

143405, Московская область,
г. Красногорск, Ильинское шоссе, дом 1А, этаж 9, помещение 9Б/1,
помещение 1.25
ОГРН 1067746672586 / ИНН 7724580060 / КПП 502401001

СРО № П-171-007724580060-0846 от 13.11.2024

Заказчик: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«СК АСКОН ИНЖИНИРИНГ»

«Многоквартирный жилой дом», расположенный по адресу: Российская
Федерация, Донецкая Народная Республика, городской округ
Мариуполь, город Мариуполь, проспект Лунина, дом 25, 27, 29»

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

АПМ-ДХ-МРПЗ-1-ПЗУ

Том 2.1

(изменения от 19.11.2025г.)

143405, Московская область,
г. Красногорск, Ильинское шоссе, дом 1А, этаж 9, помещение 9Б/1,
помещение 1.25
ОГРН 1067746672586 / ИНН 7724580060 / КПП 502401001

СРО № П-171-007724580060-0846 от 13.11.2024

Заказчик: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«СК АСКОН ИНЖИНИРИНГ»

«Многоквартирный жилой дом», расположенный по адресу: Российская
Федерация, Донецкая Народная Республика, городской округ
Мариуполь, город Мариуполь, проспект Лунина, дом 25, 27, 29»

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

АПМ-ДХ-МРПЗ-1-ПЗУ

Том 2.1

(изменения от 19.11.2025г.)

Генеральный директор

Главный инженер проекта



Смирнов А.В.

Пестов Д.М.

СПРАВКА

с описанием изменений, внесенных в проектную документацию раздела 2 «Схема планировочной организации земельного участка» (шифр: АПМ-ДХ-МРПЗ-1-ПЗУ), передаваемых для проведения повторной негосударственной экспертизы объекта капитального строительства: «Многоквартирный жилой дом», расположенный по адресу: Российская Федерация, Донецкая Народная Республика, городской округ Мариуполь, город Мариуполь, проспект Лунина, дом 25, 27, 29» (изменения от 19.11.2025г.)

№ п/п	Лист	Содержание изменения	Примечание
		Раздел уточнен в связи с изменением положения площадок (детской, физкультурной, площадки отдыха). Площадки смещены в границу землепользования, незначительно изменены их площади.	
		Графическая часть	
1	1-7	Уточнено расположение площадок (физкультурной, детской, площадки отдыха)	
2	2	Уточнены ТЭПы.	
3	4	Уточнены объемы в ведомости земляных масс в связи с уточнением ТЭПов.	
4	5	Уточнены данные в ведомости покрытий и ведомости элементов озеленения.	
5	6	Уточнены данные в ведомости объемов работ.	
		Текстовая часть	
6		4. Техничко-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения капитального строительства	
	7	Уточнены ТЭПы по объекту – площадь покрытий, площадь озеленения.	
7		7. Описание решений по благоустройству территории	
	10	Уточнены площади детской и физкультурной площадок.	

Остальные решения в соответствии с положительным заключением экспертизы № 80-2-1-3-060820-2025 от 13.10.2025 г.

ГИП



Пестов Д.М.

						АПМ-ДХ-МРПЗ-1-ПЗУ			
Из	Кол.у	Лист	№ док	Подпись	Дата	Справка о внесенных изменениях	Стадия	Лист	Листов
Разраб		Миронова			19.11.25.		П	1	1
Пров		Неделько			19.11.25.				
ГИП		Пестов			19.11.25.				
Н.контр.		Неделько			19.11.25.				

Архикор^{СК}

Справка ГИПа

Проектная документация откорректирована в соответствии с заданием на корректировку проектной документации №1, требованиями Федерального закона от 30.12.2009 №384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», градостроительным планом земельного участка, документации об использовании земельного участка для строительства, техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий, и с соблюдением технических условий.

Главный инженер проекта



Пестов Д.М.

Согласовано:												
Взам. инв. №												
Подпись и дата												
							АПМ-ДХ-МРПЗ-1-ПЗУ					
	Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Текстовая часть			Стадия	Лист	Листов
	Разраб.	Миронова		19.11.25	П	1				9		
	Проверил	Неделько		19.11.25	Архикор ^{СК}							
	ГИП	Пестов		19.11.25								
	Н.контр.	Неделько		19.11.25								

Состав проектной документации

Обозначение	Наименование	Примечание
АПМ-ДХ-МРПЗ-1-ПЗУ.С	Содержание тома	
АПМ-ДХ-МРПЗ-1-ПЗУ.СП	Состав проектной документации	
	Справка о соответствии	
	I. Текстовая часть	
АПМ-ДХ-МРПЗ-1--ПЗУ.ПЗ	Пояснительная записка	
	Основание для разработки проектной документации	
	1. Характеристика земельного участка, представленного для размещения объекта капитального строительства.	
	1.1.Сведения о наличии зон с особыми условиями использования территории в пределах границ земельного участка	
	2. Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка.	
	3. Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка.	
	4. Техничко-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения капитального строительства	
	5. Обоснование решений по инженерной подготовке территории	
	6. Описание организации рельефа вертикальной планировкой	
	7. Описание решений по благоустройству территории	
	8. Обоснование схем транспортных коммуникаций	

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

						АПМ-ДХ-МРПЗ-1-ПЗУ.С	Лист
							2
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док	Подп.	Дата		

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

В соответствии с градостроительным планом земельного участка №РФ-93-2-04-1-01-2025-0074-0 от 25 сентября 2025 г. участок строительства жилого дома, площадью 5036 м², расположен по адресу: Российская Федерация, Донецкая Народная Республика, г. Мариуполь, ул Лунина, 25, кадастровый номер участка 93:37:0010407:280.

