Общество с ограниченной ответственностью

Проектный институт

«Архитектуры и строительства»

Свидетельство 01-П №19.2

Многоквартирный жилой дом по пр. Строителей, 78 в г. Мариуполь

Проектная документация

Раздел 1. Пояснительная записка.

171.25 – ПЗ

Том 1

Заказчик: ООО «СЗ-1 «Порфир»

г. Ставрополь

2025г.

Общество с ограниченной ответственностью

Проектный институт

«Архитектуры и строительства»

Свидетельство 01-П №19.2

Многоквартирный жилой дом по пр. Строителей, 78 в г. Мариуполь

Проектная документация

Раздел 1. Пояснительная записка.

171.25 – ПЗ

Том 1

Заказчик: ООО «СЗ-1 «Порфир»

Генеральный директор Курбанов Р.Х.

Главный инженер проекта Балтрушевич А.Ю.

г. Ставрополь

2025г.

№ тома		Наименование	Примечание
1	171.25 – ПЗ	**Раздел 1.** Пояснительная записка	
2	171.25 – ПЗУ	**Раздел 2.** Схема планировочной организации земельного участка	
3	171.25 – АР	**Раздел 3.** Объемно-планировочные и архитектурные решения	
4	171.25 – КР	**Раздел 4.** Конструктивные решения	
		Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения	
5.1	171.25 – ИОС1.СЭ	Подраздел «Система электроснабжения»	
5.2	171.25 – ИОС2.СВС	Подраздел «Система водоснабжения»	
5.3	171.25 – ИОС3.СВО	Подраздел «Система водоотведения»	
5.4	171.25 – ИОС4.ОВ и ТС	Подраздел «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха. Тепловые сети»	
5.5	171.25 – ИОС5.СС	Подраздел «Сети связи»	
5.6	171.25 – ИОС6.СГС	Подраздел «Система газоснабжения»	
6	171.25 – ПОС	**Раздел 7.** Проект организации строительства	
7	171.25 – ООС	**Раздел 8.** Мероприятий по охране окружающей среды	
8	171.25 – ПБ	**Раздел 9.** Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	
9	171.25 – БЭ	**Раздел 10.** Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства	
10	171.25 – ОДИ	**Раздел 11.** Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объекту капитального строительства	
11	171.25 – НПКР	**Раздел 13.** Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации. Подраздел «Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, необходимых для обеспечения безопасной эксплуатации такого дома, об объеме и о составе указанных работ»	

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	N док.	Подп.	Дата
ГИП		Балтрушевич			

171.25 –СП

Состав проекта
Жилой дом.

Стадия	Лист	Листов
	1	2

ООО Проектный институт «Архитектуры и строительства»

Текстовая часть.

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

Местоположение объекта: Донецкая Народная Республика, городской округ Мариуполь, г. Мариуполь. Территория ограниченная : проспектом Ленина, улицей Казанцева, улицей Атапова, проспектом Нахимова, улицей Бахчиванджи, улицей Зелинского. Кадастровый номер земельного участка 93:37:0010101:6161 площадь 3234 кв.м

Исходными данными для проектирования послужили следующие данные:
- Градостроительный план земельного участка РФ-93-2-04-1-01-2025-0086-0
- Топографический план М 1:500
- Задание на проектирование.

На участке изысканий предполагается новое строительство. Объекты капитального строительства на участке отсутствуют.

Рельеф участка изысканий относительно ровный, с уклоном в южном направлении.

Абсолютные отметки по естественному рельефу изменяются от 72,08 м до 75,07 м.

В соответствии с проектом генерального плана города Мариуполя Донецкой Народной Республики (далее – проект генерального плана) земельный участок расположен:

– в составе функциональной зоны застройки Ж-4 (многоэтажная жилая застройка (2.6));

– вне границ зон с особыми условиями использования территории;

– вне границ зеленых зон общего пользования.

Инженерные коммуникации расположены вдоль улиц и дорог: водопровод, эл. кабели, ЛЭП.

Растительность на участке работ представлена в виде отдельно стоящих деревьев.

Объекты гидрографии на участке работ отсутствуют.

Опасные природные и техногенные процессы на участке изысканий визуально не выявлены.

Климат района – умеренно-континентальный.

Климатический район строительства (ГОСТ 16350-80, СНиП 23-11-99) – III-В. Климатические условия – умеренные.

Средняя температура наиболее холодного месяца (январь) – –8°С. Средняя температура наиболее жаркого месяца (июль) – +23°С. Абсолютный температурный минимум – –33°С, максимум – +40°С. Температура наружного

воздуха наиболее холодной пятидневки: - обеспеченностью 0,98 – –25°С,- обеспеченностью 0,92 – –22°С.

Продолжительность безморозного периода – 186 дней.

Продолжительность периода со среднесуточной температурой 0° С – 110 суток.

Средняя высота снегового покрова – 0,13 м.

Среднегодовое количество осадков – 565 мм, в том числе в холодный период – 229 мм.

Максимальное суточное количество осадков – 100 мм.

Техногенные факторы отсутствуют.

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.

Участок расположен вне границ зон с особыми условиями использования территории

в) Обоснование 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).

Согласно Градостроительного плана земельного участка РФ-93-2-04-1-01-2025-0086-0, п. 2 земельный участок расположен в территориальной зоне многоэтажной жилой застройки Ж-4, предназначенной для размещения многоэтажных многоквартирных домов, а также размещения социально-общественного значения и обслуживания жилой застройки, в том числе во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома. Установлен градостроительный регламент.

В соответствии с Градостроительными регламентами в отношении земельных участков и объектов капитального строительства входящие в состав проекта Генерального плана городского округа Мариуполь ДНР возможно размещение застройки с учетом следующих параметров:

– минимальный размер земельного участка , в т.ч. его площадь 1200 кв.м.

– максимальный размер участка не подлежит установлению.

- минимальный отступ от границ земельного участка до границ мест допустимого размещения зданий, строений и сооружений составляет 5 м со стороны территорий общего пользования и 3 м от иных границ земельного участка.

- предельное количество этажей -18 этажей.
- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 35%.

Проектом предусмотрено:

– площадь застройки – 876 кв. м;

– общая площадь квартир – 4630.1 кв. м;

– население – 140 чел.

В соответствии с Распоряжением 256 от 27.05.2024г. «О внесении изменений в распоряжение главы администрации города Мариуполя от 25.11.2022г №102 «Об утверждении Временных норм обеспеченности населения на период восстановления жилищного фонда 2022-2025 годов объектами социальной инфраструктуры, зелеными насаждениями, местами хранения индивидуального автотранспорта, иными инфраструктурными объектами, а также основных показателей использования различных видов жилой застройки в городе Мариуполе», п.4.8 – расчетный показатель жилищной обеспеченности в многоквартирных домах принят 33м2 на 1 человека. Пункт 4.12 Места для размещения стоянок индивидуального автотранспорта принимаются из расчета 1м/место на 200 м2 общей площади квартир.

Согласно СП 42.13330.2016 п. 11.32 предусмотрены гостевые стоянки для посетителей жилого дома из расчета 30м/мест на 1000 жителей.

Удельные площади элементов благоустройства жилого дома приняты средние показатели согласно СП 476.1325800.2020:

- Детские игровые площадки (площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста) на одного жителя 0,6 м2
- Площадки для занятий физкультурой взрослого населения на одного жителя 0,6 м2
- Площадки отдыха взрослого населения на одного жителя 0,15 м2
- Площадки для хозяйственных целей (контейнерные площадки для сбора ТКО и крупногабаритного мусора) на одного жителя 0,03 м2

Предусмотрено сохранение прилегающих зеленых зон.

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

ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПО ЗАСТРОЙКЕ

Номер п/п	Нименование	Количество, м²		%	Примечание
		В границах участка кн	В границах доп. работ по благоустройству		
1	Общая площадь	3234,00	1355.83	100	
2	Площадь застройки	876.00	-	30	
3	Площадь твердых покрытий	1803.71	1181.09	56	
4	Площадь озеленения	554.29	174.73	17	

ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество секций	Количество квартир	Площадь, м2				Строительный объем, м3	
					застройки	квартир	встроенных помещений	общая здания	здания	ниже 0,00
78	Жилой дом	9	2	108	876,0	4630.1	-	7404,90	25409,90	2339,80

Расчет площадок

Поз.	Наименование	Количество		Примечание
		Принято проектом, м2	Нормативное, м2	
	Население	140		33м2/ч.
	Детские площадки	101	84.00	0,6 м2
	Спортивные площадки	101	84.00	0,6 м2
	Площадки для отдыха	26	21.00	0,15 м2
	Хоз. площадки	6	4.20	0,03 м2
	Всего площадок	234	193.20	
П	Стоянки постоянного хранения	26 м/мест	23 м/мест	1м/м на 200м2
Г	Гостевые стоянки	5 м/мест	5 м/мест	30м/мест на 1000 чел.
	из них для МНГ	4 м/мест	4 м/мест	1 м/место с габаритами 5.2.4

д) Обоснование 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.

