

ООО «АСПЭК-Проект»

Многоквартирный жилой дом № 4, расположенный на земельном участке приблизительно в 445-ти метрах в северо-западном направлении от перекрестка ул. 40 лет Победы и проспекта Калашникова

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

13/21П-ПЗУ

Том 2.1

Главный инженер проекта

С.А.Розенфельд

Из	№ док.	Подп.	Дата

2021

СОДЕРЖАНИЕ

Обозначение	Наименование	Стр.
	Содержание	
13/21П-ПЗУ.ТЧ	<u>Текстовая часть:</u>	
	1. Исходные данные для проектирования.	2-4
	2. Характеристика земельного участка.	5
	3. Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах земельного участка	5
	4. Обоснование планировочной организации земельного участка.	6
	5. Основные показатели по генплану.	7
	6. Обоснование решений по инженерной подготовке территории.	8
	7. Организация рельефа вертикальной планировкой.	9
	8. Описание решений по благоустройству участка.	9
	9. Планировочные решения по организации хранения автомобилей.	11
	10. Санитарная очистка и мусороудаление	11
	11. Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства.	12-13
13/21П-ПЗУ.ГЧ	<u>Графическая часть:</u>	
лист 1	Ситуационный план М 1:5000.	14
лист 2.1	Схема планировочной организации земельного участка, М 1:500 (начало).	15
лист 2.2	Схема планировочной организации земельного участка, М 1:500 (окончание).	16
лист 3	План организации рельефа, М 1:500	17
лист 4	План земляных масс, М 1:500.	18
лист 5	План благоустройства территории, М 1:500.	19
лист 6	Сводный план инженерных сетей, М 1:500.	20
лист 7	План организации движения, М 1:500.	21
Лист 8.1	Конструкции дорожной одежды (начало).	22
Лист 8.2	Конструкции дорожной одежды (окончание).	23

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

13/21П-ПЗУ.СД

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разраб.		Поздеева			09.21
ГИП		Розенфельд			09.21

Содержание

Стадия	Лист	Листов
П	1	1
ООО «АСПЭК-Проект»		

Текстовая часть

1. Исходные данные для проектирования

Исходными данными для разработки проектной документации по объекту «Многоквартирный жилой дом № 4, расположенный на земельном участке приблизительно в 445-ти метрах в северо-западном направлении от перекрестка ул. 40 лет Победы и проспекта Калашникова» являются:

- Техническое задание на разработку проектной документации;
- Градостроительный план участка;
- Постановление об отводе земельного участка;
- Технические условия на строительное проектирование;
- Технические условия на инженерное оборудование;
- Технический отчет об инженерно-геологических изысканиях;
- Технический отчет об инженерно-геодезических изысканиях.
- Другие материалы.

Основные руководящие и нормативные материалы:

- СП 42.13330 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».
- СП 4.13130.2013 «Ограничение распространения пожара на объектах защиты»;
- СП 59.13330.2016 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения»;
- СП 82.13330.2016 «Благоустройство территории»;
- СП 131.13330.2018 Строительная климатология. Актуализированная редакция СНиП 23-01-99* (с Изменениями N 1, 2);
- Нормативы градостроительного проектирования по Удмуртской Республике;

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	13/21П-ПЗУ.ТЧ		
ГИП		Розенфельд				II	1	12
Текстовая часть						ООО «АСПЭК-Проект»		

- ФЗ №123 «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов. Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы» (с изм. от 10.04.08 г.);
- СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению населения, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий»;
- Постановление №87 от правительства Российской Федерации от 16.02.2008 «Положение о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию».

Район застройки характеризуется следующими климатическими условиями:

1. Климатический район - 1В;
2. Район по ветровому давлению – I;
3. Район по весу снегового покрова –V;
4. Зона влажности - 1 (сухая)
5. Преобладающее направление ветров в холодный период за декабрь-февраль - южное, в теплый период за апрель-октябрь - западное.
6. Средняя температура в январе – 13,4 °С;
7. Средняя температура воздуха в июле +18,6°С;
8. Абсолютная минимальная температура -48°С;
9. Абсолютная максимальная температура +37°С;
10. Среднегодовая относительная влажность воздуха: 76%.
11. Количество осадков за год 538 мм.

Нормативная глубина промерзания глин и суглинков согласно теплотехническим расчетам составляет 1,57 м, для песков – 1,91 м (п. 12.2.3 СП 50-101-2004).

Грунтовые условия приняты на основании инженерно-геологических изысканий, выполненных ООО «Инж-гео» (арх. № 263/21-ИГИ).

На период геологических изысканий (март 2021 г.) вскрыт водоносный горизонт подземных вод, установившийся уровень которого зафиксирован на

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата	13/21П-ПЗУ.ТЧ	Лист
							2

глубинах 5.7-7.3 м от поверхности земли, что соответствует абсолютным отметкам 170.1-166.2 м.

Водовмещающими являются элювиальные глины полутвердые (ИГЭ № 2), а также твердые глины (ИГЭ № 4), водоупором служат твердые плотные пермские глины, залегающие на больших глубинах. По условиям питания и характеру распространения воды относятся к типу грунтовых.

Воды трещинно-поровые, ненапорные. Питание грунтовых вод осуществляется за счет инфильтрации атмосферных осадков, разгрузка горизонта происходит вниз по уклону в юго-восточном направлении. Уровни вод подвержены сезонным и межгодовым колебаниям. В периоды максимального весеннего подъема, а также во время обильных ливневых и осенних продолжительных дождей ожидается подъем уровня вод до 2.0 м над отмеченным, в меженные засушливые периоды года он может понизиться на 1.0 м от зафиксированного.

Кроме того, в периоды весеннего снеготаяния и длительных осенних и проливных дождей, ожидается формирование временного водоносного горизонта – верховодки, с уровнем на 1.0-2.5 м от дневной поверхности. Об этом свидетельствуют ровный характер рельефа поверхности, повышенная влажность грунтов зоны аэрации (Sr четвертичных делювиальных суглинков 0.90). При этом распространение верховодки может иметь достаточно длительный характер. В меженные, засушливые периоды года она будет пересыхать.

В соответствии с ГОСТ 25100-11 (таблица Б.7) грунты ИГЭ №№ 1,2,4 являются слабоводопроницаемыми, ИГЭ № 3—водопроницаемые.

По критериям типизации по подтопляемости данная территория относится к районам II-Б¹ - потенциально подтопляемые в результате ожидаемых техногенных воздействий (проектируемая гражданская застройка с комплексом водонесущих коммуникаций (по СП 11-105-97, часть II, приложение И).

По степени морозной пучинистости на глубину промерзания грунты ИГЭ № 1 относятся к сильнопучинистым, ИГЭ № 2- к среднепучинистым, ИГЭ № 3- к слабопучинистым.

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата

13/21П-ПЗУ.ТЧ

Лист

3

2. Характеристика земельного участка

В административном отношении исследуемая площадка находится в г.Ижевске, на территории СНТ «Урожай», между ул. Лесная и Южная приблизительно в 445-ти метрах в северо-западном направлении от перекрестка ул. 40 лет Победы и проспекта Калашникова.

В геоморфологическом отношении площадка расположена в пределах пологого водо-раздельного склона, обращенного к долине реки Позимь. Рельеф площадки ровный, абсолютные отметки поверхности по устьям выработок составляют 175.8-173.5 м (Балтийская система). Слабый уклон прослеживается в юго-восточном направлении. Условия поверхностного стока удовлетворительные.

Участок свободен от капитальной застройки, представляет собой садоводческий массив, ранее он был застроен садовыми домиками, с фундаментами мелкого заложения, в настоящее время частично снесенными, хозяйственными постройками. В подземной части могут встретиться выгребные ямы, туалеты. Естественный рельеф в целом не нарушен. Подземные коммуникации в пятне проектируемого здания отсутствуют. Расстояние до ближайшего капитального здания (строящегося жилого дома № 9 мкр.Форест) расположенного северо-восточнее площадки, составляет 90 м.

В геолого-литологическом строении площадки до глубины 22.0 м принимают участие делювиальные (dQ) отложения четвертичного возраста, подстилаемые отложениями терригенной лагунно-континентальной фации уржумского яруса среднего отдела Пермской системы (P2ur). С поверхности развит почвенно-растительный слой мощностью 0.2 м.

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

Участок строительства размещен за пределами санитарно-защитных зон предприятий, сооружений и иных объектов (гаражей, автостоянок и т.д.), с удалением от городских улиц на расстояния, обеспечивающие уровни шума и загрязнения атмосферного воздуха требованиям санитарных правил и нормативов.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата	13/21П-ПЗУ.ТЧ	Лист
							4

4. Обоснование планировочной организации земельного участка

Схема планировочной организации земельного участка выполнена в соответствии с ГПЗУ № РФ-18-3-26-0-00-2021-0375 (К№ 18:26:020191:157). Площадь участка в границах землепользования составляет 2947м2.

Основой для разрабатываемой схемы является топографическая съемка, выполненная ООО "Прогресс-Строй" в марте 2021г.

Земельный участок расположен в зоне многофункциональной жилой и общественно-деловой застройки – ЖД1 (Подзона ЖД1-3 – 4-8, 9-17 этажей). Максимальный процент застройки в границах земельного участка для указанной зоны – 55.

Строительство на земельном участке здания многоквартирного жилого дома предусмотрено в «зоне допустимого размещения зданий, строений, сооружений» согласно ГПЗУ.

Благоустройство территории предусмотрено в границах выделенного участка.

На благоустраиваемой территории запроектированы:

- многоквартирный односекционный 15-ти этажный жилой дом;
- автостоянки для жильцов дома на 23 автомобиля;
- площадка для игр детей;
- физкультурная площадка;
- площадка отдыха взрослого населения;
- хозяйственные площадки.

Проектируемый жилой дом состоит из 1 секций, имеет меридиальную ориентацию, размеры в осях 37.20x16.35м.

Въезд на территорию жилого дома осуществляется по улицам и дорогам местного значения с существующих магистральных улиц.

