

АК

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«АМУРКОНСТРУКТИВ»

Амурская обл., г. Благовещенск, ул. Горького, д. 174, оф. 402
ИНН: 2801239059, тел.: +79098160464, e-mail: amurkonstruktiv@mail.ru
Дальневосточный банк ПАО Сбербанк, БИК: 040813608, р. с.: 40702810003000004940

Ассоциация СРО «ЦЕНТРСТРОЙПРОЕКТ» (СРО-П-029-25092009)
Регистрационный номер члена в реестре членов саморегулируемой организации: 899

Заказчик:
ООО «СЗ «КИТ»

Строительство жилого комплекса по ул. Широкая
в г. Биробиджан Еврейской автономной области

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного
участка

1-36103-2024-ПЗУ

Том 2

| Изм. | № док. | Подп. | Дата |
|------|--------|-------|------|
| | | | |
| | | | |
| | | | |

Инв. №

АК

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«АМУРКОНСТРУКТИВ»

Амурская обл., г. Благовещенск, ул. Горького, д. 174, оф. 402
ИНН: 2801239059, тел.: +79098160464, e-mail: amurkonstruktiv@mail.ru
Дальневосточный банк ПАО Сбербанк, БИК: 040813608, р. с.: 40702810003000004940

Ассоциация СРО «ЦЕНТРСТРОЙПРОЕКТ» (СРО-П-029-25092009)
Регистрационный номер члена в реестре членов саморегулируемой организации: 899

Заказчик:
ООО «СЗ «КИТ»

Строительство жилого комплекса по ул. Широкая
в г. Биробиджан Еврейской автономной области

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Схема планировочной организации земельного участка

1-36103-2024-ПЗУ

Том 2

Генеральный директор



[Signature] А.И. Га-
лушко

Инв. №

Главный инженер проекта

[Signature] А.Г. Овча-
ров

| Обозначение | Наименование | Примечание |
|--|-------------------|------------|
| 1-36103-2024-ПЗУ-С | Содержание тома | 1 |
| 1-36103-2024-ПЗУ-ТЧ | Текстовая часть | 17 |
| 1-36103-2024-ПЗУ-ГЧ | Графическая часть | 8 |
| Общее количество листов документов, включённых в том | | 26 |

| | |
|-------------|--|
| Согласовано | |
| | |
| | |
| | |

| | |
|----------------|--|
| Взам. инв. № | |
| | |
| Подпись и дата | |
| | |
| Инв. № подл. | |
| | |
| | |
| | |
| | |

| | | | | | | | | |
|-----------|------|----------|---|-------|-----------------|--|------|--------|
| | | | | | | 1-36103-2024-ПЗУ-С | | |
| Изм. | Кол. | № | Подп. | Дата | | | | |
| Разраб. | | Кривобок | | 04.24 | Содержание тома | Стадия | Лист | Листов |
| Проверил | | Осипенко | | 04.24 | | П | - | 2 |
| Н. контр. | | Осипенко | | 04.24 | | ООО «АМУРКОНСТРУКТИВ» ИНН: 2801239059 | | |
| ГИП | | Овчаров |  | 04.24 | | | | |
| | | | | | | | | |

Содержание текстовой части

| | |
|--|---|
| а) Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства; | 3 |
| а_1) Сведения о наличии зон с особыми условиями использования территорий в пределах границ земельного участка; | 4 |
| б) Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка – в случае необходимости определения указанных зон в соответствии с законодательством Российской Федерации; | 6 |
| в) Обоснование иписание планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка (если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или в отношении его не устанавливается градостроительный регламент); | 7 |
| г) Технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства | 8 |
| д) 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 | 9 |

Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

1-36103-2024-ПЗУ-ТЧ

| Изм. | Кол. | Лист | № | Подп. | Дата |
|-----------|------|----------|---|---|-------|
| Разраб. | | Кривобок | | | 04.24 |
| Проверил | | Осипенко | | | 04.24 |
| Н. контр. | | Осипенко | | | 04.24 |
| ГИП | | Овчаров | |  | 04.24 |

Текстовая часть

| Стадия | Лист | Листов |
|-----------------------|------|--------|
| П | 1 | 17 |
| ООО «АМУРКОНСТРУКТИВ» | | |
| ИНН: 2801239059 | | |

| | |
|--|----|
| е) Описание организации рельефа вертикальной планировкой; | 9 |
| ж) Описание решений по благоустройству территории | 10 |
| з) Зонирование территории земельного участка, предназначенного для размещения объекта капитального строительства, а также принципиальная схема размещения территориальных зон с указанием сведений о расстояниях до ближайших установленных территориальных зон и мест размещения существующих и проектируемых зданий, строений и сооружений (основного, вспомогательного, подсобного, складского и обслуживающего назначения) объектов капитального строительства – для объектов производственного назначения | 15 |
| и) Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе междолевые) грузоперевозки – для объектов производственного назначения | 15 |
| к) Характеристику и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций) – для объектов производственного назначения | 15 |
| л) Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства – для объектов непроизводственного назначения. | 15 |

| | |
|--------------------------------------|----|
| Перечень нормативных документов..... | 16 |
|--------------------------------------|----|

| | |
|------------------------------------|----|
| Таблица регистрации изменений..... | 17 |
|------------------------------------|----|

| | | |
|--------------|----------------|--------------|
| Взам. инв. № | Подпись и дата | Инв. № подл. |
| | | |

а) Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства;

Объект капитального строительства – «Строительство жилого комплекса по ул. Широкая в г. Биробиджан Еврейской автономной области» располагается на земельном участке с кадастровым номером 79:01:0300030:2209. Земельный участок расположен по адресу: Еврейская автономная область, г. Биробиджан, в юго-западной части города, в 20-ти метрах по направлению на запад от дома № 12 по ул. Широкая. Участок для строительства жилого комплекса, свободен от застройки, представлен заброшенным пустырем, поверхность площадки пересечена тропинками, участок покрыт разнотравьем и кустарниками. В северной части участка растительность представлена посадкой тополя, осины, березы.

Исследуемая почва не обладает плодородием и не соответствует нормам ГОСТ 17.5.3.06–85 «Требования к определению норм снятия плодородного слоя почвы при производстве земляных работ.

Абсолютные отметки поверхности участка изменяются в пределах 76,0–79,0м.

Земельный участок, выделенный под строительство, с северной стороны граничит с ул. Широкой, с южной стороны –территория свободная от застройки, с восточной стороны примыкает земельный участок свободный от застройки, а также застройка жилого массива из 5-ти этажных жилых домов с асфальтобетонными проездами.

С западной стороны участка проходит надземная теплотрасса на низких опорах, с тепловым узлом. От существующего теплового узла по участку, в месте посадки жилого дома (литер З), часть надземной теплотрассы подлежит демонтажу в подготовительный период. По северной границе участка проходит ул. Широкая, с восточной стороны участка находится проезд из асфальтобетонного и гравийного покрытия, проезд внутридворовой, примыкает к существующей застройке 5-ти этажными жилыми домами. По отношению части прилегающей улицы Широкой с северной стороны, земельный участок имеет пониженный существующий рельеф. Абсолютные отметки по проезжей части ул. Широкой, имеют отметки верха твердого асфальтобетонного покрытия –78,54....78,26.....80,25. При примыкании существующей автодороги к границе выделенного земельного участка имеется уположенный откос, в основании которого находятся абсолютные отметки 76,76....77,58.

Согласно результатов инженерно-геологических изысканий, выполненных ООО «Изыскания ДВ» г. Хабаровск в 2024 году, инв. номер 120, шифр 7-2024-ИГИ, в

| | |
|--------------|----------------|
| Инв. № подл. | Взам. инв. № |
| | Подпись и дата |

| | | | | | |
|------|------|------|---|-------|------|
| Изм. | Кол. | Лист | № | Подп. | Дата |
|------|------|------|---|-------|------|

В соответствии с Градостроительным планом земельного участка земельный участок частично расположен в границах водоохранной зоны и Прибрежной защитной полосы р. Большая Бира. Площадь территории земельного участка, покрываемая зоной с особыми использованиями территории, составляет 1661кв.м.

По данным Инспекции по государственной охране объектов культурного наследия Еврейской автономной области (Приложение Е технического отчета 12-2024-ИЗИ) объектов культурного наследия на участке отсутствуют объекты культурного наследия (федерального, регионального, местного (муниципального) значения), включенные в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выявленные объекты культурного наследия и объекты, обладающие признаками объекта культурного наследия (в т.ч. археологического).

По информации ГП ЕАО «Облэнергоремонт плюс» исх. № 1718 от 16.05.2024 (Приложение Е технического отчета 12-2024-ИЗИ) территории пролегают сети теплоснабжения, согласно приказу Минстроя России от 17.08.2024 № 197 «О Типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей», п. 4 охранная зона устанавливается в размере 3 метров.

Установлен публичный сервитут в целях размещения объекта тепловой сети ТК-25 (79:01-6.1309) , площадью 463кв.м.

По материалам реестра размещения передающих радиотехнических объектов (ПРТО), 14.01.2021 выдано санитарно-эпидемиологическое заключение № 79.01.02.000.Т.002779.01.21 на размещение в районе земельного участка с кадастровым номером 79:01:0300030:2209 объекта связи Передающий радиотехнический объект базовая станция № BRN79- 51899_Shirokaya12 ПАО "МегаФон" сети подвижной радиотелефонной связи стандартов DCS-1800 и LTE-1800, Еврейская автономная область, г. Биробиджан, ул. Широкая, д. 12.

