

ООО Специализированный застройщик «УНИСТРОЙРЕГИОН»

Объект ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС
НА ПЕРЕСЕЧЕНИИ ЮЖНОГО ШОССЕ
И УЛ. ПОЛЯКОВА В АВТОЗАВОДСКОМ РАЙОНЕ
Г. ТОЛЬЯТТИ

**Многоэтажный жилой дом № 1
со встроенными нежилыми помещениями
IV очередь IV этап (корректировка 2)**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации
земельного участка

01.22/ К - ПЗУ

Том 2

Изм.	№ док.	Подп.	Дата

2022г.

ООО Специализированный застройщик «УНИСТРОЙРЕГИОН»

**Объект ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС
НА ПЕРЕСЕЧЕНИИ ЮЖНОГО ШОССЕ
И УЛ. ПОЛЯКОВА В АВТОЗАВОДСКОМ РАЙОНЕ
Г. ТОЛЬЯТТИ**

**Многоэтажный жилой дом № 1
со встроенными нежилыми помещениями
IV очередь IV этап (корректировка 2)**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

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

01.22/ К - ПЗУ

Том 2

Директор

Лукашевич Е.В.

Главный инженер проекта

Неверов Е. А.

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

Изм.	№ док.	Подп.	Дата

2022г.

Содержание

<i>Обозначение</i>	<i>Наименование</i>	<i>Примечание</i>
01.22/К-ПЗУ.С	Содержание	2
01.22/К-СП	Состав проектной документации	4
01.22/К-ПЗУ	Схема планировочной организации земельного участка	
01.22/К-ПЗУ	Текстовая часть	
	а) характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	6
	б) обоснование границ санитарно-защитных зон	8
	в) обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентом	8
	г) технико-экономические показатели земельного участка	8
	д) обоснование решений по инженерной подготовке территории, в т. ч. решений по инженерной защите территории от последствий опасных геологических процессов, паводковых и грунтовых вод	8
	е) описание организации рельефа вертикальной планировкой	9
	ж) описание решений по благоустройству территории	9

Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

01.22К-ПЗУ. С

Содержание

Изм.	Кол.у	Лист	№до	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Кевролетина			01.22	П	1	2
Н.контр.		Куркина			01.22	ООО Специализированный застройщик «УНИСТРОЙРЕГИОН»		

<i>Обозначение</i>	<i>Наименование</i>	<i>Примечание</i>
	з) Зонирование территории земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства, обоснование функционального назначения и принципиальной схемы размещения зон, обоснование размещения зданий и сооружений (основного, вспомогательного, подсобного, складского и обслуживающего назначения) объектов капитального строительства	10
	и) Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе межцеховые) грузоперевозки, - для объектов капитального строительства	10
01.22/К-ПЗУ	Графическая часть	
л. 1	Общие данные	11
л. 2	Разбивочный план осей	12
л. 3	Разбивочный план благоустройства	13
л. 4	План организации рельефа	14
л. 5	План земляных масс	15
л. 6	План озеленения. План расположения малых архитектурных форм	16
л.7	План благоустройства (покрытия)	17
л.8	Конструктивные разрезы покрытий	18
л.9	Сводный план инженерных сетей	19
л.10	План парковок. Схема организации движения транспорта	20
01.22/К-ПЗУ.С		
Лист		
2		

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

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата

Состав проектной документации

№ раздела	№ тома	Обозначение	Наименование	Примечания
1	2	3	4	5
1	1	01.22/К- ОПЗ	<i>Раздел 1.</i> Пояснительная записка	
2	2	01.22/К - ПЗУ	<i>Раздел 2.</i> Схема планировочной организации земельного участка	
3	3	01.22/К - АР	<i>Раздел 3.</i> Архитектурные решения	
4	4	01.22/К - КР	<i>Раздел 4.</i> Конструктивные и объемно-планировочные решения	
			<i>Раздел 5.</i> Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений	
5.1	5	01.22/К - ИОС1	<i>Подраздел 1.</i> Система электроснабжения	
5.2, 5.3	6	01.22/К - ИОС2, ИОС3	<i>Подраздел 2.</i> Система водоснабжения <i>Подраздел 3.</i> Система водоотведения	
5.4	7	01.22/К – ИОС4	<i>Подраздел 4.</i> Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха. Тепловые сети	
5.5	8	01.22/К - ИОС5	<i>Подраздел 5.</i> Сети связи	
6	10	01.22/К - ПОС	<i>Раздел 6.</i> Проект организации строительства	
8	11	01.22/У - ООС	<i>Раздел 8.</i> Перечень мероприятий по охране окружающей среды	ООО «Армида»
9	12	01.22/К - ПБ	<i>Раздел 9.</i> Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	

Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

01.22/К-СП

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата
Разраб.		Куркина			01.22
Н. контр.		Куркина			01.22

Состав проектной документации

Стадия	Лист	Листов
П	1	2
ООО Специализированный застройщик «УНИСТРОЙРЕГИОН»		

№ раздела	№ тома	Обозначение	Наименование	Примечания
1	2	3	4	5
10	13	01.22/К - ОДИ	<i>Раздел 10.</i> Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов	
10.1	14	01.22/К - ЭЭ	<i>Раздел 10.1</i> Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов	
10.2	15	01.22/К - БЭО	<i>Раздел 10.2</i> Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства	
10.3	16	01.22/К - НПКР	<i>Раздел 10.3</i> Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома необходимых для обеспечения безопасной эксплуатации такого дома	

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
									2
Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата	01.22/К-СП			

а) характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.

Земельный участок площадью 0,6835 га под проектирование многоэтажного жилого дома N1 IV очереди строительства IV этапа (корректировка 2), расположен в жилом комплексе на пересечении Южного шоссе и ул. Полякова в Автозаводском районе г. Тольятти.

Кадастровый номер земельного участка 63:09:0102151:4028.

Территория ровная. Уклон с юга-востока на северо-запад, перепад отметок составляет от 74,19 м до 73,45м. С юго-востока участок граничит с кадастровым участком под строительство многоэтажного жилого дома N2, с северо-востока – с ранее запроектированной красной линией улицы в жилой застройке.

Климат умеренно-континентальный. Согласно СНиП 23-01-99 участок расположен в климатическом подрайоне I-B и в III дорожно - климатической зоне по СНиП 2.05.02-85 «Автомобильные дороги». Сейсмичность для объектов массового гражданского и промышленного строительства не учитывается согласно карте ОСР-97 (А, Б, С) и приложению объяснительной записки к комплекту карт.

Проект разработан на основании:

- градостроительного плана земельного участка NRU63302000-0000000000002033 , утвержденного распоряжением заместителя мэра г. о. Тольятти от 09.11.2015г. N8233-р/5;

- технического задания на проектирование от 2022г.,

- ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ТОЛЬЯТТИ, утверждены решением Думы городского округа Тольятти от 17.12.2008 г. № 1059 в редакции от 17.06.2015 N753;

- проекта 01.13/У - ПЗУ «Жилой комплекс на пересечении Южного шоссе и ул. Полякова», выполненного ООО АРМИДА

Опасных физико-геологических процессов согласно отчету об инженерно-геологических изысканиях на данном участке и прилегающей к нему территории не имеется.

Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов

Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

01.22/К-ПЗУ.Т

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата	01.22/К-ПЗУ.Т	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Кевролетина			01.22		П	1	5
Н. контр.		Куркина			01.22		ООО Специализированный застройщик «УНИСТРОЙРЕГИОН»		

Схема планировочной организации земельного участка

культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, на участке отсутствуют.

Участок свободен от застройки. Имеются зеленые насаждения. Имеются ограничения в использовании земельного участка - через участок проходит транзитом водопровод пэ Д225, электрические кабели 0,4кВ, тепловая сеть, канализация бытовая пэ Д225, Д315, Д160, канализация ливневая пэ Д400,2Д315.

Земельный участок в соответствии с генеральным планом города расположен в территориальной зоне Ж-4, это зона многоэтажной жилой застройки.

Разрешенные виды использования земельного участка - согласно ГПЗУ – многоквартирные многоэтажные жилые дома с встроенно-пристроенными помещениями делового, культурного и обслуживающего назначения.

Предельные размеры земельного участка объектов капитального строительства, предельное количество этажей не регламентировано, максимальный процент застройки в границах земельного участка -40. Корректировка планировочной организации земельного участка для многоэтажного жилого дома №1 связана с изменениями в архитектурно-строительной части здания согласно технического задания:

- изменились типы покрытий проездов и тротуаров;
- исключен технический этаж;
- изменились входные группы;
- изменился количественный состав квартир, 116 квартир вместо 144

как ранее в проекте 01.13/У - ПЗУ «Жилой комплекс на пересечении Южного шоссе и ул. Полякова», выполненного ООО АРМИДА.

Этажность проектируемого жилого дома -10. Количество этажей – 11. Многоэтажный жилой дом имеет 4 подъезда.

Генплан жилого дома №1 разработан в комплексе застройки жилого микрорайона на пересечении Южного шоссе и ул. Полякова Автозаводского района г. Тольятти и выполнен на топографической съемке в М 1:500 и исполнительной съемки на инженерные коммуникации, предоставленной заказчиком. Дом № 1 входит в IV очередь застройки жилого комплекса.

Четвертая очередь строительства состоит из четырех домов: дома № № 1,2,3,4.

Внешние автомобильные связи проектируемой территории осуществляются от Южного шоссе по улице Полякова и в перспективе по запроектированной ранее вдоль магистрального канала улице Владимира Высоцкого.

Для вышеуказанных жилых домов, включенных в 4 очередь строительства, ранее в составе жилого микрорайона произведены все расчеты по планировочной организации земельного участка, а именно: проезды и

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

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата

01.22/К-ПЗУ.Т

проходы, площадки для отдыха, детские площадки, хозяйственные площадки, места для парковки автомашин.

б) обоснование границ санитарно-защитных зон.

На территории жилого комплекса в данный момент отсутствуют объекты с негативным воздействием на среду.

При проектировании учтены санитарные разрывы от площадки ТБО (20м) до нормируемых объектов.

в) обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентом.

- Согласно градостроительным регламентам по видам и параметрам разрешенного использования земельного участка (зона Ж4), строительство многоэтажного жилого дома N2 не противоречит действующим ПРАВИЛАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ТОЛЬЯТТИ, утверждены решением Думы городского округа Тольятти от 24.12.2008 г. № 1059 в редакции от 17.06.2015 N753.