Инженерно-геологические изыскания выполнены с минимальными отклонениями от программы производства работ, разработанной ООО «ГЕОСТАР-ЮГ».

Местоположение объекта: Донецкая Народная Республика, городской округ Мариуполь, г. Мариуполь. Территория ограниченная : проспектом Ленина, улицей Казанцева, улицей Атапова, проспектом Нахимова, улицей Бахчиванджи, улицей Зелинского.

В геоморфологическом отношении участок расположен в пределах Приазовской низменности, в южной части Приазовской равнины и приурочен к прибрежным и равнинным отложениям, сформировавшимся в ходе антропогенных и природных процессов. Участок находится в пределах низменности, характеризующейся слабовыраженной рельефной формой, типичной для приазовского региона. Абсолютные отметки поверхности изменяются от 72,27 до 73,84 м (по устьям скважин).

Площадка изысканий относится к II категории сложности инженерно-геологических условий.

Климат района умеренно-континентальный.

При бурении скважин в ноябре 2024 г. подземные воды вскрыты не были. Учитывая гидрогеологические условия и глубину заложения фундаментов проектируемых сооружений по критериям типизации территорий по подтопляемости (СП 11-105-97 ч.II приложение И) район работ относится к неподтопляемым (III-А-1).

По сейсмической опасности 7 баллов

В результате анализа пространственной изменчивости частных показателей физико-механических свойств грунтов, определенных лабораторными методами с учетом данных о геологическом строении и литологических особенностях грунтов в сфере воздействия проектируемого сооружения выделены следующие инженерно-геологические элементы (ИГЭ):

Н	Насыпь- грунт с включением строительного мусора, tQIV
П	Почвенно-растительный слой eQIV
1	Суглинок желто-бурый, пылеватый, твердый, с включением нитей карбонатов, со следами корнеходов и пятнами гумуса, незасоленный, ненабухающий, просадочный, dQIII
2	Глина желто-бурая до бурой, пылеватая, твердая, с включением карбонатов до 1%, незасоленная, ненабухающая, непросадочная, dQII-III
3	Глина желто-бурая до бурой с красным оттенком, пылеватая, твердая, с редким включением карбонатов, незасоленная, непросадочная, набухающая, dQII-III

Слой Н – Насыпной грунт. Суглинок темно-бурый полутвердый с включением строй. -бытового мусора до 15%. Распространен по участку, с глубины 0,0 до 0,5-0,8 м Слой будет использован как основание покрытий.

Строительство и эксплуатация объектов не будут оказывать отрицательного воздействия на природную среду при соблюдении необходимых технологических норм и требований.

е) Описание организации рельефа вертикальной планировкой;

Проектом предусматривается вертикальная планировка участка, обеспечивающая отвод дождевых вод от зданий и сооружений, а также с участка путем создания уклонов к существующим проездам. В соответствии с проектом плана организации рельефа на территории проектируемого участка предусмотрена насыпь и выемка земляных масс до проектных отметок в увязке с отметками прилегающих территорий. В пределах искусственных покрытий и зон озеленения выполняются корыта в соответствии с конструктивными разрезами и пояснениями по озеленению.

План организации рельефа выполнен методом проектных горизонталей сечением рельефа через 0,1м с учетом:

1. Природных условий
2. Строительных и технологических требований
3. Размещения транспортных путей
4. Условий организации стока поверхностных вод
5. Минимального объема земляных работ.

Дорожное покрытие подъездов, мощение пешеходных путей и хозяйственно-бытовых площадок участка, выполнено твердым с учетом организованного сбора и удаления поверхностного водостока с территории комплексного благоустройства (включая грунтово-травяные площадки), с применением цементно-песчаной плитки и асфальтобетона.

Атмосферные воды с поверхности пешеходных дорожек и детских игровых и спортивных площадок направляются в сторону существующих проездов.

ж) Описание решений по благоустройству территории.

Благоустройство всей территории включает устройство твердых покрытий, проездов, тротуаров, площадок с твердым покрытием, установку малых форм архитектуры и озеленение, с посадкой деревьев и кустарников. Подъезд к зданиям осуществляется со всех сторон. Пожарные проезды равноудалены от строений на 8 метров, согласно СП 4.13130.2013. Предусмотрены проезды для пожарных машин на газонной решётке на нагрузку от пожарных автомобилей 16 тонн на ось.

Расположение и ориентация зданий и сооружений на участке выполнены с соблюдением требований СП 42.13330.2016 к ориентации и инсоляции помещений. Выдержаны санитарные и противопожарные разрывы между зданиями и сооружениями. Дана координатная привязка проектируемого здания точек пересечения осей проектируемого здания. Граница построена по

геодезическим координатам, см. Лист ПЗУ-1 «Схема планировочной организации земельного участка».

Благоустройство территории выполнено с учетом обеспечения доступной среды жизнедеятельности для маломобильных граждан.

Проектом предусмотрены условия беспрепятственного, безопасного и удобного передвижения МГН по участку к доступному входу в здание. Пешеходные пути имеют непрерывную связь с внешними, по отношению к участку, транспортными и пешеходными коммуникациями, автостоянками. Согласно требованиям п. 5.1.10 СП 59.13330.2020 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения» приведены схемы устройства пандусов и определены места их расположения.

Ландшафтно-архитектурная среда формируется как достаточно разнообразная, привлекательная среда, соответствующая разновозрастному составу жителей. Покрытие спортивных площадок выполнены из ударопоглащающих покрытий.

Расчет количества контейнеров бытовых отходов:

Расчет количества мусороконтейнеров для жилого дома выполнен согласно Распоряжению Правительства Донецкой Народной Республики «Об утверждении нормативов накопления твердых коммунальных отходов на территории Донецкой Народной Республики» №54-Р1 от 30.05.2024г.

При норме обеспеченности 2.0236м3 на одного человека год, на 140 человек составит 140х2.0236=283,30 м3 в год.

Вывоз мусора с территории осуществляется каждый день, соответственно объем мусора составит 283,30м3/365(дней)=0.78м3 в день.

На прилегающей территории запроектировано 3 контейнера для раздельного накопления мусора по 720 л., на расстоянии более 20м от площадок и жилых домов.

С целью предотвращения на территории массового скопления птиц, все контейнеры выполнены с крышками, удобными для открывания и транспортировки контейнеров.

Территории, свободные от застройки, проездов и тротуаров, озеленяются посадкой деревьев, кустарников, посевом газонов и устройством цветников. Данное решение выполнит экологические, санитарно-гигиенические задачи по улучшению охраны окружающей среды, а также решит эстетические и архитектурно-композиционные задачи по улучшению восприятия застройки.

з) зонирование территории земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства, обоснование функционального назначения и принципиальной схемы размещения зон, обоснование размещения зданий и сооружений (основного, вспомогательного, подсобного, складского и обслуживающего назначения)

объектов капитального строительства - для объектов производственного назначения;

Проектируемый многоквартирный жилой дом не является объектом производственного назначения.

и) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе межцеховые) грузоперевозки, - для объектов производственного назначения.

Проектируемый многоквартирный жилой дом не является объектом производственного назначения.

к) характеристику и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций) - для объектов производственного назначения;

Проектируемый многоквартирный жилой дом не является объектом производственного назначения.

л) Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства, - для объектов непроизводственного назначения.

Все заложенные в проекте решения выполнены с учетом транспортной инфраструктуры.

