

ООО "ИнтерСтройПроект"

Свидетельство: № СРО-П-174-01102012 от 11 мая 2016 г.

Заказчик: ООО «ИНТЕРСТРОЙ-ДЕВЕЛОПМЕНТ»

1-й Юго-Восточный микрорайон в Центральном районе  
г. Тулы. Многоквартирный жилой дом №30 со  
встроенными помещениями общественного  
назначения

*ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ*

Раздел 2 «Схема планировочной организации  
земельного участка»

01-19/7-005/30-ПЗУ

Том 2

2019

ООО "ИнтерСтройПроект"

Свидетельство: № СРО-П-174-01102012 от 11 мая 2016 г.

Заказчик: ООО «ИНТЕРСТРОЙ-ДЕВЕЛОПМЕНТ»

1-й Юго-Восточный микрорайон в Центральном районе  
г. Тулы. Многоквартирный жилой дом №30 со  
встроенными помещениями общественного  
назначения

*ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ*

Раздел 2 «Схема планировочной организации  
земельного участка»

01-19/7-005/30-ПЗУ

Том 2

Главный инженер проекта



А.А. Евтюхин

2019




## Состав проектной документации

№	Обозначение	Наименование	Примечание
	Текстовая часть		
1		Состав раздела	
2		Состав проектной документации	
3		Справка ГИПа	
4		Пояснительная записка	
	Графическая часть		
1		Ситуационная схема	
2		Схема планировочной организации земельного участка	
3		Схема организации рельефа	
4		Схема благоустройства территории	
5		Схема озеленения территории	

						01-19/7-005/30-ПЗ ПЗУ			
Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подпись	Дата				
ГИП		Евтюхин				Состав раздела	Стадия	Лист	Листов
							П	1	1
Разраб.		Подушкина					ООО «ИнтерСтройПроект»		
Н. контр.		Евтюхин							

## Состав проектной документации

№ тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	2	3	4
1	01-19/4-005/20-ПЗ	<b>Раздел 1</b> «Пояснительная записка»	
2	01-19/4-005/20-ПЗУ	<b>Раздел 2</b> «Схема планировочной организации земельного участка»	
3	01-19/4-005/20-АР	<b>Раздел 3</b> «Архитектурные решения»	
4	01-19/4-005/20-КР	<b>Раздел 4</b> «Конструктивные и объемно-планировочные решения»	
		<b>Раздел 5</b> «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях, инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений»	
5.1	01-19/4-005/20-ИОС 1	<b>Подраздел 1</b> «Система электроснабжения»	
5.2	01-19/4-005/20-ИОС 2	<b>Подраздел 2</b> «Система водоснабжения»	
5.3	01-19/4-005/20-ИОС 3	<b>Подраздел 3</b> «Система водоотведения»	
5.4	01-19/4-005/20-ИОС 4	<b>Подраздел 4</b> «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети»	
5.5	01-19/4-005/20-ИОС 5	<b>Подраздел 5</b> «Сети связи»	
5.6		<b>Подраздел 6</b> «Система газоснабжения»	Раздел не разрабатывался
5.7	01-19/4-005/20-ИОС 7	<b>Подраздел 7</b> «Технологические решения»	
6	01-19/4-005/20-ПОС	<b>Раздел 6</b> «Проект организации строительства»	
7		<b>Раздел 7</b> «Проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства»	Раздел не разрабатывался
8	01-19/4-005-ООС	<b>Раздел 8</b> «Перечень мероприятий по охране окружающей среды»	
9	01-19/4-005/20-ПБ	<b>Раздел 9</b> «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности»	
10	01-19/4-005/20-ОДИ	<b>Раздел 10</b> «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов»	
10.1	01-19/4-005/20-ТБЭ	<b>Раздел 10.1</b> «Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства»	
11		<b>Раздел 11</b> «Смета на строительство объектов капитального строительства»	Раздел не разрабатывался
11.1	01-19/4-005/20-ЭЭ	<b>Раздел 11.1</b> «Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эф-	

01-19/4-005/20-СП						
Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подпись	Дата	
ГИП		Евтюхин			03.19	
Разраб.		Евтюхин				
Н. контр.		Евтюхин				
Состав проектной документации				Стадия	Лист	Листов
				П	1	2
				ООО «ИнтерСтройПроект»		



		фективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов»	
11.2	01-19/4-005/20-НПКР	<b>Раздел 11.2</b> «Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома»	
12		<b>Иная документация</b>	
	01-19/4-005/20-КР.Р	Расчетно-графическая часть конструкций	Архивного хранения ООО «ИнтерСтройПроект»
	13/19-ИГИ	Технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий для подготовки проектной и рабочей документации	АО «ТулаТИСИЗ»
	7/19-ИГДИ	Технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий для подготовки проектной документации	АО «ТулаТИСИЗ»
	8/19-ИЭИ	Технический отчет по результатам инженерно-экологических изысканий для подготовки проектной документации	АО «ТулаТИСИЗ»

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

Изм.	Коп.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата

01-19/4-005/20-СП

Лист

2

## СПРАВКА ГИПа

(о соответствии проектных решений действующим нормативным требованиям)

Проектная документация по объекту «Многоквартирный жилой дом №30 со встроенными помещениями общественного назначения по адресу: 1-й Юго-Восточный микрорайон в Центральном районе г. Тулы», выполнена в соответствии с техническими регламентами, государственными нормами, правилами, стандартами, исходными данными, заданием на проектирование, а также техническими условиями и требованиями, выданными органами государственного надзора (контроля) и заинтересованными организациями при согласовании исходно-разрешительной документации; предусматривает мероприятия, обеспечивающие конструктивную надежность, взрывопожарную и пожарную безопасность объекта, защиту населения и устойчивую работу объекта в чрезвычайных ситуациях, защиту окружающей природной среды при его эксплуатации и отвечает требованиям Градостроительного Кодекса Российской Федерации.

Главный инженер проектов



Евтюхин А.А.