Географические координаты ПРТО: 48.771911 с.ш., 132.938267 в.д. Зона ограничения застройки от ПРТО по направлениям:

- по азимуту 60° на расстоянии до 58.5 м и на высоте 19.0 м относительно уровня земли;
- по азимуту 140° на расстоянии до 60.5 м и на высоте 18.8 м относительно уровня земли;
- по азимуту 210° на расстоянии до 59.6 м и на высоте свыше 18.9 м;

| |
|----------------|
| Взам. инв. № |
| Подпись и дата |
| Инв. № подл. |

| | | | | | |
|------|------|------|---|-------|------|
| Изм. | Кол. | Лист | № | Подп. | Дата |
|------|------|------|---|-------|------|

- по азимуту 300° на расстоянии до 57.6 м и на высоте свыше 19.1 м.

Дальневосточное МТУ Росавиации сообщает (Приложение Е технического отчета 12-2024-ИЭИ) об отсутствии аэродромов гражданской авиации на территории Еврейской автономной области, участок изысканий находится вне ПАТ аэродромов гражданской авиации.

д) Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка - в случае необходимости определения указанных зон в соответствии с законодательством Российской Федерации

Согласно Публичной кадастровой карте проектируемый участок расположен на земельном участке с кадастровым номером 79:01:0300030:2209, площадью 11507 м2, имеет категорию земли населённых пунктов, разрешенное использование: для строительства многоквартирных домов.

Минимальные расстояния до жилых зданий: ул. Широкая, д. 12 (расстояние 20 м). В 100 метрах северо-восточнее расположен Детский сад № 12 по ул. Широкая 10 и в 220 метрах восточнее расположен Детский сад № 24 по ул. Широкая 4А.

В районе строительства жилого комплекса отсутствуют:

действующие предприятия, здания и сооружения промышленного назначения, транспорта, т.д., оказывающие негативное влияние на среду обитания человека.

- отсутствуют кладбища и их санитарно-защитные зоны;

- отсутствуют леса, имеющие защитный статус, резервных лесов, особо защитных участков лесов, лесопарковых зеленых поясов, находящиеся в ведении муниципального образования;

- отсутствуют источники питьевого водоснабжения (подземные и поверхностные) и их ЗСО;

- отсутствуют особо охраняемые природные территории местного значения и их охранных зон;

- отсутствуют очистные сооружения поверхностных и подземных источников питьевого, хозяйственно-бытового водоснабжения;

- отсутствуют курортные и рекреационные зоны, зоны санитарной охраны источников оздоровительных местностей, курортов и природных лечебных ресурсов;

- отсутствуют приаэродромные территорий;

| | |
|----------------|--|
| Взам. инв. № | |
| | |
| Подпись и дата | |
| | |
| Инв. № подл. | |
| | |

| | | | | | |
|------|------|------|---|-------|------|
| | | | | | |
| Изм. | Кол. | Лист | № | Подп. | Дата |

Земельный участок расположен в территориальной зоне Ж-З- Зона застройки многоэтажными многоквартирными домами. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в том числе предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства представлены в таблице1 статья 2.3 ПЗЗ «Город Биробиджан» ЕАО.

Схема планировочной организации земельных участков выполнена на основании:

- техническое задание на выполнение проектных работ;
- инженерно-геологических изыскания, выполненные ООО «Изыскания ДВ», шифр 12-2024-ИГИ;
- инженерно-геодезические изыскания, выполненные ООО «Изыскания ДВ», шифр 12-2024-ИГДИ;
- инженерно-экологические изыскания, выполненные, выполненные ООО «Изыскания ДВ», шифр 12-2024-ИЭИ;
- инженерно-гидрометеорологические изыскания, выполненные ООО «Изыскания ДВ», шифр 12-2024-ИГМИ;
- кадастровый паспорт земельного участка;
- градостроительного плана земельного участка РФ-79-2-01-0-00-2021-0032 от 26.10.2021;
- технических условий, согласовывающих организаций.

з) Технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного

| № | Наименование | Ед | Площадь | % |
|-----|----------------------------|-----|---------|-----|
| ли- | | изм | га | |
| ста | | | | |
| п/п | | | | |
| 1 | Площадь земельного участка | га | 1,15074 | 100 |
| 2 | Площадь застройки | га | 0,30614 | 27 |
| 3 | Площадь покрытий | га | 0,5841 | 51 |
| 6 | Площадь озеленения | га | 0,2065 | 22 |

| | |
|----------------|--|
| Взам. инв. № | |
| Подпись и дата | |
| Инв. № подл. | |

| | | | | | |
|------|------|------|---|-------|------|
| | | | | | |
| Изм. | Кол. | Лист | № | Подп. | Дата |

1-36103-2024-ПЗУ-ТЧ

Лист

8

| | | | | |
|---|---------------------------------|--|------|--|
| 6 | Коэффициент застройки | | 0,22 | |
| 5 | Коэффициент плотности застройки | | 1,13 | |

д) 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

В соответствии с требованиями СП 115.13330.2016 «Геофизика опасных природных воздействий» и СП 116.13330.2012 «Инженерная защита территорий от опасных геологических процессов» территория, на которой находится площадка проектируемого жилого дома, по оценке сложности природных условий относится к категории средней сложности.

К опасной категории природных процессов, способных отрицательно повлиять на условия строительства и эксплуатации здания, необходимо отнести морозное пучение грунтов, образование морозодойных трещин и сезонное подтопление в естественных условиях грунтов основания.

По характеру техногенного воздействия и подтопления, в связи с возможным формированием в приповерхностных грунтах вод типа «верховодка», согласно пунктов 5.4.8 и 5.4.9 СП 22.13330.2016 площадка относится к подтопленной в естественных условиях территории.

Инженерной подготовкой территории участка предусмотрено:

- отсыпка территории до проектной отметки $-79,90 - 80,20$ м (по участку 1,7-3,2м);
- инженерная подготовка территории осуществляется непучинистым, дренирующим грунтом (ПГС) с коэффициентом уплотнения 0.98;
- в местах перепада рельефа предусматривается устройство откоса с посадкой многолетних трав, заложением 1:1,5;
- вертикальная планировка территории с соблюдением нормативных уклонов;

е) Описание организации рельефа вертикальной планировкой

| | | | | | | | | |
|--------------|----------------|--------------|------|------|------|---|---------------------|-------|
| Инв. № подл. | Подпись и дата | Взам. инв. № | | | | | 1-36103-2024-ПЗУ-ТЧ | Лист |
| | | | Изм. | Кол. | Лист | № | | Подп. |

Исходя из условий существующего рельефа и соблюдения нормативных продольных и поперечных уклонов по проездам, а также во избежание негативного воздействия верховодки в весенне-осенние периоды года и поверхностных паводковых вод, высотная посадка проектируемого здания и проектируемый рельеф площадки решены преимущественно в насыпи. Относительно существующего рельефа, проектные отметки подняты на 1,7-3,2м.

План организации рельефа выполнен в красных горизонталях.

Вертикальная планировка территории исполнена в увязке с отметками прилегающей территории и с учётом отвода ливневых стоков от проектируемого здания.

Проезд выполнен в лотковом профиле, который собирает поверхностные воды, не давая им растекаться на прилегающие соседние участки. Продольный уклон внутреннего проезда – 4%. Поперечный профиль – принят односкатным, с твердым покрытием и бортом из бортового камня. Поперечный уклон принят 20%.

Согласно техническим условиям об отводе ливневых/сточных вод, отвод ливневых вод от проектируемых жилых домов осуществляется по лотку проезда, с последующим сбросом в дождеприемные колодцы проектируемой ливневой канализации, с врезкой в проектируемый дренажный колодец.

Продольный уклон для тротуаров в пределах зеленых насаждений – 5%. Тротуар вдоль здания проектируется односкатными с поперечным уклоном 20% от зданий. Тротуар проходит вдоль проезда, поперечный уклон ему придается в сторону лотка проезда. Пешеходные дорожки и тротуары выполняются с превышением над окружающим газоном, с целью отвода воды на газон.

Объем земляных работ подсчитан по плану земляных масс. Наибольшая высота насыпи +3,2м. Картограмма земляных работ разработана для выполнения вертикальной планировки после возведения зданий и сооружений на проектируемом участке.

ж) Описание решений по благоустройству территории

Основные планировочные решения, выполненные на схеме планировочной организации рельефа, обусловлены следующими факторами: выполнение санитарных и противопожарных требований, увязкой проектных решений с существующей застройкой, соблюдение предельных параметров земельного участка, установленных градостроительным регламентом для данной территории.

| |
|----------------|
| Взам. инв. № |
| Подпись и дата |
| Инв. № подл. |

| | | | | | |
|------|------|------|---|-------|------|
| | | | | | |
| Изм. | Кол. | Лист | № | Подп. | Дата |

Объектом благоустройства территории является организация транспортных коммуникаций, озеленения и освещения территории, устройство спортивных и игровых площадок, площадок отдыха, хозяйственных площадок.

На проектируемом земельном участке расположены три здания 10-ти этажного многоквартирных домов (включая тех. этаж) – Литер1, Литер2, Литер3. Благоустройство территории выполняется одним этапом, после завершения строительства трех зданий.