г) технико-экономические показатели земельного участка:

Наименование показателей	Проект	Баланс
Общая площадь участка в границах межевания, м ²	6835	100%
Площадь застройки, м ²	1198,04	17%
Площадь покрытий, м ²	4569	67%
Площадь озеленения, м ²	1067,96	16%

Коэффициент плотности застройки

$$10831,98\text{м}^2 : 6835\text{м}^2 = 1,58$$

Коэффициент застройки

$$1198,04\text{м}^2 : 6835\text{м}^2 = 17\%$$

д) обоснование решений по инженерной подготовке территории, в т. ч. решений по инженерной защите территории от последствий опасных геологических процессов, паводковых и грунтовых вод.

Инженерная подготовка территории включает в себя срезку плодородного слоя, разбивку осей здания, проектирование вертикальных отметок проездов и тротуаров, выемку грунта при новом строительстве,

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

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата

01.22/К-ПЗУ.Т

Лист

3

планировку территории при создании комплексного благоустройства.

е) описание организации рельефа вертикальной планировкой.

Вертикальная планировка выполнена методом проектных горизонталей с сечением через 0,1м с указанием высотных значений переломных точек, уклонов и расстояний между ними.

Водоотвод с территории принят в дождеприемные решетки существующей системы дождевой канализации.

Поперечный профиль проектируемых проездов вдоль дома и площадок запроектирован односкатным с продольными уклонами от 5‰ до 8‰. Поперечный профиль улицы запроектирован двухскатным.

Подсчет земляных масс выполнен методом квадратов с удалением в пределах планируемой территории плодородного слоя толщ. 1м

ж) описание решений по благоустройству территории

На территории участка запроектированы проезды и пешеходные тротуары с твердым покрытием, озелененные участки, детские площадки, площадка для занятий физкультурой, площадка для отдыха взрослого населения, площадки для парковки транспорта, размещение сертифицированных МАФ (скамьи, урны, оборудование детских и спортивных площадок).

На данную территорию разрабатывался проект планировки, расчет площадок был выполнен на весь жилой комплекс. Размещение площадок благоустройства определено проектом планировки жилого комплекса. Места для хозяйственных площадок определены проектом планировки и размещены между домами №1 и №2.

Схема планировочной организации участка, характеристики внутриплощадочных проездов приняты с учетом противопожарных требований. Вокруг дома предусмотрены проезды шириной 6 м и 4,9м.

Проектом предусмотрены мероприятия удобного передвижения маломобильных групп населения (МГН) по территории. Все пересечения пешеходных дорожек выполнены в одном уровне. В местах пересечения пешеходных путей с проезжей частью дороги запроектирована укладка втопленного бортового камня, с устройством пологого пандуса. Перепад высот в местах съезда на проезжую часть не превышает 0,015 м, ширина втопленного бордюра не менее 1м.

На площадках временной парковки легковых машин предусмотрены 10 м/мест для инвалидов, не менее 10% от общего числа 97 м/мест, согласно п. 5.2.1 СП 59.13330.2016 Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001).

В связи с тем, что количество квартир не увеличилось (116 квартир),

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

01.22/К-ПЗУ.Т

Лист

4

придомовые площадки не пере рассчитывались, остались согласно ранее выполненного проекта планировки жилого района.

з) Зонирование территории земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства, обоснование функционального назначения и принципиальной схемы размещения зон, обоснование размещения зданий и сооружений (основного, вспомогательного, подсобного, складского и обслуживающего назначения) объектов капитального строительства

Участок, отведенный под строительство, размещен в юго-западной части жилого комплекса и разделен на следующие зоны: зона застройки, зоны, отведенные для соответствующих площадок, для проезда транспорта и парковки, для пешеходов, озелененные участки, игровые.

и) Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе межцеховые) грузоперевозки, - для объектов капитального строительства

На территории жилого комплекса запланировано шесть основных въездов и выездов: три въезда-выезда – в северо-западной части жилого комплекса, два въезда-выезда – в южной части жилого комплекса и один въезд-выезд – в восточной части жилого комплекса.

Для организации внутреннего проезда, проектом предусматривается устройство проездов с твердым покрытием из брусчатки по бетонному основанию и установкой бортового камня. Покрытие улицы запроектировано из 2-х слойного асфальтобетона по слою щебня и песка. Тротуары запроектированы с твердым покрытием из брусчатки по бетонному основанию.

Требуемое кол-во м/мест на жилого дома №1 должно составлять согласно требований ГПЗУ - 2/3 от количества квартир:

116квар. х 2 : 3 = 77 м/мест.

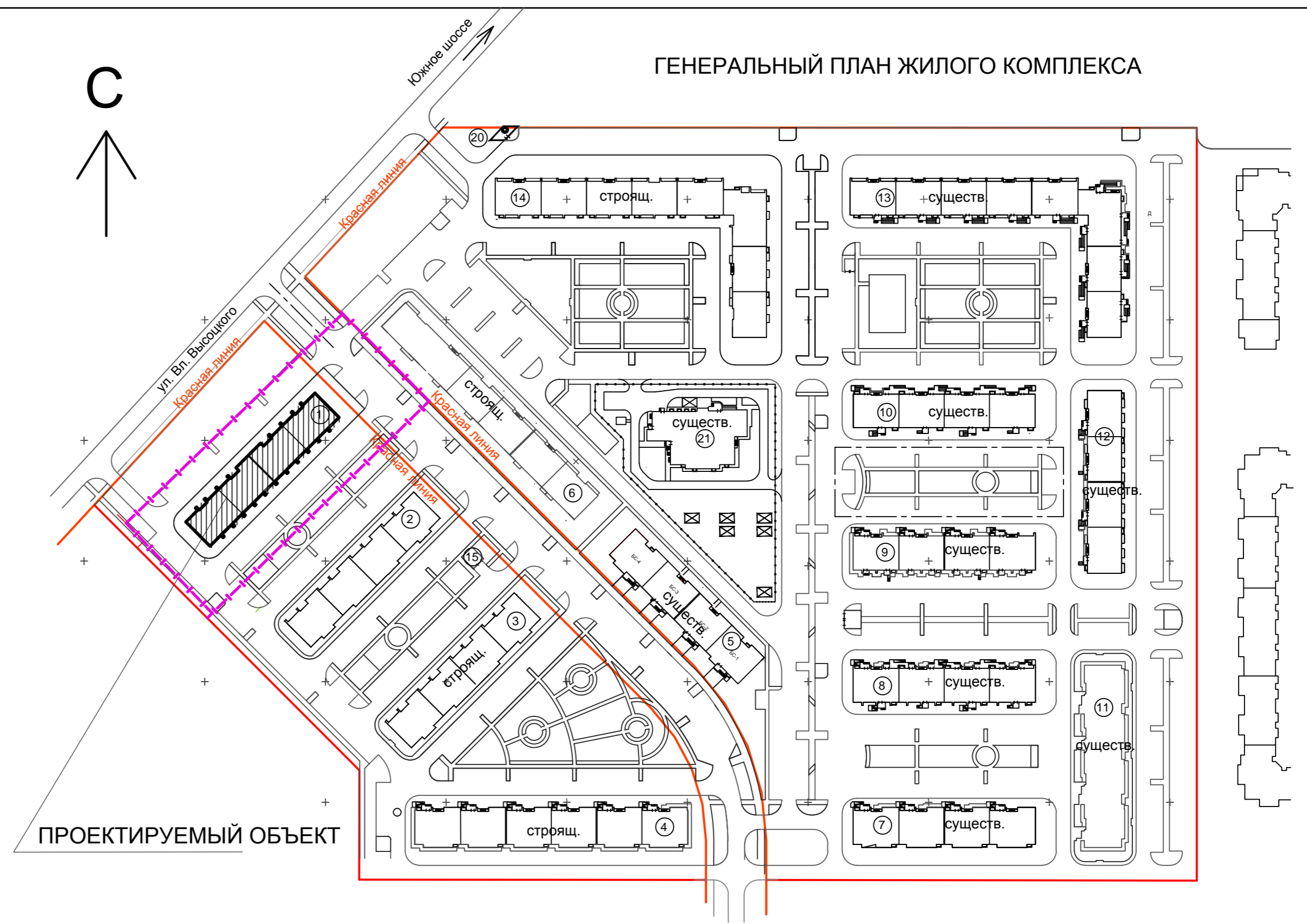
По проекту - 97м/мест

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
			01.22/К-ПЗУ.Т						
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата				

Ведомость чертежей раздела ГП

лист	Наименование	Примечание
1	Общие данные	
2	Разбивочный план осей	
3	Разбивочный план благоустройства	
4	План организации рельефа	
5	План земляных масс	
6	План озеленения. План расположения малых архитектурных форм и переносных изделий	
7	План благоустройства (покрытия)	
8	Конструктивные разрезы покрытий	
9	Сводный план инженерных сетей	
10	План парковок. Схема организации движения транспорта	

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ЖИЛОГО КОМПЛЕКСА



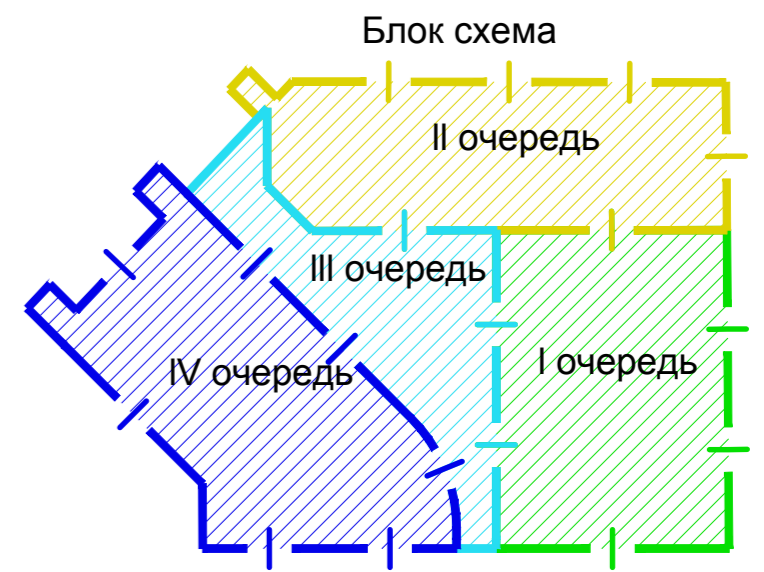
Ведомость ссылочных и прилагаемых документов

Обозначение	Наименование	Примечание
	Ссылочные документы	
Гост 6665-91*	Камни бортовые бетонные и железобетонные	
Гост 9128-2013	Смеси асфальтные дорожные	
Гост 8736-2014	Песок для строительных работ	
Гост 26633-91*	Бетоны строительные	
Гост 17608-2017	Плиты бетонные тротуарные	
Гост 8267-93*	Щебень из природного камня	
Предприятие КСИП	Малые архитектурные формы	

Общие указания

- Технические решения, принятые в рабочих чертежах, соответствуют требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других действующих на территории Российской Федерации норм и обеспечивают безопасную для жизни и здоровья эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных проектом мероприятий.
- Проект разработан на основании:
 - топографической съемки, предоставленной заказчиком;
 - технического задания от 2021 года;
 - градостроительного плана земельного участка N RU 63302000-0000000000002033 утвержденного распоряжением заместителя мера городского округа Тольятти от 09.11.2015г. N8233-р/5;
 - проекта 01.13/У-ПЗУ "Жилой комплекс на пересечении Южного шоссе и ул. Полякова в Автозаводском районе г. Тольятти", выполненного ООО "АРМИДА".
- Система высот Балтийская, система координат ВА3.
- Проект выполнен на основании рекомендаций:
 - СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01.-89*;
 - технического регламента о требованиях пожарной безопасности N123-ФЗ;

- Перед началом земляных работ уточнить расположение подземных инженерных коммуникаций совместно с представителями служб эксплуатации и принять меры по сохранности коммуникаций.
- Четвертый этап планировочной организации земельного участка для многоэтажного жилого дома поз.1 (корректировка 2) связан с изменениями в архитектурно-строительном разделе согласно технического задания:
 - изменился тип покрытий проездов и тротуаров;
 - исключен технический этаж;
 - изменены входные группы.
 - изменился количественный состав квартир.
- На территории жилого комплекса предусмотрены открытые автостоянки для постоянного хранения 591 машино-места и открытые автостоянки для временного хранения на 760 машино-мест. Недостающие 815 машино-мест для проекта размещаются за границами участка на территории коммунальных зон, предусмотренных проектом планировки.