## **Пояснительная записка**

## Схема планировочной организации земельного участка

### а) характеристика земельного участка

Участок проектирования 14-этажного 3-секционного жилого дома №30 со встроенными помещениями общественного назначения на 1-м этаже, расположенного по адресу: 1-ый Юго-Восточный микрорайон в Центральном районе г. Тулы, разработан на основании:

- Приложение к договору №1 № 01/19-7 от 28 января 2019 г.;
- Решение застройщика;
- Градостроительный план земельного участка №RU 71326000-03262 на земельный участок с кадастровым номером 71:14:030501:1410;
- Технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий для подготовки проектной и рабочей документации, арх. №13186
- Технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий для подготовки проектной и рабочей документации, арх. №2892;
- Технический отчет об инженерно-экологических изысканиях, арх. №13200;
- Справка о фоновых концентрациях загрязняющих веществ №08/07-112 от 20.03.2018г.
- Технические условия филиала «Тулэнерго» ОАО «МРСК Центра и Приволжья» №07-отп-2597/433 от 18.12.2012г. на технологическое присоединение к электрическим сетям филиала «Тулэнерго» ОАО «МРСК Центра и Приволжья»;
  - Изменения от 12.01.2015г. к техническим условиям № 07-отп 2597/433 от 18.12.2012 неотъемлемой части договора №106-13 от 16.01.2013г. об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям филиала «Тулэнерго» ОАО «МРСК Центра и Приволжья» электроустановок ООО «ИН-ГРУПП»;
  - Акт №106-13-03/1 от 17.07.2015г. о выполнении изменения к техническим условиям № 07-отп 2597/433 от 18.12.2012 и изменений к техническим условиям от 12.01.2015г к договору о технологическом присоединении от 16.01.2013 №106-13 ОАО «МРСК Центра и Приволжья» на технологическое присоединение к электрическим сетям №2597/433 от 18.12.2012г.;
- Технические условия АО «ТУЛАГОРВОДОКАНАЛ» на подключение (технологическое присоединение) объекта к централизованной системе холодного водоснабжения №2-36/5-14 от 09.01.2014 г.;
- Технические условия АО «ТУЛАГОРВОДОКАНАЛ» на подключение (технологическое присоединение) объекта к централизованной системе водоотведения №2-36/5-14 от 09.01.2014 г.;
- О продлении технических условий к централизованным системам водоснабжения и водоотведения от АО «ТУЛАГОРВОДОКАНАЛ» №2-36/3865-

17 от 03.07.2017 г.;

- Технические условия исх. №1164 от 03.07.14г. МУ «Управление транспорта, связи и дорожного хозяйства г. Тулы» на подключение к сети ливневой канализации.

- Письмо о способе отвода поверхностных вод с территории застройки от Муниципального учреждения «Управление транспорта, связи и дорожного хозяйства г. Тулы № 1040 от 29.04.2013;

- Технические условия к договору №43-ту от 18.03.2013г. на устройство наружного освещения от муниципального казенного предприятия образования город Тула «ТУЛАГОРСВЕТ» ТУ №55 от 19.03.2013 г.;

- О продлении технических условий №55 от 19.03.2013 г. с продлением №168 от 05.07.2016 г. на устройство наружного освещения;

- Технические условия ООО «Ин-Групп» №20/ЮВ от 17.01.2019г. на теплоснабжение и горячее водоснабжение объекта капитального строительства

- Технические условия ООО «Интех Групп» №569 от 25.12.2018г. на устройство системы диспетчеризации лифтового оборудования объекта

- Технические условия Тульского филиала ОАО «Росте-леком» №0315/05/528-19 от 18.02.2019г. на телефонизацию, радиофикацию и подключение к мультисервисной сети объекта.

Участок под застройку многоквартирного жилого дома №30 с кадастровым номером 71:14:030501:1403.

площадью 12712 м<sup>2</sup> входит в состав микрорайона. «1-й Юго-Восточный микрорайон в Центральном районе г. Тулы», имеет утвержденный проект планировки и межевания территории Используется для комплексного освоения в целях жилищного строительства:

Участок граничит

- с южной стороны с участком микрорайона К№71:14:030501:1420 для строительства многоквартирного жилого дома №28 со встроенными помещениями общественного назначения

- с северной стороны с ул.Кауля.

- с восточной -с участком К№71:14:030501:1437 для строительства многоквартирного жилого дома №20 со встроенными помещениями общественного назначения

- с западной стороны –ул.Кауля.

- нормативное значение ветрового давления – 23 кгс/м<sup>2</sup> (I ветровой район по СНиП 2.01.07-85 «Нагрузки и воздействия».

Административное месторасположение площадки строительства жилого дома № 30 в г. Туле находится на улице Восточный Обвод, в южной части микрорайона Юго-Восточный.

В региональном плане данная территория застройки является частью Окско-Донского бассейна.

В геоморфологическом отношении приурочена к левобережной пойме р. Упы и ручья Рогожинский, входящих в систему бассейна реки Оки.

Разрешенное использование земельного участка Ж-1 – зона застройки многоэтажными жилыми домами. Согласно градостроительному регламенту, предназначена для высокоплотной застройки многоэтажного домостроительства с объектами социального и культурно-бытового обслуживания.

Участок свободен от застройки, в основном покрыт травянистой растительностью, частично кустарником.

Рельеф пологий, с незначительным уклоном на юго-восток  
Система координат МСК50.  
Система высот Балтийская, 1977г.

#### **б) обоснование границ санитарно-защитных зон**

Здание жилых домов не включены в классификацию объектов, приведенных в СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

Следовательно для этого объекта не определяются границы санитарно-защитных зон.

#### **в) обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительными техническими регламентами либо документами об использовании земельного участка**

Проектируемое здание жилое многоквартирное секционного типа, 14-этажное, состоит из трех секций, со встроенными помещениями общественного назначения на 1-м этаже, машинным помещением лифтов на кровле.

Внешний вид здания выполнен в едином стиле с архитектурно – планировочными решениями проектируемой жилой застройки прилегающей территории.

Жилой дом №30 состоит из трех секций –двух прямоугольных и одной угловой .

По периметру здания устраивается асфальтобетонная отмостка шириной 1,0 м. Входы в жилую часть здания располагаются строго с дворовой территории, во встроенные помещения – с главного фасада.

Относительная отметка 0.000 соответствует отметке уровня пола вестибюля жилой части здания и абсолютной отметке на местности 158.40

Эксплуатационные характеристики здания:

Уровень ответственности - II

Степень огнестойкости проектируемого здания – II.

Класс конструктивной пожарной опасности - С0.

Степень огнестойкости зданий- II

Класс функциональной пожарной опасности жилого дома - Ф1.3

Класс функциональной пожарной опасности зрелищных, культурно-просветительных и культурно-досуговых учреждений - Ф2.2.

Класс функциональной пожарной опасности помещений бытового обслуживания-Ф3.5. Норма жилищной обеспеченности принята 30,0 м<sup>2</sup>/чел.

