



ГРУППА ПРЕДПРИЯТИЙ
КВАРТАЛ

ООО «Квартал-Инвест»

ООО «Эконом – Строй »

**«Многоквартирный жилой дом с
встроенными нежилыми помещениями по
адресу: г. Иваново, ул. Жарова, д.69»**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2

**Схема планировочной организации
земельного участка**

03/2020-ПЗУ

Том 2

Иваново, 2021



ООО "Квартал-Инвест"

Адрес : 153000, Россия г.Иваново, ул. Зверева, д.15
Тел./факс : (4932) 58-01-49 тел.: (4932) 58-01-50
Р/с 40702810500000001914 ОАО КБ «Иваново» г.Иваново
БИК 042406705 К/с 30101810000000000705
ИНН 3702036204 КПП 370201001

Эл.почта : kv@ivkvartal.ru
Сайт : www.ivkvartal.ru

ООО «Эконом – Строй »

**«Многоквартирный жилой дом с встроенными нежилыми помещениями
по адресу: г. Иваново, ул. Жарова, д.69»**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2

Схема планировочной организации земельного участка

03/2020-ПЗУ

Том 2

Главный инженер проекта

П.С. Воронин

Иваново, 2021

Инов.№ Подл.	Подпись и дата	Взам.инв.№

Содержание тома:

Обозначение	Наименование	Примечание
03/2020-ПЗУ.С	Содержание тома	
03/2020-ПЗУ.ПЗ	Текстовая часть	
	Графическая часть	
03/2020-ПЗУ л.1	Общие данные	
03/2020-ПЗУ л.2	Ситуационная схема	
03/2020-ПЗУ л.3	Схема планировочной организации земельного участка	
03/2020-ПЗУ л.4	План организации рельефа	
03/2020-ПЗУ л.5	План земляных масс	
03/2020-ПЗУ л.6	Разрез А-А. Конструкции покрытий	
03/2020-ПЗУ л.7	План проездов, дорожек, площадок, благоустройства и озеленения территории	
03/2020-ПЗУ л.8	Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения	
03/2020-ПЗУ л.9	План инсоляции территории	

Взам.инв.№		Подпись и дата							
Инв.№ Подл.							03/2020-ПЗУ.С		
	Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата			
	ГИП	Воронин					Стадия	Лист	Листов
	ГАП	Захаров					П	1	1
	Исполн.	Щенникова					ООО«Квартал-Инвест» ОКП		
							Содержание тома		

1. Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства

Земельный участок с кадастровым номером 37:24:040232:53, отведенный под строительство многоквартирного жилого дома с паркингом и встроенными нежилыми помещениями, расположен по адресу Ивановская область, город Иваново, ул. Жарова, д.69.

Рассматриваемый земельный участок граничит:

- с северной стороны – с магистральной улицей общегородского значения регулируемого движения: с Почтовым проездом;
- с южной стороны – с земельным участком (К№ 37:24:040232:23) малоэтажного многоквартирного жилого дома;
- с западной стороны - с улицей Жарова;
- с восточной стороны – с Павловским оврагом.

На земельном участке расположены нежилые строения, демонтированный ранее жилой дом. В западной части участка проходят подземные инженерные сети, подлежащие демонтажу: газопровод низкого давления и водопровод.

Рельеф участка техногенный, сложный, с понижением в северо-западном направлении, перепад абсолютных отметок земли колеблется от 121,6 м до 127,65 м. Восточная граница земельного участка проходит по склону оврага, крутизна которого составляет более 20%.

В настоящее время на рассматриваемом имеется растительность. Деревья и кустарники, попадающие в зону строительства, подлежат вырубке.

Исследуемая территория расположена на севере центральной части Восточно-Европейской (Русской) равнины в бассейне верхней Волги. По климатическим условиям район работ принадлежит к умеренному широтному поясу средней полосы России и в соответствии со СП 20.13330.2016 он относится к климатическому району II-B.

Климат умеренно-континентальный, короткое умеренно-теплое лето и продолжительная умеренно-холодная зима. Преобладающим направлением ветра зимой является южное, а летом – юго-западное. Средняя температура января - 11,9°С, июля +17,6°С. Абсолютная минимальная температура -45°С, максимальная +38°С. Среднегодовое количество осадков 646 мм. Максимальное количество осадков приходится на летние месяцы, минимальное - на весенние месяцы. Снеговой покров держится с середины ноября до конца апреля.

Согласно картам районирования, территория РФ по климатическим характеристикам приложение Е СП 20.13330.2016 участок работ по весу снегового покрова относится к IV району, расчетный вес снегового покрова –240 кгс/м². По давлению ветра к I району (карта №2) нормативное значение ветрового давления составляет 0,23 кПа.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	03/2020-ПЗУ.ПЗ	Лист
							2

2. Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительными и техническими регламентами

Схема планировочной организации земельного участка с кадастровым номером 37:24:040232:53 разработана на основании задания на проектирование, утвержденного заказчиком, на основе топографической съемки, выполненной ООО НПП "Заря" в июне 2020 г., на основании информации, указанной в градостроительном плане земельного участка (ГПЗУ) № RU37302000-1033 от 21.03.2019 г.

Согласно ГПЗУ земельный участок с кадастровым номером 37:24:040232:53 расположен в зоне О-1 (зона делового, общественного и коммерческого назначения). Вид разрешённого использования земельного участка (по документу) – многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код вида 2.6); категория земель – земли населённых пунктов; площадь земельного участка – 1985 кв.м.

Минимальный отступ от границ соседнего земельного участка малоэтажного дома до стен проектируемого здания составляет не менее 3 м. Минимальный отступ от границ земель, государственная собственность на которые не разграничена (территория Павловского оврага), составляет не менее 1 м. Отступ проектируемого здания от красной линии составляет не менее 3 м.

Участок предназначен для размещения жилой застройки и необходимых для её функционирования объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры.

В границах рассматриваемого земельного участка запроектированы:

- многоквартирный жилой дом этажностью со встроенными нежилыми помещениями;

- детские площадки;

- площадки для отдыха взрослого населения;

- гостевые автостоянки;

- встроенная закрытая автостоянка для постоянного хранения легковых автомобилей, принадлежащих гражданам.

За границами земельного участка, на территории дополнительного благоустройства запроектированы:

- площадка для установки мусорных контейнеров;

- площадки для временного хранения автомобилей работников и посетителей нежилкой общественной части.

