

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

ПРОЕКТНО-ДЕБЕБСРО "ЧАЙКА ЛАБ"

Заказчик: ООО СЗ Океан Сити

Многофункциональный комплекс «Ocean City», расположенный по адресу: г.Ижевск, Октябрьский район, микрорайон №12, ул.Пушкинская, квартал №9. III-й пусковой комплекс

Проектная документация

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

00023-18/22-ПЗУ

Том 2

Данный альбом выпущен взамен
альбома инв. 05-15-ПЗУ.1

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

ПРОЕКТИРОВАНИЕ "ЧАЙКА ЛАБ"

Заказчик: ООО СЗ Океан Сити

Многофункциональный комплекс «Ocean City», расположенный по адресу: г.Ижевск, Октябрьский район, микрорайон №12, ул.Пушкинская, квартал №9. III-й пусковой комплекс

Проектная документация

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

00023-18/22-ПЗУ

Том 2

Данный альбом выпущен взамен
альбома инв. 05-15-ПЗУ.1

Директор
ГИП

К. Г. Люкин
А.И. Торба

Разрешение		Обозначение		0023-18/22					
199-22		Наименование объекта строительства		Многофункциональный комплекс "Ocean City", расположенный по адресу: г. Ижевск, Октябрьский район, микрорайон №12, ул. Пушкинская, квартал №9. IIIй пусковой комплекс.					
Изм.	Лист.	Содержание изменения			Код	Примечание			
1	Л. 8	<u>0023-18/22-ПЗУ.ТЧ, изм.1</u> Выполнено уточнение ТЭП объекта без изменения показателей – данные приведены для территории «в границах отвода» и «за границами отвода».			3				
	Л. 2	<u>0023-18/22-ПЗУ.ТЧ, изм.1</u> Внесено изменение в части количества предоставляемых градостроительных планов.			3				
	Л. 6	<u>0023-18/22-ПЗУ.ТЧ, изм.1</u> Внесено уточнение относительно объектов, располагаемых на земельном участке.			3				
	Л.15	<u>0023-18/22-ПЗУ.ТЧ, изм.1</u> Устранена техническая опечатка в части расчетного количества жителей.			3				
Согласовано		Утв.	Торба		08.22	ООО ПБ «Чайка Лаб»			
Н. Контроль		ГИП	Торба		08.22			Лист	Листов
		Составил	Торба		08.22			1	1
		Изм. внес	Бутолина		08.22				

Содержание тома 2

Обозначение	Наименование	Примечание
00023-18/22-ПЗУ-С	Содержание тома 2	2
00023-18/22-ПЗУ.ТЧ	Текстовая часть	3
00023-18/22-ПЗУ.ГЧ	Графическая часть	21
Лист 1	Ситуационный план (1:2 000)	
Лист 2	План расположения зданий и сооружений (1:500)	
Лист 3	Разбивочный план осей (1:500)	
Лист 4	План организации рельефа (1:500)	
Лист 5	План земляных масс (1:500)	
Лист 6	План покрытий (1:500)	
Лист 7	Разбивочный план благоустройства (1:500)	
Лист 8	План благоустройства (1:500)	
Лист 9	План организации движения (1:500)	
Лист 10	Сводный план инженерных коммуникаций (1:500)	

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

00023-18/22– ПЗУ-С					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата
Разработал	Бутолина				
Проверил	Петухов				
Н.контроль	Петухов				
ГИП	Горба				

Содержание тома	Стадия	Лист	Листов
	П	1	1
	ООО ПБ «ЧайкаЛаб»		

Содержание текстовой части тома 2

1. Исходные данные для разработки раздела.....	4
2. Характеристика земельного участка	5
3. Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка.....	7
4. Обоснование планировочной организации земельного участка	8
5. Технико-экономические показатели земельного участка.....	10
6. Обоснование решений по инженерной подготовке территории	11
7. Организация рельефа вертикальной планировкой.....	12
8. Решения по благоустройству территории	13
8.1 Расчет потребности площадок для благоустройства.....	13
8.2 Конструкции дорожных покрытий.....	14
8.3 Планировочные решения по организации хранения автомобилей	15
8.4 Описание системы санитарной очистки и мусороудаления.....	16
9. Зонирование территории земельного участка.....	18
10. Обоснование схем транспортных коммуникаций.....	19
11. Характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций	20

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Изм.	
Кол.уч	
Лист	
№ док.	
Подпись	
Дата	
Инва. № подл.	

00023-18/22– ПЗУ.ТЧ

Текстовая часть	Стадия	Лист	Листов
	П	1	19
ООО ПБ «ЧайкаЛаб»			

1. Исходные данные для разработки раздела

Основание для разработки Проектной документации:

- Техническое задание на проектирование;
- Договор на выполнение проектных работ;
- Техническое заключение по инженерно-геологическим изысканиям;
- Градостроительный план № RU18303000-0000000000014938 от 29.09.2020 г. земельного участка 18:26:010264:478.
- Градостроительный план № RU18303000-0000000000014936 от 29.09.2020 г. земельного участка 18:26:010264:480.
- Топографическая съемка в масштабе 1:500;
- Другие исходные данные для проектирования, приложенные в томе 00023-18/22-ПЗ;

Нормативные документы, требования которых учитывались при разработке Проектной Документации:

- Федеральный закон от 30.12.2009 №384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»;
- Федеральный закон от 22.07.2008 №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;

Основные руководящие и нормативные материалы;

- -СП 4.13130.2013 «Ограничение распространения пожара на объектах защиты»
- -СП 34.13330.2021 «Автомобильные дороги»;
- -СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- -СП 82.13330.2016 Благоустройство территорий.
- -СП 104.13330.2016 «Инженерная защита территории от затопления и подтопления»;
- -СП 113.13330.2016 «Стоянки автомобилей»;
- -СП 131.13330.2018 «Строительная климатология»;
- - ГОСТ Р 21.101-2020 «СПДС. Основные требования к проектной и рабочей документации»;
- -ГОСТ 21.204-2020 «СПДС. Условные графические изображения элементов генеральных планов и сооружений транспорта»;
- -ГОСТ 21.508-2020 «СПДС. Правила выполнения рабочей документации генеральных планов предприятий, сооружений и жилищно-гражданских объектов»;
- -СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов. Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы» (с изм. от 10.04.08 г.);
- -СанПиН 2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях»;
- -Положение о составе разделов проектной документации и требования к их содержанию, утвержденное постановлением Правительства РФ от 16.02.08 г, № 87.
- -Постановление Правительства РФ от 4июля 2020 года N 985.

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

										Лист
1	-	Зам.	199-22							03.08.
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата	00023-18/22 – ПЗУ.ТЧ				2

2. Характеристика земельного участка

Площадка проектируемого строительства расположена в микрорайоне №12 жилого массива «Север» г.Ижевска, в квартале, ограниченном ул.Красноармейская, ул. Шумайлова, ул. Пушкинская и ул. Кирова.

В геоморфологическом отношении исследуемая территория находится на пологом склоне водораздельного пространства, его поверхность имеет общий уклон в юго-западном направлении, в сторону долины р. Иж, затопленной Ижевским водохранилищем.

Поверхность участка ровная, общий незначительный уклон (4-5%) происходит в юго-западное направление, в сторону долины р. Иж. Абсолютные отметки поверхности составляют 145.5-150.5 м. Условия поверхностного стока удовлетворительные.

Климатический район рассматриваемой территории - 1В. Климат умеренно-континентальный с продолжительной холодной и многоснежной зимой и коротким теплым летом с хорошо выраженными переходными сезонами – весной и осенью.

По данным ГУ «Удмуртский ЦГМС» основные средние многолетние метеорологические характеристики района строительства представлены по данным метеостанции Ижевск.

Среднегодовая температура воздуха равна +2,5 °С.

Самым теплым месяцем является июль со средней температурой +18,6 °С, наиболее холодным – январь со среднемесячной температурой -13,4 °С.

Абсолютный максимум температуры воздуха равен +37 °С, абсолютный минимум -48 °С.

Среднегодовое количество осадков в г.Ижевске составляет 538 мм.

Среднемноголетняя высота снежного покрова 26см, наибольшая за зиму 103см.

Нормативная глубина промерзания грунтов согласно п. 5.5.3 СП 22.13330.2012 при сумме отрицательных среднемесячных температур за зиму $M_t=46.6$ равна для глинистых грунтов – 1.57 м, для песков – 1.91 м.

Грунтовые условия приняты на основании инженерно-геологических изысканий арх. № 70-121/22-ИГИ, выполненных ООО "Союз инженеров и изыскателей".

В геолого-литологическом строении исследуемой территории до глубины бурения 60.0 м участвуют четвертичные элювиально-делювиальные отложения (edQ) и отложения средней перми (P2), кроме того, на отдельных участках с дневной поверхности имеются насыпные (техногенные, tQ) грунты до глубины 0.3-1.3 м, а также на отдельных участках (бывших газонах) еще сохраняется почвенно-растительный слой мощностью до 0.2 м.

На период изысканий (апрель-май 2018 г.) грунтовые воды скважинами глубиной до 60.0 м не вскрыты. Одной из скважин в интервале глубин 1.2-2.0 м от дневной поверхности отмечено кратковременное слабое обводнение среднепермских полутвердых элювиированных глин водами верховодки без заметной свободной водоотдачи.

По материалам предыдущих изысканий на площадке первого этапа строительства, арх. № 8985, (апрель 2016 г.) грунтовые воды скважинами глубиной до 30.0 м не были вскрыты, но отмечено весеннее слабое обводнение грунтов водами верховодки на глубине 1.1-1.8 м от дневной поверхности.

С учетом опыта городского капитального строительства на территориях с аналогичными инженерно-геологическими (гидрогеологическими) условиями после застройки территории данного микрорайона с нарушением сложившегося гидрогеологического режима следует ожи-

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

						00023-18/22 – ПЗУ.ТЧ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата		3

дать более значительного обводнения четвертичных песков и суглинков, а также среднепермских элювиальных полутвердых глин водами верховодки с последующим образованием техногенного водоносного горизонта грунтовых вод с уровнем 1.5-2.5 м от дневной поверхности. Водоупором для вод будут служить более плотные нижележащие среднепермские глины.

Кроме того частичному обводнению могут подвергнуться и среднепермские пески залегающие единым слоем в интервале глубин от 7.5-15.7 м до 14.6-21.8 м, как коллектор для инфильтрующихся вод с наиболее проиницаемыми грунтами.

По критериям типизации территории по подтопляемости, согласно приложения И СП 11-105-97, часть II, площадка относится к районам II-Б1 – потенциально подтопляемым в результате ожидаемых техногенных воздействий.

Дренирование подземных вод на исследуемой территории происходит в юго-западное направление в сторону долины р. Иж (Ижевское водохранилище), а также за счет местной инфильтрации вод в нижележащие водопроницаемые среднепермские отложения, в последних, ниже по уклону (к ул. Кирова), развит водоносный горизонт грунтовых вод с уровнем 10-12 м от дневной поверхности.

Питанием подземных вод служат в основном атмосферные осадки, а также утечки вод из водонесущих коммуникаций.

По категории опасности природных процессов территория изысканий относится к умеренно опасной по сейсмичности, согласно Приложению Б СНиП 22-01-95.

Исследуемая территория не является карстоопасной для строительства. Развитие карстовых процессов в районе изысканий не зафиксировано (согласно таблице В.1 СП 116.13330.2012). Склоновые, суффозионные и другие опасные геологические процессы в пределах исследуемой площадки не развиты.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					00023-18/22 – ПЗУ.ТЧ	Лист
								4
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата			

3. Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка

Проектируемый многоквартирный жилой дом не относится к категории зданий и сооружений, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека (загрязнение атмосферного воздуха и неблагоприятное воздействие физических факторов). Профиль использования проектируемого сооружения не предполагает установления санитарно-защитной зоны от объекта.

Проектируемый дом находится вне санитарно-защитных зон нормируемых предприятий (согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03).

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					00023-18/22 – ПЗУ.ТЧ	Лист
								5
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата			

4. Обоснование планировочной организации земельного участка

Данный проект предусматривает строительство многофункционального комплекса «Ocean City», III-й пусковой комплекс».