Участок проектируемого жилого дома расположен на пересечении улиц Гагарина, просп. Адмирала Лунина, просп. Нахимова и ограничен:

- на севере – свободная от застройки территория и далее - просп. Нахимова;
- на западе - просп. Нахимова;
- на юге – просп. Адмирала Лунина;
- на юго-востоке – существующая жилая застройка ул. Гагарина;
- на востоке – Красномаякская улица.

На участке, предназначенном для размещения объекта, капитальная застройка отсутствует. По участку проходит существующий железобетонный лоток.

Рельеф участка нарушен вследствие выполнения демонтажных работ. Поверхность площадки относительно ровная, с перепадами высот до 1,6 м в северном направлении. Абсолютные отметки поверхности участка составляют 6,72 – 5,12 м. Локально на участке присутствуют навалы грунта высотой 2,5 м.

По участку проходят инженерные сети, подлежащие сохранению (теплотрасса), выносу (высоковольтный кабель 6 кВ, водопровод).

Недействующие инженерные сети (хоз.-бытовая канализация, водопровод) подлежат демонтажу по отдельному проекту.

С северо-западной стороны участка дополнительно благоустраивается участок земли площадью 1032 кв.м.

В соответствии с отчетом ИГИ основанием конструкций под дорожные покрытия служат:

Слой Н (tQIV) – насыпной грунт – суглинок щебенистый, темно-бурый, легкий, тугопластичный, с включением дресвы, щебня, строительного мусора до 40 %. Вскрыт повсеместно с поверхности земли до глубины 1,1–3,1 м. Мощность слоя изменяется от 1,1 до 3,1 м.

Гидрогеологические условия исследуемого участка характеризуются наличием в пределах разведанных глубин одного водоносного горизонта.

На период изысканий (июль 2025 года), уровень грунтовых вод вскрыт на глубине 2,1–3,5 м, что соответствует абсолютным отметкам 1,80–2,01 м; установился на глубине 1,9–3,3 м, что соответствует абсолютным отметкам 2,07–2,21 м.

На исследуемой территории к опасным геологическим и инженерно-геологическим процессам относится подтопление и повышенная сейсмичность.

В паводковые периоды, а также в ходе застройки территории (в виду застроенности территории изысканий), возможен подъем грунтовых вод до глубины 1,0–2,5 м от поверхности земли, что соответствует абсолютной отметке 3,0 м.

Участок изысканий относится к постоянно подтопленному в естественных условиях I.

Фоновая сейсмичность района работ (г. Мариуполь) по карте ОСР-2015-А – 6 баллов. Округленное и рекомендованное значение балльности по итогам геофизических исследований участка составляет 6 баллов.

Инов. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист	
									3	
			Изм.	Кол. уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	АПМ-ДХ-МРПЗ-1-ПЗУ.С	

Согласно отчету ИЭИ исследуемая проба почвы по санитарно-эпидемиологическим показателям относится к чистой категории загрязнения.

Природный ландшафт на всей территории землеотвода нарушен в результате высокой антропогенной освоенности. Поверхность отводимого участка была сnivelирована, в результате чего верхний почвенный слой в некоторых местах был снят. На участке изысканий плодородный слой почвы отсутствует. Насыпной слой снятию не подлежит.

1.1. Сведения о наличии зон с особыми условиями использования территории в пределах границ земельного участка

В соответствии с СанПиНом 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов. Новая редакция» земельный участок под проектирование жилых домов расположен вне зон с особыми условиями территории и не формирует собственную нормативную санитарно-защитную зону в соответствии с письмом Администрации городского округа Мариуполь Донецкой Народной Республики №06-110/445 от 26.07.2024. – см. 18/06-24-ИЭИ.

Участок проектирования частично располагается в водоохранной зоне Таганрогского залива (500 м).

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

В соответствии с Инженерно-экологическими изысканиями «18/06-24-ИЭИ» по результатам изысканий:

Наличие особо охраняемых территорий и объектов: Согласно письму Министерства природных ресурсов РФ 315-32/54066 от 28.12.2024 г. объект не находится в границах особо охраняемых природных территорий федерального значения;

Наличие скотомогильников, биотермических ям и сибирезвенных захоронений: Исходя из письма станции по борьбе с болезнями животных зарегистрированные скотомогильники, биотермические ямы, сибирезвенные захоронения и другие места захоронения трупов животных, а также санитарно-защитные зоны таких объектов в радиусе 1000 метров – отсутствуют.