Проектируемое здание – многоквартирный жилой дом этажностью 2, 9, 12 этажей. Сложный рельеф земельного участка predetermined особенности архитектурно-планировочного решения проектируемого здания. 12-этажная часть здания начинается от нижней границы склона оврага и поднимается вверх на два этажа, перетекая в 9-этажный объём. Последний запроектирован на относительно

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

03/2020-ПЗУ.ПЗ

Лист

3

ровном рельефе участка. На 1-м этаже здания расположена закрытая автостоянка. Над ней, на 2-м этаже, размещены нежилые помещения. На третьем этаже жилого дома (на нижнем этаже 9-этажного объёма) запроектированы также нежилые помещения. Входы в нежилые помещения здания расположены со стороны Почтового проезда, вход в жилую часть здания расположен с противоположной стороны. Главный фасад проектируемого здания обращён в сторону Почтового проезда.

В основу объёмно-планировочного решения жилого дома были заложены: техническое задание, инсоляция жилых помещений, ориентация по сторонам света и видовым точкам, а также удобство эксплуатации и проживания. Ориентация проектируемого здания обеспечивает нормативную инсоляцию квартир и детских площадок. Согласно расчёту, продолжительность инсоляции детских игровых площадок - 5 часов 17 минут не менее чем на 50 % площади участка.

3. Техничко-экономические показатели земельного участка

Табл.1. Техничко-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения проектируемого дома

№ п /п	Наименование	Ед. изм.	Показатели	
			В границах земельного участка	В границах территории доп. благоустройства
1	Площадь участка	м ²	1985,0	2005,0
2	Площадь застройки	м ²	857,0	-
3	Площадь озеленения	м ²	302,5	410,1
4	Площадь твёрдых покрытий	м ²	767,3	1594,9
5	Площадь песчано-гравийных площадок	м ²	58,2	-
6	Коэффициент застройки	%	43,2	-
7	Коэффициент озеленения	%	15,2	-

4. Транспортная инфраструктура.

Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к зданию

Подъезд к жилому дому осуществляется с улицы Жарова.

Высота здания (пожарно-техническая) относительно подъездов для пожарных автомобилей вдоль осей «А» и «Ф» составит не более 27 м. Пожарный

Взам.инв.№	
Подпись и дата	
Инв.№ Подл.	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	03/2020-ПЗУ.ПЗ	Лист
							4

проезд предусмотрен с двух продольных сторон здания (вдоль осей «А» и «Ф») на расстоянии 5-8 м от здания, шириной 5,5 м, с асфальтобетонным покрытием на основании из щебня. Тупиковые проезды для пожарных автомобилей заканчиваются разворотными площадками размером 15 x 15 м.

Подъезд к закрытой парковке запроектирован шириной 5,5-6 м.

5. Организация рельефа вертикальной планировкой

Вертикальная планировка выполнена методом проектных горизонталей с учетом существующей ситуации и рельефа, с оптимальной высотой посадки зданий. Из-за сложного рельефа сопряжение отдельных участков рельефа с различными высотными отметками привело к устройству высоких подпорных стенок.

Вход в жилой дом имеет перепад с площадкой перед тамбуром не более 1,5 см. Защита входа от попадания поверхностного стока решается уклонами не менее 1% всех примыкающих к зданию мощеных поверхностей в направлении от здания.

Нулевая отметка жилого дома задана исходя из архитектурно-планировочного решения здания в увязке с отметками проездов. Превышение нулевой отметки многоквартирного жилого дома над отметками проездов обеспечивает водоотвод поверхностного стока от зданий на покрытие проездов. Пешеходные тротуары приподнимаются над основным проездом на высоту 15 см.

Планировка въездов на участок выполнена таким образом, чтобы предотвратить попадание поверхностных вод с прилегающих улиц на территорию двора жилого дома. Водоотвод предусмотрен по спланированной территории в пониженные места с устройством ливневой канализации.

Проектный продольный уклон проездов составляет не более 80 промилле, поперечный – 10-25 промилле. Максимальный проектный продольный уклон проездов обусловлен сложным рельефом и спуском в овраг.

6. Благоустройство территории

Проектом предусмотрено устройство проездов с асфальтобетонным покрытием на основании из щебня, подстилающего слоя из песка. В местах пересечения пешеходных и транспортных путей, пешеходные пути обустроены съездами. При устройстве съездов с тротуара на проезжую часть уклон не превышает 8 %, перепад высот в местах съезда на проезжую часть составляет не более 1,5 см.

Для удобства и безопасности движения пешеходов проектом предусмотрено устройство тротуаров с асфальтобетонным покрытием.

Контейнеры для сбора мусора устанавливаются на специально оборудованную площадку с асфальтобетонным покрытием. Площадка для мусоросборников расположена на расстоянии не менее 20 метров от жилых и

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	03/2020-ПЗУ.ПЗ	Лист
							5

общественных зданий, детских, спортивных и площадок отдыха. Место установки контейнеров для сбора мусора имеет подъездной путь для автотранспорта.

На земельном участке запроектированы площадки для игр детей и для отдыха взрослого населения. Площадки для игр детей оборудованы специальными малыми архитектурными формами для детей. Площадка для отдыха взрослых оборудована диванами и урнами. На прилегающей к дому территории предусмотрены мероприятия по озеленению: устройство газонов, посадка деревьев и кустарников.

Гостевые парковки автомобилей запроектированы во дворе дома. Для постоянного хранения автомобилей запроектирована закрытая автостоянка, встроенная в 1-ый этаж здания. Стоянки для работников и посетителей нежилых помещений запроектированы около входов в нежилую часть здания.

Предусмотрены мероприятия и условия для беспрепятственного передвижения маломобильных групп населения: запроектированы съезды на проезжую часть и расширенные машино-места для инвалидов, передвигающихся на кресле-коляске.

При расчете площади нормируемых элементов благоустройства число человек примем равным числу жителей многоквартирного дома при расчетной обеспеченности общей площадью жилых помещений 30 м²/чел. Общая площадь квартир проектируемого дома составляет **3149,1 м²**, следовательно, количество жителей для расчёта благоустройства проектируемого дома – **105 человек**.

