



**ООО «Архитектурное Бюро №1»**

ИНН 3662201201, КПП 366201001, ОГРН 1143668015523  
АС «НАЦИОНАЛЬНЫЙ АЛЬЯНС ПРОЕКТИРОВЩИКОВ «ГЛАВПРОЕКТ»  
СРО-П-174-01102012

**Заказчик – ООО «СЗ «Рич-Плюс»**

**«Строительство многоэтажный жилой застройки с объектами  
торгово-бытового назначения по адресу: ул. Козлова/ул.  
Балаклавская в г. Симферополь участок 5 Га. 3-я очередь  
строительства. Пусковой комплекс № 2. Многоквартирный  
многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными нежилыми  
помещениями № 23 (по ГП)»**

**ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

44-18-ПЗУ

2019



## ООО «Архитектурное Бюро №1»

ИНН 3662201201, КПП 366201001, ОГРН 1143668015523  
АС «НАЦИОНАЛЬНЫЙ АЛЬЯНС ПРОЕКТИРОВЩИКОВ «ГЛАВПРОЕКТ»  
СРО-П-174-01102012

**Заказчик – ООО «СЗ «Рич-Плюс»**

**«Строительство многоэтажный жилой застройки с объектами  
торгово-бытового назначения по адресу: ул. Козлова/ул.  
Балаклавская в г. Симферополь участок 5 Га. 3-я очередь  
строительства. Пусковой комплекс № 2. Многоквартирный  
многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными нежилыми  
помещениями № 23 (по ГП)»**

### **ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

44-18-ПЗУ

Генеральный директор

А.С. Колесова

Главный инженер проекта

Д.С. Сапрыкин

2019

## Содержание

<b>Введение</b> .....	2
Схема планировочной организации земельного участка	
а) характеристика земельного участка.....	2
б) обоснование санитарно-защитных зон .....	4
в) обоснование планировочной организации земельного участка.....	4
г) технико-экономические показатели земельного участка.....	5
д) обоснование решений по инженерной подготовке территории.....	5
е) описание организации рельефа вертикальной планировкой.....	5
ж) описание решений по благоустройству территории.....	6
з) зонирование территории земельного участка.....	8
и) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние грузоперевозки.....	8
к) характеристику и технические показатели транспортных коммуника- ций.....	8
л) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд.....	8

Согласовано	
	Разработал

Инва. № подл.	
Подп. И дата	

Инва. № подл.	
---------------	--

44-18-ПЗУ.ТЧ									
Изм.	Кол.уч.	Лист	№доку	Подп.	Дата		Стадия	Лист	Листов
	Разработал	Романова			07.19	Строительство многоэтажных жилых за- стройки с объектами торгово-бытового назначения по адресу: ул. Козлова/ул. Бала- клавская в г. Симферополь участок 5 Га. 3-я очередь строительства. Пусковой комплекс № 2. Многоквартирный многоэтажный жи- лой дом со встроенно-пристроенными нежи- лыми помещениями № 23 (по ГП)	П	1	9
	Проверил	Белоус			07.19				
	Рук. отдела	Колесова			07.19				
	Н. контр.	Филатов			07.19				
	ГИП	Сапрыкин			07.19				
						ООО «Архитектурное бюро №1» г. Воронеж			

## Введение

Раздел «Схема планировочной организации земельного участка» разработан на основании технического задания Заказчика на проектирование с учетом следующих нормативных документов:

- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- Федеральный закон "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности" от 22.07.2008 N 123-ФЗ
- СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объёмно-планировочным и конструктивным решениям»;
- СП 22.13330.2016 «Основания и фундаменты»;
- СНиП III-10-75 «Благоустройство территорий»;
- СП 59.13330.2016 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения»;
- ГОСТ Р 21.1101-2013 «Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации»;
- ГОСТ 21.508-93 СПДС «Правила выполнения рабочей документации генеральных планов предприятий, сооружений и жилищно-гражданских объектов».

### Схема планировочной организации земельного участка.

#### а) характеристика земельного участка

Участок проектируемого объекта расположен по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Козлова/ул. Балаклавская, участок 5 Га. 3-я очередь строительства. Пусковой комплекс № 2.

Проектируемый объект является 3 очередью строительства территории жилого комплекса под названием «Строительство многоэтажной жилой застройки с объектами торгово-бытового назначения по адресу: ул. Козлова/Балаклавская, г. Симферополь. 3 очередь строительства 5 га», границами которого служат: с северо-востока – промышленная территория, с юго-запада – ул. Русская, с северо-запада – ул. Балаклавская, с юга – ул. Ангарская. Проект планировки жилого массива утвержден Постановлением администрации города Симферополя от 08.08.2016г. №1786.

С участком проектируемого объекта граничат:

- с западной стороны – пустующие земли, отведенные под размещения объектов коммунального хозяйства;

Изн. № подл.	Подп. и дата	Взаи. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

44-18-ПЗУ.ТЧ

Лист

2

- с южной стороны – ранее запроектированный многоквартирный жилой дом;
- с северной стороны – пустующие земли, отведенные под освоение и для последующей застройки;
- с восточной стороны - пустующие земли, отведенные под освоение и для последующей застройки.

Рассматриваемый участок в настоящий момент представляет собой преимущественно неспланированную территорию. В пределах участка не проходят сети. Местами на участке встречается насыпь грунта.

В состав проектируемого объекта входят:

- Многоквартирный многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями № 23

Климатические условия приводятся согласно СП 131.13330.2012 «Строительная климатология», СП 20.13330.2016 «Нагрузки и воздействия. Актуализированная редакция», приложения 5 «Карты районирования территории СССР по климатическим характеристикам» и СНиП II-7-81\* «Строительство в сейсмических районах» (изм.5 по карте В).

В геоструктурном отношении участок проектируемого строительства расположен в пределах структуры III порядка Севастопольско-Симферопольской блок-моноклинали складчатого сооружения Горного Крыма.

В геоморфологическом отношении участок расположен в центральной части Крымского предгорья, на северо-западном склоне Второй (Предгорной) гряды Крымских гор, представляя собой куэсту с моноклиналильным падением пород на северо-запад.

Абсолютные отметки на участке изменяются от 305,58 м до 310,45 м.

Сводный геологический разрез представлен морскими отложениями симферопольской свиты среднего эоцена, представленными нумулитовыми известняками грубослоистыми полускальными и скальными, перекрытыми современными почвами.

Подземные воды залегают ниже глубины изучения 15 м.

Согласно существующим схемам физико-географического районирования, участок изысканий входит в юго-восточный климатический район. Климатический район – IV В. Участок изысканий входит в Крымское предгорье, занимающее северную часть горного Крыма и находящееся под влиянием моря и степей. Это определяет климатические условия, характеризующиеся умеренно-жарким, засушливым летом, теплой продолжительной осенью и умеренно-мягкой, с частыми оттепелями малоснежной зимой.

Изн. № подл.	Подп. и дата	Взаи. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

44-18-ПЗУ.ТЧ

Главные климатические показатели данного района по обобщенным данным метеорологических исследований следующие:

- среднегодовая температура воздуха +10,6 С;
- средняя температура июля +21,5 С;
- средняя температура января -0,5 С;
- среднегодовая норма осадков – 505 мм/год.

Глубина сезонного промерзания грунтов составляет 0,2 м. В особо холодные зимы - 0,7 м.

Господствующее направление ветра (в процентном соотношении) – северо-восточное и восточное. Наименьшее – с севера и северо-запада.

**б) обоснование санитарно-защитных зон**

В соответствии с СанПиН 2.2.1-2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» для жилых зданий санитарно-защитная зона не предусматривается.

**в) обоснование планировочной организации земельного участка**

Планировочная организация проектируемого земельного участка выполнена в соответствии с требованиями Заказчика, с требованиями проекта планировки территории «Строительство многоэтажной жилой застройки с объектами торгового-бытового назначения по адресу: ул. Козлова/Балаклавская, г. Симферополь. 3 очередь строительства 5 га», границами которого служат: с северо-востока – промышленная территория, с юго-запада – ул. Русская, с севера-запада – ул. Балаклавская, с юга – ул. Ангарская, утвержденного Постановлением администрации города Симферополя от 08.08.2016г. №1786 и в соответствии с нормами градостроительного проектирования.

