

**«Многоквартирные жилые дома с нежилыми
помещениями по ул. Берёзовая Роща Свердловского
района г. Иркутска»**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2


"Схема планировочной организации земельного участка"

М.18-22-ПЗУ

Том 2

Изм.	№ док.	Подп.	Дата

Генеральный директор



Янов А.Ю.

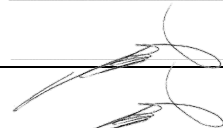


Главный инженер проекта



Янов А.Ю.

2023г. Иркутск

Список исполнителей:

Гл. инженер проекта:		А.Ю. Янов
Разработал:		У.В. Скоморохова
Н.контроль:	 (подпись, дата)	13.12.2023г. В.В. Войтович

Содержание

2.1	Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	Ошибка! Закладка не определена.
2.2	Сведения о наличии зон с особыми условиями использования территорий в пределах границ земельного участка	4
2.3	Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка	5
2.4	Обоснование и описание планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами.	5
2.5	Технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.....	6
2.6	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
2.7	Описание организации рельефа вертикальной планировкой.....	7
2.8	Описание решений по благоустройству территории.....	8
2.9	Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства.....	9
	Графическая часть.....	1-8

2.1 Нормативные и ссылочные документы.

- Техническое задание на проектирование. (далее ТЗ)
- Градостроительный план ЗУ № РФ-38-3-03-0-00-2023-0117 от 27.03.2023г. (далее ГПЗУ)
- Правила землепользования и застройки части территории города Иркутска (далее ПЗЗ)
- Федеральный Закон № 123-ФЗ от 22.07.2008 «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» (с изменениями и дополнениями). (далее ФЗ 123)
- Федеральный закон № 384-ФЗ от 30.12.2009 «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» (с изменениями и дополнениями). (далее ФЗ 384)
- Постановление Правительства Российской Федерации от 28 мая 2021 года № 815 (далее ПП РФ 815)
- СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объёмно-планировочным и конструктивным решениям» (с изменением № 1). (далее СП 4)
- СП 42.13330.2016 "СНИП 2.07.01-89*" Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений". (далее СП 42)
- СП 59.13330.2020 "СНИП 35-01-2001 "Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения". (далее СП 59)
- СП 82.13330.2016 "СНИП III-10-75" Благоустройство территорий. (далее СП 82)
- СанПиН 1.2.3685-21 Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания.
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

2.2 Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства

Участок с кадастровым номером 38:36:000031:26440, под строительство объекта «Многоквартирные жилые дома с нежилыми помещениями по ул. Берёзовая Роща Свердловского района г. Иркутска». Площадь земельного участка для строительства группы домов составляет 10585,0м². Земельный участок расположен в территориальной зоне «Зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 эт. и более) (ЖЗ-104), в границах планировочного элемента – С-04-31.

Вокруг участка строительства расположены следующие объекты (от ближайшей границы участка согласно публичной кадастровой карте Росреестра):

- с северо-западной стороны участок примыкает к неразмежеванному участку, участку для эксплуатации существующей базы материально-технического снабжения, участок под нежилое строительство;
- с северо-восточной стороны вдоль границы участка примыкает участок под многоэтажную жилую застройку;
- с юго-восточной стороны к участку прилегает неразмежеванный участок;
- с юго-западной стороны участок граничит с участками под индивидуальное жилищное строительство, участок под автомобильную дорогу общего пользования.

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

1. Земельный участок частично расположен в границах зоны затопления территории, прилегающей к р. Кая в г. Иркутск Иркутской области (часть зоны затопления, полностью расположенная в границах населённого пункта) затапливаемой при половодьях и паводковых однопроцентной обеспеченности (повторяемость один раз в 100 лет), установленной в Федеральной государственной системе ведения Единого государственного реестра недвижимости, в соответствии с приказом Енисейского бассейнового водного управления федерального агентства водных ресурсов от 12.11.2021 г. №369 «Об установлении зоны затопления территории земельного участка, ограниченного в использовании 9999 м². На территории участка застройки уровень подземных вод установлен на уровне абсолютных отметок 433,50 – максимальная;

2. Земельный участок частично расположен в ориентировочных границах водоохранной зоны, сведения о которых содержатся в решении Думы города Иркутска от 28.10.2016 г. №006-20-260430/6 «Об утверждении правил землепользования и застройки части территории города Иркутска, за исключением территории в границах исторического поселения город Иркутск», территория земельного участка, ограниченной в использовании 966 м²;

3. Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории- приаэродромная территория, установленной в Федеральной государственной информационной системе ведения Единого государственного реестра недвижимости, в соответствии с Приказом Росавиации от 29.05.2019 №421-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Иркутск», площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 10585,00 м²;

4. Земельный участок полностью расположен в границах с особыми условиями использования территории– третья подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Иркутск, установленной в Федеральной государственной информационной системе ведения Единого государственного реестра недвижимости в соответствии с приказом Росавиации от 29.05.2019.г. №421-П (в ред. От 30.12.2021 г. №1023-П) «Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Иркутск», площадь земельного участка, ограниченной в использовании составляет 10585,00 м². Проекту акта об установлении приаэродромной территории Аэродрома Иркутска для сектора 20 отметка абсолютной высоты составляет 664,43 м. Согласно разделу АР отметка наивысшей точки составляет 523.45 м (60.00 м относительно наивысшей планировочной отметки земли у секции 1.2), что означает, что фактическая абсолютная высота объекта меньше, чем нормируемая, установленная ПАТ для данной зоны;

5. Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории– четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Иркутск, установленной в Федеральной государственной информационной системе ведения Единого государственного реестра недвижимости в соответствии с приказом Росавиации от 29.05.2019.г. №421-П (в ред. От 30.12.2021 г. №1023-П) «Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Иркутск», площадь земельного участка, ограниченной в использовании составляет 10585,00 м²;

6. Земельный участок полностью расположен в границах с особыми условиями использования территории – шестая подзона приаэродромной территории аэродрома

гражданской авиации Иркутск, установленной Приказом Росавиации от 29.05.2019.г. №421-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Иркутск», площадь земельного участка, ограниченной в использовании составляет 10585,0 м²;

7. Земельный участок полностью расположен в границах Байкальской природной территории, установленной в Федеральной государственной информационной системе ведения Единого государственного реестра недвижимости в соответствии с распоряжением Правительства Российской Федерации от 27.11.2006г. №1641-р «О границах Байкальской природной территории и ее экологических зон – центральной экологической зоны, буферной экологической зоны и экологической зоны атмосферного влияния», площадь территории земельного участка ограниченных в использовании, составляет 10585,0 м²;

8. Земельный участок частично расположен в охранной зоне объектов электросетевого хозяйства, установленной в Федеральной государственной информационной системе ведения Единого государственного реестра недвижимости, соответствии с постановлением правительства Российской Федерации от 24.02.2009 №160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон», площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 264,0 м², 660,0 м². Проектом предусмотрен вынос сетей;

9. Земельный участок частично расположен в охранной зоне водопроводной сети, площадь территории земельного участка, ограниченной в использовании 1831,0 м². Проектом предусмотрен вынос сетей;

10. Земельный участок частично расположен в охранной зоне канализационной сети (водоотведения), площадь территории земельного участка, ограниченного в использовании 67,0 м². Проектом предусмотрен вынос сетей.

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

Участок строительства попадает в границы зоны с особыми условиями использования территории - приаэродромной территории. Часть территории попадает в границы охранной зоны объектов электросетевого хозяйства, установленной в Федеральной государственной информационной системе ведения Единого государственного реестра недвижимости в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 г. №160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенный в границах таких зон".

Проектируемые здания, а также площадки для отдыха детей и занятий спортом находятся за пределами промышленных зон города и вне санитарно-защитных зон предприятий и сооружений согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

2.5 Обоснование и описание планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами.

На площадке в границах земельного участка планируется размещение многоэтажной жилой застройки – двух многоквартирных жилых дома, что соответствует основному и вспомогательному видам разрешённого использования земельного участка, указанному в

ГПЗУ. Также на территории участка застройки располагаются: блочная комплектная трансформаторная подстанция, контейнерная площадка, площадки для игр детей, спортивные, для отдыха взрослого населения, беговая дорожка, тротуары и проезды. Кроме того, на территории расположены подземные КНС бытовых стоков и КНС ливневых стоков.

Основные архитектурно-планировочные решения приняты с учётом местоположения участка, сложившейся застройки и природного окружения. При формировании планировочной и пространственной структуры решаются вопросы функционального зонирования территории, транспортных и пешеходных связей между отдельными функционально-структурными элементами. Основным приоритетом при формировании планировочной структуры участка строительства является создание комфортной городской среды. Принятые за основу композиционные решения выполнены с учётом планировочных ограничений, а также ландшафтных особенностей территории.