						01.22/К-ПЗУ			
						Жилой комплекс на пересечении Южного шоссе и ул. Полякова в Автозаводском районе г. Тольятти			
Изм.	Кол.уч.	Лист	N док	Подпись	Дата	Многоэтажный жилой дом N1 со встроенными нежилыми помещениями IV очередь IV этап (корректировка 2)	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Лукашевич			01.22		П	1	10
Разраб.		Кевролетина		<i>Меркулова</i>	01.22	Общие данные	ООО "УНИСТРОЙРЕГИОН"		
Н. контр.		Куркина		<i>К</i>	01.22		Формат А2		

Создано
 Согласовано
 Взам.инж.Н
 Подп. и дата
 Инв.Н подл.

Ведомость жилых и общественных зданий

Номер на плане	Наименование, обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м2				Строительный объем, м3	
			зданий	квартир	здания	застройки	общая (сумма площадей надземных этажей здания, измеренная по внутренней грани ограждающей конструкции)	здания	всего	
1	Многоэтажный жилой дом №1 со встроенными нежилыми помещениями IV очередь IV этап (корректировка) проектируемый	10	1	116	1198,04	1198,04	10831,98	10831,98	37414,96	37414,96
2	Многоэтажный жилой дом №2 со встроенными нежилыми помещениями IV очередь III этап (корректировка)	10	1	116	1198,04	1198,04	10831,98	10831,98	37414,96	37414,96
3	Многоэтажный жилой дом №3 со встроенными нежилыми помещениями IV очередь I этап (корректировка) строящийся	10	1	126	1190,74	1190,74	9834,0	9834,0	39679,64	39679,64
6	Многоэтажный жилой дом №6 строящийся	10	1	234	1767	1767	10917,8	10917,8		
15	ТП-3 (трансформаторная подстанция) IV очередь III этап. Сущест.					47,5				

Экспликация площадок

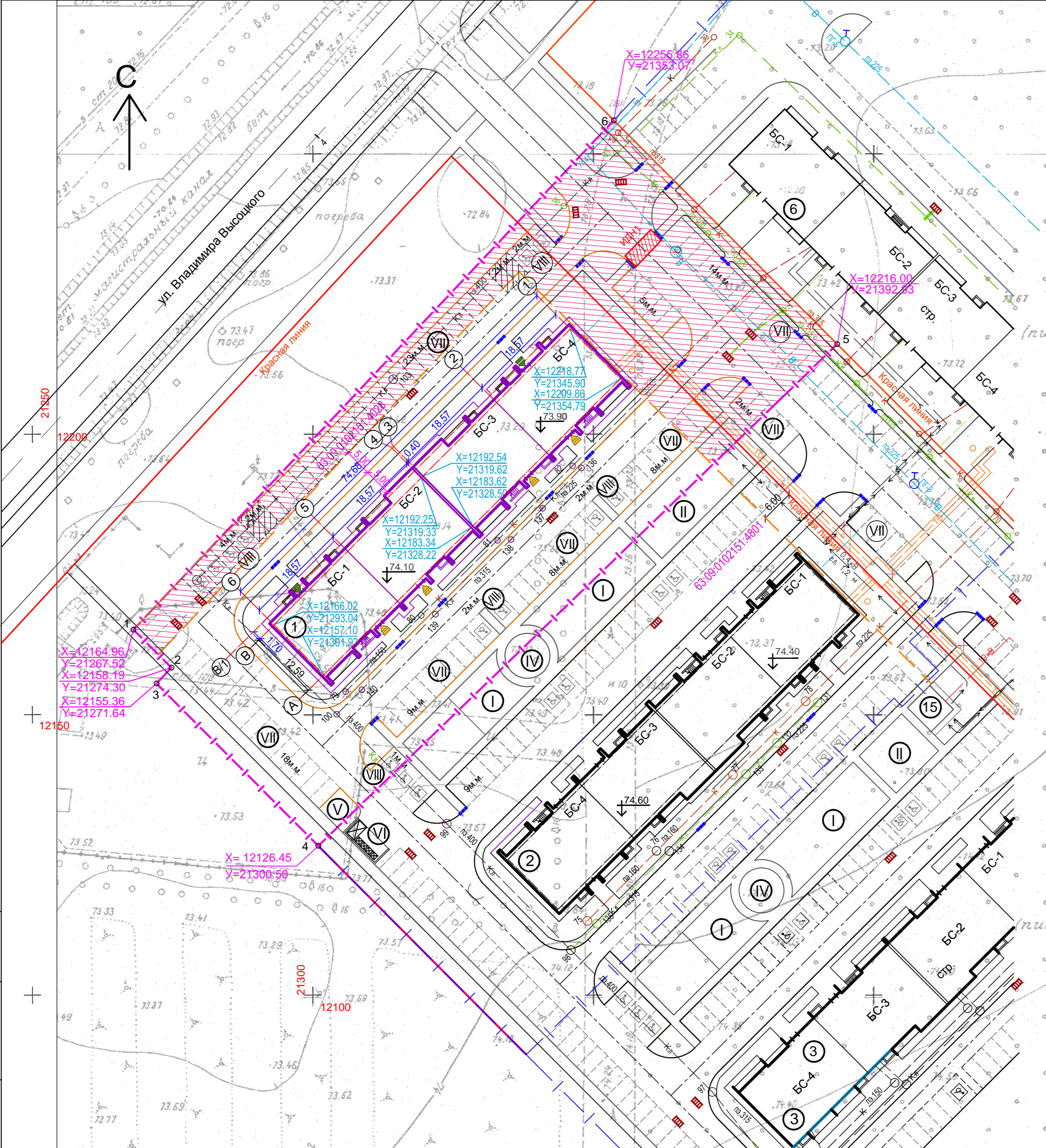
номер на плане	Наименование	Кол-во	Примечание
I	Площадка для отдыха дошкольного возраста	111м2	Проект.
II	Площадка для занятий физкультурой	88м2	Проект.
IV	Площадка для отдыха взрослого населения	12м2	Проект.
V	Хозяйственная площадка	24м2	Проект.
VI	Площадка ТБО	—	
VII	Автостоянки жилого дома	97м.м.	Проект.
VIII	в т.ч. автостоянки для МГН	10м.м.	Проект.
IX	Автостоянки офисов	4м.м.	Проект.

Технико-экономические показатели

Площадь в границах межевания	- 6835м2
Площадь застройки	- 1198,04м2
Площадь твердых покрытий	- 4569м2
Площадь озеленения	- 1067,96м2

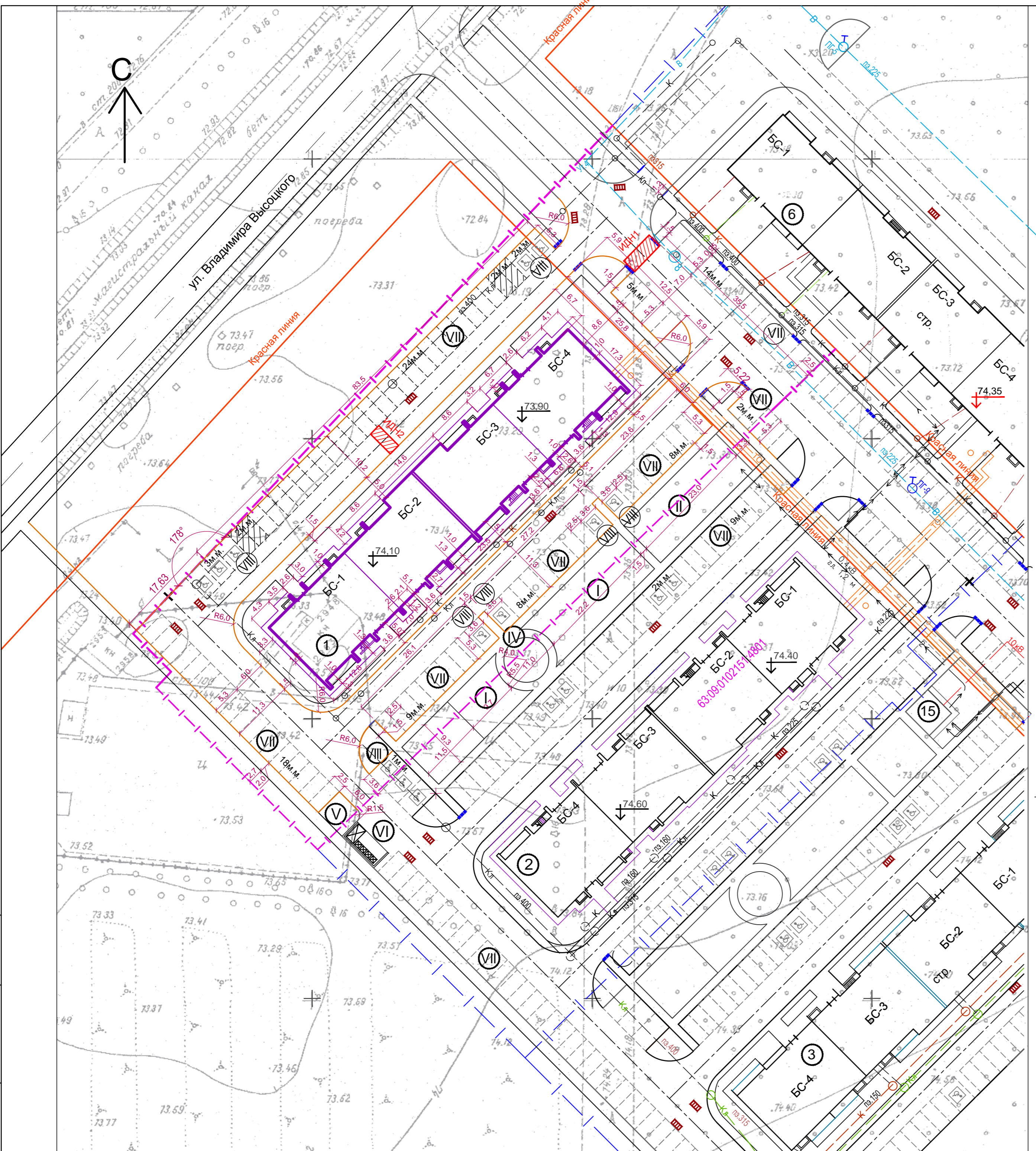
Условные обозначения

- Граница отвода (кадастровый номер з/у 63:09:0102151:4028)
- Границы отвода с кадастровыми номерами
- Красная линия
- Линия застройки
- Место размещения объектов инженерной и транспортной инфраструктуры



