

Общество с ограниченной ответственностью

«Архстрой»

Свидетельство № П-1014-2017-1901131579-224 от
27.04.2017г. о допуске на выполнение проектных
работ, которые оказывают влияние на безопасность
объектов капитального строительства

Проектная документация

«Многоквартирный жилой дом
расположенный по адресу: РХ,
г. Абакан, ул. Генерала Тихонова, 14»

Этап II

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка.
6/2023/А-ПЗУ

Том 2

2023

Общество с ограниченной ответственностью

«Архстрой»

Свидетельство № П-1014-2017-1901131579-224 от
27.04.2017г. о допуске на выполнение проектных
работ, которые оказывают влияние на безопасность
объектов капитального строительства

Проектная документация

«Многоквартирный жилой дом
расположенный по адресу: РХ,
г. Абакан, ул. Генерала Тихонова, 14»

Этап II

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка.
6/2023/А-ПЗУ

Том 2

Директор
ГИП



Д.М. Дерновая
А.И. Белов

2023

СОСТАВ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечания						
1	2	3	4						
Раздел 1. Пояснительная записка									
1	6/2023/А—ПЗ	Пояснительная записка							
Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка.									
2	6/2023/А—ПЗУ	Схема планировочной организации земельного участка.							
Раздел 3. Объемно-планировочные и архитектурные решения									
3.1	6/2023/А—АР.1	Объемно-планировочные и архитектурные решения							
3.2	6/2023/А—АР.2	Объемно-планировочные и архитектурные решения							
Раздел 4. Конструктивные решения									
4.1	6/2023/А—КР.1	Конструктивные решения.							
4.2	6/2023/А—КР.2	Конструктивные решения.							
Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения									
		Подраздел. Система электроснабжения							
5.1.1	6/2023/А—ИОС1.ЭМ.1	Система электроснабжения							
5.1.2	6/2023/А—ИОС1.ЭМ.2	Система электроснабжения							
		Подраздел. Система водоснабжения.							
5.2.1	6/2023/А—ИОС2.В.1	Система водоснабжения.							
5.2.2	6/2023/А—ИОС2.В.2	Система водоснабжения.							
		Подраздел. Система водоотведения.							
5.3.1	6/2023/А—ИОС3.К.1	Система водоотведения.							
5.3.2	6/2023/А—ИОС3.К.2	Система водоотведения.							
		Подраздел. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети.							
5.4.1	6/2023/А—ИОС4.ОВ.1	Отопление, вентиляция							
5.4.2	6/2023/А—ИОС4.ОВ.2	Отопление, вентиляция							
		Подраздел. Сети связи							
5.5.1	6/2023/А—ИОС5.СС.1	Сети связи.							
		6/2023/А—СП							
Изм.	Кол.	Лист	Ндок	Подпись	Дата				
						Многоквартирный жилой дом расположенный по адресу: РХ, г. Абакан, ул. Генерала Тихонова, 14 Этап II	Стадия	Лист	Листов
							П	1	2
							ООО «Архстрой»		
ГИП	Белов	<i>Белов</i>		08.23					
Н.контроль	Перегеря	<i>Перегеря</i>		08.23					
Разраб.	Белов	<i>Белов</i>		08.23					

Согласовано

Взам. инв. №

Подл. и дата

Инв. № подл.

1	2	3	4
5.5.2	6/2023/A—ИОС5.СС.2	Сети связи.	
Раздел 7. Проект организации строительства.			
6	6/2023/A—ПОС	Проект организации строительства.	
Раздел 8. Мероприятия по охране окружающей среды			
7	6/2023/A—ООС	Мероприятия по охране окружающей среды.	
Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности			
8.1	6/2023/A—ПБ	Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности.	
8.2.1	6/2023/A—ПБ.ПС.1	Пожарная сигнализация.	
8.2.2	6/2023/A—ПБ.ПС.2	Пожарная сигнализация.	
Раздел 10. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства.			
9	6/2023/A—ТБЭ	Требования к обеспечению безопасной эксплуатации	
Раздел 11. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объекту капитального строительства			
10	6/2023/A—ОДИ	Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов	
Раздел 13 Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, необходимых для обеспечения безопасной эксплуатации такого дома, об объеме и о составе указанных работ			
11	6/2023/A—СКР	Мероприятия по нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту.	
Приложения			
		Расчет продолжительности инсоляции и КЕО.	
		Расчет несущих конструкций здания	

Изм.	Кол.	Лист	Ндок	Подпись	Дата	Взам. инв. №
						Подп. и дата
						Инав. № подл.

						6/2023/A—СП		Лист
								2

СОДЕРЖАНИЕ ТЕКСТОВОЙ ЧАСТИ

Текстовая часть. Общие данные

1. Характеристику земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства;
 - 1.1 сведения о наличии зон с особыми условиями использования территорий в пределах границ земельного участка;
2. обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка - в случае необходимости определения указанных зон
3. соответствии с законодательством Российской Федерации;
4. обоснование и описание 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);
5. технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства;
6. обоснование и описание решений по инженерной подготовке территории, в том числе решений по инженерной защите территории и объектов капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод;
7. описание организации рельефа вертикальной планировкой;
8. описание решений по благоустройству территории;
9. обоснование зонирования территории земельного участка, предназначенного для размещения объекта капитального строительства, а также принципиальная схема размещения территориальных зон с указанием сведений о расстояниях до ближайших установленных территориальных зон и мест размещения существующих и проектируемых зданий, строений и сооружений (основного, вспомогательного, подсобного, складского и обслуживающего назначения) объектов капитального строительства - для объектов производственного назначения;
10. обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе межцеховые) грузоперевозки, - для объектов производственного назначения;
11. характеристику и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций) - для объектов производственного назначения;
12. обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства, - для объектов непромышленного назначения;

Инва. № подл	Подпись и дата	Взам. инв. №					6/2023/А-ПЗУ.ТЧ	Лист
			Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата
								1

Текстовая часть. Общие данные.

Проектная документация на объект «Многоквартирный жилой, расположенный по адресу: Республика Хакасия, г. Абакан, ул. Генерала Тихонова, 14» II этап, разработана на основании:

- Технического задания на проектирование;
- Градостроительного плана земельного участка № РФ-19-2-01-0-00-2022 выданного ДГАЗ Администрации г. Абакана;
- Проекта планировки II жилого района города Абакана утвержденного постановлением Главы города Абакана от 14.11.2012 № 2220 (в редакции от 03.06.2021). Проекта межевания территории общего пользования II жилого района города Абакана в границах: улица Генерала Тихонова, улица Некрасова, улица Богдана Хмельницкого, улица Чернышевского, улица Кирова, улица Итыгина, утвержденного постановлением Администрации города Абакана от 14.12.2017 №2116 (в редакции от 22.07.2021).
- Правил землепользования и застройки города Абакана, утвержденные Решением Совета депутатов г. Абакана от 24.12.2019 №134 (в ред. От 16.02.2021).
- Решения Совета депутатов г. Абакана от 19.12.2017 №507 (в ред. От 18.02.2020) «Об утверждении Правил благоустройства территории города Абакана.

При проектировании объекта использовались следующие документы:

- Топографический план М 1:500
Система координат МСК-166. Система высот Балтийская 1977 г.
- Технического отчета по результатам инженерно-геодезических изысканий;
- Технического отчета по результатам инженерно-геологических изысканий;
- 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.

Участок проектирования расположен в северо-западной части г. Абакана с западной стороны жилого района «Арбан», представляет собой незастроенную территорию.

Кадастровый номер земельного участка 19:01:020105:266.

Категория земель - Земли населенных пунктов.

Разрешённое использование - многоэтажная жилая застройка. Код (2.6)

Площадь земельного участка составляет 8577.0 м²

Подземные и надземные коммуникации на территории отсутствуют.