Табл.2.Расчёт потребности в элементах благоустройства

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Показатели		
			Удельные	Необходимые по норме	Фактические
1	Площадки детские	м ²	0,7 м ² /чел. (в границах земельного участка)	0,7 x 105 = 73,5	100,5
2	Площадки для отдыха взрослого населения	м ²	0,1 м ² /чел. (в границах земельного участка)	0,1 x 105 = 10,5	22,5
3	Автостоянки для постоянного хранения	маш.- место	1 машино-место на 300 кв.м общей площади квартир (в границах земельного участка)	3149,2 : 300 = 10	10

Взам.инв.№	
Подпись и дата	
Инв.№ Подл.	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	03/2020-ПЗУ.ПЗ	Лист
							6

4	Автостоянка гостевая	маш.- место	0,8 м ² /чел. (в границах земельного участка)	(0,8 x 105):13,25 = 6	6
5	Автостоянки встроенных нежилых помещений	маш.- место	24 машино-места на 100 работающих	0,24 x 30 = 7	11

Примечания:

1. Согласно табл.5.5.7 МНГП г. Иванова, минимально допустимый уровень обеспеченности стоянками для временного хранения легковых автомобилей офисных помещений составляет 24 машино-мест на 100 работающих.

2. Согласно СП 59.13330.2016, количество специализированных расширенных мест для транспорта инвалидов, передвигающихся на кресле-коляске составляет 5% от количества машино-мест автостоянки учреждений обслуживания. Таким образом, количество специализированных расширенных стоянок автомобилей составит 1 машино-место. Разметка такого места предусматривается размером 6,0 x 3,6 м.

Табл.3. Расчёт потребности в мусоросборниках

Коммунальные отходы	Площадь покрытий, м ²	Кол-во, чел	Среднесуточная норма	Объем, л
Твёрдые отходы жилых помещений		105	2,6 л/чел	273,0
Твёрдые отходы нежилых помещений		30	3,6 л/чел.	108,0
Крупногабаритные отходы		105	0,18 л/чел	18,9
Смет с твёрдых покрытий улиц	2174,9		0,044 м ³ /1м ² площади	95,7
			Итого:	495,6

По расчету необходимо количество мусоросборников составит 1 шт., при ёмкости мусорного контейнера 750 литров. По проекту - 3 мусорных контейнера.

Расчётное количество накапливающихся коммунальных отходов принимается по таблице 7.3.2 Местных нормативов градостроительного проектирования города Иванова, утверждённых решением Ивановской городской Думы от 29.06.2016 №235.

7. Обоснование решений по инженерной подготовке территории.

Инженерные сети

Инженерно-геологические изыскания выполнены ООО «Инженер» в августе

Взам.инв.№
Подпись и дата
Инв.№ Подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	03/2020-ПЗУ.ПЗ	Лист
							7

2020 года.

Согласно выводам отчета, категория сложности инженерно-геологических условий II (СП 47.13330.2016, приложение А), основным критерием для определения категории сложности явилось наличие геологических процессов (сезонное промерзание и оттаивание грунтов и связанное с ним морозное пучение) которые, однако не оказывают существенного влияния на выбор проектных решений.

Участок строительства относится к постоянно подтопленным – I-A 1 (СП 11-105-97, часть II).

Исходя из инженерно-геологических условий площадки, в проекте необходимо предусмотреть: разработать мероприятия по уменьшению деформаций оснований и влияния их на сооружение, инженерную подготовку территории (организацию рельефа, устройство постоянных и временных водостоков, дорог с водоотводом), локальные средства инженерной защиты (сопутствующие дренажи, организацию стока дождевых и талых вод). При проходке строительного котлована рекомендуется предусмотреть крепление стенок. Необходимо предохранять грунты основания от нарушения их естественной структуры (от промораживания, замачивания, разуплотнения и т.п.).

В данном проекте принятые решения по инженерной подготовке территории в соответствии с рекомендациями технического отчёта по инженерно-геологическим изысканиям представляют собой следующие мероприятия:

- выполняется вертикальная планировка территории и организация водоотвода поверхностных вод от стен жилого дома по территории с нормативными уклонами в проектируемые ливнеприёмники;

- по периметру дома устраивается асфальтобетонная отмостка.

Предусматривается обеспечение проектируемого жилого дома водоснабжением, канализацией, электроснабжением, газоснабжением.

Для освещения проездов и астоянок в вечернее время суток применяются уличные фонари на опоре (см. «Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения»). Над входом в подъезд многоквартирного дома для освещения входной площадки и пешеходной дорожки устанавливаются настенные светильники на высоте 4,5 м.

В соответствии с СП 52.13330.2011 «Естественное и искусственное освещение» запроектировано: средняя горизонтальная освещенность принята не менее:

- физкультурных площадок и площадок для игр детей – 10 лк;
- парковочных мест – 6 лк;
- автомобильных и пожарных проездов – 2 лк;
- пешеходных дорожек, тротуаров, подъездов – 4 лк.

Наружное пожаротушение обеспечивается от двух пожарных гидрантов, установленных на сети водопровода.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

8. Обоснование границ санитарно-защитных зон

Согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», для проектируемого многоквартирного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями и паркингом, не являющегося источником воздействия на среду обитания и здоровье человека, санитарно-защитная зона не устанавливается.

Инв.№ Подл.	Подпись и дата	Взам.инв.№							03/2020-ПЗУ.ПЗ	Лист
										9
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Ведомость чертежей основного комплекта марки ПЗУ

Лист	Наименование	Примечание
1	Общие данные	
2	Ситуационная схема	
3	Схема планировочной организации земельного участка	
4	План организации рельефа	
5	План земляных масс	
6	План проездов, дорожек, площадок, благоустройства и озеленения территории	
7	Разрез А-А. Конструкции покрытий	
8	Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения	
9	План инсоляции территории	

Ведомость ссылочных и прилагаемых документов

Обозначение	Наименование	Примечание
	Ссылочные документы	
ГОСТ 6665-91	Камни бетонные и железобетонные бортовые	
ГОСТ 9128-2009	Смеси асфальтобетонные, дорожные, аэродромные и асфальтобетон	
ГОСТ 8267-93	Щебень и гравий из плотных горных пород	
ГОСТ 8736-2014	Песок для строительных работ	
ГОСТ 6665-91	Камни бетонные и железобетонные бортовые	
СП 42.1333.2016	Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений.	
Каталог "КСИЛ"	Детские площадки	

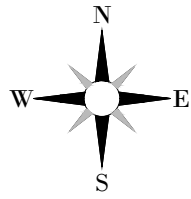
Проектная документация разработана в соответствии с градостроительным планом земельного участка, заданием на проектирование, градостроительным регламентом, документами об использовании земельного участка для строительства (в случае если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или в отношении его не устанавливается градостроительный регламент), техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий, и с соблюдением технических условий.