Наличие санитарно-гигиенических ограничений

Наличие редких и охраняемых видов животных и растений, занесенных в Красную книгу Российской Федерации: Исходя из письма Министерства экологии и природных ресурсов ДНР на указанной территории, отведенной под строительство проектируемого объекта, объекты животного мира, занесенные в Красную книгу Российской Федерации и в Красную книгу ДНР – отсутствуют.

- *наличие водоохраных и рыбоохранных зон:* водные объекты, их прибрежные защитные полосы и водоохранные зоны входят в перечень объектов с нормируемыми требованиями к качеству окружающей среды, и иных требований, вытекающих из особенностей ландшафтного комплекса. На участке изысканий отсутствуют водоохранные зоны.

- Исходя из письма Министерства экологии и природных ресурсов ДНР земельный участок, отведенный под строительство, располагается вне границ земель лесного фонда, не отнесен к городским лесам, лесопарковым зонам, зеленым зонам и лесопарковым зелёным поясам.

- факторы, влияющие на ограничение хозяйственной деятельности связанные с наличием площадей залегания полезных ископаемых: Федеральным законом от 03.08.2018 № 342-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации»

Инов. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Российской Федерации и в Красную книгу ДНР – отсутствуют. - <i>наличие водоохранных и рыбоохранных зон</i>: водные объекты, их прибрежные защитные полосы и водоохранные зоны входят в перечень объектов с нормируемыми требованиями к качеству окружающей среды, и иных требований, вытекающих из особенностей ландшафтного комплекса. На участке изысканий отсутствуют водоохранные зоны. - Исходя из письма Министерства экологии и природных ресурсов ДНР земельный участок, отведенный под строительство, располагается вне границ земель лесного фонда, не отнесен к городским лесам, лесопарковым зонам, зеленым зонам и лесопарковым зелёным поясам. - факторы, влияющие на ограничение хозяйственной деятельности связанные с наличием площадей залегания полезных ископаемых: Федеральным законом от 03.08.2018 № 342-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации»					
			Изм.	Кол. уч	Лист	№ док	Подп.	Дата
АПМ-ДХ-МРПЗ-1-ПЗУ.С						Лист		
						4		

№ поз	Наименование	Ед. изм.	Площадь, м ²	%
1.	Площадь участка	м ²	5036	100
1.1	Площадь застройки под жилым домом	м ²	1064.7	19,9
1.2	Площадь покрытий, в том числе:	м ²	2910.6	57.8
	Площадь твердых покрытий	м ²	2641.8	
	Площадь мягких покрытий	м ²	268.8	
1.3	Площадь озеленения	м ²	1060.7	22.3

Получены письма от Администрации городского округа Мариуполь Донецкой Народной Республики №16.2-04/2-152 от 01.08.2025 г. И №16.2-042-153 от 01.08.2025 г. о согласовании проведения работ по благоустройству за границами ГПЗУ.

5. Обоснование решений по инженерной подготовке территории

В границах земельного участка проходят инженерные сети, подлежащие перекладке и сохранению.

Существующая сеть водопровода, проходящая вдоль западной границы участка, подлежит сохранению, существующая сеть водопровода, бытовой и ливневой канализации, и газопровода низкого давления, подлежат выносу из-под пятна застройки.

Перекладка сетей выполняется по отдельным проектам.

Недействующие инженерные сети (хоз-быт. канализация, водопровод) подлежат демонтажу по отдельному проекту.

Из специфических грунтов на участке выявлены техногенные грунты, представленные насыпными грунтами. Насыпные грунты ИГЭ-Н образовались в ходе перемещения грунтов природного происхождения с использованием транспортных средств. Вскрыт повсеместно с поверхности земли до 1,1–3,1 м.

Литологический состав насыпных грунтов (ИГЭ-Н) представлен суглинком щебенистым, темно-бурым, легким, тугопластичным, с включением дресвы, щебня, строительного мусора до 40 %.

В качестве оснований проектируемых сооружений не рекомендуются.

Устройство нулевой отметки пола 1-го этажа здания принято выше отметок существующего рельефа. Поперечный уклон от здания принят в пределах 20 промилле от здания.

6. Описание организации рельефа вертикальной планировкой

Организация рельефа участка строительства жилого дома выполнена методом проектных горизонталей сечением рельефа через 0,1 м.

Проектируемый рельеф участка разработан в максимальном приближении к существующему рельефу с учетом необходимой высотной посадки проектируемого здания, в увязке с отметками асфальтобетонного покрытия проезжей части существующих проездов и опорной застройки.

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

						АПМ-ДХ-МРПЗ-1-ПЗУ.С	Лист
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док	Подп.	Дата		6

Продольный уклон дорог и тротуаров принят в пределах 4,0 - 20 ‰ по твердым покрытиям для обеспечения беспрепятственного перемещения МГН. Поперечный уклон проездов и тротуаров – не более 10-25 ‰.

