



**«ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ПРОЕКТ-ИНЖЕНЕРИНГ ТИТ»**

№ СРО П-090-143513681-69-1 от 11.03.2016г.

Заказчик: ООО СЗ «Триумф-Инвест»

**Объект: «Многоквартирный жилой дом по ул. Три сосны в г.
Якутске**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

245/23-ПЗУ

Том 2

Якутск 2023



**«ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ПРОЕКТ-ИНЖЕНЕРИНГ ТИТ»**

№ СРО П-090-143513681-69-1 от 11.03.2016г.

Заказчик: ООО СЗ «Триумф-Инвест»

**Объект: «Многоквартирный жилой дом по ул. Три сосны в г.
Якутске**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

245/23-ПЗУ

Том 2

Директор

ГИП



Тальникова Т.Н.

Тальникова Т.Н.

Якутск 2023

Инд. № Подп. и дата Взамен инв.

Изм.	Лист	№ докум	Подп.	Дата

245/23-ПЗУ.ТЧ

Лист

2

СОДЕРЖАНИЕ

Обозначение	Наименование	Примечание (№ стр., листа тома)
245/23-ПЗУ.ТЧ	«Схема планировочной организации земельного участка (ПЗУ)» Текстовая часть	3-11
Графическая часть		
245/23-ПЗУ	«Схема планировочной организации земельного участка (ПЗУ)»	14-24

Инв. №	Подп. и дата	Взамен инв.					Лист
			245/23-ПЗУ.ТЧ				3
Изм.	Лист	№.докум	Подп.	Дата			

СПРАВКА СООТВЕТСВИЯ

Проект разработан в соответствии с действующими строительными, технологическими и санитарными нормами и правилами. Предусматривает мероприятия, обеспечивающие конструктивную надежность, взрывопожарную и пожарную безопасность объектов, защиту населения и устойчивую работу объекта в чрезвычайных ситуациях, защиту окружающей среды при его эксплуатации и отвечает требованиям закона Российской Федерации в области проектирования и строительства.

Главный инженер проекта



Тальникова Т.Н.

Инв. №	Подп. и дата	Взамен инв.							245/23-ПЗУ.ТЧ	Лист
										5
Изм.	Лист	№.докум	Подп.	Дата						

1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ ПО РАЗДЕЛУ.

Раздел «Схема планировочной организации земельного участка» (СПОЗУ) объекта «Жилой комплекс в квартале 112 по Вилюйскому тракту, 5 в г. Якутске», разработан на основании требований:

- ГОСТ 21.204-2020 «СПДС. Условные графические обозначения и изображения элементов генеральных планов и сооружений транспорта»;
- ГОСТ Р 21.1101-2020 «СПДС. Основные требования к проектной и рабочей документации»;
- ГОСТ Р 21.508-2020 «СПДС. Правила выполнения рабочих чертежей генеральных планов предприятий, сооружений и жилищно-гражданских объектов»;
- Федеральный закон № 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности";
- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- СП 34.13330.2021 «Автомобильные дороги»;
- СП 4.13130.2020 "Ограничение распространения пожара на объектах защиты";
- СанПин 1.2.3685-21 "Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания";
- Нормативы Градостроительного проектирования РС(Я), 2018 г.;
- Градостроительного плана РФ-14-3-01-0-00-2021-10731;
- Инженерных изысканий ООО «Геопроект».

Инв. №	Подп. и дата	Взамен инв.						245/23-ПЗУ.ТЧ	Лист
			Изм.	Лист	№.докум	Подп.	Дата		

2. ХАРАКТЕРИСТИКА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, ПРЕДОСТАВЛЕННОГО ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА

Проектируемый участок находится в квартале 112 г. Якутска, на территории Сайсарского района по ул. Три сосны. Проектируемый участок свободен от строений.

В геоморфологическом отношении площадка строительства (г. Якутск) расположена в долине р. Лены на ее левом берегу в пределах Централь-Якутской низменности. Поверхность долины представляет собой террасированную равнину расчлененную р. Лена Коренной берег находится на 10-12 км. от городской протоки, возвышаясь на высоту 110-112 м над уровнем реки.

Участок проектирования паводковыми водами не затапливается. Абсолютные отметки дневной поверхности в пределах низин составляют 98,81...99,55 м в Балтийской системе высот.

Визуальным наблюдениями на проектируемом участке нежелательные экзогенные процессы не наблюдаются.

В геологическом отношении площадка сложена породами кембрийского, юрского и четвертичного возрастов. Отложения нижне-среднего отдела кембрийской системы представлены толщей пестрокрашенных известняков, мергелей мощностью 200-300 метров. Юрская система представлена разнозернистыми песчаниками, алевролитами с прослоями конгломератов и гравелитов с прослоями с железистым реже известковистым цементом с галькой различного состава. На размытой поверхности юрских пород залегают средне-верхнечетвертичные отложения надпойменных террас р. Лены.

По результатам инженерно-геологических изысканий площадка проектирования сложена следующим разнообразием грунтов:

- 0,00-1,0м – насыпные (пески разнозернистые)
- 1,0-3,0м – супеси, суглинки
- 3,0 и ниже пески мелкие пылеватые, средней крупности, супеси

Район исследуемой площадки расположен в области сплошного распространения многолетне мерзлых грунтов.

Температурный режим грунтов основания характеризуется распространением средних значений отрицательных температур, на глубине 10 м температура грунта минус $-0,8^{\circ}\dots-1,9^{\circ}\text{C}$, на глубине 15 м составляет $-1,2^{\circ}\dots-1,9^{\circ}\text{C}$.

По динамике температурного режима грунтов в годовом цикле в исследованном разрезе выделяются:

- сезонноталый слой (СТС); 3,1 м.
- многолетнемерзлая толща (ММТ).

Нормативная глубина сезонного оттаивания ($d_{th,n}$), рассчитанная по формулам приложения Г СП 25.13330-2012 составляет 3,1 м.

Инд. №	Подп. и дата	Взамен инв.					245/23-ПЗУ.ТЧ	Лист
							7	
	Изм.	Лист	№.докум	Подп.	Дата			

Согласно приложения Б СП11-105-97 площадка характеризуется II категорией сложности инженерно-геологических условий.

3. ОБОСНОВАНИЕ ГРАНИЦ САНИТАРНО-ЗАЩИТНЫХ ЗОН ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА В ПРЕДЕЛАХ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА.

Для рассматриваемого объекта строительства, согласно СанПиН 1.2.3685-21 санитарно-защитная зона не предусматривается. Жилой дом не относится к объектам воздействия на среду обитания и здоровья человека. Уровни создаваемого загрязнения за пределами территории объекта не превышают 0,1 ПДК и/или ПДУ.

4. ОБОСНОВАНИЕ ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА В СООТВЕТСТВИИ С ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ И ТЕХНИЧЕСКИМ РЕГЛАМЕНТАМИ ЛИБО ДОКУМЕНТАМИ ОБ ИСПОЛЬЗОВАНИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА.

В соответствии с заданием на разработку проектной документации по объекту « Многоквартирный жилой дом по ул. Три сосны в квартале 112 г. Якутска» и заданиями смежных отделов в пределах отведенной территории размещены следующие здания и сооружения:

1. Многоквартирный жилой дом, корпус 1 (поз.1 граф. часть ПЗУ)
2. Площадки для контейнеров ТБО
3. Дворовые площадки для жилого дома

При размещении сооружений на площадке строительства выполнены требования технологической взаимоувязки объектов между собой и обеспечение проезда автотранспорта без дополнительного маневрирования по территории.

Согласно Градостроительного плана земельного участка

№ РФ 14-3-01-0-00-2022-11567 общая площадь участка составляет 0,7354,9га. Разрешенное строительство «Ж-6» - зона застройки средне- и многоэтажными многоквартирными жилыми домами на территории г.Якутска. Основной вид разрешенного использования – среднеэтажная жилая застройка (2.6) (высотой от 5-ти до 9-ти этажей). Минимальный отступ от границ участка – 3м., минимальное количество парковочных мест – 40% от общего количества квартир, min % застройки – 10, max % застройки – 60%, min % озеленения – 15.

Здание размещено на площадке строительства на основании следующих факторов:

Инв. №	Подп. и дата	Взамен инв.					245/23-ПЗУ.ТЧ	Лист
			Изм.	Лист	№.докум	Подп.		Дата

- расположение здания в соответствии с необходимыми противопожарными разрывами со строениями смежных участков;
- при расположении здания и сооружений (детские площадки, места парковки и их количество, проезды, тротуары на территории выдержаны нормативные требования по противопожарным нормам, СанПиН, размерам.

5. ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, ПРЕДОСТАВЛЕННОГО ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.

Технико-экономические показатели земельного участка приведены в таблице № 5.1.

Таблица 5.1

№п/п	Наименование	Ед. Изм.	Показатель
1	Площадь отведенного участка	га	0,7355
2	Площадь благоустраиваемой территории	га	0,7355
3	Площадь застройки	м2	1686,04
4	Площадь проездов и стоянок	м2	2919,0
5	Площадь проездов с мощением	м2	398,0
6	Площадь тротуаров и дорожек	м2	549,0
7	Площадь дворовых площадок	м2	617,0
8	Площадь площадки для мусорных контейнеров	м2	16,8
9	Площадь озеленения:		
	- всего	м2	1169,2
	- посадок	м2	88,0
	- газонов	м2	1081,2
10	Протяженность бордюров БР100.30.15	п.м	779,0
11	Протяженность бордюров БР100.20.8	п.м	329,0
12	Протяженность ограждений детских площадок ОГ-6	п.м	42,0
13	Коэффициент застройки		22,92
14	Процент озеленения		15,89

Взамен инв.

