



ООО архитектурно-строительная фирма «АСС»

СРО-П-021-28082009

**Ассоциация «Объединение градостроительного планирования
и проектирования»**

**«Многоквартирные жилые дома в
Ленинском районе г. Иркутска,
микрорайон Березовый».
3-я очередь строительства**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2 "Схема планировочной организации земельного участка"

01-2020-ПЗУ

Том 2

2020



ООО архитектурно-строительная фирма «АСС»

СРО-П-021-28082009

**Ассоциация «Объединение градостроительного планирования
и проектирования»**

**«Многоквартирные жилые дома в
Ленинском районе г. Иркутска,
микрорайон Березовый».
3-я очередь строительства**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2 "Схема планировочной организации земельного участка"

01-2020-ПЗУ

Том 2

<i>Изм.</i>	<i>№ док.</i>	<i>Подп.</i>	<i>Дата</i>
1			02.2023

Директор ООО архитектурно-строительной фирмы «АСС»

А. Н. Юшков

Главный инженер проекта

А. Н. Юшков

2020

Содержание тома

Обозначение	Наименование	Примечание
01-2020--ПЗУ.С	Содержание тома 2	2
01-2020-ПЗУ.СП	Состав проектной документации	3
01-2020-1-ПЗУ.Т	Текстовая часть	6
	Графическая часть	
	Генеральный план М 1:500	14(зам)
	Схема организации рельефа М 1:500	15(зам)
	План земляных масс М 1:500	16(зам)
	План благоустройства территории М 1:500	17(зам)
	Сводный план инженерных сетей М 1:500	18(зам)
	Ситуационный план	19

Согласовано:

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

01-2020-ПЗУ.С

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
						Содержание тома	Стадия	Лист	Листов
							П	1	1
							ООО архитектурно-строительная фирма «АСС»		
Н.контроль		Юшков АН							
Проверил		Юшков АН							
Разработал		Юшков АН							

Состав проектной документации

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание						
Раздел 1 «Пояснительная записка»									
1	01-2020-ПЗ	Раздел 1 «Пояснительная записка»							
Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»									
2	01-2020-ПЗУ	Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»							
Раздел 3 «Архитектурные решения»									
3	01-2020-АР	Раздел 3 «Архитектурные решения».							
Раздел 4 «Конструктивные и объемно-планировочные решения»									
4.1	01-2020-КР1	Дом №3. Блок-секция №15 Дом №4. Блок-секции №№16,17							
4.2	01-2020-КР2	Дом №1. Блок-секция №18 Дом №2. Блок-секции №19 Дом №5. Блок-секция №20 Дом №7. Блок-секция №21 Дом №8. Блок-секция №22							
4.3	01-2020-КР3	Дом №6. Блок-секция №14							
Раздел 5 «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений», в том числе:									
Подраздел 1. Система электроснабжения									
5.1	01-2020-ИОС1,1, ИОС 1.2.	Подраздел 5 «Система электроснабжения»							
Подраздел 2, 3. Система водоснабжения. Система водоотведения									
5.2, 5.3	01-2020-ИОС2, ИОС3	Подраздел 5 «Система водоснабжения», «Система водоотведения».							
Подраздел 4. Отопление и вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети									
5.4	01-2020-ИОС4	Подраздел 5 «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети».							
Подраздел 5. Сети связи									
5.5	01-2020-ИОС5	Подраздел 5 «Сети связи»							
Подраздел 6. "Технологические решения"									
5.6	01-2020-ИОС6	Подраздел 6 «Технологические решения»							
01-2020-ПЗУ.СП									
01-2020-ПЗУ.СП									
		Изм.	Кол.уч	Лист	Недок.	Подпись	Дата		
Инв. № подл.	Н.контроль	Юшков АН							
	Проверил	Юшков АН							
	Разработал	Юшков АН							
Состав проектной документации							Стадия	Лист	Листов
							П	1	2
							ООО архитектурно-строительная фирма «АСС»		

Согласовано:

Взам. инв. №

Подпись и дата

Раздел 6 «Проект организации строительства»

6

01-2020-ПОС

Раздел 6 «Проект организации строительства»

Раздел 8 «Перечень мероприятий по охране окружающей среды»

8

01-2020-ООС

Раздел 8 «Перечень мероприятий по охране окружающей среды»

ООО
«СибЛидер»

Раздел 9 «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности»

9

01-2020-ПБ

Раздел 9 «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности»

Раздел 10 «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов»

10

01-2020-ОДИ

Раздел 10 «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов»

Раздел 10 (1) «Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объекта капитального строительства»

10(1)

01-2020-ТБЭ

Раздел 10(1) «Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объекта капитального строительства»

Раздел 11 (1) «Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов»

11(1)

01-2020-ЭЭ

Раздел 11(1) «Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов»

Раздел 12 "Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами"

12(1)

01-2020-ПКР

Подраздел 12(1) «Выполнение работ по капитальному ремонту объекта капитального строительства».

12(2)

01-2020-ПБ2

Подраздел 12(2) «Пожарная сигнализация»

2. Схема планировочной организации земельного участка.

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

Участок площадью 3,4423 га под строительство многоквартирной жилой застройки (высотная застройка), расположен на земельном участке с кадастровым номером 38:36:000005:31149, по адресу: Иркутская область, г. Иркутска, Ленинский район микрорайон Березовый.

Проект 3-й очереди строительства «Многоквартирные жилые дома в Ленинском районе г. Иркутска, микрорайоне Березовый предусмотрено проектирование девяти семнадцати этажных блок-секций, и **2 трансформаторные подстанции.**

Транспортная доступность хорошая. Ландшафт земельного участка представляет собой открытое поле. Рельеф участка мало выраженный, с уклоном в направлении с юга на восток.

В соответствии с Заданием на проектирование земельный участок с Кадастровым номером: 38:36:000005:31149 включает в себя 7 этапов строительства:

В 1-м этапе - строительство 17-ти этажного жилого дома (Дом №1 - блок-секция №19).

Во 2-м этапе - строительство 17-ти этажного жилого дома (Дом №2 - блок-секция №18).

В 3-м этапе - строительства 2-х 17-ти этажных жилых домов (Дом №3 - блок-секции №15; Дом №4 - блок-секция №№16,17)

В 4-м этапе - строительство 17-ти этажного жилого дома (Дом №5 - блок-секция №20).

Во 5-м этапе - строительство 17-ти этажного жилого дома (Дом №6 - блок-секция №14).

В 6-м этапе - строительство 17-ти этажного жилого дома (Дом №7 - блок-секция №21).

В 7-м этапе - строительство 17-ти этажного жилого дома (Дом №8 - блок-секция №22).

Количество жилых этажей каждой блок-секции = 16.

Площадка под строительство расположена на незастроенной территории, ограниченной с севера улицей Баймана, с юга – незастроенная территория, с восточной стороны строящийся участок 4-й очереди строительства (кадастровый номер 38: 36: 000005: 25349) и построенное детское дошкольное учреждение на 220 мест (кадастровый номер 38:36:000005:25350), с западной стороны – проектируемый участок 2-й очереди строительства.

Инженерно-геологические изыскания на объекте: «Многоквартирные жилые дома в Ленинском районе г.Иркутска, микрорайон Березовый. 3 очередь строительства» выполнены ООО «Ингео» на основании технического задания (Приложение А), договора №1406-1812-ИГИ от 15 марта 2018 г заключенного с ООО ФСК «ДомСтрой».

В геоморфологическом отношении площадка расположена в пределах коренного склона (левый берег долины р.Ангара). Площадка имеет уклон в северо-восточном направлении. Абсолютные отметки поверхности, в пределах изучаемого участка, колеблются от 487,5,0 м до 479,5,0 м. Перепад высот в пределах изучаемого участка составил до 8,0 м.

Согласовано:

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

01-2020-ПЗУ.Т

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок.	Подпись	Дата				
Н.контроль		Юшков АН				Текстовая часть	Стадия	Лист	Листов
Проверил		Юшков АН					П	1	00
Разработал		Юшков АН					ООО архитектурно-строительная фирма «АСС»		

В геологическом строении участка производства работ на изученную глубину до 30,0 м принимают участие делювиальные отложения четвертичного возраста, подстилаемые с глубины 1,5 - 2,7 м элювиальными образованиями.

Делювиальные отложения вскрываются с поверхности и с глубины 0,1 - 1,3 м, непосредственно под насыпным грунтом (ИГЭ-1). Подошва распространяется до глубины 1,5 - 2,7 м, мощность делювиальной толщи составила от 0,6 до 2,5 м.

Элювиальные образования вскрываются под делювиальной толщей с глубины 1,5-2,7 м, подошва до глубины 30,0 м не вскрыта. Вскрытая мощность толщи элювиальных образований составила от 9,9 до 27,5 м.

С поверхности, выше перечисленные отложения, перекрыты насыпным грунтом (ИГЭ-1).

По категории сложности инженерно-геологических условий площадка изысканий относится к II (средней сложности) категории (приложение А таблица А.1 СП 47.13330-2012).

К специфическим грунтам, выделенным в соответствии с СП-11-105-97, часть III и встреченным на площадке изысканий, относятся насыпной грунт и элювиальные образования.

Насыпной грунт (ИГЭ-1) вскрывается в интервале глубин от 0,0 до 1,3 м. Мощность толщи насыпных грунтов составила от 0,1 м до 1,3 м.

В соответствии с п.6.6.4 СП 22.13330.2011 по способу отсыпки насыпной грунт характеризуется как свалки грунтов, отходов производств и бытовых отходов, образовавшихся в результате неорганизованного накопления различных материалов. Обломочная зона (ИГЭ-5) представлена щебенистыми крупнообломочными элювиальными образованиями. Залегает в интервале глубин с 1,5 м до 3,4 м, мощностью от 0,4 до 1,8 м.

Гидрогеологические условия площадки, в соответствии с приложением А таблица А.1 СП 47.13330.2012, характеризуются как простые.

Подземные воды вскрыты большинством скважин (за исключением скв.№№ 13675, 13680, 13681 и 13691) в интервале глубин с 9,8 до 15,5 м, что соответствует

абсолютным отметкам от 473,24 до 467,68 м. Водоносный горизонт напорно-безнапорный, величина напора составила от 0,3 до 3,6 м. Установившийся уровень зафиксирован на глубинах 9,2-15,5 м (абсолютные отметки 473,96-469,82 м).

Водоносный горизонт приурочен к элювиальным образованиям. Водовмещающими грунтами являются песчаники различной прочности, содержащие воду по прослоям угля сажистого (мощность прослоев угля до 20 см).

Питание подземных вод осуществляется за счет инфильтрации атмосферных осадков и перетекания из нижележащих водоносных горизонтов.

По химическому составу вода гидрокарбонатная магниевая-кальциевая, с минерализацией 426,7-442,8 мг/дм³. Согласно СНиП 2.03.11-85 – подземные воды являются неагрессивными

Согласно результатам сейсмического микрорайонирования (Приложение Н), сейсмическую опасность для площадки строительства следует принять для периода повторяемости Т=500 лет (Карта ОСР-2015-А) – 8,0 баллов.

