



ГОЛДФЛАГ

ИНН 1435283998 КПП 143501001 ОГРН 1141447009021
Р/сч 40702810576000011975 БИК 049805609
корр.сч 30101810400000000609
филиал N 8603 Якутское отд. ОАО «Сбербанк России» г.Якутск
юр.адрес: 677027, РС(Я), г.Якутск, ул.Орджоникидзе 46/2 каб.
208
тел. +7 (4112) 44-51-10

Многоквартирные жилые дома с теплой автостоянкой в квартале 13 г. Якутска (2-ой этап строительства)

Проектная документация

Раздел 2

Схема планировочной организации земельного участка

1370-2-ПЗУ

Заказчик: ООО СЗ «ГОЛДЛАЙН»

Якутск, 2023 г.

Инев. № подл.	Подл. и дата	Инев. № дубл.	Взам. инв. №	Подл. и дата
	Июль 2017 г.			



ГОЛДБЛАЙН

ИНН 1435283998 КПП 143501001 ОГРН 1141447009021
Р/сч 40702810576000011975 БИК 049805609
корр.сч 30101810400000000609
филиал N 8603 Якутское отд. ОАО «Сбербанк России» г.Якутск
юр.адрес: 677027, РС(Я), г.Якутск, ул.Орджоникидзе 46/2 каб.
208
тел. +7 (4112) 44-51-10

Многоквартирные жилые дома с теплой автостоянкой в квартале 13 г. Якутска (2-ой этап строительства)

Проектная документация

Раздел 2

Схема планировочной организации земельного участка

1370-2-ПЗУ

Заказчик: ООО СЗ «ГОЛДБЛАЙН»

Директор

А.А. Максимов

Главный инженер проекта

Л.И. Сукулов

Изм.	№ док.	Подпись	Дата
1	55-23		09.2023
2	58-23		09.2023

Якутск, 2023 г.

Инва. № подл.	Подл. и дата	Инва. № дубл.	Взам. инв. №	Подл. и дата
	Июль 2017 г.			

Содержание раздела

Шифр, обозначение,	Наименование	Листы	Примечание
1370-2-ПЗУ	Содержание раздела	1	
	Справка главного инженера проекта	2	
1370-2-ПЗУ.ТЧ	Текстовая часть	3-21	
1370-2-ПЗУ	Графическая часть	1-7	

Ине. № подп	Подп. и дата	Ине. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Да-

1370-2-ПЗУ.ТЧ

Лист

1

Проектная документация разработана в соответствии с действующими строительными, противопожарными, технологическими и санитарно-гигиеническими нормами и правилами. Предусмотренные мероприятия, обеспечивают конструктивную надежность, взрывопожарную и пожарную безопасность объекта, защиту жизни и здоровья людей, устойчивую работу объекта в чрезвычайных ситуациях, а также защиту окружающей среды при эксплуатации объекта и отвечает требованиям закона Российской Федерации в области проектирования и строительства.

Главный инженер проекта

Л.И. Сукулов

Инв. № подп	Подп. и дата				1370-2-ПЗУ.ТЧ	Лист 2
	Взам. инв. №					
Инв. № дубл.	Подп. и дата				1370-2-ПЗУ.ТЧ	Лист 2
	Взам. инв. №					
					1370-2-ПЗУ.ТЧ	Лист 2
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Да-		

ОГЛАВЛЕНИЕ

1. Общая часть	5
а) характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства;.....	6
а_1) сведения о наличии зон с особыми условиями использования территорий в пределах границ земельного участка;	6
б) обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка;	8
в) обоснование и описание планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка;	8
г) технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства;	9
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;.....	10
е) описание организации рельефа вертикальной планировкой;.....	15
ж) описание решений по благоустройству территории;.....	16
з) обоснование зонирования территории земельного участка, предоставленного 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	17
и) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе междолевые) грузоперевозки .	17
к) характеристику и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций).....	17

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

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Да-					

л) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих
внешний и внутренний подъезд к объекту капитального
строительства 17
Приложение 1. Расчет дворовых площадок 19
Приложение 2. Письмо ООО СЗ ГОЛДЛАЙН 21

Инв. № подп	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	1370-2-ПЗУ.ТЧ	Лист
						4
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Да-		

Согласно градостроительного плана № РФ-14-3-01-0-00-2021-03557 земельного участка (кадастровый номер 14:36:107056:291, площадью 10499,77 кв.м) сведения о наличии зон с особыми условиями использования территорий в пределах границ земельных участков прописаны следующие зоны с особыми использования территории:

14:36-6.1630 Охранная зона транспорта. Пересекаемая площадь земельного участка 10499,77 кв.м;

14:36-6.1640 Охранная зона транспорта. Пересекаемая площадь земельного участка 10499,77 кв.м;

14:36-6.1626 Охранная зона транспорта. Пересекаемая площадь земельного участка 10499,77 кв.м;

Санитарно-защитные зоны: объектов производственной инфраструктуры (Распоряжение "Об утверждении проекта планировки и межевания территории квартала «13» городского округа «город Якутск» №1960р от 21.11.2016). Пересекаемая площадь земельного участка 10499,77 кв.м;

Санитарно-защитные зоны: объектов транспортной инфраструктуры (Распоряжение "Об утверждении проекта планировки и межевания территории квартала «13» городского округа «город Якутск» №1960р от 21.11.2016). Пересекаемая площадь земельного участка 10499,77 кв.м;

14:36-6.249 Охранная зона инженерных коммуникаций. Пересекаемая площадь земельного участка 1370,81 кв.м;

Зоны с особыми условиями использования территорий: объекты электросетевого хозяйства (Нормативный правовой акт Якутской городской Думы, решение от 25 декабря 2013 года №169-НПА «Правила землепользования и застройки городского округа «город Якутск»). Пересекаемая площадь земельного участка 944,98 кв.м;

Водоохранные зоны рек (Нормативный правовой акт Якутской городской Думы, решение от 25 декабря 2013 года №169-НПА «Правила землепользования и застройки городского округа «город Якутск»). Пересекаемая площадь земельного участка 2765,33 кв.м;

Зоны с особыми условиями использования территорий: объектов системы газоснабжения (Распоряжение "Об утверждении проекта планировки и межевания территории квартала «13» городского округа «город Якутск» №1960р от 21.11.2016). Пересекаемая площадь земельного участка 0,03 кв.м;

Зоны с особыми условиями использования территорий: объекты электросетевого хозяйства (Распоряжение "Об утверждении проекта планировки и межевания территории квартала «13» городского округа «город Якутск» №1960р от 21.11.2016). Пересекаемая площадь земельного участка 1437,23 кв.м;

Санитарно-защитные зоны: объектов производственной инфраструктуры (Распоряжение "Об утверждении проекта планировки и межевания территории квартала «13» городского округа «город Якутск» №1960р от 21.11.2016). Пересекаемая площадь земельного участка 1,28 кв.м.

Согласно градостроительного плана № РФ-14-3-01-0-00-2021-03567 земельного участка (кадастровый номер 14:36:107056:293, площадью 7982,98 кв.м) сведения о наличии зон с особыми условиями использования территорий в пределах

Подп. и дата										
Взам. инв. №										
Инв. № дубл.										
Подп. и дата										
Инв. № подл.										
										Лист
										7
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Да-	1370-2-ПЗУ.ТЧ					

границ земельных участков прописаны следующие зоны с особыми использования территории:

14:36-6.1630 Охранная зона транспорта. Пересекаемая площадь земельного участка 7982,98 кв.м;

14:36-6.1640 Охранная зона транспорта. Пересекаемая площадь земельного участка 7982,98 кв.м;

14:36-6.1626 Охранная зона транспорта. Пересекаемая площадь земельного участка 7982,98 кв.м;

Санитарно-защитные зоны: объектов производственной инфраструктуры (Распоряжение "Об утверждении проекта планировки и межевания территории квартала «13» городского округа «город Якутск» №1960р от 21.11.2016). Пересекаемая площадь земельного участка 7982,98 кв.м;

Санитарно-защитные зоны: объектов транспортной инфраструктуры (Распоряжение "Об утверждении проекта планировки и межевания территории квартала «13» городского округа «город Якутск» №1960р от 21.11.2016). Пересекаемая площадь земельного участка 7982,98 кв.м;

Водоохранные зоны рек (Нормативный правовой акт Якутской городской Думы, решение от 25 декабря 2013 года №169-НПА «Правила землепользования и застройки городского округа «город Якутск»). Пересекаемая площадь земельного участка 249,92 кв.м.

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

Согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» санитарный разрыв не устанавливаются.

в) обоснование и описание планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка;

Границы земельного участка, отведенного под строительство объекта приняты согласно градостроительных планов:

- Градостроительный план № РФ-14-3-01-0-00-2021-03557 земельного участка (кадастровый номер 14:36:107056:291, площадью 10499.77 кв.м.) выданный 02.04.2021 г., Департаментом градостроительства и транспортной инфраструктуры ОА города Якутска;

- Градостроительный план № РФ-14-3-01-0-00-2021-03567 земельного участка (кадастровый номер 14:36:107056:293, площадью 7982.98 кв.м.) выданный 02.04.2021 г., Департаментом градостроительства и транспортной инфраструктуры ОА города Якутска.

Ине. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата					
			Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Да-
Ине. № подп	1370-2-ПЗУ.ТЧ					Лист	
						8	

Вид разрешенного использования земельных участков – Ж-6: Зона застройки средне- и многоэтажными многоквартирными жилыми домами на территории г. Якутска.

Посадка проектируемых многоквартирных жилых домов произведена с учетом пожарных, санитарных разрывов и инсоляции от проектируемых и существующих объектов.

Привязка основных осей жилых домов дана в государственных координатах ХУ. Система координат местная для г. Якутска.

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

№ n/n	Наименование показателей	Ед. изм.	Количество
1	Площадь отведенного земельного участка всего, в т.ч.: - кадастр. №: 14:36:107056:291 (10499.77 м2) - кадастр. №: 14:36:107056:293 (7983.0 м2)	м2	18482.77
2	Площадь благоустраиваемой территории в пределах отведенных участков	м2	11747.38
3	Площадь свободной территории	м2	6735.39
2	Площадь застройки всего, в т.ч.: - многоквартирный жилой дом с теплой автостоянкой (1756.50 м2) - пожарные резервуары с насосной (150.20 м2) - многоквартирный жилой дом (1515.48 м2)	м2	3422.18
3	Площадь проездов и стоянок	м2	5319.32
4	Площадь проездов и стоянок за пределами участков	м2	606.25
5	Площадь тротуаров и дорожек	м2	893.58
6	Площадь тротуаров и дорожек с возможностью проезда	м2	49.61
7	Площадь площадки для мусорных контейнеров	м2	42.0
8	Площадь озеленения	м2	1666.85
9	Площадь отмостки под зданиями	м2	2199.18
10	Площадь отмостки вокруг зданий	м2	353.84
11	Количество стояночных мест в т.ч. (для МГН)	шт.	126(17)
12	Коэффициент застройки (в пределах участка 14:36:107056:291)	%	31.16

Ине. № подп. Подп. и дата
Ине. № дубл. Подп. и дата
Взам. инв. №
Ине. № дубл. Подп. и дата
Ине. № подп. Подп. и дата

Ли Изм. № докум. Подп. Да-

1370-2-ПЗУ.ТЧ

Лист

9

- распространением высоких значений отрицательных температур, составляющих на глубине 10 м от $-0,42^{\circ}\text{C}$ до $-1,10^{\circ}\text{C}$;
- распространением высоких значений отрицательных температур, составляющих на глубине 15,0 м от $-0,70^{\circ}\text{C}$ до $-1,19^{\circ}\text{C}$;

Мощность слоя сезонного оттаивания определяется нормативной глубиной сезонного оттаивания $d_{th,n}$, рассчитанной по формулам СП 25.13330.2020 и составляет для данного участка 3,1 м, мощность слоя сезонного промерзания d_{fn} , рассчитанной по формулам Г.2 СП 25.13330.2020 и составляет для данного участка 3,9 м.