Главный инженер проекта _____ (П.С.Воронин)

						03/2020 - ПЗУ			
						Многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями по адресу: г. Иваново, ул. Жарова, д.69			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		Стадия	Лист	Листов
ГИП		Воронин					П	1	
ГАП		Захаров							
Разработ.		Щенникова							
						Общие данные	ООО "Квартал-Инвест" ОКП		

Схема планировочной организации земельного участка

М 1:500



Условные обозначения:

- граница земельного участка с кадастровым номером 37:24:040232:53
- граница дополнительного благоустройства территории
- Красная линия
- проектируемое жилое здание со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями
- проектируемые проезды, стоянки с твёрдым покрытием
- проектируемые тротуары с твёрдым покрытием
- пожарный проезд (укрепленный щебнем грунт)
- озеленение
- площадки с песчано-гравийным покрытием
- эксплуатируемая кровля двухэтажной части здания с универсальным резиновым покрытием
- демонтируемые строения
- деревья, подлежащие вырубке
- сохраняемые деревья
- разворотная площадка пожарного автомобиля 15 x 15 м
- въезд в закрытую стоянку автомобилей на первом этаже здания
- путь движения пожарных автомобилей
- специализированное расширенное машино-место для транспортных средств инвалидов, передвигающихся на кресле-коляске

Обозначение (номер) характерной точки	Координата характерной точки	
	X	Y
1	112.84	-1060.54
2	104.88	-1045.74
3	100.92	-1036.02
4	99.19	-1033.44
5	91.76	-1028.33
6	91.66	-1030.37
7	79.63	-1039.57
8	58.31	-1053.92
9	45.4	-1055.75
10	59.04	-1074.99
11	67.49	-1087.03
12	69.97	-1084.3
13	74.74	-1088.57
14	79.08	-1083.75
15	81.86	-1081.1
16	81.64	-1078.8
17	90.13	-1074.75
18	103.18	-1067.71

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество, шт.		Площадь, м ²		Строительн. объем, м ³
			Секций	Квартир	Застройки	Здания	
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Многоквартирный жилой дом (проектируемый)	2,9,12	1	51	857,0		

Ведомость элементов благоустройства

Номер на плане	Наименование	Ед.изм.	Показатели	
			В границах зем.участка	За границами зем.участка
а	Площадки детские	м ²	100,5	-
б	Площадки для отдыха взрослого населения	м ²	22,5	-
в	Площадки для мусорных контейнеров	м ²	-	12,5
г	Автостоянка временного хранения (гостевые)	маш.-место	6	-
д	Автостоянка для временного хранения автомобилей нежилых помещений	маш.-место	-	11
	Автостоянка постоянного хранения (закрытая встроенная автостоянка)	маш.-место	10	-

Технико-экономические показатели земельного участка

Наименование	Ед. изм.	Показатели	
		В границах зем.участка	За границами зем.участка
Площадь участка	м ²	1985,0	2005,0
Площадь застройки	м ²	857,0	-
Площадь озеленения	м ²	302,5	410,1
Площадь твёрдых покрытий	м ²	767,3	1594,9
Площадь песчано-гравийных площадок	м ²	58,2	-
Коэффициент застройки	%	43,2	-
Коэффициент озеленения	%	15,2	-

Примечания:

- Данный проект разработан на основе топографической съемки, выполненной ООО НПФ "Заря" в июне 2020 г. и градостроительного плана земельного участка № RU37302000-1033 от 21.03.2019 г.
- Система высот - Балтийская, система координат - местная г.Иванова СК37.
- Подробный расчёт элементов благоустройства приведён в пояснительной записке.
- Земельный участок территории дополнительного благоустройства предоставляется для использования согласно Разрешению №5-1 на использование земель или земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, а также государственная собственность на которые не разграничена, на территории городского округа Иваново без предоставления земельных участков и установления сервитутов, выданного Администрацией города Иваново 22.01.2021 г.

03/2020 - ПЗУ					
Многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями по адресу: г. Иваново, ул. Жарова, д.69					
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
		Воронин			
		Захаров			
		Щенникова			
Схема планировочной организации земельного участка М 1:500					Страница II
ООО "Квартал-Инвест" ОКП					Лист 3
Формат A2					Листов

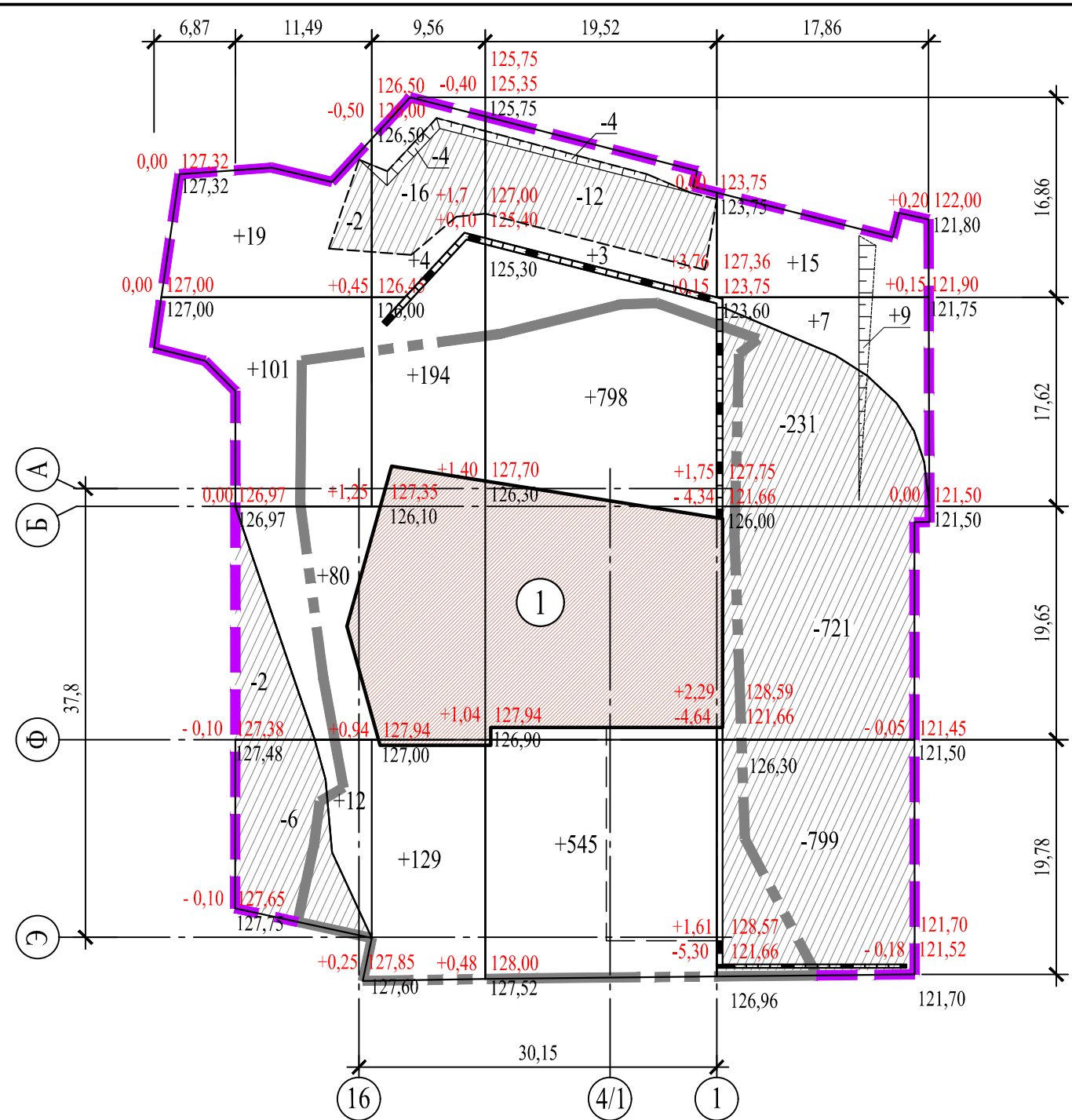
Ведомость объемов земляных масс земельного участка