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

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата

13/21П-ПЗУ.ТЧ

5. Основные показатели по генплану

№№	Наименование	Ед. измерения	Количество			Прим.
			Жилой комплекс			
			в границах участка	за границами участка	Всего	
1	Площадь участка в границах землепользования		2947	-	2947	
2	Площадь в границах благоустройства жилого дома		2947	-	2947	
	в т.ч.					
а)	Площадь застройки	м ²	711,4	-	711,4	
б)	Площадь проектируемых покрытий, в т.ч.:	м ²	1480,1	-	1480,1	
	- площадь покрытий основных проездов и стоянок	м ²	(704)	(-)	(704)	
	- площадь покрытий тротуаров, в т.ч. усиленных	м ²	(546,4)	(-)	(546,4)	
	- площадь покрытий площадок	м ²	(183,7)	-	(183,7)	
	- площадь покрытия отмостки	м ²	(46)	-	(46)	
в)	Площадь озеленения, в т.ч.:	м ²	755,5	-	755,5	
	- в составе площадок	м ²	(261,3)	-	(261,3)	
	- покрытие пожарного проезда из газонной решетки	м ²	(5,3)	-	(5,3)	
	Коэффициент застройки	%			24,1	
	Коэффициент озеленения	%			33,8	

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

13/21П-ПЗУ.ТЧ

Лист

6

6. Обоснование решений по инженерной подготовке территории

Инженерная подготовка застраиваемой территории – это комплекс мероприятий, проводимых с целью приспособления указанных факторов к требованиям застройки и благоустройства территории, создания нормальных санитарно-гигиенических условий для населения и охраны окружающей среды.

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

Многолетнемерзлых, просадочных, набухаемых, засоленных грунтов на исследуемой территории не наблюдается.

К карстовому району, согласно приложению В СП 116.13330.2012, территория исследования не относится. Проявлений склоновых, суффозионных и других опасных геологических процессов в пределах исследуемого участка и прилегающей территории не наблюдается.

В соответствии со шкалой MSK-64 (карта ОСР-2016-А), исследуемая территория находится в пределах зоны, характеризующейся сейсмической интенсивностью 5 баллов для проектирования зданий и сооружений нормального уровня ответственности (СП 14.13330.2018), а категория грунта по сейсмическим свойствам –II для грунтов ИГЭ №№ 1-4 (табл. 5.1, СП 14.13330.2018).

Опасные природные процессы и явления на исследуемой территории проявляются в виде морозного пучения, связанного с сезонным промерзанием и оттаиванием грунтов и возможности кратковременного локального обводнения грунтов (верховодка) в периоды весеннего снеготаяния и продолжительных дождей.

Для предупреждения развития процесса подтопления предусмотрены следующие мероприятия:

- организация и ускорение поверхностного стока посредством вертикальной планировки;
- устройство водонепроницаемой отмостки;
- гидроизоляция подземных конструкций зданий (смотреть раздел КР);
- мероприятия по предупреждению утечек из водонесущих коммуникаций (смотреть раздел НВК).

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата	13/21П-ПЗУ.ТЧ	Лист
							7

7. Организация рельефа вертикальной планировкой

В основу организации рельефа вертикальной планировкой положен принцип максимального сохранения существующего рельефа с учетом существующих отметок покрытий, подземных коммуникаций.

Согласно материалам геологических изысканий мощность почвенно-растительного слоя на площадке, подлежащего срезке, равна 0.2м. По степени загрязнения почва относится к категории «чистая» и допускается использовать на газонах. Излишек почвенно-растительного грунта используется для рекультивации почв на участках прилегающих к проектируемым проездам по периметру микрорайона.

Отметка пола 1-го этажа проектируемого жилого дома 0.00=176.30. Перепад абсолютных отметок по участку от 176.20 до 173.90. Падение рельефа на юго-восток.

Продольные уклоны по проездам составляют от 25‰ до 50‰, по тротуарам - от 9‰ до 50‰. Поперечный уклон проездов и тротуаров - 10-20‰.

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

8. Описание решений по благоустройству участка

Благоустройство участка включает в себя: проезды, тротуары, площадки для отдыха взрослых, детские игровые, физкультурные и хозяйственные площадки.

С восточной стороны дома сформирована комплексная площадка благоустройства.

В состав комплексной площадки вошли:

- площадка для отдыха взрослых (ПО), площадью 22,3 кв.м,
- площадка для игр детей (ПД), площадью 154,4 кв.м,
- площадка для занятий физкультурой (ПФ), площадью 220,7 кв.м,
- площадка для сушки белья (ПХ2), площадью 33,6 кв.м,

Площадки оснащаются игровым и спортивным оборудованием, скамьями и урнами.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата	13/21П-ПЗУ.ТЧ	Лист
							8

Юго-восточнее проектируемого здания ранее предусмотрена (с жилым домом №3) хозяйственная площадка для мусоросборных контейнеров (ПХ1), площадью 14,0 кв.м.

Вся территория, свободная от застройки и твердых покрытий, озеленяется (выполняется устройство газонов, цветников, посадка кустарника и деревьев).

Входные группы в жилой дом оборудуются скамейками и урнами.

С двух продольных сторон жилого дома запроектирован пожарный проезд шириной 4,2 метра. Пожарные проезды совмещены с основными проездами, тротуарами и газоном, засеянным по газонной решетке.

Размещение автостоянок предусмотрено с северо-восточной, западной и юго-восточной сторон. Общее количество машино-мест на автостоянках –23.

В проекте приняты следующие типы покрытий:

- основные проезды – асфальтобетон;
- стоянки – асфальтобетон, тротуарная плитка, газонная решетка;
- тротуары, в том числе усиленные – тротуарная плитка;
- велос дорожка – асфальтобетон;
- площадки – тротуарная плитка, древесная кора, газон;
- отмостка – тротуарные плиты 500x500x80мм.

Вдоль проездов предусмотрена установка бортового камня БР 100.30.15, вдоль дорожек, тротуаров, площадок - БР 100.20.8 (ГОСТ 6665-91) и металлический бордюр.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата	13/21П-ПЗУ.ТЧ

9. Планировочные решения по организации хранения автомобилей.

Расчет потребности количества машино-мест для жильцов дома выполнен согласно СП 42.1330.2011.

Расчетное количество жителей – 214

$$214 / 1000 * 350 = 74,9 \text{ (машино-мест)}$$

Согласно п. 11.19 открытые стоянки для временного хранения легковых автомобилей следует предусматривать из расчета не менее чем для 70% расчетного парка индивидуальных легковых автомобилей, в том числе 25% в жилых районах.

$$74,9 / 100 * 25 = 18,7 \text{ (машино-мест)}$$

Для жильцов дома в проекте предусмотрено устройство гостевых автостоянок для временного хранения автомобилей общей вместимостью 23 машино-места, в том числе 2 машино-места для инвалидов на креслах-колясках.

10. Санитарная очистка и мусороудаление.

Система санитарной очистки предусматривает сбор и удаление твердых бытовых отходов от жизнедеятельности населения. Жилые дома оснащены системой мусороудаления. Для накопления бытового мусора под ствол устанавливается передвижной контейнер, из которого мусор перегружается в дворовые контейнеры для сбора и хранения твердых отходов. Дворовые контейнеры размещены на специально оборудованных площадках. Площадка под контейнеры расположена на расстоянии от жилых домов не менее 20 метров и не более 100 метров с организацией подъезда для спецавтотранспорта. Вывоз мусора производится ежедневно автотранспортом МУП «Спецавтохозяйство» на полигон на договорных условиях.

Расчет расхода твердых коммунальных отходов (ТКО)

Расчет расхода ТКО выполнен на основании Постановления правительства УР от 6 апреля 2018 года.

Расчетное количество жителей – 214.

Годовой норматив накопления ТКО на одного человека – 1,8м3 (1800л).

Годовое количество ТКО составит:

$$1800 \times 214 = 385200 \text{ л}$$

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	13/21П-ПЗУ.ТЧ	Лист
							10

Ежедневное накопление отходов составит:
 $385200 : 365 = 1055$ л
 Объём контейнера равен 1100л.
 Необходимое количество контейнеров составляет:
 $1055:1100л=0,96$ шт

Смёт с территории.

Согласно СП 42.13330.2011 приложение М смёт с 1 м² твердого покрытия проездов и площадок составляет 8-20 л/год.

Площадь с твердым покрытием по участку жилого дома равна 1412,7 м².

Количество смёта с территории равно:
 $20 \times 1412,7 = 28254$ (л/год)

Ежедневный смёт с территории составляет:
 $28254:365=77$ л (0,077 м³)

Необходимое количество контейнеров:
 $77:1100=0,07$ (шт.)

Всего необходимое количество контейнеров для жилого дома:
 $0,96+0,07=1,03$ - 1 шт

В проекте предусмотрено использование контейнерной площадки (ПХ1 по генплану) на 2 контейнера, объемом 1100 литров каждый, с отсеком для крупногабаритного мусора, в том числе 1 контейнер для жилого дома №3. Потребность жилого дома №3 – 1 контейнер (арх.№ 11/21П-ПЗУ). На указанной площадке предусмотрена возможность организации отдельного сбора мусора.

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

Для нормальной эксплуатации и противопожарного обслуживания здания запроектированы проезды и тротуары с учетом обеспечения транспортной и пешеходной связей с городскими улицами и тротуарами.

Проектом предусмотрены гостевые автостоянки для жильцов дома общей вместимостью 23 автомобиля, в том числе 2 автомобиля для инвалидов на креслах-

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	13/21П-ПЗУ.ТЧ

колясках. Расстояние от проектируемого здания до автостоянок выдержано не менее 10м, согласно п.6.11.2 СП 4.13130.2011.

Въезд на территорию жилого дома осуществляется по дорогам местного значения с существующих магистральных улиц. Ширина проектируемых основных проездов – 6,0 м, пожарных проездов – 4,2 м. Ширина тротуаров - 1,2-3,0 м. Для удобства передвижения МГН по территории в местах пересечения тротуаров с проезжей частью предусматривается понижение бортового камня.

Подъезд для пожарных машин обеспечен с двух продольных сторон здания. Пожарные проезды частично совмещены с основными проездами, частично - с тротуарами и газоном, засеянным по газонной решетке.

План движения транспорта составлен в соответствии с требованиями СП 34.13330 «Автомобильные дороги», СП 42.13330 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» и ГОСТ52289-2004 «Дорожные знаки».