В настоящее время рельеф участка нарушен, спланирован.

Абсолютные отметки земли (в границах топографической съемки) изменяются от 244,3 м

Взам. инв. №						
Подпись и дата						
Инв. № подл.						
6/2023/А-ПЗУ.ТЧ						Лист
						2
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата	

до 245,3 м, углы наклона местности не превышают 1° (одного градуса).

Согласно классификации климатического районирования для строительства СП 131.13330.2020 рассматриваемая территория относится к I климатическому району, под-район IV.

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

- ветровая нагрузка – (III район) = 0,38 кПа;

- гололедные нагрузки – (II район) толщина стенки гололеда составляет 5 мм;

- снеговая нагрузка (II район) = 1.0 кПа.

- расчетная зимняя температура наиболее холодной пятидневки с обеспеченностью 0,92 - минус 37°С

В гидрогеологическом отношении участок находится на площади распространения водоносного современного аллювиального горизонта. Водовмещающими являются песчано-глинистые и гравийно-галечниковые отложения с песчаным заполнителем.

Фильтрационные параметры горизонта высокие.

На период выполнения работ (сентябрь – октябрь 2022г) подземные воды зафиксированы на глубине 1,15-2,80 м от поверхности современного рельефа, что соответствует абсолютным отметкам 243,15 – 243,30 м.

По химическому составу вода карбонатно-гидрокарбонатная, кальциево-натриевая, средней жесткости, с общей минерализацией 0,6 - 0,8 г/л.

Свойства грунтов.

Общая вскрытая мощность покрывных отложений изменяется от 0,70 м до 1,40 м.

В разрезе грунтового основания площадки выделено 7 инженерно-геологических элемента (ИГЭ).

ИГЭ-1 Супесь твердая, слоем мощностью 0,40 – 0,90 м;

ИГЭ-1а Супесь пластичная, сильнодеформируемая, с низким содержанием органических веществ, слоем мощностью 1,40 м;

ИГЭ-2 Пески мелкие, маловлажные, средней плотности, слоем мощностью 0,20 – 0,50 м

ИГЭ-3 Гравийный грунт с песчаным заполнителем, слоем мощностью 0,60 – 1,10 м;

ИГЭ-4 Галечниковый грунт с песчаным заполнителем, слоем мощностью 4,50–6,70 м;

ИГЭ-5 Галечниковый грунт с супесчаным заполнителем, слоем мощностью 4,40 –6,70 м;

ИГЭ-6 Гравийный грунт с супесчаным заполнителем, слоем мощностью 2,40 – 5,60 м.

Коррозионная агрессивность грунтов к низколегированной стали, согласно результата измерения удельного электрического сопротивления, у супесей и песков – средняя, для крупнообломочных грунтов – низкая, согласно результатам измерения плотности катодного, тока у супесей и песков – средняя, для крупнообломочных грунтов – низкая. По отношению к бетону грунты – неагрессивные.

На арматуру в железобетонных конструкциях грунты для бетона марки W4-W6-W8, W1 4 являются неагрессивные, согласно СП 28.13330.2017 (таблица В.2).

Сейсмичность г. Абакана согласно СП 14.13330.2018 "Строительство в сейсмических районах. Актуализированная редакция СНиП II-7-81* (с Изменением N 1)" составляет 7 баллов (массовое строительство) карта ОСР-2016-В.

Нормативная глубина сезонного промерзания грунтов составляет 2,9м.

Объекты, обладающие признаками объекта культурного наследия, на территории проек-

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

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

6/2023/А-ПЗУ.ТЧ

Лист

3

тирования отсутствуют.

Проектом предусматривается строительство на выделенном участке многоквартирного жилого дома состоящего из пяти 9-ти этажных блок-секций.

Строительство будет вестись этапами:

Во втором этапе планируется строительство 3-ей, 4-ой и 5-ой блок секций. Под строительство II этапа взята территория площадью 4431 м².

Границы земельного участка и участка проектирования отображены на планах ПЗУ.

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

Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории с реестровым номером 19:00-6.362 (Приаэродромная территория аэродрома Абакан). Площадь участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 8577 кв.м. Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 26.08.2021; реквизиты документа-основания: приказ «Об установлении приаэродромной территории аэродрома Абакан» от 10.06.2021 № 407-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта (Росавиация).

Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории с реестровым номером 19:00-6.357 (Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Абакан). Площадь участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 8577 кв.м. Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: с 2022-02-04; реквизиты документа-основания: приказ "Об установлении приаэродромной территории аэродрома Абакан" от 10.06.2021 № 407-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта (Росавиация). При установлении четвертой подзоны приаэродромной территории устанавливаются ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны.

Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории с реестровым номером 19:00-6.358 (Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома Абакан). Площадь участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 8577 кв.м. Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: с 2022-03-24; реквизиты документа-основания: приказ "Об установлении приаэродромной территории аэродрома Абакан" от 10.06.2021 № 407-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта (Росавиация). При установлении пятой подзоны приаэродромной территории устанавливаются ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: запрещается размещать опасные производственные объекты, определенные Федеральным законом "О промышленной безопасности опасных производственных объектов", функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов.

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата	6/2023/А-ПЗУ.ТЧ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата		
Индв.№ подл	Подпись и дата	Взам.инв.№					

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)

Основанием для проектирования стал выданный заказчиком градостроительный план № РФ-19-2-01-0-00-2022 на земельный участок с кадастровым номером 19:01:020105:266.

Участок расположен в территориальной зоне Ж-3, Зона застройки многоэтажными многоквартирными домами. Установлен градостроительный регламент.

Основной вид разрешённого использования земельного участка – многоэтажная жилая застройка (2.6).

Проект выполнен в соответствии с действующими нормами проектирования, и согласован с заказчиком. При разработке проекта участка учтены такие критерии как рациональность функционального пользования, пожарная безопасность и доступность для деятельности пожарных подразделений.

Зона застройки площадью 8577 кв.м, выделена для размещения многоквартирного девятиэтажного жилого дома состоящего из пяти блок-секций с благоустройством прилегающей территории. Строительство поделено на два этапа.

Первый этап предполагает строительство блок-секций №1 и №2 на территории площадью 4146 кв.м, в границах кадастрового участка.

Для второго этапа площадь проектирования - 4431 кв.м, в границах кадастрового участка.

Данный проект разработан на второй этап строительства.

Во втором этапе будет вестись строительство блок-секций №3, №4, №5.

Блок-секции №3 и №5 прямоугольной формы в плане представляют собой объем, с размерами в осях –30.60м x 18.40м

Блок секция №4 - угловая с размерами в осях – 25.95м x 19.90 м.

Границы земельного участка и участка проектирования отображены на планах ПЗУ.

Нормативные требования к проектируемому объекту:

класс ответственности здания - II;

степень огнестойкости - II;

класс конструктивной пожарной опасности - С0;

класс функциональной пожарной опасности - Ф1.3

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата	Индв.инв.№	Подпись и дата	Взам.инв.№	Индв.№ подл	6/2023/А-ПЗУ.ТЧ	Лист
											5

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

Площадь проектирования	– 4431.00 м ² (100%);
Площадь застройки, площадь крылец	– 1703.40 м ² (38.4%);
Площадь отмостки	– 183.00 м ² (4.1%);
Площадь тротуаров	– 560.00 м ² (12.6%);
Площадь проездов	– 1000.00 м ² (22.6%);
Площадь площадок с искусственным покрытием;	– 270.00 м ² (6.1%);
Площадь озеленения	– 714.60 м ² (16.2%).

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.

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

По категории оценки сложности природных условий площадка относится к средней сложности (п.5.2. СП 115.13330.2016).

На момент изысканий максимальная замеренная сейсмическая интенсивность, определенная по скоростям поперечных волн относительно грунтов II-й категории и с учетом уточненной исходной сейсмической интенсивности по карте ОСР-2015 В составила 7 баллов (измерено 7,21 балла).

