

ООО «ЗАПСИБНИИПРОЕКТ»

свидетельство о допуске к определенным видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства
№ П-007-2221137617-0041-3, выданное СРО Некоммерческое партнерство
«Союз архитекторов и проектировщиков Западной Сибири» 9 февраля 2012 года

Многоквартирный жилой дом с объектами общественного назначения по адресу: Алтайский край,
г. Новоалтайск. ул. Титова, 6-а

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

ТОМ 2

Раздел 2

Схема планировочной организации земельного участка

ШИФР 3-22-ПЗУ

г. Барнаул

2023 г.

ООО «ЗАПСИБНИИПРОЕКТ»

свидетельство о допуске к определенным видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства
№ П-007-2221137617-0041-3, выданное СРО Некоммерческое партнерство
«Союз архитекторов и проектировщиков Западной Сибири» 9 февраля 2012 года

Многоквартирный жилой дом с объектами общественного назначения по адресу: Алтайский край,
г. Новоалтайск. ул. Титова, 6-а

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

ТОМ 2

Раздел 2

Схема планировочной организации земельного участка

ШИФР 3-22-ПЗУ

Генеральный директор

Н.Н. Шелудько

Главный инженер проекта

Н.Н. Шелудько

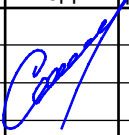


г. Барнаул

2023 г.

Содержание тома

Обозначение	Наименование	Примечания
3-22- СП	Состав проектной документации	
3-22-ПЗУ.ТЧ	Схема планировочной организации земельного участка (текстовая часть)	17 листов
	<p>1. Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства</p> <p>2. Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка</p> <p>3. Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка</p> <p>4. Техничко-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства</p> <p>5. Обоснование решений по инженерной подготовке территории, в том числе решений по инженерной защите территории и объектов капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод</p> <p>6. Описание организации рельефа вертикальной планировкой</p>	

Инв.Неподп.	Подп. и дата	Взам.инв.№	3-22-ПЗУ.ТЧ							
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата		
			Разраб.	Шелудько		Содержание тома 3-22- ПЗУ.ТЧ		Стадия	Лист	Листов
			Пров.					ПД	1	14
			ГИП	Шелудько		ООО «ЗАПСИБНИИПРОЕКТ» г. Барнаул				

7. Описание решений по благоустройству территории

8. Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства

Список литературы.

Таблица регистрации изменений.

3-22-ПЗУ

Схема планировочной организации земельного участка (графическая часть)

9 листов

Общие данные

Лист 1

Разбивочный план здания

Лист 2

План организации рельефа

Лист 3

План земляных масс

Лист 4

План благоустройства территории

Лист 5

План покрытий, конструкции дорожных покрытий

Лист 6

Сводный план инженерных сетей

Лист 7

Инв. №подп.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
									2
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	3-22-ПЗУ.ТЧ			

Состав проектной документации

№ тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	3-22-ПЗ	Раздел 1. Пояснительная записка	
2	3-22-ПЗУ	Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка	
3	3-22-АР	Раздел 3. Архитектурные решения.	
4	3-22-КР	Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения.	
		Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений	
5.1	3-22-ИОС 1	Подраздел 5.1. «Система электроснабжения»	
5.2.	3-22-ИОС 2	Подраздел 5.2. «Система водоснабжения»	
5.3.	3-22-ИОС 3	Подраздел 5.3. «Система водоотведения»	
5.4.	3-22-ИОС 4	Подраздел 5.4. «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети»	
5.5.	3-22-ИОС 5	Подраздел 5.5. «Сети связи»	
	Не разрабатывается	Подраздел 5.6. «Система газоснабжения»	Прим.1
	Не разрабатывается	Подраздел 5.7. «Технологические решения»	Прим.2

Взам.инв.№	
Подп. и дата	
Инв.№подп.	

							4
6	3-22-ПОС	Раздел 6. «Проект организации строительства»					
	Не разрабатывается	Раздел 7. «Проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства»					Прим.3
8	3-22-ООС	Раздел 8. «Перечень мероприятий по охране окружающей среды»					
9	3-22-ПБ	Раздел 9. «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности»					
10	3-22-ОДИ	Раздел 10. «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов»					
10(1)	3-22-ОБЭ	Раздел 10(1). Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства»					
	Не разрабатывается	Раздел 11. «Смета на строительство объектов капитального строительства»					Прим.4
11(1)	3-22-ЭЭ	Раздел 11(1). Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов					
	Не разрабатывается	Раздел 12. «Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами»					Прим.5
Примечания:							
1. Подраздел 5.6. «Система газоснабжения» не разрабатывался в связи с отсутствием технического задания на проектирование газоснабжения объекта.							
						3-22-ПЗУ.ТЧ	
						Лист	
						4	
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

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

Взам.инв.№

Подп. и дата

Изм. № год

2. Подраздел 5.7. «Технологические решения» не разрабатывался в связи с отсутствием технологических процессов в здании и на основании п. 2.1. Задания на разработку проектной документации на строительство объекта «Многоквартирный жилой дом с объектами общественного назначения по адресу: Алтайский край, г. Новоалтайск. ул. Титова, 6-а», выданного ООО «Горем-3» 31.08.2022 г.

3. Раздел 7. «Проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства» не разрабатывался в связи с отсутствием сносимых или демонтируемых объектов капитального строительства, предусмотренных заданием на проектирование и градостроительным планом земельного участка.

4. Раздел 11. «Смета на строительство объектов капитального строительства» не разрабатывался на основании требования п. 2.8. Задания на разработку проектной документации на строительство объекта «Многоквартирный жилой дом с объектами общественного назначения по адресу: Алтайский край, г. Новоалтайск. ул. Титова, 6-а», выданного ООО «Горем-3» 31.08.2022 г.

5. Раздел 12. «Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами» не разрабатывался в связи с отсутствием технического задания на разработку дополнительных разделов проектной документации.

Инв. №подп.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			3-22-ПЗУ.ТЧ						
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата				

1. Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства

Климат района резко континентальный, с холодной продолжительной зимой и коротким теплым летом. Самый холодный месяц – январь со среднемесячной температурой -16,3 град.С (при абсолютном минимуме – 52град.С), самый теплый месяц – июль со среднемесячной температурой +19,8 град.С (при абсолютном максимуме +38 град.С). Среднегодовая температура воздуха +2,2 град.С.

Район относится к строительно-климатическому району 1В и характеризуется следующими показателями:

- господствующее направление ветров – юго-западное при максимальной из средних скоростей по румбам за январь 4,0 м/сек;
- расчетная температура наиболее холодной пятидневки -36 град.С (при вероятности 0,92);
- средняя температура за отопительный период -7,5 град.С;
- по снеговым нагрузкам район относится к III снеговому району, с **нормативной** величиной снеговой нагрузки 150 кг/м²;
- по ветровым нагрузкам район относится к III ветровому району, с **нормативной** величиной ветровой нагрузки 0,38 кПа.

Согласно ГПЗУ № RU22308000-2023-1748, выданному отделом архитектуры и градостроительства Администрации г. Новоалтайска, земельный участок, предоставленный для размещения объекта капитального строительства, расположен в городе Новоалтайск Алтайского края. Общая площадь участка – 8068,0 м².

Земельный участок расположен в территориальной зоне «Ж4. Зона застройки многоэтажными жилыми домами», с разрешенным видом использования - «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), код 2.6.».

В границах земельного участка, согласно ГПЗУ № RU22308000-2023-1748, отсутствуют объекты капитального строительства.

Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, на участке строительства — информация отсутствует.

Инв. №годп.	Подп. и дата	Взам. инв. №					Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

На земельном участке расположены две зоны с особыми условиями использования территории: охранно-защитная зона кабеля связи и охранно-защитная зона канализации. Проектом данные ограничения учтены.

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

Обоснование границ санитарно-защитных зон для проектируемого объекта капитального строительства — «Многоквартирный жилой дом с помещениями общественного назначения по адресу: Алтайский край, г. Новоалтайск. ул. Титова, 6-а» не требуется, так как участок не находится в санитарно-защитной зоне каких-либо предприятий, определенных СанПиН 2.2.1/2.1.1200-03, а также в связи с отсутствием необходимости установления СЗЗ для объекта.

Значительная часть земельного участка находится в границах зон с особыми условиями использования территорий, а именно в границах второго и третьего пояса ЗСО источника питьевого водоснабжения и водопроводов питьевого назначения:

1. Реестровый номер границы: 22:69-6.519; Вид объекта реестра границ: зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: второй пояс санитарной охраны водозабора подземных вод, используемых для питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения на участке Мирный (скв. 19/4258) ООО «Новоалтайскводоканал» г. Новоалтайска на Новоалтайском месторождении; Тип зоны: зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения.

