

Заказчик – ООО СЗ «СТАНДАРТ»

Многоквартирные дома с нежилыми помещениями
по ул. Пшеничная, в Куйбышевском районе г. Иркутска.

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

ЦВЛ 013-ПЗУ

ТОМ 2

Изм.	№ док.	Подп.	Дата

2023

Согласовано

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

Заказчик – ООО СЗ «СТАНДАРТ»

Многоквартирные дома с нежилыми помещениями
по ул. Пшеничная, в Куйбышевском районе г. Иркутска.

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

ЦВЛ 013-ПЗУ

ТОМ 2

ТЕХНИЧЕСКИЙ ДИРЕКТОР

С. Н. КУРЕНКОВ

2023

Согласовано			

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

Обозначение	Наименование	Примечание
ЦВЛ 013-ПЗУ-С	Содержание тома	
ЦВЛ 013-СП	Состав проектной документации	
ЦВЛ 013-ПЗУ	Текстовая часть	
ЦВЛ 013-ПЗУ	Графическая часть	

Согласовано			

Изнв. № подл.	Подп. и дата	Взам. Изнв. №

						ЦВЛ 013-ПЗУ-С				
	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Содержание тома	Стадия	Лист	Листов
	Разработал	Скоморохова				03.23		П	1	9
								<small>ПРОЕКТНАЯ ПАЛАТА</small> ци ви ли за ция		
	Н.контр.	Куренков				03.23				

Но- мер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	ЦВЛ 013-ПЗ	Раздел 1. Пояснительная записка.	
2	ЦВЛ 013-ПЗУ	Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка.	
3	ЦВЛ 013-АР	Раздел 3. Объемно-планировочные и архитектурные решения.	
4	ЦВЛ 013-КР	Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения.	
		Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений.	
5.1	ЦВЛ 013-ИОС1	Подраздел 1. Система электроснабжения.	
5.2	ЦВЛ 013-ИОС2	Подраздел 2. Система водоснабжения.	
5.3	ЦВЛ 013-ИОС3	Подраздел 3. Система водоотведения.	
5.4.1	ЦВЛ 013-ИОС4.1	Подраздел 4. Часть 1. Отопление, вентиляция.	
5.4.2	ЦВЛ 013-ИОС4.2	Подраздел 4. Часть 2. Тепловые сети.	
5.5	ЦВЛ 013-ИОС5	Подраздел 5. Сети связи.	
6	ЦВЛ 013-ПОС	Раздел 6. Проект организации строительства.	
7	ЦВЛ 013-ПОД	Раздел 7. Проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства	
8.1	ЦВЛ 013-ООС	Часть 1. Перечень мероприятий по охране окружающей среды.	
8.1	ЦВЛ 013-ООС	Часть 2. Перечень мероприятий по охране окружающей среды. Приложения.	
9	ЦВЛ 013-ПБ	Раздел 9. Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности.	
10	ЦВЛ 013-ОДИ	Раздел 10. Перечень мероприятий по обеспечению доступа инвалидов к объектам здравоохранения, образования, культуры, отдыха, спорта и иным объектам социально-культурного и коммунально-бытового назначения, объектам транспорта, торговли, общественного питания, объектам делового, административного, финансового, религиозного назначения, объектам жилищного фонда.	
10-1	ЦВЛ 013-ЭЭ	Раздел 10-1. Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов.	
12-1	ЦВЛ 013-ТБЭ	Раздел 12-1. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства.	
12-2	ЦВЛ 013-КРМД	Раздел 12-2. Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, необходимых для обеспечения безопасной эксплуатации такого дома, об объеме и о составе указанных работ.	
12-3	ЦВЛ 013-ОСОКН	Раздел 12-3. «Обеспечение сохранности объекта археологического наследия»	

Согласовано

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

ЦВЛ 013-СП

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал	Скоморохова				03.23
Н.контр.	Куренков				03.23

Состав проектной документации

Стадия	Лист	Листов
П	2	8

ПРОЕКТНАЯ ПАЛАТА
ц и в и л и з а ц и я

2.1 Характеристика земельного участка

Участок под застройку расположен в границах улиц Ивана Кочубея и Пшеничная в Куйбышевском районе г. Иркутска. С северной стороны участок примыкает к ул. Ивана Кочубея, на противоположной стороне которой расположен 5-ти этажный жилой дом; с восточной и юго-восточной стороны участок граничит с участками, на которых расположены индивидуальные жилые дома; с южной и юго-западной – с территорией, свободной от застройки; с западной стороны участок граничит с территорией 5-ти этажных жилых домов, а также сооружениями гаражей.

Земельный участок полностью расположен в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности, установленной постановлением администрации Иркутской области от 12.09.2008 г. № 254-па «Об утверждении границ зон охраны объектов культурного наследия народов Российской Федерации, расположенных на территории города Иркутска, режимов использования земель градостроительных регламентов в границах зон».

Земельный участок частично расположен в границах территории в границах объектов археологии – памятников и ансамблей, установленной постановлением администрации Иркутской области от 12.09.2008 № 254-па «Об утверждении границ зон охраны объектов культурного наследия народов Российской Федерации, расположенных на территории города Иркутска, режимов использования земель градостроительных регламентов в границах зон».

Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории – приаэродромная территория, установленной в Федеральной государственной информационной системе ведения Единого государственного реестра недвижимости в соответствии с приказом Росавиации от 29.05.2019 г. № 421-П (в ред. От 30.12.2021 г. № 1023-П).

Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории – третья подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Иркутск.

Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории – четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Иркутск.

Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории – шестая подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Иркутск.

Земельный участок полностью расположен в границах Байкальской природной территории, установленной в Федеральной государственной информационной системе ведения Единого государственного реестра недвижимости в соответствии с распоряжением Правительства Российской Федерации от 27.11.2006 г. № 1641-р.

Земельный участок частично расположен в охранной зоне объектов электросетевого хозяйства, установленной в Федеральной государственной информационной системе ведения Единого государственного реестра недвижимости.

Земельный участок частично расположен в охранной зоне тепловой сети, площадь территории земельного участка, ограниченной в использовании 1143 кв.м.

Земельный участок частично расположен в охранной зоне водопроводной сети, площадь территории земельного участка, ограниченной в использовании 671 кв.м.

Земельный участок частично расположен в охранной зоне канализационной сети (водоотведения), площадь территории земельного участка, ограниченной в использовании 1712 кв.м.

Земельный участок частично расположен в охранной зоне линий и сооружений связи и линий и сооружений радиодиффузии.

Земельный участок частично расположен в границах линий отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений.

Решения, принятые при проектировании объекта, соответствуют соблюдению требований использования территории в пределах установленных охранных зон.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	ЦВЛ 013-ПЗУ	Лист 4

Согласно письму службы по охране объектов культурного наследия № 02-76-3936/522 от 29.06.2022г., на основании получения результатов археологического обследования, подтверждающего отсутствие предмета охраны объекта археологического наследия федерального значения «Стоянка «Военный госпиталь», земельный участок исключен из границ данного объекта археологического наследия и не ограничен в использовании.