Подп. и дата

Инв. №

Изм.	Лист	№.докум	Подп.	Дата

245/23-ПЗУ.ТЧ

Лист

9

6. 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.

Проектными решениями раздела ПЗУ предусмотрена инженерная подготовка участка строительства – вертикальная планировка территории.

Предусматривается комплекс инженерно-технических мероприятий по преобразованию существующего рельефа осваиваемых территорий, обеспечивающих технологические требования на взаимное высотное размещение жилого дома, отвод атмосферных осадков с территории и ее защиту от затопления поверхностными стоками с прилегающих к площадке земель.

Проектное решение по освоению территорий при отсыпке данной площадки принято с использованием грунтов основания по I-му принципу

Для сохранения грунтов в мерзлом состоянии и соблюдения их расчетного теплового режима в проекте предусмотреть устройство круглогодично проветриваемого подполья, высотой не менее 1,2м до выступающих конструкций (перекрытие, балки).

Вертикальная планировка территории предусмотрена в виде целостной отсыпки непучинистым грунтом в пределах всей застраиваемой площадки и прилегающей территории. Планировочные работы следует выполнять в момент полного промерзания грунтов.

Для площадки жилого дома минимальная высота насыпи составляет 0,42 м, максимальная высота насыпи составляет 1,59 м.

Отсыпку площадки производить послойно (толщина слоя 0,3м) привозным грунтом (песок) при оптимальной влажности с коэффициентом уплотнения 0,98 под покрытием, и не менее 0,95 в других местах. Толщина укладываемого слоя и требуемое число проходов катка определяются пробной укаткой. Схема движения катков — от оси земляного полотна к бровкам с перекрытием следа на 20-30 см.

Отсыпка насыпей производится непучинистыми или слабопучинистыми при промерзании и непросадочными при оттаивании грунтами, обеспечивающими устойчивость откосов. Для сооружения насыпей используются песчаные грунты в талом, оттаявшем и мерзлом состояниях. Пригодность грунтов для возведения земляного полотна необходимо определять по ГОСТ 25100-2020, а также в соответствии с требованиями раздела 7 СП 34.13330.2021 «Автомобильные дороги», в зависимости от состава, состояния, устойчивости к воздействию природных факторов, технологичности при разработке, транспортировании и уплотнении. Согласно ВСН 84-89 при возведении насыпи земляного полотна предусмотрено сохранение почвенно-растительного слоя.

Инд. №
Подп. и дата
Взамен инв.

Изм.	Лист	№.докум	Подп.	Дата

245/23-ПЗУ.ТЧ

Лист
10

7. ОПИСАНИЕ ОРГАНИЗАЦИИ РЕЛЬЕФА ВЕРТИКАЛЬНОЙ ПЛАНИРОВКОЙ

Проект вертикальной планировки территории разработан на топографической съемке М1:500, предоставленной заказчиком, выполненной ООО «Геопроект» в 2023г. При проектировании территории вертикалка выполнена методом проектных горизонталей по ГОСТ 21-508-2020 "Правила выполнения рабочей документации генеральных планов..." планировка участка запроектирована в увязке с прилегающей территорией. Для сбора и отвода поверхностных вод с планируемой территории принята открытая система водоотвода. Пропуск поверхностных вод предусмотрена по твердому покрытию проездов с отводом в северную сторону. Вертикальная планировка территории выполнена с учетом отметок смежных участков, проездов и дорог, а также для организации беспрепятственного стока поверхностных вод. Минимальный уклон принят 0,005. Вертикальная планировка решена в проектных горизонталях сечением рельефа через 0,1 м. За абсолютную отметку чистого пола «нуля» +0,000 проектируемого жилого дома принята отметка +102,77. Проектная вертикальная планировка предусмотрена в целостной отсыпке территории с оптимальными уклонами проектного рельефа.

Все дождевые стоки с кровли попадают на твердую поверхность (отмостку).

Подробную организацию выпуска дождевых стоков с кровли смотреть в разделе ВК.

8. ОПИСАНИЕ РЕШЕНИЙ ПО БЛАГОУСТРОЙСТВУ ТЕРРИТОРИИ

Для благоустройства территории предусматриваются следующие проектные решения:

Устройство покрытий проездов и площадок;

Устройство покрытий тротуара;

Устройство покрытия детских площадок;

Посев многолетних трав, посадка кустарников и деревьев;

Площадка для контейнеров с ТБО;

Устройство ограждения для детских площадок.

Покрытие проездов и площадок, предусмотрено из:

- Мелкозернистого асфальтобетона по ГОСТ 9128-2013;

- Крупнозернистого асфальтобетона по ГОСТ 9128-2013;

- Гравийно-песчаной смеси по ГОСТ 23735-2014;

- Грунта подсыпки;

по периметру проездов устраивается бортовой камень БР 100.30.15 по ГОСТ 6665-91 на бетонной подушке 0,35м x 0,25м.

Покрытие тротуаров предусмотрено из:

Изм.	Лист	№.докум	Подп.	Дата	245/23-ПЗУ.ТЧ	Лист
						11
Инд. №	Подп. и дата	Взамен инв.				

- Тротуарной плитки 300x300x60мм;
- Песка горного;
- Отсева;
- Щебня фр. 5-20 по ГОСТ 25607-2009;
- Гравийно-песчаной смеси по ГОСТ 23735-2014;
- Грунта подсыпки;
- По периметру тротуаров устраивается бортовой камень БР 100.20.8 по ГОСТ 6665-91 на бетонной подушке с размерами 0,28м x 0,28м.

Покрытие детской игровой площадки предусмотрено из:

- Резинового покрытия «Сэндвич ГУМИБО»;
- Песка горного;
- Отсева;
- Щебня фр. 5-20 по ГОСТ 25607-2009;
- Гравийно-песчаной смеси по ГОСТ 23735-2014;
- Грунта подсыпки;

Покрытие озеленения предусмотрено из:

- Мульчирующий слой;
- Плодородная земля;
- Песок;

Дворовая площадка для жителей дома оборудована необходимым элементом малых архитектурных форм производства предприятий ООО «КСИЛ», «Наш двор» и «СКИФ-ПРО» специализирующихся на изготовлении и поставках оборудования детских игровых площадок и зон отдыха и спорта. Вся продукция детских игровых площадок соответствует ГОСТ и техническим регламентам Евразийского союза. Перечень и количество используемого оборудования отражена в ведомости Малых форм архитектуры.

На территории строительства, не занятой по проекту зданиями, сооружениями, проездами и площадками, предусмотрено устройство газона с посевом многолетней травы. Конструкция газона предусмотрена из смеси песка с плодородной землей и мульчирующего слоя. Предусматривается посадка кустарников и деревьев. Семейство хвойных пород: береза, спирея.

9. ОБОСНОВАНИЕ СХЕМ ТРАНСПОРТНЫХ КОММУНИКАЦИЙ, ОБЕСПЕЧИВАЮЩИХ ВНЕШНИЙ И ВНУТРЕННИЙ ПОДЪЕЗД К ОБЪЕКТУ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

В проекте принята схема движения автотранспорта по площадке с минимальным количеством разворотов и с учетом вида транспортных средств, проезжающих по территории. Въезд на территорию жилого дома будет осуществляться с улицы Три сосны. Минимальная ширина проезда 4,2 м. Для обеспечения пожарного подъезда и технологического обслуживания здания запроектированы подъезды с учетом требования

Изм.	Лист	№.докум	Подп.	Дата
------	------	---------	-------	------

Изм.	Лист	№.докум	Подп.	Дата
------	------	---------	-------	------

245/23-ПЗУ.ТЧ

Лист
12

противопожарных норм и благоустройства территории. Подъезд для пожарных машин обеспечен по всему периметру здания.

Тротуары для пешеходного движения предусмотрены по периметру всех сооружений. Ширина тротуара вдоль зданий принята равной 1,5м.

По территории организуется двустороннее движение. Покрытие всех проездов и площадок участка рассчитано на нагрузку от пожарной техники в 16 тонн на ось.

Движение перед территорией и на территории планируется регулировать системой знаков: горизонтальной маркировкой на полотне дороги, вертикальными дорожными знаками, различными указателями и направляющими щитами. Знаки указывают схемы следования транспортных средств, размещение основных и сопутствующих объектов в соответствии с проектом организации дорожного движения, согласованного с УГИБДД.

Согласно СНИП 59.13330.2020 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения» подъезд и стоянка предусмотрены в непосредственной близости от входных узлов в жилое здание. Ширина парковочного места для инвалидов составляет 3,6м. Превышение тротуара над проезжей частью в этом месте – 4см согласно нормам. Предусмотрены парковки для велосипедов.

Парковочные места для автотранспорта жильцов дома предусмотрены вокруг дома, при этом основная часть парковок размещена на восточной стороне дома, за пределами жилого двора, общее количество стоянок 81 машино-мест, размером 2,5 х 5,3 м, в том числе для инвалидов – 8 машино-мест размером 3,6 х 6,8 м.

Инв. №	Подп. и дата	Взамен инв.						245/23-ПЗУ.ТЧ	Лист
			Изм.	Лист	№.докум	Подп.	Дата		

10. РАСЧЕТ ДВОРОВЫХ ПЛОЩАДОК И АВТОСТОЯНОК

Расчет дворовых площадок согласно СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», «Нормативы градостроительного проектирования Республики Саха (Якутия)».

Число квартир проектируемого жилого дома – 200

- общая площадь квартир дома – 7742,76 м²

При нормируемой обеспеченности 24,1 м² на одного человека, количество жителей будет 322 человек.