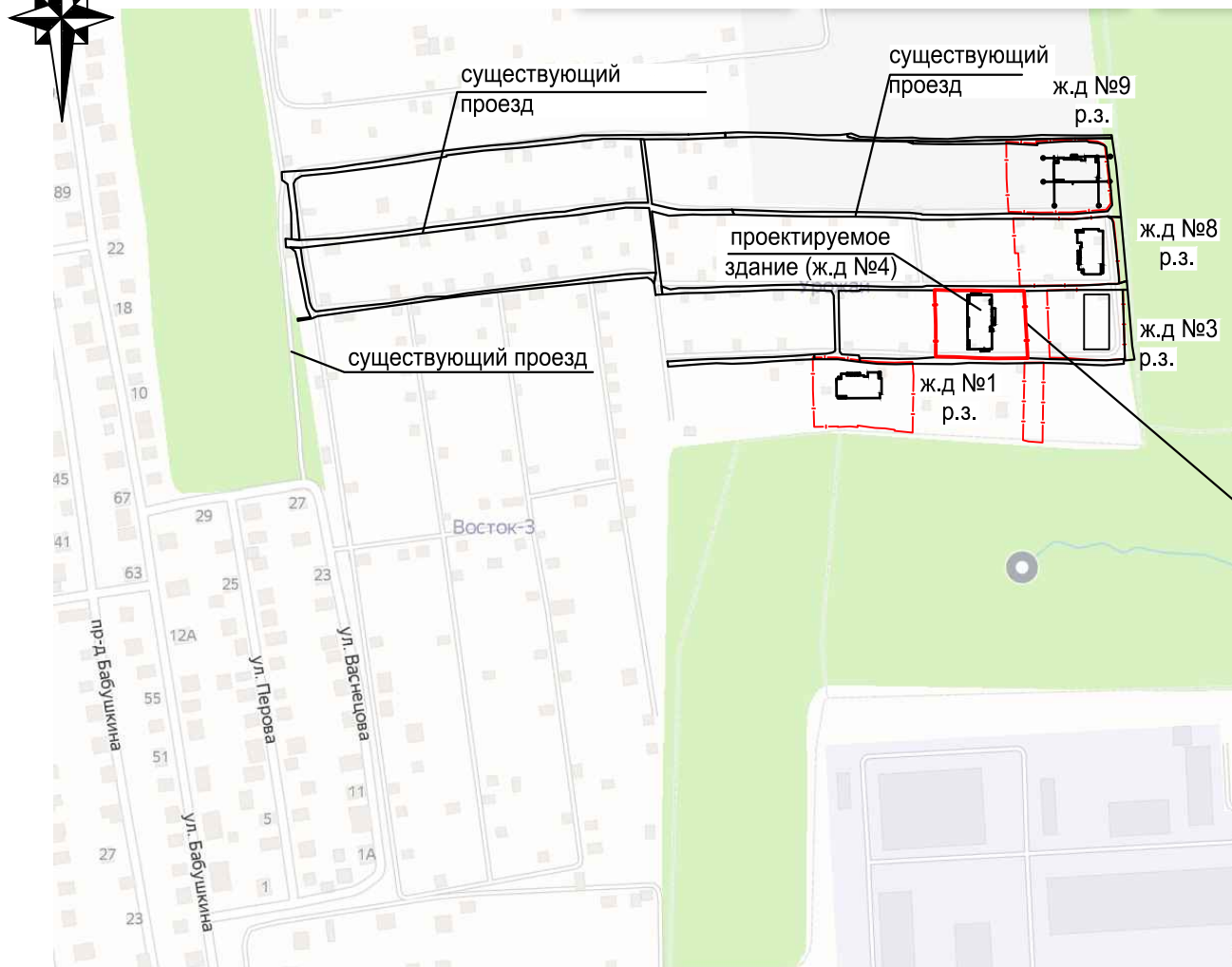
В целях обеспечения порядка и безопасности дорожного движения выполнена расстановка дорожных знаков и нанесена горизонтальная разметка на автостоянках.

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

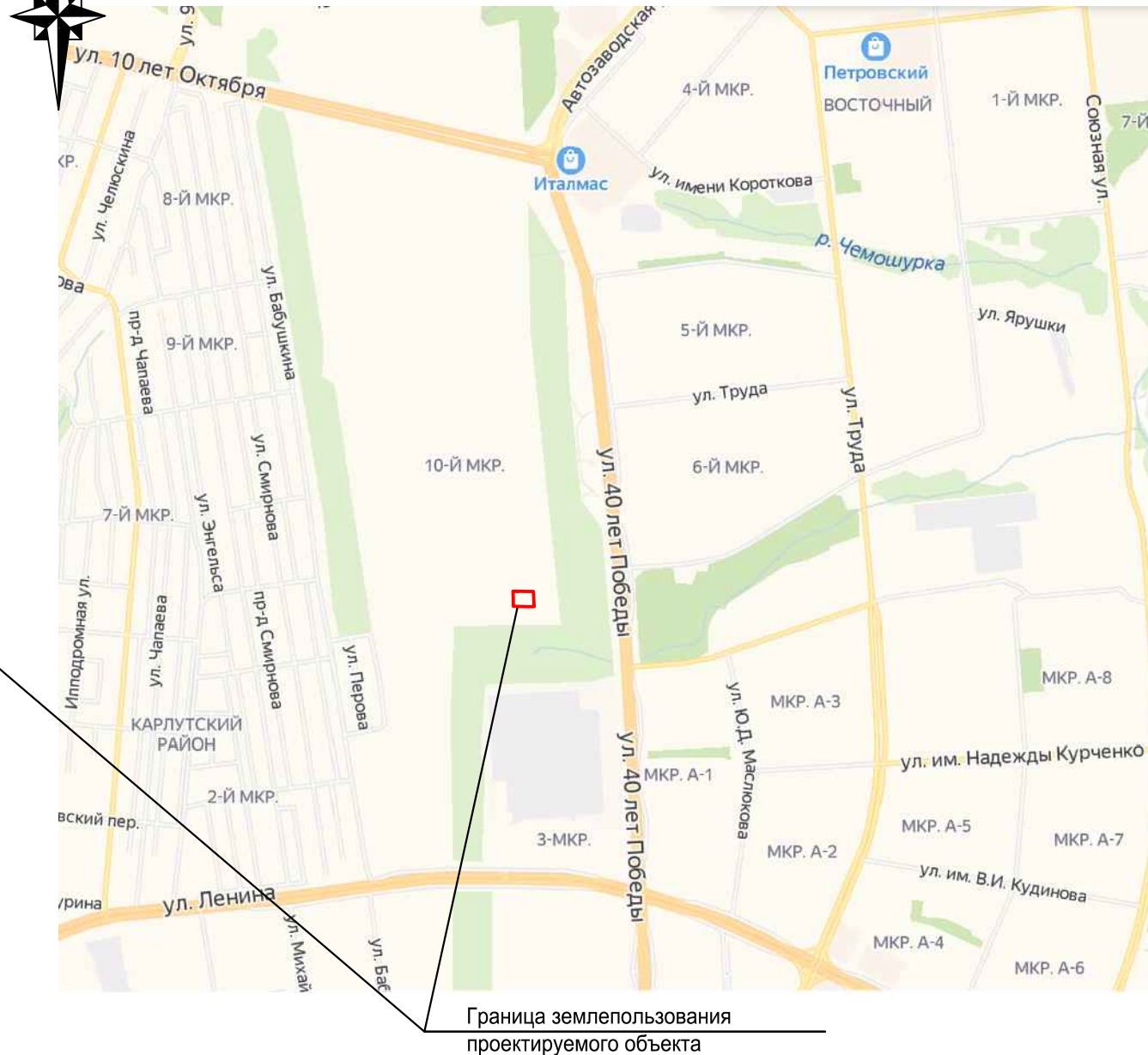
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата

13/21П-ПЗУ.ТЧ

Ситуационный план. М 1:5000



Ситуационный план. М 1:20000



Согласовано

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

13/21П-4-ПЗУ						
Многоквартирный жилой дом № 4, расположенный на земельном участке приблизительно в 445-ти метрах в северо-западном направлении от перекрестка ул. 40 лет Победы и проспекта Калашникова						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	
Разработал		Поздеева			10.21	
Проверил		Поздеева			10.21	
ГИП		Розенфельд			10.21	
Н. контр.		Аминов			10.21	
Жилой дом				Стадия	Лист	Листов
Ситуационный план, М 1:5000. Ситуационный план М 1:20000				П	1	8
ООО "АСПЭК-Проект"						

Экспликация зданий и сооружений

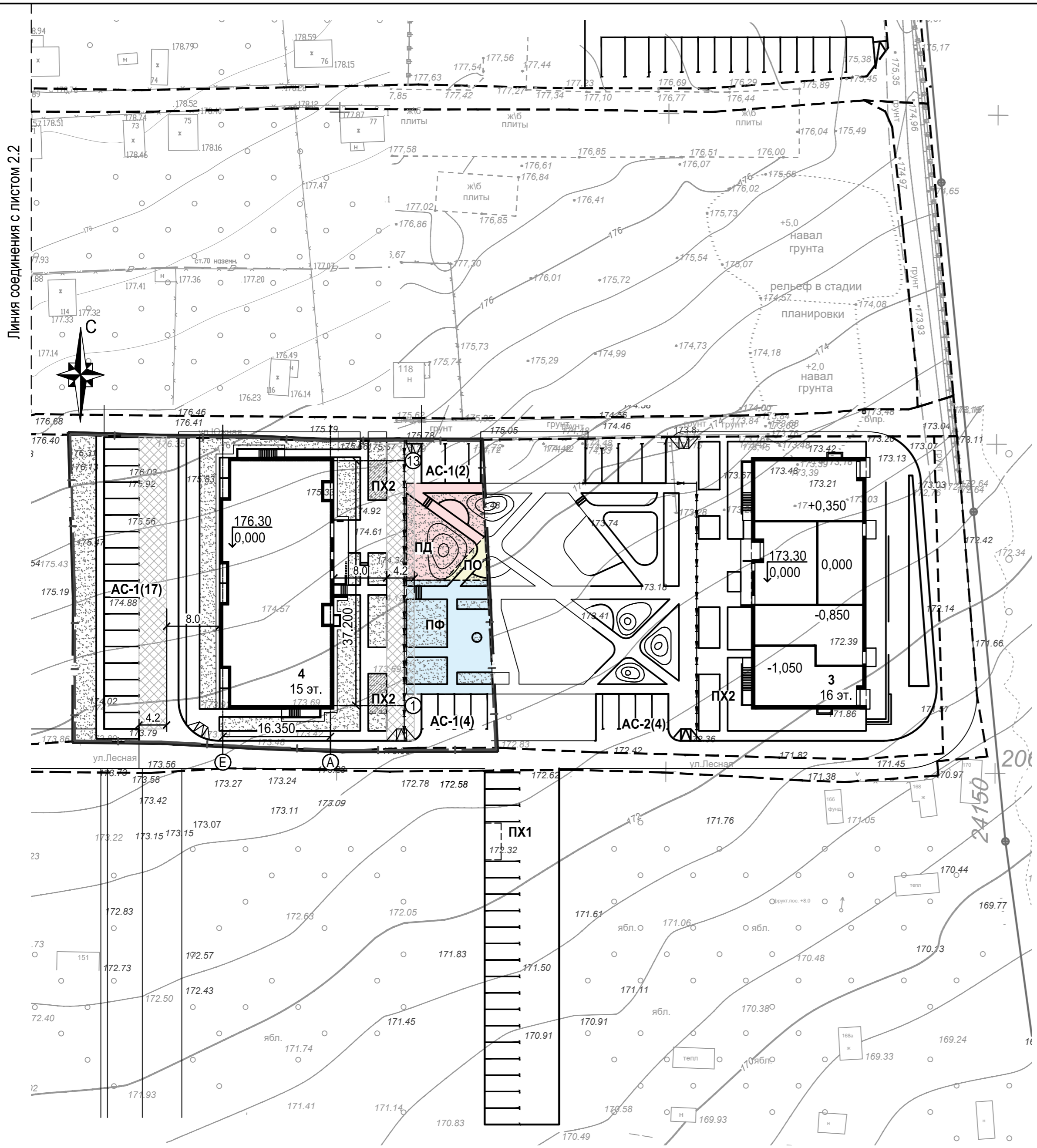
№ по ген-плану	Наименование	Проект
4	15-ти этажный многоквартирный жилой дом	Проектируемый
3	16-ти этажный многоквартирный жилой дом	Ранее запроектир.
АС-1(х)	Гостевая стоянка жилого дома (количество м/мест)	Проектируемая
ПФ	Площадка для занятий физкультурой	Проектируемая
ПД	Площадка для игр детей	Проектируемая
ПО	Площадка для отдыха взрослых	Проектируемая
ПХ1	Площадка под контейнеры для мусора (на 2 контейнера)	Ранее запроектир.
ПХ2	Площадка хозяйственная для сушки белья	Проектируемая

