

КОМПЛЕКС МНОГОКВАРТИРНЫХ ЖИЛЫХ ДОМОВ ВДОЛЬ
УЛ. АРХИТЕКТОРА П.П. БЕРША В ЗАВЬЯЛОВСКОМ РАЙОНЕ.
8 ЭТАП - ЖИЛЫЕ ДОМА №20, №21, №22, №23, №24

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2.
Схема планировочной организации
земельного участка

999.00.31.33.33-3574-ПЗУ

Том 2

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

Директор


07.05.2023

В.Ф. Демирель

Главный инженер проекта


07.05.2023

О.М. Гарькавый

2023

Обозначение	Наименование	Примечание
999.00.31.33.33-3574-ПЗУ-С	Содержание тома	
	Текстовая часть:	
999.00.31.33.33-3574-ПЗУ.ПЗ	Планировочная организация земельного участка. Пояснительная записка	
	Графическая часть:	
999.00.31.33.33-3574-ПЗУ-1	Ситуационный план размещения объекта капитального строительства М1:2000	
999.00.31.33.33-3574-ПЗУ-2	Схема планировочной организации земельного участка М1:500	
999.00.31.33.33-3574-ПЗУ-3	План организации рельефа М1:500	
999.00.31.33.33-3574-ПЗУ-4	План земельных масс	
999.00.31.33.33-3574-ПЗУ-5	План озеленения М1:500	
999.00.31.33.33-3574-ПЗУ-6	План расстановки малых архитектурных форм М1:500	
999.00.31.33.33-3574-ПЗУ-7	План дорожных покрытий М1:500. Узлы конструкций дорожных одежд.	
999.00.31.33.33-3574-ПЗУ-8	Схема движения транспорта и пешеходов М1:500	
999.00.31.33.33-3574-ПЗУ-9	Сводный план сетей М1:500	

Взам. инв. N															
	Подпись и дата														
Инв. № подл.															
						999.00.31.33.33-3574-ПЗУ -С									
	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата									
	Разработ.	Евдокимова				07.05.23									
	Проверил	Булатова Ф.				07.05.23									
	ГИП	Гарькавый О.				07.05.23									
	ГАП	Булатова Ф.				07.05.23									
	Н.контр.	Гарькавый О.				07.05.23									
	Содержание тома						Стадия	Лист	Листов						
							Содержание тома						П	1	1
													Содержание тома		

Основание для разработки проектной документации

Настоящий раздел разработан на основании Задания на разработку проектной документации для строительства объекта: Комплекс многоквартирных жилых домов вдоль ул. Архитектора П.П. Берша в Завьяловском районе. 8 этап - Жилые дома N20, N21, N22, N23, N24 и исходно-разрешительной документации раздела №1 Пояснительная записка.

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

Исключительное авторское право, в соответствии с ГК РФ, на данную подготовленную проектную документацию (результат интеллектуальной деятельности) переходит Заказчику (ООО «КС СЕЗАНН СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК»), согласно условий договора подряда на выполнение проектных работ.

Изобретения и результаты проведенных разработчиком патентных исследований в проекте не использованы.

Взам. инв. N											
Подпись и дата											
Инв. № подл.		999.00.31.33.33-3574-ПЗУ.ПЗ									
		Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
		Разработ.		Евдокимова			07.05.23	Планировочная организация земельного участка. Пояснительная записка	Стадия	Лист	Листов
		Проверил		Булатова Ф.			07.05.23		П	1	11
		ГИП		Гарькавый О.			07.05.23		CREATIVE PROJECT		
		ГАП		Булатова Ф.			07.05.23				
		Н.контр.		Гарькавый О.			07.05.23				

В разработке проектной документации раздела: Планировочная организация земельного участка принимал участие коллектив специалистов ООО «Креатив Проект Рус» следующего состава:

- Главный инженер проекта О. Гарькавый
- Главный архитектор проекта Ф. Булатова
- Архитектор-генпланист С. Евдокимова

Предусмотренные проектом мероприятия, разработаны на основании требований следующих нормативных документов:

- Федеральный закон от 22.07.2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».
- Федеральный закон от 30.01.2009 г. № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»;
- СП 42.13330.2016 «Свод правил. ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»;
- СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты»;
- СП 59.13330.2020 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения»;
- СП 82.13330.2016 «Благоустройство территории»;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов
- Распоряжение Правительства Удмуртской Республики от 4 марта 2021 года № 203-р «О подготовке проекта по внесению изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Первомайское», утвержденные решением Совета депутатов муниципального образования «Первомайское» Завьяловского района Удмуртской Республики от 23 января 2014 года № 73 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования «Первомайское»
- СанПиН 2.1.3684-21 Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий (с изм. на 14.02.2022 г.).

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Опасные инженерно-геологические процессы отмечены в виде морозной пучинистости грунтов в зоне сезонного промерзания и возможны в виде подтопления территории. Нормативная глубина промерзания глинистых грунтов составляет 1,56 м.

По условиям залегания и физико-механическим свойствам грунтов в геолого-литологическом строении массива выделено четыре инженерно-геологических элемента: ИГЭ № 1 – техногенный (природный перемещенный) грунт не слежавшийся, представленный глиной полутвердой, tQIV;

ИГЭ № 2 – суглинок тугопластичный, тяжелый, dQIV;

ИГЭ № 3 – глина полутвердая и твердая, легкая, трещиноватая, eP2уг;

ИГЭ № 4 – глина твердая, легкая, P2уг.

На территории отмечены опасные инженерно-геологические процессы в виде морозного пучения грунтов в зоне промерзания, а также возможного сезонного подтопления, которые не оказывают существенного влияния на выбор проектных решений, строительство и эксплуатацию объекта.

На территории распространены специфические грунты (техногенные, элювиальные отложения), которые не оказывают существенного влияния на выбор проектных решений.

б) Обоснование границ санитарно-защитных зон объекта капитального строительства в пределах границ земельного участка

В данном проекте основным источником загрязнения является автостоянка: распространение шума и выбросы загрязняющих веществ от автомобилей. Все расстояния от запроектированных автостоянок соответствуют требованиям СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» табл.7.1.1 Разрыв от сооружений для хранения легкового автотранспорта до объектов застройки.

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

В соответствии с заданием на проектирование проектом проектируемый этап включает в себя 5 десяти этажных жилых дома: один, из которых ЖД1(по генплану)– 3-х подъездный с арендуемыми помещениями на 1-ом этаже, ЖД2(по генплану) одноподъездный с арендуемыми помещениями на 1-ом этаже, ЖД3 (по генплану) -2-х подъездный с арендуемыми помещениями на 1-ом этаже, ЖД4(по генплану) одноподъездный, ЖД5(по генплану) одноподъездный с арендуемыми помещениями на 1-ом этаже;

В основу формирования градостроительной композиции положено решение по объединению застройки, детских и спортивных площадок, наземных парковок и озеленения в единую гармоничную, современную и комфортабельную среду проживания.

