



ООО «Спецпроект-ДВ»


Арх. № 23452

**«Группа многоквартирных жилых домов  
по ул. Рокоссовского в Индустриальном районе  
г. Хабаровска»  
(жилые дома №1, №3, №5)**

**ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

**Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного  
участка»**

**23 006.15.00 - ПЗУ**

<b>Изм.</b>	<b>№ док.</b>	<b>Подп.</b>	<b>Дата</b>
<b>1</b>	<b>382/23</b>		<b>09.23</b>



ООО «Спецпроект-ДВ»

Арх. № 23452

**«Группа многоквартирных жилых домов  
по ул. Рокоссовского в Индустриальном районе  
г. Хабаровска»  
(жилые дома №1, №3, №5)**

**ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

**Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного  
участка»**

**23 006.15.00 – ПЗУ**

Изм.	№ док.	Подп.	Дата
1	382/23		09.23

Генеральный директор

В.С. Павлов



2023

## СОДЕРЖАНИЕ ТОМА

Обозначение	Наименование	Примечание	
23 006.15.00 - ПЗУ.С	Содержание тома <i>Изм.1</i>	Стр. 2	
23 006.15.00 - СП	Состав проектной документации	Стр.3	
23 006.15.00 - ПЗУ .ПЗ	Пояснительная записка <i>Изм.1(Зам.)</i>	Стр. 4 - 11	
23 006.15.00 - ПЗУ	лист 1	Ситуационная схема	Стр. 12
	лист 2	Схема планировочной организации земельного участка. М 1:500	Стр. 13
	лист 3	Разбивочный план. М 1:500	Стр. 14
	лист 4	План благоустройства. М 1:500	Стр. 15
	лист 5	План озеленения. М 1:500	Стр. 16
	лист 6	План организации рельефа <i>Изм.1(Зам.)</i>	Стр. 17
	лист 7	План земляных масс <i>Изм.1(Зам.)</i>	Стр. 18
	лист 8	План и конструкции покрытий проездов, тротуаров, площадок, дорожек <i>Изм.1(Зам.)</i>	Стр. 19
	лист 9	Сводный план инженерных сетей <i>Изм.1(Зам.)</i>	Стр. 20
	лист 10	Ведомость малых архитектурных форм детской и спортивной площадки.	Стр. 21
	лист 11	Ведомость малых архитектурных форм спортивной площадки. Ведомость переносных элементов благоустройства. <i>Изм.1(Зам.)</i>	Стр. 22

*Изменение 1 выполнено по замечаниям экспертизы*


Проектная документация на данный объект разработана в соответствии с действующими нормами, правилами и стандартами. Противопожарная безопасность обеспечена при соблюдении заложенных в проекте мероприятий и регламентированных правил эксплуатации.

Главный инженер проекта



Тюменцева Т.Л.

**23 006.15.00 – ПЗУ.С**

Изм.	Кол.	Лист	Недок	Подпись	Дата
1			382/23		09.23

Содержание тома

Стадия	Лист	Листов
П	1	1




PROJECT  ООО «Спецпроект-ДВ»

Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Разраб.	Михайлова		09.23
Н.контрль	Гайфулина		09.23
ГИП	Тюменцева		09.23

**СОСТАВ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ**  
**«Группа многоквартирных жилых домов по ул. Рокоссовского**  
**в Индустриальном районе г. Хабаровска» (жилые дома №1, №3, №5)**

Номер тома	Обозначение	Наименование	Арх. №	Примечание
1	23 006.15.00 – ПЗ	<b>Раздел 1</b> «Пояснительная записка»	23451	
2	23 006.15.00 – ПЗУ	<b>Раздел 2</b> «Схема планировочной организации земельного участка»	23452	
3	23 006.15.00 – АР	<b>Раздел 3</b> «Объемно-планировочные и архитектурные решения»	23453	
4		<b>Раздел 4</b> «Конструктивные решения»		
4.1	23 006.15.00 – КР1	<b>Книга 1</b> «Фундаменты»	23454	
4.2	23 006.15.00 – КР2	<b>Книга 2</b> «Конструктивные решения ниже и выше 0,000»	23455	
5		<b>Раздел 5</b> «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения»		
5.1	23 006.15.00 – ИОС1	<b>Подраздел 1</b> «Система электроснабжения»	23456	
5.2;5.3	23 006.15.00 – ИОС2,3	<b>Подраздел 2</b> «Система водоснабжения» <b>Подраздел 3</b> «Система водоотведения»	23457	
5.4	23 006.15.00 – ИОС4	<b>Подраздел 4</b> «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети»	23458	
5.5	23 006.15.00 – ИОС5	<b>Подраздел 5</b> «Сети связи»	23459	
6	23 006.15.00 – ТХ	<b>Раздел 6</b> «Технологические решения»	23730	
7	23 006.15.00 – ПОС	<b>Раздел 7</b> «Проект организации строительства»	23460	
8	23 006.15.00 – ООС	<b>Раздел 8</b> «Мероприятия по охране окружающей среды»	23461	
9	23 006.15.00 – ПБ	<b>Раздел 9</b> «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности»	23462	
10	23 006.15.00 – ТБЭ	<b>Раздел 10</b> «Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства»	23463	
11	23 006.15.00 – ОДИ	<b>Раздел 11</b> «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объекту капитального строительства»	23464	

Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

23 006.15.00 - СП

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата
ГИП		Тюменцева		<i>Тюменцева</i>	01.23

Состав проектной документации

Стадия	Лист	Листов
П	1	1

**PROJECT**  **ООО «Спецпроект-ДВ»**

**ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА**  
**РАЗДЕЛ 2.**  
**«Схема планировочной организации земельного участка».**

**а) Характеристика земельного участка, предназначенного для размещения объекта капитального строительства.**

Участок, на котором располагается «Группа многоквартирных жилых домов по ул.Рокоссовского в Индустриальном районе г.Хабаровска» (жилые дома №1, №3, №5), находится в Индустриальном районе города Хабаровска.

Участок расположен в пределах границ городской территории и представляет собой пустующую местность. Часть земельного участка занимает гаражно-строительный кооператив, подлежащий сносу. На рассматриваемой территории нет объектов, представляющих историко-культурную или другую ценность.

Генеральный план жилых домов выполнен с учетом градостроительного решения прилегающей существующей застройки.

Территория строительства ограничена:

- с севера – красная линия улицы Прогрессивная (ул.Рокоссовского по ГПЗУ);
- с юга – территория автозаправки;
- с востока – красная линия улицы Ворошилова;
- с запада – территория гаражного кооператива.

Территория участка проектирования относится к Iв климатическому району. Сейсмичность строительства 6 баллов. Ветровой район III. Снеговой район II. Температура воздуха наиболее холодной пятидневки - 29 С.

Проектируемый объект состоит из трех жилых домов и трансформаторной подстанции модульного типа.

Жилой дом №1 выполнен со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения (магазин непродовольственных товаров). Основной объем жилого дома запроектирован из изделий КГД, с навесным вентилируемым фасадом. Жилой дом десятиэтажный, трехсекционный, на 139 квартир, с ориентацией квартир восток-запад. Встроенно-пристроенный объем – металлический каркас, обшитый сэндвич-панелями с облицовкой плитами керамогранита, одноэтажный. Размер здания в плане по крайним осям 86,60 x 22,50 м.

Жилой дом №3 выполнен из изделий КГД, с навесным вентилируемым фасадом. Жилой дом десятиэтажный, двухсекционный, на 90 квартир, с ориентацией квартир север-юг. Размер здания в плане по крайним осям 47,20 x 13,22 м.

Жилой дом №5 выполнен из изделий КГД, с навесным вентилируемым фасадом. Жилой дом десятиэтажный, трехсекционный, на 140 квартир, с ориентацией квартир восток-запад. Размер здания в плане по крайним осям 71,50 x 13,22 м.

Трансформаторная подстанция модульного типа.

**а\_1) Сведения о наличии зон с особыми условиями использования территорий в пределах границ земельного участка.**

Земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территории – охранные зоны транспорта по данным ЕГРН. Действуют ограничения в соответствии с приказом Министерства транспорта РФ от 23.06.2020 №598-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома Хабаровск (Новый)»:

1. Полностью. Учетный номер 27:00-6.549 - Подзона 4.
2. Частично. Учетный номер 27:00-6.640. Подзона 4 сектор 94 - высота ограничения застройки составляет 590,10 м.

Отметка самой верхней точки проектируемых объектов составляет +33.000, что соответствует абсолютной отметке 102,80 м – жилой дом №1 (при отметке ±0,000 равной

Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

<b>23 006.15.00 – ПЗУ.ПЗ</b>					
1		Зам.	382/23		09.23
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата
Разработал		Михайлова			09.23
Н.контр		Гайфулина			09.23
ГИП		Тюменцева			09.23
Пояснительная записка					
Стадия		Лист		Листов	
П		1			
		ООО «Спецпроект-ДВ»			

абсолютной отметке 69,80 м). Жилые дома №3 и №5 расположены ниже по рельефу.

При проектировании жилых домов выполнены мероприятия для снижения авиационного шума в квартирах.

Размещение жилых домов, выполнено исходя из имеющихся красных линий и ориентировано таким образом, чтобы обеспечить санитарные нормы по инсоляции жилых помещений проектируемых зданий и существующей жилой застройки согласно СанПиН 1.2.3685-21 "Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания"

**б) Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка - в случае необходимости определения указанных зон в соответствии с законодательством Российской Федерации.**

Данный пункт не разрабатывается, т.к. проектируемые жилые дома не относятся к объектам, для которых необходимо устанавливать санитарно-защитные зоны.

**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).**

Градостроительный регламент земельного участка установлен в составе правил землепользования и застройки, утвержденных, решением от 21.05.2002 №211 «Об утверждении правил землепользования и застройки городского округа «ГОРОД ХАБАРОВСК» Хабаровской городской Думой (в редакции от 25.04.2023 №1208).

Проектная документация выполнена по заданию заказчика на проектирование в соответствии с «Техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности» Федеральный закон от 22 июля 2008 г. №123-ФЗ; СП 1.13130.2020 «Системы противопожарной защиты. Эвакуационные пути и выходы»; СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*; СП 54.13330.2022 «Здания жилые многоквартирные» Актуализированная редакция СНиП 31-01-2003; СП 59.13330.2020 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения» Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001; СанПиН 1.2.3685-21 "Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания"; «Постановление правительства Хабаровского края №136-пр от 27.05.2013 г. с изменением на 31 октября 2022г.».

Согласно градостроительному плану **РФ-27-3-23-3-05-2023-0978-0**, от 27.07.2023, земельный участок располагается в зоне Ц-2-1 - «Зона центра обслуживания и коммерческой активности районного уровня».

Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с Градостроительным планом земельного участка указаны в таблице 1.

Таблица 1

Зона	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный % застройки в границах земельного участка	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
	Длина м	Ширина м	Площадь м <sup>2</sup> или га					
Ц-2-1	18 - *	18 - *	800 – 54000	0	3 - *	60	-	-

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата
------	------	------	-------	---------	------

23 006.15.00 – ПЗУ.ПЗ

Лист

2

Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6) и магазин (код 4.4) относятся к основным видам разрешенного использования.

Для пристроенных объектов капитального строительства в зоне Ц-2 допускается принимать минимальное количество этажей – один этаж.

г) **Технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.**

Поз	Наименование	Ед. изм.	Кол-во.					Примечание
			1 этап 139 квартир, 6 846,87 м <sup>2</sup> , ТП (КТПН проект.)	2 этап Встр.пристр.помещ. общ.назнач. торг.зал – 203,59 м <sup>2</sup>	3 этап 140 квартир, 6 878,31 м <sup>2</sup>	4 этап 90 квартир, 4 582,61 м <sup>2</sup>	Всего	
1	Площадь благоустройства	м <sup>2</sup>	10 911,6	596,0	10 762,8	4 866,4	27 136,8	
	в т. ч. в границах отвода земельного участка		10 430,5	596,0	10 481,2	4 866,4	26 374,1	
2	Площадь участка в границах отвода	м <sup>2</sup>	10 430,5	596,0	10 481,2	4 866,4	26 374,1 <sup>(1)</sup>	
3	Площадь застройки:	м <sup>2</sup>	1274,0 <sup>(2)</sup>	376,0	1 242,0	819,0	3 711,0	
4	Площадь покрытий в границах благоустройства	м <sup>2</sup>	6522,0	187,0	7068,0	2403,0	16180,0	
	в т. ч. в границах отвода земельного участка		6384,0	187,0	6976,0	2403,0	15950,0	
5	Площадь озеленения в границах благоустройства	м <sup>2</sup>	2676,0	33,0	1566,0	1273,0	5548,0	
	в т. ч. в границах отвода земельного участка		2300,0	33,0	1476,0	1273,0	5082,0	
6	Площадь планируемой территории (отсыпка) в границах благоустройства	м <sup>2</sup>	439,6	-	886,8	371,4	1697,8	
	в т. ч. в границах отвода земельного участка		472,5	-	787,2	371,4	1631,1	
7	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	%	—	—	—	—	60	
8	Процент застройки по проекту	%	5	1	5	3	14	

Инь.Перодл.	Подпись и дата	Взам.инв.№
Изм.	Кол.	Лист
	Недок	Подпись
		Дата

(1) Площадь участка в границах отвода проектируемого земельного участка по градплану равна 54 000 м<sup>2</sup>, в том числе 27 625,9 м<sup>2</sup> под перспективную застройку.