Водоотвод с участка поверхностный по лоткам проектируемых проездов в водоприемный лоток и далее, в водоприемные решетки проектируемого закрытого водостока с подключением в городскую ливневую канализацию.

Относительная отметка 0,000 = 5.95 (отметка чистого пола 1 этажа).

7. Описание решений по благоустройству территории

Проектной документацией предусмотрено:

- строительство жилого дома;
- устройство проездов из асфальтобетонных покрытий;
- устройство тротуара с возможностью проезда из асфальтобетонных покрытий;
- устройство отмотки и тротуаров с покрытием из песчаного асфальтобетона;
- установка бортовых камней БР 100.30.15, БР 100.20.8;
- устройство дождеприемного лотка вдоль границы тротуара с возможностью проезда;
- устройство площадки для размещения ТБО с твердым покрытием;
- устройство физкультурной площадки с резиновым покрытием;
- устройство детской игровой площадки с резиновым покрытием;
- устройство площадки отдыха с покрытием из песчаного асфальтобетона;
- устройство площадки отдыха для МГН;
- установка малых архитектурных форм;
- озеленение территории с высадкой деревьев и кустарников, а также устройство газонов;
- установка светильников наружного освещения на опорах;
- устройство открытой плоскостной стоянки общей вместимостью 22 м-места в границе ГПЗУ, из которых 2 м-места для МГН и 3 м-места для электромобилей (согласно протоколу №17 Заседания инвестиционного комитета Донецкой Народной Республики от 05.05.2025 года п.1.4.3 необходимо предусмотреть установку электрозаправочных станций вблизи многоквартирного дома).

На проектируемой территории предусмотрено размещение контейнерной площадки с установкой 3 контейнеров сбора мусора в восточной части участка. Контейнерная площадка имеет подъездной путь из асфальтового покрытия с уклоном для отведения талых и дождевых сточных вод.

В проекте учтены нормативные расстояния от проектируемых кустарников и деревьев до зданий, сооружений и инженерных сетей. Работы по озеленению территории должны производиться после выполнения прокладки подземных коммуникаций и устройства дорожных покрытий.

Толщина растительной земли для устройства газона принята 30 см.

Проезды и тротуары оборудованы бортовыми камнями по ГОСТ 6665-91:

БР 100.30.15 – для проездов;

БР 100.20.8 – для проездов, тротуаров и площадок.

Предусмотрены мероприятия, обеспечивающие беспрепятственное передвижение маломобильных групп населения. В местах примыкания пешеходных тротуаров к проезду выполняется понижение бортового камня.

Инов. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	В проекте учтены нормативные расстояния от проектируемых кустарников и деревьев до зданий, сооружений и инженерных сетей. Работы по озеленению территории должны производиться после выполнения прокладки подземных коммуникаций и устройства дорожных покрытий. Толщина растительной земли для устройства газона принята 30 см. Проезды и тротуары оборудованы бортовыми камнями по ГОСТ 6665-91: БР 100.30.15 – для проездов; БР 100.20.8 – для проездов, тротуаров и площадок. Предусмотрены мероприятия, обеспечивающие беспрепятственное передвижение маломобильных групп населения. В местах примыкания пешеходных тротуаров к проезду выполняется понижение бортового камня.								
			АПМ-ДХ-МРПЗ-1-ПЗУ.С						Лист		
									7		
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док	Подп.	Дата						

Расчет площадей детских, спортивных и хозяйственных площадок, автопарковок для жилого дома

Расчет количества проживающих, количества парковок, озеленения территории выполнен согласно распоряжению главы администрации города Мариуполя (ДНР) №102 от 25.11.2022г. Об утверждении «Временных норм обеспеченности населения на горизонт планирования на период восстановления жилищного фонда 2022-2025 годов объектами социальной инфраструктуры, зелеными насаждениями, местами хранения индивидуального транспорта, иными инфраструктурными объектами, а также основных показателей использования различных видов жилой застройки в городе Мариуполе» с изменениями от 27.05.2024 на основании Распоряжения Главы администрации города Мариуполя.

Расчет площади нормируемых элементов придомовой территории выполнен на основании СП 476.1325800.2020г «Территории городских и сельских поселений. Правила планировки, застройки и благоустройства жилых микрорайонов».

Общая площадь квартир – 9249,5 м²

Общая площадь БКТ – 662,9 м²

Количество проживающих составит – $9249,5/33 = 281$ человек, где

33 м² – расчетный показатель жилищной обеспеченности на 1 человека в многоквартирных домах.

7.1. Количество парковочных мест индивидуального транспорта составит

$9249,5 / 200 = 47$ м-мест, где

200 м² общей площади квартир - расчетный показатель общей площади квартир на 1 м-место.

7.2. Количество приобъектных мест хранения посчитано в соответствии с приложением Ж СП

42.13330.2016 для помещений с гибким функциональным назначением и составляет $662,9/60 = 11$ м-мест, где

60 м² – расчетный показатель общей площади БКТ на 1 м-место.