Отступ от красной линии до проектируемых многоэтажных жилых домов более 5 м. Коэффициент застройки и коэффициент плотности застройки – согласно утвержденному ППТ. Размещение и ориентация жилых зданий обеспечивает продолжительность инсоляции проектируемых помещений и территории жилой застройки не менее 1,5 часа, что удовлетворяет требованиям п.14.21 СП 42.13330.2016. Проектное размещение высотных зданий не нарушает требования по инсоляции в зоне сложившейся застройки.

Расстояние между проектируемыми и существующими строениями на соседних землях составляет более 20 м, что не противоречит СП 42.13330.2016 п.7.1.

Изн. № подл.
Подп. и дата
Взаи. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	44-18-ПЗУ.ТЧ	Лист 4

**г) технико-экономические показатели земельного участка**

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Количество	
			Проектируемый участок в гра- ницах ГПЗУ	Территория в рамках благо- устройства
1	Площадь используемого участка	м <sup>2</sup>	4031,94	1555,20
2	Площадь застройки	м <sup>2</sup>	1338,58	-
3	Площадь твёрдого покрытия	м <sup>2</sup>	2218,77	1406,27
4	Площадь подпорных стен	м <sup>2</sup>	22,24	31,01
5	Площадь озеленения	м <sup>2</sup>	452,35	117,92
6	Процент озеленения	%	11	8
7	Коэффициент застройки	-	0,33	-
8	Процент использования участка	%	100	100

**д) обоснование решений по инженерной подготовке территории**

Задача по решению проблемы защиты территории объекта на участке проектирования от опасных природных и техногенных процессов не предусмотрена заданием на проектирование.

**е) описание организации рельефа вертикальной планировкой**

Вертикальная планировка решена с учетом максимально возможного сохранения существующего рельефа и сокращения объемов земляных работ.

Опорными точками вертикальной планировки приняты отметки по существующему проезду, выходящему на улицу Козлова.

Поверхностный водоотвод осуществляется по проектируемым проездам на существующее твёрдое покрытие проездов. Так же предусмотрено устройство водоотводных лотков и дождеприемника. Продольные уклоны составляют от 5‰ до 24‰. Поперечный уклон от 10‰ до 20‰.

Тротуары решены в увязке с проездами. Отметки тротуаров на 10-15 см выше отметок проездов.

На проектируемых тротуарах в местах движения маломобильных групп населения предусмотрены пониженные участки с возможностью беспрепятственного и безопасного перемещения через проектируемые проезды.

В местах резких перепадов высот предусмотрено устройство подпорных стен.

План земляных масс рассчитан методом квадратов, с сеткой разбивки – 10 м.

Изн. № подл.	Подп. и дата	Взаи. инв. №

Изн.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	44-18-ПЗУ.ТЧ	Лист
							5

## ж) описание решений по благоустройству территории

Благоустройство территории выполнено с учётом СНиП III-10-75 «Благоустройство территорий», СП 59.13330.2016 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения», СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Площадки для отдыха, игр и спорта размещены в соответствии с Проект планировки жилого массива, утвержденного Постановлением администрации города Симферополя от 08.08.2016г. №1786. Площадки для игр детей, отдыха взрослых и занятий физкультурой предусмотрены при проектировании жилых домов №№ 20, 21, 22 (по генеральному плану).

### Расчет необходимого числа контейнеров

#### Расчет твердых бытовых отходов

Согласно «Сборнику удельных показателей образования отходов производства и потребления», Москва, 1999 г. общая норма накопления ТБО по жилищно-коммунальному хозяйству в среднем составляет 350-450 кг (1,2-1,5 куб. м.) на человека в год.

Количество отходов определяется по формуле:

$$M_{\text{отх}} = N \times n, \text{ м}^3, \text{ где:}$$

$N$  – численность жителей, 165 чел;

$n$  – годовая норма образования на одного человека, 0,40 т/год.

$$M_{\text{отх}} = 165 \times 0,40 = 66 \text{ т/год}$$

При плотности отходов 0,250 т/м<sup>3</sup> объем составляет:

$$M_{\text{отх}} = 66 : 0,250 = 264 \text{ м}^3/\text{год}$$

#### Мусор и смет уличный

Нормативное количество уличного смета просчитано в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», на основании которого смет с 1 м<sup>2</sup> твердых покрытий составляет 5 кг в год.

Смет с территории объекта представляет собой, в основном, песок, хранится в контейнерах и по мере накопления вывозится на полигон ТБО для захоронения.

Расчет образования смета с территории:

$$P = S \times q \times 10^{-3}, \text{ т/год, где:}$$

$q$  - удельная норма смета с 1 м<sup>2</sup> твердого покрытия,  $q = 5 \text{ кг/м}^2$  (СП 42.13330.2016);

$S$  – площадь территории с твердым покрытием, м<sup>2</sup>, 3645,2

$$P = 3645,2 \times 5 \times 10^{-3} = 18,2 \text{ т/год}$$

При плотности смета 0,75 т/м<sup>3</sup> объем составляет:

$$P = 18,2 : 0,75 = 24,3 \text{ м}^3/\text{год}$$

Изн. № подл.	Подп. и дата	Взаи. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

44-18-ПЗУ.ТЧ

Лист

6



Всего ТБО и уличного смета: 288,3 м<sup>3</sup>/год

#### Потребность в контейнерах

При несменяемой системе число контейнеров, подлежащих расстановке на обслуживаемом участке, определяется по формуле:

$B = (M \times \Pi \times K) / (n \times E)$ , где

M – годовой объем бытовых отходов и уличного смета, м<sup>3</sup>;

K=1,25 – коэффициент неравномерности накопления отходов;

Π=1 – периодичность удаления отходов (1 раз в сутки);

E=0,75 м<sup>3</sup> – вместимость контейнера;

n – количество дней в году.

$B = (288,3 \times 1 \times 1,25) / (365 \times 0,75) = 1,3$

Итого для сбора отходов ТБО необходима установка двух мусорных контейнера.

#### Потребность в парковочных машино-мест

Расчет количества машино-мест ведется согласно СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений", приложение Ж "Нормы расчета стоянок автомобилей", СП 59.13330.2016 "Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения"

Согласно п.11.32 СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений", для данного уровня комфорта предусматривается 1,2 машино-места на квартиру. Для 105 квартир необходимо:

$105 \times 1,2 \times 0,9 = 113$  машино-мест для постоянного хранения.

В том числе: количество стоянок транспортных средств инвалидов принимается по СП 59.3330.2016 п.5.2 10%, в том числе специализированные расширенные места для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске.

$113 \times 0,1 = 11$  машино-мест.

Габариты стандартных машино-мест 5,5 х 2,5м.

Габариты машино-места для маломобильных групп населения, пользующихся креслами-колясками 6,0 х 3,6 м.

Тип покрытий автостоянок - твердое: асфальтобетон по слою щебня, песка.

Фактически проектом предусмотрено 59 маш/м для временного хранения автомобилей (в т.ч. 6 маш/м для МГН), размещенных на территории проектируемого объекта. Остальные парковочные места планируется разместить вдоль улично-дорожной сети согласно проекту планировки территории.

Проектом приняты следующие решения по благоустройству:

Изн. № подл.	Подп. и дата	Взаи. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

44-18-ПЗУ.ТЧ

Лист

7

- 1) покрытие площадки для подъезда автомобилей к проектируемым зданиям выполнены из асфальтобетона;
- 2) хозяйственные площадки выполнены с асфальтобетонным покрытием;
- 3) покрытие тротуаров выполнено из вибропрессованной плитки;
- 4) озеленение территории предусматривает:
  - посадку деревьев;
  - посадку многолетников и лиственных кустарников;
  - устройство газонов;
- 5) установка малых архитектурных форм и переносных изделий дополняет архитектурную выразительность проектируемого пространства и обеспечивает необходимый комфорт для жильцов и посетителей.

### **з) зонирование территории земельного участка**

В проекте не рассматривался данный вопрос, так как территория, выделенная для проектирования, относится к объектам непроизводственного назначения.