Грунтовые воды обнаружены в районе скважин № 20-23 уровень появления на глубине 2,5 м на отметке 95,99 м БС, уровень установления на глубине 3,0 м на отметке 95,49 м БС, № 21-23 уровень появления на глубине 2,5 м на отметке 96,40 м БС уровень установления на глубине 3,0 м на отметке 95,90 м БС, № 24-23 уровень появления на глубине 2,4 м на отметке 96,66 м БС, уровень установления на глубине 3,5 м на отметке 95,56 м БС, 26-23 уровень появления на глубине 4,0 м на отметке 94,27 м БС, уровень установления на глубине 4,5 м на отметке 93,77 м БС. Уровень грунтовых вод проконтролирован на следующий день после бурения. Отбор проб для химического анализа подземных вод произведен в летнее время.

По ГОСТ 25100-2020 грунты классифицируются как с низким содержанием органических веществ и с примесью органических веществ. Содержание органических веществ в песках для ИГЭ-3, 4, 6, 12 и 15 составляет $I_r=0,031...0,111$ д.ед, в остальной части минеральные, супеси классифицируются как минеральные.

По данным лабораторных определений суммарного содержания легкорастворимых солей по ГОСТ 25100-2020 грунты классифицируются как засоленные разновидности с суммарным содержанием легкорастворимых солей для песков $D_{sal}=0,128...0,219\%$ и для супесей $D_{sal}=0,219...0,324\%$. ИГЭ-5, 7, 9, 10, 13 и 14 классифицируются как незасоленные.

Результаты химического анализа водной вытяжки грунтов приводятся в приложении А.8. По соотношению ионов Cl^- и SO_4^{2-} тип засоления устанавливается как сульфатный, континентальный тип.

По степени агрессивного воздействия засоленные грунты (см прилож. А.10): ИГЭ-4

- по содержанию сульфатов на бетоны марок W4; W6; W8; W10-14; W16-20 неагрессивны, на портландцементе;

- по содержанию сульфатов на бетоны марок W4; W6; W8; W10-14; W16-20 на потландцементе с содержанием клинкера неагрессивные;

- по содержанию сульфатов на бетоны марок W4; W6; W8; W10-14; W16-20 на сульфатостойких цементах неагрессивные;

- по содержанию хлоридов для бетонов марок W4-W6 слабоагрессивны, W8-W10; W10 неагрессивные.

ИГЭ-6

- по содержанию сульфатов на бетоны марок W4 слабоагрессивны; W6; W8; W10-14; W16-20 неагрессивны, на портландцементе;

- по содержанию сульфатов на бетоны марок W4; W6; W8; W10-14; W16-20 на потландцементе с содержанием клинкера неагрессивные;

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

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Да-
----	------	----------	-------	-----

- по содержанию сульфатов на бетоны марок W4; W6; W8; W10-14; W16-20 на сульфатостойких цементах неагрессивные;

- по содержанию хлоридов для бетонов марок W4-W6 слабоагрессивны, W8-W10; W10 неагрессивные.

ИГЭ-8

- по содержанию сульфатов на бетоны марок W4 слабоагрессивны; W6; W8; W10-14; W16-20 неагрессивны, на портландцементе;

- по содержанию сульфатов на бетоны марок W4; W6; W8; W10-14; W16-20 на потландцементе с содержанием клинкера неагрессивные;

- по содержанию сульфатов на бетоны марок W4; W6; W8; W10-14; W16-20 на сульфатостойких цементах неагрессивные;

- по содержанию хлоридов для бетонов марок W4-W6 слабоагрессивны, W8-W10; W10 неагрессивные.

ИГЭ-12

- по содержанию сульфатов на бетоны марок W4; W6; W8; W10-14; W16-20 неагрессивны, на портландцементе;

- по содержанию сульфатов на бетоны марок W4; W6; W8; W10-14; W16-20 на потландцементе с содержанием клинкера неагрессивные;

- по содержанию сульфатов на бетоны марок W4; W6; W8; W10-14; W16-20 на сульфатостойких цементах неагрессивные;

- по содержанию хлоридов для бетонов марок W4-W6; W8-W10; W10 неагрессивные.

ИГЭ-13

- по содержанию сульфатов на бетоны марок W4; W6; W8; W10-14; W16-20 неагрессивны, на портландцементе;

- по содержанию сульфатов на бетоны марок W4; W6; W8; W10-14; W16-20 на потландцементе с содержанием клинкера неагрессивные;

- по содержанию сульфатов на бетоны марок W4; W6; W8; W10-14; W16-20 на сульфатостойких цементах неагрессивные;

- по содержанию хлоридов для бетонов марок W4-W6; W8-W10; W10 неагрессивные.

ИГЭ-14

- по содержанию сульфатов на бетоны марок W4; W6; W8; W10-14; W16-20 неагрессивны, на портландцементе;

- по содержанию сульфатов на бетоны марок W4; W6; W8; W10-14; W16-20 на потландцементе с содержанием клинкера неагрессивные;

- по содержанию сульфатов на бетоны марок W4; W6; W8; W10-14; W16-20 на сульфатостойких цементах неагрессивные;

- по содержанию хлоридов для бетонов марок W4-W6; W8-W10; W10 неагрессивные.

ИГЭ-15

- по содержанию сульфатов на бетоны марок W4 слабоагрессивны; W6; W8; W10-14; W16-20 неагрессивны, на портландцементе;

- по содержанию сульфатов на бетоны марок W4; W6; W8; W10-14; W16-20 на потландцементе с содержанием клинкера неагрессивные;

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

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Да-

1370-2-ПЗУ.ТЧ

Лист

12

- по содержанию сульфатов на бетоны марок W4; W6; W8; W10-14; W16-20 на сульфатостойких цементах неагрессивные;
- по содержанию хлоридов для бетонов марок W4-W6 слабоагрессивны; W8-W10; W10 неагрессивные.

По результатам анализа коррозионной активности грунтов по отношению к углеродистой и низколегированной стали согласно ГОСТ 9.602-2016 (Единая система защиты от коррозии и старения) п.5 табл. 1 (см. прил. А.9):

- ИГЭ-1- низкая;
- ИГЭ-3- высокая;
- ИГЭ-4 низкая и средняя;
- ИГЭ-15 средняя.

Техногенные грунты представлены песками средней крупности с включениями гравия и мелкой и средней гальки, гравий и галька окатанные округлой и овальной формы представленными метаморфизованными осадочными породами, размерами от 9 мм до 65 мм, подсечены всеми скважинами, мощность техногенных грунтов от 0,3 м до 1,3 м. Суммарная влажность $W_{tot}=0,21$ д.ед. плотность $P_f=1,96$ д.ед., с примесью органических веществ, засоленные.

Согласно актуализированной редакции СП 14.13330.2018 г. Якутск по карте А (массовое строительство) относится к районам с сейсмической интенсивностью 6 баллов по шкале MSK-64, по карте В (объекты повышенной ответственности) – 7 баллов, по карте С (особо ответственные объекты) – 8 баллов.

На основании вышеизложенного рекомендуется:

1. Площадка работ осложняется наличием талых водонасыщенных и пластичномерзлых грунтов. Также наличием высокотемпературных грунтов проектируемой площадки. Рекомендуется предусмотреть мероприятия по охлаждению грунтов оснований.

Охлаждение грунтов сопровождается уменьшением содержания незамерзшей воды в грунте и его переходом из талого и пластичномерзлого в твердомерзлое состояние. Для наиболее эффективного охлаждения грунтов основания рекомендуется предусмотреть установку СОУ (сезоннодействующее охлаждающие установки)- термостабилизаторов. Также для понижения температур грунтов основания предусмотреть комплекс охлаждающих мероприятий, которое достигается простейшими приемами: а) поверхностным охлаждением грунтового массива холодным воздухом в течение зимнего сезона путем систематической уборки снега на строительной площадке, затенения и теплоизоляции в летнее время; б) устройством холодных (вентилируемых) подполий с естественной вентиляцией под зданием.). На участках, где слой сезонного промерзания-оттаивания не сливается с многолетнемерзлым грунтом, необходимо предусматривать меры по стабилизации или поднятию верхней поверхности многолетнемерзлого грунта до расчетного уровня путем предварительного охлаждения и промораживания грунтов основания. При выполнении данных рекомендаций можно достигнуть понижение и стабилизация температур грунтов основания при инженерной подготовке территории. Любые конструктивные решения по проекту должны приниматься исходя из результатов инженерных изысканий с учетом природных условий, логистики, технологической возможности строителей и стройиндустрии в районе строитель-

Подп. и дата
Взам. инв. №
Инв. № дубл.
Подп. и дата
Инв. № подп.

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Да-

1370-2-ПЗУ.ТЧ

ства. Одним из способов водопонижения обводненных грунтов является водоотведение, водопонижение уровня подземных вод таликов, с помощью устройства различных видов дренажных систем, СП 22.13330.2016 п.11 и СП 250.1325800.2016. Также использование сульфатостойких цементов, гидроизоляцию поверхностей железобетонных конструкций. При выполнении данных рекомендаций можно достигнуть понижение и стабилизация температур грунтов основания, промораживания таликовых зон, понижении уровня подземных вод при инженерной подготовке территории. Исходя из вышеизложенного строительство проектировать по принципу I СП 25.13330.2020, с учетом п.6.3, п.9, с сохранением их мерзлого состояния на период строительства и всего срока эксплуатации. В проекте учесть наличие талых водонасыщенных грунтов.

2. Планировочные работы и установка свай рекомендуется выполнить в весенний период максимального промерзания грунтов (февраль-апрель). С целью обеспечения сохранения мерзлоты в проекте предусмотреть мероприятия, исключая попадание технических и природных вод на грунты основания, то есть необходимо организовать систему дренажа поверхностных и сточных вод с территории участка строительства.

