автомобилей
- д — Площадки для парковок для автомобилей МГН (8м/мест) (10%) от общего количества
- е — Площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста
- ж — Площадка для отдыха взрослого населения
- и — Площадка для занятий физкультурой
- к — Площадка для мусороконтейнеров
- л — Уширение а/б площадки для подъезда пожарной техники

Технико-экономические показатели земельного участка на благоустройство

N п/п	Наименование	Колич. м2 (в границах отвода участка), м2	%	Колич. м2 (вне границы отвода участка), м2	%	Колич. м2 (общая площадь дла-ва), м2	%
1	Площадь отвода земельного участка	3200	100	-	-	-	-
1	Площадь работ по благоустройству вне границы отвода участка застройки	-	-	1545	100	-	-
	Итого, общая площадь благоустройства:	-	-	-	-	4 745	100
2	Площадь застройки	481.17	15.04	-	-	481.17	10.14
3	Площадь твердых покрытий	2059	64.34	801	51.84	2860	60.27
4	Площадь озеленения, в т.ч. площадка для игр детей, запроектированная из травосмеси для спортивного газона	659.83 68.8*	20.62	744	48.16	1403.83	29.59

2	-	Зам	09-21	<i>Ван</i>	10.06.22	137-2020- ГП.ГЧ		
Изм. Колуч Лист Н док Подпись Дата						«Многоквартирное жилое здание по адресу: г.Томск, пер. Шпальный, 10»		
Выполнил	Карпова	<i>Ван</i>				Стадия	Лист	Листов
Проверил	Шушпанова	<i>Ван</i>				П	2	
ГАП	Семина	<i>Ван</i>				Разбивочный план		
ГИП	Шушпанова	<i>Ван</i>				М 1:500		
Н. контр.	Петрова	<i>Ван</i>				ООО "Арх-Концепт"		

Илб. N подл. 137/09/09
Взам. шлб. N 16.03.2021
Подпись и дата *Ван*

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м2				Строительный объем, м3		
			зданий (сооружений)		застройки		общая		здания	всего	
			здания	всего	здания	всего	здания	всего			
1	Многоквартирный жилой дом (индивидуальный проект)	17 кол. эт. 18	1	97	97	481.17	481.17	8314.14	8314.14	выше 0.000 24 790.43 ниже 0.000 947.93	25738.36



Условные обозначения

- + 76.65 — Проектная отметка
- + 76.40 — Натурная отметка
- └┬┘ 76.95 — Проектная отметка угла здания
- └┬┘ 76.45 — Натурная отметка угла здания
- $\frac{5.6}{35.83}$ — Уклон в промилле
- — — — — Расстояние в метрах
- / / / — Проектные горизонтали
- └┬┘ 78.55 — Отметка чистого пола
- — Проектируемая ливневая канализация
- — Смотровой колодец ливневой канализации
- — ДП1 — Дождеприемник

В сущ. колодец сущ. ливневой канализации на пр. Ленина (см. раздел - ВК)

Ил.№.Н подл. 137/09/09
 Подпись и дата 16.03.2021
 Взам. ил.№.Н



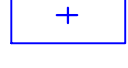

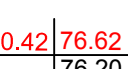
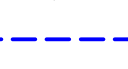


					137-2020-ГП.ГЧ			
2	-	Зам	09-21	10.06.22	«Многоквартирное жилое здание по адресу: г.Томск, пер. Шпальный, 10»			
Изм.	Колуч	Лист	Идок	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
Выполнил	Карпова					П	3	
Проверил	Шушпанова							
ГАП	Семина							
ГИП	Шушпанова							
Н. контр.	Петрова							
План организации рельефа М 1:500						ООО "Арх-Концепт"		