Наименование грунта	Количество, м³		Примечание
	Насыпь (+)	Выемка (-)	
1. Грунт планировки территории	1916	1797	
2. Вытесненный грунт, в т.ч. при устройстве:		1731	
а) автодорожных покрытий		1377	
б) тротуара, площадки для мусорн. контейнеров		101	
в) отмостки		9	
г) площадок с песчаным покрытием		9	
д) укрепленный газон		53	
е) покрытие эксплуатируемой кровли		96	
ж) плодородной почвы на участках озеленения		86	
и) подземных сооружений		-	
4. Поправка на уплотнение	192		
Всего пригодного грунта	2108	3528	
5. Избыток пригодного грунта	1420		
6. Плодородный грунт, всего, в т.ч.:		1397	
а) используемый для озеленения территории	86		
б) избыток плодородного грунта	1311		
7. Итого перерабатываемого грунта	4925	4925	

Примечания:

- Настоящий чертёж составлен на основании "Плана организации рельефа".
- Сетка квадратов на плане земляных масс привязана к осям проектируемого дома. Размеры других фигур, отличных от квадрата, определены аналитически. Условная граница расчета картограммы совпадает с условной границей благоустройства.
- Земляные работы подсчитаны без учёта выемки грунта котлована под фундаменты проектируемого дома.
- Объемы в картограмме посчитаны без учета грунта, вытесненного инженерными сетями. Эти объемы подлежат уточнению и учету в соответствующих комплектах рабочих чертежей по наружным сетям.
- Земляные планировочные работы в насыпи необходимо проводить грунтом, пригодным для устройства оснований.
- Объемы в квадратах подсчитаны по средней рабочей отметке.
- Насыпные грунты при производстве земляных работ подлежат уплотнению до проектной плотности скелета грунта, соответствующей коэффициенту уплотнения 0,98.

						03/2020 - ПЗУ			
						Многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями по адресу: г. Иваново, ул. Жарова, д.69			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		Стадия	Лист	Листов
ГИП		Воронин					П	5	
ГАП		Захаров							
Разработ.		Щенникова							
						План земляных масс М 1:500		ООО "Квартал-Инвест" ОКП	



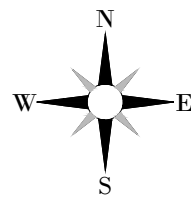
Итого, м³	Насыпь(+)				Выемка(-)				Всего, м³	
		212	327	1346	31	10	20	16		1751
										1797

Условные обозначения:

- граница земельного участка с кадастровым номером 37:24:040232:53
- граница дополнительного благоустройства территории
- проектируемое жилое здание со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями
- подпорная стенка
- +0,65 - рабочая отметка
- 130,95 - проектная отметка
- 130,30 - существующая отметка
- +50 - объём земляных масс по фигурам, м³
- выемка

Согласовано

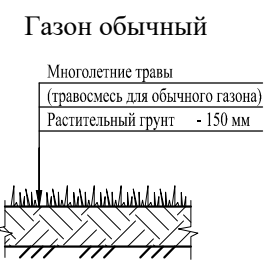
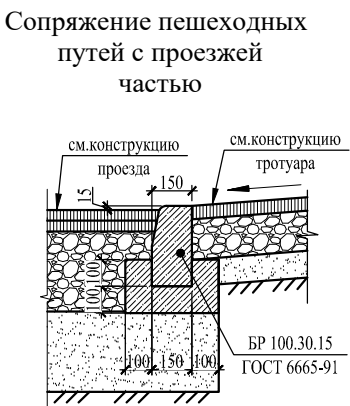
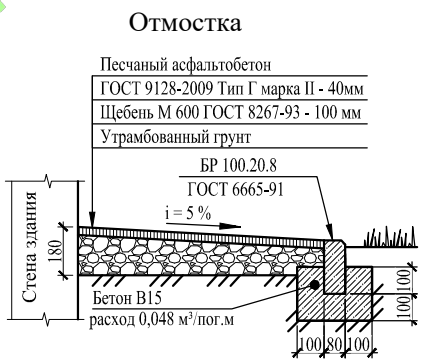
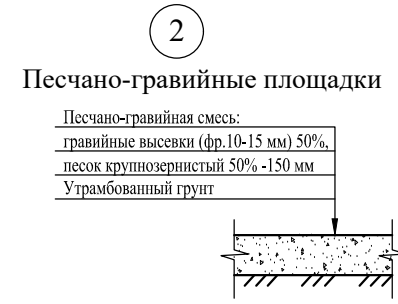
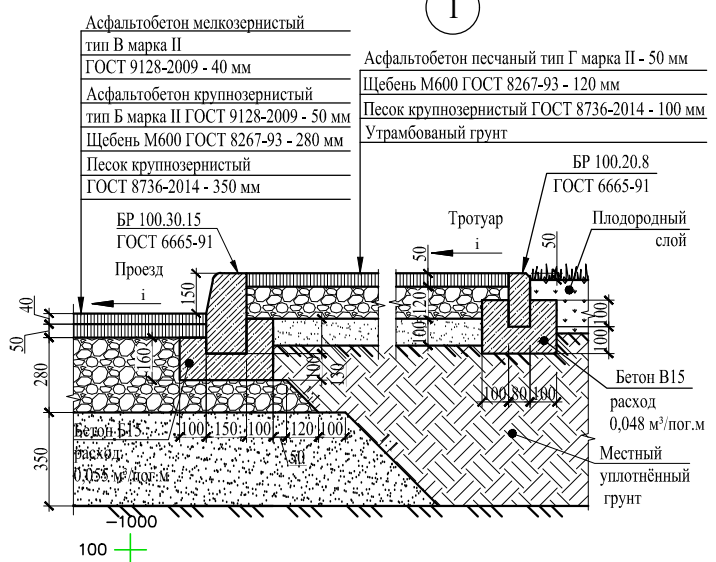
Взам. инв. №
Подп. и дата
Инв. № подл.