По сейсмическим свойствам грунты ИГЭ-2, ИГЭ-3, ИГЭ-4, ИГЭ-5, ИГЭ6 по таблице 4.1 СП 14.13330.2018 относятся ко II категории, ИГЭ-1 и ИГЭ-1а к III категории.

Для защиты территории от подтопления предусматриваются следующие мероприятия:

- выполнена подсыпка территории строительства;
- вертикальной планировкой предусмотрен водоотвод ливневых и талых вод по проектируемым проездам в дождеприёмный колодец и на существующие проезды.

Чтобы предупредить проникновение дождевых и талых вод в подземные части здания, предусмотрена вертикальная планировка поверхности участка с учетом обеспечения необходимого уклона для отвода поверхностных вод. Вокруг здания вдоль наружных стен предусмотрено устройство отмостки из бетона шириной 1м.

7. Описание организации рельефа вертикальной планировкой.

При проектировании учитывались требования СП 42.13330.2111 Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* «Планировка и застройка городских и сельских поселений» по обеспечению безопасного движения пешеходов, транспорта и отвода ливневых вод.

Планировочная организация земельного участка выполнена на площади 4431м². 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 1.10 до 2.80 м.

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата

Взам.инв №

Подпись и дата

Индв № подл

6/2023/А-ПЗУ.ТЧ

Лист

6

Проектные отметки планировки проездов даны на уровне твердого покрытия, отметки углов проектируемых зданий - на уровне покрытия отмотки.

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

Поперечные уклоны проезжей части - 20 о/оо.

Бордюрные камни по периметру проездов устанавливаются на уровне тротуаров, относительно покрытия и способствуют отводу воды на естественный рельеф.

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 земляных 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 в дождеприёмный колодец, на проезды и в газоны.

8. 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 проектируемой территории проектом предусмотрено в увязке с ранее запроектированным благоустройством территории жилого района и предусматривает удобные автомобильные связи с другими районами города по ул. Тихонова.

Для обеспечения внутренних коммуникаций на участке предусмотрено устройство тротуаров шириной 1,5м-2,25м. для пешеходов и проезд для автомобильного транспорта шириной 5,5-6.00м.

Подъезд к зданиям и проезды внутри территории предусматриваются с асфальтобетонным покрытием. Тротуары- с плиточное покрытие.

Все покрытия ограничиваются бортовыми камнями.

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

В местах примыкания тротуаров к проездам предусмотрено понижение бортового камня для людей с ограниченными возможностями и детских колясок.

В зоне благоустройства территории во втором этапе строительства предусмотрено размещение спортивной площадки.

Поживать в доме будет, примерно, 540 человек.

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

Площадь спортивной площадки с искусственным покрытием запроектирована - 270м^2 .
 $540 \times 0,5 = 270\text{ м}^2$

Спортивная площадка запроектирована с покрытием из гранулированной резины.

Площадка оборудована спортивными комплексами и уличными тренажёрами (предложены из каталога компании ООО «ЮМАГС»)

Детская игровая площадка, площадка для отдыха взрослого населения и хозяйственные

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата

6/2023/А-ПЗУ.ТЧ

Лист

7

площадки были запроектированы в первом этапе строительства.

Площадь детской игровой площадки с искусственным покрытием запроектирована - 274м^2 . $540 \times 0,5 = 270\text{м}^2$

Площадь площадки для отдыха взрослого населения запроектирована - 34м^2 с тротуарным покрытием, рядом с площадкой запроектирован газон площадью 20м^2 .

Необходимая площадь площадки ПО - 54м^2 . $540 \times 0,1 = 54\text{м}^2$

Хозяйственные площадки запроектированы с твёрдым покрытием общей площадью - 52м^2 . Необходимая площадь 16м^2 . $540 \times 0,03 = 16\text{м}^2$.

Для обеспечения нормальных санитарно-гигиенических условий на территории застройки предусматриваются мероприятия по озеленению территории устройством газонов и посадкой деревьев. При устройстве газонов предусмотрена подсыпка плодородной растительной земли слоем $0,20\text{м}$ на озеленяемую территорию.

Площадь озеленения для всего дома положена 1620м^2 . В первом этапе площадь озеленения составила 726кв.м . Во втором - $714,6\text{ кв.м}$. Всего - $1440,6\text{ кв.м}$.

Организованы места для временного хранения машин из расчета $0,5$ машино-мест на 1 квартиру. Количество квартир в доме - 232 шт. Необходимое количество стоянок - 116 шт.

Всего запроектировано 137 стоянок, из них 64 во дворе дома.

9. 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.

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

Не разрабатывался.

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

Не разрабатывался.

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

Для осуществления транспортных связей предусмотрены проезды с твёрдым покрытием шириной $5,50\text{м}$ - $6,00\text{м}$.

Проектируемая транспортная схема предусматривает свободный доступ к зданиям, а также проезд по участку благоустройства, что обеспечивает беспрепятственный проезд и подъезд для машин служб ГО и ЧС, машин пожаротушения.

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

Взам.инв.№

Подпись и дата

Индв.№ подл

6/2023/А-ПЗУ.ТЧ

Лист


8

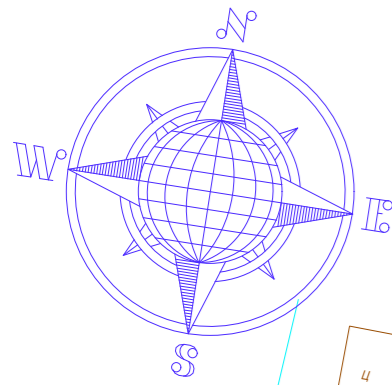
Ведомость графической части

Лист	Наименование	Примечание
1	Содержание графической части	
2	Ситуационный план. М1:500	
3	Разбивочный план. М 1:500	
4	План организации рельефа. М 1:500.	
5	План земляных масс. М 1:500	
6	План благоустройства. М 1:500	
7	План покрытий проездов, тротуаров, площадок. М 1:500.	
8	Сводный план инженерных сетей. М 1:500	