В целях доступности для инвалидов и других групп населения с ограниченными возможностями (люди преклонного возраста, с временным или длительными нарушениями здоровья, функций движения и ориентации), согласно СНиП 35-01-2001 «Проектирование среды жизнедеятельности с учетом потребностей инвалидов и маломобильных групп населения» и «Рекомендаций» вып. 2 «Градостроительные решения», в проекте предусматривается устройство пешеходных тротуаров внутри территории жилого дома до предприятий обслуживания населения с радиусом не более 300 м и до остановок общественного транспорта.

Пути движения маломобильных групп населения оборудуются указательными, предупреждающими и информационными знаками в соответствии с нормами. Доступ маломобильных групп населения предусмотрен во все помещения жилого комплекса. По территории участка для ММГ при перепаде высот от проезда к тротуарам предусмотрены пандусы .

Уклоны на путях движения на придомовой территории должны составлять не более 1:12.

На гостевых автостоянках выделены специальные места для авто-машин инвалидов

При решении схемы планировочной организации земельного участка учитывались санитарные, противопожарные, природоохранные требования, рациональные людские и транспортные потоки с учетом существующей и планировочной застройки прилегающей территории.

#### г) Техничко-экономические показатели земельного участка

Таблица.1

№	Наименование	Ед.изм.	Кол-во	Примечание
1	Площадь участка в т.ч.:	М2	12712	
2	Площадь застройки	М2	2378.93	
3	Площадь покрытия	М <sup>2</sup>	6835	
4	Площадь озеленения	М <sup>2</sup>	3498.07	
5	Площадь благоустройства, в т.ч :	М2	2926	
	-покрытие	М2	1951	
	-озеленение	М2	975	

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

Инженерная подготовка обеспечивает наиболее благоприятные условия для общего планировочного решения объекта.

Проектом намечен комплекс мероприятий по инженерной подготовке территории: организация рельефа; организация поверхностного стока; защита от подтопления.

Схема вертикальной планировки обеспечивает:

- защиту фундамента зданий и сооружений от паводковых и ливневых вод;
- организацию стока поверхностных вод на проезжую часть проектными уклонами;
- удобное и безопасное движение транспорта и пешеходов, путём придания проездам и тротуарам допустимых продольных и поперечных уклонов.

Разница в отметках при планировке территории составляет от 157.15 до 158.90 .

При выполнении вертикальной планировки учтены проектные отметки территории, которые назначены с учетом максимального сохранения естественного рельефа, и отводом поверхностных вод по проездам и сбором в дождеприемные решетки с последующим отводом в ливневую сеть.

#### **е) описание организации рельефа вертикальной планировки**

План организации рельефа участка запроектирован в красных горизонталях с сечением рельефа через 0.10м, в увязке с прилегающей территорией, с учетом инженерно-геологических изысканий.

Минимальный продольный уклон принят – 4.5 ‰, максимальный – 9 ‰.

Поперечный уклон тротуаров принят – 10 ‰ в сторону проезжей части.

Поперечный уклон по проездам - 20‰.

Проектные отметки вертикальной планировки проектируемого участка выполнены в увязке с проектными решениями примыкающих проездов .

План организации рельефа выполнен с учетом общего водостока, с подсыпкой грунта и срезкой грунта.



## **ж) описание решений по благоустройству территории**

Одной из задач благоустройства является повышение разнообразия и художественной выразительности застройки и открытых озелененных пространств. В задачи благоустройства входит формирование функционально-пространственной структуры и предметного оборудования открытых пространств в застройке проектируемого участка. Конструкции покрытия дорожной одежды приняты согласно ОДН 218.046-01 «Проектирование нежестких дорожных одежд»

Благоустройство территории проектируемого участка разработана на основании согласованной схемы планировочной организации земельного участка, действующей топографической съемки с учетом архитектурно-строительных требований, высотной привязки строящейся жилого дома с существующими отметками прилегающей территории.

Проектом разработаны следующие виды покрытия территории:

- асфальтобетонное покрытие проездов с бортовым камнем БР100.30.15;
- асфальтобетонное покрытие тротуаров с бортовым камнем БР100.20.8,
- асфальтобетонное покрытие площадки для мусорных контейнеров;
- тротуарное покрытие площадки для отдыха взрослых;
- покрытие детских и спортивных из спецпокрытие;

При строительстве максимально сохраняется существующий рельеф.

При ведении строительных работ, прокладке линий коммуникаций почвенный слой подлежит снятию, перемещению на специально отведенную для этих целей территорию и дальнейшему использованию для рекультивации нарушенных земель.

Озеленение территории предусматривает посадку лиственных деревьев, посадку кустарника, устройство травянистых газонов и оформление цветников.

Кустарники необходимо подбирать с учетом непрерывности цветения.

Проектируемые зеленые насаждения распределены с учетом прокладки инженерных сетей.

При подборе ассортимента кустарниковой растительности необходимо руководствоваться местными природно-климатическими и почвенными условиями. Предпочтение необходимо отдавать видам, наименее требовательным к плодородию почв и способным к произрастанию на данных почвах, а также наиболее устойчивым в условиях местного климата и городской среды.

Большое внимание следует уделять качеству газонов. Применяемые высококачественные газоны с плотным травостоем выполняют декоративные и санитарно-гигиенические функции, задерживая большое количество пыли, регулируя температуру и влажность воздуха.

Озеленение газонов производится в два этапа:

- перед разбивкой газонов в грунт внести азотно-фосфорное удобрение из расчета 25 г/м<sup>2</sup>;

- вторым этапом озеленения является внесение смеси семян газонных трав на глубину 1.5-2 см из расчета 50г/м<sup>2</sup>, по плодородному слою земли высотой h=0.15 м.

При устройстве газонов используется газонная трава «Робустика», «Орнаменталь»

Газоны засеваются газонной смесью из расчета 50 г семян на 1 м<sup>2</sup> с последующей заделкой семян и поливом. Первое скашивание производить через 3 недели после в схода травы.

Для поддержания газонов в удовлетворительном состоянии требуется соблюдать агротехнику по уходу за насаждениями.

На проектируемой территории установлены малые архитектурные формы.

Все мероприятия по благоустройству территории направлены на улучшения облика жилого дома.

### **з) зонирование территории, обоснование размещения зданий и сооружений.**

Функциональное зонирование территории предусмотрено с учетом санитарно-гигиенических и противопожарных требований.

Функциональное зонирование проектируемого участка осуществляется на основе общей идеи организации территории. Функциональное зонирование вносит в архитектурно-планировочное решение ясность, четкость, способствует уточнению композиционных и конструктивных схем.

Планировка имеет четкую функциональную организацию, с сохранением геометрии исходного ландшафта – топографических и природных особенностей. Организация застройки определена естественным уклоном участка, нормами естественного освещения.