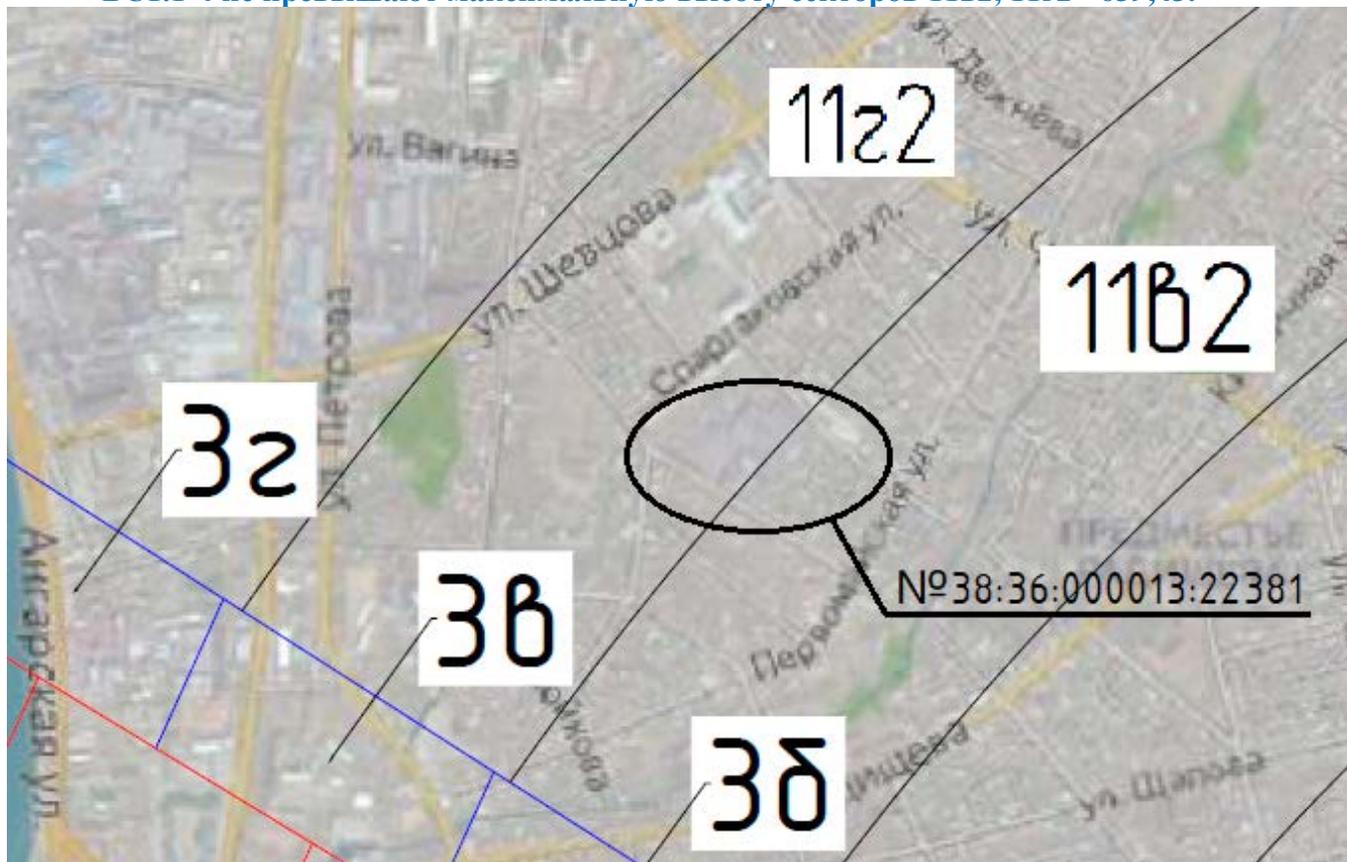
Согласно Градостроительного плана земельного участка № РФ-38-3-03-0-00-2023-0095 от 14.03.2023, полученного для земельного участка с кадастровым № 38:36:000013:22381, земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории – третья подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Иркутск. В третьей подзоне приаэродромной территории устанавливаются ограничения на размещение объектов, высота которых превышает установленные ограничения.

На основании проекта разработанного ООО «ИЖИЦА» для АО «Международный Аэропорт Иркутск», земельный участок расположен на границе секторов 11в2 и 11г2 (639,43), 3 подзоны приаэродромной территории.

Абсолютная высота сектора в границах: 11в2 – 614,43 – 639,43; 11г2 – 639,43 – 664,43.

Согласно раздела 3, за шифром ЦВЛ 013-АР максимальная высота проектируемых зданий: БС1.1 – 472,2+40=512,2; БС1.2 – 472,5+39,5=512,0; БС2 – 473,0+33,9=506,9; БС3 – 473,0+40=513,0; БС4 – 472,0+33,9=505,9

БС1.1-4 не превышают максимальную высоту секторов 11в2, 11г2 - 639,43.



2.2 Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка

Для нужд жильцов и офисных работников предусматривается устройство контейнерной площадки. В соответствии с п. 4 СанПиН 2.1.3684-21 контейнерная площадка должна быть удалена от многоквартирных жилых домов, индивидуальных жилых домов, детских игровых и спортивных площадок на расстояние не менее чем на 20 м, но не более 100 м. По проекту площадка выполняется закрытой, включает 3 контейнера для жильцов, 1 контейнер для офисных помещений

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	ЦВЛ 013-ПЗУ	Лист
							5

и отсек для крупногабаритного мусора. При эксплуатации объекта предусмотрено выполнение санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий, указанных в приложении N 1 к Санитарным правилам. В связи с чем, санитарно-защитная зона контейнерной площадки сокращена на 25% до 15м (согласно п.4 СанПиН 2.1.3684-21).

Проектными решениями предусмотрено строительство трансформаторной подстанции для электроснабжения проектируемых объектов капитального строительства. Согласно постановлению Правительства РФ от 24.02.2009 г. N 160 вокруг подстанции установлена охранный зона 10м, в радиусе которой отсутствуют здания и сооружения, а также придомовые площадки и стоянки автомобилей.

Расстояния от фасадов жилых зданий, площадок для отдыха, игр и спорта, детских до стоянок автомобилей постоянного и временного хранения приняты в соответствии с таблицей 7.1.1 СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03 (новая редакция с изм. на 28.02.2022 г.). Для гостевых автостоянок жилых домов, разрывы не устанавливаются (согласно п. 11 СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03).

2.3 Обоснование планировочной организации земельного участка

Земельный участок расположен в территориальной зоне - «Зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более)» (ЖЗ-104).

Основные виды разрешенного использования земельного участка:

- многоэтажная жилая (высотная) застройка; среднеэтажная жилая застройка, общежития, земельные участки (территории) общего пользования; благоустройство территории; запас; дошкольное, начальное и среднее общее образование; предоставление коммунальных услуг; обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях; обеспечение занятий спортом в помещениях; оборудованные площадки для занятий спортом; площадки для занятий спортом.