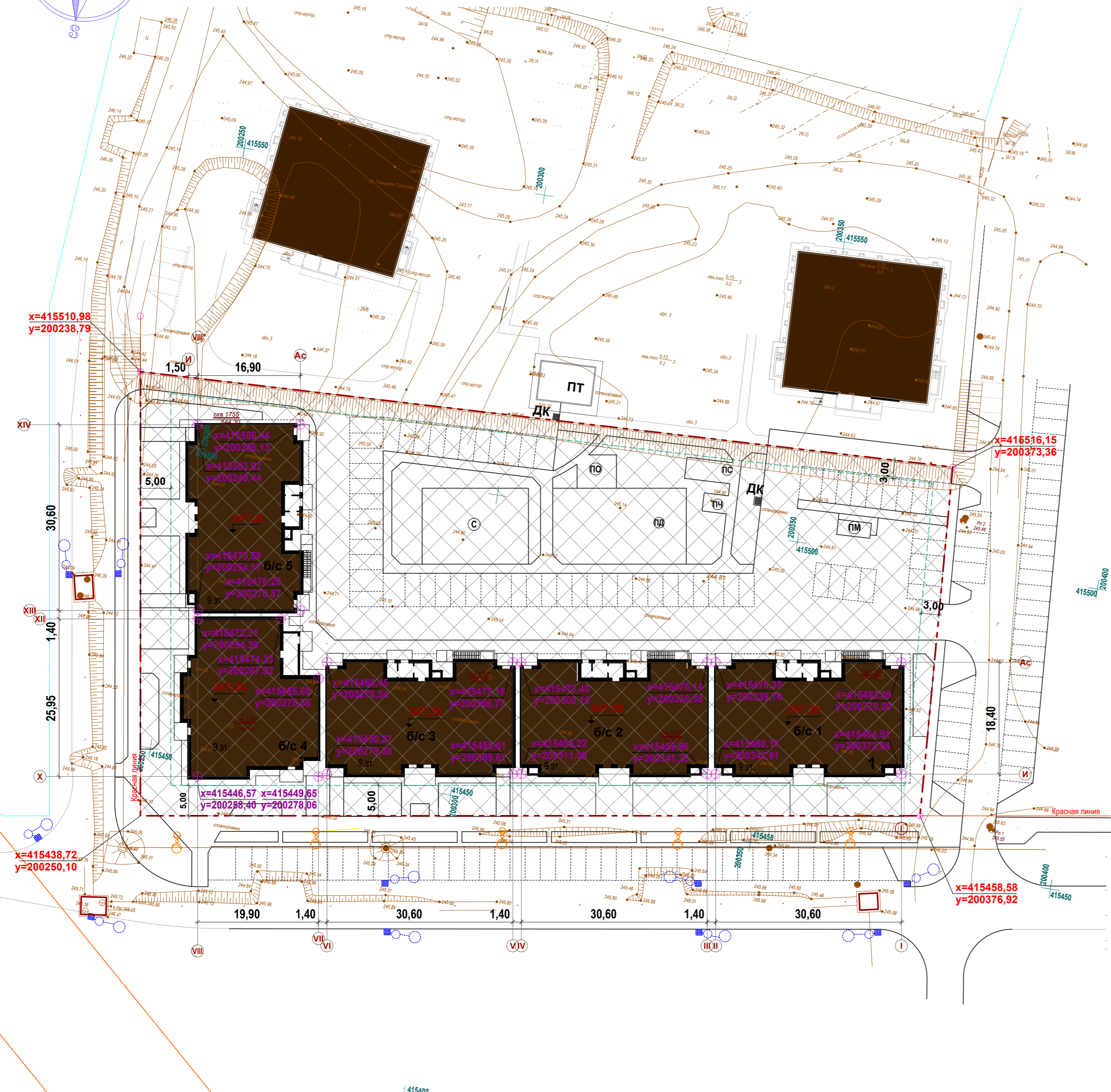
Согласовано:				

Инов.№ подл.	Подпись и дата	Взамен инов.№						

						6/2023/А-ПЗУ			
						Многоквартирный жилой дом расположенный по адресу: Р.Х, г. Абакан, ул. Генерала Тихонова, 14			
изм.	кол.уч	лист.	№док.	подпись.	дата.	II этап	стадия	лист	листов
							П	1	8
ГИП		Белов А			11.23	Содержание графической части.	ООО "Архстрой"		
Разработал		Трофимова Л.А			11.23				
Проверил		Белов А			11.23				
Нормоконтроль		Белов А			11.23				



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	всего	
					здания	всего	здания	всего			
1	Многоквартирный жилой дом б/с 1	9	1	48	48	583.50	583.50	5314.00	5314.00	18471.40	18471.40
	Многоквартирный жилой дом б/с 2	9	1	48	48	583.50	583.50	5314.00	5314.00	18471.40	18471.40
	Многоквартирный жилой дом б/с 3	9	1	48	48	583.50	583.50	5314.00	5314.00	18471.40	18471.40
	Многоквартирный жилой дом б/с 4	9	1	40	40	537.40	537.40	4717.60	4717.60	16783.60	16783.60
	Многоквартирный жилой дом б/с 5	9	1	48	48	583.50	583.50	5314.00	5314.00	18471.40	18471.40
ДК	Дождеприемный колодец	1									

Ведомость тротуаров, дорожек и площадок

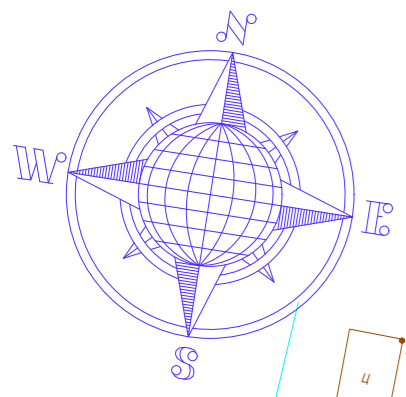
Обозн.	Наименование	кол.	Площадь покрытия, м ²	Примечание
ПД	Площадка для игр детей	1	274.00	резиновое покрытие
С	Площадка для занятий спортом		270.00	резиновое покрытие
ПО	Площадка для отдыха взрослых	1	34.00	плиточное покрытие
ПС	Площадка для сушки белья	1	26.00	плиточное покрытие
ПЧ	Площадка для чистки белья	1	12.00	плиточное покрытие
ПМ	Площадка для мусорконтейнеров	1	14.00	бетонное покрытие

Условные обозначения

- Граница земельного участка - 19:01:020105:266
- Линия минимального отступа от границ земельного участка для определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений
- Место допустимого размещения зданий, строений, сооружений
- x=415516,15
y=200373,36 Координаты кадастрового участка 19:01:020105:266
- x=415464,91
y=200372,84 Координаты пересечения осей здания

Площадь земельного участка: 8577 кв.м.

					6/2023/А-ПЗУ				
					Многоквартирный жилой дом расположенный по адресу: РХ, г. Абакан, ул. Генерала Тихонова, 14				
изм.	кол.уч.	лист.	№ док.	подпись.	дата.				
						II этап	стадия	лист	листов
						П	2		
ГИП	Белов А				11.23	Ситуационный план. М 1:500 ООО "Архстрой"			
Разработал	Трофимова Л.А.				11.23				
Проверил	Белов А				11.23				
Нормоконтроль	Белов А				11.23				



Ведомость жилых зданий и сооружений

№ п/п	Наименование и обозначение	этажность	Количество		Площадь, м ²				Строительный объем, м ³		
			зданий	квартир	застройки		общая		здания	всего	
					здания	всего	здания	всего			
1	Многоквартирный жилой дом б/с 3	9	1	48	48	583.50	583.50	5314.00	5314.00	18471.40	18471.40
	Многоквартирный жилой дом б/с 4	9	1	40	40	537.40	537.40	4717.60	4717.60	16783.60	16783.60
	Многоквартирный жилой дом б/с 5	9	1	48	48	583.50	583.50	5314.00	5314.00	18471.40	18471.40