Дворовые площадки (НГП РС(Я) п.2.2.28. табл.14)

- для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста

0,35 м²/чел. x 322 чел. = 112,7 м²

- для отдыха взрослого населения

0,05 м²/чел. x 322 чел. = 16,1 м²

- для занятий физкультурой

0,6 м²/чел. x 322 чел. = 193,2 м²

- для хозяйственных целей и выгула собак

0,4 м²/чел. x 322 чел. = 128,8 м²

По расчетам, всего требуется 450,8 м² площади для дворовых площадок. Проектом предлагается 617 м² площади на участке.

Расчет открытых стоянок для временного хранения легковых автомобилей по количеству квартир.

Количество стояночных мест для жильцов дома (40% от количества квартир) будет 200 квартир x 40% = 80 стояночных места

Места для МГН (СП 59.13330.2012 "Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения" Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001).

80 x 10% = 8 стояночных места в т.ч. 4 стояночных места для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске.

По проекту предлагается 81 стояночных мест в пределах отведенного участка, в т.ч. 8 стояночных мест для инвалидов.

Количество контейнеров для твердых бытовых отходов для жителей (приложение К (рекомендуемое), СП 42.13330.2016)

322 чел. x 1000 л.(225 кг)в год = 32 2000 л.(72 450 кг) в год или

322 м³ : 0,6 = 537 (контейнеров)

537 контейн. : 365 дней = 1,5 контейн./день (199 кг/день)

Заключение:

Территория участков для организации площадки детской площадки, для отдыха взрослого населения, количества контейнеров для ТБО, стояночных мест для легковых автомобилей для проектируемого жилого дома отвечает требованиям СП 42.13330.2016 (Актуализированная редакция) «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» и местным нормативам градостроительного проектирования ГО «город Якутск» РС(Я).

Изм. № Подп. и дата Взамен инв.

Изм.	Лист	№.докум	Подп.	Дата

245/23-ПЗУ.ТЧ

Лист
14

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

N п.п.	НАИМЕНОВАНИЕ	ЕД.ИЗМ.	КОЛИЧЕСТВО	
			в пределах участка	за пределами участка
1	Площадь отведенного участка	га	0,7355	-
1	Площадь благоустраиваемой территории	га	0,7355	-
2	Площадь застройки	м2	1686,04	-
3	Площадь проездов и стоянок	м2	2919	-
3	Площадь проезда с мощением	м2	398	-
4	Площадь тротуаров и дорожек	м2	549	-
5	Площадь дворовых площадок	м2	617	-
6	Площадь озеленения - всего	м2	1169,2	-
	- посадок	м2	88	-
	- газонов	м2	1081,2	-
7	Протяженность бордюров БР.100.30.15	п.м.	779	41
8	Протяженность бордюров БР.100.20.8	п.м.	329	-
9	Протяженность ограждения ОГ-6	п.м.	228	-

ПЕРЕЧЕНЬ ВИДОВ РАБОТ, НА КОТОРЫЕ НЕОБХОДИМО СОСТАВЛЕНИЕ АКТОВ ОСВИДЕТЕЛЬСТВОВАНИЯ СКРЫТЫХ РАБОТ

N п.п.	НАИМЕНОВАНИЕ
1	Разбивка осей зданий и сооружений на стройплощадке
2	Подготовка земляного полотна для устройства покрытий проездов, тротуаров, площадок
3	Уплотнение грунта под проездами, тротуарами, площадками
4	Устройство и уплотнение каждого слоя покрытия подъездных проездов, тротуаров, площадок
5	Подготовка ям для посадки, толщина и качество грунта

Технические решения, принятые в рабочих чертежах, соответствуют требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм, действующих на территории Российской Федерации.

Главный инженер проекта *А.А. Тальников* (Тальников А.А.)

ВЕДОМОСТЬ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

N п.п.	ОБОЗНАЧЕНИЕ ЭТАЖНОСТИ И ТИПОВ.ПРОЕКТА	КОЛИЧЕСТВО ЗДАНИЙ	КОЛИЧЕСТВО КВАРТИР		ПЛОЩАДЬ, м2		СТР.ОБЪЕМ ЗДАНИЯ		
			здания	всего	ЗАСТРОЙКИ здания	общая площ. квартир		плещ. жилого здания	
1	Множкквартирный жилой дом	6-8	1	200	200	1686,04	7742,76	10723,59	38675,97

ВЕДОМОСТЬ РАБОЧИХ ЧЕРТЕЖЕЙ ОСНОВНОГО КОМПЛЕКТА

ЛИСТ	НАИМЕНОВАНИЕ	ПРИМЕЧАНИЕ
1	Общие данные (начало)	
2	Общие данные (окончание)	
3	Ситуационный план	
4	Разбивочный план (часть 1)	
5	Разбивочный план (часть 2)	
6	План организации рельефа	
7	План земляных масс	
8	Схема планировочной организации земельного участка	
8.1	Ведомость малых форм архитектуры	
9	Сводный план инженерно-технического обеспечения	
10	Рядовая секция ограды ОГ-6 Спецификация материалов	
11	Контейнер ТБО без крышки. Ограждение мусорной площадки.	

Взам. инв. N
Подпись и дата
04.23
Инв. N подл.

245/23 - ПЗУ

Жилой комплекс "Три сосны" в г. Якутске

Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подпись	Дата	стадия	лист	листов
	ГИП	Тальникова		<i>А.А. Тальников</i>	04.23	П	1	11
	Исполнил	Самсонов		<i>Самсонов</i>	04.23			
	Проверил	Кондаков		<i>Кондаков</i>	04.23			
	Инв. N							

Жилой комплекс "Три сосны"

Общие данные (начало)

ТНТ ОБЩЕСТВО ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "Проект инженеринг-ТНТ"

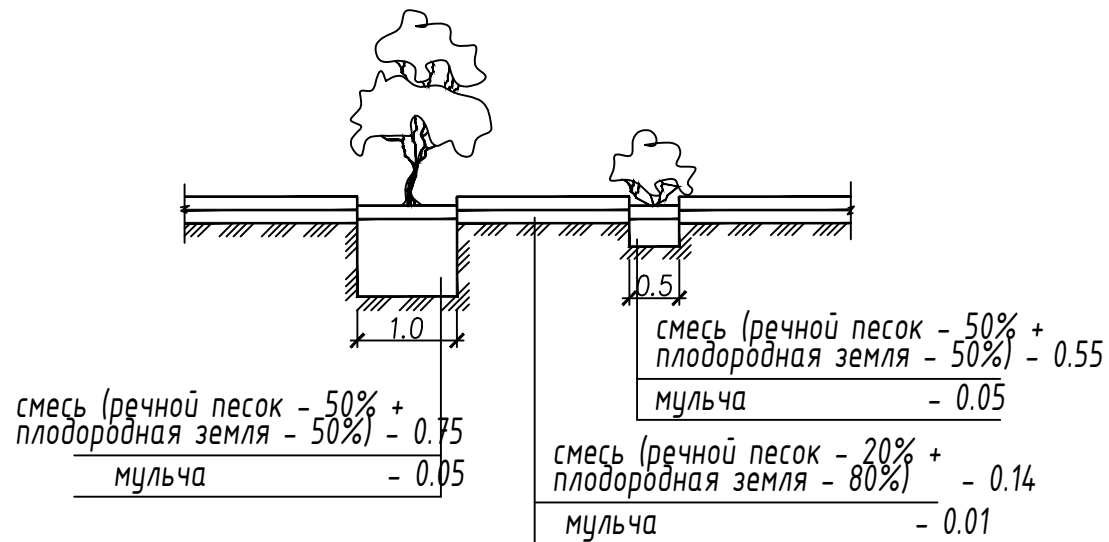
ВЕДОМОСТЬ ЭЛЕМЕНТОВ ОЗЕЛЕНЕНИЯ

№ п/п	НАИМЕНОВАНИЕ ПОРОДЫ И ВИДА НАСАЖДЕНИЯ	Возраст, лет	Колич. шт.	ПРИМЕЧАНИЕ
1	Береза	5	17	с комом
2	Акация	3	284	с комом
3	Газоны, м2	-	1081,2	-

ВЕДОМОСТЬ ОБЪЕМОВ РАБОТ ПО ОЗЕЛЕНЕНИЮ

№ п.п.	НАИМЕНОВАНИЕ	Ед.изм.	Деревья	Кустарники	Газоны	Всего
1	Мульча	м3	1,0	4,0	11,0	16,0
2	Плодород. земля	м3	7,0	19,0	102,0	128,0
3	Песок	м3	7,0	20,0	26,0	53,0
	ВСЕГО	м3	15,0	43,0	139,0	197,0

КОНСТРУКЦИЯ ПОСАДКИ ДЕРЕВЬЕВ И КУСТАРНИКОВ



ВЕДОМОСТЬ ПРОЕЗДОВ, ТРОТУАРОВ, ДОРОЖЕК И ПЛОЩАДОК

УСЛОВНОЕ ИЗОБРАЖЕНИЕ	НАИМЕНОВАНИЕ	Длина м	Ширина м	Площадь покрытия м2	Бордюр из бортового камня	
					тип	кол., м
	Проезды и стоянки	-	-	2919,0	БР 100.30.15	637
	Проезды с мощением	-	-	398,0	БР 100.30.15	80
	Тротуары, пешеходные дорожки	-	-	549,0	БР 100.20.8	384
	Игровая площадка	-	-	617,0	БР 100.20.8	74
	Площадка для мусорн.контейнеров	5,0	2,0	10,0		

