

Заказчик – АО "Завод Промстройдеталей"

Жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения, апартаментами и подземной автостоянкой №2 в микрорайоне ЦЖ.2 центрального жилого района в городе Сургуте

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

124-06-2019-ПЗУ

Том 2

Изм.	№док	Подп.	Дата

2020г.

Заказчик – АО "Завод Промстройдеталей"

Жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения, апартаментами и подземной автостоянкой №2 в микрорайоне ЦЖ.2 центрального жилого района в городе Сургуте

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

124-06-2019-ПЗУ

Том 2



Главный инженер

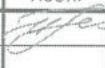
Главный инженер проекта

А.В. Буторлагин

И.В. Карлов

2020г.

Содержание тома

Обозначение	Наименование	Примечание									
	Состав проектной документации.	стр.2									
Текстовая часть:		стр.4-9									
	а) характеристика земельного участка										
	б) обоснование границ санитарно-защитных зон										
	в) обоснование планировочной организации земельного участка										
	г) технико-экономические показатели земельного участка										
	д) обоснование решений по инженерной подготовке территории										
	е) описание организации рельефа вертикальной планировкой										
	ж) описание решений по благоустройству территории;										
	з) обоснование схем транспортных коммуникаций;										
Графическая часть:		стр.10-16									
Лист 1	Ситуационный план										
Лист 2	Схема планировочной организации земельного участка.										
Лист 3	План организации рельефа.										
Лист 4	План земляных масс.										
Лист 5	План благоустройства и озеленения. План покрытий.										
Лист 6	Конструкции покрытий.										
Лист 7	Сводный план инженерных сетей.										
Лист 8	Схема движения транспортных средств на строительной площадке.										
Лист 8.1	Схема движения транспортных средств на строительной площадке.										
124-06-2019-ПЗУ.СТ											
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	Содержание тома			Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Голикова			06.20				П	1	1
									000 «ПИ ГцПЗ»		

Состав проектной документации

№ тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1.1	124-06-2019-ПЗ1	Раздел 1. Пояснительная записка. Часть 1	
1.2	124-06-2019-ПЗ2	Раздел 1. Пояснительная записка. Часть 2. Прилагаемые документы	
2	124-06-2019- ПЗУ	Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка	
3	124-06-2019-АР	Раздел 3. Архитектурные решения	
4	124-06-2019-КР	Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения	
5	124-06-2019- ИОС	Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений	
5.1	124-06-2019- ИОС1	Подраздел. Система электроснабжения	
5.2	124-06-2019-ИОС2	Подраздел. Система водоснабжения	
5.3	124-06-2019-ИОС3	Подраздел. Система водоотведения	
5.4	124-06-2019-ИОС4	Подраздел. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети	
5.5	124-06-2019-ИОС5	Подраздел. Сети связи	
6	124-06-2019- ПОС	Раздел 6. Проект организации строительства	
7	124-06-2019- ПОД	Раздел 7. Проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства	
8	124-06-2019-ООС	Раздел 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды	
9	124-06-2019-ПБ	Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	
10	124-06-2019-ОДИ	Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов	
10.1	124-06-2019-ЭЭ	Раздел 10.1. Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов	
11	124-06-2019-СМ	Раздел 11. Смета на строительство объектов капитального строительства	Не разрабатывался
12.1	124-06-2019-ТБЭ	Раздел 12.1. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства	
12.2	124-06-2019-НКПР	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	

						124-06-2019-СП		
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата			
ГИП		Карнов			03.20	Стадия	Лист	Листов
						П	1	1
						Состав проектной документации		
						ООО «ПИГ и ПЗ»		

Текстовая часть

Раздел. Схема планировочной организации земельного участка

Проектная документация разработана на основании:

- градостроительного плана земельного участка №RU86310000-2595 с кадастровым номером 86:10:0101142:428 от 12.12.2019г.;
- Постановление Администрации города от 15.05.2019 №3173 об утверждении Проекта планировки и проекта межевания территории микрорайонов ЦЖ.1 и ЦЖ.2 Центрального жилого района в городе Сургуте;
- договора № 124 от 23.08.2019 с АО "Завод промышленных деталей";
- Топографическая съемка М1:500 выполнена ООО "МЛП" в сентябре 2019г. Система координат МСК-86 (зона3), система высот - Балтийская 1977г.

В соответствии с:

- Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29 декабря 2004г., № 190-ФЗ;
- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты»;
- СП 113.13330-2016 «Стоянки автомобилей»;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (с изменениями на 25.04.2014г.);
- СП 59.13330.2016 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения»;
- ГОСТ Р 52169-2012 «Оборудование и покрытия детских игровых площадок»;
- Местными нормативами градостроительного проектирования на территории муниципального образования городской округ город Сургут №695-V ДГ;
- Региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского Автономного Округа – Югры №534-п;
- Правила землепользования и застройки на территории города Сургута 838-V ДГ;
- Проектные решения выполнены с учетом положений ранее разработанной градостроительной документации: «Проект планировки и проект межевания территории микрорайонов ЦЖ.1 и ЦЖ.2

						124-06-2019-ПЗУ.Т			
Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подп.	Дата	Текстовая часть	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Карлов			06.20		П	1	6
Разраб		Голикова				ООО «ПИ ГцПЗ»			
Н.контр.		Буторлагу							

Центрального жилого района в городе Сургуте», утвержденный Постановлением Администрации города от 15.05.2019 №3173.

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

Площадка под строительство объекта расположена в микрорайоне ЦЖ.2 Центрального жилого района в городе Сургуте, на пересечении ул. Береговой и пешеходной набережной. Площадь земельного участка с кадастровым номером 86:10:0101142:428 в границах землеотвода составляет 15461,0 кв.м.

Объект расположен на землях населенных пунктов и относится к территориальной зоне Ж.4.

Территория участка под строительства ограничена с севера: гостиницей и магазинами; с северо-запада граничит с улицей Береговой; на востоке – с автоцентром Сибкар; на юге перспективной пешеходной набережной и существующим водоемом.

Рельеф участка представлен отметками от 36,51... 36,52 м в балтийской системе высот.

Участок представляет собой территорию, на которой располагаются: открытая плоскостная автостоянка, КПП, инженерные сети. Все здания и сооружения подлежат демонтажу.

На участке имеются зоны с особыми условиями использования территории: зона водозаборных скважин, прибрежная полоса совпадает с водоохраной зоной, береговая полоса.

б) обоснование границ санитарно - защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка

Для проектируемого объекта по классификации СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 - санитарно - защитные зоны не предусмотрены.

Расстояния от автостоянок до фасадов жилого дома, а также площадок отдыха и спорта приняты в соответствии с табл.7.1.1. СанПиН. Расстояние от въезда-выезда до площадок отдыха и др. соответствует п.7.1.13. СанПиН и п.5.2.5 СП 113.13330-2016, и составляет не менее 15метров, от вентиляционных шахт до фасадов жилого дома не менее 30м, до придомовых площадок не менее 15м.

в) планировочная организация земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами

Генеральный план разработан в составе Проекта планировки и проекта межевания территории микрорайонов ЦЖ.1 и ЦЖ.2 центрального жилого района в городе Сургуте. На пересечении ул. Береговой и пешеходной набережной расположен участок под строительство секционного многоэтажного жилого дома со встроенными помещениями общественного назначения, апартаментами и подземной автостоянкой, с элементами благоустройства: придомовыми

								Лист
								2
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	124-06-2019-ПЗЧ.Т		

площадками, расположенными на эксплуатируемой кровле подземного гаража, открытыми временными автостоянками. Подъезд транспортных средств гражданского автотранспорта и аварийно-спасательной техники к проектируемому объекту осуществляется с северо-западной стороны участка с ул. Береговой и юго-восточной стороны с существующего местного проезда.

За относительную отметку 0,000 принята отметка чистого пола первого этажа, что соответствует абсолютной отметке - 39,05 в Балтийской системе высот.

Высота здания не превышает 75м от уровня пожарного проезда до низа окна верхнего этажа.

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

№ поз.	Наименование	Количество, кв.м	Баланс территории, %
1	Площадь земельного участка по отводу	15461,0	100
2	Площадь застройки с учетом лестниц и пандусов, в том числе:	2090,0	13,5
	жилой дом с подземной автостоянкой	1807,1	
3	Площадь покрытий, в том числе:	11667,0	
	- твердых (проезды, площадки, тротуары, отмостки)	10775,0	
	- мягких (резиновое и гравийно-песчаное покрытие площадок)	892,0	
4	Площадь озеленения	1704,0	11

Технико-экономические показатели подлежат уточнению на стадии выполнения рабочей документации.