### **и) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние грузоперевозки**

В проекте не рассматривался данный вопрос, так как территория, выделенная для проектирования, относится к объектам непроизводственного назначения.

### **к) характеристику и технические показатели транспортных коммуникаций**

В проекте не рассматривался данный вопрос, так как территория, выделенная для проектирования, относится к объектам непроизводственного назначения.

### **л) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд**

При разработке схемы движения транспорта на проектируемом участке приняты следующие проектные решения:

- для обеспечения беспрепятственного проезда пожарной техники к проектируемому 16-этажному зданию предусмотрен пожарный проезд шириной 6 м на расстоянии 8-10 м от наружных ограждающих конструкций с двух продольных сторон.

Изм. № подл.	Подп. и дата	Взаим. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

44-18-ПЗУ.ТЧ

Лист

8

# Ведомость чертежей основного комплекта

Лист	Наименование	Примечание
1	Общие данные	
2	Разбивочный план М 1:500	
3	План организации рельефа М 1:500	
4	План земляных масс М 1:500	
5	Сводный план инженерных сетей М 1:500	
6	План благоустройства М 1:500	
7	Поперечные профили покрытий	
8	Ситуационный план М 1:5000	
9	Схема планировочной организации земельного участка М 1:500	
10	Схема транспортных коммуникаций М 1:500	

# Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м <sup>2</sup>				Строительный объем, м <sup>3</sup>		
			квартир		застройки		общая нормируемая		здания	всего	
			здания	всего	здания	всего	здания	всего			
1	Многokвартирный много-этажный жилой дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями №23	17	1	105	105	1338,58	1338,58	9550,93	9550,93	33261,19	33261,19

## Общие указания

- Настоящий проект разработан на основании задания на проектирование, утвержденного Заказчиком в феврале 2016 г.
- Проект выполнен в соответствии с действующими нормами, правилами и стандартами.
- Проект выполнен на топографической съемке, предоставленной Заказчиком.
- Система координат местная МСК-36.
- Система высот – Балтийская 1977 г.
- За условную отметку 0.000 принят уровень чистого пола проектируемого жилого дома, что соответствует абсолютной отметке – 310.65.
- Все работы по устройству земляного полотна и уплотнению грунтов вести с соблюдением требований СНиП 3.02.01-87 "Земляные сооружения, основания и фундаменты".
- В случае превышения фактических объемов работ над проектными, они подлежат дополнительному актированию (с участием Заказчика) и служат основанием для корректировки сметы.
- Линейные размеры даны в метрах.
- Производство земляных работ в зоне расположения подземных коммуникаций вести в соответствии со СНиП 12-03-01 "Безопасность труда в строительстве" и под наблюдением представителя организаций, эксплуатирующих данные коммуникации.

# Ведомость ссылочных и прилагаемых документов

Обозначение	Наименование	Примечание
	Ссылочные документы	
ГОСТ 21.508-93	СПДС. Правила выполнения рабочей документации генеральных планов предприятий, сооружений и жилищно-гражданских объектов.	
ГОСТ 9128-2009	Смеси асфальтобетонные дорожные, аэродромные и асфальтобетон. Технические условия.	
ГОСТ 25607-2009	Смеси щебеночно-гравийно-песчаные для покрытий и оснований автомобильных дорог и аэродромов. Технические условия.	
ГОСТ 8267-93	Щебень и гравий из плотных горных пород для строительных работ.	
ГОСТ 8736-93	Песок для строительных работ.	
ГОСТ 17608-91	Плиты бетонные тротуарные. Технические условия.	
ГОСТ 31357-2007	Смеси сухие строительные на цементном вяжущем. Общие технические условия.	
ГОСТ 25192-2012	Бетоны. Классификация и общие технические требования.	
ГОСТ 6665-91	Камни бетонные и железобетонные бортовые. Технические условия.	
	Прилагаемые документы	

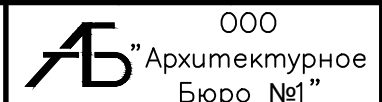
Согласовано

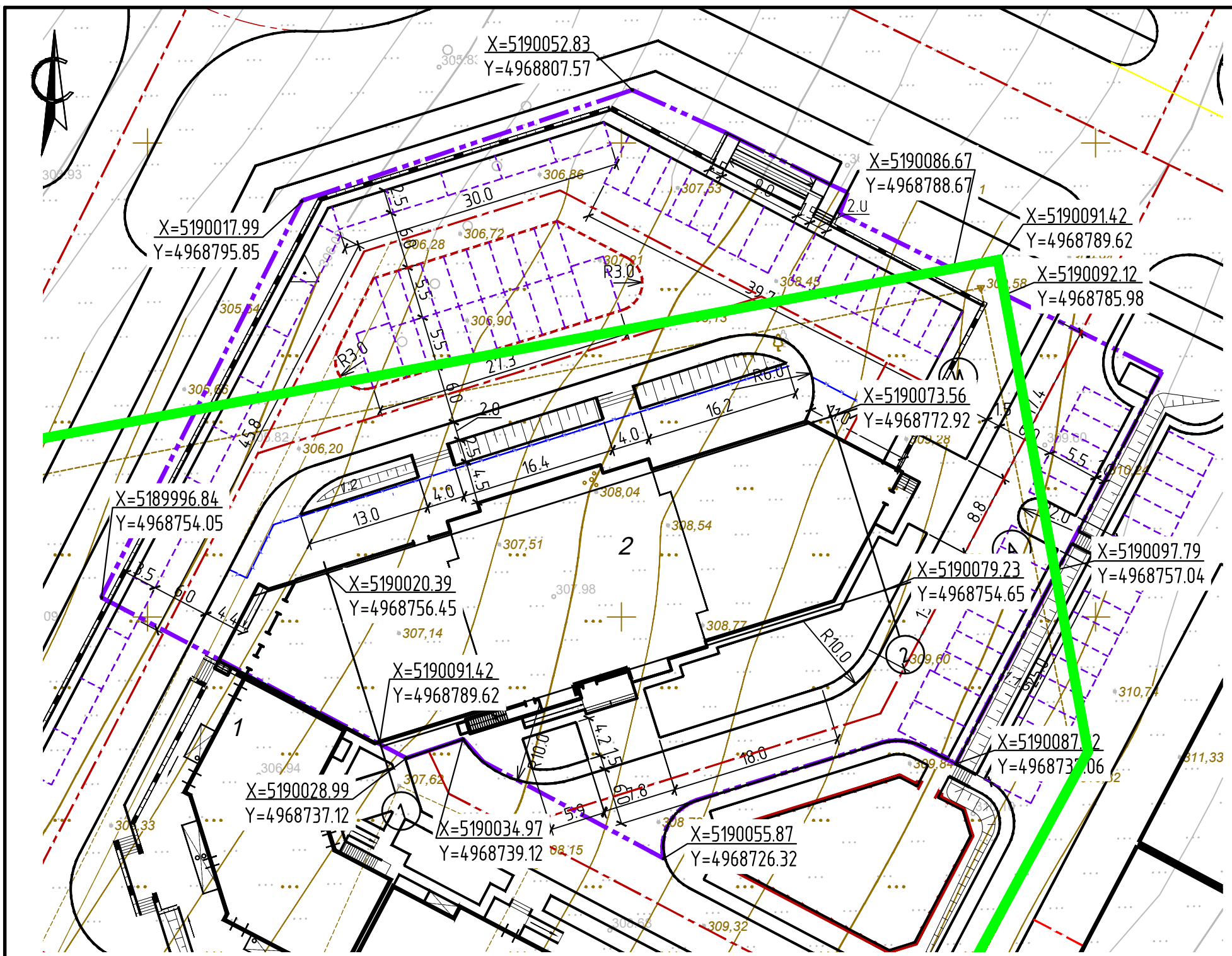
Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

						44-18-ПЗУ.ГЧ			
						Строительство многоэтажного жилого застройки с объектами торгового назначения по адресу: ул. Козлова/ул. Балаклавская в г. Симферополь участок 5 Га. 3-я очередь строительства. Пусковой комплекс № 2.			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Многokвартирный многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями № 23 (по ГП)	Стадия	Лист	Листов
Разраб.				Романова	07.19		П	1	10
Проверил				Белоус	07.19				
Гл. спец.				Колесова	07.19				
Н.контр.				Филатов	07.19	Общие данные			
ГИП				Сапрыкин	07.19				