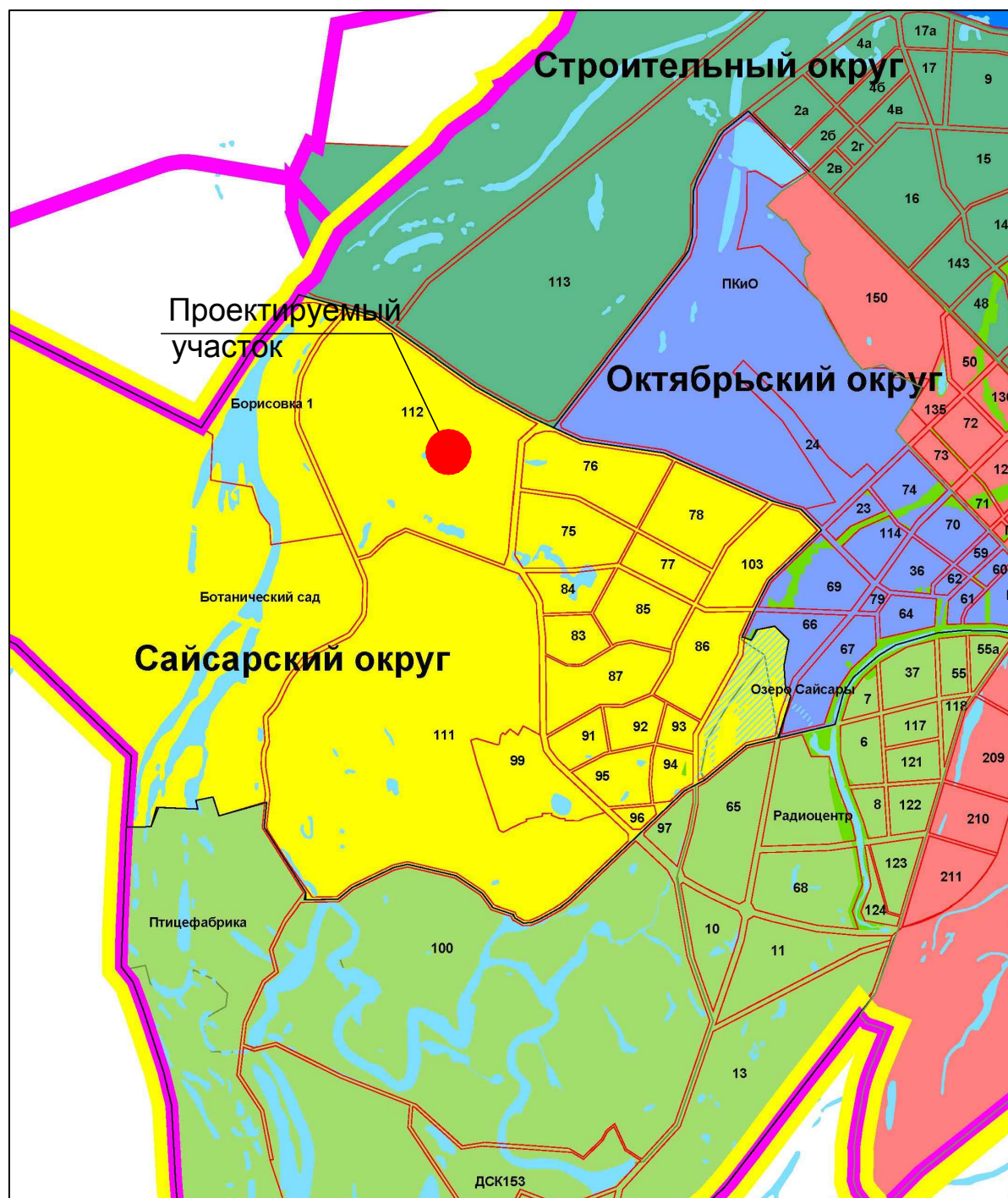
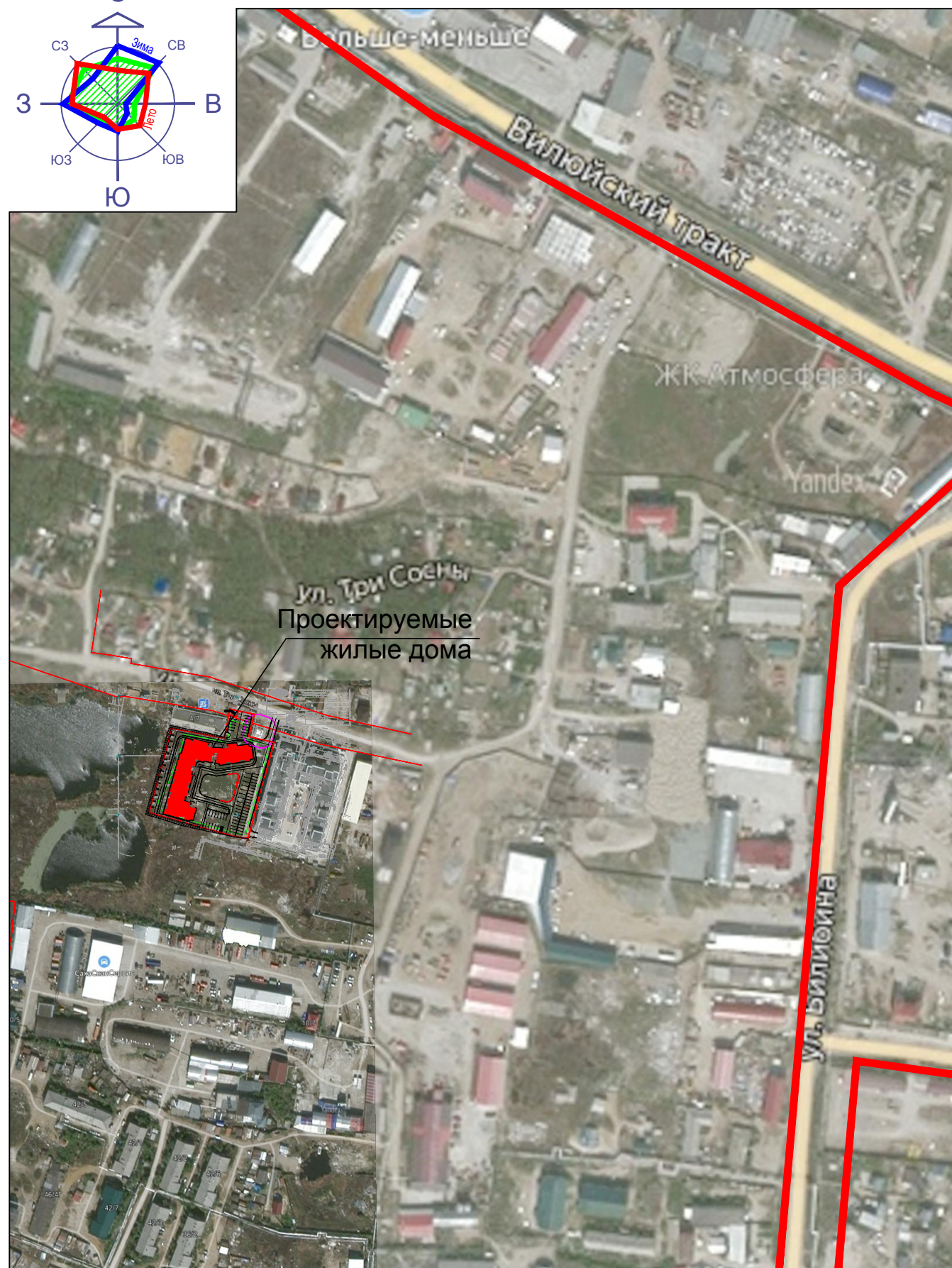
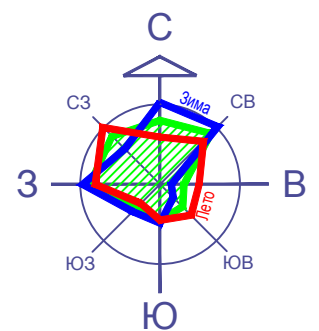
ВЕДОМОСТЬ МАЛЫХ ФОРМ АРХИТЕКТУРЫ

№ п.п.	Артикул	НАИМЕНОВАНИЕ	КОЛ.	ПРИМЕЧАНИЕ
1	N 4254	Песочница-кораблик	1	КСИЛ Детские площадки
2	N 4192	Карусель	1	
3	K2601	Оборудование детской игровой площадки	1	ООО "Наш двор"
4	E1108	Оборудование детской игровой площадки	1	
5	E6304	Оборудование детской игровой площадки	1	
6	N 2102	Скамья	2	
7	N 1312	Урна	1	
8	W0014	Спортивный комплекс	1	СКИФ-ПРО
9	CT005	Тренажер уличный "Шаговый"	1	
10	CT008	Тренажер уличный "Гребля"	1	
11	CT009	Тренажер уличный "Двойные лыжи"	1	
12	индив.	Парковка для велосипедов, 5 мест	3	
13	лист ПЗУ-11	Ограждение мусороконтейнеров	9 п.м.	

Взам. инв. N
04.23
Подпись и дата
Инв. N подл.

					245/23 - ПЗУ			
					Жилой комплекс "Три сосны" в г. Якутске			
Изм. Кол.уч	Лист	N док.	Подпись	Дата	Жилой комплекс "Три сосны"	стадия	лист	листов
ГИП	Тальникова		<i>Тальникова</i>	04.23		П	2	
Исполнил	Самсонов		<i>Самсонов</i>	04.23	Общие данные (окончание)	ОБЩЕСТВО ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "Проект инженеринг-ТНТ"		
Проверил	Кондаков		<i>Кондаков</i>	04.23				
Инв. N								

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН М 1:4000



Взам. инв. N	
Подпись и дата	04.23
Инв. N подл.	