Согласно п. 8.6 СП 4.13130.2013 «ОГРАНИЧЕНИЕ РАСПРОСТРАНЕНИЯ ПОЖАРА НА ОБЪЕКТАХ ЗАЩИТЫ» ширина проездов для пожарной техники при высоте здания до 28 метров включительно, принята - 8 метров. Расстояние от внутреннего края проезда до стены здания принято 5-8 метров. Ширина проездов для пожарной техники при высоте здания до 46 метров , принята – 4,2 метра. Расстояние от внутреннего края проезда до стены здания принято 5-8 метров По периметру, на нормативном расстоянии, предусмотрены круговые проезды для пожарной техники, выполненные из асфальтобетонного покрытия и георешётки ECORASTER E50 с заполнением ячеек плодородным грунтом с посевом многолетников.

В соответствии с Распоряжением 256 от 27.05.2024г. «О внесении изменений в распоряжение главы администрации города Мариуполя от 25.11.2022г №102 «Об утверждении Временных норм обеспеченности населения на период восстановления жилищного фонда 2022-2025 годов объектами социальной инфраструктуры, зелеными насаждениями, местами хранения индивидуального автотранспорта, иными инфраструктурными объектами, а также основных показателей использования различных видов жилой застройки в городе Мариуполе», пункт 4.12 Места для размещения стоянок индивидуального автотранспорта принимаются из расчета 1м/место на 200 м2 общей площади квартир.

Согласно СП 42.13330.2016 п. 11.32 предусмотрены гостевые стоянки для посетителей жилого дома из расчета 30м/мест на 1000 жителей.

Расчет м/мест:

Количество машино-мест постоянного хранения составит 7872.2/200= 40м/мест

Количество машино-мест для гостевого хранения автомобилей составляет 30х238/1000=8 машиномест.

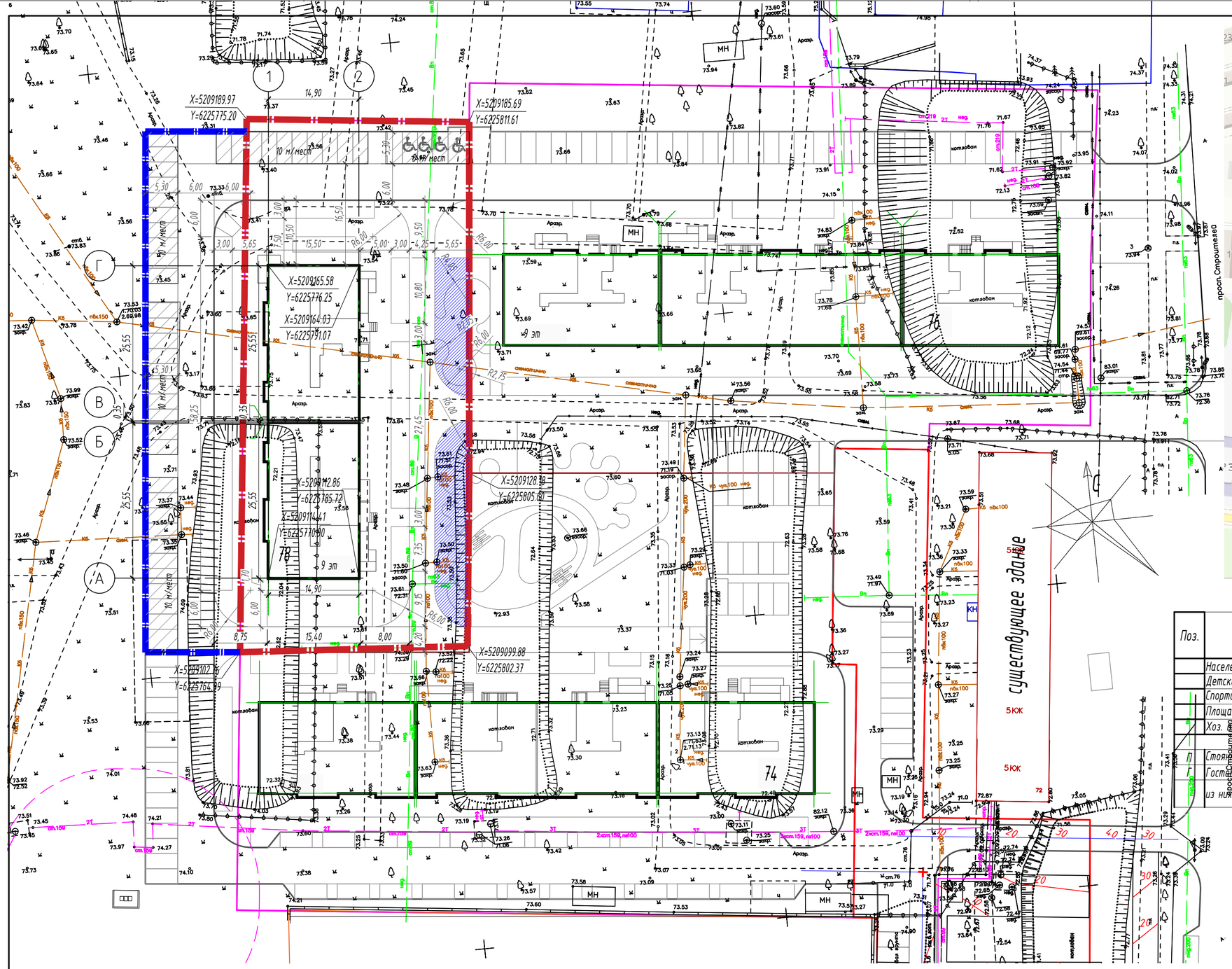
Число машино-мест для инвалидов проектируемого жилого здания составит 48м/мест*10%=5 м/мест. В том числе 5% для инвалидов на кресле-коляске – 1 м/место.

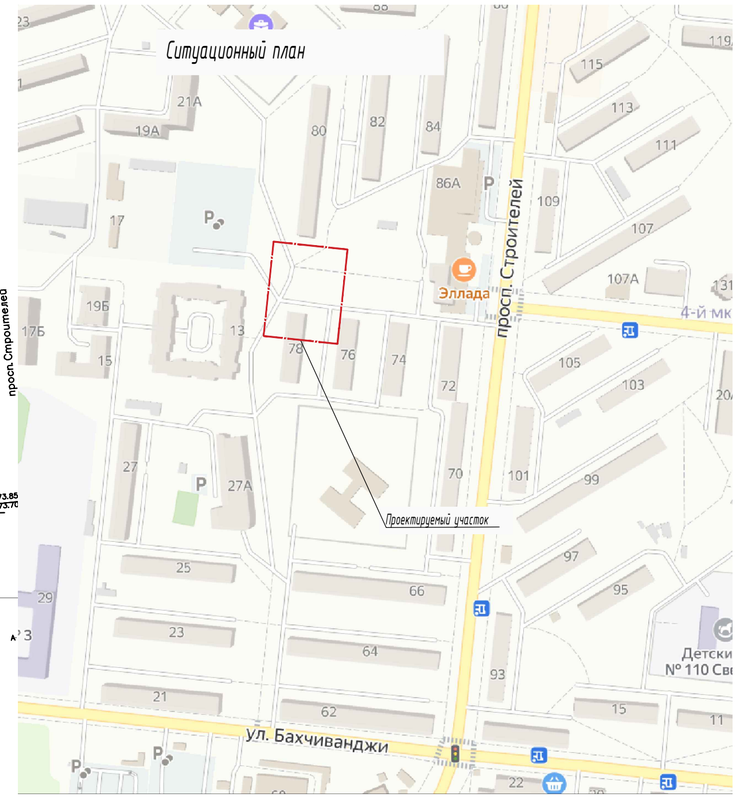
Выделяемые места МГН обозначены знаками, на поверхности покрытия стоянки и продублированы знаком на вертикальной поверхности, расположенным на высоте не менее 1,5 м.

Въезд на участок осуществляется с проспекта Строителей с северной стороны участка. Выезд, согласно сложившейся застройки и проекту планировки через проезды в жилой застройке.

Перечень нормативных и технических документов, используемых при проектировании.