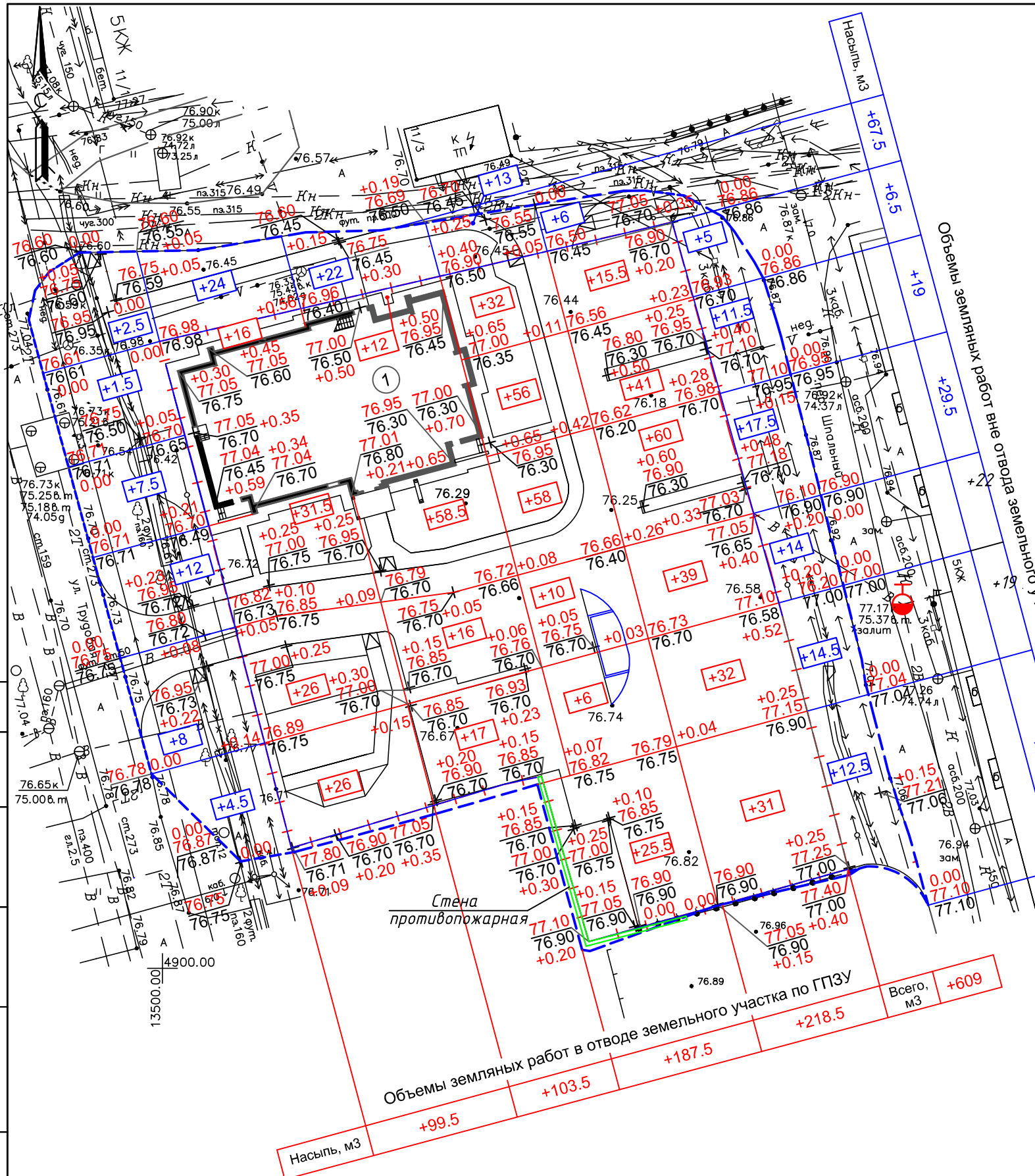
Ведомость объемов земляных масс

Наименование грунта	Количество, м3				Примечание
	В границах отвода по ГПЗУ		Вне границы отвода		
	Насыпь(+)	Выемка(-)	Насыпь(+)	Выемка(-)	
1. Грунт планировки территории	609		176		
2. Вытесненный грунт, в т.ч. в устройстве:					
а) подземных частей здания (устройство котлована)			497		
б) обратная засыпка ГПС					
в) автодорожных покрытий, (вне границы отвода с учетом снятого сущ. а/д покрытий)			884	300	
д) замены плодородной почвы на участках озеленения: для газона на h = 0.15м, для цветников на h = 0.20м, для спортивного газона по детской игровой площадке h = 0.18м			122	112	
3. Поправка на уплотнение (95%)	32		9		
4. Итого:	641	1503	185	412	
5. Излишки пригодного грунта (вывоз в отвал)	862		227		
6. Плодородный грунт. Всего,					
а) недостаток плодородного грунта:	122	122	122	122	
7. Итого перерабатываемого грунта	1625	1625	534	534	