И.и.в. N подл. Подпись и дата Взам.инв. N

		01.22/К-ПЗУ		
		Жилой комплекс на пересечении Южного шоссе и ул. Полякова в Автозаводском районе г. Тольятти		
Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подпись
Разраб.	Кевролетина			01.22
		Многоэтажный жилой дом №1 со встроенными нежилыми помещениями IV очередь IV этап (корректировка 2)	Стадия	Лист
			П	2
		Разбивочный план осей	ООО "УНИСТРОЙРЕГИОН"	
Норм. контр.	Куркина		01.22	



Ведомость жилых и общественных зданий

Номер на плане	Наименование, обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м2				Строительный объем, м3		
			зданий	квартир	застройки		общая (сумма площадей надземных этажей здания, измеренная по внутренней грани огражд. конструкц.)		здания	всего	
					здания	всего	здания	всего			
1	Многоэтажный жилой дом №1 со встроенными нежилыми помещениями IV очередь IV этап (корректировка) проектируемый	10	1	116	116	1198,04	1198,04	10831,98	10831,98	37414,96	37414,96
2	Многоэтажный жилой дом №2 со встроенными нежилыми помещениями IV очередь III этап (корректировка)	10	1	116	116	1198,04	1198,04	10831,98	10831,98	37414,96	37414,96
3	Многоэтажный жилой дом №3 IV очередь I этап (корректировка) строящийся	10	1	126	126	1190,74	1190,74	9834,0	9834,0	39679,64	39679,64
6	Многоэтажный жилой дом №6 строящийся	10	1	234	234	1767	1767	10917,8	10917,8		
15	ТП-3(трансф.подстанция) IV очередь III этап. Существ.					47,5					

Экспликация площадок

номер на плане	Наименование	Кол-во	Примечание
I	Площадка для отдыха дошкольного возраста	111м2	Проект.
II	Площадка для занятий физкультурой	88м2	Проект.
IV	Площадка для отдыха взрослого населения	12м2	Проект.
V	Хозяйственная площадка	24м2	Проект.
VI	Площадка ТБО	—	
VII	Автостоянки жилого дома	97м.м.	Проект.
VIII	в т.ч. автостоянки для МГН	10м.м.	Проект.
IX	Автостоянки офисов	4м.м.	Проект.

Условные обозначения

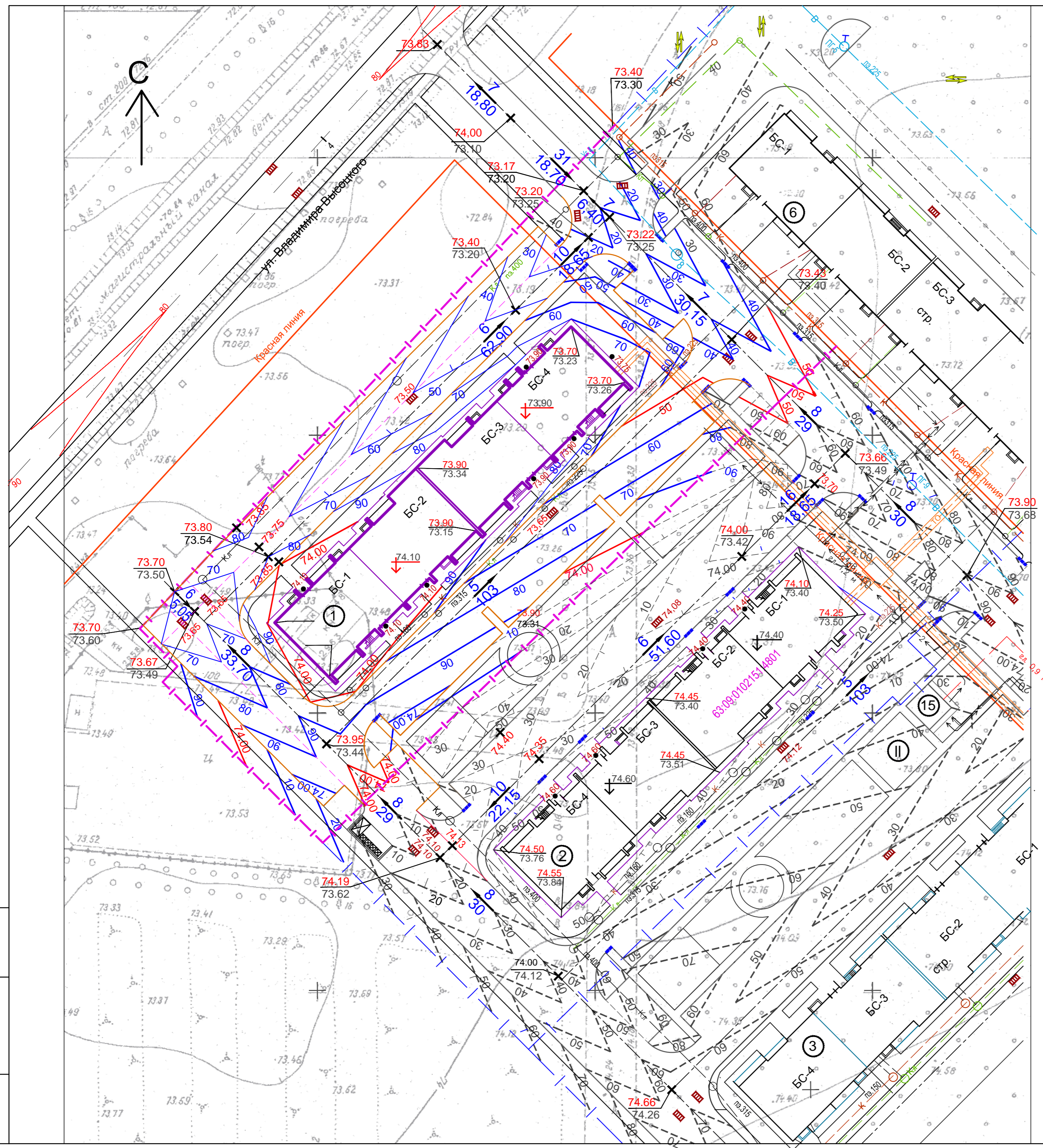
- Граница отвода (кадастровый номер з/у 63:09:0102151:4028)
- Границы отвода с кадастровыми номерами
- Красная линия
- ИДН2 Материал резина
- ИДН1 Материал брусчатка

И.инв.инв. N
Подпись и дата
Взаим.инв. N

		01.22/К-ПЗУ			
		Жилой комплекс на пересечении Южного шоссе и ул. Полякова в Автозаводском районе г. Тольятти			
Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подпись	Дата
Разраб.	Кевролетина			<i>Кевролетина</i>	01.22
Многоэтажный жилой дом №1 со встроенными нежилыми помещениями IV очередь IV этап (корректировка 2)				Стадия	Лист
				П	3
Разбивочный план благоустройства				ООО "УНИСТРОЙРЕГИОН"	
Норм. контр.	Куркина			<i>Куркина</i>	01.22

Ведомость жилых и общественных зданий

Номер на плане	Наименование, обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м2				Строительный объем, м3		
			зданий	квартир	здания	всего	здания	всего	здания	всего	
1	Многоэтажный жилой дом №1 со встроенными нежилыми помещениями IV очередь IV этап (корректировка) проектируемый	10	1	116	116	1198,04	1198,04	10831,98	10831,98	37414,96	37414,96
2	Многоэтажный жилой дом №2 со встроенными нежилыми помещениями IV очередь III этап (корректировка)	10	1	116	116	1198,04	1198,04	10831,98	10831,98	37414,96	37414,96
3	Многоэтажный жилой дом №3 IV очередь I этап (корректировка) строящийся	10	1	126	126	1190,74	1190,74	9834,0	9834,0	39679,64	39679,64
6	Многоэтажный жилой дом №6 строящийся	10	1	234	234	1767	1767	10917,8	10917,8		
15	ТП-3(трансф. подстанция) IV очередь III этап. Существ.					47,5					



Условные обозначения

- | — Граница отвода (кадастровый номер з/у 63:09:0102151:4028)
- | — Границы отвода с кадастровыми номерами
- Красная линия
- ↑ 73,80 Проектируемая отметка
- ↑ 73,54 Существующая отметка
- Дождеприемная решетка
- ↘ 6 величина уклона в промилле
- ↘ 62,90 направление уклона
- ↘ 30 расстояние в м
- 30 Проектируемая горизонталь с направлением уклона
- - - 40 Горизонталь ранее запроектированная