Условные обозначения

- - граница благоустройства
- - граница отвода земельного участка
- $\curvearrowright R2.0$  - радиус поворота
- дождеприёмный колодец
- подпорная стена

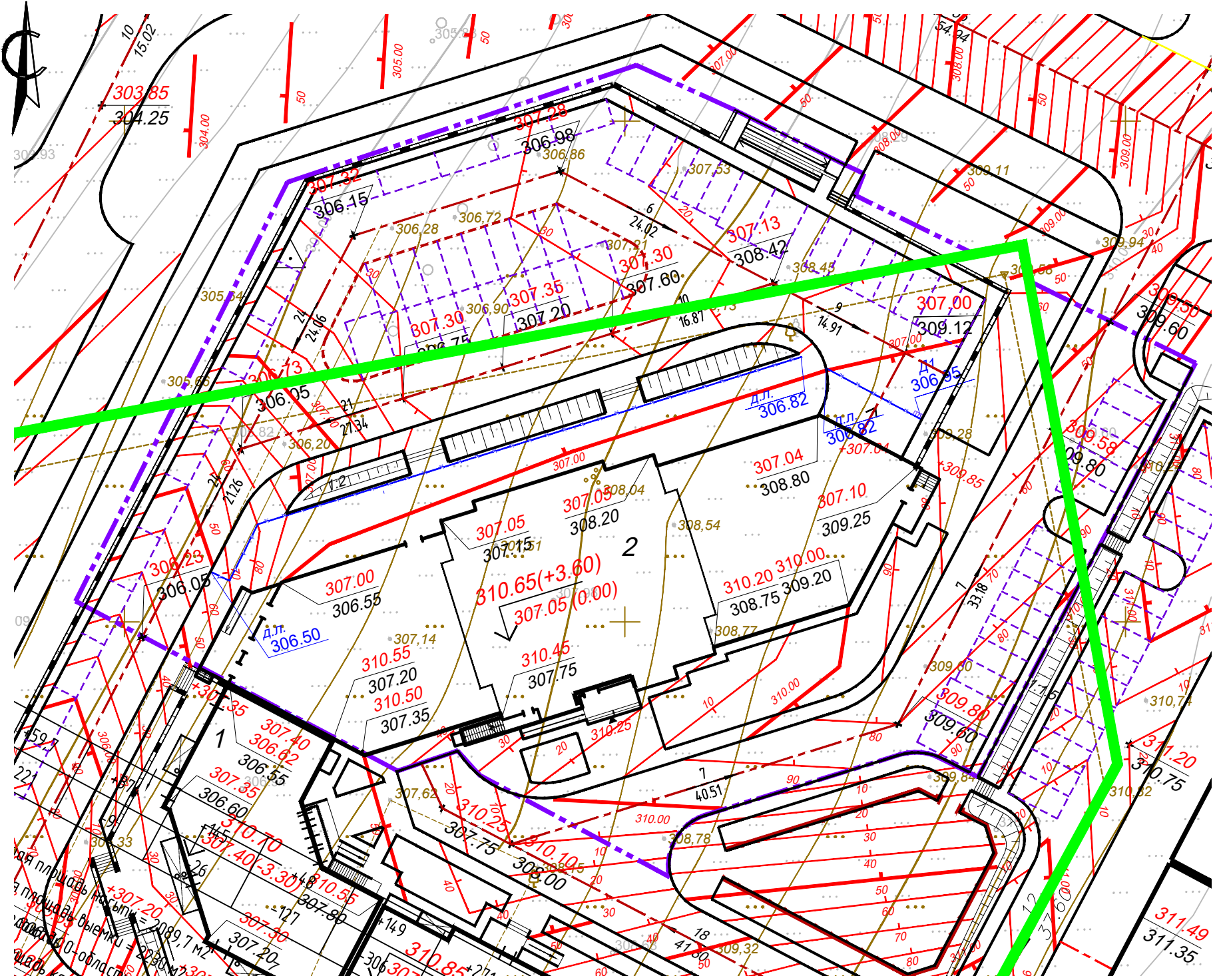
Примечание

1. Подосновой к настоящему чертежу послужила топосъемка, предоставленная Заказчиком.
2. Система координат - кадастрового округа.
3. Система высот - Балтийская.
4. Все линейные размеры даны в метрах.

Экспликация зданий и сооружений

№ п/п	Наименование зданий и сооружений	Примечание
1	Жилой дом №22	Проектируемый
2	Многоквартирный многоэтажный жилой дом со встроенными-пристроенными нежилыми помещениями №23	Проектируемый

						44-18-ПЗУ.ГЧ			
						Строительство многоэтажных жилых застройки с объектами торгово-бытового назначения по адресу: ул. Козлова/ул. Балаклавская в г. Симферополь участок 5 Га. 3-я очередь строительства. Пусковой комплекс № 2.			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Многоквартирный многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями № 23 (по ГП)	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Романова		<i>Романова</i>	07.19		П	2	10
Проверил		Белоус		<i>Белоус</i>	07.19				
Гл. спец.		Колесова		<i>Колесова</i>	07.19				
Н.контр.		Филатов		<i>Филатов</i>	07.19				
						Разбивочный план, М 1:500		ООО "АБ" Архитектурное Бюро №1"	



Условные обозначения

- - - - граница благоустройства
- - граница отвода земельного участка
- дождеприёмный колодец
- ▲ 307.25 - точка проектного рельефа
- 309.80 - проектная отметка
- 309.60 - существующая отметка
- + 309.80  
+ 309.60 - точка перелома и промежуточная продольного профиля автомобильных дорог