Итого по расчету требуется $47+11 = 58$ м-мест

Расчет количества машиномест для МГН выполнен согласно СП 59.13330.2020 "Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения". В соответствии с Заданием на проектирование объекта проживание МГН в квартирах жилого здания не предусмотрено.

Количество парковочных мест для МГН в соответствии с п. 5.2.1. СП 59.13330.2020 составит

$11*0,1 = 2$ м-места.

На участке размещено 2 м-места, одно из которых для МГН М4.

Количество электрозаправочных станций принято в соответствии с протоколом №17 Заседания инвестиционного комитета Донецкой Народной Республики от 05.05.2025 года п.1.4.3.

На основании п.11.44 СП 42.13330.2016 на стоянках автомобилей следует предусматривать места для хранения электромобилей, оборудованные зарядными устройствами, в количестве не менее 5% общего числа мест. Таким образом, общее количество мест для паркования электромобилей составит $58*0,05 = 3$ м-мест.

На участке размещено 3 м-места с возможностью устройства электрозаправочных станций.

На участке проектирования расположено 22 парковочных м-места, из которых 2 м-места для МГН, в том числе 1 м-место М4 и 3 м-места с возможностью устройства электрозаправочных станций.

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

Изм.	Кол. уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

АПМ-ДХ-МРПЗ-1-ПЗУ.С

Лист

8

Недостающее количество м-мест (36 м-мест) будут предусмотрены на существующих парковках в радиусе доступности 800 м на основании письма Администрации городского округа Мариуполь Донецкой Народной Республики Управления жилищно-коммунального хозяйства № 38-38/371-25 от 15.09.2025.г.

7.3. Расчёт площади нормируемых элементов дворовой территории

Расчёт площади нормируемых элементов дворовой территории произведен согласно табл.8.1 СП 476.1325800.2020 «Территории городских и сельских поселений. Правила планировки, застройки и благоустройства жилых микрорайонов».

Детские игровые площадки

281 x 0,4 = 112,4 м²;

По проекту площадь детской площадки – 124,4 м2.

Площадка отдыха взрослого населения

281 x 0,1=28,1 м²;

По проекту площадь площадки отдыха взрослого населения – 28,1 м².

Физкультурные площадки

281 x 0,5 = 140,5 м²

По проекту площадь физкультурной площадки –144,4 м2

Хозяйственные площадки

281 x 0,03 = 8,4 м²

Пот проекту площадь контейнерной площадки составляет 8,6 м²

где 281 – количество проживающих;

0,4; 0,1; 0,5; 0,03 - удельный размер площадок, м²/чел.

7.4 Расчет количества контейнеров ТКО:

Согласно приложения к распоряжению Правительства Донецкой Народной Республики от 30 мая 2024 г. №54-Р1 «Об утверждении нормативов накопления твердых коммунальных отходов на территории Донецкой Народной Республики на 1 человека в год приходится 2,0236 м³ отходов.

281 x 2,0236 = 568,6 м³ в год;

Для нежилых помещений 1 этажа на 1 м² общей площади приходится 0,0504 м³ отходов:

662,9x0,0504 = 33,4 м³ в год.

Всего накопление коммунальных отходов по жилому дому составит:

568,6 + 33,4= 602 м³ / 365 дней = 1,649 м³ в сутки.

Проектом предусмотрено размещение площадки ТКО, оборудованной 3 контейнерами, объемом баков 1,10 м³, в том числе 1 бак под отходы нежилых помещений 1 этажа.