Баланс территории

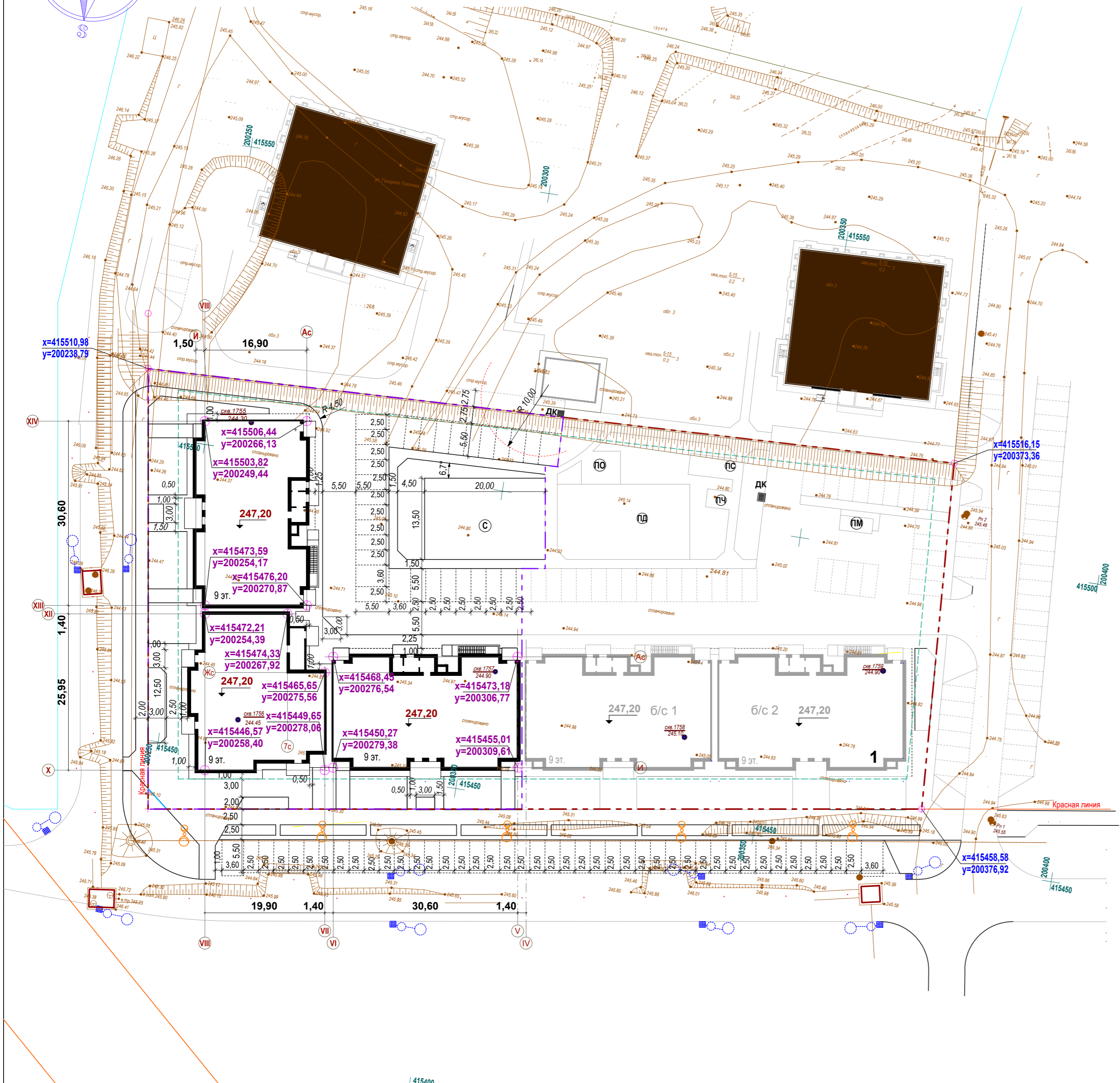
№ п/п	Наименование	Площадь м ²	№ п/п	Наименование	Площадь м ²
1	Площадь участка	8577.00	5	Площадь проездов	1000.00
2	Площадь проектирования	4431.00	6	Площадь тротуаров	560.00
3	Площадь застройки	1703.40	7	Площадь площадок со спецпокрытием	270.00
4	Площадь отмстки	183.00	8	Площадь озеленения	714.60

Ведомость тротуаров, дорожек и площадок

Обозн.	Наименование	кол.	Площадь покрытия, м ²	Примечание
С	Площадка занятий спортом	1	270.00	резиновое покрытие

Условные обозначения

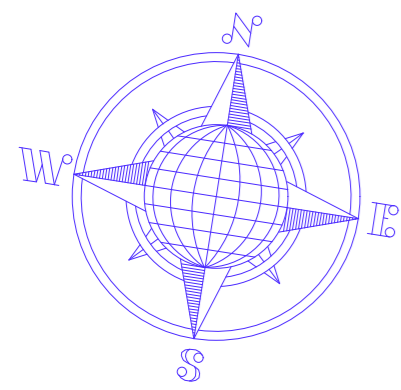
- Граница земельного участка - 19:01:020105:266
- x=415458,58
y=200376,92
- Граница проектирования
- x=415464,91
y=200372,84 Координаты пересечения осей проектируемых зданий



6/2023/А-ПЗУ

Многоквартирный жилой дом расположенный по адресу:
РХ, г. Абакан, ул. Генерала Тихонова, 14

изм.	кол.уч.	лист.	№док.	подпись.	дата.			
						II этап		
						стадия	лист	листов
						П	3	
ГИП	Белов А				11.23	Разбивочный план. М 1:500		
Разработал	Трофимова Л.А.				11.23			
Проверил	Белов А				11.23			
Нормоконтроль	Белов А				11.23			
						ООО "Архстрой"		



Экспликация зданий и сооружений

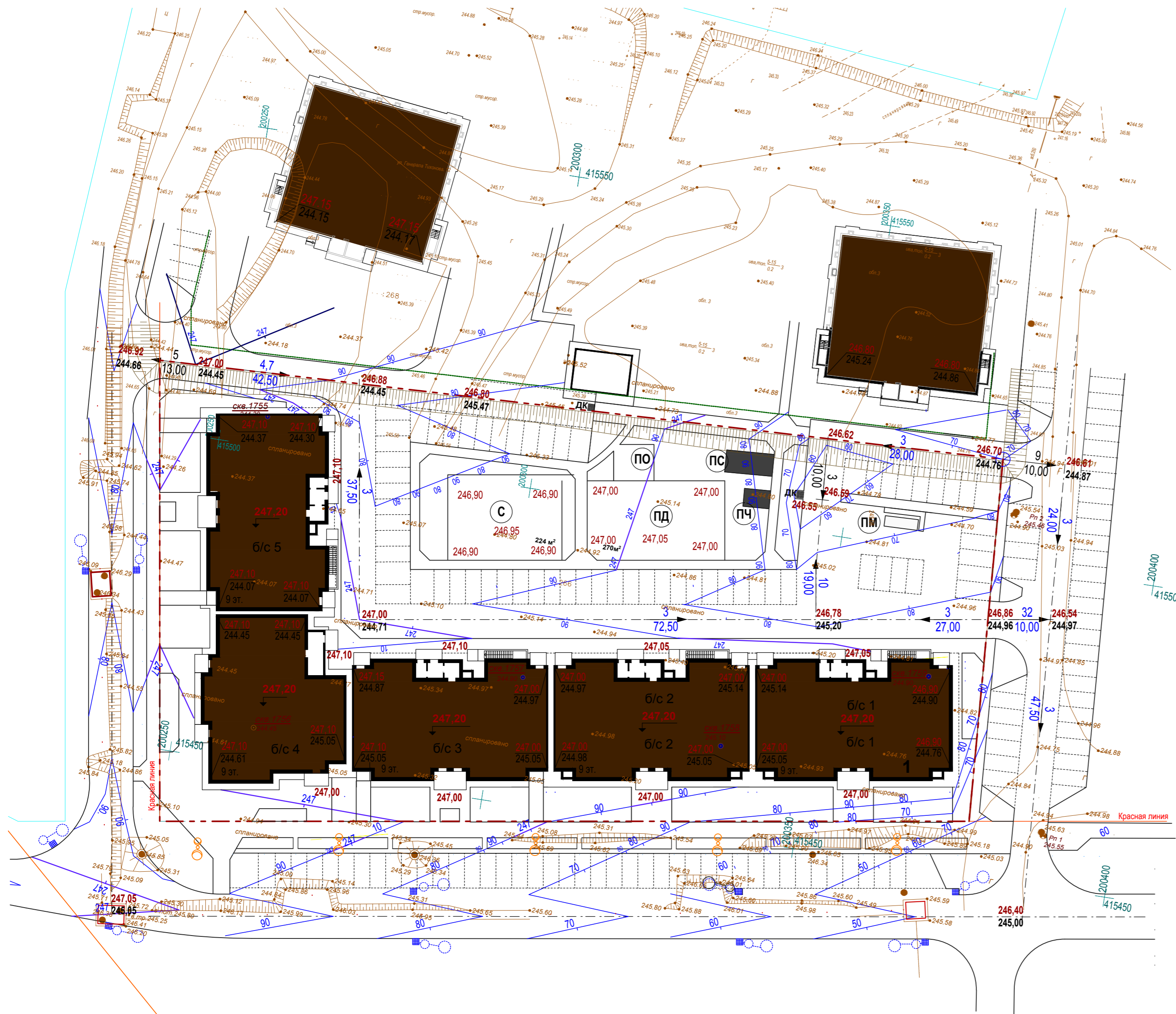
Поз.	Наименование	кол. шт.	Типовой проект
1	Многоквартирный жилой дом б/с 3	1	индив.
	Многоквартирный жилой дом б/с 4	1	индив.
	Многоквартирный жилой дом б/с 5	1	индив.