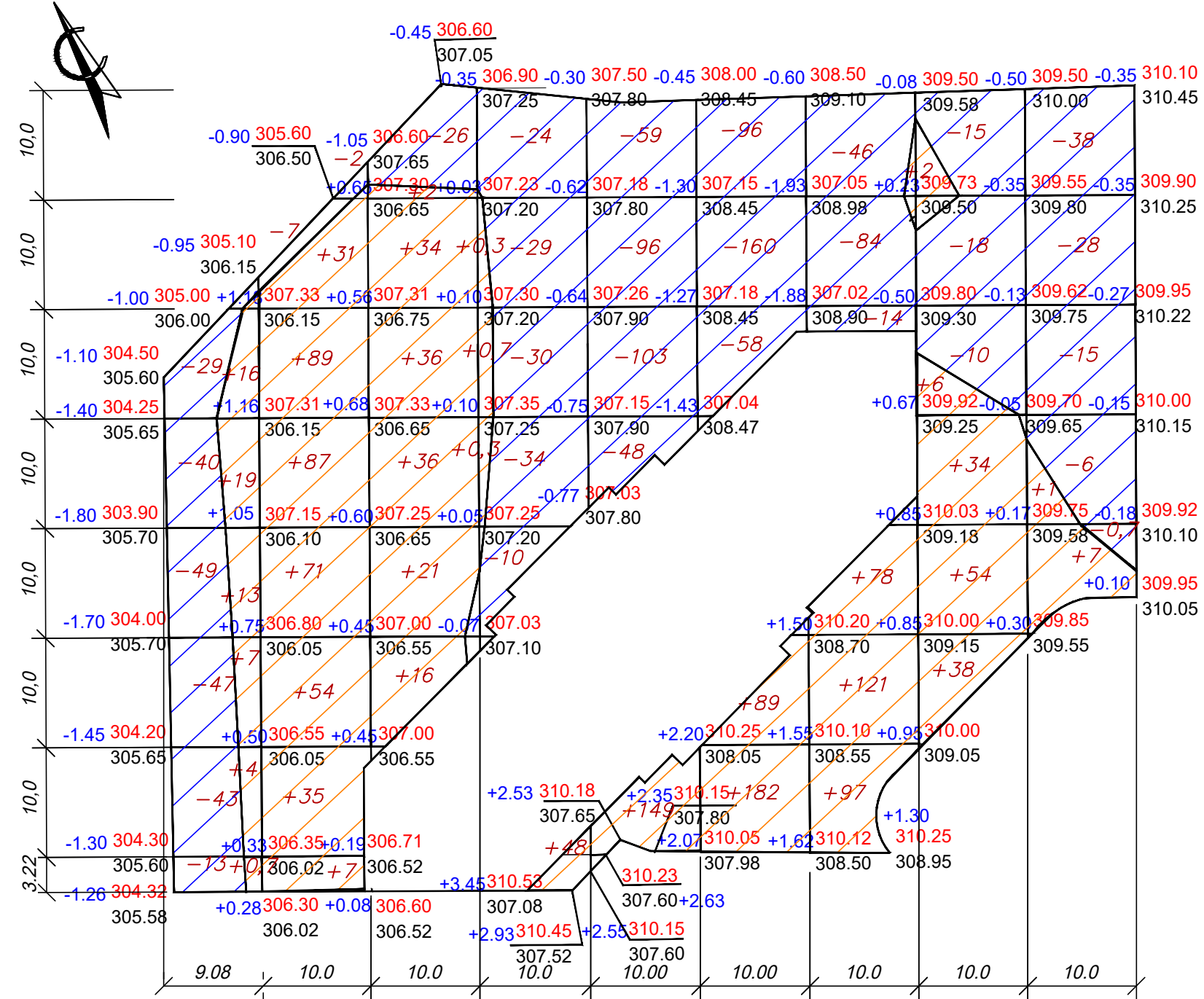
Примечания

1. Проектные отметки даны по верху покрытий, проездов и площадей
2. Отметки по углам здания даны по низу отмостки.
- \* По проезду - лоток водоотводный пластиковый производитель "Аквасток" марка ЛВП Norma DN150 H185 A15, B125, C 250, 1000x210x185 мм.
- \* По тротуару - лоток водоотводный пластиковый производитель "Аквасток" марка ЛВП Norma DN150 H80 A15, B125, C 250, 1000x210x80 мм.

Экспликация зданий и сооружений

№ п/п	Наименование зданий и сооружений	Примечание
1	Жилой дом №22	Проектируемый
2	Многоквартирный многоэтажный жилой дом со встроенными-пристроенными нежилыми помещениями №23	Проектируемый

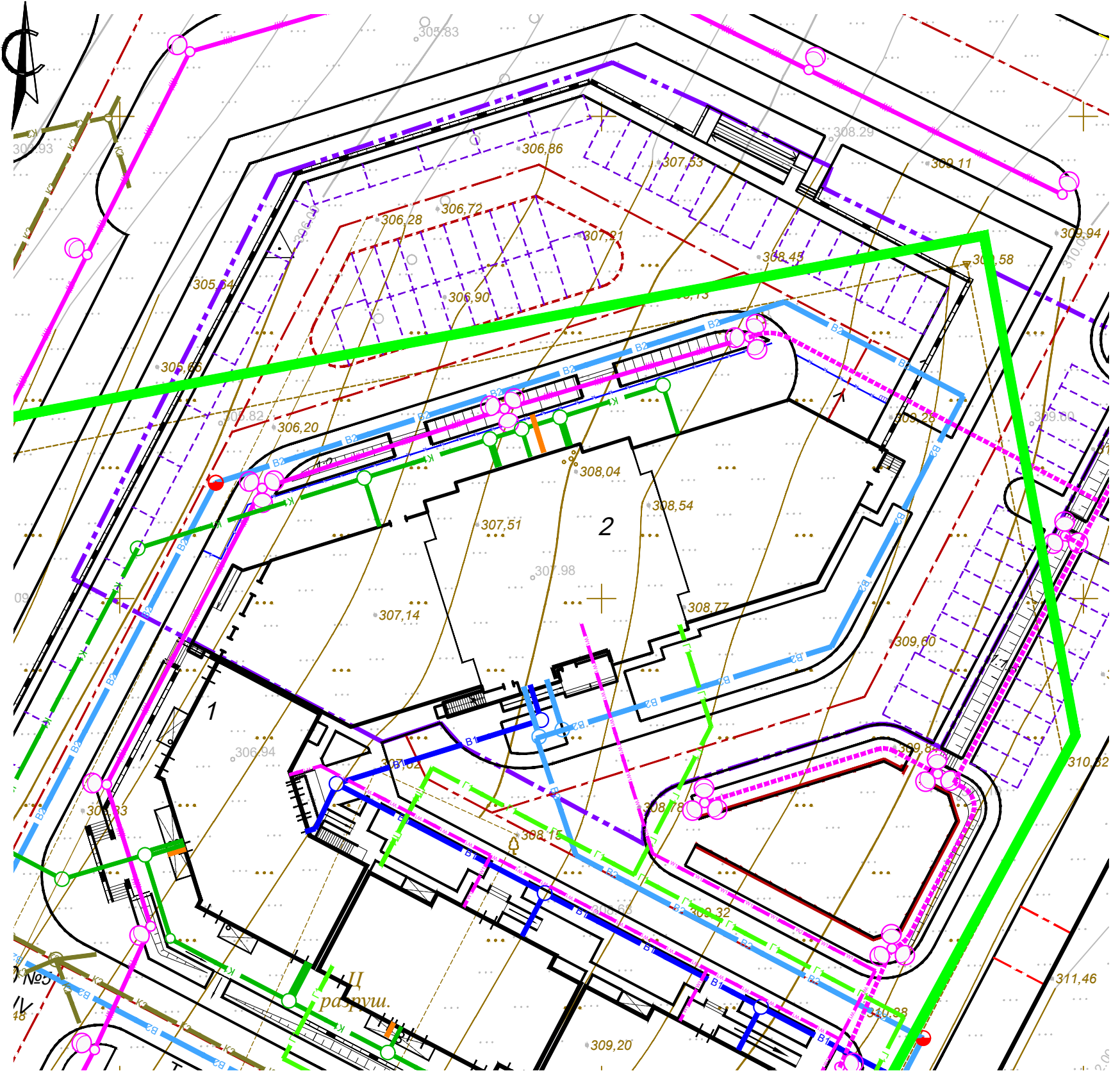
						44-18-ПЗУ.ГЧ			
						Строительство многоэтажной жилой застройки с объектами торгово-бытового назначения по адресу: ул. Козлова/ул. Балаклавская в г. Симферополь участок 5 Га. 3-я очередь строительства. Пусковой комплекс № 2.			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Многоквартирный многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями № 23 (по ГП)	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Романова		<i>Романова</i>	07.19		П	3	10
Проверил		Белоус		<i>Белоус</i>	07.19				
Гл. спец.		Колесова		<i>Колесова</i>	07.19				
Н.контр.		Филатов		<i>Филатов</i>	07.19	План организации рельефа, М 1:500			
						ООО "АБ" Архитектурное Бюро №1"			



Итого, м³	Насыпь (+)	+59,7	+374	+145	+48	+149	+271	+296	+134	+8	Всего, м³	+1484,7
	Выемка (-)	-221	-9	-26	-127	-306	-314	-144	-43	-87,7		-1277,7

Общая площадь насыпи = 2089,7 м²  
 Общая площадь выемки = 2230 м²  
 Общая площадь 0-области = 0 м²  
 Общая площадь картограммы = 4319,7 м²

						44-18-ПЗУ.ГЧ			
						Строительство многоэтажной жилой застройки с объектами торгово-бытового назначения по адресу: ул. Козлова/ул. Балаклавская в г. Симферополь участок 5 Га. 3-я очередь строительства. Пусковой комплекс № 2.			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Многоквартирный многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями № 23 (по ГП)	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Романова		<i>Романова</i>	07.19		П	4	10
Проверил		Белоус		<i>Белоус</i>	07.19				
Гл. спец.		Колесова		<i>Колесова</i>	07.19				
Н.контр.		Филатов		<i>Филатов</i>	07.19				
						План земельных масс, М 1:500		ООО <b>АБ</b> "Архитектурное Бюро №1"	



