



ООО «АВАНГАРД»

СОГЛАСОВАНО

Главный инженер проекта

ООО "АВАНГАРД"



Е.М. Финк

«10» августа 2023г.

«Два односекционных многоквартирных жилых
дома в микрорайоне «Спутник» г. Кызыла
Республики Тыва».

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации
земельного участка

АП-03-23-ПЗУ

Том 2

Главный инженер проекта

подпись

«10.08.23»

дата

Е.М.Финк

Инженер проектировщик

подпись

«10.08.23»

дата

Л.А Трофимова

2023

Содержание тома

Обозначение	Наименование	Примечание
АП-03-23-ПЗУ	Титульный лист	1 лист
АП-03-23-С	Содержание тома	1 лист
АП-03-23-СП	Состав проектной документации	1 лист
АП-03-23-ПЗУ.ТЧ	Текстовая часть	листов
АП-03-23-ПЗУ.ГЧ	Графическая часть	листов
		листов

Инв. № подл	Подп. и дата					Взам. Инв. №
АП-03-23-С						
Изм.	Кол.уч.	Лист.	№.док.	Подпись	Дата	
Н.контр.	Медовикова			<i>Медовикова</i>	08.23	
ГИП	Финк			<i>Финк</i>	08.23	
				Содержание тома		
		Стадия	Лист	Листов		
		П	1	1		
						

Состав проектной документации

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	АП-03-23-ПЗ	Раздел 1. Пояснительная записка	
2	АП-03-23-ПЗУ	Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка	
3	АП-03-23-АР1	Раздел 3. Объемно планировочные и архитектурные решения. Многоквартирный жилой дом №1.	
	АП-03-23-АР2	Раздел 3. Объемно планировочные и архитектурные решения. Многоквартирный жилой дом №2.	
4	АП-03-23-КР1	Раздел 4. Конструктивные решения. Многоквартирный жилой дом №1.	
	АП-03-23-КР2	Раздел 4. Конструктивные решения. Многоквартирный жилой дом №2.	
5	АП-03-23-ИОС	Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения	
	АП-03-23-ИОС1.1	Подраздел 1. Система электроснабжения. Многоквартирные жилые дома №1,2.	Внутр.сети
	АП-03-23-ИОС1.2	Подраздел 1. Система электроснабжения. Наружные сети.	Нар.сети
	АП-03-23-ИОС2.1	Подраздел 2. Система водоснабжения. Многоквартирные жилые дома №1,2.	Внутр.сети
	АП-03-23-ИОС2.2	Подраздел 2. Система водоснабжения. Наружные сети	Нар.сети
	АП-03-23-ИОС3.1	Подраздел 3. Система водоотведения. Многоквартирные жилые дома №1,2.	Внутр.сети
	АП-03-23-ИОС3.2	Подраздел 2. Система водоотведения. Наружные сети	Нар.сети
	АП-03-23-ИОС4	Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети. Многоквартирные жилые дома №1,2.	
	АП-03-23-ИОС4.ТС	Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети	Внутр.сети Нар.сети
	АП-03-23-ИОС5.1	Подраздел 5. Сети связи. Пожарная сигнализация. Многоквартирные жилые дома №1,2.	Внутр.сети
АП-03-23-ИОС5.2	Подраздел 5. Сети связи. Телефонизация, диспетчеризация, телевидение, интернет.		
6	АП-03-23-ПОС	Раздел 7. Проект организации строительства	
7	АП-03-23-ООС	Раздел 8. Мероприятия по охране окружающей среды	
8	АП-03-23-ПБ	Раздел 9. Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности	
9	АП-03-23-ТБЭ	Раздел 10. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства	
10	АП-03-23-ОДИ	Раздел 11. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов	
11	АП-03-23-СМ	Раздел 12. Смета на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объекта капитального строительства	

Взам. Инв. №

Инв. № Подл. и дата

АП-03-23-СП

Изм.	Кол.уч.	Лист	№.док.	Подпись	Дата
Н.контр.	Медовикова			<i>Медовикова</i>	08.23
ГИП	Финк			<i>Финк</i>	08.23

Состав проекта

Стадия	Лист	Листов
П	1	1



ООО «АВАНГАРД»

Содержание текстовой части

1.	Характеристика земельного участка, предоставленного.....	3
	для размещения объекта капитального строительства.....	3
1.1	Сведения о наличии зон с особыми условиями использования	4
	территорий в пределах границ земельного участка.....	4
2.	Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка - в случае необходимости определения.....	5
	указанных зон в соответствии с законодательством российской федерации.	5
3.	Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании.....	5
	земельного участка (если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или в отношении его не устанавливается градостроительный регламент).	5
4.	Технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного	5
	для размещения объекта капитального строительства.....	5
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.	6
	сейсмичность района работ согласно сп 14.13330.2018, принята на основе комплекта карт общего сейсмического районирования территории российской федерации –оср-2015 согласно карте а составляет 8 баллов.....	6
	защита территории от подтопления предусмотрена путем вертикальной планировки (организация поверхностного стока дождевых и талых вод) создания продольных и поперечных уклонов от проектируемых элементов в сторону пониженных участков рельефа, а также поднятия проектируемых элементов благоустройства над рельефом.	6
6.	Описание организации рельефа вертикальной планировкой.	6
7.	Описание решений по благоустройству территории.....	7
8.	Зонирование территории земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства, обоснование функционального назначения и принципиальной схемы размещения зон, обоснование размещения зданий и сооружений (основного, вспомогательного, подсобного, складского и обслуживающего назначения) объектов капитального строительства - для объектов производственного назначения.....	8
9.	Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе межцеховые) грузоперевозки, - для объектов производственного назначения.....	8
10.	Характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций) - для объектов производственного назначения.	8

Взам. лив. №							АП – 03-23-ПЗУ. ТЧ								
Подпись и дата															
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата							Стадия	Лист	Листов	
						Содержание текстовой части						П	1	10	
И Inv № подл	ГИП	Функ				10.23							ООО «АВАНГАРД»		
	Н. Кантр	Медведикова				10.23									
	Выполнил	Трафимова				10.23									

11. Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства, - для объектов непроизводственного назначения.....	8
12. Таблица регистрации изменений.....	9

Инв.№ подл	Подпись и дата	Взам.инв.№						АП-03-23-ПЗУ-ПЗУ.ТЧ	Лист
			Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись		Дата

Текстовая часть. Общие данные.

Проектная документация на объект «Два односекционных многоквартирных жилых дома в микрорайоне «Спутник» г. Кызыла Республики Тыва» разработан на основании:

- Технического задания на проектирование;
- Градостроительного плана земельного участка № RU17302000-0037 выданного департаментом градостроительства и земельных отношений мэрии города Кызыла;
- Правил землепользования и застройки городского округа «Город Кызыл Республики Тыва», утвержденные решением Хурала Представителей города Кызыла от 22.06.2022 № 222 «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки городского округа «Город Кызыл Республики Тыва».