3. Выбор типа фундаментов, глубину заложения и способ их установки уточнить расчетом исходя из проектных нагрузок, мерзлотно-грунтовых условий и несущей способности основания при расчетных температурах. В целях недопущения распространения засоленных грунтовых вод в нижележащие слои рекомендуется проходить скважины с обсадной трубой, с откачкой грунтовых вод.

4. Для сохранения грунтов в мерзлом состоянии и соблюдения их расчетного теплового режима в проекте предусмотреть устройство круглогодично проветриваемого подполья, высота и вентиляционный режим которого определяются теплотехническим расчетом согласно приложению Д СП 25.13330.2020.

5. В качестве естественного основания служат грунты ИГЭ-8, 9, 10, 11, 12, 13 и 14.

Расчетные значения прочностных характеристик грунтов оснований принять по таблицам приложения В СП 25.13330.2020 в зависимости от номенклатурного вида и расчетных температур по таблицам с учетом степени засоленности. Рекомендуется при проектировании учесть распространение, засоленных грунтов и грунтов с органическими веществами.

6. Расчет оснований и фундаментов по устойчивости и прочности на воздействие сил морозного пучения произвести согласно СП 25.13330.2020, а расчетные удельные касательные силы пучения для грунтов слоя сезонного промерзания и талых грунтов:

- ИГЭ-1, 5 и 7 - принять равной 70 кПа (0,70 кгс/см²);
- ИГЭ-2, 3, 4 и 6 - принять равной 90 кПа (0,90 кгс/см²);

7. Антикоррозионную защиту конструкций здания от действия грунтовых вод и поровых растворов выполнить в соответствии с требованиями СП 28.13330.2017.

8. Классификацию грунтов по трудности разработки принять по приложению А.11 настоящего отчета, составленному по таблице 1-1 Сборника № 1 ГЭСН 81-02-01-2020 Земляные работы.

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

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Да-
----	------	----------	-------	-----

1370-2-ПЗУ.ТЧ

Лист

14

9. Проводить мониторинг за динамикой экзогенных процессов, таких как криогенная пучение и заболачивание, возможными изменениями мерзлотно-грунтовых условий согласно СП 25.13330.2020 п.15 и приложения М.

- текущий и контрольный осмотр состояния технических этажей, подполий зданий и расположенных в них коммуникаций и других устройств;
- наблюдения за состоянием бетона фундаментов;
- наблюдения за температурой грунта в основании сооружений;
- наблюдения за температурой воздуха в подполье;
- наблюдения за осадками фундаментов;
- наблюдения за гидрогеологическим режимом основания, с установкой гидрогеологических скважин для мониторинга за уровнем подземных вод.

Проектом предусмотрена следующая инженерная подготовка объекта:

- вертикальная планировка территории;
- прокладка водоотводных ж/б лотков;
- подключение к водопроводным сетям;
- наружное освещение территории на металлических опорах;
- подключение к электросетям;
- подключение к тепловым сетям;
- прокладка сетей канализации;
- подключение к сетям связи.

е) описание организации рельефа вертикальной планировкой;

Проект вертикальной планировки территории разработан на топографической съемке М1:500, предоставленной заказчиком, выполненной ООО «Геопрайм» в 2021 г.

Особенностью старых кварталов застройки г. Якутска является отсутствие не только ливневой канализации, но и плотная застройка, которая не позволяет провести грамотную реконструкцию дорожных сетей, без нарушения санитарных норм и норм пожарной безопасности. В связи с этим, проектировщики Якутска закладывают один из вариантов вертикальной планировки отвода талых и ливневых вод – либо с подключением в существующие лотки, либо выводом вод в сторону дорожных покрытий квартала. В данном случае принят вариант отвода вод к дорожным покрытиям квартала, так как ближайшие ветки лотковой системы расположены на значительном удалении.

Вертикальная планировка территории запроектирована в увязке с прилегающей территорией. Основным диктующим фактором формирования организации рельефа является высотная отметка дороги по улице Автодорожная к северо-западу от территории ЗУ.

Перепад высотных отметок в пределах проектируемых территорий составляет порядка 1,41 метра, варьируется в высотных отметках от 98,16 до 99,57.

Проектом задан следующий вариант организации рельефа проектируемого участка: общий уклон поверхности земли задан в сторону проектируемых проездов (западную, северную и южные стороны). Отвод поверхностных вод по всей

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

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Да-

1370-2-ПЗУ.ТЧ

Лист

15

территории участка организован по проектируемым проездам, с уклоном 0,004%-0,007%.

Рельеф местности равнинный, для достижения соответствующих нормативных уклонов по транспортировке поверхностных вод, предусматривается подсыпка и срезка участка. Подсыпка участка предусмотрена с учетом будущей застройки прилегающих территорий. Проектируемые участки расположены посередине квартала, поэтому подсыпка значительно превышает существующие отметки земли, в будущем планируется организовать плавный переход проектируемого рельефа к существующим отметкам земли. Конструктивные покрытия проездов выполнены из асфальтобетона.

ж) описание решений по благоустройству территории;

Для устройства покрытий проездов и автостоянок используется асфальтобетон толщиной по 8,0 см, уложенный на щебеночное основание. По периметру проездов, за исключением зон пересечения с пешеходными дорожками и площадками, устраивается бортовой камень БР 100.30.15 по ГОСТ 6665-91 на бетонной подушке с размерами 0,35м x 0,35м.

Покрытие пешеходных дорожек, тротуаров – плиточное бетонное, толщиной 0.06 м. Для тротуаров и дорожек с возможностью проезда предусмотрен состав покрытия с цементно-песчаной смесью.

Для инвалидов предусмотрены съезды с тротуаров на проезжую часть.

Площадки для игр и отдыха, спортивная площадка предусмотрена на стилобате и эксплуатируемой кровле автостоянки. Отдельно разработан дизайн-проект.

Оборудование и благоустройство стилобата, эксплуатируемой кровли автостоянки см. дизайн-проект благоустройства стилобата ЖК Алгыс (grd: градостроительство архитектура дизайн).

Устройство проездов и площадок производится по окончании работ по вертикальной планировке.

На площадке высокорастущей естественной зелени не имеется, и поэтому проектом предусматривается частичная посадка кустарников и посев газонной зелени. В целях скорейшего образования растительного покрова на участках, предусмотренных для газонной зелени, рекомендуется покрытие дерном.

Ассортимент пород деревьев принимается из местной флоры, путем доставки из специально отведенной территории лесного массива. Из привозного извне района породы деревьев и кустарников наиболее предпочтительнее применять тополь, рябину, жимолость татарскую, акацию душистую.

Площадка для мусорных контейнеров для твердых бытовых отходов расположена на расстоянии не менее 15,0 м от стен жилых домов. Площадка оборудуется ограждением и навесом системы «Панель», а также тремя контейнерами с крышкой. Согласно, Приложению N1 СанПиН 2.1.3684-21, расстояние от площадки для мусорных контейнеров до нормируемых объектов должно составлять 15-20 метров при условии: 1) Количество контейнеров на площадке до 5 штук; 2) Кратность промывки и дезинфекции контейнеров и контейнерной площадки, при

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

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Да-

1370-2-ПЗУ.ТЧ

Лист

16

температуре плюс 4°С и ниже - 1 раз в 20 дней, при температуре плюс 5°С и выше - 1 раз в 5 дней; 3) Кратность вывоза отходов, при температуре плюс 4°С и ниже – ежедневно, при температуре плюс 5°С и выше – ежедневно; 4) Кратность профилактических дератизационных работ, при температуре плюс 4°С и ниже – ежемесячно, при температуре плюс 5°С и выше – ежемесячно; 5) Кратность профилактических дезинсекционных работ (летом) – еженедельно; 6) Навес над мусоросборниками (за исключением бункеров) – обязательно.

Для отвода осадков от здания предусмотрена отмостка вокруг зданий шириной 0,8 м от наружной грани фасада, из бетона класса В7.5, F100, толщиной 100 мм по утрамбованному щебневому основанию толщиной 80мм, с уклоном 5% от здания.

з) обоснование зонирования территории земельного участка, предоставленного 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;

Не требуется. Объект не производственного назначения.

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

Не требуется. Объект не производственного назначения.

к) характеристику и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций);

Не требуется. Объект не производственного назначения.

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

Проектом предусмотрено устройство асфальтобетонных проездов со всех сторон шириной не менее 6,0 метров с устройством бордюра по периметру проезда и тротуаром, приподнятым на 15см над уровнем проезда и шириной не менее 1,8 м.

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

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Да-
----	------	----------	-------	-----

1370-2-ПЗУ.ТЧ

Лист

17

Для жильцов проектируемых жилых домов в придомовой территории предусмотрены площадки для хранения автомашин общим количеством 126 стояночных мест размером 2,5 х 5,3 м, в том числе для инвалидов – 17 машино-мест размером 3,6 х 6,2 м.

Инв. № подп	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	1370-2-ПЗУ.ТЧ	Лист
						18
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Да-		

ной близости от отдельно стоящих объектов капитального строительства в границах жилых и общественно-деловых зон.

Расчетное число машино-мест при застройке многоквартирными жилыми домами следует принимать с коэффициентом не менее 0,8 машино-место на квартиру:

- 382 (общее количество квартир) x 0,8 = 306 стояночных места.

Не менее 50% планируемых машино-мест следует размещать на предоставленном для строительства участке в непосредственной близости от жилого дома:

- 306 стояночных места x 50% = 153 стояночных места.

Открытые стояночные места для работников и посетителей магазинов предусматривается из расчета 30-35 м² общей площади на 1 машино-место (Магазины-склады (мелкооптовой и розничной торговли, гипермаркеты)) Приложение N3 к Правилам землепользования и застройки городского округа "город Якутск", утвержденным нормативным правовым актом Якутской городской Думы от 25 декабря 2013 г. N 169-НПА:

- общая площадь нежилых помещений 203.84 м² : 35 м² = 6 стояночных мест.

Всего требуется 159 стояночных места, по проекту предлагается 126 стояночных мест в придомовой территории (в т.ч. 17 машино-мест для МГН), а также 34 машино-мест в теплой автостоянке, итого предусмотрено 160 машино-мест.

Количество контейнеров для твердых бытовых отходов для жителей (приложения М, СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений"):

- 928 чел. x 1500 л. (225 кг) в год = 1392000 л. (208800 кг) в год или 1392 м³ (контейнера);

- 1392 контейнера : 365 дней = 3.8 контейнера/день.

По проекту предлагается две площадки для мусорных контейнеров по 4 контейнера.

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

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Да-

1370-2-ПЗУ.ТЧ

Лист

20

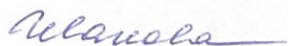
ООО СЗ ГОЛДЛАЙН
Карамзину М.П.
от Ивановой Л.В.
+7 914 2 808 591
г. Москва, пер. Б. Харитоньевский, до 16-18, кв. 15

СОГЛАСИЕ

В ответ на Ваше обращение сообщаю, что не возражаю и даю согласие на использование земельного участка с кадастровым номером 14:36:107056:294 под осуществление проезда к земельным участкам с кадастровыми номерами 14:36:107056:291, 14:36:107056:292, 14:36:107056:293, 14:36:107056:295 .

