



**СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ
ИНСТИТУТ ПРОЕКТИРОВАНИЯ**
ПРОЕКТНАЯ КОМПАНИЯ НОВОГО УРОВНЯ

ЗАКАЗЧИК: ООО "ЖК ПЕТРОВСКИЙ"

**ОБЪЕКТ: «ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС ЖК-1» ПО АДРЕСУ: КАЛУЖСКАЯ
ОБЛ., БОРОВСКИЙ Р-НА, В РАЙОНЕ Д. ЛАПШИНКА, НА УЧАСТКЕ С
КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 40:03:031504:17**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

**Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка.
Корпус 1. Корпус 2-3.**

30.11-20/22-ПЗУ

Том 2

Изм	№ док.	Подп.	Дата

Изм. №	Взам. Инв. №
Подпись и дата	
Инв. №	

2023



**СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ
ИНСТИТУТ ПРОЕКТИРОВАНИЯ**
ПРОЕКТНАЯ КОМПАНИЯ НОВОГО УРОВНЯ

ЗАКАЗЧИК: ООО "ЖК ПЕТРОВСКИЙ"

**ОБЪЕКТ: «ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС ЖК-1» ПО АДРЕСУ: КАЛУЖСКАЯ
ОБЛ., БОРОВСКИЙ Р-НА, В РАЙОНЕ Д. ЛАПШИНКА, НА УЧАСТКЕ С
КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 40:03:031504:17**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

**Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка
Корпус 1. Корпус 2-3.**

30.11-20/22-ПЗУ

Том 2

Изм	№ док.	Подп.	Дата

Взам. Инв. №	
Подпись и дата	
Инв. №	

Главный инженер проекта



Н.А. Кузнецов

2023

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание								
Проектная документация											
1	30.11-20/22-ПЗ	Раздел 1. Пояснительная записка									
2	30.11-20/22-ПЗУ	Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка									
3	30.11-20/22-АР	Раздел 3. Объемно-планировочные и архитектурные решения									
4	30.11-20/22-КР	Раздел 4. Конструктивные решения									
		Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения									
5.1	30.11-20/22-ИОС1	Подраздел 1. Система электроснабжения.									
5.2	30.11-20/22-ИОС2	Подраздел 2. Система водоснабжения.									
5.3	30.11-20/22-ИОС3	Подраздел 3. Система водоотведения.									
5.4	30.11-20/22-ИОС4	Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети.									
5.5	30.11-20/22-ИОС5	Подраздел 5. Сети связи.									
		Подраздел 6 Система газоснабжения	Не разраб.								
		Раздел 6. Технологические решения	Не разраб.								
7	30.11-20/22-ПОС	Раздел 7. Проект организации строительства									
8	30.11-20/22-ООС	Раздел 8. Мероприятия по охране окружающей среды									
9	30.11-20/22-ПБ	Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности.									
10	30.11-20/22-ТБЭ	Раздел 10. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства									
11	30.11-20/22-ОДИ	Раздел 11. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объекту капитального строительства.									
		Раздел 12. Смета на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объекта капитального строительства	Не разраб.								
		Раздел 13. Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации									
13.1	30.11-20/22-ЭЭ	Раздел 13.1. Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов.									
30.11-20/22-СП											
Изм. Кол. у Лист № док Подп. Дата											
Инва. №		Разраб. Кузнецов		02.23		Стадия		Лист		Листов	
						П		1		2	
		Н.контр. Смирнова		02.23		Состав проектной документации					
		ГИП Кузнецов		02.23							

Согласовано

Взам. Инв. №

Подпись и дата

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
13.2	30.11-20/22-НПКР	Раздел 13.2 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	

Согласовано			

Индв. №	Подпись и дата	Взам. Инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

30.11-20/22-СП

Лист

2

Содержание

Содержание.....	1
Заверение проектной организации	3
Введение.....	3
а) характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объектов капитального строительства;	5
а1) сведения о наличии зон с особыми условиями использования территорий в пределах границ земельного участка;.....	5
б) обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка;	5
в) обоснование и описание планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка (если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или в отношении его не устанавливается градостроительный регламент);.....	5
г) технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства;	7
д) обоснование и описание 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;.....	7
е) описание организации рельефа вертикальной планировкой	8
ж) описание решений по благоустройству территории;	8
з) обоснование зонирования территории земельного участка, предназначенного для размещения объекта капитального строительства, а также принципиальная схема размещения территориальных зон с указанием сведений о расстояниях до ближайших установленных территориальных зон и мест размещения существующих и проектируемых зданий, строений и сооружений (основного, вспомогательного, подсобного, складского и обслуживающего назначения) объектов капитального строительства - для объектов производственного назначения;.....	11

Согласовано				

30.11-20/22-ПЗУ.ТЧ

Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подп.	Дата
Разраб.		Бычков			02.23
Н.контр.		Смирнова			02.23
ГИП		Кузнецов			02.23

Текстовая часть

Стадия	Лист	Листов
П	1	13



Заверение проектной организации

Проектная документация разработана в соответствии с градостроительным планом земельного участка, заданием на проектирование, градостроительным регламентом, техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий, и с соблюдением технических условий.

Все технические решения по сооружениям, коммуникациям, оборудованию в технической части приняты и разработаны в полном соответствии с действующими на дату выпуска проекта нормами и правилами, включая правила пожарной безопасности и взрывобезопасности по Российской Федерации.

При соблюдении правил технической эксплуатации, а также требований техники безопасности и пожаровзрывобезопасности, эксплуатация зданий и сооружений по данному проекту безопасна.

Главный инженер проекта



(Handwritten signature)

Н.А. Кузнецов

Введение

Проектная документация разработана на основании технического задания заказчика,

Согласовано			

Инов. №	Подпись и дата	Взам. Инов. №	

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

30.11-20/22-ПЗУ.ТЧ

Лист

3

а также в соответствии с требованиями действующих нормативных документов, а именно:

- Градостроительный план земельного участка № РФ-40-4-02-1-04-2022-0696 от 15.12.2022г.;

- Техническое задание заказчика на проектирование.

Комплект чертежей разработан на топографическом плане, предоставленном заказчиком.

- федерального закона от 22 июля 2008 г. №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;

- федерального закона от 27 декабря 2002 г. N 184-ФЗ «О техническом регулировании»;

- федерального закона от 23 ноября 2009 г. № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;

- федерального закона от 30 декабря 2009 г. N 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»;

- ГОСТ 6665-91* «Камни бетонные и железобетонные бортовые»;

- ГОСТ 8267-93* «Щебень и гравий из плотных горных пород для строительных работ»;

- ГОСТ 8736-2014 «Песок для строительных работ»;

- ГОСТ 9128-2013 «Смеси асфальтовые дорожные, аэродромные и асфальтобетон»;

- ГОСТ 17608-2017 «Плиты бетонные тротуарные»;

- ГОСТ 26663-2015 «Бетоны тяжелые и мелкозернистые»;

- СП 4.13130.2020 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям»;

- СП 22.13330.2016 «Основания зданий и сооружений» (Актуализированная редакция СНиП 2.02.01-83* (с Изменениями N 1, 2, 3, 4));

- СП 42.13330.2016 (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;

- СП 54.13330.2022 «Здания жилые многоквартирные»;

- постановление Правительства РФ от 16 февраля 2008 г. № 87 «О составе разделов проектной документации и требования к их содержанию»;

- СП 59.13330.2020 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения»;

- СП 113.13330.2016 «Стоянки автомобилей» (Актуализированная редакция СНиП 21-02-99*);

- СП 115.13330.2016 «Геофизика опасных природных воздействий» (Актуализированная редакция СНиП 22-01-95);

- СП 131.13330.2020 «СНиП 23-01-99* Строительная климатология».