Площадь отведенного участка = 3,4423 м²

Территория строительства многоквартирных домов разделена на функциональные зоны:

- жилую;
- хозяйственную;
- зоны отдыха для взрослого населения;
- зону отдыха детей;
- спортивную;

Функциональные зоны расположены с учетом перспективной застройки 2-й очереди строительства, строящейся участок 4-й очереди строительства, а также построенные участки 1-й очереди строительства и участок детского дошкольного учреждения на 220 мест.

Категория земель: земли населенных пунктов.

Климатическая характеристика.

Территория находится в пределах холодной континентальной зоны, где наблюдаются резкие смены температур в суточном и годовом цикле.

Отрицательная температура устанавливается в октябре и держится до середины апреля. Зима суровая, затяжная продолжительностью около 6 месяцев. С приходом Сибирского антициклона устанавливается ясная, морозная и безветренная погода. Самый холодный месяц в году — январь, средняя температура составляет $-18,5$ °С. Весна сухая, короткая; снег сходит в апреле, плюсовая температура устанавливается к началу мая. Лето в первой половине жаркое и сухое, на вторую половину приходятся затяжные дожди. Самый тёплый месяц — июль, средняя температура составляет $18,1$ °С. Осень тёплая и сухая; характерны резкие суточные перепады температур.

По количеству осадков район относится к области с недостаточной увлажненностью, но, благодаря выпадению основной массы осадков в теплую часть года, признаков засушливости не наблюдается. Сумма атмосферных осадков за год составляет 452 мм. В период с апреля по

октябрь выпадает до 77 % от годовой суммы осадков. Максимальное количество осадков выпадает в июле, а минимальное — в феврале-марте.

Количество осадков в зимний период составляет 12 – 16 % от годовой величины и характеризуется высотой снежного покрова до 30 см, число дней в году со снежным покровом в среднем равно 164. Появление снежного покрова происходит в середине октября, сход — во второй половине апреля или первых числах мая.

Испаряемость в значительной мере зависит от температуры воздуха, его влажности, состояния облачности и скорости ветра. Среднее значение величины испарения равно 200 мм.

Направление и скорость преобладающих ветров зависят, в основном, от распределения атмосферного давления в различные сезоны года. Зимой на территории области преобладают юго-западные или юго-восточные ветры; летом в связи с приходом западных циклонов — северо-западные и западные. Средние скорости ветров на территории области в большинстве случаев не превышают 2 м/сек. Ветры с малыми скоростями наблюдаются зимой. С ноября по февраль повторяемость ветров со скоростью 1 м/сек составляет 55 – 60 %. Наибольшие скорости ветров приходятся на месяцы с усиленной циклонической деятельностью (апрель, май, октябрь), когда даже

промерзание почв начинается с середины октября и продолжается до конца мая. Глубина распространения сезонной мерзлоты для сухих грунтов достигает 2,5 - 2,9 м. Сильно промерзают грунты с открытой поверхностью, менее — грунты с задернованной поверхностью.

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

Проектные решения приняты на основании:

- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», новая редакция;

- СанПиН 42-128-4690-88 «Санитарные правила содержания территорий населенных мест»;

- «Правила землепользования и застройки части территории города Иркутска, за исключением территории в границах исторического поселения город Иркутск» от 08.2019г.

- СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям»;

- Правила устройства электроустановок (ПУЭ).

										Лист
										3
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	01-2020-ПЗУ.Т				

Санитарные разрывы от автостоянок временного хранения до нормируемых объектов не устанавливаются (Таблица 7.1.1, прим. 11, СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03), расстояния для долговременного хранения по интерполяции в зависимости от количества машино-мест, но не менее 10 метров от фасадов жилых домов.

Противопожарные расстояния от жилых и общественных зданий (I, II, III степеней огнестойкости класса С0) до границ открытых автостоянок приняты 10 м и более (п. 6.11.2, СП 4.13130.2013).

Противопожарные расстояния от жилых (II степеней огнестойкости) до трансформаторных подстанций наружной установки приняты не менее 10 м (п. 4.2.68, ПУЭ).

Расстояния от площадок для игр детей до окон жилых и общественных зданий приняты минимум 12 м; от площадок для занятий физкультурой и отдыха взрослого населения – 10 м и более;

Расстояния от площадок для мусоросборников до физкультурных площадок, площадок для игр детей и отдыха взрослых, а также до окон жилых и общественных зданий приняты минимум 20 м. Расстояния от площадок для мусоросборников до наиболее удаленного входа в жилое здание - не более 100 м.

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

Планировочные решения генерального плана определены на основании:

- Задания на проектирование от 07 февраля 2020 г.;

К заданию прилагаются следующие документы, необходимые для выполнения работ:

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости;

Градостроительный план земельного участка № RU383030006063 с кадастровым номером 38:36:000005:31149;

Схемы земельных участков;

Технические условия;

- «Правила землепользования и застройки части территории города Иркутска, за исключением территории в границах исторического поселения город Иркутск» от 08.2019г.

- СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»;

- «Технического регламента о требованиях пожарной безопасности» Федеральный закон от 22.07.2008 N 123-ФЗ;

- СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям»;

- СанПиН 42-128-4690-88 «Санитарные правила содержания территорий населенных мест»;

- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», новая редакция;

- СП 59.13330.2012 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001»;

- Правил устройства электроустановок (ПУЭ).

- Земельный участок с кадастровым номером 38:36:000005:31149 полностью расположен в ориентировочных границах зоны с особыми условиями использования территории – приаэродромная территория;

										Лист
										4
Изм.	Кол.уч	Лист	Подок.	Подпись	Дата	01-2020-ПЗУ.Т				

- Земельный участок частично расположен в охранной зоне водопроводной сети, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями территории, составляет 842м²;

- Земельный участок частично расположен в охранной зоне объектов электросетевого хозяйства, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями территории, составляет 2583м²;

- Земельный участок частично расположен в охранной зоне канализационной сети (водоотведения), площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями территории, составляет 18м².

2.4. Технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.

№	Наименование	В границах участка		В границах благоустройства	
		га	%	га	%
3 очередь строительства					
1	Площадь участка	3,4423 м ²	100	3,4423 м ²	100
2	Площадь застройки	0,5828	16,93	0,5867	17,05
3	Площадь покрытий, в т.ч.	1,9972	58,02	1,9933	57,90
	площадь улиц и проездов				
	велосипедные, роликовые дорожки				
4	Площадь озеленения	0,8623	25,05	0,8623	25,05
в т.ч. 1-м этапе строительства					
1	Площадь участка	0,7113	100	0,7113	100
2	Площадь застройки	0,0744	8,56	0,0744	8,56
3	Площадь покрытий, в т.ч.	0,4333	60,92	0,4333	62,92
	площадь улиц и проездов				
	велосипедные, роликовые дорожки				
4	Площадь озеленения	0,2036	28,62	0,2036	28,62
в т.ч. 2-й этап строительства:					
1	Площадь участка	0,4093	100	0,4093	100
2	Площадь застройки	0,0749	16,70	0,0749	16,70
3	Площадь покрытий, в т.ч.	0,1806	44,12	0,1806	44,12
	площадь улиц и проездов				
	велосипедные, роликовые дорожки				
4	Площадь озеленения	0,1538	37,58	0,1538	37,58
в т.ч. 3-й этап строительства:					
1	Площадь участка	0,6763	100	0,4797	100
2	Площадь застройки	0,1580	23,36	0,1580	23,36
3	Площадь покрытий, в т.ч.	0,4176	61,75	0,4176	61,75
	площадь улиц и проездов				
	велосипедные, роликовые дорожки				
4	Площадь озеленения	0,1007	14,89	0,1007	14,89
в т.ч. 4-й этап строительства:					
1	Площадь участка	0,5121	100	0,5121	100
2	Площадь застройки	0,0719	14,03	0,0719	14,03
3	Площадь покрытий, в т.ч.	0,2862	55,89	0,2862	55,89
	площадь улиц и проездов				
	велосипедные, роликовые дорожки				
4	Площадь озеленения	0,1540	30,07	0,1540	30,07

№	Наименование	В границах участка		В границах благоустройства	
		га	%	га	%
В т.ч. 5-й этап строительства:					
1	Площадь участка	0.4438	100	0.4438	100
2	Площадь застройки	0,0621	14,00	0,0621	14,00
3	Площадь покрытий, в т.ч.	0.2457	55,36	0.1581	55,36
	площадь улиц и проездов				
	велосипедные, роликовые дорожки				
4	Площадь озеленения	0.1360	30,64	0.1360	30,64
В т.ч. 6-й этап строительства:					
	Площадь участка	0.3045	100	0.3045	100
	Площадь застройки	0,0705	23,15	0,0705	23,15
	Площадь покрытий, в т.ч.	0.1635	53,70	0.1635	53,70
	площадь улиц и проездов				
	велосипедные, роликовые дорожки				
	Площадь озеленения	0.0705	23,15	0.0705	23,15
В т.ч. 7-й этап строительства:					
	Площадь участка	0.3850	100	0.3850	100
	Площадь застройки	0,0710	18,44	0,0710	18,44
	Площадь покрытий, в т.ч.	0.2703	70,21	0.2703	70,21
	площадь улиц и проездов				
	велосипедные, роликовые дорожки				
	Площадь озеленения	0.0437	11,35	0.0437	11,35

2.5. Обоснование решений по инженерной подготовке территории.

Инженерная подготовка территории заключается в планировке территории путем расчистки (вывоз) насыпного грунта, вывоз избытка пригодного грунта образующегося в период строительства а также частичная вырубка малорослых деревьев. На площадке не предусмотрен вынос и переустройство существующих инженерных коммуникаций. На площадке произведена искусственная планировка путем частичной выемки и отсыпки грунтов непучинистыми грунтами с коэффициентом уплотнения 0,95 и 0,98 – под покрытиями.

2.6. Описание организации рельефа вертикальной планировкой.

Проектные решения приняты на основании:

Инженерно-геологические изыскания на объекте: «Многоквартирные жилые дома в Ленинском районе г.Иркутска, микрорайон Березовый. 3 очередь строительства» выполнены ООО «Ингео» на основании технического задания (Приложение А), договора №1406-1812-ИГИ от 15 марта 2018 г заключенного с ООО ФСК «ДомСтрой», с учетом требований стандартов и сводов правил, утвержденных распоряжением Правительства РФ от 21.07.2010 г, № 10-47-р, технического отчета по выполненным инженерно-геодезическим изысканиям ООО «ИНГЕО» в 2018 г.

Проектная документация составлена на основании топографической съемки масштаба 1:500.

Система координат - местная, принятая для г. Иркутска. Система высот - Балтийская.

При проектировании организации рельефа территории площадки принята сплошная система вертикальной планировки, вертикальные отметки приняты с учетом отметок прилегающей застройки.

Площадка решена частично в насыпи, частично в выемке, что дает возможность приспособления рельефа для нужд застройки и последующей эксплуатации, обеспечивает поверхностный сток ливневых, талых вод. Насыпь выполняется грунтом II класса по ГОСТ 25100-95. Перепад существующего рельефа площадки составляет около 8,0 метров.

01-2020-ПЗУ.Т

Лист

6

Организация рельефа на территории проектируемого участка решена с учетом существующего рельефа.

В соответствии с Техническими условиями № 33 от 2 апреля 2021г.(взамен ТУ №81 от 29 июля 2020г., ТУ №39 от 2 апреля 2020г.), выданные Комитетом городского обустройства Департамента инженерных коммуникаций и жилищного фонда администрации г. Иркутска отвод дождевых стоков с площадки застройки осуществляется в 2 этапа.