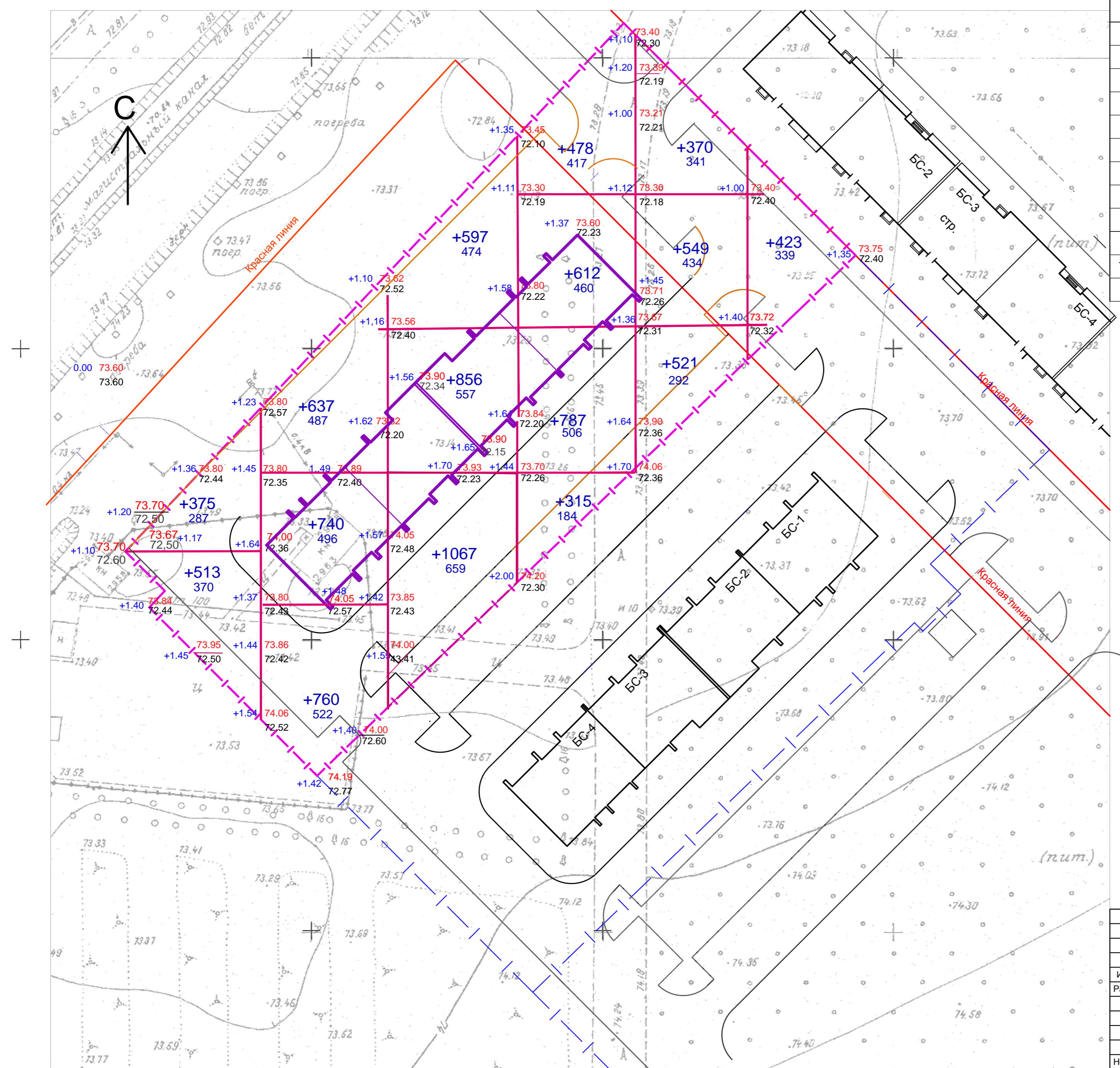
И.инв.инв.Н
Подпись и дата
Взам.инв.Н

		01.22/К-ПЗУ	
		Жилой комплекс на пересечении Южного шоссе и ул. Полякова в Автозаводском районе г. Тольятти	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.
Разраб.	Кевролетина	4	01.22
		Многоэтажный жилой дом №1 со встроенными нежилыми помещениями IV очередь IV этап (корректировка 2)	Стадия
			Лист
			Листов
		План организации рельефа	ООО "УНИСТРОЙРЕГИОН"
Норм. контр.	Куркина	01.22	

Объем насыпи (+) м3	+888	+2137	+2520	+2192	+1440	+423	Всего	+9600
Объем выемки (-) м3	-	-	-	-	-	-		-

Ведомость объемов земляных масс

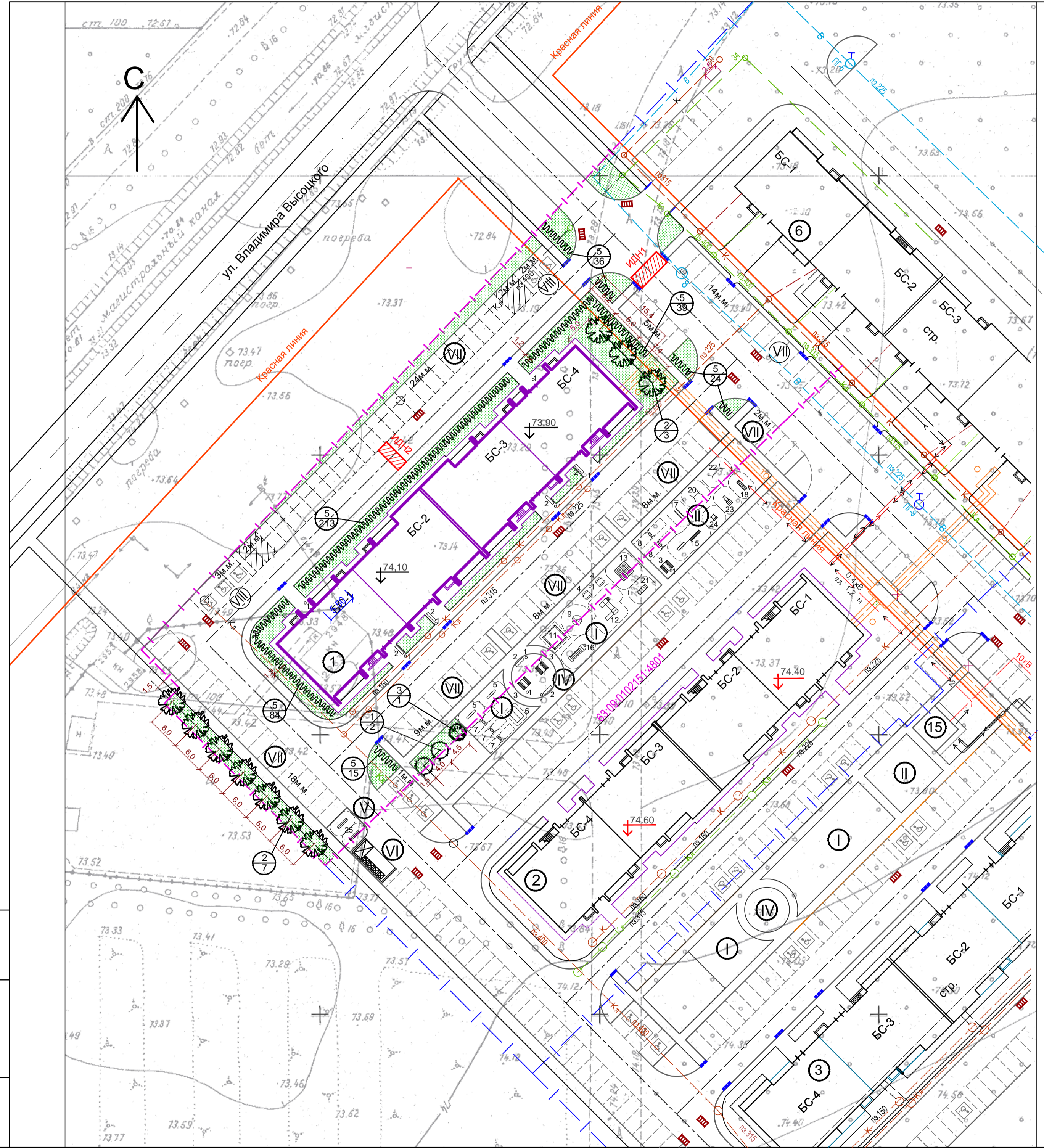
№	Наименование работ и объемов грунта	Количество, м3		Примечание
		Насыпь (+)	Выемка (-)	
1	Грунт планировки территории с учетом срезы плод. слоя почвы Н=1.00м	9600		
2	Вытесненный грунт, в т.ч. при устройстве: а) корыта под одежду дорог, тротуаров, отмосток и площадок б) подсыпки плод-й почвой на уч-х озеленения 1067м2 (Н=0,15 м)		1915 160	
3	Поправка на уплотнение 10%	960		
4	Всего природного грунта	10560	2075	
5	Недостаток качественного грунта		8485*	* из карьера
6	Плодородный грунт, всего а) используемый для озеленения территории б) избыток плодородного грунта	6835*	160*	* в отвал
7	ИТОГО перерабатываемого грунта	17395	17395	



- Условные обозначения**
- Граница отвода (кадастровый номер з/у 63:09:0102151:4028)
 - Границы отвода с кадастровыми номерами
 - Красная линия
 - +685** Объем насыпи грунта (куб. м)
 - +1,44** 73,70 "Красная" отметка (проектируемая)
 - 72,26 "Черная" отметка с учетом срезы плод. слоя толщ. 1м
 - "Рабочая" отметка (насыпь, в м)

И.инв. N
Подпись и дата
Взам.инв. N

					01.22/К-ПЗУ				
					Жилой комплекс на пересечении Южного шоссе и ул. Полякова в Автозаводском районе г. Тольятти				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
Разраб.		Кевролетина		<i>Кевролетина</i>	01.22	Многоэтажный жилой дом №1 со встроенными нежилыми помещениями IV очередь IV этап (корректировка 2)	Стадия	Лист	Листов
							П	5	
					План земляных масс				
Норм. контр.	Куркина			<i>Куркина</i>	01.22	ООО "УНИСТРОЙРЕГИОН"			



Экспликация площадок

номер на плане	Наименование	Кол-во	Примечание
I	Площадка для отдыха дошкольного возраста	111м2	Проект.
II	Площадка для занятий физкультурой	88м2	Проект.
IV	Площадка для отдыха взрослого населения	12м2	Проект.
V	Хозяйственная площадка	24м2	Проект.
VI	Площадка ТБО	—	
VII	Автостоянки жилого дома	97м.м.	Проект.
VIII	в т.ч. автостоянки для МГН	10м.м.	Проект.
IX	Автостоянки офисов	4м.м.	Проект.