Ведомость тротуаров, дорожек и площадок

Обозн.	Наименование	кол.	Площадь покрытия, м ²	Примечание
С	Площадка занятий спортом	1	270.00	резиновое покрытие

Условные обозначения

- Граница земельного участка - 19:01:020105:268
- Абсолютная отметка нуля здания
- Проектная отметка
• Черная отметка земли
- Проектные горизонтали
- ↘ Уклон в промилле
↘ Расстояние



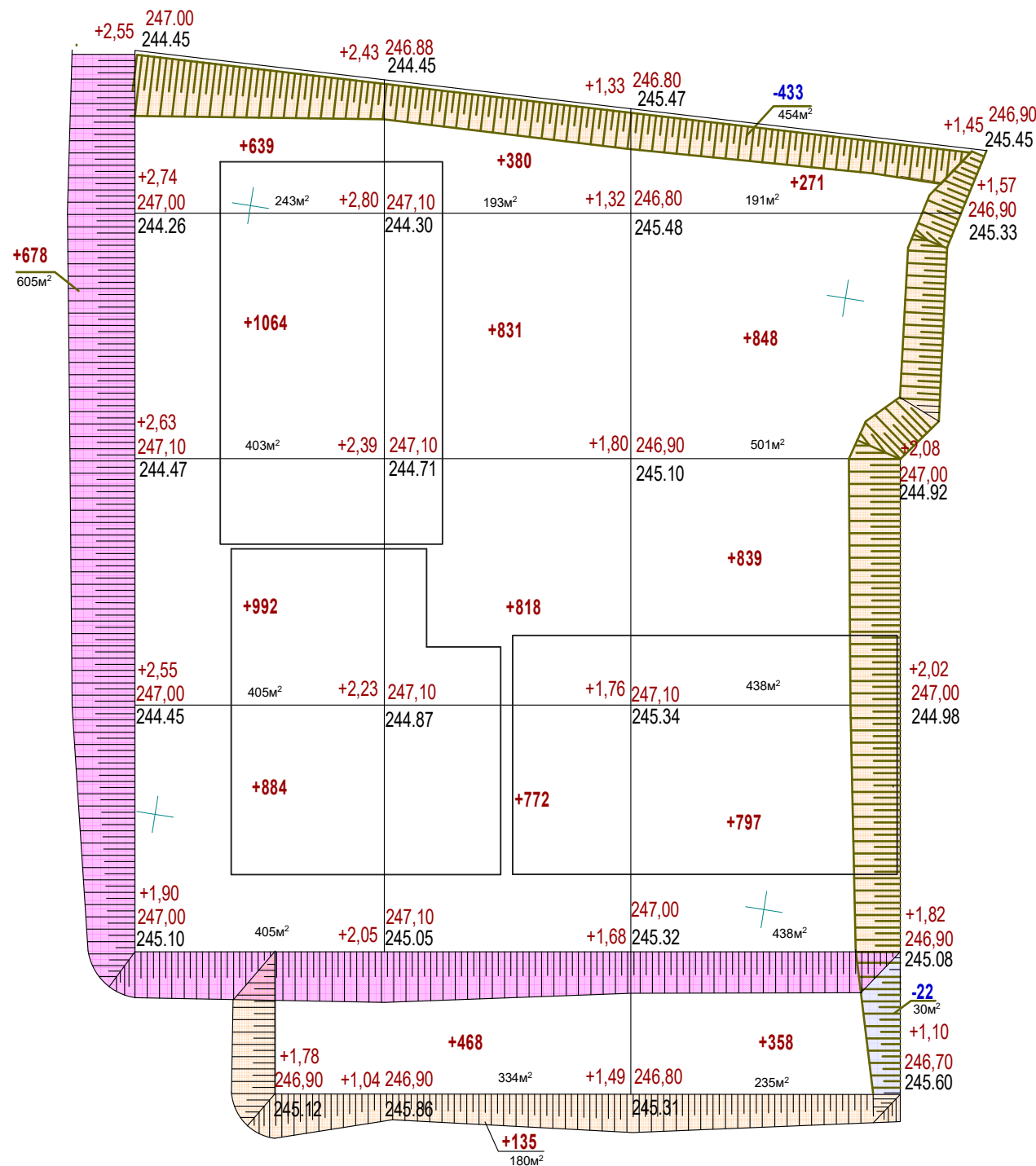
6/2023/А-ПЗУ

Многоквартирный жилой дом расположенный по адресу:
РХ, г. Абакан, ул. Генерала Тихонова, 14

изм.	кол.ч	лист.	№док.	подпись.	дата.	стадия	лист	листов
						II этап	П	4
ГИП	Белов А				11.23	План организации рельефа. М 1:500	ООО "Архстрой"	
Разработал	Трофимова Л.А.				11.23			
Проверил	Белов А				11.23			
Нормоконтроль	Белов А				11.23			

Ведомость объемов работ

Наименование грунта	Количество, м³		Примечание
	Насыпь (+)	Выемка (-)	
1. Снятие растительного грунта		540	
2. Замена растительного грунта грунтом 2-й категории	540		
3. Грунт планировки территории	9813	433	
4. Вытесненный грунт,		720	
в т. ч. при устройстве:			
а) подземных частей зданий (сооружений)			см. смету
б) покрытий проездов (а/бетон) h=0.34м.		340	пл.1000м²
в) покрытий тротуаров плиткой h=0.21м.		118	пл.560м²
г) покрытий площадок (искусственное покрытие) h=0.44 м.		119	пл.270м²
г) устройство газогов h=0.20 м.		143	пл.714.6м²
5. Поправка на уплотнение	98		
Всего пригодного грунта	10451	1153	
6. Недостаток пригодного грунта 2 категории		9298	
7. Плодородный грунт; всего, в т.ч:		540	
а) используемый для озеленения территории	143		пл.714.6м²
б) избыток плодородного грунта	397		
8. Итого перерабатываемого грунта	10991	10991	



	4257	2801	2755	9813
насыпь, м³	4257	2801	2755	9813
выемка, м³	-	-	433	433
насыпь, м³ (вне участка)		603	358	961
выемка, м³ (вне участка)		-	22	22
ВСЕГО: м³				

изм.	кол.уч	лист.	Недок.	подпись.	дата.
ГИП	Белов А				11.23
Разработал	Трофимова Л.А.			<i>[Signature]</i>	11.23
Проверил	Белов А				11.23
Нормоконтроль	Белов А				11.23

6/2023/А-ПЗУ

Многоквартирный жилой дом расположенный по адресу:
Р.Х, г. Абакан, ул. Генерала Тихонова, 14