Входные группы в домах разделены таким образом: с уличной стороны – входные группы арендуемых помещений. Входные группы в секционных домах ЖД1 и ЖД3 (по генплану) расположены с двух сторон (с улицы и со двора). Входы в подъезды в одноподъездных домах запроектированы с дворовой стороны. Отметки вестибюлей всех домов максимально нормативно приближены к прилегающей к зданиям планировочной отметке земли для организации безбарьерного движения МГН.

Взам.инв.№							Лист
Подпись и дата							999.00.31.33.33-3574-ПЗУ.ПЗ
Инв. №подл.							4
	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	

Проектом благоустройства предусматривается обустройство дворовых территорий, максимальное озеленение отведенного участка, проектирование площадок, дорожек, размещение малых архитектурных форм. Открытые автостоянки и площадки для мусорных контейнеров и хозяйственной деятельности, расположены на нормативном расстоянии от окон жилых домов и площадок.

Проектируемый этап будет иметь хорошую транспортную доступность. Въезд /выезд на территорию предусмотрен с двух проездов с ул. архитектора П.П.Берша и с ул. Шишкина. По периметру участка проектируемого этапа предусмотрен бм проезд с двусторонним движением.

Предусмотрены мероприятия, обеспечивающие безопасное передвижение мало-мобильных групп населения. Продольный уклон пути движения не превышает 5%, поперечный-2%. Ширина пути движения на проектируемом участке не менее 2м.

Дворовое пространство закрыто для движения транспорта, за исключением пожарных и специальных машин, что позволяет безопасно передвигаться по дворовой территории.

Согласно ГПЗУ на проектируемом участке в размещенных многоквартирных домах этажностью 10этажей могут располагаться встроенные помещения, общая площадь которых не составляет более 15% общей площади помещений дома.

33555,70кв.м-100% общей площади; 1414,80кв.м-площадь встраиваемых помещений, составляющая 4.2% от общей площади, что удовлетворяет требованию ГПЗУ

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

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Показатель	Примечание
1	Площадь земельного участка в границах благоустройства	Кв.м	32167.40	
1.1	Площадь земельного участка в границах ГПЗУ	Кв.м	27616.00	100%
2	Общая площадь застройки	Кв.м.	5075.40	18.38%
в том числе				
	Площадь застройки ЖД № 20	Кв.м.	1895.30	
	Площадь застройки ЖД № 21	Кв.м.	599.80	
	Площадь застройки ЖД № 22	Кв.м.	1382.60	
	Площадь застройки ЖД № 23	Кв.м.	597.90	
	Площадь застройки ЖД № 24	Кв.м.	599.80	
3	Площадь твердых покрытий в границах ГПЗУ	Кв.м.	13334.90	48.29%
в том числе				
3.1	Площадь проездов, стоянок	Кв.м.	6419.30	
в том числе				
	Площадь пешеходной зоны с проездом спец.техники	Кв.м.	4037.90	
3.2	Площадь тротуаров и дорожек	Кв.м.	4129.20	
3.3	Площадь площадок	Кв.м	2786.40	
4	Площадь озеленения в границах ГПЗУ	Кв.м.	9205.70	33.33%
5	Количество машиномест в границах ГПЗУ	Шт.	121	
6	Площадь твердых покрытий (проездов и тротуаров) в границах благоустройства	Кв.м.	3122.60	
7	Площадь озеленения в границах благоустройства	Кв.м.	1428.80	

$Kз = \text{п.2/п.1.1} = 5075.40/27616 = 0.18$, где Кз- коэффициент застройки

Взам.инв.№
Подпись и дата
Инв.№подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
------	---------	------	--------	-------	------

999.00.31.33.33-3574-ПЗУ.ПЗ

Лист

5

Проезды по периметру проектируемого участка запроектированы с двухскатным поперечным профилем, а проезды (пешеходные зоны) расположенные со двора имеют односкатным поперечный профиль с уклоном 15-20‰, направленным в сторону дождеприемных колодцев. Запроектированы дождеприемные лотки перед входами в арендуемые помещения. Сопряжение проездов с тротуарами и газонами организовано путем устройства дорожного бортового камня h=15см, в местах основных путей движения пешеходов предусмотрен пониженный борт.

В местах перепада рельефа более 5% предусмотрены ступопандусы. Запроектированы откосы для сопряжения с прилегающей территорией.

Водоотвод ливневых вод с территории участка осуществляется в дождеприемные лотки и колодцы, а далее в городскую ливневую сеть.

Принятые решения обеспечивают отвод воды от входов и фасадов зданий и с придомовой территории. Водоотвод с кровли зданий принят внутренний.

ж) Описание решений по благоустройству территории

Вся территория проектируемого участка благоустроена и озеленена. Композиционное решение создает благоприятную и комфортабельную среду.

Детские, для отдыха взрослых и спортивные площадки для жителей домов расположены в дворовых частях. Все площадки оснащены необходимым и сертифицированным оборудованием (скамьи, урны, игровые комплексы...), расположены на нормативном расстоянии от окон. Минимальное расстояние от спортивных площадок и площадок отдыха взрослого населения выдерживается 10м, от детских 12м.

На детских площадках игровое оборудование устанавливается с учетом зон безопасности для каждого элемента.

Придомовой территории хорошо озеленена, что позволяет создать некий барьер между жилыми домами и парковками, жилыми домами и площадками.

Вся территория жилого комплекса очень зеленая. Запроектирована посадка большого количества различных деревьев и кустарников, что позволяет не только выполнить полноценное озеленение, но и придать красоту на территории проектируемого этапа. Посадочный материал проектируется по ГОСТ 24909-81, ГОСТ 25769-83, ГОСТ 26869-86. Все посадки выполнены с соблюдением расстояний от зданий, сооружений и коммуникаций. Газон устраивается посевом на привозной растительной смеси слоем 15см. На откосах – двойной посев семян с последующим укрытием мешковиной.

Все объемы работ представлены в ведомостях элементов озеленения и малых форм.

Покрытие проездов предусмотрено асфальтобетонное. Тротуары комплекса с основным потоком движения пешеходов тоже - асфальтобетонные, дворовые дорожки запроектированы из брусчатки. Детские и спортивные площадки имеют безопасное резиновое, песчаное покрытия и спортивный газон. Площадки для отдыха взрослого населения имеют покрытие из брусчатки.

Изделия и материалы с указанным в проектной документации марками производителей и фирменными названиями допускается заменять на другие с аналогичными характеристиками по согласованию с Заказчиком.