Расчет элементов благоустройства для проектируемого жилых домов Литер1, Литер2 и Литер3, выполнен на основании раздела 2.2.3 табл. 2.3, расчет гостевых стоянок автомобилей выполнен на основании раздела 3.5.5 п таблица 3.46, «Нормативы градостроительного проектирования муниципального образования «Город Биробиджан», утвержденные решением Биробиджанской городской Думы от 25.04.2013 №938.

Средний расчетный показатель жилищной обеспеченности – 30м² в расчете на одного человека, таблица 5.1 раздел 5 «Жилые зоны» СП 42.13330.2016 «Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Расчет количества м/мест для гостевой автостоянки МГН – маломобильных групп населения выполнен в соответствии 59.13330.2020 п. 4.2.1. Выделяемые места сс

Расчет элементов благоустройства для проектируемого жилого дома Литер1

Коэффициент размера площадки определяется как отношение общего размера площадки к площади всех этажей дома.

Площадь этажей дома – 10696,7 м²

Площадь квартир – 6141,9 м²

Количество квартир – 143 шт.

Количество жителей: – $6141,9/30=205$ человек

| № п/п | Наименование площадок | Факт. показатель | Расчетный показатель | Нормир. | Фак-тич. |
|-------|--------------------------------|------------------|----------------------|---------|----------|
| 1 | Для игр детей | 10696,7 | 0,02 | 214 | 214 |
| 2 | Для отдыха взрослого населения | 10696,7 | 0,003 | 32 | 32 |
| 3 | Для занятий физкультурой | 10696,7 | 0,02 | 214 | 214 |
| 4 | Для хозяйственных целей | 10696,7 | 0,01 | 107 | 107 |
| 5 | Для гостевой стоянки МЖД | 143 кв. | 0,35 | 50 | |

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

| | | | | | |
|------|------|------|---|-------|------|
| | | | | | |
| Изм. | Кол. | Лист | № | Подп. | Дата |

1-36103-2024-ПЗУ-ТЧ

Лист

11

| | | | | | |
|---|---|-----|-------|------|--|
| 7 | Для дворового озеленения, НГП 6кв на 1человека | 205 | 205x6 | 1230 | |
|---|---|-----|-------|------|--|

Расчет элементов благоустройства для проектируемого жилого дома Литер2

Коэффициент размера площадки определяется как отношение общего размера площадки к площади всех этажей дома.

Площадь этажей дома – 6091,56

Площадь квартир – 3675,08 м2

Количество квартир – 62шт.

Количество жителей: – $3675,08/30=122$ человека

| № п/п | Наименование площадок | Факт. показа- тель | Расчетный показатель | Нормир. | Фак- тич. |
|----------|---|--------------------------|-------------------------|---------|--------------|
| 1 | Для игр детей | 6091,56 | 0,02 | 122 | 122 |
| 2 | Для отдыха взрослого населения | 6091,56 | 0,003 | 18 | 18 |
| 3 | Для занятий физкультурой | 6091,56 | 0,02 | 122 | 122 |
| 4 | Для хозяйственных целей | 6091,56 | 0,01 | 61 | 61 |
| 5 | Для гостевой стоянки МЖД | 62кв. | 0,35 | 22 | 22 |
| 7 | Для дворового озеленения, НГП 6кв на 1человека | 122 | 122x6 | 732 | |

Расчет элементов благоустройства для проектируемого жилого дома Литер3

Коэффициент размера площадки определяется как отношение общего размера площадки к площади всех этажей дома.

Площадь этажей дома – 6042,96кв.м

Площадь квартир – 3205,76кв.м

Площадь офисных помещений – 403,6кв.м, работающих – 23человека

Количество квартир – 64шт.

Количество жителей: – $3205,76/30=106$ человека

| № п/п | Наименование площадок | Факт. показа- тель | Расчетный показатель | Нормир. | Фак- тич. |
|----------|--------------------------------|--------------------------|-------------------------|---------|--------------|
| 1 | Для игр детей | 6042,96 | 0,02 | 121 | 214 |
| 2 | Для отдыха взрослого населения | 6042,96 | 0,003 | 18 | 32 |

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

| | | | | | |
|------|------|------|---|-------|------|
| | | | | | |
| Изм. | Кол. | Лист | № | Подп. | Дата |

1-36103-2024-ПЗУ-ТЧ

Лист

12

| | | | | | |
|---|---|---------|-----------|-----|-----|
| 3 | Для занятий физкультурой | 6042,96 | 0,02 | 121 | 214 |
| 4 | Для хозяйственных целей | 6042,96 | 0,01 | 60 | 107 |
| 5 | Для гостевой стоянки МЖД | 64кв. | 0,35 | 22 | |
| 6 | Для гостевой стоянки офисных помещений | 23чел. | 23x15/100 | 3 | 3 |
| 7 | Для дворового озеленения, НГП бкв на 1человека | 106 | 106x6 | 636 | |

**ИТОГО элементов благоустройства для проектируемых многоквартирных домов
Литер 1, Литер2, Литер3:**

- площадка для игр детей, площадью – 457м²;
- площадка для занятий физкультурой, площадью – 457м²;
- площадка для отдыха взрослого населения, площадью – 68м²;
- хозяйственная площадка – площадью 228 м² ;
- гостевые автостоянки, количестве 944м/мест, из них – 3м/мест для офисных помещений и 10м/мест для МГН;
- озеленение территории, площадью 2605м² (по расчету –2598м²)

Озеленение дворовой территории, площадью 2605м², принято в соответствии с требованиями нормативных документов. Представляет собой устройство газонов, площадью 1602м² с посевом многолетних трав и посадкой деревьев. В площадь озеленения включены (30% от расчетного) площадки для игр детей и площадка отдыха взрослого населения, площадью 363м², экопарковка площадью 563м². Покрытие площадок см. конструкцию лист 7 ПЗУ.ГЧ. При устройстве асфальтобетонного покрытия проезда используется проницаемое покрытие – экопарковка из бетонной газонной плитки, площадью 563м², в объеме 20% от нормируемых показателей.

На проектируемой площадке нет почвенно-растительного слоя, подлежащего снятию. Для благоустройства территории используется привозной грунт в количестве 320 м³. Засыпку плодородным грунтом на проектируемом земельном участке производят после устройства проездов, тротуаров, площадок и уборки строительного мусора. Растительным грунтом засыпают территории, ограниченные проездами и площадками с твердым покрытием. Растительный грунт должен расстилаться по спланированному основанию в соответствии СП 82.13330.2016 «Благоустройство территорий».

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

| | | | | | |
|------|------|------|---|-------|------|
| | | | | | |
| Изм. | Кол. | Лист | № | Подп. | Дата |

1-36103-2024-ПЗУ-ТЧ

Лист

13



Экопарковка

Площадка для игр детей, площадка для занятий физкультурой. площадка для отдыха взрослого населения расположены в центре дворовой территории.

Площадки ДП и СП изолированы от транзитного пешеходного движения, от стоянки автомобилей – зелеными насаждениями, тротуаром. По периметру спортивной и детской площадок устраивается ограждение Н=0,70м.

К площадкам предусмотрены пешеходные дорожки, шириной 2,0м. На стыке тротуара и проезжей части устанавливаются дорожные бортовые камни. Для предотвращения наезда автотранспорта на газон в местах сопряжения покрытия проезжей части с газоном рекомендуется применение повышенного бортового камня. Бортовые камни должны иметь нормативное превышение над уровнем проезжей части не менее 150 мм. При пересечении основных пешеходных коммуникаций с проездом предусмотрено устройство бордюрного пандуса, для маломобильных групп населения. Конструкция на листе 4 ПЗУ.ГЧ.

Горизонтальную разбивку проектируемого здания производить по координатам координационных осей здания. Разбивку благоустройства – от стен проектируемых зданий.

Хозяйственная площадка

В проекте принято две контейнерные площадки ТБО, которые расположены с южной и северной сторон территории, площадки сушки и чистки вещей. Площадки примыкают к проектируемому проезду. Расстояние от детской и спортивной площадок составляет более 20,0м. Расстояние от входов в здание принято не более 100м.

$$B_{\text{конт}} = P_{\text{год}} \times t \times K / (365 \times V).$$

$P_{\text{год}}$ – годовое накопление муниципальных отходов, мЗ;

t – Периодичность удаления отходов в сутки;

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

| | | | | | |
|------|------|------|---|-------|------|
| | | | | | |
| Изм. | Кол. | Лист | № | Подп. | Дата |

1-36103-2024-ПЗУ-ТЧ

Лист

14

К – коэффициент неравномерности отходов, равный 1,25;

V – Вместимость контейнера.

В конт = (13 022,74*26,55) x1 x 1,25 /(365 x 195) = 6 контейнеров;

Где: 26,55 – накопление ТБО в год для многоквартирного жилого согласно

17 928,8– общая площадь квартир;

Объем контейнера для ТБО – 0,75м3

Объемный вес м3 бытового отхода – 260кг/м3

Объем накопления ТБО в контейнере:

V= 0,75м3 x 260кг/м3 = 195кг.

В проекте принято 9 контейнеров.