II этап

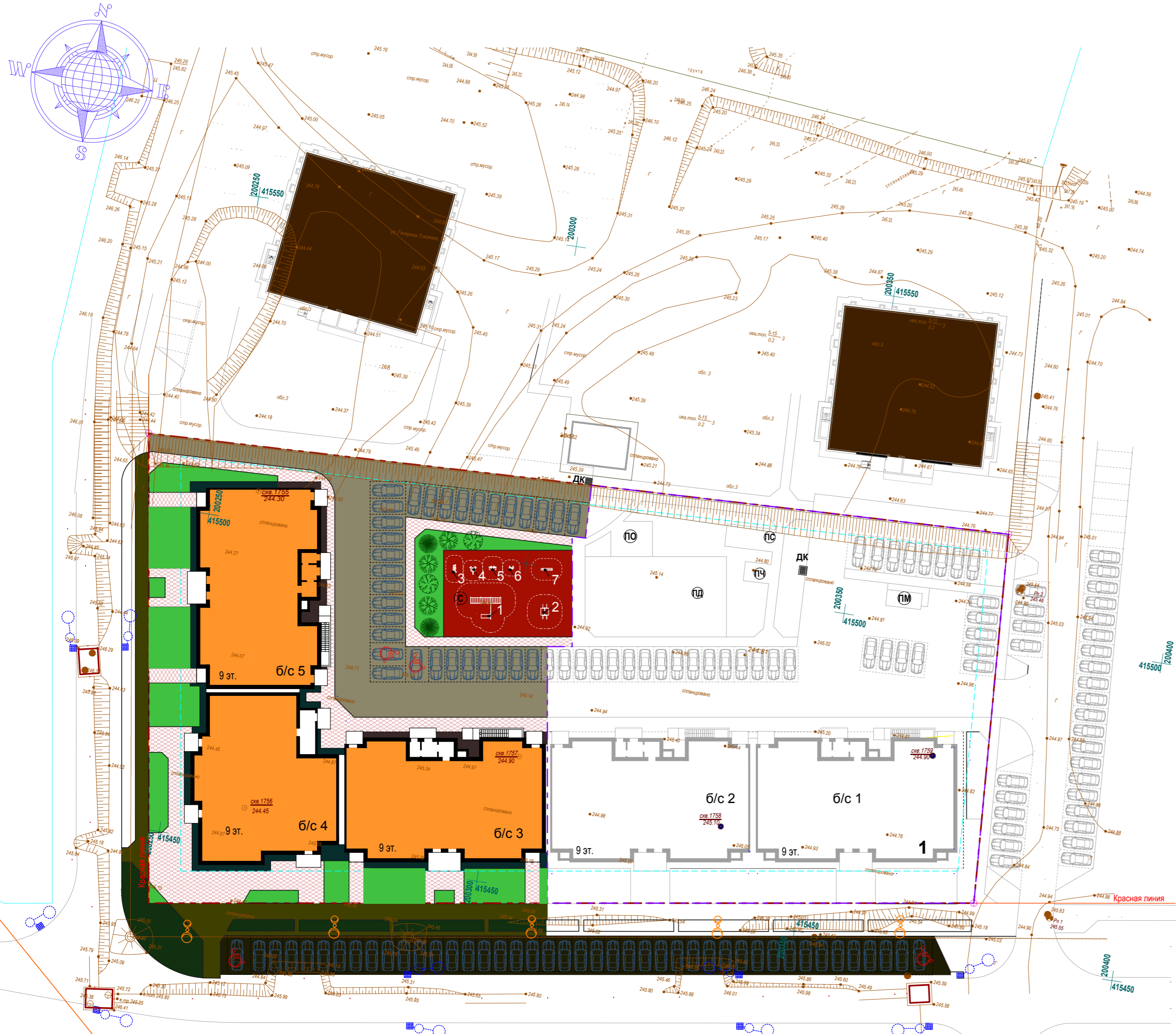
стадия П лист 5 листов

План земельных масс.
М 1:500.

ООО "Архстрой"

Согласовано:

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



Условные обозначения

	Застройка
	Проезд
	Тротуар
	Отмостка
	Отмостка, совмещённая с тротуаром
	Искусственное покрытие площадок
	Озеленение
	Проезд вне участка
	Тротуар вне участка

Ведомость элементов озеленения

Услов. обозн.	Наименование породы или вида насаждения	Возраст лет	Кол-во	Примечание
	Рябина обыкновенная	5	3 шт.	саженец с комом Д=1,0,глуб.0,8
	Береза бородавчатая	5	2 шт.	саженец с комом Д=1,0,глуб.0,8
	Сосна обыкновенная	3	2 шт.	саженец с комом Д=1,0,глуб.0,8
	Газон обыкновенный	0,20	714.6м ²	

Экспликация зданий и сооружений

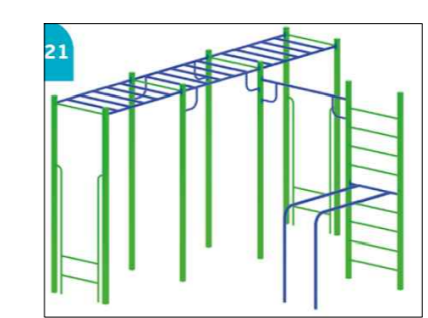
Поз.	Наименование	кол. шт.	Типовой проект
1	Многokвартирный жилой дом б/с 3	1	индив.
	Многokвартирный жилой дом б/с 4	1	индив.
	Многokвартирный жилой дом б/с 5	1	индив.

Ведомость тротуаров, дорожек и площадок

Обозн.	Наименование	кол.	Площадь покрытия, м ²	Примечание
С	Площадка занятий спортом	1	270.00	резиновое покрытие

Ведомость малых архитектурных форм и переносных изделий.

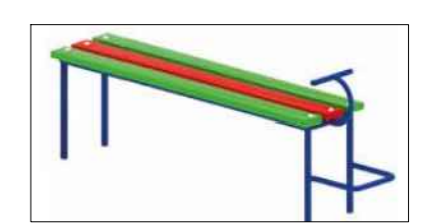
№ п.п	Наименование	Кол-во.	Примечание
1	0721 Спортивный комплекс	1 шт.	торговая сеть
2	0725 Спортивный комплекс	1 шт.	ООО«ЮМАГС» торговая сеть
3	1760 «Лыжник» уличный тренажёр	1 шт.	ООО«ЮМАГС» торговая сеть
4	1761 «Подтягивание» уличный тренажёр	1 шт.	ООО«ЮМАГС» торговая сеть
5	1768 «Скороход» уличный тренажёр	1 шт.	ООО«ЮМАГС» торговая сеть
6	1774 «Лестница» уличный тренажёр	1 шт.	ООО«ЮМАГС» торговая сеть
7	0751 Спорт-скамья	1 шт.	ООО«ЮМАГС» торговая сеть



0721 Спортивный комплекс



0725 Спортивный комплекс



0751 Спорт-скамья

Уличные тренажёры



1760 «Лыжник»



1761 «Подтягивание»



1768 «Скороход»