Данное Согласие распространяется только в пределах границ земельного участка с кадастровым номером 14:36:107056:294.

Л.В. Иванова



«07» сентября 2023 г.

ВЕДОМОСТЬ ДОКУМЕНТОВ ОСНОВНОГО КОМПЛЕКТА РАБОЧИХ ЧЕРТЕЖЕЙ		
Обозначение	Наименование	Примечание
1370-2-ПЗ	Раздел 1. Пояснительная записка	
1370-2-ПЗУ	Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка	
1370-2-АР	Раздел 3. Объемно-планировочные и архитектурные решения	
1370-2-КР.1	Раздел 4.1 Конструктивные решения	
1370-2-КР.2	Раздел 4.2 Конструктивные решения. Стилобат	
69-ПИРБП-0823	Раздел 4.2 Конструктивные решения. Проект термостабилизации грунтов	
	Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений	
1370-2-ИОС1	Подраздел 5.1. Система электроснабжения	
1370-2-ИОС2.3	Подраздел 5.2.1 Система водоснабжения	
	Подраздел 5.3.1 Система водоотведения	
1370-2-ИОС2.2	Подраздел 5.2.2. Наружная система водоснабжения	
1370-2-ИОС4.1	Подраздел 5.4.1. Отопление и вентиляция	
1370-2-ИОС4.2	Подраздел 5.4.2. Тепловые сети	
1370-2-ИОС5	Подраздел 5.5. Сети связи	
1370-2-ИОС6	Подраздел 5.6. Система газоснабжения	
1370-2-ПОС	Раздел 7. Проект организации строительства	
1370-2-ООС	Раздел 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды	
1370-2-ПБ	Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	
1370-2-ТБЭ	Раздел 10. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства	
1370-2-ОДИ	Раздел 11. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объекту капитального строительства	
	Раздел 13. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами. Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному строительству	
1370-2-СПД	Подраздел 13.1. Состав проектной документации	

ВЕДОМОСТЬ РАБОЧИХ ЧЕРТЕЖЕЙ ОСНОВНОГО КОМПЛЕКТА		
Лист	Наименование	Примечание
1	Общие данные	Изм. 1,2(зам.)
2	Разбивочный план: привязка осей (часть 1-я)	Изм. 1(зам.)
3	Разбивочный план: привязка благоустройства (часть 2-я)	Изм. 2(зам.)
4	План организации рельефа	Изм. 1,2(зам.)
5	План земляных масс	
6	План благоустройства территории	Изм. 1,2(зам.)
7	Сводный план инженерных сетей	

ВЕДОМОСТЬ ССЫЛОЧНЫХ И ПРИЛАГАЕМЫХ ДОКУМЕНТОВ		
Обозначение	Наименование	Примечание
	Ссылочные документы	
1370-1-ПЗУ	Многоквартирные жилые дома с тепловой автостоянкой в квартале 13 г. Якутска (1-ый этап строительства)	ООО Проектное бюро "Горпроект"
	Дизайн-проект благоустройства стилобата ЖК Алгис	грд: градостроительство архитектура дизайн

ПЕРЕЧЕНЬ ВИДОВ РАБОТ, НА КОТОРЫЕ НЕОБХОДИМО СОСТАВЛЕНИЕ АКТОВ ОСВИДЕТЕЛЬСТВОВАНИЯ СКРЫТЫХ РАБОТ		
№ п.п.	Наименование	Количество
1	Разбивка осей зданий и сооружений на стройплощадке	
2	Подготовка земляного полотна для устройства покрытий проездов, тротуаров, площадок	
3	Уплотнение грунта под проездами, тротуарами, площадками	
4	Устройство и уплотнение каждого слоя покрытия подъездных проездов, тротуаров, площадок	
5	Подготовка ям для посадки, толщина и качество грунта	

Технические решения, принятые в рабочих чертежах, соответствуют требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм, действующих на территории Российской Федерации.	
Главный инженер проекта	Сукуюлов Л. И.

ВЕДОМОСТЬ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ											
№ п. п.	Обозначение типового проекта	Этажность (Кольцо этажей)	Количество		Площадь, м2				Строительный объем, м3		
			зданий	квартир	Застройки		Общая квартир или нормируемая		здания	всего	
					здания	всего	здания	всего			
1	Многоквартирный жилой дом с тепловой автостоянкой (1-ый этап строительства)	1-16	1	140	140	1756.50	1756.50	10509.37	10509.37	32701.26	32701.26
2	Пожарные резервуары с насосной	1	1	-	-	150.20	150.20	48.40	48.40	216.80	216.80
3	Многоквартирный жилой дом	12	1	242	242	1515.48	1515.48	11849.76	11849.76	54211.20	54211.20

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ			
№ п.п.	Наименование	Ед.изм.	Количество
1	Площадь отведенных участков всего, в т.ч.:	м2	18482.77
	- кадастровый номер: 14:36:107056:291	м2	10499.77
	- кадастровый номер: 14:36:107056:293	м2	7983.0
2	Площадь благоустраиваемой территории в пределах отведенных участков	м2	11747.38
3	Площадь свободной территории	м2	6735.39
4	Площадь благоустройства за пределами участка	м2	606.25
5	Площадь проектируемой застройки всего, в т.ч.:	м2	3422.18
	- многоквартирный жилой дом с тепловой автостоянкой	м2	1756.50
	- пожарные резервуары с насосной	м2	150.20
	- многоквартирный жилой дом	м2	1515.48
6	Площадь проездов и стоянок	м2	5319.32
7	Площадь проездов и стоянок за пределами участков	м2	606.25
8	Площадь тротуаров и дорожек	м2	893.58
9	Площадь тротуаров и дорожек с возможностью проезда	м2	49.61
10	Площадь площадки для мусорных контейнеров	м2	42.0
11	Площадь озеленения всего, в т.ч.:	м2	1666.85
	- посадок	м2	42.50
	- газонов	м2	1624.35
12	Площадь отмостки под зданиями	м2	2199.18
13	Площадь отмостки вокруг зданий	м2	353.84
14	Протяженность бордюров БР.100.30.15	п.м.	704.0
15	Протяженность бордюров БР.100.20.8	п.м.	322.0
16	Количество стояночных мест в (т.ч. для МГН)	шт.	126(17)
17	Коэффициент застройки (в пределах участка 14:36:107056:291)	%	31.16
18	Процент озеленения (в пределах участка 14:36:107056:291)	%	15.87

ВЕДОМОСТЬ ПРОЕЗДОВ, ТРОТУАРОВ, ДОРОЖЕК И ПЛОЩАДОК			
УСЛОВНОЕ ИЗОБРАЖЕНИЕ	НАИМЕНОВАНИЕ	Площадь покрытия м2	Бордюр из бортового камня тип кол.,м
	Проезды и стоянки	5925.57	БР.100.30.15 704.0
	Площадка для мусорных контейнеров	42.0	
	Пешеходные дорожки	893.58	БР.100.20.8 322.0
	Пешеходные дорожки с возможностью проезда	49.61	

ВЕДОМОСТЬ МАЛЫХ ФОРМ АРХИТЕКТУРЫ				
Поз.	Обозначение	Наименование	Кол.	Примечание
		Благоустройство территории		
1	8043	Оборудование для благоустройства	3	"НАШ ДВОР"
2	9002	Оборудование для благоустройства	4	Фабрика
3	9035	Оборудование для благоустройства (велопарковка)	6	детского игрового оборудования
4	5029-3	Контейнерная площадка "Панель" (3 отсека без хозблока)	2	adanatgroup.ru
5		Мусорный бак с колесами, с крышкой, 0.75 м3	8	Первоуральск

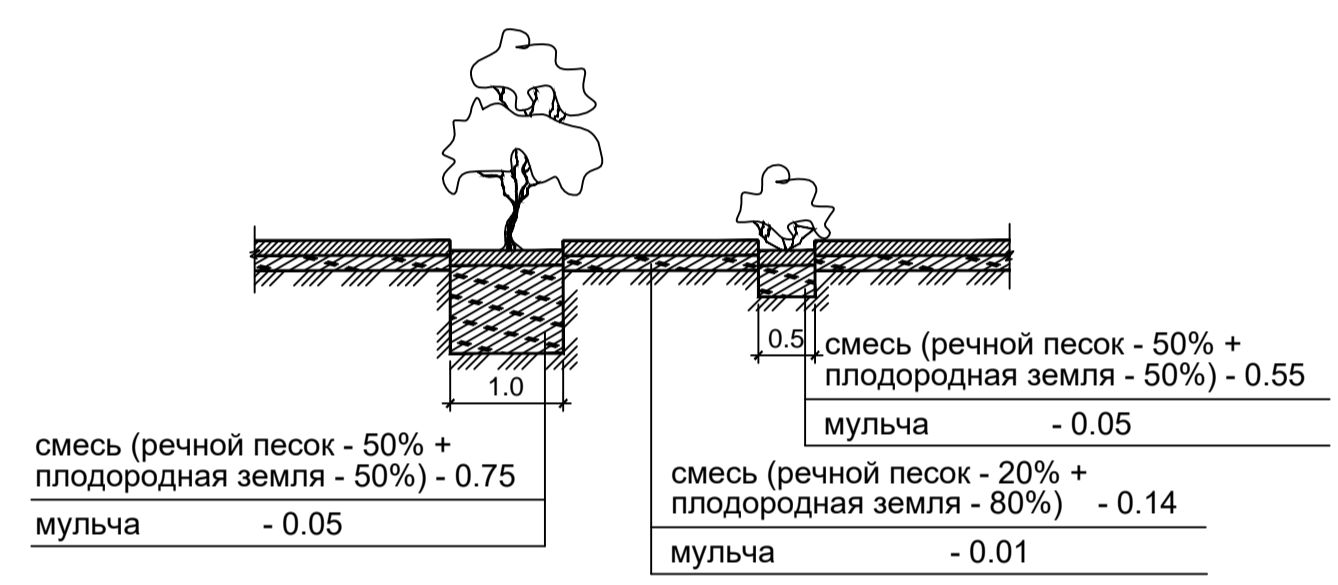
- Площадь застройки надземной части зданий определена как площадь горизонтального сечения по внешнему обводу зданий и сооружений на уровне первого этажа, включая выступающие части, в том числе крыльца и пандусы.
- Допускается замена оборудования площадок на аналогичное оборудование других производителей. При этом следует учитывать параметры принятого проектного оборудования.
- Оборудование и благоустройство стилобата, эксплуатируемой кровли автостоянки см. дизайн-проект благоустройства стилобата ЖК Алгис (грд: градостроительство архитектура дизайн).
- Конструирование и расчет дорожной одежды выполнен в соответствии с ОДН 218.046-01 "Проектирование нежестких дорожных одежд".
- Щебень фракции 30-70 мм с заклиникой щебнем фракции 20-40 мм, щебень фракции 20-40 с заклиникой 5-10 мм принять в соотношении 7:3.
- Каждый слой основания проездов, тротуаров и площадок пропитывается водой и трамбуется ручными вибротрамбовками.
- Баланс территории: площадь отведенных участков (18482.77 м2) = площадь благоустраиваемой территории в пределах отведенных участков (11747.38 м2) + площадь свободной территории (6735.39 м2). Площадь благоустраиваемой территории (11747.38 м2) = общая площадь проектируемой застройки (3422.18 м2) + площадь проездов и стоянок (5319.32 м2) + площадь тротуаров и дорожек (893.58 м2) + площадь тротуаров и дорожек с возможностью проезда (49.61 м2) + площадь площадки для мусорных контейнеров (42.0 м2) + площадь озеленения (1666.85 м2) + площадь отмостки вокруг зданий (353.84 м2). Площадь отмостки и проезда за пределами отведенных участков не входит в баланс территории.