Расчет в определении размеров и использовании различных зон, зависит от функций, выполняемых каждой зоной.

Исходя из выше сказанного на территории установлены следующие функциональные зоны:

- жилая зона, в том числе площадь застройки, занимает площадь 2192.33м<sup>2</sup> ;
- зоны для отдыха взрослого населения и для детей.;
- спортивная зона с современными оборудованными площадками ;
- зоны инженерной и транспортной инфраструктур делятся на следующие подзоны:
  - зона улично-дорожной сети;

- зона размещения объектов инженерной инфраструктуры;

Зоны инженерной и транспортной инфраструктур предназначены для размещения и функционирования сооружений и коммуникаций автомобильного, электрического, трубопроводного и других видов инженерного оборудования и сопутствующих объектов.

На территории жилого дома №30 запроектирована автопарковка, согласно расчета на основании норм СП и РНГП тульской области п.6.4.9 и таб.6.30 от 03.09.2012 г. № 492 в количестве машино-мест: по расчету 151м/м, в т.ч. для жильцов дома (332кв.х0,35=116 м/м), для встроенных помещений ЖЭО -5м/м, для помещений КБО -30м/м. Для ММГ-15 м/м, гостевые -15м/м. В границах участка 73м/места, 25 м/мест в границах благоустройства, 53м/места на территории микрорайона в северо-западной части.

СП и РНГП Тульской области п.47 таб.№9. На участке благоустройства в западной части расположено 20м/места, на прилегающих улицах существующие парковки, которые принадлежат дому №30. Функциональное зонирование территории выполнено с учетом технологических, санитарно-гигиенических и противопожарных требований.

Зонирование проектируемой территории создаёт благоприятные условия для спокойной, здоровой и комфортной жизни населения.

#### **и) обоснование схем транспортных коммуникаций**

Транспортные связи проектируемого жилого дома №30 будут осуществляться по магистральным улицам общегородского значения: ул. Кауля, ул. Новомосковская, Восточному обводу, что в соответствии с действующим генпланом города Тула.

Транспортная связь между проектируемым микрорайоном и другими микрорайонами и центром города, а также выход на магистральные улицы и дороги осуществляется по проектируемым улицам. Расчетная скорость движения 50 - 60км/ч. По периметру проектируемого микрорайона размещены на нормативных расстояниях остановочные пункты автобусов и маршрутных такси, подход к которым оборудован пешеходными переходами и необходимыми дорожными знаками. Улицы в жилой застройке позволяют осуществлять транспортную и пешеходную связь в границах проектируемой территории микрорайона, подъезд к отдельным зданиям от улиц общегородского значения. Расчетная скорость внутри микрорайона – 5 - 30км/час..

Для безопасности дорожного движения на дорогах предусмотрены пешеходные переходы и расстановка дорожных знаков.

Движение пешеходов на внутриквартальной территории предлагается организовать по внутриквартальным проездам, пешеходным дорожкам.

Характеристики элементов поперечных профилей улиц (проектные) выполнены в соответствии с таб.6.6. - Региональных нормативов градостроительного проектирования Тульской области смотри листы № 7,8,9 ППТ.

Для жилого дома №30 в западной и северной части по общей территории микрорайона проходят местные проезды, которые сопрягаются с проектируемой территорией жилого дома. Согласно противопожарным требованиям, проектом предусмотрено обеспечение проезда пожарных машин вокруг жилого дома.

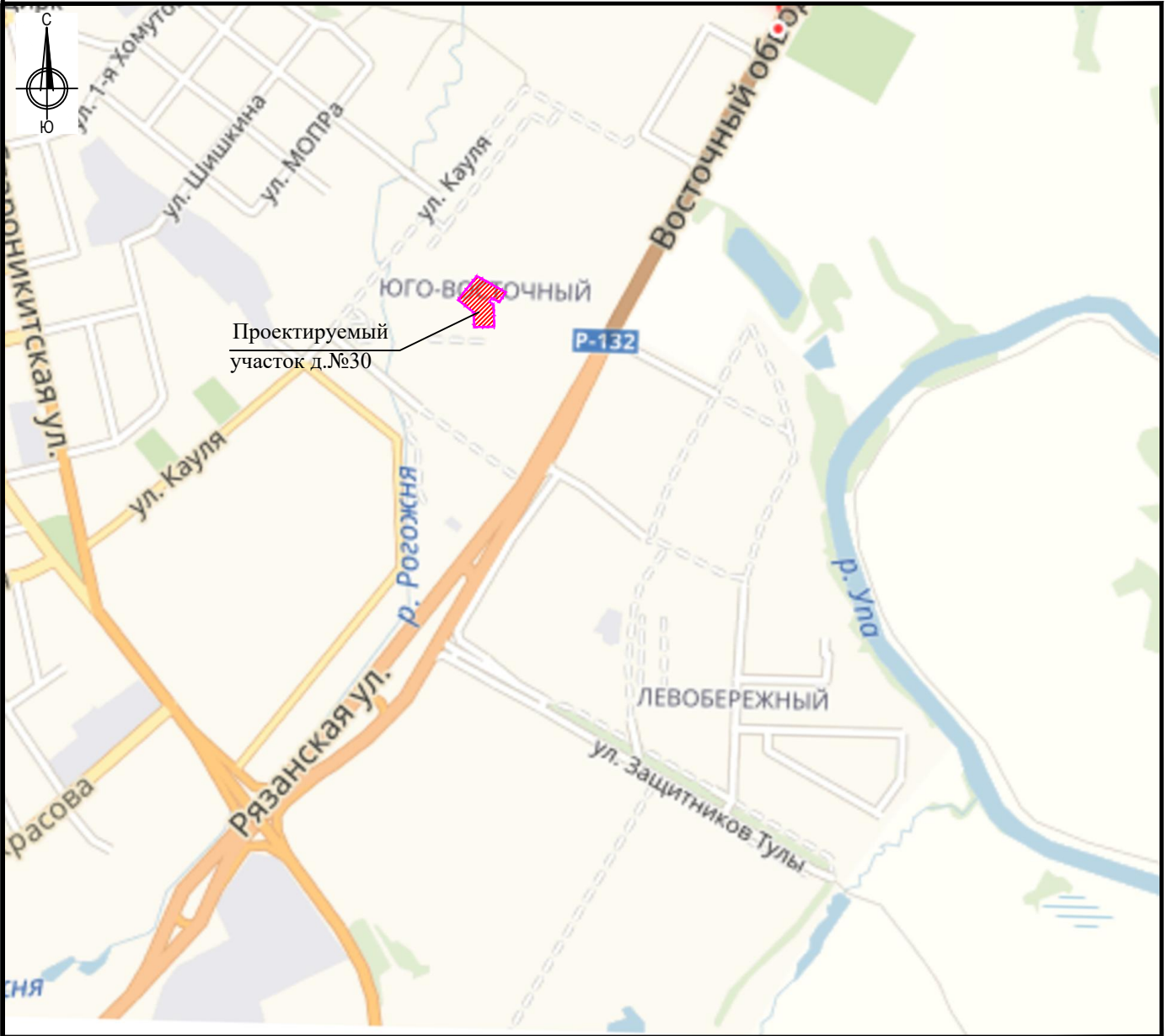
Ширина проездов принята равной 6.0м, вдоль проезда предусмотрен тротуар шириной 2.0м. Для безопасности дорожного движения проезды и подъезды оснащены бортовым камнем БР100.30.15.