Условно разрешенные виды использования земельного участка:

- социальное обслуживание, бытовое обслуживание, предпринимательство, религиозное использование, амбулаторно-поликлиническое обслуживание, малоэтажная многоквартирная жилая застройка; для индивидуально жилищного строительства, гостиничное обслуживание.

Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка:

- хранение автотранспорта; предоставление коммунальных услуг; культурно развитие.

Предельные параметры разрешенного строительства:

- этажность – не более 10 этажей;
- предельная высота зданий, строений, сооружений - 30м;
- максимальный процент застройки - 80%;
- максимальный процент застройки надземной части - 30%;
- плотность жилой застройки – не более 22,500 м2/га.

Получено разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства от 26.01.2023 №944-02-016/3 в части:

1. увеличение этажности до 12 этажей;
2. увеличения предельной высоты зданий, строений, сооружений до 40м.

Объекты капитального строительства представляют собой:

- Многоквартирный дом 1:

Блок-секция №1.1 - жилое здания, этажность - 12, количество этажей – 13 (надземных - 12, подземных – 1). Габаритные размеры зданий в осях – 15,4 х 23,35 м. Максимальная высота зданий (от наивысшей проектной отметки земли до парапета кровли над лестничной клеткой) – 40,0 м.

Блок-секция №1.2 - жилое здания, этажность - 12, количество этажей – 13 (надземных - 12, подземных – 1). Габаритные размеры зданий в осях – 15,4 х 33,5 м. Максимальная высота зданий (от наивысшей проектной отметки земли до парапета кровли над лестничной клеткой) – 39,5 м.

- Многоквартирный дом 2. Блок-секция №2 - жилое здания, этажность - 10, количество этажей – 11 (надземных - 10, подземных – 1). Габаритные размеры зданий в осях: – 15,35 х 53,6 м. Максимальная высота зданий (от наивысшей проектной отметки земли до парапета кровли над лестничной клеткой) – 33,9 м.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	ЦВЛ 013-ПЗУ	Лист
							6

- Многоквартирный дом 3. Блок-секция №3 - жилое здания, этажность - 12, количество этажей – 13 (надземных - 12, подземных – 1). Габаритные размеры зданий в осях: – 15,4 х 26,7 м. Максимальная высота зданий (от наивысшей проектной отметки земли до парапета кровли над лестничной клеткой) – 40,0 м.

- Многоквартирный дом 4. Блок-секция №4 - жилое здания, этажность - 10, количество этажей – 11 (надземных - 10, подземных – 1). Габаритные размеры зданий в осях: – 15,35 х 56,95 м. Максимальная высота зданий (от наивысшей проектной отметки земли до парапета кровли над лестничной клеткой) – 33,9 м.

Расчетное количество жителей многоквартирных домов принято по норме площади жилого дома и квартиры в расчете 39 м²/ на одного человека согласно техническому заданию.

Ориентация по сторонам света обеспечивает выполнение норм и требований СанПиН 1.2.3685-21 "Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания"

Здания размещены с соблюдением противопожарных разрывов, в соответствии с нормами пожарной безопасности, техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности Федерального закона от 22 июля 2008 г., СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», СП 34.13330.2021 «Автомобильные дороги».

Основные архитектурно-планировочные решения приняты с учетом местоположения участка, сложившейся застройки и природного окружения. При формировании планировочной и пространственной структуры решаются вопросы функционального зонирования территории, транспортных и пешеходных связей между отдельными функционально-структурными элементами. Принятые за основу композиционные решения выполнены с учетом планировочных ограничений, а также ландшафтных особенностей территории.

Согласно градостроительным регламентам, необходимое количество парковочных мест определено из расчета не менее 50 % расчетного числа легковых автомобилей проживающего населения (395 м/мест на 1000 жителей). Габариты парковочных мест приняты 5,3х2,5м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками 6,0х3,6м. Проектом предусмотрено 105 парковочных мест для постоянно проживающего населения, а также 3 м/места для офисных работников (в т.ч. 12 парковочных мест доступных для МГН в соответствии с требованиями п.5.2.1 СП 59.13330.2020). Расчет парковочных мест см. л. 2-ПЗУ графической части, таблица “Расчет парковочных мест”

На территории жилого комплекса располагаются придомовые площадки из расчета 3,5м²/чел. Расчет площадок см.л. 2-ПЗУ графической части, таблица “Ведомость площадок”.

2.4 Техничко–экономические показатели участка

Основные показатели земельного участка	Кол-во, м2	% к участку
Площадь участка в границах отвода	15495.00	100
Площадь застройки	3227.82	20.8
Площадь озеленения	3875.30	25.0
Площадь покрытий	8177.30	52.8
Прочая площадь (подпорные стены, лестницы, лотки)	214.58	1.4

2.5 Обоснование решений по инженерной подготовке территории

Предварительно перед строительством производится снос существующих строений, а также сетей канализации, водопровода, электрических сетей, тепловой сети, подключенной к данным объектам.

На участке строительства наблюдается преимущественно естественно-техногенный режим подземных вод без риска паводковыми и поверхностными водами.

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

ЦВЛ 013-ПЗУ

Лист

7

Изм. Кол.уч. Лист № док. Подп. Дата

Покрытие пешеходных дорожек, тротуаров и пандусов принято из твердых материалов, ровным, шероховатым, без зазоров, не создающим вибрацию при движении, а также предотвращающим скольжение, т.е. сохраняющим крепкое сцепление подошвы обуви, опор вспомогательных средств хождения и колес кресла-коляски при сырости и снеге.

Проектом предусмотрено благоустройство и озеленение территории путем устройства рулонного газона, посадка кустарников и деревьев. Размеры ям и траншей для посадки кустарников приняты в соответствии со СП 82.13330.2016 «Благоустройство территории». Состав кустарников принят по ассортименту питомников, расположенных в городе Иркутске.

В соответствии с п. 4 СанПиН 2.1.3684-21 контейнерная площадка выполняется закрытой и включает отсек для крупногабаритных отходов. Уклон покрытия площадки составляет 5 - 10 промилле в сторону проезжей части, чтобы не допускать застаивания воды и скатывания контейнера. Сопряжение площадки с прилегающим проездом осуществляется в одном уровне.

При накоплении отходов в дворовых сборниках должна быть исключена возможность их загнивания и разложения. Контейнеры и другие емкости, предназначенные для сбора бытовых отходов и мусора, должны вывозиться или опорожняться ежедневно.