д) Обоснование решений по инженерной подготовке территории, в т.ч. решений по инженерной защите территории и объектов капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод

На основании геолого-инженерных изысканий на площадке проектирования, на период изысканий (октябрь 2019 года) на исследуемом участке до глубин 13,0-25,0 м грунтовые воды были вскрыты на глубине 2,0-2,1 м, с абсолютными отметками 34,42-34,62 м, водовмещающими грунтами являются пески мелкие. Водоносный горизонт поровый, безнапорный. Питание подземных вод осуществляется за счёт инфильтрации атмосферных осадков. Областью разгрузки являются р. Обь и её притоки.

									Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	124-06-2019-ПЗУ.Т			3

В геоморфологическом отношении территория изысканий приурочена к поверхности третьей надпойменной террасе р. Обь. Рельеф террасы плоский, слабоволнистый с абсолютными отметками 36,51-36,62 м (по устьям скважин).

На разведанную глубину от 13,0 до 12,0 м выделено пять инженерно-геологических элементов:

- ИГЭ-1 Насыпной грунт: песок мелкий, средней плотности, средней степени водонасыщения и насыщенный водой;
- ИГЭ-2 Песок мелкий, средней плотности, насыщенный водой;
- ИГЭ-3 Песок мелкий, плотный, насыщенный водой;
- ИГЭ-4 Песок пылеватый, средней плотности, насыщенный водой;
- ИГЭ-5 Песок средней крупности, средней плотности, насыщенный водой.

Для предотвращения загрязнения почв и подземных вод на проектируемой территории предусмотрены следующие мероприятия:

- устройство сети ливневой канализации;
- сброс дождевых вод в сеть ливневой канализации;
- устройство асфальтобетонного покрытия дорог;
- устройство отмосток вдоль стен зданий.

На территории рекомендуется сбор поверхностных стоков с помощью дождеприемников в проектируемую ливневую канализацию, с последующей очисткой на локальных очистных сооружениях поверхностного стока.

е) описание организации рельефа вертикальной планировкой

Высотное положение жилого дома и планировочные отметки участка назначены с учетом инженерно-геологических условий площадки и существующих отметок. Вертикальная планировка участка выполнена методом сплошных проектных горизонталей. Отвод поверхностных стоков осуществляется вертикальной планировкой со сбросом воды в дождеприемные колодцы проектируемой подземной ливневой канализации. Затем, по пластиковым трубам Ø 300мм-400мм дождевые воды поступают на проектируемые очистные сооружения. После очистки ливневые очищенные воды подлежат сбросу в естественный водоем.

Продольный уклон по проездам составил от 0,4 до 1,7% Дорожное покрытие проездов и пешеходных путей выполнено твердым, обеспечивая поверхностный водосток.

								124-06-2019-ПЗУ.Т	Листм
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата				4

ж) описание решений по благоустройству территории

Проектируемый жилой дом обеспечен проездами шириной 6,0м вдоль фасадов с асфальтобетонным покрытием для проезда пожарных машин и спецтехники, а также автотранспорта проживающих в доме до открытых мест парковки и стоянки закрытого типа.

На отведенной территории предусмотрено размещение тротуаров и площадок отдыха с плиточным покрытием, устройство детских игровых и спортивных площадок с покрытием из крупнозернистого песка и резинового покрытия. Детские площадки оборудованы малыми формами и игровыми комплексами, спортивные площадка – уличными тренажерами, спортивными комплексами. По периметру подземной автостоянки предусмотрено металлическое защитное сетчатое ограждение.

Возле входов в подъезды и на площадках предусмотрены скамейки и урны. Хозяйственные площадки оборудованы малыми формами, согласно назначению.

На участках, примыкающих к жилому дому размещены парковки для автотранспорта жителей и транспорта маломобильных групп населения. Расстояния от проектируемых площадок и открытых парковок до фасадов жилого дома соответствуют СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

В местах возможного прохода людей с ограниченными возможностями ширина тротуара принята не менее 2,00 м, в местах сопряжения его с проезжей частью предусмотрены пандусы с уклоном 5%.

В местах больших перепадов проектных отметок запроектированы подпорные стенки, на тротуарах – ступени и пандусы.

Освещение территории решено в наиболее важных частях участка – въезд на территорию, подъезды к дому, площадки.

В проекте применено оборудование и малые формы компании АО«Ксил»(www.ksil.com).

Для озеленения территории предусмотрена посадка лиственных деревьев и кустарников, устройство газона обычного по спланированной территории, цветники в вазонах. Ассортимент растений подобран исходя из опыта применения посадочного материала в данном регионе (коэффициент зимостойкости I-II балла), и не требует особых условий выращивания и ухода, при условии соблюдения правил агротехники при посадке.

РАСЧЕТ КОЛИЧЕСТВА АВТОСТОЯНОК

Согласно местным нормативам №695-У ДГ, утвержденным постановлением Администрации города Сургута от 07.05.2015 г, обеспеченность автостоянками всех типов для хранения автомобилей жителей жилых домов устанавливается 1 машиноместо на 1 квартиру.

Хранение автотранспорта жителей жилого дома предусмотрено в пределах домовладения.

									Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	124-06-2019-ПЗУ.Т			5

- Стоянки легкового автотранспорта для жителей (из расчета 1 машиноместо на 1 квартиру, в том числе не менее 40% открытых наземных м/м).

По расчету 314 м/м, в том числе 126 м/м наземные.

По проекту 386 м/м, в том числе: 203 м/м наземные и 183 м/м в подземной автостоянке.

- На апартаменты (на 100 посетителя 15 м/м) -54 посетителя и на обслуживающий персонал (10% м/м от числа работающих – 2 чел обл.персонал)

По расчету 8м/м+1 м/м на обл.персонал

По проекту 9 м/м

- Для помещений общественного назначения (организации дополнительного образования)

По Местными нормативами градостроительного проектирования на территории муниципального образования городской округ город Сургут №695-V ДГ, табл.11 примечание б) число машино-мест на временных стоянках следует принимать по заданию на проектирование конкретного объекта образования , но не менее 5 машино-мест.

По проекту 5 м/м.

В проекте всего 400 м/м , в том числе:

открытых наземных 217 м/м;

в подземной автостоянке 183м/м.

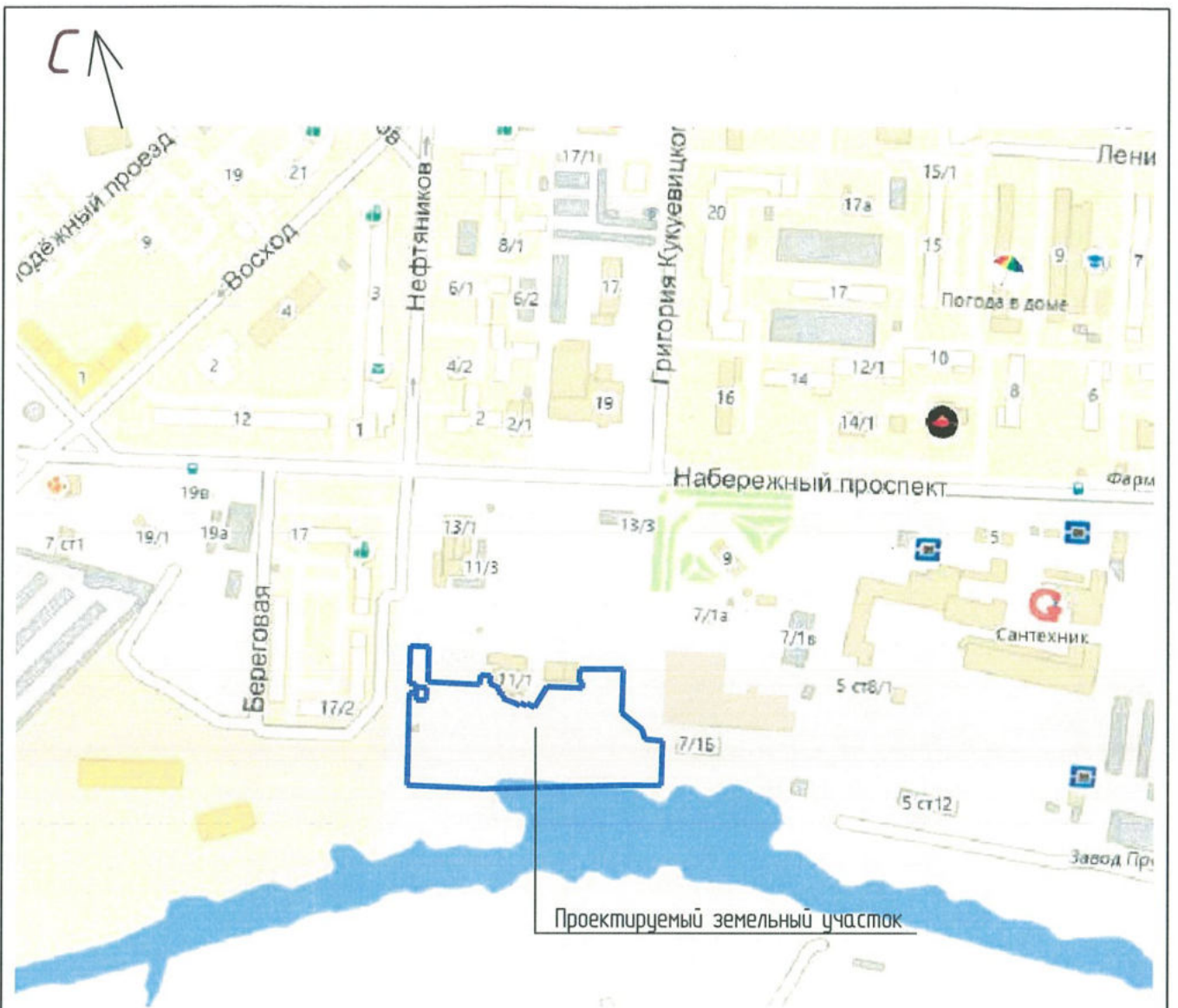
3) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства

Подъезд транспортных средств гражданского автотранспорта и аварийно-спасательной техники к проектируемому объекту осуществляется с северо-западной стороны участка с ул. Береговой и юго-восточной стороны с существующего местного проезда.