1. “Положения о составе разделов проектной документации и требования к их содержанию», утвержденного Правительством Российской Федерации № 87 от 16.02.2008
2. СП42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;
3. Федерального закона от 30.12.2009 №384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», утвержденный постановлением Правительства Российской Федерации от 26.12.2014 №1521;
4. СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям».
5. Распоряжением 256 от 27.05.2024г. «О внесении изменений в распоряжение главы администрации города Мариуполя от 25.11.2022г №102 «Об утверждении Временных норм обеспеченности населения на период восстановления жилищного фонда 2022-2025 годов объектами социальной инфраструктуры, зелеными насаждениями, местами хранения индивидуального автотранспорта, иными инфраструктурными объектами, а также основных показателей использования различных видов жилой застройки в городе Мариуполе»





Поз.	Наименование	Количество		Примечание
		Принято проектом, м2	Нормативное, м2	
	Население	140		33м2/ч.
	Детские площадки	101	84.00	0,6 м2
	Спортивные площадки	101	84.00	0,6 м2
	Площадки для отдыха	26	21.00	0,15 м2
	Хоз. площадки	6	4.20	0,03 м2
	Всего площадок	234	193.20	
П	Стоянки постоянного хранения	26 м/мест	23 м/мест	1м/м на 200м2
Г	Гостевые стоянки	5 м/мест	5 м/мест	30м/мест на 1000 чел.
	из них для МНГ	4 м/мест	4 м/мест	1 м/место с габаритами 5.2.4

9 м/мест в границах доп. благоустройства предназначено для гостевых стоянок литера 76

ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПО ЗАСТРОЙКЕ

Номер п/п	Наименование	Количество, м²		%	Примечание
		В границах участка кн	В границах доп. работ по благоустройству		
1	Общая площадь	3234,00	1355.83	100	
2	Площадь застройки	876.00	-	30	
3	Площадь твердых покрытий	1803.71	1181.09	56	
4	Площадь озеленения	554.29	174.73	17	

ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество секций	Количество квартир	Площадь, м2				Строительный объем, м3	
					застройки	квартир	встроенных помещений	общая здания	здания	ниже 0,00
78	Жилой дом	9	2	108	876,0	4630.1	-	7404,90	25409,90	2339,80

Изм.	Кол.уч.	Лист	Nдок.	Подпись	Дата
ГИП		Балтрушевич			
Н. контр.		Балтрушевич			

171.25- ПЗУ

Многоквартирный жилой дом по пр. Строителей, 78 в г. Мариуполь

Схема планировочной организации земельного участка

Стадия	Лист	Листов
П	1	

Ситуационный план. Схема генерального плана. М 1:500

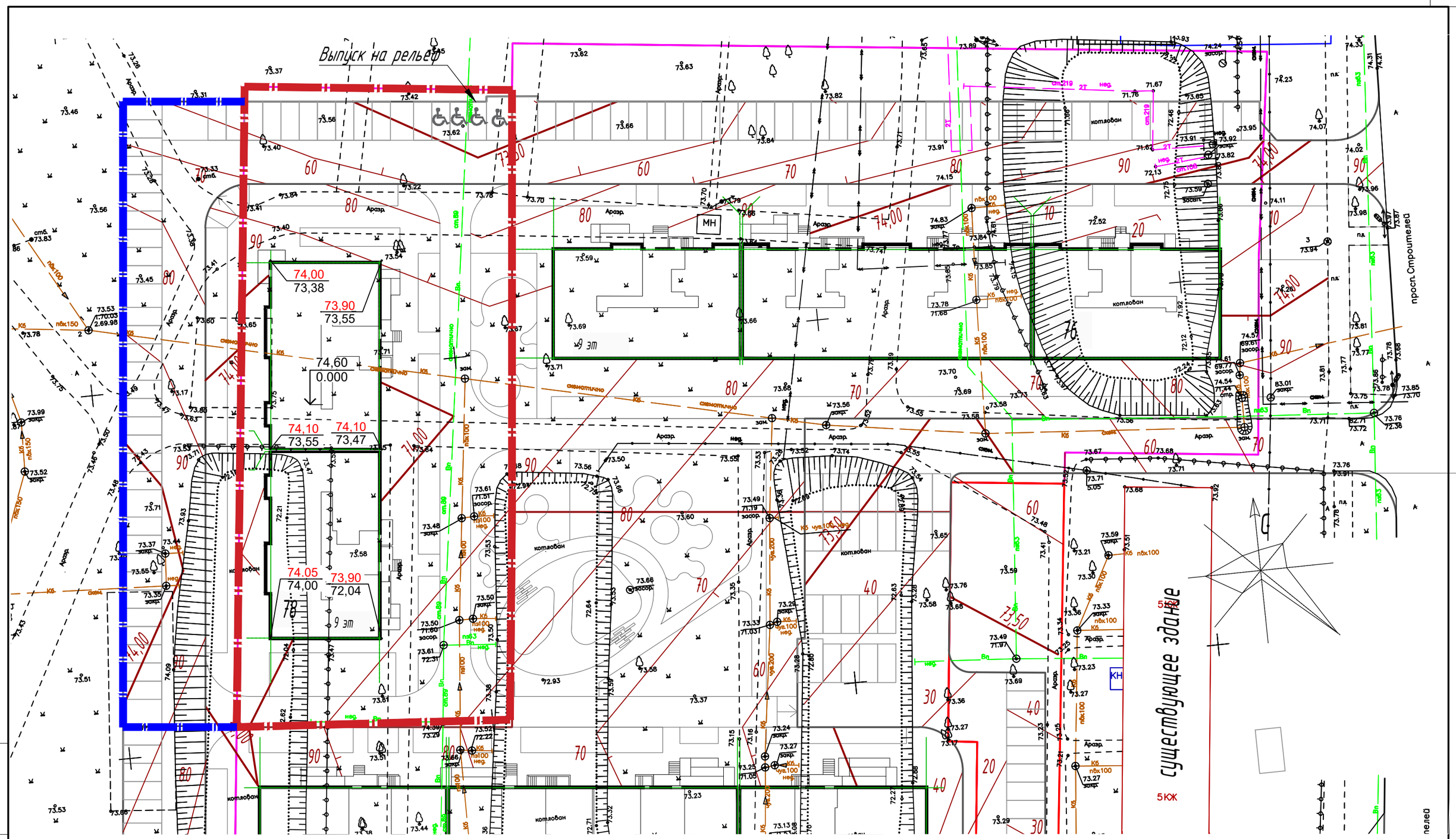
ООО Проектный институт "Архитектуры и строительства"

Взам. инв. N

Подпись и дата

Инв. N док.

Формат А2



ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество секций	Количество квартир	Площадь, м2				Строительный объем, м3	
					застройки	квартир	встроенных помещений	общая здания	здания	ниже 0,00
78	Жилой дом	9	2	108	876,0	4630.1	-	7404,90	25409,90	2339,80

Изм.	Кол.уч.	Лист	Nдок.	Подпись	Дата
ГИП		Балтрушевич			
Н. контр.		Балтрушевич			

171.25- ПЗУ

Многоквартирный жилой дом
по пр. Строителей, 78 в г. Мариуполь

Схема планировочной организации земельного участка

Стадия	Лист	Листов
П	2	

План организации рельефа. М 1:500

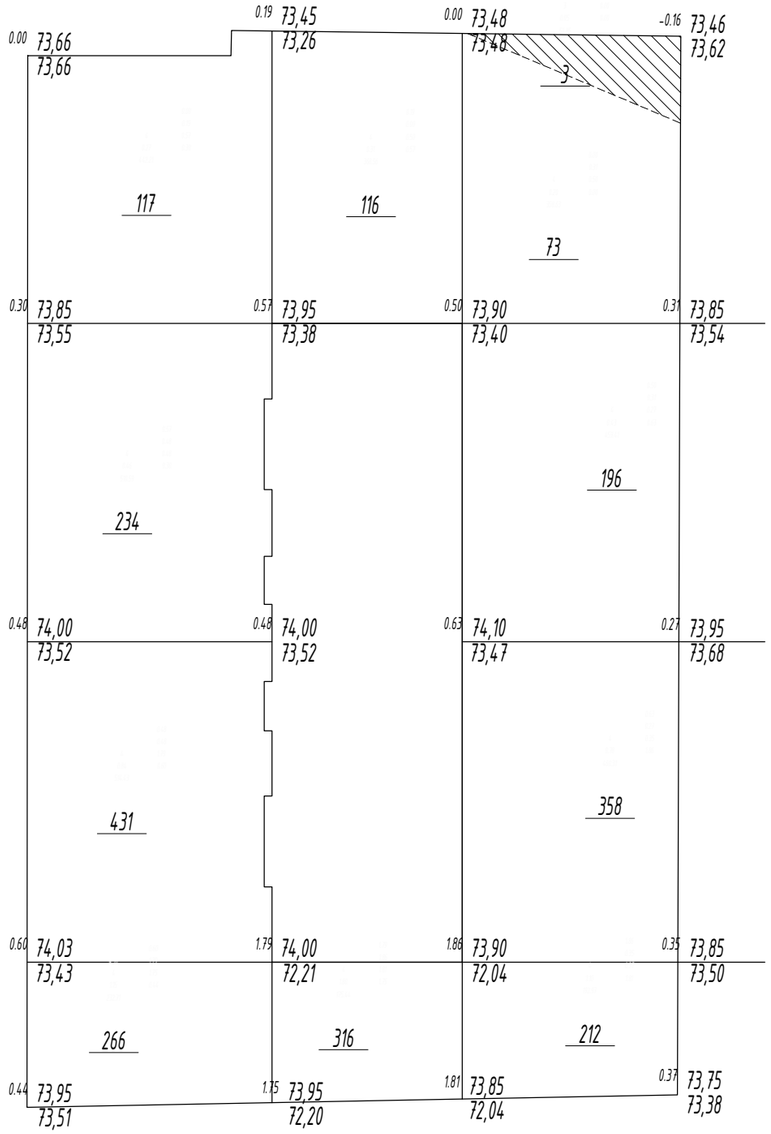
ООО Проектный институт "Архитектуры и строительства"