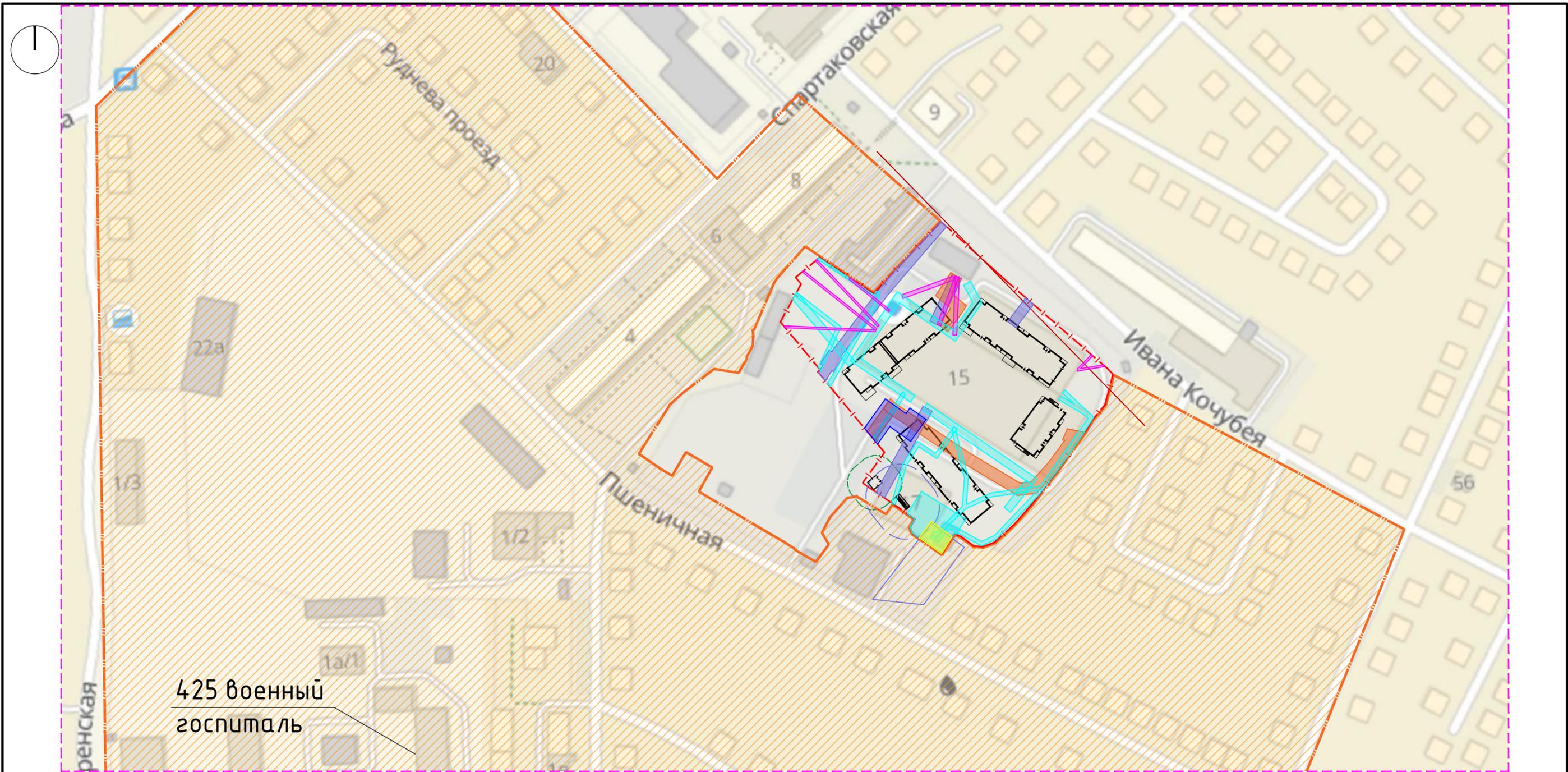
2.8 Обоснование схем транспортных коммуникаций

Въезд на участок осуществляется с ул. Ивана Кочубея. Проезды, площадки, пешеходные дорожки запроектированы с учетом возможности обслуживания жилых домов автотранспортом, в том числе пожарной техникой. Ширина проездов принята 5,0 метров. Организация пешеходного движения решена по пешеходным дорожкам шириной 1,2-2,0 м.

Дорожное покрытие всех проездов, тротуаров и площадок решено в зависимости от их назначения и технологических требований. Все покрытия в пределах пожарных проездов пригодны для проезда пожарной техники с учетом ее нагрузки.

Безопасность движения обеспечивается за счет нормативных уклонов. Для внутренних проездов основные нормативы приняты как для улиц и дорог местного значения по СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Взам. Инв. №					
Подп. и дата					
Инв. № подл.					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
ЦВЛ 013-ПЗУ					Лист
					9



425 военный госпиталь

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- | | | | |
|--|--|--|--|
| | граница отвода участка | | охранная зона канализационной сети |
| | красная линия | | охранная зона водопроводной сети |
| | проектируемые здания | | охранная зона линий и сооружений связи и сооружений радиотелефонии |
| | СЗЗ контейнерной площадки (15м) | | Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории: |
| | СЗЗ трансформаторной подстанции (10м) | | 1. Приаэродромная территория, для аэропорта Иркутск -2. |
| | границы ОАН "Военный госпиталь" | | 2. Приаэродромная территория аэропорта гражданской авиации Иркутск. |
| | охранная зона объектов электросетевого хозяйства | | 3. Третья подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Иркутск. |
| | охранная зона тепловой сети | | 4. Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Иркутск. |
| | | | 5. Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Иркутск. |
| | | | 6. Границах Байкальской природной территории. |

						ЦВЛ 013-ПЗУ					
						Многоквартирные дома с нежилыми помещениями по ул. Пшеничная, в Куйбышевском районе г. Иркутска.					
Изм.	Кол.уч.	Лист	Ндок.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов			
Разработал	Скоморохова								П	1	
ГАП	Наумова										
ГИП	Куренков										
Н.контр.	Куренков										
						Ситуационная схема.					
						М1:2000					



БАЛАНС БЛАГОУСТРАИВАЕМОЙ ТЕРРИТОРИИ

N п/п	Наименование	Кол-во м²	% к участку
1	Площадь участка в границах отвода	15495,00	100,0
2	Площадь застройки (согласно ПЗЗ не более 30% участка)	3227,82	20,8
3	Площадь озеленения (согласно ПЗЗ не менее 25% участка)	3875,30	25,0
4	Площадь покрытий	8177,30	52,8
5	Прочая площадь (подпорные стены, лестницы, лотки)	214,58	1,4

ПЛОТНОСТЬ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ

Максимальная плотность согласно ПЗЗ, м2/га	По проекту, м2/га
22500	19836

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	граница отвода участка		границы ОАН "Военной госпиталь"
	красная линия		озеленение
	проектируемые здания		проезды (асфальт)
	пожарный проезд		тротуары (тротуарная плитка)
	СЗЗ контейнерной площадки (15м)		резиновое покрытие
	СЗЗ трансформаторной подстанции (10м)		парковочные места для жителей
	придомовые площадки детские		парковочные места помещений административного назначения
	придомовые площадки для отдыха взрослых		контейнерная/хозяйственная площадка
	придомовые площадки спортивные		демонстрируемые сети