8. Обоснование схем транспортных коммуникаций

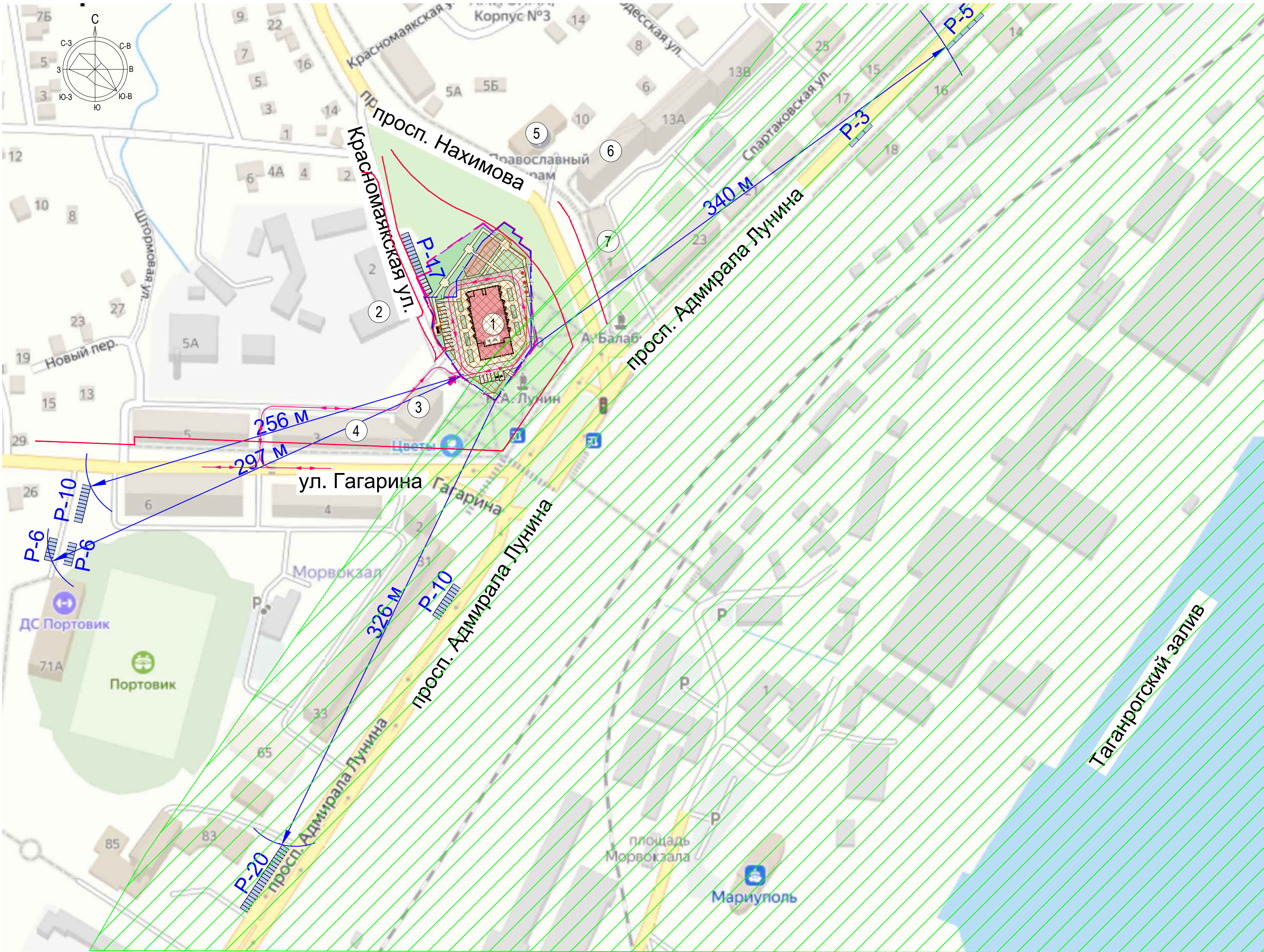
Подъезд к территории осуществляется по проектируемым внутриквартальным проездам, примыкающим к улице Гагарина и по ул. Красномаяжской до просп. Нахимова.

Ширина проезда на территории участка составляет 6,0 м.

Вдоль фасада (с восточной и западной стороны здания) проходит пожарный проезд шириной 6,0 м на расстоянии 8,0 м от стен здания.

Изм.	Кол. уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	АПМ-ДХ-МРПЗ-1-ПЗУ.С	Лист	
							9	

Инов. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Проектом предусмотрено размещение площадки ТКО, оборудованной 3 контейнерами, объемом баков 1,10 м³, в том числе 1 бак под отходы нежилых помещений 1 этажа. 8. Обоснование схем транспортных коммуникаций Подъезд к территории осуществляется по проектируемым внутриквартальным проездам, примыкающим к улице Гагарина и по ул. Красномаякской до просп. Нахимова. Ширина проезда на территории участка составляет 6,0 м. Вдоль фасада (с восточной и западной стороны здания) проходит пожарный проезд шириной 6,0 м на расстоянии 8,0 м от стен здания.					



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ		
	Наименование	Примечание
1	Многоквартирный жилой дом (18 эт.)	Проект.
2	Нежилое здание (кадровое агентство, рекламное агентство)	Сущ.
3	Многоквартирный жилой дом (9 эт.)	Сущ.
4	Многоквартирный жилой дом (5 эт.)	Сущ.
5	Православный храм	Сущ.
6	Многоквартирный жилой дом (9 эт.)	Сущ.
7	Многоквартирный жилой дом (5 эт.)	Сущ.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница участка
- Граница благоустройства
- Граница проектирования
- Граница, в пределах которой разрешено строительство объектов капитального строительства, с учетом минимальных отступов от границ земельного участка
- Красные линии
- Водоохранная зона Таганрогского залива (500 м)
- Здание проектируемое
- Существующие здания и сооружения
- Въезд/выезд на территорию
- Количество этажей
- Направление движения пожарной техники
- Парковки (размещение за ГПЗУ)

СОГЛАСОВАНО	
Инв. N подл.	Подпись и дата
Взам. инв. N	

АПМ-ДХ-МРПЗ-1-ПЗУ					
«Многоквартирный жилой дом», расположенный по адресу: Российская Федерация, Донецкая Народная Республика, городской округ Мариуполь, город Мариуполь, проспект Лунина, дом 25, 27, 29» (изменения от 19.11.2025г.)					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разраб.	Миронова	Неделько	19.11.25		
Проверил	Неделько		19.11.25		
ГИП	Пестов		19.11.25		
Н.контр.	Неделько		19.11.25		
Жилой дом				Стадия	Лист
Ситуационный план. М1:2000				П	1
Архикор				Формат	
				Инв. N	

СОГЛАСОВАНО

Взам. инв. N

Подпись и дата

Инв. N подл.