Площадки в составе придомовой территории расположены на расстоянии не менее 8 м для отдыха взрослого населения и спортивной и не менее 10м для детских площадок.

ВЕДОМОСТЬ ПЛОЩАДОК

Наименование	ПЛОЩАДЬ по ПЗЗ,	ПЛОЩАДЬ по проекту,
	м ²	м ²
	На 488 чел	На 488 чел.
	3,5м ² / чел.	3.52 м ² /чел
Площадки для отдыха взрослого населения	1708.00	1715.68
Площадки для игр детей		
Площадки для хозяйственных целей		
Площадки для занятия спортом (в т.ч. беговые дорожки, S=713.20м ²)		
Автостоянки для жилых помещений (в т.ч. гостевые)	96	103
Автостоянки для помещений общественного назначения	6	

Стоянки для автомобилей– расчёт и размещение см. п. 2.9 текстовой части.

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

Наименование	Кол-во, м ²	%
Площадь участка 38:36:000031:26440	10585,00	100
Площадь застройки	2242.19	21.18
Площадь покрытий*	5677.98	53.64
Площадь озеленения	2664.83	25.18
Плотность жилой застройки – 21.95 тыс. кв. м. на 1 Га.		
* В площади покрытий не учитывается площадь покрытий тротуара под козырьками здания, учтенные в площади застройки		

2.7 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.

Комплекс работ, по инженерной подготовке территории включает в себя работы по организации рельефа и благоустройству территории. Участок строительства находится вне границ зон опасных геологических процессов, а также не требует особых мероприятий по рекультивации или защите территорий от природных факторов. На территории участка застройки уровень подземных вод установлен на уровне абсолютных отметок 433,50 – максимальная отметка. Проектом организации рельефа самая низкая отметка поверхности – 435,50, что на 2,0 м превышает максимальную отметку уровня подземных вод.

На территории участка застройки предусматривается вынос сетей электроснабжения, водопроводных сетей, и сетей канализации. Проектом не предусматривается снятие плодородного слоя, так как почвенно-растительный слой отсутствует.

На территории участка застройки предусматривается вырубка древесной растительности в количестве двух штук (тополь, высотой 9,0 м, диаметр стволов – 0,50м)

2.8 Описание организации рельефа вертикальной планировкой.

Планировка территории выполняется срезкой и насыпью грунта.

Вертикально-планировочные решения приняты с учётом отметок прилегающей территории. Организация рельефа в проектных отметках: поперечные уклоны 20‰ продольные уклоны от 4‰ до 33‰.

Проектом предусмотрены пандусы на путях движения МГН по участку, уклон пандусов принят 50-60‰, согласно табл. 5.1 СП 59.13330.2020, Длина марша пандусов принята не более 9-12 м.

Ширина прохожей части пешеходных путей для МГН принята не менее 2,0 м, продольные уклоны - 5-33‰, поперечные - 20‰.

Решётки дренажных колодцев расположены на проезжей части, вне направления движения пешеходов. Параметры решёток приняты согласно п. 5.1.18 СП 59.13330.2020. Высота бортового камня в местах пересечения тротуаров с проезжей частью, а также перепад высот бордюров вдоль озеленённых площадок, примыкающих к путям пешеходного движения, не превышает 0,015 м;

Проектными решениями предусматривается следующая организация отвода дождевых и талых поверхностных вод с площадки:

- с кровли проектируемого жилого дома - по системам внутренних водостоков наружу и далее по спланированной поверхности твердых покрытий через дождеприемные колодцы запроектированной ливневой канализации в запроектированный коллектор ливневой канализации, согласно ТУ МУП «ИРКУТСКАВТОДОР от 29.05.2023.

- с территории объекта – по системам внутренних водостоков наружу и далее по спланированной поверхности твердых покрытий через дождеприемные колодцы

запроектированной ливневой канализации в запроектированный коллектор ливневой канализации, согласно ТУ МУП «ИРКУТСКАВТОДОР от 29.05.2023.

2.9 Описание решений по благоустройству территории.

Покрытие проезжей части принято из двухслойного асфальтобетона на подстилающем слое из ПГС. Покрытие тротуаров – тротуарная плитка, покрытие велодорожки асфальтобетон с разметкой нескользящей краской, покрытие спортивных и детских площадок– резиновое покрытие, отмостка– однослойный асфальтобетон. Дорожные одежды проездов и площадок приняты в соответствии с транспортно-эксплуатационными и санитарно-гигиеническими требованиями. По границам проездов и тротуаров предусмотрена установка бетонных бортовых камней по ГОСТ 6665-91 на бетонном основании. Высота бортового камня вдоль проезжей части 0,15 м. Покрытие из бетонных плит или брусчатки принято с толщиной швов между элементами покрытия не более 0,01 м. Высота бортовых камней (бордюров) по краям пешеходных путей на участке вдоль газонов и озеленённых площадок принята не менее 0,05 м. Перепад высот бортовых камней вдоль газонов и озеленённых площадок, используемых для рекреации, примыкающих к путям пешеходного движения, принят не более 0,015 м.

На территории участка застройки на пешеходных путях движения МГН размещена тактильная плитка в соответствии с требованиями с п. 4.2.2 табл. 3 Р 52875-2018 "Указатели тактильные наземные для инвалидов по зрению". Полосы из тактильной плитки жёлтого цвета шириной 0,5м размещены на расстоянии 0,3м до перепадов высот, съездов с тротуаров, перед пандусами и лестницами, толщина швов между плитками составляет не более 0,01м.

Подъезд к зданиям осуществляется по проездам. Безопасность движения обеспечивается за счёт допустимых уклонов.

Проектом предусмотрено благоустройство и озеленение территории путем посадки многолетних трав по растительному грунту, посадка кустарников, деревьев. Размеры ям и траншей для посадки кустарников приняты в соответствии со [СП82](#). Состав кустарников принят по ассортименту питомников, расположенных в городе Иркутске.

Места отдыха у здания и на площадках оборудованы скамьями и урнами, игровые и спортивные площадки - игровыми и гимнастическими изделиями и малыми формами.

В тёмное время суток предусматривается освещение территории.

Сбор и временное накопление бытовых отходов и смёта с территории объекта предусматриваются на проектируемой мусоросборной площадке на 3 контейнера ёмкостью 1,10 м³, с отсеком для крупногабаритных отходов, с последующим ежедневным вывозом отходов на полигон ТКО по договору со специализированной организацией.

На территории участка застройки на пешеходных путях движения МГН размещена тактильная плитка в соответствии с требованиями с п. 4.1.10 [СП59](#). Полосы из тактильной плитки жёлтого цвета шириной 0,5м размещены на расстоянии 0,8м до перепадов высот, съездов с тротуаров, перед пандусами и лестницами, толщина швов между плитками составляет не более 0,01м.

Решётки дренажных колодцев расположены на проезжей части, вне направления движения пешеходов. Параметры решёток соответствуют п. 5.1.17 [СП59](#). Решётки плотно прилегают к поверхности, направления – перпендикулярно движению, ширина проветров их ячеек не должна превышать 0,013 м, а длина - 0,015 м.

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

Подъезд к жилому комплексу обеспечивается со стороны ул. Сергеева. Организация проездов для пожарных автомобилей предусмотрена с двух продольных сторон каждого дома согласно раздела 8 [СП4](#). Ширина проездов для МКД 1 принята не менее 6-ти метров. Для МКД 2 не менее 4,2м. В пределах внутренних углов застройки предусмотрена организация площадок 15x15м, обеспечивающих подъезд и возможность разворота пожарных автомобилей. Расстояние от наружной стены зданий до края пожарного проезда принято от 8 до 10м. В общую ширину проездов для пожарных автомобилей включены тротуары и укрепленные газоны с конструкцией одежд рассчитанных на нагрузку от пожарных автомобилей. На территории, расположенной между подъездом для пожарных автомобилей и зданиями, не предусмотрены воздушные линии электропередач и рядовая посадка деревьев.

Расчёт парковочных мест для индивидуального автотранспорта:

- Стоянки а/м для жителей:

395 автомобилей - уровень автомобилизации на 1000 чел.,

50% от расчётного, необходимое количество машиномест (в соотв. со ст.20 [ПЗЗ](#));

$488 \text{ чел.} \times 395 / 1000 = 192.76$, $192.76 \times 50\% = 96 \text{ м/мест}$

- Стоянки для помещений общественного назначения:

10м/м на 1000м² площади (в соответствии с [ПЗЗ](#) города Иркутска. Статья 20. п.1.1. таблицы)

- $591.32 \times 0,01 \approx 6 \text{ м/м}$, где 591.32м² - площадь общественных помещений,

ИТОГО (для жилья по расчёту): 96м/м.