Согласовано					
	Взам. Инв. №				
	Подпись и дата				
	Инв. №				

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

30.11-20/22-ПЗУ.ТЧ

Лист

4

градостроительным планом земельного участка № РФ-40-4-02-1-04-2022-0696 от 15.12.2022г., выданным Департаментом градостроительства и землепользования Администрации городского поселения «Город Балабаново».

Предельные параметры разрешенного использования земельного участка:

- процент застройки – 30 % от общей площади;
- объекты до 24 этажей (согласно Постановления №602 от 15.12.2022г.)

Проектируемое здание: корпус №1 представляет собой здание прямоугольной формы с размерами в осях 17,2 x 192,6 м. здание многоквартирное жилое разной этажности 15-17-19-этажей, отдельно стоящее с техподпольем; корпус №2 представляет собой здание прямоугольной формы с размерами в осях 37,1 x 187,2 м. здание многоквартирное жилое с административно-деловыми пространствами разной этажности 22-этажа, отдельно стоящее со стилобатом, с техподпольем, с техническими пространствами; корпус №3 представляет собой здание г-образной формы с размерами в осях 27,0 x 63,0 м. двухэтажное здание административно-деловыми пространствами, пристроенное к зданию корпуса №2.

Проектируемые здания расположены в границах возможной зоны допустимого размещения объекта. За относительную отметку 0,000 принята отметка чистого пола первого этажа, которой соответствует абсолютным отметкам: Корпус №1 – 166,80 м;

Корпус №2 – 167,20 м;

Корпус №3 – 167,10 м.

Расстояния между проектируемым и существующими зданиями и сооружениями не противоречат табл.1 СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям». Расстояние до проектируемых жилых домов позволяет обеспечить нормативные уровни инсоляции и естественного освещения помещений и игровых площадок.

Размещение проектируемого здания предусмотрено с учетом выполнения противопожарных разрывов.

Размещение проектируемого многоквартирного дома на земельном участке обеспечивает подъезд пожарных автомобилей с 2-х продольных сторон фасадов согласно требованиям п. 8.1 СП 4.13130.2013.

Заезд на участок осуществляется с ул. Пионера героя Вани Андрианова. Расстояние от проектируемых зданий до открытых стоянок: Корпус №1 \geq 25 м; Корпус №2 \geq 15 м.

Согласовано					
	Инов. №				
	Подпись и дата				
	Взам. Инов. №				

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

30.11-20/22-ПЗУ.ТЧ

Лист

6

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

№	Наименование	Ед. изм.	Количество	
			В границах участка по ГПЗУ	Доп. благоустройство
1	Площадь земельного участка	м2	43706,00	4852,00
2	Площадь застройки: Общее Корпус №1 Корпус №2 Корпус №3	м2	12259,26 3544,03 7096,40 1618,83	-
3	Площадь проезда	м2	6283,00	3860,00
4	Площадь тротуаров, площадки для хозяйственных целей, площадка для отдыха взрослого населения, для занятий физкультурой	м2	14871,20	36,00
5	Площадь площадок (для занятий физкультурой, детская игровая)	м2	3411,00	-
6	Площадь озеленения	м2	6881,54	956,00

д) обоснование и описание 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;

Территория участка свободна в транспортном отношении.

Для снижения воздействия негативных факторов на строительство и эксплуатацию здания проектом предусмотрена инженерная подготовка территории, которая включает в себя:

- в период строительства - работы по планированию территории и обеспечению временных стоков поверхностных вод;
- отсыпку площадки, засыпку пазух фундаментов здания, верхней части земляного полотна проездов (рабочего слоя) непросадочным, непучинистым грунтом;
- гидроизоляцию заглубленных конструкций проектируемого здания;
- организацию уклона проектируемых покрытий от стен жилого дома;

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата	30.11-20/22-ПЗУ.ТЧ	Лист
							7

- установку бортовых камней;
- уплотнение грунта до $K=0.98$ под покрытием проезда;
- засев газонов семенами многолетних трав.

е) описание организации рельефа вертикальной планировкой

Проектом выполнена вертикальная планировка методом проектных горизонталей. Продольные и поперечные уклоны проезда приняты в допустимых пределах. Бортовые камни по периметру проезда устанавливаются на высоту 15 см относительно покрытия и способствуют сбору неочищенных стоков, препятствуя их растеканию.

Поверхностный водоотвод с проезжей части осуществляется за счет поперечных и продольных уклонов проектируемого проезда. Тротуары запроектированы с поперечными уклонами к проезжей части. Дождевые и талые воды с помощью проектируемых дождеприемных колодцев отводятся в ливневую канализацию.

В проекте предусмотрено высотное сопряжение с прилегающей территорией.

Вертикальной планировкой учтены мероприятия по доступу маломобильных групп населения к проектируемому зданию: предусмотрена установка пониженных бортовых камней высотой до 0,015 м на пересечении тротуаров и проездов.

ж) описание решений по благоустройству территории;

Благоустройство территории проектируемого жилого дома направлено на создание комфортных условий проживания населения, отвечающих утвержденным нормативам, и включает в себя следующие виды работ:

- устройство проезда из асфальтобетона с установкой бортового камня;
- устройство тротуаров из тротуарной плитки с установкой бортового камня;
- озеленение свободных от застройки покрытий, площадок путем устройства газона с последующим засевом его травосмесью из расчета 200 кг/га; посадка декоративных деревьев и кустарников.

- освещение дворовой территории;

- устройство необходимых площадок различного назначения: для детей дошкольного и младшего школьного возраста, для занятий физкультурой, для отдыха взрослого населения и хозяйственных целей с установкой на них малых архитектурных форм.

Видовой состав деревьев и кустарников для озеленения подобран в соответствии с цветом и стилистикой фасадов здания, природными условиями данного участка и с учетом розы ветров.

Для отдельного сбора бытового мусора предусмотрены две мусороконтейнерные площадки.

Проектом предусмотрено беспрепятственное передвижение МГН по земельному участку проектируемого жилого комплекса. Перепад высот в местах съезда на проезжую часть составляет 0,015 м, с устройством пониженного бортового камня.

Согласовано					
	Изм. №				
	Подпись и дата				
	Взам. Инв. №				
	Инв. №				

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

30.11-20/22-ПЗУ.ТЧ

Лист

8

Расчет баланса территории для жилого дома.

(выполнен согласно МНГП г. Балабаново от 07.12.2017 №57-д и СП 42.13330.2016)

Общее количество квартир: Корпус №1 – 791;

Корпус №2 – 456.

Общая площадь квартир: Корпус №1 – 40095,8 кв.м;

Корпус №2 – 28471,5 кв.м.

Расчетное количество человек: $68567,3\text{ м}^2 : 40\text{ м}^2/\text{чел} = 1714\text{ чел.}$

расчетная жилищная обеспеченность - 40,0 кв м./чел., (табл. 5.1, СП 42.13330.2016)

Расчет площадок благоустройства объекта строительства.