Пешеходное движение осуществляется по тротуарам с покрытием из асфальтобетонного покрытия. В местах сопряжения проезжей части и тротуаров предусмотрены пешеходные пандусы. Ширина тротуаров принята равной-2.0м

Для обеспечения беспрепятственного доступа инвалидов и других маломобильных групп населения, территория оснащена пандусами.

## **Чертежи**

# СИТУАЦИОННАЯ СХЕМА

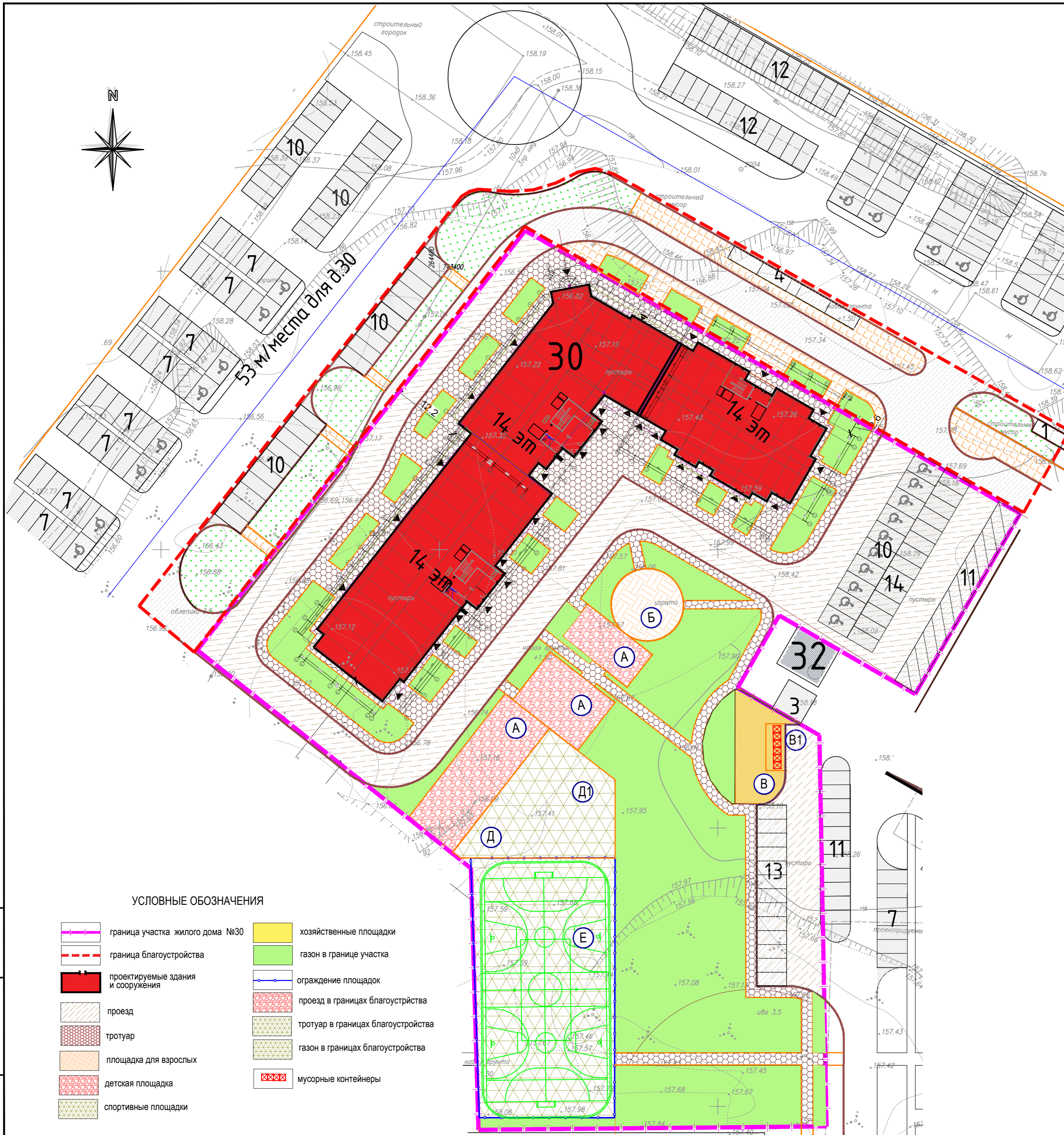


### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница участка дома №30
- Участок проектирования

						01-19/7-005/30- ПЗУ			
						1-ый Юго-Восточный микрорайон в Центральном районе г. Тулы			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Многоквартирный жилой дом №30 со встроенными помещениями общественного назначения	Стадия	Лист	Листов
				<i>Л.В. Подушкина</i>	03.19		П	1	
				<i>В.И. Маслов</i>	03.19				
				<i>Е.И. Евтюхин</i>	03.19	Ситуационная схема	ООО "ИнтерСтройПроект"		
				<i>Е.И. Евтюхин</i>	03.19				





ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ, ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, кв.м				Строительный объем, куб.м		Примечание	
			Здания	квартир	Застройки		общая пл. квартир жилая пл. квартир		здания	всего		
					здания	всего	здания	всего				
1	Жилой дом № 30	14	1	332	332	2378.93	2378.93	23575.5 8709.2	23575.5 8709.2	97369.50	97369.50	проект.