2886м2 - Площадь планировки насыпи в границах отвода по ГПЗУ
 1505м2 - Площадь планировки насыпи вне отвода по ГПЗУ

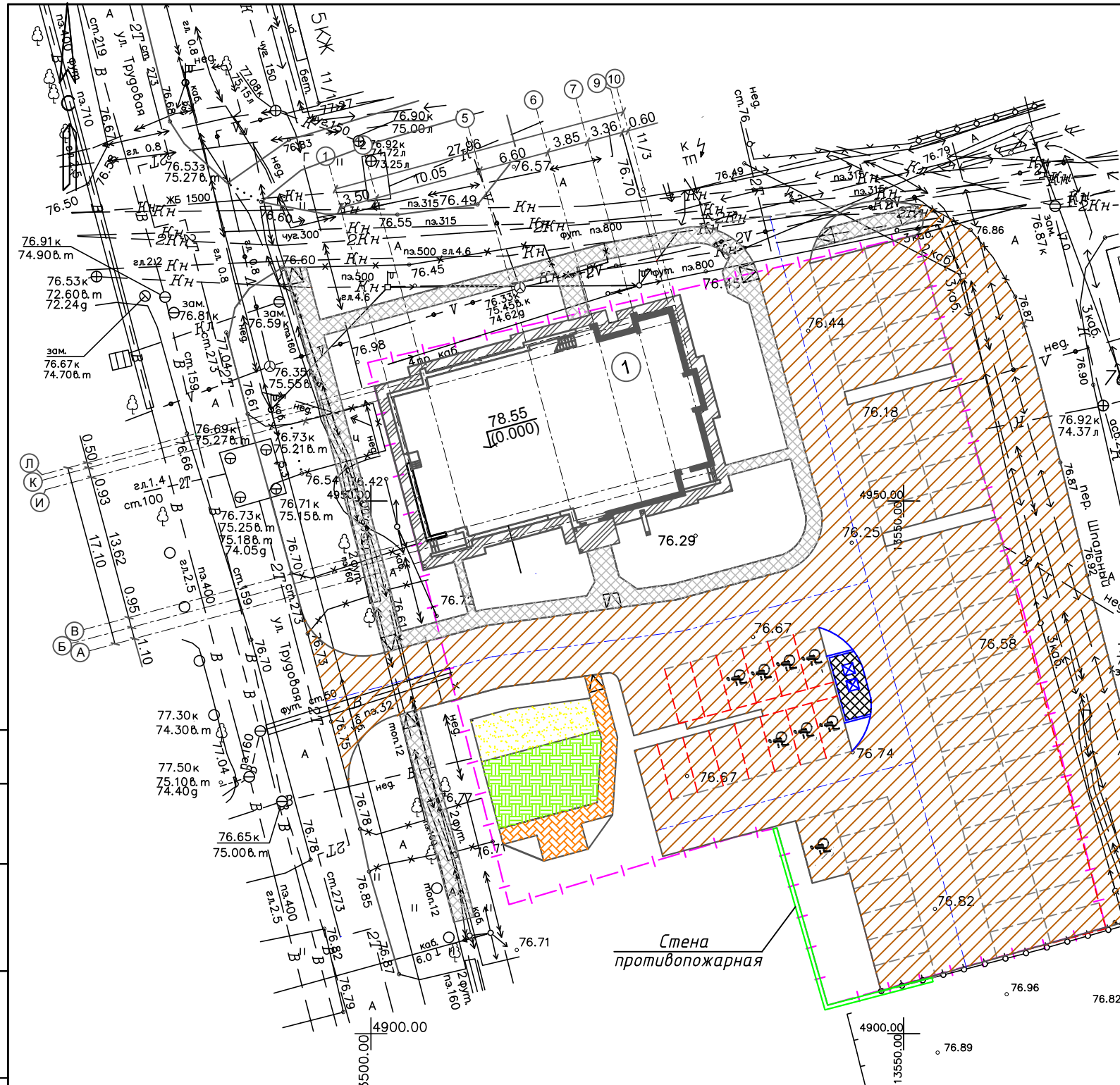
Условные обозначения

-  — Граница отвода земельного участка
-  — Участки насыпи в границах отвода участка по ГПЗУ
-  — Участки насыпи вне границы отвода участка по ГПЗУ
-  — Объем земли в геометрической фигуре, м3 (в границах отвода участка)
-  — Объем земли в геометрической фигуре, м3 (вне границы отвода участка)
-  — Рабочая, проектная отметки
-  — Натурная отметка
-  — Линия нулевых работ, граница работ по благоустройству вне границы отвода участка по ГПЗУ