ЭКСПЛИКАЦИЯ ПАРКОВОК			
Наименование	По расчету	По проекту	Дефицит
Парковки постоянного хранения	47	21	26
Приобъектные парковки (БКТ)	11	1	10
Общий дефицит			36
Недостающее количество м-мест (36 м-мест) будут предусмотрены на существующих парковках в радиусе доступности 800 м			

05-04/24-ИГДИ.ТП			
«Многоквартирный жилой дом, по административному делению г. Мариуполь, пр. Лунина, 25, 27, 29.»			
Изм.	Кол.	Лист	Дата
Ген.директор	Е	С	24.04.24
Геодезист	С	И	24.04.24
Норм.контр.	В	И	24.04.24
Инженерно-геодезические изыскания		Стадия	Лист
		П	1
Топографический план М 1:500		ООО «РостГеоСтрой»	

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ		
	Наименование	Примечание
1	Многоквартирный жилой дом (18 эт.)	Проект.

ЭКСПЛИКАЦИЯ ПЛОЩАДОК				
Поз.	Наименование	Площадь, кв.м.		Тип покрытия
		По расчету	По проекту	
ДП	Универсальная детская площадка	112.4	124.4	Травмобезопасное, мягкое
ФП	Площадка для занятия физкультурой	140.5	144.4	Травмобезопасное, мягкое
ПО	Площадка для отдыха взрослого населения	28.1	36	Твердое
М	Контейнерная площадка (ТКО)	8.4	8.6	Твердое
Количество жителей - 281 чел.				

БАЛАНС ТЕРРИТОРИИ УЧАСТКА				
№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Площадь, м²	%
1	Площадь участка проектирования	м²	5036.0	100
2	Площадь застройки под жилым домом	м²	1064.70	19.9
3	Площадь покрытий, в том числе:	м²	2910.60	57.8
Площадь твердых покрытий, дополнительно в границе застройки - 66.2 м², в зоне ниш -20.2 м²		м²	2641.8	
Площадь мягких покрытий		м²	268.8	
4	Площадь озеленения	м²	1060.70	22.3

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница участка по ГПЗУ
- Граница благоустройства за ГПЗУ
- Граница проектирования
- Красные линии
- Граница, в пределах которой разрешено строительство объектов капитального строительства, с учетом минимальных отступов от границ земельного участка
- Здание проектируемое
- Существующие здания и сооружения
- Проезды, парковки с твердым асфальтобетонным покрытием
- Отмостка, тротуары с твердым асфальтобетонным покрытием
- Тротуары с твердым покрытием из асфальтобетона, с возможностью проезда спецтехники
- Детские и физкультурные площадки с мягким резиновым покрытием
- Газон

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Номер здания и сооружения по экспликации
- Контейнерная площадка с раздельным сбором мусора
- Машиноместа для хранения автотранспорта габаритами 2,5х5,3м
- Количество этажей
- Экспликация площадок различного назначения
- Санитарный разрыв от ТБО (8м)
- Бордюрный пандус
- Направление движения пожарной техники
- Основное направление движения автотранспорта
- Зарядка для электромобилей
- Опора освещения
- Проектируемый пожарный гидрант