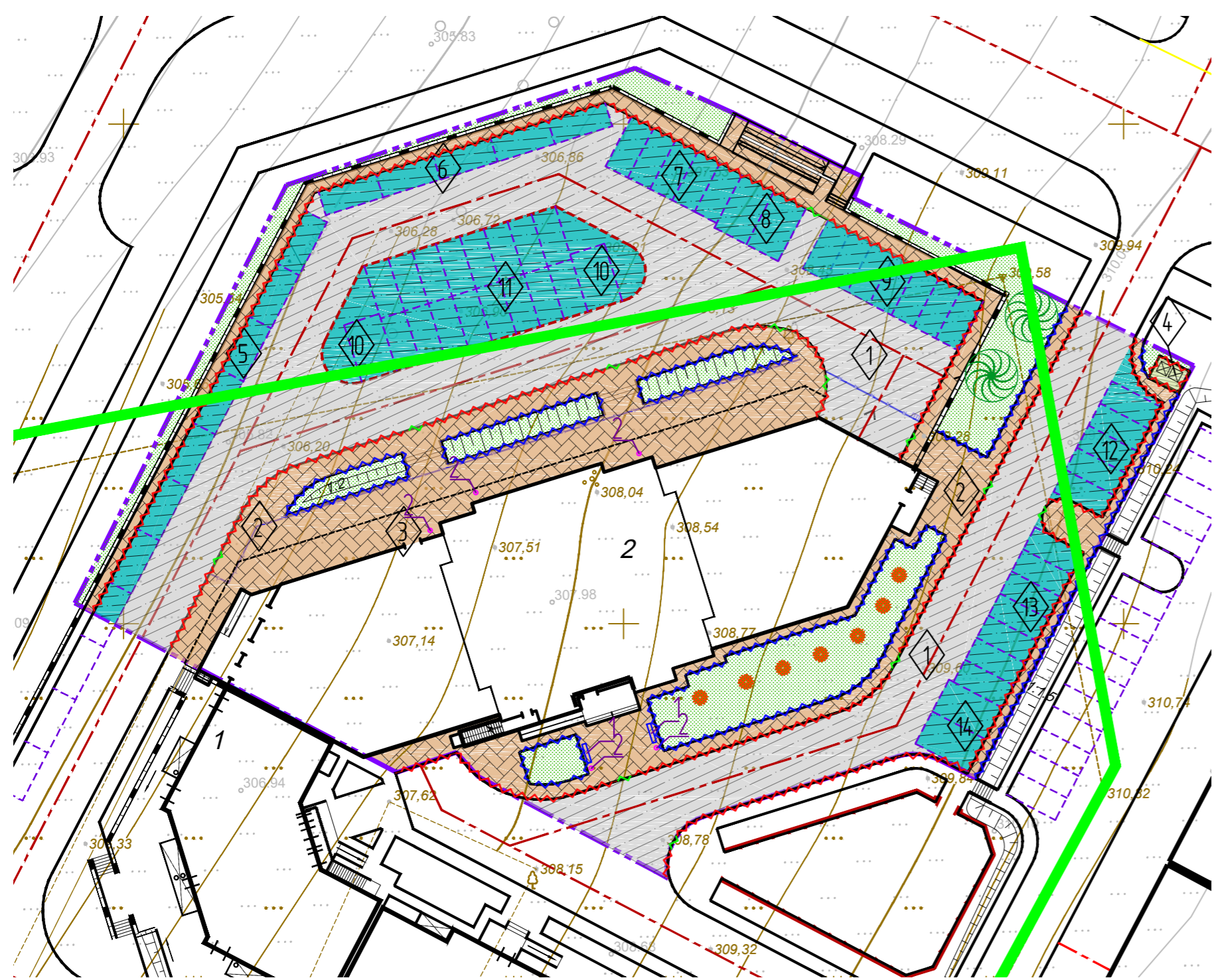
Условные обозначения

- K1 — сети канализации бытовой
- K2 — сети канализации личной
- B1 — сети водопровода
- B2 ● — сети противопожарного водопровода с гидрантами
- ○ — сети наружного освещения
- Г1 — сети газопровода низкого давления
- W1 — сети электроснабжения

Экспликация зданий и сооружений

№ п/п	Наименование зданий и сооружений	Примечание
1	Жилой дом №22	Проектируемый
2	Многоквартирный многоэтажный жилой дом со встроенными-пристроенными нежилыми помещениями №23	Проектируемый

44-18-ПЗУ.ГЧ					
Строительство многоэтажной жилой застройки с объектами торгово-бытового назначения по адресу: ул. Козлова/ул. Балаклавская в г. Симферополь участок 5 Га. 3-я очередь строительства. Пусковой комплекс № 2.					
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разраб.		Романова		<i>Романова</i>	07.19
Проверил		Белоус		<i>Белоус</i>	07.19
Гл. спец.		Колесова		<i>Колесова</i>	07.19
Н.контр.		Филатов		<i>Филатов</i>	07.19
				Многоквартирный многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями № 23 (по ГП)	
				Стадия	Лист
				П	5
				Листов	
				10	
				ООО "АБ" Архитектурное Бюро №1"	
				Копировал	Формат А3



Экспликация зданий и сооружений

№ п/п	Наименование зданий и сооружений	Примечание
1	Жилой дом №22	Проектируемый
2	Многokвартирный многоэтажный жилой дом со встроенными-присоединенными нежилыми помещениями №23	Проектируемый

Ведомость тротуаров, дорожек и площадок

Поз.	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м <sup>2</sup> (внутри границы отвода/прилегающая территория)	Примечание
1	Проезд с покрытием из асфальтобетона	1	1027,0 / 532,0	
2	Тротуар с покрытием из вибропрессованной плитки	2	728,27 / 202,87	
3	Отмостка с покрытием из вибропрессованной плитки	3	184,3	
4	Асфальтобетонная площадка для ТБО	1	- / 8,6	
5	Площадка для стоянки 8 маш/м	1	62,6 / 51,0	
6	Площадка для стоянки 5 маш/м	1	- / 75,0	
7	Площадка для стоянки 5 маш/м	1	- / 68,6	
8	Площадка для стоянки 2 маш/м для МГН	1	- / 42,0	
9	Площадка для стоянки 7 маш/м	1	59,2 / 37,1	
10	Площадка для стоянки 2 маш/м для МГН	1	3,5 / 38,5	
11	Площадка для стоянки 16 маш/м	1	4,7 / 274,4	
12	Площадка для стоянки 5 маш/м	1	2,3 / 76,2	
13	Площадка для стоянки 7 маш/м	1	104,9	
14	Площадка для стоянки 2 маш/м для МГН	1	42,0	
	Бортовой камень БР 100.30.15	1	255 / 154	м.п.
	Бортовой камень БР 100.20.8	1	241 / 38	м.п.
	Бортовой камень БВ 100.30.15 (при устройстве пандусов)	1	14 / 3	м.п.
	Подпорная стена		22,24 / 31,01	

Ведомость элементов озеленения

Поз.	Наименование породы или вида насаждений	Возраст лет	Кол.	Примечание
Деревья				
1	Катальпа	6-7	2	
Кустарники				
2	Спирея	4-5	7	
3	Газон партерный с подсыпкой грунта до 20см		452,35/ 117,92	м <sup>2</sup>

Условные обозначения

- позиция по ведомости малых архитектурных форм и переносных изделий
- бортовой камень БР 100.30.15
- бортовой камень БР 100.20.8
- бортовой камень БВ 100.30.15 (при устройстве пандусов)

Ведомость малых архитектурных форм и переносных изделий

Поз.	Обозначение	Наименование	Кол.	Примечание
Благоустройство				
1		Скамейка	2	индивидуальное изготовление
2		Чирна	5	индивидуальное изготовление

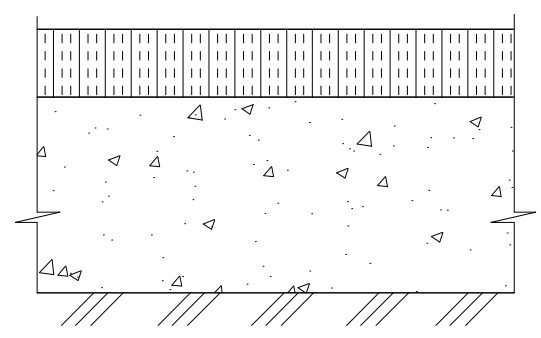
Примечания

- До начала работ по благоустройству территории необходимо завершить работы по прокладке инженерных сетей и работы по вертикальной планировке территории.
- Посадочные работы производить после выполнения организации рельефа, прокладки инженерных сетей, проездов и площадок.
- На участках, подлежащих озеленению, произвести подсыпку плодородного грунта толщиной 0,2 м.
- Для устройства газонов рекомендуется следующая траво смесь на 1 га площади: райграс пастбищный - 50 кг, полевица деляя - 20 кг, мятлик луговой - 30 кг. Итого: 100 кг.