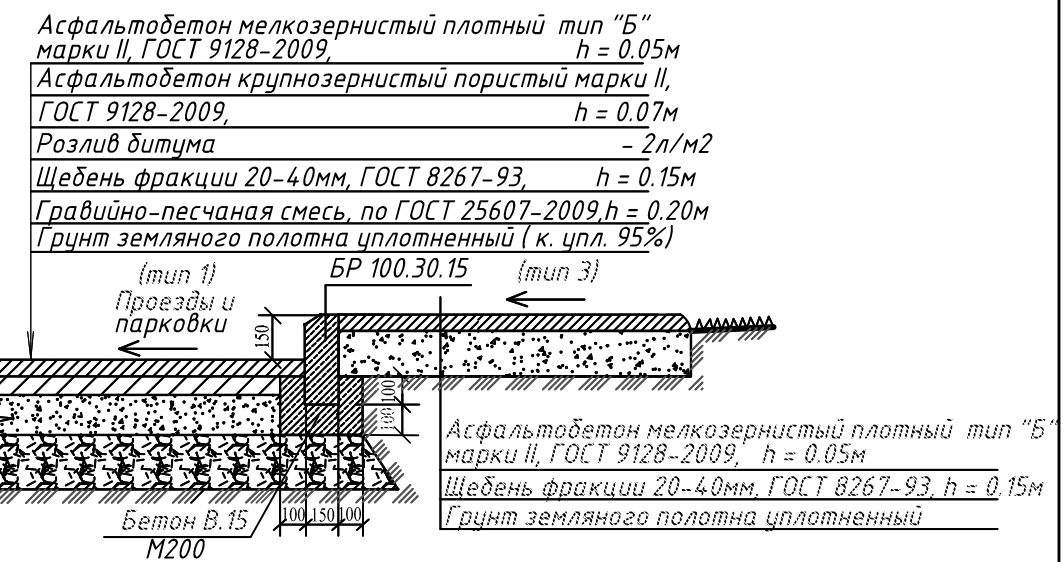
Ил.№. N подл. 137/09/09
 Подпись и дата 16.03.2021
 Е.зам. ил.№. N

					137-2020-ГП.ГЧ		
1	-	Нов	09-21	11.05.22	«Многоквартирное жилое здание по адресу: г.Томск, пер. Шпальный, 10»		
Изм.	Колуч	Лист	Идок	Подпись	Дата		
Выполнил	Карпова					Стадия	Лист
Проверил	Шушпанова					П	4
ГАП	Семина						
ГИП	Шушпанова						
Н. контр.	Петрова						
План земляных масс М 1:500						ООО "Арх-Концепт"	

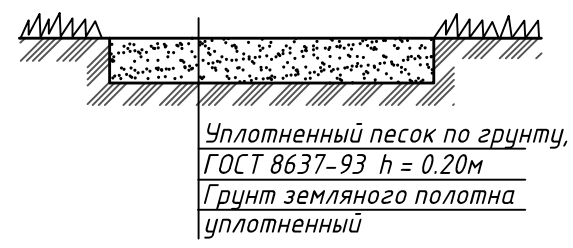


Поз	Наименование	Тип	Площадь покрытий, м2		Примечание
			В границах отвода по ПЗУ	Вне границы отвода	
1	Снятие существующего бет. покрытия на $h = 0.10\text{м}$ Разборка бортового камня БР 100.30.15 по пер. Шпальному		-	200	
2	Асфальтобетонное покрытие по внутридворовым проездам и парковкам, бортовые камни вдоль проездов	1	1738	592	в границах отвода БР 100.30.15 - 262м вне границы отвода БР 100.30.15 - 117м
3	Бетонная отмостка	2	106	-	
4	Асфальтобетонное покрытие по тротуарам, в т.ч. по хозяйственной площадке	3	127 9*	209	
5	Песчаное покрытие по физической площадке	4	43	-	
6	Покрытие тротуаров из бетонной плитки (брусчатка) (200x100x50) мм, ГОСТ 17608-91, в т.ч. по площадке для отдыха взрослого населения	5	45 17.20*	-	в границах отвода БР 100.20.8 - 52м
7	Покрытие по детской игровой площадке - спортивный газон из травосмеси "Парковая смесь"	6	68.8*	-	учитывается в площади озеленения см. л. ПЗУ - 6