Взам. инв. N

Подпись и дата

Инв. N док.

Формат А3



Ведомость объемов земляных масс

Наименование грунта	Количество, м3	
	насыпь (+)	выемка (-)
1. Грунт планировки территории, м3	2319	3
2. Вытесненный грунт, в т.ч. при устройстве		1359
а) подземных частей зданий (сооружений)		-
б) автодорожных покрытий, тротуаров, площадок		1213
в) плодородной почвы на участках озеленения		146
3. Снятие техногенного слоя почвы		
4. Грунт для замены техногенного слоя почвы		
5. Поправка на уплотнение 10%	232	
Всего грунта	2551	1362
7. Недостаток перерабатываемого грунта		1189
8. Плодородный грунт,всего, в т.ч.:*		-
а) используемый для озеленения территории	146	
б) недостаток плодородного грунта	-	146
Итого перерабатываемого грунта	2697	2697

Насыпь	Итого	1048	432	839	Всего	2319
Выемка		-	-	3		3

Условные обозначения.

88.70 -проектные отметки
88.00 -отметки земли

Взам. инв. N

Подпись и дата

Инв. N док.

Изм.	Кол.уч.	Лист	Nдок.	Подпись	Дата
ГИП		Балтрушевич			
Н. контр.		Балтрушевич			

171.25- ПЗУ

Многоквартирный жилой дом
по пр. Строителей, 78 в г. Мариуполь

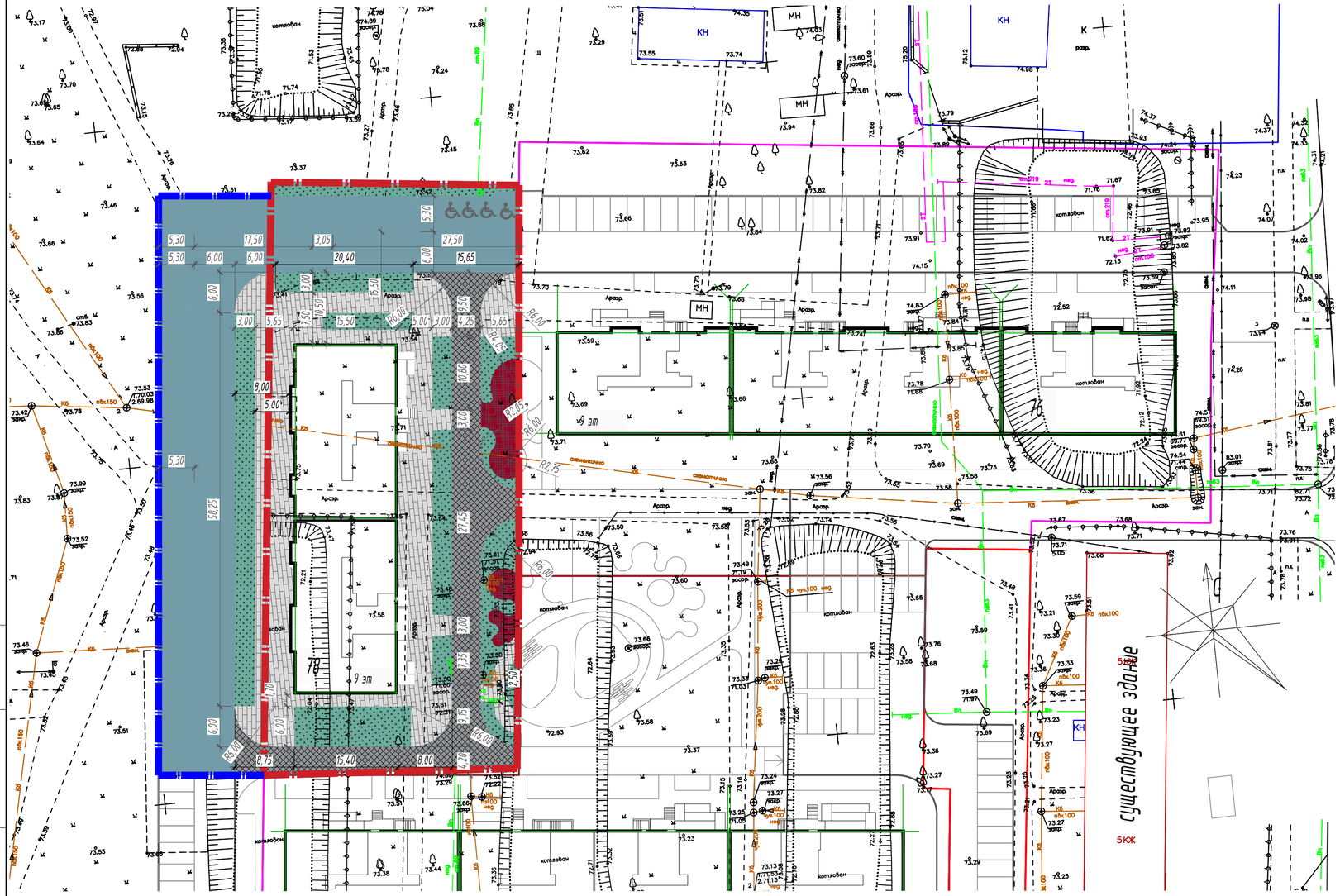
Схема планировочной организации земельного участка

Стадия	Лист	Листов
П	3	

План земляных масс. М 1:500

ООО Проектный институт "Архитектуры и строительства"

Формат А3



ВЕДОМОСТЬ ТРОТУАРОВ, ПРОЕЗДОВ И ПЛОЩАДОК

Тип	Наименование грунта	Толщина покрытия, м	Обозначение на плане	Площадь покрытий, м2		Бордюр из бортового камня	
				В границах участка	В границах доп. работ по благоустройству	тип	кол-во, м
1	Проезды	0.52		417.85	1036.06	БР-100.30.15	216
2	Тротуары с возможностью проезда	0,48		503.83	-	БР-100.20.8	560
3	Тротуары	0.19		774,88	145.04		
4	Прорезиненное покрытие площадок	0:39		107.15	-		
			Всего покрытий	1803.71	1181.09		
5	Газон	0,20		554.29	174.73		
6	Газон на пластиковой решётке для проезда спец. техники	0,40		-	-		
			Итого озеленения	554.29	174.73		

Изм.	Кол.уч.	Лист	Nдок.	Подпись	Дата
ГИП		Балтрушевич			
Н. контр.		Балтрушевич			

171.25- ПЗУ

Многоквартирный жилой дом
по пр. Строителей, 78 в г. Мариуполь

Схема планировочной организации земельного участка

Стадия	Лист	Листов
П	4	

План покрытий проездов, тротуаров, дорожек, площадок. М1:500

ООО Проектный институт "Архитектуры и строительства"

Формат А4х3

Взам. инв. N

Подпись и дата

Инв. N док.