<b>44-18-ПЗУ.ГЧ</b>					
Строительство многоэтажного жилого застройки с объектами торгового-вытового назначения по адресу: ул. Козлова/ул. Балаклавская в г. Симферополь участок 5 Га. 3-я очередь строительства. Пусковой комплекс № 2.					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разраб.	Романова				07.19
Проверил	Белоус				07.19
Гл. спец.	Колесова				07.19
Н.контр.	Филатов				07.19
Многokвартирный многоэтажный жилой дом со встроенно-присоединенными нежилыми помещениями № 23 (по ГП)			Стадия	Лист	Листов
План благоустройства, М 1:500			П	6	10
ООО "Архитектурное Бюро №1"					



### Тип I - проезды

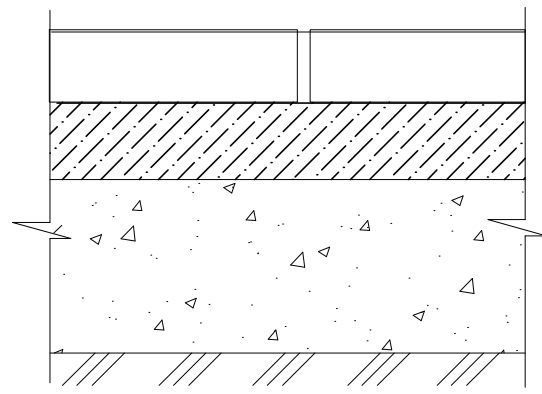


Горячий плотный мелкозернистый асфальтобетон тип Б марки II ГОСТ 9128-2013 на вязком битуме БНД и БН марки 60/90 - Н=0,08м

Фракционный щебень ГОСТ 8267-93 40-70 мм; 5-20 мм, устраиваемый по способу заклинки - Н=0,18м

Спланированный и уплотненный грунт до К упл.=0,98 (скелета грунта не менее 1.88г/см3)

### Тип II - покрытие тротуаров вдоль основных проездов



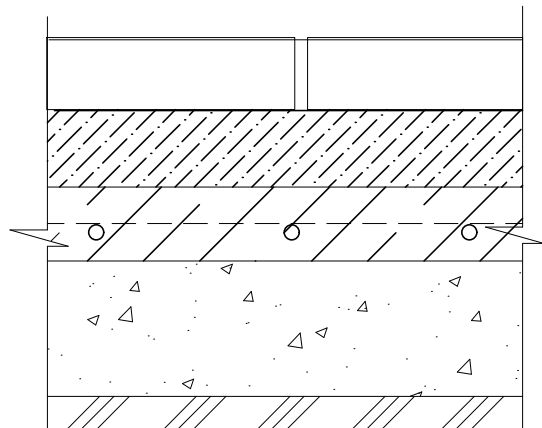
Плиты бетонные тротуарные ГОСТ 17608-2017 - Н=0,06м

Цементно - песчаная смесь - Н=0,06м

Фракционный щебень ГОСТ 8267-93 20-40мм; 5-20 мм - Н=0,10м

Спланированный и уплотненный грунт до К упл.=0,98 (скелета грунта не менее 1.88г/см3)

### Тип III - покрытие отмосток



Плиты бетонные тротуарные ГОСТ 17608-2017 - Н=0,06м

Цементно - песчаная смесь - Н=0,06м

Бетон кл.В7,5 армированный сеткой Ф 5Вр-1 с шагом яч. 200x200 мм с устройством деформационны швов через каждые 6,0 м (асептированная доска толщ.15 мм) - Н=0,08м

Фракционный щебень ГОСТ 8267-93 20-40мм; 5-20 мм - Н=0,10м

Спланированный и уплотненный грунт до К упл.=0,98 (скелета грунта не менее 1.88г/см3)

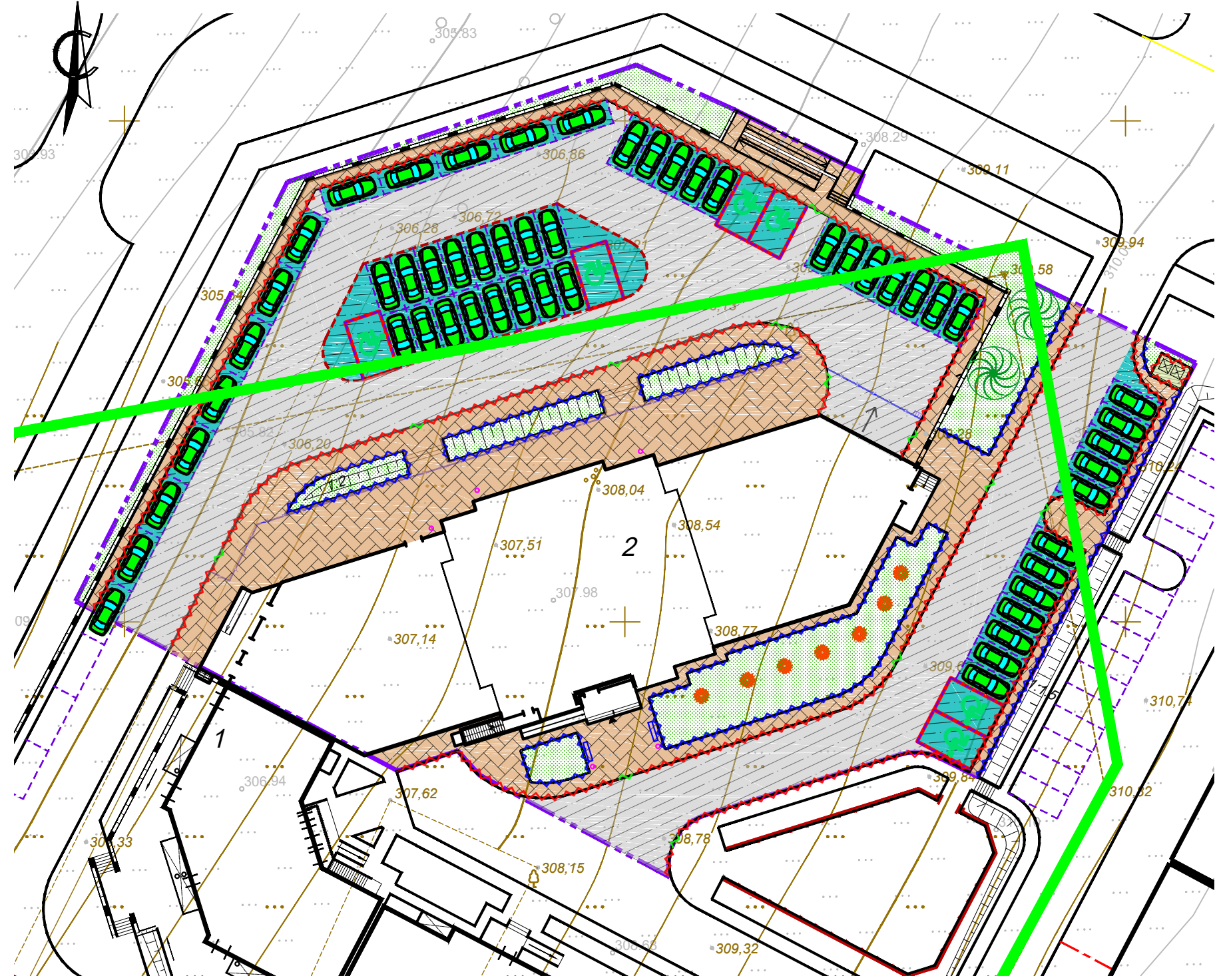
						44-18-ПЗУ.ГЧ			
						Строительство многоэтажной жилой застройки с объектами торгово-бытового назначения по адресу: ул. Козлова/ул. Балаклавская в г. Симферополь участок 5 Га. 3-я очередь строительства. Пусковой комплекс № 2.			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Многоквартирный многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями № 23 (по ГП)	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Романова		<i>Романова</i>	07.19		П	7	10
Проверил		Белоус		<i>Белоус</i>	07.19				
Гл. спец.		Колесова		<i>Колесова</i>	07.19				
Н.контр.		Филатов		<i>Филатов</i>	07.19	Поперечные профили покрытий, М 1:500	ООО "АБ" Архитектурное Бюро №1"		
						Копировал	Формат	А3	