При проектировании объекта использовались следующие документы:

- Топографический план М 1:500
Система координат СК-71
Система высот Балтийская.
- Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 № 190-ФЗ;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1 1200-03, (Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов);
- СП 42.13330.2016 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений).
- СП 59.13330.2016 Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001

В соответствии с требованиями Градостроительного кодекса РФ, проект состоит из графических материалов и пояснительной записки.

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

В административном отношении район проектирования расположен на территории Республики Тыва в пределах муниципального образования г. Кызыла – столице Тыва. Город Кызыл расположен в Тувинской котловине, у слияния двух рек — Большого Енисея (Бий-Хем) и Малого Енисея (Каа-Хем), образующих в результате Верхний Енисей (Улуг-Хем), в 390 км от железнодорожной станции Минусинск. Район связан автодорогой федерального значения с Красноярским краем и другими районами страны. Город Кызыл приравнен к районам Крайнего Севера.

Под строительство двух односекционных многоквартирных жилых дома выделен земельный участок с кадастровым номером 17:18:0000000:2288, который расположен по адресу: Российская Федерация, Республика Тыва, 1 Городской Округ «город Кызыл Республики Тыва», г. Кызыл, рядом с земельным участком 17:18:0105063:471.

Площадь участка -4807кв.м.

Участок проектирования находится в черте городской застройки г. Кызыла в микрорайоне Спутник. На данный момент территория вокруг выделенного участка не застроена.

С северной стороны вдоль территории проектирования проходит ул. Магистральная, с западной стороны через ул. Звёздная индивидуальная жилая застройка.

Земельный участок расположен в территориальной зоне застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж-3).

Выделенный участок свободен от застройки, располагается у подножья горы Чернеиче-

Изнв. № подл	Подпись и дата	Взам. инв. №
--------------	----------------	--------------

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата

АП-03-23-ПЗУ-ПЗУ.ТЧ

Лист

3

ва, на сглаженном пологом эрозионно-аккумулятивном склоне, задернованный с поверхности скудной растительностью. Склон имеет общую крутизну до 5°, минимальная – 3 0, с абсолютными отметками земли (в границах земельного участка) от 637 м до 641 м. Превышение высот 4,0 м.

Климатическая характеристика

При проектировании следует учитывать нагрузки, возникающие при возведении и эксплуатации сооружений.

Основными характеристиками атмосферных нагрузок являются их нормативные значения: снеговой нагрузки, ветровой нагрузки, гололедной нагрузки.

Согласно СП 20.13330.2016 «Нагрузки и воздействия» (актуализированная редакция СНиП 2.01.07-85*), они равны:

- ветровая нагрузка – (III район) = 0,38 кПа;
- гололедные нагрузки – (II район) толщина стенки гололеда составляет 5 мм;
- снеговая нагрузка (II район) = 1.0 кПа.

Ветры над Тувой обычно слабые, особенно зимой. Весной наблюдается усиление ветровой деятельности, максимальная скорость часто превышает 15 м/с, в отдельные годы достигает 20-36 м/с. Сильные ветры бывают и летом во второй половине дня.

Промерзание почвы начинается в конце октября – начале ноября и продолжается до конца марта – начала апреля, когда оно достигает максимальной величины. Средняя глубина промерзания суглинистых почв в этом районе колеблется от 115 до 150 см, промерзание супесчаных почв на 100-150 см больше. Максимальная глубина промерзания почвы достигает 300 см.

Оттаивание почвы обычно начинается с первой декады апреля, на полную глубину почва оттаивает в конце июня - начале июля.

В геолого-литологическом строении района изысканий до исследуемой глубины 12,0 м принимают участие верхнечетвертичные аллювиальные отложения (аQIII), представленные крупнообломочными грунтами. Почти повсеместно в четвертичном комплексе широко развиты крупно-глыбовые ледниковые отложения.

Свойства грунтов.

Выделен 1 инженерно-геологический элемент (ИГЭ):

ИГЭ-1 Галечниковый грунт с песчаным заполнителем, мощностью 12 м.

Подземные воды на период изысканий (август 2023 г) не встречены.

Ориентировочно залегают на глубине более 20 метров.

По характеру подтопления территория относится к естественно неподтопленной территории (глубина залегания подземных вод более 3м).

Среди эндогенных геодинамических процессов наибольшее значение имеют неотектоника, современные движения земной поверхности, естественная сейсмоактивность.

1.1 Сведения о наличии зон с особыми условиями использования территорий в пределах границ земельного участка.

Земельный участок частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территории.

Охранная зона ЛЭП 10 кВ реестровый номер границы: 17:18-6.84.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата

АП-03-23-ПЗУ-ПЗУ.ТЧ

Лист

4

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

Согласно СанПин 2.2.2/2.1.1.1200-03 проектируемый объект не относится к объектам, подлежащим санитарной классификации и санитарно-защитная зона для него не устанавливается. Проектируемый объект не является источником воздействия на здоровье и среду обитания человека.

3. Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка (если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или в отношении его не устанавливается градостроительный регламент).

Планировочная организация земельного участка выполнена в соответствии с градостроительным планом земельного участка и соответствующими нормативными документами на основании: кадастровой выписки о земельном участке, топографической съемки М1:500, а также в соответствии с учетом санитарных, противопожарных, природоохранных требований, рациональных людских и транспортных потоков, с учетом существующей и планировочной застройки прилегающих территорий и проездов.

Площадь выделенной территории – 4807 м².

Зона застройки выделена для размещения на ней двух односекционных многоквартирных жилых дома с благоустройством в границах участка.

Основной вид разрешённого использования земельного участка - Среднеэтажная многоквартирная жилая застройка.

Многоквартирный 9-ти этажный жилой дом с подвалом, состоит из двух отдельно стоящих секций сложной формы в плане с размерами в осях 14.3x15.55м.

Нормативные требования к проектируемому объекту:

класс ответственности здания - II;

степень огнестойкости - II;

класс конструктивной пожарной опасности - С0;

класс функциональной пожарной опасности – Ф.13

За отметку 0,000 принята отметка чистого пола первого этажа.

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

Площадь земельного участка	– 4807,00м ² (100%)
Площадь застройки, крылец	– 958,08м ² (20.0%);
Площадь отмостки	– 143,00м ² (3.0%);
Площадь тротуара	– 796,00м ² (16.6%);
Площадь проездов	– 1742,00м ² (36.2%);
Площадь бетонного покрытия	– 75,00м ² (1.5%);
Площадь площадок со спец.покрытием	– 253,50 м ² (5.3%)

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата

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.