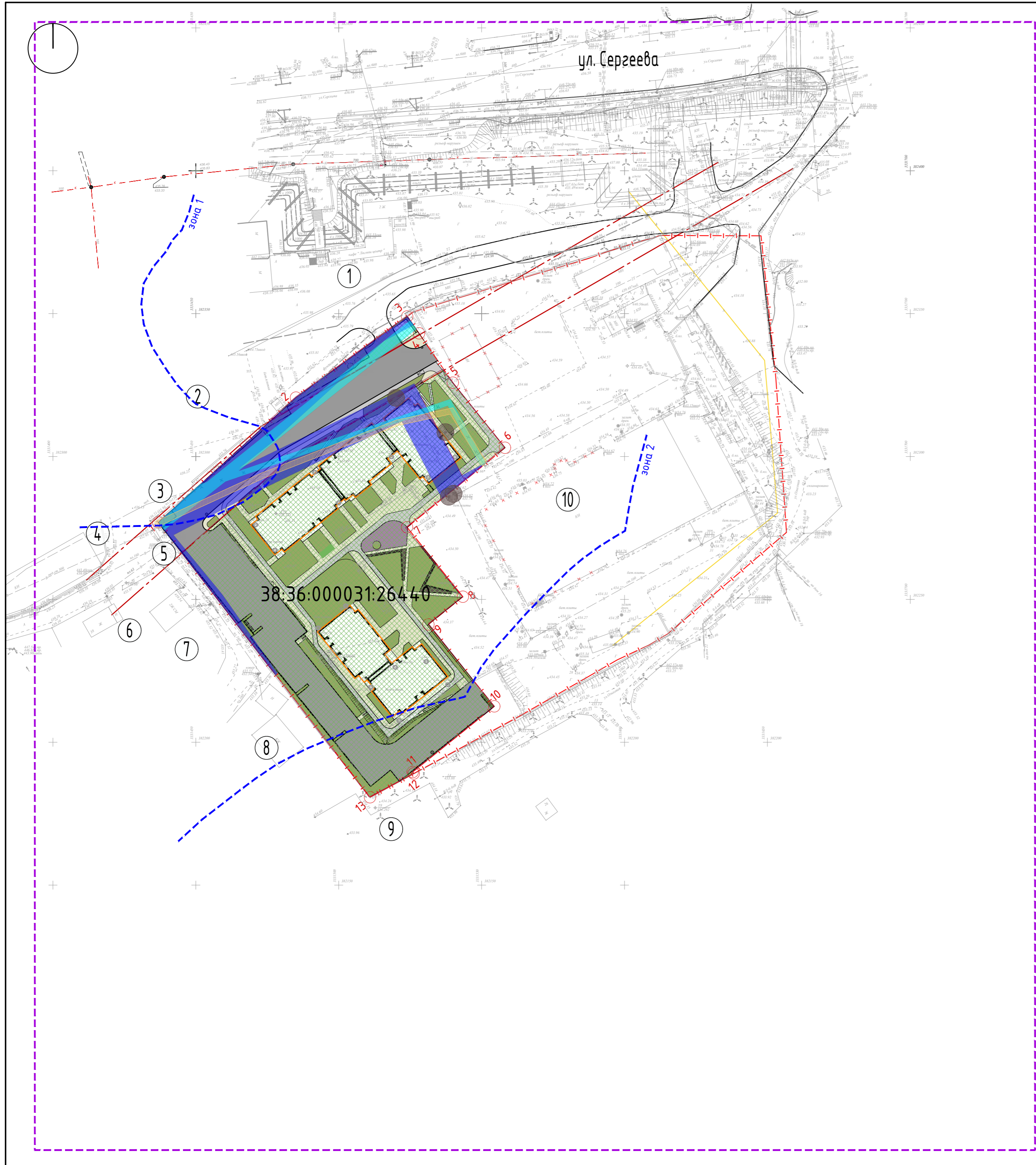
ИТОГО (для помещений общественного назначения по расчёту): 6 м/м.

ИТОГО требуется 102 м/м

ВСЕГО проектом предусмотрено: 103 м/мест на надземной автостоянке. Машиноместа для инвалидов предусмотрены в соответствии с п.5.2 [СП59](#).

По проекту на территории участка застройки предусмотрено - 5 м/мест для МГН.

Парковочные места для МГН расположены таким образом, чтобы расстояние от входа в жилой дом до парковочного места было не более 100м., что соответствует п. 4.2.2 [СП59](#).



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Обознач. на генплане	Наименование
	Проектируемое здание
	Граница отвода участка
	Красные линии
	Газоны
	Охранная зона зон объектов электросетевого хозяйства
	Охранная зона зон объектов электросетевого хозяйства
	Охранная зона водопроводной сети
	Охранная зона канализационной сети
	<ul style="list-style-type: none"> - границы зон с особыми условиями использования территории - приаэродромная территория, третья, четвертая и шестая подзоны приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Иркутск границы зоны Байкальской природной территории
	Границы зоны затопления территории, прилегающей к реке Кая в г. Иркутск, Иркутской области
	Ориентировочные границы водоохранной зоны, сведения о которой содержатся в ПЗЗ части территории г. Иркутска
	Границы, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства

КООРДИНАТЫ ГРАНИЦ УЧАСТКА

N	X	Y
1	382320,60	3331485,06
2	382348,99	3331523,95
3	382343,10	3331528,12
4	382325,83	3331539,93
5	382303,06	3331558,19
6	382275,24	3331523,92
7	382250,93	3331543,46
8	382241,22	3331531,38
9	382212,55	3331554,45
10	382189,59	3331525,90
11	382189,07	3331526,27
12	382180,75	3331510,96
13	382276,97	3331436,92

ПЕРЕЧЕНЬ УЧАСТКОВ, ГРАНИЧАЩИХ С УЧАСТКОМ ЗАСТРОЙКИ

1. неземельный участок
2. участок для эксплуатации существующей базы материально-технического снабжения
3. участок под нежилое здание
4. неземельный участок
5. участок под автомобильной дорогой общего пользования, временные сооружения и сети инженерно-технического обеспечения
6. участок для индивидуального жилищного строительства
7. участок для индивидуального жилищного строительства
8. участок для эксплуатации существующего индивидуального жилого дома со служебно-хозяйственными строениями
9. неземельный участок
10. многоквартирная жилая застройка (высотная застройка)

						М.18-22-ПЗУ		
						"Многоквартирные жилые дома с нежилыми помещениями по ул. Березовая Роща Свердловского района г.Иркутска"		
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			
	1	1				Стадия	Лист	Листов
						п	1	
Разработал	Скоморохова					Ситуационная схема М 1:1000		
Исполнил	Скоморохова							
Проверил	Войтович							
Н.контроль	Войтович							
						ООО "Архитектурное бюро "Мезаполис"		



ВЕДОМОСТЬ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

номер по плану	Обозначение типового проекта	Этажей (уровней)	Этажность	Количество		Площадь, м²						Строит. объем, м³				
				Здания	Всего	Застройки		Общая				Подзем. часть	Всего (в т.ч. подзем. часть)			
						Квартир	Здания	Квартир	Квартир	Админист. пом.	Админист. пом.			Всего		
МНОГOKВАРТИРНЫЙ ЖИЛОЙ ДОМ 1																
1.1	Секция 1.1	15	14	1	93	93	510.10	510.10	6589.06	6589.06	4321.57	4321.57	165.57	165.57	1213,16	21945,49
1.2	Секция 1.2	20	19	1	92	92	413.96	413.96	7094.67	7094.67	4710.59	4710.59	88.48	88.48	953,35	23613,54
1.3	Секция 1.3	15	14	1	80	80	508.77	508.77	5989.79	5989.79	3880.54	3880.54	145.37	145.37	1105,98	20010,29
итого по МКД 1					265		1432,83		19673,52		12912,70		399,42			65569,32
МНОГOKВАРТИРНЫЙ ЖИЛОЙ ДОМ 2																
2.1	Секция 2.1	15	14	1	53	53	387,12	387,12	4982,12	4982,12	3196,22	3196,22	117,71	117,71	94,4,90	16892,44
2.2	Секция 2.2	15	14	1	80	80	422,24	422,24	5193,51	5193,51	3370,65	3370,65	74,19	74,19	939,15	17353,58
итого по МКД 2					133		809,36		10175,63		6566,87		191,90			34246,02
объекты вспомогательного назначения																
БКТП	блочная комплектная трансформаторная подстанция	1		1												
3	КНС бытовых стоков	-		1												
4	КНС ливневых стоков	-		1												
ВСЕГО:					6		398		2242,19		29849,15		19479,57		591,32	99815,34

РАСЧЕТ КОЛИЧЕСТВА ЖИТЕЛЕЙ

Расчетный показатель жилищной обеспеченности на человека	Общая площадь квартир, м²	Количество человек
39.9 м²/чел.	19479.57	488