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

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	999.00.31.33.33-3574-ПЗУ.ПЗ	Лист
							7



Условные обозначения

- Граница существующих участков
- Граница участка (проектные решения 999.00.31.33.33-2542-ПЗУ)
- Граница проектирования по ГПЗУ
- Граница участка (проектные решения 999.00.31.33.33-2543-ПЗУ)
- Граница участка под трансформаторную подстанцию
- Жилые здания строящиеся
- Трансформаторные Подстанции строящиеся
- Жилые здания (проектные решения 999.00.31.33.33-2542-ПЗУ)
- Жилые здания (проектные решения 999.00.31.33.33-2543-ПЗУ)
- Трансформаторная Подстанция 3
- Трансформаторная Подстанция 4
- Жилые здания 8 этапа проектируемые

Технико-экономические показатели

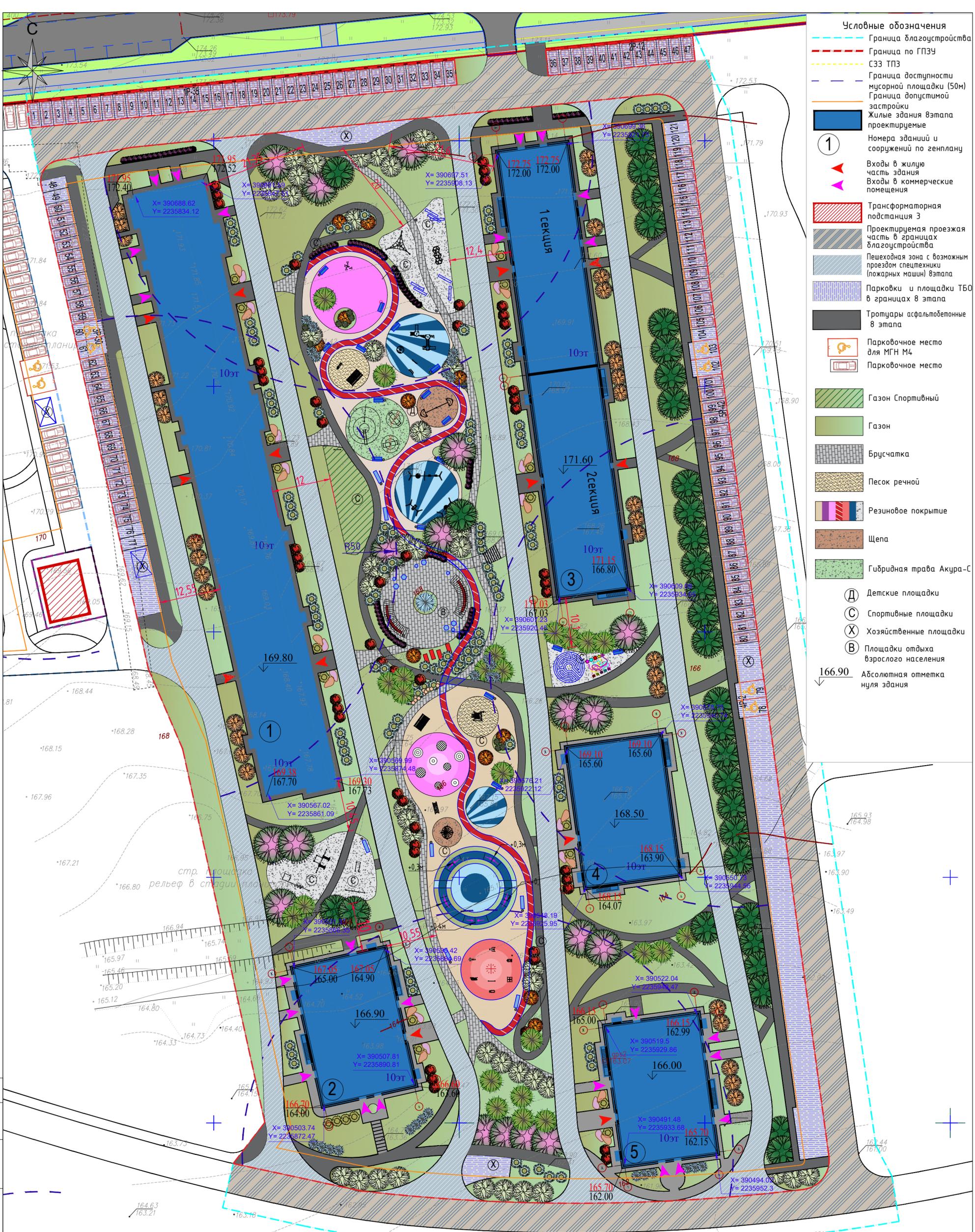
1. Площадь земельного участка в границах благоустройства 8 этапа - 32167.40 м.кв
в том числе
- 1.2 Площадь участка 8 этапа в границах ГПЗУ - 27616.00 м.кв
2. Общая площадь застройки - 5075.40 м.кв.
в том числе
- Площадь застройки Жилого дома №20 - 1895.30 м.кв.
- Площадь застройки Жилого дома №21 - 599.80 м.кв.
- Площадь застройки Жилого дома №22 - 1382.60 м.кв.
- Площадь застройки Жилого дома №23 - 597.90 м.кв.
- Площадь застройки Жилого дома №24 - 599.80 м.кв.
3. Площадь твердых покрытий в границах 8 этапа - 13334.90 м.кв.
в том числе
- 3.1 Площадь проездов, стоянок - 6419.30 м.кв
в том числе
- Площадь пешеход. зоны с проездом спецтех. - 4037.90 м.кв.
- 3.2 Площадь тротуаров, дорожек - 4129.20 м.кв.
- 3.3 Площадь площадок (резиновое покрытие+песчаное покрытие+щепа) - 2786.40 м.кв.
4. Площадь озеленения в границах 8 этапа - 9205.70 м.кв.
в том числе
- Площадь зеленых площадок - 266.20 кв.м
- Количество машиномест в границах 8 этапа - 121 шт.
6. Площадь твердых покрытий (проездов и тротуаров) в границах благоустройства - 3122.60 м.кв.
7. Площадь озеленения в границах благоустройства - 1428.80 м.кв