ЭКСПЛИКАЦИЯ ПЛОЩАДОК

N на плане	Наименование
A	Детская площадка
B	Площадка для взрослых
B	Площадка для хозяйственных целей
Г	Автопарковки
Д	Универсальная спортивная площадка
Д1	Воркаут-площадка
Е	Спортивная площадка для мини футбола, волейбола, баскетбола

ЭКСПЛИКАЦИЯ ПЛОЩАДОК по СП42.13330 (на 583жителя для д. №30)

Обозначение	Наименование	Удельные размеры площадок, м2/чел. по СП42.13330-2011 табл.2	Площадь площадок требуемая по расчёту, м2 для д.№8	Всего Площадь площадок по проекту, м2	Расстояния до площадок по СП42.13330-2011 табл.2,м	Примечание
A	Площадки для детей	0,7	408.1	554	12,00	проект.
B	Площадка для отдыха взрослого населения	0,1	58.3	133	10,00	проект.
B	Площадка для хоз. целей. : - бельевая площадка) -площадка для мусорных контейнеров	0,3	174.9	160	20,00	проект.
Г	Парковки для временного хранения автомашин, в т. ч. -парковки для встроенных помещений - гостевые парковки -парковки для инвалидов -10%		151 м/м 5 м/м 30м/м 15 м/м 15 м/м	73 +25+53 м/м 5 м/м 30м/м 15 м/м 15 м/м	10,00	25 м/м в гр благоустройства 53 м/м в север и запад. части микрорайона
Д	Универсальная спортивная площадка	2,0	1166	1501	10,00-40,00	проект.
Д1	Воркаут-площадка					

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

N п/п	Наименование	Ед. изм.	Количество	Примечание
1	Площадь проектируемой территории, в т.ч.:	м <sup>2</sup>	12712	
2	площадь застройки	м <sup>2</sup>	2378.93	
3	площадь твёрдого покрытия, в т. ч. :	м <sup>2</sup>	6835	
4	асфальтобетонное покрытие проездов, тротуары из асфальтобетонного покрытия детские из спецпокрытий, взрослые из тротуарной плитке, хозяйственные из асф. покрытия спортивные из спецпокрытия		(2466) (2021) (554) (133) (160) (1501)	
5	площадь озеленения	м <sup>2</sup>	3498.07	
6	Площадь благоустройства, в т.ч.:	м <sup>2</sup>	2926	
	- покрытие	м <sup>2</sup>	1951	в т. ч. тротуар-561м2
	- озеленение	м <sup>2</sup>	975	

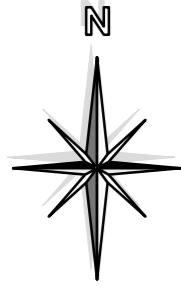
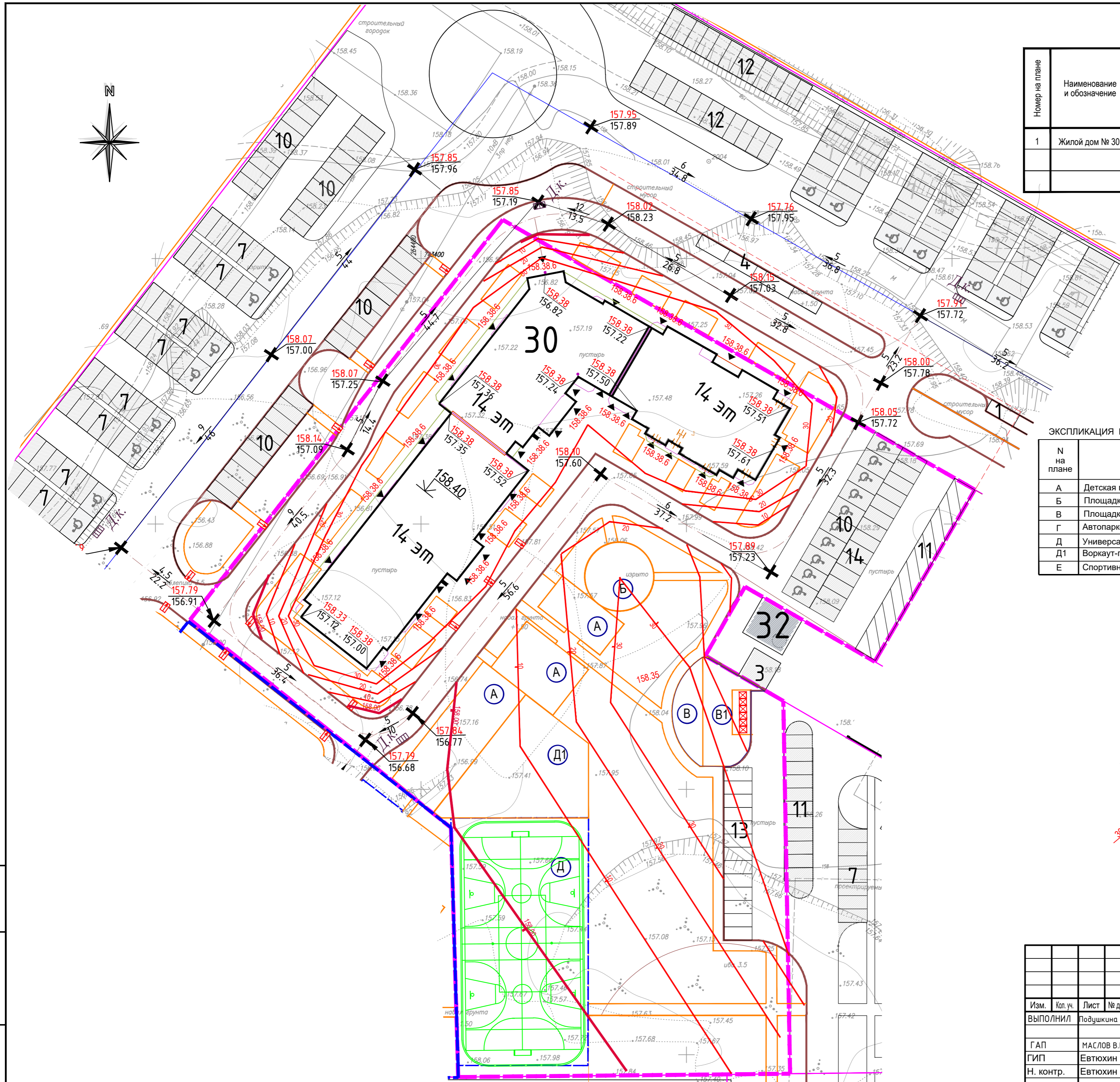
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- граница участка жилого дома №30
- хозяйственные площадки
- граница благоустройства
- газон в границе участка
- проектируемые здания и сооружения
- ограждение площадок
- проезд
- проезд в границах благоустройства
- тротуар
- тротуар в границах благоустройства
- площадка для взрослых
- газон в границах благоустройства
- детская площадка
- мусорные контейнеры
- спортивные площадки

