



ООО «Проектное бюро Ф-ПРОЕКТ»

**Многоквартирный жилой дом средней этажности
по ул. Кирова, 175 в г. Абакане**

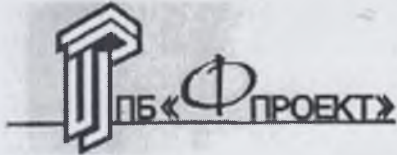
ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

27-21-ПЗУ

Том 2

Абакан, 2022 г.



ООО Проектное бюро «Ф-ПРОЕКТ»

**Многоквартирный жилой дом средней этажности
по ул. Кирова, 175 в г. Абакане**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

**Раздел 2. Схема планировочной
организации земельного участка**

27-21-ПЗУ

Том 2.

Директор ООО ПБ «Ф-Проект»

Главный инженер проекта



Ф.Ф. Надыров

А. П. Федорченко

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА.

Чертежи генплана разработаны на основе топографического плана в М 1:500. Земельный участок многоквартирного жилого дома расположен по ул. Кирова, 175 в г. Абакане.

Генплан выполнен с соблюдением санитарных и противопожарных норм, требований

СП 42.13330.2011 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений".

Система высот - Балтийская.

Условные обозначения соответствуют ГОСТ 21294-93.

Привязка элементов благоустройства принята от стен здания.

Территория земельного участка свободна от застройки.

Рельеф прилегающей территории спокойный.

На участке строительства запроектированы следующие площадки:

2- площадки для временной парковки автомобилей для жильцов дома в количестве 42 единицы во внутреннем дворе, за домом 18 единиц, в том числе для инвалидов 2 единицы.

3- площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста

4- площадка для мусороконтейнеров

Для физического развития жильцов дома предлагается использование спортивных площадок на территории школы данного микрорайона и спортивных сооружений города.

Проезды к домам выполнены шириной 5,5м, к ним примыкают тротуары шириной 1,5м, что соответствует требованиям федерального закона от 23 июля 2008 года №123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности" о ширине противопожарного проезда-6м. Совмещая проезд и тротуар, ширина проезда будет 7,0 м.

Вертикальная планировка выполнена методом проектных горизонталей и решена с учётом природных условий. Отвод поверхностных вод осуществляется по проезду на ул. Кирова и ул. Трудовая. Минимальный продольный уклон для проездов и тротуаров принят-4промили, поперечный уклон-20 промилей. Края проездов и тротуаров оформлены бортовыми бетонными камнями. Бортовые камни проезда приподняты на 15 см над проездами и 5 см над газонами. Тротуар приподнят над газонами на 5 см.

Для обеспечения нормальных санитарно-гигиенических условий на участке предусмотрены следующие мероприятия:

групповая посадка кустарника, однорядная посадка кустарника под стрижку;

устройство обыкновенного газона;

Площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, оборудованы необходимыми малыми архитектурными формами.

У входов в жилые подъезды предусмотрена установка скамеек и урн для мусора.

						27-21-ПЗУ	Лист
							1
Изм.	Кол. уч.	Лист	№док	Подп.	Дата		

Для малых архитектурных форм предлагается использовать продукцию завода "ЮМАГС" г. Красноярска. Согласно требованиям СанПиНа 2.1.2.2645-10 "Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях" для установки мусороконтейнеров запроектирована специальная асфальтированная площадка, на которой устанавливаются контейнеры закрытого типа.

Площадка должна быть огорожена.

Согласно требованиям СанПиНа 2.1.2.2645-10 "Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях" для установки мусороконтейнеров запроектированы специальные асфальтированные площадки на расстоянии 20м от окон жилого здания и от детской игровой площадки и на расстоянии не более 100м от входов в подъезды зданий. К площадкам запроектирован подъезд. На площадках устанавливаются контейнеры закрытого типа.

Площадку для мусороконтейнеров обнести забором.

Проектной документацией «Многоквартирный жилой дом средней этажности по ул. Кирова, 175 в г. Абакане», предусмотрены мероприятия по доступности маломобильных групп населения в жилые помещения, согласно СНиП 35-01-2001.

Проектом предусмотрены условия беспрепятственного и удобного передвижения МГН по участку.

Транспортные проезды на участке и пешеходные дороги на пути совмещены к параметрам путей движения.

Улично- дорожная сеть запроектирована с учетом прокладки пешеходных маршрутов для инвалидов и маломобильных групп населения с устройством доступных им подходов к объектам общественного назначения.

При оформлении участка соблюдены непрерывность пешеходных и транспортных путей, обеспечивающих доступ инвалидов и маломобильных лиц в здание. Эти пути стыкуются с внешними по отношению к участку коммуникациями и остановками городского транспорта.

Разделены пешеходные и транспортные потоки на участке.

Расположение объекта обеспечивает доступность инвалидов (в т. ч. колясочников) и МГН в радиусе доступности стоянки составляет до здания не более 50 м.

Покрытие пешеходной дорожки применено без насыпных и крупно структурных материалов, препятствующих передвижению МГН на креслах-колясках.

Уклоны переходных дорожек и тротуаров, которые не превышают: продольный – 5%, поперечный – 2 %. В случаях, когда по условиям рельефа невозможно обеспечить указанные пределы, продольный уклон увеличен до 10% на протяжении не более 12 м пути с устройством горизонтальных промежуточных площадок вдоль спуска.

						27-21-ПЗУ	Лист
							2
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата		

Технико – экономические показатели по ПЗУ.

Наименование	Кол. м ²	%
Площадь участка	4755,00	100
Площадь застройки	1623,30	34,14
Площадь отмостки	220,00	4,63
Площадь асфальтобетонного покрытия проездов и площадок для временной парковки автомобилей	1570,00	33,02
Площадь асфальтированного покрытия тротуаров и площадок	509,50	10,72
Площадь озеленения	710,20	14,94

											Лист
											3
Изм.	Кол. уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата	27-21-ПЗУ					

ВЕДОМОСТЬ РАБОЧИХ ЧЕРТЕЖЕЙ ОСНОВНОГО КОМПЛЕКТА		
Лист	Наименование	Прмечание
ПЗУ -1	Общие данные	
ПЗУ -2	Разбивочный план	
ПЗУ -3	План сноса	
ПЗУ -4	План организации рельефа	
ПЗУ -5	План покрытий	
ПЗУ -6	План благоустройства и озеленения	
ПЗУ -7	План земляных масс	
ПЗУ -8	Сводный план инженерных сетей	