План проездов, дорожек, площадок, благоустройства и озеленения территории (М 1:500)

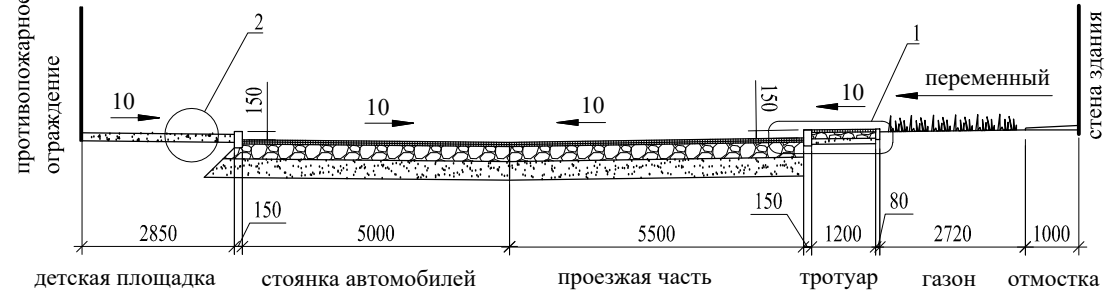


Конструкции покрытий (М1:20)



- Условные обозначения:**
- граница земельного участка с кадастровым номером 37:24:040232:53
 - граница дополнительного благоустройства территории
 - специализированное расширенное машино-место (размером 3,6 х 6) для транспортных средств инвалидов, передвигающихся на кресле-коляске

Разрез Б-Б (М 1:100)



Ведомость проездов, тротуаров, дорожек и площадок

Условное изображение	Наименование	Площадь покрытия, м²	Бордюр из бортового камня	
			Тип	Кол., м
В границах земельного участка				
	Проезд с асфальтобетонным покрытием	524,6	БР 100.30.15	
	Отмостка с асфальтобетонным покрытием	48,5	БР 100.20.8	
	Песчано-гравийные площадки	58,2	БР 100.20.8	
	Тротуар с асфальтобетонным покрытием	168,7	БР 100.20.8	
	Укрепленный щебнем газон (пожарный проезд)	62,4	БР 100.20.8	
	Укрепленный георешеткой газон (пожарный проезд)	58,9		
	Газон обычный	142,5		
	Газон спортивный	38,9		
	Универсальное резиновое покрытие эксплуатируемой кровли двухэтажной части здания	157,6		
За границами земельного участка				
	Проезд с асфальтобетонным покрытием	1388,0	БР 100.30.15	
	Тротуар, хоз.площадка с асфальтобетонным покрытием	207,0	БР 100.20.8	
	Укрепленный щебнем газон (пожарный проезд)	20,8		
	Газон обычный	389,3		

Ведомость малых архитектурных форм

Поз.	Обозначение	Наименование	Кол-во шт.	Примечание
	□	Урна ж/б № 1112	3	Каталог "КСИЛ"
	▬	Диван № 2201	2	Каталог "КСИЛ"
	⊕	Качели с жесткой подвеской №4153	1	Каталог "КСИЛ"
	⚡	Качалка на пружине "Лошадка" №4113	1	Каталог "КСИЛ"
	⊞	Песочница "Катерок" № 4253	1	Каталог "КСИЛ"
	⊞	Качалка-балансиры малая №4102	1	Каталог "КСИЛ"
	⊞	Мусорный контейнер	3	Заказное изделие
Дорожные знаки:				
		Знак 6.4 "парковка" ГОСТ52290-2004 на опоре	1	Заказное изделие
		Знак 6.4 "парковка" с табличкой 8.17 "инвалиды" ГОСТ52290-2004 на опоре	2	Заказное изделие

Ведомость элементов озеленения

Номер по плану	Наименование породы и вида насаждения	Кол-во, шт.		Примечание
		В границах зем.участка	За границами зем.участка	
1	Спирея серая	6	-	выс. саж. от 1,2 м; группы, 3 шт./м²
2	Клен остролистный	-	3	крупномер, высота саж. от 2 м
	Травосмесь для обычного газона: рейграс-50%, овсяница-50%	204,9 м²	410,1 м²	
	Травосмесь для спортивного газона: 20% - райграс пастбищный, 20% - райграс многолетний, 15% - тимфеевка луговая, 15% - овсяница тростниковидная, 15% - овсяница красная, 15% - мятлик луговой	97,8 м²		