Проектируемый объект располагается по адресу: г.Ижевск, Октябрьский район, микрорайон №12, ул.Пушкинская, квартал №9. Главный фасад ориентирован на ул.Пушкинская.

При проектировании жилого дома были учтены следующие факторы:

- градостроительные требования к данной площадке;
- характер существующей жилой и общественно-деловой застройки;
- наличие существующих коммуникаций;
- особенности сформировавшегося рельефа.

Ориентация проектируемого объекта по сторонам света - СВ-ЮЗ, СЗ-ЮВ продиктована обеспечением нормативного инсоляционного режима и окружающей градостроительной ситуацией.

Генеральный план участка выполнен в соответствии с утвержденным проектом планировки микрорайона.

Проектные решения приняты с учетом противопожарных норм, санитарных, экологических требований и норм проектирования, а также с учетом рационального использования земель, природных особенностей района.

На отведенной под строительство площадке предусматривается размещение двух объектов: жилого 32-х этажного многоквартирного дома (III-й пусковой комплекс - проектируемый), со встроенными общественными помещениями и паркингом, и нежилой 3-х этажной стилобатной части (II-й пусковой комплекс - проектируемый), со встроенными общественными помещениями и паркингом. Стилобатная часть композиционно объединяет между собой 32-х этажный жилой дом (III-й пусковой комплекс - проектируемый) и жилой многоквартирный 26-ти этажный дом (I-й пусковой комплекс - существующий), расположенный на земельном участке с кадастровым номером 18:26:010264:474.

3-й пусковой комплекс включает жилой 33-х этажный дом и пристроенную стилобатную часть. На 1 этаже расположены входные группы помещений для жилой и офисной частей, офисные помещения, предприятие общественного питания. На 2 и 3-м этажах – офисные помещения. Жилые этажи запроектированы с отм. +12,300 до отм.+96,300. Размеры многофункционального комплекса в осях составляют 146,20x59,25 м.

Высота здания от поверхности проезда для пожарных машин до низа открывающейся створки последнего этажа секции №1 (1 пусковой комплекс) не более 75м, секции №2 (3 пусковой комплекс) не более 100,0 м.

За условную отметку 0,000 принят уровень чистого пола общественных помещений, встроенных в 26-этажную жилую секцию, соответствующий абсолютному значению по топографической съемке 150,50 м.

Функциональная организация многофункционального комплекса решена поэтажным разделением жилой части, общественной и паркинга.

Размещение торговых помещений и помещений общественного питания, с индивидуальными входами, предусмотрено на первом этаже для обеспечения кратчайшего доступа людей в указанные помещения с уровня земли.

Второй этаж занимают офисные помещения и автостоянка для гостей и жильцов.

Третий этаж предназначен для размещения офисных помещений.

В подземной части жилого комплекса расположен паркинг для жильцов, посетителей офисов и торговых помещений, предприятий общественного питания.

Выше третьего этажа расположены квартиры.

Офисные этажи функционально отделяют жилые этажи от шумных торговых помещений и паркингов.

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

1	-	Зам.	199-22	03.08.	00023-18/22 – ПЗУ.ТЧ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись		Дата

Архитектурное решение здания обеспечивает оптимальную инсоляцию жилых и нежилых помещений и прилегающей территории.

Помимо строительства многофункционального комплекса на выделенном участке планируется благоустройство территории с размещением проездов, стоянок, тротуаров, игровых и спортивных площадок, хозяйственных площадок. Вся свободная от застройки и благоустройства территория подлежит озеленению.

Площадки различного назначения (детские, спортивные, хозяйственные) размещены на эксплуатируемой кровле стилобата. Выход на площадки организован из холлов жилых секций, доступных только жильцам, и отделенных от офисной части.

Безопасность площадок обеспечивается ограждением кровли по периметру и ограниченным доступом только для жильцов.

Подъезд к жилому дому предусмотрен с ул. Шумайлова. Противопожарный проезд к стилобату предусмотрен не менее чем с двух сторон, к высотной части - не менее чем с одной стороны. Для жилой секции №1 противопожарный проезд предусмотрен с одной продольной стороны на основании требований СП 4.13330.2011 п. 8.3, так как проектом заложено устройство наружных открытых лестниц, связывающих лоджии и балконы смежных этажей между собой.

Вдоль северного и западного фасадов жилого комплекса предусмотрен проезд пожарных машин по усиленной конструкции тротуара и газона. Ширина укрепленной полосы с северной стороны - 6,0 м, с западной – 3,5м. Вдоль восточного фасада проезд пожарной техники предусмотрен по основному проезду и по усиленной конструкции тротуара, ширина противопожарного проезда – 6,0м.

Расстояние от наружной грани стены жилых секций до противопожарного проезда составляет 8,0-10,0м, от наружной грани стены стилобата 5,0-8,0м. В период эксплуатации противопожарный проезд должен быть всегда свободен и находиться в исправном состоянии, согласно «Правилам противопожарного режима в РФ» от 16.09.2020, для возможности подъезда пожарной техники.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			00023-18/22 – ПЗУ.ТЧ						
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата				

5. Техничко-экономические показатели земельного участка

Техничко-экономические показатели

№ п/п	Наименование	Ед. изм	В границах отведенного земельного участка	
			ЗУ: 478	ЗУ: 480
1	Площадь отведенного участка	м ²	6442	1500
2	Площадь застройки	м ²	1027,86*	-
3	Проездов и парковок	м ²	-	-
4	Площадь тротуаров и площадок	м ²	743	34
5	Площадь озеленения	м ²	-	121

Техничко-экономические показатели за границами отвода

№ п/п	Наименование	Ед. изм	ЗУ: 593/2	По п.п. РФ от 03.12.14 г. №1300
1	Площадь отведенного участка	м ²	666	1443
2	Площадь застройки	м ²	-	-
3	Проездов и парковок	м ²	-	-
4	Площадь тротуаров и площадок	м ²	282	400
5	Площадь озеленения	м ²	384	1043

Размещение объекта капитального строительства

18:26:10264:478, 18:26:10264:480. ЗУ с кад. номерами 18:26:10264:593/2 используются для благоустройства прилегающей территории за границами отвода.

*Площадь застройки учтена в соответствии с ПЗЗ редакция от 28.04.22, текстовая часть, статья 12, ч.3, п.15 с учетом размещения эксплуатируемых площадок на стилобате.

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

1	-	Зам.	199-22		03.08.
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата

00023-18/22 – ПЗУ.ТЧ

Лист

8

6. Обоснование решений по инженерной подготовке территории

На основании СП 116.13330.2012 «Инженерная защита территории от затопления и подтопления» при проектировании инженерной защиты территории надлежит разрабатывать комплекс мероприятий, обеспечивающих предотвращение затопления и подтопления территорий в зависимости от требований их функционального использования и охраны природной среды или устранение отрицательных воздействий затопления и подтопления.

Пригодность территории для размещения строительства по характеру рельефа оценивается в зависимости от крутизны участка, уровня грунтовых вод и несущей способности грунта.

Опасные природные физико-геологические и техногенные процессы и явления (эрозия, оползни, суффозия, карст и т.д.), которые могли бы отрицательно повлиять на устойчивость поверхностных и глубинных грунтовых массивов территории, отсутствуют.

Опасные природные процессы и явления на исследуемой территории возможны в виде морозного пучения, связанного с сезонным промерзанием и оттаиванием грунтов, и потенциальным подтоплением площадки грунтовыми водами вследствие техногенных воздействий.

Для предупреждения развития процесса подтопления предусмотрены мероприятия:

- вертикальная планировка территории с подсыпкой пониженных мест рельефа
- устройство водоотводного лотка с целью отвода дождевых и талых вод самотеком с уклоном в сторону понижения рельефа в колодец проектируемой ливневой канализации;
- гидроизоляция подземных конструкций зданий (смотреть раздел КР);
- мероприятия по предупреждению утечек из водонесущих коммуникаций (смотреть разделы НВ и НК).

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					00023-18/22 – ПЗУ.ТЧ	Лист
								9
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата			

7. Организация рельефа вертикальной планировкой

Организация рельефа выполнена с учетом существующего рельефа местности и принятых архитектурно-планировочных решений.

План организации рельефа выполнен методом проектных горизонталей. При разработке его учитывались сложившиеся отметки территории, а также отметки прилегающих существующих и проектируемых улиц и дорог.

Отметка пола 1-го этажа первой жилой секции 0.000=150.50, второй жилой секции - 1.500=149.00, стилобатной части – переменная.

Перепад проектных отметок по участку от 145.80 до 151.70; падение рельефа предусмотрено на юг в сторону ул. Кирова.

Продольные уклоны по проездам и тротуарам приняты с соблюдением допустимых уклонов для движения транспорта и пешеходов и составляют от 15‰ до 50‰. Поперечный уклон – 10-20‰.

Сток поверхностных вод осуществляется по лоткам проездов, образованным поверхностью асфальтобетонного покрытия и бортовым камнем с дальнейшим отводом дождевых вод в проектируемую ливневую канализацию.

Перепады рельефа решены при помощи откосов.

Объемы земляных работ подсчитаны по плану земляных масс, конструктивным разрезам дорожных покрытий и сведены в таблицу объемов земляных масс.

Картограмма земляных масс подсчитывалась по квадратам.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			00023-18/22 – ПЗУ.ТЧ						
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата				

8. Решения по благоустройству территории

Дворовое благоустройство, включает в себя: проезды, стоянки, тротуары, площадки для отдыха взрослых, детские игровые, спортивные и хозяйственные площадки.

Все площадки расположены на эксплуатируемой кровле стилобата.

8.1 Расчет потребности площадок для благоустройства

Расчет выполнен согласно СП 476.1325800.2020 территории городских и сельских поселений. правила планировки, застройки и благоустройства жилых микрорайонов, таблица 7.1.

Количество жителей в проектируемой жилой секции (III пусковой комплекс) – 401 человек, площадки благоустройства расположены на стилабате (II пусковой комплекс – ранее запроектирован).

Наименование площадок	Нормативная площадь (м ² /чел)	Расчет необходимой площади площадок	Проектом предусмотрено	Примечание (место расположения и пр.)
1	2	3	4	5
Детские	0,4	0,4x631= =252,4 м ²	350,0 м ²	Стилабат II – пусковой комплекс
Для отдыха взрослого населения	0,1	0,1x631= =63,1 м ²	70,0 м ²	Стилабат II – пусковой комплекс
Зеленые насаждения	3,0	3,0x631= =1893,0 м ²	2470,0 м ²	Стилабат II – пусковой комплекс и Вишневы сквер – 100 м на юг

Общая площадь детских игровых и спортивных площадок, и площадок отдыха составляет 2890,0 кв.м – расположенных на эксплуатируемой кровле II пускового комплекса) удовлетворяет требованиям п. 7.5 СП 42.13330.2011 – не менее 10 % от площади участка (8600,0 кв.м – площадь II пускового комплекса и III пускового комплекса).

Все площадки расположены от окон жилого дома согласно нормативным расстояниям (см. п.7.5 СП 42.13330.2016).

Спортивные площадки не предназначены для игр в футбол или хоккей и расположены на расстоянии 10,0 и более метров от окон жилых и общественных помещений. Детские игровые площадки расположены на расстоянии 12,0 и более метров от окон жилых и общественных помещений, площадки для отдыха взрослых – 10,0 и более метров.

В шаговой доступности к объекту расположены средняя школа №88 со спортивным ядром и спортивный клуб, где могут заниматься физкультурой жители микрорайона. Расстояние от спортивного ядра школы №88 – 550.0 м, от здания спортивного клуба по адресу ул.Пушкинская, д.270 – 150.0м, что не превышает нормативное расстояние 1500 м до физкультурно-спортивных центров.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	00023-18/22 – ПЗУ.ТЧ	Лист
							11

Гостевые стоянки автомобилей запроектированы с восточной стороны проектируемого здания, на расстоянии 10.0 и более метров от него, в наземном паркинге, расположенном на втором этаже проектируемого жилого комплекса и в подземном паркинге.