СПЕЦИФИКАЦИЯ НА ДОРОЖНЫЕ ЗНАКИ					
Поз.	Обозначение	Наименование	Кол.	Масса ед., кг	Примечание
1	ГОСТ Р 52290-2004	6.4 Место стоянки	8		
2	ГОСТ Р 52290-2004	8.17 Инвалиды	3		

ВЕДОМОСТЬ ЭЛЕМЕНТОВ ОЗЕЛЕНЕНИЯ				
№ п.п.	НАИМЕНОВАНИЕ ПОРОДЫ И ВИДА НАСАЖДЕНИЯ	Возраст, лет	Колич. шт.	ПРИМЕЧАНИЕ
1	Береза	5	20	с КОМОМ
2	Акация	3	90	с КОМОМ
3	Газоны, м2	-	1624.35	

ВЕДОМОСТЬ ОБЪЕМОВ РАБОТ ПО ОЗЕЛЕНЕНИЮ						
№ п.п.	НАИМЕНОВАНИЕ	Ед.изм.	Деревья	Кустарники	Газоны	Всего
1	Мульча	м3	1.0	1.13	16.24	18.37
2	Плодородная земля	м3	7.50	6.19	181.93	195.62
3	Песок	м3	7.50	6.19	45.48	59.17
	ВСЕГО	м3	16.0	13.51	243.65	273.16

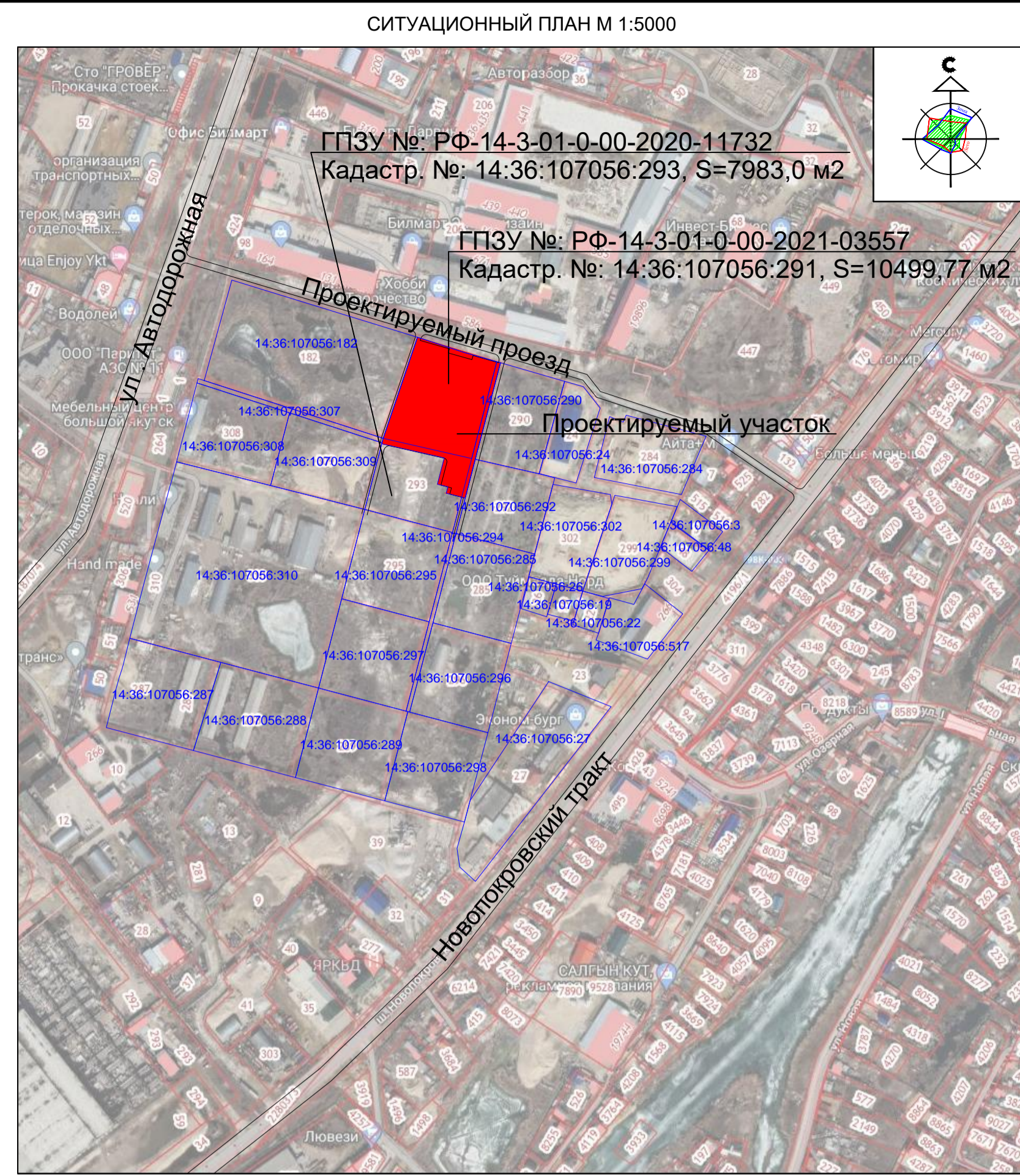
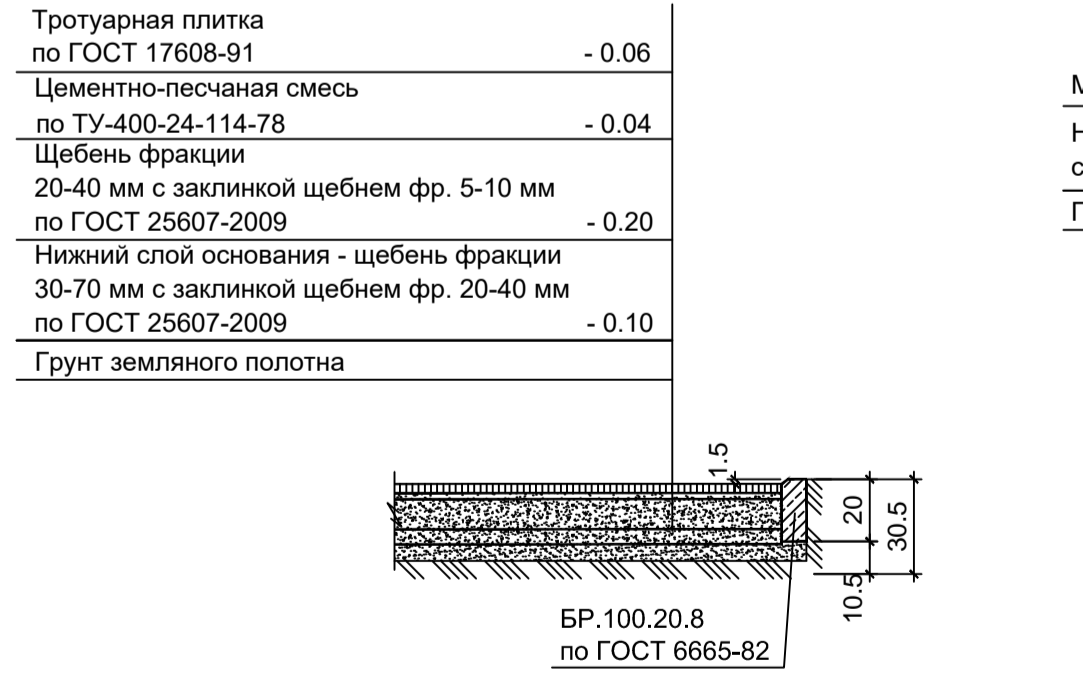
КОНСТРУКЦИЯ ПОСАДКИ ДЕРЕВЬЕВ И КУСТАРНИКОВ



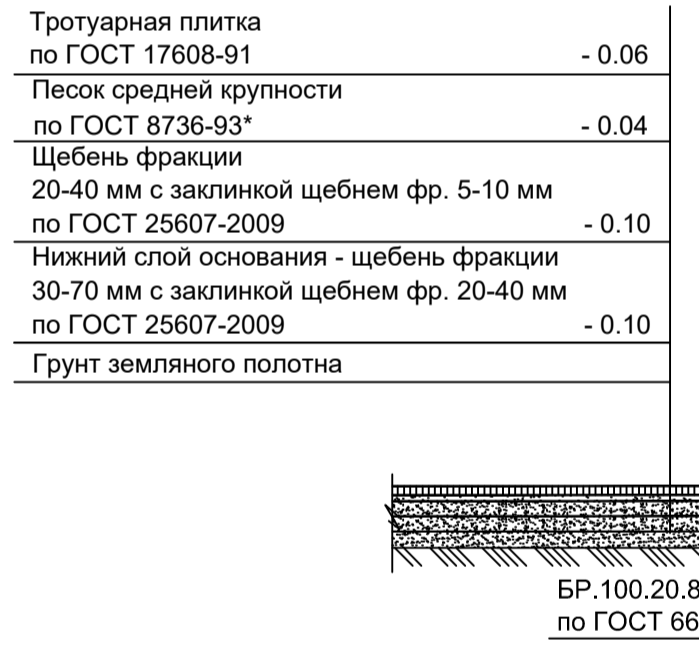
ПРОЕЗДЫ И АВТОСТОЯНКИ



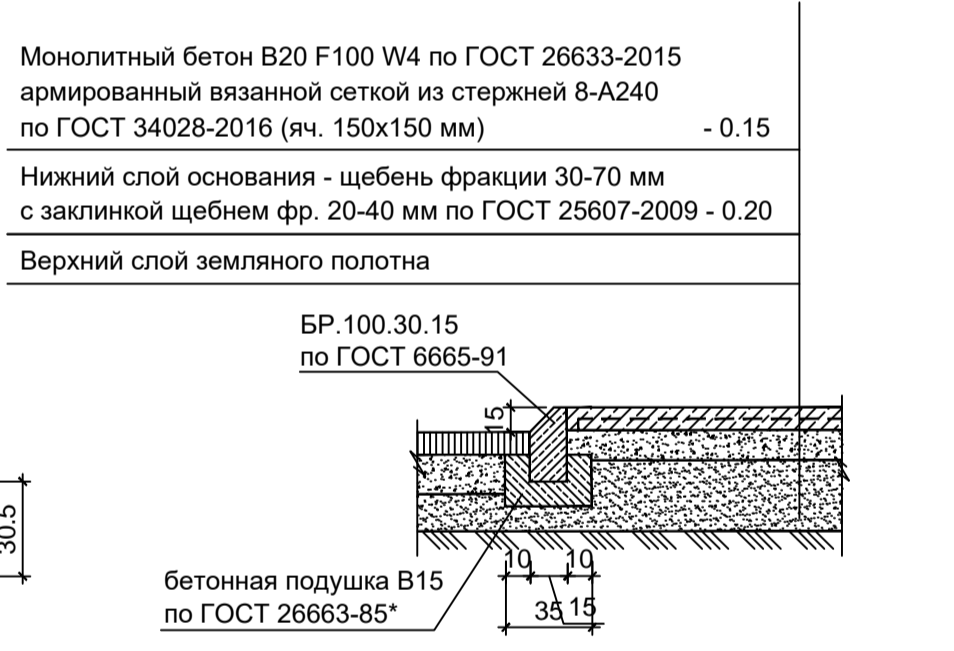
ТРОТУАРЫ И ДОРОЖКИ С ВОЗМОЖНОСТЬЮ ПРОЕЗДА