Расчет дворовых площадок для жилого дома (выполнен в соответствии с табл.26 МНГП г.Балабаново Боровского района Калужской области):

- детская игровая площадка – $0,7 \times 1715 = 1200,5\text{ м}^2$, проектом принято – 1245,0 м²;

- площадка для занятий физкультурой – $2 \times 1715 = 3430,0\text{ м}^2$, проектом принято – 2346,0 м^{2*};

- для отдыха взрослого населения – $0,1 \times 1715 = 171,5\text{ м}^2$, проектом принято – 170,0 м^{2*};

- для хозяйственных целей – $0,3 \times 1715 = 514,5\text{ м}^2$, проектом принято – 686,0 м²;

- озеленение $5 \times 1715 = 8575,0\text{ м}^2$, проектом предусмотрено 6830,54 м^{2**};

- площадка для выгула собак запроектирована на микрорайон проектом планировки территории в 330м на запад от участка проектирования.

**- Допускается уменьшать, но не более чем на 50%, удельные размеры площадок: детских игровых, отдыха и занятий физкультурой взрослого населения при формировании единого физкультурно-оздоровительного комплекса (ФОК) микрорайона для школьников и взрослых (согласно примечанию п.7.5 СП42.13330.2016)*

***-. В площадь отдельных участков озелененной территории включаются площадки для отдыха взрослого населения, детские игровые площадки (в том числе групповые площадки встроенных и встроенно-пристроенных дошкольных организаций, если они расположены на внутридомовой территории), пешеходные дорожки, если они занимают не более 30% общей площади участка. (согласно п.7.4 СП42.13330.2016)*

Расчет парковочных мест.

Расчет стоянок многоквартирного жилого дома выполнен в соответствии с Региональными нормативами градостроительного проектирования Калужской области и СП 42.13330.2016.

Площадь квартир в жилом комплексе: 68567,3 м².

Общественные площади, суммарно: 10792,8 м².

Количество жителей ЖК, (по СП 42.13330.2016, п.5.6, табл. 5.1):

$$68567,3/40=1714\text{ чел.}$$

Согласовано					
	Взам. Инв. №				
	Подпись и дата				
	Инв. №				

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

30.11-20/22-ПЗУ.ТЧ

Лист

9

Уровень автомобилизации на 2020 г. (по табл. 59 Региональных нормативов. По экстраполяции): 430,7 авто на 1000 чел.

Количество автомобилей населения ЖК:

$$1714 * 430,7 / 1000 = 738$$

Гаражей и постоянных стоянок (табл. А.1 Региональных нормативов):

$$738 * 0,9 = 664, \text{ в радиусе } 800 \text{ м (в соответствии с табл. А.2).}$$

Временных парковок (табл. А.1 Региональных нормативов):

$$738 * 0,4 = 295, \text{ в радиусе } 100 \text{ м (в соответствии с табл. А.2).}$$

Для общественных площадей принято 1 машино-место на 60 м². (по СП 42.13330.2016, прил. Ж).

Парковок общественных площадей:

$$10792,8 / 60 = 180 \text{ машино-мест.}$$

Постоянные парковочные места в количестве 664 машино-мест организуются в многоуровневой стоянке в пределах 800 м от жилого комплекса.

Требуемое количество парковочных мест в непосредственной близости от ЖК составляет:

$$295 + 180 = 475 \text{ машино-мест}$$

Проектом предусмотрено: 251 машино-мест на территории выделенного участка, 150 машино-мест вдоль дорог за границами отведенного участка, 136 машино-мест через дорогу к северо-востоку от ЖК (для посетителей ТРЦ в составе жилого комплекса).

Фактическое количество парковочных мест в шаговой доступности 100 метров составляет:

$$251 + 150 + 136 = 537$$

В границах выделенного участка 65 машино-места предназначены для МГН, 34 машино-место из которых специализированное (3,6х6,0м), для инвалидов-колясочников. В границах участка дополнительного благоустройства 84 машино-места предназначены для МГН, 44 машино-место из которых специализированное (3,6х6,0м), для инвалидов-колясочников.

Расчет площадок ТБО.

Норма накопления твёрдых бытовых отходов от жилых зданий - 900 л на 1 человека в год; от общественных зданий – 1400 л на 1 человека.

По расчету на жилые квартиры

$$1715 \text{ чел.} * 900 \text{ л} = 1543500 \text{ л в год.}$$

$$\text{Накопление за 1 день составит } 1543500 \text{ л} / 365 \text{ дн.} = 4228,8 \text{ л}$$

По расчету на общественные помещения, согласно СП 118.13330.2022 п.5.31 - 6м² на 1 работника. 70% чистой площади (помещения) от общей площади общественных пространств – 10792,8*0,7=7554,96м². 7554,96м² *6=1259.

$$1259 \text{ чел.} * 1400 \text{ л} = 1762600 \text{ л в год.}$$

$$\text{Накопление за 1 день составит } 1543500 + 1762600 \text{ л} / 365 \text{ дн.} = 9057,8 \text{ л}$$

Согласовано					
Инва. №	Взам. Инв. №	Подпись и дата			
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

30.11-20/22-ПЗУ.ТЧ

Лист

10

Проектом предусматривается установка 12 контейнеров на прилегающей территории объемом, превышающим накопления отходов: 3 площадки на размещение 4 мусорных контейнера объемом по 750 л. для раздельного сбора мусора.

Согласно СанПиН 42-128-4690-88 "Санитарные правила содержания территорий населенных мест", п.2.2.1. При временном хранении отходов в дворовых сборниках должна быть исключена возможность их загнивания и разложения. Поэтому срок хранения в холодное время года (при температуре -5° и ниже) должен быть не более трех суток, в теплое время (при плюсовой температуре свыше $+5^{\circ}$) не более одних суток (ежедневный вывоз). В каждом населенном пункте периодичность удаления твердых бытовых отходов согласовывается с местными учреждениями санитарно-эпидемиологической службы.

з) обоснование зонирования территории земельного участка, предназначенного для размещения объекта капитального строительства, а также принципиальная схема размещения территориальных зон с указанием сведений о расстояниях до ближайших установленных территориальных зон и мест размещения существующих и проектируемых зданий, строений и сооружений (основного, вспомогательного, подсобного, складского и обслуживающего назначения) объектов капитального строительства - для объектов производственного назначения;

Подраздел не разрабатывается, так как проектируемое здание не является объектом производственного назначения.

и) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе межцеховые) грузоперевозки

Подраздел не разрабатывается, так как проектируемое здание не является объектом производственного назначения.

к) характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций)

Подраздел не разрабатывается, так как проектируемое здание не является объектом производственного назначения.

л) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства

Въезд-выезд на территорию земельного участка проектируемого жилого дома осуществляется с северной стороны с ул. Бороновская, а также с улицы Пионера-героя Вани

Согласовано					
	Взам. Инв. №				
	Подпись и дата				
	Инв. №				

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

30.11-20/22-ПЗУ.ТЧ

Лист

11

ТАБЛИЦА РЕГИСТРАЦИИ ИЗМЕНЕНИЙ

Таблица регистрации изменений								
Изм.	Номера листов (страниц)				Всего Листов (страниц) в док.	Номер док.	Подп.	Дата
	Измененных	Замененных	Новых	Аннулированных				

