

ООО "ИнтерСтройПроект"

Свидетельство: № СРО-П-174-01102012 от 11 мая 2016 г.

Заказчик: ООО «ИНТЕРСТРОЙ-ДЕВЕЛОПМЕНТ»

1-й Юго-Восточный микрорайон в Центральном районе
г. Тулы. Многоквартирный жилой дом №20 со
встроенными помещениями общественного
назначения

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2 «Схема планировочной организации
земельного участка»

01-19/4-005/20-ПЗУ

Том 2

2019

ООО "ИнтерСтройПроект"

Свидетельство: № СРО-П-174-01102012 от 11 мая 2016 г.

Заказчик: ООО «ИНТЕРСТРОЙ-ДЕВЕЛОПМЕНТ»

1-й Юго-Восточный микрорайон в Центральном районе
г. Тулы. Многоквартирный жилой дом №20 со
встроенными помещениями общественного
назначения

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2 «Схема планировочной организации
земельного участка»

01-19/4-005/20-ПЗУ

Том 2

Главный инженер проекта



А.А. Евтюхин

2019




Состав проектной документации

№	Обозначение	Наименование	Примечание
	Текстовая часть		
1		Состав раздела	
2		Состав проектной документации	
3		Справка ГИПа	
4		Пояснительная записка	
	Графическая часть		
1		Ситуационная схема	
2		Схема планировочной организации земельного участка	
3		Разбивочный план застройки	
4		Схема организации рельефа	
5		Схема благоустройства территории	
6		Схема озеленения территории	
7		Сводный план инженерных сетей	

						01-19/4-005/20-ПЗ ПЗУ			
Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подпись	Дата				
ГИП		Евтюхин				Состав раздела	Стадия	Лист	Листов
							П	1	1
Разраб.		Подушкина					ООО «Проектное бюро-71»		
Н. контр.		Евтюхин							

Состав проектной документации

№ тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	2	3	4
1	01-19/4-005/20-ПЗ	Раздел 1 «Пояснительная записка»	000 "Проектное бюро-71"
2	01-19/4-005/20-ПЗУ	Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»	000 "Проектное бюро-71"
3	01-19/4-005/20-АР	Раздел 3 «Архитектурные решения»	000 "Проектное бюро-71"
4	01-19/4-005/20-КР	Раздел 4 «Конструктивные и объемно-планировочные решения»	000 "Проектное бюро-71"
		Раздел 5 «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях, инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений»	
5.1	01-19/4-005/20-ИОС 1	Подраздел 1 «Система электроснабжения»	000 "ИнтерСтройПроект"
5.2	01-19/4-005/20-ИОС 2	Подраздел 2 «Система водоснабжения»	000 "ИнтерСтройПроект"
5.3	01-19/4-005/20-ИОС 3	Подраздел 3 «Система водоотведения»	000 "ИнтерСтройПроект"
5.4	01-19/4-005/20-ИОС 4	Подраздел 4 «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети»	000 "ИнтерСтройПроект"
5.5	01-19/4-005/20-ИОС 5	Подраздел 5 «Сети связи»	000 "ИнтерСтройПроект"
5.6		Подраздел 6 «Система газоснабжения»	Раздел не разрабатывался
5.7	01-19/4-005/20-ИОС 7	Подраздел 7 «Технологические решения»	000 "ИнтерСтройПроект"
6	01-19/4-005/20-ПОС	Раздел 6 «Проект организации строительства»	000 "ИнтерСтройПроект"
7		Раздел 7 «Проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства»	Раздел не разрабатывался
8	01-19/4-005-ООС	Раздел 8 «Перечень мероприятий по охране окружающей среды»	000 "ИнтерСтройПроект"
9	01-19/4-005/20-ПБ	Раздел 9 «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности»	000 "ИнтерСтройПроект"
10	01-19/4-005/20-ОДИ	Раздел 10 «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов»	000 "ИнтерСтройПроект"
10.1	01-19/4-005/20-ТБЭ	Раздел 10.1 «Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства»	000 "ИнтерСтройПроект"
11		Раздел 11 «Смета на строительство объектов капитального строительства»	Раздел не разрабатывался
11.1	01-19/4-005/20-ЭЭ	Раздел 11.1 «Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эф-	000 "ИнтерСтройПроект"

01-19/4-005/20-СП					
Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подпись	Дата
ГИП		Евтюхин			05.23
Разраб.		Евтюхин			
Н. контр.		Евтюхин			
Состав проектной документации				Стадия	Лист
				П	1
				Листов	2
ООО «Проектное бюро-71»					

		фективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов»	
11.2	01-19/4-005/20-НПКР	Раздел 11.2 «Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома»	ООО "ИнтерСтройПроект"
12		Иная документация	
	01-19/4-005/20-КР.Р	Расчетно-графическая часть конструкций	Архивного хранения ООО «ИнтерСтройПроект»
	13/19-ИГИ	Технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий для подготовки проектной и рабочей документации	АО «ТулаТИСИЗ»
	7/19-ИГДИ	Технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий для подготовки проектной документации	АО «ТулаТИСИЗ»
	8/19-ИЭИ	Технический отчет по результатам инженерно-экологических изысканий для подготовки проектной документации	АО «ТулаТИСИЗ»

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							01-19/4-005/20-СП	Лист
										2
			Изм.	Коп.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата		

СПРАВКА ГИПа

(о соответствии проектных решений действующим нормативным требованиям)

Проектная документация по объекту «Многоквартирный жилой дом №20 со встроенными помещениями общественного назначения по адресу: 1-й Юго-Восточный микрорайон в Центральном районе г. Тулы», выполнена в соответствии с техническими регламентами, государственными нормами, правилами, стандартами, исходными данными, заданием на проектирование, а также техническими условиями и требованиями, выданными органами государственного надзора (контроля) и заинтересованными организациями при согласовании исходно-разрешительной документации; предусматривает мероприятия, обеспечивающие конструктивную надежность, взрывопожарную и пожарную безопасность объекта, защиту населения и устойчивую работу объекта в чрезвычайных ситуациях, защиту окружающей природной среды при его эксплуатации и отвечает требованиям Градостроительного Кодекса Российской Федерации.

Главный инженер проектов



Евтюхин А.А.

а) Характеристика земельного участка, представленного для размещения объекта капитального строительства;

Территория участка проектируемого жилого дома №20 расположена в границах комплексной жилой застройки ранее запроектированного и согласованного в установленном порядке Проекта планировки территории «1-й Юго-Восточный микрорайон в Центральном районе г. Тулы».

Площадь земельного участка жилого дома №20 – 11938,0 м².

Территория проектируемого жилого дома ограничена:

- с севера – проектируемой автомобильной дорогой ;
- с востока – территорией жилого дома №10;
- с запада – территорией участка перспективного строительства жилого дома №30 и объектов инженерной инфраструктуры (наземная автостоянка и котельная);
- с юга – территорией участка общеобразовательной школы на 1100 мест и территорией жилого дома №18.

Рельеф участка пологий с незначительным уклоном на юг с абсолютными отметками от 156.80 до 158.62.

Участок строительства относится к IIВ климатическому подрайону II климатического района.

Разрешенное использование земельного участка Ж-5 – зона застройки жилыми домами повышенной этажности.

Участок свободен от застройки, в основном покрыт травянистой растительностью, частично кустарником.

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;

Участок проектируемого жилого дома №20 расположен на территории 1-го Юго-Восточного микрорайона в Центральном районе г. Тулы, не обременен санитарно-защитными зонами предприятий и сооружений, являющихся источниками загрязнения среды обитания человека.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № подл.										
			1	-	Зам	49-23		05.23	01-19/4-005/20- ПЗУ			
Инв. № подл.			Изм.	Кол.уч	Лист	Недок.	Подп.	Дата	Текстовая часть	Стадия	Лист	Листов
			Разраб.		Костюченко					П	1	8
			Н.контр.		Евтюхин					ООО «Проектное Бюро-71»		
			ГИП		Евтюхин							

Расстояния между проектируемым жилым домом и перспективными жилыми домами соответствуют нормам СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01 "Гигиенические требования к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий", СП 52.13330.2016 «Естественное и искусственное освещение» и противопожарным требованиям Технического регламента о требованиях пожарной безопасности (ФЗ от 22 июля 2008 г. № 123-ФЗ).