И.в. Н. подл. Подпись и дата. Взамен инв. N

01-19/7-005/30- ПЗУ					
1-ый Юго-Восточный микрорайон в Центральном районе г. Тулы					
Изм.	Коп. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Выполнил	Подушкина Л.В.				03.19
ГАП	МАСЛОВ В.И.				03.19
ГИП	Евтюхин				03.19
Н. контр.	Евтюхин				03.19
Многоквартирный жилой дом №30 со встроенными помещениями общественного назначения					Стадия
Схема планировочной организации земельного участка. М1:500					Лист
					Листов
					2
					ООО "ИнтерСтройПроект"





Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество				Площадь, кв.м				Строительный объем, куб.м		Примечание
			Зданий	Квартир		Застройки		общая пл. квартир жилая пл. квартир		здания	всего		
				здания	все-го	здания	всего	здания	всего				
1	Жилой дом № 30	14	1	332	332	2378.93	2378.93	23575.5 8709.2	23575.5 8709.2	97369.50	97369.50	проект.	

ЭКСПЛИКАЦИЯ ПЛОЩАДОК

N на плане	Наименование	Примечание
А	Детская площадка	
Б	Площадка для взрослых	
В	Площадка для хозяйственных целей	
Г	Автопарковка ( 73м/места , в т.ч. 10 м/м для ММГ )	
Д	Универсальная спортивная площадка	
Д1	Воркаут-площадка	
Е	Спортивная площадка для мини футбола , волейбола, баскетбола	

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

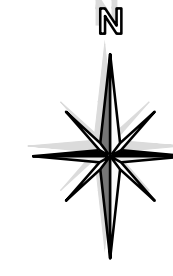
- граница участка жилого дома №9
- граница благоустройства
- проектируемые здания и сооружения
- существующие здания и сооружения

- 158.40 отметка пола 1-го этажа дома №26
- 158.14 проектная отметка
- 157.77 отметка существующего рельефа
- 5 в промилях, направление уклона
- 10.25 расстояние между точками перелома продольного профиля автодороги
- 30/20/10/158.00 проектные горизонталы сечения через 0,1м
- 158.336 проектная отметка земли у входа в здание
- Д.к. дождеприемный колодец

Инв. N подл. Подпись и дата

01-19/7-005/30- ПЗУ					
1-ый Юго-Восточный микрорайон в Центральном районе г. Тулы					
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
ВЫПОЛНИЛ		Подушкина Л.В.			03.19
ГАП		МАСЛОВ В.И.			03.19
ГИП		Евтюхин			03.19
Н. контр.		Евтюхин			03.19
Многоквартирный жилой дом №30 со встроенными помещениями общественного назначения					Стадия
					Лист
					Листов
ООО "ИнтерСтройПроект"					





ЭКСПЛИКАЦИЯ ПЛОЩАДОК

N на плане	Наименование	Примечание
А	Детская площадка	
Б	Площадка для взрослых	
В	Площадка для хозяйственных целей	
Г	Автопарковки	
Д	Универсальная спортивная площадка	
Д1	Воркаут-площадка	
Е	Спортивная площадка для мини футбола, волейбола, баскетбола	

ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ, ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, кв.м				Строительный объем, куб.м		Примечание	
			Здания	Квартир	Застройки		общая пл. квартир		здания	всего		
					здания	всего	здания	всего				
1	Жилой дом №30	14	1	332	332	2378.93	2378.93	23575.5	23575.5	97369.50	97369.50	проект.

ВЕДОМОСТЬ МАЛЫХ АРХИТЕКТУРНЫХ ФОРМ И ПЕРЕНОСНЫХ ИЗДЕЛИЙ

Поз.	Обозначение	Наименование	Кол-во шт.	Примечание
1	арт. 6302	скамья СКК-2	24	шт. Научно-производственное объединение HERCULES г.Москва
2	арт. 6419	диван парковый ДП-19	8	шт. -//-
3	арт. 6627	урна У-26Д	26	шт. -//-
4	арт. 3044	игровой комплекс ДКР-44	1	шт. -//-
5		песочница	1	шт. -//-
6		скамейка детская гусеница	1	шт. -//-
7		качели -балансир	1	шт. -//-
8		карусели	1	шт. -//-
9		карусели детские	1	шт. -//-
10		горка детская	1	шт. -//-
11		уличный тренажер для инвалидов ТСОС 100SN брусья 3564	1	шт. Научно-производственное объединение HERCULES г.Москва т.(495) 554-95-14
12		реабилитационный тренажер горка для ходьбы 3526	1	шт. Научно-производственное объединение HERCULES г.Москва т.(495) 554-95-14
13		уличный тренажер для инвалидов турник с кольцами УТИ-023 2668	1	шт. Научно-производственное объединение HERCULES г.Москва т.(495) 554-95-14
14		уличный тренажер для инвалидов велосипед для рук 2396	1	шт. Научно-производственное объединение HERCULES г.Москва т.(495) 554-95-14
15	арт. 5525	спортивная площадка КС-25	1	шт. Научно-производственная фирма "ТИКС" г.Москва
16		детский турник с лестницей	1	-//-
17		рукоход волна детский	1	-//-
18		брусья гимнастические	1	-//-
19		теннисный стол	2	-//-
20		скамья для инвалидов	2	-//-
21		мусорные контейнеры	6	-//-
22		навес для контейнеров	1	-//-
23		ограждение с калитками спорт. площадки	145п.м.	п.м. -//-
24		воркаут-площадка с оборудованием	1	поставляется производителем г.Москва Ленинский проспект 158, т.7(495)988-38-35 Workoutcity.ru
25		ковричка	4	-//-
26		стойка для сушки белья	4	-//-
27	арт. 80309	придверная решетка "Сити" (1.2x1.0)	30	"СТАНДАРТПАРК" г.Москва

ВЕДОМОСТЬ ПРОЕЗДОВ, ПЛОЩАДОК, ТРОТУАРОВ

Поз.	Обозначение	Наименование	Площадь покрытия, м2	Тип покрытия	Примечание
1		Асфальтобетонное покрытие проездов, автопарковок	2466	1	БР100.30.15 L=597п.м.
2		Тротуар из асфальтобетонного покрытия	2021	2	БР100.20.8 L=516п.м.,
3		Покрытие площадки для взрослых - бетонная плитка	133	3	БР100.20.8 L=41п.м.,
4		Покрытие детской площадке - спецпокрытие	554	4	БР100.20.8 L=45п.м.,
5		Хозяйственная площадка и для мусорных контейнеров - асфальтовое покрытие	160	3	БР100.20.8 L=240п.м.,
6		Спортивная площадка - спецпокрытие	1501	4	БР100.30.15 L=380п.м.
7		Асфальтобетонное покрытие проездов, автопарковок в границах благоустройства	1951	1	БР100.30.15 L=72п.м.,
		Тротуар из асфальтобетонного покрытия в границах благоустройства	975	2	БР100.20.8 L=72п.м.,