(2) В том числе площадь ТП (КТПН проект.) – 41 м<sup>2</sup>.

**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.**

В геоморфологическом отношении площадка изысканий приурочена к пологонаклонной поверхности III надпойменной террасы реки Амур, осложненной сетью эрозионных врезов. Территория имеет общий незначительный уклон на запад, отметки дневной поверхности изменяются от 63,0 до 69,1 м. На большей части площадки дневная поверхность покрыта редколесьем с разнотравьем, характеризуется преобладанием искусственных форм микрорельефа, среди которых преобладают рытвины с нарушениями дернового покрова, несанкционированные навалы строительного мусора и бытовых отходов, невысокие грунтовые насыпи и др. Контуры посадки жилых домов 5 и 1 частично ложатся на отвески оврагов в их вершинах, а пятно жилого дома 3 северной стороной опирается на склон оврага. Овраги имеют U и V-образное поперечное сечение шириной по бровке 23-54 м, глубиной до 5-9 м Борта оврагов крутизной от 13,6 до 17°, крутизна уклонов от 23° в вершинах выполаживается вниз по тальвегам до 3,3°. Борты покрыты кустарником и травостоем, с редкими неглубокими промоинами. Овраги засыпаются в несколько ярусов, при засыпке оврага местным непросадочным грунтом, обязательно производится послойное уплотнение с коэффициентом 0,98.

Гидрогеологические условия площадки характеризуются наличием подземных вод, приуроченных к верхней части комплекса аллювиально-озерных отложений.

Горизонт подземных вод носит характер водопроявлений в виде заземленной пленочной воды по текстурным трещинам в верхней части разреза (от 1,6-3,5 до 6,4-10,6 м), где широко распространены горизонты пылевато-глинистых грунтов туго- и мягкопластичной консистенции, перемежающихся с суглинками полутвердыми; их водоупором служит кровля более плотных суглинков твердых и полутвердых. Горизонт малодобитный, обычно безнапорный, его установившийся уровень при изысканиях наблюдался на отметках 63,7-66,2 м при глубине от 1,6 до 3,5 м от поверхности.

В пределах площадки горизонт имеет постоянный характер развития; его питание осуществляется за счет инфильтрации атмосферных осадков и поверхностного водостока, режим неустойчивый, сезонные колебания уровня могут достигать 2,0-4,0 м.

Инженерная подготовка территории выполнена с учетом существующего рельефа, существующей застройки, выполнения минимального объема земляных работ, обеспечения отвода поверхностных вод от проектируемых и существующих зданий и сооружений.

Общий уклон территории участка строительства сохранен.

Согласно отчетам выполненных инженерно-геологических изысканий на участке выявлены следующие опасные процессы – сейсмичность, морозное пучение, верховодка и овражная эрозия.

Установившийся уровень горизонта при изысканиях наблюдался на глубине от 1,6 до 3,5 м от поверхности. Горизонт малодобитный, безнапорный, его питание в современных условиях осуществляется преимущественно за счет инфильтрации атмосферных осадков и вод поверхностного стока. Для уменьшения инфильтрации проектом предусмотрено, выполнения покрытий из асфальтобетона, брусчатки, резинового и газонов с посевом многолетних трав, также выполнение вертикальной планировки с уклонами от 5,2‰ до 59,8‰ и организацией стока воды в пониженные места с последующим выпуском в проектируемую ливневую канализацию. Отвод воды произведен по лоткам проезжей части от зданий и сооружений с последующим выпуском воды в дождеприемные колодцы, в количестве 8 шт. на проектируемом участке. Сток от ДК на автомобильной парковке в районе магазина отводится на рельеф, подключение к ливневой канализации предусмотрено при строительстве II этапа, очистка стока осуществляется фильтр патронами.

Для защиты фундаментов от морозного пучения производится обратная засыпка котлована непросадочным грунтом. Для защиты фундаментов от талых и дождевых вод запроектирована бетонная отмостка, с поперечным уклоном от здания 20-30‰.

Изм.	Кол.	Лист	Недок	Подпись	Дата	Изм. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	23 006.15.00 – ПЗУ.ПЗ		Лист
											4



При сейсмичности 6 баллов не допускается резкого перепада высот, крутых склонов и откосов, оврагов и т.д. в данном проекте этих приемов для решения вертикальной планировки не применяются.

**е) Описание организации рельефа вертикальной планировкой.**

Вертикальная планировка площадки выполнена с максимальным сохранением естественного рельефа.

Вертикальная посадка жилых домов №1, №3 и №5 выполнена в одном уровне

Абсолютные отметки уровней 0.000 жилых домов приняты:

Дом №1 - 69,80м;

пристроенный объем магазина – 69,75м;

Дом №3 - 68,10м;

Дом №5 - 68,60м.

При проектировании высотного расположения зданий основное внимание уделено минимально возможным планировочным и земляным работам. Выполнено оптимальное вписывание застройки в существующий рельеф, обеспечены нормативные продольные и поперечные уклоны по дорогам и тротуарам.

Земляные планировочные работы на площадке решены частично в выемке, и в насыпи. Максимальная высота насыпи, по картограмме земляных масс, составляет 6,40 м, выемки – 0,57 м

Указанные объемы земляных работ приведены с учетом устройства котлованов под фундаменты зданий.

Отсыпка и планировка территории будет осуществляться поэтапно.

Отвод поверхностных сточных вод запроектирован закрытой системой водоотвода. Отвод воды произведен по лоткам проезжей части от зданий и сооружений с последующим выпуском воды в дождеприемные колодцы проектируемой ливневой канализации.

Дождеприемные колодцы устраиваются в пониженных местах и в местах, не имеющих свободного стока поверхностных вод. Общее количество проектируемых дождеприемных колодцев составляет 8 шт. на проектируемом участке. Сток от ДК на автомобильной парковке в районе магазина отводится на рельеф, подключение к ливневой канализации предусмотрено при строительстве II этапа, очистка стока осуществляется фильтр патронами.

Откосы запроектированные по границам благоустройства на большей территории временные с заложением 1:1. При строительстве II этапа территорию отсыплют до планировочных отметок.

**Постоянные откосы запроектированы с заложением 1:1,5 высотой до 1,0м с укрепление посевом трав. Откосы постоянные с заложением 1:1 запроектированы с укреплением объемной георешеткой, с заполнением ячейки щебнем.**

**ж) Описание решений по благоустройству территории.**

Проектом благоустройства территории предусматривается набор всех необходимых площадок, организованных в единое дворовое пространство для жилых домов №3 и №5, и отдельно для жилого дома №1. Запроектированы: площадки для отдыха взрослых, игровые площадки для детей, площадки для занятий спортом, хозяйственные площадки, автостоянки для жильцов и посетителей магазина. На игровых и спортивных площадках используются малые архитектурные формы, игровые и спортивные комплексы из современных и высококачественных материалов.

При размещении площадок учтены требования СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» и «Постановление правительства Хабаровского края №136-пр от 27.05.2013 г. с изменениями на 31 октября 2022 года».

Для озеленения применены групповые и рядовые посадки деревьев и кустарников.

При озеленении участка учтен декоративный характер высаживаемых деревьев и период цветения кустарников. Расстояние от здания и инженерных сетей при посадке деревьев и кустарников соответствует нормативным требованиям.

Проектом выполнены тротуары вдоль всех проездов и пешеходные дорожки ко всем площадкам. Предусмотрены мероприятия по созданию безбарьерной среды для маломобильных групп населения: устройство пониженных бордюров при сопряжении проезжей части дорог с тротуарами; отсутствие ступеней на подходах к площадкам на путях передвижения инвалидов; устройство пандусов при входах в здания.

Изм.	Кол.	Лист	№док	Подпись	Дата

Расчет площадок придомового благоустройства и количества парковочных мест выполнен на основании «Постановление правительства Хабаровского края №136-пр от 27.05.2013 г. с изменениями на 31 октября 2022 года» - таблица 34 (для площадок) и таблицы 30, 31 п.12 для стоянок.

### Расчет дворовых площадок и автостоянок (фактическое и расчетное)

Поз. по ГП	Наименование площадок	Удельные размеры площадок, м <sup>2</sup> / 100 м <sup>2</sup> общей пл. квартир	Площадь: Фактическая / (расчетная), м <sup>2</sup>				Итого по проекту	Итого по расчету
			1 этап 139 квартир, 6 846,87 м <sup>2</sup>	2 этап Встр. пристр. помещ. общ. назнач. торг. зал – 203,59 м <sup>2</sup>	3 этап 140 квартир, 6 878,31 м <sup>2</sup>	4 этап 90 квартир, 4 582,61 м <sup>2</sup>		
A	Площадка для игр детей	4,7	618,6 / (321,8)	—	709,6 / (323,3)	0,0 <sup>(3)</sup> / (215,4)	1 328,2 <sup>(1)</sup>	860,5
B	Площадка для отдыха взрослых	0,7	48,8 / (47,9)	—	110,6 / (48,1)	0,0 <sup>(3)</sup> / (32,1)	159,4 <sup>(1)</sup>	128,1
Б	Спортивные площадки	13,3	624,4 <sup>(2)</sup> / (910,6)	—	1012,8 <sup>(2)</sup> / (914,8)	0,0 <sup>(3)</sup> / (609,5)	1 637,2 <sup>(1)</sup>	2 434,9
Г	Площадки для хозяйственных целей	2	86,5 / (136,9)	—	27,7 / (137,6)	15,8 <sup>(4)</sup> / (91,6)	130,0 <sup>(4)</sup>	366,1
Д / Е	Стоянки автомашин жильцов (постоянного / временного хранения)	50% / 25% от кол-ва квартир	74 <sup>(6)</sup> / 37 <sup>(7)</sup> (70 / 35)	—	66 <sup>(6)</sup> / 57 <sup>(7)</sup> (70 / 35)	48 <sup>(7)</sup> / (45 / 23)	188 / 94 Всего 282 м/м	185 / 93 Всего 278 м/м
Е	Стоянки автомобилей магазина	7 м/м на 100 м <sup>2</sup> торг. площади	—	14	—	—	14 <sup>(5)</sup>	14

(1) В фактическую (по проекту) площадь площадок включены пешеходные дорожки и озеленение данных площадок.

(2) Дефицит спортивных площадок составляет менее 50% и компенсируется крытым спортивным сооружением (Фитнес-клуб «Fit Master Lady's»), расположенный по адресу ул. Рокоссовского 20/1, в пешеходной доступности, в радиусе не более 800м.

(3) Площадки для спорта, для игр детей и отдыха населения 4-го этапа строительства выполняются в составе 3-го этапа строительства.

(4) В площадь площадок для хозяйственных целей включены площадка для КГО и мусорных контейнеров. Дефицит площадок для хоз.целей компенсируется наличием в каждой квартире лоджии подходящей для сушки белья.

(5) Парковочные места для посетителей магазина располагаются на территории 1-го этапа строительства.

(6) Избыток стояночных мест постоянного хранения 1-го этапа строительства (4 шт.) компенсирует дефицит стояночных мест 3-го этапа строительства.

(7) Избыток стояночных мест временного хранения 1-го и 3-го этапов строительства (23 шт.) компенсирует дефицит стояночных мест 4-го этапа строительства.

Расчетное количество машино-мест для всего объекта 292 шт., в том числе для людей с инвалидностью 31 шт. По расчету в соответствии с п. 5.2.1 СП 59.13330.2020 для жилого дома №1 требуется 11 м/м, из которых 6 шт. расширенных; для жилого дома №3 – 7 м/м, из которых 4 шт. расширенных, для жилого дома №5 – 11 м/м, из которых 6 шт. расширенных; для встроенно-пристроенных помещений общественного назначения (магазина) – 2 м/м, из которых 1 расширенное. Парковочные места для посетителей магазина расположены в границах отвода проектируемого земельного участка.

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата

В границах 1-го этапа выделено 19 м/м, в том числе 10 шт. расширенных, с габаритами 6х3,6м, для парковки инвалидов, пользующихся креслом-коляской.

В границах 3-го этапа выделено 12 м/м, в том числе 7 шт. расширенных, с габаритами 6х3,6м, для парковки инвалидов, пользующихся креслом-коляской.

Площадки придомового благоустройства выполнены на нормируемом расстоянии от окон жилых домов, автостоянок постоянного хранения и площадок для мусорных контейнеров.

Оборудование хозяйственных площадок для сушки белья выполняется силами управляющей компании в соответствии с пожеланиями жителей проектируемых домов.

**Расчет нормы накопления, сбора и вывоза твердых бытовых отходов.**

Расчет количества отходов выполнен в комплекте ООС. **Минимальное количество контейнеров объемом 0,75 м³ для жилых домов №1 и №5 – 3 шт., для жилого дома №3 – 2 шт., минимальное количество контейнеров для магазина – 1 шт. На территории 1-го этапа организована площадка для жилых домов №1 и №5, а также для магазина, для жилого дома №3 – на территории 3-го этапа. Количество контейнеров принято в соответствии с разделом ООС.**

Площадки размещаются на нормативном расстоянии - не менее 20 м. от окон жилых домов и площадок для игр, спорта и отдыха, и не более 100 м от наиболее удаленного жилого дома. Для сбора крупногабаритных отходов для всех этапов, предусмотрена отдельная площадка с ограждением с трех сторон не менее 1м, смежно с местом под мусорные контейнеры, в границах 1-го этапа.

Покрытие внутриквартальных проездов - асфальтобетонное толщиной корыта 0,72 м. Покрытие тротуаров и площадок для отдыха взрослого населения выполнено из брусчатки, с толщиной корыта 0,48 м. Покрытие детских площадок песчаное, толщиной 0,30 м.