Все вновь проектируемые проезды предусматриваются с капитальным покрытием из асфальтобетона, выдерживающим нагрузку от пожарной техники и грузовых автомобилей.

Территория, свободная от застройки и инженерных коммуникаций озеленяется путем посева трав и посадкой кустарников ценных пород.

8.2 Конструкции дорожных покрытий

ТИП 1. Тротуары усиленные (противопожарных проездов) из брусчатки:

Тротуарная плитка ГОСТ 17608-2017.....- 0,08 м
 Сухая цементно-песчанная смесь по ГОСТ 31357-2007..... - 0,10 м
 Геотекстиль
 Щебень фр. 5-10 марки М600 по ГОСТ 8267-93*..... - 0,20 м
 Песок по ГОСТ 8736-93*..... - 0,10 м
 Бортовой камень БР 100.20.8
 Швы заполнить цементным раствором

ТИП 2. Тротуары из брусчатки:

Тротуарная плитка ГОСТ 17608-2017.....- 0,06 м
 Сухая цементно-песчанная смесь по ГОСТ 31357-2007..... - 0,10 м
 Геотекстиль
 Песок по ГОСТ 8736-93*..... - 0,10 м
 Бортовой камень БР 100.20.8
 Швы заполнить цементным раствором

ТИП 3. Газон:

Плодородный грунт с посевом трав - 0,15 м

ТИП 4. Газон усиленный (противопожарных проездов):

Тротуарная плитка ГОСТ 17608-2017.....- 0,06 м
 Геосинтетический мат..... - 0,10 м
 Выравнивающий слой грунта..... - 0,15 м
 Щебень фр. 5-10 марки М600 по ГОСТ 8267-93*..... - 0,10 м

На игровых и спортивных площадках, расположенных на эксплуатируемой кровле, предусмотрено гравийное покрытие (фр.2-8мм), на площадках для отдыха взрослого населения и хозяйственных площадках - тротуарная плитка (брусчатка). Конструкции покрытий на эксплуатируемой кровле смотреть раздел АР.

Все площадки оборудуются спортивным и игровым оборудованием, скамьями и урнами.

Входы в жилые дома и общественные учреждения оборудуются урнами.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	00023-18/22 – ПЗУ.ТЧ	Лист
							12

8.3 Планировочные решения по организации хранения автомобилей

1. Расчет потребности количества машино-мест на гостевых автостоянках для жителей домов.

В связи с отсутствием в СП 42.13330.2016 и в нормативных документах УР (в соответствии с ПП РФ от 16.12.2020 г. №2122) минимальных требований к стоянкам временного хранения легковых автомобилей, то на основании пункта 5 статьи 11 Правил землепользования и застройки города Ижевск (решение городской думы города Ижевска №344 от 27.11.2007 г.) на территории участка, отведенного под строительство жилого дома запроектирована автомобильная гостевая стоянка для временного хранения легковых автомобилей с площадью, не превышающей 25 % от площади земельного участка (с учетом придомовых площадок)».

Размер земельного участка для наземных автостоянок на одно машино-место - 25 м².

Площадь стояночных мест на жилой дом (I и III пусковой комплекс) составляет – 1200,0 кв.м и 2675,0 кв.м соответственно.

Расчетное количество стоянок для жителей I пускового комплекса:

$$1200 : 25 = 48 \text{ машино-мест.}$$

Расчетное количество стоянок для жителей III пускового комплекса:

$$2675 : 25 = 107 \text{ машино-мест.}$$

Стоянки для хранения автомобилей I пускового комплекса расположены на наземной стоянке вдоль ул.Пушкинской (7 м/мест); во встроенных автостоянках, на втором этаже (25 м/мест); в подземном паркинге (16 м/мест).

Стоянки для хранения автомобилей III пускового комплекса расположены на наземной стоянке вдоль ул.Пушкинской (2 м/мест); во встроенных автостоянках (105 м/мест).

2. Расчет потребности количества машино-мест на гостевых автостоянках для работников офисов выполнен согласно СП 42.13330.2016, приложение Ж.

Потребность на 100 работающих - 6-9 м/мест.

Количество работников офисов в I пусковом комплексе - 71 человек, во II пусковом комплексе - 96 человек, в III пусковом комплексе - 209 человек.

Для I пускового комплекса требуется: $6 * 71 : 100 = 4,26$ (машино-мест).

Места для работников офисов I пускового комплекса расположены на наземной стоянке вдоль ул.Пушкинской (5 м/мест).

Для II пускового комплекса требуется: $6 * 96 : 100 = 5,76$ (машино-мест).

Места для работников офисов II пускового комплекса расположены в подземном паркинге (6 м/мест).

Для III пускового комплекса требуется: $6 * 209 : 100 = 12,54$ (машино-мест).

Места для работников офисов III пускового комплекса расположены на наземной стоянке вдоль ул.Пушкинской (1 м/место) и в подземном паркинге (12 м/места). Всего 13 машино-мест.

3. Расчет потребности количества машино-мест на гостевых автостоянках для торговых помещений выполнен согласно СП 42.13330.2016, приложение Ж.

Потребность на 40-50 кв.м торговой площади - 1 м/мест.

Площадь торговых залов во II пусковом комплексе - 1249,63 кв.м.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	00023-18/22 – ПЗУ.ТЧ	Лист
							13

$1249,63 : 50 * 1 = 24,99$ (машино-мест).

Места посетителей торговых помещений II пускового комплекса расположены на наземной стоянке вдоль ул.Пушкинской (10 м/мест) и в подземном паркинге (15 м/мест). Всего 25 машино-мест.

4. Расчет потребности количества машино-мест на гостевых автостоянках для учреждений общественного питания выполнен согласно СП 42.13330.2016, приложение Ж.

Машиноместа для жителей:

Расчётное кол-во стоянок для жителей I –пускового комплекса:

$1200/25 = 48$ машиномест.

Вдоль ул.Пушкинской 7 мест, встроенная автостоянка – 25 мест, паркинг 16 мест

Во II пусковом жителей нет.

Расчётное кол-во стоянок для жителей III –пускового комплекса:

$2675/25 = 107$ м/мест.

Вдоль Пушкинской расположить 2 м/места;

39 м/мест расположить в паркинге III пускового;

62 м/места расположить в паркинге II пускового;

остальные 4 м/места расположить в радиусе доступности улично-дорожной сети.

Машиноместа для офисных работников:

Потребность на 100 работающих -6-9 мест (мы в расчёте берём 6).

I пусковой – 71 человек

$6 * 71/100 = 4,26$ м/м (5 м/м) – вдоль Пушкинской

II пусковой – 308 человек

$6 * 308/100 = 18,48$ м/м (19 м/м) – подземный паркинг

III пусковой – 197 человек (на человека 20 м²). Без переговорных

$6 * 197/100 = 11,82$ м/м (12м/м)

1 м/место расположить вдоль Пушкинской

Остальные 11 м/мест расположить в подземном паркинге III пускового.

Машиноместа для посетителей ресторана:

III пусковой – 100 человек

Потребность на 7-10 посадочных мест – $1м/ 100/10 * 1 = 10$ м/м

10 м/мест расположить в паркинге III-го пускового

Проектом предусмотрены мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объекту. Главные входы в жилой дом расположены с земли для облегчения доступа МГН. Все покрытия имеют капитальное твердое покрытие. В местах пересечения тротуара с проезжей частью предусмотрены пандусы-съезды с втопленным бортовым камнем. На гостевой автостоянке для жильцов предоставлено 11 машиноместа для транспорта инвалидов (согласно п.4.2.1 СП 59.13330.2012 проектируемое количество не менее 10 % от общего расчетного количества), имеющих размеры 3,6х6,0 м, поставлены дорожный знак 8.17 «инвалиды» и нанесена дорожная разметка 1.24.1.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

00023-18/22 – ПЗУ.ТЧ

Лист

14

8.4 Описание системы санитарной очистки и мусороудаления

Система санитарной очистки предусматривает сбор и удаление твердых бытовых отходов от жизнедеятельности жильцов комплекса и от деятельности учреждений, расположенных во встроенных помещениях.

Отходы от I и II пускового комплекса хранятся в мусоросборной камере (жилой дом) и помещении временного хранения мусора (общественные помещения) в подземном этаже I пускового комплекса. Отдельно хранятся отходы от супермаркета – в помещении на первом этаже в зоне технологии супермаркета. Отходы от III пускового комплекса хранятся в мусоросборной камере (жилой дом) и помещении временного хранения мусора (общественные помещения) в подземном этаже III пускового комплекса.

Расчет образования отходов от жилых и общественных помещений представлен в разделе 00023-18/22-ТХ.

Вывоз отходов производится один раз в сутки спецавтотранспортом на полигон ТБО.

Смет с территории собирается и временно хранится в мусоросборных камерах жилых секций. Сбор и временное хранение крупногабаритного мусора осуществляется в помещениях, предусмотренных на подземных этажах I и III пусковых комплексов.

Расчет образования крупногабаритного мусора от жилого комплекса.

Согласно расчету образования отходов в разделе ТХ среднесуточная норма накопления отходов на одного человека - 3,45 л. Расчетное количество жителей I пускового комплекса – 406 человек, III пускового комплекса – 631 человек. Всего 1037 жителей.

$$1037 \times 3,45 = 3578 \text{ л (3,578 м3)}$$

Согласно СП 42.13330.2016 приложение К норма накопления крупногабаритных бытовых отходов следует принимать в размере 5% от общего количества твердых бытовых отходов.

Расчетное количество жителей III пускового комплекса – 631 человек.

Годовое количество твердых бытовых отходов составит:

$$1000 \times 631 = 631000 \text{ л, в том числе}$$

- не сортированные (95%) - 599450 л

- крупногабаритные (5%) – 31550 л

Ежедневное накопление отходов составит:

$$599450 : 365 = 1642 \text{ л (1,642 м3)}.$$

Объем отсека для крупногабаритного мусора 2,4x2,0x2,0м (9,6м3).

Вывоз крупногабаритных отходов производится один раз в неделю.

Смет с территории.

Согласно СП 42.13330.2016 приложение К смет с 1 м2 твердого покрытия проездов и площадок составляет 20 л/год.

Площадь с твердым покрытием в границах благоустройства жилого комплекса равна 1459 м2.

Количество смёта с территории равно:

$$20 \times 1459 = 29180 \text{ (л/год)}$$

Ежедневный смёт с территории составляет:

$$29180 : 365 = 80 \text{ л (0,080 м3)}$$

Необходимое количество контейнеров:

$$80 : 660 = 0,12$$

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

1	-	Зам.	199-22		03.08.
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

00023-18/22 – ПЗУ.ТЧ

Лист

15

9. Зонирование территории земельного участка

Не предусматривается

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	
Лист	00023-18/22 – ПЗУ.ТЧ		
16	Изм. Кол.уч Лист №док. Подпись Дата		

10. Обоснование схем транспортных коммуникаций

Сеть автомобильных дорог и тротуаров запроектирована с учетом внешних и внутренних связей с городскими улицами, а также для противопожарного обслуживания зданий и сооружений.

На плане организации движения показана схема направлений движения автотранспорта. План движения транспорта составлен в соответствии с требованиями СП 34.13330.2021 «Автомобильные дороги», СП 42.13130.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» и ГОСТ52290-2004 «Дорожные знаки».

Подъезд к жилому дому предусмотрен с ул. Шумайлова. Выезд с участка проектируемого комплекса возможен в двух направлениях: на ул.Шумайлова и на ул.Пушкинская.

Ширина проездов 4,5 - 6,0 м, тротуаров - 1,5 – 15,35 м.

С северной восточной и западной сторон проектируемого комплекса предусмотрен противопожарный проезд.

В целях обеспечения порядка и безопасности дорожного движения выполнена расстановка дорожных знаков и нанесена горизонтальная разметка на автостоянках.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			00023-18/22 – ПЗУ.ТЧ						
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата				

11. Характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций

Улично-дорожная сеть является частью городских путей сообщения, обеспечивающих необходимые грузовые и пассажирские связи между отдельными функциональными зонами города и внутри отдельных зон и других городских территорий.