Экспликация зданий и сооружений

- | | |
|---|---|
| <ol style="list-style-type: none"> 1. Жилой дом №1 строящийся (10этажей) 2. Жилой дом №2 строящийся (10 этажей) T1. Трансформаторная Подстанция 1 3. Жилой дом №3 строящийся (10 этажей) 4. Жилой дом №4 строящийся (10 этажей) 5. Жилой дом №5 строящийся (10 этажей) 6. Жилой дом №6 строящийся (10 этажей) 7. Жилой дом №7 с арендуемыми помещениями строящийся (10 этажей) 8. Жилой дом №8 арендуемыми помещениями строящийся (10 этажей) 9. Жилой дом №9 строящийся (10 этажей) 10. Жилой дом №10 строящийся (10 этажей) 11. Жилой дом №11 строящийся (10 этажей) 12. Жилой дом №12 строящийся (10 этажей) T2. Трансформаторная Подстанция 2 13. Жилой дом №13 с коммерческими помещениями (10этажей) (проектные решения 999.00.31.33.33-2542-ПЗУ) 14. Жилой дом №14 с коммерческими помещениями (10этажей) (проектные решения 999.00.31.33.33-2542-ПЗУ) 15. Жилой дом №15 с коммерческими помещениями (10этажей) (проектные решения 999.00.31.33.33-2542-ПЗУ) T3. Трансформаторная подстанция 3 | <ol style="list-style-type: none"> 16. Жилой дом №16 с коммерческими помещениями (10этажей) (проектные решения 999.00.31.33.33-2543-ПЗУ) 17. Жилой дом №17 с коммерческими помещениями (10 этажей) (проектные решения 999.00.31.33.33-2543-ПЗУ) 18. Жилой дом №18 с коммерческими помещениями (10 этажей) (проектные решения 999.00.31.33.33-2543-ПЗУ) 19. Жилой дом №19 (10 этажей) (проектные решения 999.00.31.33.33-2542-ПЗУ) T4. Трансформаторная Подстанция 4 20. Жилой дом №20 с коммерческими помещениями проектируемый (10 этажей) 21. Жилой дом №21 с коммерческими помещениями проектируемый (10 этажей) 22. Жилой дом №22 с коммерческими помещениями проектируемый (10 этажей) 23. Жилой дом №23 проектируемый (10 этажей) 24. Жилой дом №24 с коммерческими помещениями проектируемый (10 этажей) |
|---|---|

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

999.00.31.33.33-3574-ПЗУ					
Комплекс многоквартирных жилых домов в/доль ул. Архитектора П.П.Берша в Завьяловском районе. 8 этап - Жилые дома N20, N21, N22, N23, N24					
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
				<i>Евдокимова</i>	12.05
				<i>Булатова</i>	12.05
				<i>Гарькавий</i>	12.05
				<i>Гарькавий</i>	12.05
Ситуационный план М 1:2000.					
			Стадия	Лист	Листов
			П	1	1
CREATIVE PROJECT					



- Условные обозначения**
- Граница благоустройства
 - Граница по ГПЗУ
 - СЗЗ ТПЗ
 - Граница доступности мусорной площадки (50м)
 - Граница допустимой застройки
 - Жилые здания 8этапа проектируемые
 - 1 Номера зданий и сооружений по генплану
 - ▶ Входы в жилую часть здания
 - ▶ Входы в коммерческие помещения
 - Трансформаторная подстанция 3
 - Проектируемая проезжая часть в границах благоустройства
 - Пешеходная зона с возможным проездом спецтехники (пожарных машин) 8этапа
 - Парковки и площадки Т50 в границах 8 этапа
 - Тропуары асфальтобетонные 8 этапа
 - P Парковочное место для МГН М4
 - P Парковочное место
 - Газон Спортивный
 - Газон
 - Брусчатка
 - Песок речной
 - Резиновое покрытие
 - Щепа
 - Гибридная трава Акура-С
 - A Детские площадки
 - C Спортивные площадки
 - X Хозяйственные площадки
 - B Площадки отдыха взрослого населения
 - 166.90 Абсолютная отметка нуля здания

Создано

Взамен инв.№

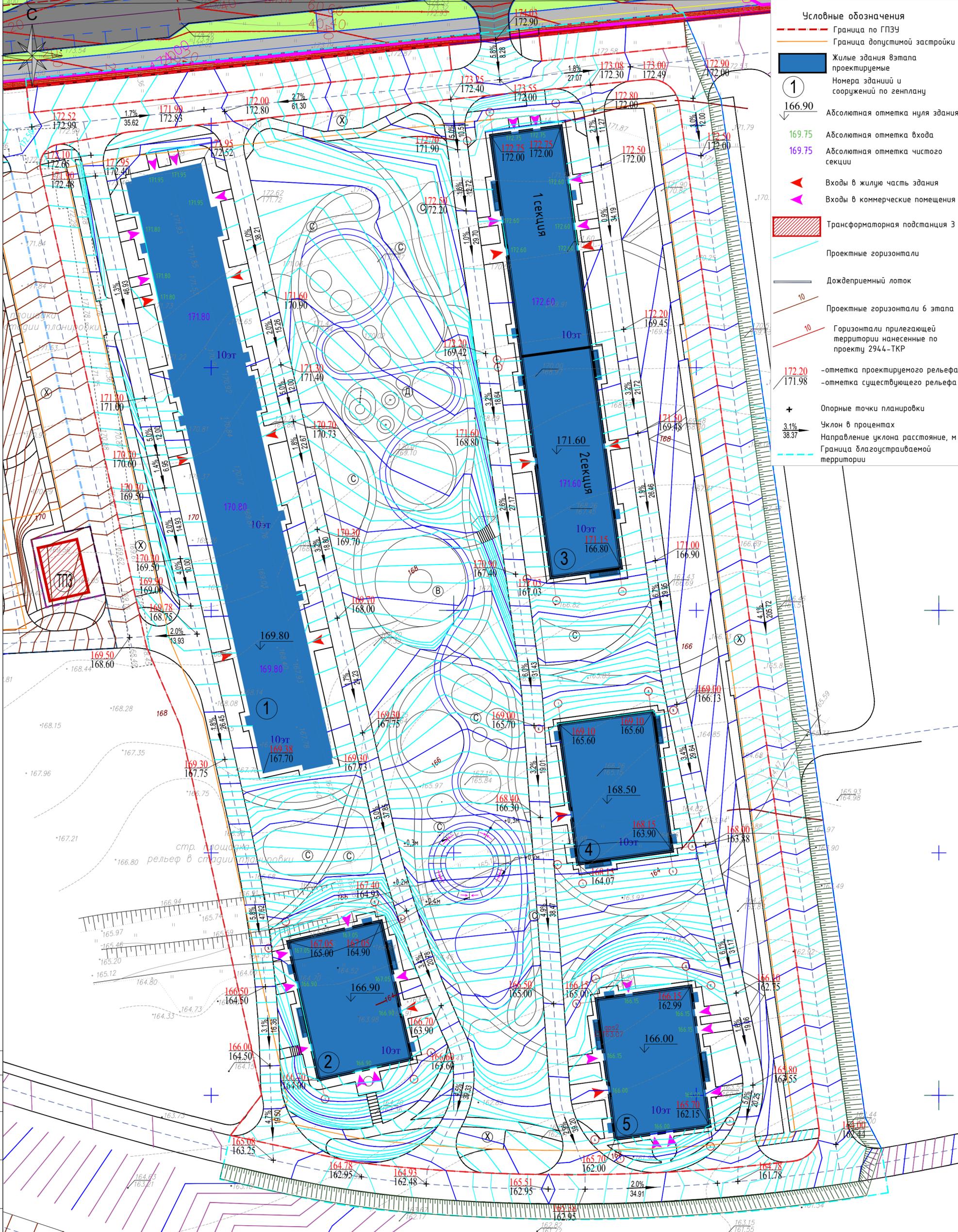
Подпись и дата

Инв.№ подл.