Покрытие спортивных и частично детских площадок принято резиновое (сплошное) на асфальтобетоном основании, толщиной корыта 0,24м. Площадки для хозяйственных целей запроектированы в асфальтобетонном покрытии. Вокруг зданий и сооружений запроектирована бетонная отмостка, толщиной корыта 0,25 м.

Устройство газонов предусмотрено с подсыпкой растительным плодородным грунтом, на толщину 0,20 м., с посевом травы многолетних сортов.

**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.**

Данный пункт не разрабатывается, т.к. относится к объектам производственного назначения.

**и) Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе межцеховые) грузоперевозки, - для объектов производственного назначения.**

Данный пункт не разрабатывается, т.к. относится к объектам производственного назначения.

**к) Характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций) - для объектов производственного назначения.**

Данный пункт не разрабатывается, т.к. относится к объектам производственного назначения.

**л) Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства, - для объектов непроизводственного назначения.**

Проезды к проектируемому объекту осуществляются с северной и восточной стороны участка по проектируемым проездам от улицы Прогрессивной и улицы Ворошилова.

Изм.	Кол.	Лист	Недок	Подпись	Дата

Запроектированы пешеходные связи, обслуживающие жилые дома и зоны отдыха, предусмотрены открытые автостоянки для постоянного и временного хранения автотранспорта жильцов проектируемых домов.

Проектом предусмотрены мероприятия по созданию безбарьерной среды для маломобильных групп населения: устройство пандусов при сопряжении проезжей части дорог с тротуарами и при входах в здания.

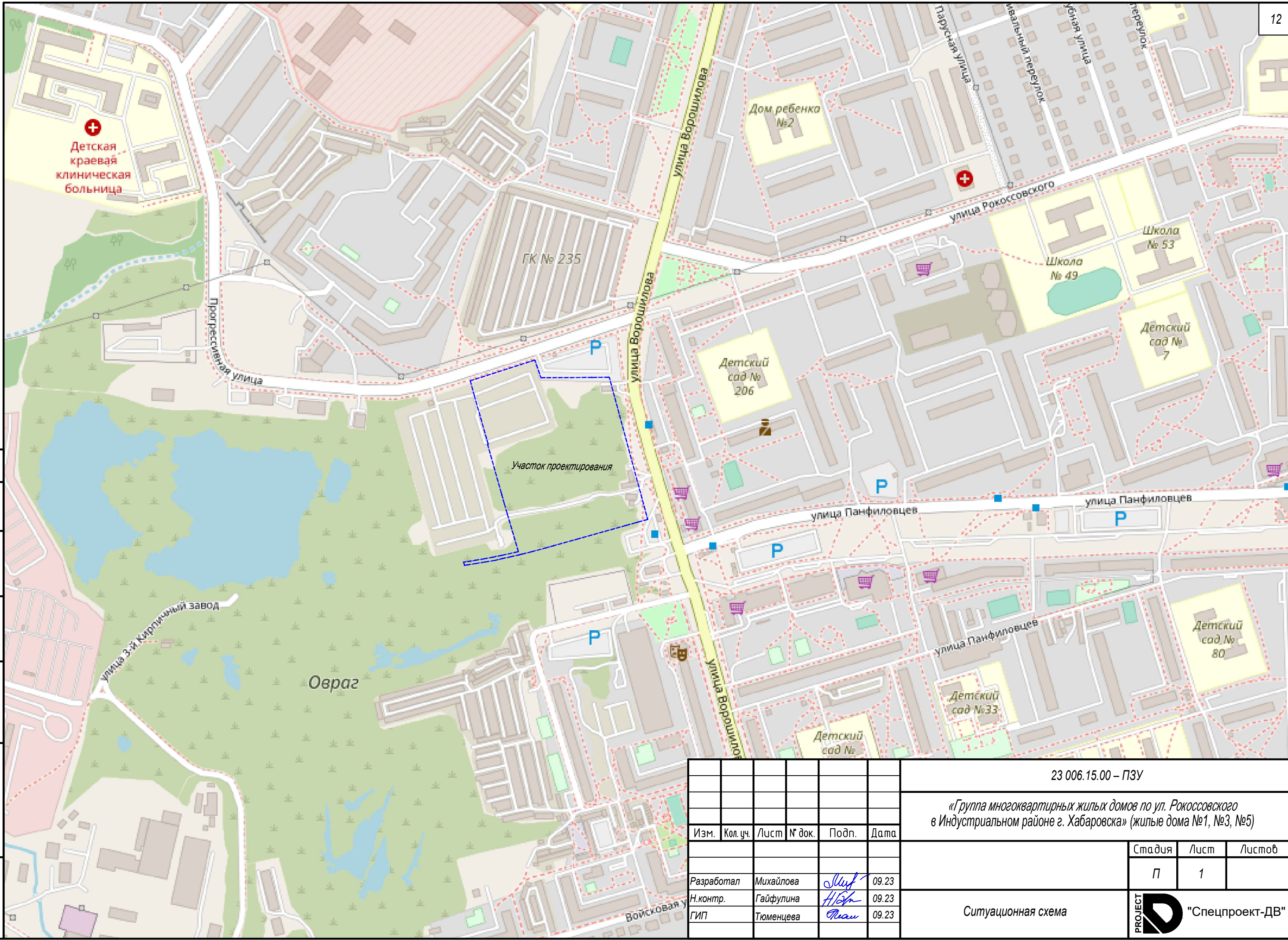
Дороги и проезды запроектированы с учетом возможности подъездов автотранспорта и спецмашин к проектируемым зданиям.

Основная ширина внутриквартальных и внутридворовых проездов принята не менее 6 метров.

Нормативный подъезд пожарных автомобилей для жилых зданий обеспечен в соответствии с п. 8.6 СП 4.13130 и выполнен с двух продольных сторон. Ширина проездов составляет не менее 4,2 метра (п. 8.6 СП 4.13130.2013). Расстояние от внутреннего края проездов до стены здания составляет 5...8 метров, что соответствует п. 8.8 СП 4.13130.2013. Подъезд пожарных автомобилей для встроенно-пристроенных помещений общественного назначения требуется с одной продольной стороны, так как пристройка является одноэтажной. Фактически подъезд выполнен с трех сторон шириной 3,5 метров на расстоянии 5...8 метров.

Конструкция дорожной одежды проезда для пожарной техники рассчитана на нагрузку от пожарных автомобилей. Пожарные проезды со стороны дворовой территории выполнены по специально укрепленным покрытиям (тротуарам и газонам). Ширина зоны проезда по тротуару/газону составляет 4.2 метра, конструкции газонов и тротуаров рассчитаны на нагрузку от пожарных автомобилей. В зоне проезда пожарных машин проектом предусматривается отсутствие ограждений, малых форм и рядовых посадок деревьев.

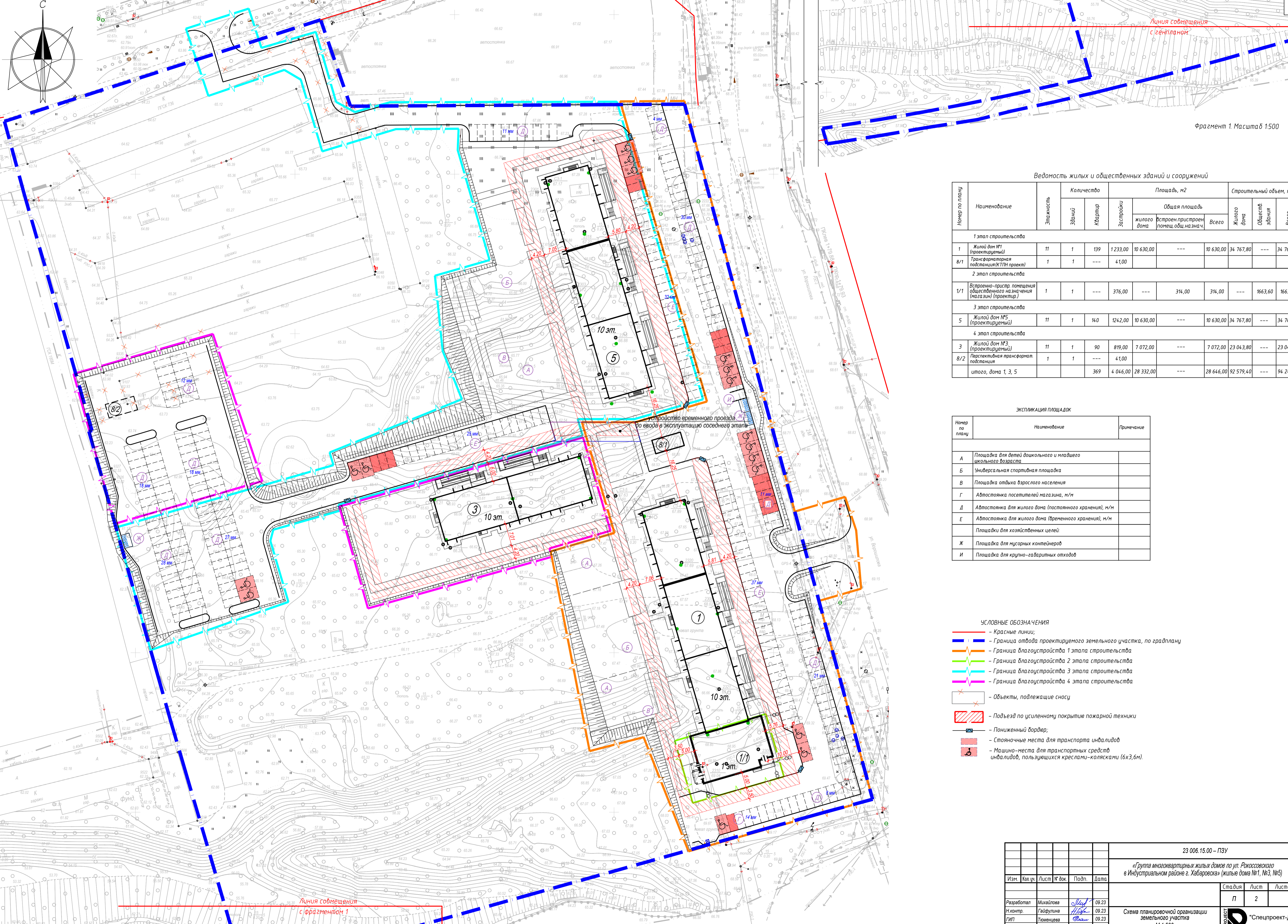
Изм.	Кол.	Лист	Недок	Подпись	Дата	Изм. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	Лист
									8



Согласовано

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

						23 006.15.00 – ПЗУ		
						«Группа многоквартирных жилых домов по ул. Рокоссовского в Индустриальном районе г. Хабаровска» (жилье дома №1, №3, №5)		
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Михайлова			<i>Мих</i>	09.23	Ситуационная схема	П	1
Н.контр.	Гайфулина			<i>Н.Г.</i>	09.23			
ГИП	Тюменцева			<i>Тюм</i>	09.23			
						PROJECT		"Спецпроект-ДВ"



Фрагмент 1. Масштаб 1:500

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер по плану	Наименование	Этажность	Количество		Площадь, м <sup>2</sup>			Строительный объем, м <sup>3</sup>			
			Занятий	Квартир	Застройки	Общая площадь		Жилого дома	Общественных зданий	Всего	
						жилого дома	встроен-пристроен помещ. общ.знач.				
1 этап строительства											
1	Жилой дом №1 (проектируемый)	11	1	139	1233,00	10 630,00	---	10 630,00	34 767,80	---	34 767,80
8/1	Трансформаторная подстанция (КТПН проект)	1	1	---	41,00						
2 этап строительства											
1/1	Встроенно-пристр. помещения общественного назначения (магазин) (проектир.)	1	1	---	376,00	---	314,00	314,00	---	1663,60	1663,60
3 этап строительства											
5	Жилой дом №5 (проектируемый)	11	1	140	1242,00	10 630,00	---	10 630,00	34 767,80	---	34 767,80
4 этап строительства											
3	Жилой дом №3 (проектируемый)	11	1	90	819,00	7 072,00	---	7 072,00	23 043,80	---	23 043,80
8/2	Перспективная трансформат. подстанция	1	1	---	41,00						
итого, дома 1, 3, 5				369	4 046,00	28 332,00	---	28 646,00	92 579,40	---	94 243,00