2. Реестровый номер границы: 22:69-6.552; Вид объекта реестра границ: зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: третий пояс санитарной охраны водозабора подземных вод, используемых для питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения на участке Мирный (скв. 18/БР-784) ООО «Новоалтайскводоканал» г. Новоалтайска на Новоалтайском месторождении; Тип зоны: зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

3. Реестровый номер границы: 22:69-6.541; Вид объекта реестра границ: зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: третий пояс санитарной охраны водозабора подземных вод, используемых для питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения на участках Бажово (скв. 3/БР-735, скв. 4а/1-43), Плодопитомник-1 (скв. 14/БР-459), Плодопитомник-2 (АТП) (скв. 9/4005), Плодопитомник-3 (НДСК) (скв. 3э, скв. 34/1-327), Плодопитомник-4 (скв. 1э), район Новостройки-2 (скв. 22/БР-982) ООО «Новоалтайскводоканал» г. Новоалтайска на Новоалтайском месторождении; Тип зоны: зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения.

4. Реестровый номер границы: 22:69-6.543; Вид объекта реестра границ: зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: третий пояс санитарной охраны водозабора подземных вод, используемых для питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения на участках Бажово (скв. 5/1-112), Белоярск-8 (скв. 58/17), Велижановка (скв. 23/250-Д, скв. 54/93-Д), Залинейный-5 (скв. 25), Микрорайон-10 (скв. 48/БР-601), Мирный (скв. 19/4258), Плодопитомник-1 (скв. 13/5-4056), Плодопитомник-2 (АТП) (скв. 10/БР-452), Плодопитомник-3 (НДСК) (скв. 33, скв. 35/1-326, скв. 36/1-325), Плодопитомник-4 (скв. 2э), район Новостройки-1 (скв. 21), район Новостройки-2 (скв. 23/АБ-101/86, 24/1/88) ООО «Новоалтайскводоканал» г. Новоалтайска на Новоалтайском месторождении; Тип зоны: зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения.

В соответствии с нормативными требованиями, в связи с предполагаемым новым строительством, связанным с нарушением почвенного покрова, Заказчику необходимо получить согласование с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора.

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

Изм. №подп.	Подп. и дата	Взам.инв.№

Изм.	Кол.уч	Лист	№дож.	Подп.	Дата	3-22-ПЗУ.ТЧ	Лист
							8

Схема планировочной организации земельного участка разработана на основании Задания на разработку проектной документации на строительство объекта «Многоквартирный жилой дом с объектами общественного назначения по адресу: Алтайский край, г. Новоалтайск. ул. Титова, 6-а», выданного ООО «Горем-3» 31.08.2022 г. и ГПЗУ № RU22308000-2023-1748, выданный отделом архитектуры и градостроительства Администрации г. Новоалтайска 27.04.2023 г., с учетом требований СП42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Градостроительный регламент земельного участка установлен в составе «Правил землепользования и застройки городского муниципального образования городского округа города Новоалтайск», утвержденных решением Новоалтайского городского собрания депутатов Алтайского края от 21.08.2018 г. № 52, с изменениями от 17.08.2021 г. № 49.

Земельный участок расположен в территориальной зоне «Зона застройки многоэтажными жилыми домами (Ж4)». Установлен градостроительный регламент. Основной вид разрешенного использования земельного участка – многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6.).

Проектируемый объект соответствует требованиям, предъявляемым к использованию земельного участка.

В проекте учтены требования ГПЗУ, касающиеся минимальных отступов от границ земельного участка, в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство. На земельном участке расположены две зоны с особыми условиями использования территории: охранно-защитная зона кабеля связи и охранно-защитная зона канализации. Проектом данные ограничения учтены.

Проектом предусматривается строительство одного трехсекционного 9-тиэтажного жилого здания, с техническим подвалом и техническим этажом. На участке предполагается размещение: непосредственно объекта капитального строительства, а также необходимых площадок и проездов.

Расчет стоянок:

Взам.инв.№	Подп. и дата							Лист
Инв.№подп.		Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	3-22-ПЗУ.ТЧ

Количество жильцов в жилом доме, согласно Задания на разработку проектной документации на строительство объекта «Многоквартирный жилой дом с объектами общественного назначения по адресу: Алтайский край, г. Новоалтайск. ул. Титова, 6-а», выданного ООО «Горем-3» 31.08.2022 г. - 391 человек, расчетное число машиномест:

Постановление Правительства Алтайского края № 537 от 29.12.2022 г.

Таблица 17.1

Удельное обеспечение местами постоянного хранения, кол/кв:

$0,8 \times 223 = 178,4 = 179$ м.м.

Обеспечение местами временного хранения:

$0,16 \times 223 = 35,68 = 36$ м.м.

Таблица 19

Не менее 25% в подземных, полуподземных, надземных закрытых и открытых стоянках, в пределах участка, предоставленного для строительства:

$179 / 100 = 1,79 \times 25 = 44,75 = 45$ м.м.

Таблица 16

Количество машино-мест для парковки легковых автомобилей офисных помещений 1 м.м. на 50-60 м²: $106,9 / 60 = 1,8 = 2$ м.м.

итого требуется 83 м.м. из них 10% для МГН - 8 м.м.

Проектом предусмотрено устройство — 83 м.м., в т.ч. для МГН — 8 м.м.

Расчет площадок:

Постановление Правительства Алтайского края № 537 от 29.12.2022 г.

Таблица 27

Для игр детей дошкольного и младшего дошкольного возраста – $391 \times 0,7 = 273,7$ м²;

Для отдыха взрослого населения — $391 \times 0,1 = 39,1$ м²;

Для занятия физкультурой — $391 \times 2,0 = 782$ м²;

Для хозяйственных и выгула собак — $391 \times 0,3 = 117,3$ м².

Всего площадок – 1212,1 м².

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

Размещение площадок от окон жилых домов не менее предусмотренного п.7.5. СП42.13330.2016.

4. Технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства

- | | |
|-------------------------------------|-------------------------|
| 1. Общая площадь земельного участка | - 8068,0 м ² |
| 2. Площадь застройки | - 2090,0 м ² |
| 3. Площадь покрытий | - 4706,7 м ³ |
| 4. Площадь озеленения | - 1271,3 м ² |

5. Обоснование решений по инженерной подготовке территории, в том числе решений по инженерной защите территории и объектов капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод

Согласно технического отчета об инженерно-геологическим изысканиям, выполненным ООО «Экватор», шифр 14-22-ИГИ, на период изысканий (июль 2022) подземные воды скважинами встречены на глубине 4,3- 8,0 м на абсолютных отметках 134,5-137,7 м. Установившийся уровень подземных вод на глубине 4,0-6,7 м, на абсолютных отметках 136,2-137,7 м.

При разработке вертикальной планировки проектные отметки назначались исходя из условий максимального сохранения естественного рельефа и почвенного покрова, отвода поверхностных вод, исключая возможность эрозии почвы, минимального объема земляных работ с учетом возможного использования грунтов на площадке строительства. В пределах рассматриваемого участка геологические и инженерно-геологические процессы, отрицательно влияющие на устойчивость территории, не отмечаются. Расчистка территории строительства, устройство временных дорог, устройство временных дорог, устройство временного защитно-охранного ограждения, уборка строительного мусора и другие подготовительные работы предусматриваются в разделе 3-22-ПОС.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

6. Описание организации рельефа вертикальной планировкой

По условиям существующего рельефа проектом предусматривается общая планировка территории участка. Проект организации рельефа выполнен в проектных горизонталях сечением через 0,1 м.

Площадка имеет неровный, с уклоном рельеф поверхности, с понижением в восточном направлении. Все проектируемые отметки увязаны с окружающей застройкой. Отвод поверхностных вод принят открытого типа по спланированной территории к пониженным местам рельефа, по проезжей части проездов со сбросом на проезжую часть городской автодороги.

При проведении вертикальной планировки, проектные отметки назначены исходя из условий минимальной подсыпки по участку, для обеспечения минимального объема земляных работ, с учетом использования вытесненных грунтов на участке строительства - с одной стороны и отвода поверхностных вод с допустимыми скоростями за пределы участка - с другой.

Абсолютная отметка нуля определена исходя из назначения минимального количества ступеней на крыльцах входов в здание, с учетом принятых архитектурных решений, а также с учетом существующего рельефа.

Грунт из корыта проездов, тротуаров, отмосток и озеленения используется для выполнения вертикальной планировки территории. Все площадки приподняты над проездами на 15 см. Высота подсыпки по участку незначительна. Избыточный грунт от устройства котлована здания и прокладки сетей (загрязненный и перемешанный в процессе земляных работ) отвозится с участка.

7. Описание решений по благоустройству территории

Проектом предусмотрено благоустройство территории. Свободная от застройки и покрытий территория озеленяется посадкой кустарников с подсыпкой растительного грунта, слоем толщиной 0,15 м, по всей территории озеленения участка. Откосы укреплены посевом трав. На основных направлениях движения пешеходов, в границах объемов благоустройства при пересечении тротуаров с проездом в разных уровнях (0,15 м и более), выполняется пандус для маломобильных групп населения, шириной не менее 1,5 м, с поперечным уклоном

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

не более 10 ‰ (1:100), продольным уклоном не более 60 ‰ (1:17). Уклон наклонных боковых поверхностей пандусов бордюрных не должен превышать 180 ‰ (1:5,5). Наклонные поверхности пандусов бордюрных имеют линейную форму.

На площадках установлены малые архитектурные формы, скамьи, игровое оборудование. На парковке предусмотрена разметка мест.

8. Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства

Транспортные коммуникации участка проектируемого здания находятся в существующей городской застройке и разработана с учетом существующей транспортной схемы города.

Въезд на территорию жилого дома запроектирован со стороны ул. Титова.

Доступ для пожарной техники к зданию обеспечивается в соответствии с нормативными требованиями.

Предусмотрена возможность беспрепятственного проезда пожарных машин к зданию по проездам с асфальтобетонным покрытием и доступ пожарных с автолестниц или автоподъемников в любое помещение.

Список литературы

1. Федеральный закон от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»
2. Федеральный закон от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»
3. СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»
4. СП 59.13330.2012 «СНиП 35-01-2001 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения»
5. СП 131.13330 «СНиП 23-01-99* «Строительная климатология»
6. СП 4.13130.2012 «Ограничение распространения пожара на объектах защиты»
7. Постановление Правительства Алтайского края № 537 от 29.12.2022 г.

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

Решения по ПЗУ

1. Система высот – Балтийская, система координат – местная.
2. Участок под многоквартирный жилой дом по адресу: Алтайский край, г. Новоалтайск, ул. Титова
3. Ветровой район III – нормативное ветровое давление – 0,38 кПа (38 кгс/м²) (СП 20.13330.2016 "Нагрузки и воздействия"). Снеговой район IV – расчетный вес снегового покрова – 2,4 кПа (240 кгс/м²) (СП 20.13330.2016 "Нагрузки и воздействия"). Преобладающие направления ветра – юго-западное и западное.
4. Вертикальная планировка участка выполнена с целью отвода поверхностных вод за пределы площадки в увязке с прилегающим рельефом.
5. Работы по устройству земляного полотна и дорожных одежд вести в строгом соответствии СП 78.13330.2012 "Автомобильные дороги".
6. Отсыпку планировочной насыпи площадки производить послойно, с толщиной слоя не более 0,25 м. Грунт уплотнять до требуемой плотности, с коэффициентом уплотнения равным 0,95 от максимальной плотности определяемой по ГОСТ 22733-2016. Влажность грунта при уплотнении принять по табл. 6 СП 45.13330.2017 "Земляные сооружения. Основания и фундаменты". Качество уплотнения проверять путем отбора проб из расчета одной пробы на 300 м³ уплотненного грунта. Работы по планировке, и контроль качества уплотнения грунта вести с учетом указаний СП 45.13330.2017.
7. Грунтовое основание дорожной одежды дорог, площадок и тротуаров уплотнять до требуемой плотности, с коэффициентом уплотнения равным 0,95 от максимальной плотности определяемой по ГОСТ 22733-2016 "Грунты. Метод лабораторного определения максимальной плотности". Грунт при уплотнении должен иметь оптимальную влажность – влажность определенную при максимальной плотности по ГОСТ 22733-2016. Контроль качества уплотнения грунта вести с учетом указаний СП 45.13330.2017.
8. При устройстве тротуаров, в местах их пересечения с въездами на участки и площадками, превышение бортового камня БР 30.18. над поверхностью проезжей части выполнить равным 4 см. Переход от нормального превышения камня и покрытия тротуара (10 см), над проезжей частью, к пониженному следует выполнять: по бортовому камню – на расстоянии 1 м; по покрытию тротуара – на расстоянии 1,5 м.
9. Работы по озеленению территории выполнять после планировочных работ, строительства дорожных одежд и установки бортовых камней.
10. Въезд на территорию участка осуществляется с улицы Титова.
11. Заказчик при закупке оборудования, строительных конструкций, и материалов обязан требовать от поставщиков копии действующих сертификатов (разрешительных документов), заверенные подписью и печатью изготовителя (поставщика) или нотариуса.

Ведомость ссылочных и прилагаемых документов

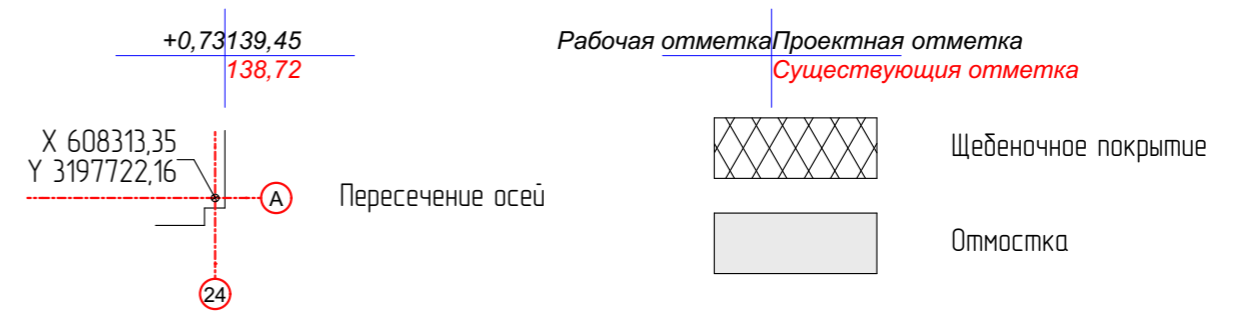
Обозначение	Наименование	Примечание
	<u>Ссылочные документы</u>	
ГОСТ – 21.108-76	"Условные графические изображения и обозначения на чертежах генеральных планов и транспорта."	
т.п. 310-5-4	"Малые архитектурные формы и элементы благоустройства жилых зон микрорайонов"	
	<u>Прилагаемые документы</u>	

Условные обозначения

	Граница отведенного участка		Площадки для отдыха
	Граница благоустройства		Проектируемое здание
	Отметка чистого пола первого этажа		Асфальт
	Проектные горизонталы		Тротуар
	Красная (проектная) отметка		Газон
	Черная (существующая) отметка земли		Пожарный гидрант
	Проектируемая теплосеть		Границы объема работ
	Проектируемое водоснабжение		
	Проектируемая канализация		
	Проектируемые электрические наружные сети.		
	Объем земли		
	Площадь фигуры		

Ведомость чертежей основного комплекта ПЗУ

Марка листа	Наименование	Примечание
ПЗУ-1	Общие данные	
ПЗУ-2	Разбивочный план здания	
ПЗУ-3	План организации рельефа	
ПЗУ-4	План земляных масс	
ПЗУ-5	План благоустройства территории	
ПЗУ-6	План покрытий, Конструкции дорожных покрытий	
ПЗУ-7	Сводный план инженерных сетей	