Экспликация зданий и сооружений

1. Жилой дом №20 с коммерческими помещениями (10этажей)
2. Жилой дом №21 с коммерческими помещениями (10этажей)
3. Жилой дом №22 с коммерческими помещениями (10этажей)
4. Жилой дом №23 (10этажей)
5. Жилой дом №24 с коммерческими помещениями (10этажей)

				999.00.31.33.33-3574-ПЗУ			
				Комплекс многоквартирных жилых домов вдоль ул. Архитектора П.П.Берша в Завьяловском районе. 8 этап - Жилые дома N20, N21, N22, N23, N24			
Изм.	Кол.уч.	Лист № док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Евдокимова	<i>Евдокимова</i>	12.05	п	2	
Проверил		Булатова	<i>Булатова</i>	12.05			
ГИП		Гарькавый	<i>Гарькавый</i>	12.05			
Н. контр.		Гарькавый	<i>Гарькавый</i>	12.05	Генеральный план М1:500		CREATIVE PROJECT
				2023			



- Условные обозначения**
- Граница по ГПЗУ
 - Граница допустимой застройки
 - 1 Жилые здания вэтапа проектируемые
 - ① Номера зданий и сооружений по генплану
 - 166.90 Абсолютная отметка нуля здания
 - 169.75 Абсолютная отметка входа
 - 169.75 Абсолютная отметка чистого секции
 - ▶ Входы в жилую часть здания
 - ▶ Входы в коммерческие помещения
 - Трансформаторная подстанция 3
 - Проектные горизонталы
 - Дождеприемный лоток
 - Проектные горизонталы 6 этажа
 - Горизонталы прилегающей территории нанесенные по проекту 2944-ТКР
 - 172.20 -отметка проектируемого рельефа
 - 171.98 -отметка существующего рельефа
 - +
 Опорные точки планировки
 - 3.1% Уклон в процентах
 - 38.37 Направление уклона расстояние, м
 - Граница благоустраиваемой территории

стр. площадь
166.80 рельеф в стадии планировки

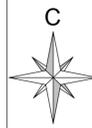
- Экспликация зданий и сооружений**
1. Жилой дом №20 с коммерческими помещениями (10этажей)
 2. Жилой дом №21 с коммерческими помещениями (10этажей)
 3. Жилой дом №22 с коммерческими помещениями (10этажей)
 4. Жилой дом №23 (10этажей)
 5. Жилой дом №24 с коммерческими помещениями (10этажей)

Изм.	Кол.уч.	Лист № док.	Подпись	Дата
Разраб.			Евдокимова	12.05
Проверил			Булатова	12.05
ГИП			Гарькавый	12.05
Н. контр.			Гарькавый	12.05

999.00.31.33.33-3574-ПЗУ		
Комплекс многоквартирных жилых домов в/доль ул. Архитектора П.П.Берша в Завьяловском районе. 8 этап - Жилые дома N20, N21, N22, N23, N24		
Стадия	Лист	Листов
П	3	
План организации рельефа М 1:500		CREATIVE PROJECT

Согласовано

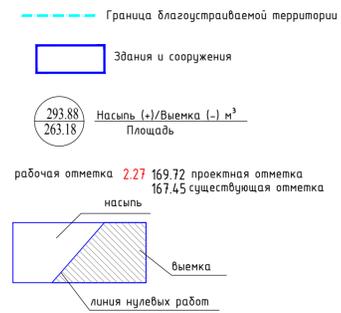
Взамен инв.№
Подпись и дата
Инв.№ подл.