Подъезд к проектируемому объекту обеспечен с двух продольных сторон по всей длине. Ширина проездов (6,0м) и расстояние от внутреннего края проезда до стен здания соответствуют противопожарным нормам (п. 8.8 СП СП4.13130.2013), радиусы поворотов приняты 6,0м.

Перед каждым въездом в подземную автостоянку предусмотрена площадка-накопитель, по размерам соответствующая двум парковочным местам для размещения пожарных автомашин.

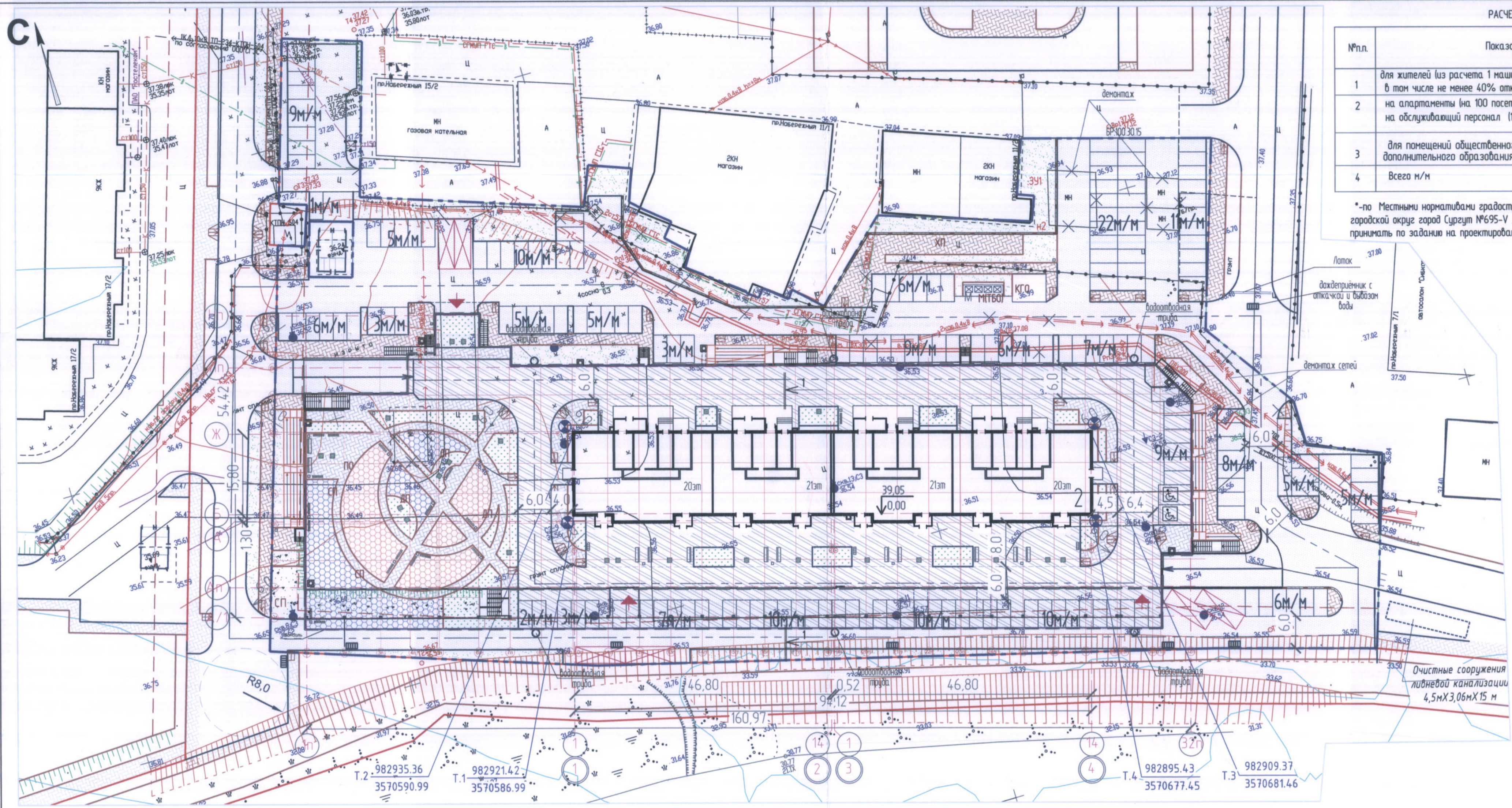
							124-06-2019-ПЗУ.Т	Листм
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата			6



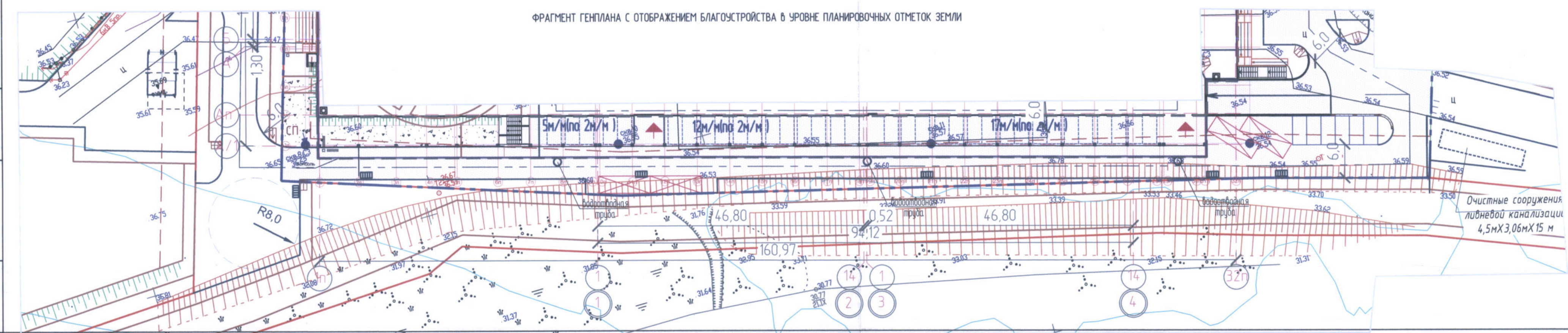
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

— Граница проектируемого земельного участка

						124-06-2019-ПЗУ			
						Жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения, апартаментами и подземной автостоянкой №2 в микрорайоне ЦЖ.2 Центрального жилого района в городе Сургуте			
Изм.	Кол.уч.	Лист	Идок.	Подп.	Дата	Жилой дом №2 со встроенными помещениями общественного назначения, апартаментами и подземной автостоянкой	Стадия	Лист	Листов
Выполнил	Голикоба				06.20		П	1	8
ГИП	Карпов								
Н.контроль	Буторлагин								
Ситуационный план						ООО "ПИ ГИПЗ"			



ФРАГМЕНТ ГЕНПЛАНА С ОТОБРАЖЕНИЕМ БЛАГОУСТРОЙСТВА В УРОВНЕ ПЛАНИРОВОЧНЫХ ОТМЕТКИ ЗЕМЛИ



РАСЧЕТ КОЛИЧЕСТВА АВТОСТОЯНОК

№п.п.	Показатели	По расчету	В проекте
1	для жителей (из расчета 1 машиноместо на 1 квартиру, в том числе не менее 40% открытых наземных м/м)	314 м/м в том числе: 126 м/м (наземные)	386 м/м в том числе: 202 м/м (наземные)
2	на апартаменты (на 100 посетителей 15 м/м) на обслуживающий персонал (10% м/м от числа работающих)	8 м/м 2 чел. (обсл.персонал)	8 м/м 8 м/м (наземные)
3	для помещений общественного назначения (организации дополнительного образования)	5 м/м *	5 м/м (наземные)
4	Всего м/м	329 м/м	400 м/м 71 м/м (наземные) 183 м/м (подземные)