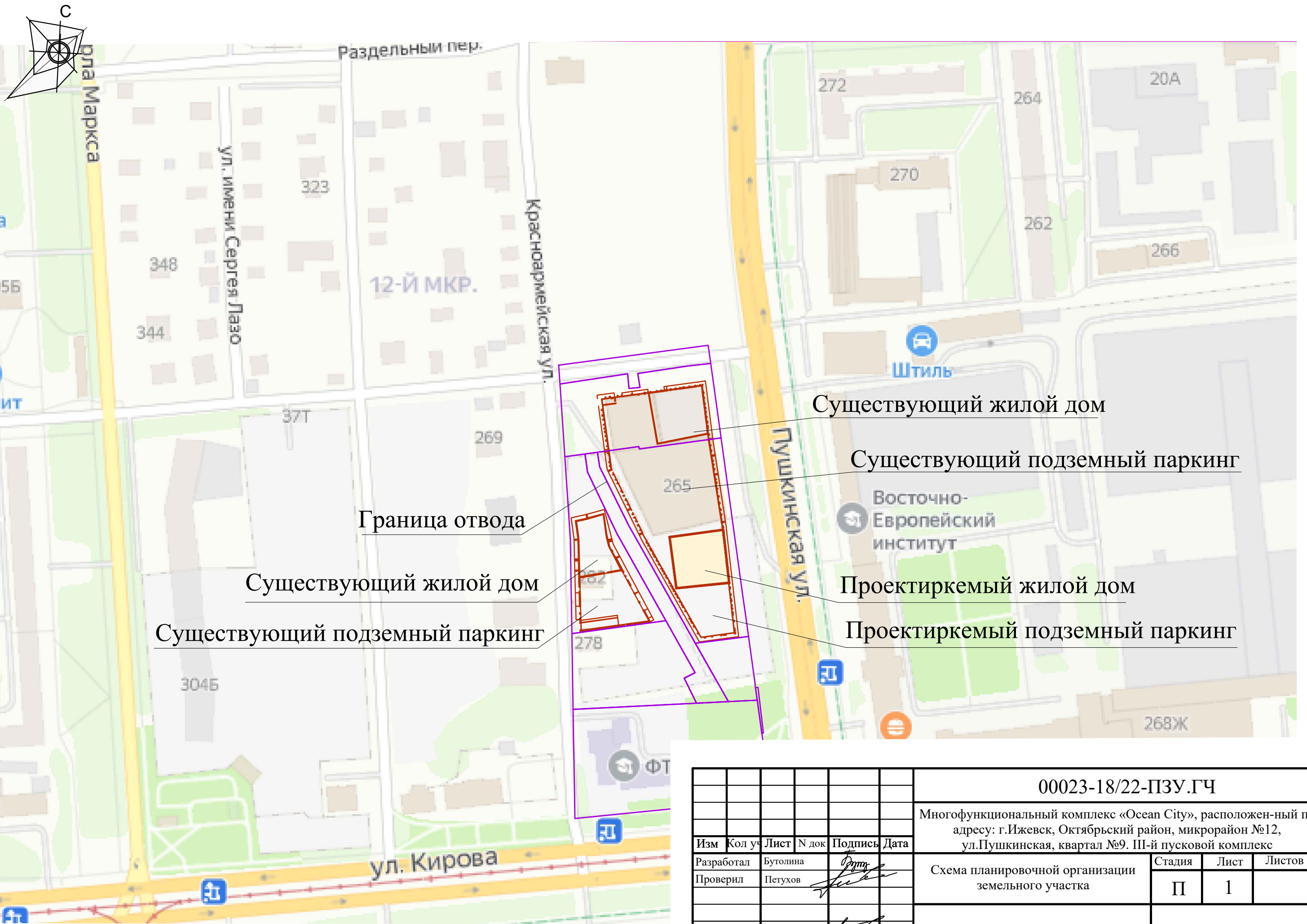
Конструктивным элементом сопряжения проезжих частей с газонами является бордюрный (бортовой) камень.

Сеть автомобильных дорог и тротуаров запроектирована с учетом внешних и внутренних связей с городскими улицами, а также для противопожарного обслуживания зданий и сооружений.

Трассы дорог выбраны с учетом существующих проездов.

В конструкциях дорожных одежд, предусмотрены следующие функциональные слои: покрытие, основание и подстилающий слой.

Взам. инв. №						
Подп. и дата						
Инв. № подл.						
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	
00023-18/22 – ПЗУ.ТЧ						Лист
						18







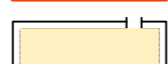






Инв N подл	Подпись и дата	Взам инв N

					00023-18/22-ПЗУ.ГЧ			
					Многофункциональный комплекс «Ocean City», расположен-ный по адресу: г.Ижевск, Октябрьский район, микрорайон №12, ул.Пушкинская, квартал №9. III-й пусковой комплекс			
Изм	Кол уч	Лист	N док	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Бутолина			<i>Бутолина</i>		Схема планировочной организации земельного участка	II	1
Проверил	Петухов			<i>Петухов</i>				
Н.Контроль	Петухов			<i>Петухов</i>		Ситуационный план	ООО ПБ "ЧайкаЛаб"	
ГИП	Торба			<i>Торба</i>				





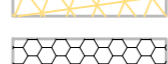
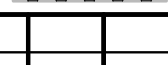
ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

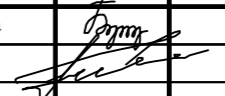
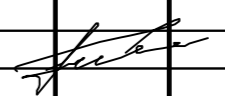
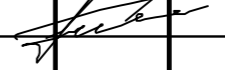
Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м²				Строительный объем, м³	
			зданий	квартир	застройки		общая нормируемая		зданий	всего
					здания	всего	здания	всего		
1.1	Жилой дом №1 (сущ)	25	1							
1.2	Жилой дом №2 (проект)	25	1							
1.3	Жилой дом №3 (перспек)	1								
1.4	Жилой дом №4 (перспек)	15	1							
1.5	Пристрой (сущ)	2	1							
1.6	Подзем. паркинг (персп)	2	1							
1.7	Подзем. паркинг (сущ)	2	1							
1.8	Подзем. паркинг (проект)	2	1							
АС1	Гостевая парковка на 15 м/мест (сущ)									
АС2	Гостевая парковка на 22 м/мест (перспек)									
ИП1	Детские, спортивные площадки (ранее прект.)									
ИП2	Детские, спортивные площадки (перспект)									

Условные обозначения в границах строительства

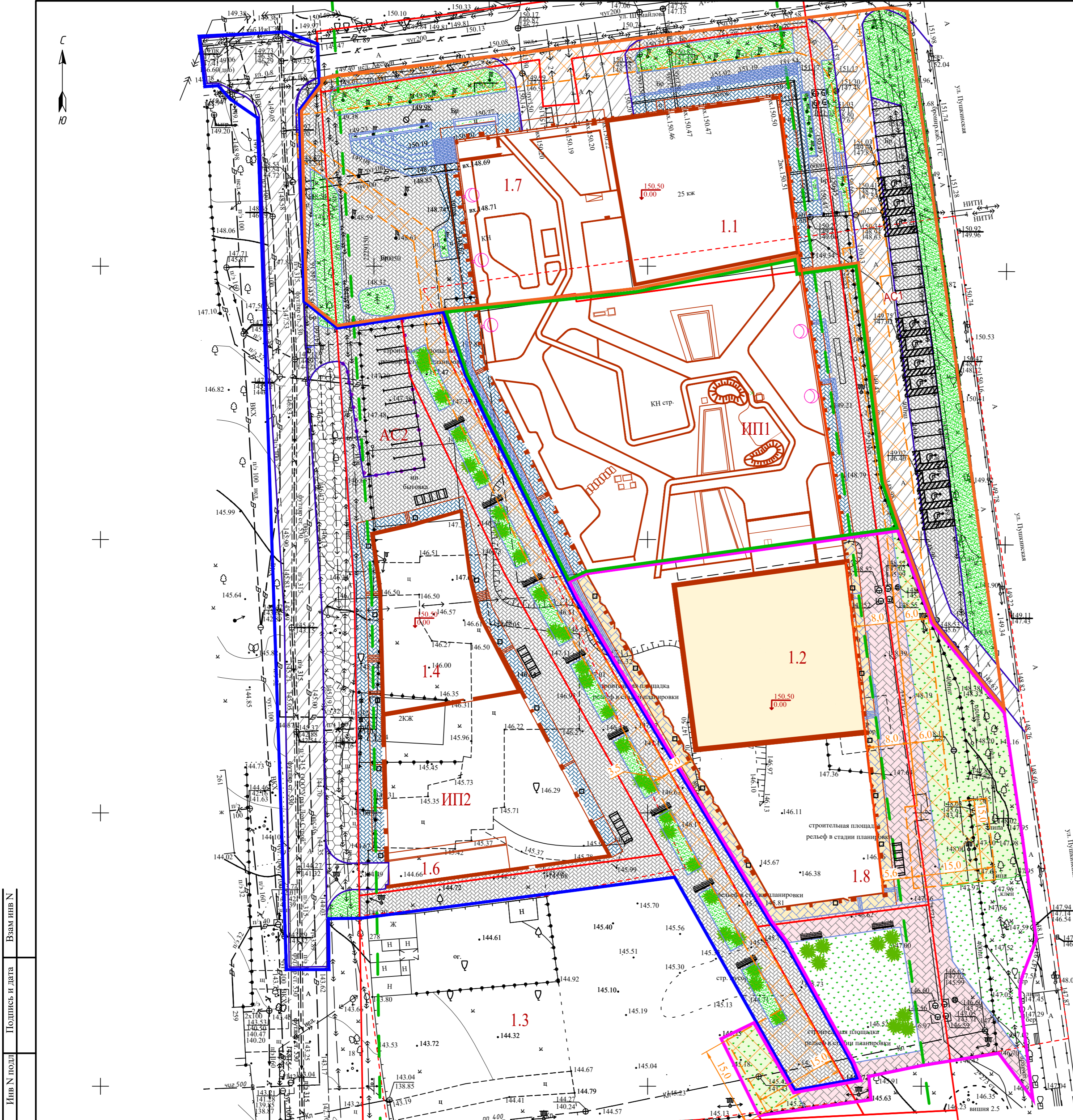
-  Граница строительства I пускового комплекса (ЗУ:474) введен в эксплуатацию
-  Граница строительства II пускового комплекса (ЗУ:478)
-  Граница строительства V пускового комплекса (арх. № 022-18/22-ПЗУ)
-  Граница проектирования III пускового комплекса
-  Граница отвода земельного участка (ЗУ:480)
-  Проектируемое здание
-  Граница проезда пожарной машины
-  Покрытие тротуаров из плитки
-  Покрытие тротуаров из плитки с усиленной конструкцией
-  Озеленение
-  Озеленение с усиленным основанием

Условные обозначения вне границ строительства

-  Асфальтовое покрытие проездов и парковок
-  Покрытие тротуаров из плитки
-  Покрытие тротуаров из плитки с усиленной конструкцией
-  Озеленение
-  Площадки (гравийное покрытие) на эксплуатируемой кровле
-  Экобрусчатка

					00023-18/22-ПЗУ.ГЧ				
					Многофункциональный комплекс «Ocean City», расположенный по адресу: г.Ижевск, Октябрьский район, микрорайон №12, ул.Пушкинская, квартал №9. III-й пусковой комплекс				
Изм	Кол уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Схема планировочной организации земельного участка	Стация	Лист	Листов
Разработал	Бутолина						П	2	
Проверил	Петухов					План расположения зданий и сооружений	ООО ПБ "ЧайкаЛаб"		
Н.Контроль	Петухов								
ГИП	Торба								