03/2020 - ПЗУ

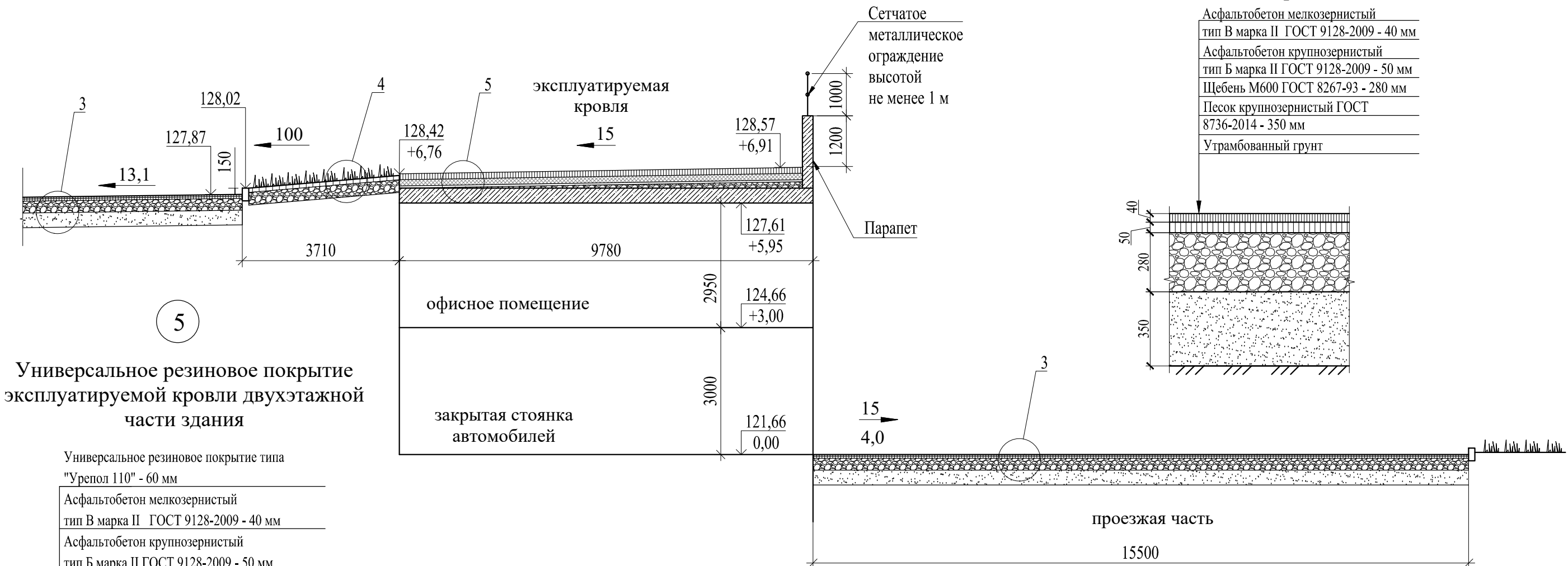
Многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями по адресу: г. Иваново, ул. Жарова, д.69

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
		Воронин			
		Захаров			
		Щенникова			

Стадия	Лист	Листов
П	6	

План проездов, дорожек, площадок, благоустройства и озеленения территории М 1:500
ООО "Квартал-Инвест" ОКП

Разрез А-А (М 1:100)

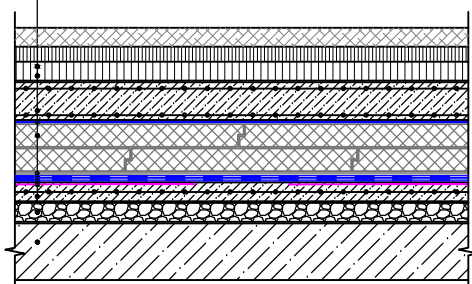


5

Универсальное резиновое покрытие эксплуатируемой кровли двухэтажной части здания

Универсальное резиновое покрытие типа "Урепол 110" - 60 мм

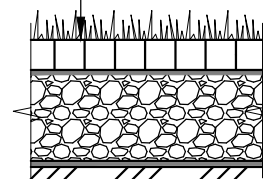
- Асфальтобетон мелкозернистый тип В марка II ГОСТ 9128-2009 - 40 мм
- Асфальтобетон крупнозернистый тип Б марка II ГОСТ 9128-2009 - 50 мм
- Железобетонная плита - 100 мм
- Полиэтиленовая пленка ТехноНИКОЛЬ
- Экструзионный пенополистирол ТЕХНОНИКОЛЬ CARBON SOLID 500 - 160 мм
- Геотекстиль иглопробивной термообработанный ТехноНИКОЛЬ 300 г/кв.м
- Техноласт ЭПП - 2 слоя
- Праймер битумный ТЕХНОНИКОЛЬ №01
- Армированная ц.п. стяжка - 50 мм
- Разуклонка из керамзита - 0...150 мм
- Железобетонное основание (усиленная плита покрытия здания - см.раздел КР) - 350 мм



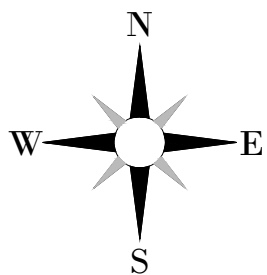
4

Укрепленный георешеткой газон (пожарный проезд)

- Многолетние травы (травосмесь для спортивного газона)
- Объемная георешетка с наполнителем из плодородного слоя - 100 мм
- Нетканый геотекстиль плотностью 300 г/кв.м
- Щебень (фр.20-40 мм) - 300 мм
- Нетканый геотекстиль плотностью 300 г/кв.м
- Уплотненный грунт



						03/2020 - ПЗУ		
						Многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями по адресу: г. Иваново, ул. Жарова, д.69		
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Воронин				П	7	
ГАП		Захаров						
Разработ.		Щенникова						
						Разрез А-А. Конструкции покрытий		ООО "Квартал-Инвест" ОКП



Демонтированный водопровод
(демонтирован силами АО Водоканал)

Демонтируемый газопровод
низкого давления
согласно проекту
03 / 2020-ГСН.ПОД

Проектируемый газопровод
низкого давления до границы
зем.участка. См прим.4.

Условные обозначения:

- граница земельного участка с кадастровым номером 37:24:040232:53
- граница дополнительного благоустройства территории
- специализированное расширенное машино-место для транспортных средств инвалидов, передвигающихся на кресле-коляске
- проектируемое жилое здание со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями
- проектируемые проезды, стоянки с твёрдым покрытием
- демонтируемые инженерные сети

Условные обозначения инженерных коммуникаций

Наименование коммуникаций	Проектируемая	Существующая
Водопровод		
Канализация хозяйственно-бытовая		
Канализация ливневая		
Кабельная линия внешнего электроснабжения (ЭС)		
Газопровод низкого давления		
Кабельная линия наружного освещения (ЭН)		
Светильник наружного освещения на ограждении		
Светильник наружного освещения на опоре		
Светильник наружного освещения на стене		
Кабель сети связи, прокладываемый воздушным способом		

См. примечание 2

См. примечание 1

См. примечание 1

Примечания:

1. Сети хозяйственно-бытовой канализации от наружной стены здания до подключения к городским сетям проектирует АО "Водоканал" согласно ТУ на подключение к сетям водоснабжения и водоотведения №76/05 от 14.09.2020. Точка подключения водоснабжения - существующая водопроводная линия d=250 мм, проходящая по ул. Павловский овраг. Точка подключения водоотведения - существующий канализационный коллектор d=800 мм, проходящий по Павловскому оврагу.
2. Кабель сети связи, прокладываемый воздушным способом согласно ТУ №МТТК-00231 от 25.09.2020. Точка подключения к существующему оборудованию: оборудование связи, находящееся в зоне ответственности ООО "МТТ Коннект" по адресу: г.Иваново, ул.Парижской Коммуны, д.16.
3. Сети электроснабжения проектирует АО "Ивгорэлектросеть" согласно ТУ для присоединения к электрическим сетям №3/9-73 от 5.02.2021. Точка присоединения к электрической сети - вновь построенная трансформаторная подстанция вблизи границ земельного участка.
4. Газопровод за границами земельного участка по договору о подключении (технологическом присоединении) № 70П-0118 от 18.12.2020 ТУ№70-000054(374) от 16.12.2020 проектирует АО Газпром газораспределение Иваново". Точка подключения: существующий подземный стальной газопровод среднего давления Ø426x8 мм по ул.Староглинищевская г.Иваново.