ВЕДОМОСТЬ КООРДИНАТ УГЛОВ ЗДАНИЙ

N точек	координаты		N точек	координаты		N точек	координаты	
	X	Y		X	Y		X	Y
БС1.1								
1	387155,11	3336991,28	1	387179,57	3337051,93	11	387131,64	3337102,36
2	387159,42	3336996,49	2	387192,46	3337061,54	12	387130,80	3337103,48
3	387160,50	3336995,60	3	387187,36	3337068,37	13	387111,55	3337089,12
4	387165,80	3337002,01	4	387188,44	3337069,18	14	387112,37	3337088,02
5	387165,50	3337002,26	5	387185,09	3337073,67	15	387111,24	3337087,18
6	387166,85	3337003,91	6	387184,01	3337072,86	16	387114,65	3337082,61
7	387166,08	3337004,54	7	387171,34	3337089,85	17	387115,77	3337083,45
8	387170,61	3337010,01	8	387172,42	3337090,66	18	387117,06	3337081,73
9	387159,25	3337019,41	9	387169,07	3337095,15	19	387115,98	3337080,92
10	387157,03	3337016,73	10	387167,99	3337094,34	БС4		
11	387155,96	3337017,62	11	387159,96	3337105,10	1	387122,20	3337018,48
12	387151,67	3337012,44	12	387158,15	3337103,74	2	387125,26	3337022,18
13	387150,57	3337013,36	13	387156,83	3337105,50	3	387126,33	3337021,29
14	387148,01	3337010,26	14	387153,38	3337102,93	4	387132,63	3337028,89
15	387149,11	3337009,35	15	387154,69	3337101,18	5	387128,95	3337031,93
16	387144,82	3337004,16	16	387152,32	3337099,43	6	387129,85	3337033,01
17	387145,90	3337003,27	17	387151,02	3337101,17	7	387123,42	3337038,34
18	387142,83	3336999,55	18	387147,57	3337098,60	8	387124,31	3337039,42
19	387147,12	3336996,00	19	387148,89	3337096,83	9	387119,88	3337043,08
20	387148,04	3336997,12	20	387147,07	3337095,48	10	387118,99	3337042,00
БС1.2								
1	387170,64	3337010,05	22	387153,86	3337083,36	12	387103,67	3337056,51
2	387177,78	3337018,68	23	387155,86	3337080,68	13	387099,24	3337060,17
3	387178,55	3337018,04	24	387157,30	3337081,75	14	387098,34	3337059,09
4	387180,40	3337020,28	25	387169,27	3337065,72	15	387088,01	3337067,65
5	387179,63	3337020,92	26	387168,91	3337065,45	16	387077,75	3337055,26
6	387181,64	3337023,34	27	387170,96	3337062,69	17	387088,35	3337046,48
7	387182,72	3337022,45	28	387169,88	3337061,88	18	387087,20	3337045,09
8	387185,76	3337026,13	29	387171,89	3337059,20	19	387089,78	3337042,96
9	387185,45	3337026,39	30	387173,33	3337060,27	20	387090,93	3337044,34
10	387186,81	3337028,02	БС3			21	387109,00	3337029,39
11	387186,04	3337028,66	1	387120,11	3337075,37	22	387107,85	3337028,00
12	387192,61	3337036,61	2	387143,19	3337092,59	23	387110,43	3337025,86
13	387189,13	3337039,49	3	387142,35	3337093,71	24	387111,58	3337027,25
14	387190,06	3337040,61	4	387143,48	3337094,55			
15	387183,35	3337046,16	5	387140,18	3337098,97			
16	387182,43	3337045,04	6	387139,05	3337098,14			
17	387180,18	3337046,90	7	387137,77	3337099,86			
18	387160,90	3337023,60	8	387138,85	3337100,66			
19	387161,98	3337022,71	9	387135,44	3337105,23			
20	387159,28	3337019,45	10	387134,38	3337104,40			

ВЕДОМОСТЬ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

номер по плану	Обозначение типового проекта	Этажность	Этажность	Этажность	Количество		Площадь, кв. м				Строит. объем, м³					
					Здания	Квартир	Застройки		Общая				Здания	Всего		
							Здания	Всего	Здания	Всего	Квартир	Коммерч.			Коммерч.	Всего
Многokвартирный дом 1																
1.1	Жилая блок-секция	13														
	Жилых этажей	12	12	1	47	47	397,37	397,37	4043,00	4043,00	2771,82	2771,82	414,3	414,3	14328,18	14328,18
	Нежилых этажей	1														
1.2	Подвал, тех.этаж	1														
	Жилая блок-секция	13														
	Жилых этажей	12	12	1	95	95	553,03	553,03	5832,58	5832,58	4156,80	4156,80	0,00	0,00	20336,52	20336,52
2	Нежилых этажей	1														
	Подвал, тех.этаж	1														
	Итого МКД1			2		142		950,40		9875,58		6928,62		414,3		34664,70
Многokвартирный дом 2																
2	Жилая блок-секция	11														
	Жилых этажей	10	10	1	133	133	866,27	866,27	7911,41	7911,41	5203,37	5203,37	112,53	112,53	27498,89	27498,89
	Нежилых этажей	1														
3	Подвал, тех.этаж	1														
	Жилая блок-секция	13														
	Жилых этажей	12	12	1	65	65	446,04	446,04	4569,35	4569,35	3050,72	3050,72	183,64	183,64	16525,92	16525,92
4	Нежилых этажей	1														
	Подвал, тех.этаж	1														
	Итого МКД2			6		486		3227,82		30736,19		20832,33		337,60		107804,92

РАСЧЕТ КОЛИЧЕСТВА ЖИТЕЛЕЙ

Расчетный показатель жилищной обеспеченности на человека (39 м2/чел.)	Общая площадь квартир, м2	Количество человек
итого	20832,33	534

ВЕДОМОСТЬ ПЛОЩАДОК

Поз.	Придомовые площадки	Площадь, м2	
		по ПЗЗ	по проекту
	3,5м2/чел	1869	1870

РАСЧЕТ КОЛИЧЕСТВА ПАРКОВОЧНЫХ МЕСТ

Автостоянки	кол-во м/мест по расчету	
	кол-во м/мест по расчету	кол-во м/мест по проекту
придомовые стоянки для постоянного хранения: не менее 50% расчетного числа (395м/м на 1000 жителей согласно ПЗЗ)	105	105
стоянки для административно-управленческих учреждений, зданий и помещений общественных организаций: 10 м/м на 1000м2 общей площади	3	3
итого	108	108

ЦВЛ 013-ПЗУ

Многоквартирные дома с нежилыми помещениями по ул. Пшеничная, в Куйбышевском районе г. Иркутска.			
Изм.	Кол.ч.	Лист	Дата
1	-	Зам.	04.23
Разработал	Скоморохова	Лист	Подп.
ГАП	Наумова	Лист	Дата
ГИП	Куренков	Лист	Дата
Н.контр.	Куренков	Лист	Дата

Схема планировочной организации земельного участка. М1:500

Стадия	Лист	Листов
П	2	

ЦИВИЛИЗАЦИЯ

1. Расчет количества м/мест для мзп выполнен согласно п.5.2.1 (СП59.13330.2020: не менее 10% от общего числа м/мест для мзп (но не менее 1 м/места), в том числе специализированных м/мест - 5 мест и дополнительно 3% числа мест свыше 100.
 Расчет для жителей: 105*10%=11 м/мест для мзп, в т.ч. 5 м/мест специализированных.
 Расчет для административных помещений: 3*10%=0,3м/места, следовательно принимаем 1 м/места.