з) Зонирование территории земельного участка, предназначенного для размещения объекта капитального строительства, а также принципиальная схема размещения территориальных зон с указанием сведений о расстояниях до ближайших установленных территориальных зон и мест размещения существующих и проектируемых зданий, строений и сооружений (основного, вспомогательного, подсобного, складского и обслуживающего назначения) объектов капитального строительства – для объектов производственного назначения

Не требуется

и) Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе межцеховые) грузоперевозки – для объектов производственного назначения

Не требуется

к) Характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций) – для объектов производственного назначения

Не требуется

л) Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства – для объектов производственного назначения

Транспортный подъезд к жилому комплексу – с ул. Широкая. Основное функциональное назначение внутреннего проезда – для подъезда личного, специального (грузоподъемного, пожарного) автотранспорта к зданию.

| | |
|----------------|--|
| Взам. инв. № | |
| Подпись и дата | |
| Инв. № подл. | |

| | | | | | |
|------|------|------|---|-------|------|
| | | | | | |
| Изм. | Кол. | Лист | № | Подп. | Дата |

Запроектированный проезд имеет ширину 6,0м и располагается на расстоянии 5м от края проезда до стен здания, для обеспечения доступа пожарных с автолестниц или автоподъемников. В соответствии с требованиями п.7.6.2 СП 37.13330.2012, табл. 7.12, радиусы кривых в плане на примыканиях по оси дорог приняты не менее 6м.

Пожарный проезд осуществляется по всей длине здания с двух продольных сторон. Проезды выполнены корытного профиля, ограниченного бортовыми камнями для организации водоотвода. Проезд выполнен с учетом технологического и противопожарного обслуживания.

Перечень нормативных документов

1. Федеральный закон №123-ФЗ от 22.07.2008г, «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».
2. Постановление Правительства РФ от 16 февраля 2008 г. № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию».
3. СП 131.13330.2020. Строительная климатология.
4. СП 8.13130.2020 Системы противопожарной защиты.
5. СП 126.13330.2017 «Геодезические работы в строительстве».
6. СП 42.13330.2016 «Планировка и застройка городских и сельских поселений».
7. «Нормативы градостроительного проектирования муниципального образования «Город Биробиджан», утвержденные решением Биробиджанской городской Думы от 25.04.2013 №938.

| | |
|----------------|--|
| Взам. инв. № | |
| Подпись и дата | |
| Инв. № подл. | |

| | | | | | |
|------|------|------|---|-------|------|
| | | | | | |
| Изм. | Кол. | Лист | № | Подп. | Дата |

1-36103-2024-ПЗУ-ТЧ

Таблица регистрации изменений

| Изм. | Номера листов (страниц) | | | | Всего листов (страниц) в док. | Номер док. | Подп. | Дата |
|------|-------------------------|------------|-------|----------------|-------------------------------|------------|-------|------|
| | изменённых | заменённых | новых | аннулированных | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

| | | | | | |
|------|------|------|---|-------|------|
| | | | | | |
| Изм. | Кол. | Лист | № | Подп. | Дата |

1-36103-2024-ПЗУ-ТЧ

Лист

17

| Лист | Наименование | Примечание |
|------|----------------------------------|------------|
| 1 | Ведомость графических материалов | |
| 2 | Ситуационный план М1:4000 | |
| 3 | План благоустройства территории | |
| 4 | Разбивочный план | |
| 5 | План организации рельефа | |
| 6 | Картограмма земляных работ | |
| 7 | Сводный план инженерных сетей | |
| 8 | Конструкции покрытий | |

Согласовано

Взам. инв. №

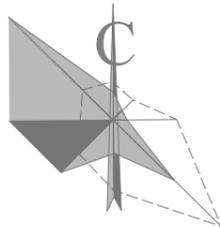
Подпись и дата

Инв. № подл.

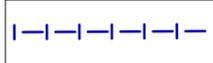
1-36103-2024-ПЗУ-ГЧ

Строительство жилого комплекса по ул. Широкая
В г. Биробиджан Еврейской автономной области

| Изм. | Кол. | Лист | № | Подп. | Дата | Стадия | Лист | Листов |
|----------------------------------|------|----------|---|---|-------|--|------|--------|
| Разраб. | | Кривобок | | | 04,24 | П | 1 | 7 |
| Проверил | | Осипенко | | | 04,24 | | | |
| Н. контр. | | Осипенко | | | 04,24 | | | |
| ГИП | | Овчаров | |  | 04,24 | | | |
| | | | | | | | | |
| Ведомость графических материалов | | | | | | ООО «АМУРКОНСТРУКТИВ» ИНН: 2801239059 | | |



Условные обозначения

-  Граница земельного участка под строительство
-  Проектируемый земельный участок,
79-01:0300030-2209
-  Граница водоохранной зоны и Прибрежная защитная полоса р. Большая Бира
-  Публичный сервитут объекта тепловой сети ТК-25 (79-01-6.1309)

| | | | | | | | | |
|-------------------------------|---------------|------|-------|---|-------|--|------|--------|
| | | | | | | 1-36105-2024-ПЗУ.ГЧ | | |
| | | | | | | Жилой комплекс по ул. Широкая, в г. Биробиджан, Еврейской автономной области | | |
| Изм. | Колуч | Лист | № док | Подпись | Дата | Стадия | Лист | Листов |
| Разраб. | Крибодок И.В. | | |  | 05.24 | П | 1 | |
| Проверил | Осипенко Т.А. | | |  | 05.24 | | | |
| Н.контр. | Осипенко Т.А. | | |  | 05.24 | ООО "АМУРКОНСТРУКТИВ" ИНН 2801239059 | | |
| ГИП | Обчаров А.Г. | | |  | 05.24 | | | |
| Ситуационный план М 1:4000 | | | | | | | | |

| | |
|----------------|--|
| Инф. № подл. | |
| Подпись и дата | |
| Взам. инб. № | |



Экспликация зданий и сооружений

| № по порядку | Наименование и обозначение | Этажность | Площадь, кв.м | Объем, куб.м | Водоотведение | Примечания |
|--------------|-----------------------------------|-----------|---------------|--------------|---------------|------------|
| 1 | Многоквартирный жилой дом/Литер 1 | 10 | 1419,7 | 107 | 6576,98 | |
| 2 | Многоквартирный жилой дом/Литер 2 | 10 | 798,9 | 62 | 3675,08 | |
| 3 | Многоквартирный жилой дом/Литер 3 | 10 | 843,5 | 64 | 3205,76 | 4035 |

Экспликация площадок

| Обозначение на плане | Наименование | Количество штук | Площадь, кв.м | | | Всего | Примечание |
|----------------------|--------------------------------------|-----------------|---------------|---------|---------|-------|------------|
| | | | Литер 1 | Литер 2 | Литер 3 | | |
| СП | Площадка спортивная | 1 | 214 | 122 | 121 | 457 | |
| ДП | Площадка детская | 1 | 214 | 122 | 121 | 457 | |
| ПО | Площадка отдыха | 1 | 32 | 18 | 18 | 68 | |
| ПХ | Площадка хозяйственная | 1 | 107 | 61 | 60 | 228 | |
| P1 | Гостевая автостоянка на 1м/м | | | | | 1 | |
| P2 | Гостевая автостоянка на 2м/м | | | | | 1 | |
| P3 | Гостевая автостоянка на 3м/м | | | | | 1 | |
| P5 | Гостевая автостоянка на 5м/м | | | | | 1 | |
| P8 | Гостевая автостоянка на 8м/м | | | | | 1 | |
| P22 | Гостевая автостоянка на 22м/м | | | | | 1 | |
| P45 | Гостевая автостоянка на 45м/м | | | | | 1 | |
| P14 | Гостевая автостоянка для МГН на 1м/м | | | | | 1 | |
| P14 | Гостевая автостоянка для МГН на 4м/м | | | | | 1 | |
| P15 | Гостевая автостоянка для МГН на 5м/м | | | | | 1 | |
| | Общее количество машино/мест | | 50 | 22 | 22/3 | 97 | офисы-3м/м |