По категории опасности природных процессов территория изысканий относится к умеренно-опасной по пучению, и к весьма опасной по сейсмичности, согласно СП 115.13330.2016.

Специфические грунты на площадке изысканий отсутствуют.

По категории оценки сложности природных условий площадка относится к средней сложности.

Категория опасности процессов морозного пучения на площадке по СП 115.13330.2016 (приложение Б) оценивается, как умеренно-опасная.

Сейсмичность района работ согласно СП 14.13330.2018, принята на основе комплекта карт общего сейсмического районирования территории Российской Федерации –ОСР-2015 согласно карте А составляет 8 баллов.

Защита территории от подтопления предусмотрена путем вертикальной планировки (организация поверхностного стока дождевых и талых вод) создания продольных и поперечных уклонов от проектируемых элементов в сторону пониженных участков рельефа, а также поднятия проектируемых элементов благоустройства над рельефом.

Вокруг здания вдоль наружных стен предусмотрено устройство отмостки из бетона.

6. Описание организации рельефа вертикальной планировкой.

При проектировании учитывались требования СП 42.13330.2011 Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* «Планировка и застройка городских и сельских поселений» по обеспечению безопасного движения пешеходов, транспорта и отвода ливневых вод.

Вертикальная планировка выполнена в соответствии с архитектурно-планировочным решением.

Планировочная организация земельного участка выполнена на выделенной площади 4807 м². Исходя из условий существующего рельефа и соблюдения, нормативных продольных и поперечных уклонов по проездам, высотная посадка проектируемого здания и проектируемый рельеф площадки решены в насыпе высотой от 0.00 до 2.22 м.

Проектные отметки по зданию назначены по наружному краю окружающей его отмостки с учетом нормального водоотвода.

В связи со сложным рельефом участка принято решение запроектировать подпорную стенку высотой - 1,20м.

Значения продольных уклонов по улично-дорожной сети приняты 3 о/оо – 40 о/оо.

Поперечные уклоны проезжей части - 20 о/оо.

В местах примыкания проектируемого участка к существующей дороге, его проектная высотная отметка привязана к отметке существующей дороги.

Земляные массы подсчитаны по плану с сеткой из геометрических фигур. Балансом зем-

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата	АП-03-23-ПЗУ-ПЗУ.ТЧ	Лист
							6

ляных масс учтены поправки на корыто под одежду дорог, тротуаров.

Дальнейшая инженерная подготовка территории заключается в организации рельефа на основе решений вертикальной планировки, обеспечивающей водоотведение осадков.

7. Описание решений по благоустройству территории.

Проект благоустройства территории выполнен в соответствии норм СНиПа 2.07.01.-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

В качестве благоустройства территории предусматривается обустройство дворовой территории в соответствии со схемой планировочной организации земельного участка.

Благоустройство территории границах проектирования ПЗУ включает в себя следующие мероприятия:

- организация внутривдворового проезда;
- организация площадок для занятий спортом, игр детей, отдыха взрослых и площадки ПМ;
- устройство спортивной площадки.

Коэффициент плотности застройки блок/секции №2 - 1,3 (5663/4250=1,33)

Расчет парковок исходя из уровня автомобилизации в городе Кызыле составляет 200 машин на 1000 человек.

Всего жильцов -248 человек.

Положено 50 машино –мест.

Стоянки на 52 парковочных места организованы по периметру участка.

Расчет нормативных площадей площадок общего пользования согласно СП 476 13252800.2020 таб. 8.1:

Площадки для отдыха взрослого населения $248 \times 0,1 = 13 \text{ м}^2$. Запроектировано 25 м^2

Площадка для игр детей – $248 \times 0,5 = 124 \text{ м}^2$. Запроектировано 127 м^2

Спортивная площадка – $248 \times 0,5 = 124 \text{ м}^2$. Запроектировано $126,5 \text{ м}^2$

Площадки хозяйственные $248 \times 0,03 = 8 \text{ м}^2$ Запроектировано $11,0 \text{ м}^2$

Необходимое число мусороконтейнеров рассчитывается по формуле:

$$\text{Бконт} = \text{Пгод} \times K1 / (365 \times V)^*,$$

где Пгод - годовое накопление отходов, куб.м;

Норматив накопления твердых коммунальных отходов для категории потребителей услуги по обращению с твердыми коммунальными отходами в жилых помещениях многоквартирных домов на 1 человека - 1,8716

$$\text{Бконт} = \text{Пгод} \times K1 / (365 \times V)^*,$$

$$1,87 \times 1 \times 1,25 / (365 \times 1,1) = 0,006 \times 248 = 1,49 \text{ м}^3$$

2 контейнера на 2 дома.

Согласно Местных нормативов градостроительного проектирования минимальная площадь озеленения территории (земельного участка) проектируемого жилого дома (жилого комплекса) не менее 3 кв. м на чел.

$$\text{По нормам на данный этап необходимо: } 248 \times 3 = 774 \text{ м}^2$$

$$\text{Запроектировано } 839,92 \text{ м}^2$$

На детской и площадке отдыха устанавливаются малые архитектурные формы.

Дорожная одежда проездов принята с асфальтобетонным покрытием, тротуаров с плиточным покрытием, для детской площадки предусмотрено резиновое покрытие, отмостка с бетонным покрытием.

Индв.№ подл	Подпись и дата	Взам.инв.№
-------------	----------------	------------

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

Проектом предусмотрены условия беспрепятственного, безопасного передвижения МГН по участку с учетом требований СП 42.13330.

Продольные уклоны тротуаров, принятые при разработке плана организации рельефа, обеспечивают доступность объекта для маломобильных групп населения.

Для удобства передвижения маломобильных групп населения в местах пересечения пешеходных и транспортных путей устраивается местное понижение бортового камня.

Для обеспечения нормальных санитарно-гигиенических условий на территории застройки предусматриваются мероприятия по озеленению территории устройством газонов. При устройстве газонов предусмотрена подсыпка плодородной растительной земли слоем 0,20м на озеленяемую территорию.

Организованы места для временного хранения машин.

8. Зонирование территории земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства, обоснование функционального назначения и принципиальной схемы размещения зон, обоснование размещения зданий и сооружений (основного, вспомогательного, подсобного, складского и обслуживающего назначения) объектов капитального строительства - для объектов производственного назначения.

Не разрабатывался.

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

Не разрабатывался.

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

Не разрабатывался.

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

Въезд на территорию осуществляется с ул. Магистральная.