* - по Местными нормативами градостроительного проектирования на территории муниципального образования городской округ город Сузгун №695-В ДГ, табл.11 примечание б) число машино-мест на временных стоянках следует принимать по заданию на проектирование конкретного объекта образования, но не менее 5 машино-мест.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница земельного участка
- - - - - Подземная стоянка автотранспорта
- [штриховка] Асф/бетонное покрытие проездов по грунту, пандусы на кровлю (Тип 1)
- [штриховка] Асф/бетонное покрытие проездов по кровле (Тип 3)
- [штриховка] Асф/бетонное покрытие тротуаров по грунту (Тип 2)
- [штриховка] Плиточное покрытие тротуаров по кровле (Тип 4)
- [штриховка] Резиновое покрытие площадок по кровле (Тип 5)
- [штриховка] Участки озеленения по грунту
- [штриховка] Газоны по кровле автостоянки
- [штриховка] Деревья лиственных пород
- [штриховка] Живая изгородь из кустарников
- [штриховка] Цветник в базоне
- [штриховка] Грабимо-песчаное покрытие площадок (Тип 6)
- [штриховка] Бордюрный пандус
- [штриховка] Ограждение по кровле
- [штриховка] Место парковки автотранспорта
- [штриховка] Место парковки автотранспорта инвалида на кресле-коляске
- [штриховка] Въезд/ выезд в автостоянку
- [штриховка] Площадка-накопитель для пожарной спецтехники
- [штриховка] Консольный светильник на фасаде здания
- [штриховка] Подпорная стенка
- [штриховка] Водопрямный колодец
- [штриховка] Демонтаж существующих объектов

ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№п.п.	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м²			Строительный объем, м³		
			зданий	квартир	застройки	квартир (без лодж.)	общая	жилая	ниже 0,000	выше 0,000
2	Жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения, апартаментами и подземной автостоянкой: -подземная часть -наземная часть	20,21	1	314	314	16616	17787,6	18405,8	94460,2	
Итого			1	314	314	1807,1	17787,6	18405,8		

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

Поз.	Наименование	Количество, кв.м	Баланс, % территории
1	Площадь земельного участка по отводу	15461,0	100
2	Площадь застройки с учетом лестниц и пандусов, в том числе: жилой дом с подземной автостоянкой	2090,0 1807,1	13,5
3	Площадь покрытий в том числе: -твердых (проезды,площадки, тротуары, отмостки) -мягких (резиновое и грабимо-песчаное покрытие площадок)	11667,0 10775,0	
4	Площадь озеленения	1704,0	11,0

ЭКСПЛИКАЦИЯ ПЛОЩАДОК ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ

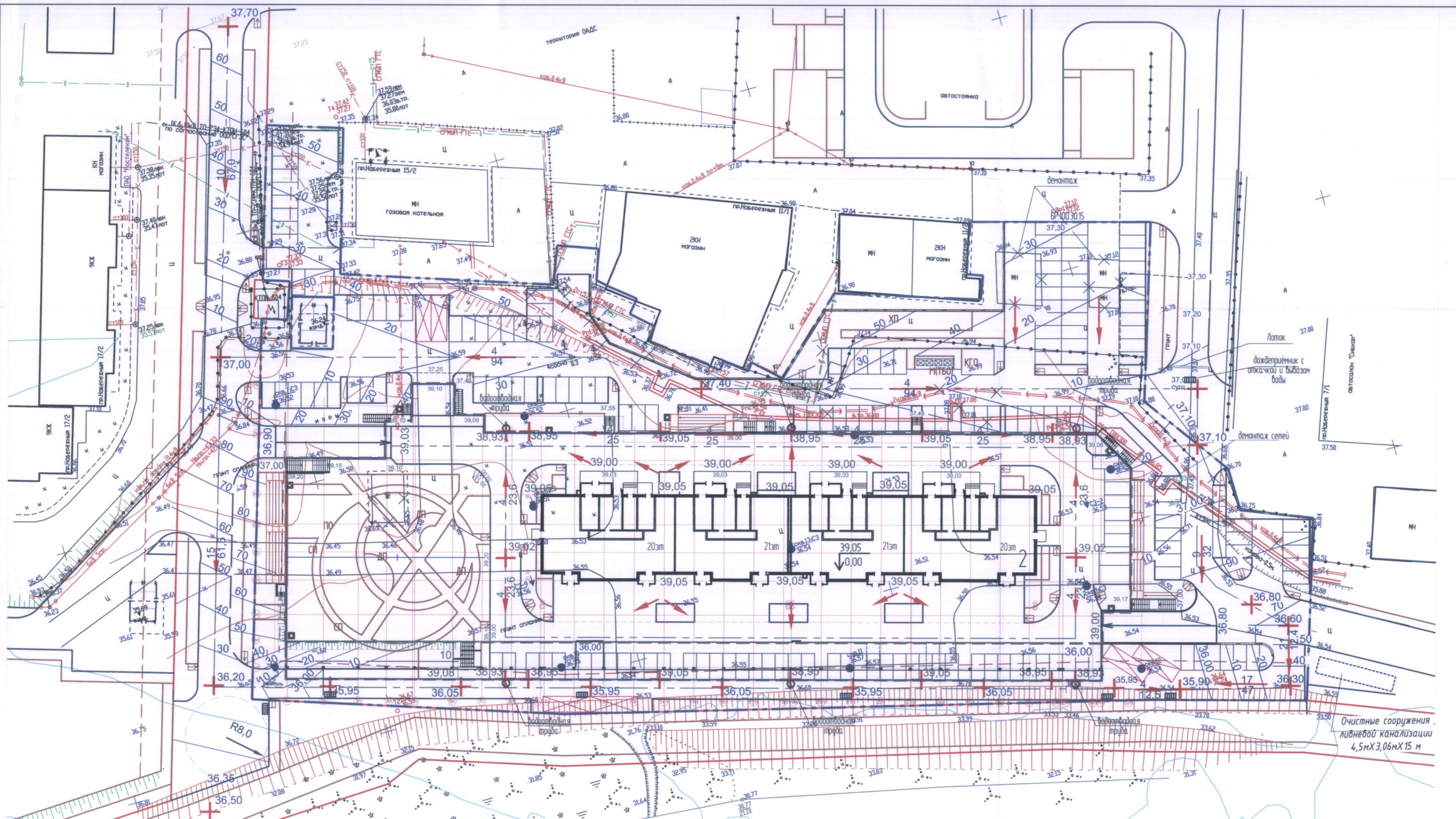
Условн. обозн.	Наименование	Учелов. кв.м/чел	Норм. кв.м	По проекту, кв.м
Расчетное количество жителей - 712 чел., при обеспеченности 25,0 кв.м/чел.				
ДП	Детские игровые площадки	0,7	498,4	610,4
ПО	Площадки для отдыха взрослых	0,1	71,2	87,2
СП	Спортивные площадки	2,0	1424,0	1424,0
ХП	Хозяйственные площадки	0,3	213,6	262,0
Итого			2207,2	2383,6

* Площадка для выгула собак расположена на территории микрорайона ЦХ.2

СОГЛАСОВАНО		ГЕОДЕЗИЧЕСКИЕ КООРДИНАТЫ ОБЪЕКТА	
С.В. Солов	Подпись: [подпись]	Координаты	
СП	Спортивная площадка	Метки	МСК-86 (зона 3)
ДИП	Детская игровая площадка	X	Y
ПО	Площадка для отдыха взрослых		
ХП	Хозяйственная площадка	m.1	98292142 3570586.99
М (ТБО)	Контейнерная площадка	m.2	982935.36 3570590.99
КГО	Площадка для сбора крупногабаритных отходов	m.3	982909.37 3570681.46
		m.4	982895.43 3570677.45

- Топографическая съемка М1:500 выполнена ООО "МЛП" в сентябре 2019г. Система координат МСК-86 (зона 3), система высот - Балтийская 1977г.
- Прибылка здания дана по осям в метрах. Прибылка к системе координат МСК-86.
- Техника - экономические показатели подлежат корректировке на стадии рабочей документации.