Ведомость малых архитектурных форм и переносных изделий

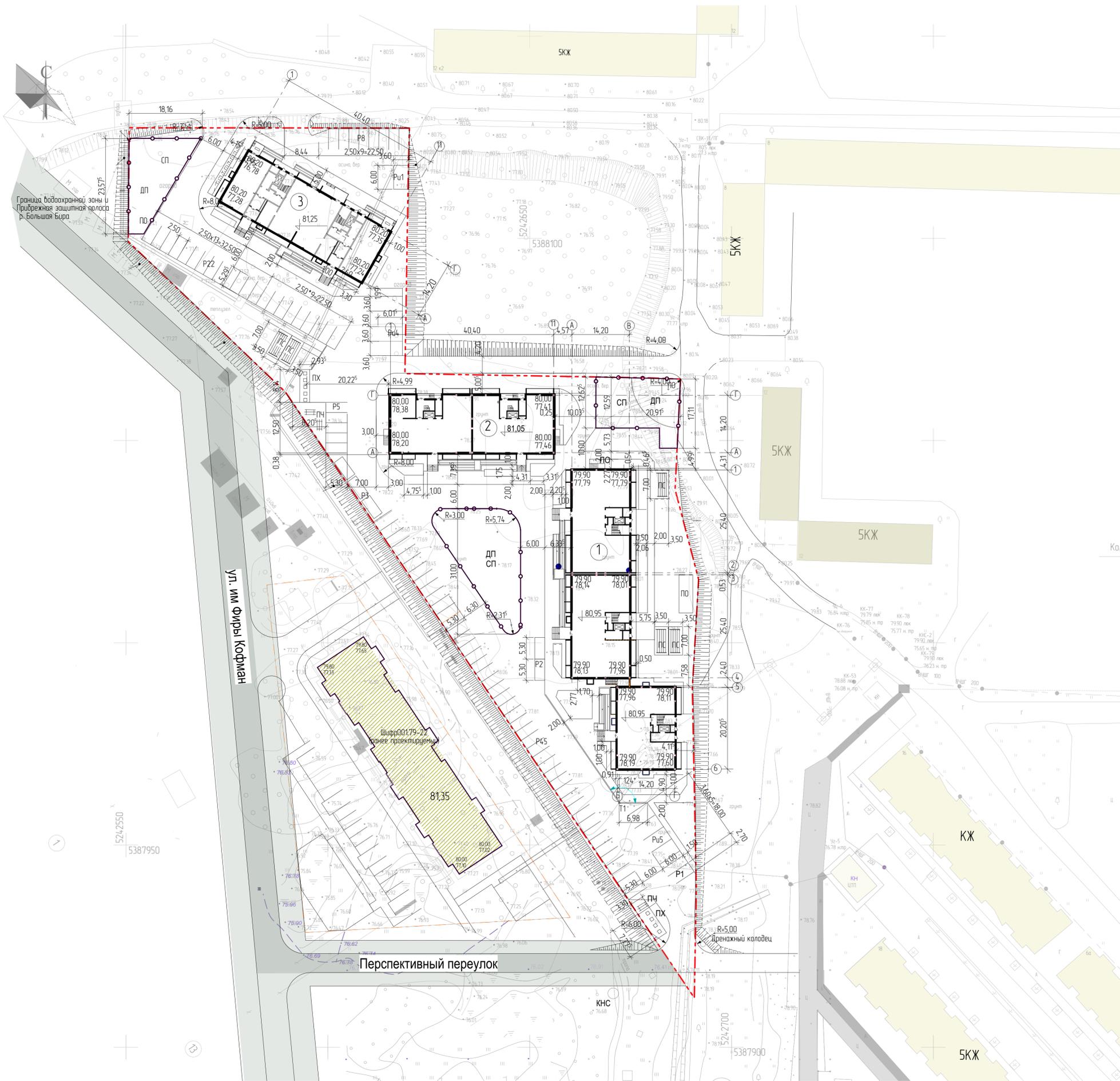
| Обозначение на плане | Наименование | Ед. изм. | Кол. | Поставщик |
|----------------------|----------------------------------|----------|------|-----------|
| а | Качели "Romana" | шт | 3 | |
| б | Игровой комплекс "Romana" | шт | 1 | |
| в | Песочница "Romana" | шт | 3 | |
| г | Тренажеры "Romana" | шт | 8 | |
| д | Баскетбольная стойка "Romana" | шт | 1 | |
| е | Скамья | шт | 6 | |
| ж | Урна | шт | 3 | |
| и | Спортивное оборудование "Romana" | шт | 2 | |
| к | Степа "Romana" | шт | 3 | |
| л | Карусель "Romana" | шт | 2 | |
| м | Спортивное оборудование workout | шт | 4 | |

- Условные обозначения
- Граница земельного участка под строительство
 - ж Существующие здания
 - 1 Проектируемое здание
 - Строящиеся здание
 - Асфальтобетонное покрытие проезда
 - Покрывше тротуара из мелкоразмерной плитки
 - Асфальтобетонная отмостка
 - Газон
 - Покрывше спортивной, детской площадки и площадки отдыха
 - Публичный сервитут для объекта ТК-25
 - Покрывше проезда газонной плиткой
 - Граница водоохранной зоны и Прибрежная защитная полоса р. Большая Бира
 - Движение автотранспорта по участку
 - Дорожный пандус для МГН
 - Дорожная разметка 124.3 "Инаквалды"
 - Живая изгородь
 - Откос насыпи проектируемый
 - Откос насыпи существующий
 - Посадка деревьев

Примечания

- Границы земельного участка, границы земельного участка, нанесены в соответствии с градостроительного плана РФ-79-2-01-0-00-2021-0032 от 26.10.2021г
- Конструкция покрытия покрытий см лист 7П3У
- Охранная зона малых форм нанесена в соответствии с паспортом изделия.

| | | | | | | | | |
|----------------------|---------------|------|-------|---------|--|---|------|--------|
| | | | | | 1-36105-2024.П3У | | | |
| | | | | | Жилой комплекс по ул. Широкая, в г. Биробиджан, Еврейской автономной области | | | |
| Изм. | Колуч | Лист | № док | Подпись | Дата | Стандия | Лист | Листов |
| Разработ | Клибодок И.В. | | | | 04.24 | п | 2 | |
| Проверил | Осипенко Т.А. | | | | 04.24 | | | |
| Начинпр. | Осипенко Т.А. | | | | 04.24 | | | |
| ГИП | Обчаров А.Г. | | | | 04.24 | | | |
| План благоустройства | | | | | | ООО "АМУРКОНСТРУКТИВ" ИНН 2801239059 | | |



Экспликация зданий и сооружений

| № п/п | Наименование и обозначение | Экспликация | Площадь, кв.м | Примечания | | |
|-------|-----------------------------------|-------------|---------------|------------|---------|------|
| 1 | Многоквартирный жилой дом/Литер 1 | 10 | 14,97 | 107 | 6576,98 | |
| 2 | Многоквартирный жилой дом/Литер 2 | 10 | 798,9 | 62 | 3675,08 | |
| 3 | Многоквартирный жилой дом/Литер 3 | 10 | 84,35 | 64 | 3205,76 | 4035 |

Экспликация площадок

| Обозначение на плане | Наименование | Количество штук | Площадь, кв.м | | | Всего | Примечание |
|------------------------------|--------------------------------------|-----------------|---------------|---------|---------|-------|------------|
| | | | Литер 1 | Литер 2 | Литер 3 | | |
| СП | Площадка спортивная | 1 | 214 | 122 | 121 | 457 | |
| ДП | Площадка детская | 1 | 214 | 122 | 121 | 457 | |
| ПО | Площадка отдыха | 1 | 32 | 18 | 18 | 68 | |
| ПХ | Площадка хозяйственная | 1 | 107 | 61 | 60 | 228 | |
| Р1 | Гостевая автостоянка на 1м/м | | | | | 1 | |
| Р2 | Гостевая автостоянка на 2м/м | | | | | 1 | |
| Р3 | Гостевая автостоянка на 3м/м | | | | | 1 | |
| Р5 | Гостевая автостоянка на 5м/м | | | | | 1 | |
| Р8 | Гостевая автостоянка на 8м/м | | | | | 1 | |
| Р22 | Гостевая автостоянка на 22м/м | | | | | 1 | |
| Р45 | Гостевая автостоянка на 45м/м | | | | | 1 | |
| Р11 | Гостевая автостоянка для МГН на 1м/м | | | | | 1 | |
| Р14 | Гостевая автостоянка для МГН на 4м/м | | | | | 1 | |
| Р15 | Гостевая автостоянка для МГН на 5м/м | | | | | 1 | |
| Общее количество машино/мест | | | 50 | 22 | 22/3 | 97 | офисы-3м/м |

Ведомость координационных осей здания

| Обознач. осей | Координаты | | Примеч. | Обознач. осей | Координаты | | Примеч. |
|---------------|---------------|---------------|---------|---------------|---------------|---------------|---------|
| | X | Y | | | X | Y | |
| Литер 1 | | | | | | | |
| А-1 | 5 388 042,718 | 5 242 660,512 | | 1-Г | 5 388 061,230 | 5 242 615,544 | |
| В-1 | 5 388 042,718 | 5 242 674,712 | | 1-А | 5 388 047,030 | 5 242 615,544 | |
| А-4 | 5 387 991,387 | 5 242 660,512 | | 11-Г | 5 388 061,230 | 5 242 655,944 | |
| В-4 | 5 387 991,387 | 5 242 674,712 | | 11-А | 5 388 047,030 | 5 242 655,944 | |
| Б-5 | 5 387 988,987 | 5 242 671,749 | | Литер 3 | | | |
| Г-5 | 5 387 988,987 | 5 242 685,949 | | 1-Г | 5 388 121,575 | 5 242 580,403 | |
| Г-6 | 5 387 968,787 | 5 242 685,949 | | 1-А | 5 388 109,249 | 5 242 573,360 | |
| Б-6 | 5 387 968,787 | 5 242 671,749 | | 11-Г | 5 388 101,531 | 5 242 615,480 | |
| | | | | 11-А | 5 388 089,205 | 5 242 608,436 | |

| | | | | | | | |
|--|---------------|------|--------|---------|---|------|--------|
| 1-36105-2024.ПЗУ | | | | | | | |
| Жилой комплекс по ул. Широкая, в г. Биробиджан, Еврейской автономной области | | | | | | | |
| Изм. | Колуч. | Лист | № док. | Подпись | Дата | | |
| Разработчик | Клибодок И.В. | | | | 04.24 | | |
| Проверил | Осипенко Т.А. | | | | 04.24 | | |
| Инженер | Осипенко Т.А. | | | | 04.24 | | |
| ГИП | Обчаров А.Г. | | | | 04.24 | | |
| Разбивочный план | | | | | Стация | Лист | Листов |
| | | | | | п | 3 | |
| | | | | | ООО "АМУРКОНСТРУКТИВ" ИНН 2801239059 | | |



Экспликация зданий и сооружений

| № по плану | Наименование и обозначение | Кол-во этажей | Площадь, кв.м | Объем, куб.м | Объем, куб.м | Примечания |
|------------|-----------------------------------|---------------|---------------|--------------|--------------|------------|
| 1 | Многоквартирный жилой дом/Литер 1 | 10 | 1419,7 | 107 | 6576,98 | |
| 2 | Многоквартирный жилой дом/Литер 2 | 10 | 798,9 | 62 | 3675,08 | |
| 3 | Многоквартирный жилой дом/Литер 3 | 10 | 843,5 | 64 | 3205,76 | 4035 |