Ивл № подл
Подпись и дата
Взам инв №

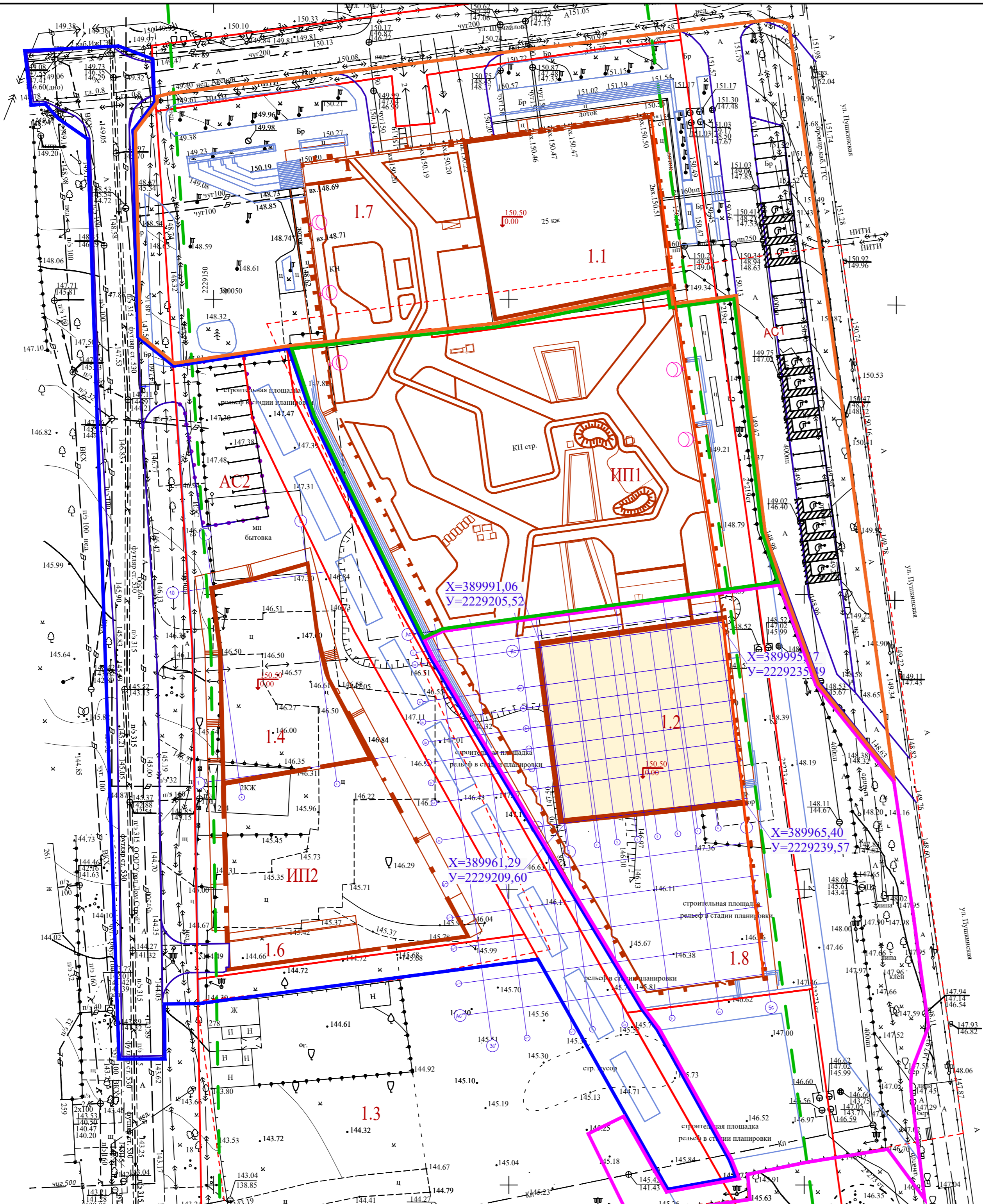


ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м²				Строительный объем, м³	
			зданий	квартир	застройки		общая нормируемая		зданий	всего
					здания	всего	здания	всего		
1.1	Жилой дом №1 (сущ)	25	1							
1.2	Жилой дом №2 (проект)	25	1							
1.3	Жилой дом №3 (перспек)		1							
1.4	Жилой дом №4 (перспек)	15	1							
1.5	Пристрой (сущ)	2	1							
1.6	Подзем. паркинг (персп)	2	1							
1.7	Подзем. паркинг (сущ)	2	1							
1.8	Подзем. паркинг (проект)	2	1							
АС1	Гостевая парковка на 15 м/мест (сущ)									
АС2	Гостевая парковка на 22 м/мест (перспек)									
ИП1	Детские, спортивные площадки (ранее прект.)									
ИП2	Детские, спортивные площадки (перспект)									

Условные обозначения в границах строительства

-  Проектируемое здание
-  Граница строительства I пускового комплекса (ЗУ:474) введен в эксплуатацию
-  Граница строительства II пускового комплекса (ЗУ:478)
-  Граница строительства V пускового комплекса (арх. № 022-18/22-ПЗУ)
-  Граница проектирования III пускового комплекса
-  Граница отвода земельного участка (ЗУ:480)



Ивл. N подл. Подпись и дата. Взам инв. N

				00023-18/22-ПЗУ.ГЧ		
				Многофункциональный комплекс «Ocean City», расположенный по адресу: г.Ижевск, Октябрьский район, микрорайон №12, ул.Пушкинская, квартал №9. III-й пусковой комплекс		
Изм	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Схема планировочной организации земельного участка
Разработал	Бутюгина			<i>Бутюгина</i>		
Проверил	Петухов			<i>Петухов</i>		Стация
						Лист
						Листов
						Разбивочный план осей
						ООО ПБ "ЧайкаЛаб"
Н.Контроль	Петухов			<i>Петухов</i>		
ГИП	Торба			<i>Торба</i>		

ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество			Площадь, м ²				Строительный объем, м ³	
			квартир		застройки		общая нормируемая		зданий	всего	
			здания	все-го	здания	всего	здания	всего			
1.1	Жилой дом №1 (сущ)	25	1								
1.2	Жилой дом №2 (проект)	25	1								
1.3	Жилой дом №3 (перспек)		1								
1.4	Жилой дом №4 (перспек)	15	1								
1.5	Пристрой (сущ)	2	1								
1.6	Подзем. паркинг (персп)	2	1								
1.7	Подзем. паркинг (сущ)	2	1								
1.8	Подзем. паркинг (проект)	2	1								
АС1	Гостевая парковка на 15 м/мест (сущ)										
АС2	Гостевая парковка на 22 м/мест (перспек)										
ИП1	Детские, спортивные площадки (ранее прект.)										
ИП2	Детские, спортивные площадки (перспект)										

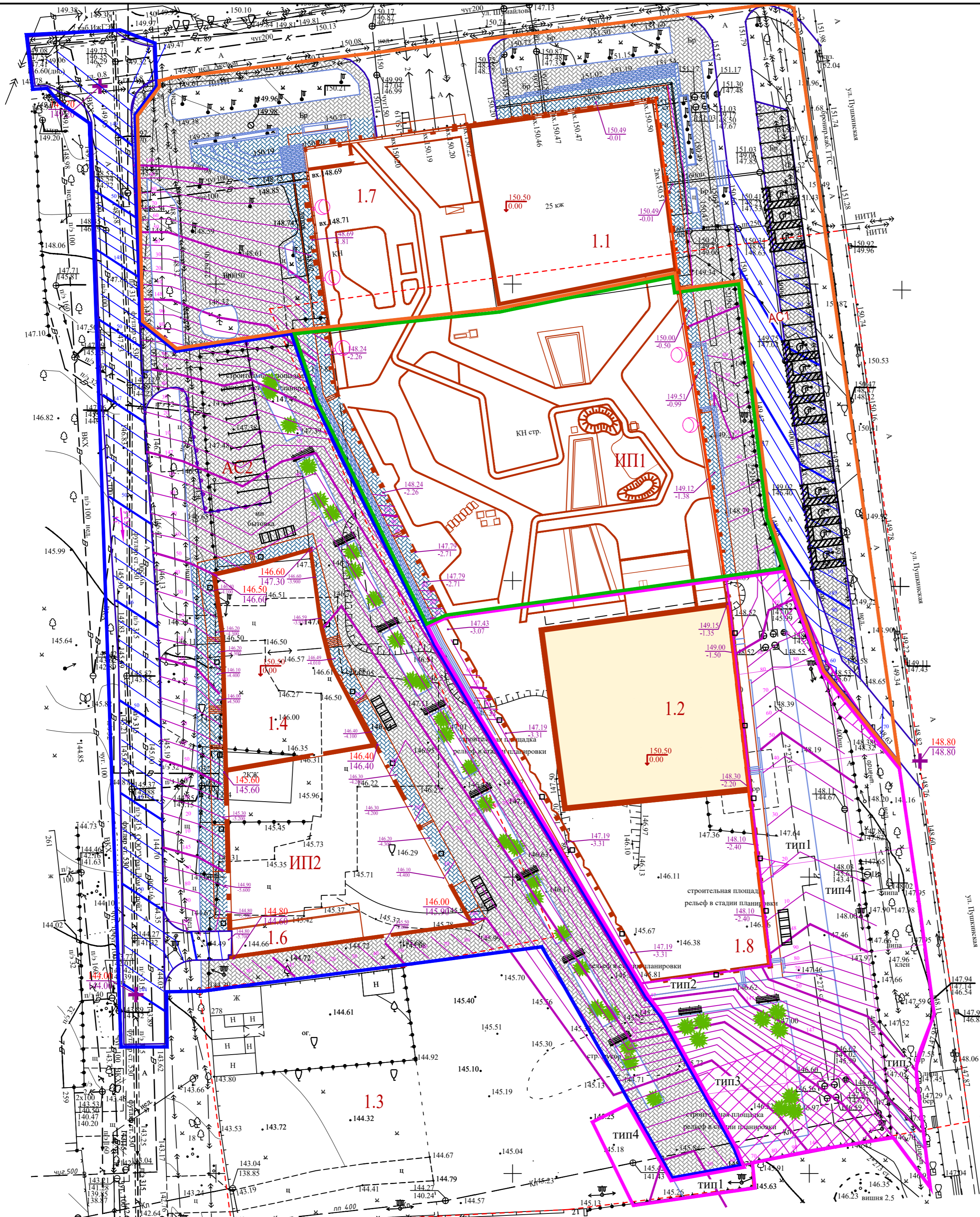
Условные обозначения в границах строительства

	Отметка чистого пола 1 эт.
	Проектная отметка земли Существующая отметка земли
	Проектные горизонтали
	Уклон в % Расстояние в метрах