ВЕДОМОСТЬ ССЫЛОЧНЫХ И ПРИЛАГАЕМЫХ ДОКУМЕНТОВ		
Обозначение	Наименование	Примечание
	Ссылочные документы	
ГССТ 9128-2009	Смеси асфальтобетонные, дорожные	
ГОСТ 25607-2009	Смеси щебёночно-гравийно-песчаные для покрытий основания дорог	
ГОСТ 26633-91	Бетоны тяжёлые и мелкозернистые	
ГОСТ 6665-91	Камни бетонные и железобетонные бортовые	
З-д "ЮМАГС" г. Красноярск	Малые архитектурные формы.	
ОСТ 27164-85	Контейнер для мусора	

ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА			
Наименование	Кол. м2	%	
Площадь участка	4755.00	100	
Площадь застройки	1623.30	0.34	
Площадь отмостки	220.00	0.05	
Площадь асфальтобетонного покрытия проездов(в т. ч. площадок парковки автомобилей)	1570.00	0.33	
Площадь асфальтобетонного покрытия тротуаров, дорожек и площадок	509.50	0.11	
Площадь песчаного покрытия площадки	122.00	0.02	
Площадь озеленения	710.20	0.15	
Площадь асфальтобетонного покрытия проездов за пределами площадки (в т. ч. площадок парковки автомобилей)	240.00		

Чертежи генплана разработаны на основе топографического плана в М 1:500. Земельный участок многоквартирного жилого дома средней этажности расположен по ул. Кирова, 175, в г. Абакане.

Генплан выполнен с соблюдением санитарных и противопожарных норм, требований СП 42.13330.2011 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений". Система высот - Балтийская.

Условные обозначения соответствуют ГОСТ 21294-93.

Привязка элементов благоустройства принята от стен здания.

На территории земельного участка существуют частные жилые дома и нежилые сооружения, которые подлежат сносу.

Рельеф прилегающей территории спокойный.

На участке запроектированы следующие площадки:

2- площадки для временной парковки автомобилей для жильцов дома в количестве 42 единиц во внутреннем дворе, за домом-18 единиц, в том числе 2 единицы для инвалидов

3- площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста

4- площадка для мусороконтейнеров

Для физкультурного развития жильцов дома предлагается использование спортивных площадок на территории школы данного микрорайона и спортивных сооружений города.

Проезды к домам выполнены шириной 5,5м, к ним примыкают тротуары шириной 1,5м, что соответствует требованиям федерального закона от 23 июля 2008 года №123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности" о ширине противопожарного проезда-6м. Совмещая проезд и тротуар, ширина проезда будет 7,0 м.

Вертикальная планировка выполнена методом проектных горизонталей и решена с учётом природных условий. Отвод поверхностных вод осуществляется по проезду на ул. Кирова, Трудовая и в дождеприёмные колодцы. Минимальный продольный уклон для проездов и тротуаров принят 4 промилли, поперечный уклон-20 промиллей. Края проездов и тротуаров оформлены бортовыми бетонными камнями. Бортовые камни проезда приподняты на 15 см над проездами и 5 см над газонами. Тротуар приподнят над газонами на 5 см.

Для обеспечения нормальных санитарно-гигиенических условий на участке предусмотрены следующие мероприятия:

групповая посадка кустарника, однорядная посадка кустарника под стрижку;

устройство обыкновенного газона;

Площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, оборудована необходимыми малыми архитектурными формами.

У входов в жилые подъезды предусмотрена установка скамеек и урн для мусора.

Для малых архитектурных форм предлагается использовать продукцию завода "ЮМАГС" г. Красноярск. Согласно требованиям СанПиН 2.1.2.2645-10 "Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях" для установки мусороконтейнеров запроектирована специальная асфальтированная площадка, на которой устанавливаются контейнеры закрытого типа. Площадка должна быть огорожена.

СПЕЦИФИКАЦИЯ БОРТОВЫХ КАМНЕЙ

Марка поз	Обозначение	Наименование	Кол шт	Масса ед. кг	Примечание
	ГОСТ 6665-91	Бортовой камень БР 100.30.15	300	100,0	
	ГОСТ 6665-91	Бортовой камень БР 100.20.08	510	40,0	

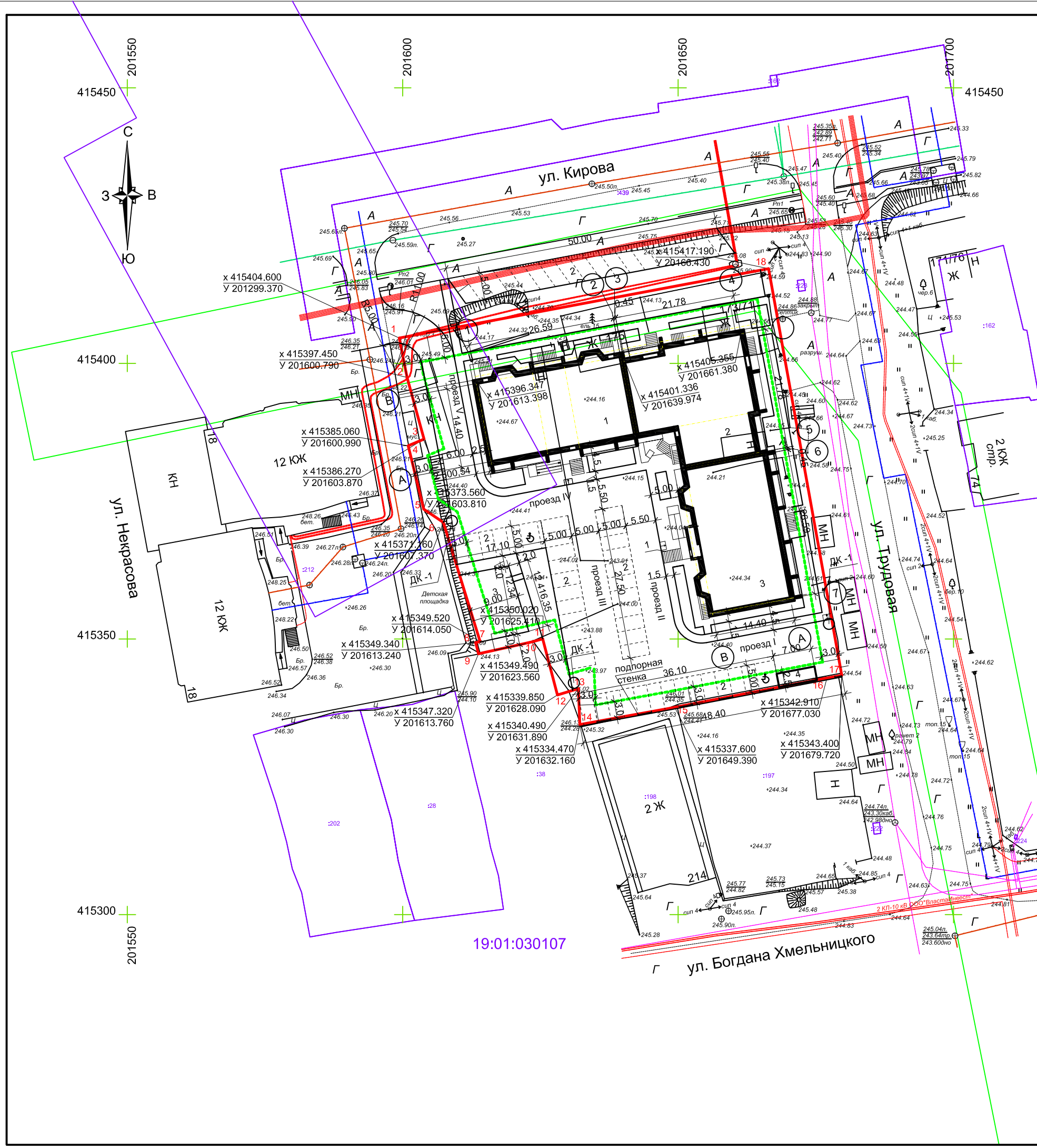
СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН



ВЕДОМОСТЬ МАЛЫХ АРХИТЕКТУРНЫХ ФОРМ И ПЕРЕНОСНЫХ ИЗДЕЛИЙ

Поз	Обозначение	Наименование	Кол	Примечание
1	З-д изгот. МАФ "Юмагс"	Скамья -диван-0657	6	
2	З-д изгот. МАФ "Юмагс"	Урна (0651)	1	
3	З-д изгот. МАФ "Юмагс"	Игровой комплекс 0910	1	
4	З-д изгот. МАФ "Юмагс"	Песочница "Грузовик"(0208)	1	
5	З-д изгот. МАФ "Юмагс"	Карусель "Ромашка"(0517)	1	
6	З-д изгот. МАФ "Юмагс"	Качели с жёсткой подвеской(0503)	1	
7	З-д изгот. МАФ "Юмагс"	Горка(0906)	1	
8	ОСТ 27164-85	Мусороконтейнер КМП-0,75	3	закрытого типа

					27 - 2021	ПЗУ-			
					Многоквартирный жилой дом средней этажности по ул. Кирова, 175 в г. Абакане				
Изм.	Кол. у	Лист	Недок	Подпись	Дата				
						Стадия	Лист	Листов	
						ПД	1		
Н. Контр.	Колегов	<i>М.В. Колегов</i>							
ГИП	Федорченко	<i>А.В. Федорченко</i>							
Исполнит.	Васюнина	<i>В.А. Васюнина</i>		14.12.21					
						Общие данные		ООО ПБ "Ф-Проект" 2021г.	



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность здания	Количество		Площадь, м2			Строительный объём, м3			
			здания	квартир всего	застройки		встроенно-пристроенной стоянки		здания	всего	
					здания	всего	здания	всего			
1	31 кв. 7-и этажная рядовая блок-секция	7	1	31	31	547.02	547.02			11010.50	11010.50
2	25 кв. 7-и этажная угловая блок-секция	7	1	25	25	538.14	538.14			11121.00	11121.00
3	49 кв. 7-и этажная рядовая блок-секция	7	1	49	49	541.52	541.52			11010.50	11010.50

ВЕДОМОСТЬ ТРОТУАРОВ, ДОРОЖЕК И ПЛОЩАДОК

Поз.	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м2	Примечания
1	Тротуар с бордюром из бортового камня БР100.20.8 L=510.0м	II	492.00	асфальтобетон
2	Площадка временной парковки автомобилей	I	790.00	асфальтобетон
3	Площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	III	122.00	песчаное
4	Площадка для мусороконтейнеров	II	17.50	асфальтобетон

Условные обозначения:

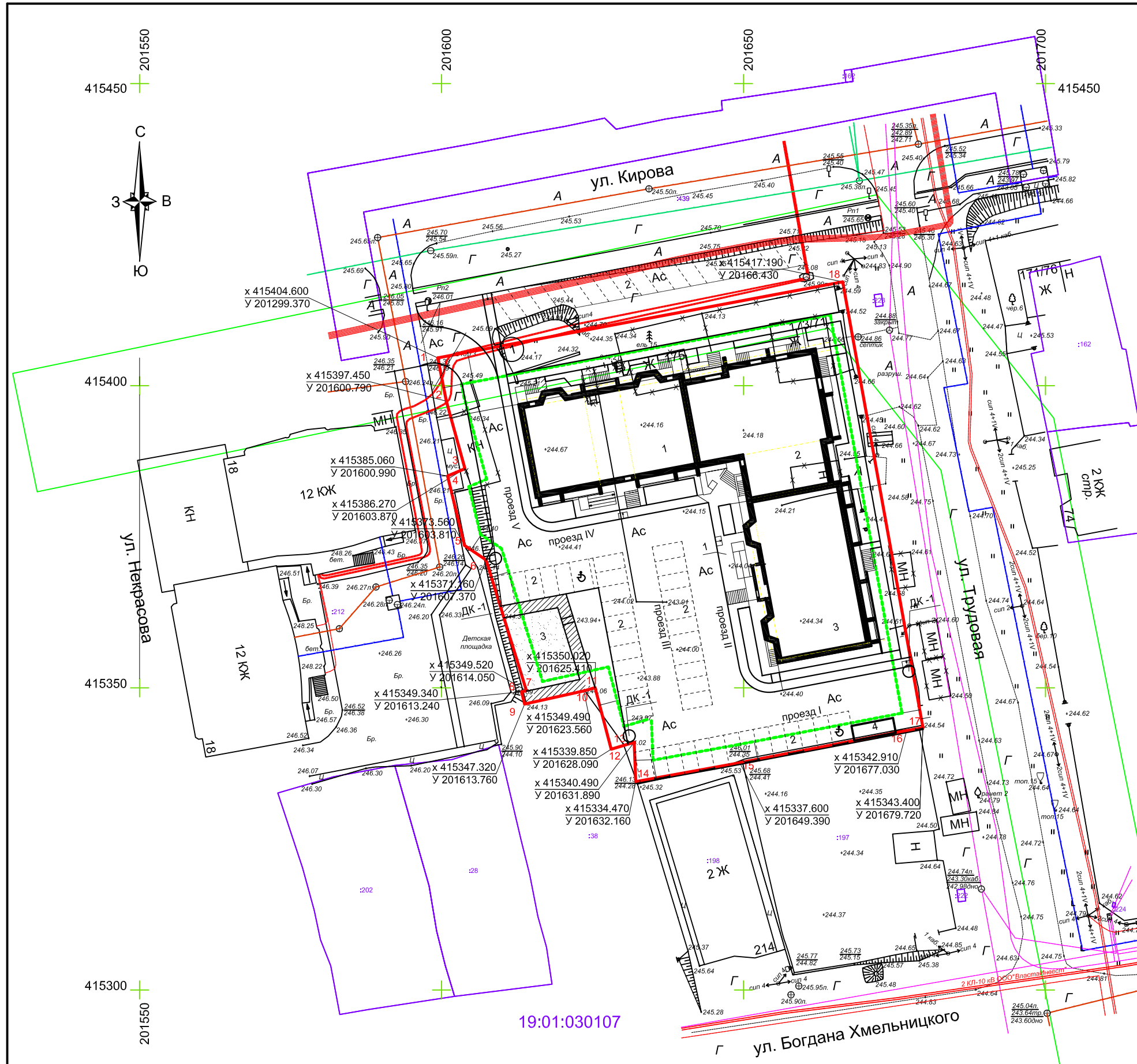
- - - - граница земельного участка
- - - - граница допустимого размещения здания