1 этап: Сбор дождевых стоков с территории застройки с устройством временных локальных очистных сооружений, аккумуляцией и последующим вывозом для обеспечения ввода в эксплуатацию объектов застройки в соответствии этапами строительства. Секция №19, (1 этап) и секция №18, (2 этап) сдаются одновременно и для уменьшения затрат очистные сооружения выполняются общими.

2 этап: Строительство коллектора ливневой канализации от застройки по ул. Баумана до существующей перепускной трубы, находящейся за гипермаркетом «Метро» по адресу: ул. Розы Люксембург 365.

Временные очистные сооружения (перехватывающие лотки, смотровые колодцы, колодцы с фильтр-патронами, аккумулирующие емкости) демонтируются и вывозятся для дальнейшего использования.

2.7. Описание решений по благоустройству территории.

Настоящим проектом предусмотрено комплексное благоустройство территории в составе 3-й очереди строительства, которое включает в себя:

- размещение необходимых площадок для игр, спорта, отдыха и хоз. нужд;
- устройство соответствующих дорожных покрытий и покрытий тротуаров;
- установку малых архитектурных форм;
- озеленение территории.

На площадках для игр детей устанавливается необходимое оборудование. На площадках перед входами в здания, предусмотрены, урны, цветочницы. На площадках предусмотрена установка малых архитектурных форм и переносных изделий продукции «КСИЛ», **или возможно применение аналогов**

Покрытие площадок для игр детей предусмотрено из спецсмеси, обеспечивающей их нормальную эксплуатацию. Сбор бытового мусора: на придомовой территории размещаются места с мусоросборными контейнерами для твердых и жидких отходов установленные на расстояние не более 100 метров от подъездов жилых домов.

В темное время суток предусматривается освещение территории.

Озеленение решено путем посадки кустарников, устройства цветников, на всех свободных площадях высевается газон с посевом двойной нормой из многолетних трав с добавлением растительного грунта (h-0.20м). На участке из 67 существующих берез высотой свыше 2-х метров – 47 подлежат вырубке.

При размещении посадок выдержаны нормативные расстояния между кустарниками, деревьями, зданиями, сооружениями и объектами инженерного благоустройства в соответствии с таблицей 3, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*».

Проектом предусмотрены условия беспрепятственного, безопасного и удобного передвижения МГН по территории микрорайона к доступным входам в здания, к площадкам и местам общего пользования, к специализированным парковочным местам. Пути движения МГН стыкуются с внешними транспортными и пешеходными коммуникациями. Ребра дренажных решеток, устанавливаемые на путях движения МГН, располагаются перпендикулярно направлению движения и вплотную прилегают к поверхности. Просветы ячеек решеток не более 0,013 м шириной. Диаметр круглых отверстий в решетках не превышает 0,018 м.

										Лист
										7
Изм.	Кол.уч	Лист	Подок.	Подпись	Дата	01-2020-ПЗУ.Т				

Вместимость площадок под контейнеры, подлежащих расстановке на рассматриваемой территории определяется расчетом с учетом годового накопления ТБО на участке, куб.м, согласно Приказа министерства жилищной политики, энергетики и транспорта Иркутской области от 28.06.2019 г. № 58-28-мпр «Об установлении нормативов накопления твердых коммунальных отходов» и коэффициента неравномерности накопления отходов, вместимости контейнера, куб.м. по таблице К.1, СП 42.13330.2016.

Расчет отходов необходимый для первого этапа строительства:

$$237 \text{ человек} \times 2,1 \text{ куб. м./год} = 487,7 \text{ куб. м./год или } 1,336 \text{ куб.м./день.}$$

Нормы накопления крупногабаритных бытовых отходов следует принимать в размере 5 %, тогда, куб. 487,7 м./ год. $\times 5\% = 24,9$ куб. м./год, или 0,068 куб. м./день.

Расчет отходов необходимый для второго этапа строительства:

$$237 \text{ человек} \times 2,1 \text{ куб. м./год} = 487,7 \text{ куб. м./год или } 1,336 \text{ куб.м./день.}$$

Нормы накопления крупногабаритных бытовых отходов следует принимать в размере 5 %, тогда, куб. 487,7 м./ год. $\times 5\% = 24,9$ куб. м./год, или 0,068 куб. м./день.

Расчет отходов необходимый для третьего этапа строительства:

$$472 \text{ человек} \times 2,1 \text{ куб. м./год} = 991,2 \text{ куб. м./год или } 2,71 \text{ куб.м./день.}$$

Нормы накопления крупногабаритных бытовых отходов следует принимать в размере 5 %, тогда, куб. 991,2 м./ год. $\times 5\% = 49,6$ куб. м./год, или 0,135 куб. м./день.

Расчет отходов необходимый для четвертого этапа строительства:

$$237 \text{ человек} \times 2,1 \text{ куб. м./год} = 487,7 \text{ куб. м./год или } 1,336 \text{ куб.м./день.}$$

Нормы накопления крупногабаритных бытовых отходов следует принимать в размере 5 %, тогда, куб. 487,7 м./ год. $\times 5\% = 24,9$ куб. м./год, или 0,068 куб. м./день.

Расчет отходов необходимый для пятого этапа строительства:

$$203 \text{ человек} \times 2,1 \text{ куб. м./год} = 426,3 \text{ куб. м./год или } 1,167 \text{ куб.м./день.}$$

Нормы накопления крупногабаритных бытовых отходов следует принимать в размере 5 %, тогда, 426,3 куб. м./ год. $\times 5\% = 21,3$ куб. м./год, или 0,058 куб. м./день.

Расчет отходов необходимый для шестого этапа строительства:

$$237 \text{ человек} \times 2,1 \text{ куб. м./год} = 487,7 \text{ куб. м./год или } 1,336 \text{ куб.м./день.}$$

Нормы накопления крупногабаритных бытовых отходов следует принимать в размере 5 %, тогда, куб. 487,7 м./ год. $\times 5\% = 24,9$ куб. м./год, или 0,068 куб. м./день.

Расчет отходов необходимый для седьмого этапа строительства:

$$237 \text{ человек} \times 2,1 \text{ куб. м./год} = 487,7 \text{ куб. м./год или } 1,336 \text{ куб.м./день.}$$

Нормы накопления крупногабаритных бытовых отходов следует принимать в размере 5 %, тогда, куб. 487,7 м./ год. $\times 5\% = 24,9$ куб. м./год, или 0,068 куб. м./день.

Сбор бытового мусора 1,2,3,4,5,6,7 этапов строительства: площадки оборудованные в общей сумме не менее 10-и мусорных контейнеров (по 1,1,м3) и 4 места для крупногабаритных отходов.

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

Проектом предусматривается формирование сетки жилых улиц и проездов с выходами на внешние связи с системой расселения. Въезды организованы с северного и восточного направления.

Поперечные профили жилых улиц включают в себя: проезжую часть – 6 м, газон – от 1,5 до 5,5 м, тротуары – от 2,25 до 4 м, систему уличного освещения.

Радиусы закруглений жилых улиц – 10 и 8 м, внутридворовых проездов – 6 м.

Дорожные одежды проездов и площадок приняты, исходя из транспортно-эксплуатационных и санитарно-гигиенических требований. Для автомобильных проездов принято двухслойное покрытие из асфальтобетона по ГОСТ 9528-2009 по слою щебня, толщиной 25см. Ограничивается покрытие бетонным бортом БР 100.30.15. ГОСТ 6665-91.

Покрытие тротуаров, пешеходных дорожек предусмотрено асфальтобетонное, уложенное по слою песчано-щебеночной смеси по ГОСТ 25607-2009. Ограничивается покрытие бетонным бортом БР 100.20.8 по ГОСТ 6665-91.

Безопасность движения обеспечивается за счет допустимых уклонов, создания на перекрестках улиц зон видимости.

Проектные решения проездов обеспечивают возможность проезда пожарных машин к проектируемым зданиям и сооружениям и доступ пожарных с автолестниц или автоподъемников в любое помещение.

Ко всем жилым зданиям обеспечен подъезд пожарных машин с двух продольных сторон. Ширина проездов для пожарной техники составляет 6,0 м.

Местами в общую ширину противопожарного проезда, совмещенного с основным подъездом к зданию, включен тротуар, примыкающий к проезду.

Расстояния от внутреннего края противопожарного проезда до стен зданий и сооружений приняты следующими:

для зданий высотой более 28,0 м – минимум 8 м, максимум 10 м.

Проектом предусмотрены условия беспрепятственного, безопасного и удобного передвижения МГН по территории микрорайона к доступным входам в здания, к площадкам и местам общего пользования, к специализированным парковочным местам, а также места отдыха, доступные для МГН, оборудованные скамьями, указателями, светильниками. По обеим сторонам переходов через проезжую часть установлены бордюрные пандусы.

Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на земельном участке с кадастровым номером 38:36:000005:31149, по адресу: Иркутская область, г. Иркутск, Ленинский район микрорайон Березовый, определяется из расчета обеспечения 45% расчетного числа индивидуальных легковых автомобилей, исходя из уровня автомобилизации – 395 индивидуальных легковых автомобилей на 1000 человек;

$$395\text{м/м} \cdot 55\% = 178\text{м/м} \times 1870\text{ч.} : 1000 = 333\text{м/м.}$$

Расчетное количество машин для временного и постоянного хранения по п. 11.19 - СП 42.13330.2011 для жителей на 1,2,3,4,5,6,7 этапов строительства составляет:

для временного хранения (25%) = 83 м/м;

для постоянного хранения (75%) = 250 м/м – 15% (в гаражах и на открытых стоянках за пределами территории) = 212,5 м/м.

На автостоянках предусмотрено, в общей сложности, 11 специализированных машино-мест, что составляет 10% от общего числа мест. Выделяемые места обозначаются знаками, принятыми ГОСТ Р 52289 и ПДД, на поверхности покрытия стоянки и дублируются знаком на вертикальной поверхности (стене, столбе, стойке и т.п.) в соответствии с ГОСТ 12.4.026, расположенным на высоте 1,5 м. Ширина стоянки для автомобиля инвалида – 3,6 м. Места для личного автотранспорта инвалидов расположены не далее 100 м от входов в жилые здания.

Расчет количества машино-мест для МГН на 1,2,3,4,5,6,7 этапы строительства выполнен в соответствии с СП 59.13330.2012 - 10% в т.ч. количество специализированных м/м по расчету:

до 100 м/м - 5% расширенных;

от 101 до 200 = + 3%;

свыше 201 = + 2%;

Всего требуется 333 м/м.

Для МГН требуется 10% = 34 м/м в том числе 11 м/м – расширенные.