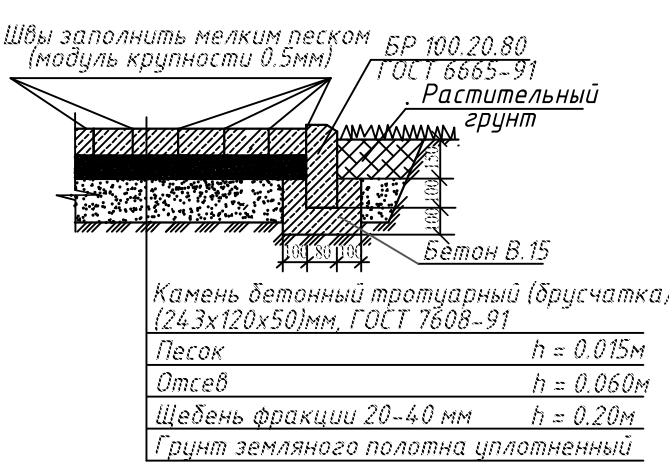
Деталь устройства асфальтобетонного покрытия проездов, парковок, тротуаров



Песчаное покрытие по площадке для занятий физкультурой (тип 4)



Деталь устройства плиточного покрытия (тип 5)



Деталь устройства бетонной отмостки (тип 2)



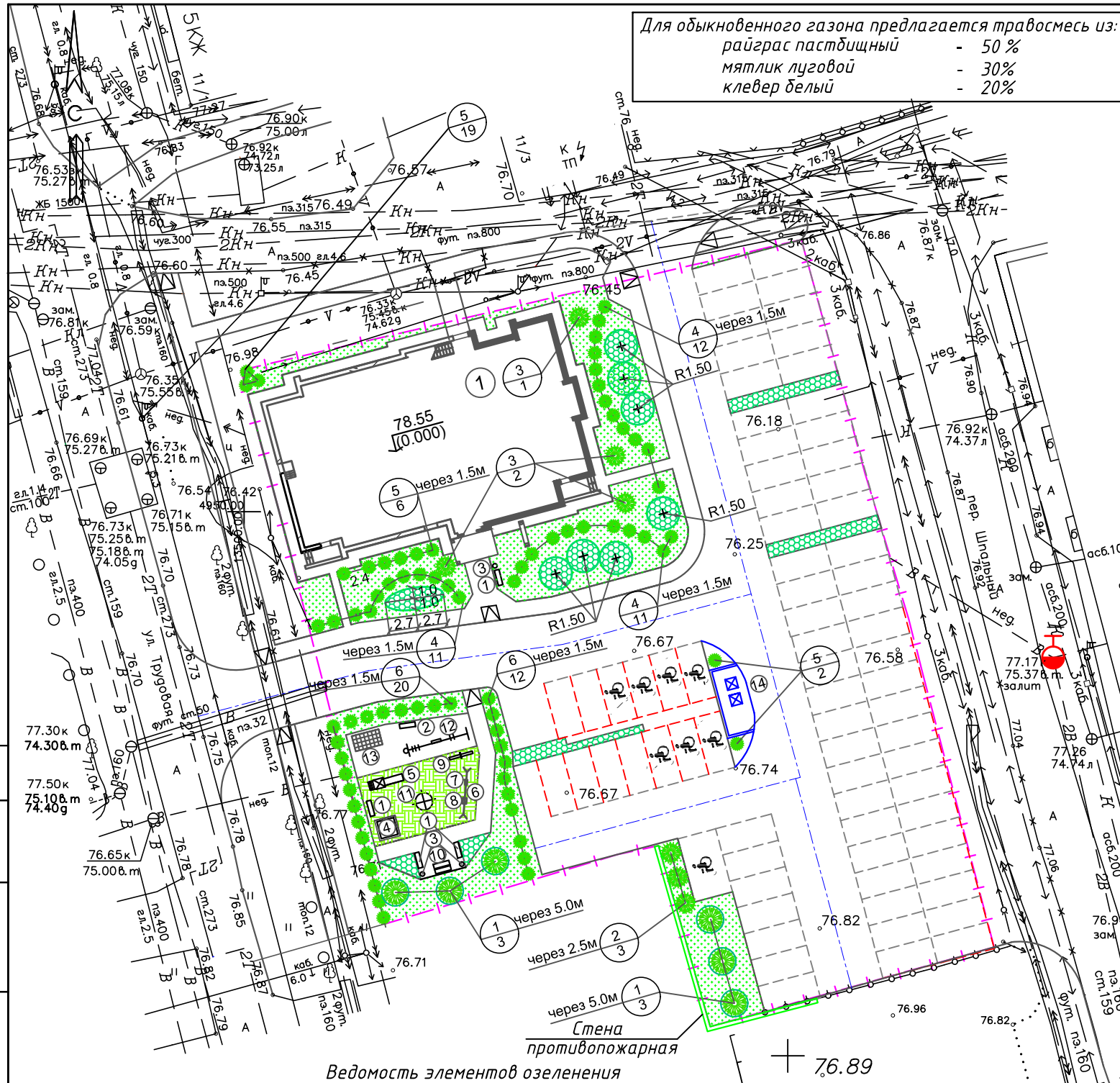
2	-	Зам	09-21	10.06.22	«Многоквартирное жилое здание по адресу: г.Томск, пер. Шпальный, 10»	Стадия	Лист	Листов
Изм.	Колуч	Лист	Идок	Подпись		Дата	П	5
Выполнил	Карпова				План дорожных покрытий М 1:500	ООО "Арх-Концепт"		
Проверил	Шушпанова							
ГАП	Семина							
ГИП	Шушпанова							
Н. контр.	Петрова							