Согласовано			

Инва. №	Подпись и дата	Взам. Инв. №	

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

30.11-20/22-ПЗУ.ТЧ

Лист

13

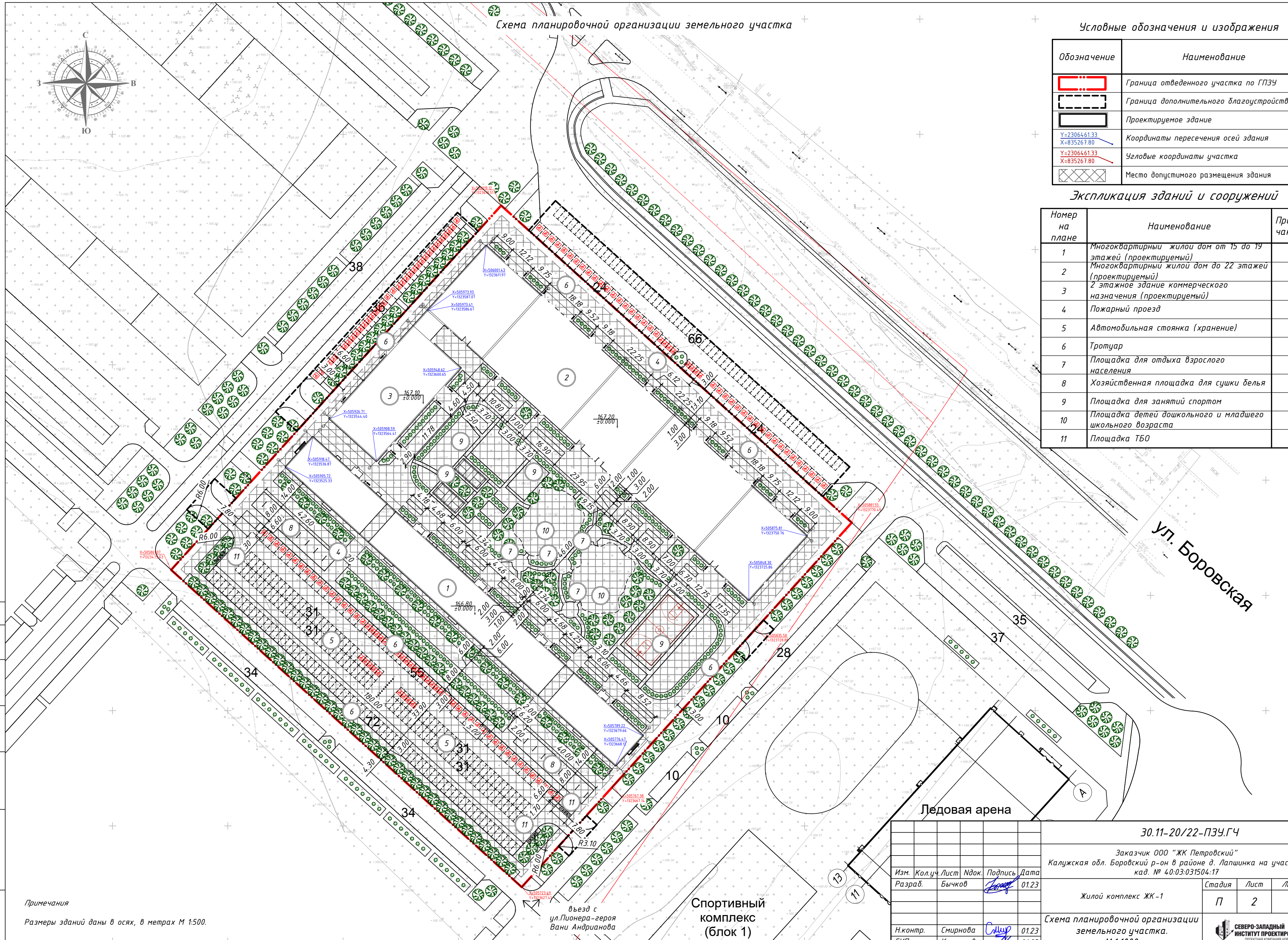
Схема планировочной организации земельного участка

Условные обозначения и изображения

Обозначение	Наименование
	Граница отведенного участка по ГПЗУ
	Граница дополнительного благоустройства
	Проектируемое здание
	Координаты пересечения осей здания
	Угловые координаты участка
	Место допустимого размещения здания

Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Примечания
1	Многоквартирный жилой дом от 15 до 19 этажей (проектируемый)	
2	Многоквартирный жилой дом до 22 этажей (проектируемый)	
3	2-этажное здание коммерческого назначения (проектируемый)	
4	Пожарный проезд	
5	Автомобильная стоянка (хранение)	
6	Тротуар	
7	Площадка для отдыха взрослого населения	
8	Хозяйственная площадка для сушки белья	
9	Площадка для занятий спортом	
10	Площадка детей дошкольного и младшего школьного возраста	
11	Площадка ТБО	



Примечания
Размеры зданий даны в осях, в метрах М 1:500.

въезд с ул. Пионера-героя Вани Андрианова

Спортивный комплекс (блок 1)

Ледовая арена

30.11-20/22-ПЗУ.ГЧ

Заказчик ООО "ЖК Петровский"
Калужская обл. Боровский р-он в районе д. Лапшинка на участке с кад. № 40:03:031504:17

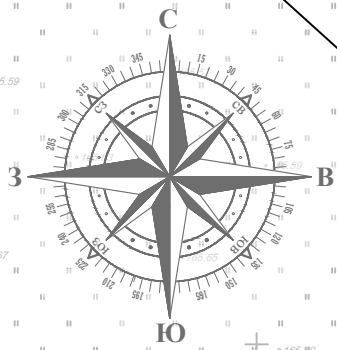
Изм.	Кол.уч.	Лист	Изд.	Подпись	Дата
Разраб.	Бычков				01.23
Н.контр.	Смирнова				01.23
ГИП	Кузнецов				01.23