Ведомость жилых и общественных зданий

Номер на плане	Наименование, обозначение	Этажность здания	Количество		Площадь, м2		Строительный объем, м3			
			квартир	зданий	застройки	здания	здания	здания		
1	Многоэтажный жилой дом №1 со встроенными нежилыми помещениями IV очередь IV этап (корректировка) проектируемый	10	116	116	1198,04	1198,04	10831,98	10831,98	37414,96	37414,96
2	Многоэтажный жилой дом №2 со встроенными нежилыми помещениями IV очередь III этап (корректировка)	10	116	116	1198,04	1198,04	10831,98	10831,98	37414,96	37414,96
3	Многоэтажный жилой дом №3 IV очередь I этап (корректировка) строящийся	10	126	126	1190,74	1190,74	9834,0	9834,0	39679,64	39679,64
6	Многоэтажный жилой дом №6 строящийся	10	234	234	1767	1767	10917,8	10917,8		
15	ТП-3 (трансформаторная подстанция) IV очередь III этап. Сущест.		1		47,5					

Ведомость элементов озеленения

номер на плане	Обозначение	Наименование породы или вида насаждения	Ед. изм.	Кол-во	Примечание
Посадка деревьев					
1		Клен остролистный	Шт.	2	с комом 1,7х1,7х0,65м с добавлением раст. земли -100%
2		Береза бородавчатая	Шт.	10	с комом 1,7х1,7х0,65м с добавлением раст. земли -100%
3		Рябина обыкновенная	Шт.	1	с комом 1,7х1,7х0,65м с добавлением раст. земли -100%
Посадка кустарника					
5		Кизильник блестящий (живая изгородь)	П.м. шт.	137 / 410	3 саженца на 1 п.м. с добавлением раст. земли -100%
6		Газон	М ²	1067	Посадка семенами

Ведомость малых архитектурных форм

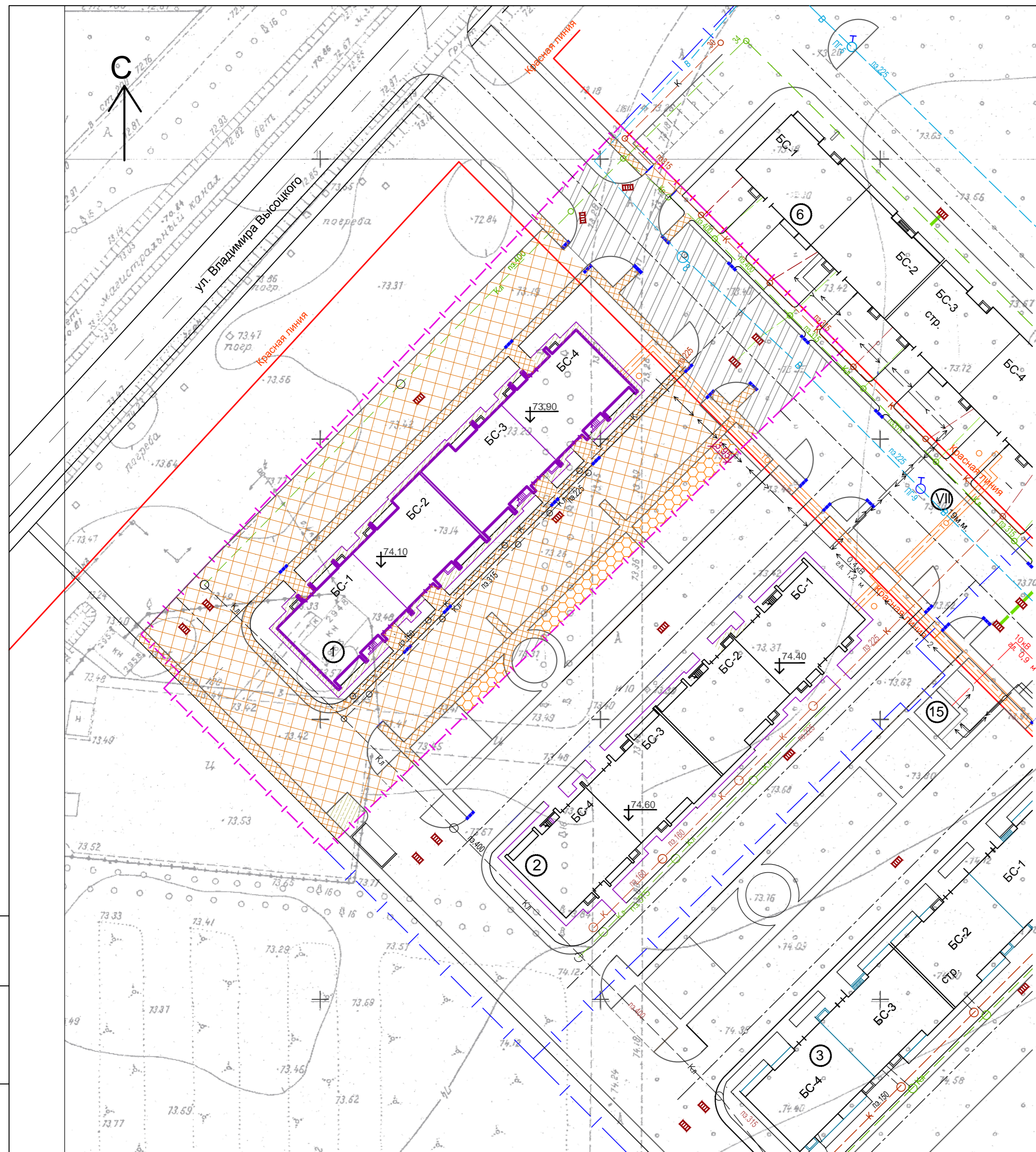
Поз.	Условное изображение	Наименование	Кол.шт.	Примечание
1		Урна для мусора	12	КСИЛ-1212
2		Скамья	9	КСИЛ-2205
3		Стол со скамьей	3	КСИЛ-2605
4		Стол со скамьями детский	2	КСИЛ-2606
5		Качалка - балансир Малая	2	КСИЛ-4102
7		Качели	3	КСИЛ-4151
8		Качели	3	КСИЛ-4153
9		Карусель	1	КСИЛ-4192
11		Песочница	1	КСИЛ-4237
12		Детский игровой комплекс	1	КСИЛ-5119
13		Гимнастический комплекс	1	КСИЛ-6103
15		Гимнастический комплекс	1	КСИЛ-6314
17		Брусья параллельные	1	КСИЛ-6720
18		Скамья с упором	1	КСИЛ-6721
20		Турник детский	1	КСИЛ-6715
22		Турник	1	КСИЛ-6734
23		Тренажер	1	КСИЛ-7502
24		Тренажер	1	КСИЛ-7503
25		Стойка для выбивания ковров	2	на заказ

Условные обозначения

- Граница отвода (кадастровый номер з/у 63:09:0102151:4028)
- Границы отвода с кадастровыми номерами
- Красная линия
- Место парковки для офиса
- ИДН2 Материал резина
- ИДН1 Материал брусчатка

Имя, И. подл. Подпись и дата Взам.инв.№

01.22/К-ПЗУ					
Жилой комплекс на пересечении Южного шоссе и ул. Полякова в Автозаводском районе г. Тольятти					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разраб.	Кевролетина	1	К-1001		01.22
Многоэтажный жилой дом №1 со встроенными нежилыми помещениями IV очередь IV этап (корректировка 2)				Стадия	Лист
План озеленения. План расположения малых архитектурных форм и переносных изделий.				П	6
Норм. контр.	Курица				01.22
				ООО "УНИСТРОЙРЕГИОН"	
Формат А420x841					



Ведомость жилых и общественных зданий

Номер на плане	Наименование, обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м2				Строительный объем, м3		
			зданий	квартир	застройки		общая (сумма площадей надземных этажей здания, измеренная по внутренней грани огражд. конструкц.)		здания	всего	
					здания	всего	здания	всего			
1	Многоэтажный жилой дом №1 со встроенными нежилыми помещениями IV очередь IV этап (корректировка) проектируемый	10	1	116	116	1198,04	1198,04	10831,98	10831,98	37414,96	37414,96
2	Многоэтажный жилой дом №2 со встроенными нежилыми помещениями IV очередь III этап (корректировка)	10	1	116	116	1198,04	1198,04	10831,98	10831,98	37414,96	37414,96
3	Многоэтажный жилой дом №3 со встроенными нежилыми помещениями IV очередь I этап (корректировка) строящийся	10	1	126	126	1190,74	1190,74	9834,0	9834,0	39679,64	39679,64
6	Многоэтажный жилой дом №6 строящийся	10	1	234	234	1767	1767	10917,8	10917,8		
15	ТП-3(трансф. подстанция) IV очередь III этап. Существ.		1			47,5					

Ведомость проездов, тротуаров, площадок

номер по порядку	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м2	Примечание
1	Проезды с бордюром БР100.30.15 - 460м БК12.100.30.21 - 28м	1	2495	
2	Тротуар с бордюром БР100.20.8 - 513м	2	796	
3	Отмостка с бордюром БР100.20.8 - 182м	3	189	
4	Площадка для занятий физкультурой	4	88	
5	Площадка для отдыха дошкольного возраста	4	111	
6	Площадка для отдыха взрослого населения	5	12	
7	Хозяйственная площадка	3	24	
8	Проезжая часть улицы с бордюром БР100.30.18 - 66м БК12.100.30.21 - 56м	6	824	

Условные обозначения

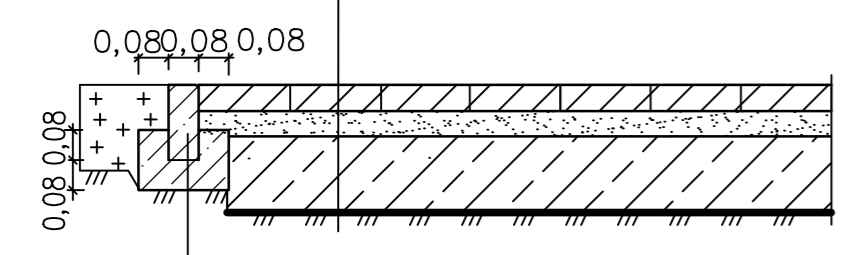
- Проектируемое покрытие проездов из бетонной плитки. Тип 1 (Н=0,37м)
- Проектируемое покрытие тротуаров из бетонной тротуарной плитки. Тип 2 (Н=0,25м)
- Проектируемое покрытие отмостки и хозплощадки из армированного бетона. Тип 3 (Н=0,3м)
- Проектируемое покрытие площадок отдыха из резиновой плитки. Тип 4 (Н=0,385м)
- Проектируемое покрытие площадок из асф.бетона. Тип 5 (Н=0,3м)
- Проектируемое покрытие улицы из бетонной плитки Тип 6
- Граница отвода (кадастровый номер з/у 63:09:0102151:4028)
- Границы отвода с кадастровыми номерами
- Красная линия
- Понижение бордюрного камня

И.инв. N
Подпись и дата
Взам.инв. N

		01.22/К-ПЗУ	
		Жилой комплекс на пересечении Южного шоссе и ул. Полякова в Автозаводском районе г. Тольятти	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.
Разраб.	Кевролетина	01.22	01.22
		Многоэтажный жилой дом №1 со встроенными нежилыми помещениями IV очередь IV этап (корректировка 2)	Стадия
		План благоустройства (покрытия)	Лист
			Листов
			ООО "УНИСТРОЙРЕГИОН"
Норм. контр.	Куркина	01.22	