ЭКСПЛИКАЦИЯ ПЛОЩАДОК

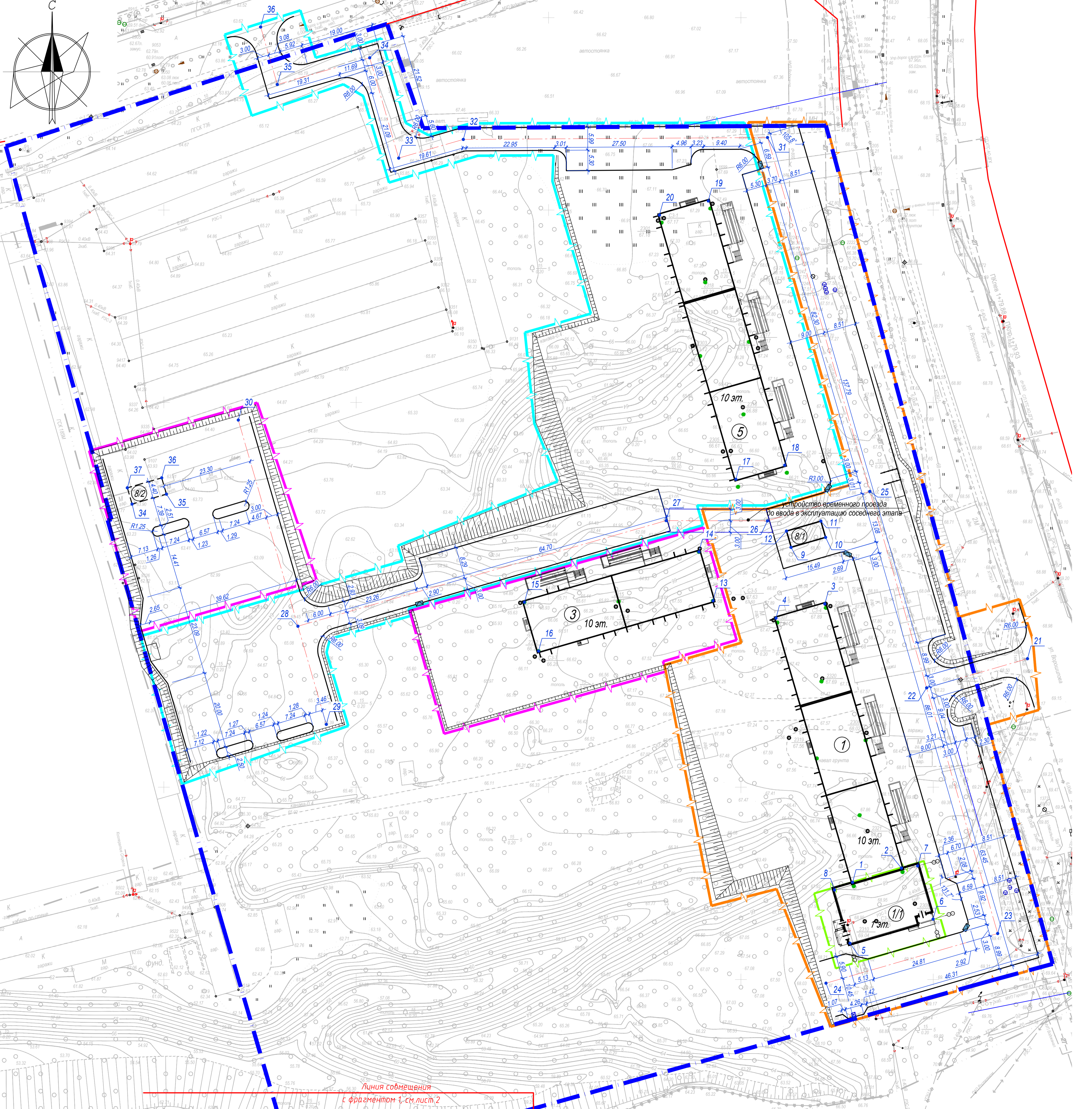
Номер по плану	Наименование	Примечание
А	Площадка для детей дошкольного и младшего школьного возраста	
Б	Универсальная спортивная площадка	
В	Площадка отдыха взрослого населения	
Г	Автоматическая парковка посетителей магазина, м/м	
Д	Автоматическая парковка для жилого дома (постоянного хранения), м/м	
Е	Автоматическая парковка для жилого дома (временного хранения), м/м	
	Площадки для хозяйственных целей:	
Ж	Площадка для мусорных контейнеров	
И	Площадка для крупно-габаритных отходов	

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Красные линии;
- Граница отвода проектируемого земельного участка, по градплану
- Граница благоустройства 1 этапа строительства
- Граница благоустройства 2 этапа строительства
- Граница благоустройства 3 этапа строительства
- Граница благоустройства 4 этапа строительства
- X - Объекты, подлежащие сносу
- X - Подъезд по усиленному покрытию пожарной техники
- X - Поврежденный бордюр;
- X - Стояночные места для транспорта инвалидов
- X - Машинно-места для транспортных средств инвалидов, пользующихся креслами-колясками (6х3,6м).

23.006.15.00 - ПЗУ					
«Группа многоквартирных жилых домов по ул. Рожковской в Индустриальном районе г. Хабаровска» (жилье дома №1, №3, №5)					
Изм.	Кол. у.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал	Михайлов				09.23
Н.контр.	Гайдулина				09.23
ГИП	Томенцева				09.23
Схема планировочной организации земельного участка М 1:500					
			Стандия	Лист	Листов
			П	2	
«Спецпроект-ДВ» Копировал					

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



КАТАЛОГ КООРДИНАТ ДОРОГ

№№ точек	координаты	
	x	y
21	5783,397	8124,495
22	5775,816	8098,283
23	5711,963	8116,751
24	5699,053	8072,116
25	5826,866	8083,518
26	5819,212	8056,908
27	5819,295	8030,593
28	5791,840	7934,854
29	5766,328	7942,233
30	5845,434	7919,354
31	5918,856	8056,913
32	5918,363	7977,843
33	5913,500	7961,046
34	5939,576	7953,520
35	5932,611	7929,438
36	5947,577	7925,165

КАТАЛОГ КООРДИНАТ ЗДАНИЙ

№ этажа	№№ точек	координаты	
		x	y
1 этаж	Дом №1		
	1	5725,279	8079,036
	2	5728,961	8091,733
	3	5797,631	8071,816
	4	5793,949	8059,119
	5	5709,438	8078,341
	6	5715,706	8099,951
	7	5729,536	8095,939
	8	5723,268	8074,330
	Трансформаторная, 8/1		
	9	5812,347	8063,074
	10	5814,931	8072,008
11	5819,158	8070,786	
12	5816,574	8061,852	
2 этаж	Дом №3		
	13	5798,455	8042,754
	14	5811,157	8039,088
	15	5798,068	7993,739
	16	5785,366	7997,405
	Трансформаторная, 8/2		
	34	5823,586	7891,740
35	5826,169	7900,674	
36	5830,396	7899,452	
37	5827,812	7890,518	
3 этаж	Дом №5		
	17	5830,015	8048,688
	18	5833,687	8061,388
	19	5902,372	8041,523
20	5898,700	8028,823	

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Красные линии;
- Граница отвода проектируемого земельного участка, по градплану
- Граница благоустройства 1 этапа строительства
- Граница благоустройства 2 этапа строительства
- Граница благоустройства 3 этапа строительства
- Граница благоустройства 4 этапа строительства

Примечание:  
Ведомость жилых и общественных зданий см. лист 2.

					23.006.15.00 – ПЗУ			
					«Группа многоквартирных жилых домов по ул. Рокоссовского в Индустриальном районе г. Хабаровска» (жилые дома №1, №3, №5)			
Изм.	Кол. ч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Михайлов	Мих	09.23			П	3	
Н. контр.	Гайдукина	Н.Г.	09.23					
ГИП	Томенцева	Том	09.23					
						Разбивочный план М 1:500		
						"Спецпроект-ДВ"		

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

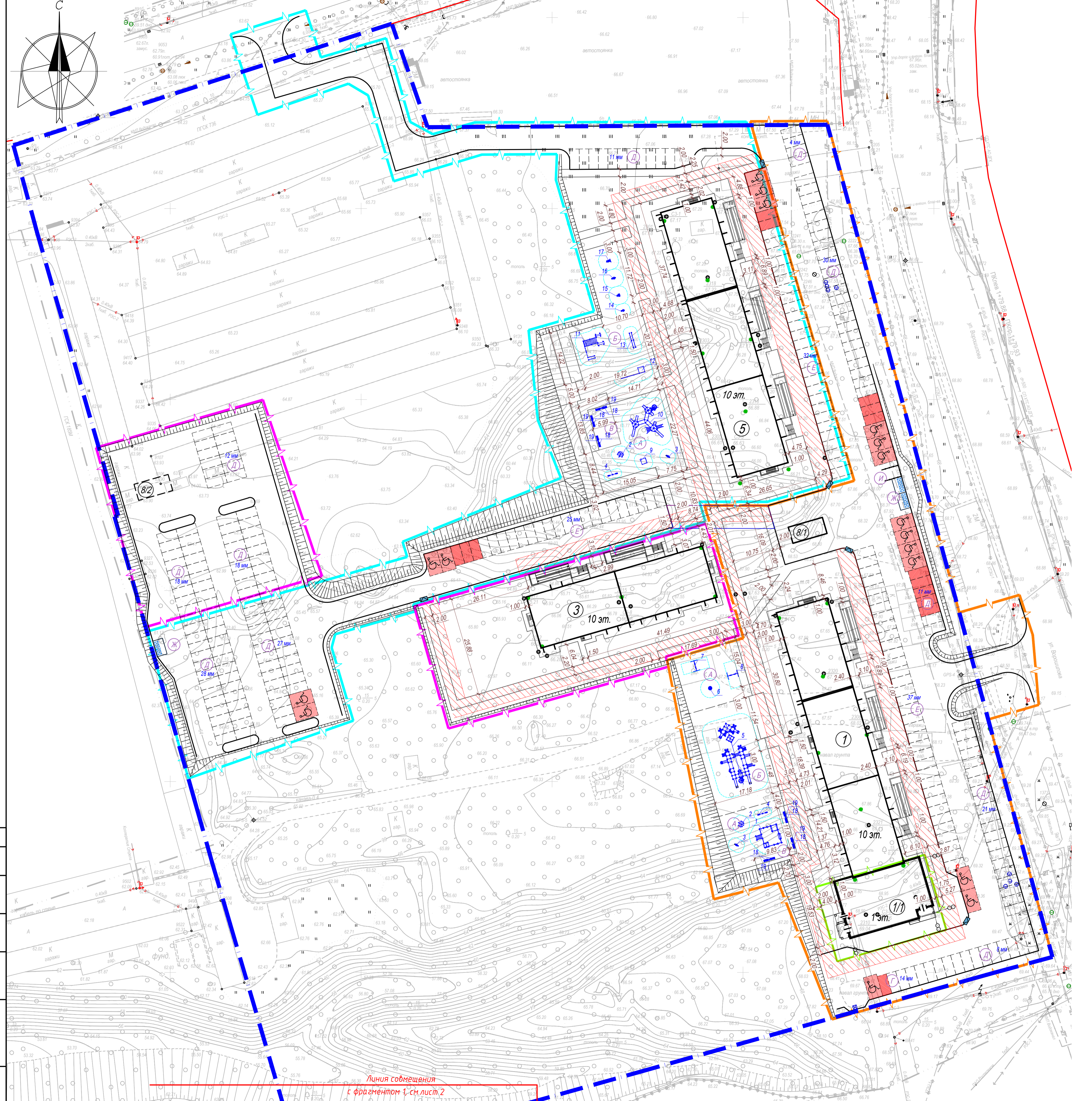
Линия совмещения  
 с фрагментом 1, см. лист 2

ЭКСПЛИКАЦИЯ ПЛОЩАДОК

Номер по плану	Наименование	Примечание
А	Площадка для детей дошкольного и младшего школьного возраста	
Б	Универсальная спортивная площадка	
В	Площадка отдыха взрослого населения	
Г	Автомостовка посетителей магазина, м/м	
Д	Автомостовка для жилого дома (постоянного хранения), м/м	
Е	Автомостовка для жилого дома (временного хранения), м/м	
	Площадки для хозяйственных целей:	
Ж	Площадка для мусорных контейнеров	
И	Площадка для крупно-габаритных отходов	

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Красные линии;
- Границы отвода проектируемого земельного участка, по градплану
- Граница благоустройства 1 этапа строительства
- Граница благоустройства 2 этапа строительства
- Граница благоустройства 3 этапа строительства
- Граница благоустройства 4 этапа строительства
- Подъезд по усиленному покрытию пожарной техники
- Пониженный бордюр;
- Стояночные места для транспорта инвалидов
- Машинно-места для транспортных средств инвалидов, пользующихся креслами-колясками (6х3,6м).
- Схема малых архитектурных форм.
- Зона безопасности МАФ



- ТЕХНИЧЕСКИЕ УКАЗАНИЯ:**
- Ведомость малых форм и переносного оборудования см. на л. 10, 11
  - Все оборудование, применяемое на спортивных и игровых детских площадках, в обязательном порядке должно иметь паспорта в соответствии с национальным стандартом РФ.
  - Монтаж и установка оборудования детских и спортивных площадок выполняется с обеспечением безопасности играющих детей и с учетом прохождения инженерных сетей.
  - Все детское и спортивное оборудование должно соответствовать ГОСТ Р 52169-2012 детских игровых площадок. Безопасность конструкций и методы испытаний. Общие требования.
  - В ведомости малых архитектурных форм оборудование подобрано по каталогу детского игрового оборудования "Ротана" 2022 года. Возможна замена МАФ на аналогичные с учетом соблюдения действующих норм.
  - В случае ввода объекта в эксплуатацию в зимний период, возможен перенос выполнения работ по установке оборудования МАФ на более теплый период года.