Жилой комплекс ЖК-1	Стадия	Лист	Листов
	П	2	

Схема планировочной организации земельного участка.
М 1:1000



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



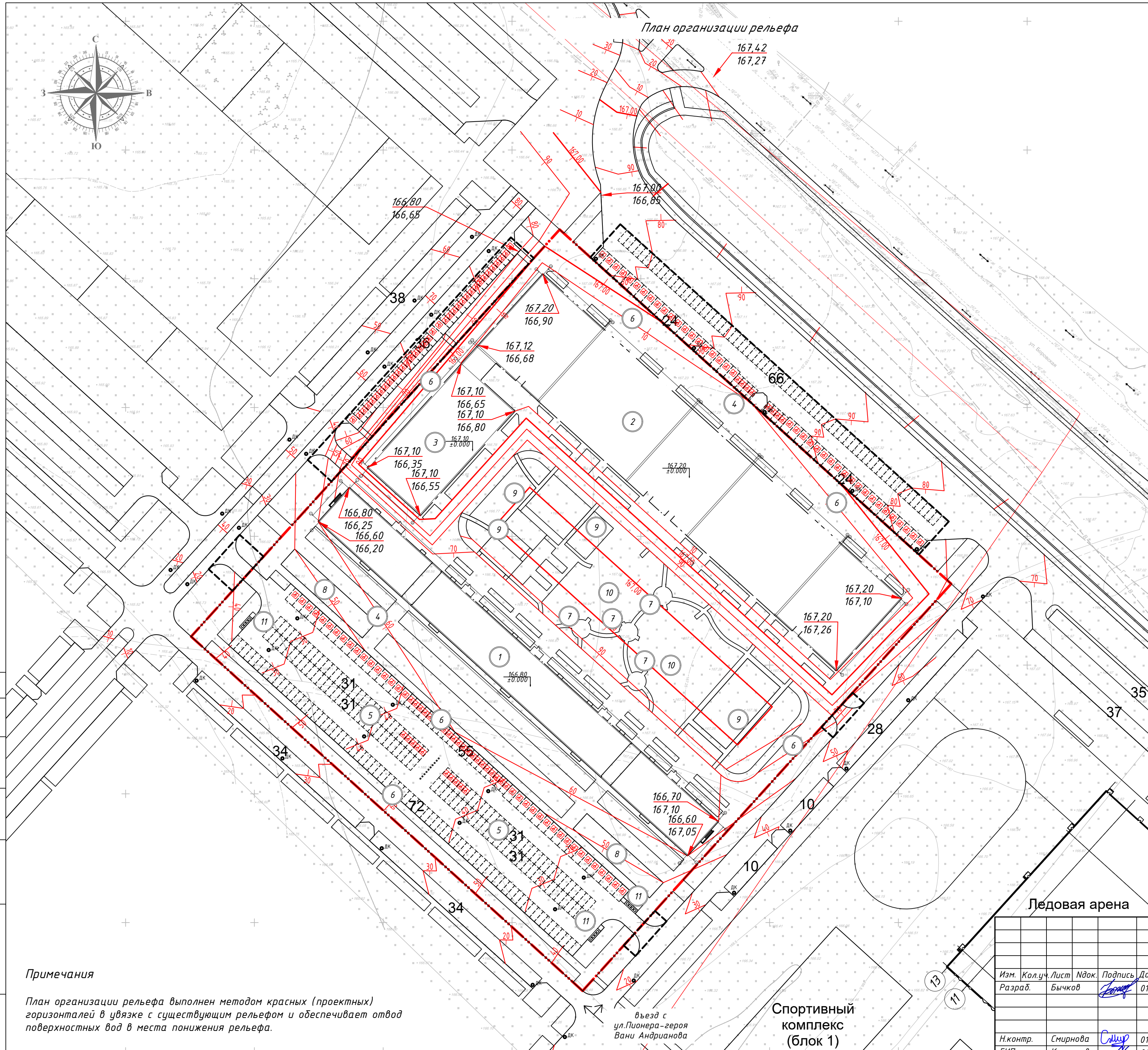
План организации рельефа

Условные обозначения и изображения

Обозначение	Наименование
	Граница отведенного участка по ГПЗУ
	Граница дополнительного благоустройства
	Проектируемое здание
	Проектная отметка земли Существующая отметка земли
	Проектная горизонталь

Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Примечания
1	Многоквартирный жилой дом от 15 до 19 этажей (проектируемый)	
2	Многоквартирный жилой дом до 22 этажей (проектируемый)	
3	2-этажное здание коммерческого назначения (проектируемый)	
4	Пожарный проезд	
5	Автомобильная стоянка (хранение)	
6	Тротуар	
7	Площадка для отдыха взрослого населения	
8	Хозяйственная площадка для сушки белья	
9	Площадка для занятий спортом	
10	Площадка детей дошкольного и младшего школьного возраста	
11	Площадка ТБО	



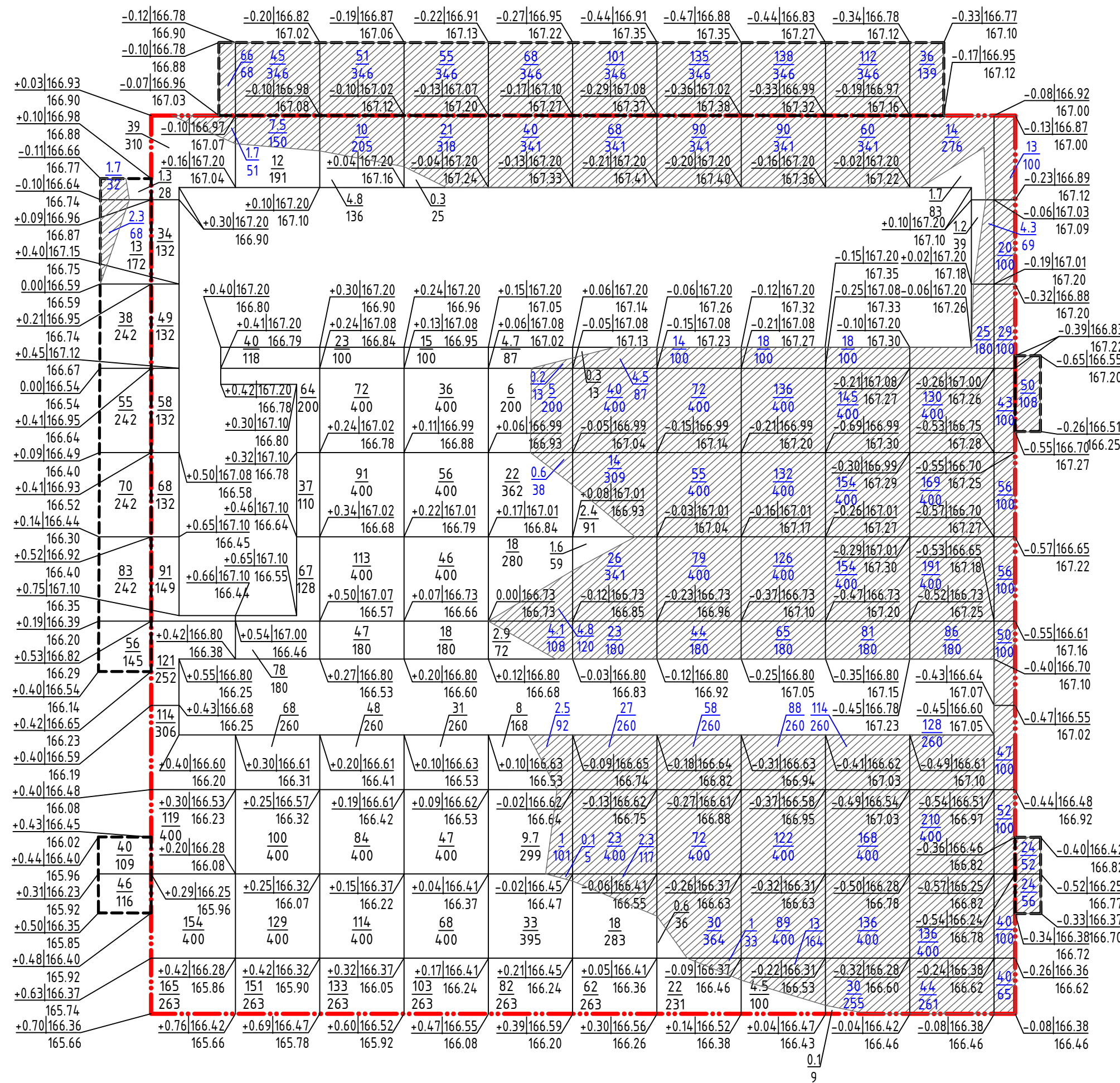
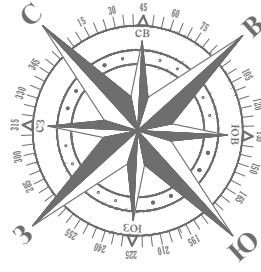
Примечания

План организации рельефа выполнен методом красных (проектных) горизонталей в увязке с существующим рельефом и обеспечивает отвод поверхностных вод в места понижения рельефа.