Основные показатели по генплану

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Количество			Примечание
			в границах участка	за границами участка	Всего	
1	Площадь участка в границах землепользования	м ²	2947		2947	
2	Площадь в границах благоустройства	м ²	2947	-	2947	
в т.ч.:						
а)	Площадь застройки, в т.ч.:	м ²	711,4	-	711,4	
б)	Площадь проектируемых покрытий, в т.ч.:	м ²	1480,1	-	1480,1	
	-площадь покрытий основных проездов и стоянок	м ²	(704)	(-)	(704)	
	-площадь покрытий тротуаров, в т.ч. усиленных	м ²	(546,4)	(-)	(546,4)	
	-площадь покрытий площадок	м ²	(183,7)	-	(183,7)	
	-площадь покрытия отмостки	м ²	(46)	-	(46)	
в)	Площадь озеленения, в т.ч.:	м ²	755,5	-	755,5	
	-в составе площадок	м ²	(261,3)	-	(261,3)	
	-покрытие пожарного проезда из газонной решетки	м ²	(5,3)	-	(5,3)	
	Коэффициент застройки	%			24,1	
	Коэффициент озеленения	%			33,8	

Условные обозначения

	Проектируемое здание		Газон
	Граница отведенного участка		Пожарный проезд
	Граница проектных работ благоустраиваемой территории		Пандусы-съезды для маломобильных групп населения
	Граница участков земель общего пользования		Откосы
	Условное деление дворовой территории на площадки		



Сопоставлено
 Ив. № подл.
 Подп. и дата
 Взам. инв. №

13/21П-4-ПЗУ					
Многоквартирный жилой дом № 4, расположенный на земельном участке приблизительно в 445-ти метрах в северо-западном направлении от перекрестка ул. 40 лет Победы и проспекта Калашникова					
Изм.	Коп.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал		Поздеева			10.21
Проверил		Поздеева			10.21
ГИП		Розенфельд			10.21
Н. контр.		Розенфельд			10.21
Жилой дом					Стадия
					Лист
					Листов
Схема планировочной организации земельного участка, М 1:500 (начало).					ООО "АСПЭК-Проект"



Согласовано




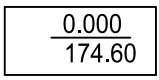

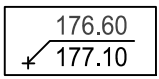
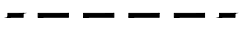
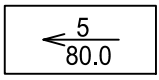

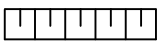
Инд. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

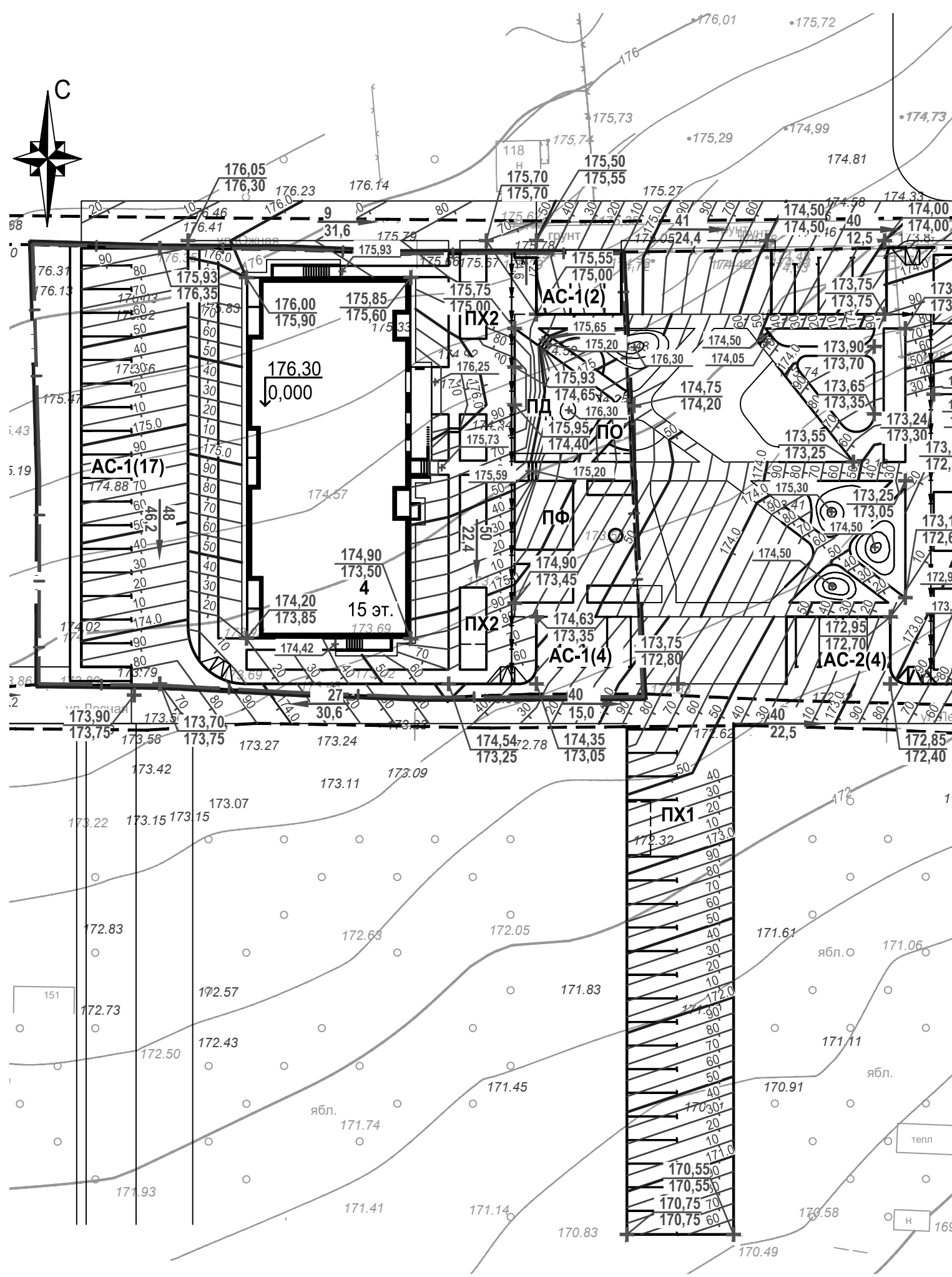
13/21П-4-ПЗУ						
Многоквартирный жилой дом № 4, расположенный на земельном участке приблизительно в 445-ти метрах в северо-западном направлении от перекрестка ул. 40 лет Победы и проспекта Калашникова						
Изм.	Кол.уч.	Лист	Не док.	Подп.	Дата	
Разработал	Поздеева				10.21	
Проверил	Поздеева				10.21	
ГИП	Розенфельд				10.21	
Н. контр.	Розенфельд				10.21	
Жилой дом				Стадия	Лист	Листов
				П	2.2	
Схема планировочной организации земельного участка, М 1:500 (окончание).				ООО "АСПЭК-Проект"		

Экспликация зданий и сооружений

№ по ген-плану	Наименование	Проект
4	15-ти этажный многоквартирный жилой дом	Проектируемый
3	16-ти этажный многоквартирный жилой дом	Ранее запроектир.
АС-1(х)	Гостевая стоянка жилого дома (количество м/мест)	Проектируемая
ПФ	Площадка для занятий физкультурой	Проектируемая
ПД	Площадка для игр детей	Проектируемая
ПО	Площадка для отдыха взрослых	Проектируемая
ПХ1	Площадка под контейнеры для мусора (на 2 контейнера)	Ранее запроектир.
ПХ2	Площадка хозяйственная для сушки белья	Проектируемая

Условные обозначения

	Проектируемое здание		Проектные горизонтали
	Граница отведенного участка		Отметка чистого пола 1 эт.
	Граница проектных работ благоустраиваемой территории		Проектная отметка земли Существующая отметка земли
	Граница участков земель общего пользования		Уклон в ‰ Расстояние в метрах
	Условное деление дворовой территории на площадки		Откосы