19:01:030107

		27 - 2021		ПЗУ-	
		Многоквартирный жилой дом средней этажности по ул. Кирова, 175 в г. Абакане			
Изм.	Кол.у	Лист	Недок	Подпись	Дата
Н. Контр.	Колегов				
ГИП	Федорченко				
Исполнит.	Васюнина				07.12.21
			Стадия	Лист	Листов
			ПД	2	
			Разбивочный план		ООО ПБ "Ф-Проект" 2021г.

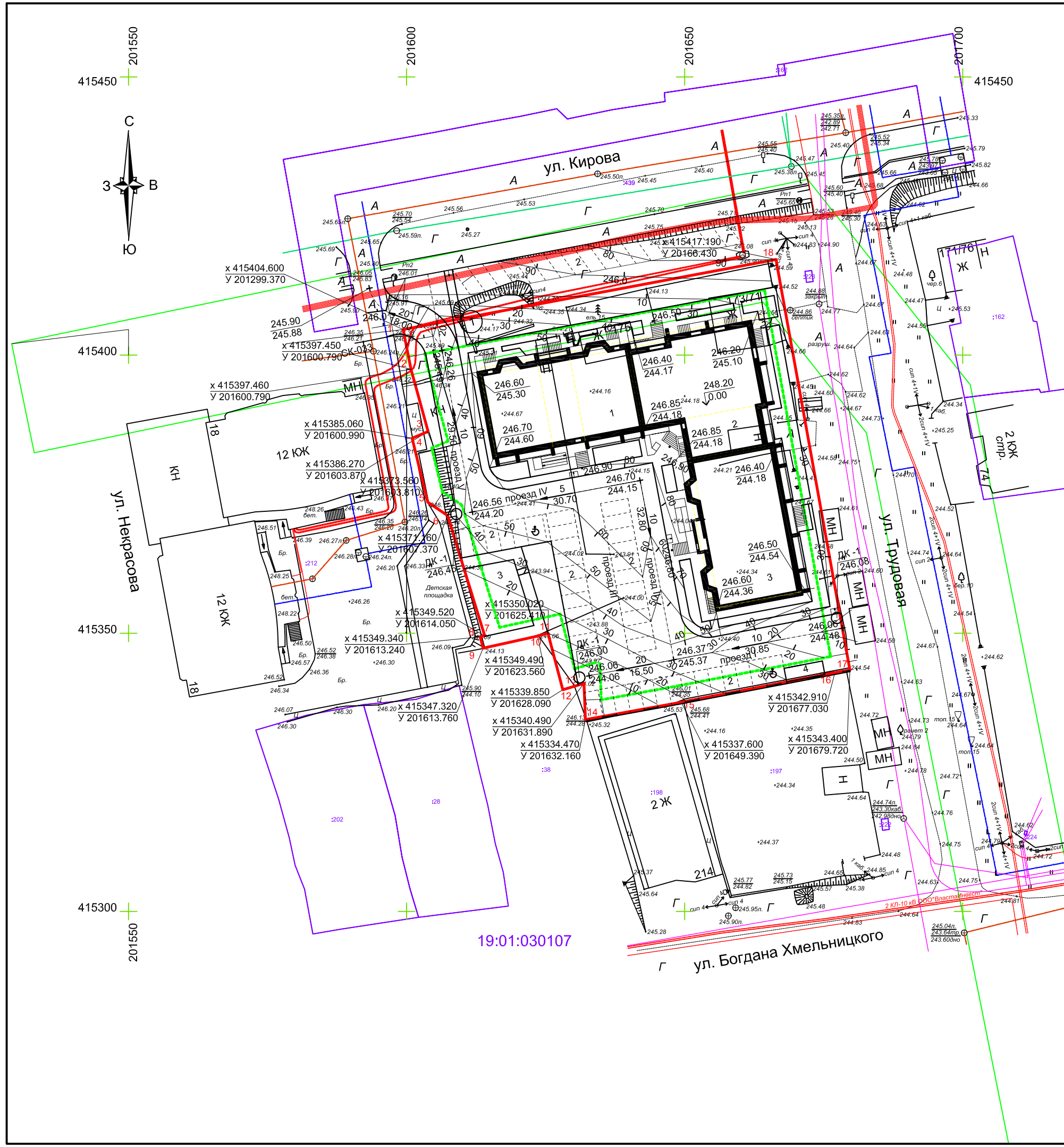
ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность здания	Количество		Площадь, м2				Строительный объём, м3	
			здания	квартир	застройки		встроенно-пристроенной стоянки		здания	всего
					здания	всего	здания	всего		
1	31 кв. 7-и этажная рядовая блок-секция	7	1	31	31					
2	25 кв. 7-и этажная угловая блок-секция	7	1	25	25					
3	49 кв. 7-и этажная рядовая блок-секция	7	1	49	49					