30.11-20/22-ПЗУ.ГЧ				
Заказчик ООО "ЖК Петровский"				
Калужская обл. Боровский р-он в районе д. Лапшинка на участке с кад. № 40:03:031504:17				
Изм.	Кол.уч.	Лист	Изд.	Подпись
Разраб.	Бычков			01.23
Н.контр.	Смирнова			01.23
ГИП	Кузнецов			01.23
Жилой комплекс ЖК-1			Стадия	Лист
			П	3
План организации рельефа.			СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ ИНСТИТУТ ПРОЕКТИРОВАНИЯ	
М 1:500			ПРОЕКТНАЯ КОМПАНИЯ НОВОГО УРОВНЯ	

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

План земляных масс



Условные обозначения и изображения

Обозначение	Наименование
	Граница отведенного участка по ГПЗУ
	Граница дополнительного благоустройства
	Проектируемое здание
14	Объем насыпи
14	Объем выемки

Ведомость объёмов земляных масс

Наименование работ	Объёмы грунта, м³			
	в границах участка		в границах благ-ва	
	насыпь (+)	выемка (-)	насыпь (+)	выемка (-)
Планировка территории по картограмме, в т.ч.:	3205.9	4363.6	402.3	908
Срезка плодородного слоя почвы	-	13111.80	-	1455.60
Объём грунта с учетом среза растительного слоя	16317,7	4363,6	1857,9	908
Вытесненный грунт при устройстве корыт, в т.ч.:				
h = 0,56 (проезды, асфальтовое покрытие, тип 1)	-	3518,5	-	2161,6
h = 0,48 (тротуары, покрытие из мелкоштучной плитки, тип 2)	-	4687,4	-	17,3
h = 0,39 (площадки, резиновое покрытие, тип 3)	-	1330,3	-	-
h = 0,58 (укрепленные тротуары, покрытие из мелкоштучной плитки тип 4)	-	2961,4	-	-
h = 0,15 (газон)	-	1032,2	-	143,4
Итого:	16317,7	16861,1	1857,9	3086,9
Грунт для обваловки сооружений (откос)				
Поправка на уплотнение 10%	-	1686,11	-	308,69
Итого пригодного грунта:	16317,7	18547,2	1857,9	3395,6
Всего:	избыток	недоста-ток	избыток	недоста-ток
грунта	2229,5	-	1537,7	-
растительной почвы	12079,6	-	1312,2	-

В границах отведенного участка

Итого, м³		Объемы											Всего, м³	
		+	-	+	-	+	-	+	-	+	-	+		-
+	Насыпь	0	1012	746	729.8	420.3	186.3	84.3	22.6	4.5	0.1	0	0	3205.90
-	Выемка	0	1.7	7.5	10	21	58.3	227.8	515	879	1060	1137.3	446	4363.60

В границах дополнительного благоустройства

Итого, м³		Объемы											Всего, м³	
		+	-	+	-	+	-	+	-	+	-	+		-
+	Насыпь	402.3	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	402.30
-	Выемка	3	0	66	45	51	55	68	101	135	138	112	36	908.00

Примечания

- План организации рельефа выполнен методом красных (проектных) горизонталей в увязке с существующим рельефом и обеспечивает отвод поверхностных вод в места понижения рельефа.
- В ведомость не вошел грунт, вытесненный из под здания, под укладку и демонтаж инженерных сетей.

30.11-20/22-ПЗУ.ГЧ			
Заказчик ООО "ЖК Петровский"			
Калужская обл. Боровский р-он в районе д. Лапшинка на участке с кад. № 40:03:031504:17			
Изм.	Кол.уч.	Лист	Ндк.
Разраб.	Бычков	Смирнов	01.23
Жилой комплекс ЖК-1			Листов
П			4
План земляных масс.			СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ ИНСТИТУТ ПРОЕКТИРОВАНИЯ ПРОЕКТНАЯ КОМПАНИЯ НОВОГО УРОВНЯ
М 1:1000			
Н.контр.	Смирнова	Смирнов	01.23
ГИП	Кузнецов	Кузнецов	01.23

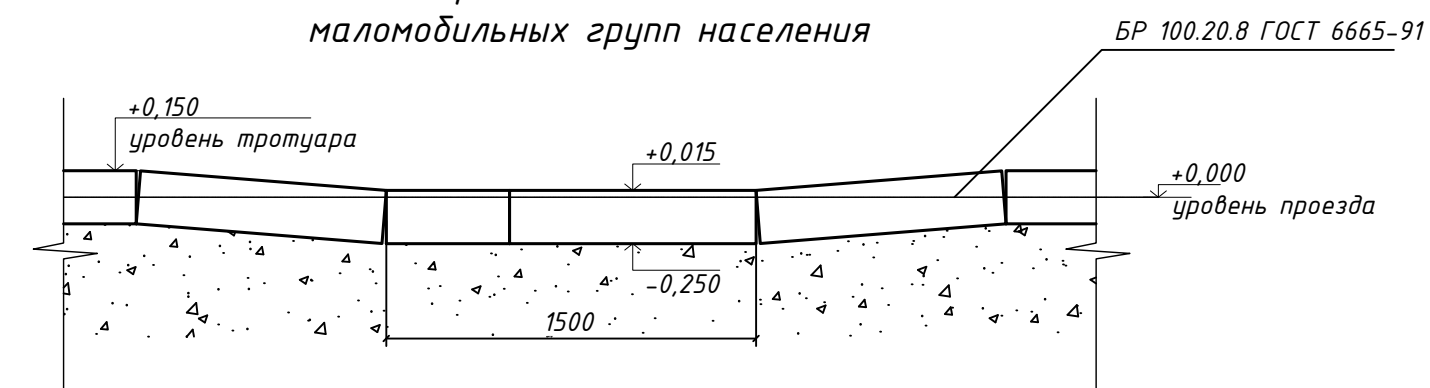
План благоустройства территории

Экспликация зданий и сооружений

Условные обозначения и изображения

Номер на плане	Наименование	Примечания	Обозначение	Наименование
1	Многоквартирный жилой дом от 15 до 19 этажей (проектируемый)			Граница отведенного участка по ГПЗУ
2	Многоквартирный жилой дом до 22 этажей (проектируемый)			Граница дополнительного благоустройства
3	2-этажное здание коммерческого назначения (проектируемый)			Проектируемое здание
4	Пожарный проезд			Парковочное место для маломобильных групп населения
5	Автомобильная стоянка (хранение)			Парковочное место
6	Тротуар			Тип 1 (второстепенные проезды, парковки, площадка ТБО - асфальт. покрытие)
7	Площадка для отдыха взрослого населения			Тип 2 (тротуары, площадка для хоз. целей - брусчатка)
8	Хозяйственная площадка для сушки белья			Тип 3 (детская площадка для игр и площадка для занятий физкультурой - резиновое покрытие)
9	Площадка для занятий спортом			Тип 4 (тротуар, укрепленный для проезда пожарных машин - брусчатка)
10	Площадка детей дошкольного и младшего школьного возраста			Тип 5 (газон)
11	Площадка ТБО			

Узел "А" Устройство съезда инвалидов и маломобильных групп населения



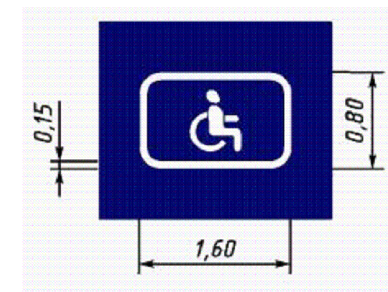
Ведомость малых архитектурных форм

Поз.	Обозначение	Наименование	Кол., шт.	Примечания
1	Торговая сеть	Контейнер для сбора мусора с крышкой, объём 0,75м ³ . (для раздельного сбора мусора)	8	
2	Торговая сеть	Стойка для сушки белья	16	
3		Скамья 1860x530x800 мм	32	ЗАО "КСИЛ" №002205
4		Урна 420x420x680 мм	32	ЗАО "КСИЛ" №001321
5	Торговая сеть	Площадка ТБО с навесом на 4 контейнера 7500x1700x2050	2	