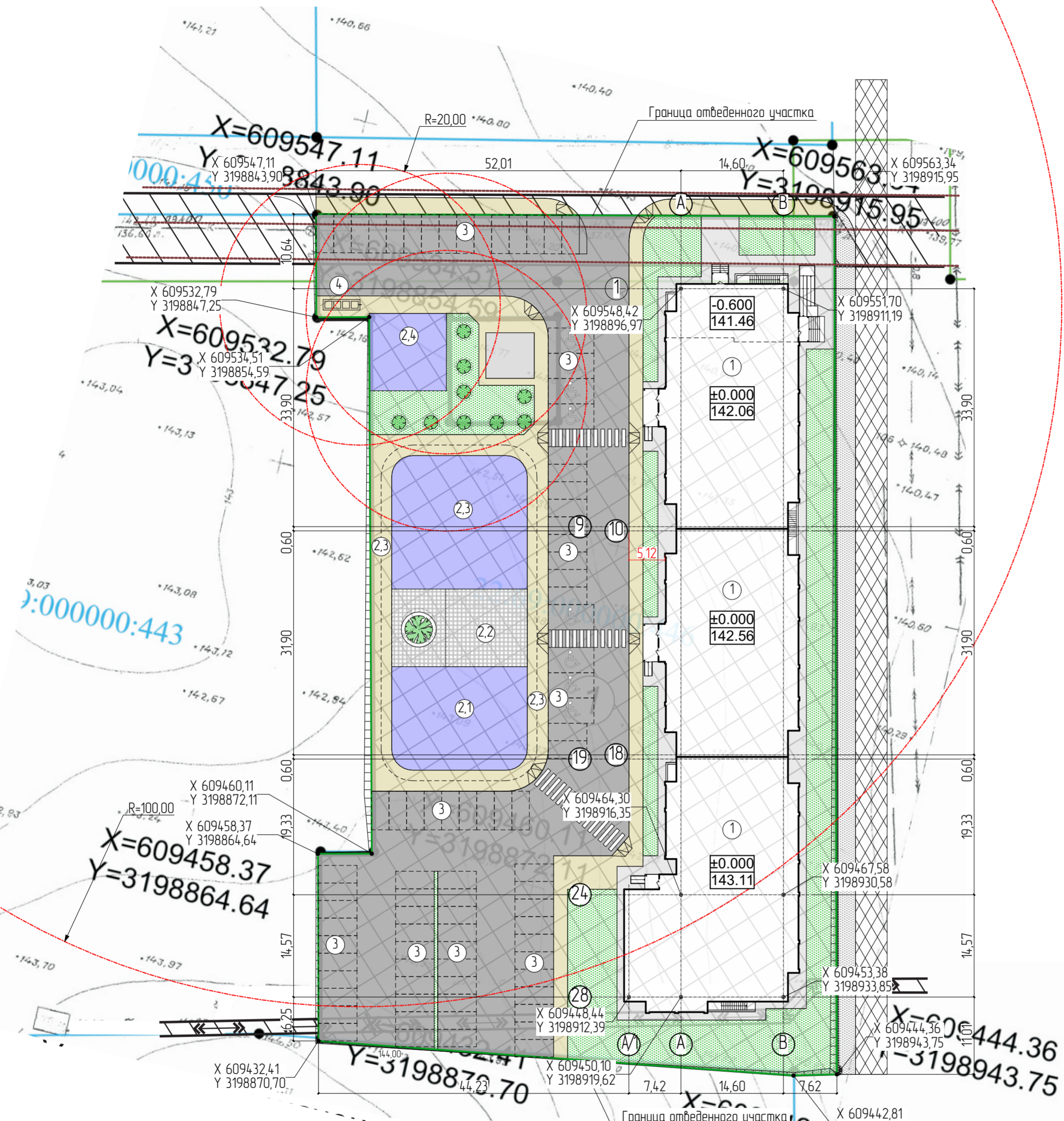
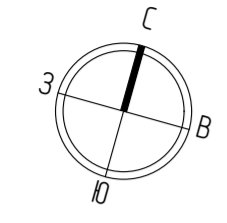
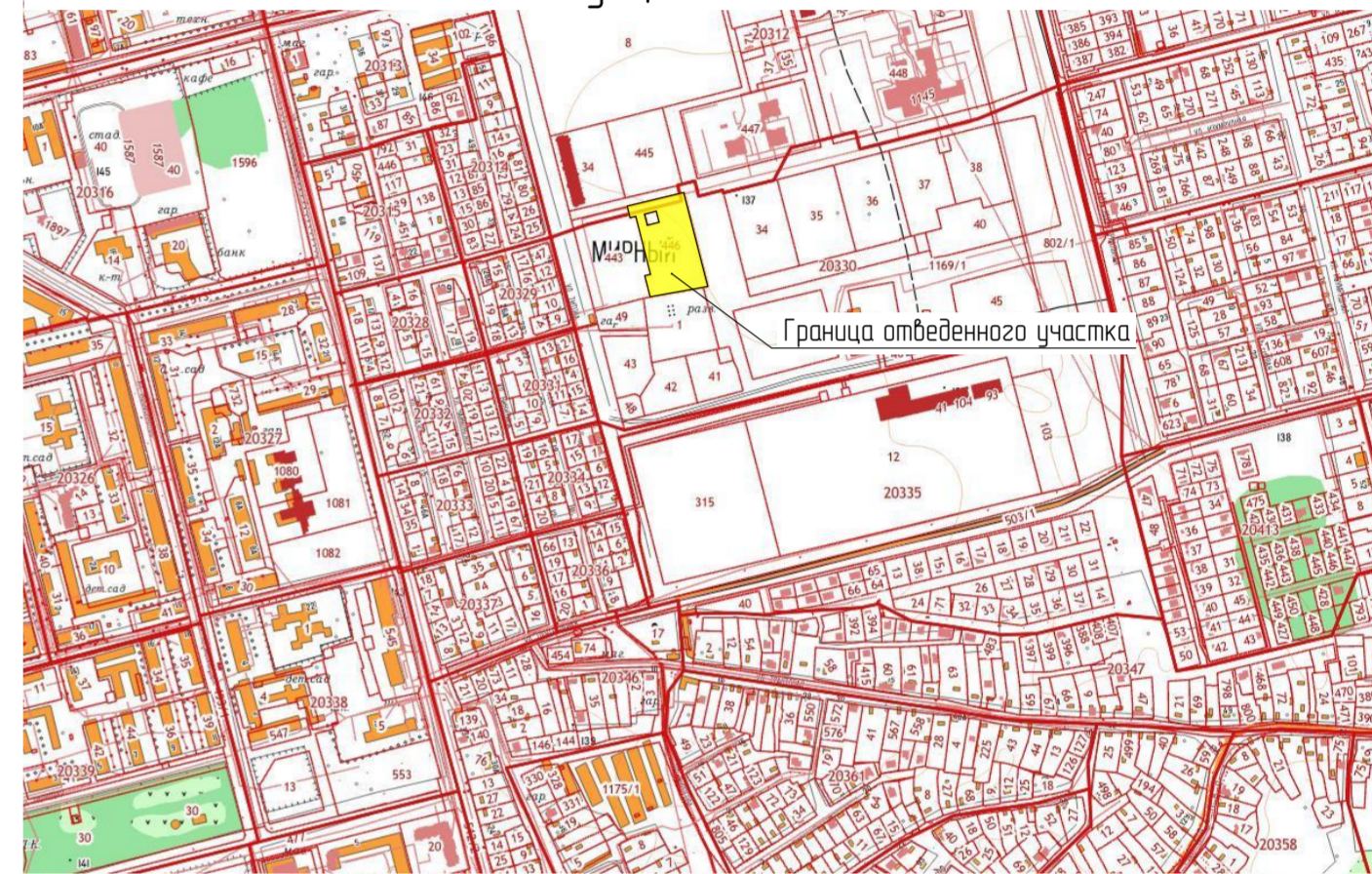


3-22-ПЗУ				
Многоквартирный жилой дом с помещениями общественного назначения по адресу: Алтайский край, г. Новоалтайск, ул. Титова, 6-а				
Изм.	Кол.уч.	Лист № док.	Подпись	Дата
		Энгель		
		Шелудько		
		Шерунов		
Общие данные М 1:500			Стадия П	Лист 1
			Листов 7	Листов 7
ООО "ЗАПСИБНИИПРОЕКТ" г. Барнаул				

Ведомость зданий и сооружений

№ по ГП	Наименование	Эт.	Проект	Площадь, м		Прим. Расчетные значения площадок
				застр.	общая	
1	Множаквартирные жилые дома		индивид.	2090,0		
2.1	Площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста				281,1	273,7
2.2	Площадка для отдыха взрослого населения				213,4	39,1
2.3	Площадка для занятий физкультурой				783,9	782,0
2.4	Площадка для хозяйственных целей				120,0	117,3
	Всего				1 398,4	1 212,1
3	Автомобильная парковка				1096,7	
4	Площадка для мусорных контейнеров				7,9	

Ситуационный план



Условные обозначения

- Границы объема работ
- Граница отведенного участка
- Граница благоустройства
- Газон
- Тропуар
- Площадки для отдыха
- Проектируемое здание
- Асфальт
- Отмостка
- Щебеночное покрытие проезда

- Площадь земельного участка принята по кадастровому плану.
- Горизонтальная разбивка осей жилого дома выполнена по координатам от геодезической сетки.
- Разбивка благоустройства ведется от наружных граней стен проектируемого здания.

4. По окончании строительно-монтажных работ совместно с работами по озеленению произвести укрепление откосов.
 Конструкции укрепления включают в себя варианты:
 - создание задернения поверхности откоса методом посева трав по слою растительного грунта или торфогрунтовой смеси
 - создание задернения поверхности откоса методом гидропосева трав
 - создание задернения поверхности откоса методом укладки готового дерна (одерновка)

		3-22-ПЗУ		
		Множаквартирный жилой дом с помещениями общественного назначения по адресу: Алтайский край, г. Новоалтайск, ул. Титова, 6-а		
Изм.	Колуч.	Лист № док.	Подпись	Дата
Разработал	Энгель			
ГИП	Шелудько			
ГАП	Шерунов			
		Стадия	Лист	Листов
		П	2	
		Разбивочный план здания М 1500		ООО "ЗАПСИНИПРОЕКТ" г. Барнаул

Ведомость зданий и сооружений

№ по ГП	Наименование	Эт.	Проект	Площадь, м		Прим. Расчетные значения площадей
				застр.	общая	
1	Множаквартирные жилые дома		индивид.	2090,0		
2.1	Площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста				281,1	273,7
2.2	Площадка для отдыха взрослого населения				213,4	39,1
2.3	Площадка для занятий физкультурой				783,9	782,0
2.4	Площадка для хозяйственных целей				120,0	117,3
	Всего				1 398,4	1 212,1
3	Автомобильная парковка				1096,7	
4	Площадка для мусорных контейнеров				7,9	