ВЕДОМОСТЬ ВОДООТВОДНЫХ СООРУЖЕНИЙ

Обознач-е сооружения	Координаты оси или N сооружения	Координаты (пикетаж)		Длина, м	Тип укрепления или конструкции	Примечание
		Начала	Конца			
ЛВ-1				200.0	Водоотводный лоток ВетоMax Drive ЛВ-15.21.26-Б-3-К12	AQUASTOK или аналог
≡				200.0	Решетка Drive РВ-15.20.50-щель-ВЧ кл. С 223033	

38:36:000013:22381



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- - - - - граница отвода участка согласно ПЗУ
- красная линия
- проектируемые здания
- 474.50
↓
0.000 — отметка 0.000 здания
- +
473.55
476.75 — проектная — отметка переломной точки существующая
- ↘
14
40.40 — уклон в промилле — направление уклона — расстояние в метрах

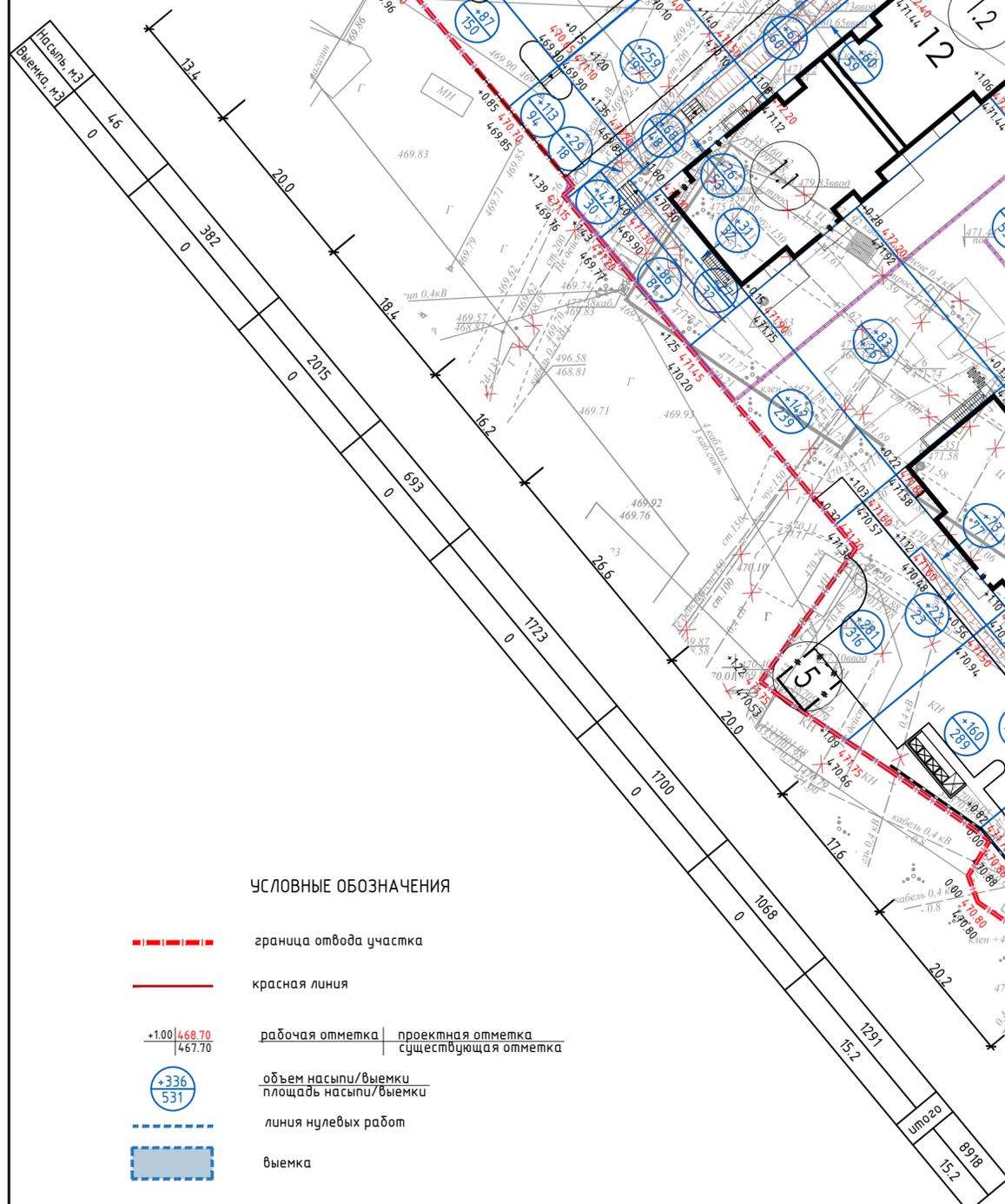
1. План организации рельефа выполнен на топооснове М 1:500, предоставленной заказчиком.
2. Проектные отметки проездов даны по верху покрытия, у зданий – по углам, по верху покрытия отмостки.
3. Ведомость зданий и сооружений см. лист ПЗУ-2.
4. Водоотводные лотки у зданий устанавливать под выпуск водостока.
5. Сечения, конструкции и комплектацию водоотводных лотков уточнять с производителем
6. Уклон отмостки принять 5%.

ЦВЛ 013-ПЗУ					
Многоквартирные дома с нежилыми помещениями по ул. Пшеничная, в Куйбышевском районе г. Иркутска.					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал	Скоморохова			<i>[Signature]</i>	
ГАП	Наумова			<i>[Signature]</i>	
ГИП	Куренков			<i>[Signature]</i>	
Н.контр.	Куренков			<i>[Signature]</i>	
План организации рельефа. М1:500				Стадия	Лист
				П	3
				Листов	
				ПРОЕКТИРОВАТЕЛЬСКАЯ ФИРМА ЦИВИЛИЗАЦИЯ	

38:36:000013:22381

ВЕДОМОСТЬ ОБЪЕМОВ ЗЕМЛЯНЫХ МАСС

Наименование грунта	Количество м3		Примечание
	Насыпь, (+)	Выемка, (-)	
1. Грунт планировки территории	8918.00	15.20	
2. Вытесненный грунт в т. ч. при устройстве корыт	4830.19	79.80	
б) проездов, площадок, тротуаров	3667.60	79.80	
в) плодородной почвы на участках озеленения	1162.59	0.00	
3. Поправка на уплотнение (5%)	204.39		
4. Всего пригодного грунта	4292.20	95.00	
5. Недостаток пригодного грунта		-4197.20	привезти
6. Плодородный грунт, всего (в т.ч.) для озеленения территории	1162.59		
недостаток плодородного грунта		1162.59	привезти
Итого перерабатываемого грунта (баланс)	4292.20	4292.20	



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- - - - - граница отвода участка
- красная линия
- +1.00 | 468.70 рабочая отметка | проектная отметка
467.70 существующая отметка
- +336
531 объем насыпи/выемки
площадь насыпи/выемки
- - - - - линия нулевых работ
- выемка