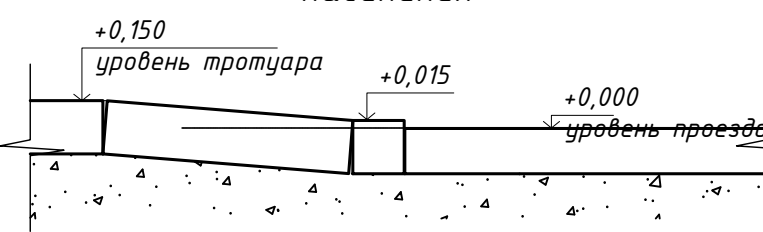
Ведомость элементов озеленения

Поз.	Наименование породы или вид насаждения	Возраст, лет	Кол., шт.	Примечания
Сн	Снежнаягодник	3-5	502	посадка с шагом 2,0 м
Лп	Липа обыкновенная	5-7	70	посадка см.план
Оо	Ольха обыкновенная	5-7	44	посадка см.план
Ак	Акация	5-7	18	посадка см.план
	Газон в границах участков		6881,54	толщина слоя 0,15 м
	Газон в границах участков доп.благоустройства		956,00	толщина слоя 0,15 м

ДЕТАЛЬ 1
Дорожная разметка на автостоянке для МГН



Узел "Б" Устройство съезда инвалидов и маломобильных групп населения



Спорт
компле
(блок)

Примечания

- Разметка на автостоянке для инвалидов должна быть нанесена желтым цветом и по размерам в соответствии с ГОСТ 51256-99 "Технические средства организации дорожного движения. Разметка дорожная. Типы и основные параметры. Общие технические требования"
- Парковочные места для МГН дополнительно оборудуются временными знаками "Место стоянки" и "Инвалиды" (совместно).
- В местах пересечения тротуара с проездом предусмотреть понижение бордюрного камня

въезд с
ул.Пионера-героя
Вани Андрианова

Согласовано
Инв. № подл. Взам. инв. №

Конструкции покрытий проездов, тротуаров и площадок

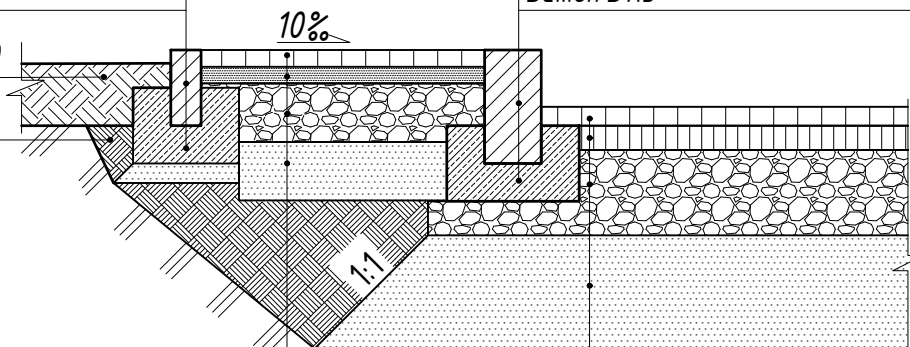
Тип 2
Конструкция тротуара

Бортовой камень БР 100.20.8 В22,5 F200 по ГОСТ 6665-91

Бетон В7.5

Газон (плодородный слой)

Уплотнённый грунт



Плитка бетонная ГОСТ 17608-17	- 8 см
Песок средней крупности укрепленный цементом М100 10% от объема	- 4 см
Щебеночная смесь непрерывной гранулометрии для оснований при максим. размере зерен 40 мм - С5 ГОСТ 25607-2009	- 18 см
Песок средней крупности по ГОСТ 8736-2014	- 18 см
Уплотнённый грунт	
Итого корыто: 48 см	

Тип 1
Конструкция проезда

Бортовой камень БР 100.30.15 В30, F200 по ГОСТ 6665-91

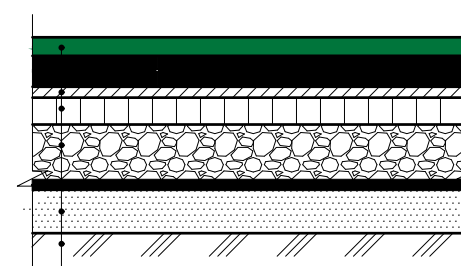
Бетон В7.5

10%

1:1

Асфальтобетон плотный горячий на битуме БНД 90/60 тип Б марка II по ГОСТ 9128-2013	- 5 см
Асфальтобетон пористый горячий крупнозернистый на битуме БНД 90/60 тип Б марка II по ГОСТ 9128-2013	- 6 см
Щебеночная смесь непрерывной гранулометрии для оснований при максим. размере зерен 40 мм - С5 ГОСТ 25607-2009	- 20 см
Песок средней крупности по ГОСТ 8736-2014	- 25 см
Уплотнённый местный грунт	
Итого корыто: 56 см	

Тип 3
Конструкция покрытия из резиновой крошки



Покрытие из цветной резиновой крошки	- 4 см
Клей полиуретановый	
Асфальтобетон плотный горячий на битуме БНД 90/60 тип Б марка II по ГОСТ 9128-2013	- 5 см
Щебеночная смесь непрерывн. гранулометр. для основан. при макс. размере зер. 40 мм - С5 ГОСТ 25607-2009	- 15 см
Песок средней крупности по ГОСТ 8736-2014	- 15 см
Уплотнённый местный грунт	
Итого корыто: 39 см	

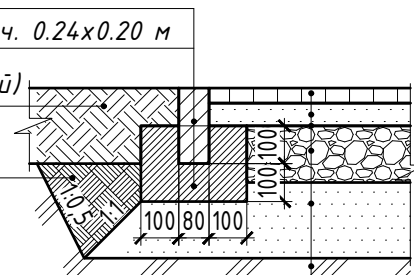
Тип 4
Конструкция укрепленного тротуара

Бортовой камень БР 100.20.8 В30, F200 по ГОСТ 6665-91

Бетон монолитный кл. 7.5 сеч. 0.24x0.20 м

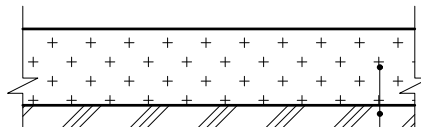
Газон (плодородный слой)

Уплотнённый грунт




Плитка бетонная ГОСТ 17608-2017	- 0.08 м
Песок средней крупности укрепленный цементом 8-10% от объема	- 0.05 м
Фракционный щебень М 600 фр.5-20 с расклинкой по ГОСТ 8267-93	- 0.10 м
Фракционный щебень М 600 фр.20-40 с расклинкой по ГОСТ 8267-93	- 0.15 м
Геотекстиль плотностью 200 г/м2	- 1 слой
Песок природный средней крупности по ГОСТ 8736-2014	- 0.20 м
Уплотнённый грунт	
Итого корыто: 58 см	