тип 1

Асфальтобетон плотный из горячей мелкозернистой смеси ГОСТ9128-2013 h=0.05м

Асфальтобетон пористый из крупнозернистой смеси, марки11, ГОСТ9128-2013 h=0.07м

Щебень М600 (фракция 20-40мм) уложенный по способу заклинки ГОСТ8267-93 h=0.15м

Гравийно-песчаная смесь С6 по ГОСТ 25607 -2009 h=0.25м

Уплотненный грунт (коэф. уплотнения 0,98)

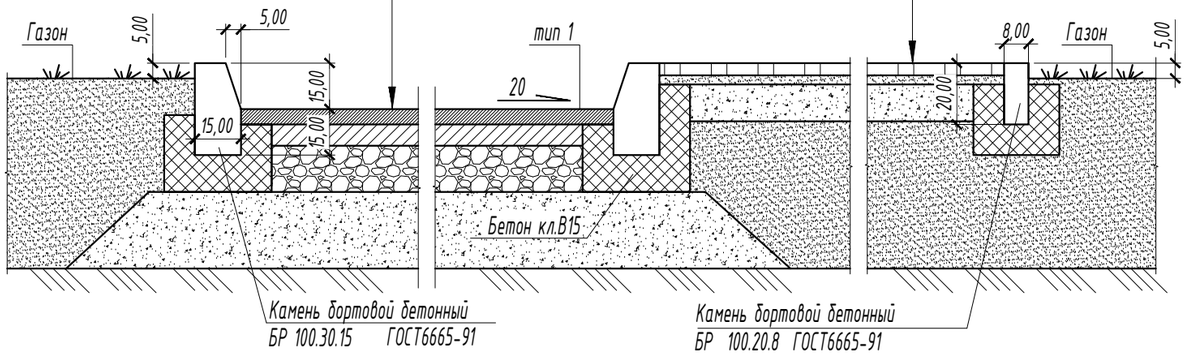
тип 3

Цементно-песчаная плитка по ГОСТ 17608-2017 h=0.04м

Сухая цементно-песчаная смесь(1/10) h=0.03м

Гравийно-песчаная смесь С6 по ГОСТ 25607 -2009 h=0.12м

Уплотненный грунт (коэф. уплотнения 0,98)



тип 2

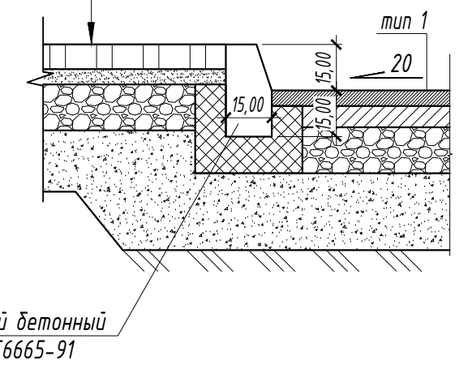
Бетонная плитка по ГОСТ 17608-2017 h=0.08м

Сухая цементно-песчаная смесь(1/10) h=0.05м

Щебень М600 (фракция 20-40мм) уложенный по способу заклинки ГОСТ8267-93 h=0.15м

Гравийно-песчаная смесь С6 по ГОСТ 25607 -2009 h=0.20м

Уплотненный грунт (коэф. уплотнения 0,98)



тип 4

Резиновая плитка с двухкомпонентным полиуретановым клеем по полиуретановой однокомпонентной грунтовке h=0.04м

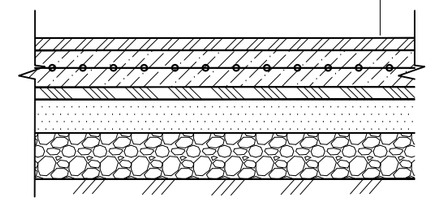
Бетон В15 по ГОСТ 26633-2015, армированный сеткой 4Ср5/5(850х9000)100х100 ГОСТ 23279-2012 -0,10 м

Гидроизоляция п/эт пленка (2 слоя)

Гравийно-песчаная смесь С6 по ГОСТ25607-2009 h=0.10м

Щебень М600 (фракция 20-40мм) уложенный по способу заклинки ГОСТ8267-93* h=0.15м

Уплотненный грунт (коэф. уплотнения 0,98)



тип 6

Плодородный растительный слой

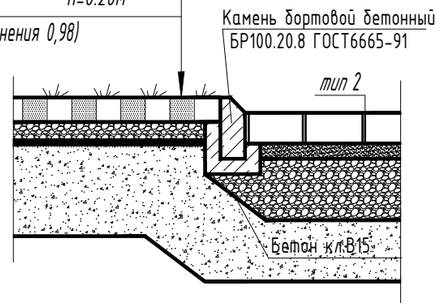
Газонная решетка ECORASTER E50 (черная) -0,05 м

Смесь щебня М 600 фр.20-40 ГОСТ 8267-2009 - 0,15м

Геотекстиль

Гравийно-песчаная смесь С6 по ГОСТ 25607 -2009 h=0.20м

Уплотненный грунт (коэф. уплотнения 0,98)



Изм.	Кол.уч.	Лист	Nдок.	Подпись	Дата
ГИП		Балтрушевич			
Н. контр.		Балтрушевич			

171.25- ПЗУ

Многоквартирный жилой дом по пр. Строителей, 78 в г. Мариуполь

Схема планировочной организации земельного участка

Стадия	Лист	Листов
П	5	

Конструкции покрытий.

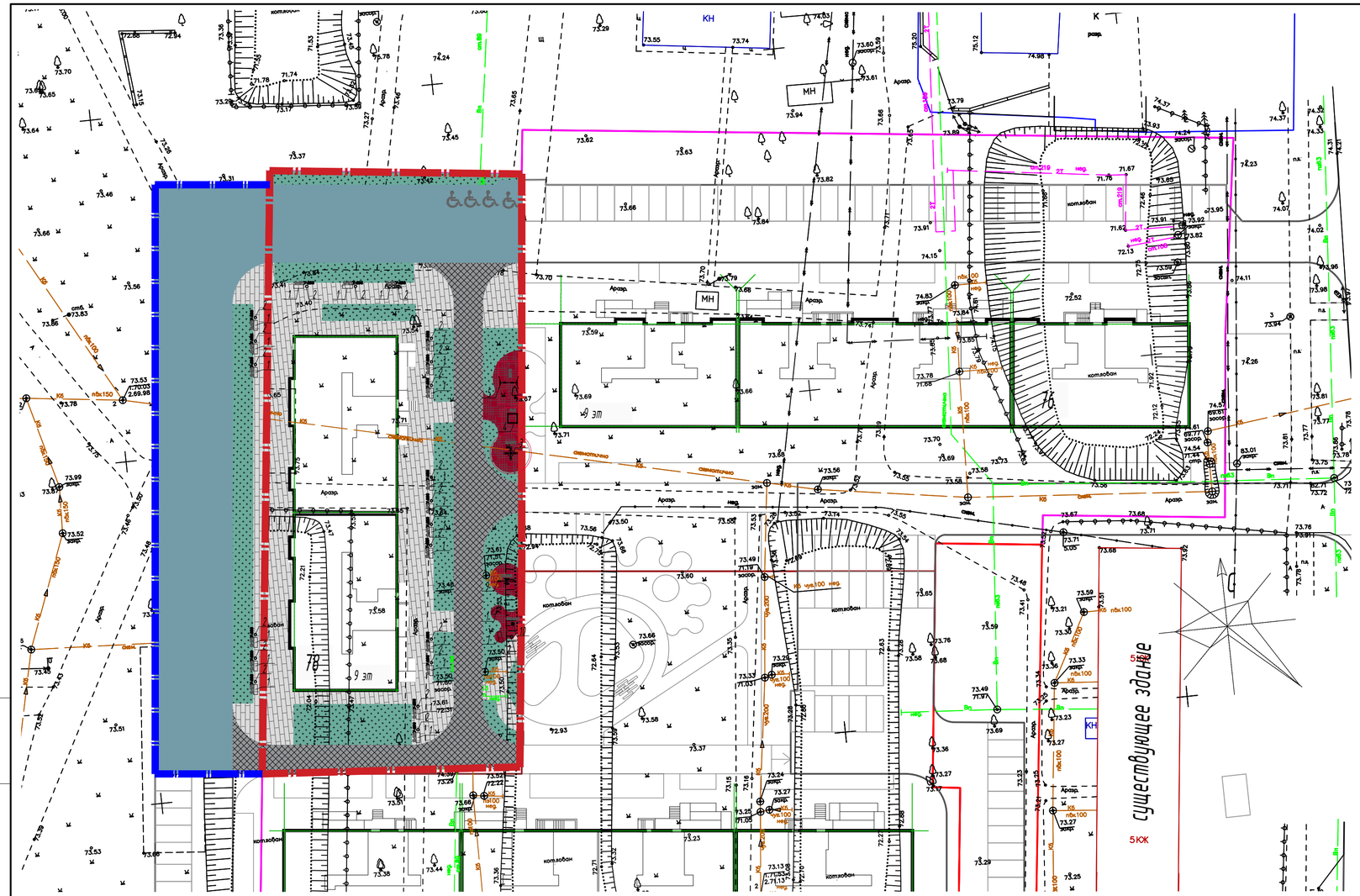
ООО Проектный институт "Архитектуры и строительства"

Взам. инв. N

Подпись и дата

Инв. N док.