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Обознач. на генплане	Наименование
[Outline]	Проектируемые здания и сооружения
[Red dashed]	Граница отвода участка
[Red line]	Красные линии
[Green]	Газоны
[Light green]	Мошение
[Purple]	Резинопол
[Yellow]	Покрытие песок
[Grey]	Беговая дорожка (асфальтобетон)
[Blue dashed]	Ограничения
[Hatched]	Укрепление георешеткой
[X]	Снос зданий и сооружений
[Red X]	Снос зданий и сооружений на смежном ЗУ
[Circle]	Дождеприемный колодец

БАЛАНС БЛАГОУСТРАИВАЕМОЙ ТЕРРИТОРИИ

N п/п	Наименование	Весь участок	
		Кол-во м²	% к участку
1	Площадь участка	10585,00	100,00
2	Площадь застройки	2242,19	21,18
3	Площадь покрытий*	5677,98	53,64
4	Площадь озеленения	2664,83	25,18

* В площади покрытий не учитывается площадь покрытий тротуара под козырьками здания, учтенные в площади застройки

ВЕДОМОСТЬ ПЛОЩАДОК

Позиция	Наименование	Площадь, м²	
		по ПЗЗ	по проекту
		488	488
	чел.	чел.	
	3,5	3,52	
	м²/чел	м²/чел	
A	Площадка для отдыха взрослого населения	1708,00	1715,68
И	Площадка для игр детей		
X	Площадки для хозяйственных целей		
C	Площадка для занятия спортом (в т.ч. беговая дорожка S=713,20м²)		
P	Автостоянки для жилья	96	103
	Автостоянки для административно-управленческих помещений	6	

РАСЧЕТ ПЛОТНОСТИ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ

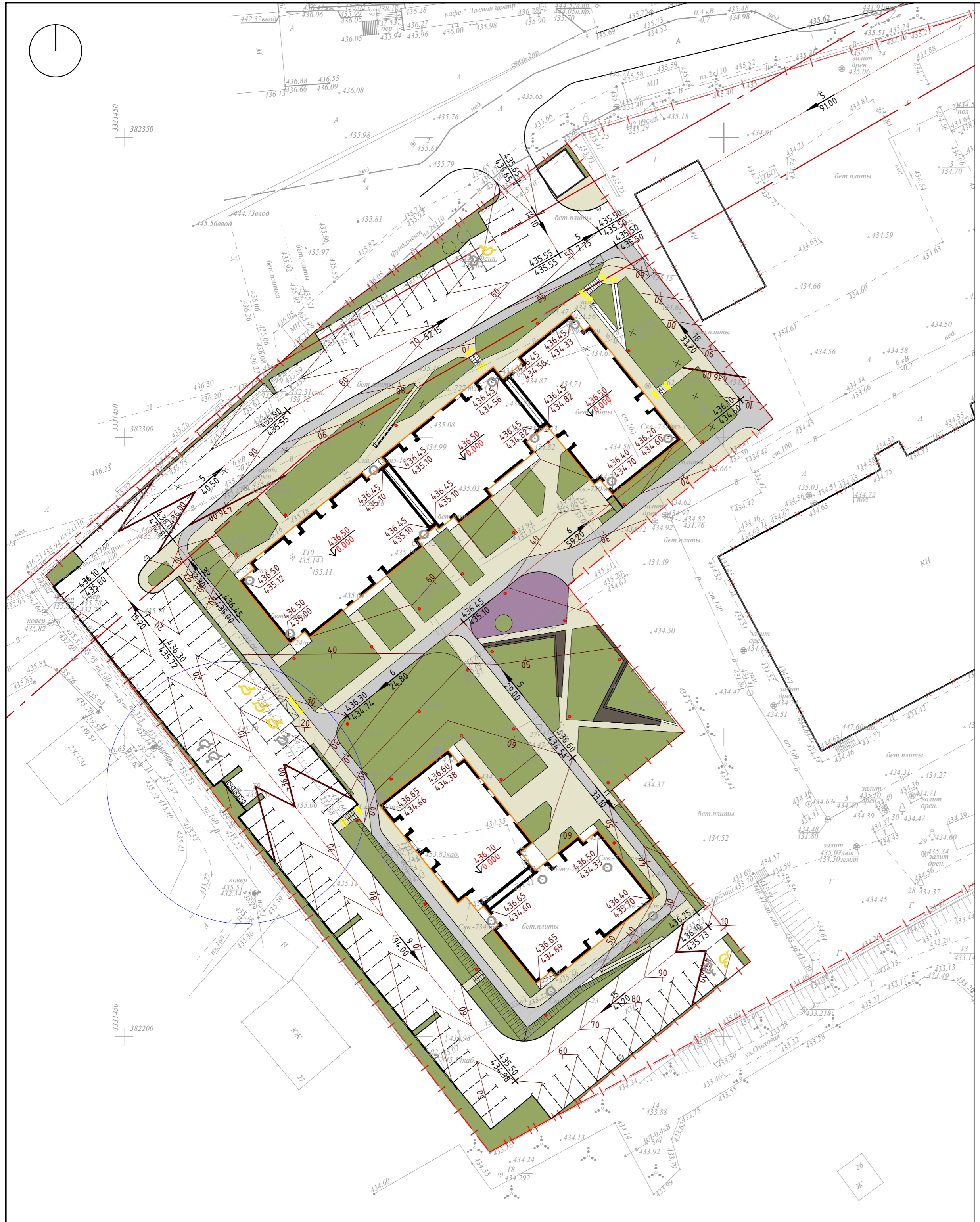
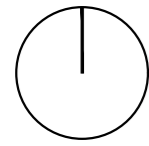
Наименование	Значение	Ед. изм.
Площадь участка	10585	га
Предельный параметр	22500	м² на 1 га
Предельно-допустимая площадь помещений	23816.25	м²
Проектные показатели:		
Проектная плотность	21954.21	м² на 1 га
Площадь пом. МКД 1	15314,35	м²
Площадь пом. МКД 2	7924,18	м²
всего	23238,53	м²

РАСЧЕТ КОЛ-ВА ПАРКОВОЧНЫХ МЕСТ:
 Согласно ПЗЗ г. Иркутска - для зоны (ЖЗ-104) необходимое количество машино-мест определяется из расчета не менее 50% расчетного числа легковых автомобилей, исходя из уровня автомобилизации - 395 индивидуальных легковых автомобилей на 1000 чел.
 Таким образом: для 488 человек необходимо 96м/мест (488x395/1000=192.76, 192.76x50%=96 м/мест).

Приобъектные парковочные места: согласно ст. ПЗЗ г. Иркутска для административно-управленческих помещений - 10 м/мест на 1000 м². Таким образом для 591.32 м² административно-управленческих помещений необходимо 6 м/мест.

ОЗЕЛЕНЕНИЕ:
 В площадь озеленения включены элементы озеленения детских площадок и площадок для отдыха взрослого населения, что допустимо согласно СТ.19 ПЗЗ г. Иркутска

М.18-22-ПЗУ					
"Многоквартирные жилые дома с нежилыми помещениями по ул. Березовая Роща Свердловского района г.Иркутска"					
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал Скоморохова			[Signature]		
Исполнил Скоморохова			[Signature]		
Проверил Войтович			[Signature]		
Н.контроль Войтович			[Signature]		
Схема планировочной организации земельного участка М1:500				Стадия	Лист
				п	2
000 "Архитектурное бюро "Мезаполис"					



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

На генплане	Наименование	
	Проектируемое здание	
	Граница отвода участка	
450.30 ↓	Отметка 0.00 здания	
430.07 428.48 +	проектная (красная) существующая (черная)	-переломная точка
5 21.50 →	уклон в тыс. долях расстояние в метрах	-направление уклона
▲ 439.68	Отметка входа здания	
▲ 438.60	Ступень перепад рельефа по высоте	
	Подпорная стенка	
	Откосы	
	Лоток водоотводный проектируемый	

М.18-22-ПЗУ					
"Многоквартирные жилые дома с нежилыми помещениями по ул. Березовая Роща Свердловского района г.Иркутска"					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал Скоморохова			Скоморохова		
Исполнил Скоморохова			Скоморохова		
Проверил Войтович			Войтович		
Н.контроль Войтович			Войтович		
			Стадия	Лист	Листов
			п	3	
План организации рельефа М1:500			000 "Архитектурное бюро "Мезаполис"		