Размещение открытых автостоянок на территории проектируемого жилого дома выполнено в соответствии с требованиями СП 42.13330.2016 «Градостроительство» и РНГП Тульской области и на основании согласованного в установленном порядке ППТ.

в) обоснование 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);

Проект жилого дома на территории жилой застройки разработан на основании:

- задания на проектирование;
- Проекта планировки территории «1-й Юго-Восточный микрорайон в Центральном районе г. Тулы», утвержденного Постановлением администрации г. Тулы № 1362 от 24.05.2013 г.
- Проекта межевания территории, утверждённого Постановлением администрации г. Тулы №1362 от 24.05.2013 г.;
- Земельный участок с кадастровым № 71:14:030501:1437 площадью 11938 м².

Согласно правил землепользования и застройки муниципального образования г.Тулы территория участка для размещения жилого дома относится к зоне застройки жилыми домами повышенной этажности (Ж-5). Данная зона предназначена для застройки многоквартирными многоэтажными (5-25 этажей) жилыми домами с объектами социального и культурно-бытового обслуживания населения, преимущественно местного значения, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взаи. инв. №				01-19/4-005/20- ПЗУ	Лист
			1	-	Зам		49-23
			Изм.	Кол.уч	Лист	№доку	Подп.
							Дата

г) технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства;

Баланс территории проектируемого жилого дома №20:

Наименование	м ²	%
Площадь участка территории	11938,0	100
Площадь застройки	2108,4	17,7
Общая площадь покрытия проездов и площадок	6839,6	57,3
Площадь озеленения	2990,0	25,0
Площадь дополнительного благоустройства:		
- покрытия проездов	739,0	
- озеленения	311,0	

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;

По дорожной классификации район проектирования расположен во II дорожно-климатической зоне, характеризующейся увлажнением почв и верхних слоев грунтов.

Климат района умеренно-континентальный с хорошо выраженными сезонами года: умерено – жарким и влажным летом, и умеренно-холодной зимой с устойчивым снежным покровом. Среднегодовая температура воздуха +4,5°С. Среднегодовое количество осадков 550-560мм.

Рельеф участка пологий с незначительным уклоном на юг с абсолютными отметками от 156.80 до 158.62.

Отвод поверхностных вод с участка предусмотрен в дождеприемники на проезжей части, с последующим сбросом в проектируемую систему водоотведения с очистными сооружениями (см. схему планировочной организации земельного участка ППТ).

На территории участка вдоль фасадов жилого дома предусмотрен круговой проезд шириной 6,0 м, который, в случае необходимости, обеспечит проезд пожарной техники.

Для защиты участка застройки от поверхностных и грунтовых вод, проектной документацией выполнена вертикальная планировка территории, которая решена с учетом отметок прилегающих территорий.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взаим. инв. №							Лист
			01-19/4-005/20- ПЗУ						
1	-	Зам	49-23		05.23				
Изм.	Кол.уч	Лист	Недоп	Подп.	Дата				

е) описание организации рельефа вертикальной планировкой;

Организация рельефа территории жилого дома, выполнена с учетом нормативных продольных и поперечных уклонов по проезжей и пешеходной частям, а также с учётом решения вопросов взаимоувязки существующих и проектируемых отметок земли, в том числе с вертикальной планировкой будущих этапов строительства.

При разработке вертикальной планировки проектные отметки по зданию назначались в насыпи и в выемке, с учетом отметок по проезжей части.

Отвод поверхностных вод с участка предусмотрен в дождеприемники на проезжей части, с последующим сбросом в проектируемую внутриплощадочную систему водоотведения.

Минимальные продольные уклоны проезжих частей приняты – 4.2 ‰, максимальный – 8.1 ‰.

Поперечный уклон тротуаров принят – 10 ‰ в сторону проезжей части.

Поперечный уклон по проездам - 20 ‰.

ж) описание решений по благоустройству территории;

Одной из задач благоустройства является повышение разнообразия и художественной выразительности застройки и открытых озелененных пространств. В задачи благоустройства входит формирование функционально-пространственной структуры и предметного оборудования открытых пространств в застройке проектируемого участка. Конструкции покрытия дорожной одежды приняты согласно ОДН 218.046-01 «Проектирование нежестких дорожных одежд»

Благоустройство территории проектируемого участка разработана на основании согласованной схемы планировочной организации земельного участка, действующей топографической съемки с учетом архитектурно-строительных требований, высотной привязки строящейся жилого дома с существующими отметками прилегающей территории.

Проектом разработаны следующие виды покрытия территории :

- асфальтобетонное покрытие проездов с бортовым камнем БР100.30.15;
- асфальтобетонное покрытие тротуаров с бортовым камнем БР100.20.8,
- асфальтобетонное покрытие площадки для мусорных контейнеров;
- тротуарное покрытие площадки для отдыха взрослых и площадок входных групп;
- покрытие детских и спортивных из спецпокрытия;

При строительстве максимально сохраняется существующий рельеф.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взаи. инв. №							Лист
			01-19/4-005/20- ПЗУ						
1	-	Зам	49-23		05.23				
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата				

При ведении строительных работ, прокладке линий коммуникаций почвенный слой подлежит снятию, перемещению на специально отведенную для этих целей территорию и дальнейшему использованию для рекультивации нарушенных земель.

Озеленение территории предусматривает посадку лиственных деревьев, посадку кустарника, устройство травянистых газонов и оформление цветников.

Кустарники необходимо подбирать с учетом непрерывности цветения.

Проектируемые зеленые насаждения распределены с учетом прокладки инженерных сетей.

При подборе ассортимента кустарниковой растительности необходимо руководствоваться местными природно-климатическими и почвенными условиями. Предпочтение необходимо отдавать видам, наименее требовательным к плодородию почв и способным к произрастанию на данных почвах, а также наиболее устойчивым в условиях местного климата и городской среды.

Большое внимание следует уделять качеству газонов. Применяемые высококачественные газоны с плотным травостоем выполняют декоративные и санитарно-гигиенические функции, задерживая большое количество пыли, регулируя температуру и влажность воздуха.

Озеленение газонов производится в два этапа:

- перед разбивкой газонов в грунт внести азотно-фосфорное удобрение из расчета 25 г/м²;
- вторым этапом озеленения является внесение смеси семян газонных трав на глубину 1.5-2 см из расчета 50г/м², по плодородному слою земли высотой h=0.15 м.

При устройстве газонов используется газонная трава.

Газоны засеваются газонной смесью из расчета 50 г семян на 1 м² с последующей заделкой семян и поливом. Первое скашивание производить через 3 недели после в схода травы.

Для поддержания газонов в удовлетворительном состоянии требуется соблюдать агротехнику по уходу за насаждениями.

На проектируемой территории установлены малые архитектурные формы.

Все мероприятия по благоустройству территории направлены на улучшения облика жилого дома.

Расчёт площадок:

Расчет требуемой площади площадок выполняется на основании п.7.5 СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* и табл.2.4. «Региональные нормативы градостроительного проектирования Тульской области» и в соответствии с согласованным в установленном порядке ППТ.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взаи. инв. №				01-19/4-005/20- ПЗУ	Лист	
			1	-	Зам		49-23	05.23
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

Количество квартир – **322кв.**

Норма жилищной обеспеченности – 30 м²/чел. (в соответствии с заданием на проектирование).