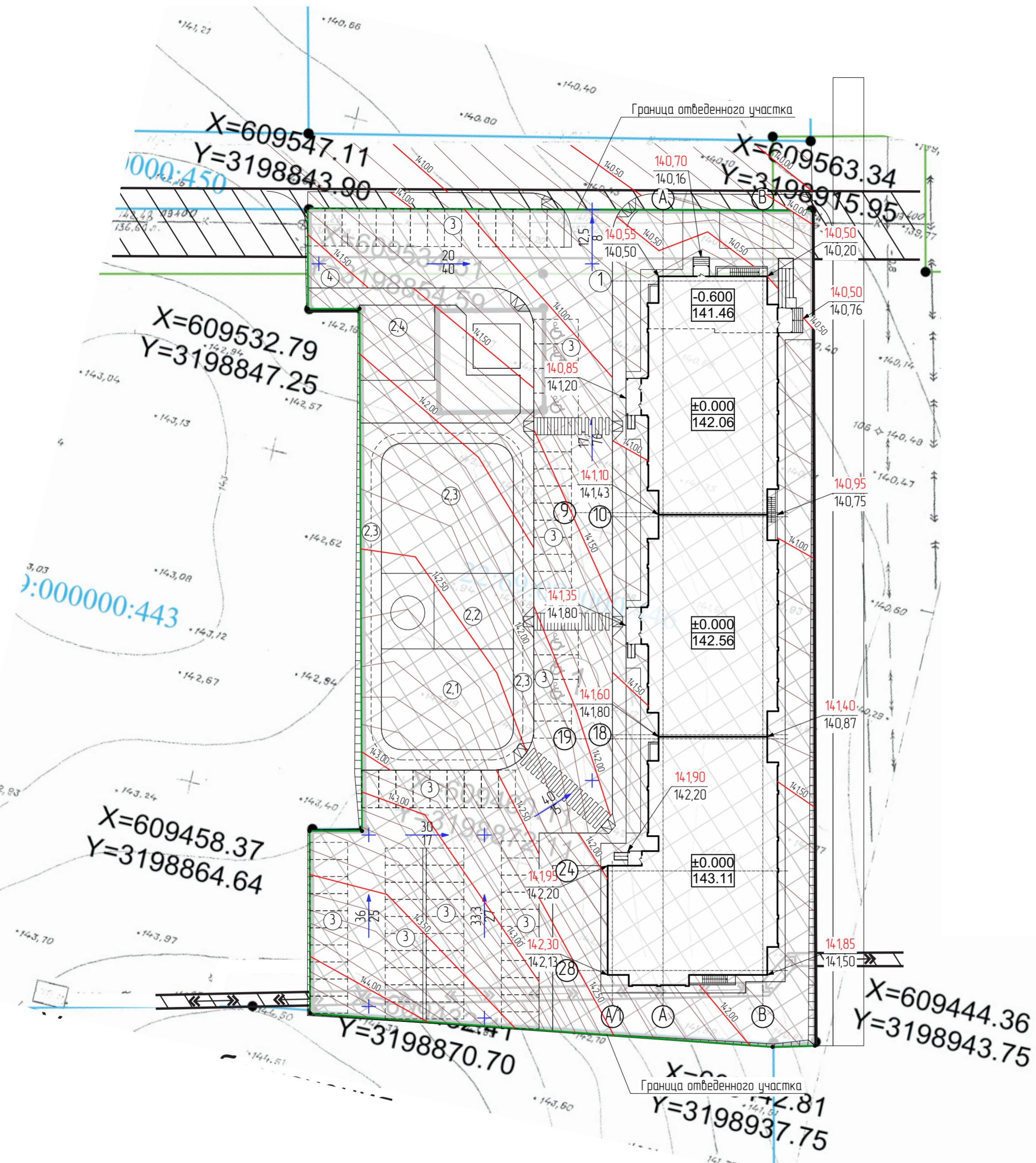
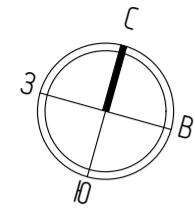
ТЭП
 S участка - 8 068,0 м²
 S застройки - 2090,0 м² (25,9%)
 Этажность зданий - 10
 Количество этажей (10+подвал) - 11
 S общ. домов. - 15 394,0 м²
 кол-во чел. - 391 чел.
 Общая площадь общественных помещений - 106,9
 Расчет площадок:
 ПРАВИТЕЛЬСТВО АЛТАЙСКОГО КРАЯ ПОСТАНОВЛЕНИЕ от 29 декабря 2022 года N 537
 Таблица 27

Для игр детей дошкольного и младшего дошкольного возраста 391*0,7 = 273,7
 Для отдыха взрослого населения 391*0,1 = 39,1
 Для занятий физкультурой 391*2,0 = 782,0
 Для хозяйств. целей и выгула собак 391*0,3 = 117,3
 Всего площадок: - 1212,1 м²

Размещение площадок от окон жилого здания предусмотрено на расстоянии не менее п. 7.5 СП 42.13330.2016

Баланс территории

№	Наименование	Кол-во	
		м ²	%
1	Площадь участка	8 068,0	100
2	Площадь застройки	2 090,0	25,9
3	Площадь покрытий	4 706,7	58,3
4	Площадь озеленения	1 271,3	15,8

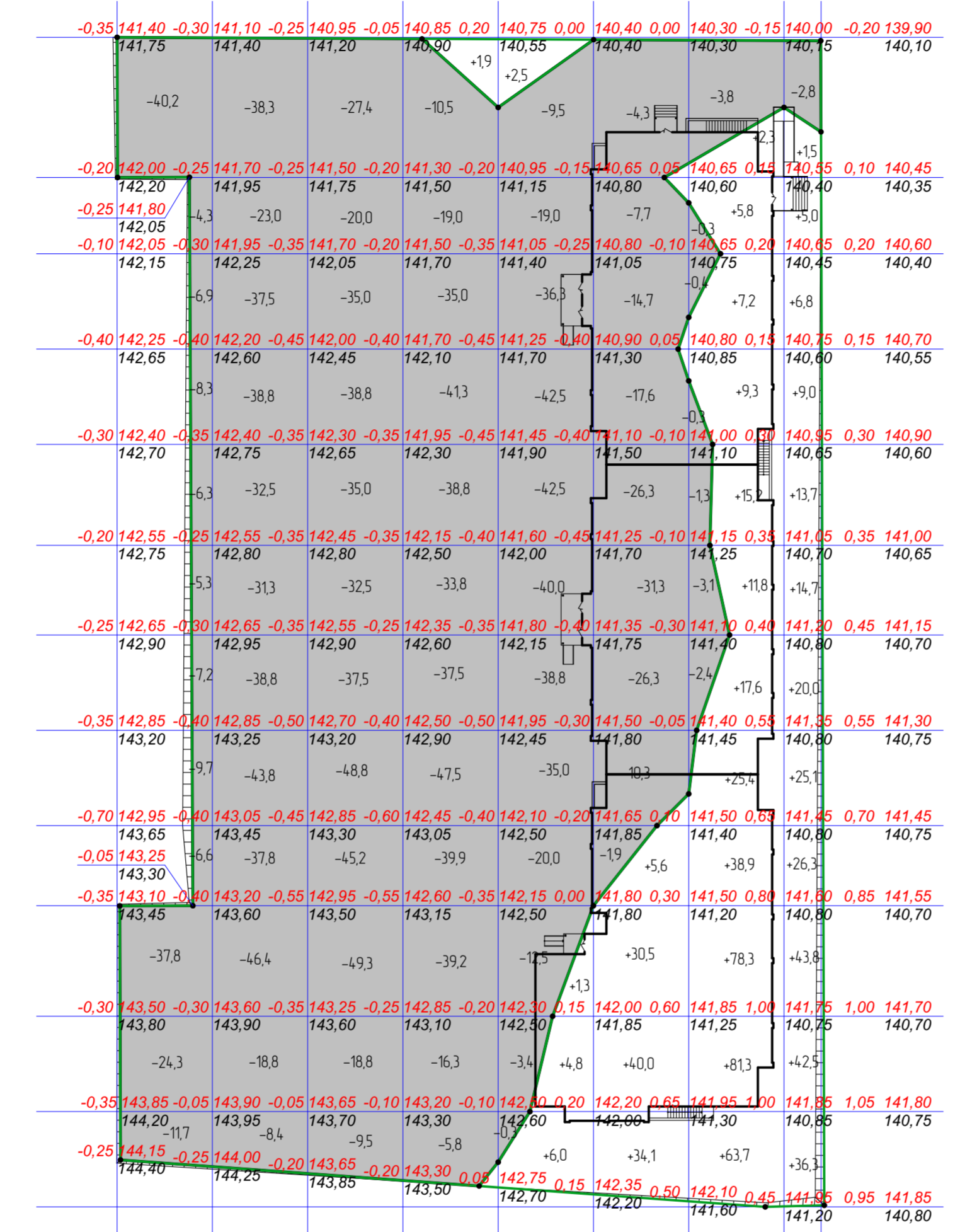
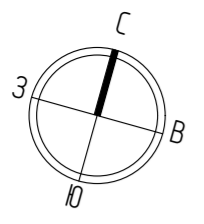


Условные обозначения

- Границы объема работ
- Граница отведенного участка
- Граница благоустройства
- ±0.000
143.11 Отметка чистого пола первого этажа
- Проектные горизонталы
- Площадки для отдыха
- Проектируемое здание
- Красная (проектная) отметка
- Черная (существующая) отметка земли

Создано: 2023.08.15 10:00:00
 Изм. № табл. Взам. инв. № Лист № табл. Подп. и дата

				3-22-ПЗУ			
				Множаквартирный жилой дом с помещениями общественного назначения по адресу: Алтайский край, г. Новоалтайск, ул. Титова, 6-а			
Изм.	Колуч.	Лист № док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
			Энгель		П	3	
ГИП	Шелудько						
ГАП	Шерунов						
				План организации рельефа М 1500			
				ООО "ЗАПСИНИПРОЕКТ" г. Барнаул			