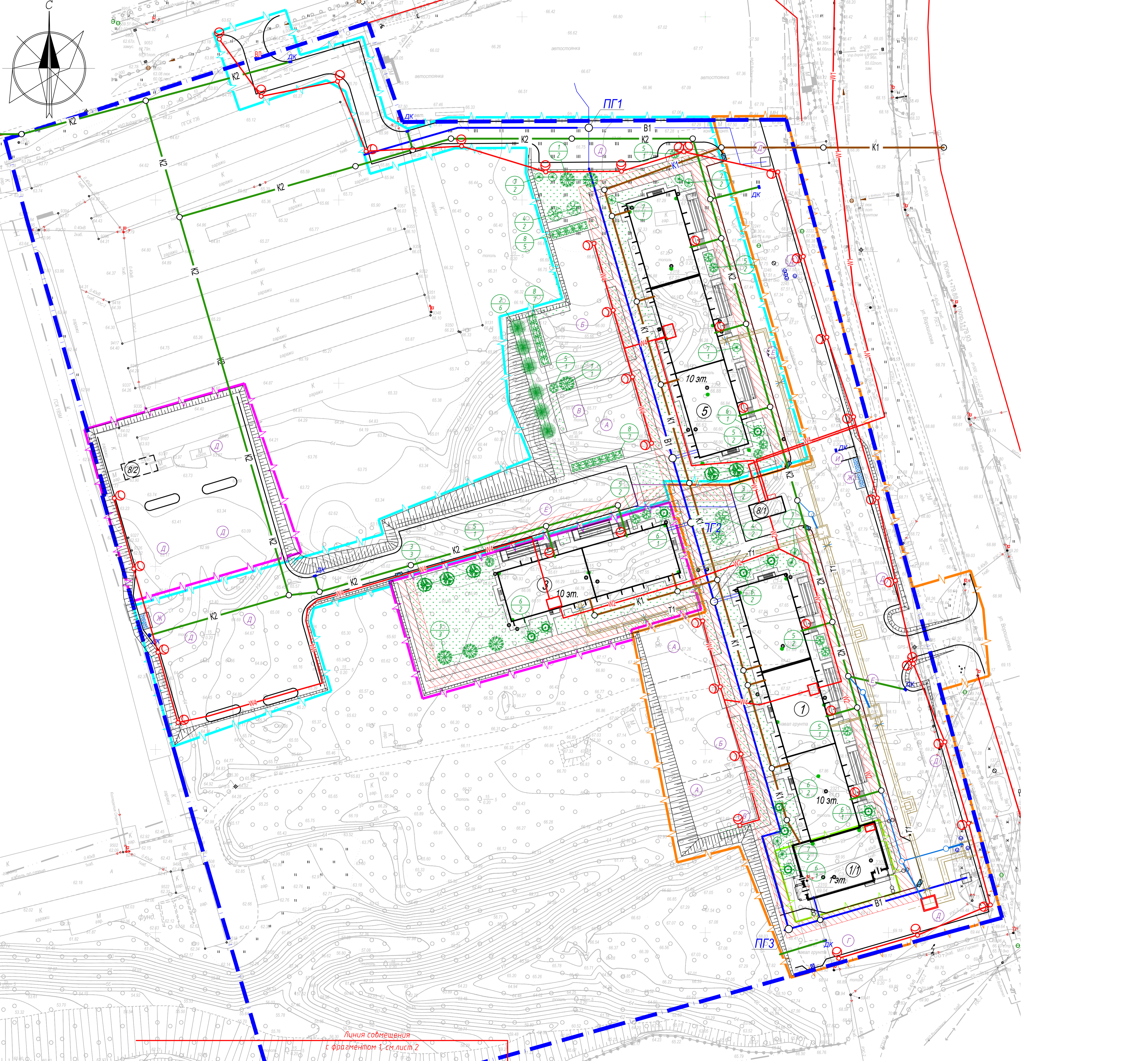
Примечание:  
Ведомость жилых и общественных зданий см. лист 2.

				23.006.15.00 - ПЗУ		
				«Группа многоквартирных жилых домов по ул. Рожковской в Индустриальном районе г. Хабаровска» (жилье дома №1, №3, №5)		
Изм.	Кол. у.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	
Разработал		Михайлов		<i>ММ</i>	09.23	
Н.контр.		Гайдулина		<i>НГ</i>	09.23	
ГИП		Томенцева		<i>ВМ</i>	09.23	
				Стадия	Лист	Листов
				П	4	
				План благоустройства М 1:500		 «Спецпроект-ДВ»
				Копировал		

Линия совмещения  
с фрагментом 1, см. лист 2

Создано  
Вариант №1  
Подп. и дата  
Изм. № подл.





Ведомость зеленых насаждений

Позиция	Наименование	Количество, шт.	Возраст	Примечание
Деревья				
1	Береза	6	12-15 лет	с коном земли 0.8x0.8x0.6(н)
2	Сосна обыкновенная	6		
3	Рябина обыкновенная	5		
4	Клён остролистный	4		
Кустарники				
5	Жимолость декоративная	12	5 лет	с коном земли 0.3x0.3x0.4(н)
6	Сирень обыкновенная	10		
7	Вейгела	10		
8	Ильм мелколистный	19		
	Итого: Деревья	21		
	Кустарники	51		
	Газон			см ТУ п.4

ЭКСПЛИКАЦИЯ ПЛОЩАДОК

Номер по плану	Наименование	Примечание
А	Площадка для детей дошкольного и младшего школьного возраста	
Б	Универсальная спортивная площадка	
В	Площадка отдыха взрослого населения	
Г	Автостоянка посетителей магазина, м/м	
Д	Автостоянка для жилого дома (постоянного хранения), м/м	
Е	Автостоянка для жилого дома (временного хранения), м/м	
	Площадки для хозяйственных целей	
Ж	Площадка для мусорных контейнеров	
И	Площадка для крупно-габаритных отходов	

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

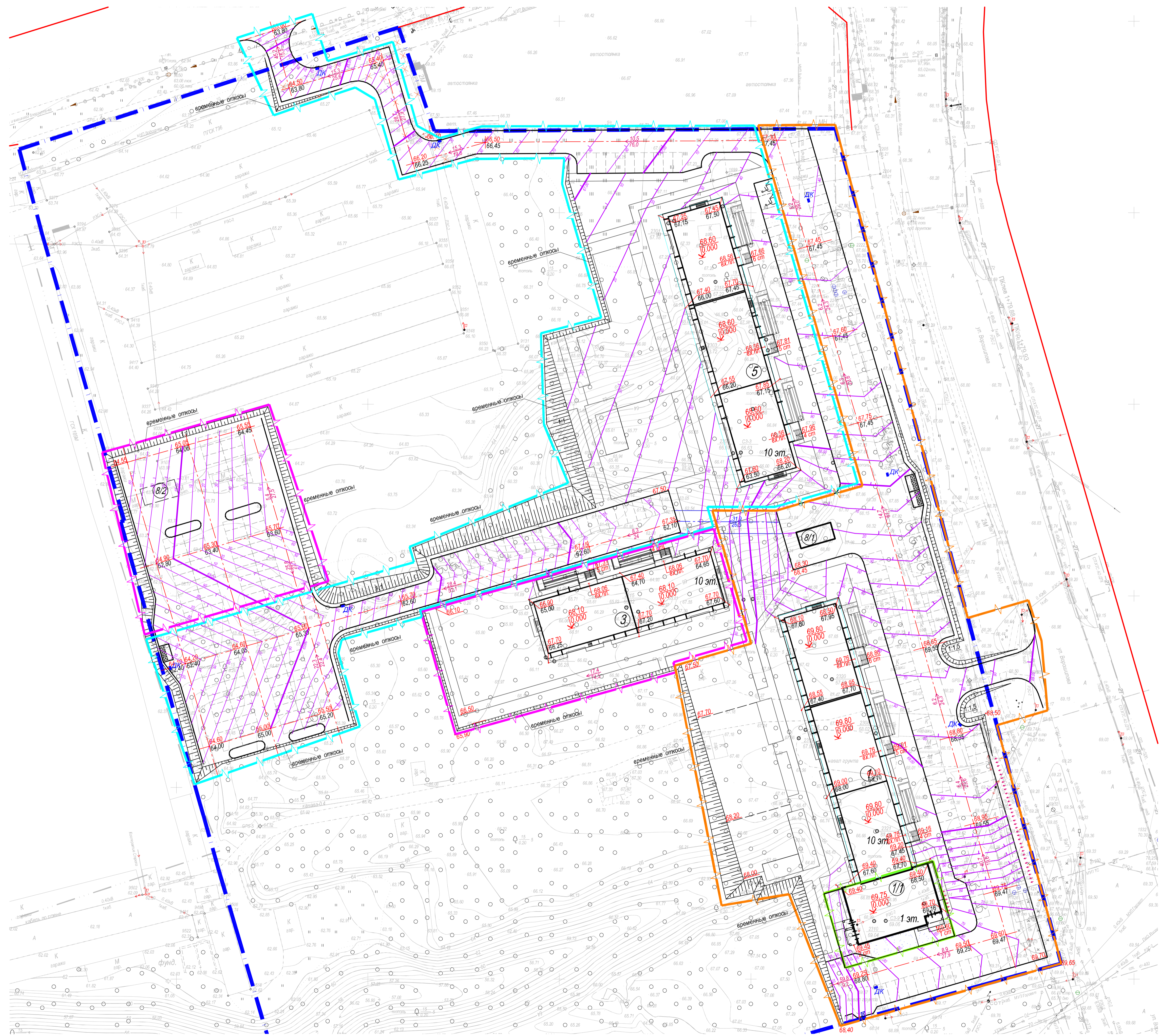
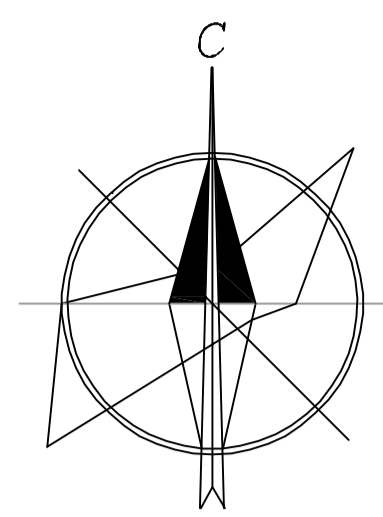
- Красные линии;
- Граница отвода проектируемого земельного участка, по градплану
- Граница благоустройства 1 этапа строительства
- Граница благоустройства 2 этапа строительства
- Граница благоустройства 3 этапа строительства
- Граница благоустройства 4 этапа строительства
- ▨ — Подъезд по усиленному покрытию пожарной техники
- Пониженный бордюр;
- К1 — Бытовая канализация
- К2 — Ливневая канализация
- В1 — Водопровод
- Т1 — Теплосети
- Т06 — Дренаж ТС
- W4 — Сети наружного освещения 0,4кВ (прокладка в земле)
- W1 — Сети наружного освещения 0,4кВ (прокладка проводом СИП)
- W2 — Сети электроснабжения 0,4кВ (прокладка в земле)
- — Опора освещения
- — Светильник устанавливаемый на фасаде здания

ТЕХНИЧЕСКИЕ УКАЗАНИЯ

- Расположение деревьев и кустарников выполнено с учетом нормативных расстояний от проездов и проходов, а также от подземных инженерных сетей, в соответствии с таблицей 9.1, СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений.
- При посадке деревьев и кустарников уточнить фактическое расположение подземных сетей (особенно кабельных коммуникаций) и при необходимости откорректировать заданное местоположение зеленых насаждений.
- При выполнении работ по озеленению возможна замена указанных в ведомости деревьев и кустарников при соблюдении баланса зеленых насаждений.
- Конструкции покрытия газонов см. лист 8.
- В случае ввода объекта в зимний период года возможен перенос работ по озеленению на более теплый период года.

Примечание: Ведомость жилых и общественных зданий см. лист 2.

				23.006.15.00 – ПЗУ		
				«Группа многоквартирных жилых домов по ул. Рожковской в Индустриальном районе г. Хабаровска» (жилая зона №1, №3, №5)		
Изм.	Кол. у.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	
Разработал	Михайлов	Мих	09.23			Стадия
Н.контр.	Гайдулина	Низ	09.23			Лист
ГИП	Тюменцева	Тюм	09.23			Листов
				План озеленения М 1:500		
				«Спецпроект-ДВ»		



Основные технико-экономические показатели

Номер по плану	Наименование	Количество квартир						Жилая площадь, кв. м, по п. 1	Площадь квартир, кв. м, по п. 2	Площадь квартир, кв. м, по п. 2	
		КК	2К	2Е	3К	3Е	3Л				итого
1 этап строительства											
1	Жилой дом №1 (проектируемый)	19	---	40	---	80	---	139	4079,13	6569,63	6846,87
8/1	Трансформаторная подстанция (КТПН проектир.)										
2 этап строительства											
1/1	Встроенно-пристр. помещения общественного назначения (магазин) (проектир.)										
3 этап строительства											
5	Жилой дом №5 (проектируемый)	21	19	40	---	60	---	140	4010,86	6599,11	6878,31
4 этап строительства											
3	Жилой дом №3 (проектируемый)	1	19	30	---	40	---	90	2704,06	4403,81	4582,61
8/1	Трансформаторная подстанция (КТПН проектир.)										
итого, дома 1, 3, 5		41	38	110	---	180	---	369	10794,05	17572,55	18307,79

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

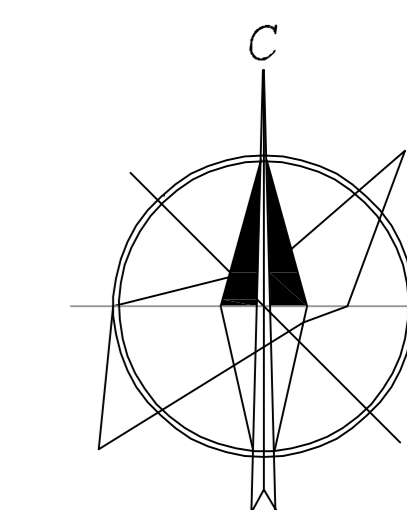
- Красные линии
- Граница благоустройства 1 этапа строительства
- Граница благоустройства 2 этапа строительства
- Граница благоустройства 3 этапа строительства
- Граница благоустройства 4 этапа строительства
- 74.70 - проектные отметки
- 74.45 - отметки существующего рельефа
- 6.3 - уклон, ‰
- 23.8 - расстояние, м
- проектные горизонтали
- ДК - дождеприемный колодец (условно)