Количество жителей жилого дома – **557чел.**

В соответствии с нормативами для **557** человек требуются площадки:

- для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста
0,7 x 557 = **389,9м²**
- для отдыха взрослого населения
0,1 x 557 = **55,7м²**
- для занятий физкультурой
2,0 x 557 = **1114м²**
- для хозяйственных целей
0,3 x 557 = **167,1 м².**

В соответствии с п. 7.5 СП 42.13330.2016 допускается уменьшать удельные размеры площадок для хозяйственных целей и занятий физкультурой, но не более чем на 50% процентов при многоэтажной застройке зданиями от 9 этажей и выше. Так как проектируемый жилой дом №20 14-ти этажный проекте площадь спортивных и хозяйственных площадок уменьшена на 50%.

Соответственно проектом предусмотрено:

- площадок для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста - **390,0 м²**
- площадок для отдыха взрослого населения - **56,0м²**
- площадок для занятий физкультурой - **557,0 м²**
- площадок для хозяйственных целей (для сушки белья, чистки, площадки для установки мусоросборников) - **90,0 м²**

Вывод: площадь площадок для проектируемого жилого дома, предусмотренных проектом, соответствует нормативным требованиям.

Расчет площади озеленения:

Расчет требуемой площади озеленения выполняется на основании п.7.4 СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*.

Требуемая площадь озеленения:

$$11938,0 \times 25\% = \mathbf{2984,5\text{м}^2}$$

Проектом предусмотрено – 2990,0 м²

Вывод: Площадь озеленения территории соответствует нормативным требованиям.

з) зонирование территории участка;

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

1	-	Зам	49-23		05.23
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

01-19/4-005/20- ПЗУ

Лист

6

К жилому дому подъезд осуществляется по внутриквартальным проездам шириной 6,0м.

С западной стороны от проектируемого жилого дома на нормативных расстояниях (не менее 10-12 м) от окон жилых домов размещены спортивные площадки, детские игровые площадки и площадки отдыха взрослого населения.

Места для парковок автомобилей размещены с западной, юго-западной сторон от проектируемого жилого дома, а также на дополнительно благоустраиваемой территории. Площадка для хозяйственных нужд размещена в западной части участка, площадка с контейнерами для сбора крупногабаритного мусора в восточной части проектируемого участка застройки. Расстояние от площадок для хозяйственных целей до наиболее удаленного входа в проектируемый жилой дом - не более 50 м. **Согласно заданию заказчика мусоропровод в жилом доме не запроектирован.** Планируется ежедневный вывоз мусора автотранспортом специализированного автохозяйства по договору с администрацией района на городскую свалку.

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

Не требуется.

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

Не требуется.

л) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства, - для объектов непромышленного назначения;

В соответствии с ранее разработанной документацией - ППТ «1-й Юго-Восточный микрорайон в Центральном районе г. Тулы» внешний подъезд к новому жилому микрорайону и к проектируемому жилому дому в частности осуществляется по улице Кауля (продолжение - проектируемая магистральная улица) и с юга – по проектируемой магистральной улице районного значения, связывающей проектируемую жилую застройку с Восточного обвода с другими районами г. Тулы; далее по внутридворовому проезду шириной 6,0м.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взаим. инв. №				01-19/4-005/20- ПЗУ	Лист
			1	-	Зам		49-23
			Изм.	Кол.уч	Лист	Подп.	Дата

Проектируемый общественный транспорт – маршрутные такси, автобусы. К проектируемому жилому дому подъезд осуществляется по внутриквартальному проезду. Подъездные дороги выполнены с покрытием из асфальтобетона шириной 6,0м с бортовым камнем и тротуарами.

Проектом предусмотрены парковки для автотранспорта в соответствии с расчетом и утвержденным ППТ.

Расчёт парковок:

Для жителей проектируемого жилого дома на 322 квартир в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* и п.6.4.9.и табл.6.30 РНГП Тульской области от 3.09.2012г № 492. требуется:

322 квартир x 0,3= 97 маш/мест для парковок

322 квартир x 0,05= 16 маш/мест для гостевых парковок

В соответствии с Тульскими региональными нормами градостроительного проектирования требуется 1 маш/ место на 15 сотрудников офисов.

Общее количество сотрудников встроенных офисных помещений и обслуживающего персонала - 93 сотрудника.

$93/15=6,2$ принимаем 6маш/мест

Итого требуется: $97+16+6=119$ маш/мест

Согласно СП 59.13330.2016 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения» следует выделять 10% мест (но не менее одного места) для транспорта инвалидов, в том числе 5% специализированных мест для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске размером 6,0 x 3,6 м.

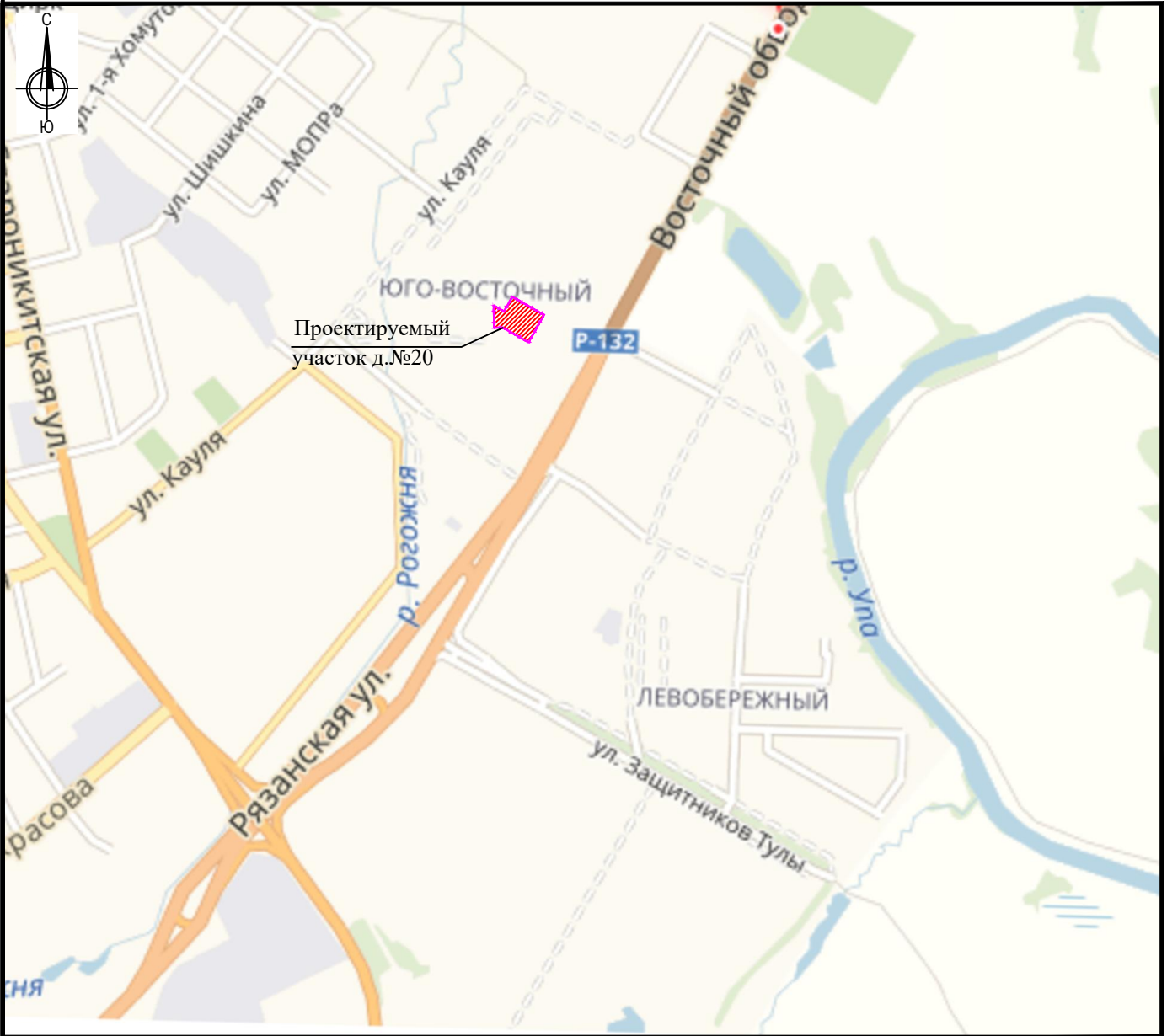
$119 \text{ маш/мест} \times 10\% = 12 \text{ маш/мест}$ для инвалидов, в т.ч. 6 м/мест для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске

На благоустраиваемой территории жилого дома запроектировано 63 маш/места, в том числе 12 маш/мест для инвалидов, из которых 6 маш/мест для инвалидов в кресле-коляске, оставшиеся 56 м/места расположены в наземной автостоянке (поз. 33 по генплану)

Для обеспечения безопасного дорожного движения предусмотрена расстановка дорожных знаков с целью информирования участников дорожного движения об условиях и режимах движения.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взаи. инв. №							Лист
			01-19/4-005/20- ПЗУ						
1	-	Зам	49-23				05.23		
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата				

СИТУАЦИОННАЯ СХЕМА



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница участка дома №20
- Участок проектирования

						01-19/4-005/20- ПЗУ			
						1-ый Юго-Восточный микрорайон в Центральном районе г. Тулы			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Многоквартирный жилой дом №20 со встроенными помещениями общественного назначения	Стадия	Лист	Листов
				<i>Л.В. Подушкина</i>	03.19		П	1	
				<i>В.И. Маслов</i>	03.19				
				<i>Е.И. Евтюхин</i>	03.19	Ситуационная схема	ООО "ИнтерСтройПроект"		
				<i>Е.И. Евтюхин</i>	03.19				

Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Примечание
14	Котельная	
20	Жилой дом	
33	Автостоянка со встроенными помещениями ЦТП и ВНС	
19,32	Трансформаторная подстанция	

ЭКСПЛИКАЦИЯ ПЛОЩАДОК

N на плане	Наименование	Примечание
A	Детская площадка	
Б	Площадка для взрослых	
В	Площадка для хозяйственных целей	
Г	Автопарковки	
Д	Универсальная спортивная площадка	

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

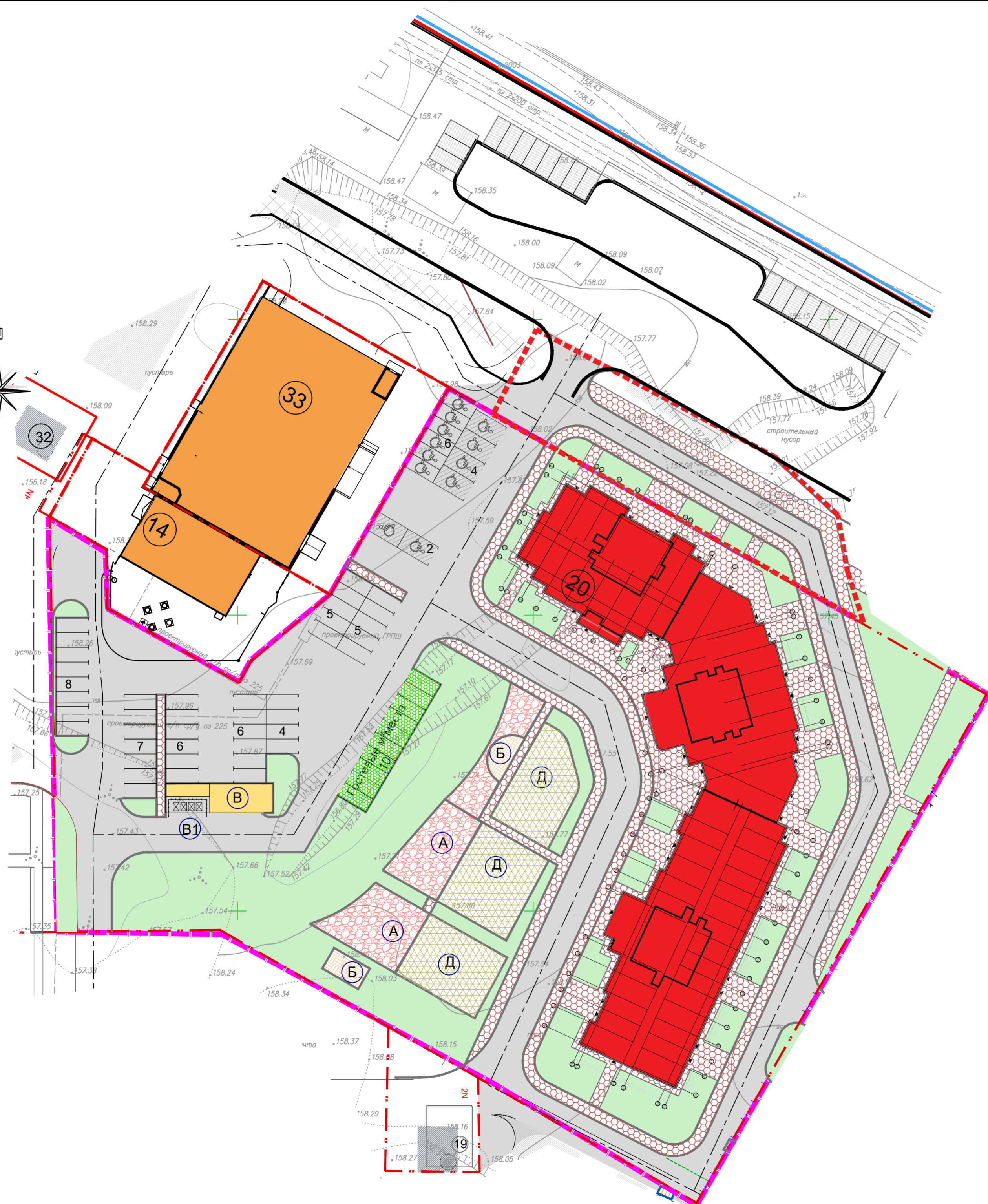
N п/п	Наименование	Ед. изм.	Количество	Примечание
1	Площадь проектируемой территории , в т.ч.:	м ²	11938,4	
2	площадь застройки	м ²	2108,4	
3	площадь твёрдого покрытия, в т. ч. :	м ²	6839,6	
	асфальтобетонное покрытие проездов, тротуары из асфальтобетонного покрытия детские из спецпокрытий , взрослые из тротуарной плитке , хозяйственные из асф. покрытия спортивные из спецпокрытия		(3945,3) (1801,3) (390) (56) (90) (557)	
4	площадь озеленения в т.ч. покрытие газонной решеткой	м ²	2990,0 136,0	
5	Площадь дополнительного благоустройства :	м ²	1050,0	
-	покрытие	м ²	739	
-	озеленение	м ²	311	

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	граница участка жилого дома №10		детская площадка
	граница благоустройства		спортивные площадки
	проектируемые здания и сооружения		хозяйственные площадки
	проезд		газон в границе участка
	тротуар		ограждение площадок
	площадка для взрослых		мусорные контейнеры
			парковочные места с покрытием георешеткой

0.000=158.40

01-19/4-005/20- ПЗУ							
1	-	Зам.	49-23		05.23		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		
ВыПОЛНИЛ	Подушкина Л.В.				05.23		
ГАП	МАСЛОВ В.И.				05.23		
ГИП	Евтюхин				05.23		
Н. контр.	Евтюхин				05.23		
1-ый Юго-Восточный микрорайон в Центральном районе г. Тулы							
Многоквартирный жилой дом №20 со встроенными помещениями общественного назначения					Стадия	Лист	Листов
					п	2	
Схема планировочной организации земельного участка. М1:500					ООО "Проектное Бюро-71"		