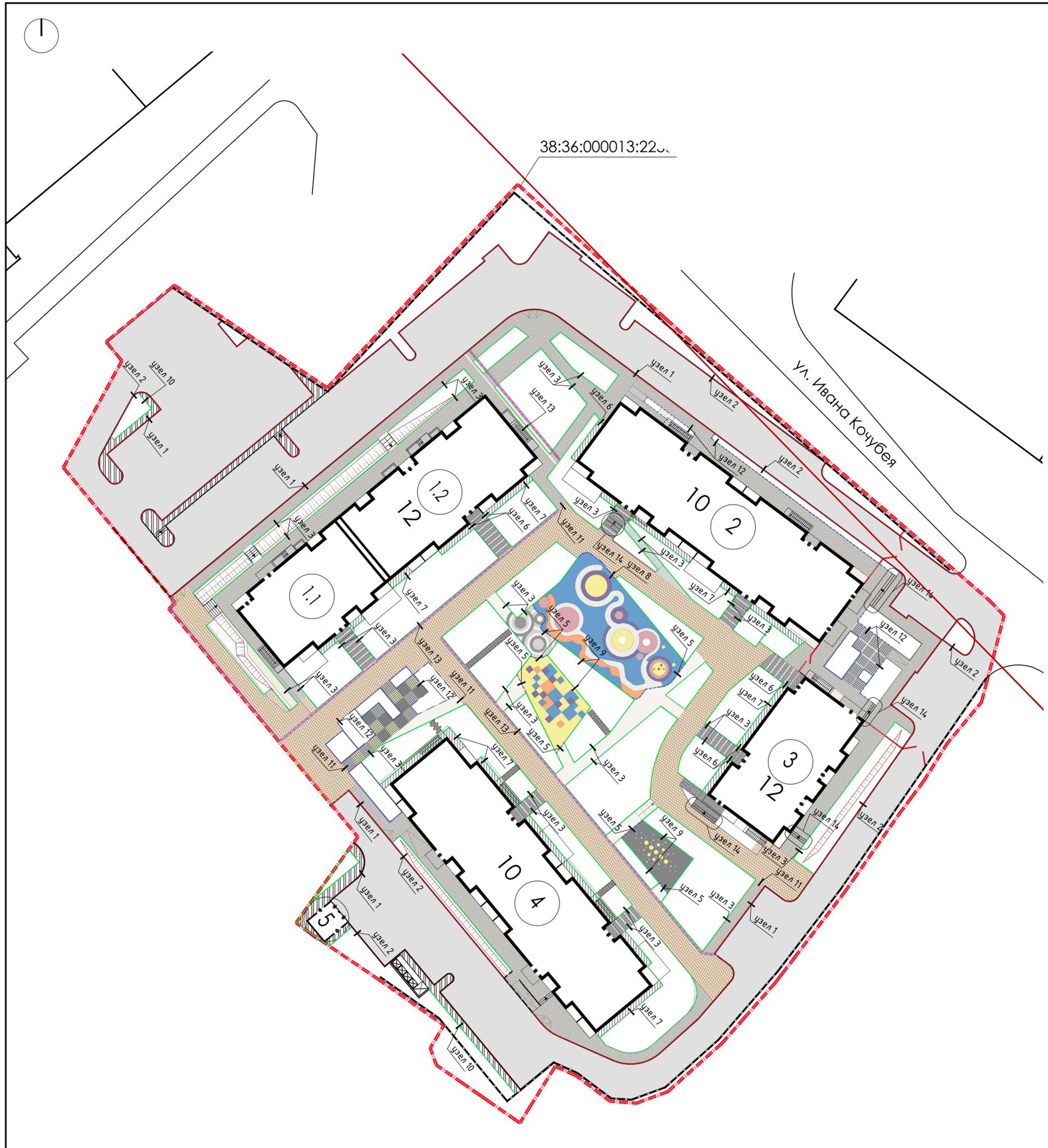
1. План земляных масс выполнен на основании листа ПЗУ-3.
2. Ведомость зданий и сооружений см. лист ПЗУ-2.
3. Расчет выполнен без учета подземных сооружений.
4. Согласно техническому отчету по результатам инженерно-экологических изысканий 97-22-ИЗИ, почва на участке не является плодородной, снятие растительного слоя не производится.

ЦВЛ 013-ПЗУ					
Многоквартирные дома с нежилыми помещениями по ул. Пшеничная, в Куйбышевском районе г. Иркутска.					
Изм.	Колуч.	Лист	Ндок.	Подп.	Дата
Разработал	Скоморохова				
ГАП	Наумова				
ГИП	Куренков				
Н.контр.	Куренков				
План земляных масс. М1:500				Стадия	Лист
				П	4
				ПРОЕКТИНГОВАЯ ФИРМА ЦИВИЛИЗАЦИЯ	

Условные обозначения	Наименование	Кол-во, м2	Примечание
	Тип 1: проезды (асфальтобетон)	4038.0	
	Тип 2: отмостка (асфальтобетон)	170.3	
	Тип 3: тротуар (асфальтобетон)	200.2	
	Тип 4: тротуарная плитка (покрытие с возможностью проезда пожарной техники) крупноформатная	1268.4	"Выбор" или аналог
	Тип 5: тротуарная плитка трех типоразмеров: 260x160x60, 160x160x60, 160x100x60	1411.5	"Выбор" или аналог
	Тип 5: тротуарная плитка 200x200x60 темно-серый или черный	28.0	"Выбор" или аналог
	Тип 5: тротуарная плитка 200x200x60 серый	64.4	"Выбор" или аналог
	Тип 5: тротуарная плитка 200x200x60 цветная	24.0	"Выбор" или аналог
	Тип 5: тротуарная плитка для радиальной укладки: цвет темно-серый	15.0	"Выбор" или аналог
	Тип 5: тротуарная плитка для радиальной укладки: цвет светло-серый	35.1	"Выбор" или аналог
	Тип 5: тротуарная плитка для радиальной укладки: цвет белый	183.5	"Выбор" или аналог
	Тип 5: тротуарная плитка 300x200x60 цвет серый	164.0	"Выбор" или аналог
	Тип 5: тротуарная плитка 300x200x60 цвет белый	39.1	"Выбор" или аналог
	Тип 6: покрытие из резиновой крошки, цвет RAL5012	171.0	Допустим аналогичный цвет
	Тип 6: покрытие из резиновой крошки, цвет RAL4005	38.0	Допустим аналогичный цвет
	Тип 6: покрытие из резиновой крошки, цвет RAL2003	37.0	Допустим аналогичный цвет
	Тип 6: покрытие из резиновой крошки, цвет RAL1016	105.7	Допустим аналогичный цвет
	Тип 6: покрытие из резиновой крошки, цвет RAL9003	78.6	Допустим аналогичный цвет
	Тип 6: покрытие из резиновой крошки, цвет RAL3015	36.5	Допустим аналогичный цвет
	Тип 6: покрытие из резиновой крошки, цвет RAL7015	69.0	Допустим аналогичный цвет
	Тип 7: плита для пошаговой дорожки 900x300	38 шт	Размер может быть заменен
	Итого по покрытиям в границах отвода:	8177.3	
	Камень бортовой бетонный БР100.30.15 по ГОСТ 6665-91	748.0 п.м	
	Камень бортовой бетонный БР100.20.8 по ГОСТ 6665-91	1416.0 п.м	
	Бордюр из листа из нержавеющей стали t=10 мм, h=100 мм	175.0 п.м	
	Декоративная подпорная стенка с отделкой	112.0 п.м	

1. Данный чертеж выполнен на основании генплана см. лист ПЗУ-2.
2. Ведомость зданий и сооружений см. лист ПЗУ-2.
3. Покрытие на съезде с запроектированной площадкой должно быть выполнено встык с существующим покрытием дороги.
4. При реализации проекта руководствоваться требованиями СП 82.13330.2016.
5. Конструкции и узлы сопряжений покрытий см.л. ПЗУ-5.1.