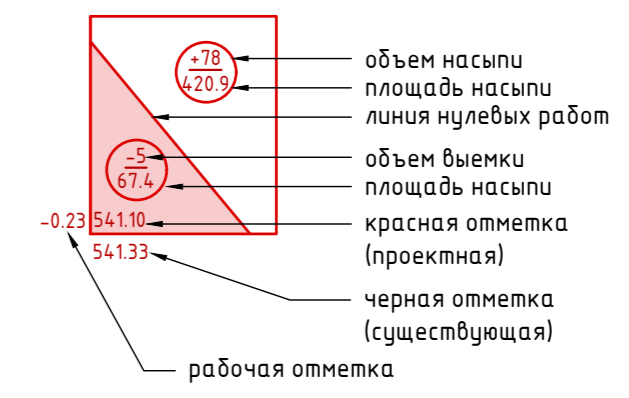


ВЕДОМОСТЬ ОБЪЕМОВ ЗЕМЛЯНЫХ МАСС

НАИМЕНОВАНИЕ ГРУНТА	Количество м3		Примечание
	Насыпь, (+)	Выемка, (-)	
1. Грунт планировки территории	13429.00	0	
2. Срезка непригодного грунта (h=1.19м)*		(12596.5)	увезти
Замена насыпного и загрязненного слоя на участках насыпи (h=1.19м)	12596.50		
3. Вытесненный грунт от устройства:		5051.60	
а) фундаменты зданий и сооружений		0.00	
б) корыта под одежду дорог и площадок		4521.50	
в) корыта под газоны		530.10	
4. Поправка на уплотнение (5%)	1301.3		
Всего грунта	27326.78	12596.50**	
5. Недостаток пригодного грунта		14730.28	привезти
6. Плодородный грунт, всего (в т.ч.)	0.00		
а. для озеленения территории (h=0.3м)	530.10		
б. недостаток плодородного грунта	530.10		привезти
Баланс:	27326.78	27326.78	
Площадь планированной территории, м2	10585.00 м2	0.00 м2	

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Обознач. на генплане	Наименование
	Проектируемые жилые дома
	Граница отвода участка



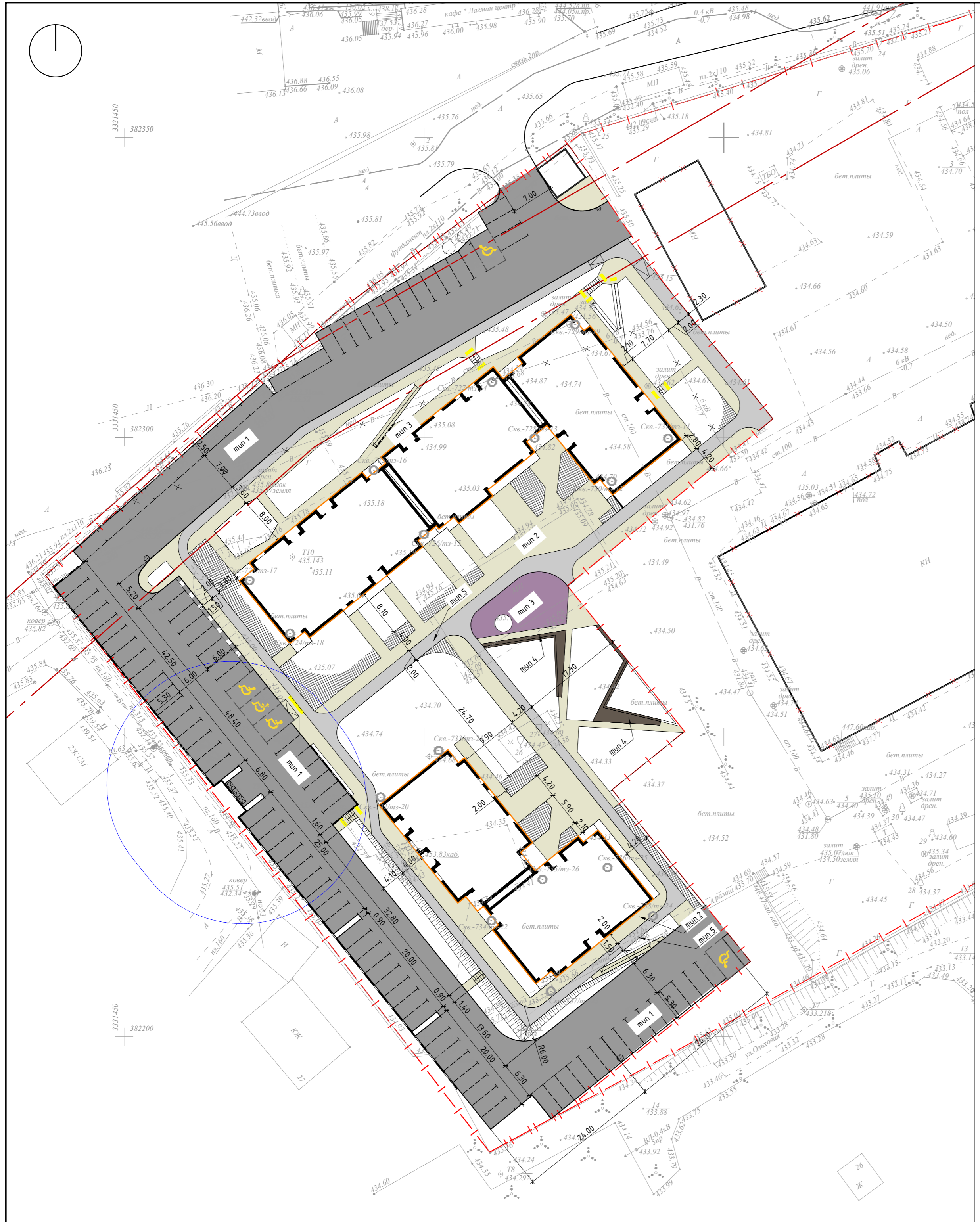
*По результатам геологических изысканий 6025-ИГИ выявлено, что покрытие участка застройки на глубину 0,2 м преимущественно составляют бетон и растительный слой с включением не менее 25% гальки. Далее идет слой техногенных грунтов, представленный насыпными грунтами, которые вскрыты всеми скважинами с поверхности, под слоем бетона или почвенно растительным слоем с глубиной 0,0 - 0,2 м. Подошва грунтов вскрыта на глубине 0,4 - 3,7 м. Мощность грунтов составляет 0,2 - 3,5 м. По полному описанию и результатам лабораторных определений насыпные грунты представлены суглинками тугопластичными, суглинками мягкопластичными, суглинками мягкопластичными с примесью органического вещества, песком мелким, галечниковыми грунтами с песчаным, супесчаным и суглинистым заполнителем. Грунты содержат включения шлака, грабля, гальки и строительных отходов (доски, обломки кирпича). В соответствии с прим. 2 к табл. 9.1 СП 11-105-97 (часть III), насыпные грунты следует отнести к отвалам грунта. Образование грунтов и срок отсыпки грунтов определить не представляется возможным. В пылевато-глинистых грунтах ориентировочное время самоуплотнения может достигать 30 лет. На различную степень уплотнения пылевато-глинистых грунтов, кроме процесса самоуплотнения, могли повлиять такие факторы как отсыпка грунта в зимнее время или отсыпка мерзлого грунта с последующим погребением мерзлого слоя, или уплотнение отдельных участков при многократном проезде грузовых автомобилей. Механические характеристики насыпных грунтов не нормируются. Расчетное сопротивление грунта рекомендуется принять по табл. Б.9 прил. Б СП 22.13330.2016, равным 180 кПа. Грунты не рекомендуются в качестве естественного основания. Средняя толщина непригодных слоев грунта по 16 скважинам составляет 1,19 м

**Так как выемка непригодного насыпного грунта по мощности слоя превышает мощность слоя грунта под корыта газнов и дорожных одежд, то для финальной разницы объемов берется объем насыпного грунта

М.18-22-ПЗУ					
"Многоквартирные жилые дома с нежилыми помещениями по ул. Березовая Роща Свердловского района г.Иркутска"					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал	Скоморохова				
Исполнил	Скоморохова				
Проверил	Войтович				
Н.контроль	Войтович				
		Стадия	Лист	Листов	
		П	4		
План земляных масс М1:500			000 "Архитектурное бюро "Мезаполис"		

ВЕДОМОСТЬ ПОКРЫТИЙ ПРОЕЗДОВ, ТРОТУАРОВ, ДОРОЖЕК И ПЛОЩАДОК

Условные обозначение	Наименования	Площадь покрытия, м ²	Бордюрный камень	
			Тип	п.м.
	Проезды (двухслойный асфальтобетон). Тип 1	3138.90	БР100 30.15	-
	Тротуары (тротуарная плитка). Тип 2	1639.10	БР100 20.8	-
	Площадки (резиновое покрытие) Тип 3	122.10		
	Площадки (деревянный настил) Тип 4	55.90		
	Велодорожка (асфальтобетон) Тип 5	713,20		
	В т.ч. тактильная плитка	-		
	ИТОГО:	5669.20		



1. Высоту бортовых камней (бордюров) по краям пешеходных путей на участке вдоль газонов и озелененных площадок следует принимать не менее 0,05 м.
2. Перепад высот бортовых камней вдоль газонов и озелененных площадок, используемых для рекреации, примыкающих к путям пешеходного движения, не должен превышать 0,015 м.
3. Покрытие из бетонных плит или брусчатки должно иметь толщину швов между элементами покрытия не более 0,01 м.
4. На территории участка застройки на пешеходных путях движения МГН размещена тактильная плитка в соответствии с требованиями с п. 4.2.2 табл. 3 Р 52875-2018 "Указатели тактильные наземные для инвалидов по зрению". Полосы из тактильной плитки желтого цвета шириной 0,5м размещены на расстоянии 0,3м до перепадов высот, съездов с тротуаров, перед пандусами и лестницами, толщина швов между плитками составляет не более 0,01м.
5. Решетки дренажных колодцев расположены на проезжей части, вне направления движения пешеходов. Параметры решеток соответствуют п. 5.1.18 СП 59.13330.2020. Решетки плотно прилегают к поверхности, направления - перпендикулярно движению, ширина просветов их ячеек не должна превышать 0,013 м.