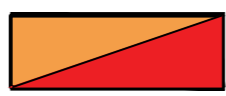


И.И.И. N подл. Подпись и дата. Взамен инв. N

Экспликация зданий и сооружений

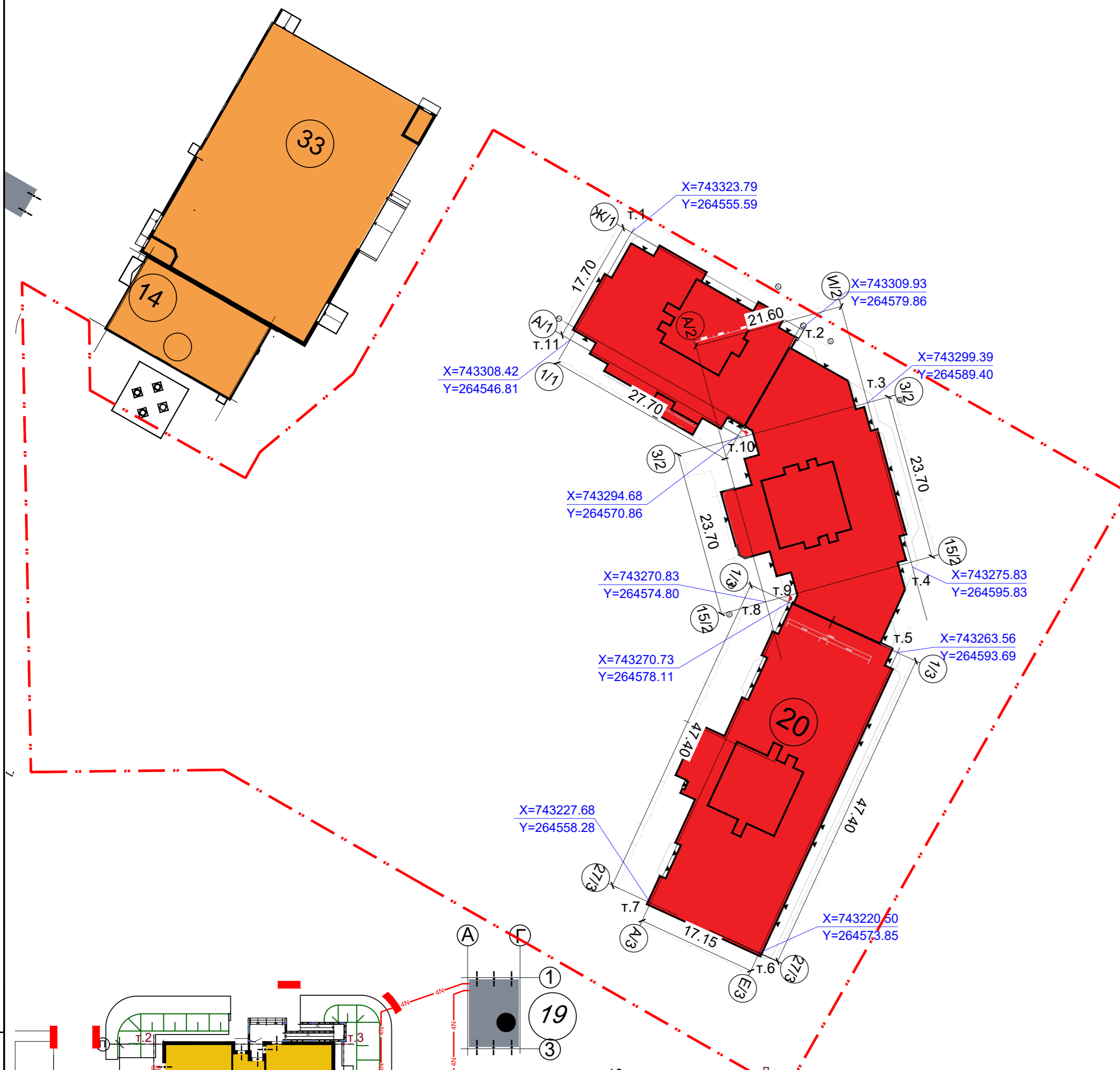
Номер на плане	Наименование	Примечание
14	Котельная	
20	Жилой дом	
33	Автостоянка со встроенными помещениями ЦТП и ВНС	
19	Трансформаторная подстанция	

Условные обозначения

Обозначения	Наименование	Примечание
	Граница территории проектируемого объекта	
	Проектируемые здания	

Ведомость координат

Номер точек	Координаты	
	x	y
Жилой дом (поз. 20 по ГП)		
1	743323,79	264555,59
2	743309,93	264579,86
3	743299,39	264589,40
4	743275,83	264595,83
5	743263,56	264593,69
6	743220,50	264573,85
7	743227,68	264558,28
8	743270,83	264574,80
9	743270,73	264578,11
10	743297,68	264570,86
11	743308,42	264546,81