Изм.	Кол.чл.	Лист	Изд.	Подп.	Дата	124-06-2019-П3У		
Выполнил	Галицова				06.20	Жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения, апартаментами и подземной автостоянкой №2 Центрального жилого района в городе Сузгун		
ГИП	Карпов					Стация	Лист	Листов
Н.контр.	Буторязин					П	2	
Схема планировочной организации земельного участка						ООО "ТИ ГИП"		



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница земельного участка
- Подземная стоянка автотранспорта
- Бордюрный пандус
- Ограждение по кровле
- Место парковки автотранспорта
- Место парковки автотранспорта инвалида на кресле-коляске
- Подпорная стенка
- Водоприемный колодец
- Демонтаж существующих объектов

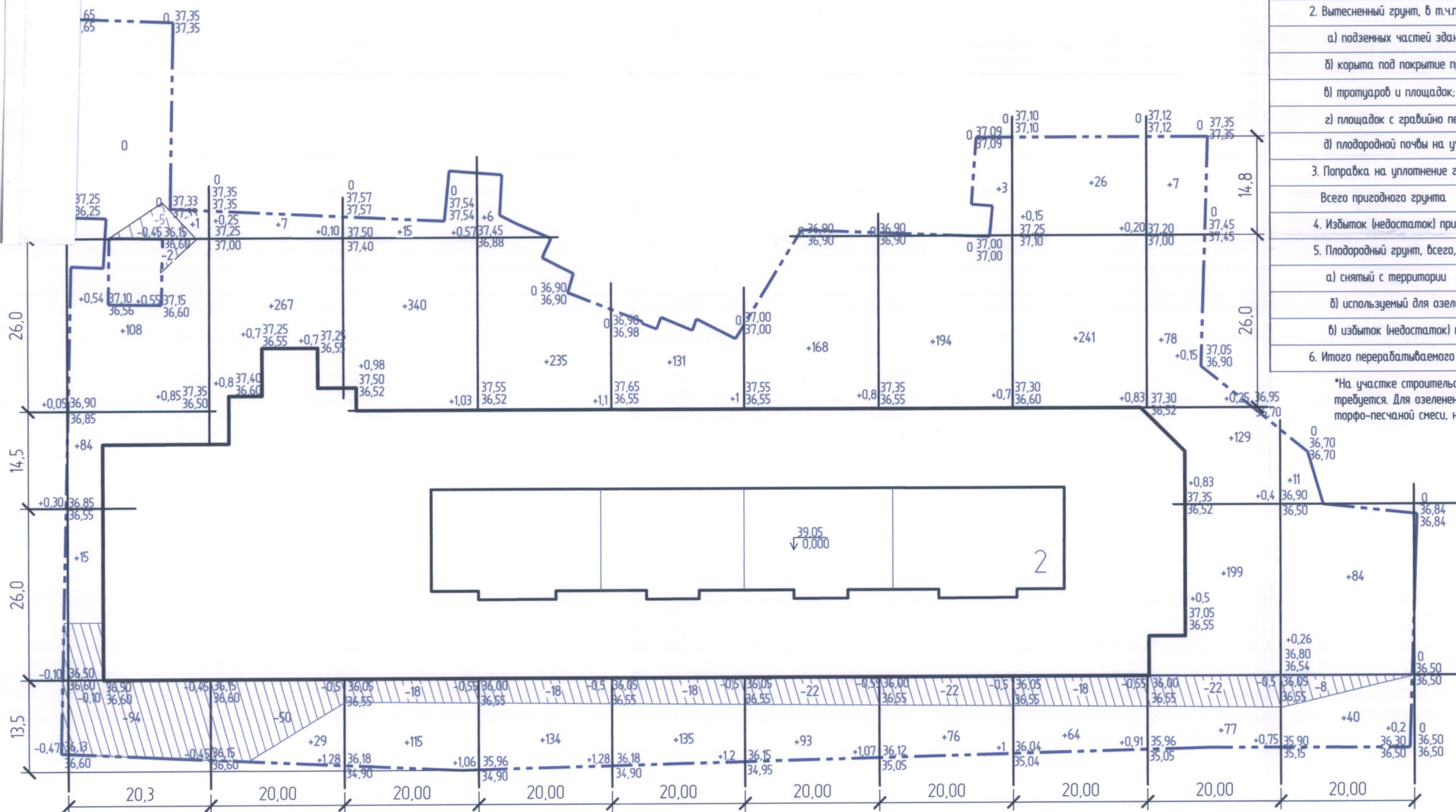
124-06-2019-ПЗУ

Жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения, апартаментами и подземной автостоянкой №2 в микрорайоне ЦЖ.2 Центрального жилого района в городе Сургуте

Изм.	Кол.чл.	Лист	Инд.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
Выполнил	Голкова				06.20	Жилой дом №2 со встроенными помещениями общественного назначения, апартаментами и подземной автостоянкой	П	3
ГИП	Карпов							
Н.контроль	Буларлагин							

План организации рельефа

ООО "ТИ ГипЗ"

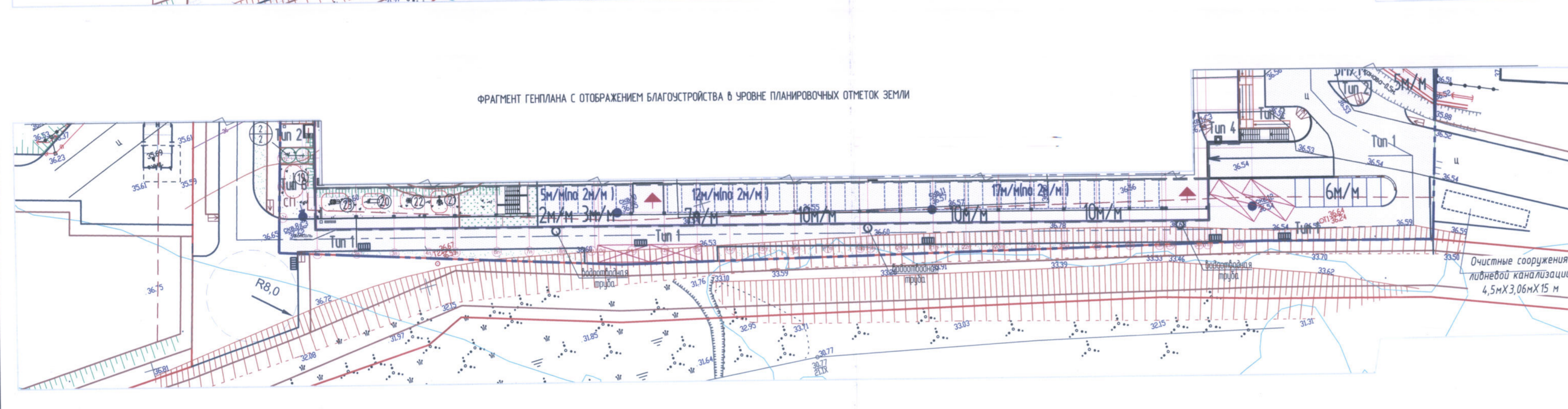
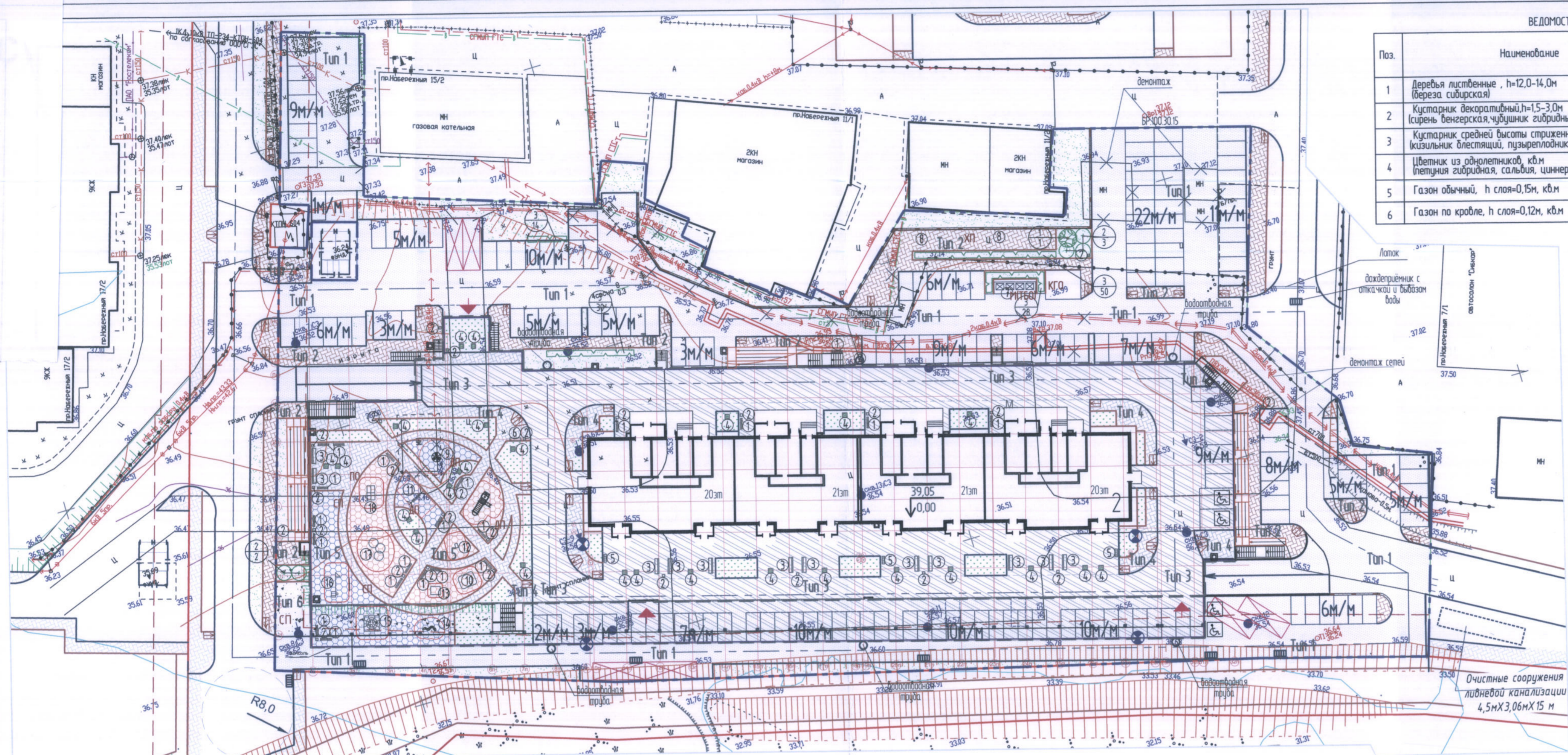