Итого м³	Насыпь	+0,0	+0,0	+0,0	+1,9	+14,6	+110,1	+356,8	+244,7	±	+728,1
	Выемка	-168,6	-395,4	-397,8	-364,6	-299,8	-140,4	-11,6	-2,8	±	-1 239,0

наименование	количество, м	
	насыпь (+)	выемка (-)
1 Планировочные работы	728,2	1 239,0
2 Избыточный грунт при устройстве:		
--- фундаментов зданий и сооружений		локальная смета
--- траншей подземных коммуникаций		локальная смета
--- корыта проездов и тротуаров		1411,8
--- озеленения	193,8	
3 Поправка на уплотнение	101,4	
4 Недостающий/избыточный грунт		-1 627,4
Спланированная территория, м²		8068,0
Срезка растительного грунта		1210,2
Растительный грунт для озеленения		193,8

Условные обозначения

- Границы объема работ
- Граница отвежденного участка
- Проектируемое здание
- +299 Объем земли
- 400 Объем земли
- +0,73139,45 Рабочая отметка
- 138,72 Существующая отметка

3-22-ПЗУ				
Многоквартирный жилой дом с помещениями общественного назначения по адресу: Алтайский край, г. Новоалтайск, ул. Титова, 6-а				
Изм.	Колуч.	Лист № док.	Подпись	Дата
Разработал	Энгель			
ГИП	Шелудько			
ГАП	Шерунов			
План земляных масс М 1500			Стация	Лист
			П	4
План земляных масс М 1500			ООО "ЗАПСИНИПРОЕКТ" г. Барнаул	

Ведомость зданий и сооружений

№ по ГП	Наименование	Эт.	Проект	Площадь, м		Прим. Расчетные значения площадок
				застр.	общая	
1	Множаквартирные жилые дома		индивид.	2090,0		
2,1	Площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста				281,1	273,7
2,2	Площадка для отдыха взрослого населения				213,4	39,1
2,3	Площадка для занятий физкультурой				783,9	782,0
2,4	Площадка для хозяйственных целей				120,0	117,3
	Всего				1 398,4	1 212,1
3	Автопарковка				1096,7	
4	Площадка для мусорных контейнеров				7,9	

Объем работ по благоустройству

Обозн. на плане	Наименование	Количество, м ²	Бордюр	
			Тип	Кол-во мп.
тип Т	1. Устройство асфальтобетонного тротуара.	839,5	БР 100.20.8	433
тип А	2. Устройство асфальтобетонного покрытия проездов	2628,9	БР 100.30.18	440
тип Г	3. Газон с посевом трав	1271,3	с использованием семян Канада Грин	
тип От	4. Устройство отмостки.		БР 100.20.8	276

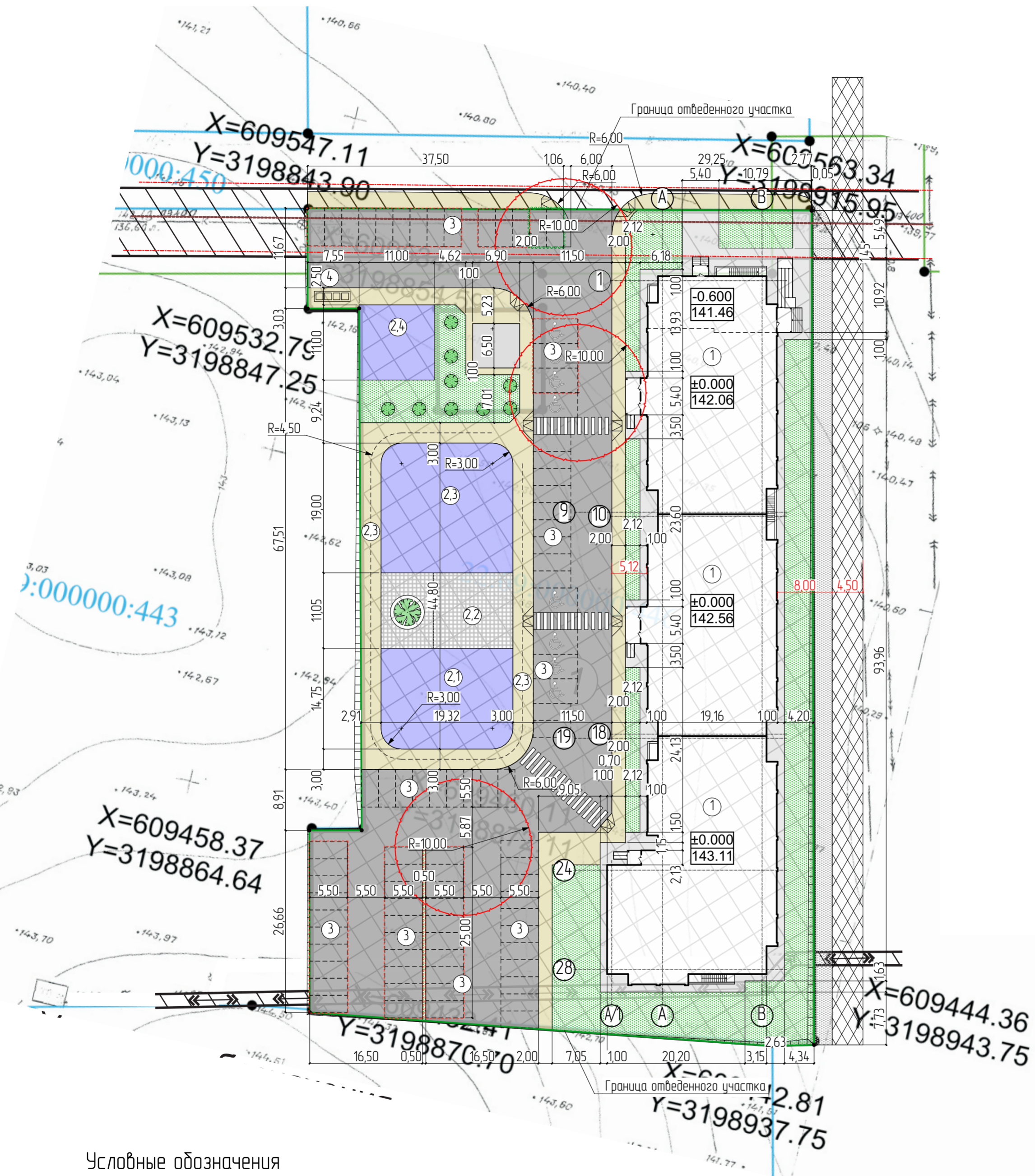
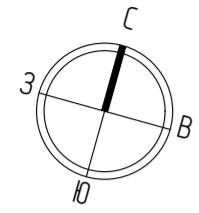
Ведомость элементов озеленения

Обозн. на плане	Наименование	Ед. изм.	Возраст лет	Кол-во	Примечания
	Газон с посевом трав	м ²	—	—	20 гр. на 1 м
●	Сирень	шт.	—	9	
●	Ель	шт.	—	1	

Расчет парковочных мест

ПРАВИТЕЛЬСТВО АЛТАЙСКОГО КРАЯ ПОСТАНОВЛЕНИЕ от 29 декабря 2022 года N 537
 Таблица 17.1
 Обеспечение местами постоянного хранения, $0,8 * 223 = 178,4 = 179$ м.м.
 Обеспечение местами временного хранения $0,16 * 223 = 35,68 = 36$ м.м.
 Таблица 19
 Не менее 25% в подземных, полуподземных, наземных закрытых и открытых стоянках, в пределах участка, предоставленного для строительства $179/100 = 1,79 * 25 = 44,75 = 45$ м.м.
 Таблица 16
 Количество машино-мест для парковки легковых автомобилей офисных помещений 1 м.м. на 50-60м2 $106,9/60 = 1,8 = 2$ м.м.
 итого требуется 83 м.м. из них 10% для МГН 8 м.м.
 На площадке размещено 83 м.м.