ТЕХНИЧЕСКИЕ УКАЗАНИЯ:

1. За исходную точку при вертикальной привязке принять отметку ближайшего стенового репера.
2. Проектные отметки даны по верху покрытия.
3. Чертеж выполнен в масштабе 1:500

Имя, № подл. Подл. и дата. Взам. штамп №

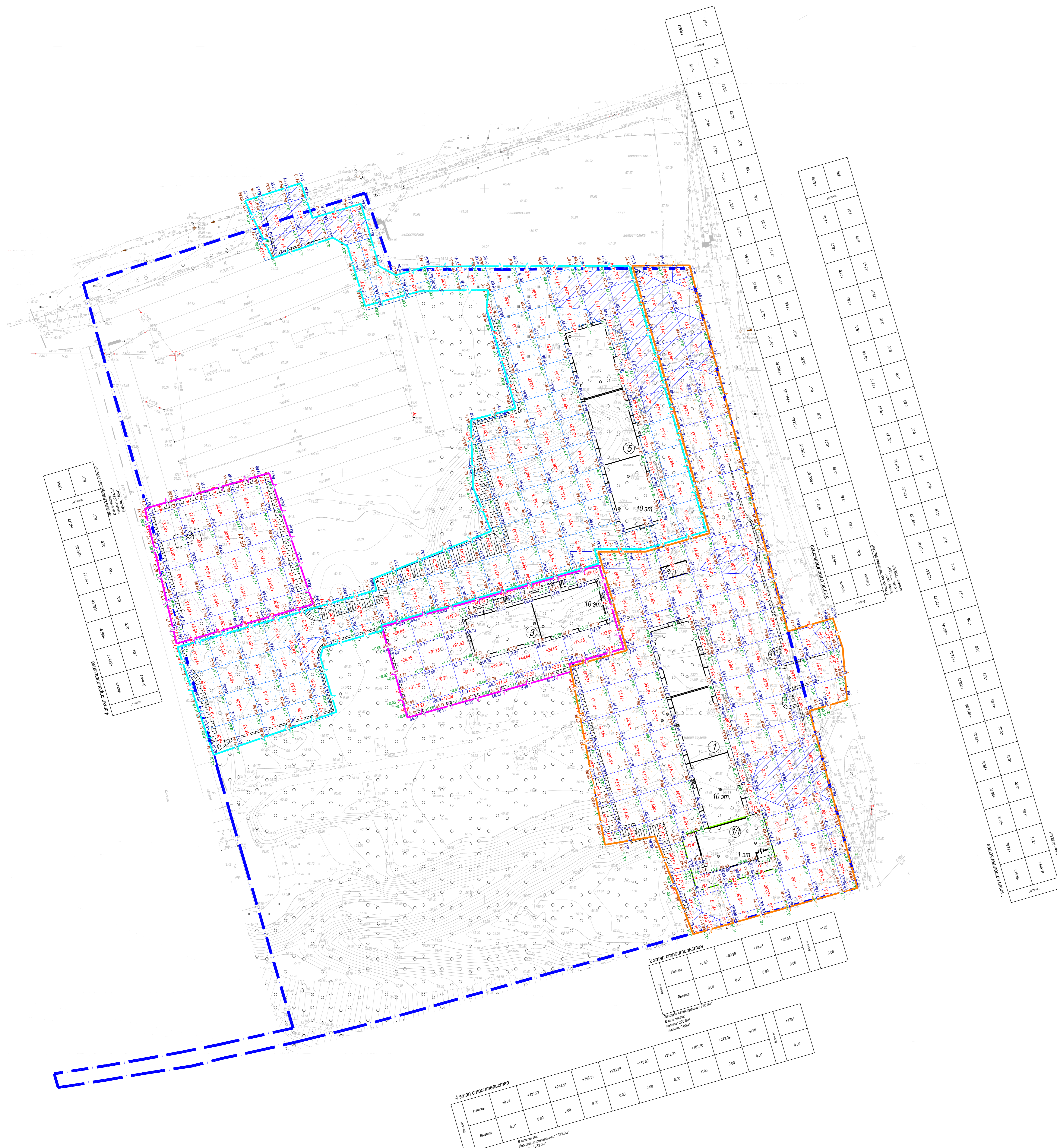
				23 006.15.00 - ПЗУ		
				«Группа многоквартирных жилых домов по ул. Рокоссовского в Индустриальном районе г. Хабаровска (жилые дома №1, №3, №5)»		
Изм.	Кол. ч.	Лист	№ док.	Подл.	Дата	
Разраб.	Крыжановская	09.23				Стандия
Н.контр.	Гайдушина	09.23				Лист
ГИП	Томенцева	09.23				Листов
				План организации рельефа		
				"Спецпроект-ДВ"		



Ведомость объемов земляных масс

Наименование грунта	Количество, м.куб 1 этап стр-ва		Количество, м.куб 2 этап стр-ва		Количество, м.куб 3 этап стр-ва		Количество, м.куб 4 этап стр-ва	
	Насыль (+)	Выемка (-)	Насыль (+)	Выемка (-)	Насыль (+)	Выемка (-)	Насыль (+)	Выемка (-)
1. Грунт планировки территории	5 529	189	128	0	10 561	181	4 799	0
2. Вытеснены грунт, в т.ч. при устройстве:		4 910		83		5 315		2 799
2.1 автодорожных и протурья покрытий		3 972		80		4 276		2 163
2.2 водосточных сооружений		-		-		-		-
2.3 плодородной почвы		329		3		252		116
2.4 фундамента		609		-		787		520
3. Поправка на уплотнение (остаточное разрыхление - 1,1)	553	-	13	-	1 056	-	490	-
Итого:	6 082	5 099	141	83	11 617	5 496	5 279	2 799
4. Недостаток грунта		983		58		6 121		2 480
5. Грунт непригодный для устройства насыпи оснований, сооружений и подтопкой удалению с территории	-	-	-	-	-	-	-	-
6. Плодородный грунт, всего:								
а) существующий (снимаемый), h=0,20 м	-	-	-	-	-	-	-	-
б) используемый для озеленения территории	-	-	-	-	-	-	-	-
в) недостаток плодородной грунта	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого переработанного грунта	6 082	6 082	141	141	11 617	11 617	5 279	5 279
Планировка насыпи	8 285,2		220,0		7 740,5		2 286,2	
Планировка выемки	1 393,4				1 780,3		65,6	

\* - в ведомости не учтен грунт за под выемки от устройства тротуарной подпольем инженерии коммуникации и сооружений



4 этап строительства

Насыль	443,71	0,00	442,45	0,00	439,99	0,00
Выемка						

3 этап строительства

Насыль	418,45	0,00	417,19	0,00	415,93	0,00
Выемка						

4 этап строительства

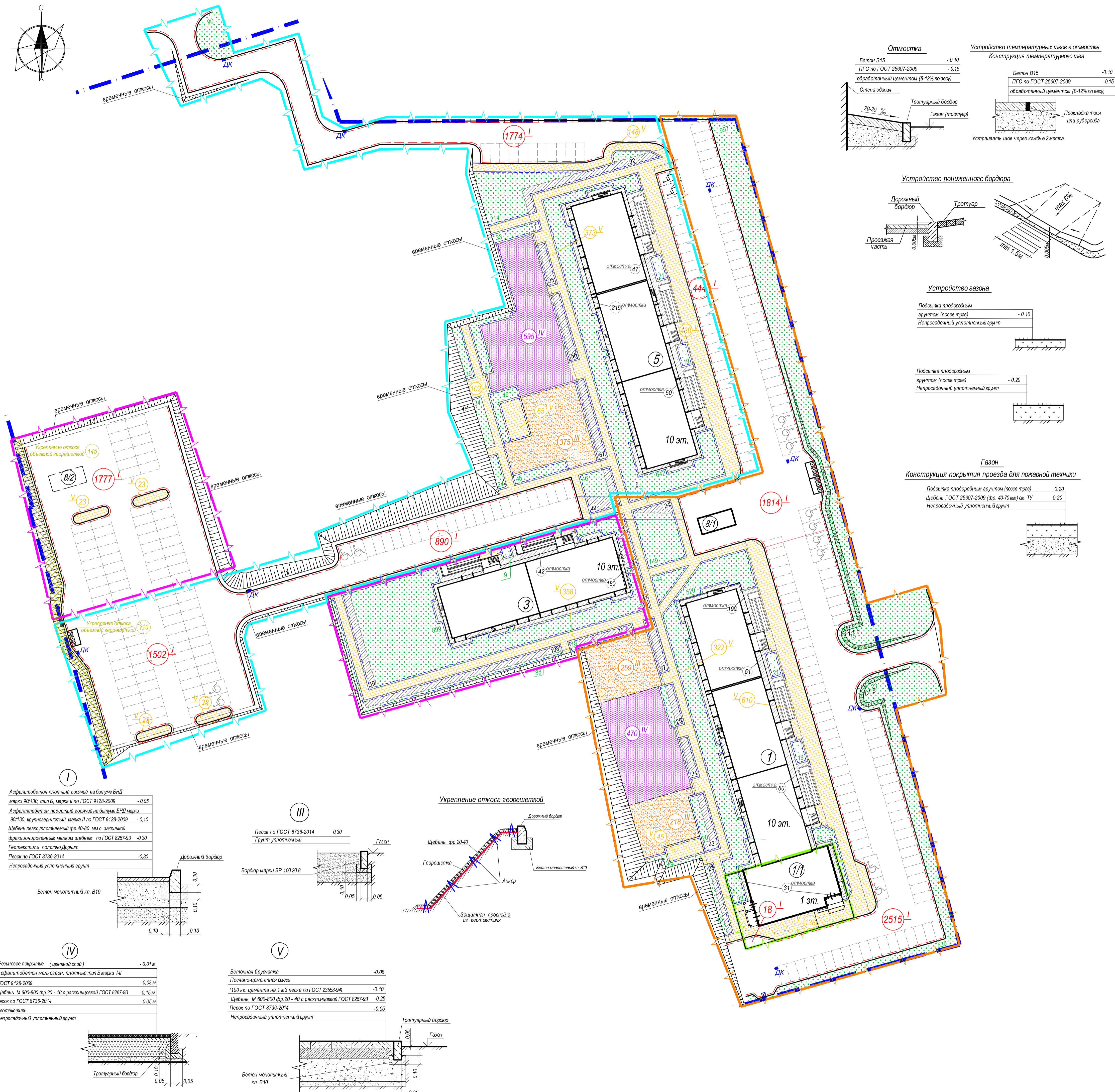
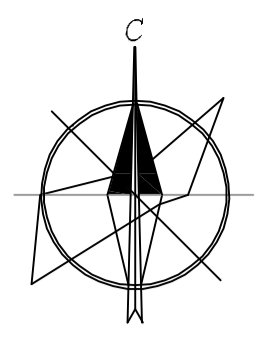
Насыль	+0,81	+244,51	+346,31	+233,75	+188,56	+212,81	+161,00	+242,99	+136	0,00
Выемка	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ
- Граница благоустройства 1 этажа строительства
  - Граница благоустройства 2 этажа строительства
  - Граница благоустройства 3 этажа строительства
  - Граница благоустройства 4 этажа строительства

- Технические указания:
- Объемы земляных работ даны в пределах откосности зданий и сооружений.
  - Проектные отметки даны по верху покрытий.
  - Чертеж выполнен в масштабе 1:500