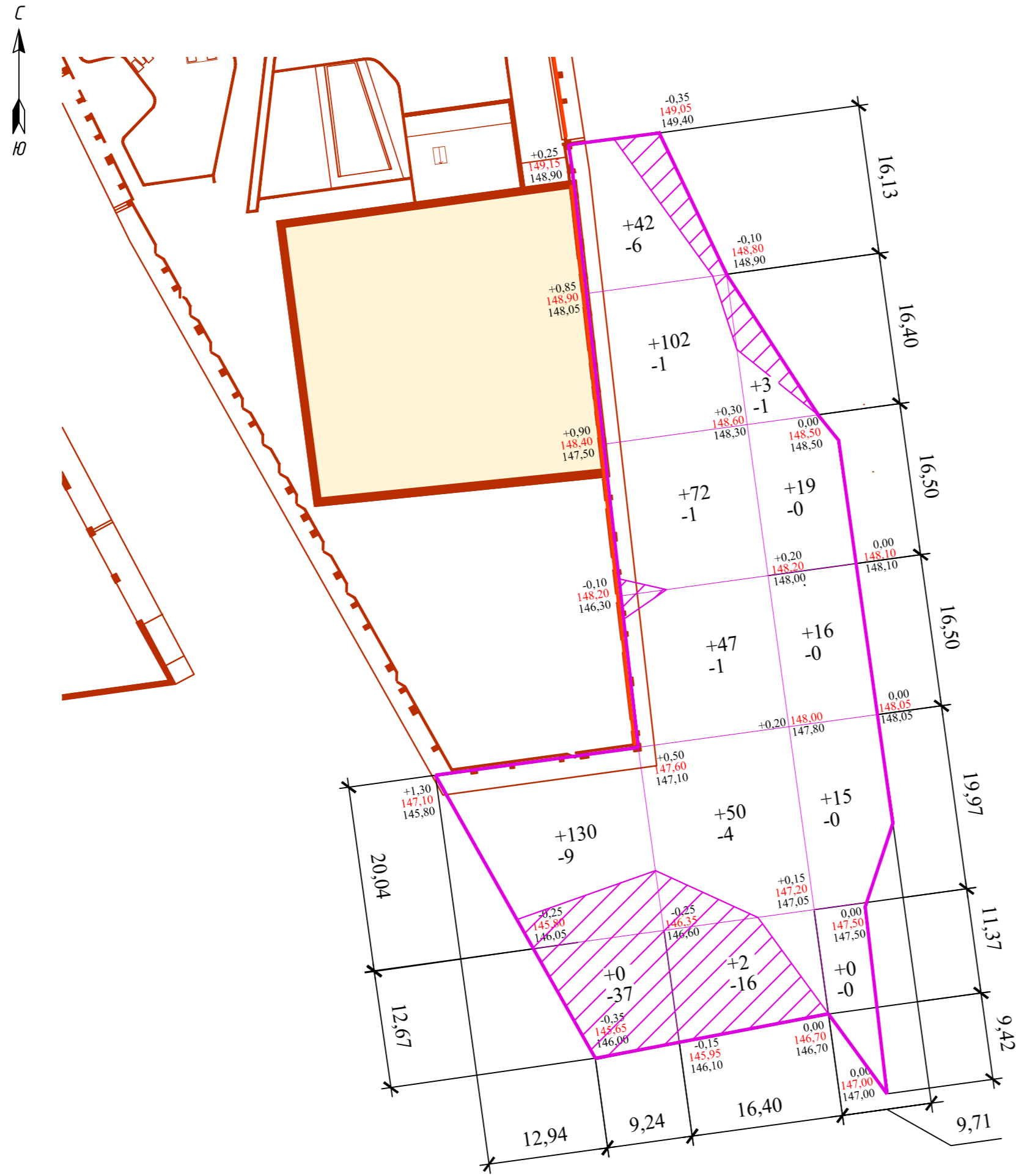
Примечания

- Общие указания даны на листе 1.
- План организации рельефа выполнен методом проектных (красных) горизонталей, сечение горизонталей дано через 0,1 м.
- Заложение откосов принято 1:1,5 - 1:2.
- Поперечный уклон проездов и тротуаров - 1-2%.

					00023-18/22-ПЗУ.ГЧ				
					Многофункциональный комплекс «Ocean City», расположенный по адресу: г.Ижевск, Октябрьский район, микрорайон №12, ул.Пушкинская, квартал №9. III-й пусковой комплекс				
Изм	Кол	Лист	№ док	Подпись	Дата	Схема планировочной организации земельного участка	Стация	Лист	Листов
Разработал	Бутогина			<i>Бутогина</i>			П	4	
Проверил	Петухов			<i>Петухов</i>		План организации рельефа	ООО ПБ "ЧайкаЛаб"		
Н.Контроль	Петухов			<i>Петухов</i>					
ГИП	Торба			<i>Торба</i>					



Ивл № подл
Подпись и дата
Взам ивл №



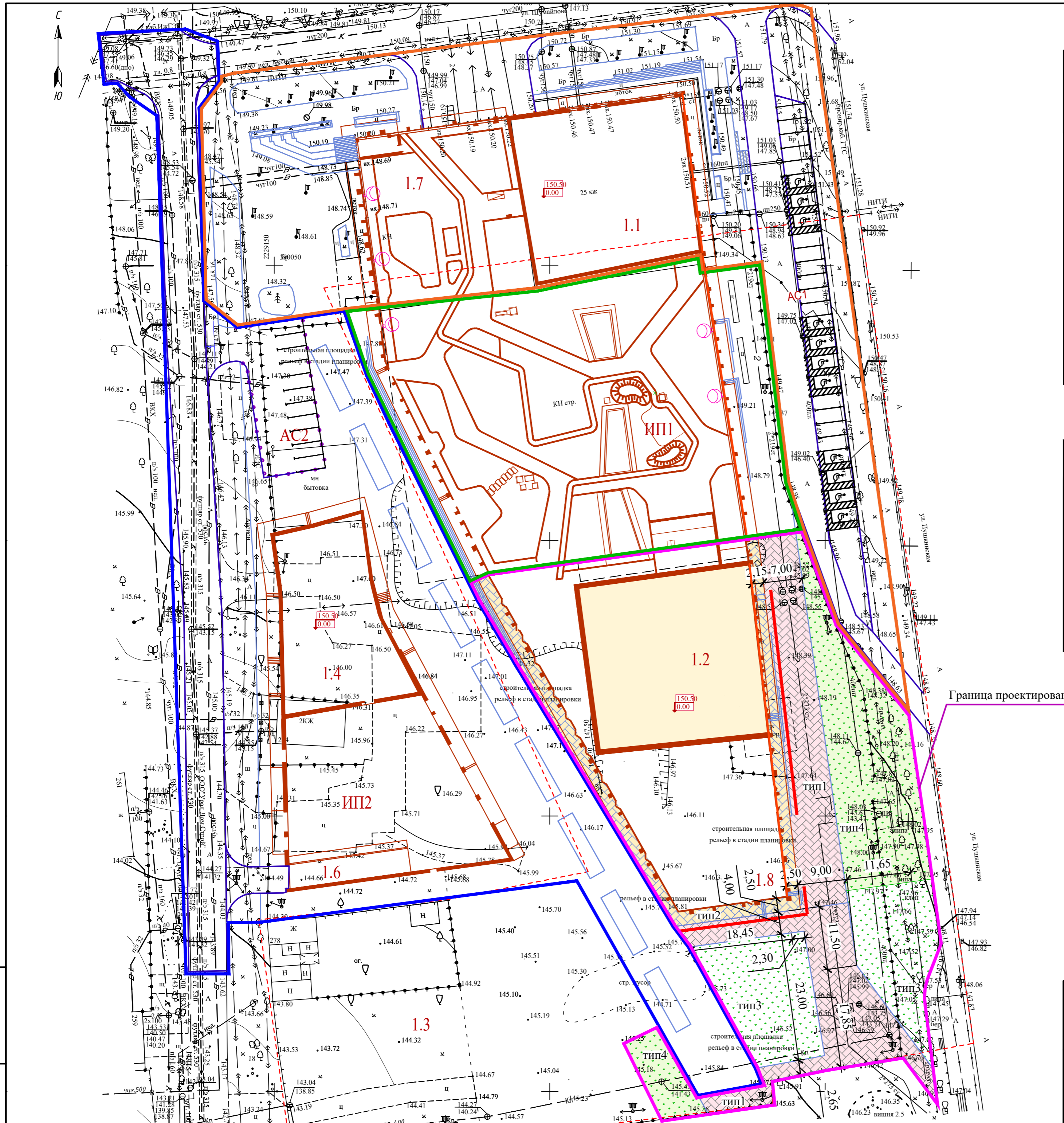
Насыпь	+130	+315	+53	Итого, м²	+495
Выемка	-46	-29	-1		-76

Ведомость объемов земляных масс

Наименование грунта	Количество, м²				Примечание
	Жилой дом		насыпь (+)	выемка (-)	
	насыпь (+)	выемка (-)			
1. Грунт планировки территории	495	76			
2. Грунт для устройства усиленного тротуара	131				
3. Вытесненный грунт, в т.ч. при устройстве:		1158			
- дорожной одежды		604			
- подземной части зданий и сооружений		учесть сметой			
- на участках озеленения		554			
4. Поправка на уплотнение грунта 10%	63				
5. Поправка на разрыхление грунта 3%		37			
Всего пригодного грунта	689	1271			
Недостаток пригодного грунта					
Избыток пригодного грунта	582				
6. Плодородный грунт для озеленения	232				
7. Недостаток плодородного грунта		232*			
ИТОГО:	1503	1503			

Ивлв N подл
Подпись и дата
Взам ивлв N

00023-18/22-ПЗУ.ГЧ					
Многофункциональный комплекс «Ocean City», расположенный по адресу: г.Ижевск, Октябрьский район, микрорайон №12, ул.Пушкинская, квартал №9. III-й пусковой комплекс					
Изм	Кол	Лист	№ док	Подпись	Дата
Разработал	Бутолина			<i>Бутолина</i>	
Проверил	Петухов			<i>Петухов</i>	
Схема планировочной организации земельного участка				Лист	Листов
				П	5
Н.Контроль				Петухов	
ГИП				Торба	
План земляных масс				ООО ПБ "ЧайкаЛаб"	



ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м²				Строительный объем, м³	
			зданий	квартир	застройки		общая нормируемая		зданий	всего
					здания	всего	здания	всего		
1.1	Жилой дом №1 (сущ)	25	1							
1.2	Жилой дом №2 (проект)	25	1							
1.3	Жилой дом №3 (перспек)		1							
1.4	Жилой дом №4 (перспек)	15	1							
1.5	Пристрой (сущ)	2	1							
1.6	Подзем. паркинг (персп)	2	1							
1.7	Подзем. паркинг (сущ)	2	1							
1.8	Подзем. паркинг (проект)	2	1							
АС1	Гостевая парковка на 15 м/мест (сущ)									
АС2	Гостевая парковка на 22 м/мест (перспек)									
ИП1	Детские, спортивные площадки (ранее прект.)									
ИП2	Детские, спортивные площадки (перспек)									

ВЕДОМОСТЬ ДОРОЖЕК, ТРОТУАРОВ И ПЛОЩАДОК

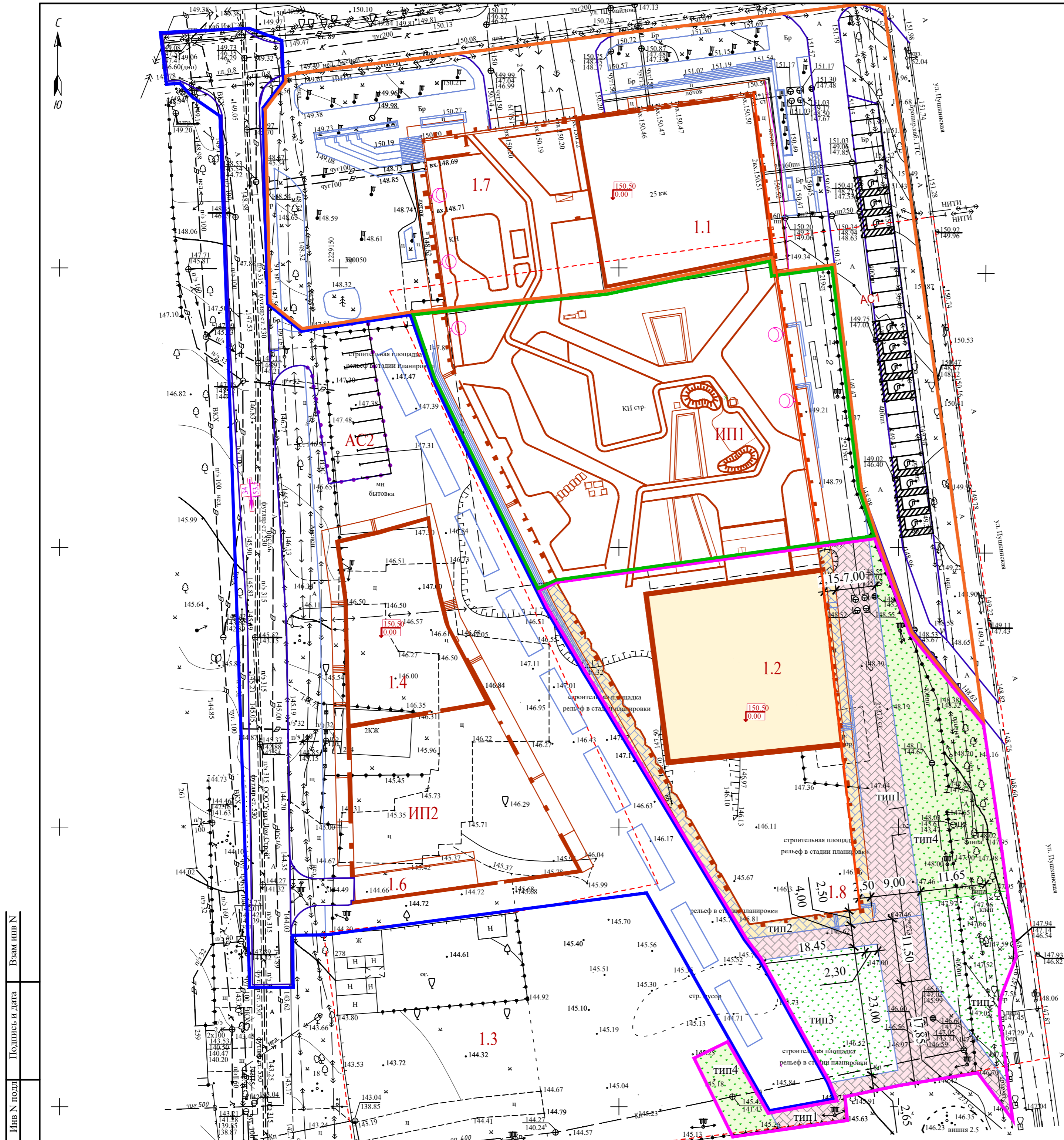
Позиция	Наименование	Нагрузка	Тип	Площадь покрытия, м² Длина БР, м	Примечание
1	Тротуар усиленный (тротуарная плитка)	пешех./трансп.	1	1019,0	
2	Тротуар (тротуарная плитка)	пешех.	2	440,0	
3	Озеленение (газон)	пешех.	3	678,0	
4	Озеленение (газон усиленный)	пешех./трансп.	4	870,0	
5	Бордюрный камень БР 100.20.08	пешех./трансп.		530,0 м	

Примечания

- Привязка элементов благоустройства выполнена от наружных граней стен проектируемого здания. Все размеры даны в метрах.
- В площадь покрытия тротуаров из брусчатки включена площадь тактильной плитки 42,0 м² (по ГОСТ Р 52875-2007).
- Уклон пандусов, примыкающих к входным группам принят 1:20, пандусов-съездов с тротуаров на проезжую часть - 1:12.