					245/23 - ПЗУ		
					Жилой комплекс "Три сосны" в г. Якутске		
Изм. Кол.уч	Лист	N док.	Подпись	Дата	стадия	лист	листов
ГИП	Тальникова		<i>[Signature]</i>	04.23	П	3	
Исполнил	Самсонов		<i>[Signature]</i>	04.23			
Проверил	Кондаков		<i>[Signature]</i>	04.23			
Инв. N					Ситуационный план М 1:4000		
					ОБЩЕСТВО ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "Проект инженеринг-ТНТ"		

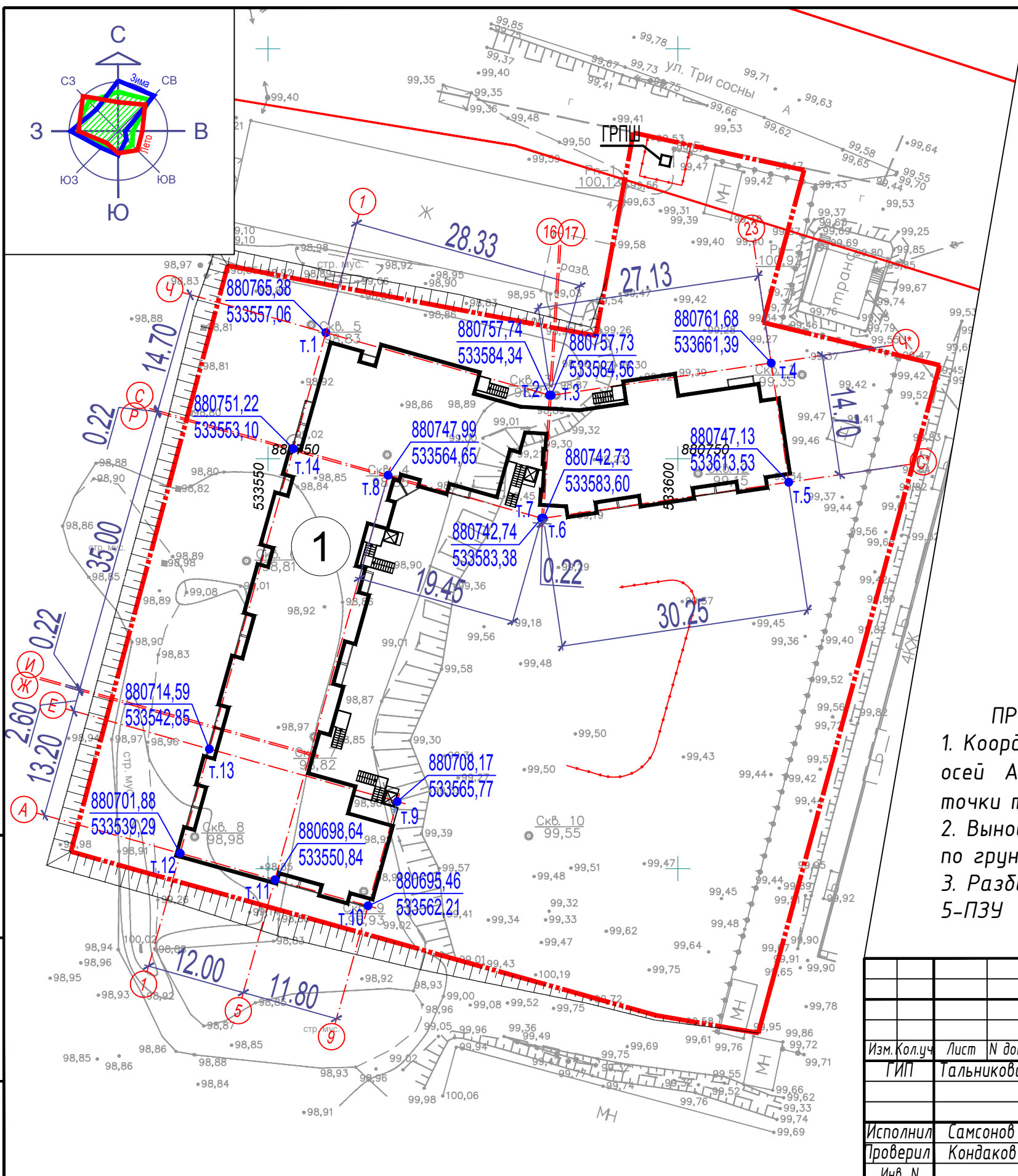


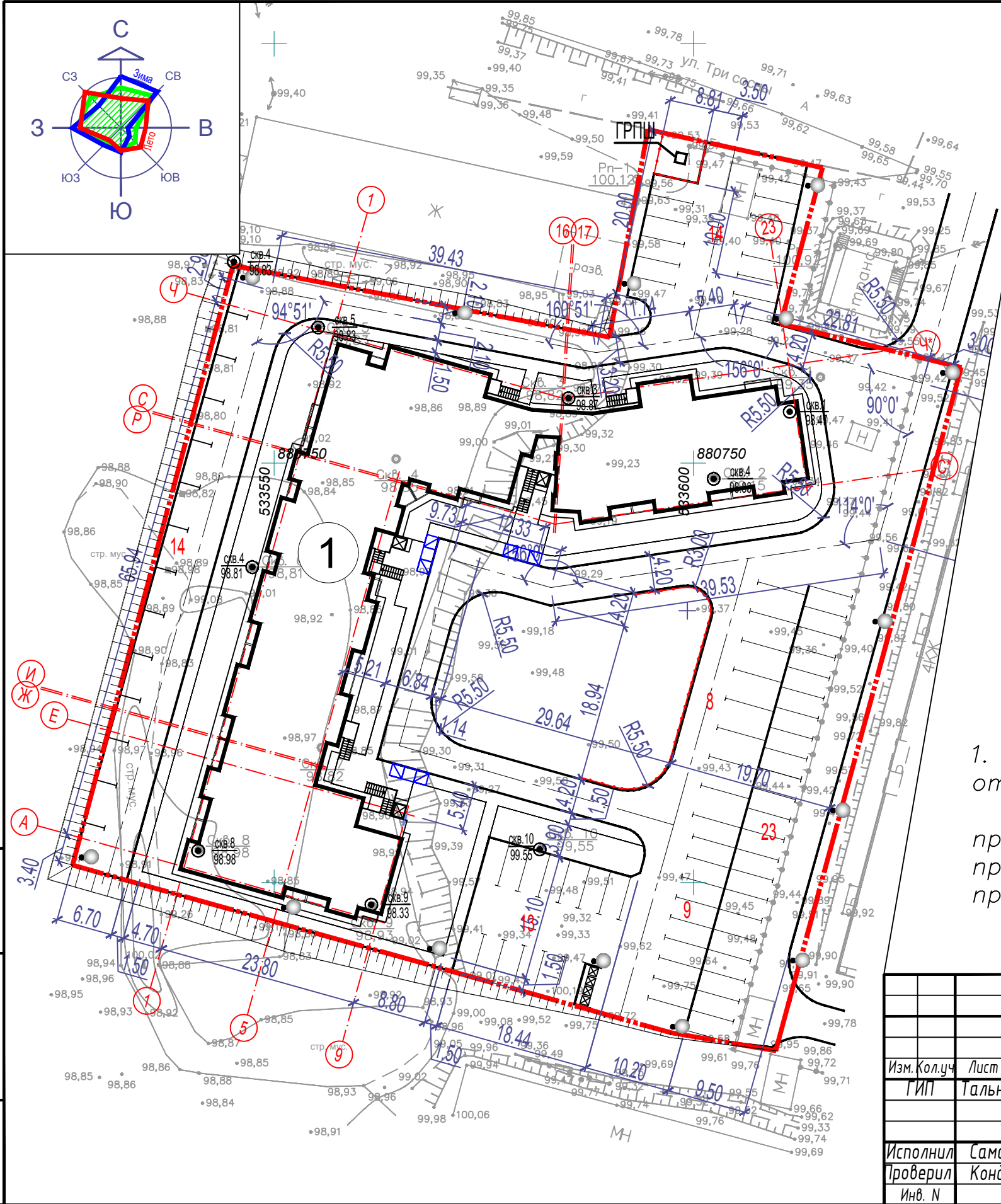
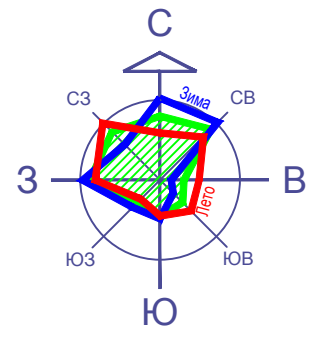
Таблица координат опорных точек

Условное обозначение точки	Координаты	
	X	Y
т.1	880765,38	533557,06
т.2	880757,74	533584,34
т.3	880757,73	533584,56
т.4	880761,68	533661,39
т.5	880747,13	533613,53
т.6	880742,73	533583,60
т.7	880742,74	533583,38
т.8	880747,99	533564,65
т.9	880708,17	533565,77
т.10	880695,46	533562,21
т.11	880698,64	533550,84
т.12	880701,88	533539,29
т.13	880714,59	533542,85
т.14	880751,22	533553,10

ПРИМЕЧАНИЕ:
 1. Координатной привязке подлежат точки пересечения осей А, Е, С, Ч с осями 1, 5, 9, 16, 17, 23 (опорные точки т.1, т.2, т.3, ... т.14).
 2. Выноску знаков производить металлическими штырями по грунту, окраской на стене капитального здания.
 3. Разбивка проездов и пешеходных дорог - см. лист 5-ПЗУ

Взам. инв. N	
Подпись и дата	04.23
Инв. N подл.	