				3-22-ПЗУ		
				Множаквартирный жилой дом с помещениями общественного назначения по адресу: Алтайский край, г. Новоалтайск, ул. Титова, 6-а		
Изм.	Колуч.	Лист № док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист
Разработал	Энгель		<i>[Подпись]</i>		П	5
ГИП	Шелудько		<i>[Подпись]</i>		План благоустройства территории М 1500	
ГАП	Шерунов		<i>[Подпись]</i>		ООО "ЗАПСИНИПРОЕКТ" г. Барнаул	



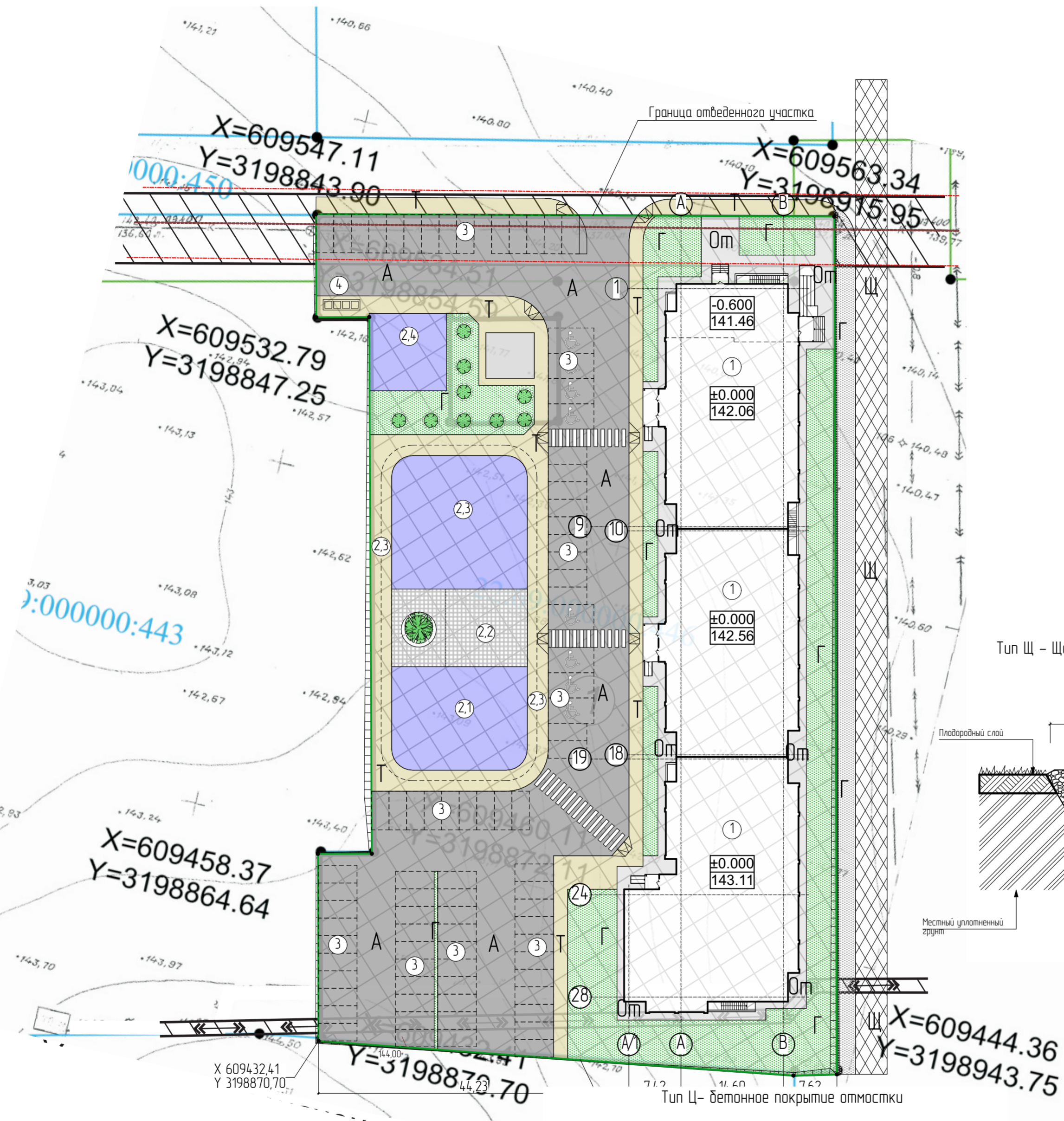
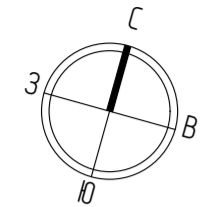
Условные обозначения

	Границы объема работ		Площадки для отдыха
	Граница отведенного участка		Проектируемое здание
	Граница благоустройства		Асфальт
	Газон		Отмостка
	Тротуар		места офисных помещений
	Щебеночное покрытие проезда		места постоянного хранения

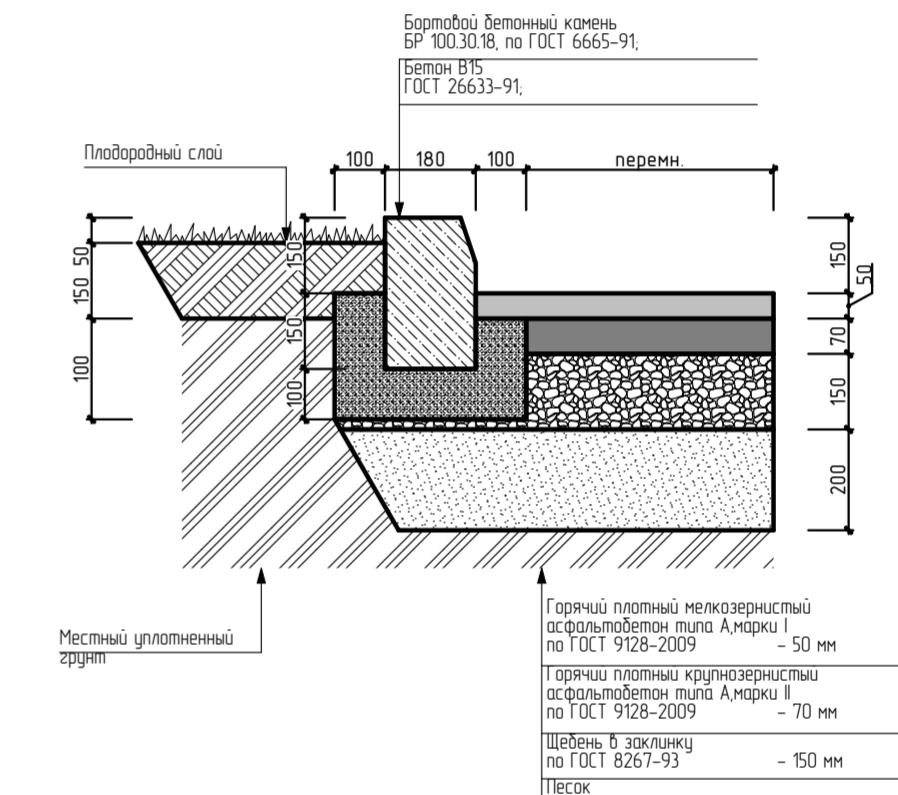
Согласовано
Взам. инв. №
Подп. и дата
Инд. № подл.

Ведомость зданий и сооружений

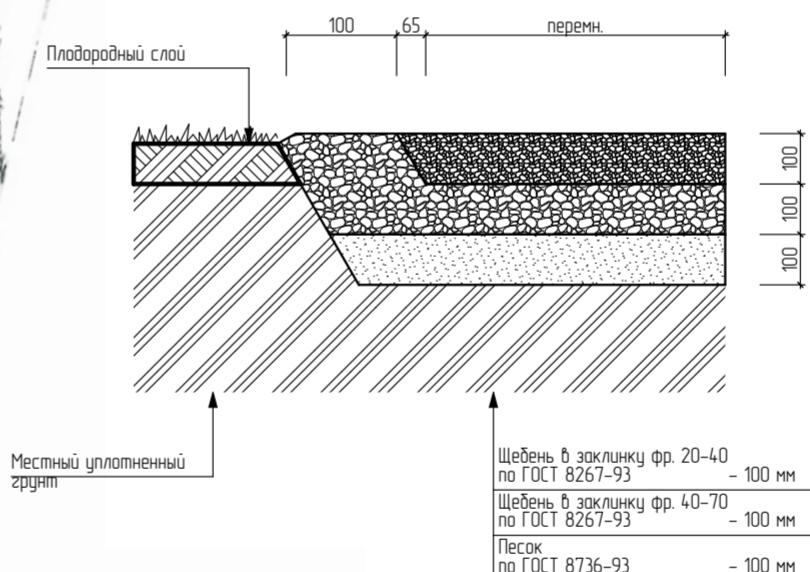
№ по ГП	Наименование	Эт.	Проект	Площадь, м		Прим. Расчетные значения площадей
				застр.	общая	
1	Множквартирные жилые дома		индивид.	2090,0		
2,1	Площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста				281,1	273,7
2,2	Площадка для отдыха взрослого населения				213,4	39,1
2,3	Площадка для занятий физкультурой				783,9	782,0
2,4	Площадка для хозяйственных целей				120,0	117,3
	Всего				1 398,4	1 212,1
3	Автомобильная парковка				1096,7	
4	Площадка для мусорных контейнеров				7,9	



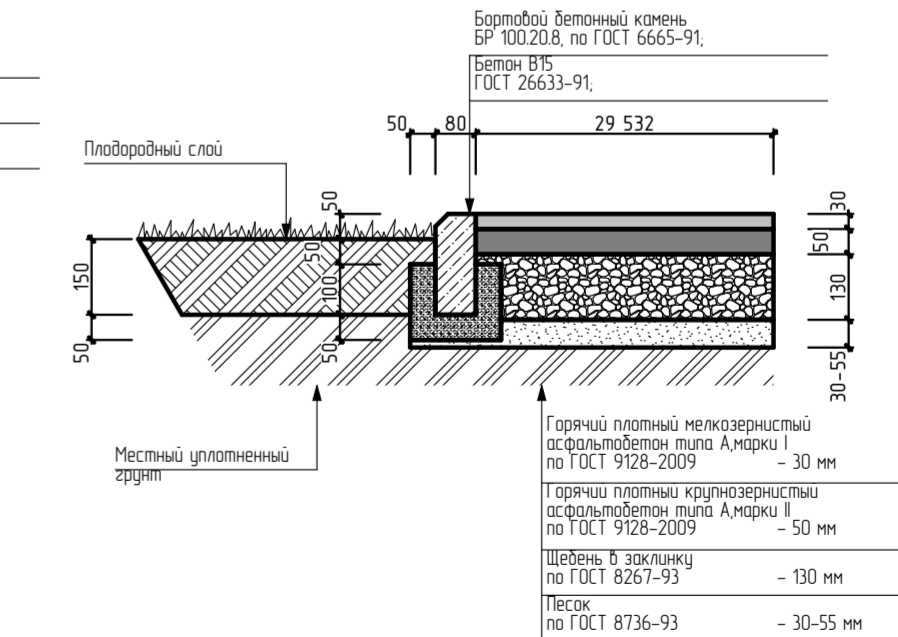
Тип А - асфальтобетонное покрытие проездов