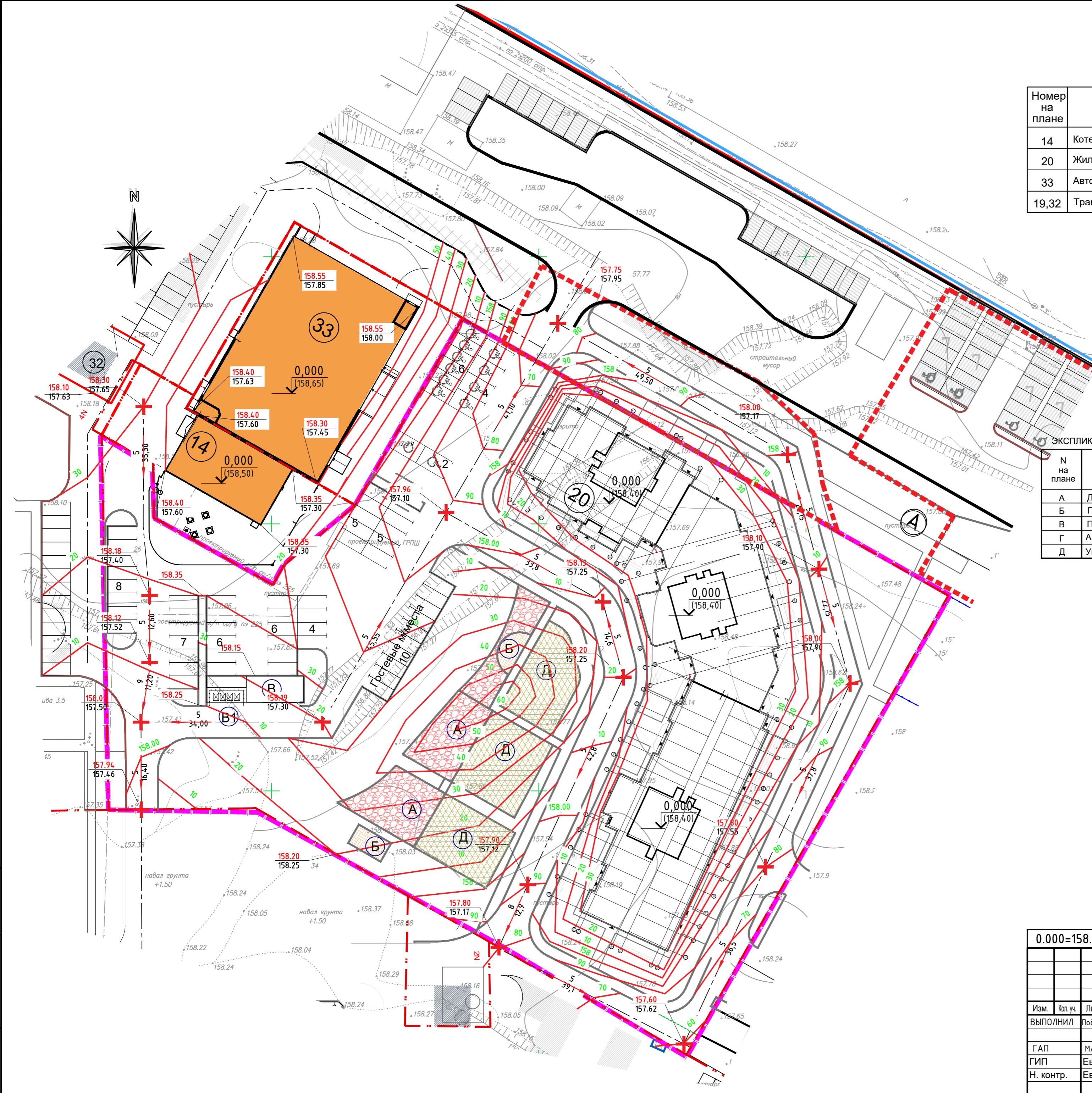


1. Разбивочный план застройки разработан на основе чертежа "Схема планировочной организации земельного участка" лист 1 (стадия П).
2. Разбивка проектируемого здания дана по координатам в системе МСК 71.1 в точках пересечения строительных осей.
3. Размеры даны в метрах.
4. Отм. 0,000 принята абс. 158,40
5. Отм. дна котлована абс. 156,90 (без учета приямков)

01-19/4-005/20- ПЗУ					
1-й Юго-Восточный микрорайон в Центральном районе г. Тулы					
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата
Разраб.		Подушкина			
Многоквартирный жилой дом №20 со встроенными помещениями общественного назначения				Стадия	Лист
				П	3
Разбивочный план застройки. М 1:500				ООО "Проектное бюро-71"	
Н.контр.	Евтюхин				
ГИП	Евтюхин				

Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Примечание
14	Котельная	
20	Жилой дом	
33	Автостоянка со встроенными помещениями ЦТП и ВНС	
19,32	Трансформаторная подстанция	



ЭКСПЛИКАЦИЯ ПЛОЩАДОК

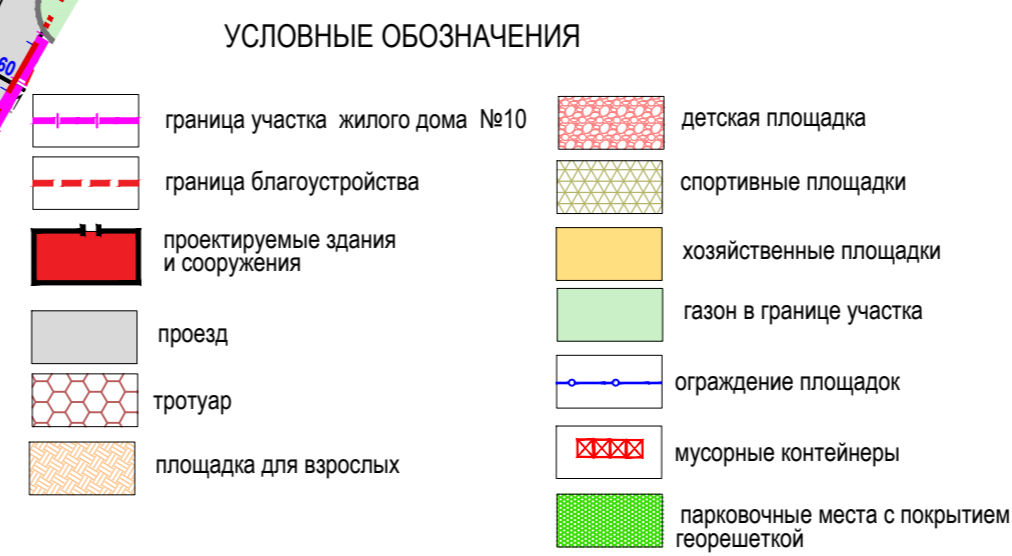
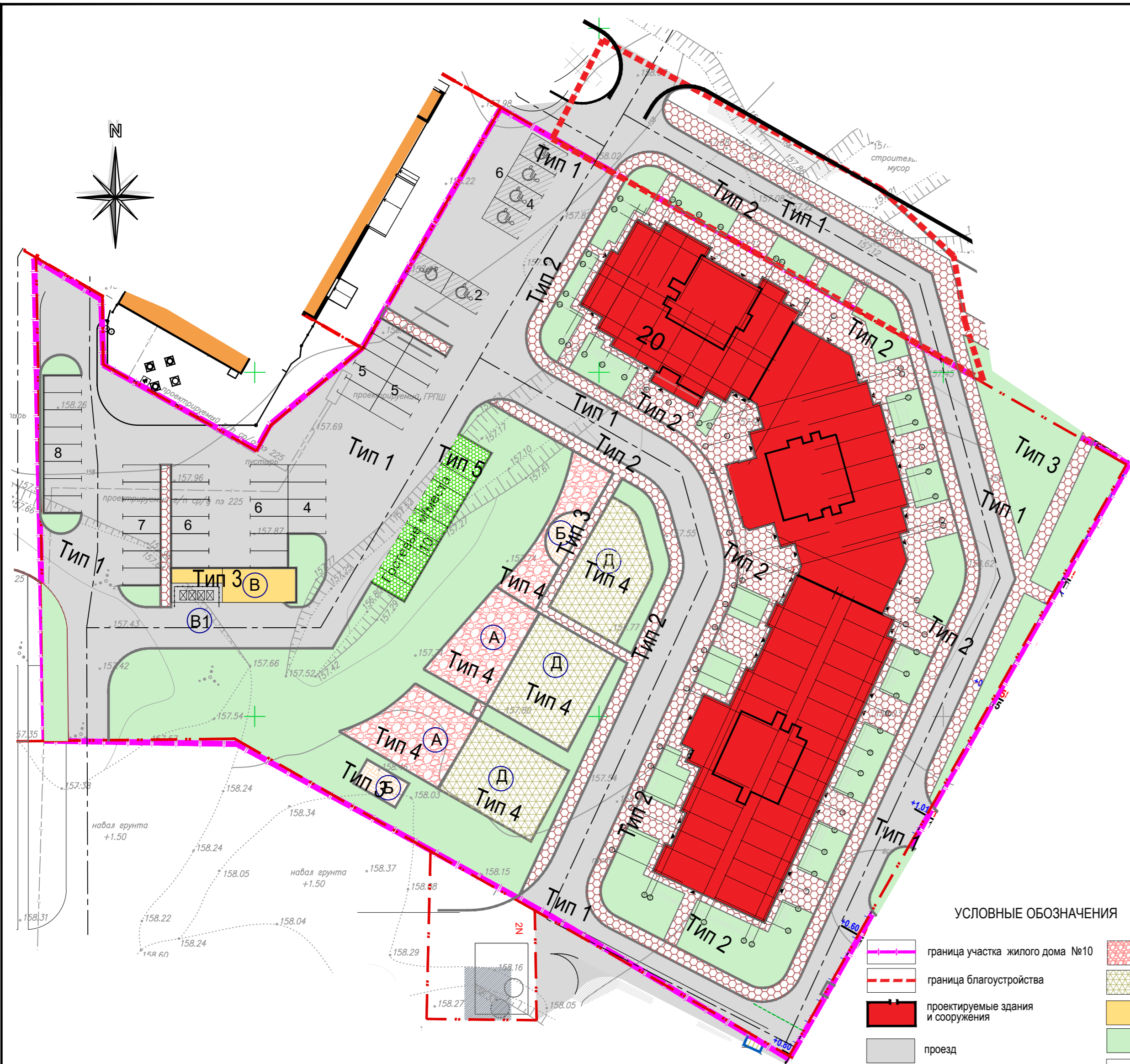
N на плане	Наименование	Примечание
А	Детская площадка	
Б	Площадка для взрослых	
В	Площадка для хозяйственных целей	
Г	Автопарковки	
Д	Универсальная спортивная площадка	