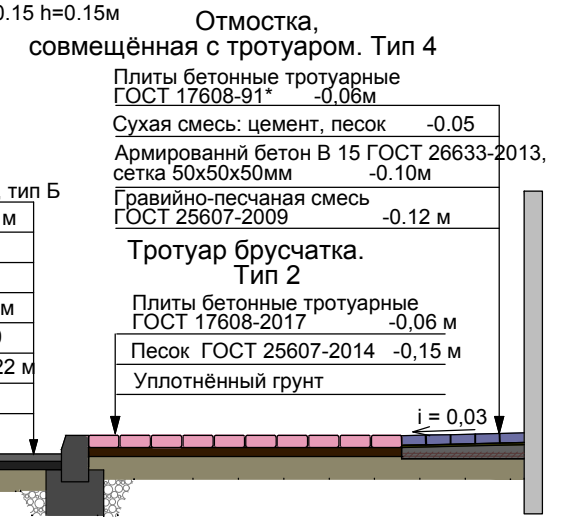
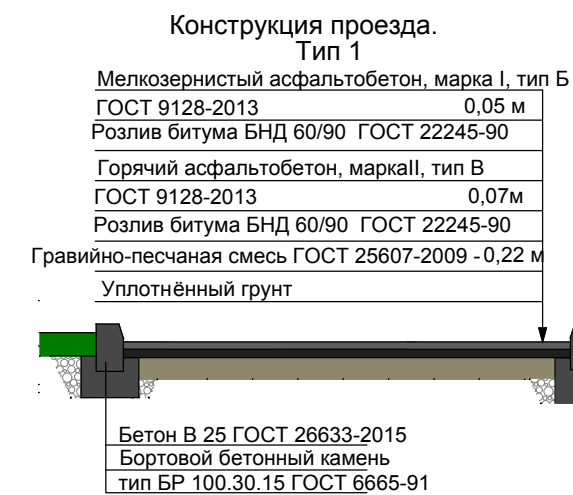
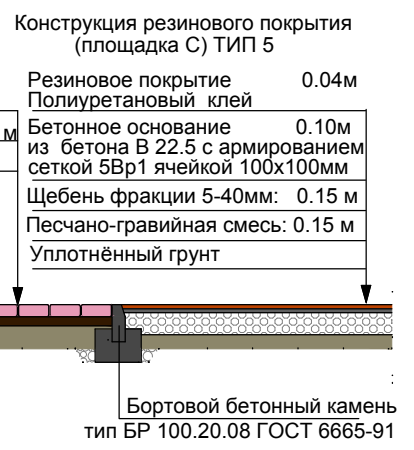
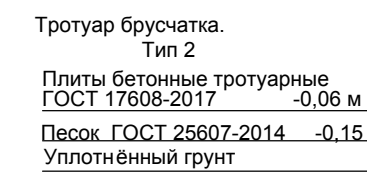
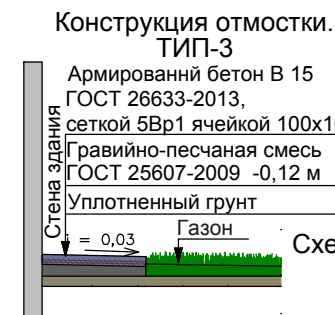
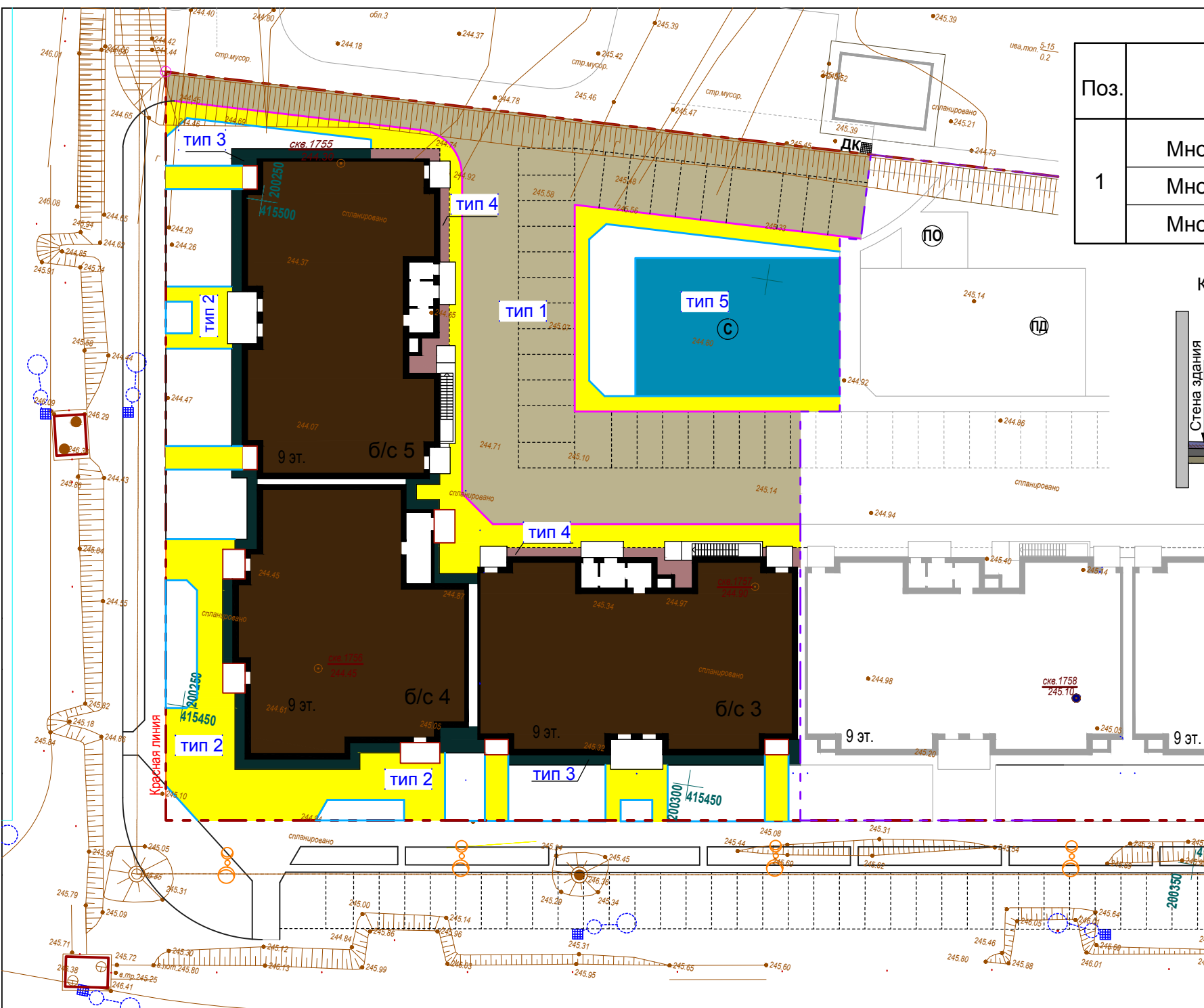


1774 «Лестница»

					6/2023/А-ПЗУ		
					Многokвартирный жилой дом расположенный по адресу: РХ, г. Абакан, ул. Генерала Тихонова, 14		
изм.	кол.уч	лист.	№ док.	подпись.	дата.	II этап	
						стадия	лист
						П	6
ГИП	Белов А				11.23	Листов	
Разработал	Трофимова Л.А.				11.23	Листов	
Проверил	Белов А				11.23	Листов	
Нормоконтроль	Белов А				11.23	Листов	
План благоустройства. М 1:500						ООО "Архстрой"	

Экспликация зданий и сооружений

Поз.	Наименование	кол. шт.	Типовой проект
1	Многоквартирный жилой дом б/с 3	1	ИНДИВ.
	Многоквартирный жилой дом б/с 4	1	ИНДИВ.
	Многоквартирный жилой дом б/с 5	1	ИНДИВ.



Условные обозначения

- Бортовой бетонный камень тип БР 100.30.15 ГОСТ 6665-91
- Бортовой бетонный камень тип БР 100.20.08 ГОСТ 6665-91

Ведомость покрытия тротуаров, дорожек и площадок

Обозн.	Наименование	тип	Площадь покрытия, м ²	Примечание
	Проезд	тип 1	1000.00	асфальтобетонное покрытие
	Тротуар	тип 2	560.00	плиточное покрытие
	Отмостка	тип 3	138.00	цементобетонное покрытие
	Отмостка, совмещенная с тротуаром	тип 4	45.00	плиточное покрытие цементное покрытие
	Площадка С	тип 5	270.00	спец. покрытие

Спецификация бортовых камней

Ма рка поз.	Обозначения ГОСТ	Наименование	Кол-во мп	Масса ед.кг	Примечание
БР	ГОСТ 6665-91	БР 100.30.15	180	100	
БР	ГОСТ 6665-91	БР 100.20.8	290	40	

6/2023/А-ПЗУ					
Многоквартирный жилой дом расположенный по адресу: РХ, г. Абакан, ул. Генерала Тихонова, 14					
II этап				стадия	лиСТ
				П	7
ГИП	Белов А			11.23	
Разработал	Трофимова Л.А.			11.23	
Проверил	Белов А			11.23	
Нормоконтроль	Белов А			11.23	
План покрытий проездов, тротуаров, площадок. М 1:500.				ООО "Архстрой"	