					245/23 - ПЗУ			
					Жилой комплекс "Три сосны" в г. Якутске			
Изм. Колуч	Лист	N док.	Подпись	Дата	Жилой комплекс "Три сосны"	стадия	лист	листов
ГИП	Тальникова		<i>Тальникова</i>	04.23		П	4	
Исполнил	Самсонов		<i>Самсонов</i>	04.23	Разбивочный план (часть 1)	ОБЩЕСТВО ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "Проект инженеринг-ТНТ"		
Проверил	Кондаков		<i>Кондаков</i>	04.23				
Инв. N								

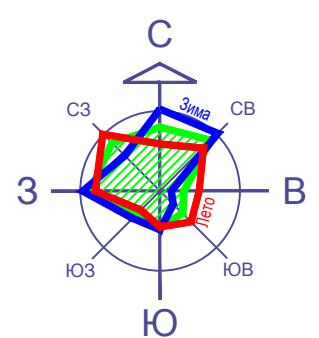


- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ :
- монтаж бордюров БР.100.30.15
 - монтаж бордюров БР.100.20.8
 - скв.4 / 98.83 - скважина инженерно-геологических изысканий

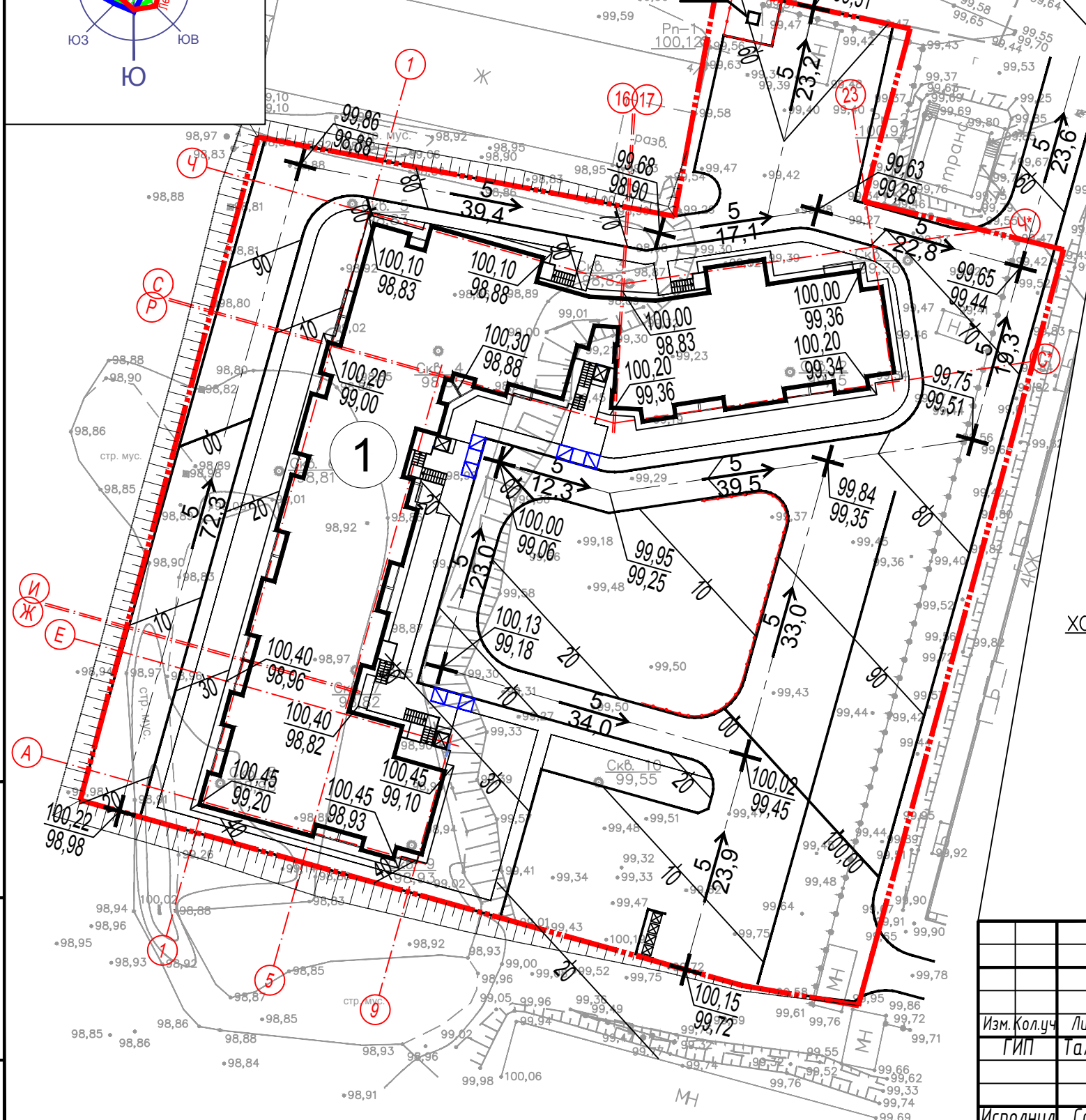
ПРИМЕЧАНИЕ:
 1. Разбивка проездов и пешеходных дорог – от проектируемых осей.
 В местах пересечения тротуаров с проездами предусмотреть пандусы с предельным уклоном до 0,01 промиллей, для проезда колясок.

Инв. N подл.	
Подпись и дата	04.23
Взам. инв. N	

					245/23 - ПЗУ		
					Жилой комплекс "Три сосны" в г. Якутске		
Изм. Колуч	Лист	N док.	Подпись	Дата	стадия	лист	листов
ГИП	Гальникова		<i>Гальникова</i>	04.23	П	5	
Исполнил	Самсонов		<i>Самсонов</i>	04.23	Жилой комплекс "Три сосны"		
Проверил	Кондаков		<i>Кондаков</i>	04.23	Разбивочный план (часть 2)		
Инв. N					М 1:500		
					ОБЩЕСТВО ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "Проект инженеринг-ТНТ"		

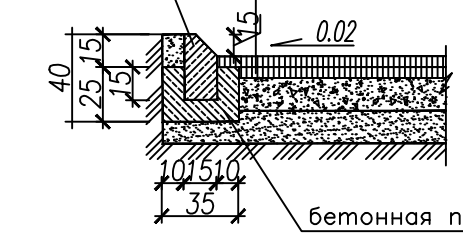


- проектная отметка земли
- натурная отметка земли
- уклон в промилях
- расстояние в метрах



ПРОЕЗДЫ И АВТОСТОЯНКИ

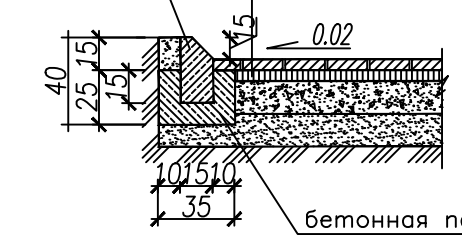
- мелкозернистый асфальтобетон по ГОСТ 9128-2013 - 0.05
- крупнозернистый асфальтобетон по ГОСТ 9128-2013 - 0.05
- гравийно-песчаная смесь по ГОСТ 23735-2014 - 0.20
- песок



ПЛИТЧНОЕ ПОКРЫТИЕ

ПРОЕЗД С МОЩЕНИЕМ

- плитки бетонные 100 x 200 мм - 0.06
- крупнозернистый асфальтобетон по ГОСТ 9128-84 - 0.05
- гравийно-песчаная смесь по ГОСТ 23735-2014 - 0.20
- песок



- плитки бетонные 300 x 300 мм - 0.06
- песок горный - 0.02
- отсев - 0.04
- щебень фракции 5.20 - 0.10
- гравийно-песчаная смесь по ГОСТ 23735-2014 - 0.20

ДВОРОВАЯ ПЛОЩАДКА

- монолитный бетон по ГОСТ 26633-2015 - 0.14
- 1 слой толя
- гравийно-песчаная смесь по ГОСТ 23735-2014 - 0.20

- резиновое покрытие "Сэндвич ГУМИБО" - 0.05
- песок горный - 0.02
- отсев - 0.04
- щебень фракции 5.20 - 0.15
- гравийно-песчаная смесь по ГОСТ 23735-2014 - 0.20
- песок

Взам. инв. N	
Подпись и дата	04.23
Инв. N подл.	

Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подпись	Дата
		ГИП	Тальникова	<i>[Signature]</i>	04.23
		Исполнил	Самсонов	<i>[Signature]</i>	04.23
		Проверил	Кондаков	<i>[Signature]</i>	04.23
		Инв. N			

245/23 - ПЗУ				
Жилой комплекс "Три сосны" в г. Якутске				
Жилой комплекс "Три сосны"		стадия	лист	листов
План организации рельефа		П	6	
М 1:500		 ОБЩЕСТВО ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "Проект инженеринг-ТНТ"		

Ведомость объемов земляных масс

Наименование работ и объемов грунта	Количество, м3	
	насыпь	выемка
1. Грунт планировки территории :	6371,0	-
1.1. Грунт для откосов	195,0	-
2. Вытесненный грунт, в т.ч. при устройстве:	-	2004,0
в т.ч. при устройстве:	-	-
а) автодорожных покрытий	-	1168,0
б) проезды с мощением	-	123,0
в) тротуаров и дорожек	-	231,0
г) игровых площадок	-	284,0
д) озеленения	-	195,0
е) площадки для мусорных контейнеров	-	3,0
3. Поправка на уплотнение, k=0.10	657,0	-
Поправка на транспортировку, k=0.02	131,0	-
4. Всего пригодного грунта	7354,0	-
5. Недостаток грунта	5350,0	-
6. Итого перерабатываемого грунта	7354,0	-


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

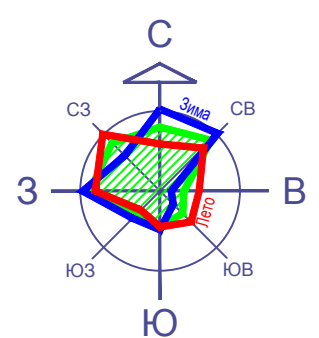
$\frac{+108}{354}$ $\frac{\text{объем земляной массы, м}^3}{\text{площадь участка, м}^2}$

Взам. инв. N
04.23
Подпись и дата
Инв. N подл.