- Условные обозначения:
- · — · — · - граница земельного участка
 - - - - - - граница допустимого размещения здания
 - x x x x - здания и сооружения, подлежащие сносу

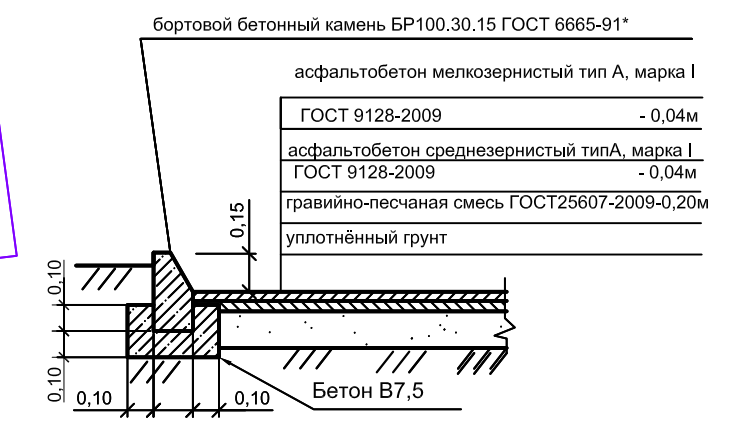
				27 - 2021	ПЗУ-
				Многоквартирный жилой дом средней этажности по ул. Кирова, 175 в г. Абакане	
Изм.	Кол.у	Лист	№ док	Подпись	Дата
Н. Контр.	Колегов				
ГИП	Федорченко				
Исполнит.	Васюнина				14.12.21
				Стадия	Лист
				ПД	3
				Листов	
				План сноса	ООО ПБ "Ф-Проект" 2021г.



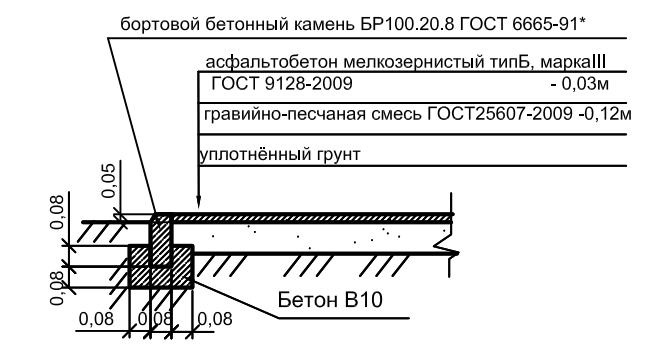
ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность здания	Количество		Площадь, м2			Строительный объём, м3		
			здания	квартир	застройки		встроенно-пристроенной стоянки		здания	всего
					здания	всего	здания	всего		
1	31 кв. 7-и этажная рядовая блок-секция	7	1	31	31					
2	25 кв. 7-и этажная угловая блок-секция	7	1	25	25					
3	49 кв. 7-и этажная рядовая блок-секция	7	1	49	49					

КОНСТРУКЦИЯ ПРОЕЗДА тип I



КОНСТРУКЦИЯ ТРОТУАРА тип II

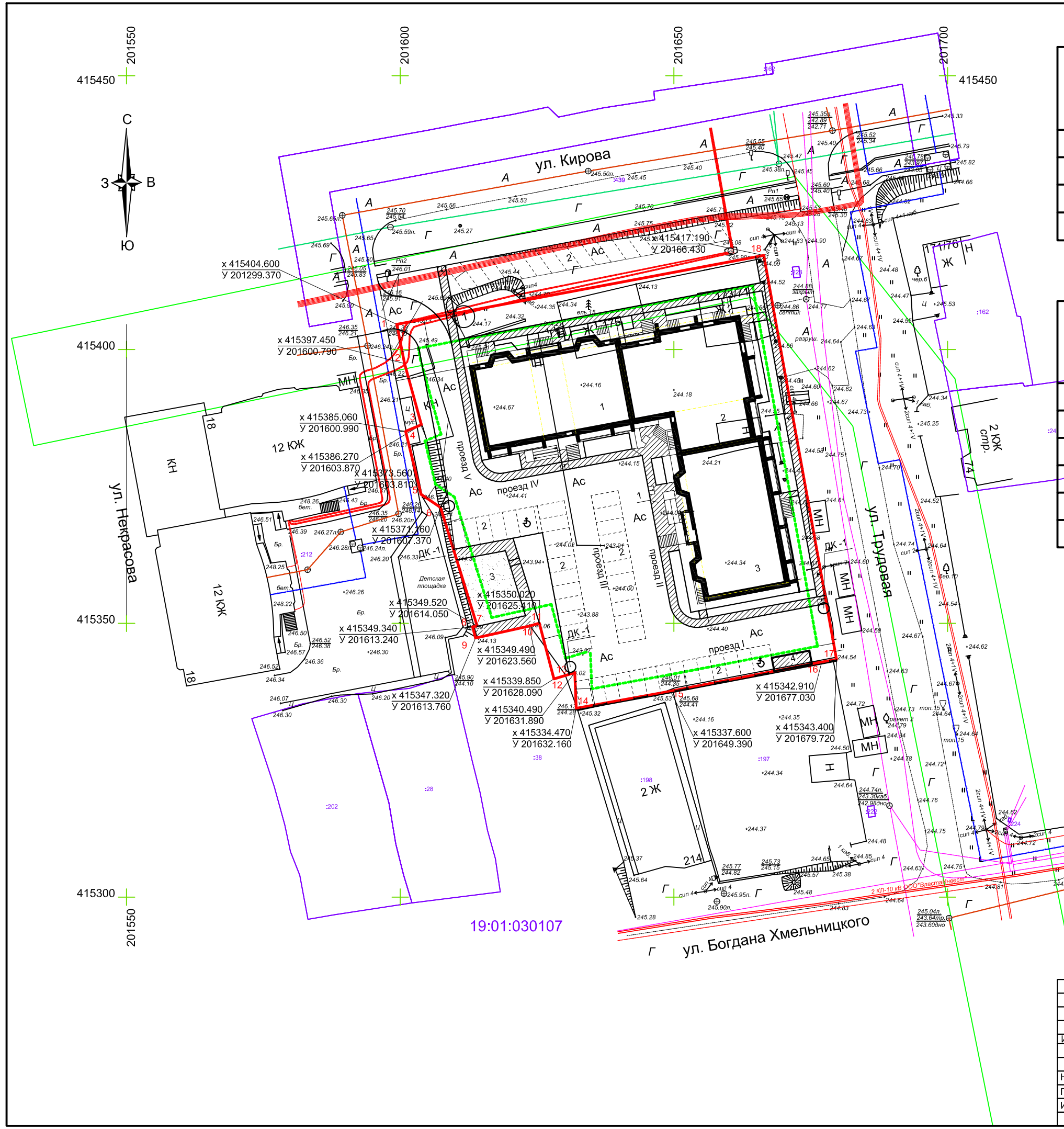


Условные обозначения:

- - граница допустимого размещения здания
- - граница земельного участка

19:01:030107

		27 - 2021	ПЗУ-		
Многоквартирный жилой дом средней этажности по ул. Кирова, 175 в г. Абакане					
Изм.	Кол.у	Лист	Недок	Подпись	Дата
Н. Контр.	Колегов				
ГИП	Федорченко				
Исполнит.	Васюнина				14.12.21
План организации рельефа			Стадия	Лист	Листов
			ПД	4	
			ООО ПБ "Ф-Проект" 2021г.		



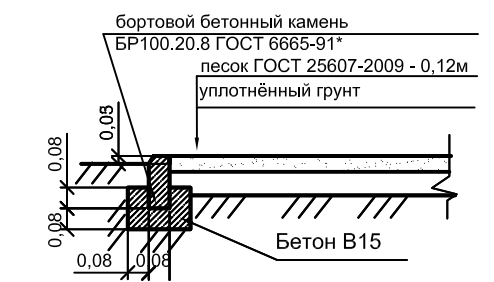
ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность здания	Количество		Площадь, м2			Строительный объём, м3		
			зданий	квартир	застройки		встроенно-пристроенной стоянки		здания	всего
					здания	всего	здания	всего		
1	31 кв. 7-и этажная рядовая блок-секция	7	1	31	31					
2	25 кв. 7-и этажная угловая блок-секция	7	1	25	25					
3	49 кв. 7-и этажная рядовая блок-секция	7	1	49	49					

ВЕДОМОСТЬ ДОРОГ, ПРОЕЗДОВ И ПОДЪЕЗДОВ

Наименование	Координаты		Площадь, м2	Ширина, м	Тип дорожной одежды	Тип поперечного профиля
	начала	конца				
Проезд I			258,00	5,50	I	
Проезд II			158,00	5,50		
Проезд III			139,00	5,00		
Проезд IV			187,00	5,50	I	
Проезд V			278,00	6,00	I	

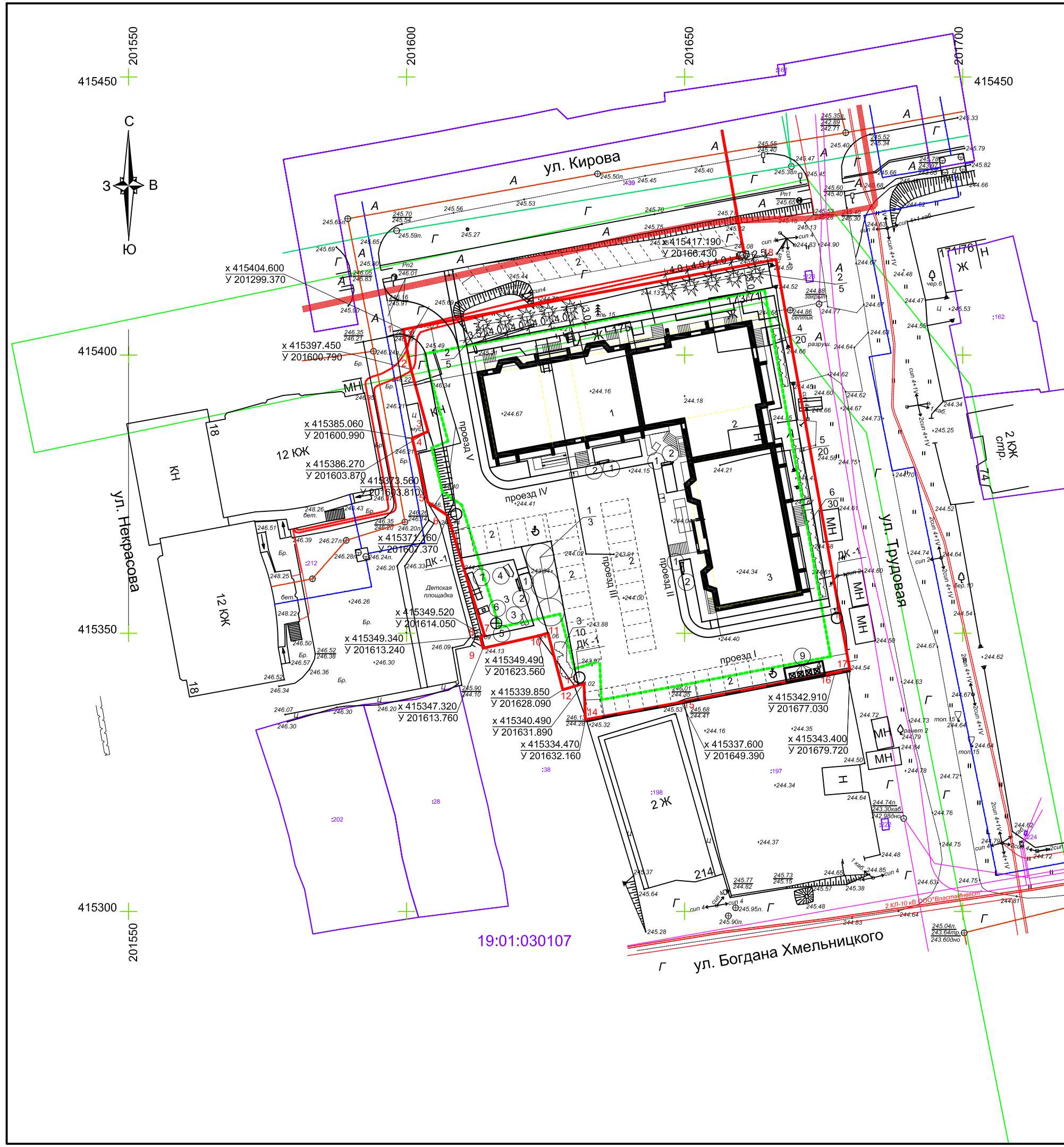
КОНСТРУКЦИЯ ПЕСЧАНОГО ПОКРЫТИЯ тип III



Условные обозначения:

- - - - граница земельного участка
- - - - граница допустимого размещения здания
- Ас - асфальто-бетонное покрытие проезда
- асфальто-бетонное покрытие тротуара
- песчаное покрытие площадки

27 - 2021		ПЗУ-	
Многоквартирный жилой дом средней этажности по ул. Кирова, 175 в г. Абакане			
Изм.	Кол.у	Лист	Недок
		Подпись	Дата
Н. Контр.	Колегов	<i>[Signature]</i>	
ГИП	Федорченко	<i>[Signature]</i>	
Исполнит.	Васюнина	<i>[Signature]</i>	14.12.21
План покрытий		Стадия	Лист
		ПД	5
		ООО ПБ "Ф-Проект" 2021г.	