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- граница участка жилого дома №9
- граница благоустройства
- проектируемые здания и сооружения
- существующие здания и сооружения
- 158.40
отметка пола 1-го этажа дома №20
- 158.65
проектная отметка
- 158.35
отметка существующего рельефа
- 5
в промилях, направление уклона
- 10.25
расстояние между точками перелома продольного профиля автодороги
- 90
проектные горизонтали сечения через 0,1м
- 158.372
проектная отметка земли у входа в здание

0.000=158.40					01-19/4-005/20- ПЗУ				
					1-ый Юго-Восточный микрорайон в Центральном районе г. Тулы				
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Многоквартирный жилой дом №20 со встроенными помещениями общественного назначения	Стадия	Лист	Листов
ВыПОЛНИЛ	Лодушкина Л.В.				05.23		п	4	
ГАП	МАСЛОВ В.И.				05.23				
ГИП	Евтюхин				05.23				
Н. контр.	Евтюхин				05.23	Схема организации рельефа М1:500	ООО "Проектное Бюро-71"		

Изм. N подл. Подпись и дата. Взамен инв. N



ВЕДОМОСТЬ ПРОЕЗДОВ, ПЛОЩАДОК, ТРОТУАРОВ

Поз.	Обозначение	Наименование	Площадь покрытия, м2	Тип покрытия	Примечание
1		Асфальтобетонное покрытие проездов, автопарковок	3400	1	БР100.30.15 L=655п.м.
2		Тротуар из асфальтобетонного покрытия	1254	2	БР100.20.8 L=520п.м.,
3		Покрытие площадки для взрослых- бетонная плитка	56	3	БР100.20.8 L=98п.м.,
4		Покрытие детской площадке -спецпорытие	390	4	БР100.20.8 L=161п.м.,
5		Хозяйственная площадка и для мусорных контейнеров - асфальтовое покрытие	90	3	БР100.20.8 L=27п.м.,
6		Спортивная площадка - спецпокрытие	557	4	БР100.20.8 L=153п.м.,
7		Георешетка	136	5	БР100.30.15 L=30п.м.
8		Асфальтобетонное покрытие проездов, автопарковок в границах благоустройства	739	1	

- К работам по благоустройству территории приступить по окончании всех видов строительно-монтажных работ, вертикальной планировки и очистки территории от мусора.
- Покрытие для спортивных и групповых площадок выполнено из покрытия типа "CRUMB Standart" компании "Гамбит" г.Москва.
- В проекте заложены малые формы производителей г.Москвы -ООО НПФ "ПИКС" г.Москва, (т.7(495)988-9500,916-815-22-25, Научно-производственное объединение HERCULES,г.Москва,т.(495)554-95-14,компания Workoutcity.ru г.Москва, Ленинский проспект 158, "СТАНДАРТПАРК" (т.7(499)558-1042
- Площадка для мусорных контейнеров на территории расположена согласно санитарному законодательству.
- Конструкции дорожной одежды более детально будут разработаны в рабочей документации.
- Расстановка малых архитектурных форм более подробно (расстановка на местности по площадке), более точно будет разработана в рабочей документации.

ЭКСПЛИКАЦИЯ ПЛОЩАДОК

N на плане	Наименование	Примечание
А	Детская площадка	
Б	Площадка для взрослых	
В	Площадка для хозяйственных целей	
Г	Автопарковки	
Д	Универсальная спортивная площадка	

ВЕДОМОСТЬ МАЛЫХ АРХИТЕКТУРНЫХ ФОРМ И ПЕРЕНОСНЫХ ИЗДЕЛИЙ

Поз.	Обозначение	Наименование	Кол-во шт.	Примечание
1		арт. 6302 скамья СКК-2	24	шт. Научно-производственная фирма "ПИКС" г.Москва
2		арт. 6419 диван парковый ДП-19	8	шт. -//-
3		арт. 6627 урна У-26Д	26	шт. -//-
4		арт. 3044 игровой комплекс ДКР-44	1	шт. -//-
5		песочница	1	шт. -//-
6		скамейка детская гусеница	1	шт. -//-
7		качели -балансир	1	шт. -//-
8		карусели	1	шт. -//-
9		карусели детские	1	шт. -//-
10		горка детская	1	шт.
11		уличный тренажер для инвалидов ТОС 1005N брусья 3564	1	шт. Научно-производственное объединение HERCULES г.Москва т.(495) 554-95-14
12		реабилитационный тренажер горка для ходьбы 3526	1	шт. Научно-производственное объединение HERCULES г.Москва т.(495) 554-95-14
13		уличный тренажер для инвалидов турник с кольцами УТИ-023 2668	1	шт. Научно-производственное объединение HERCULES г.Москва т.(495) 554-95-14
14		уличный тренажер для инвалидов велосипед для рук 2396	1	шт. Научно-производственное объединение HERCULES г.Москва т.(495) 554-95-14
15		арт. 5525 спортивная площадка КС-25	1	шт. Научно-производственная фирма "ПИКС" г.Москва
16		детский турник с лестницей	1	-//-
17		рукоход волна детский	1	-//-
18		брусья гимнастические	1	-//-
19		теннисный стол	2	-//-
20		скамья для инвалидов	2	-//-
21		мусорные контейнеры	4	-//-
22		навес для контейнеров	1	-//-
23		ограждение с калитками спорт. площадки	153п.м.	п.м -//-
24		воркаут-площадка с оборудованием	1	поставляется производителем г.Москва Ленинский проспект 158, т.7(495)988-38-35 Workoutcity.ru
25		ковроочистка	2	-//-
26		стойка для сушки белья	2	-//-
27		арт. 80309 придверная решетка "Сити" (1.2x1.0)	28	"СТАНДАРТПАРК" г.Москва
			24п.м	"СТАНДАРТПАРК" г.Москва

0.000=158.40

					01-19/4-005/20- ПЗУ				
					1-ый Юго-Восточный микрорайон в Центральном районе г. Тулы				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Многоквартирный жилой дом №20 со встроенными помещениями общественного назначения	Стадия	Лист	Листов
Выполнил	Подушкина Л.В.				05.23				
ГАП	Маслов В.И.				05.23	Схема благоустройство территории М1:500			ООО "Проектное Бюро-71"
ГИП	Евтюхин				05.23				
Н. контр.	Евтюхин				05.23				



Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Примечание
14	Котельная	
20	Жилой дом	
33	Автостоянка со встроенными помещениями ЦТП и ВНС	
19	Трансформаторная подстанция	

ЭКСПЛИКАЦИЯ ПЛОЩАДОК

N на плане	Наименование	Примечание
А	Детская площадка	
Б	Площадка для взрослых	
В	Площадка для хозяйственных целей	
Г	Автопарковки	
Д	Универсальная спортивная площадка	

ВЕДОМОСТЬ ЭЛЕМЕНТОВ ОЗЕЛЕНЕНИЯ

Поз	Наименование породы дерева и кустарники	Возраст лет	Кол-во шт.	Примечание
Деревья				
1	Берёза бородавчатая	4-5	12	с комом земли 1,0x1,0x0,7 диаметр ствола 6-7см
2	Липа	4-5	11	с комом земли 1,0x1,0x0,7 диаметр ствола 6-7см
Кустарник				
3	Сирень обыкновенная	3-4	25	одиночная посадка б/кома
4	Спирея	2-3	180	живая изгородь, на 1м-3шт.б/кома
5	Чубушник венечный	2-3	35	одиночная посадка б/кома
6	многолетники -хоста		59	
7	Цветник	-	644	м ²
8	Газон с внесением плодородной земли h=0,15м	-	1446.01	50 г на 1 м ²
9	Газон с внесением плодородной в гр. благоустройства земли h=0,15м		311	