Наименование грунта	Количество, м³		Примечание
	насыпь (+)	выемка (-)	
1. Грунт планировки территории	3108	297	
2. Вытесненный грунт, в т.ч.при устройстве:		6781	
а) подземных частей зданий и сооружений;		(3441)	
б) корыта под покрытие проездов и площадок;		(3018)	
в) тротуаров и площадок;		(141)	
г) площадок с гравийно песчаным покрытием;		(21)	
д) плодородной почвы на участках озеленения		(160)	
3. Поправка на уплотнение грунта (k=0,10)	311		
Всего пригодного грунта	3419	7078	
4. Избыток (недостаток) пригодного грунта	3659		
5. Плодородный грунт, всего, в т.ч.			
а) снятый с территории		-	
б) используемый для озеленения	236		
в) избыток (недостаток) плодородного грунта		236	
6. Итого перерабатываемого грунта	7314	7314	

*На участке строительства плодородный почвенный слой отсутствует, мероприятий по его сохранению не требуется. Для озеленения при благоустройстве используется привозной грунт (торф). Расчетный объем торфо-песчаной смеси, необходимый для озеленения составит 236м³.

Итого, м³	Насыпь(+)	Выемка(-)	Всего, м³	3108	297
	207	101			
	303	50			
	470	18			
	375	18			
	266	18			
	261	22			
	270	22			
	331	18			
	490	22			
	135	8			
			3108		297

124-06-2019-ПЗУ						
Жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения, апартаментами и подземной адвостаянкой №2 в микрорайоне ЦЖ.2 Центрального жилого района в городе Сургуте						
Изм.	Колуч	Лист	Издок.	Подп.	Дата	
Выполнил	Голыкова				06.20	
ГИП	Карпов					
Н.контроль	Бутарлагин					
Жилой дом №2 со встроенными помещениями общественного назначения, апартаментами и подземной адвостаянкой				Стадия	Лист	Листов
				П	4	
План земляных масс				ООО "ПИ ГИПЗ"		



ВЕДОМОСТЬ ЭЛЕМЕНТОВ ОЗЕЛЕНЕНИЯ

Поз.	Наименование	Возраст, лет	Количество, шт	Примечание
1	Дереья лиственные, h=12,0-14,0м (береза сибирская)	5-7	1	посадка саженцев в ямы 0,7х0,7х0,6м
2	Кустарник декоративный, h=1,5-3,0м (сирень венгерская, чубушник гибридный, дерен белый и др.)	3-4	5	одиночная посадка в ямы 0,5х0,5м
3	Кустарник средней высоты стриженный, h=1,0-1,2м (казыльник блестящий, пузыреплодник калинолистный и др.)	3-4	122	однорядная живая изгородь, 2шт/п.м
4	Цветник из однолетников, к.м летучия гибридная, сальвия, циннерария, тагетес и др.)	-	20,3	посадка в вазоны 17шт на к.в.м
5	Газон обычный, h слоя=0,15м, к.в.м	-	1068,0	смесь многолетних трав, 35-40г/к.в.м
6	Газон на кровле, h слоя=0,12м, к.в.м	-	636,0	

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница земельного участка
- Подземная стоянка автотранспорта
- Асф/бетонное покрытие проездов по грунту, пандусы на кровле (Tun 1)
- Асф/бетонное покрытие проездов по кровле (Tun 3)
- Асф/бетонное покрытие тротуаров по грунту (Tun 2)
- Плиточное покрытие тротуаров по кровле (Tun 4)
- Резиновое покрытие площадок по кровле (Tun 5)
- Гравийно-песчаное покрытие площадок (Tun 6)
- Бордюрный пандус
- Ограждение по кровле
- Место парковки автотранспорта
- Место парковки автотранспорта инвалидов на кресле-коляске
- Зона безопасности игрового и спортивного оборудования
- Участки озеленения по грунту
- Газоны по кровле автостоянки
- Деревья лиственных пород
- Живая изгородь из кустарников
- Цветник в вазоне
- Въезд/выезд в автостоянку
- Площадка-накопитель для пожарной спецтехники
- Консольный светильник на фасаде здания
- Подпорная стенка
- Водопримемный колодец
- Демонтаж существующих объектов
- Спортивная площадка
- Детская игровая площадка
- Площадка отдыха взрослых
- Хозяйственная площадка (сушка белья)
- М (ТБО) Контейнерная площадка
- КТО Площадка для сбора крупногабаритных отходов

ВЕДОМОСТЬ ПРОЕЗДОВ, ТРОТУАРОВ, ДОРОЖЕК И ПЛОЩАДОК

Условное изображение	Наименование	Tun	Площадь, м2
			длина бордюра, м в границах участка
	Асфальтобетонное покрытие проездов, стоянок, площадок по грунту с бортовым камнем БР100.30.15	1	6037,0
	Плиточное покрытие тротуаров и площадок по грунту с бортовым камнем БР100.20.8	2	786,0
	Асфальтобетонное покрытие проездов, стоянок, площадок по кровле с монолитным бетонным паребриком 150x200	3	3315,0
	Плиточное покрытие тротуаров и площадок по кровле с бортовым камнем БР100.20.8	4	752,0
	Резиновое покрытие детских и спортивных площадок Мастерспорт-Standard с бортовым камнем БР100.20.8	5	717,0
	Гравийно-песчаное покрытие площадок с бортовым камнем БР100.20.8	6	175,0

ВЕДОМОСТЬ МАЛЫХ АРХИТЕКТУРНЫХ ФОРМ И ПЕРЕНОСНЫХ ИЗДЕЛИЙ

Поз.	Обозначение	Наименование	Кол.	Примечание
1	002102	Скамья без спинки	21	*КСИЛ*АО www.ksil.com
2	001311	Урна	26	
3	002103	Диван садово-парковый	12	
4	001152	Вазон (0,9х0,9м)	25	
5	002712	Стойка велосипедная	3	
6	006802	Щит информационный	1	
7	9007	Мусорный контейнер	4	
8	6715001	Стойка для сушки белья	2	
Оборудование детских игровых площадок				
9	004192	Карусель	1	
10	004256	Песочный дворик	1	
11	004142, 004969	Качели, сиденье-подвеска (2шт.)	1	
12	004111	Качалка на пружине	1	
13	004302	Домик-беседка	1	
Оборудование спортивных площадок				
14	006199	Дорожка "Змейка"	1	
15	006307	Спортивный комплекс	1	
16	006112	Детский спортивный комплекс	1	
17	006330	Додэкаэдр	1	
18	006175	Детский спортивный комплекс	1	
19	006432	Турник двойной	1	
20	006721	Скамья с упором	1	
21	007502	Тренажер	1	
22	007511	Тренажер	1	
23	007520	Тренажер	1	
24		Ограждение металлическое по кровле, м.п.	390	

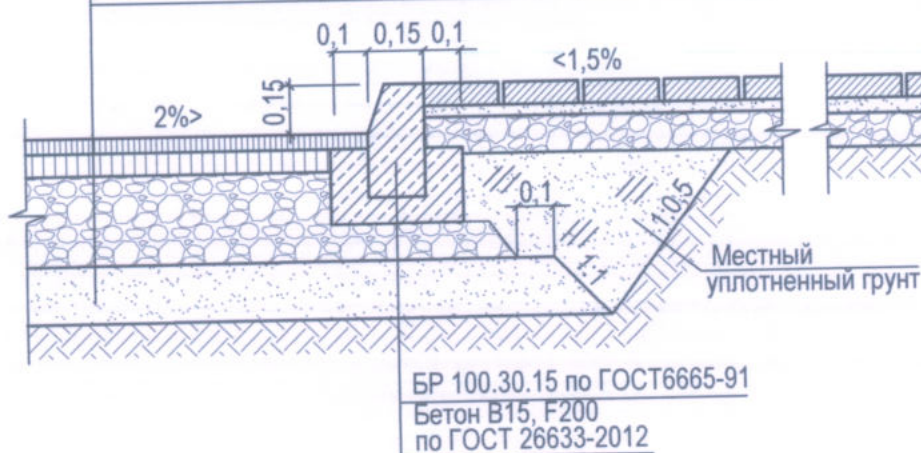
- Работы по благоустройству и озеленению выполнять после окончания работ по организации рельефа и прокладке подземных коммуникаций.
- Посадка кустарников в посадочные траншеи 0,60х0,60м с заменой грунта плодородной почвой на 100%.
- При размещении оборудования на детской игровой площадке необходимо соблюдать минимальные расстояния безопасности в соответствии с п.5.21 СП31-115-2006 "Спортивные площадки".
- Крепление оборудования детских игровых и спортивных площадок выполнять анкерами к ж/бетонным плитам перекрытия.
- Экспликация площадок см.лист №2.