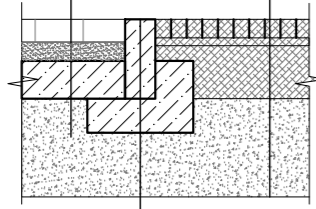
					М.18-22-ПЗУ		
1	1	зам.			"Многоквартирные жилые дома с нежилыми помещениями по ул. Березовая Роща Свердловского района г.Иркутска"		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.			
					Стадия	Лист	Листов
					п	5	
Разработал Скоморохова <i>[Signature]</i>					План покрытий М1:500		
Исполнил Скоморохова <i>[Signature]</i>							
Проверил Войтович <i>[Signature]</i>							
Н.контроль Войтович <i>[Signature]</i>					000 "Архитектурное бюро "Мегаполис"		

УЗЕЛ СОПРЯЖЕНИЯ ПОКРЫТИЙ ТРОТУАРА ПО БЕТОННОМУ ОСНОВАНИЮ (ТИП2 / ГАЗОН ПО ГЕОРЕШЕТКЕ)

Георешетка, выдерживающая нагрузку от пожарной машины с растительным субстратом $p=0,05\text{м}$
Плодородный слой $h=0,15\text{ м}$
Конструкция кровли парковки (см. АР)

Плитка тротуарная $h=0,06$
Цементно-песчаная смесь $h=0,04\text{ м}$
Распределительная плита бетонная
Конструкция кровли парковки (см. АР)

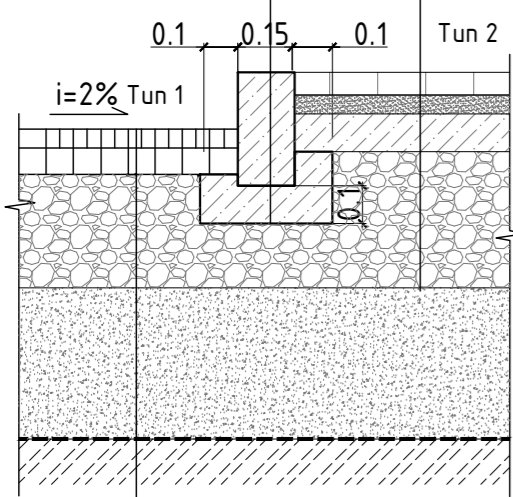
Бортовой камень БР100.20.8 по ГОСТ 6665-91
Бетон класса В-15 по ГОСТ 26633-85



УЗЕЛ СОПРЯЖЕНИЯ ПРОЕЗДА (ТИП 1) И ТРОТУАРА (ТИП2)

Плитка тротуарная $h=0,06$
Песок среднезернистый $h=0,04\text{ м}$
Щебеночно-песчаная смесь, $h=0,30\text{м}$
Песок среднезернистый, $h=0,40\text{м}$
Геотекстиль плотностью 150 гр/м2
Уплотненный грунт.

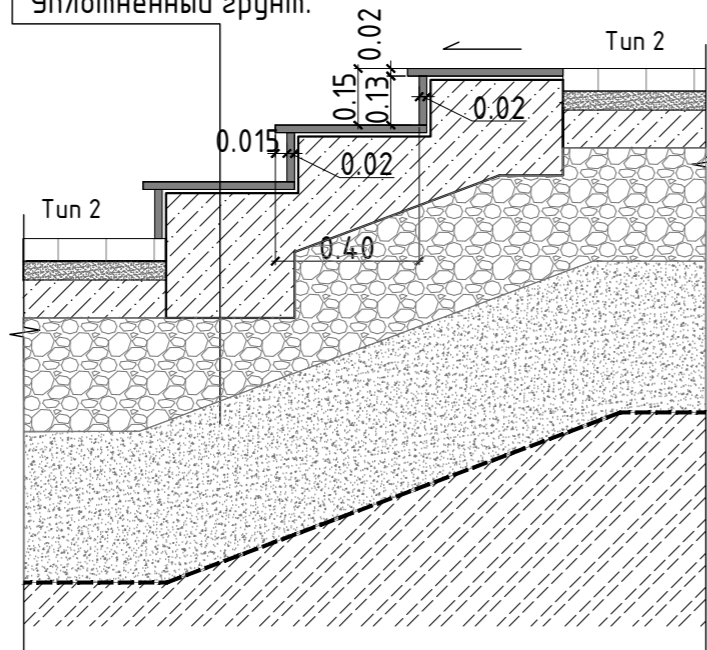
Бортовой камень БР100.30.15 по ГОСТ 6665-91.
Бетон класса В-15 по ГОСТ 26633-15



Мелкозернистый асфальтобетон плотный $h=0,05\text{м}$
Крупнозернистый асфальтобетон плотный $h=0,07\text{м}$.
Щебеночно-песчаная смесь, $h=0,30\text{м}$
Песок среднезернистый, $h=0,40\text{м}$
Геотекстиль плотностью 150 гр/м2
Уплотненный грунт.

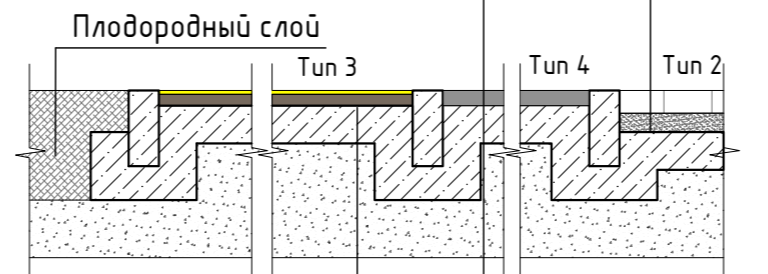
ПОКРЫТИЕ Ж/Б ЛЕСТНИЦЫ

Плитка гранитная $h=0,02\text{м}$
Плиточный клей
Железобетонное основание
Щебеночно-песчаная смесь, $h=0,30\text{м}$
Песок среднезернистый, $h=0,40\text{м}$
Геотекстиль плотностью 150 гр/м2
Уплотненный грунт.



УЗЕЛ СОПРЯЖЕНИЯ ПОКРЫТИЙ ПО БЕТОННОМУ ОСНОВАНИЮ ДЛЯ ВОЗМОЖНОСТИ ПРОЕЗДА ПОЖАРНОЙ МАШИНЫ: РЕЗИНОПОЛ (ТИП3)/ ВЕЛОДОРОЖКА ИЗ АСФАЛЬТОБЕТОНА (ТИП5)/ ТРОТУАРНАЯ ПЛИТКА (ТИП2)

Мелкозернистый асфальтобетон плотный $h=0,04\text{м}$
Распределительная плита бетонная В 12.5 по ГОСТ 26633-91*
Щебеночно-песчаная смесь, $h=0,30\text{м}$
Песок среднезернистый, $h=0,40\text{м}$
Геотекстиль плотностью 150 гр/м2
Уплотненный грунт.



Резиновое покрытие – EPDM крошка 2-4мм в цветах RAL $h=0,01\text{м}$
Праймер (технология уточнять у производителя)
Резиновая плитка – $h=0,03\text{м}$

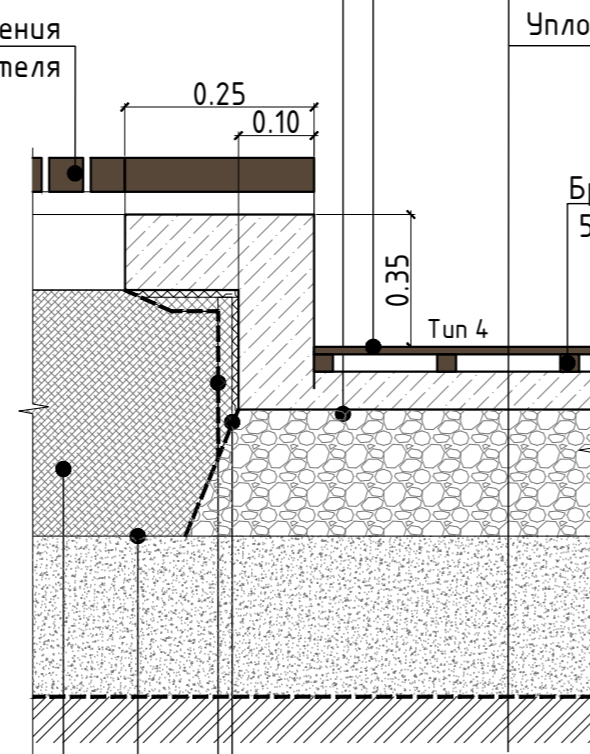
Распределительная плита бетонная В 12.5 по ГОСТ 26633-91*
Щебеночно-песчаная смесь, $h=0,30\text{м}$
Песок среднезернистый, $h=0,40\text{м}$
Геотекстиль плотностью 150 гр/м2
Уплотненный грунт.