					00023-18/22-ПЗУ.ГЧ				
					Многофункциональный комплекс «Ocean City», расположенный по адресу: г.Ижевск, Октябрьский район, микрорайон №12, ул.Пушкинская, квартал №9. III-й пусковой комплекс				
Изм	Кол	Лист	№ док	Подпись	Дата	Схема планировочной организации земельного участка	Статья	Лист	Листов
Разработал	Бутолина						П	6	
Проверил	Петухов					План покрытий	ООО ПБ "ЧайкаЛаб"		
Н.Контроль	Петухов								
ГИП	Торба								

Имя и должность
Подпись и дата
Взам инв. №

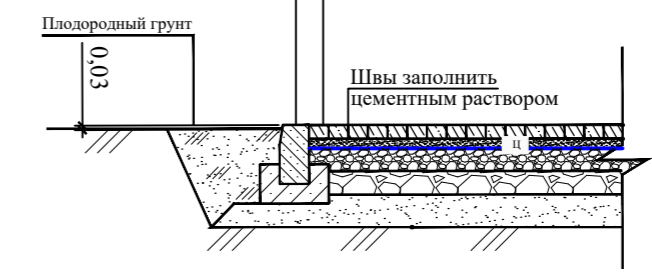


ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м²				Строительный объем, м³	
			зданий	квартир	застройки	общая нормируемая		зданий	всего	
			здания	всего	здания	всего	здания	всего	зданий	всего
1.1	Жилой дом №1 (сущ)	25	1							
1.2	Жилой дом №2 (проект)	25	1							
1.3	Жилой дом №3 (перспек)		1							
1.4	Жилой дом №4 (перспек)	15	1							
1.5	Пристрой (сущ)	2	1							
1.6	Подзем. паркинг (переп)	2	1							
1.7	Подзем. паркинг (сущ)	2	1							
1.8	Подзем. паркинг (проект)	2	1							
АС1	Гостевая парковка на 15 м/мест (сущ)									
АС2	Гостевая парковка на 22 м/мест (перспек)									
ИП1	Детские, спортивные площадки (ранее прект.)									
ИП2	Детские, спортивные площадки (перспек)									

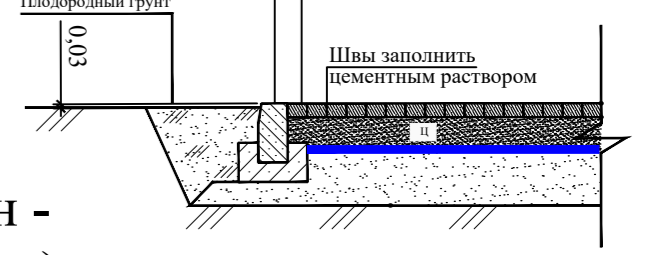
ТИП 1 (Тротуары усиленные)

- Тротуарная плитка по ГОСТ 17608-2017 -0.08
- Сухая цементно-песчаная смесь по ГОСТ 31357-2007 -0.10
- Геотекстиль
- Щебень фр. 5-10 марки М 600 по ГОСТ 8267-93* -0.20
- Песок по ГОСТ 8736-93* -0.10
- Уплотненный грунт



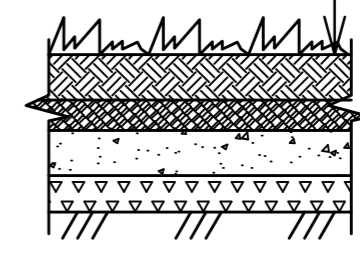
ТИП 2 (Тротуары)

- Тротуарная плитка по ГОСТ 17608-2017 -0.06
- Сухая цементно-песчаная смесь по ГОСТ 31357-2007 -0.10
- Геотекстиль
- Песок по ГОСТ 8736-2014 -0.10
- Уплотненный грунт



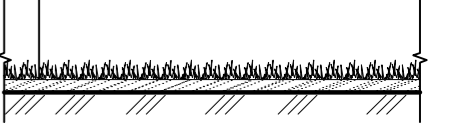
ТИП 4 (усиленный газон - противопожарный проезд)

- Плодородный грунт с посевом трав - 0.15
- Геосинтетический мат - -0.10
- Выравнивающий слой грунта - -0.15
- Щебень по ГОСТ 8267-93 - -0.12
- Уплотненный грунт



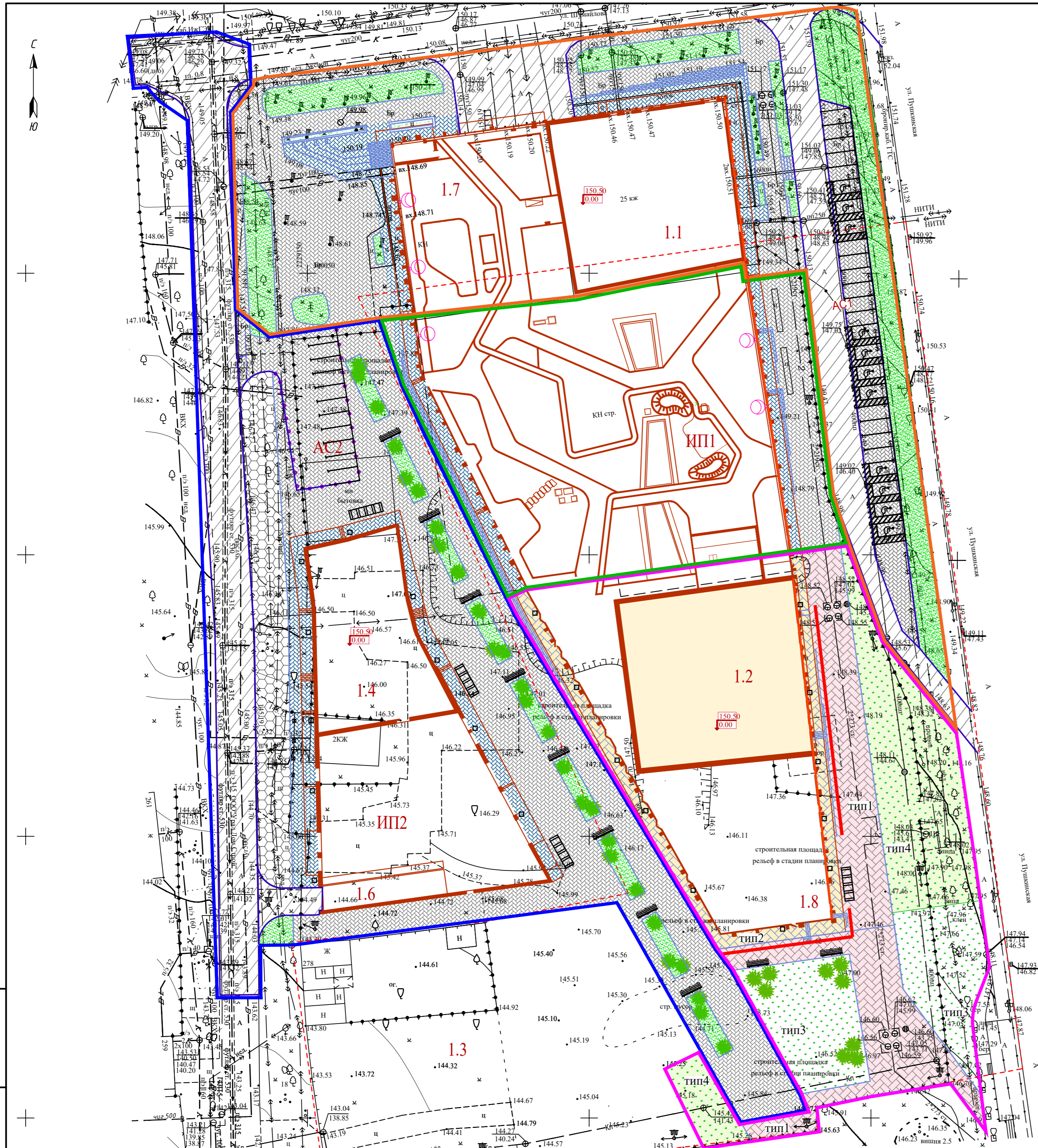
ТИП 3 (Газон)

- Плодородный грунт с посевом трав - -0.15
- Уплотненный грунт



Имя и должность, Подпись и дата, Взам инв. №

					00023-18/22-ПЗУ.ГЧ				
					Многофункциональный комплекс «Ocean City», расположенный по адресу: г.Ижевск, Октябрьский район, микрорайон №12, ул.Пушкинская, квартал №9. III-й пусковой комплекс				
Изм	Кол	Лист	№ док	Подпись	Дата	Схема планировочной организации земельного участка	Стация	Лист	Листов
Разработал	Бутюгина			<i>Бутюгина</i>			П	7	
Проверил	Петухов			<i>Петухов</i>		Разбивочный план благоустройства	ООО ПБ "ЧайкаЛаб"		
Н.Контроль	Петухов			<i>Петухов</i>					
ГИП	Торба			<i>Торба</i>					



ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м ²				Строительный объем, м ³	
			зданий	квартир	застройки		общая нормируемая		зданий	всего
					здания	всего	здания	всего		
1.1	Жилой дом №1 (сущ)	25	1							
1.2	Жилой дом №2 (проект)	25	1							
1.3	Жилой дом №3 (перспек)		1							
1.4	Жилой дом №4 (перспек)	15	1							
1.5	Пристрой (сущ)	2	1							
1.6	Подзем. паркинг (персп)	2	1							
1.7	Подзем. паркинг (сущ)	2	1							
1.8	Подзем. паркинг (проект)	2	1							
АС1	Гостевая парковка на 15 м/мест (сущ)									
АС2	Гостевая парковка на 22 м/мест (перспек)									
ИП1	Детские, спортивные площадки (ранее прект.)									
ИП2	Детские, спортивные площадки (перспек)									

ВЕДОМОСТЬ ЭЛЕМЕНТОВ ОЗЕЛЕНЕНИЯ

Позиция	Наименование породы или вида насаждения	Возраст, лет	Количество	Примечание
1	Декоративные кустарники	3-4	9 шт	
2	Газон		1610 м ²	по слою плодородной земли, h=0,15 м (норма высева 40 гр на кв.м)