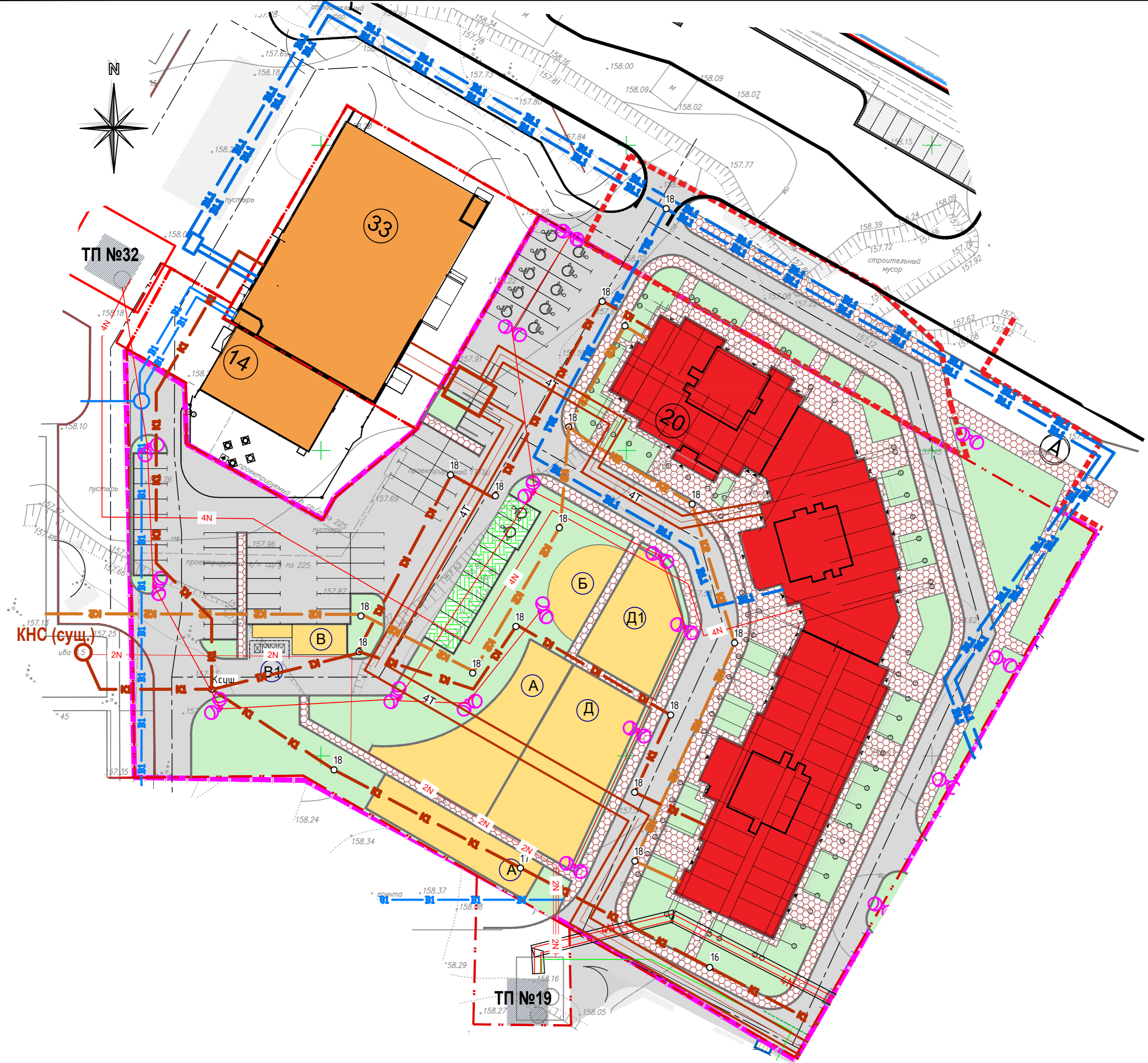
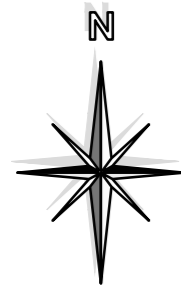
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	граница участка жилого дома №10		детская площадка
	граница благоустройства		спортивные площадки
	проектируемые здания и сооружения		хозяйственные площадки
	проезд		газон в границе участка
	тротуар		ограждение площадок
	площадка для взрослых		мусорные контейнеры
			парковочные места с покрытием георешеткой

- К работам по озеленению территории приступить по окончании всех видов строительно-монтажных работ, прокладки коммуникаций, вертикальной планировки и очистки территории от мусора.
- Озеленение территории предусматривает посадку лиственных деревьев, одиночную посадку кустарника и однорядную посадку-живую изгородь, устройство травяных газонов и цветников из однолетников и многолетников.
- Устройство газонов и цветников произвести по растительному слою земли 0,15 м.
- При устройстве газонов используют следующую травосмесь: газонная трава "Робустика", "Орнаменталь".
- Газон засеивается газонной смесью из расчета - 50г семян на 1м2 с последующей заделкой семян и поливом. Первое скашивание производить через 3 недели после схода травы.
- Замена растительной земли в посадочных ямах -50%.
- При разбивке цветников для посадки используют растения многолетних и однолетних культур. В проекте заложены сочетания из многолетних (лилейники, флоксы, ирисы , ромашка) и однолетних (шалфей огненный, астра , левкой, бархатцы, петуния, гвоздика и др.) растений .При подборе растений для цветников необходимо учитывать требования гармоничного цветового сочетания, а также характер роста и высоту отдельных растений. Хорошо спланированный цветник обладает высокой степенью декоративности и пространственного воздействия.
- Для поддержания газонов и цветников в удовлетворительном состоянии требуется соблюдать агротехнику по уходу за насаждениями.
- Посадку деревьев и кустарников произвести по месту , согласно условных обозначений на генплане.

0.000=158.40						01-19/4-005/20- ПЗУ						
						1-ый Юго-Восточный микрорайон в Центральном районе г. Тулы						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Многоквартирный жилой дом №20 со встроенными помещениями общественного назначения						
1	-	Зам.	49-23	05.23	05.23							
Выполнил	Подушкина Л.В.					05.23	Стадия	Лист	Листов			
ГАП	МАСЛОВ В.И.					05.23	п	6				
ГИП	Евтюхин					05.23						
Н. контр.	Евтюхин					05.23	Схема озеленения территории М1:500			ООО "Проектное Бюро-71"		

Интв. N подл. Подпись и дата. Взамен интв. N



Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Примечание
14	Котельная	
20	Жилой дом	
33	Автостоянка со встроенными помещениями ЦТП и ВНС	
19	Трансформаторная подстанция	

- В1 — — В1-1 — — К1 —
- Хозяйственно-противопожарный водопровод (наружное пожаротушение)
- Хозяйственно-питьевой водопровод (1-я зона)
- Бытовая канализация
- К2 — — N — — W — — 4Т —
- Ливневая канализация
- Кабельные сети электроснабжения (низковольтные)
- Кабельные сети электроснабжения (высоковольтные)
- Тепловые сети в лотке

0.000=158.40

01-19/4-005/20- ПЗУ						
1	-	Зам.	49-23	<i>[Signature]</i>	05.23	1-ый Юго-Восточный микрорайон в Центральном районе г. Тулы
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	
ВЫПОЛНИЛ		Подушкина Л.В.		<i>[Signature]</i>	05.23	Многоквартирный жилой дом №20 со встроенными помещениями общественного назначения
ГАП		МАСЛОВ В.И.		<i>[Signature]</i>	05.23	
ГИП		Евтюхин		<i>[Signature]</i>	05.23	
Н. контр.		Евтюхин		<i>[Signature]</i>	05.23	Сводный план инженерных сетей. М1:500
						ООО "Проектное Бюро-71"