СЕЧЕНИЕ ПО КЛУМБЕ / ДОЩАТЫЙ НАСТИЛ (ТИП 4)

Высота бруска – 5,0 см конструкцию крепления и конструкцию сиденья уточнять у производителя

Планкен лиственничный 20x140мм

Бетонное основание, см. раздел АС



Брусок с шагом 500мм 50x50

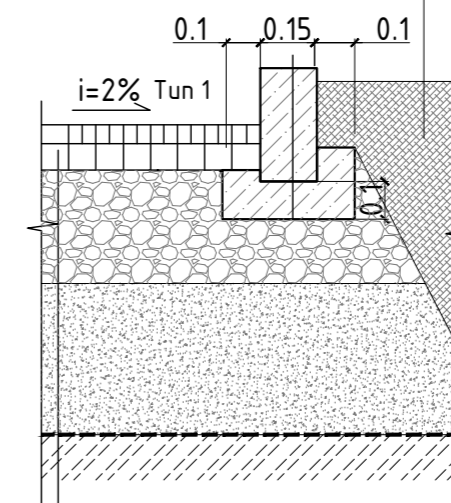
Утеплитель экструзионный пенополистирол ТехноНиколь Prof300 или аналог
Противокорневая пленка

Геотекстильное полотно 500 г/м2 или аналог
Плодородный грунт
для высадки крупномеров – h грунта = 0,7м

Планкен лиственничный $h=0,02\text{м}$
Брусок $h=0,05\text{м}$
Железобетонное основание $h=0,10\text{м}$
Щебеночно-песчаная смесь, $h=0,30\text{м}$
Песок среднезернистый, $h=0,40\text{м}$
Геотекстиль плотностью 150 гр/м2
Уплотненный грунт.

УЗЕЛ СОПРЯЖЕНИЯ ПРОЕЗДА (ТИП 1) И ГАЗОНА

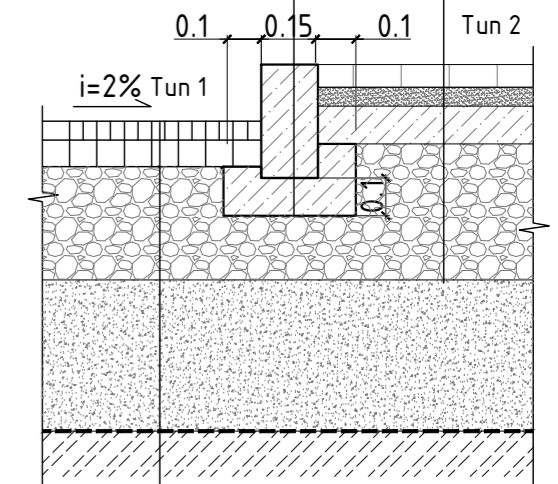
Плодородный слой
Бортовой камень БР100.30.15 по ГОСТ 6665-91.
Бетон класса В-15 по ГОСТ 26633-15



Мелкозернистый асфальтобетон плотный $h=0,05\text{м}$
Крупнозернистый асфальтобетон плотный $h=0,07\text{м}$.
Щебеночно-песчаная смесь, $h=0,30\text{м}$
Песок среднезернистый, $h=0,40\text{м}$
Геотекстиль плотностью 150 гр/м2
Уплотненный грунт.

УЗЕЛ СОПРЯЖЕНИЯ ПРОЕЗДА (ТИП 1) И ТРОТУАРА ПО БЕТОННОМУ ОСНОВАНИЮ (ТИП2)

Плитка тротуарная $h=0,06$
Цементно-песчаная смесь $h=0,04\text{ м}$
Бетонная армированная плита В 12.5 по ГОСТ 26633-91*, $h=0,10$ Дренажные отверстия
Щебеночно-песчаная смесь, $h=0,30\text{м}$
Песок среднезернистый, $h=0,40\text{м}$
Геотекстиль плотностью 150 гр/м2
Уплотненный грунт.
Бортовой камень БР100.30.15 по ГОСТ 6665-91.
Бетон класса В-15 по ГОСТ 26633-15



Мелкозернистый асфальтобетон плотный $h=0,05\text{м}$
Крупнозернистый асфальтобетон плотный $h=0,07\text{м}$.
Щебеночно-песчаная смесь, $h=0,30\text{м}$
Песок среднезернистый, $h=0,40\text{м}$
Геотекстиль плотностью 150 гр/м2
Уплотненный грунт.

1. Данный чертеж выполнен на основании генплана лист ПЗУ-2
2. Привязку дорог и площадок выполнить от наружных стен зданий.
3. Все размеры даны в метрах.
4. Все радиусы поворотов автомобилей приняты не менее 6м.
5. При реализации проекта руководствоваться требованиями СНиП III - 10 - 75; часть III "Правила производства и приемки работ"; глава 10 "Благоустройство территории".
6. Тротуары устроить приподнятыми на 0,15 м над уровнем проездов, а пересечения тротуаров и проездов, где предусмотрены рампы, выполнить в одном уровне. Перепад высот бордюров вдоль озелененных площадок, примыкающих к путям пешеходного движения, не должен превышать 0,04 м
7. Поперечный уклон проездов, тротуаров, наружных лестниц принят 20 ‰
8. Затирка швов тротуарной плитки (тип 2) – цементно-песчаным раствором
9. Тактильные средства, выполняющие предупредительную функцию на покрытии пешеходных путей на участке, следует размещать не менее чем за 0,8 м до объекта информации или начала опасного участка, изменения направления движения, входа и т.п.
10. Ширина тактильной полосы принимается в пределах 0,5 - 0,6 м.
11. В местах проезда пожарной машины по тротуару принимается укрепленная конструкция, см. сечение

						М.18-22-ПЗУ		
						"Многоквартирные жилые дома с нежилыми помещениями по ул. Березовая Роща Свердловского района г.Иркутска"		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
						п	6	
Разработал	Скоморохова					Конструкция дорожных одежд		
Исполнил	Скоморохова							
Проверил	Войтович							
Н.контроль	Войтович					000 "Архитектурное бюро "Мезаполис"		



ВЕДОМОСТЬ МАЛЫХ АРХИТЕКТУРНЫХ ФОРМ И ПЕРЕНОСНЫХ ИЗДЕЛИЙ

Поз.	Обозначение	Наименование	Кол.
1		Спортивный комплекс	1
2		Спортивный комплекс	1
3		Сушилка для белья	2
4		Теневой навес	1
5		Качели-гнездо	1
6		Карусель	1
7		Игровой элемент	1
8		Игровой элемент	1
9		Игровой комплекс	1
10		Мусорные контейнеры	3
12		Скамья	12
13		Скамья на подпорную стенку	-
14		Урна	32

ВЕДОМОСТЬ ЭЛЕМЕНТОВ ОЗЕЛЕНЕНИЯ

Обозначение	Наименование	Количество, м2	Примечания
	Газон	2673.00 м2	мятлик луговой - 20%, овсяница красная - 40%, райграс пастбищный - 40%. Нормы высева семян: 1 - 15 кг. на 100 м2. Семена засеивать на глубину 1 - 2 см.
	в т.ч. укрепленный георешеткой	255.0 м2	
	ИТОГО:	2673.00 м2	

Номер по плану	Наименование породы	Высота м.	Кол-во шт.	Примечания
Группы кустарников				
1	Пузыреплодник	от 0,5м	329 шт.	ком 0,5x0,5x0,5
	Спирея иволистная			
	Чубушник тонколистный			
	Акация желтая			
Деревья				
2	Липа	от 2,0м	8 шт.	ком 1.0x1.0x1.0
3	Клен Гиннала	от 2,0м	15 шт.	ком 1.0x1.0x1.0
4	Ель Сибирская	от 2,0м	7 шт.	ком 1.0x1.0x1.0

ВЕДОМОСТЬ РАСТИТЕЛЬНОСТИ, ПОДЛЕЖАЩЕЙ РУБКЕ

Обозначение	Наименование	диаметр, см	высота, м	Количество, шт
	Тополь	50,0	9,0	1
	Тополь	50,0	9,0	1