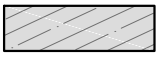
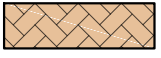


Условные обозначения

- — условная граница проектирования в рамках благоустройства
- - - — зона промышленных предприятий
- - - - - — санитарно-защитная зона промышленных предприятий
- — территория гаражей
- — остановки общественного транспорта

						<b>44-18-ПЗУ.ГЧ</b>			
						Строительство многоэтажной жилой застройки с объектами торгово-бытового назначения по адресу: ул. Козлова/ул. Балаклавская в г. Симферополь участок 5 Га. 3-я очередь строительства. Пусковой комплекс № 2.			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Многоквартирный многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями № 23 (по ГП)	Стадия	Лист	Листов
Разраб.	Романова			<i>Paul</i>	07.19		п	8	10
Проверил	Белоус			<i>Белоус</i>	07.19				
Гл. спец.	Колесова			<i>Колесова</i>	07.19				
Н.контр.	Филатов			<i>Филатов</i>	07.19	Ситуационный план, М 1:500		ООО <b>АБ</b> "Архитектурное Бюро №1"	
						Копировал	Формат A2		



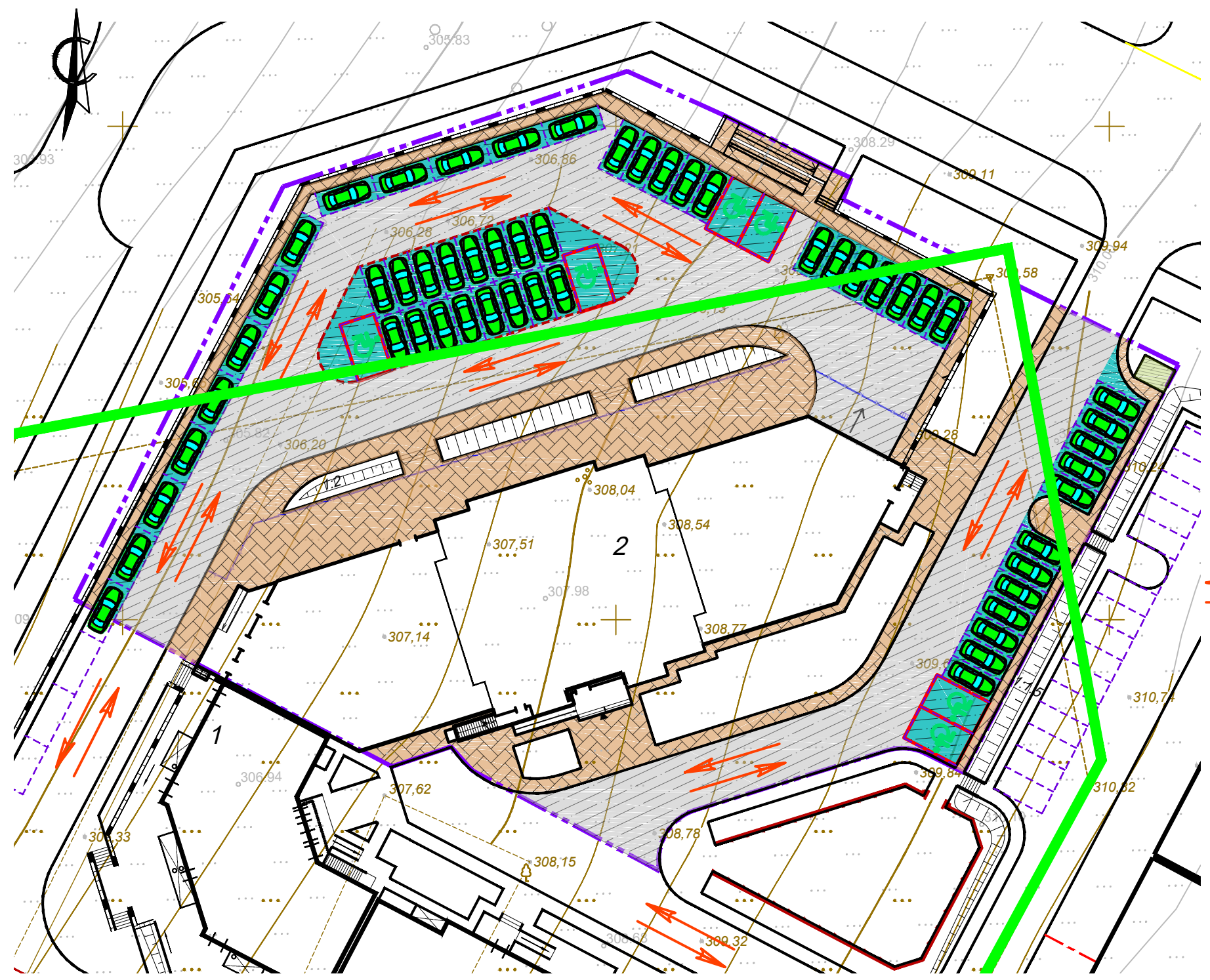
Условные обозначения

-  - проезд из асфальтобетона
-  - тротуар и отмостка из вибропрессованной плитки
-  - площадка для стоянки машин
-  - газон




Экспликация зданий и сооружений

№ п/п	Наименование зданий и сооружений	Примечание
1	Жилой дом №22	Проектируемый
2	Многоквартирный многоэтажный жилой дом со встроенными-пристроенными нежилыми помещениями №23	Проектируемый

						44-18-ПЗУ.ГЧ				
						Строительство многоэтажной жилой застройки с объектами торгово-бытового назначения по адресу: ул. Козлова/ул. Балаклавская в г. Симферополь участок 5 Га. 3-я очередь строительства. Пусковой комплекс № 2.				
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Многоквартирный многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями № 23 (по ГП)	Стадия	Лист	Листов	
Разраб.		Романова		<i>Романова</i>	07.19		Схема планировочной организации земельного участка, М 1:500	П	9	10
Проверил		Белоус		<i>Белоус</i>	07.19	ООО "АБ" Архитектурное Бюро №1"				
Гл. спец.		Колесова		<i>Колесова</i>	07.19					
Н.контр.		Филатов		<i>Филатов</i>	07.19					



Условные обозначения

-  - парковочное маш/м
-  - парковочное маш/м для МГН
-  - пути движения пожарной техники и автотранспорта жильцов и посетителей

Экспликация зданий и сооружений

№ п/п	Наименование зданий и сооружений	Примечание
1	Жилой дом №22	Проектируемый
2	Многоквартирный многоэтажный жилой дом со встроенными-пристроенными нежилыми помещениями №23	Проектируемый

44-18-ПЗУ.ГЧ					
Строительство многоэтажных жилых застройки с объектами торгово-бытового назначения по адресу: ул. Козлова/ул. Балаклавская в г. Симферополь участок 5 Га. 3-я очередь строительства. Пусковой комплекс № 2.					
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разраб.		Романова		<i>Romanova</i>	07.19
Проверил		Белоус		<i>Belous</i>	07.19
Гл. спец.		Колесова		<i>Kolesova</i>	07.19
Н.контр.		Филатов		<i>Filatov</i>	07.19
Многоквартирный многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями № 23 (по ГП)					
План транспортных коммуникаций, М 1:500					
Стадия	Лист	Листов			
П	10	10			
ООО "АБ" Архитектурное Бюро №1"					