Взам. инв.№ 16.03.2021
 Подпись и дата 137/09/09
 Инв.№ подл.

Для обыкновенного газона предлагается травосмесь из:
 райграс пастбищный - 50 %
 мятлик луговой - 30 %
 клевер белый - 20 %

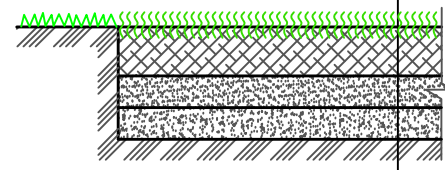
Ведомость малых архитектурных форм и переносных изделий

Поз.	Обозначение	Наименование	Количество, шт.		Примечание
			В границах отвода по ГПЗУ	Вне границы отвода	
1	2211	Диван	3	-	Каталог детского оборудования "КСИЛ"
2	2212	Скамья на металлических ножках	2	-	" "
3	1312	Урна для мусора	3	-	" "
4	4259	Песочный дворик	1	-	" "
5	4203	Горка	1	-	" "
6	4155	Сиденье резиновое с гипкой подвеской (для детей от 3-х лет)	1	-	" "
7	4968	Сиденье резиновое с гипкой подвеской (для детей до 5 лет)	1	-	" "
8	4969	Качели на металлических стойках с оцинкованной балкой (дольшие)	1	-	" "
9	4102	Качели - балансир малая	1	-	" "
10	4391	Карусель	1	-	" "
11	2607	Диван-качель	1	-	" "
12	6105	Детский спортивный комплекс	1	-	" "
13	6300	Детский спортивный комплекс	1	-	" "
14	☒	Мусороконтейнер стандартный	2шт.	-	Спецвтохозяйство



Ведомость элементов озеленения

Деталь конструкции спортивного газона на детской игровой площадке (тип 6)



Растительный грунт для посева спортивного газона (травосмесь "Парковая смесь") h = 0.10м
 Песок карьерный h = 0.10м
 Щебень фракции (20...30)мм h = 0.10м

- Условные обозначения
- Хвойные породы деревьев
 - Кустарник с комом
 - Кустарник без кома
 - Газон обыкновенный
 - Цветник
 - Спортивный газон
 - Номер по таблице / Количество штук