Таблица регистрации изменений								
Изм.	Номера листов (страниц)				Всего листов (страниц) в док.	Номер докум.	Подп.	Дата
	измененных	замененных	новых	аннулированных				
1		1,5,7			3			02.2023

ТАБЛИЦА РЕГИСТРАЦИИ ИЗМЕНЕНИЙ

Примечание:

1. Расчет обеспеченности площадками произведен на 1870 жителей. Для определения количества жителей средний расчетный показатель жилищной обеспеченности по уровню комфорта принят по заданию заказчика в соответствии с таблицей 2 СП 42.13330.2011. "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений" - Массовый тип (эконом-класс - 30 м² на чел. и бизнес-класс - 40м² на чел.) доля квартир эконом класса составляет 85%, доля квартир бизнес класса составляет 15% 3-я очередь строительства - 56122,33 м² : 30м² = 1870 чел.
 1-этап строительства - 7112.68 м² : 30м² = 237 чел. 2-этап строительства - 7112.68 м² : 30м² = 237 чел.
 3-этап строительства - 14464.65 м² : 30м² = 482 чел. 4-этап строительства - 7112.68 м² : 30м² = 237 чел.
 5-этап строительства - 6094.28 м² : 30м² = 203 чел. 6-этап строительства - 7112.68 м² : 30м² = 237 чел.
 7-этап строительства - 7112.68 м² : 30м² = 237 чел.

2. В соответствии со статьёй 37 Правилами землепользования и застройки города Иркутска от 03.2018г. Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на земельных участках, предназначенных для жилой застройки, определяется из расчета обеспечения 45% расчетного числа индивидуальных легковых автомобилей, исходя из уровня автомобилизации - 395 индивидуальных легковых автомобилей на 1000 чел
 $395 \cdot 55\% = 178$
 $178 \times 1870 : 1000 = 333$ м/мест

3. Количество жителей 3-й очереди строительства: 1870 человек. Детский сад на 220 мест предусмотрено в 6-й очереди строительства. Расчетное количество мест по дошкольному учреждению = 1870чел. x 45мест/1000чел=84.

4. Расчет количества машино-мест для МНГ определяется по СП 59.13330.2012 (п.4.2.1 стоянки транспортных средств) 10% в т.ч. количество специальных расширенных м/м по расчёту: до 100 включительно (5% м/м), от 101 до 200 (5м/м + 3% с выше 100), от 201 до 500 (8м/м + 2% с выше 200) 333 тогда $8 + 2.66 (131 \cdot 2\%) = 11$ м/м - расширенных
 Итого: 10% = 34м/м в том числе 11м/м - расширенных

5. Расчет площадок в составе придомовой территории рассчитан на основании град. плана (RU383030006063) из расчета 3,5 кв.м на 1-го жителя
 3-я очередь строительства - 6669 м² : 1870 чел. = 3,56м²
 1-этап строительства - 2771м² : 237чел.=11,69м² 2-этап строительства - 1387м² : 237чел.=5,85м²
 3-этап строительства - 0м² : 472чел.=0м² 4-этап строительства - 1236м² : 237чел.=5,21м²
 5-этап строительства - 760м² : 203чел.=3,74м² 6-этап строительства - 310м² : 237чел.=1,31м²
 7-этап строительства - 0м² : 237чел.=0м²

Технико-экономические показатели III очереди строительства в границах участка градплан №38.36.000005.31149

N	Наименование	1-й этап строительства		2-й этап строительства		3-й этап строительства		4-й этап строительства		5-й этап строительства		6-й этап строительства		7-й этап строительства		Всего	
		Площадь	%	Площадь	%	Площадь	%	Площадь	%	Площадь	%	Площадь	%	Площадь	%		
1	Площадь территории в границах отвода	0,7113	100	0,4093	100	0,6763	100	0,5121	100	0,4438	100	0,3045	100	0,3850	100	3,4423	100
2	Площадь застройки	0,0744	8,56	0,0749	16,70	0,1580	23,36	0,0719	14,04	0,0705	23,15	0,0710	18,44	0,5828	16,93	16,93	16,93
3	Площадь покрытия	0,4333	60,92	0,1806	44,12	0,4176	61,75	0,2862	55,89	0,2457	55,36	0,1635	53,70	0,2703	70,21	1,9972	58,02
4	Площадь озеленения	0,2036	28,62	0,1538	37,58	0,1007	14,89	0,1540	30,07	0,1360	30,64	0,0705	23,15	0,0437	11,35	0,8623	25,05

Координаты углов домов в осях третьей очереди строительства

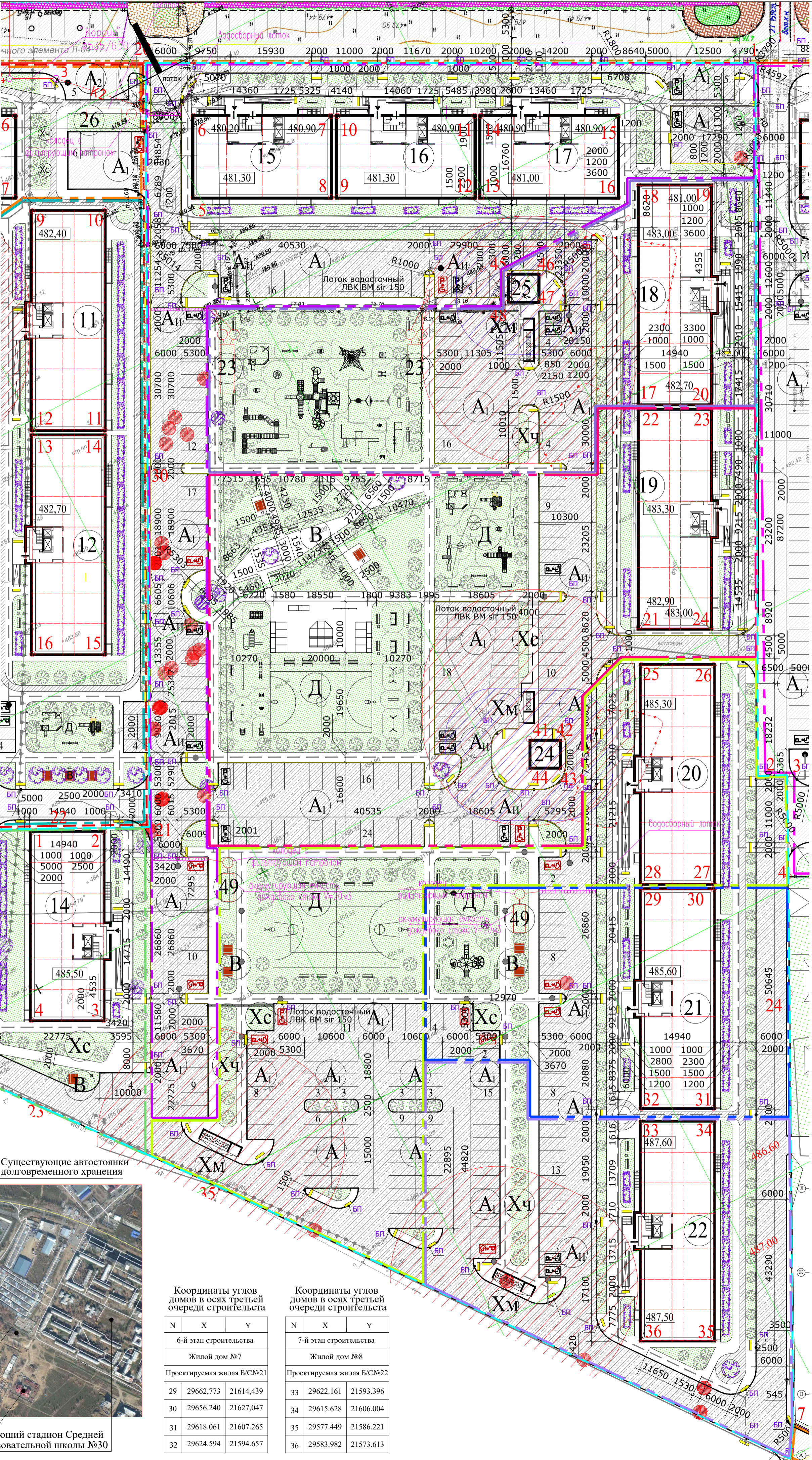
N	X	Y	N	X	Y
1-й этап строительства					
Жилый дом №1					
21	29708.602	21637.629	5	29824.246	21598.833
22	29746.781	21657.411	6	29838.453	21606.194
23	29740.248	21670.019	7	29826.031	21630.167
24	29702.069	21650.237	8	29811.825	21622.806
2-й этап строительства					
Жилый дом №2					
41	29699.271	21608.379	9	29811.250	21623.916
42	29696.280	21614.150	10	29825.456	21631.277
43	29690.953	21611.390	11	29813.034	21655.250
44	29693.943	21605.618	12	29798.828	21647.889
3-й этап строительства					
Жилый дом №3					
17	29747.784	21657.931	13	29798.253	21648.999
18	29785.963	21677.714	14	29812.459	21656.360
19	29779.431	21690.322	15	29800.038	21680.333
20	29741.251	21670.539	16	29785.830	21672.974

Координаты углов домов в осях третьей очереди строительства

N	X	Y	N	X	Y
3-й этап строительства					
Жилый дом №3					
17	29747.784	21657.931	13	29798.253	21648.999
18	29785.963	21677.714	14	29812.459	21656.360
19	29779.431	21690.322	15	29800.038	21680.333
20	29741.251	21670.539	16	29785.830	21672.974
4-й этап строительства					
Жилый дом №4					
21	29778.636	21646.794	17	29747.784	21657.931
22	29779.646	21652.565	18	29785.963	21677.714
23	29774.319	21649.805	19	29779.431	21690.322
24	29777.309	21644.959	20	29741.251	21670.539

Координаты углов домов в осях третьей очереди строительства

N	X	Y	N	X	Y
4-й этап строительства					
Жилый дом №4					
21	29778.636	21646.794	17	29747.784	21657.931
22	29779.646	21652.565	18	29785.963	21677.714
23	29774.319	21649.805	19	29779.431	21690.322
24	29777.309	21644.959	20	29741.251	21670.539
5-й этап строительства					
Жилый дом №5					
1	29728.046	21513.001	25	29701.944	21634.742
2	29721.513	21525.609	26	29695.422	21647.350
3	29688.673	21508.587	27	29657.243	21627.567
4	29695.206	21495.979	28	29663.776	21614.959



Координаты углов домов в осях третьей очереди строительства

N	X	Y	N	X	Y
6-й этап строительства					
Жилый дом №7					
29	29662.773	21614.439	33	29622.161	21593.396
30	29656.240	21627.047	34	29615.628	21606.004
31	29618.061	21607.265	35	29577.449	21586.221
32	29624.594	21594.657	36	29583.982	21573.613

- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- ГРАНИЦА УЧАСТКА №1, ГРАНИЦА БЛАГОУСТРОЙСТВА
 - ГРАНИЦА УЧАСТКА №2, ГРАНИЦА БЛАГОУСТРОЙСТВА
 - КАДАСТРОВЫЙ НОМЕР 38.36.000005.24817)
 - ПРОЕКТУЕМОЕ ЗДАНИЕ
 - ПЕРСПЕКТИВНОЕ ЗДАНИЕ
 - СТРОЯЩИЕСЯ ДОМА
 - ПРОЕЗДЫ
 - ТРАВЯНОЕ ПОКРЫТИЕ (ЗЕЛЕНЫЕ НАСАЖДЕНИЯ)
 - АВТОСТАНКИ ДЛЯ ИНВАЛИДОВ
 - ТРОТУАРЫ
 - ВЕЛОДОРОЖКИ
 - ТРЕТЬЯ ОЧЕРЕДЬ СТРОИТЕЛЬСТВА
 - ОХРАНИТЕЛЬНЫЕ ЗОНЫ ТРАНСФОРМАТОРНЫХ ПОДСТАНЦИЙ
 - САНИТАРНЫЕ ЗОНЫ МУСОРНЫХ ПЛОЩАДОК
 - ПАНДУСЫ ДЛЯ ИНВАЛИДОВ И КОЛЯСОК
 - КРАСНАЯ ЛИНИЯ
 - А1 АВТОСТАНКИ
 - Граница 1-го этапа строительства
 - Граница 2-го этапа строительства
 - Граница 3-го этапа строительства
 - Граница 4-го этапа строительства
 - Граница 5-го этапа строительства
 - Граница 6-го этапа строительства
 - Граница 7-го этапа строительства
 - Участки навалов грунта (насыпной) -1179 м³
 - Ограждение площадок благоустройства
 - Тактильная навигация для МНГ

ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Полюс по плану	Наименование и обозначение	Количество этажей	Количество квартир	Площадь, м²	Площадь, м²		Строительный объем, м³						
					общая	жилая	жилая	всего					
Жилый дом №1													
19	Проектируемая жилая Б/С	18	112	64	176	7112.68	705	7310.44	9662.28	34871	34871		
24	Трансформаторная подстанция	1	1	112	64	176	7112.68	39	7310.44	9662.28	34871		
Жилый дом №2													
18	Проектируемая жилая Б/С	18	112	64	176	7112.68	710	7310.44	9659.48	34876	34876		
25	Трансформаторная подстанция	1	1	112	64	176	7112.68	39	7310.44	9662.28	34876		
23	Аккумулирующая емкость дождевого стока V=50м³(1шт)	1	1	112	64	176	7112.68	749	7310.44	9659.48	34876		
Жилый дом №3													
15	Проектируемая жилая Б/С	18	1	96	1	31	128	4821.55	528	4941.94	6607.25	25088.82	25088.82
Жилый дом №4													
16	Проектируемая жилая Б/С	18	1	96	1	31	128	4821.55	526	4913.71	6513.15	25088.90	25088.90
17	Проектируемая жилая Б/С	18	1	96	1	31	128	4821.55	526	4941.94	6607.25	25093.40	25093.40
27	Аккумулирующая емкость дождевого стока V=20м³(1шт)	1	1	96	48	144	6094.28	621	6250.88	8388.67	30213	30213	
Жилый дом №5													
20	Проектируемая жилая Б/С	18	1	112	64	176	7112.68	719	7310.44	9662.28	34876	34876	
49	Аккумулирующая емкость дождевого стока V=20м³(1шт)	1	1	112	64	176	7112.68	719	7310.44	9662.28	34876	34876	
Жилый дом №6													
14	Проектируемая жилая Б/С	18	1	96	48	144	6094.28	621	6250.88	8388.67	30213	30213	
Жилый дом №7													
21	Проектируемая жилая Б/С	18	1	112	64	176	7112.68	705	7310.44	9662.28	34876	34876	
49	Аккумулирующая емкость дождевого стока V=20м³(1шт)	1	1	112	64	176	7112.68	705	7310.44	9662.28	34876	34876	
Жилый дом №8													
22	Проектируемая жилая Б/С	18	1	112	64	176	7112.68	710	7310.44	9662.28	35199	35199	
Итого:													
		9	944	371	93	1408	56122.33	5828	57600.67	76424.92	280182	280182.0	

Ведомость площадок III очередь (1-й этап строительства)

Площадь	НАИМЕНОВАНИЕ	Кол-во шт.	Всего м²		Площадь в м на 1 чел.	
			Норм.	Факт.	Норм.	Факт.
D	Площадки для игр детей	2	1620	6.63		
X	Площадки для мусора	1	95			
X	Площадки для чистки	0	0	0.59		
X	Площадки для сушки	1	46			
A	Автоматические дождеприемники	9	42м², 77м²			
A	Гостевые автоматы, в том числе для маломобильных групп населения	0	106	0.45		
C	Спортивная площадка (вело дорожки)	1	1010	4.26		
B	Площадка отдыха взрослых.					

Ведомость площадок III очередь (2-й этап строительства)

Площадь	НАИМЕНОВАНИЕ	Кол-во шт.	Всего м²		Площадь в м на 1 чел.	
			Норм.	Факт.	Норм.	Факт.
D	Площадки для игр детей	2	805	3.64		
X	Площадки для мусора	0	0			
X	Площадки для чистки	0	0	0.1		
X	Площадки для сушки	1	20			
A	Автоматические дождеприемники	4	42м², 24м²			
A	Гостевые автоматы, в том числе для маломобильных групп населения	3	36м², 40м²			
C	Спортивная площадка (вело дорожки)	0	0	0		
B	Площадка отдыха взрослых.	1	20	0.1		

Ведомость площадок III очередь (3-й этап строительства)

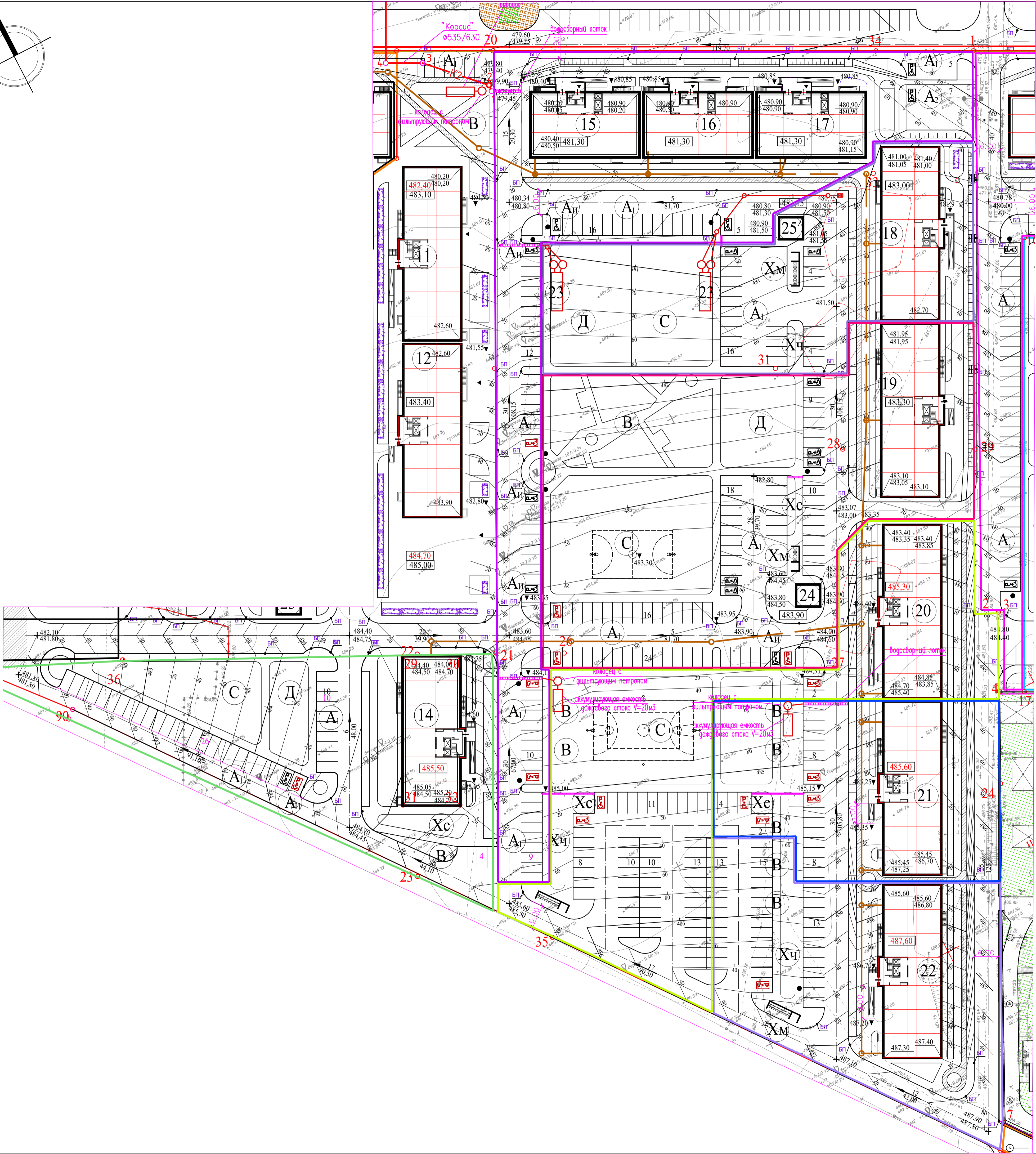
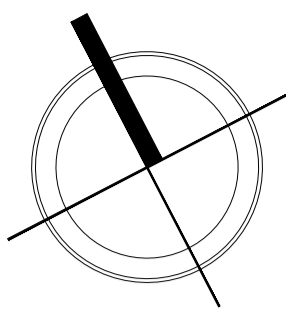
Площадь	НАИМЕНОВАНИЕ	Кол-во шт.	Всего м²		Площадь в м на 1 чел.	
			Норм.	Факт.	Норм.	Факт.
D	Площадки для игр детей	1	270	1.14		
X	Площадки для мусора	0	0			
X	Площадки для чистки	0	0	0.12		
X	Площадки для сушки	1	30			
A	Автоматические дождеприемники	4	86м², 81м²			
A	Гостевые автоматы, в том числе для маломобильных групп населения	4	42м², 22м²			
C	Спортивная площадка (вело дорожки)	0	296	0.61		
B	Площадка отдыха взрослых.	0	0	0		

Ведомость площадок III очередь (4-й этап строительства)

Площадь	НАИМЕНОВАНИЕ	Кол-во шт.	Всего м²		Площадь в м на 1 чел.	
			Норм.	Факт.	Норм.	Факт.
D	Площадки для игр детей	2	1011	4.26		
X	Площадки для мусора	1	90			
X	Площадки для чистки	1	65	0.78		
X	Площадки для сушки	1	30			
A	Автоматические дождеприемники	9	42м², 51м²			
A	Гостевые автоматы, в том числе для маломобильных групп населения	4	42м², 40м²			
C	Спортивная площадка (вело дорожки)	0	105	0.44		
B	Площадка отдыха взрослых.	2	40	0.17		

Ведомость площадок III очередь (5-й этап строительства)

Площадь	НАИМЕНОВАНИЕ	Кол-во шт.	Всего м²		Площадь в м на 1 чел.	
			Норм.	Факт.	Норм.	Факт.
D	Площадки для игр детей	0	0	0		



ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ 14

Номер по плану	Наименование и обозначение	Классификация здания	Количество квартир		Площадь, м²		Строительный объем, м³						
			Этажи	здания	общая	здания	здания	всего					
1-й этап строительства													
Жилой дом №1													
19	Проектируемая жилая Б/С	18	1	112	64	176	7112.68	705	7310.44	9662.28	34871	34871	
24	Трансформаторная подстанция	1						39					
Всего:		1	1	112	64	176	7112.68	744	7310.44	9662.28	34871	34871	
2-й этап строительства													
Жилой дом №2													
18	Проектируемая жилая Б/С	18	1	112	64	176	7112.68	710	7310.44	9659.48	34876	34876	
25	Трансформаторная подстанция	1						39					
23	Аккумуляционная емкость дождевого стока V=50м³(2шт)												
Всего:		1	1	112	64	176	7112.68	749	7310.44	9659.48	34876	34876	
3-й этап строительства													
Жилой дом №3													
15	Проектируемая жилая Б/С	18	1	96	1	31	128	4821.55	528	4941.94	6607.25	25088.82	25088.82
Жилой дом №4													
16	Проектируемая жилая Б/С	18	1	96	1	31	128	4821.55	526	4913.71	6513.15	25088.90	25088.90
17	Проектируемая жилая Б/С	18	1	96	1	31	128	4821.55	526	4941.94	6607.25	25093.40	25093.40
26	Аккумуляционная емкость дождевого стока V=30м³(1шт)												
Всего:		3	288	3	93	384	14664.65	1580	14797.59	19727.65	75271.00	75271.00	
4-й этап строительства													
Жилой дом №5													
20	Проектируемая жилая Б/С	18	1	112	64	176	7112.68	719	7310.44	9662.28	34876	34876	
49	Аккумуляционная емкость дождевого стока V=20м³(1шт)												
Всего:		1	1	112	64	176	7112.68	719	7310.44	9662.28	34876	34876	
5-й этап строительства													
Жилой дом №6													
14	Проектируемая жилая Б/С	18	1	96	48	144	6094.28	621	6250.88	8388.67	30213	30213	
Всего:		1	96	48	144	6094.28	621	6250.88	8388.67	30213	30213		
6-й этап строительства													
Жилой дом №7													
21	Проектируемая жилая Б/С	18	1	112	64	176	7112.68	705	7310.44	9662.28	34876	34876	
49	Аккумуляционная емкость дождевого стока V=20м³(1шт)												
Всего:		1	1	112	64	176	7112.68	705	7310.44	9662.28	34876	34876	
7-й этап строительства													
Жилой дом №8													
22	Проектируемая жилая Б/С	18	1	112	64	176	7112.68	710	7310.44	9662.28	35199	35199	
Всего:		1	1	112	64	176	7112.68	710	7310.44	9662.28	35199	35199	
Итого:		9	944	371	93	1408	56122.33	5828	57600.67	76424.92	280182.4	280182.0	

				01-2020-ПЗУ		
1	зам			Многоквартирные жилые дома в Ленинском районе г. Иркутска, микрорайон Березовый.		
Изм.	Ква	Лист	Фол.	Погр.	Дата	
Директор	Юшков А.Н.			3-ая очередь строительства	Статус	Лист
ГАП	Юшков А.Н.			П	2	Листов
архитект.	Юшков Н.А.			Схема организации рельефа М1:500		ООО Архитектурно-строительная фирма "АСС"



Ведомость объемов земляных масс

Наименование грунта	Количество, м³														Примечание
	1 этап		2 этап		3 этап		4 этап		5 этап		6 этап		7 этап		
	Насыпь (+)	Выемка (-)	Насыпь (+)	Выемка (-)	Насыпь (+)	Выемка (-)	Насыпь (+)	Выемка (-)	Насыпь (+)	Выемка (-)	Насыпь (+)	Выемка (-)	Насыпь (+)	Выемка (-)	
1. Грунт планировки территории	237	5285*	467	1907*	319	799*	52	2461*	146	811**	-	2980*	-	2491**	
2. Вытесненный грунт, в т.ч. при устройстве	2888		1165		1449		1588		1372		845		1425		см. черт. КЖ
а) подземных частей зданий (сооружений)															
б) автодорожных покрытий		2033		725		979		1138		992		585		1080	
в) плодородной почвы на участках озеленения		855		440		470		450		380		260		345	h=0,1м
3. Поправка на уплотнение 10%	24		47		32		5		15		-		-		
Всего пригодного грунта	261	8173	514	3072	351	2248	57	4049	161	2183	-	3825	-	3916	
4. Избыток пригодного грунта	7912**		2558**		1897**		3992**		2022**		3825**		3916**		
5. Плодородный грунт, всего, в т.ч.:		855		440		470		450		380		260		345	
а) используемый для озеленения территории	50		340		10		308		272		15		10		
б) Избыток плодородного грунта	805		100		460		142		108		245		335		
6. Итого перерабатываемого грунта	9028	9028	3512	3512	2718	2718	4499	4499	2563	2563	4085	4085	4261	4261	

* - Без учета предварительной срезы плодородного грунта h=0,1м
 ** - В карьер
 *** - В резерв

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница 1-го пускового комплекса
- Граница 2-го пускового комплекса
- Граница 3-го пускового комплекса
- Граница 4-го пускового комплекса
- Граница 5-го пускового комплекса
- Граница 6-го пускового комплекса
- Граница 7-го пускового комплекса

5 этап	Насыпь(+)	Выемка(-)	Итого, м³
	-	-59	-59
	-	-195	-195
	-	-207	-207
	+17	-44	-27
	+73	-23	50
	+56	-283	-227
Итого, м³			-811

Итого, м³	Насыпь(+)	Выемка(-)	Итого, м³
	+23	-95	-72
	+47	-	+47
	+18	-	+18
	+62	-	+62
	+32	-	+32
	+42	-	+42
	+237	-52	185
	+799	-2491	-1692
	+583	-610	-27
	+23	-261	-238
	+319	-	+319

01-2020-ПЗУ

Многоквартирные жилые дома в Ленинском районе г. Иркутска, микрорайон Березовый.

3-ая очередь строительства

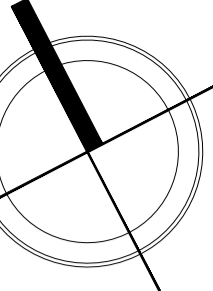
План земляных масс 1:500

ООО Архитектурно-строительная фирма "АСС"

Копиробал
Формат А1

ВЕДОМОСТЬ ПРОЕЗДОВ, ТРОТУАРОВ, ДОРОЖЕК И ПЛОЩАДОК градплан №38:36:000005:31149

Table with 6 columns: Обозн., Условн. изобр., Наименование, Длина м, Ширина м, Площадь покрытия м2, бордюр из борта камня тип, кол.м.

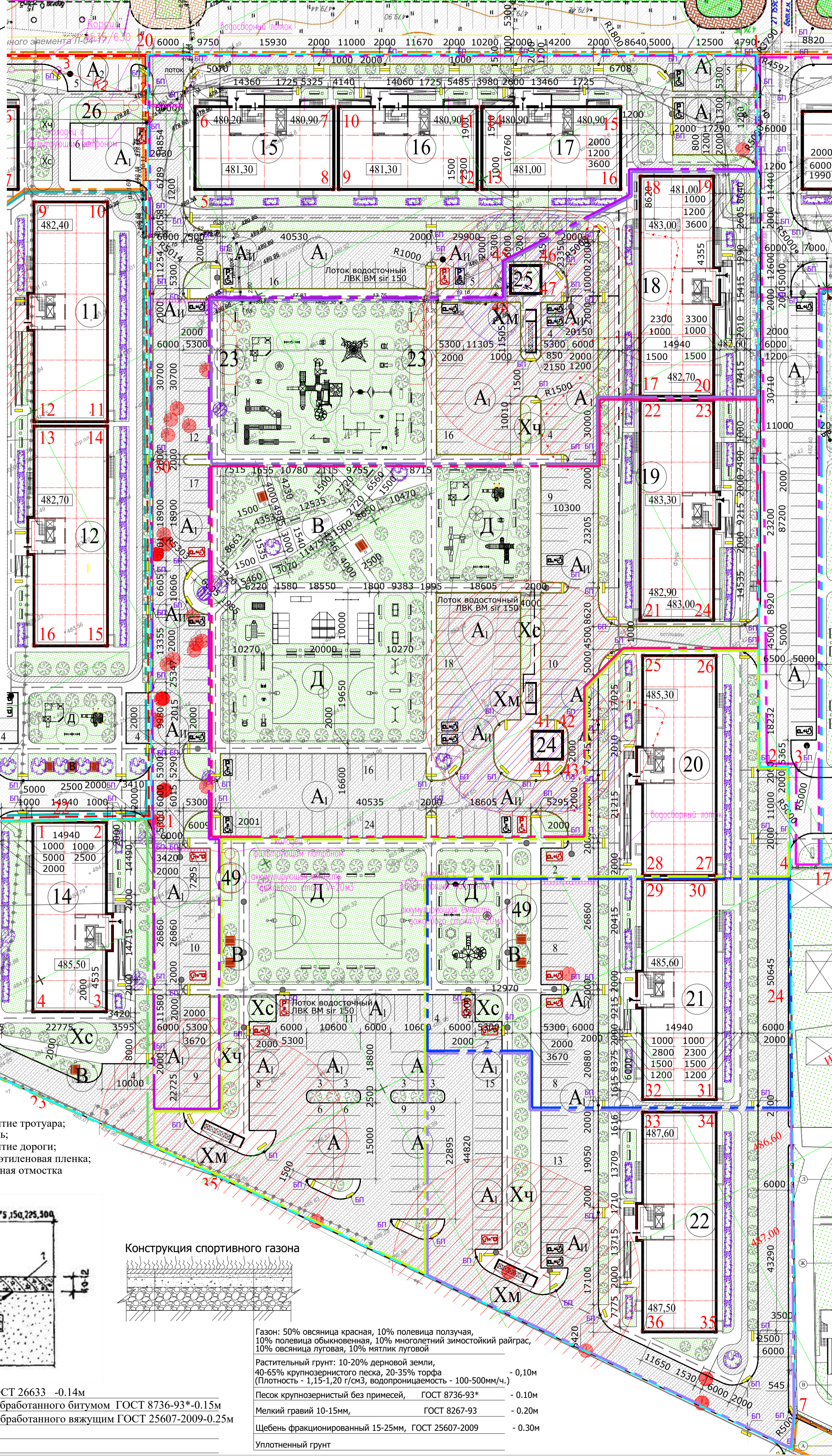
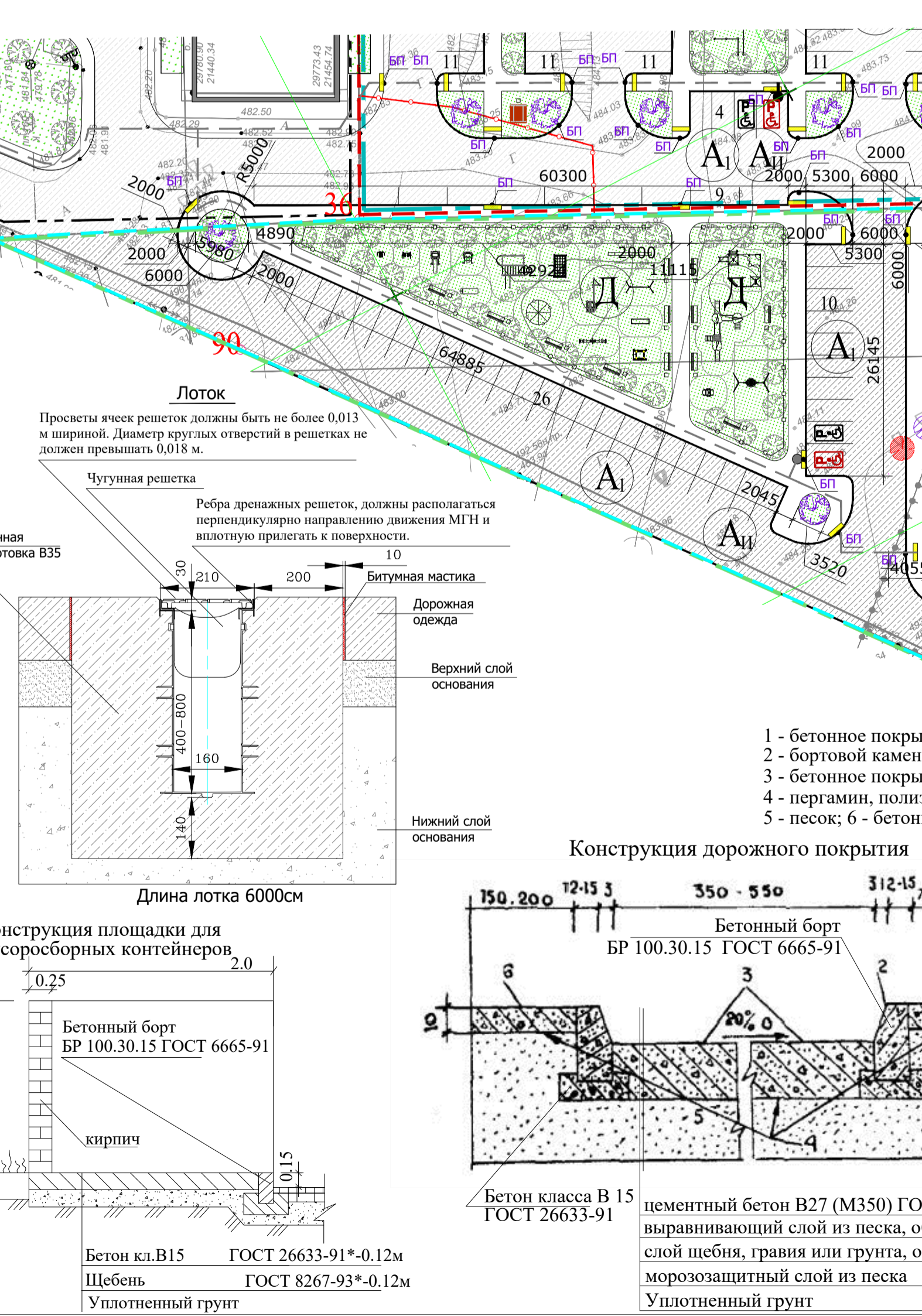