Экспликация площадок

| Обозначение на плане | Наименование | Кол-во шт. | Площадь, кв.м | | | Всего | Примечание |
|------------------------------|-------------------------------------|------------|---------------|---------|---------|-------|------------|
| | | | Литер 1 | Литер 2 | Литер 3 | | |
| СП | Площадка спортивная | 1 | 214 | 122 | 121 | 457 | |
| ДП | Площадка детская | 1 | 214 | 122 | 121 | 457 | |
| ПО | Площадка отдыха | 1 | 32 | 18 | 18 | 68 | |
| ПХ | Площадка хозяйственная | 1 | 107 | 61 | 60 | 228 | |
| P1 | Гостевая обстановка на 1м/м | | | | | 1 | |
| P2 | Гостевая обстановка на 2м/м | | | | | 1 | |
| P3 | Гостевая обстановка на 3м/м | | | | | 1 | |
| P5 | Гостевая обстановка на 5м/м | | | | | 1 | |
| P8 | Гостевая обстановка на 8м/м | | | | | 1 | |
| P22 | Гостевая обстановка на 22м/м | | | | | 1 | |
| P45 | Гостевая обстановка на 45м/м | | | | | 1 | |
| P11 | Гостевая обстановка для МГН на 1м/м | | | | | 1 | |
| P14 | Гостевая обстановка для МГН на 4м/м | | | | | 1 | |
| P15 | Гостевая обстановка для МГН на 5м/м | | | | | 1 | |
| Общее количество машино/мест | | | 50 | 22 | 22/3 | 97 | офисы-3м/м |

Условные обозначения

| Граф. изобр. | Наименование |
|--------------|---------------------------------------|
| 80,95 | Отметка соответствующая 0,000 Литер 1 |
| 81,05 | Отметка соответствующая 0,000 Литер 2 |
| 81,25 | Отметка соответствующая 0,000 Литер 3 |
| 79,71 | Отметка точки перелома уклона |
| 80,00 | Отметки низа отмостки у угла здания |
| 80 | Существующие горизонталы |
| 80,00 | Уклонотказатель |
| 80,00 | Горизонталы проектируемого рельефа |
| 80,00 | Откос насыпи проектируемый |
| 80,00 | Откос насыпи существующий |

Примечания

- При высотной разбивке пользоваться указаниями СП 126.13330.2012 "Геодезические работы в строительстве".
- Планировочные отметки даны без учета устройства карнизного свеса.
- Отвод ливневых и талых вод с проектируемого участка решается методом вертикальной планировки, по открытому лотку проезда с нормативными уклонами, в проектируемую систему ливневой канализации, с последующим сбросом в дренажные колодцы, установленные на проектируемом земельном участке.

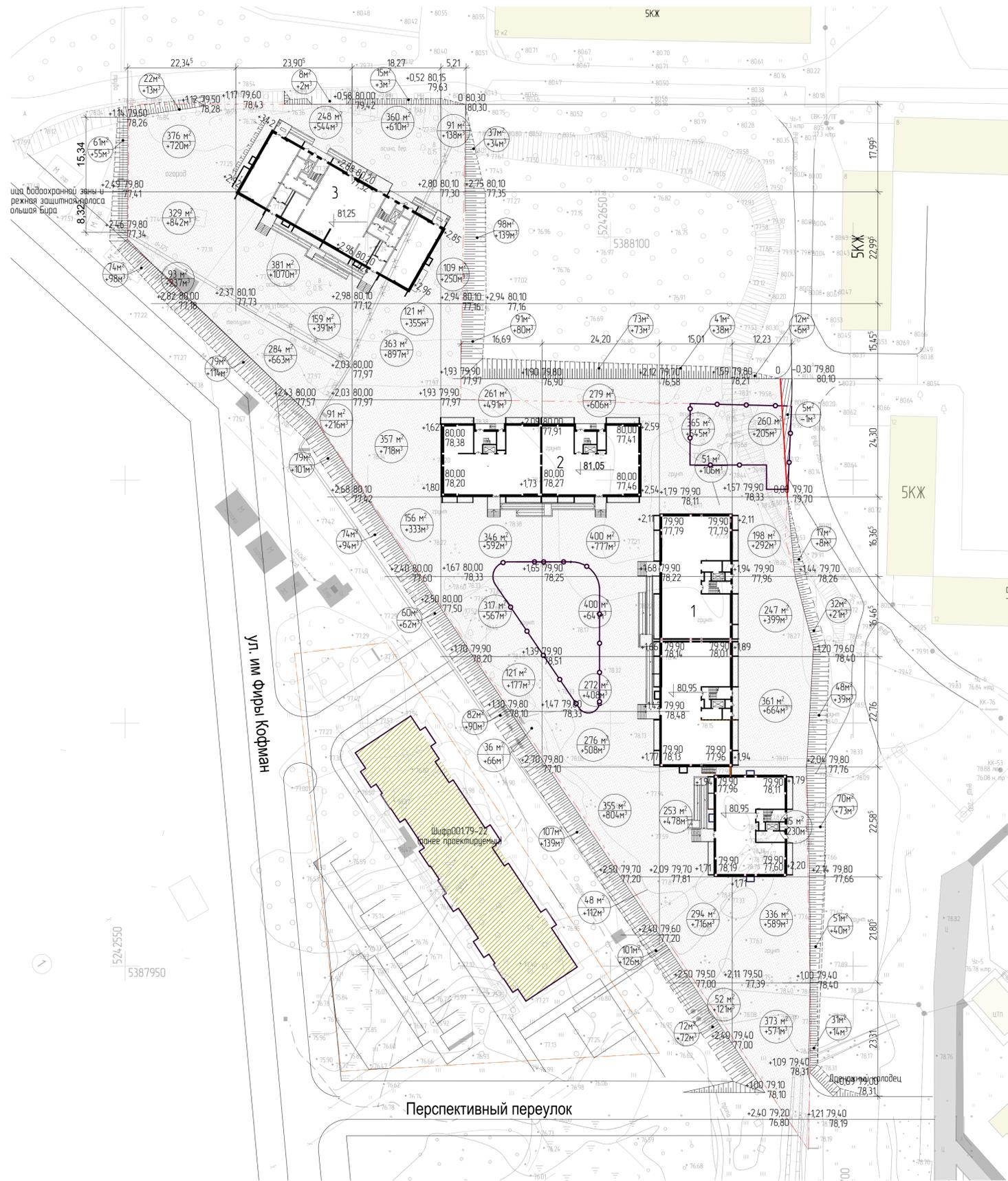
1-36105-2024.ПЗУ

Жилой комплекс по ул. Широкая, в г. Биробиджан, Еврейской автономной области

| Изм. | Колуч. | Лист | № док. | Подпись | Дата | Страница | Лист | Листов |
|-------------|---------------|------|--------|---------|-------|----------|------|--------|
| Разработчик | Крибодок И.В. | | | | 04.24 | п | 4 | |
| Проверил | Осипенко Т.А. | | | | 04.24 | | | |
| Нач.пр. | Осипенко Т.А. | | | | 04.24 | | | |
| ГИП | Обчаров А.Г. | | | | 04.24 | | | |

План организации рельефа

ООО "АМУРКОНСТРУКТИВ"
ИНН 2801239059



Экспликация зданий и сооружений

| Номер по плану | Наименование и обозначение | Экспликация |
|----------------|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| 1 | Многоквартирный жилой дом/Литер 1 | 10 | 149,7 | 107 | 6576,98 | | | | |
| 2 | Многоквартирный жилой дом/Литер 2 | 10 | 798,9 | 62 | 3675,08 | | | | |
| 3 | Многоквартирный жилой дом/Литер 3 | 10 | 843,5 | 64 | 3205,76 | 4035 | | | |