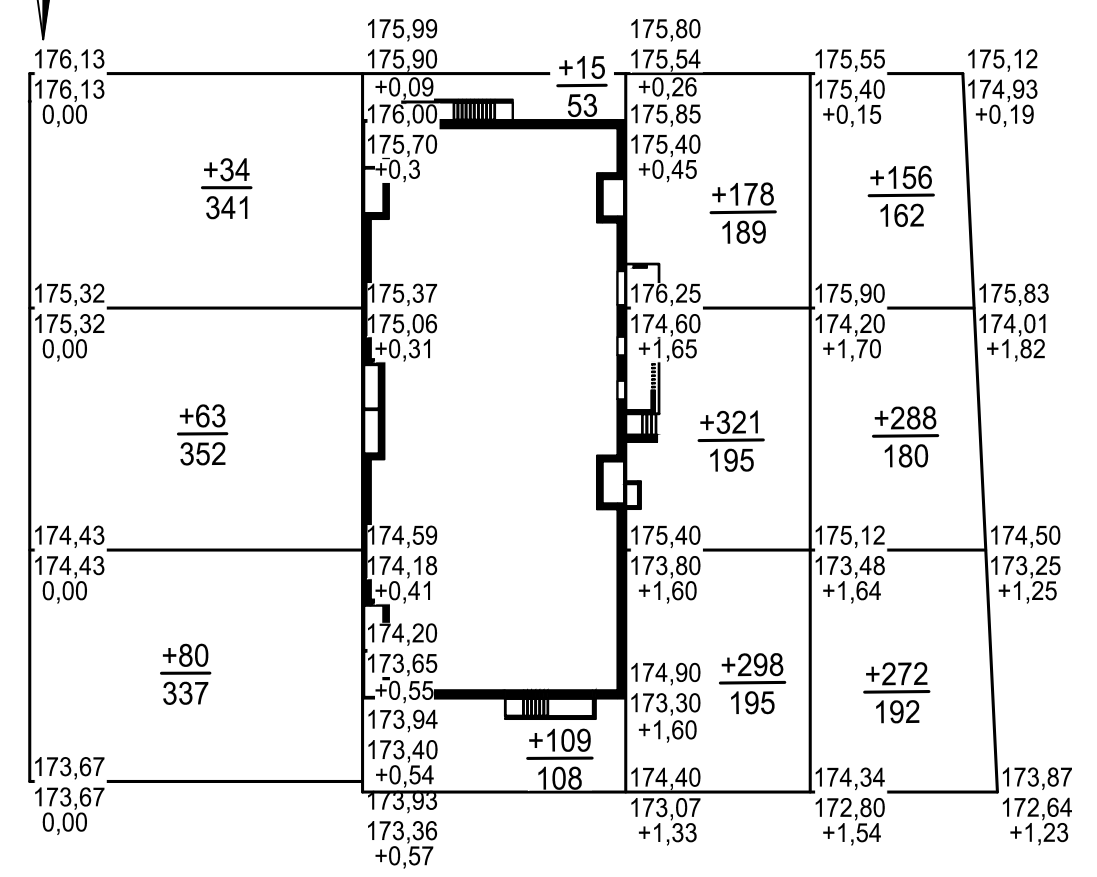
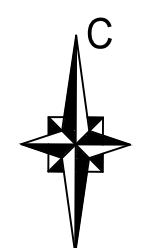


						13/21П-4-ПЗУ			
						Многоквартирный жилой дом № 4, расположенный на земельном участке приблизительно в 445-ти метрах в северо-западном направлении от перекрестка ул. 40 лет Победы и проспекта Калашникова			
Изм.	Кол.уч.	Лист	Не док.	Подп.	Дата	Жилой дом	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Поздеева			10.21		П	3	
Проверил		Поздеева			10.21				
		ГИП		Розенфельд	10.21				
Н. контр.				Розенфельд	10.21	План организации рельефа, М 1:500		ООО "АСПЭК-Проект"	

Согласовано

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

Ведомость объемов земляных масс



Наименование грунта	Количество, м³				Примечание
	Жил. дом		Насыпь(+)	Выемка(-)	
	Насыпь(+)	Выемка(-)			
1. Грунт планировки территории, в том числе	1814*	-			
- откосы	(-)	(-)			
2. Вытесненный грунт, в том числе при устройстве:		741			
- дорожной одежды		606			
- подземной части зданий и сооружений		учесть сметой		-	
- водоотводных сооружений					
- почвенно-растительный слой на участках озеленения		109			h=0,15м
Итого:	1814	741			
3. Поправка на уплотнение грунта 10%	181			-	
4. Поправка на разрыхление грунта 3%		22			
Всего пригодного грунта	1995	763			
5. Недостаток (избыток) пригодного грунта		1232			
6. Грунт непригодный для устройства насыпи основания зданий и сооружений, подлежащий удалению с территории (почвенно-растительный грунт)	461***	461			h=0,15м
7. Плодородный грунт, всего, в том числе		461			
- используемый для озеленения территории	(109)				
- недостаток (избыток) плодородного грунта	352**				
8. Итого перерабатываемого грунта	2917	2917			

* с учетом предварительной срезки почвенно-растительного слоя
 ** грунт с карьера
 *** в отвале

Примечания

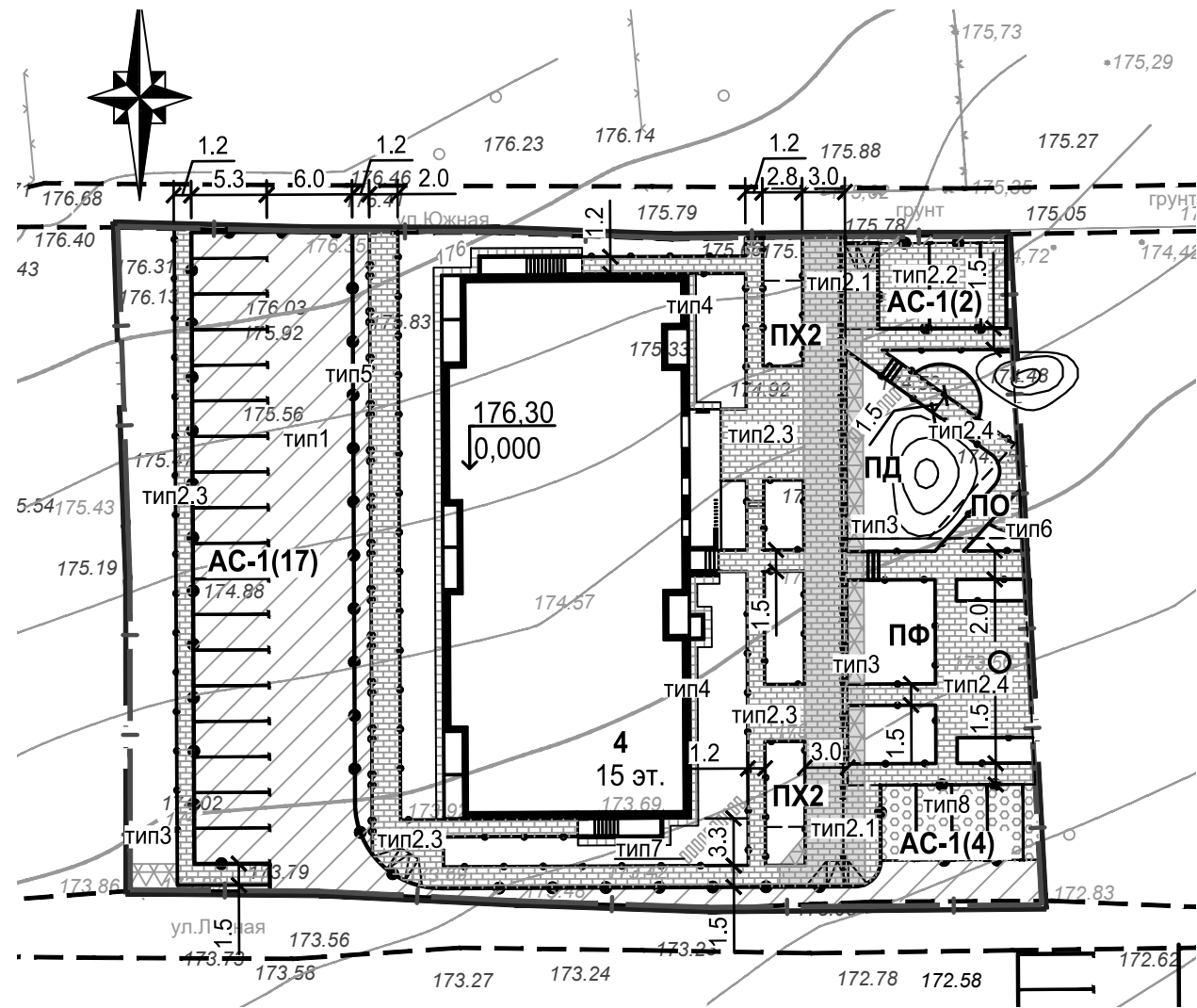
1. При производстве земляных работ рабочие отметки на местах устройства проездов и площадок уменьшать на толщину конструкции покрытия, на участках устройства газонов на 0,15 м с последующим выходом на проектную отметку за счет подсыпки растительного грунта и устройства покрытия.
2. В ведомости земляных масс не учтены объемы вытесненные подземными сооружениями, коммуникациями, фундаментами зданий, сооружений, опор коммуникаций.
3. При планировке территории предусмотреть уплотнение грунта вибрационными катками за 3 прохода.
4. Коэффициент уплотнения грунта в насыпи - 0,95.

13/21П-4-ПЗУ					
Многоквартирный жилой дом № 4, расположенный на земельном участке приблизительно в 445-ти метрах в северо-западном направлении от перекрестка ул. 40 лет Победы и проспекта Калашникова					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал	Дунаева				10.21
Проверил	Поздеева				10.21
ГИП	Розенфельд				10.21
Н. контр.	Hjptyatkml				10.21
Жилой дом				Стадия	Лист
				П	4
План земляных масс, М 1:500				ООО "АСПЭК-Проект"	

Насыпь(+)	Итого, м³	177	124	797	716	Всего, м³	1814
Выемка(-)	Итого, м³	-	-	-	-	Всего, м³	-

Условные обозначения

+80 156	Объем насыпи, м³ Площадь, м²	-----	Линия нулевых работ
-32 91	Объем выемки, м³ Площадь, м²	+0.30 181.80 181.50	Проектная отметка земли Существующая отметка земли
		[]	Рабочая отметка Откосы



Условные обозначения

	Проектируемое здание		Условное деление дворовой территории на площадки
	Граница отведенного участка		Пандусы-съезды для маломобильных групп населения
	Граница проектных работ благоустраиваемой территории		Откосы
	Граница участков земель общего пользования		

Примечания

1. Перепад высот в местах съезда с тротуара на проезжую часть не должен превышать 0,015 м.
2. Конструкции дорожной одежды смотреть л.8.