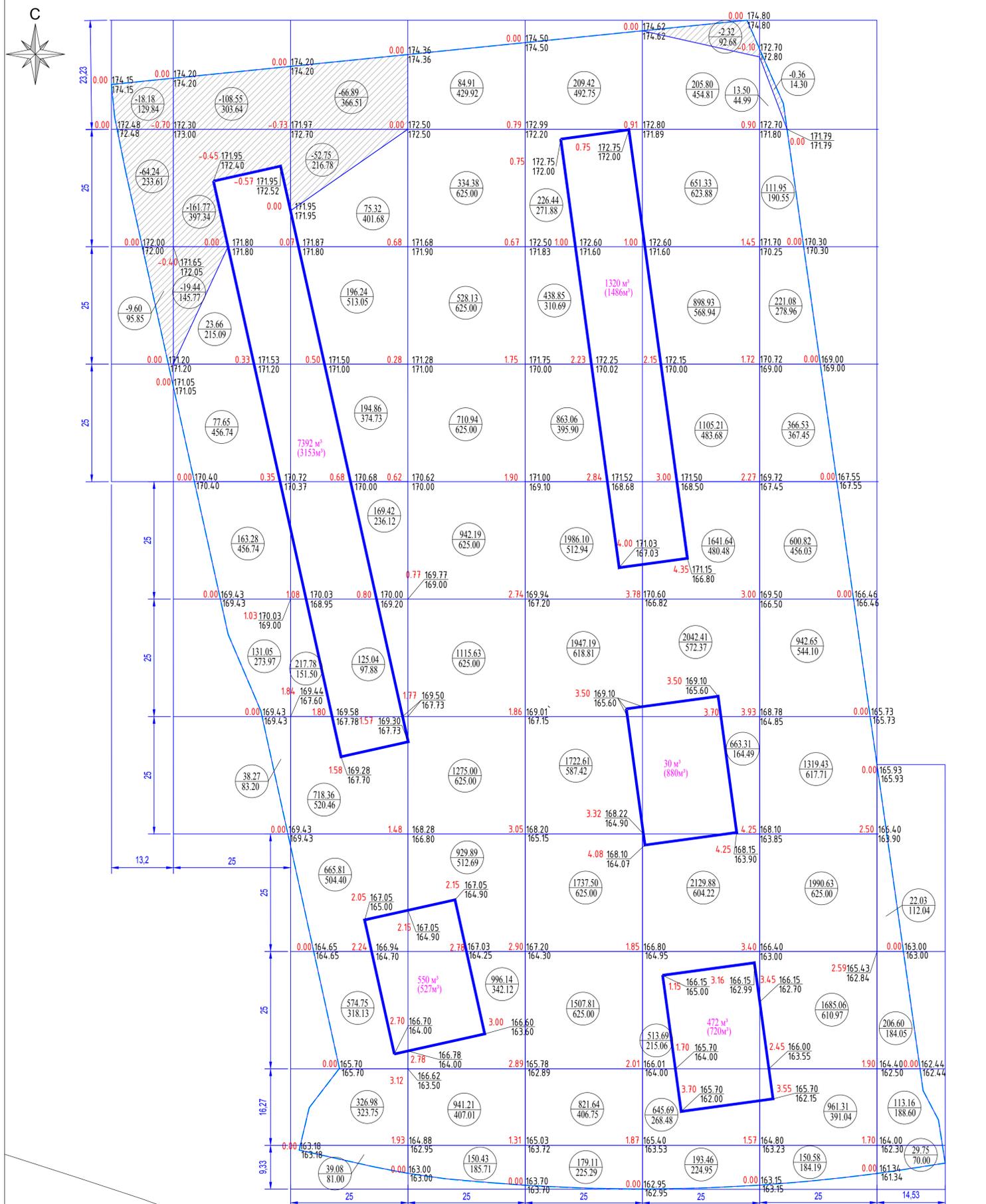
Ведомость баланса земляных масс

Наименование грунта	Количество, м³		Примечание
	Насыль (+)	Выемка (-)	
1. Грунт планировки территории по картограмме	42823.56	504.10	
2. Вытесненный грунт в т.ч. при устройстве:	-	15238.80	
а) подземных частей зданий и сооружений	-	9764.00	
б) дорожных покрытий и тротуаров	-	3879.60	
в) плодородной почвы на участках озеленения	-	1595.20	h=0.15м
3. Обратная засыпка	6766.00		
4. Поправка на уплотнение	4282.36		
Всего пригодного грунта	53871.92	15742.90	
5. Недостаток природного грунта		38129.02	
6. Плодородный грунт, всего, в т.ч.:			
а) используемый для озеленения территории	1595.20	4825.10	h=0.15м
б) избыток/недостаток плодородного грунта	3229.90		
7. Итого перерабатываемого грунта	58697.02	58697.02	

Условные обозначения



1320 м³ (1486м³) Объем выемки из под котлована
Объем обратной засыпки



Итого м³	Насыль (+)								Выемка (-)								Всего м³
	1	2	3	4	5	6	7	8	1	2	3	4	5	6	7	8	
Насыль (+)	-	444.91	3303.64	8008.85	11639.73	10691.35	8363.54	371.54	42823.56								
Выемка (-)	-92.02	-289.76	-119.64	-	-	-2.32	-0.36	-	-504.10								

999.00.31.33.33-3574-ПЗУ			
Комплекс многоквартирных жилых домов в/доль ул. Архитектора П.П.Берша в Забьяловском районе. 8 этап - Жилые дома N20, N21, N22, N23, N24			
Изм.	Колуч.	Лист № док.	Подпись
Разраб.	Евдокимова	12.05	
Проверил	Булатова	12.05	
ГИП	Гарькавий	12.05	
Н. контр.	Гарькавий	12.05	
Плана земляных масс М 1:500			
Ставля	Лист	Листов	
п	4		
CREATIVE PROJECT			Формат А1



Условные обозначения

- Граница по ГПЗУ
- Граница допустимой застройки
- Жилые здания вэтапа проектируемые
- ① Номера зданий и сооружений по генплану
- ▲ Входы в жилую часть здания
- ▲ Входы в коммерческие помещения
- Газон Спортивный
- Газон
- Цветники
- ⊕ Порядковый номер растения из ведомости количества
- ⊕ Порядковый номер цветника
- Хвойное дерево
- Лиственные деревья
- Кустарники
- ⓓ Детские площадки
- ⓐ Спортивные площадки
- ⓧ Хозяйственные площадки
- ⓑ Площадки отдыха взрослого населения
- 166.90 Абсолютная отметка нуля здания

Ведомость элементов озеленения				
Поз.	Наименование породы или вида насаждения	Раз-р	Кол.	Примечание
Дерева:				
1	Липа Серцевидная	H=1,8-2М	33 шт	
2	Береза повислая Tristis	H=1,8-2м	43шт	
3	Клен остролистный FAASSEN BLACK	H=1,8-2м	18шт	
4	Сосна обыкновенная CANDLELIGHT	H=2м	24шт	
5	Ель сизая MISTY BLUE	H=2,5м	1шт	

Кустарники				
6	Клен Гиннала	150-170 см	11 шт	
7	Дерен белый Элегантиссима	40-60 см	105шт	5L
8	Гортензия древовидная (сорта)		20шт	С7 5L
9	Калина обыкновенная	80-100 см	35шт	
10	Бересклет крылатый	800-100 см	51 шт	
11	Спирея японская Литлпринцесс	40-60 см	11шт	5L
12	Можжевельник средний голдстар	40-60 см	27шт	5L
13	Сосна горная мопс	20-40 см	10 шт	
14	Пузыреплодник калинолистный Lady in red	40-60 см	121 шт	
15	Лапчатка кустовая Lovely Pink	40 см	32 шт	

Многолетние растения (84,4 м2)			
16	Шалфей кардонна	С3	112 шт
17	Котовник волкерс лоу	С3	176 шт
18	Щучка голдшлеер	С3	112 шт
19	Синеголовник альпийский	С3	176 шт
20	Кровохлеба лекарственная рег тангер	С3	48 шт

Напочвенные покрытия			
Посевной газон мятлик		8855,1 м2	
Бордюрная лента стандартпарк канта		208п.м	100мм, черный
Кора сосновая (только под цветники)		84,4 м2	фр 20-40мм
Спортивный газон		134,5 м2	

- Цветники
- Тип 1: Лапчатка 2шт-шалфей 7шт-котловник 1шт (2,5м2)
 - Тип 2: Синеголовник 1шт-щучка 7 шт-кровохлеба 3шт (2,9 м2)

- Экспликация зданий и сооружений
1. Жилой дом №20 с коммерческими помещениями (10этажей)
 2. Жилой дом №21 с коммерческими помещениями (10этажей)
 3. Жилой дом №22 с коммерческими помещениями (10этажей)
 4. Жилой дом №23 (10этажей)
 5. Жилой дом №24 с коммерческими помещениями (10этажей)

				999.00.31.33.33-3574-ПЗУ		
				Комплекс многоквартирных жилых домов вдоль ул. Архитектора П.Л.Берца в Завьяловском районе. 8 этап - Жилые дома N20, N21, N22, N23, N24		
Изм.	Колуч.	Лист № док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист
Разраб.	Алендах		<i>Алендах</i>	12.05	П	5
Проверил	Булатова		<i>Булатова</i>	12.05		
ГИП	Гарькавий		<i>Гарькавий</i>	12.05		
Н. контр.	Гарькавий		<i>Гарькавий</i>	12.05 2023	План озеленения М 1:500	
				CREATIVE PROJECT		