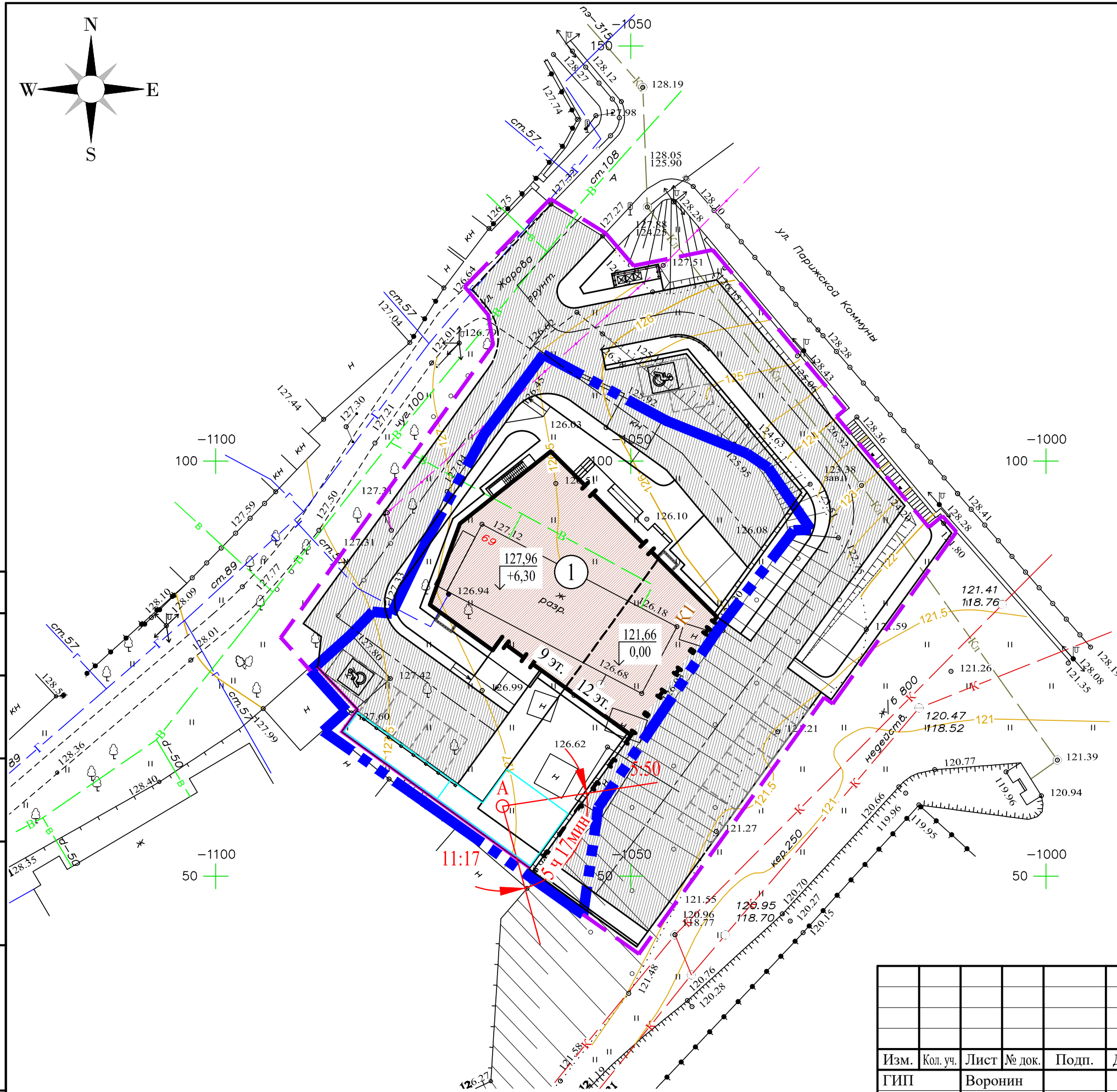
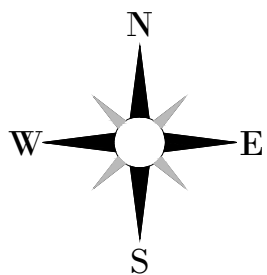
Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

						03/2020 - ПЗУ		
						Многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями по адресу: г. Иваново, ул. Жарова, д.69		
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Воронин				П	8	
ГАП		Захаров						
Разработ.		Щенникова				Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения М 1:500		
						ООО "Квартал-Инвест" ОКП		



Условные обозначения:

- граница земельного участка с кадастровым номером 37:24:040232:53
- граница дополнительного благоустройства территории
- специализированное расширенное машино-место для транспортных средств инвалидов, передвигающихся на кресле-коляске
- проектируемое жилое здание со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями
- проектируемые проезды, стоянки с твёрдым покрытием
- расчётная точка инсоляции территории

Примечания:

1. При расчёте продолжительности инсоляции участка территории принимается расчётная точка, которая расположена в центре инсолируемой половины площадки для игр детей. На придомовой территории определена расчётная точка А в центре половины данной площадки.
2. Высота затеняющих объектов (парапета и забора) для расчёта - 2,5 м.
3. Продолжительность инсоляции детских игровых площадок - 5 часов 17 минут не менее чем на 50 % площади участка.

Согласовано

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

03/2020 - ПЗУ					
Многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями по адресу: г. Иваново, ул. Жарова, д.69					
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
ГИП		Воронин			
ГАП		Захаров			
Разработ.		Щенникова			
План инсоляции территории М 1:500					Стадия
					Лист
					Листов
ООО "Квартал-Инвест" ОКП					П
					9
					Листов