№ по ген-плану	Наименование	Проект
4	15-ти этажный многоквартирный жилой дом	Проектируемый
3	16-ти этажный многоквартирный жилой дом	Ранее запроектир.
АС-1(х)	Гостевая стоянка жилого дома (количество м/мест)	Проектируемая
ПФ	Площадка для занятий физкультурой	Проектируемая
ПД	Площадка для игр детей	Проектируемая
ПО	Площадка для отдыха взрослых	Проектируемая
ПХ1	Площадка под контейнеры для мусора (на 2 контейнера)	Ранее запроектир.
ПХ2	Площадка хозяйственная для сушки белья	Проектируемая

Спецификация дорожных покрытий и элементов благоустройства

Условное обозначение	Наименование	Ед. изм	Количество
тип1	Покрытие проездов и стоянок из асфальтобетона	м ²	591
тип2	Покрытие из тротуарной плитки, в т.ч.	м ²	724
тип2.1	- усиленных тротуаров (пожарного проезда)	м ²	161,7
тип2.2	- стоянок	м ²	54
тип2.3	- тротуаров	м ²	330,8
тип2.4	- площадок	м ²	177,5
тип3	Покрытие газонной решеткой для высоких нагрузок ECORASTER E50, производитель Аргеон (в т.ч. на площадках)	м ²	35 (29,7)
тип4	Покрытие отмотки из тротуарных плит	м ²	46
тип5	Асфальтобетонное покрытие велодорожек	м ²	51,2
тип6	Покрытие площадки корой лиственницы, размер частиц 20-80 мм	м ²	4
тип7	Покрытие из тротуарной плитки дополнительных пешеходных связей (в т.ч. на площадках)	м ²	4,9 (2,2)
тип8	Покрытие стоянки бетонной газонной решеткой	м ²	59
тип9	Бортовой камень дорожный (БР 100.30.15)	п.м	196
тип10	Бортовой камень тротуарный (БР 100.20.08)	п.м	44
	Металлический уголок	п.м	397

13/21П-4-ПЗУ

Многоквартирный жилой дом № 4, расположенный на земельном участке приблизительно в 445-ти метрах в северо-западном направлении от перекрестка ул. 40 лет Победы и проспекта Калашникова

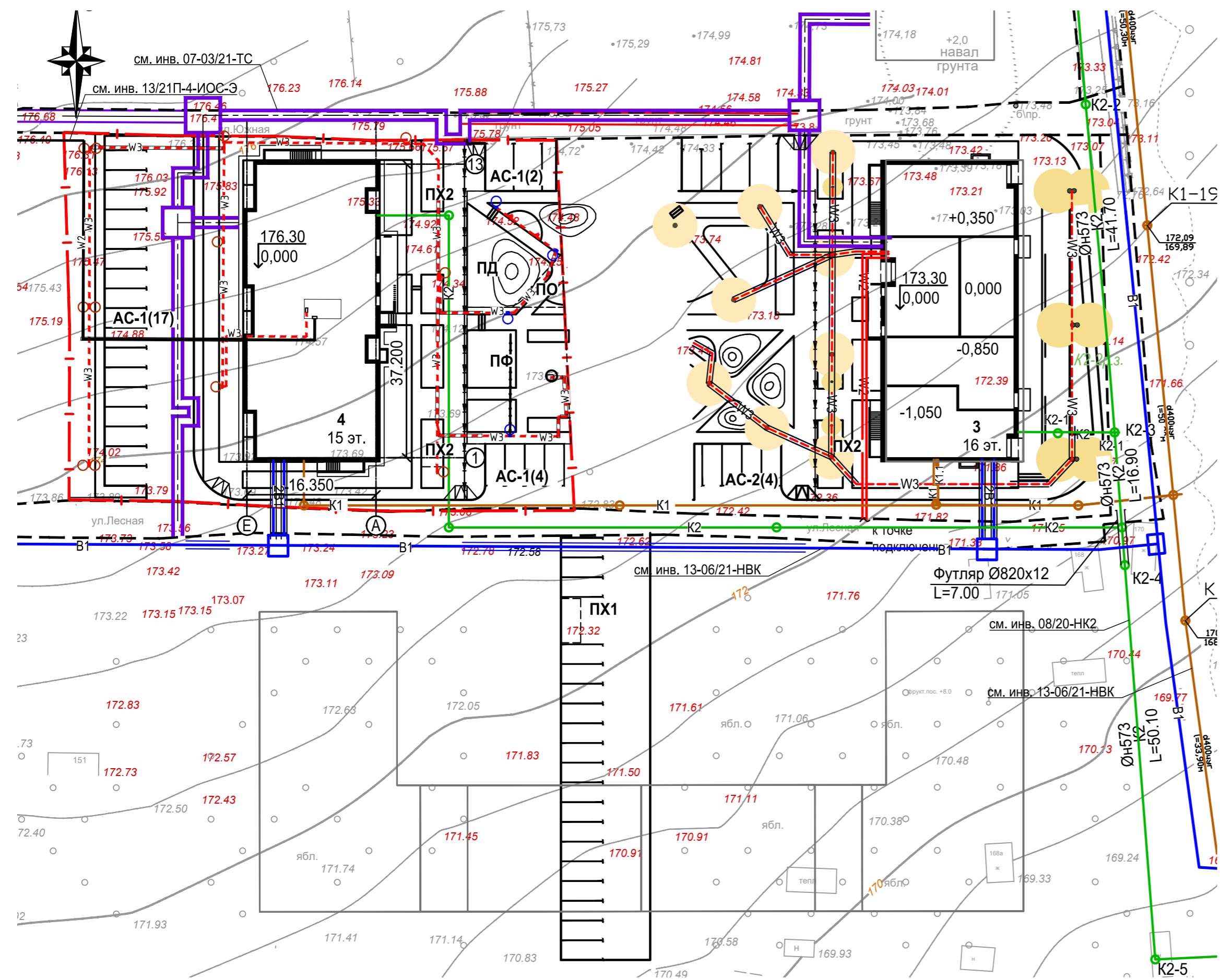
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
Разработал	Дунаева				10.21	Жилой дом	Стадия	Лист	Листов
Проверил	Поздеева				10.21		П	5	
ГИП	Розенфельд				10.21				
Н. контр.						План благоустройства территории, М 1:500	ООО "АСПЭК-Проект"		

Экспликация зданий и сооружений

№ по ген-плану	Наименование	Проект	
4	15-ти этажный многоквартирный жилой дом	Проектируемый	
3	16-ти этажный многоквартирный жилой дом	Ранее запроектир.	
AC-1(x)	Гостевая стоянка жилого дома (количество м/мест)	Проектируемая	
ПФ	Площадка для занятий физкультурой	W2	Проектируемая
ПД	Площадка для игр детей	W2	Проектируемая
ПО	Площадка для отдыха взрослых	W2	Проектируемая
ПХ1	Площадка под контейнеры для мусора (на 2 контейнера)	Ранее запроектир.	
ПХ2	Площадка хозяйственная для сушки белья	Проектируемая	

Условные обозначения

	Проектируемое здание		Хозяйственно-питьевой водопровод
	Граница отведенного участка		Хозяйственно-бытовая канализация
	Граница проектных работ благоустраиваемой территории		Дождевая канализация
	Граница участков земель общего пользования		Теплотрасса
	Условное деление дворовой территории на площадки		Н/в кабельная линия электроснабжения
	Пандусы-съезды для маломобильных групп населения		Н/в кабельная линия наружного освещения
	Откосы		Опоры освещения



Примечания

- Раскладка сетей выполнена на основании СП 42.13330 с учетом норм приближения к зданиям, сооружениям, существующим сетям, а также взаимного расположения проектируемых сетей.
- Сети водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения и электроснабжения разрабатываются ресурсоснабжающими организациями по договору технического присоединения. На плане указанные сети нанесены условно.

13/21П-4-ПЗУ					
Многоквартирный жилой дом № 4, расположенный на земельном участке приблизительно в 445-ти метрах в северо-западном направлении от перекрестка ул. 40 лет Победы и проспекта Калашникова					
Изм.	Коп.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал		Поздеева			10.21
Проверил		Поздеева			10.21
ГИП		Розенфельд			10.21
Н. контр.		Розенфельд			10.21
Жилой дом				Стадия	Лист
				П	6
Сводный план инженерных сетей, М 1:500				ООО "АСПЭК-Проект"	

Экспликация зданий и сооружений

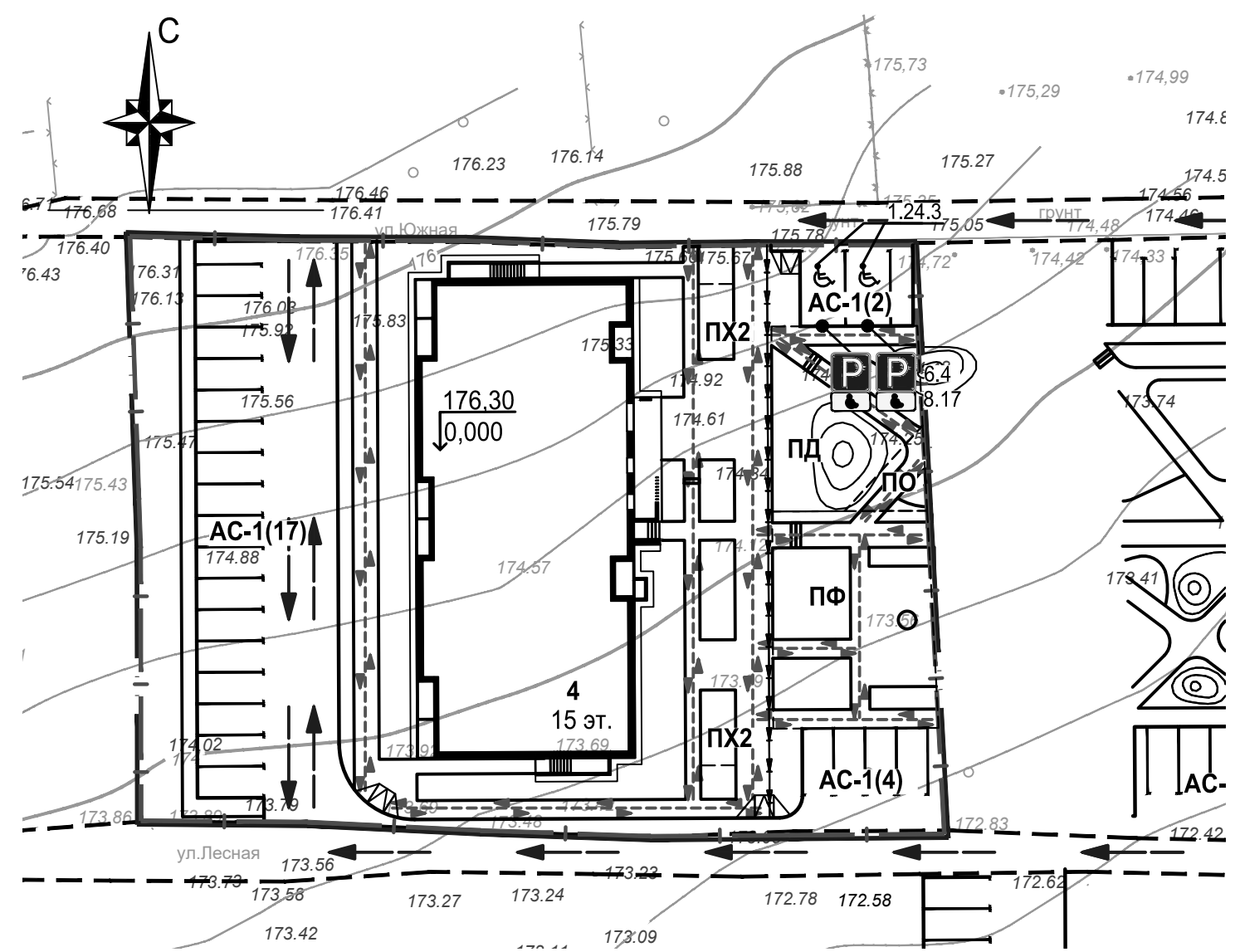
№ по ген-плану	Наименование	Проект
4	15-ти этажный многоквартирный жилой дом	Проектируемый
3	16-ти этажный многоквартирный жилой дом	Ранее запроектир.
АС-1(х)	Гостевая стоянка жилого дома (количество м/мест)	Проектируемая
ПФ	Площадка для занятий физкультурой	Проектируемая
ПД	Площадка для игр детей	Проектируемая
ПО	Площадка для отдыха взрослых	Проектируемая
ПХ1	Площадка под контейнеры для мусора (на 2 контейнера)	Ранее запроектир.
ПХ2	Площадка хозяйственная для сушки белья	Проектируемая