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	граница участка жилого дома №30		хозяйственные площадки
	граница благоустройства		газон в границе участка
	проектируемые здания и сооружения		ограждение площадок
	проезд		проезд в границах благоустройства
	тротуар		тротуар в границах благоустройства
	площадка для взрослых		газон в границах благоустройства
	детская площадка		мусорные контейнеры
	спортивные площадки		

- К работам по благоустройству территории приступить по окончании всех видов строительно-монтажных работ, вертикальной планировки и очистки территории от мусора.
- Покрытие для спортивных и групповых площадок выполнено из покрытия типа "CRUMB Standart" компании "Гамбит" г.Москва.
- В проекте заложены малые формы производителей г.Москвы - ООО НПФ "ТИКС" г.Москва, т.7(495)988-9500, 916-815-22-25, Научно-производственное объединение HERCULES, г.Москва, т.(495)554-95-14, компания Workoutcity.ru г.Москва, Ленинский проспект 158, "СТАНДАРТПАРК" (т.7(499)558-1042
- Площадка для мусорных контейнеров на территории расположена согласно санитарному законодательству.
- Конструкции дорожной одежды более детально будут разработаны в рабочей документации.
- Расстановка малых архитектурных форм более подробно (расстановка на местности по площадке), более точно будет разработана в рабочей документации.
- Устройство, комплектацию и оснащение спортивной площадке для мини-футбола, волейбола, баскетбола в проекте рекомендовано выполнить компании CITY SPORT г.Москва (т.7-4994508220, info@citysport.pro).

Имя, N подл. Подпись и дата

01-19/7-005/30- ПЗУ

1-ый Юго-Восточный микрорайон в Центральном районе г. Тулы

Многоквартирный жилой дом №30 со встроенными помещениями общественного назначения

Схема благоустройства территории М1500

ООО "ИнтерСтройПрект"





ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ, ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, кв.м				Строительный объем, куб.м		Примечание	
			Зданий	квартир	Застройки		общая пл. квартир жилая пл. квартир		здания	всего		
					здания	всего	здания	всего				
1	Жилой дом № 30	14	1	332	332	2378.93	2378.93	23575.5 8709.2	23575.5 8709.2	97369.50	97369.50	проект.

ЭКСПЛИКАЦИЯ ПЛОЩАДОК

N на плане	Наименование
A	Детская площадка
Б	Площадка для взрослых
В	Площадка для хозяйственных целей
Г	Автопарковка
Д	Универсальная спортивная площадка
Д1	Воркаут-площадка
Е	Спортивная площадка для мини футбола, волейбола, баскетбола

ВЕДОМОСТЬ ЭЛЕМЕНТОВ ОЗЕЛЕНЕНИЯ

Поз	Наименование породы дерева и кустарники	Возраст лет	Кол-во шт.	Примечание
<b>Деревья</b>				
1	Берёза бородавчатая	4-5	15	с комом земли 1,0x1,0x0,7 диаметр ствола 6-7см
2	Липа	4-5	15	с комом земли 1,0x1,0x0,7 диаметр ствола 6-7см
<b>Кустарник</b>				
3	Сирень обыкновенная	3-4	20	одиночная посадка б/кома
4	Спирея	2-3	360	живая изгородь, на 1м-3шт.б/кома
5	Многолетники -хоста	2-3	110	
6	Чубушник вечнозеленый		83	одиночная посадка б/кома
7	Цветник	-	445	м <sup>2</sup>
8	Газон с внесением плодородной земли h=0,15м	-	3053.07	50 г на 1 м <sup>2</sup>
	Газон с внесением плодородной земли h=0,15м, в границах благоустройства		820	50 г на 1 м <sup>2</sup>

- К работам по озеленению территории приступать по окончании всех видов строительно-монтажных работ, прокладки коммуникаций, вертикальной планировки и очистки территории от мусора.
- Озеленение территории предусматривает посадку лиственных деревьев, одиночную посадку кустарника и однорядную посадку-живую изгородь, устройство травяных газонов и цветников из однолетних и многолетних.
- Устройство газонов и цветников произвести по растительному слою земли 0,15 м.
- При устройстве газонов использовать следующую травосмесь: газонная трава "Робустика", "Орнаменталь".
- Газон засеивается газонной смесью из расчета - 50г семян на 1м2 с последующей заделкой семян и поливом. Первое скашивание производить через 3 недели после взохода травы.
- Замена растительной земли в посадочных ямах -50%.
- При разбивке цветников для посадки используют растения многолетних и однолетних культур. В проекте заложены сочетания из многолетних ( лилейники, флоксы, ирисы, ромашка ) и однолетних ( шалфей огненный, астра, левкой, бархатцы, петуния, гвоздика и др.) растений. При подборе растений для цветников необходимо учитывать требования гармоничного цветового сочетания, а также характер роста и высоту отдельных растений. Хорошо спланированный цветник обладает высокой степенью декоративности и пространственного воздействия.
- Для поддержания газонов и цветников в удовлетворительном состоянии требуется соблюдать агротехнику по уходу за насаждениями.
- Посадку деревьев и кустарников произвести по месту, согласно условных обозначений на генплане.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- граница участка жилого дома №30
- граница благоустройства
- проектируемые здания и сооружения
- проезд
- тротуар
- площадка для взрослых
- детская площадка
- спортивные площадки
- хозяйственные площадки
- газон в границе участка
- ограждение площадок
- проезд в границах благоустройства
- тротуар в границах благоустройства
- газон в границах благоустройства
- мусорные контейнеры

И.в. N подл. Подпись и дата. Взамен инв. N

01-19/7-005/30- ПЗУ							
1-ый Юго-Восточный микрорайон в Центральном районе г. Тулы							
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		
Выполнил		Подушкина Л.В.			03.19		
ГАП		МАСЛОВ В.И.			03.19		
ГИП		Евтюхин			03.19		
Н. контр.		Евтюхин			03.19		
Многоквартирный жилой дом №30 со встроенными помещениями общественного назначения					Стадия	Лист	Листов
Схема озеленения территории М1500					п	5	
ООО "ИнтерСтройПроект"							