Ведомость объемов земляных работ

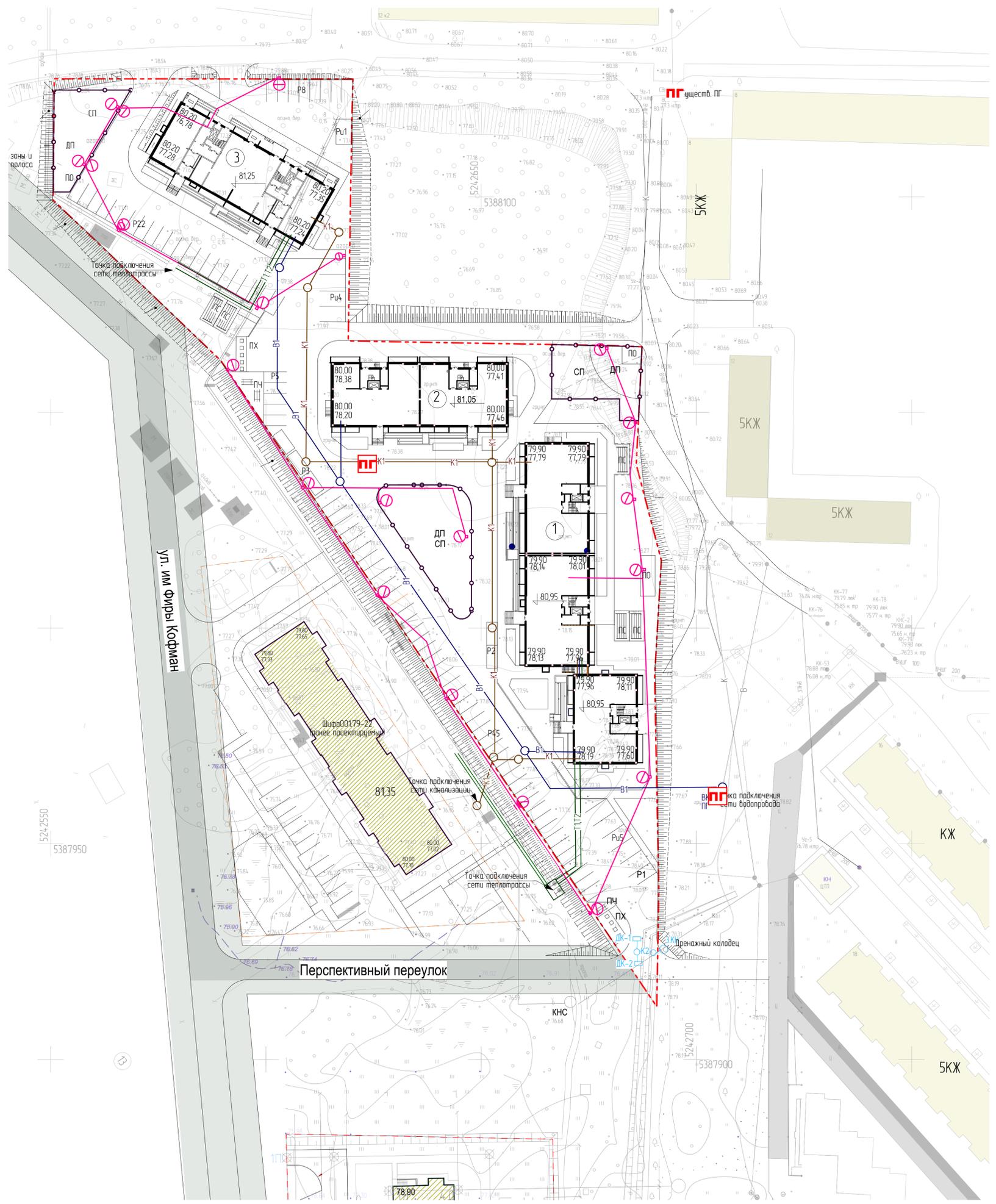
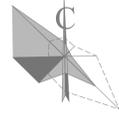
| Наименование работ и объемов грунта | Количество, м³ | |
|---|----------------|------------|
| | Насыль (+) | Выемка (-) |
| 1. Грунт планировки территории | 20290 | |
| 2. С К=0,98 уплотнение грунта | 406 | |
| 3. Избыточный грунт от устройства: | | |
| крыта под одеждой проезда, стоянки Н=0,67м | | 2235 |
| крыта под одеждой тротуара, площадки ПО, ПС Н=0,16м | | 230 |
| крыта под одеждой отмостки Н=0,145м | | 28 |
| крыта под одеждой площадок ДП и СП Н=0,26м | | 99 |
| крыта под одеждой хозяйственных площадок (ПХ, ПЧ) | | 71 |
| ямы под деревья и кустарники (саженцы) | | 30 |
| крыта под одеждой стоянки из газонной решетки Н=0,58м | | 61 |
| 4. Всего пригодно грунта без учета растительного грунта | 20696 | 2855 |
| 5. Недостаток пригодно грунта | | 17 841 |
| 6. Плодородный грунт, всего, в т.ч.: | | |
| 7. Используем под озеленение по проекту | 320 | 320 |
| 8. Итого перерабатываемого грунта | 21 016 | 21 016 |

Условные обозначения

| Граф. изобр. | Наименование |
|------------------|--|
| 80,95 | Отметка соответствующая о.о.о. Литер 1 |
| 81,05 | Отметка соответствующая о.о.о. Литер 2 |
| 81,25 | Отметка соответствующая о.о.о. Литер 3 |
| -80,00 -77,65 | Отметки низа отмостки у угла здания |
| 80 | Существующие горизонталы |
| Штриховка | Площадь насыпи |
| Штриховка | Площадь выемки |
| 79,80 | Проектная отметка земли |
| 77,00 | Существующая отметка земли |
| 25,84 | Площадь насыпи |
| 14,00 | Объем насыпи |
| Штриховка | Откос насыпи проектируемый |
| Штриховка | Откос насыпи существующий |

| | ИТОГО | | | | | | | |
|----------------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|--------|
| Объем насыпи | +1965 | +3101 | +3010 | +2686 | +4207 | +2176 | +3145 | +20290 |
| Объем выемки | | | | | | | -1 | -1 |
| Площадь насыпи | 955 | 1329 | 1446 | 1649 | 2317 | 1128 | 2139 | 10963 |
| Площадь выемки | | | | | | | 5 | 5 |

| 1-36105-2024.ПЗУ | | | | | | | |
|--|---------------|------|--------|---------|---|------|--------|
| Жилой комплекс по ул. Широкая, в г. Биробиджан, Еврейской автономной области | | | | | | | |
| Изм. | Колуч. | Лист | № док. | Подпись | Дата | | |
| Разработчик | Клибодок И.В. | | | | 04.24 | | |
| Проверил | Осипенко Т.А. | | | | 04.24 | | |
| Начинер | Осипенко Т.А. | | | | 04.24 | | |
| ГИП | Обчаров А.Г. | | | | 04.24 | | |
| План земляных масс | | | | | Страница | Лист | Листов |
| | | | | | п | 5 | |
| | | | | | ООО "АМУРКОНСТРУКТИВ" ИНН 2801239059 | | |



Экспликация зданий и сооружений

| № по плану | Наименование и обозначение | Эксплуатационная площадь, кв.м | Объем, куб.м | Многоэтажность, этажей | Общая площадь, кв.м | Всего помещений, шт. | Примечания |
|------------|-----------------------------------|--------------------------------|--------------|------------------------|---------------------|----------------------|------------|
| 1 | Многоквартирный жилой дом/Литер 1 | 10 | 1419,7 | 107 | 6576,98 | - | |
| 2 | Многоквартирный жилой дом/Литер 2 | 10 | 798,9 | 62 | 3675,08 | - | |
| 3 | Многоквартирный жилой дом/Литер 3 | 10 | 843,5 | 64 | 3205,76 | 4035 | |