Ведомость элементов озеленения градплан №38:36:000005:31149

Table with 6 columns: Поз., Условн. изобр., Наименование породы или вида насаждений, Высота саженца м, Кол-во, Примечание.

Техно-экономические показатели III очереди строительства в границах участка градплан №38:36:000005:31149

Table with 5 columns: N, Наименование, 1-й этап строительства, 2-й этап строительства, 3-й этап строительства, 4-й этап строительства, 5-й этап строительства, 6-й этап строительства, 7-й этап строительства, 8-й этап строительства, 9-й этап строительства, 10-й этап строительства.



ВЕДОМОСТЬ ПРОЕЗДОВ, ТРОТУАРОВ, ДОРОЖЕК И ПЛОЩАДОК 1-го этапа строительства

Table with 6 columns: Обозн., Условн. изобр., Наименование, Длина м, Ширина м, Площадь покрытия м2, бордюр из борта камня тип, кол.м.

ВЕДОМОСТЬ ПРОЕЗДОВ, ТРОТУАРОВ, ДОРОЖЕК И ПЛОЩАДОК 2-го этапа строительства

Table with 6 columns: Обозн., Условн. изобр., Наименование, Длина м, Ширина м, Площадь покрытия м2, бордюр из борта камня тип, кол.м.

ВЕДОМОСТЬ ПРОЕЗДОВ, ТРОТУАРОВ, ДОРОЖЕК И ПЛОЩАДОК 3-го этапа строительства

Table with 6 columns: Обозн., Условн. изобр., Наименование, Длина м, Ширина м, Площадь покрытия м2, бордюр из борта камня тип, кол.м.

ВЕДОМОСТЬ ПРОЕЗДОВ, ТРОТУАРОВ, ДОРОЖЕК И ПЛОЩАДОК 4-го этапа строительства

Table with 6 columns: Обозн., Условн. изобр., Наименование, Длина м, Ширина м, Площадь покрытия м2, бордюр из борта камня тип, кол.м.

ВЕДОМОСТЬ ПРОЕЗДОВ, ТРОТУАРОВ, ДОРОЖЕК И ПЛОЩАДОК 5-го этапа строительства

Table with 6 columns: Обозн., Условн. изобр., Наименование, Длина м, Ширина м, Площадь покрытия м2, бордюр из борта камня тип, кол.м.

ВЕДОМОСТЬ ПРОЕЗДОВ, ТРОТУАРОВ, ДОРОЖЕК И ПЛОЩАДОК 6-го этапа строительства

Table with 6 columns: Обозн., Условн. изобр., Наименование, Длина м, Ширина м, Площадь покрытия м2, бордюр из борта камня тип, кол.м.

ВЕДОМОСТЬ ПРОЕЗДОВ, ТРОТУАРОВ, ДОРОЖЕК И ПЛОЩАДОК 7-го этапа строительства

Table with 6 columns: Обозн., Условн. изобр., Наименование, Длина м, Ширина м, Площадь покрытия м2, бордюр из борта камня тип, кол.м.

ВЕДОМОСТЬ МАЛЫХ АРХИТЕКТУРНЫХ ФОРМ И ПЕРЕНОСНЫХ ИЗДЕЛИЙ 1-4 ЭТАП СТРОИТЕЛЬСТВА

Table with 5 columns: Условн. изобр., Наименование, Кол-во шт, Обозначение Тип проекта, Описание.

ВЕДОМОСТЬ МАЛЫХ АРХИТЕКТУРНЫХ ФОРМ И ПЕРЕНОСНЫХ ИЗДЕЛИЙ 4-го этапа строительства

Table with 5 columns: Условн. изобр., Наименование, Кол-во шт, Обозначение Тип проекта, Описание.

ВЕДОМОСТЬ МАЛЫХ АРХИТЕКТУРНЫХ ФОРМ И ПЕРЕНОСНЫХ ИЗДЕЛИЙ 3-4 ЭТАП СТРОИТЕЛЬСТВА

Table with 5 columns: Условн. изобр., Наименование, Кол-во шт, Обозначение Тип проекта, Описание.

ВЕДОМОСТЬ МАЛЫХ АРХИТЕКТУРНЫХ ФОРМ И ПЕРЕНОСНЫХ ИЗДЕЛИЙ 3-4 ЭТАП СТРОИТЕЛЬСТВА

Table with 5 columns: Условн. изобр., Наименование, Кол-во шт, Обозначение Тип проекта, Описание.

ВЕДОМОСТЬ МАЛЫХ АРХИТЕКТУРНЫХ ФОРМ И ПЕРЕНОСНЫХ ИЗДЕЛИЙ 7-8 ЭТАП СТРОИТЕЛЬСТВА

Table with 5 columns: Условн. изобр., Наименование, Кол-во шт, Обозначение Тип проекта, Описание.

ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ 17

Table with 10 columns: Этаж, Наименование и обозначение, Количество этажей, Занятия, Количество квартир, Площадь, м² (общая, жилая), Строительный объем, м³.

ВЕДОМОСТЬ МАЛЫХ АРХИТЕКТУРНЫХ ФОРМ И ПЕРЕНОСНЫХ ИЗДЕЛИЙ 5-8 ЭТАП СТРОИТЕЛЬСТВА

Table with 5 columns: Условн. изобр., Наименование, Кол-во шт, Обозначение Тип проекта, Описание.

ВЕДОМОСТЬ МАЛЫХ АРХИТЕКТУРНЫХ ФОРМ И ПЕРЕНОСНЫХ ИЗДЕЛИЙ 5-8 ЭТАП СТРОИТЕЛЬСТВА

Table with 5 columns: Условн. изобр., Наименование, Кол-во шт, Обозначение Тип проекта, Описание.

ВЕДОМОСТЬ МАЛЫХ АРХИТЕКТУРНЫХ ФОРМ И ПЕРЕНОСНЫХ ИЗДЕЛИЙ 5-8 ЭТАП СТРОИТЕЛЬСТВА

Table with 5 columns: Условн. изобр., Наименование, Кол-во шт, Обозначение Тип проекта, Описание.

ВЕДОМОСТЬ МАЛЫХ АРХИТЕКТУРНЫХ ФОРМ И ПЕРЕНОСНЫХ ИЗДЕЛИЙ 5-8 ЭТАП СТРОИТЕЛЬСТВА

Table with 5 columns: Условн. изобр., Наименование, Кол-во шт, Обозначение Тип проекта, Описание.

01-2020-ПЗУ

Многоквартирные жилые дома в Ленинском районе г. Иркутска, микрорайон Березовый.

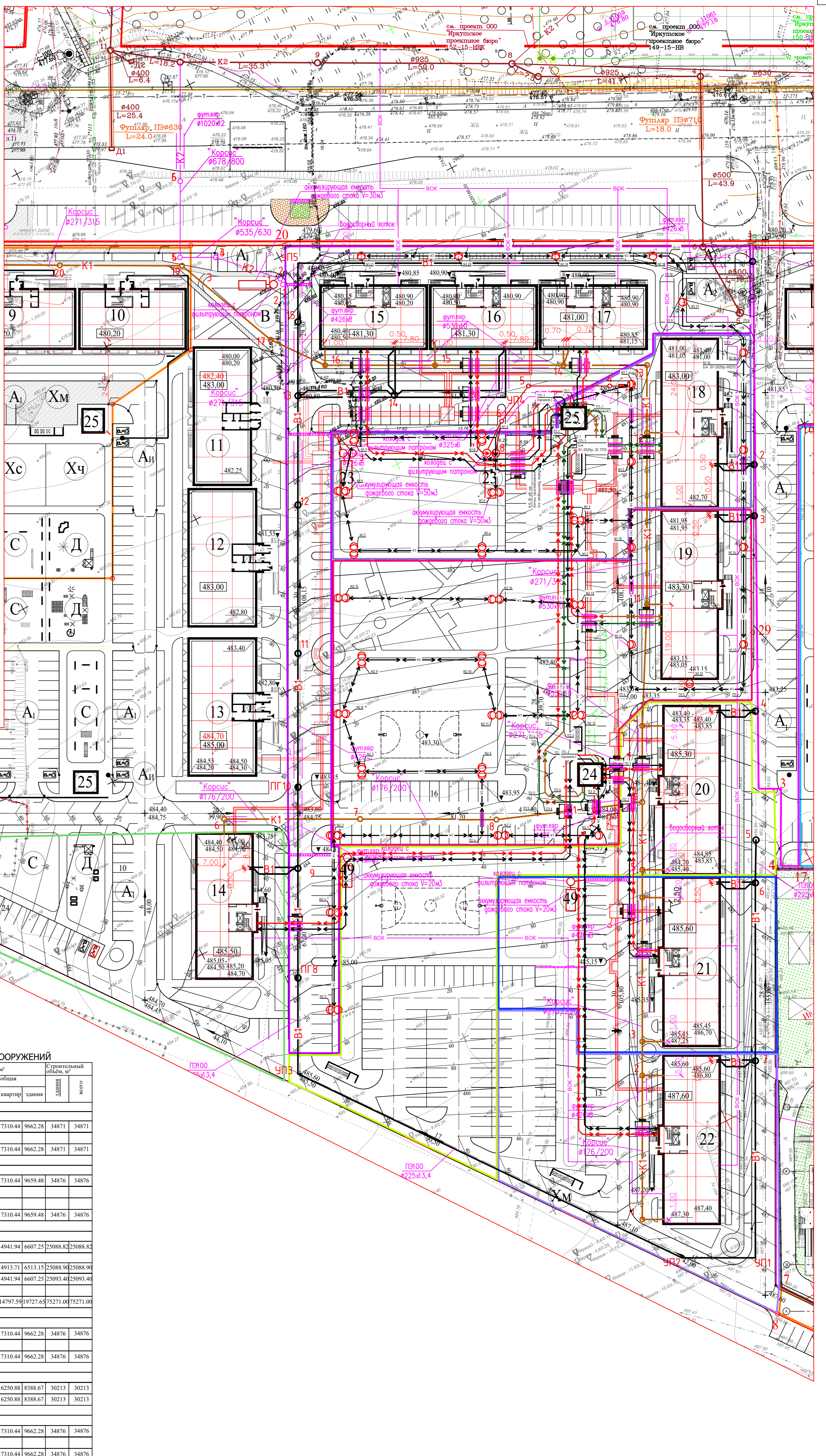
3-ая очередь строительства

План благоустройства территории 1:500

ООО Архитектурно-строительная фирма "АСС"