Насыпь, м3	1058
Выемка, м3	-
11.7	15.7
17.3	15.45
20.7	12.93
833	Всего м3
-	6371

Изм. Кол.уч	Лист	N док.	Подпись	Дата
ГИП	Тальникова		<i>Тальникова</i>	04.23
Исполнил	Самсонов		<i>Самсонов</i>	04.23
Проверил	Кондаков		<i>Кондаков</i>	04.23
Инв. N				

245/23 - ПЗУ		
Жилой комплекс "Три сосны" в г. Якутске		
Жилой комплекс "Три сосны"	стадия	лист
	П	7
План земляных масс	М 1: 500	
 ОБЩЕСТВО ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "Проект инженеринг-ТНТ"		



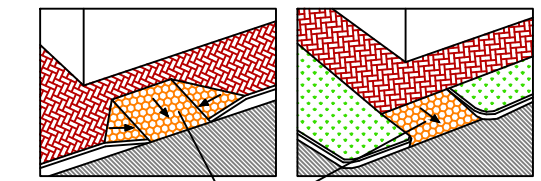
**Технико-экономические показатели
жилого дома**

- 1. Количество квартир - 200
 - ч.: 1-комн. - 145
 - 2-комн - 55
- 2. Площадь застройки - 1 686,04 м².
 - в т.ч.: крыльца - 21,40 м².
- 3. Жилая площадь - 3 805,34 м².
- 4. Площадь квартир - 7 188,47 м².
- 5. Общая площадь квартир - 7 742,76 м².
- 4. Площадь жилого дома - 10 723,59 м².
 - в т.ч.: площадь лоджий - 554,29 м².
- 5. Строительный объем - 38 675,97 м³.

**Технико-экономические показатели
участка**

- 1. Площадь участка - 7 354,90 м².
- 2. Коэффициент застройки - 22,92 %.
- 3. Коэф.плотности застр. - 1,46.
- 4. Количество населения - 322 чел.
- 5. Плотность населения - 331 чел./га.
- 4. Количество автостоянок - 81 м/м.(40,5 %).
- 5. Площадь озеленения - 1169,2 м².
- 6. Процент озеленения - 15,89

СЪЕЗД С ТРОТУАРА НА ПРОЕЗЖУЮ ЧАСТЬ



Уклон не более 1:12

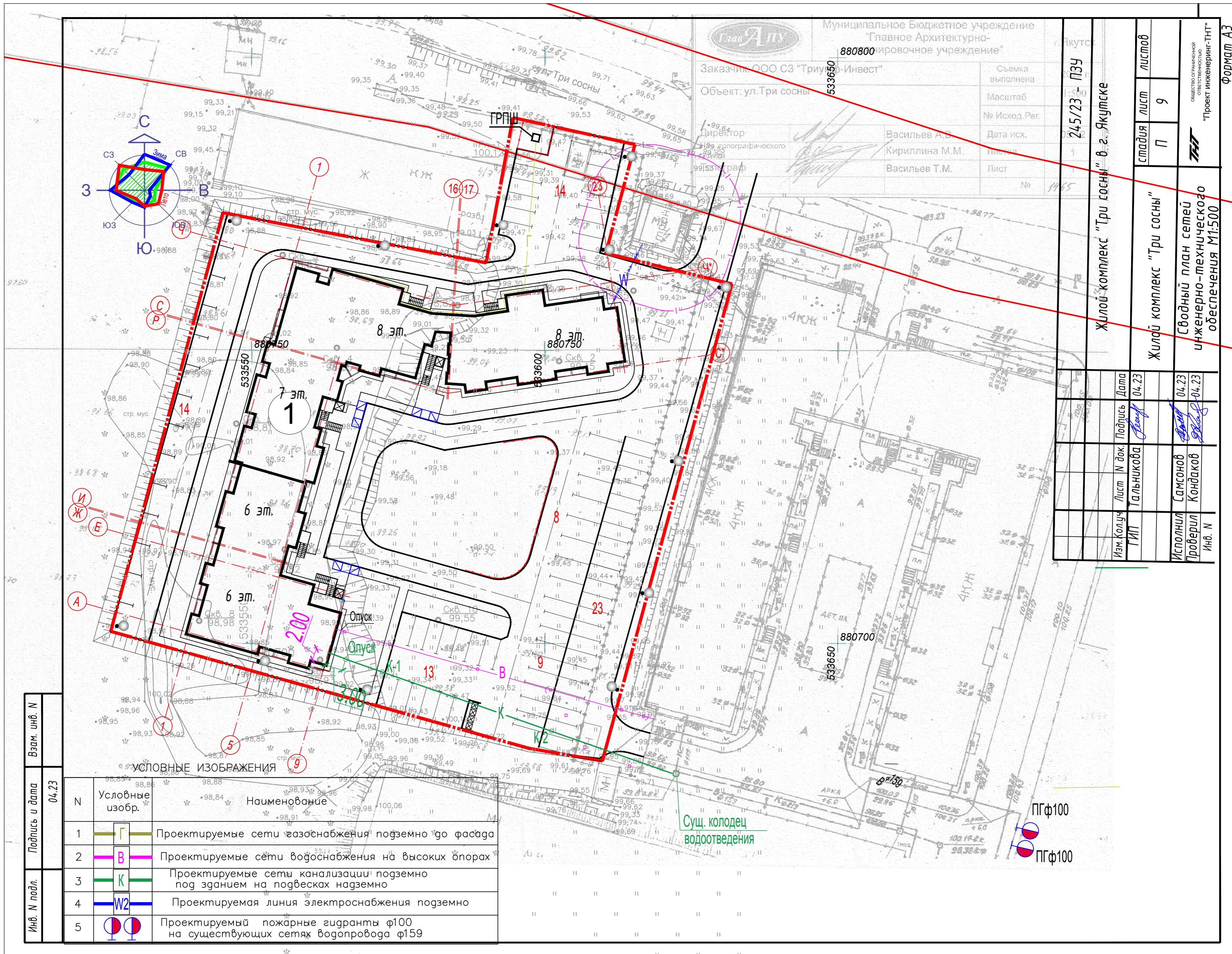
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	проектируемая жилая застройка		дворовые площадки
	проектируемые проезды и стоянки		граница отведенного участка
	тротуары (мощение)		площадка для м/контейнеров
	пешеходные дорожки (мощение)		разметка стояночных мест
	озеленение		8.17 Инвалиды

Изм.	Корд.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
				Гальникова	04.23
				Самсонов	04.23
				Кондаков	04.23
				Инв. N	

245/23 - ПЗУ		
Жилой комплекс "Три сосны" в г. Якутске		
Жилой комплекс "Три сосны"	стадия	лист
П	П	8
Схема планировочной организации земельного участка	 ОБЩЕСТВО ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "Проект инженеринг-ТНТ"	

Взам. инв. N	
Подпись и дата	04.23
Инв. N подл.	



Муниципальное Бюджетное учреждение
"Главное Архитектурно-инженерное учреждение"

Заказчик: ООО СЗ "Три сосны-Инвест"
Объект: ул. Три сосны

533650
Съемка выполнена
Масштаб
№ Исход. Рел.
Дата исх.
Лист
№ 1/65

Жилой комплекс "Три сосны" в г. Якутске		245/23 - ПЗУ	Акутск
стадия	лист	лист	лист
П	9		
Жилой комплекс "Три сосны"		Свободный план сетей инженерно-технического обеспечения М1:500	
Изм. Колуч	Лист	№ док.	Подпись
ТИП	Тальникова	04.23	
Исполнил	Самсонов	04.23	
Проверил	Кондаков	04.23	
Инв. N			

Формат А3

Взам. инв. N
Подпись и дата
04.23
Инв. N подл.