Ведомость малых архитектурных форм и переносных изделий.				
поз.	Обозначение	Наименование	Кол. Этап	Примечание
1		Скамья Тип 1.	17 шт	1,9*0,8*0,9 м
2		Скамья Тип 2.	9 шт	2,6*0,7*0,5 м
3		Скамья Тип 3.	2 шт	радиус 5,8 м, длина 6,7 м. Сосна, цинк
4		Урна	32 шт	0,79*0,3*0,3 м
5		Велопарковка	24 шт	высота 0,5 м, Цинк
6		Шезлонг	4 шт	Сосна, цинк
7		Навес	2 шт	
8		Навес парковый	2 шт	
9		Фигуры для лазанья	1 шт	
10		Фигуры для лазанья	1 шт	
11		Карусель Космос	1 шт	
12		Музыкальное оборудование	1 шт	
13		Детская площадка	1 шт	
14		Интерактивное оборудование	1 шт	
15		Детский столик со стульчиком	1 шт	
16		Игровой элемент	1 шт	
17		Музыкальные трубы	1 шт	
18		Детская площадка	1 шт	
19		воркаут	1 шт	цвет графит+желтый
20		воркаут	1 шт	цвет графит+желтый
21		воркаут	1 шт	цвет графит+желтый
22		воркаут	1 шт	цвет графит+желтый
23		Тарзанка Американка1	1 шт	
24		Тоннель	2 шт	
25		Горка	1 шт	
26		Канатная конструкция	1 шт	
27		Качели Малыш Коноп	1 шт	
28		Качели на цепочках	1 шт	
29		Качели Гнездо	1 шт	
30		Фигура для лазанья	1 шт	
31		Игровой комплекс для песочницы	1 шт	
32		Повесной мост	1 шт	
33		Детская спортивная площадк	1 шт	
34		Уличный тренажер	1 шт	
35		Уличный тренажер	1 шт	
36		Уличный тренажер	1 шт	
37		Уличный тренажер	1 шт	
38		Уличный тренажер	1 шт	
39		Уличный тренажер	1 шт	
40		Набор зацепов 20 шт	2 шт	
41		Полусферы	4 шт	радиусы 1 м, 1 м, 0,75 м, 0,75 м
42		Батут встроенный	4 шт	(радиусы 1 м, 1 м, 0,75 м, 0,75 м), предусмотреть дренаж
43		Точка доступа Wi-Fi	1 шт	
44		Брус обрезной, лиственница	7 шт	0,2*0,2*3 м
45		Тип 4. Скамья-светильник	9 шт	аналог
46		Закрытая Площадка для мусорных контейнеров	4 шт	4*2,77 ТИП 3,2 (аналог)
47		Мусорный контейнер 1,1 м3	6 шт	
48		Шлагбаум	9 шт	
49		Информационный стенд	2 шт	
50		Стойка для сушки и чистки ковров	2 шт	
51		Светодиодная гирлянда	2 шт	20 м, (аналог)

Условные обозначения

- Граница по ГПЗУ
- Граница допустимой застройки
- 10эт Жилые здания 8этапа проектируемые
- 1 Номера зданий и сооружений по генплану
- ▲ Входы в жилую часть здания
- ▲ Входы в коммерческие помещения
- ④ Порядковый номер МАФ
- D Детские площадки
- C Спортивные площадки
- X Хозяйственные площадки
- B Площадки отдыха взрослого населения
- 166.90 Абсолютная отметка нуля здания

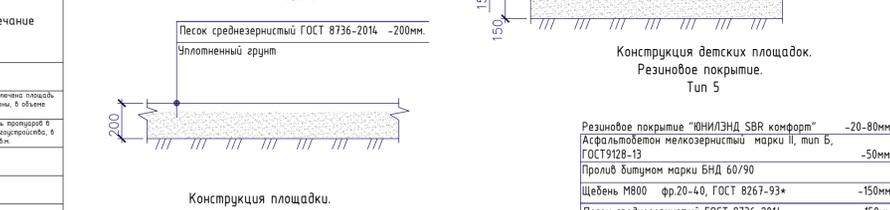
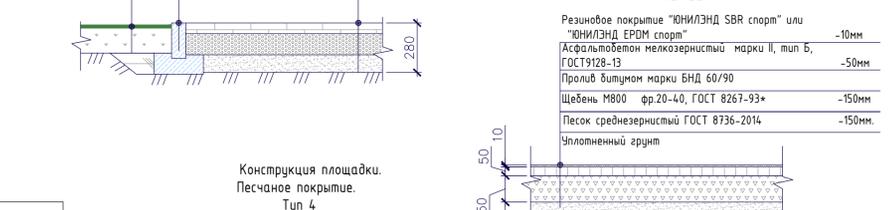
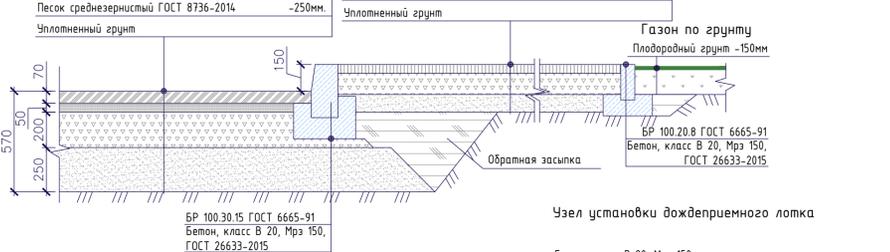
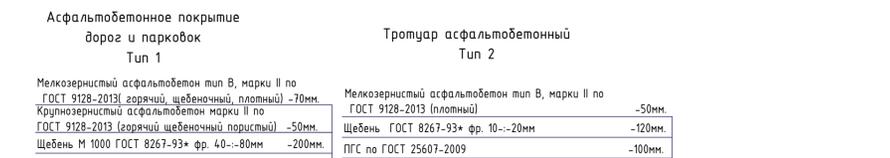
Экспликация зданий и сооружений

1. Жилой дом №20 с коммерческими помещениями (10этажей)
2. Жилой дом №21 с коммерческими помещениями (10этажей)
3. Жилой дом №22 с коммерческими помещениями (10этажей)
4. Жилой дом №23 (10этажей)
5. Жилой дом №24 с коммерческими помещениями (10этажей)

				999.00.31.33.33-3574-ПЗУ		
				Комплекс многоквартирных жилых домов вблизи ул. Архитектора П.П.Берца в Завьяловском районе. 8 этап - Жилые дома N20, N21, N22, N23, N24		
Изм.	Колуч.	Лист № док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист
Разраб.	Алендах		<i>[Signature]</i>	12.05	П	6
Проверил	Булатова		<i>[Signature]</i>	12.05		
ГИП	Гарькавый		<i>[Signature]</i>	12.05		
Н. контр.	Гарькавый		<i>[Signature]</i>	12.05	План малых форм М 1:500	
				2023	CREATIVE PROJECT	