						124-06-2019-139		
						Жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения, apartments №2 в микрорайоне ЦЖ.2 Центрального жилого района в городе Сузуме		
Изм.	Кол.ч/Лист	№док	Подп.	Дата		Стаядя	Лист	Листов
Выполнил	Голубова			06.20		п	5	
ГИП	Карпов							
Н.контроль	Бутарлагин							
План благоустройства и озеленения. План покрытий.						000 "ТИ ГИПЗ"		

Взам. инв. №...
 Подпись и дата...
 №...

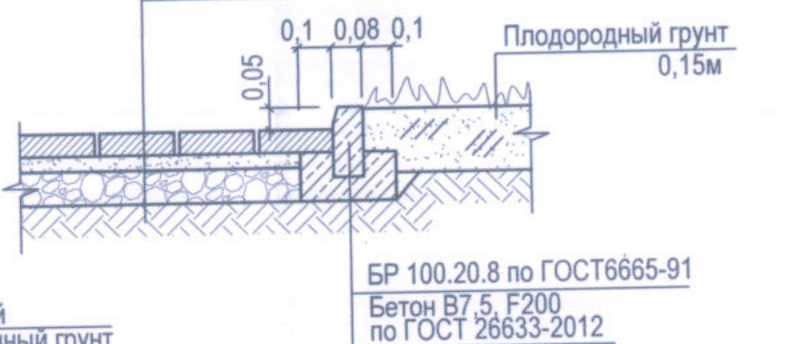
ПОКРЫТИЕ ПРОЕЗДОВ И СТОЯНОК
ПО ГРУНТУ (Тип 1)

Асфальтобетон плотный из горячей мелкозернистой смеси, тип Б, марка I, ГОСТ 9128-2013	0,04м
Асфальтобетон плотный из горячей крупнозернистой смеси, тип А марка I, ГОСТ 9128-2013	0,06м
Щебень фр.40-70мм, М600 по ГОСТ8267-93	0,25м
Песок крупнозернистый ГОСТ8736-2014	0,15м
Уплотненный грунт, к-0,98	



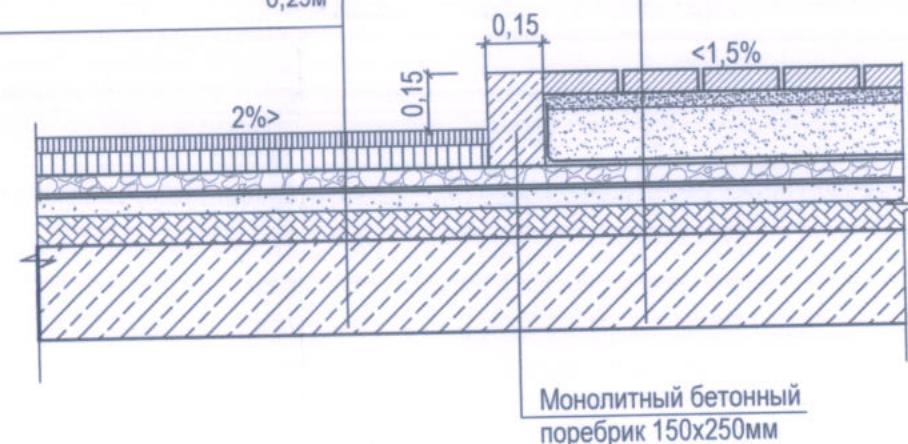
ПОКРЫТИЕ ТРОТУАРОВ
ПО ГРУНТУ (Тип 2)

Плитка бетонная тротуарная по ГОСТ 17608-2017	0,06м
Песок среднезернистый ГОСТ8736-2014	0,04м
Щебень фр.40-70мм, М400 по ГОСТ 8267-93	0,10м
Уплотненный грунт, к-0,98	



ПОКРЫТИЕ ПРОЕЗДОВ И СТОЯНОК
ПО КРОВЛЕ (Тип 3)

Асфальтобетон плотный из горячей мелкозернистой смеси, тип Б, марка I, ГОСТ 9128-2013	0,04м
Асфальтобетон пористый из горячей крупнозернистой смеси, тип А, марка I, ГОСТ 9128-2013	0,06м
Дренажный слой: гравий фр.10-20мм по ГОСТ 8267-93	0,05м
Геотекстиль 350-400 г/кв.м	
Гидроизоляция - Техноласт ЭПП, 2слоя	0,01м
Праймер битумный Технониколь	
Стяжка из ЦПР армированная металл. сеткой М150	0,05м
Уклонообразующий слой керамзитобетона D1200, B5, ГОСТ 25820-2014 (i-0,4%)	0,03-0,13м
Ж/бетонная плита перекрытия	0,25м

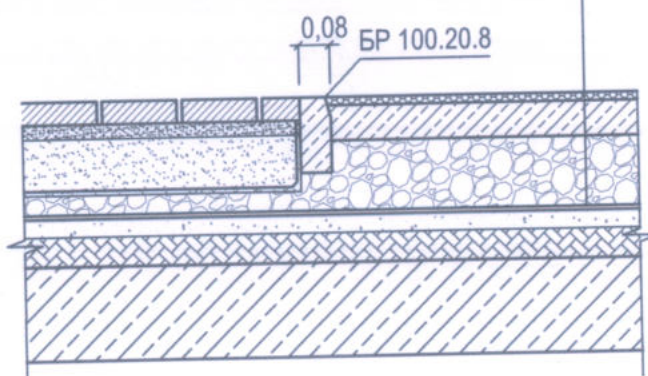


ПОКРЫТИЕ ТРОТУАРОВ
ПО КРОВЛЕ (Тип 4)

Плитка бетонная тротуарная ГОСТ17608-2017	0,06м
Цементно-песчаная смесь ГОСТ23558-94	0,04м
Песок среднезернистый ГОСТ8736-2014	0,15м
Геотекстиль 150 г/кв.м	
Дренажный слой: гравий фр.10-20мм по ГОСТ 8267-93	0,05м
Гидроизоляция - Техноласт ЭПП, 2слоя	0,01м
Праймер битумный Технониколь	
Стяжка из ЦПР армированная металл. сеткой М150	0,05м
Уклонообразующий слой керамзитобетона D1200, B5, ГОСТ 25820-2014 (i-0,4%)	0,03-0,13м
Ж/бетонная плита перекрытия	0,25м

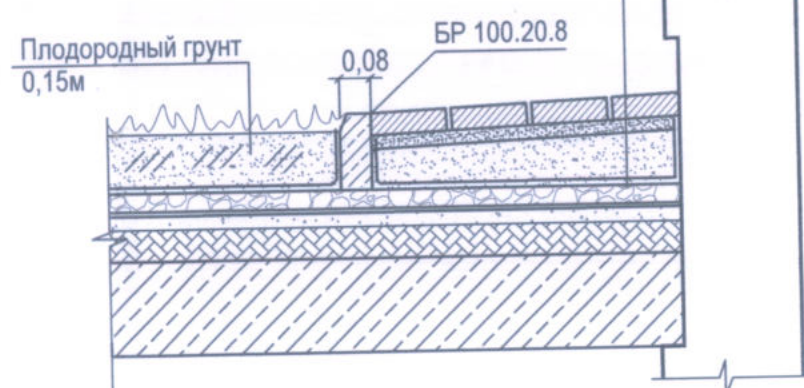
ПОКРЫТИЕ ПЛОЩАДОК
ПО КРОВЛЕ (Тип 5)

Резиновое покрытие Мастерспорт	0,02м
Полиуретановый праймер-грунтовка	
Выравнивающий слой: бетон В15 W6 F200 по ГОСТ26633-2012	0,10м
Полиэтиленовая пленка	
Дренажный слой: гравий фр.10-20мм по ГОСТ 8267-93	0,18м
Гидроизоляция - Техноласт ЭПП, 2слоя	0,01м
Праймер битумный Технониколь	
Стяжка из ЦПР армированная металл. сеткой М150	0,05м
Уклонообразующий слой керамзитобетона D1200, B5, ГОСТ 25820-2014 (i-0,4%)	0,03-0,13м
Ж/бетонная плита перекрытия	0,25м