Расстояния между проектируемыми зданиями обеспечивают пожарную безопасность; -проектируемые жилые дома, размещенные на участке, обеспечены проездами с соблюдением условий для пожаротушения и эвакуации людей;

- зона проезда пожарной техники размещается на расстоянии 5-8 м от зданий и имеет ширину 4.2 м, что соответствует нормативным требованиям;

- по всей территории жилой группы обеспечено движение пожарной машины;

- проектируемое благоустройство выполнено с учетом размещения противопожарного проезда.

Так же, для обеспечения пожарной безопасности, следует предусмотреть следующие ме-

Инва.№ подл	Подпись и дата	Взам.инв.№
-------------	----------------	------------

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

Ведомость графической части

Лист	Наименование	Примечание
1	Содержание графической части.	
2	Ситуационный план. М 1:500	
3	Разбивочный план. М 1:500	
4	Схема организации рельефа. М 1:500.	
5	План земляных масс. М 1:500	
6	План благоустройства.	
7	План покрытий проездов, тротуаров, площадок. М 1:500.	
8	Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения. М 1:500	

СОГЛАСОВАНО:

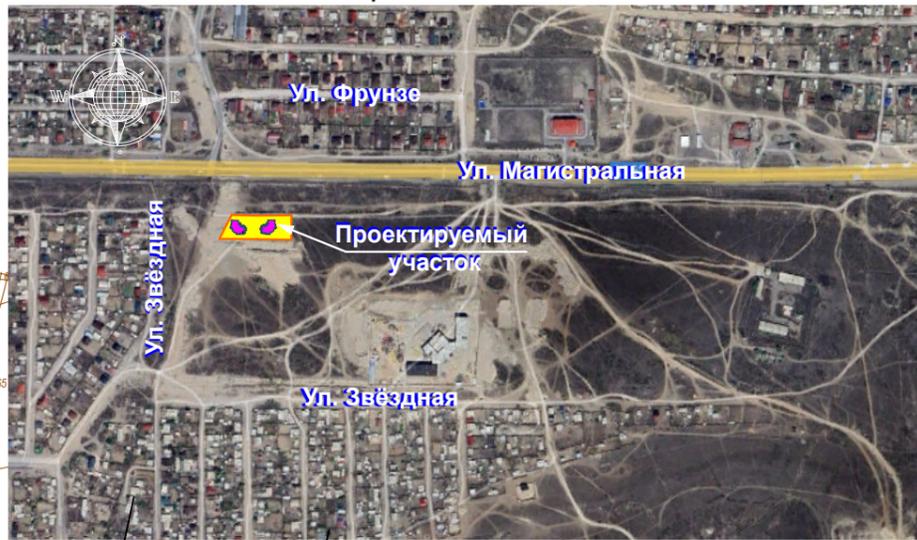
Взамен инв.№

Подпись и дата

Инв.№ подл.

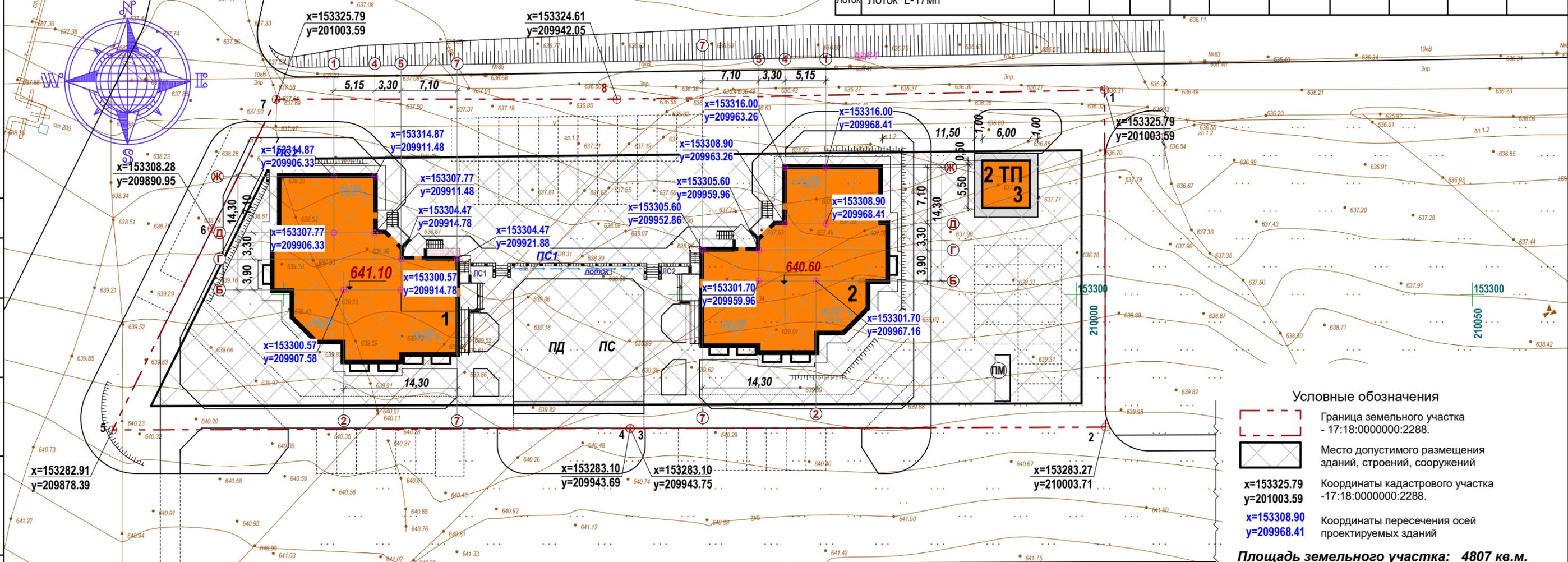
						АП-03-23-ПЗУ		
						«Два односекционных многоквартирных жилых дома в микрорайоне «Спутник» г. Кызыла Республики Тыва»		
изм.	кол.уч.	лист.	№ док.	подпись.	дата.	стадия	лист	листов
						П	1	6
ГИП Разработал Проверил Нормаконтроль						Финк Е.М. Трофимова Л.А. Финк Е.М. Медовикова		
						Содержание графической части.		
						 ООО "АВАНГАРД"		

СИТУАЦИОННАЯ СХЕМА



Ведомость общественных зданий и сооружений

№ п/п	Наименование и обозначение	этажность	Количество		Площадь, м ²				Строительный объем, м ³		
			зданий	квартир	застройки		общая		здания		
					здания	всего	здания	всего			
1	Односекционный многоквартирный жилой дом	9	1	53	53	461.04	461.04	3901.72	3901.72	12709,93	12709,93
2	Односекционный многоквартирный жилой дом	9	1	53	53	461.04	461.04	3901.72	3901.72	12709,93	12709,93
3	Трансформаторная подстанция	1	1	-	-	36.00	36.00				
ПС1	Подпорная стенка L-35мп										
ПС2	Подпорная стенка L-5мп										
ЛС1	Лестница 5 ступеней										
ЛС2	Лестница 6 ступеней										
Лоток	Лоток L-17мп										