Тип 2
тротуар

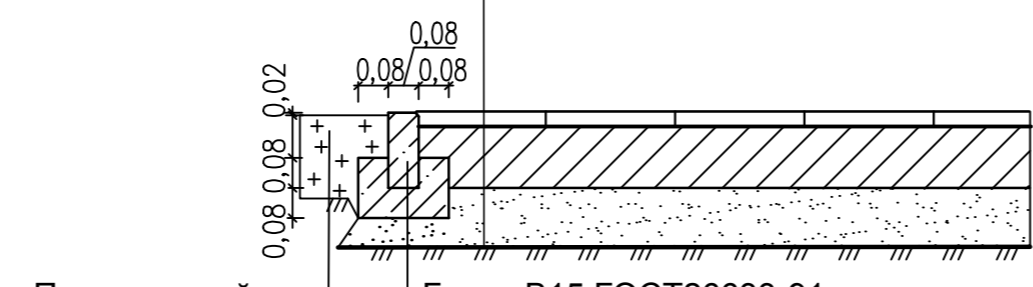
Тротуарный камень "Besser"	-0,05
Песок крупной фракции по ГОСТ 8736-2014	-0,05
Бетон сухой В7,5	-0,15
Геотекстиль	
Уплотненный грунт	



Бетон В15 ГОСТ 26633-91
Бортовой камень БР 100.20.8 ГОСТ 6665-91

Тип 4
детские и спортивные площадки

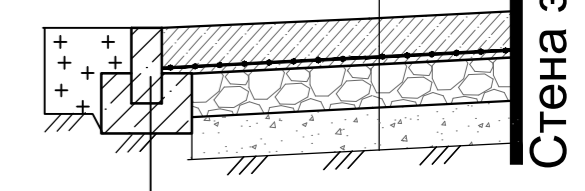
Резиновая плитка не менее	- 0,035
Грунтовка (60% клея +40% уайт-спирита)	
Плотная мелкозернистая асфальтобетонная смесь марки II по ГОСТ 9128-2013	-0,05
Рядовой щебень М 600 по ГОСТ 8267-93 фракции 20-40	-0,15
Песок среднежзернистый ГОСТ 8736-2014	- 0,15
Геотекстиль	
Уплотненный грунт	



Плодородный грунт
Бетон В15 ГОСТ 26633-91
Бортовой камень БР 100.20.8 ГОСТ 6665-91

Тип 3
отмостка

Бетон В15 ГОСТ 26633-91	- 0,10
армированный металл. сеткой (ячейка 150x150) ВрIØ4	
Щебень М600 ГОСТ 8267-93*	- 0,10
Песок среднежзернистый ГОСТ 8736-2014	- 0,10
Уплотненный грунт	

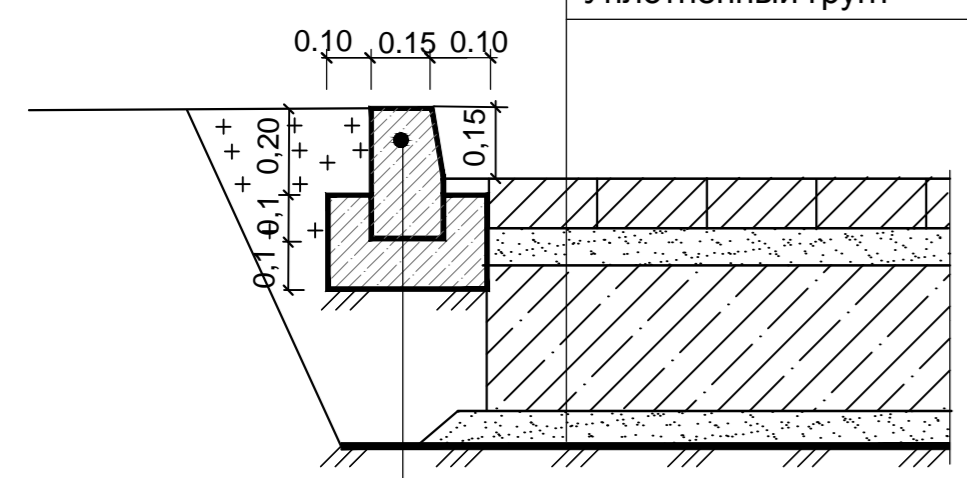


Бетон В15 ГОСТ 26633-91
Бортовой камень БР 100.20.8 ГОСТ 6665-91

Стена здания

Тип 1
проезд

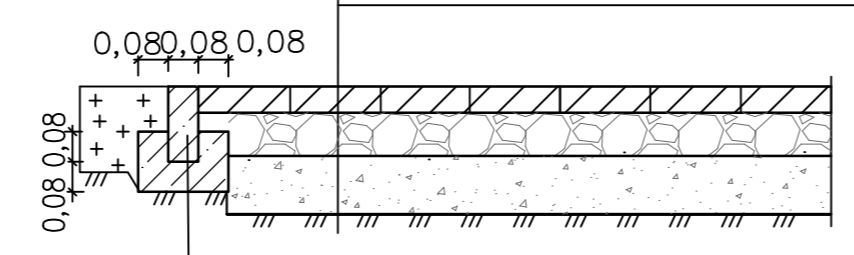
Тротуарный камень "Besser"	-0,07
Песок крупной фракции по ГОСТ 8736-2014	-0,05
Бетон сухой В7,5	-0,20
Песок крупной фракции по ГОСТ 8736-2014	-0,05
Геотекстиль	
Уплотненный грунт	



Бортовой бетонный камень
БР 100.30.15 ГОСТ 6665-91
Бетон В15

Тип 5
площадка для отдыха взрослых

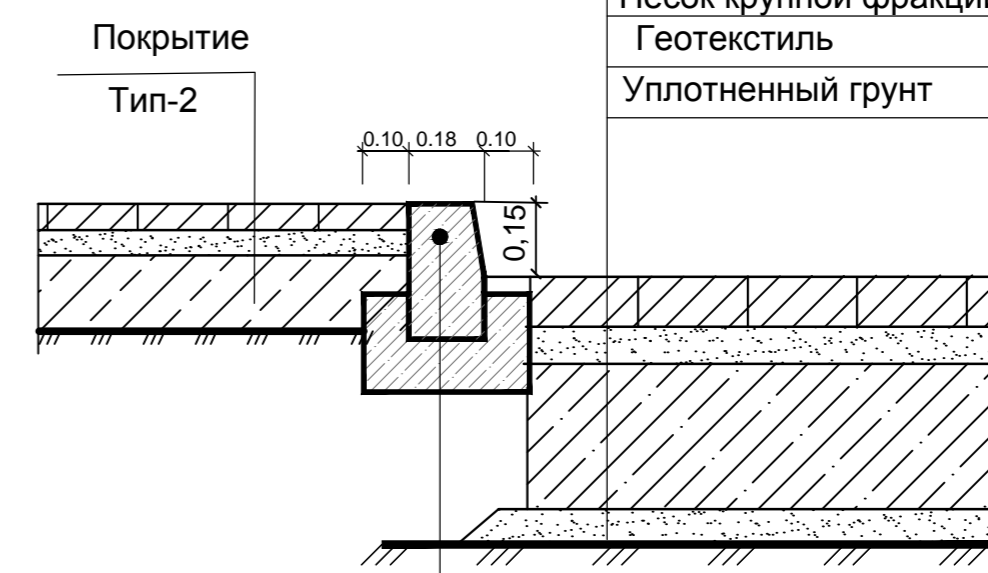
Мелкозернистый асф. бетон Тип Б, Марка III ГОСТ 9128-2013	- 0,05
Щебень М 600 (фракц. 40-70) ГОСТ 8267-93*	- 0,10
Песок крупной фракции по ГОСТ 8736-2014	-0,15
Геотекстиль	
Уплотненный грунт	



Бетон В15 ГОСТ 26633-91
Бортовой камень БР 100.20.8 ГОСТ 6665-91

Тип 6
улица

Тротуарный камень "Besser"	-0,10
Песок крупной фракции по ГОСТ 8736-2014	-0,05
Бетон сухой В7,5	-0,20
Песок крупной фракции по ГОСТ 8736-2014	-0,05
Геотекстиль	
Уплотненный грунт	



Бортовой бетонный камень
БР 100.30.18 ГОСТ 6665-91
Бетон В15

1. Типы покрытий 1, 2 и 6 выполнены по заданию заказчика.

Инв.№ подл. Подп. и дата Взам.инв.№

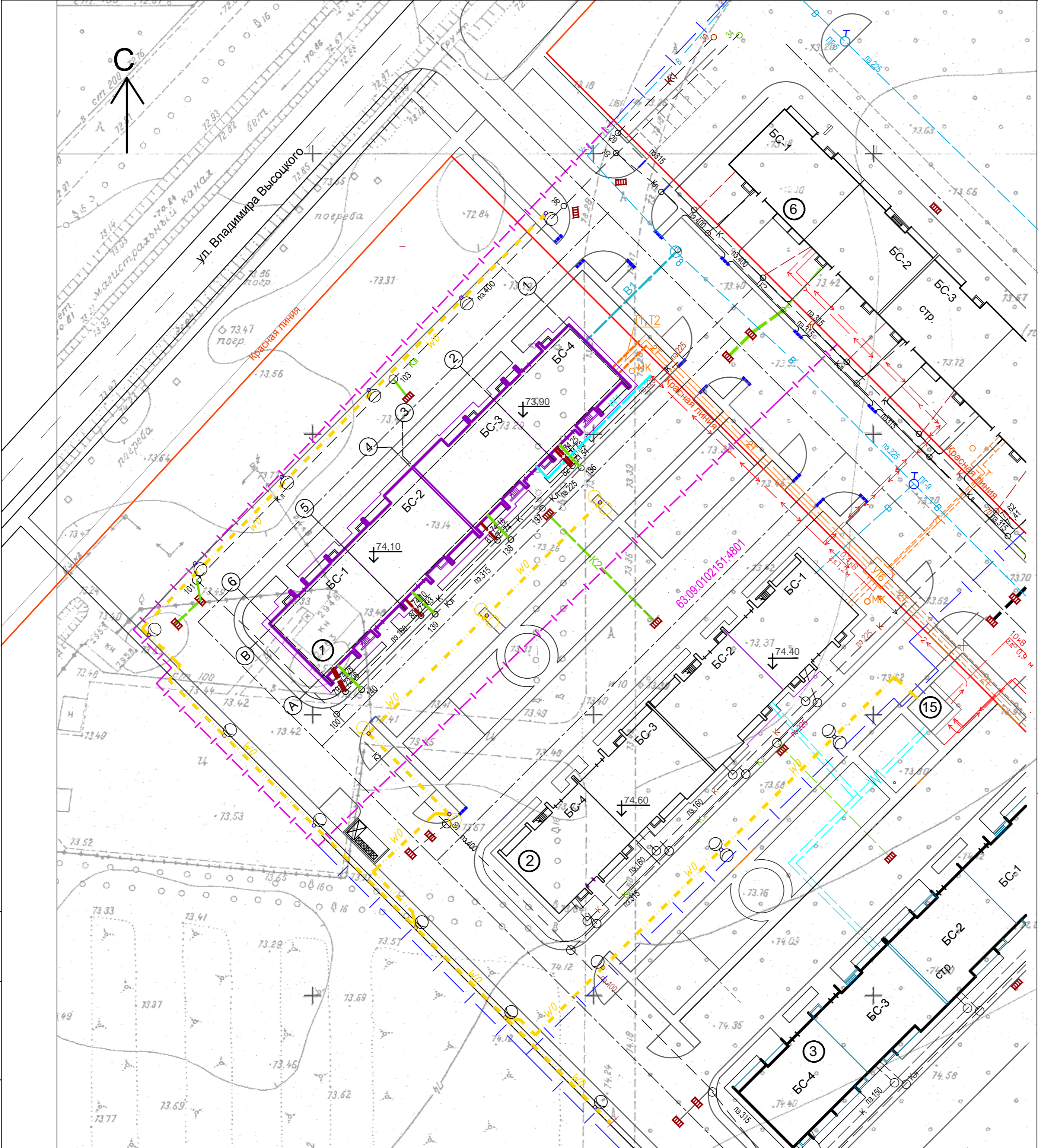
						01.22/К-ПЗУ			
						Жилой комплекс на пересечении Южного шоссе и ул. Полякова в Автозаводском районе г. Тольятти			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Многоэтажный жилой дом N1 со встроенными нежилыми помещениями IV очередь IV этап (корректировка 2)	Стадия	Лист	Листов
разраб.		Кевролетина		<i>Кевролетина</i>	01.22		п	8	
						Конструктивные разрезы покрытий		ООО "УНИСТРОЙРЕГИОН"	
Н.контроль		Куркина		<i>Куркина</i>	01.22				