Формат А3



Ведомость малых архитектурных форм

Поз.	Обозначение	Наименование	Кол.-во, шт	Примечание
1	С-1/1	Скамья	22	"АВЕН-Кавказ" или аналог
2	У-206	Урна	21	"АВЕН-Кавказ" или аналог
3	К-15/1	Карусель	1	"АВЕН-Кавказ" или аналог
4	П-1	Песочница	1	"АВЕН-Кавказ" или аналог
5	К-16	Качели	1	"АВЕН-Кавказ" или аналог
6	МГМ-203/1	Игровой комплекс Оптима		"АВЕН-Кавказ" или аналог
7	Г-533	Игровой комплекс Универсал		"АВЕН-Кавказ" или аналог
8	Ш-20	Беседка (шахматы)		"АВЕН-Кавказ" или аналог
9	К-20/2	Качалка-балансир	1	"АВЕН-Кавказ" или аналог
10	МК-21/1	Качалка на пружине	1	"АВЕН-Кавказ" или аналог
11	ВР-38	Комплекс Воркаут		"АВЕН-Кавказ" или аналог
12	Т-163	Тренажер		"АВЕН-Кавказ" или аналог
13	Т-84	Спортивный комплекс		"АВЕН-Кавказ" или аналог
14	МКТ-240	Контейнер для мусора с крышкой МК240л (730х580х1060)		ООО "Пластик и тара" или аналог

Взам. инв. N

Подпись и дата

Инв. N док.

Изм.	Кол.уч.	Лист	Nдок.	Подпись	Дата
ГИП		Балтрушевич			
Н. контр.		Балтрушевич			

171.25- ПЗУ

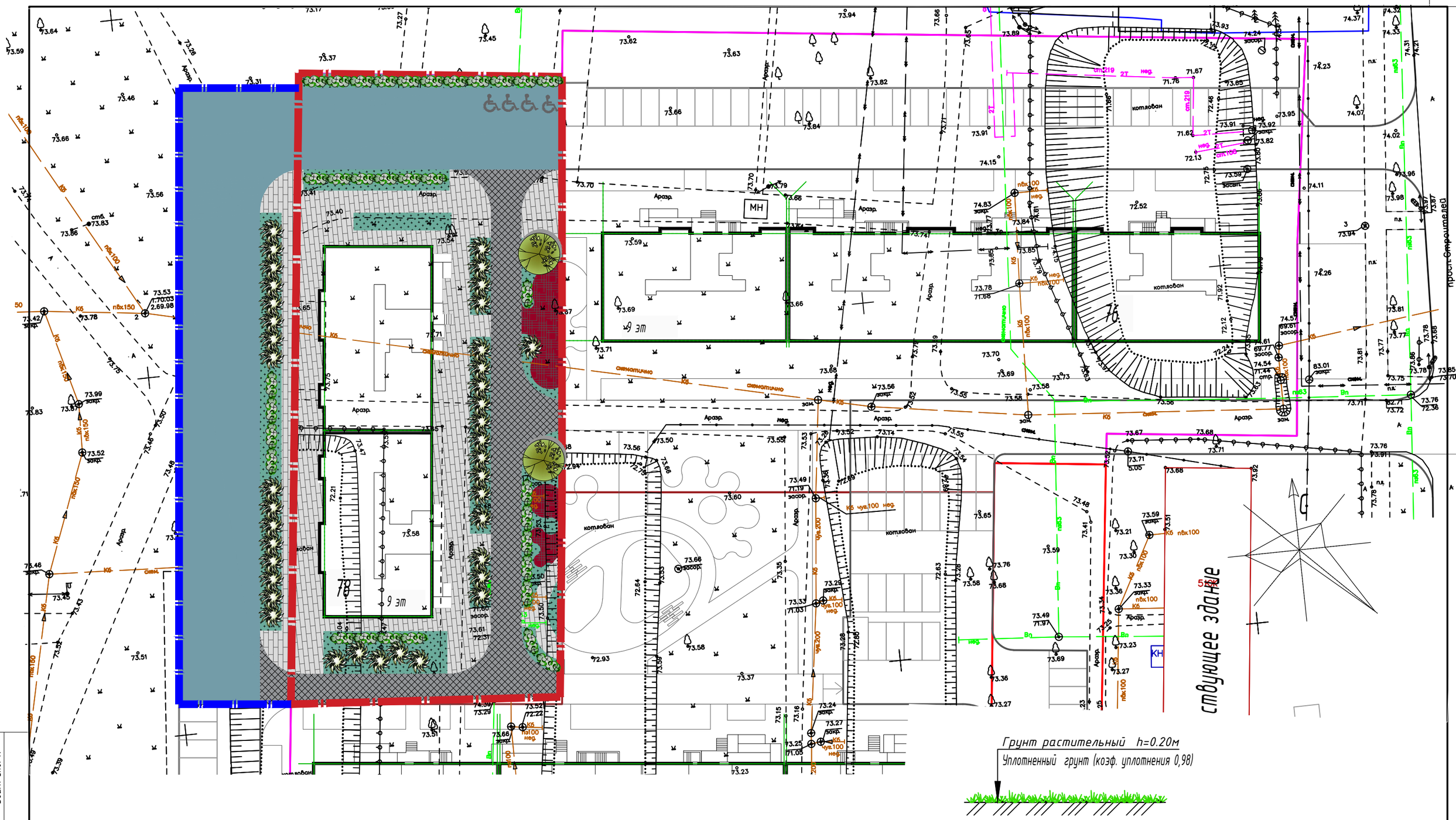
Многоквартирный жилой дом
по пр. Строителей, 78 в г. Мариуполь

Схема планировочной организации земельного участка
План расположения малых архитектурных форм и переносных изделий М1:500

Стадия	Лист	Листов
П	6	

ООО Проектный институт "Архитектуры и строительства"

Формат А4х3



Ведомость элементов озеленения

Обозначение на плане	Наименование породы или вида насаждения	Группа	Размер кома, м	Высота саженца, м	Кол.-во	Примечание
	Дерево лиственное с крупной кроной (клен)	3	1,0х1,0х0,6	3,5-4,0	2	
	Куст лиственных пород- сирень обыкновенная	высокорослые	0,25х0,25х0,25	0.7	39	1 сорт
	Кустарник лиственных пород Форзиция	среднерослые	0,20х0,20х0,20	0.5	33	1 сорт