Ведомость тротуаров, дорожек и площадок

Обозн.	Наименование	кол.	Площадь покрытия, м ²	Примечание
ПД	Площадка для игр детей	1	127.00	резиновое покрытие
С	Площадка для занятий спортом	1	126.50	резиновое покрытие
ПО	Площадка для отдыха взрослых	2	25.00	плиточное покрытие
ПМ	Площадка для мусороконтейнеров	1	11.00	бетонное покрытие

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
				Финк Е.М.	10.23
				Трофимова Л.А.	10.23
				Финк Е.М.	10.23
				Медовикова Е.М.	10.23

АП-03-23-ПЗУ

«Два односекционных многоквартирных жилых дома в микрорайоне «Спутник» г. Кызыла Республики Тыва»

Стадия	Лист	Листов
П	2	

Ситуационный план. М 1:500

ООО "АВАНГАРД"

Согласовано:

Взам. инв. №

Подп. и дата

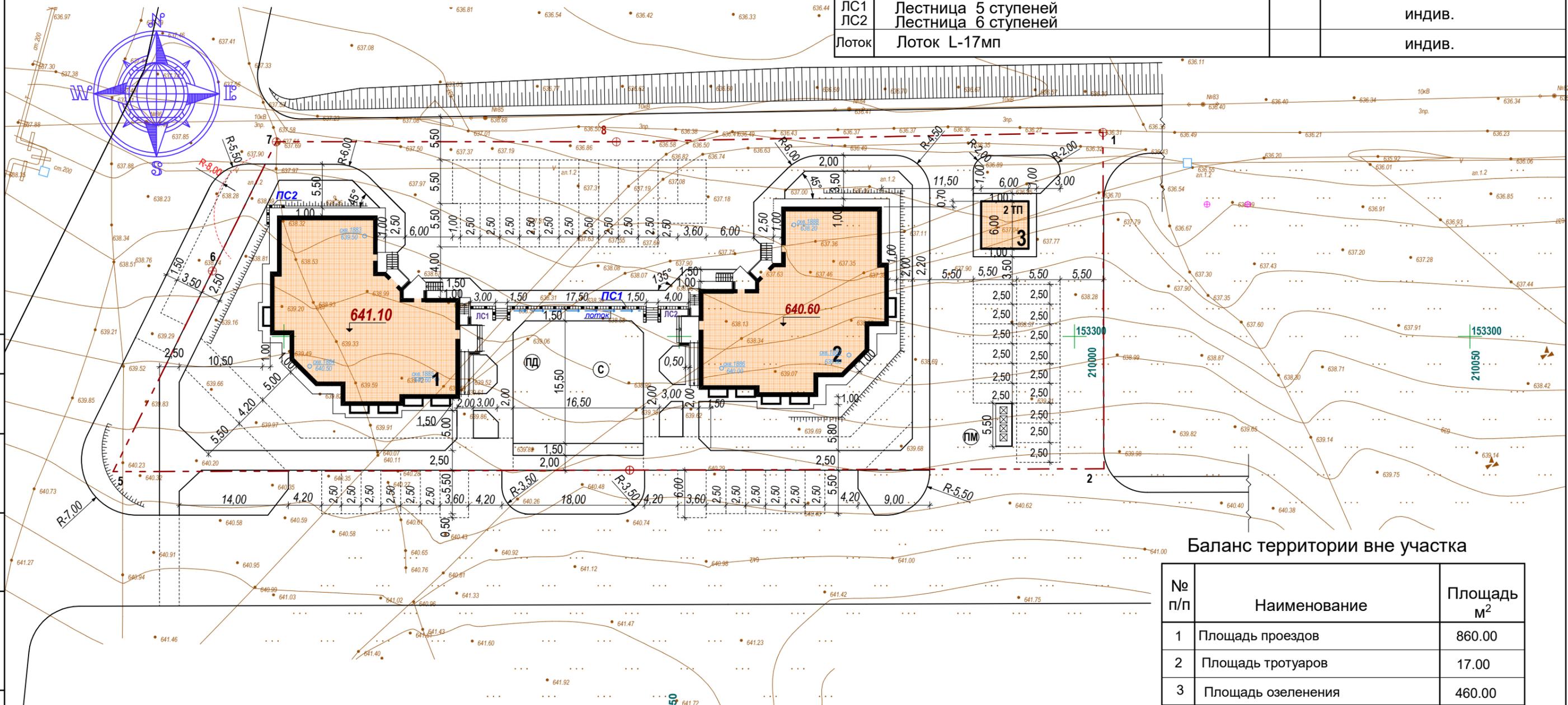
Инв. № подл.

Баланс территории

№ п/п	Наименование	Площадь м ²	№ п/п	Наименование	Площадь м ²
1	Площадь участка	4807.00	5	Площадь тротуаров	796.00
2	Площадь застройки	958.08	6	Площадь площадок со спецпокрытием	253.50
3	Площадь отмостки	143.00	7	Площадь бетонного покрытия	75.00
4	Площадь проездов	1742.00	8	Площадь озеленения	839.92

Экспликация зданий и сооружений

Поз.	Наименование	кол. шт.	Типовой проект
1	Односекционный многоквартирный жилой дом	1	ИНДИВ.
2	Односекционный многоквартирный жилой дом	1	ИНДИВ.
3	Трансформаторная подстанция	1	модульная
ПС1	Подпорная стенка L-35мп		ИНДИВ.
ПС2	Подпорная стенка L-5мп		ИНДИВ.
ЛС1	Лестница 5 ступеней		ИНДИВ.
ЛС2	Лестница 6 ступеней		ИНДИВ.
Лоток	Лоток L-17мп		ИНДИВ.



Баланс территории вне участка

№ п/п	Наименование	Площадь м ²
1	Площадь проездов	860.00
2	Площадь тротуаров	17.00
3	Площадь озеленения	460.00

Ведомость тротуаров, дорожек и площадок

Обозн.	Наименование	кол.	Площадь покрытия, м ²	Примечание
ПД	Площадка для игр детей	1	127.00	резиновое покрытие
С	Площадка для занятий спортом	1	126.50	резиновое покрытие
ПО	Площадка для отдыха взрослых	2	25.00	плиточное покрытие
ПМ	Площадка для мусороконтейнеров	1	11.00	бетонное покрытие

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
				<i>Савва</i>	10.23
				<i>Трофимова Л.А.</i>	10.23
				<i>Финк Е.М.</i>	10.23
				<i>Медовикова Е.М.</i>	10.23

АП-03-23-ПЗУ
«Два односекционных многоквартирных жилых дома в микрорайоне «Спутник» г. Кызыла Республики Тыва»

Стадия	Лист	Листов
П	3	

Разбивочный план.
М 1:500
ООО "АВАНГАРД"

Согласовано:

Взам. инв.№

Подп. и дата

Инв. № подл.