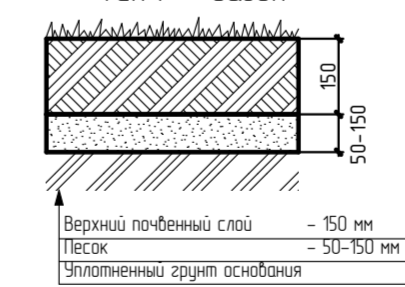
Тип Щ - Щебеночное покрытие проездов



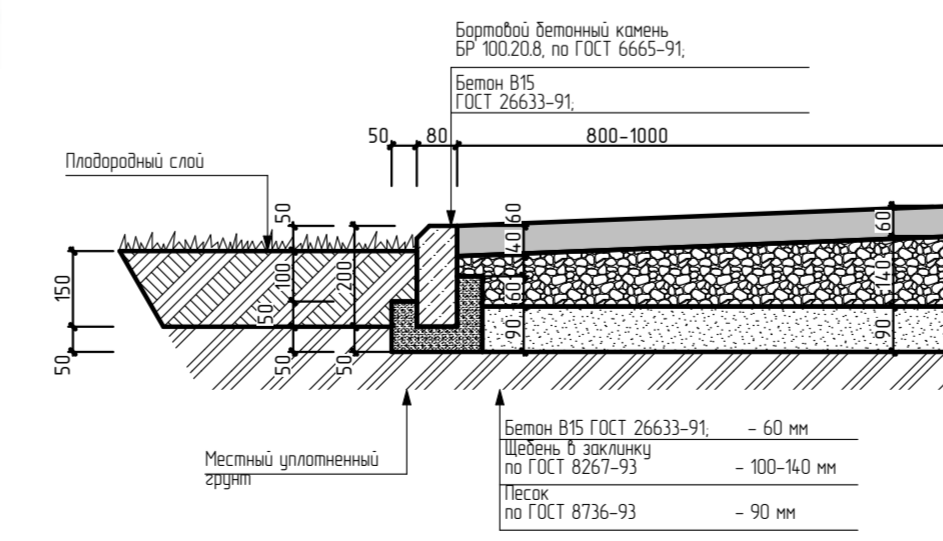
Тип Т - асфальтобетонное покрытие тротуаров



Тип Г - газон



Тип Ц - бетонное покрытие отмостки



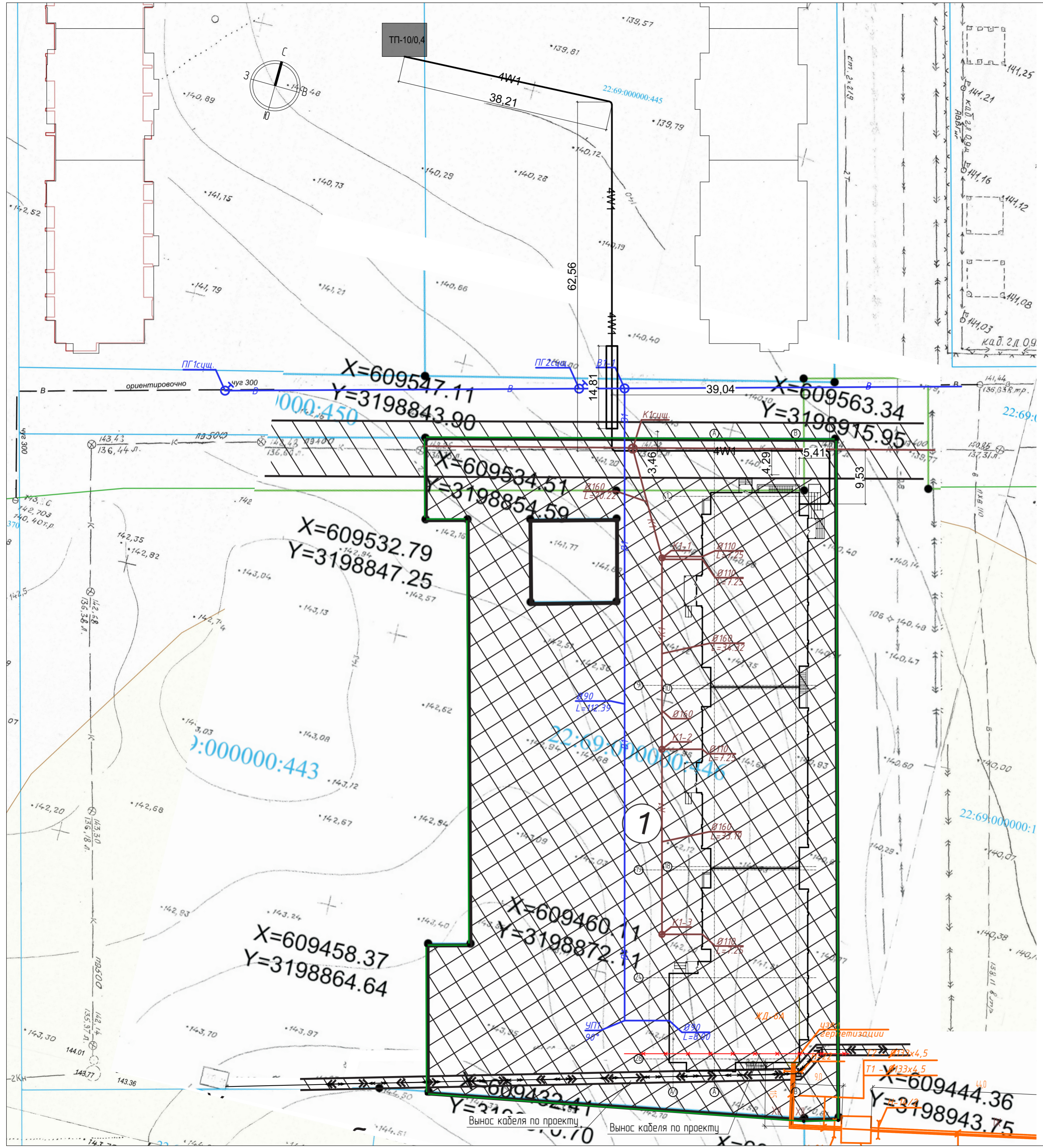
Условные обозначения

- Границы объема работ
- Граница отведенного участка
- Граница благоустройства
- Газон
- Тротуар
- Щебеночное покрытие проезда
- Площадки для отдыха
- Проектируемое здание
- Асфальт
- Отмостка

		3-22-ПЗУ	
		Множквартирный жилой дом с помещениями общественного назначения по адресу: Алтайский край, г. Новоалтайск, ул. Титова, 6-а	
Изм. Колуч	Лист № док.	Подпись	Дата
Разработал	Энгель		
ГИП	Шелудько		
ГАП	Шерунов		
		Стадия	Лист
		П	6
		План покрытий, Конструкции дорожных покрытий М 1500	
		ООО "ЗАПСИБНИПРОЕКТ" г. Барнаул	

Ведомость зданий и сооружений

№ по ГП	Наименование	Эт.	Проект	Площадь, м		Прим. Расчетные значения площадей
				застр.	общая	
1	Множквартирные жилые дома		индивид.	2090,0		
2.1	Площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста				281,1	273,7
2.2	Площадка для отдыха взрослого населения				213,4	39,1
2.3	Площадка для занятий физкультурой				783,9	782,0
2.4	Площадка для хозяйственных целей				120,0	117,3
	Всего				1398,4	1212,1
3	Автомобильная парковка				1096,7	
4	Площадка для мусорных контейнеров				7,9	



Условные обозначения

- Граница отведенного участка
- Граница благоустройства
- 2Т Проектируемая теплосеть
- ПГ1 Пожарный гидрант
- В Проектируемое водоснабжение
- К Проектируемая канализация
- Колодезь кабельный
- Проектируемое здание
- 4W1 Проектируемые электрические наружные сети.

				3-22-ПЗУ			
				Множквартирный жилой дом с помещениями общественного назначения по адресу: Алтайский край, г. Новоалтайск, ул. Титова, 6-а			
Изм.	Колуч.	Лист № док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
			Энгель		П	7	
ГИП	Шелудько						
ГАП	Шерунов						
				Свободный план инженерных сетей М 1500			
				ООО "ЗАПСИНИПРОЕКТ" г. Барнаул			