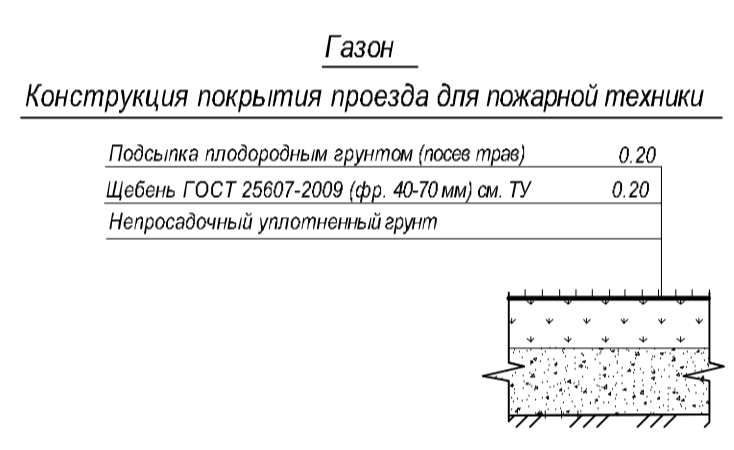
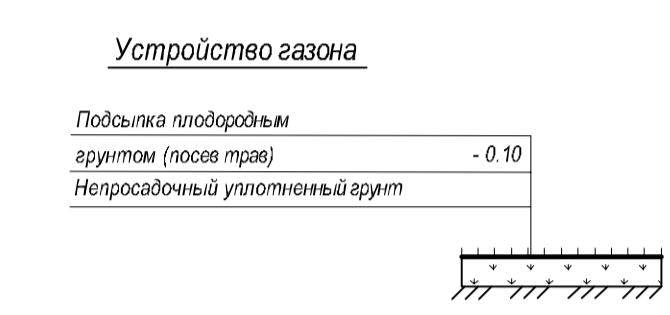
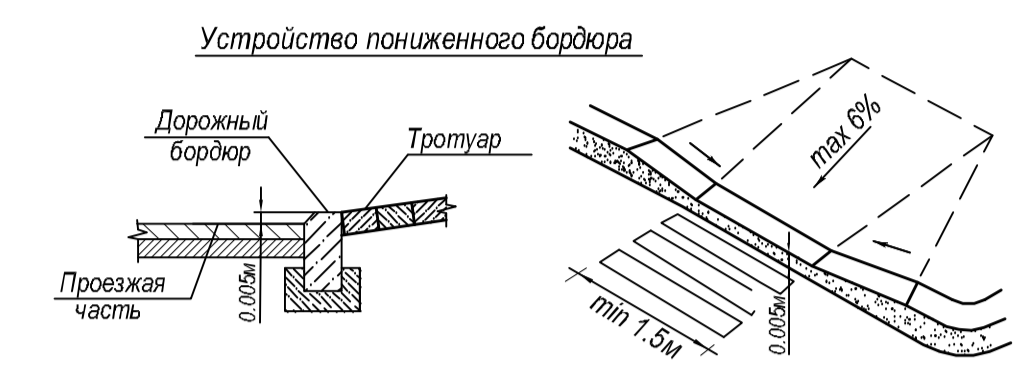
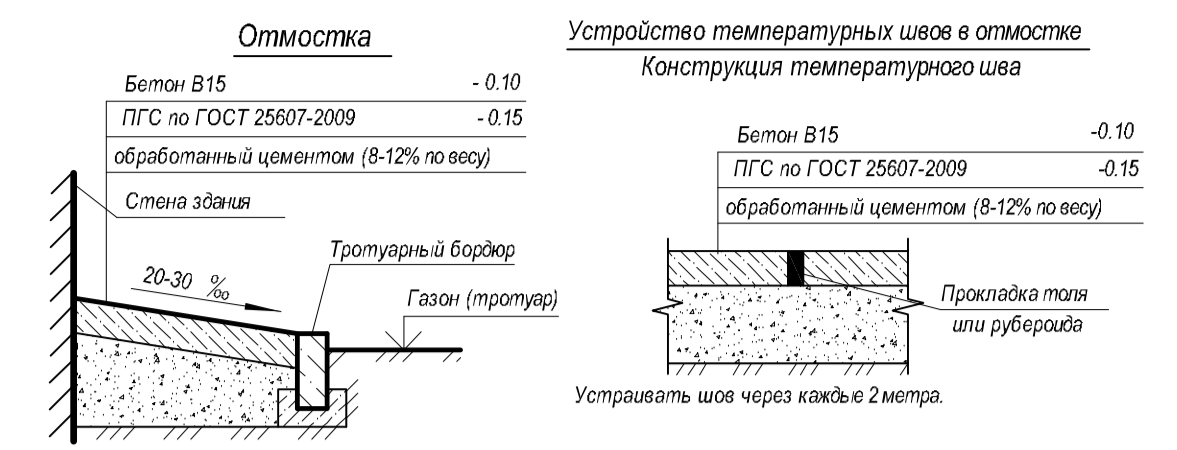
23.006.15.00 - ПЗУ			
«Группа многоквартирных жилых домов по ул. Раковского в Индустриальном районе г. Хабаровска (жилая зона ИТ, ИС, ИБ)»			
Изм.	Вид изм.	Лист	Дата
1	Зам.	38/22	09.23
Разработчик	Крыжован	09.23	
Инженер	Габулина	09.23	
Проектант	Теменица	09.23	
Листы: П 7			Лист: 7
Листы: П 7			Листы: 7

План земляных масс



**Ведомость объемов работ**

№ по плану	Наименование	Ед. изм.	Этапы строительства			
			1 этап стр-ва	2 этап стр-ва	3 этап стр-ва	4 этап стр-ва
1	Устройство асфальтобетонного покрытия тип I / корыто	м <sup>2</sup> / м <sup>3</sup>	4329 / 3247	18 / 14	4610 / 3458	1777 / 1333
2	Устройство песчаного покрытия тип III / корыто	м <sup>2</sup> / м <sup>3</sup>	477 / 143	-	375 / 112	-
3	Устройство покрытия из брусчатки тип V - тип "капучинка" цвет серый / корыто	м <sup>2</sup> / м <sup>3</sup>	977 / 469	138 / 66	1172 / 563	404 / 194
4	Устройство резинового покрытия тип IV / корыто	м <sup>2</sup> / м <sup>3</sup>	470 / 113	-	595 / 143	-
5	Устройство бетонной отмостки	м <sup>2</sup>	310	31	316	222
6	Устройство температурных швов в отмостке	м.п.	180	16	190	130
7	Устройство газонов (подсыпка растительным, плодородным грунтом h=0,20м; посев многолетних трав) / корыто	м <sup>2</sup> / м <sup>3</sup>	40 / 8	-	40 / 8	9 / 2
8	Устройство газонов (подсыпка растительным, плодородным грунтом h=0,10м; посев многолетних трав) / корыто	м <sup>2</sup> / м <sup>3</sup>	2313 / 231	33 / 3	1220 / 122	1003 / 110
9	Устройство газонов (для проезда пожарной техники) / корыто	м <sup>2</sup> / м <sup>3</sup>	225 / 90	-	306 / 122	261 / 104
10	Укладка дорожного бордюра марки БР-300.30.15	м.п.	1033	-	348	205
11	Укладка бордюра БР-100.30.15	м.п.	12	-	53	53
12	Укладка дорожного бордюра марки БР-100.30.18-6	м.п.	48	-	27	-
13	Укладка тротуарного бордюра марки БР-100.20.8	м.п.	937	36	750	360
14	Укрепление откосов (подсыпка растительным, плодородным грунтом h=0,10м; посев многолетних трав)	м <sup>2</sup>	98	-	-	-
15	Укрепление откосов объемной георешеткой h=0,10м, с заполнением ячеек на h +0,03м щебнем фр.20-40.	м <sup>2</sup>	-	-	110	145
16						

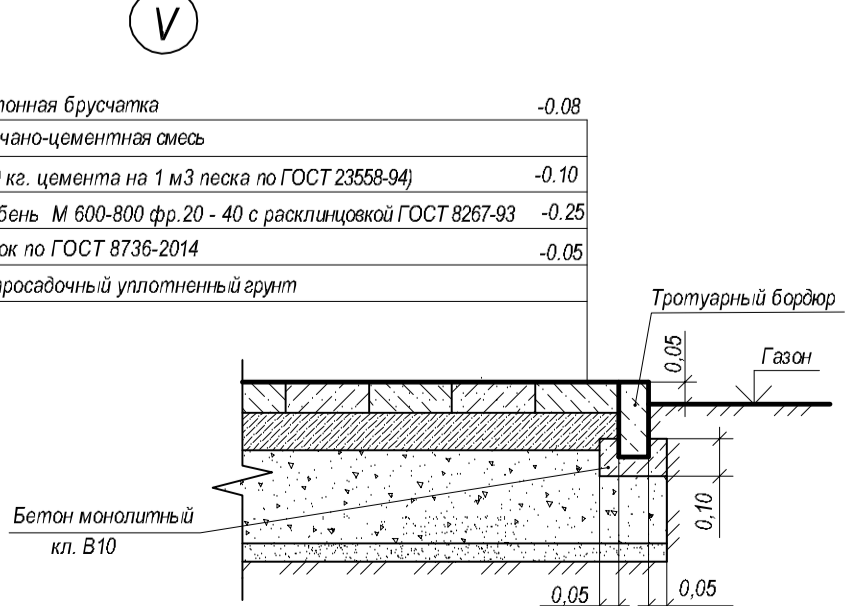
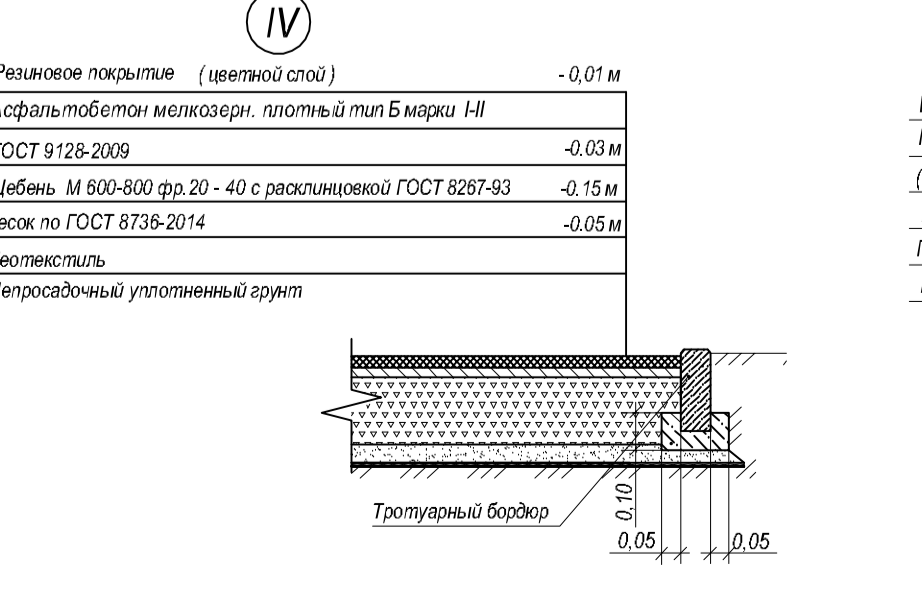
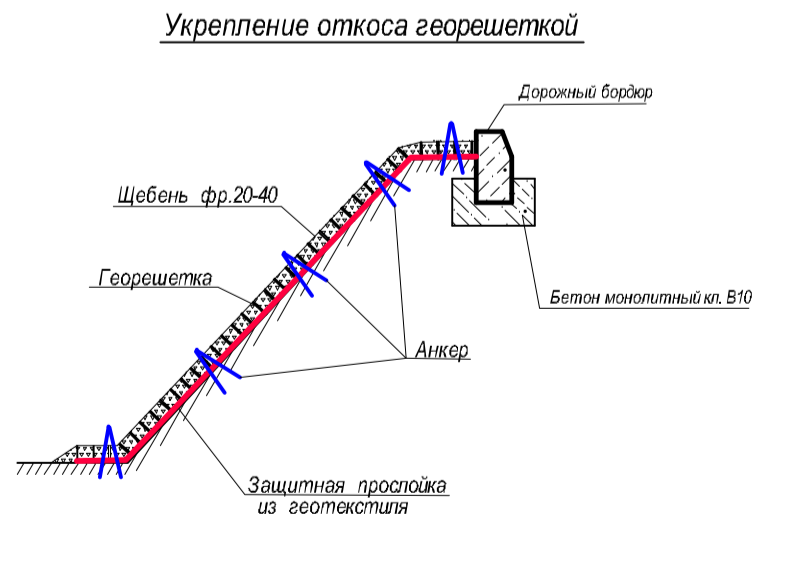
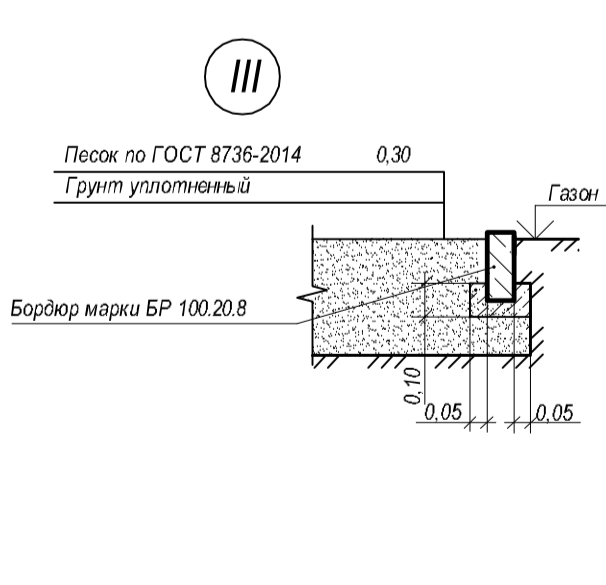
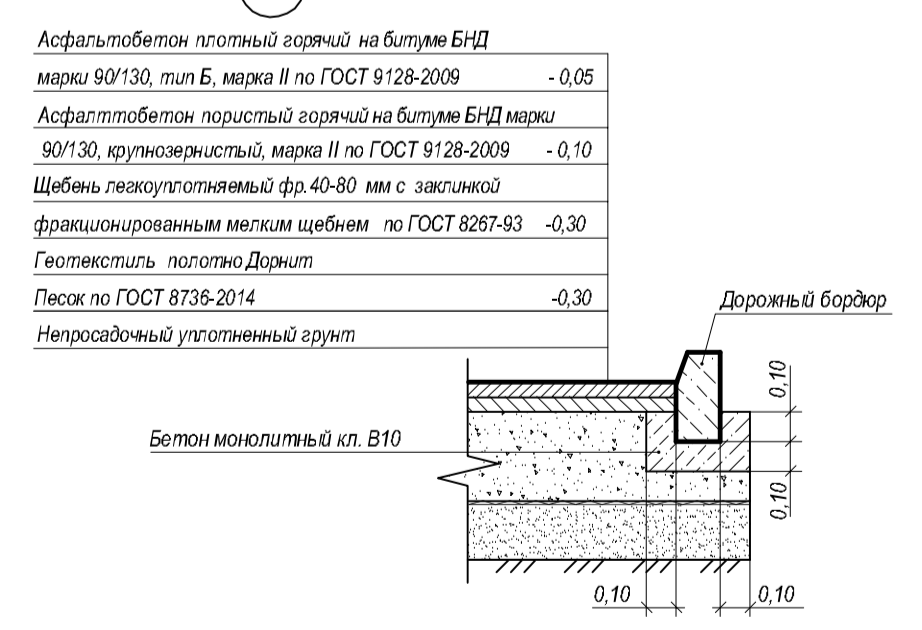