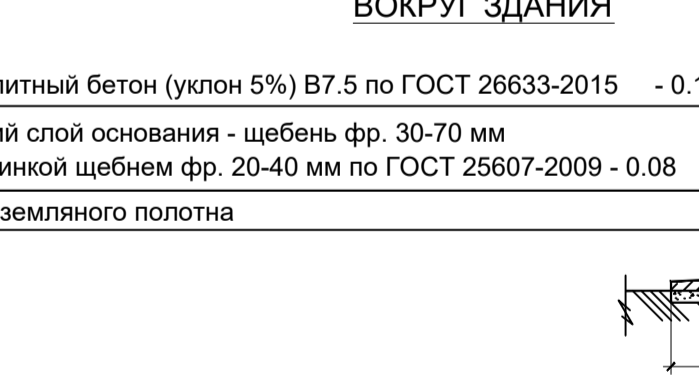
ТРОТУАРЫ И ДОРОЖКИ



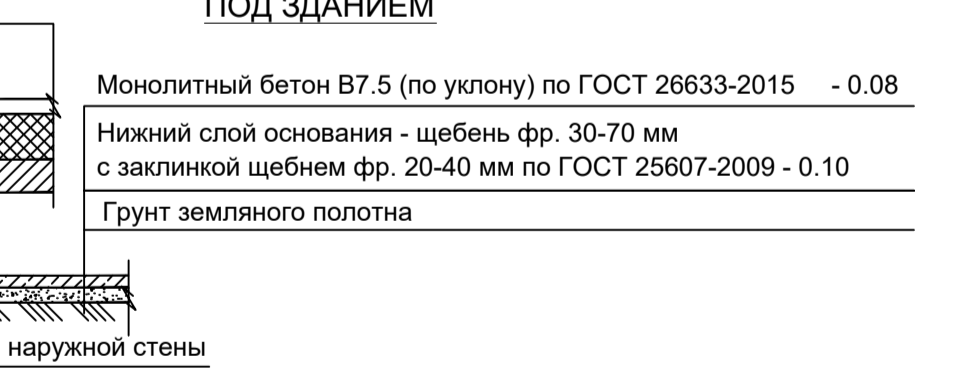
ПЛОЩАДКА ДЛЯ МУСОРНЫХ КОНТЕЙНЕРОВ



ВОКРУГ ЗДАНИЯ

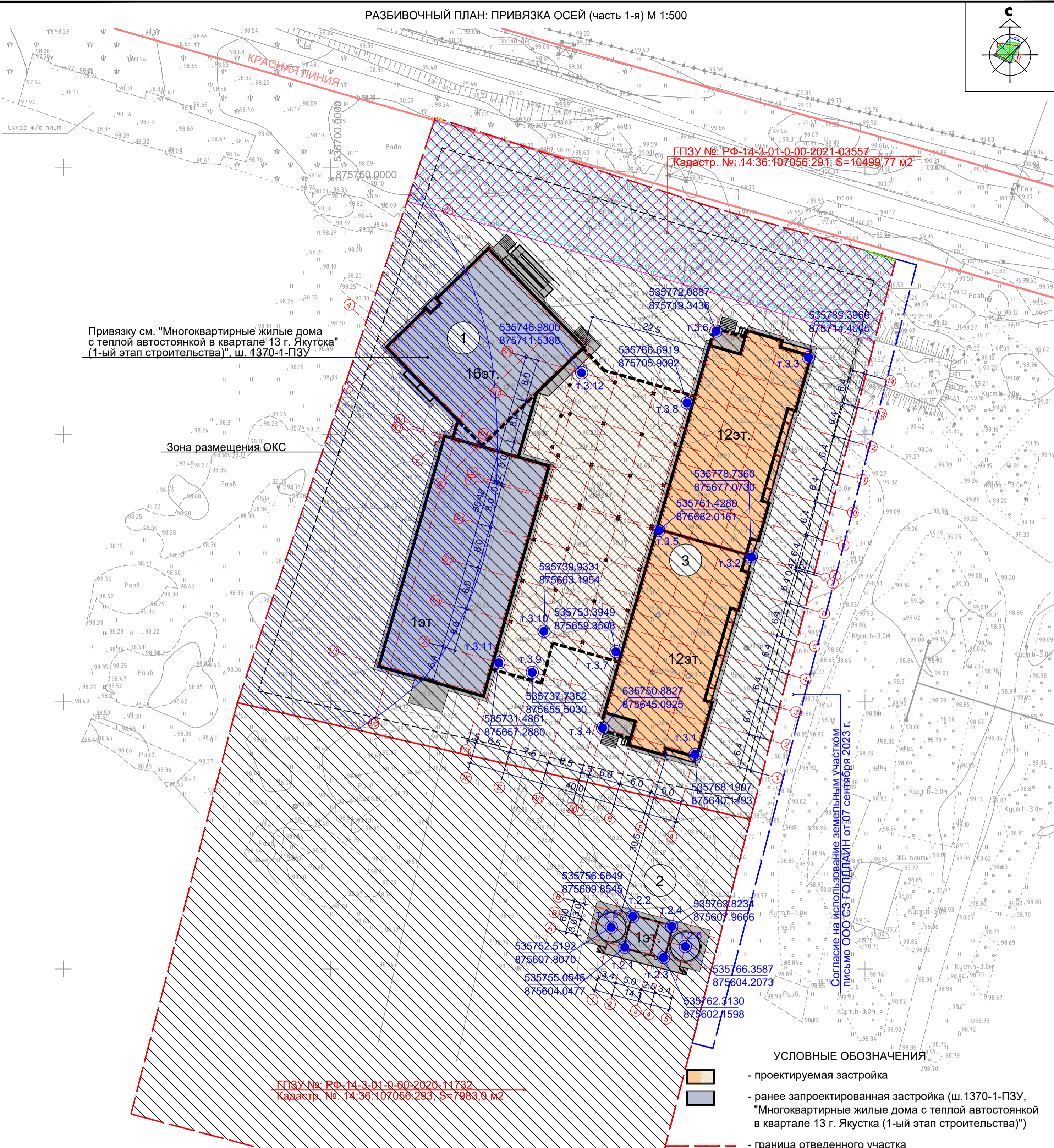
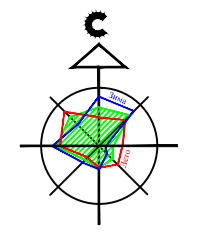


ОТМОСТКА



1370-2-ПЗУ					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
2	-	Зам.	58-23		09.2023
1	-	Зам.	55-23		09.2023
Исполн.	Степанов				08.2023
Проверил	Сукуюлов				
ГИП	Сукуюлов				
Н. контроль	Сукуюлов				
Изм. №					

Многоквартирные жилые дома с тепловой автостоянкой в квартале 13 г. Якутска (2-ой этап строительства)			
Схема планировочной организации земельного участка	Стация	Лист	Листов
	П	1	7
Общие данные			



Привязку см. "Многоквартирные дома с тепловой автостоянкой в квартале 13 г. Якутска (1-ый этап строительства)", ш. 1370-1-ПЗУ

ПЗУ №: РФ-14-3-01-0-00-2021-03557
Кадастр. №: 14:36:107056:291, S=10499,77 м2

Зона размещения ОКС

Согласие на использование земельного участком ООО СЗ ГОЛДИАН от 07 сентября 2023 г.

ПЗУ №: РФ-14-3-01-0-00-2020-11732
Кадастр. №: 14:36:107056:293, S=7983,8 м2

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- проектируемая застройка
- ранее запроектированная застройка (ш. 1370-1-ПЗУ, "Многоквартирные жилые дома с тепловой автостоянкой в квартале 13 г. Якутска (1-ый этап строительства)")
- граница отведенного участка
- граница благоустройства за пределами участков
- охранный зона транспорта, санитарно-защитная зона
- охранный зона инженерных коммуникаций
- зоны с особыми условиями использования территорий: объекты электросетевого хозяйства
- водоохранные зоны рек
- зоны с особыми условиями использования территорий: объектов системы газоснабжения
- санитарно-защитные зоны: объектов производственной инфраструктуры