ВЕДОМОСТЬ МАЛЫХ АРХИТЕКТУРНЫХ ФОРМ И ПЕРЕНЕСНЫХ ИЗДЕЛИЙ

Позиция	Обозначение	Наименование	Кол-во	Примечание
1		Скамья 8003, шт	2	"Наш двор" или аналог
2		Урна 9029, шт	11	"Наш двор" или аналог
3		Велопарковка 9035, шт	1	"Наш двор" или аналог

00023-18/22-ПЗУ.ГЧ

Многофункциональный комплекс «Ocean City», расположенный по адресу: г.Ижевск, Октябрьский район, микрорайон №12, ул.Пушкинская, квартал №9. III-й пусковой комплекс








Изм	Кол	Лист	№ док	Подпись	Дата	Схема планировочной организации земельного участка	Стандия	Лист	Листов
Разработал		Бутолина					План благоустройства	П	8
Проверил		Петухов				ООО ПБ "ЧайкаЛаб"			
Н.Контроль		Петухов							
ГИП		Торба							

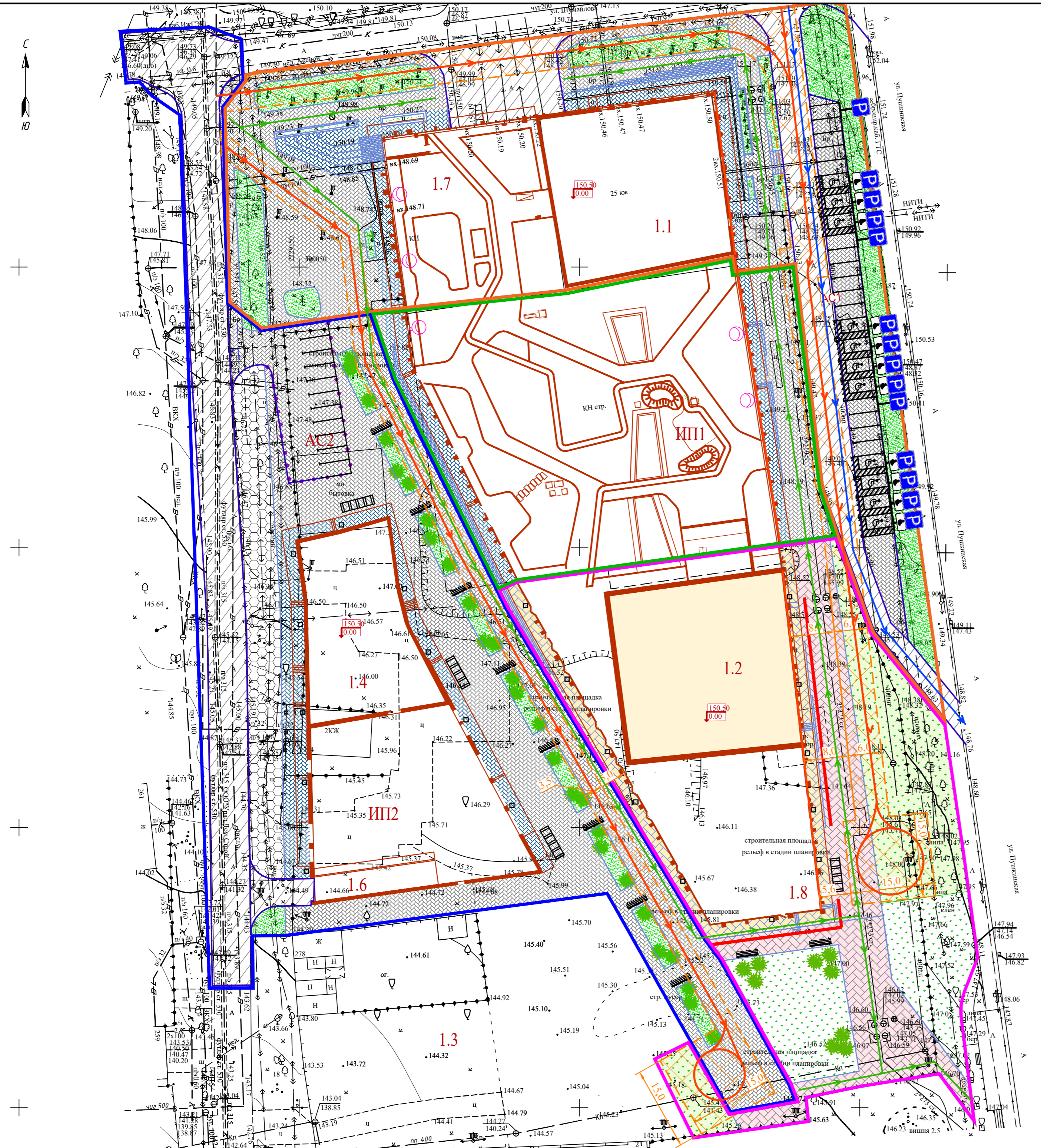
Имя и должность Подпись и дата Взам инв. №

ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м²				Строительный объем, м³	
			зданий	квартир	застройки		общая нормируемая		зданий	всего
					здания	всего	здания	всего		
1.1	Жилой дом №1 (сущ)	25	1							
1.2	Жилой дом №2 (проект)	25	1							
1.3	Жилой дом №3 (перспек)		1							
1.4	Жилой дом №4 (перспек)	15	1							
1.5	Пристрой (сущ)	2	1							
1.6	Подзем. паркинг (персп)	2	1							
1.7	Подзем. паркинг (сущ)	2	1							
1.8	Подзем. паркинг (проект)	2	1							
АС1	Гостевая парковка на 15 м/мест (сущ)									
АС2	Гостевая парковка на 22 м/мест (перспек)									
ИП1	Детские, спортивные площадки (ранее прект.)									
ИП2	Детские, спортивные площадки (перспект)									

Условные обозначения в границах строительства

-  Контур пожарных проездов
-  Движение экстренных служб
-  Движение легковых машин
-  Движение пешеходов
-  Тактильная плитка по ГОСТ Р 52875-2007
-  Дорожный знак 6.4 "Парковка"
-  Дорожный знак 8.17 "Инвалиды"

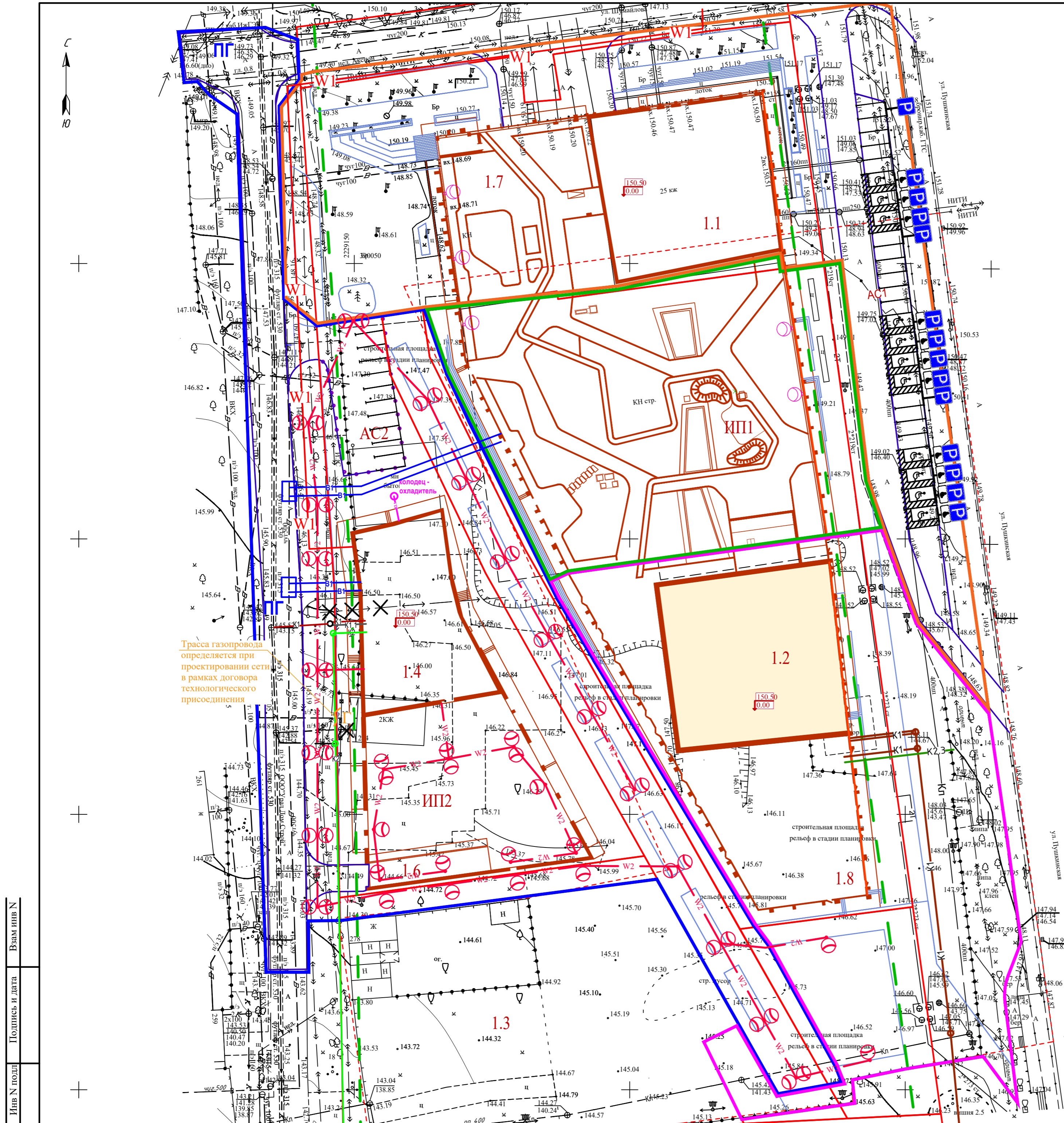


Примечания.

1. Проезды и площадки для установки пожарно-спасательной техники обозначить знаками и разметкой.

Ивл. N подл. Подпись и дата. Взам инв. N

					00023-18/22-ПЗУ.ГЧ				
					Многофункциональный комплекс «Ocean City», расположенный по адресу: г.Ижевск, Октябрьский район, микрорайон №12, ул.Пушкинская, квартал №9. III-й пусковой комплекс				
Изм	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Схема планировочной организации земельного участка	Статья	Лист	Листов
Разработал	Бутолина			<i>Бутолина</i>			П	9	
Проверил	Петухов			<i>Петухов</i>		План организации движения	ООО ПБ "ЧайкаЛаб"		
Н.Контроль	Петухов			<i>Петухов</i>					
ГИП	Торба			<i>Торба</i>					



Трасса газопровода определяется при проектировании сети в рамках договора технологического присоединения

ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м²		Строительный объем, м³		
			зданий	квартир	застройки	общая нормируемая	зданий	всего	
1.1	Жилой дом №1 (сущ)	25	1						
1.2	Жилой дом №2 (проект)	25	1						
1.3	Жилой дом №3 (перспек)		1						
1.4	Жилой дом №4 (перспек)	15	1						
1.5	Пристрой (сущ)	2	1						
1.6	Подзем. паркинг (персп)	2	1						
1.7	Подзем. паркинг (сущ)	2	1						
1.8	Подзем. паркинг (проект)	2	1						
AC1	Гостевая парковка на 15 м/мест (сущ)								
AC2	Гостевая парковка на 22 м/мест (перспек)								
ИП1	Детские, спортивные площадки (ранее прект.)								
ИП2	Детские, спортивные площадки (перспект)								

-  Теплотрасса
-  Наружное освещение
-  Кабель электроснабжения
-  Канализация бытовая
-  Канализация ливневая
-  Водопровод хозяйственный

Ивл N подл
Подпись и дата
Взам инв N

					00023-18/22-ПЗУ.ГЧ				
					Многофункциональный комплекс «Ocean City», расположенный по адресу: г.Ижевск, Октябрьский район, микрорайон №12, ул.Пушкинская, квартал №9. III-й пусковой комплекс				
Изм	Кол уч	Лист	N док	Подпись	Дата	Схема планировочной организации земельного участка	Стандия	Лист	Листов
							П	10	
Н.Контроль					Петухов	Сводный план инженерных коммуникаций	ООО ПБ "ЧайкаЛаб"		
ГИП					Торба				