Тип 5
Конструкция газона



Растительный плодородный грунт - 0.15 м
Уплотнённый местный грунт

Ведомость тротуаров, проездов и площадок

Поз.	Наименование	Тип пок. ыт.	Площадь покрытия, м²	Примечание					
В границах участка:									
	Проезд, парковки с бордюром из бортового камня БР.100.30.15 длиной 461 п.м.	Тип 1	6283,0	Асфальт					
	Тротуар с бордюром из бортового камня БР.100.20.8 длиной 2600 п.м.	Тип 2	9415,0	Плитка бетонная					
	Детская площадка для игр и площадка для занятий физкультурой, с бортовым камнем БР.100.20.8 длиной 640 п.м.	Тип 3	3411,0	Резиновое покрытие					
	Площадка для отдыха взрослого населения и площадка для занятий физкультурой, с бордюром из бортового камня БР.100.20.8 длиной 153 п.м.	Тип 2	350,4	Плитка бетонная					
	Тротуар укрепленный с бордюром из бортового камня БР.100.20.8 длиной 576 п.м. и БР.100.30.15 длиной 381 п.м.	Тип 4	5105,8	Плитка бетонная					
За границами участка:									
	Проезд с бордюром из бортового камня БР.100.30.15 длиной 400 п.м.	Тип 1	3860,0	Асфальт					
	Тротуар с бордюром из бортового камня БР.100.20.8 длиной 36 п.м.	Тип 2	36,0	Плитка бетонная					
30.11-20/22-ПЗУ.ГЧ									
Заказчик ООО "ЖК Петровский" Калужская обл. Боровский р-он в районе д. Лапшинка на участке с кад. № 40:03:031504:17									
Изм.	Кол.уч.	Лист	Ндок.	Подпись	Дата	Жилой комплекс ЖК-1	Стадия	Лист	Листов
Разраб.	Бычков			<i>[Signature]</i>	01.23				
Н.контр.	Смирнова			<i>[Signature]</i>	01.23	Конструкции покрытий проездов, тротуаров и площадок	 СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ ИНСТИТУТ ПРОЕКТИРОВАНИЯ ПРОЕКТИВНАЯ КОМПАНИЯ НОВОГО УРОВНЯ		
ГИП	Кузнецов			<i>[Signature]</i>	01.23				

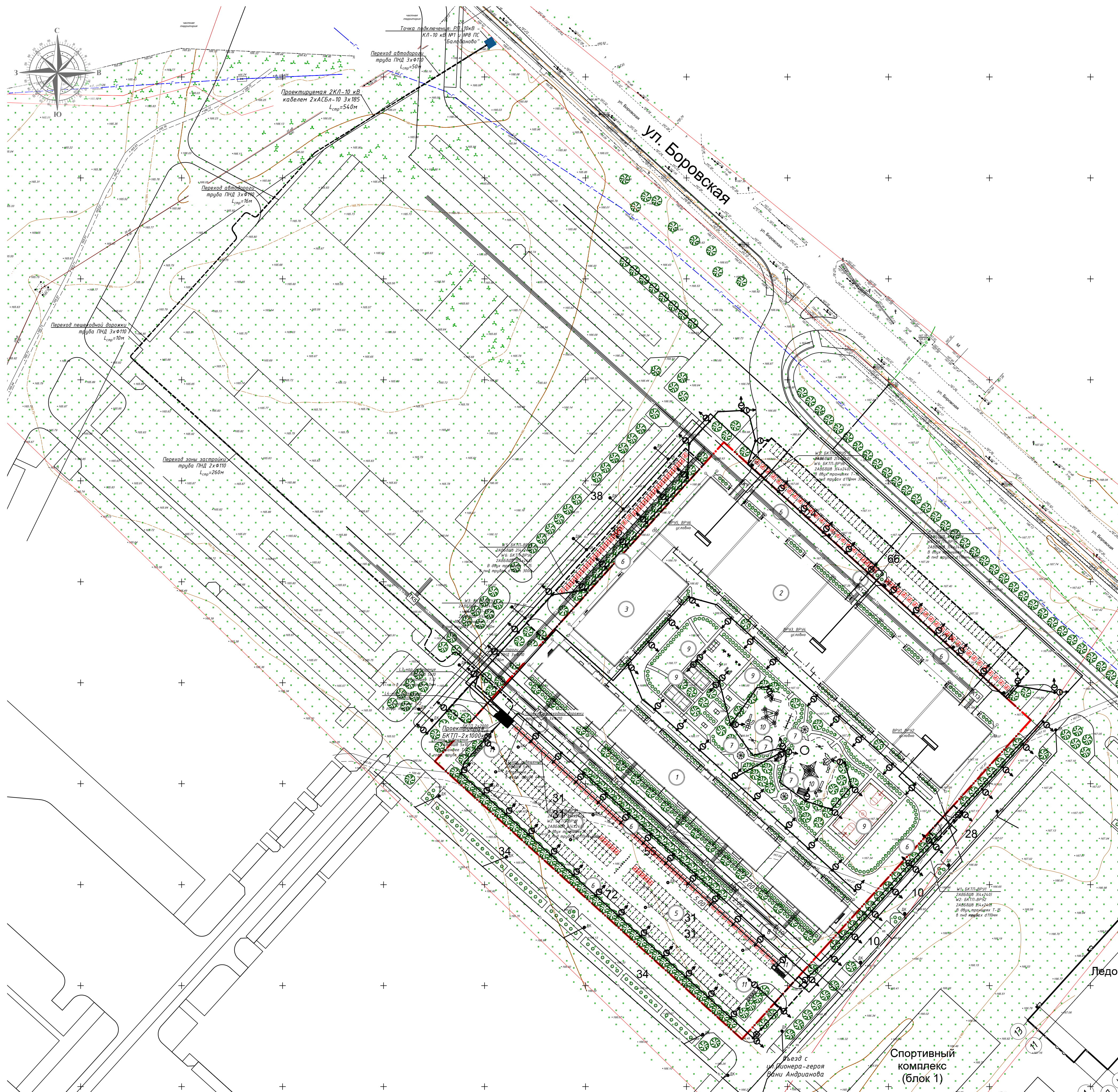
Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Сводный план инженерных сетей



Экспликация зданий и сооружений

Условные обозначения и изображения

Номер на плане	Наименование	Примечания	Обозначение	Наименование
1	Многоквартирный жилой дом от 15 до 19 этажей (проектируемый)			Граница отведенного участка по ГПЗУ
2	Многоквартирный жилой дом до 22 этажей (проектируемый)			Граница дополнительного благоустройства
3	2-этажное здание коммерческого назначения (проектируемый)			Проектируемое здание
4	Пожарный проезд			
5	Автомобильная стоянка (хранение)			
6	Тротуар			
7	Площадка для отдыха взрослого населения			
8	Хозяйственная площадка для сушки белья			
9	Площадка для занятий спортом			
10	Площадка детей дошкольного и младшего школьного возраста			
11	Площадка ТБО			

Условные обозначения

Наименование	Проект.	Сущ.	Ликвид.
Здания и сооружения			
Водопровод хоз.-питьевой	В1	В	Х в Х
Канализация хоз.-бытовая	К1	К	Х К Х
Канализация ливневая	К2	Кл	Х Кл Х
Канализация производственная			
Дренаж	Др	Др	
Теплосеть	Т	2Т	Х Т Х
Сеть воздушная			Х Х Х
Связь (кабель)			
Опора со светильником (60Вт)			
Прокладка кабелей наружного освещения в траншее Т2 в гофре d40мм	W		
Прокладка кабелей в траншее	W		
Прокладка кабелей в хризотилцементных трубах			
Прокладка кабелей в гнд трубах в траншее			

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

				30.11-20/22-ПЗУ.ГЧ		
				Заказчик ООО "ЖК Петровский"		
				Калужская обл. Боровский р-он в районе д. Лапшино на участке с		
				кад. № 4:03:031504.17		
Изм.	Кол.	Лист	Изд.	Подпись	Дата	
Разраб.	Бычков				01.23	
				Жилой комплекс ЖК-1		
				Стадия	Лист	Листов
				П	7	
Н.контр.	Смирнова	Смирнова	01.23	Сводный план инженерных сетей. М 1:1000		
ГИП	Кузнецов		01.23			
				СЕВЕР-ЗАПАДНЫЙ ИНСТИТУТ ПРОЕКТИРОВАНИЯ		