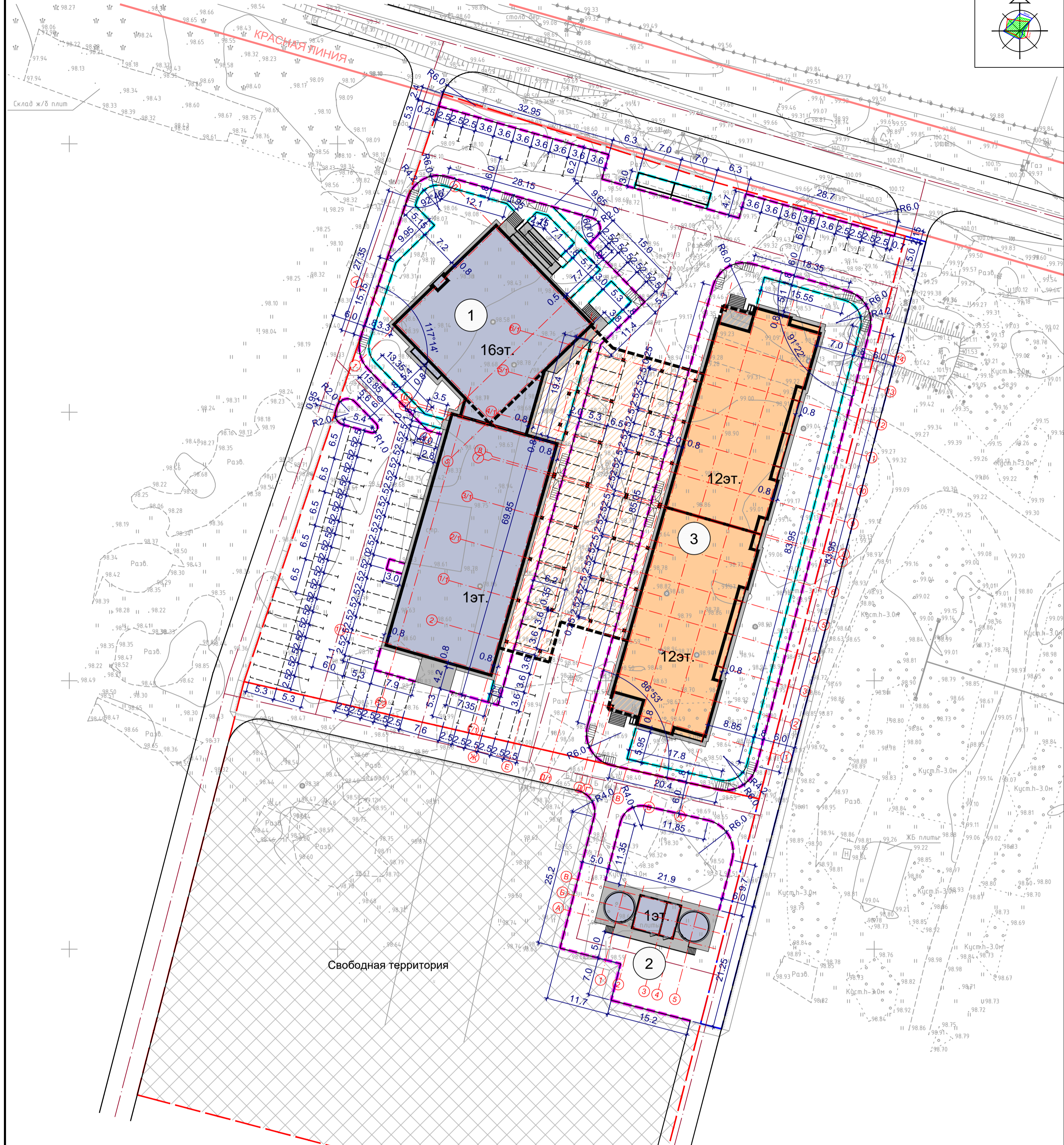
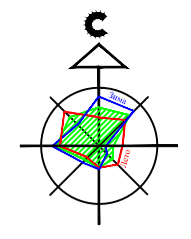
ТАБЛИЦА КООРДИНАТ ОПОРНЫХ ТОЧЕК

Условное обозначение точки	Пересечение осей	Координаты	
		X	Y
Пожарные резервуары с нососной			
т.2.1	"А" и "2"	875604.0477	535755.0545
т.2.2	"В" и "2"	875609.8545	535756.5649
т.2.3	"А" и "4"	875602.1598	535762.3130
т.2.4	"В" и "4"	875607.9666	535763.8234
т.2.5	"Б" и "1"	875607.8070	535752.5192
т.2.6	"Б" и "5"	875604.2073	535766.3587
Многоквартирный жилой дом			
т.3.1	"А" и "1"	875640.1493	535768.1907
т.3.2	"А" и "7"	875677.0730	535778.7360
т.3.3	"А" и "14"	875714.4005	535789.3966
т.3.4	"Г" и "1"	875645.0925	535750.8827
т.3.5	"Г" и "7"	875682.0161	535761.4280
т.3.6	"Г" и "14"	875719.3436	535772.0887
т.3.7	"Д" и "1/1"	875659.3508	535753.3949
т.3.8	"Д" и "6/1"	875705.9092	535766.6919
т.3.9	"Е" и "2"	875655.5030	535737.7362
т.3.10	"Е" и "1/1"	875663.1954	535739.9331
т.3.11	"Ж" и "2"	875657.2880	535731.4861
т.3.12	"Ж" и "6/1"	875711.5388	535746.9800

- Ведомость зданий и сооружений см. лист ПЗУ-1.
- Координатной привязке подлежат точки пересечения осей зданий и сооружений (опорные точки т.2.1; т.2.2;...т.3.12).
- Выноски знаков производить металлическими штырями по грунту.
- Координаты даны в местной системе координат для г. Якутска.

					1370-2-ПЗУ			
					Многоквартирные жилые дома с тепловой автостоянкой в квартале 13 г. Якутска (2-ой этап строительства)			
1	-	Зам.	55-23	<i>Степанов</i>	09.2023	Проверил ГИП Сукулов Н. контроль Сукулов	Стадия Лист Листов П 2	
Исполн.	Степанов	Лист № док.		<i>Степанов</i>	08.2023			
Изм. Кол.уч.								
Разбивочный план: привязка осей (часть 1-я) М 1:500								

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



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

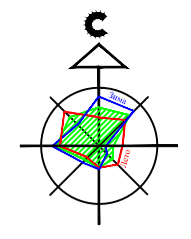
- проектируемая застройка
- ранее запроектированная застройка (ш.1370-1-ПЗУ, "Многоквартирные жилые дома с теплой автостоянкой в квартале 13 г. Якутска (1-ый этап строительства)")
- граница отведенного участка
- граница благоустройства за пределами участков
- проектируемые проезды и стоянки
- пешеходные дорожки
- площадка для м/контейнеров
- разметка стояночных мест (краска ЭП-5155. белая)
- предупреждающая информация для людей с потерей зрения
- съезд с тротуара на проезжую часть улицы
- монтаж бордюров БР.100.30.15
- монтаж бордюров БР.100.20.8

1. Ведомость зданий и сооружений см. лист ПЗУ-1.
2. Привязка проездов, тротуаров и площадок - от стен проектируемых зданий и сооружений.
3. Выносу знаков производить дюбелями на асфальте, металлическими штырями по грунту, окраской на стене капитального здания.
4. Осьевые размеры зданий см. лист ПЗУ-2.

						1370-2-ПЗУ				
						Многоквартирные жилые дома с теплой автостоянкой в квартале 13 г. Якутска (2-ой этап строительства)				
2	-	Зам.	58-23		09.2023	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов	
Исполн.							П	3	-	-
Проверил										
Исполн. Степанов										
Проверил Сукулов										
Н. контроль Сукулов										
Инв. №										

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

ПЛАН ОРГАНИЗАЦИИ РЕЛЬЕФА М 1:500



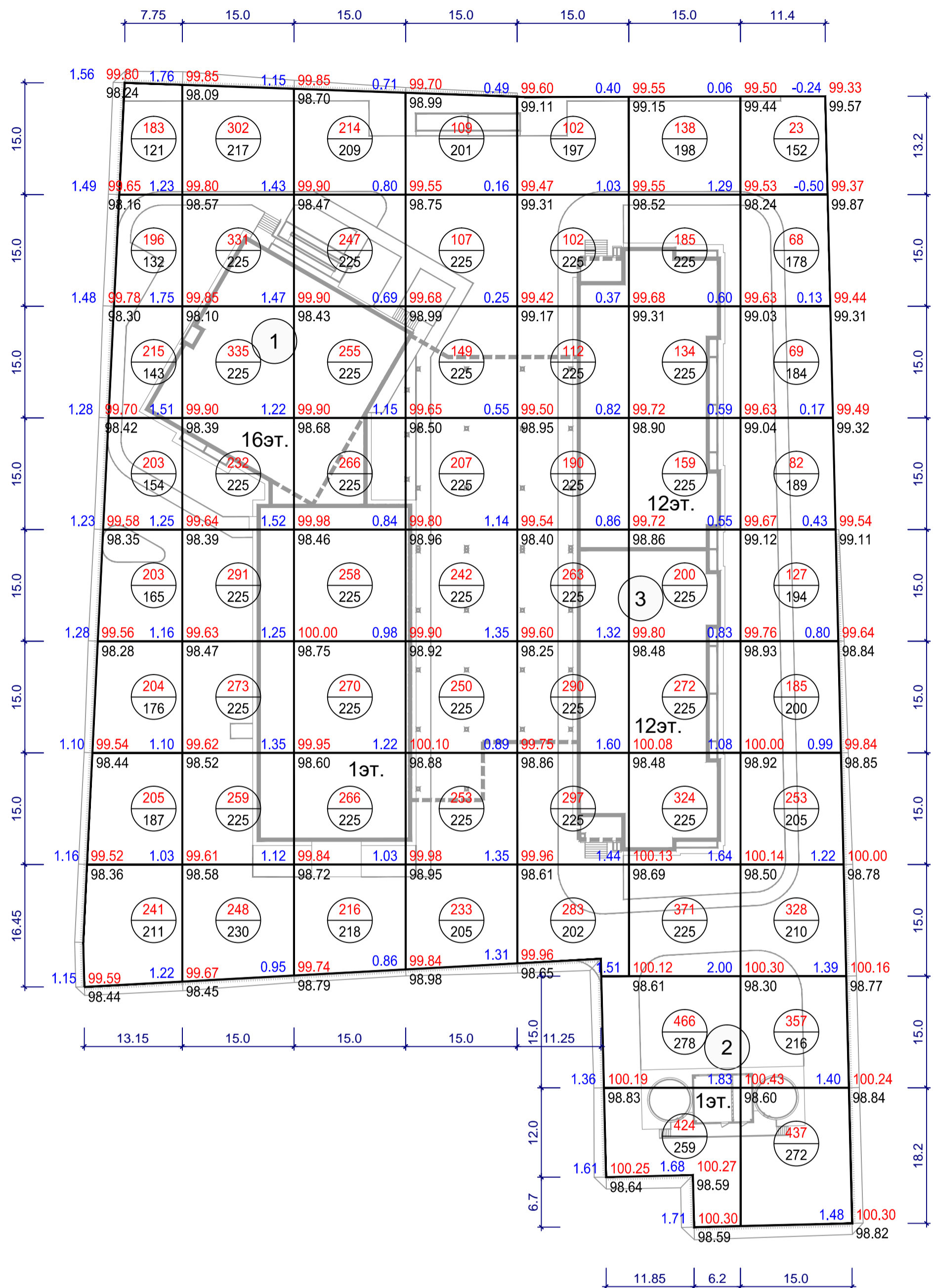
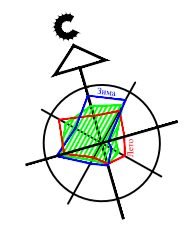
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- проектируемая застройка
- границы отведенных участков
- граница благоустройства за пределами участков
- 100.08 - проектная отметка
- 98.40 - натурная отметка
- 17-22
98.65 - скважина инженерно-геологических изысканий
- 7.2‰ - уклон (промиле)
- 101.4 - расстояние

1. Ведомость зданий и сооружений см. лист ПЗУ-1.