Ведомость дорожных знаков

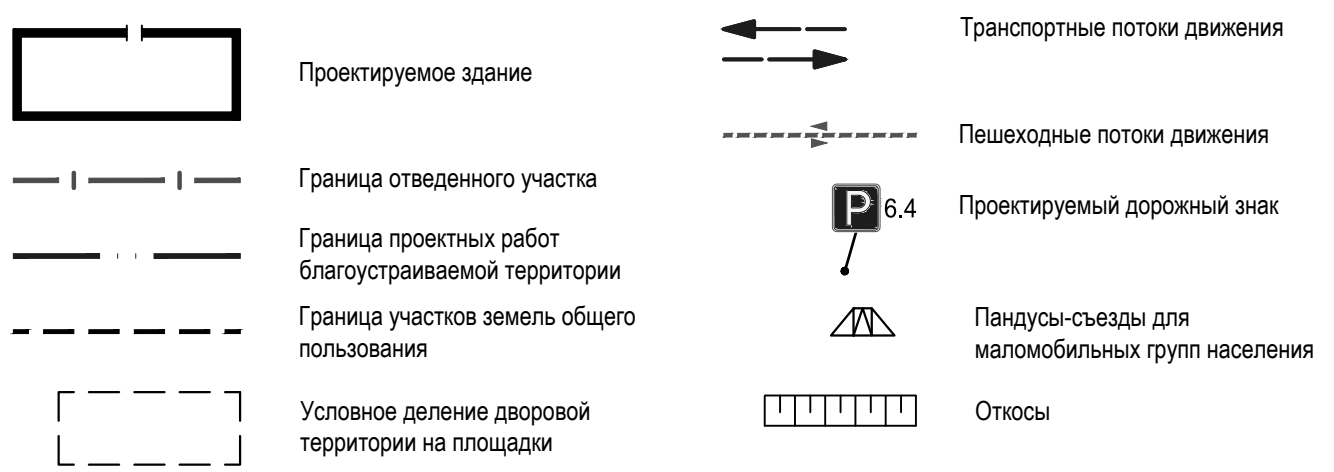
№ п/п	Наименование	№ знака по ГОСТ Р 52289-2004	Кол-во, шт	опоры (серия 3.503.9-80)	Кол-во, шт	Примеч.
1	Место стоянки	6.4	2	СКМ 1.35	2	
2	Инвалиды (табличка)	8.17	2			
Итого:			4		2	

Ведомость дорожной разметки

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Количество	Примечания
1.1	Обозначение границ мест стоянки транспортных средств (ГОСТ Р 51256-2011)	п.м	139,9	Шир. 0,10 м по асф./бет.
1.24.3	Дублирование дорожного знака "Инвалиды" (ГОСТ Р 51256-2011)	шт./м ²	2/2,56	0,8x1,6 м



Условные обозначения



Примечания

1. Расстановка дорожных знаков выполнена с учетом требований ГОСТ Р 52289-2004 "Правила применения дорожных знаков, разметки светофоров, дорожных ограждений и направляющих устройств".

13/21П-4-ПЗУ					
Многоквартирный жилой дом № 4, расположенный на земельном участке приблизительно в 445-ти метрах в северо-западном направлении от перекрестка ул. 40 лет Победы и проспекта Калашникова					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал	Дунаева				10.21
Проверил	Поздеева				10.21
ГИП	Розенфельд				10.21
Н. контр.	Розенфельд				10.21
Жилой дом				Стадия	Лист
План организации движения, М 1:500				П	7
ООО "АСПЭК-Проект"				Листов	

Согласовано

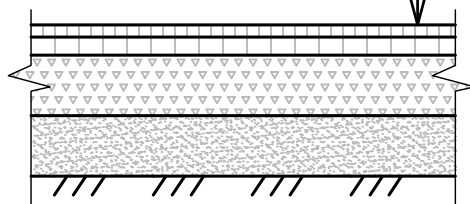
Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

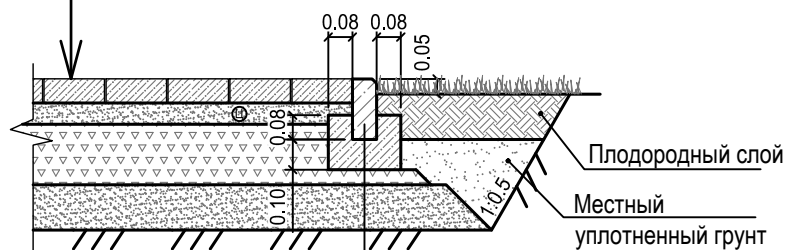
Тип 1 - асфальтобетон
(проезды, стоянки)

Горячий плотный а/бет. м/зернистый типа В марки II по ГОСТ 9128-2009	- 0.04
Горячий щебеночный пористый а/бет. к/зернистый типа В марки I по ГОСТ 9128-2009	- 0.06
Щебень гранитный фр. 40-70 М800 по ГОСТ 8267-93 (с расклиновкой фр.10-20)	- 0.20
Песок с/зернистый по ГОСТ 8736-2014	- 0.20
Уплотненный грунт, к уплотнения 0,95	



Тип 2.1 - тротуарная плитка
(пожарный проезд)

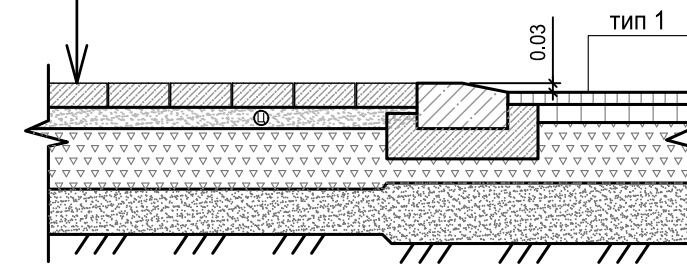
Тротуарная плитка (кл. бетона В30)	- 0.08
Сухая цементно-песчаная смесь М 100	- 0.07
Геотекстиль, плотность не менее 200г/м2	
Щебень гранитный фр. 40-70 М800 по ГОСТ 8267-93 (с расклиновкой фр.10-20)	- 0.20
Песок с/зернистый по ГОСТ 8736-2014	- 0.15
Уплотненный грунт, к уплотнения 0,95	



БР 100.20.08 по ГОСТ 6665-91
Бетон В 15 по ГОСТ 26633-2015

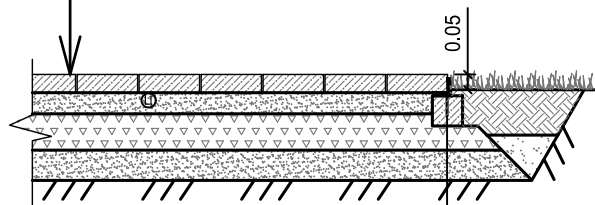
Тип 2.2 - тротуарная плитка
200x100x80мм (стоянки)

Тротуарная плитка (кл. бетона В30)	- 0.08
Сухая цементно-песчаная смесь М 100	- 0.07
Геотекстиль, плотность не менее 200г/м2	
Щебень гранитный фр. 40-70 М800 по ГОСТ 8267-93 (с расклиновкой фр.10-20)	- 0.20
Песок с/зернистый по ГОСТ 8736-2014	- 0.15
Уплотненный грунт, к уплотнения 0,98	



Тип 2.3, 2.4 - тротуарная плитка
(тротуары, площадки)

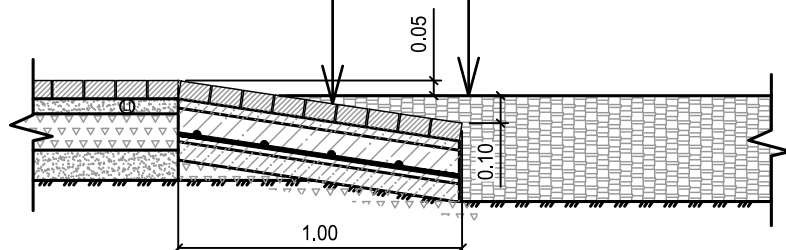
Тротуарная плитка (кл. бетона В22,5)	- 0.06
Сухая цементно-песчаная смесь М 100	- 0.07
Геотекстиль, плотность не менее 160г/м2	
Щебень гранитный фр. 20-40 по ГОСТ 8267-93 (с расклиновкой фр.5-10)	- 0.12
Песок с/зернистый по ГОСТ 8736-2014	- 0.05
Уплотненный грунт, к уплотнения 0,95	



уголок стальной 40x40x3мм
анкер
Бетон В 15 по ГОСТ 26633-2015

Тип 2.4 - тротуарная плитка
(площадки)

Тротуарная плитка (кл. бетона В22,5)	- 0.06
Цементно-песчаный раствор М 100	- 0.03
Бетон кл. В20, F100, W4 армированный сеткой Ø5 Вр1, ячейка 150x150мм	- 0.10
Подготовка из бетона кл.В10	- 0.07
Укрепленный щебнем грунт	

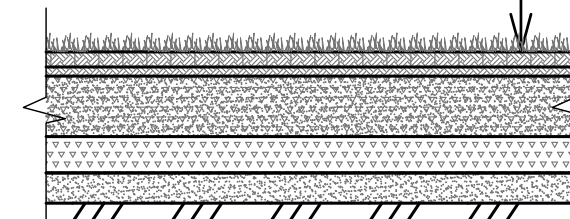


Тип 6 - древесная кора
(площадки)

Древесная кора фр. 20-80мм	- 0.35
Уплотненный грунт, к уплотнения 0,95	

Тип 3 - газонная решетка из полиэтилена
(пожарный проезд)