Изм.	Кол.уч.	Лист	Nдок.	Подпись	Дата
ГИП		Балтрушевич			
Н. контр.		Балтрушевич			

171.25- ПЗУ

Многоквартирный жилой дом
по пр. Строителей, 78 в г. Мариуполь

Схема планировочной организации земельного участка

Стадия	Лист	Листов
П	7	

План озеленения территории. М1:500

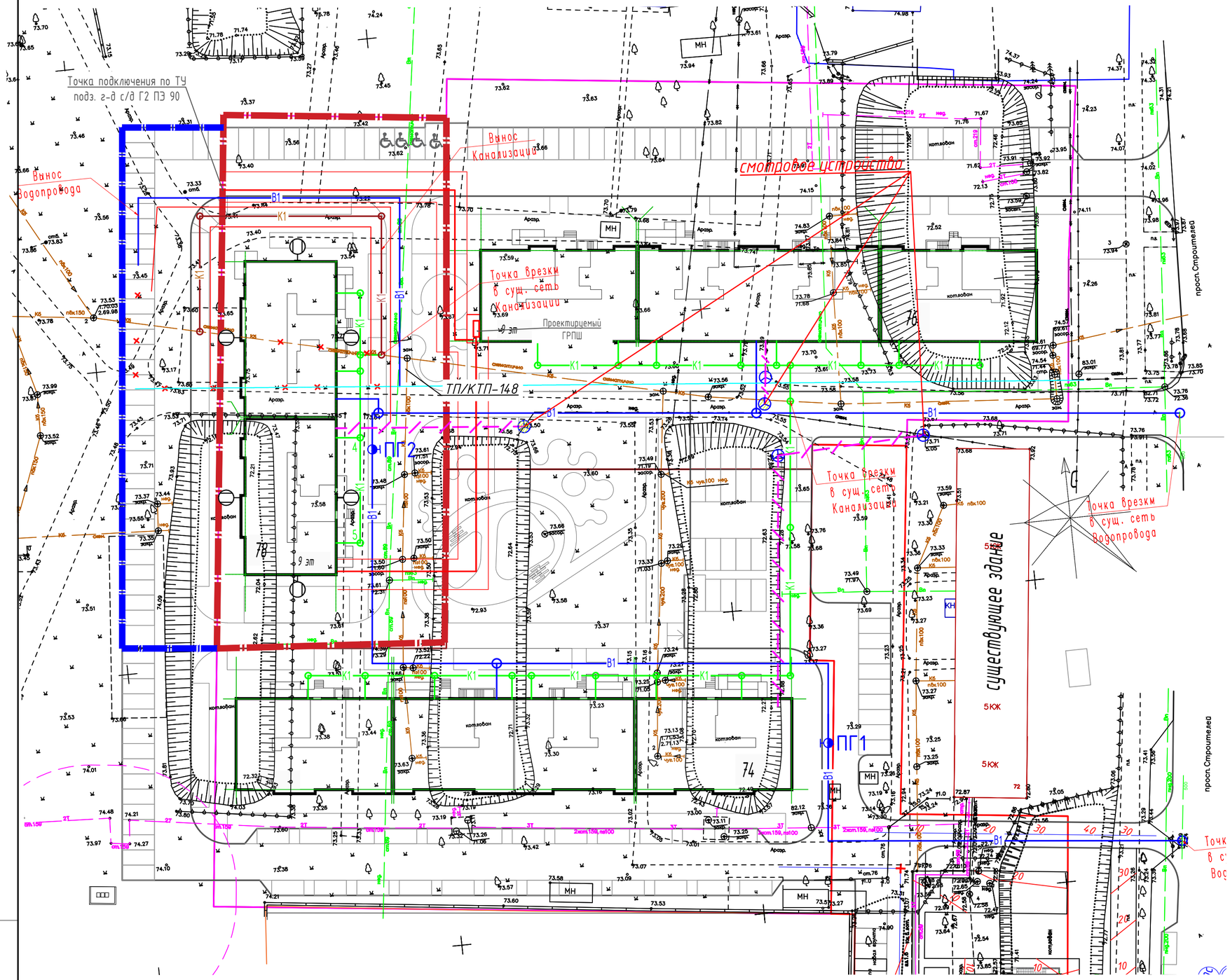
ООО Проектный институт "Архитектуры и строительства"

Взам. инв. N

Подпись и дата

Инв. N док.

Формат А3



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Обозначение	Наименование	Примечание
В1	Сети водоснабжения	
К1	Сети бытовой канализации	
	Газ	
	Наружное освещение	
	Сети связи	

Изм.	Кол.уч.	Лист	Nдок.	Подпись	Дата
ГИП		Балтрушевич			
Н. контр.		Балтрушевич			

171.25- ПЗУ

Многоквартирный жилой дом
по пр. Строителей, 78 в г. Мариуполь

Схема планировочной организации земельного участка

Стадия	Лист	Листов
П	8	

Схема движения транспортных средств по территории. М 1:500

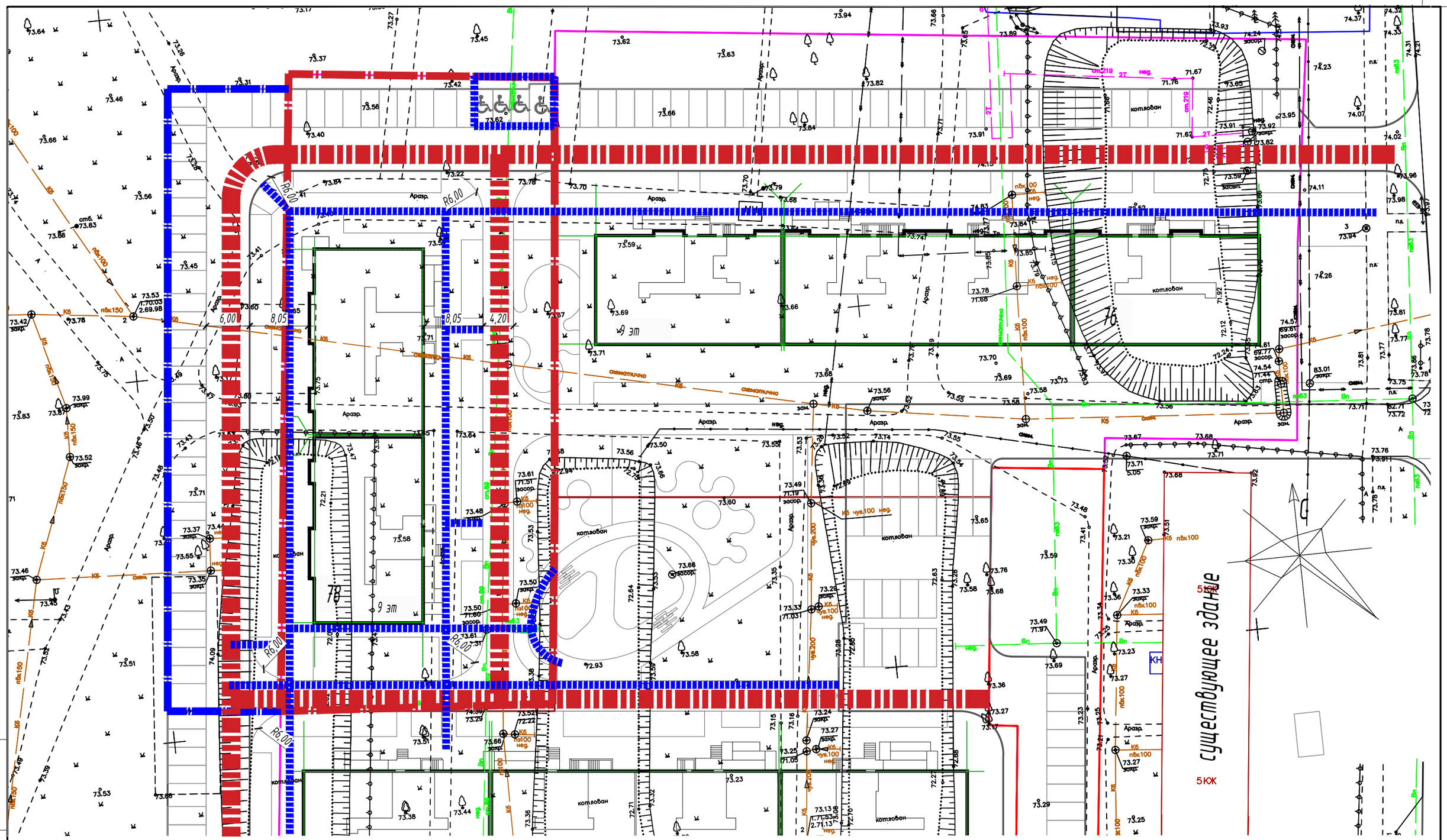
ООО Проектный институт "Архитектуры и строительства"

Взам. инв. N

Подпись и дата

Инв. N док.

Формат А2



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Обозначение	Наименование	Примечание
	Пути движения пожарных машин	
	Пути передвижения инвалидов	

Изм.	Кол.уч.	Лист	Nдок.	Подпись	Дата
ГИП		Балтрушевич			
Н. контр.		Балтрушевич			

171.25- ПЗУ

Многоквартирный жилой дом
по пр. Строителей, 78 в г. Мариуполь

Схема планировочной организации земельного участка

Стадия	Лист	Листов
П	9	

Схема движения транспортных средств по территории. М 1:500

ООО Проектный институт "Архитектуры и строительства"

Формат А3

Взам. инв. N

Подпись и дата

Инв. N док.