**ЭКСПЛИКАЦИЯ ПЛОЩАДОК**

№ по плану	Наименование	Примечание
A	Площадка для детей дошкольного и младшего школьного возраста	
B	Универсальная спортивная площадка	
B	Площадка отдыха взрослого населения	
Г	Площадка для хозяйственных целей	
Д	Автостоянка для жилого дома (постоянного хранения), мм	
Е	Автостоянка для жилого дома (временного хранения), мм	
Ж	Площадка для мусорных контейнеров	
И	Автостоянка посетителей магазина, мм	

- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- Красные линии;
  - Граница благоустройства 1 этапа строительства
  - Граница благоустройства 2 этапа строительства
  - Граница благоустройства 3 этапа строительства
  - Граница благоустройства 4 этапа строительства
  - Асфальтобетонное покрытие тип I (дорог и проездов)
  - Песчаное покрытие тип III
  - Резиновое покрытие тип IV
  - Покрытие из бетонной брусчатки тип капучинка тип V
  - Бетонная отмостка
  - Газон, подсыпка плодородным грунтом h=0,10 м
  - Газон, подсыпка плодородным грунтом h=0,20 м
  - Газон, покрытие проезда для пожарной техники, h=0,40 м
  - Укрепление откоса объемной георешеткой
  - Д-99 - Тротуарный бордюр
  - Д-82 - Дорожный бордюр

- Технические указания:**
- При сопряжении проезжей части с тротуарами произвести устройство пандусов для создания "безбарьерной" среды для инвалидов и престарелых (путем впадения бордюра)
  - Высота бортового камня в местах пересечения тротуаров с проезжей частью, а также примыкающих к путям пешеходного движения не должны превышать 0,005м (СП59.13330.2020 "Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения")
  - Размеры дождеприёмных колодцев показаны условно (без масштаба).
  - Чертеж выполнен в масштабе 1:500
  - Ведомость жилых и общественных зданий см. на листе 2
  - Расход анкеров на крепление георешетки принимать 4 шт на 1 м<sup>2</sup>

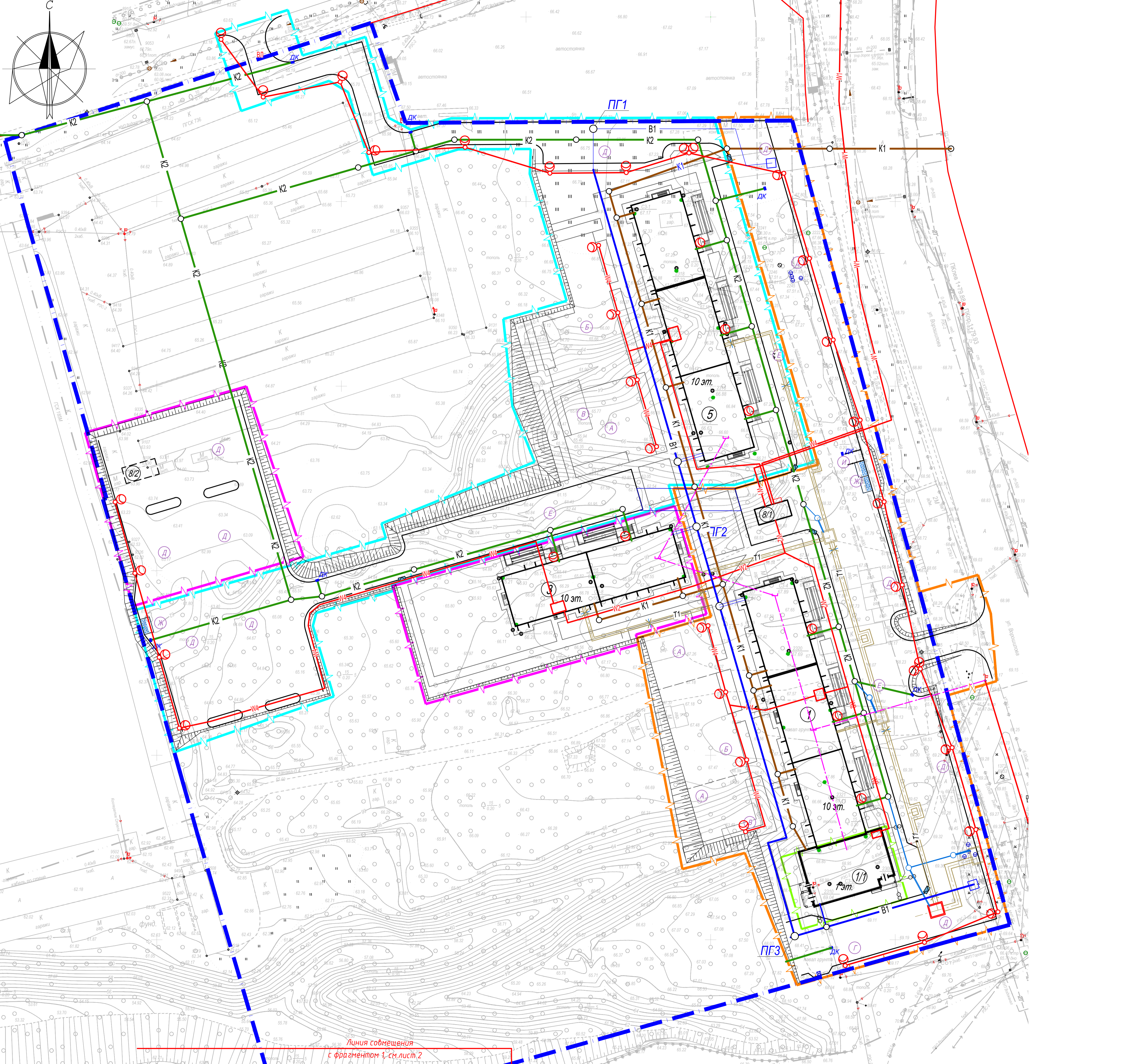
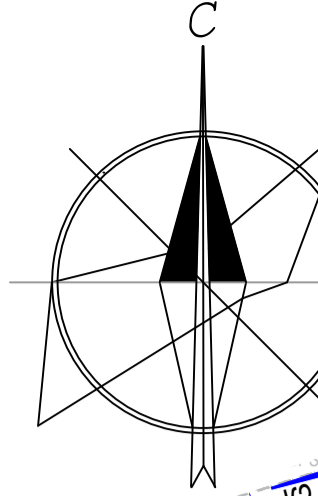


23.006.15.00 - ПЗУ

«Группа многоквартирных жилых домов по ул. Раковскийского в Индустриальном районе г. Хабаровска (жилье дома №1, №3, №5)»			
Изм.	Кол. чл.	Лист	№ док.
1	3	382 / 23	09.23
Изм.	Кол. чл.	Лист	№ док.
Разраб.	Крыжановская	09.23	
Н.контр.	Юдина	09.23	
ГИП	Томенцева	09.23	
Стадия	Лист	Листов	
П	8		

План и конструкции покрытий проездов, тротуаров, площадок, бордюров.

«Спецпроект-ДВ»



ЭКСПЛИКАЦИЯ ПЛОЩАДОК

Номер по плану	Наименование	Примечание
А	Площадка для детей дошкольного и младшего школьного возраста	
Б	Универсальная спортивная площадка	
В	Площадка отдыха взрослого населения	
Г	Австоянка посетителей магазина, м/м	
Д	Австоянка для жилого ваона (постоянного хранения), м/м	
Е	Австоянка для жилого ваона (временного хранения), м/м	
	Площадки для хозяйственных целей	
Ж	Площадка для мусорных контейнеров	
И	Площадка для крупно-габаритных отходов	

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Красные линии;
- Граница отвода проектируемого земельного участка, по градплану
- Граница благоустройства 1 этапа строительства
- Граница благоустройства 2 этапа строительства
- Граница благоустройства 3 этапа строительства
- Граница благоустройства 4 этапа строительства
- Пониженный бордюр;
- К1 — Бытовая канализация
- К2 — Ливневая канализация
- В1 — Водопровод
- Т1 — Теплоты
- Т96 — Дренаж ТС
- W4 — Сети наружного освещения 0,4кВ (прокладка в земле)
- W1 — Сети наружного освещения 0,4кВ (прокладка проводом СИП)
- W2 — Сети электроснабжения 0,4кВ (прокладка в земле)
- Опора освещения
- Светильник устанавливаемый на фасаде здания
- Сети связи

Примечание:  
Ведомость жилых и общественных зданий см. лист 2.

					23.006.15.00 – ПЗУ			
					«Группа многоквартирных жилых домов по ул. Рокоссовского в Индустриальном районе г. Хабаровска» (жилье дома №1, №3, №5)			
Изм.	Кол. чл.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
1	-	Зам.	382/23	МШ	09.23	П	9	
Разработал	Михайлов	МШ	09.23					
Н.контр.	Гайдулина	МШ	09.23					
ГИП	Тюменцева	МШ	09.23					
					Сводный план инженерных сетей М 1:500			
					"Спецпроект-ДВ"			

Линия совмещения  
с фрагментом 1, см. лист 2

Согласовано

Изм. № подл.

Подп. и дата

Взам. инв. №

Изм. № подл.

Поз.	Внешний вид	Наименование	Количество			Примечание
			1 этап	3 этап	Всего	
1		Игровой комплекс с песочницей Romana 115.75.00	1		1	Малые архитектурные формы Компания ROMANA, Каталог 2022 года
2		Игровое оборудование "Вертолёт" Romana 057.66.00	1	1	2	
3		Качалки 2x Romana 108.53.00-01	1	1	2	
4		Качалка-балансир (цельная балка) Romana 108.50.00	1	1	2	
5		Детская площадка Корабль Romana 101.51.00	1		1	
6		Карусель Romana 108.27.02	1		1	
7		Качели двойные Romana 108.58.00	1		1	
8		Качели двойные Romana 108.58.00-01	1		1	

Поз.	Внешний вид	Наименование	Количество			Примечание
			1 этап	3 этап	Всего	
9		Игровой модуль с песочницей Romana 115.49.00		1	1	Малые архитектурные формы Компания ROMANA, Каталог 2022 года
10		Комплекс игровой детский Romana 101.105.00		1	1	
11		Спортивное Romana 501.38.01		1	1	
12		Спортивное оборудование Romana 501.32.01		1	1	
13		Спортивное Romana 501.18.01		1	1	


ТЕХНИЧЕСКИЕ УКАЗАНИЯ:

1. Возможна замена МАФ на аналогичные с учетом соблюдения действующих норм.
2. Все оборудование, применяемое на спортивных и игровых детских площадках, в обязательном порядке должно иметь паспорта в соответствии с национальным стандартом РФ.
3. Монтаж и установка оборудования детских и спортивных площадок выполняется с обеспечением безопасности играющих детей и с учетом прохождения инженерных сетей.
4. Все детское и спортивное оборудование должно соответствовать ГОСТ Р 52169-2012 детских игровых площадок. Безопасность конструкций и методы испытаний. Общие требования."

						23 006.15.00 – ПЗУ		
						«Группа многоквартирных жилых домов по ул. Рокоссовского в Индустриальном районе г. Хабаровска» (жилые дома №1, №3, №5)		
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
						П	10	
Разработал	Михайлова				09.23	Ведомость малых архитектурных форм детских и спортивных площадок		
Н.контр.	Гайфулина				09.23			
ГИП	Тюменцева				09.23			
						"Спецпроект-ДВ"		

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

Ведомость малых архитектурных форм спортивных площадок






Поз.	Внешний вид	Наименование	Количество			Примечание
			1 этап	3 этап	Всего	
14		Тренажер Твистер Романа 207.32.10		1	1	Малые архитектурные формы Компания ROMANA, Каталог 2022 года
15		Тренажер Разведение ног Романа 207.34.10		1	1	
16		Тренажер Разведение рук Романа 207.46.10		1	1	
17		Тренажер Эллиптический Романа 207.50.10		1	1	

Ведомость переносных элементов благоустройства

Поз.	Внешний вид	Наименование	Количество			Примечание
			1 этап	3 этап	Всего	
18		Скамья (брусья) Романа 302.27.00-01	6	6	12	Малые архитектурные формы Компания ROMANA, Каталог 2022 года
19		Урна наземная (20 литров) Романа 305.06.00 П	3	3	6	
		Мусорный контейнер	7	3	10	Торговая сеть

Согласовано

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

						23 006.15.00 – ПЗУ		
						«Группа многоквартирных жилых домов по ул. Рокоссовского в Индустриальном районе г. Хабаровска» (жилые дома №1, №3, №5)		
1	-	Зам.	382/23		09.23			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Михайлова			09.23	П	11	
Н.контр.		Гайфулина			09.23			
ГИП		Тюменцева			09.23			
						Ведомость малых архитектурных форм спортивных площадок. Ведомость переносных элементов благоустройства		
						 "Спецпроект-ДВ"		