1. Все объемы работ подсчитаны в границах отвода.
2. Газон устроить из 100% растительной земли h 20см.
3. При реализации проекта руководствоваться требованиями СНиП III - 10 - 75; часть III "Правила производства и приемки работ"; глава 10 "Благоустройство территории".
4. Число кустарников на чертеже может не совпадать с количеством в таблице, так как на чертеже количество уменьшено в пользу удобства восприятия подачи
5. Переносные изделия ставить по месту

М.18-22-ПЗУ					
1	1	зам.			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал	Скоморохова				
Исполнил	Скоморохова				
Проверил	Войтович				
Н.контроль	Войтович				
План благоустройства М1:500			Стадия	Лист	Листов
			п	7	
			000 "Архитектурное бюро "Мегаполис"		



ВЕДОМОСТЬ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

номер по плану	Обозначение типологического проекта	Этажей (уровней)	Этажность	Количество		Площадь, м²						Строит. объем, м³				
				Здания	Всего	Застройки		Общая				Подзем. часть	Всего (в т.ч. подзем. часть)			
						Квартир	Всего	Здания	Всего	Квартир	Квартир			Админист. пом.	Админист. пом.	
МНОГОКВАРТИРНЫЙ ЖИЛОЙ ДОМ 1																
1.1	Секция 1.1	15	14	1	93	93	510.10	510.10	6589.06	6589.06	4321.57	4321.57	165.57	165.57	1213,16	21945,49
1.2	Секция 1.2	20	19	1	92	92	413.96	413.96	7094,67	7094,67	4710,59	4710,59	88,48	88,48	953,35	23613,54
1.3	Секция 1.3	15	14	1	80	80	508,77	508,77	5989,79	5989,79	3880,54	3880,54	145,37	145,37	1105,98	20010,29
итого по МКД 1																
МНОГОКВАРТИРНЫЙ ЖИЛОЙ ДОМ 2																
2.1	Секция 2.1	15	14	1	53	53	387,12	387,12	4982,12	4982,12	3196,22	3196,22	117,71	117,71	94,90	16892,44
2.2	Секция 2.2	15	14	1	80	80	422,24	422,24	5193,51	5193,51	3370,65	3370,65	74,19	74,19	939,15	17353,58
итого по МКД 2																
объекты вспомогательного назначения																
БКТП	блочная комплектная трансформаторная подстанция	1		1												
3	КНС бытовых стоков	-		1												
4	КНС ливневых стоков	-		1												
ВСЕГО:																

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

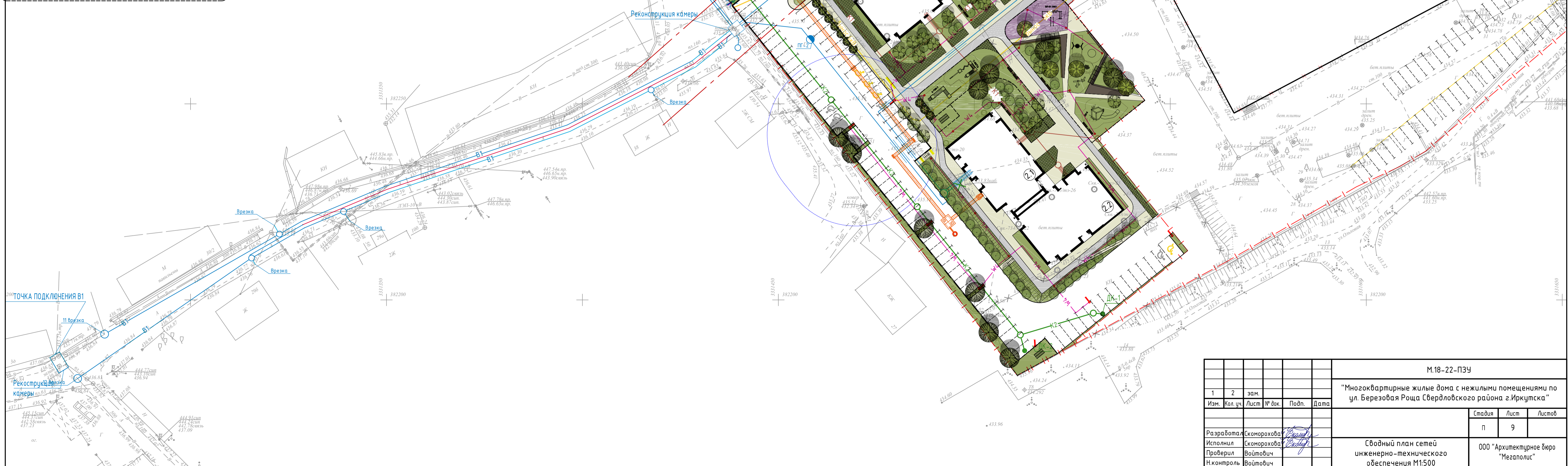
Обознач. на генплане	Наименование
	Проектируемые здания и сооружения
	Граница отвода участка
	Снос зданий и сооружений
	Снос зданий и сооружений на смежном ЗУ
	Красные линии
	Газоны
	Мощение
	Резинопол
	Покрытие песок
	Велодорожка (асфальтобетон)
	Ограничения
	Укрепленный газон
	Проезд (подъезд) для пожарных автомобилей
	Пожарные гидранты
	Сеть В1
	2ГМ80 Для подключения передвижной пожарной техники

М.18-22-ПЗУ					
"Многоквартирные жилые дома с нежилыми помещениями по ул. Березовая Роща Свердловского района г.Иркутска"					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
			Стандия	Лист	Листов
			п	8	
Разработал	Скоморохова				
Исполнил	Скоморохова				
Проверил	Войтович	Перечень мероприятий по пожарной безопасности М1:500			
Н.контроль	Войтович				
			ООО "Архитектурное бюро "Мезаполис"		

ВЕДОМОСТЬ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ																	
Номер по плану	Обозначение типологического проекта	Этажность (проектной)	Этажность (фактически)	Количество		Площадь, м²						Строит. объем, м³					
				Здания/сооружения	Квартир	Здания	Здания	Здания	Всего	Квартир	Квартир	Админист. пом.	Админист. пом.	Подзем. часть	Всего (в т.ч. подзем. часть)		
МНОГООКВАРТИРНЫЙ ЖИЛОЙ ДОМ 1																	
1.1	Секция 1.1	15	14	1	93	93	510.10	510.10	6589.06	6589.06	4321.57	4321.57	165.57	165.57	1213.16	2194.549	
1.2	Секция 1.2	20	19	1	92	92	413.96	413.96	7094.67	7094.67	4710.59	4710.59	88.48	88.48	953.35	23613.54	
1.3	Секция 1.3	15	14	1	80	80	508.77	508.77	5989.79	5989.79	3880.54	3880.54	145.37	145.37	1105.98	20010.29	
Итого по МКД 1					265		1432.83		19673.52		12912.70		399.42		65569.32		
МНОГООКВАРТИРНЫЙ ЖИЛОЙ ДОМ 2																	
2.1	Секция 2.1	15	14	1	53	53	387.12	387.12	4982.12	4982.12	3196.22	3196.22	117.71	117.71	944.90	16892.44	
2.2	Секция 2.2	15	14	1	80	80	422.24	422.24	5193.51	5193.51	3370.65	3370.65	74.19	74.19	939.15	17353.58	
Итого по МКД 2					133		809.36		10175.63		6566.87		191.90		34246.02		
Объекты вспомогательного назначения																	
БКТП	Вспомогательная трансформаторная подстанция	1	1														
3	КНС бытовых стоков	-	1														
4	КНС ливневых стоков	-	1														
ВСЕГО:					6		398		2242.19		2984.95		194.7957		591.32		99815.34

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Обознач. на генплане	Наименование
	Проектируемые здания и сооружения
	Граница отвода участка
	Красные линии
	Границы придомовых площадок
	Газоны
	Сносимые здания и сооружения
	Вынос бкв
	Сети наружного освещения
	Водоснабжение
	Водоотведение
	Тепловая сеть
	Пожарный гидрант
	Ливневая канализация
	Переустройство линии 0,4кВ
	Вынос водопроводных сетей
	Вынос электросетей 0,6кВ
	Демонтаж сетей канализации
	Демонтаж КЛ
	Опоры освещения
	Сети связи



					М.18-22-ПЗУ			
1	2	зам.	№ док.	Подп.	Дата	"Многоквартирные жилые дома с нежилыми помещениями по ул. Березовая Роша Свердловского района г.Иркутска"		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			
						Станд.	Лист	Листов
						п	9	
Разработал		Скорохова		Проверил		Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения М1.500		
Исполнил		Скорохова		Проверил				
Проверил		Войтович		Проверил				
Н.контроль		Войтович		И.контроль		ООО "Архитектурное бюро "Мегалитс"		
Формат ISO Full bleed A1 (841.00 x 594.00 MM)								