Экспликация зданий и сооружений

Поз.	Наименование	кол. шт.	Типовой проект
1	Односекционный многоквартирный жилой дом	1	индив.
2	Односекционный многоквартирный жилой дом	1	индив.
3	Трансформаторная подстанция	1	модульная
ПС1 ПС2	Подпорная стенка L-35мп Подпорная стенка L-5мп		индив.
ЛС1 ЛС2	Лестница 5 ступеней Лестница 6 ступеней		индив.
Лоток	Лоток L-17мп		индив.

Условные обозначения

- Застройка
- Отмостка
- Отмостка, совмещённая с тротуаром
- Проезд
- Тротуар
- Тротуар с усиленным покрытием для проезда пожарных машин
- Искусственное покрытие площадок
- Уплотненный грунт для проезда пож. машин, засеянный травой (газон) с брусчаткой
- Озеленение

Условные обозначения вне участка

- Проезд
- Тротуар
- Озеленение
- Уплотненный грунт для проезда пож. машин, засеянный травой (газон)

Уличные тренажёры



Площадка для игр детей



Ведомость малых архитектурных форм и переносных изделий.

№ п.п	Наименование	Кол-во.	Примечание
✓ 1	Игровой комплекс «Шаттл» 1066	1 шт.	ООО «ЮМАГС» торговая сеть
✓ 2	Качели 0560	1 шт.	ООО «ЮМАГС» торговая сеть
✓ 3	Песочница 0253	1 шт.	ООО «ЮМАГС» торговая сеть
✓ 4	Качалка на пружине «Метеорит» 0131	1 шт.	ООО «ЮМАГС» торговая сеть
✓ 5	Игровой элемент «Беговой барабан» 0441	1 шт.	ООО «ЮМАГС» торговая сеть
✓ 6	Уличный тренажёр «Твистер/лестница» 1765	1 шт.	ООО «ЮМАГС» торговая сеть
✓ 7	Уличный тренажёр «Скороступ» 1768	1 шт.	ООО «ЮМАГС» торговая сеть
✓ 8	Уличный тренажёр Лыжник» 1760	1 шт.	ООО «ЮМАГС» торговая сеть
✓ 9	Уличный тренажёр «Жим» 1762	1 шт.	ООО «ЮМАГС» торговая сеть
✓ 10	Скамья 0603	6 шт.	ООО «ЮМАГС» торговая сеть
✓ 11	Контейнер для мусора (08м³) 0668	1 шт.	ООО «ЮМАГС» торговая сеть
✓ 12	Ограждение детской площадки. Артикул: МК5101	32.5 мп	Интернет-магазин КовкаГрад-продажа кованых изделий E-mail: info@kovkagrad.ru

Ведомость элементов озеленения

Услов. обозн.	Наименование породы или вида насаждения	Возраст лет	Кол-во	Примечание
	Рябина обыкновенная	3	2 шт.	саженец с комом Д=0,5,глуб.0,5
	Спирея японская (под стрижку)	3	35 шт.	саженец с комом Д=0,5,глуб.0,5
	Газон обыкновенный	0,20	839.92м²	

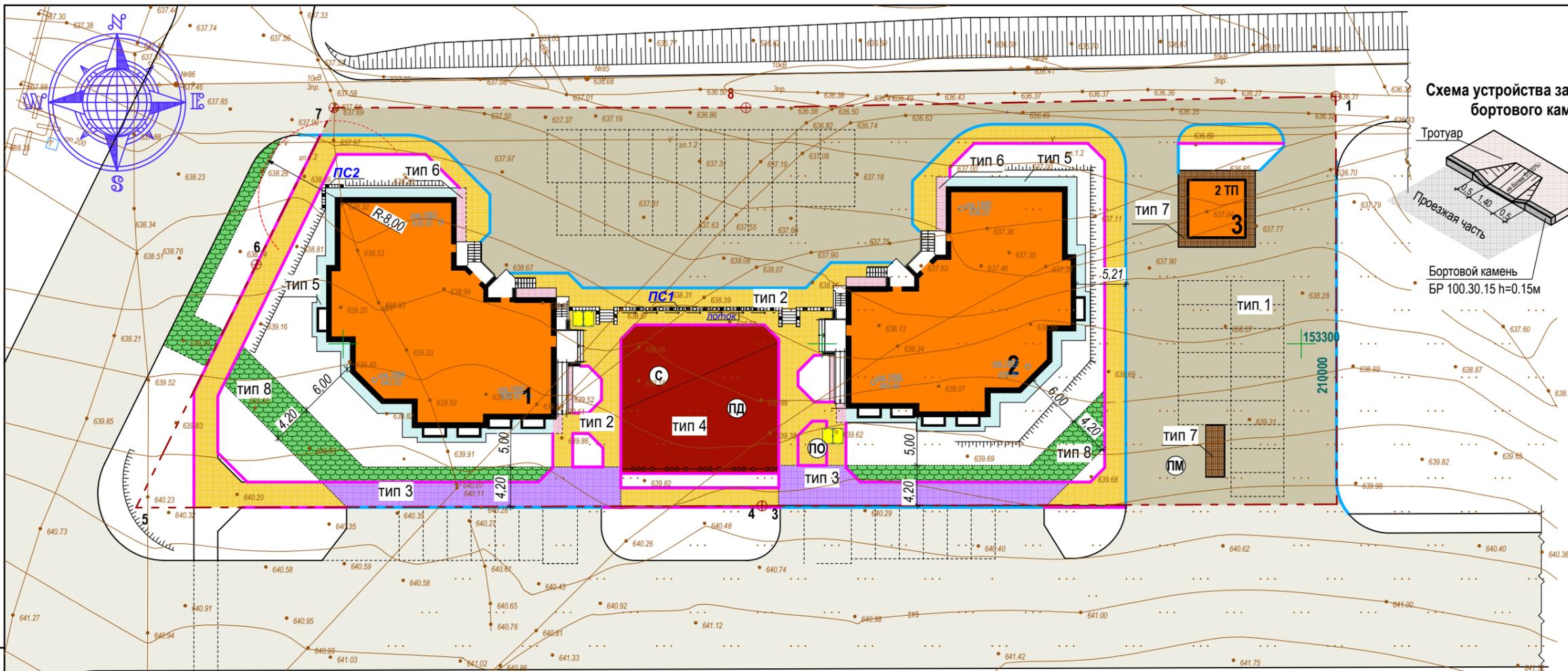
Ведомость тротуаров, дорожек и площадок

Обозн.	Наименование	кол.	Площадь покрытия, м²	Примечание
ПД	Площадка для игр детей	1	127.00	резиновое покрытие
С	Площадка для занятий спортом	1	126.50	резиновое покрытие
ПО	Площадка для отдыха взрослых	2	25.00	плиточное покрытие
ПМ	Площадка для мусороконтейнеров	1	11.00	бетонное покрытие
УГ	Усиленная часть газона из брусчатки	2	172.00	усиление газона