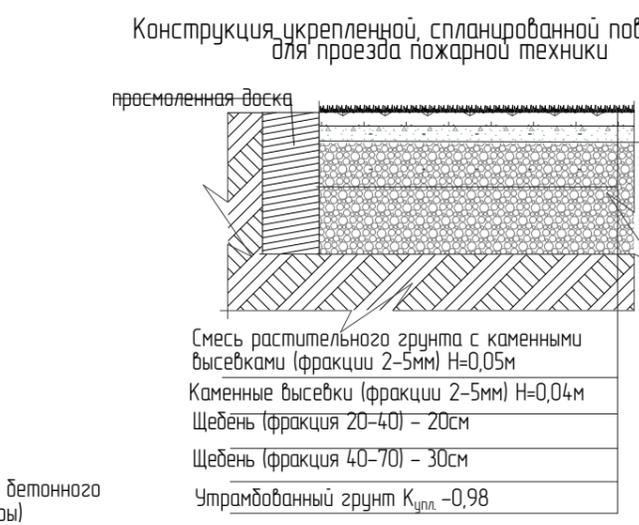
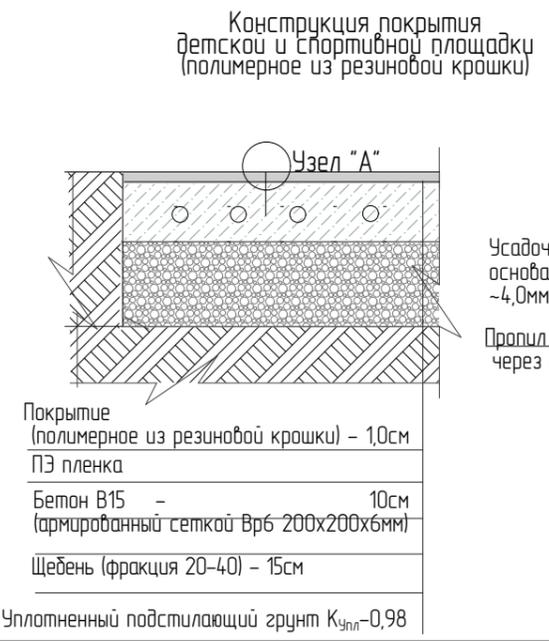
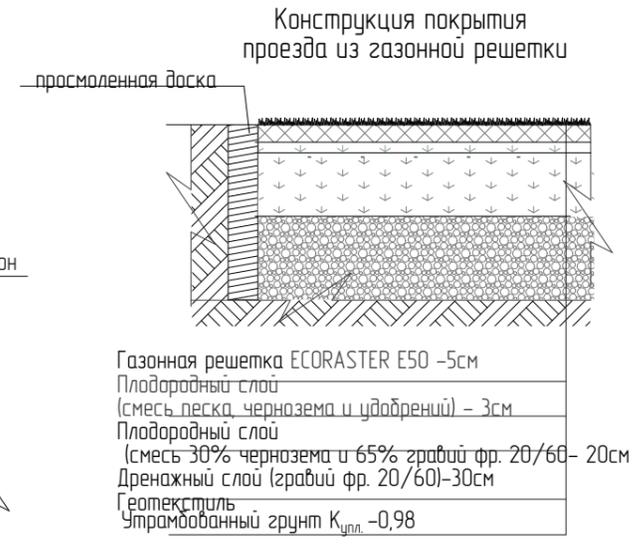
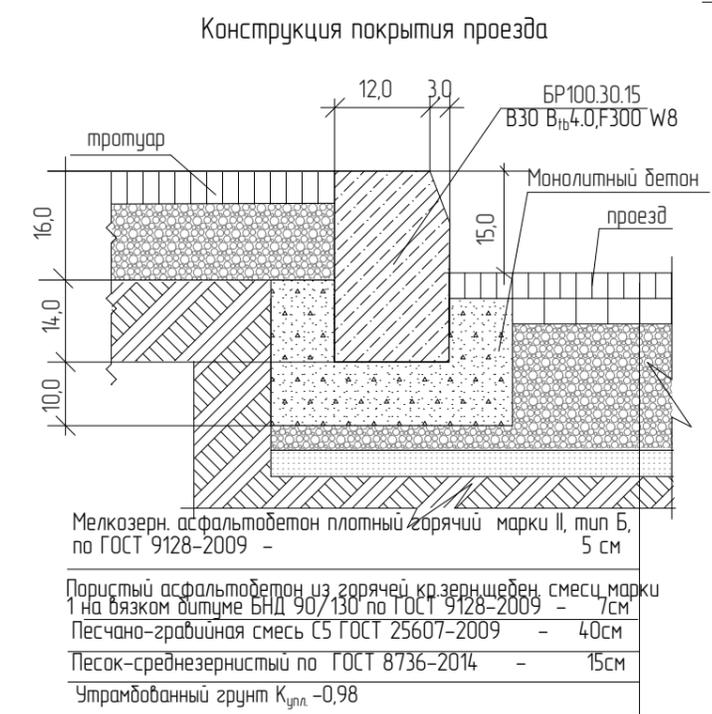
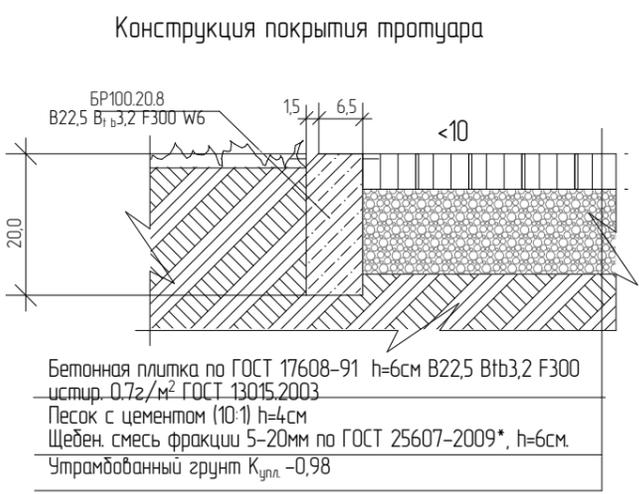
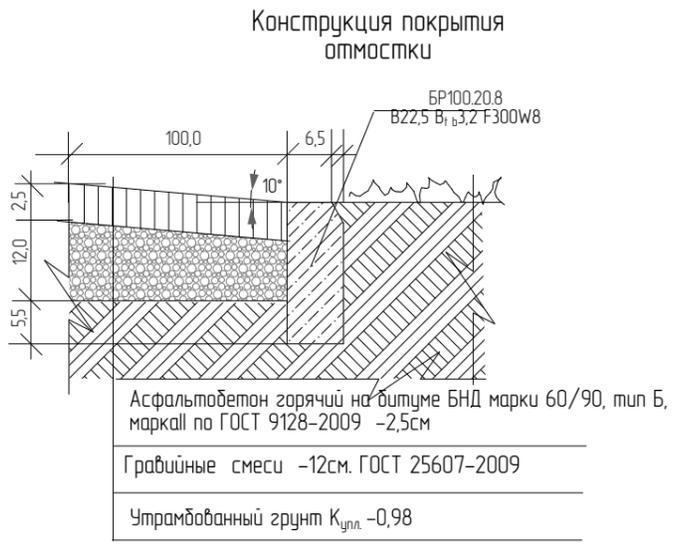
Условные обозначения

| Графическое изображение | Наименование |
|-------------------------|--|
| | Проектируемая сеть канализации |
| | Проектируемая сеть теплоснабжения |
| | Проектируемая сеть водоснабжения |
| | Проектируемые сети электроснабжения |
| | Светильник на опоре |
| | Проектируемые сети наружного освещения 0,4кВт |
| | Проектируемая сеть ливневой канализации |
| | Проектируемый дренажный колодец |
| | Проектируемый колодец ливневой канализации |
| | Тепло-водопроводный проход труб между блок-секциями Литер1 |
| | Существующая сеть водопровода |
| | Существующая сеть теплоснабжения |
| | Существующая сеть водопровода |
| | Пожарный гидрант существующий |
| | Пожарный гидрант проектируемый |

Примечания

1.Сводный план инженерных сетей выполнен на основании плана благоустройства.

| | | | | | | | | |
|-------------------------------|---------------|------|--------|---------|--|---|------|--------|
| | | | | | 1-36105-2024.ПЗУ | | | |
| | | | | | Жилой комплекс по ул. Широкая, в г. Биробиджан, Еврейской автономной области | | | |
| Изм. | Колуч. | Лист | № док. | Подпись | Дата | Страница | Лист | Листов |
| Разработчик | Клибодок И.В. | | | | 04.24 | п | 6 | |
| Проверил | Осипенко Т.А. | | | | 04.24 | | | |
| Начинатр. | Осипенко Т.А. | | | | 04.24 | | | |
| ГИП | Обчаров А.Г. | | | | 04.24 | | | |
| Сводный план инженерных сетей | | | | | | ООО "АМУРКОНСТРУКТИВ" ИНН 2801239059 | | |



Ведомость железобетонных изделий

| Поз. | Обозначение | Наименование | ед. изм. | кол - во | масса ед. кз. | Примечание |
|------|-------------|--|----------|----------|---------------|------------|
| 1 | ГОСТ6665-91 | Бортовой тротуарный камень БР100.20.08 | пм | 571 | | F300 W8 |
| 2 | ГОСТ6665-91 | Бортовой дорожный камень БР100.30.15 | пм | 958 | | F300 W8 |

Ведомость покрытий

| Поз. | Обозначение | Наименование | ед. изм. | кол - во | Примечание |
|------|-------------|---------------------------------|----------------|----------|---------------------------------|
| 1 | | Асфальтобетонный проезд | м ² | 3485 | ПЗУ.ГЧ7 |
| 2 | | Тротуар из мелкогазонной плитки | м ² | 1420 | ПЗУ.ГЧ7 |
| 3 | | Асфальтобетонная откоска | м ² | 193 | ПЗУ.ГЧ7 |
| 4 | | | м ² | 619 | 30% входит в площадь озеленения |
| 5 | | Покрытие площадки ПО | м ² | 18 | |
| 6 | | Покрытие площадки ПХ ПЧ | м ² | 106 | аналогично проезду |
| 7 | | Вырубка деревьев d=10-15см | шт | 96 | ПЗУ.ГЧ2 |
| 8 | | Пожарный проезд | м ² | 294 | За границей участка |
| 9 | | Дорожный пандус для МГН | шт | 6 | ПЗУ.ГЧ7 |

Ведомость ограждений

| Поз. | Обозначение | Наименование | ед. изм. | кол - во | Примечание |
|------|-------------|---|----------|----------|------------------------------|
| 1 | | Ограждение детской и спортивной площадок H=0,7м | пм | 222 | Индивидуального изготовления |

Ведомость озеленения

| Поз. | Обозначение | Наименование | ед. изм. | кол - во | Примечание |
|------|-------------|---|----------------|----------|--|
| 1 | | Газон проектируемый (Мятлик луговой и клевер красный) | м ² | 1602* | Посев трав на 1м -5г |
| 2 | | Посадка деревьев лиственных пород | шт | 13 | Яма для посадки H=0,9м D=1,3м, V=1,19м ³ |
| 3 | | Посадка живой изгороди, кустарника | шт | 120 | Яма для посадки H=0,8м D=0,5м, V=0,098м ³ |
| 4 | | Покрытие проезда из газонной решетки | м ² | 563 | |
| 5 | | Покрытие детской, спортивной площадки | м ² | 363 | 30% входит в площадь озеленения |

*Из площади газона исключить под 1 дерево- 1,3м²; 1,3x13=16,9м²
*Из площади газона исключить под 1 кустарник- 0,5м²; 0,5x120=60м² ;

| 1-36105-2024-ПЗУ.ГЧ | | | | | |
|--|---------------|------|-------|---|-------|
| Жилой комплекс по ул. Широкая, в г. Биробиджан, Еврейской автономной области | | | | | |
| Изм. | Колуч | Лист | № док | Подпись | Дата |
| Разраб. | Крибодок И.В. | | | | 05.24 |
| Проверил | Осипенко Т.А. | | | | 05.24 |
| Н.контр. | Осипенко Т.А. | | | | 05.24 |
| ГИП | Обчаров А.Г. | | | | 05.24 |
| | | | | Стадия | Лист |
| | | | | П | 7 |
| Конструкция покрытий Ведомость объемов работ | | | | ООО "АМУРКОНСТРУКТИВ" ИНН 2801239059 | |

Взаим. шиф. №
Подпись и дата
Инд. № подл.