ЦВЛ 013-ПЗУ					
Многоквартирные дома с нежилыми помещениями по ул. Пшеничная, в Куйбышевском районе г. Иркутска.					
Изм.	Кол.уч.	Лист	Издк.	Подп.	Дата
Разработал	Скоморохова				
ГАП	Наумова				
ГИП	Куренков				
Н.контр.	Куренков				
План покрытий. М1:500				Стадия	Лист
				п	5
				ПРОЕКТИРОВАТЕЛЬСКАЯ ФИРМА ЦИВИЛИЗАЦИЯ	



Поз.	Обозначение	Наименование	Количество, шт.	Примечание
1		Скамья Summer 2	8	"Puntogroup" или аналог
2		Чрна Parallel	29	"Puntogroup" или аналог
3		Скамья	6	Индивидуальное изготовление
4		Скамья Шайба маленькая	2	"0250" или аналог
5		Круглый уличный стол Рондо ЗГДС	1	"0250" или аналог
6		Скамья Шайба средняя	2	"0250" или аналог
7		Парковая радиальная скамья 90° на бетонном основании	2	"0250" или аналог
8		Парковая скамья на бетонном основании со спинкой и подлокотниками	1	"0250" или аналог
9		Шезлонг Infinity wood	4	"Puntogroup" или аналог
10		Навес	2	Индивидуальное изготовление
11		Группа скамей под навесом	1	Индивидуальное изготовление
12		Группа скамей под навесом	1	Индивидуальное изготовление
13		Маленькая канатная башня, COR29500	1	"Сотрап" или аналог
14		Группа качелей	1	Индивидуальное изготовление
15		Батут встраиваемый, d=1500, ИО1303	2	"Таёга" или аналог
16		Тросовая конструкция с элементами паркура, COR10230	1	"Сотрап" или аналог
17		Холм с туннелем	1	Индивидуальное изготовление
18		Лавка Infinity, РБ602500100	1	"Puntogroup" или аналог
19		Декоративно-игровой элемент "Сфера" с внутренним диаметром 495 мм	1	"Заглушка.ру" или аналог
20		Декоративно-игровой элемент "Сфера" с внутренним диаметром 1000 мм	1	"Заглушка.ру" или аналог
21		Коряга Дуб, ИО 0906Т-5	1	"Таёга" или аналог
22		Спортивный комплекс W0033	1	"Наш двор" или аналог
23		Лавка (сталь), КРОС01-510.000	4	"Puntogroup" или аналог
24		Тренажер "Трапеция"	2	"Puntogroup" или аналог
25		Гнезда на растяжках	2	"Lecoshop.ru" или аналог
26		Игровой комплекс "Кубики", ИК 0402Т-6	1	"Таёга" или аналог
27		Ксилофон наклонный, ИО 1205-1	1	"Таёга" или аналог
28		Дендрофон, ИО 1208	1	"Таёга" или аналог
29		Контейнерная площадка, с ограждением с 3-х сторон Евроконтейнер пластиковый с крышкой на 1100L, 10225	1 4	Индивидуальное изготовление "Никсити" или аналог
30		Ограждение	425 п.м	Индивидуальное изготовление

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	граница отвода участка согласно ГПЗУ
	проектируемые здания
	позиция количество

1. Данный чертеж выполнен на основании генплана см. лист ПЗУ-2.
2. Ведомость зданий и сооружений см. лист ПЗУ-2.
3. При реализации проекта руководствоваться требованиями СП 82.13330.2016.
4. Переносные изделия устанавливать по месту.
5. Замену оборудования согласовать с авторами проекта.

ЦВЛ 013-ПЗУ					
Многоквартирные дома с нежилыми помещениями по ул. Пшеничная, в Куйбышевском районе г. Иркутска.					
Изм.	Кол.уч.	Лист	Изд.	Подп.	Дата
Разработал	Скоморохова				
ГАП	Наумова				
ГИП	Куренков				
Н.контр.	Куренков				
План расстановки малых архитектурных форм и переносных изделий.					М1:500
Стадия					Лист
П					6
ПРОЕКТИНГА ПАЛЛАДИИ					ЦИВИЛИЗАЦИЯ

38:36:000013:22381

Ул. Ивана Кочубя

ВЕДОМОСТЬ ЭЛЕМЕНТОВ ОЗЕЛЕНЕНИЯ

Поз.	Обозначение	Наименование породы и вида насаждения	Количество, шт.	Примечание
1		Деревья	21	
2		Кустарники	208	
3		Многолетники	262.0 м2	
4		Газон	3613.3 м2	
Итого площадь озеленения			3875.3 м2	



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- граница отвода участка согласно ГПЗУ
- красная линия
- проектируемые здания
- позиция
количество

1. Данный чертеж выполнен на основании генплана см. лист ПЗУ-2.
2. Ведомость зданий и сооружений см. лист ПЗУ-2.
3. При реализации проекта руководствоваться требованиями СП 82.13330.2016.
4. Газон устроить из 100% растительной земли, h=0.30м.
5. Озеленение производить только здоровым, стандартным посадочным материалом.
6. Откосы укрепить стеклопластиковой сеткой: объемы - 366м2.
7. Ассортимент и количество растений уточнить в рабочей документации.

						ЦВЛ 013-ПЗУ		
						Многоквартирные дома с нежилыми помещениями по ул. Пшеничная, в Куйбышевском районе г. Иркутска.		
Изм.	Кол.уч.	Лист	Ндок.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разработал						п	7	
ГАП		Наумова						
ГИП		Куренков						
Н.контр.		Куренков						
						План озеленения. М1:500		



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Условное обозначение	Наименование
	Граница отвода участка
	Красная линия
	Проектируемые здания
	Границы ОАН "Военный госпиталь"
	Тепловая сеть
	Бытовая канализация
	Водопровод
	Пожарный гидрант
	Ливневая канализация
	Дождеприемный колодец
	Кабельная линия 0.4кВ
	Кабельные линии наружного освещения

						ЦВЛ 013-ПЗУ		
						Многоквартирные дома с нежилыми помещениями по ул. Пшеничная, в Куйбышевском районе г. Иркутска.		
Изм.	Кол.уч.	Лист	Ндок.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Скоморохова					п	8	
ГАП	Наумова							
ГИП	Куренков							
Н.контр.	Куренков							
						Свободный план инженерных сетей. М1:1000		