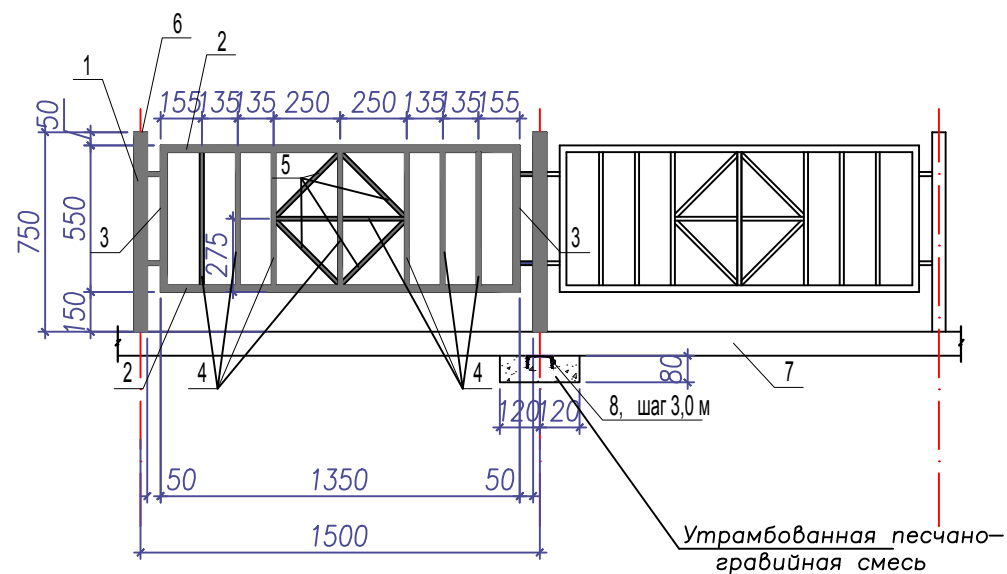
УСЛОВНЫЕ ИЗОБРАЖЕНИЯ

N	Условные изобр.	Наименование
1	Г	Проектируемые сети газоснабжения подземно по фасаду
2	В	Проектируемые сети водоснабжения на высоких опорах
3	К	Проектируемые сети канализации подземно под зданием на подвесках наземно
4	W2	Проектируемая линия электроснабжения подземно
5	⊙ ⊙	Проектируемый пожарные гидранты ф100 на существующих сетях водопровода ф159

Сущ. колодезь водоотведения

ПГф100
ПГф100

ОГРАЖДЕНИЕ ОГ-6



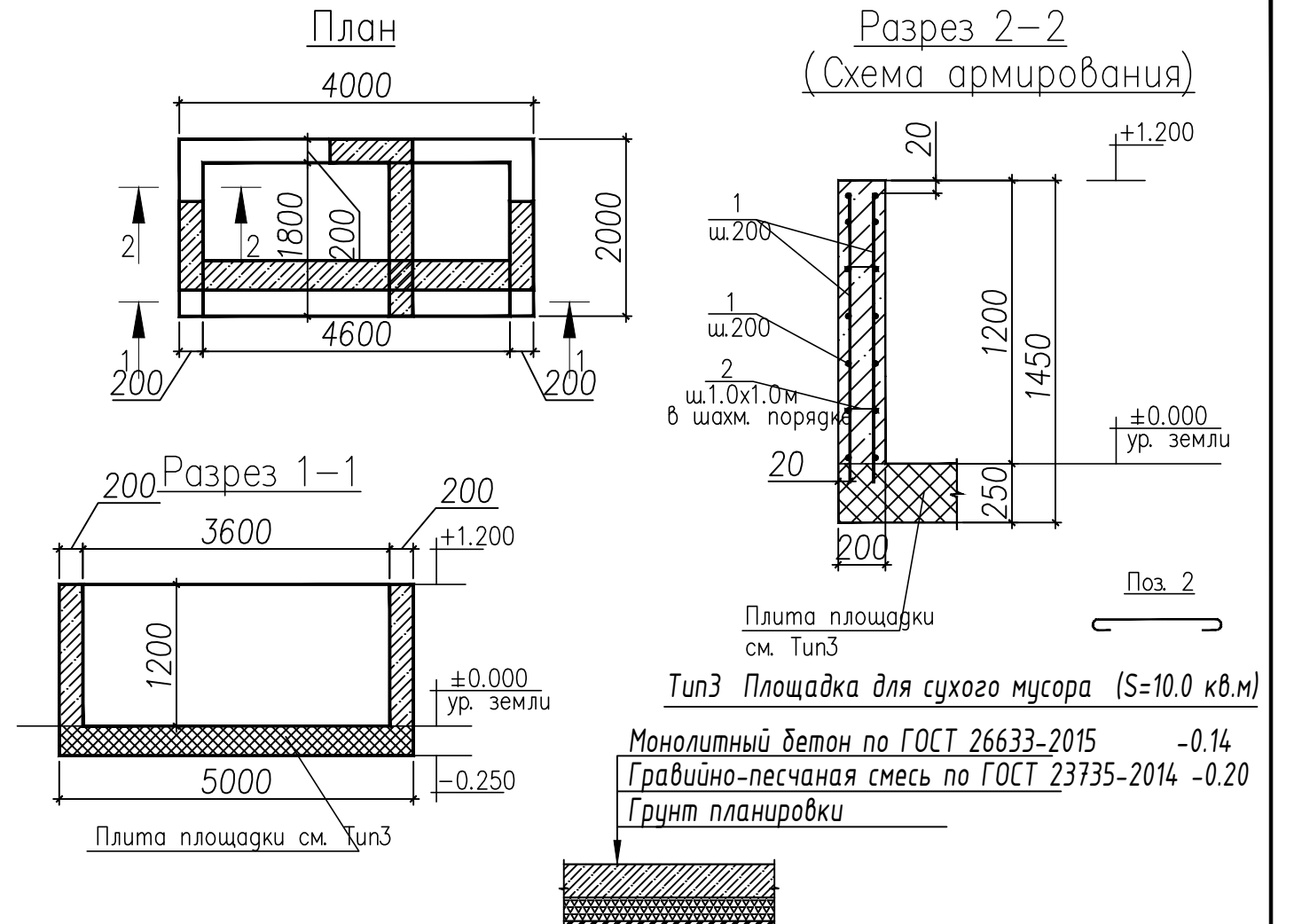
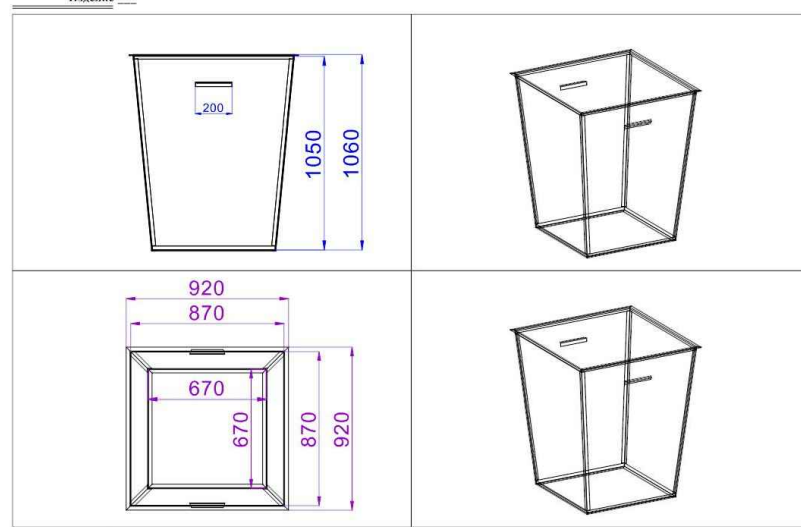
СПЕЦИФИКАЦИЯ КОНСТРУКЦИЙ И МАТЕРИАЛОВ (расход на 1 секцию)

Марка позиц	Обозначение	Наименование	К-во	Масса ед., кг	Примеч.
РЯДОВАЯ СЕКЦИЯ ОГРАДЫ 01286 шт.					
1		□ 50x50; s=3; L=750	1	3,232	
2		□ 25x25; s=3; L=1350	2	2,632	
3		□ 25x25; s=3; L=550	2	1,072	
4	8639-82	□ 15x15; s=1,5; L=500	8	0,302	
5		□ 15x15; s=1,5; L=340	4	0,206	
6	6009-74	лента стальная 2,0x50;	L=500	0,049	заглушка
7	8639-82	Цоколь, 90x90; s=5; L=1150	0,5	0,5	
8	8240-97	Швеллер 10у L=600	0,5	5,15	поперечная жесткость

Инов. N подл.	
Подпись и дата	04.23
Взам. инов. N	

245/23 - ПЗУ					
Жилой комплекс "Три сосны" в г. Якутске					
Изм. Кол.уч	Лист	N док.	Подпись	Дата	
ГИП	Тальникова		<i>Тальникова</i>	04.23	
Жилой комплекс "Три сосны"					стадия
					П
					лист
					10
					листов
Исполнил	Самсонов		<i>Самсонов</i>	04.23	Рядовая секция ограждения ОГ-6. Спецификация конструкций и материалов
Проверил	Кондаков		<i>Кондаков</i>	04.23	
Инов. N					
					 ОБЩЕСТВО ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "Проект инженеринг-ТНТ"

Контейнер ТБО без крышки (цвет Серый)



Спецификация элементов на 1 площадку

Марка, поз.	Обозначение	Наименование	Кол-во	Масса ед., кг.	Примечание
<u>Детали</u>					
1	ГОСТ5781-82*	Ø10A400	226.0	0.620	14.0.12
2	ГОСТ5781-82*	Ø8A240	12.0	0.100	1.2 кг
<u>Материалы</u>					
		Бетон В15, F100	2.06		куб.м

ООО "Кировская Такелажная Компания".
Адрес офиса: РФ, г. Киров, ул. Менделеева, дом 6, офис 2
Телефон: +7 (8332) 20-41-30
E-mail: 771254@list.ru

Взам. инв. N	
Подпись и дата	04.23
Инв. N подл.	

245/23 - ПЗУ					
Жилой комплекс "Три сосны" в г. Якутске					
Изм. Кол.уч	Лист	N док.	Подпись	Дата	
ГИП	Тальникова		<i>Тальникова</i>	04.23	
Жилой комплекс "Три сосны"					стадия
Контейнер ТБО без крышки. Ограждение мусорной площадки.					лист
Инв. N					листов
Исполнил Самсонов					П
Проверил Кондаков					11
Инв. N					листов
Инв. N					листов