УГ (для проезда пожарных машин)



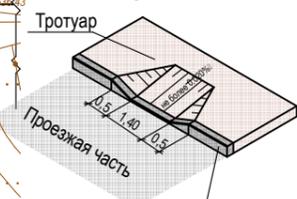
Изм.					Кол.уч.			Лист			№ док.			Подпись			Дата		
АП-03-23-ПЗУ																			
«Два односекционных многоквартирных жилых дома в микрорайоне «Спутник» г. Кызыла Республики Тыва»																			
												Стадия	Лист	Листов					
												П	6						
ГИП												Финк Е.М.	<i>Финк</i>	10.23					
Разработал												Трофимова Л.А.	<i>Трофимова</i>	10.23					
Проверил												Финк Е.М.	<i>Финк</i>	10.23					
Нормоконтр.												Медовикова Е.М.	<i>Медовикова</i>	10.23					
План благоустройства. М 1:500.												ООО «АВАНГАРД»							



Конструкция тротуара для проезда пожарных машин. тип-3

Плиты бетонные тротуарные	ГОСТ 17608-2017	0,08 м
Выравнивающий слой		0,03 м
Щебеночное основание		0,20 м
Песок	ГОСТ 25607-2009	0,15 м
Уплотнённый грунт		

Схема устройства занижения бортового камня



Конструкция укрепленной поверхности для проезда пожарной техники. тип-7

Заполнитель ячеек решетки (плодородный грунт + травосмесь и брусчатка МД)	
Решетка МультиДренаж ПЛЮС/МДП	- 0.06м
Металлическая сетка	4мм (опционально)
Балластный слой (смесь из щебня фр. 3-10мм и почвы)	0,03м-0,05м
Несущий растительный слой (смесь из щебня фр. 5-20мм и почвы)	-0,20м
Несущий слой (щебень фр. 20-40мм)	-0,10-0,15м



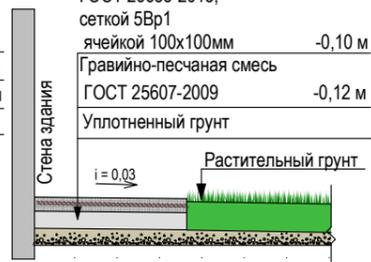
Конструкция резинового покрытия (площадка ПД) тип-4

Резиновое покрытие	0.04м
Полиуретановый клей	
Бетонное основание	0.10м
из бетона В 22.5 с армированием сеткой 5Вр1 ячейкой 100x100мм	
Щебень фракции 5-40мм:	0.15 м
Песчано-гравийная смесь:	0.15 м
Уплотнённый грунт	



Конструкция отмостки. тип-4

Армированный бетон В 15	ГОСТ 26633-2013,	
сеткой 5Вр1 ячейкой 100x100мм		-0,10 м
Гравийно-песчаная смесь	ГОСТ 25607-2009	-0,12 м
Уплотнённый грунт		



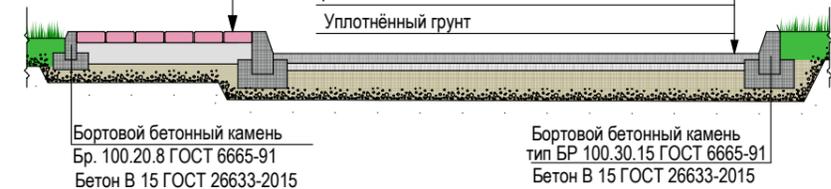
Конструкция бетонного покрытия. тип-8

Монолитный цементобетон В 30	- 0.12м
(м-400), F 200	ГОСТ 26633-2015 с армированием сеткой 5Вр1 ячейкой 100x100мм
Гравийно-песчаная смесь оптимального состава (С5) с содержанием гравия до 75%	ГОСТ 25607-2009 - 0.20м
Уплотнённый грунт основания	Ку - 0.95



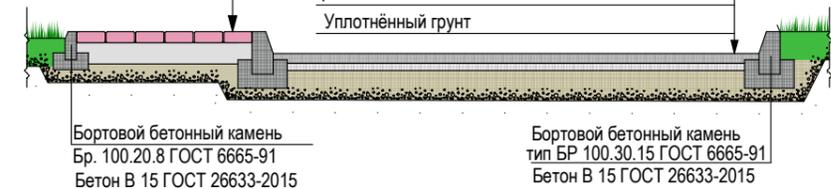
Тротуар брусчатка. тип-2

Плиты бетонные тротуарные	ГОСТ 17608-2017	-0.06 м
Песок	ГОСТ 25607-2014	-0,15 м
Уплотнённый грунт		



Конструкция проезда -тип 1

Мелкозернистый асфальтобетон, марка I, тип Б	ГОСТ 9128-2013	0,07 м
Розлив битума БНД 60/90	ГОСТ 22245-90	
Горячий асфальтобетон, марка II, тип В	ГОСТ 9128-2013	0,05м
Розлив битума БНД 60/90	ГОСТ 22245-90	
Гравийно-песчаная смесь	ГОСТ 25607-2009	0,22 м
Уплотнённый грунт		



Примечание

Площадь уплотненного грунта для проезда пож. машин, засеянного травой (газон), вне участка составляет -50м²

Ведомость покрытия тротуаров, дорожек и площадок

Услов. обозн.	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м ²	Примечание
	Проезд	тип 1	1742.00	асфальтобетонное покрытие
	Тротуар	тип 2	616.00	плиточное покрытие
	Тротуар с усиленным покрытием (проезд, для пожарной техники)	тип 3	180.00	плиточное покрытие
	Покрытие детской площадки	тип 4	253.50	резиновое покрытие
	Отмостка	тип 5	114.00	цементобетонное покрытие
	Отмостка, совмещённая стротуаром	тип 6	29.00	плиточное покрытие цементобетонное покрытие
	Площадки с бетонным покрытием	тип 7	75.00	бетонное покрытие
	Уплотненный грунт для проезда пож. машин, засеянный травой (газон)	тип 8	170.00	растительный грунт