Газонная решетка ECORASTER E50, заполненная плодородным грунтом с семенами трав	- 0.05
Выравнивающий слой плодородного грунта с уплотнением	- 0.03
Смесь из 30-35% чернозема и 65-70% гравия (фр. 20-40)	- 0.20
Геотекстиль, плотность не менее 200г/м2	
Щебень гранитный фр. 20-40 М800 по ГОСТ 8267-93 (с расклиновкой фр.5-10)	- 0.12
Песок с/зернистый по ГОСТ 8736-2014	- 0.10
Уплотненный грунт, к уплотнения 0,95	



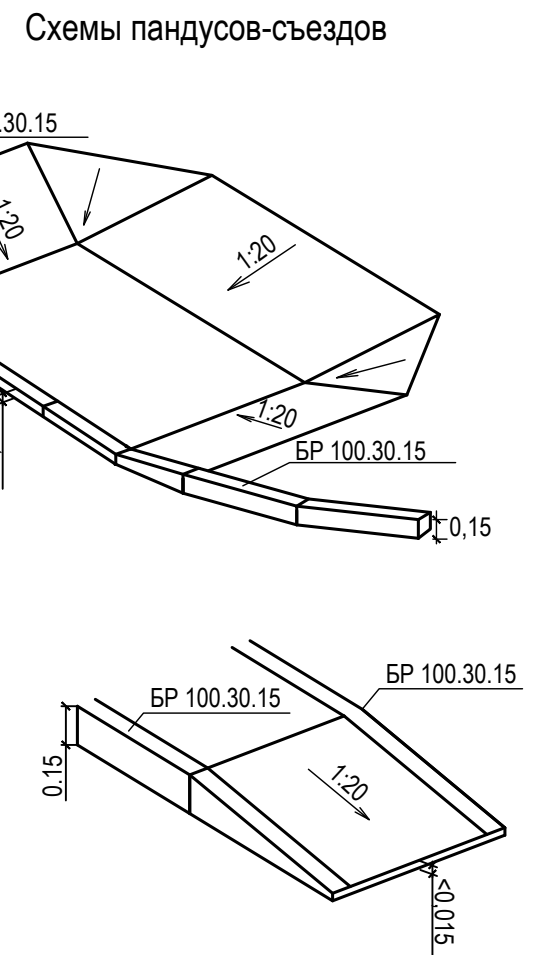
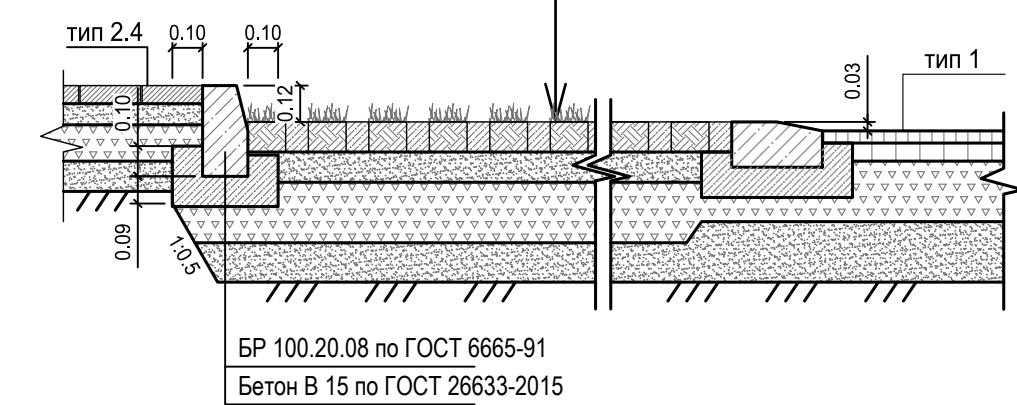
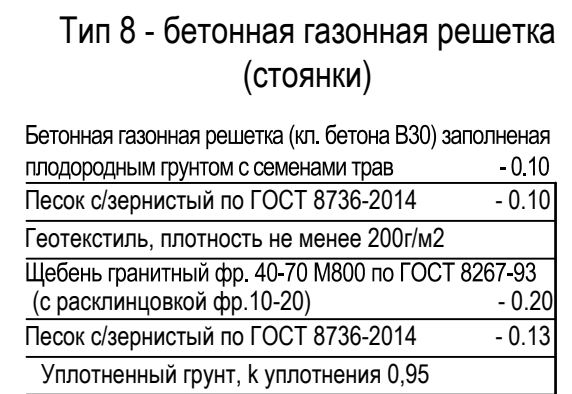
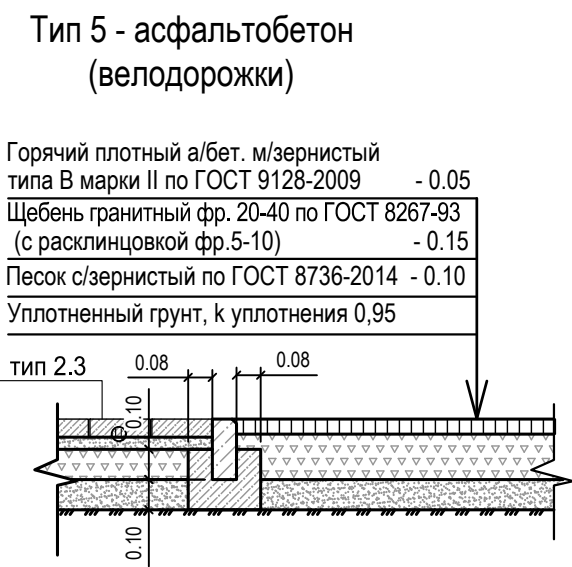
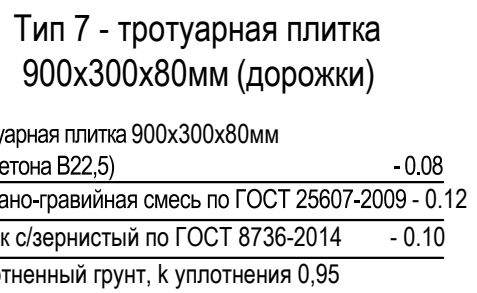
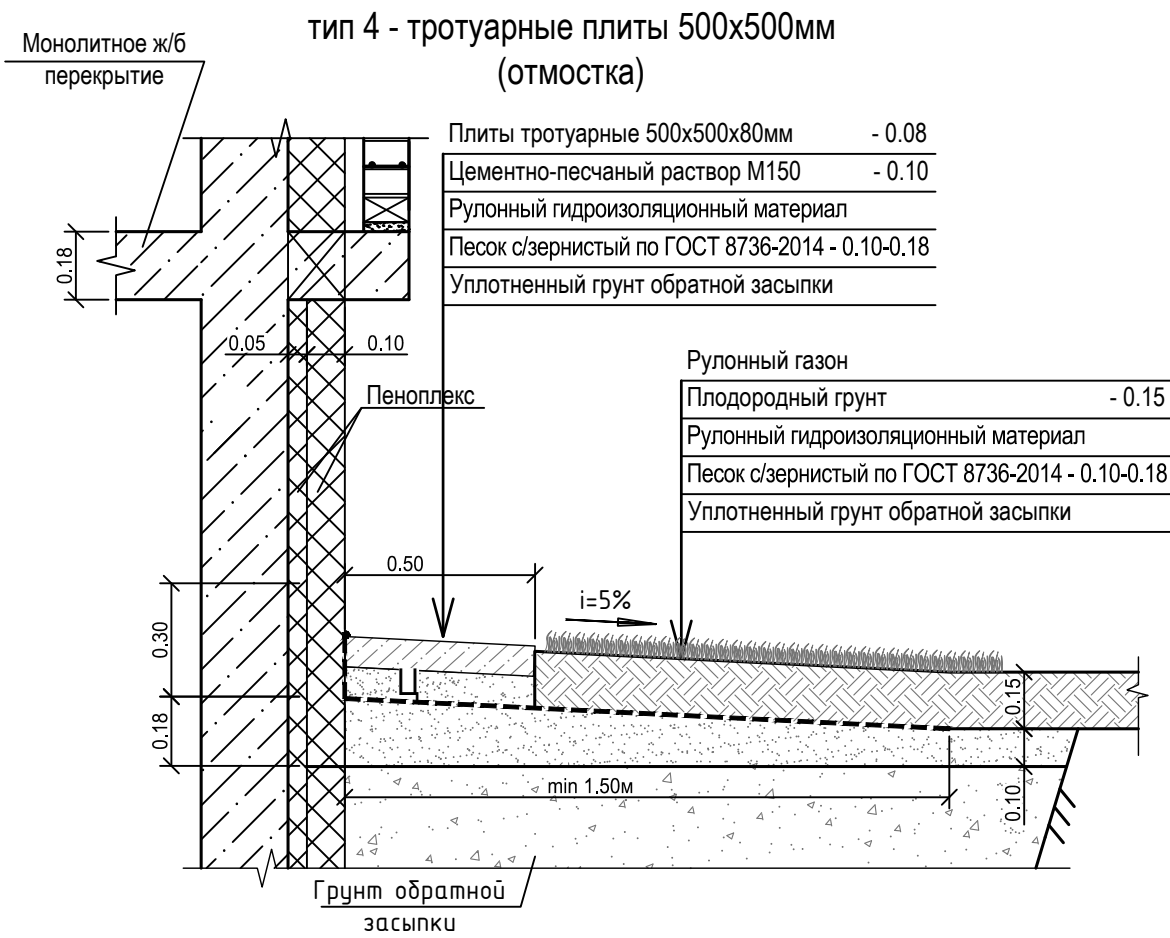
Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

						13/21П-4-ПЗУ			
						Многоквартирный жилой дом № 4, расположенный на земельном участке приблизительно в 445-ти метрах в северо-западном направлении от перекрестка ул. 40 лет Победы и проспекта Калашникова			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Жилой дом	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Поздеева			10.21		П	8.1	
Проверил		Поздеева			10.21				
		ГИП		Розенфельд	10.21				
		Н. контр.		Розенфельд	10.21	Конструкции дорожной одежды (начало).	ООО "АСПЭК-Проект"		



Согласовано

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал		Поздеева			10.21
Проверил		Поздеева			10.21
ГИП		Розенфельд			10.21
Н. контр.		Розенфельд			10.21

						13/21П-4-ПЗУ				
						Многоквартирный жилой дом № 4, расположенный на земельном участке приблизительно в 445-ти метрах в северо-западном направлении от перекрестка ул. 40 лет Победы и проспекта Калашникова				
						Жилой дом		Стадия	Лист	Листов
								П	8.2	
						Конструкции дорожной одежды (окончание).		ООО "АСПЭК-Проект"		