Ведомость жилых и общественных зданий

Номер на плане	Наименование, обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м2				Строительный объем, м3	
			зданий	квартир	застройки		общая (сумма площадей надземных этажей здания, измеренная по внутренней грани огражд. конструкц.)		здания	всего
					здания	всего	здания	всего		
1	Многоэтажный жилой дом №1 со встроенными нежилыми помещениями IV очередь IV этап (корректировка) проектируемый	10	1	116	1198,04	1198,04	10831,98	10831,98	37414,96	37414,96
2	Многоэтажный жилой дом №2 со встроенными нежилыми помещениями IV очередь III этап (корректировка)	10	1	116	1198,04	1198,04	10831,98	10831,98	37414,96	37414,96
3	Многоэтажный жилой дом №3 IV очередь I этап (корректировка) строящийся	10	1	126	1190,74	1190,74	9834,0	9834,0	39679,64	39679,64
6	Многоэтажный жилой дом №6	10	1	234	1767	1767	10917,8	10917,8		
15	ТП-3(трансф. подстанция) IV очередь III этап. Сущест.		1		47,5					

Условные обозначения

-  Граница отвода (кадастровый номер з/у 63:09:0102151:4028)
-  Границы отвода с кадастровыми номерами
-  Красная линия
-  Кабель 0,4кВ существующий
-  Кабель 10кВ существующий
-  Кабель 0,4кВ проектируемый
-  Водопровод хозяйственно-питьевой и противопожарный существующий
-  Водопровод хозяйственно-питьевой и противопожарный проектируемый
-  Гидрант существующий
-  Канализация дождевая проектируемая
-  Канализация дождевая существующая
-  Канализация бытовая проектируемая
-  Канализация бытовая существующая
-  Колодец существующий
-  Тепловая сеть в лотках существующая
-  Тепловая сеть в лотках проектируемая
-  Дождеприемная решетка
-  Кабель наружного освещения с опорой



И.инв.инв. N
Подпись и дата
Взаим.инв. N

						01.22/К-ПЗУ			
						Жилой комплекс на пересечении Южного шоссе и ул. Полякова в Автозаводском районе г. Тольятти			
Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подпись	Дата	Многоэтажный жилой дом №1 со встроенными нежилыми помещениями IV очередь IV этап (корректировка 2)	Стадия	Лист	Листов
Разраб.	Кевролетина			<i>Кевролетина</i>	01.22		П	9	
						Сводный план инженерных сетей		ООО "УНИСТРОЙРЕГИОН"	
Норм. контр.	Куркина			<i>Куркина</i>	01.22				






Ведомость жилых и общественных зданий

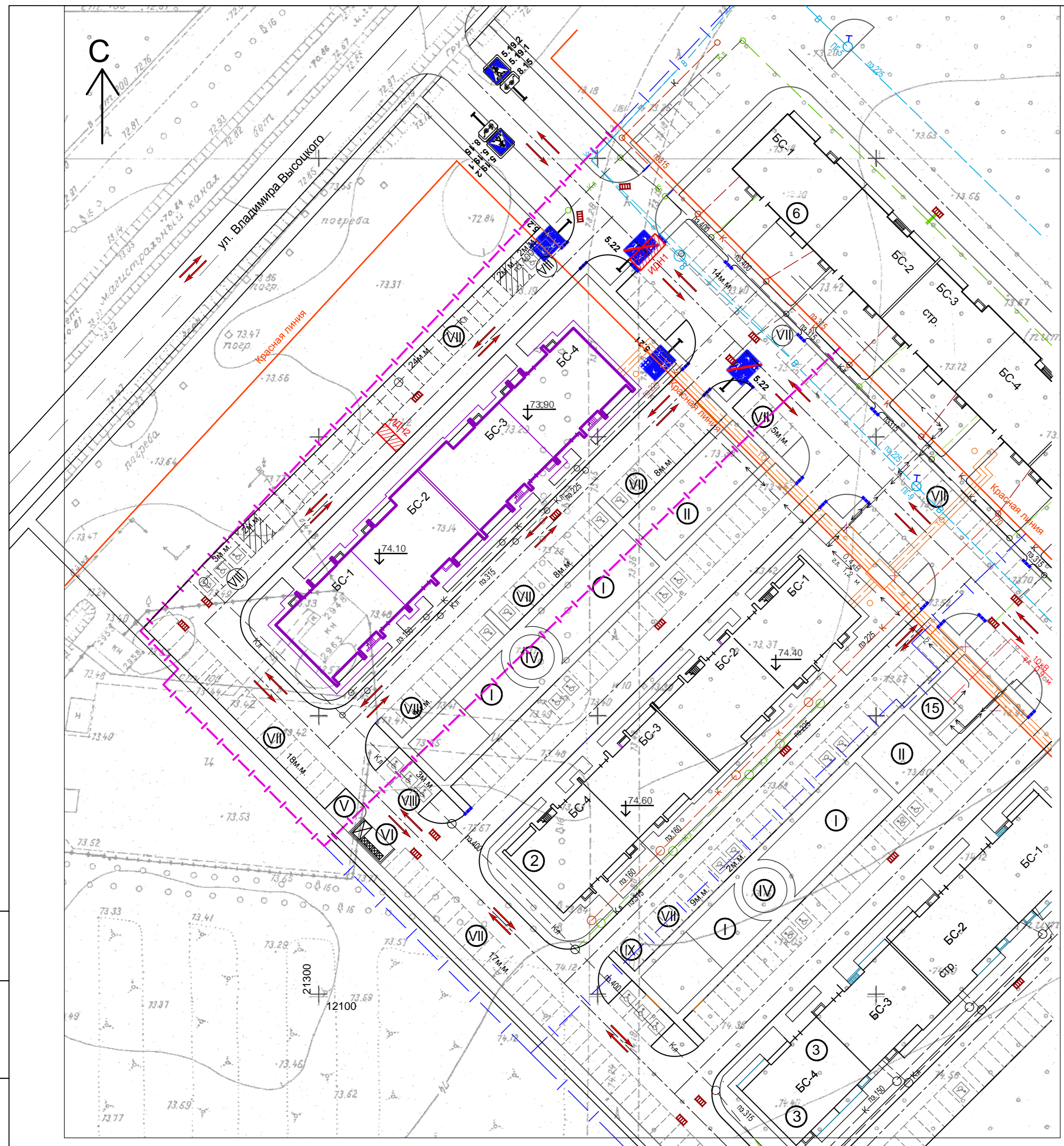
Номер на плане	Наименование, обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м2				Строительный объем, м3	
			зданий	квартир	здания	всего	здания	всего	здания	всего
1	Многоэтажный жилой дом №1 со встроенными нежилыми помещениями IV очереди IV этап (корректировка) проектируемый	10	1	116	1198,04	1198,04	10831,98	10831,98	37414,96	37414,96
2	Многоэтажный жилой дом №2 со встроенными нежилыми помещениями IV очереди III этап (корректировка)	10	1	116	1198,04	1198,04	10831,98	10831,98	37414,96	37414,96
3	Многоэтажный жилой дом №3 со встроенными нежилыми помещениями IV очереди I этап (корректировка) строящийся	10	1	126	1190,74	1190,74	9834,0	9834,0	39679,64	39679,64
6	Многоэтажный жилой дом №6	10	1	234	1767	1767	10917,8	10917,8		
15	ТП-3(трансф.подстанция) IV очередь III этап. Существ.				47,5					

Экспликация площадок

Номер на плане	Наименование	Кол-во	Примечание
I	Площадка для отдыха дошкольного возраста	111м2	Проект.
II	Площадка для занятий физкультурой	88м2	Проект.
IV	Площадка для отдыха взрослого населения	12м2	Проект.
V	Хозяйственная площадка	24м2	Проект.
VI	Площадка ТБО	—	
VII	Автостоянки жилого дома	97м.м.	Проект.
VIII	в т.ч. автостоянки для МГН	10м.м.	Проект.
IX	Автостоянки офисов	4м.м.	Проект.

Условные обозначения

-  Граница отвода (кадастровый номер з/у 63:09:0102151:4028)
-  Границы отвода с кадастровыми номерами
-  Красная линия
-  Предлагаемое движение транспорта
-  Место парковки для офиса



И.инв.инв. N
Подпись и дата
Взаим.инв. N

01.22/К-ПЗУ					
Жилой комплекс на пересечении Южного шоссе и ул. Полякова в Автозаводском районе г. Тольятти					
Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подпись	Дата
Разраб.	Кевролетина			<i>Кевролетина</i>	01.22
Многоэтажный жилой дом №1 со встроенными нежилыми помещениями IV очереди IV этап (корректировка 2)				Стадия	Лист
				П	10
План парковок. Схема организации движения транспорта.				ООО "УНИСТРОЙРЕГИОН"	
Норм. контр.	Куркина			<i>Куркина</i>	01.22