					1370-2-ПЗУ						
					Многоквартирные жилые дома с теплой автостоянкой в квартале 13 г. Якутска (2-ой этап строительства)						
2	-	Зам.	58-23	<i>Степанов</i>	09.2023						
1	-	Зам.	55-23	<i>Степанов</i>	09.2023						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата						
		Степанов		<i>Степанов</i>	08.2023						
Проверил	ГИП Сукулов				Схема планировочной организации земельного участка						
Н. контроль	Сукулов										
План организации рельефа М 1:500					<table border="1" style="display: inline-table; border-collapse: collapse;"> <tr> <td>Стадия</td> <td>Лист</td> <td>Листов</td> </tr> <tr> <td>П</td> <td>4</td> <td></td> </tr> </table>	Стадия	Лист	Листов	П	4	
Стадия	Лист	Листов									
П	4										
Инв. №											

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



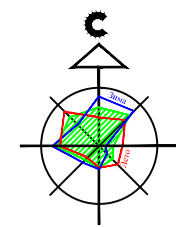
БАЛАНС ЗЕМЛЯНЫХ МАСС

Наименование грунта	Количество, м3				Примечание
	На площадку		насыпь (+)	выемка (-)	
	насыпь (+)	выемка (-)			
1. Грунт планировки территории	13704.0	-			
2. Вытесненный грунт в т.ч. при устройстве:					
а) корыто под одежду дорог и автостоянок с дорожным покрытием	-	2251.72			
б) корыто под одежду тротуаров и дорожек	-	268.07			
в) корыто под одежду тротуаров и дорожек с возможностью проезда	-	19.84			
г) корыто под одежду площадок для мусорных контейнеров	-	14.70			
д) отмостки под-вокруг зданий и сооружений	-	459.54			
е) плодородной почвы на участках озеленения	-	273.16			
3. Поправка на уплотнение грунта 12%	1644.48				
4. Всего пригодного грунта	15348.48	3287.03			
5. Недостаток /избыток пригодного грунта	-	12061.45			
6. Замена грунта плодородной почвой на участках озеленения	273.16	273.16			
7. Итого перерабатываемого грунта	15621.64	15621.64			

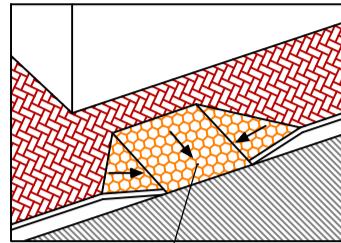
1. Ведомость зданий и сооружений см. лист ПЗУ-1.
2. Баланс земляных масс посчитан в пределах границ благоустраиваемой территории.

					1370-2-ПЗУ					
					Многоквартирные жилые дома с теплой автостоянкой в квартале 13 г. Якутска (2-ой этап строительства)					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов	
Исполн.	Степанов			<i>Степанов</i>	08.2023		П	5		
Проверил	Сукулов			<i>Сукулов</i>						
Н. контроль	Сукулов			<i>Сукулов</i>						
					План земляных масс М 1:500			ГОПРОЕКТ		

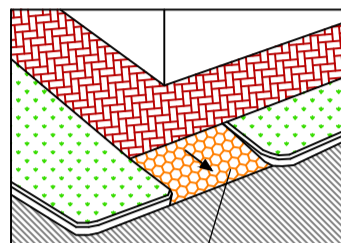
Изм. № подл. Подп. и дата. Взам. инв. №



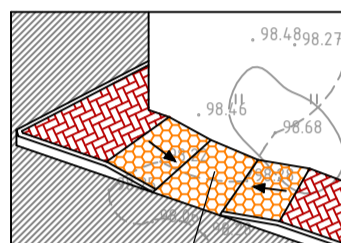
СЪЕЗД С ТРОТУАРА НА ПРЕЗЖУЮ ЧАСТЬ УЛИЦЫ



Уклон не более 1:20

















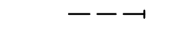



Уклон не более 1:20




Уклон не более 1:20

Свободная территория

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

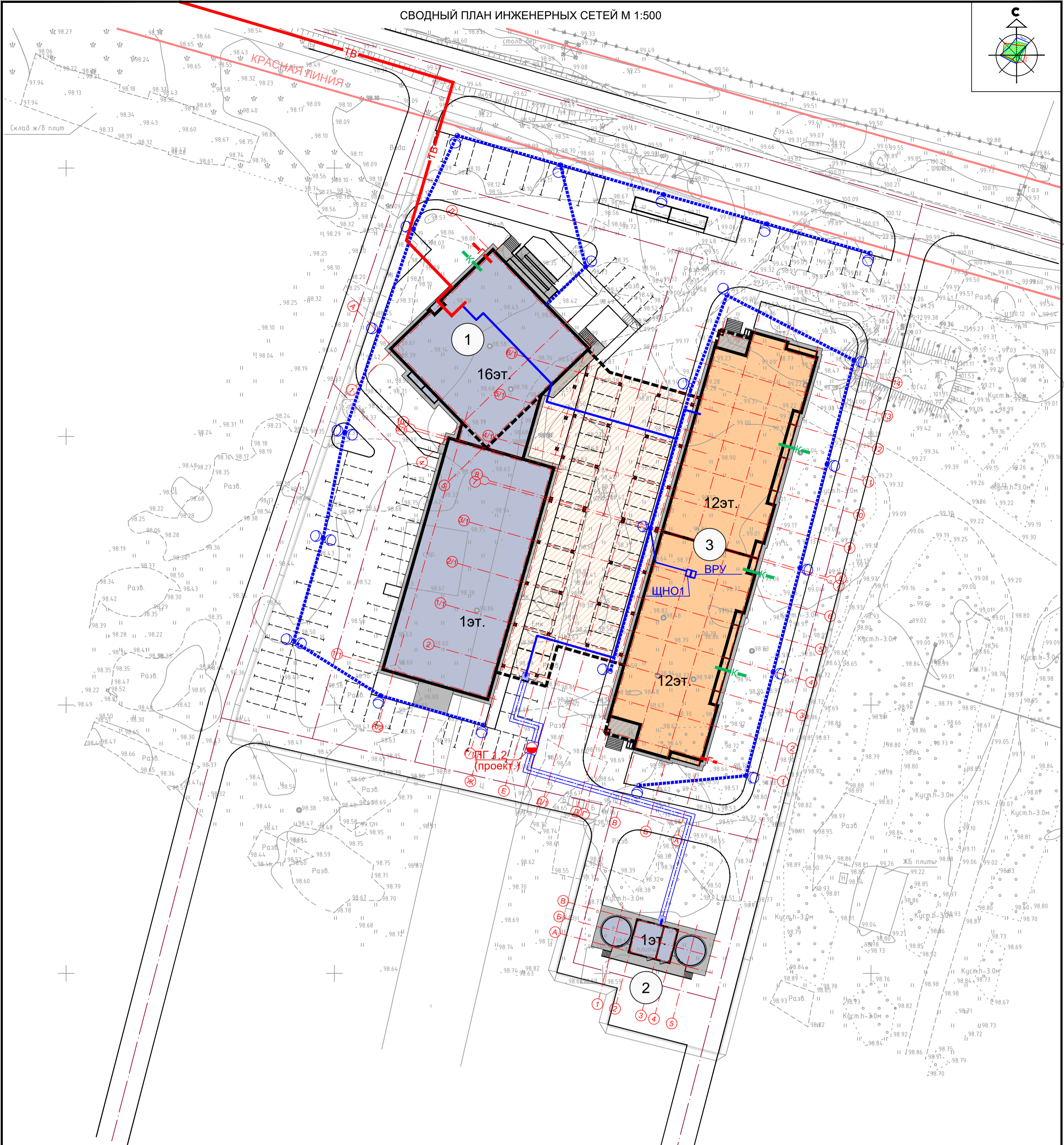
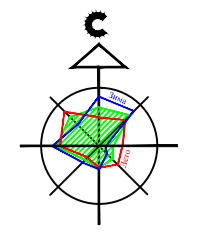
-  - проектируемая застройка
-  - ранее запроектированная застройка (ш.1370-1-ПЗУ, "Многоквартирные жилые дома с тепловой автостоянкой в квартале 13 г. Якутска (1-ый этап строительства)")
-  - граница отведенного участка
-  - граница благоустройства за пределами участков
-  - свободная территория
-  - проектируемые проезды и стоянки
-  - озеленение
-  - дворные площадки на стилобате и эксплуатируемой кровле
-  - пешеходные дорожки
-  - пешеходные дорожки с возможностью проезда пожарной техники
-  - площадка для м/контейнеров
-  - 6.4 Место стоянки
-  - 8.17 Инвалиды
-  - разметка стояночных мест (краска ЭП-5155. белая)
-  - предупреждающая информация для людей с потерей зрения
-  - съезд с тротуара на проезжую часть улицы
-  - опора наружного освещения одноконсольная
-  - опора наружного освещения двухконсольная

1. Ведомость зданий и сооружений см. лист ПЗУ-1.
2. Ведомость малых форм архитектуры см. лист ПЗУ-1.
3. Ведомость элементов озеленения см. лист ПЗУ-1.
4. Оборудование и благоустройство стилобата, эксплуатируемой кровли автостоянки см. дизайн-проект благоустройства стилобата ЖК Алгис (grd: градостроительство архитектура дизайн).

						1370-2-ПЗУ		
2	-	Зам.	58-23	<i>Акули</i>	09.2023	Многоквартирные жилые дома с тепловой автостоянкой в квартале 13 г. Якутска (2-ой этап строительства)		
1	-	Зам.	55-23	<i>Акули</i>	09.2023			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			
Исполн.	Степанов			<i>Акули</i>	08.2023	Схема планировочной организации земельного участка		
Проверил	ГИП	Сукулов		<i>Сукулов</i>		Стадия	Лист	Листов
Н. контроль		Сукулов		<i>Сукулов</i>		П	6	
План благоустройства территории М 1:500								
Инв. №								

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

СВОДНЫЙ ПЛАН ИНЖЕНЕРНЫХ СЕТЕЙ М 1:500



УСЛОВНЫЕ ИЗОБРАЖЕНИЯ

№ п/п	Условные изобр.	Описание
1		Проектируемые сети тепловодоснабжения
2		Проектируемые подземные сети водоснабжения
3		Проектируемые сети водоснабжения под стилобатом и цоколем
4		Проектируемые канализационные сети
5		Проектируемые сети газоснабжения
6		Сети электроснабжения
7		Опора наружного освещения одноконсольная
8		Опора наружного освещения двухконсольная
9		Проектируемые ВЛ наружного освещения
10		Прокладка кабеля в лотке
11		Проектируемый пожарный гидрант

1. Ведомость зданий и сооружений см. лист ПЗУ-1.

					1370-2-ПЗУ				
					Многоквартирные жилые дома с теплой автостоянкой в квартале 13 г. Якутска (2-ой этап строительства)				
Изм.	Коп.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
Исполн.	Степанов				09.2023		П	7	
Проверил	Сукулов								
ГИП	Сукулов					Сводный план инженерных сетей М 1:500			
Н. контроль	Сукулов								
Инв. №									

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.