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

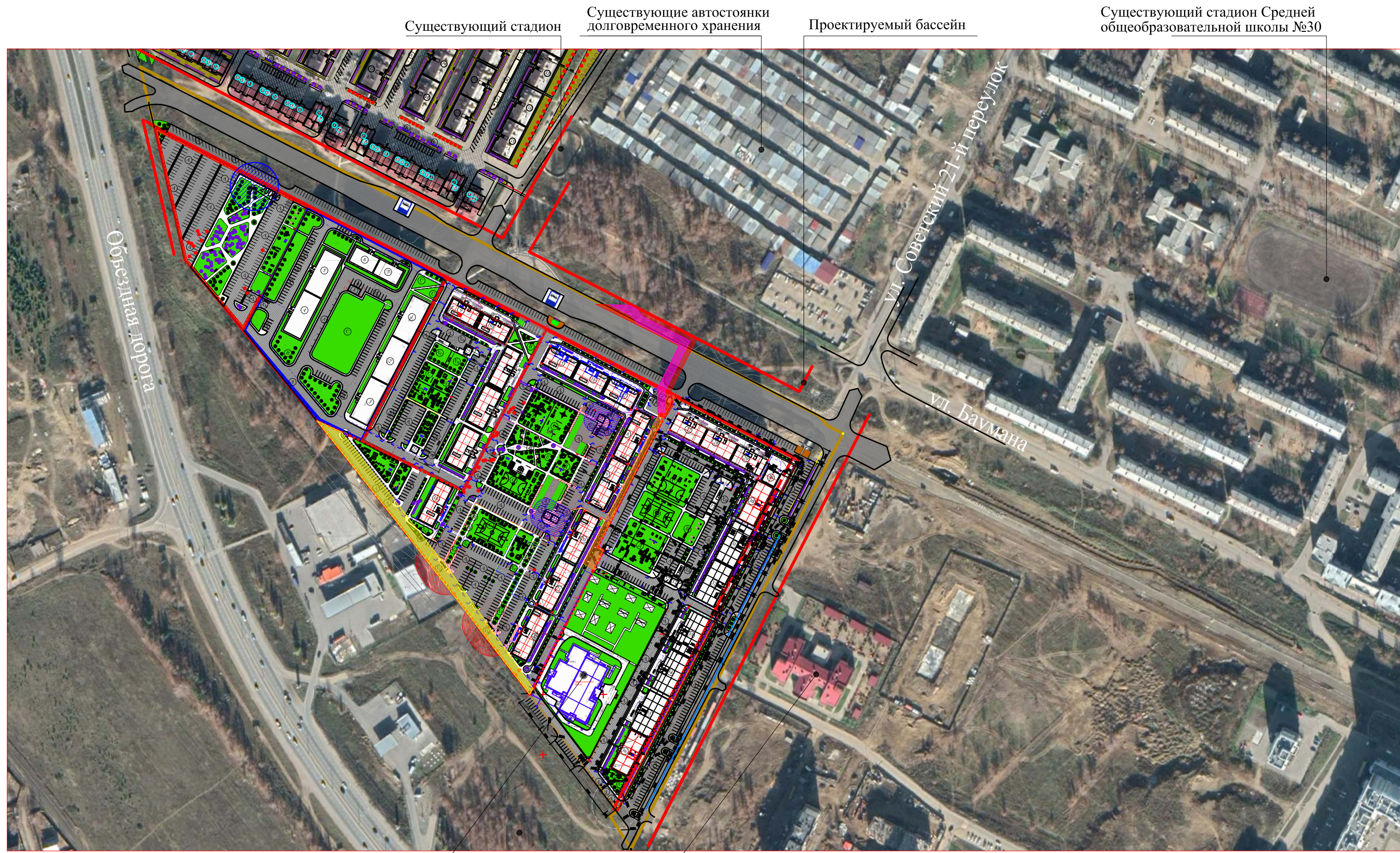
- ГРАНИЦА УЧАСТКА №1.
- ГРАНИЦА БЛАГОУСТРОЙСТВА
- ГРАНИЦА УЧАСТКА №2.
- ГРАНИЦА БЛАГОУСТРОЙСТВА (КАДАСТРОВЫЙ НОМЕР 38:36:000005:24817)
- ПРОЕКТИРУЕМОЕ ЗДАНИЕ
- ПЕРСПЕКТИВНОЕ ЗДАНИЕ
- СТРОЯЩИЕСЯ ДОМА
- ПРОЕЗДЫ
- ТРАВЯНОЕ ПОКРЫТИЕ (ЗЕЛЕННЫЕ НАСАЖДЕНИЯ)
- АВТОСТОЯНКИ ДЛЯ ИНВАЛИДОВ
- ТРОТУАРЫ
- ВЕЛОДОРОЖКИ
- ТРЕТЬЯ ОЧЕРЕДЬ СТРОИТЕЛЬСТВА
- ОХРАННЫЕ ЗОНЫ ТРАНСФОРМАТОРНЫХ ПОДСТАНЦИЙ
- САНИТАРНЫЕ ЗОНЫ МУСОРНЫХ ПЛОЩАДОК
- ПАНДУСЫ ДЛЯ ИНВАЛИДОВ И КОЛЕСА
- КРАСНАЯ ЛИНИЯ
- АВТОСТОЯНКИ
- Граница 1-го этапа строительства
- Граница 2-го этапа строительства
- Граница 3-го этапа строительства
- Граница 4-го этапа строительства
- Граница 5-го этапа строительства
- Граница 6-го этапа строительства
- Граница 7-го этапа строительства
- Участки новалов грунта (насыпной) -1179 м³
- Ограждение площадок благоустройства
- K2 — ливневая канализация (2-й этап строительства)
- K1 — ливневая канализация (1-й этап строительства)
- колодец с фильтрующим патроном
- фильтрующая емкость
- накопительная емкость (1-й этап строительства)
- накопительная емкость дождевого стока V=50м³
- K1 — бытовая канализация
- B1 — бытовой водопровод
- T — тепловые сети
- — — электрические сети
- Наружное освещение
- — — электрические сети 10 Кв
- ВОК — Волоконно-оптический кабель системы радиотелефонии



ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер по плану	Наименование и обозначение	Кол-во этажей	Количество квартир				Площадь, м²		Строительный объем, м³			
			Земли	Жилая	общая	всего	жилая	общая	жилая	всего		
1-й этап строительства												
Жилой дом №1												
19	Проектируемая жилая Б/С	18	1	112	64	176	7112.68	705	7310.44	9662.28	34871	34871
24	Трансформаторная подстанция	1						39				
Всего:		1	112	64	176	7112.68	744	7310.44	9662.28	34871	34871	
2-й этап строительства												
Жилой дом №2												
18	Проектируемая жилая Б/С	18	1	112	64	176	7112.68	710	7310.44	9659.48	34876	34876
25	Трансформаторная подстанция	1						39				
Всего:		1	112	64	176	7112.68	749	7310.44	9659.48	34876	34876	
3-й этап строительства												
Жилой дом №3												
15	Проектируемая жилая Б/С	18	1	96	31	128	4821.55	528	4941.94	6607.25	25088.82	25088.82
Жилой дом №4												
16	Проектируемая жилая Б/С	18	1	96	31	128	4821.55	526	4913.71	6513.15	25088.90	25088.90
17	Проектируемая жилая Б/С	18	1	96	31	128	4821.55	526	4941.94	6607.25	25093.40	25093.40
Всего:		3	288	93	384	14464.65	1580	14797.59	19727.63	75271.00	75271.00	
4-й этап строительства												
Жилой дом №5												
20	Проектируемая жилая Б/С	18	1	112	64	176	7112.68	719	7310.44	9662.28	34876	34876
49	Аккумуляторная емкость дождевого стока V=20м³ (1шт)											
Всего:		1	112	64	176	7112.68	719	7310.44	9662.28	34876	34876	
5-й этап строительства												
Жилой дом №6												
14	Проектируемая жилая Б/С	18	1	96	48	144	6094.28	621	6250.88	8388.67	30213	30213
Всего:		1	96	48	144	6094.28	621	6250.88	8388.67	30213	30213	
6-й этап строительства												
Жилой дом №7												
21	Проектируемая жилая Б/С	18	1	112	64	176	7112.68	705	7310.44	9662.28	34876	34876
49	Аккумуляторная емкость дождевого стока V=20м³ (1шт)											
Всего:		1	112	64	176	7112.68	705	7310.44	9662.28	34876	34876	
7-й этап строительства												
Жилой дом №8												
22	Проектируемая жилая Б/С	18	1	112	64	176	7112.68	710	7310.44	9662.28	35199	35199
Всего:		1	112	64	176	7112.68	710	7310.44	9662.28	35199	35199	
Итого:		9	944	371	93	1408	56122.33	5828	57600.67	76424.92	280182.0	280182.0

				01-2020-ПЗУ		
1	зам	Изм. Кол. у	Листы: 2 док	Дата	Многоквартирные жилые дома в Ленинском районе г. Иркутска, микрорайон Березовый.	
Директор	Юшков А.Н.	ГАП	Юшков А.Н.	Юшков Н.А.	3-я очередь строительства	Этап: Лист: Листов
архитект.	Юшков Н.А.				II	5
					Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения 1:500	
					ООО «Архитектурно-строительная фирма "АСС"»	



Детский сад

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Санитарно защитные зоны (ТП-10м; Кнс-20м)
- Охранная зона объектов электросетевого хозяйства
- Охранная зона водопроводной сети
- Границы зоны с особыми условиями использования территории (ливневая канализация)
- Красные линии (ливневая канализация)

						01-2020-ПЗУ			
						Многоквартирные жилые дома в Ленинском районе г. Иркутска, микрорайон Березовый.			
Изм.	Кол. уч.	Лист?	док	Подп.	Дата	3-ая очередь строительства	Стадия	Лист	Листов
Директор	Юшков А.Н.						П	6	
ГАП	Юшков А.Н.								
архитект.	Юшков Н.А.								
						Ситуационная схема 1:1000	ООО Архитектурно-строительная фирма "АСС"		