Поз.	Наименование породы или вида насаждения	Воз-т лет	Количество, шт.		Примечание
			В границах отвода по ГПЗУ	Вне границы отвода	
1	Ель сибирская	10	6	-	С комом (1.0x1.0x0.60)м
2	Рябина обыкновенная	8	3	-	С комом (0.80 x 0.80x0.50)м
3	Сирень вегерская	5	6	-	С комом (0.50 x 0.50)м
4	Спирея калинолистная	3-4	34	-	Без кома
5	Роза морщинистая (шиповник)	3-4	11	-	Без кома
6	Барбарис Тумберка	3-4	32	-	Без кома
7	Цветник, с заменой растительного грунта на h= 0.20м	-	104м2	-	Из многолетников
8	Установка бетонного бортового камня БР100.20.8 вокруг цветников	-	86м	-	ГОСТ 6665-91
9	Спортивный газон на детской площадке	-	68.8м2	-	Из травосмеси "Парковая смесь"
10	Газон обыкновенный с заменой растительного грунта на h= 0.15м	-	591.03м2	744м2	Из травосмеси

137-2020- ГП.ГЧ

«Многоквартирное жилое здание по адресу:
 г.Томск, пер. Шпальный, 10»

2	-	Зам	09-21	10.06.22					
Изм.	Колуч	Лист	Идок	Подпись	Дата				
Выполнил	Карпова	Проверил	Шушпанова	ГАП	Семина	ГИП	Шушпанова	Н. контр.	Петрова

План озеленения.
 План расстановки МАФ.
 М 1:500

Стадия Лист Листов
 П 6

ООО "Арх-Концепт"

Взам. инв.№ 16.03.2021
 Подпись и дата 137/09/09
 Инв.№ подл.

Условные обозначения	Наименование обозначения и изображения
	Хозяйственно-питьевой водопровод
	Канализация бытовая, самотечная
	Кабель электроснабжения наружного освещения
	Светильник наружного освещения торшерного типа
	Ливневая канализация
	Смотровой колодец ливневой канализации Дождеприемник
	Теплотрасса
	Кабельная канализация ВОЛС

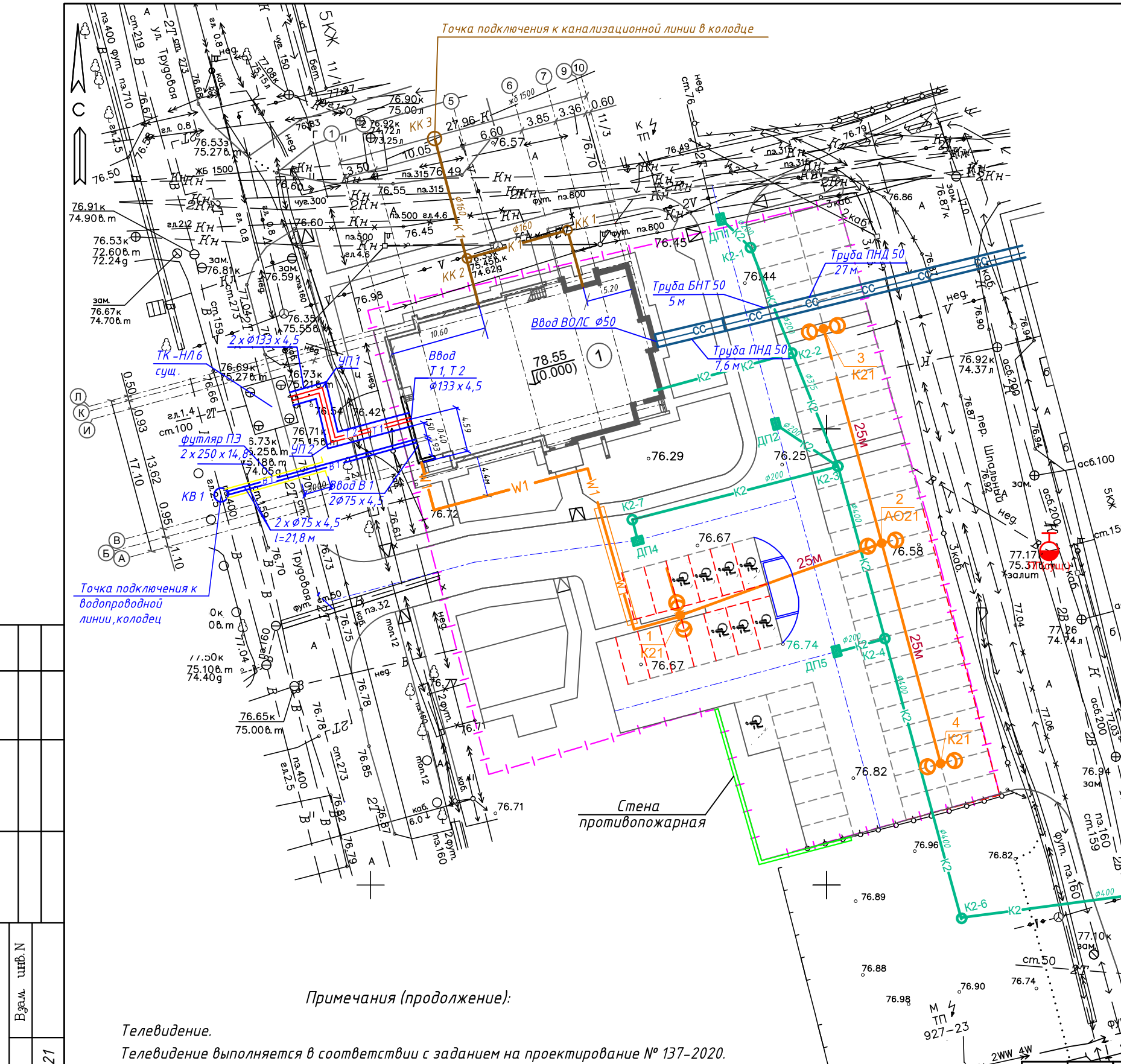
Примечания (начало):