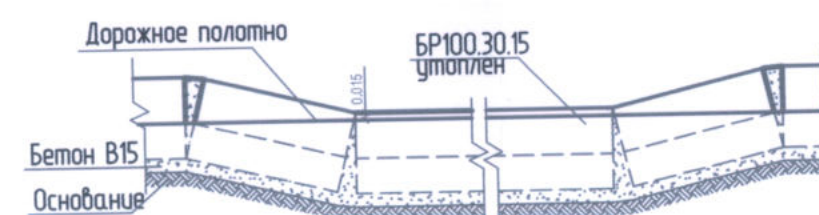


ОТМОСТКА ПО КРОВЛЕ

Плитка бетонная тротуарная ГОСТ17608-2017	0,06м
Цементно-песчаная смесь ГОСТ23558-94	0,04м
Песок среднезернистый ГОСТ8736-2014	min 0,10м
Геотекстиль 150г/кв.м	
Дренажный слой: гравий фр.10-20мм по ГОСТ 8267-93	0,05м
Гидроизоляция - Техноласт ЭПП, 2слоя	0,01м
Праймер битумный Технониколь	
Стяжка из ЦПР армированная металл. сеткой М150	0,05м
Уклонообразующий слой керамзитобетона D1200, B5, ГОСТ 25820-2014 (i-0,4%)	0,03-0,13м
Ж/бетонная плита перекрытия	0,25м



УСТРОЙСТВО БОРДЮРНОГО ПАНДУСА
ПО ГРУНТУ

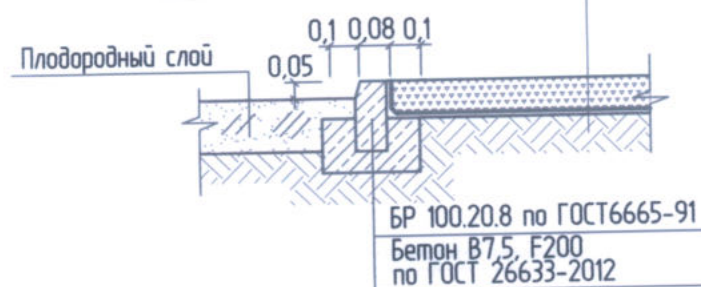


УСТРОЙСТВО БОРДЮРНОГО ПАНДУСА
ПО КРОВЛЕ

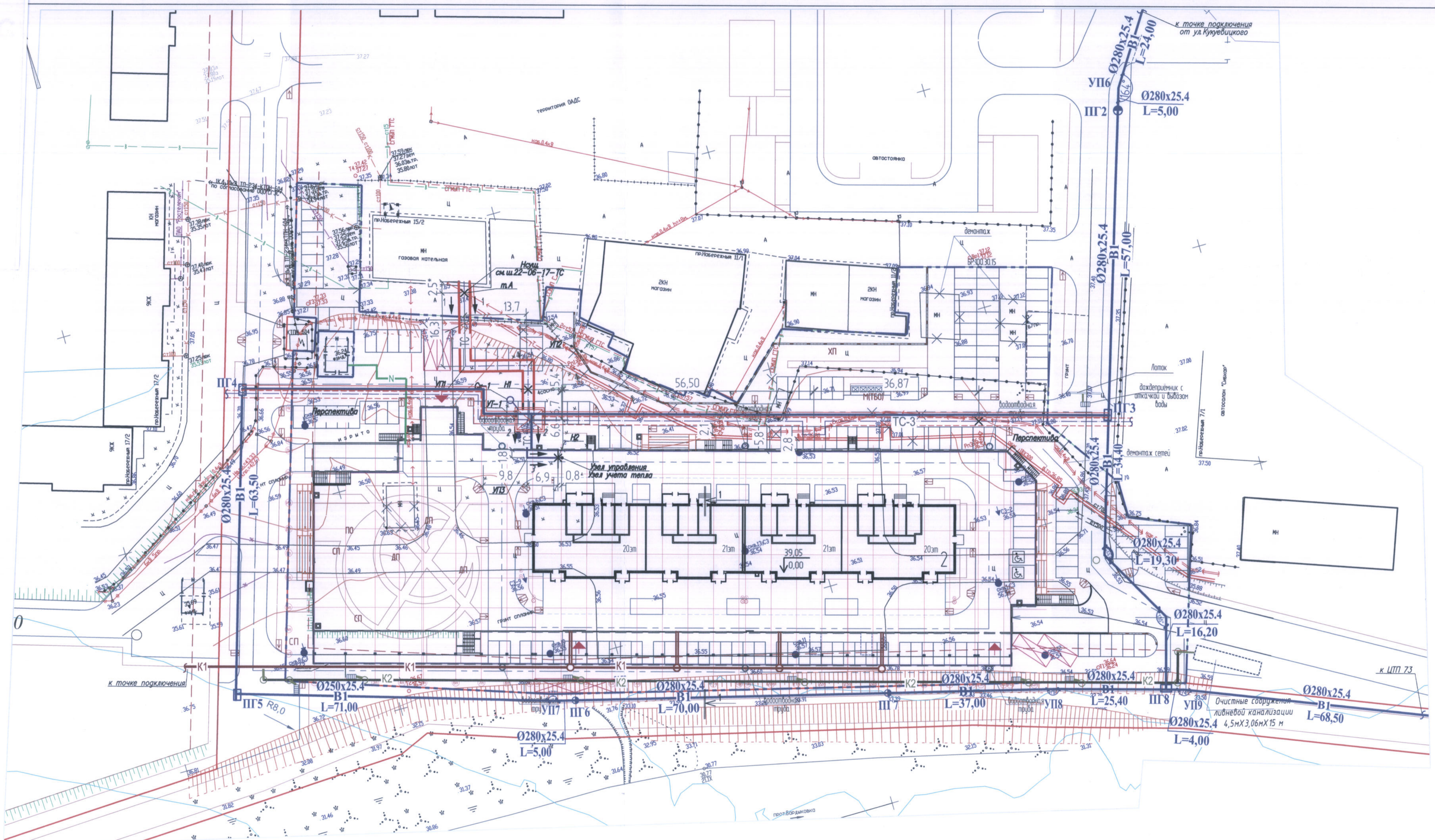


ПОКРЫТИЕ СПОРТИВНЫХ ПЛОЩАДОК
ПО ГРУНТУ (Тип 6)

Гравийно-песчаная смесь, ГОСТ25607-2009	0,12 м
Геотекстиль 150г/кв.м	
Уплотненный грунт, к-0,95	



124-06-2019-ПЗУ									
Жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения, квартирами и подземной автостоянкой №2 в микрорайоне ЦЖ.2 Центрального жилого района в городе Сургуте									
Изм.	Колуч	Лист	Изд.	Подп.	Дата	Жилой дом №2 со встроенными помещениями общественного назначения, квартирами и подземной автостоянкой	Стадия	Лист	Листов
	Выполнил	Голова			06.20		п	6	
	ГИП	Карпов							
	Н.Контроль	Буторлагин							
Конструкции покрытий							ООО "ПИ ГИПЗ"		



№ п/п	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м²			Строительный объем, м³	
			зданий	квартир	застройки	квартир (без лодж.)	общая	ниже отм. 0,000	выше отм. 0,000
2	Жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения, апартаментами и подземной автомобильной стоянкой: - наземная часть	20,21	1	314	1661,6	17787,6	18405,8	94460,2	
	Итого		1	314	1807,1	17787,6	18405,8		

- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ
- Граница земельного участка
 - - - - Подземная стоянка автотранспорта
 - ▭ Бордюрный пандус
 - ▭ Ограждение по кровле
 - ▭ Место парковки автотранспорта
 - ▭ Место парковки автотранспорта инвалидов на кресле-коляске
 - ▼ Въезд/ выезд в автостоянку
 - K1 — Сеть бытовой канализации
 - K2 — Сеть ливневой канализации
 - ПГ Пожарный гидрант
 - В1 — Сети водоснабжения
 - ТС — Сеть теплоснабжения
 - N — Кабельные линии 0.4кВт
 - × × × Демонтаж существующих объектов

124-06-2019-ПБ					
Жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения, апартаментами и подземной автомобильной стоянкой №2 в микрорайоне ЦХ.2 Центрального жилого района в городе Суздаль					
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Выполнил	Галикова				06.20
ГИП	Карпов				
Н. контроль	Буторлагин				
Жилой дом №2 со встроенными помещениями общественного назначения, апартаментами и подземной автомобильной стоянкой				Стация	Лист
Сводный план инженерных сетей				П	7
				ООО "ПИ ГИПЗ"	

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