- Условные обозначения**
- Граница благоустройства
 - Граница по ГПЗУ
 - Жилые здания 8 этажа проектируемые
 - Номера зданий и сооружений по генплану
 - Трансформаторная подстанция Э
 - Проектируемая проезжая часть в границах благоустройства
 - Пешеходная зона с возможным проездом спецтехники (пожарных машин) 8 этажа
 - Парковки и площадки Т60 в границах 8 этажа
 - Трогуары асфальтобетонные 8 этажа
 - Брусчатка
 - Песок речной
 - Резиновое покрытие
 - Щепа
- Д Детские площадки
 С Спортивные площадки
 Х Хозяйственные площадки
 В Площадки отдыха взрослого населения
 166.90 Абсолютная отметка нуля здания



Ведомость проездов, тротуаров, дорожек и площадок

Поз.	Услов. изобраз.	Наименование	Тип	Площадь покрытия, кв.м.	Примечание
1		Проектируемая асфальтобетонная проезжая часть в границах благоустройства	1	3096.50	
2		Проектируемые асфальтобетонные проезжая часть и парковки в границах ГПЗУ	1	6419.30	В площадь включена площадь пешеходной зоны, в объеме 4031.90кв.м.
3		Тротуары асфальтобетонные	2	344.210	В кв. площадь тротуаров в границах благоустройства, в объеме 26.10кв.м.
4		Брусчатка в границах ГПЗУ	3	713.20	
5		Песчаное покрытие площадки	4	110.30	
6		Площадки с резиновым покрытием	5/5а	2592.70	
7		Щепа покрытие площадки	6	83.40	

- Экспликация зданий и сооружений**
- Жилой дом №20 с коммерческими помещениями (10этажей)
 - Жилой дом №21 с коммерческими помещениями (10этажей)
 - Жилой дом №22 с коммерческими помещениями (10этажей)
 - Жилой дом №23 (10этажей)
 - Жилой дом №24 с коммерческими помещениями (10этажей)

*В зонах безопасности (вокруг детского игрового оборудования) толщину резинового покрытия заложить согласно рекомендуемой производителем в зависимости от высоты заложенных МАФ.

				999.00.31.33.33-3574-ПЗУ		
				Комплекс многоквартирных жилых домов вдоль ул. Архитектора П.П.Берша в Забьяловском районе. 8 этап - Жилые дома N20, N21, N22, N23, N24		
Изм.	Колуч.	Лист № док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист
					П	7
Разработ.	Евдокимова			12.05		
Проверил	Булатова			12.05		
ГИП	Гарькавий			12.05		
Н. контр.	Гарькавий			12.05		
				2023	План дорожных покрытий М 1:500. Узлы конструкций дорожных одежд	
					CREATIVE PROJECT	



- Условные обозначения**
- Граница благоустройства
 - Граница по ГПЗУ
 - Граница допустимой застройки
 - Жилые здания этажа проектируемые
 - 1 Номера зданий и сооружений по генплану
 - ▶ Входы в жилую часть здания
 - ▶ Входы в коммерческие помещения
 - Трансформаторная подстанция 3
 - Проектируемая проезжая часть в границах благоустройства
 - Пешеходная зона с возможным проездом спецтехники (пожарных машин) этажа
 - Парковки и площадки Т50 в границах 8 этажа
 - Тропуляры асфальтобетонные 8 этажа
 - P Парковочное место для МГН М4
 - P Парковочное место
 - Газон Спортивный
 - Газон
 - Брусчатка
 - Песок речной
 - Резиновое покрытие
 - Щепка
 - Гибридная трава Акура-С
 - Д Детские площадки
 - С Спортивные площадки
 - Х Хозяйственные площадки
 - В Площадки отдыха взрослого населения
 - 166.90 Абсолютная отметка нуля здания
 - Основные пути движения пешеходов (в т.ч. МГН) по территории
 - Пешеходный переход (повышенный)
 - ▶▶▶ Движение личного автотранспорта
 - ▶▶▶ Движение транспорта обслуживающего площадки Т50
 - ▶▶▶ Движение спецтехники (в том числе пожарной машины)

Согласовано

Экспликация зданий и сооружений

1. Жилой дом №20 с коммерческими помещениями (10этажей)
2. Жилой дом №21 с коммерческими помещениями (10этажей)
3. Жилой дом №22 с коммерческими помещениями (10этажей)
4. Жилой дом №23 (10этажей)
5. Жилой дом №24 с коммерческими помещениями (10этажей)

Изм.	Колуч.	Лист № док.	Подпись	Дата
Разраб.	Евдокимова		<i>Евдокимова</i>	12.05
Проверил	Булатова		<i>Булатова</i>	12.05
ГИП	Гарькавый		<i>Гарькавый</i>	12.05
Н. контр.	Гарькавый		<i>Гарькавый</i>	12.05
2023				

999.00.31.33.33-3574-ПЗУ

Комплекс многоквартирных жилых домов вдоль ул. Архитектора П.П.Берша в Завьяловском районе. 8 этап - Жилые дома N20, N21, N22, N24

Стадия	Лист	Листов
п	8	

Схема движения транспорта и пешеходов М 1:500.

CREATIVE PROJECT

Формат А2



- Условные обозначения**
- Граница по ГПЗУ
 - Граница допустимой застройки
 - Граница благоустраиваемой территории
 - Жилые здания вэтапа проектируемые
 - 1 Номера зданий и сооружений по генплану
 - 166.90 Абсолютная отметка нуля здания
 - Ливневая канализация
 - Хоз-бытовая канализация
 - Хоз-питьевой водопровод
 - Кафельная канализация сетей связи
 - КЛ-0,4кВ
 - Тепловая сеть
 - Наружное электросвещение
 - Фонарь
 - Пожарный гидрант
 - В17 Хоз-питьевой водопровод 7 этажа
 - В16 Хоз-питьевой водопровод 6 этажа
 - К2.6 Ливневая канализация 6 этажа
 - ▨ Трансформаторная подстанция 3

Согласовано

Взамен инв.№

Подпись и дата

Инв.№ подл.

- Экспликация зданий и сооружений**
1. Жилой дом №20 с коммерческими помещениями (10этажей)
 2. Жилой дом №21 с коммерческими помещениями (10этажей)
 3. Жилой дом №22 с коммерческими помещениями (10этажей)
 4. Жилой дом №23 (10этажей)
 5. Жилой дом №24 с коммерческими помещениями (10этажей)

Изм.	Колуч.	Лист № док.	Подпись	Дата
Разраб.	Евдокимова		<i>Евдокимова</i>	12.05
Проверил	Булатова		<i>Булатова</i>	12.05
ГИП	Гарькавый		<i>Гарькавый</i>	12.05
Н. контр.	Гарькавый		<i>Гарькавый</i>	12.05
				2023

999.00.31.33.33-3574-ПЗУ		
Комплекс многоквартирных жилых домов вдоль ул. Архитектора П.П.Берша в Завьяловском районе. 8 этап - Жилые дома N20, N21, N22, N23, N24		
Стадия	Лист	Листов
п	9	
Сводный план сетей М 1:500		CREATIVE PROJECT