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность здания	Количество		Площадь, м2				Строительный объём, м3	
			здания	квартир	застройки		встроенно-пристро-енной стоянки		здания	всего
					здания	всего	здания	всего		
1	31 кв. 7-и этажная рядовая блок-секция	7	1	31	31					
2	25 кв. 7-и этажная угловая блок-секция	7	1	25	25					
3	49 кв. 7-и этажная рядовая блок-секция	7	1	49	49					

ВЕДОМОСТЬ ЭЛЕМЕНТОВ ОЗЕЛЕНЕНИЯ

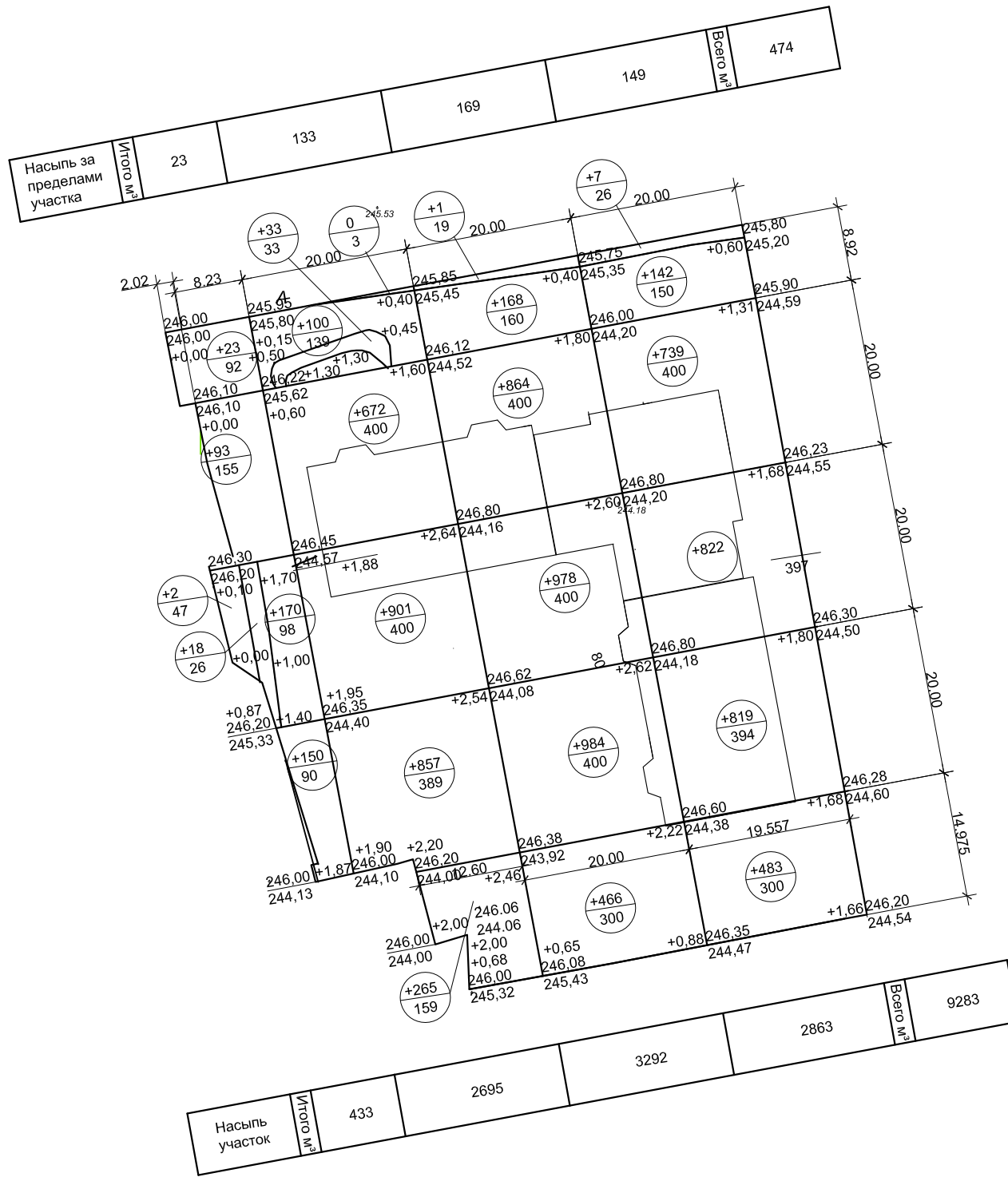
Поз	Наименование породы или вида насаждения	Возраст лет	Кол	Примечание
1	Берёза	3-5	3	с комом 0,8x0,8x1,0
2	Ель сибирская	3-5	10	с комом 0,8x0,8x1,0
3	Сирень венгерская	2-4	10	с комом 0,5x0,5x0,6
4	Жимолость татарская	2-4	20	с комом 0,5x0,5x0,6
5	Кизильник	2-4	20	с комом 0,5x0,5x0,6
6	Спирея	2-4	30	с комом 0,5x0,5x0,6
	Газон обыкновенный м2	-	3066	из многолетников

Условные обозначения:

- - - - граница земельного участка
- - - - граница допустимого размещения здания

19:01:030107

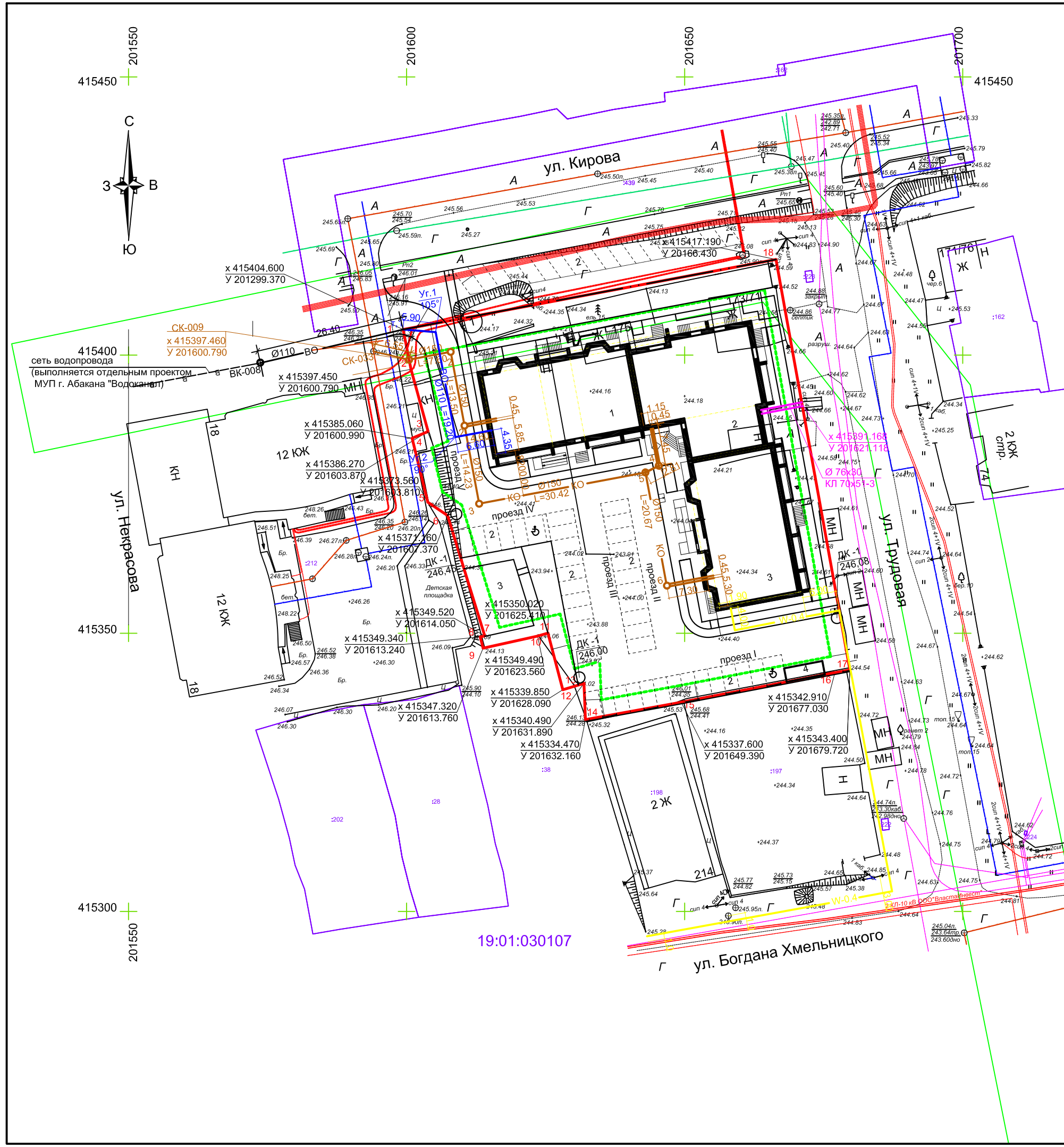
		27 - 2021	ПЗУ-	
		Многоквартирный жилой дом средней этажности по ул. Кирова, 175 в г. Абакане		
Изм.	Кол.у	Лист	Недок	Подпись
				Дата
Н. Контр.	Колегов			
ГИП	Федорченко			
Исполнит.	Васюнина			14.12.21
		Стадия	Лист	Листов
		ПД	6	
		План благоустройства и озеленения		
		ООО ПБ "Ф-Проект" 2021г.		



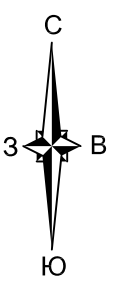
ВЕДОМОСТЬ ОБЪЕМОВ ЗЕМЛЯНЫХ МАСС

Наименование грунта	Количество, м3				Примечание
	Участок		За пределами участка		
	насыпь	Выемка (-)	насыпь	Выемка (-)	
1. Грунт планировки территории	9283		474		
2. Вытесненный грунт от устройства:					
а) подземных частей зданий (сооружений)	-	687	-	109	по смете
б) автомобильных и тротуарных покрытий	-	(530)	-	(67)	
в) плодородной почвой на участках озеленения	-	(157)	-	(42)	
3. Поправка на уплотнение 10%	928		47		
Всего пригодного грунта	10211	687	521	109	
4. Недостаток пригодного грунта		9524		412	
5. Плодородный грунт, всего		713		72	
в т. ч.:					
а) используемый для озеленения территории	143		72		
б) излишек плодородного грунта	570		-		
6. Итого перерабатываемого грунта	10924	10924	593	593	

				27 - 2021	ПЗУ-
				Многоквартирный жилой дом средней этажности по ул. Кирова, 175 в г. Абакане	
Изм.	Кол.	Лист	Нед.	Подпись	Дата
Н. Контр.	Колегов				
ГИП	Федорченко				
Исполнит.	Васюнина				14.12.21
				Стадия	Лист
				ПД	7
				ООО ПБ "Ф-Проект" 2021г.	



415450
201550
415450
201600
415450
201650
415450
201700
415350
201550
415300
201550



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность здания	Количество		Площадь, м2				Строительный объём, м3	
			здания	квартир	застройки		встроенно-пристроенной стоянки		здания	всего
					здания	всего	здания	всего		
1	31 кв. 7-и этажная рядовая блок-секция	7	1	31	31					
2	25 кв. 7-и этажная угловая блок-секция	7	1	25	25					
3	49 кв. 7-и этажная рядовая блок-секция	7	1	49	49					

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- · — · Граница земельного участка
- - - - Граница допустимого размещения зданий
- - - - Существующий водопровод
- - - - Существующая канализация
- - - - Проектируемая теплосеть
- ВО — Проектируемый водопровод
- КО — Проектируемая канализация
- W-0.4 — Проектируемый кабель 0,4 кВ в земле

		27 - 2021		ПЗУ-	
Многоквартирный жилой дом средней этажности по ул. Кирова, 175 в г. Абакане					
Изм.	Кол.у	Лист	Недок	Подпись	Дата
Н. Контр.	Колегов				
ГИП	Федорченко				
Исполнит.	Васюнина				07.12.21
				Стадия	Лист
				ПД	8
Сводный план инженерных сетей				ООО ПБ "Ф-Проект" 2021г.	