Спецификация бортовых камней

Марка поз.	Обозначения ГОСТ	Наименование	Кол-во мп	Масса ед.кг	Примечание
БР	ГОСТ 6665-91	БР 100.30.15	300	100	
БР	ГОСТ 6665-91	БР 100.20.8	400	40	

АП-03-23-ПЗУ					
«Два односекционных многоквартирных жилых дома в микрорайоне «Спутник» г. Кызыла Республики Тыва»					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
ГИП	Финк Е.М.	<i>Финк</i>			10.23
Разработал	Трофимова Л.А.	<i>Трофимова</i>			10.23
Проверил	Финк Е.М.	<i>Финк</i>			10.23
Нормоконтр.	Медовикова Е.М.	<i>Медовикова</i>			10.23

Стадия	Лист	Листов
П	7	

План покрытий проездов, тротуаров, площадок.	М 1:500.
--	----------

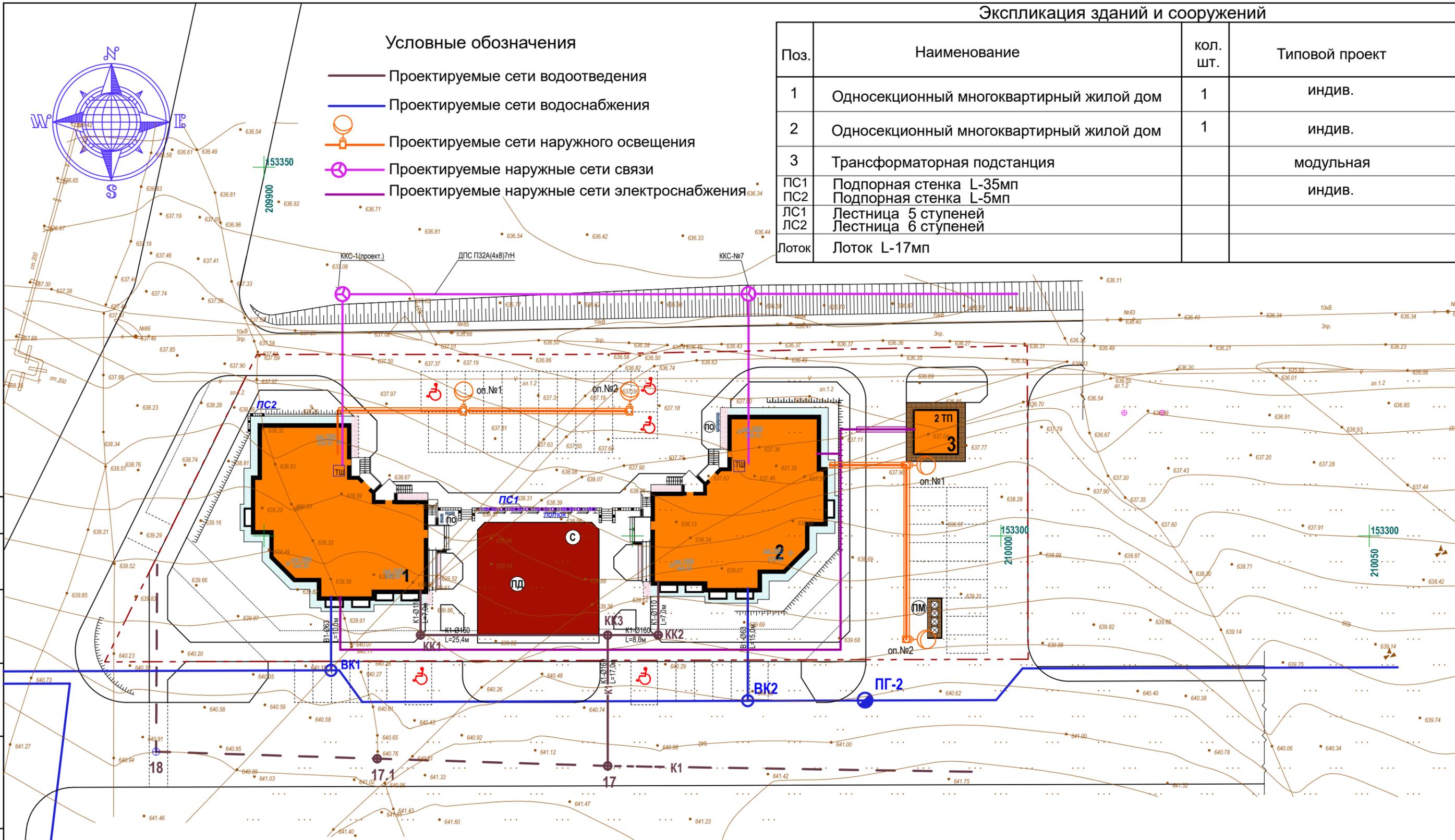
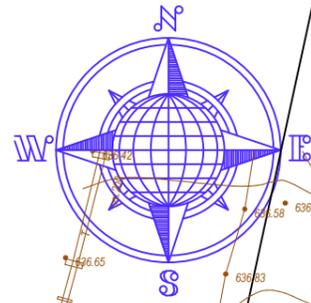


Экспликация зданий и сооружений

Поз.	Наименование	кол. шт.	Типовой проект
1	Односекционный многоквартирный жилой дом	1	индив.
2	Односекционный многоквартирный жилой дом	1	индив.
3	Трансформаторная подстанция		модульная
ПС1	Подпорная стенка L-35мп		индив.
ПС2	Подпорная стенка L-5мп		
ЛС1	Лестница 5 ступеней		
ЛС2	Лестница 6 ступеней		
Лоток	Лоток L-17мп		

Условные обозначения

-  Проектируемые сети водоотведения
-  Проектируемые сети водоснабжения
-  Проектируемые сети наружного освещения
-  Проектируемые наружные сети связи
-  Проектируемые наружные сети электроснабжения



Ведомость тротуаров, дорожек и площадок

Обозн.	Наименование	кол.	Площадь покрытия, м ²	Примечание
ПД	Площадка для игр детей	1	127.00	резиновое покрытие
С	Площадка для занятий спортом	1	126.50	резиновое покрытие
ПО	Площадка для отдыха взрослых	2	25.00	плиточное покрытие
ПМ	Площадка для мусороконтейнеров	1	11.00	бетонное покрытие

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
				<i>Финк Е.М.</i>	10.23
				<i>Трофимова Л.А.</i>	10.23
				<i>Финк Е.М.</i>	10.23
				<i>Медовикова Е.М.</i>	10.23

АП-03-23-ПЗУ

«Два односекционных многоквартирных жилых дома в микрорайоне «Спутник» г. Кызыла Республики Тыва»

Стадия	Лист	Листов
П	8	

Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения.
М 1:500



Согласовано:

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.