Электроснабжение.

В технических условиях для присоединения к электрическим сетям №2021-12-08-01 от 08.12.2021г. в пункте 10. Сетевая организация обязуется самостоятельно:
 - выполнение строительства ЛЭП - 0.4кВ от ТП 927-23 до ВРУ-0.4кВ жилого здания;
 - оформление проектной документации.

Радиофикация.

В технических условиях ТУ № Д 29/06 от 01.02.2022г. выполняется от ПАО "Ростелеком". В связи с тем, что проектируемый объект находится в зоне уверенного приема УКВ-ХВ сигнала, радиофикацию осуществить с помощью радиовещательных приемников, принимающих радиовещательные станции в диапазоне 65.8-108.0 Мгц, включаемых в сеть переменного тока 220В.



Примечания (продолжение):

Телевидение.

Телевидение выполняется в соответствии с заданием на проектирование № 137-2020. На крыше проектируемого здания предусмотреть антенную мачту с телеантеннами, телевизионный усилитель монтируется в настенном шкафу на техническом этаже. Так же предусмотреть присоединение антенной мачты к мольниеприемной сетке на крыше. Сеть системы приема телевизионных программ выполняются коаксиальными кабелями.

Телефонизация.

Телефонизация выполняется по ТУ № ТМС-02-05/381 от 26.10.2020 от АО "ЭР-Телеком-Холдинг".

Проектной документацией предусматривается внутридомовая распределительная сеть на 97 абонентов. Ввод волоконнооптического кабеля будет осуществляться через крышу. Присоединение наружной сети от точки подключения до здания будет производиться компанией АО "ЭР-Телеком-Холдинг".

В сущ. колодец сущ. ливневой канализации на пр. Ленина (см. раздел - ВК)

78.09 к.
74.90 в. л.
74.50 н. л.

Имя, И. подл.	137/09/09
Подпись и дата	16.03.2021
Взам. инж. Н	

					137-2020- ГП.ГЧ			
					«Многоквартирное жилое здание по адресу: г.Томск, пер. Шпальный, 10»			
2	-	Зам	09-21	10.06.22	Выполнил Карпова Проверил Шушпанова ГАП Семина ГИП Шушпанова Н. контр. Петрова	Стадия Лист Листов П 7	Сводный план инженерных сетей М 1:500	ООО "Арх-Концепт"
Изм.	Колуч	Лист	И док	Подпись				