АПМ-ДХ-МРПЗ-1-ПЗУ

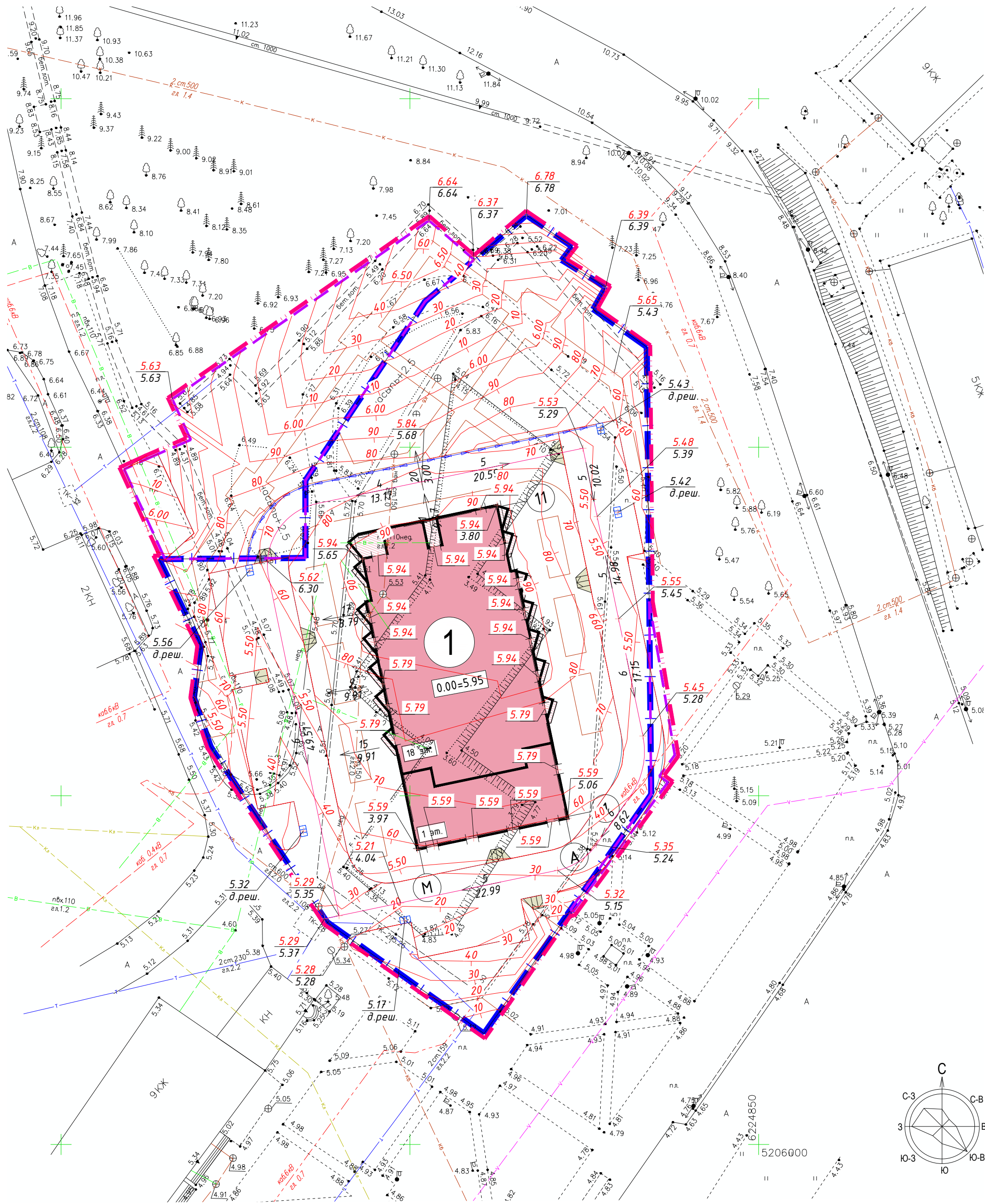
«Многоквартирный жилой дом», расположенный по адресу: Российская Федерация, Донецкая Народная Республика, городской округ Мариуполь, город Мариуполь, проспект Лунина, дом 25, 27, 29» (изменения от 19.11.2025г.)

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	Жилой дом	Стадия	Лист	Листов
Разраб.	Миронова	Евдокимов	19.11.25		19.11.25		П	2	

Схема организации земельного участка. М1:500		Архикор ^{СК}	
--	--	-----------------------	--

Формат

Инв. N



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ		
	Наименование	Примечание
1	Многоквартирный жилой дом (18 эт.)	Проект.

- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ
- Граница участка по ГПЗУ
 - Граница благоустройства за ГПЗУ
 - Граница проектирования
 - Здание проектируемое
 - Водоотводной лоток (проектируемый)
 - Проектируемые дождеприемные решетки
 - Переломные точки
 - Проектная отметка
 - Натурная отметка
 - Проектная горизонталь
 - Бетонный бортовой камень БР 100.30.15
 - Бетонный бортовой камень БР 100.20.8
 - Бордюрный пандус

Система координат - СК-63 Система высот - Балтийская 1977 г.			
05-04/24-ИГДИ.ТП			
«Многоквартирный жилой дом, по административному делению г. Мариуполь, пр. Лунина, 25, 27, 29.»			
Изм.	Кол.	Лист	Дата
Ген.директор	В.	С.	19.11.25
Геодезист	С.	С.	19.11.25
Норм.контр.	В.	С.	19.11.25
Инженерно-геодезические изыскания			Стадия Лист Листов
			П 1
Топографический план М 1:500			ООО «РостГеоСтрой»

						АПМ-ДХ-МРПЗ-1-ПЗУ				
						«Многоквартирный жилой дом», расположенный по адресу: Российская Федерация, Донецкая Народная Республика, городской округ Мариуполь, город Мариуполь, проспект Лунина, дом 25, 27, 29» (изменения от 19.11.2025г.)				
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Жилой дом		Стадия	Лист	Листов
Разраб.	Миронова	Евдокимов	19.11.25					П	3	
Проверил	Неделько	Неделько	19.11.25			Схема организации рельефа. М1:500		Архикор ^{СК}		
ГИП	Пестов	Пестов	19.11.25							
Н.контр.	Неделько	Неделько	19.11.25							



Граница проектирования

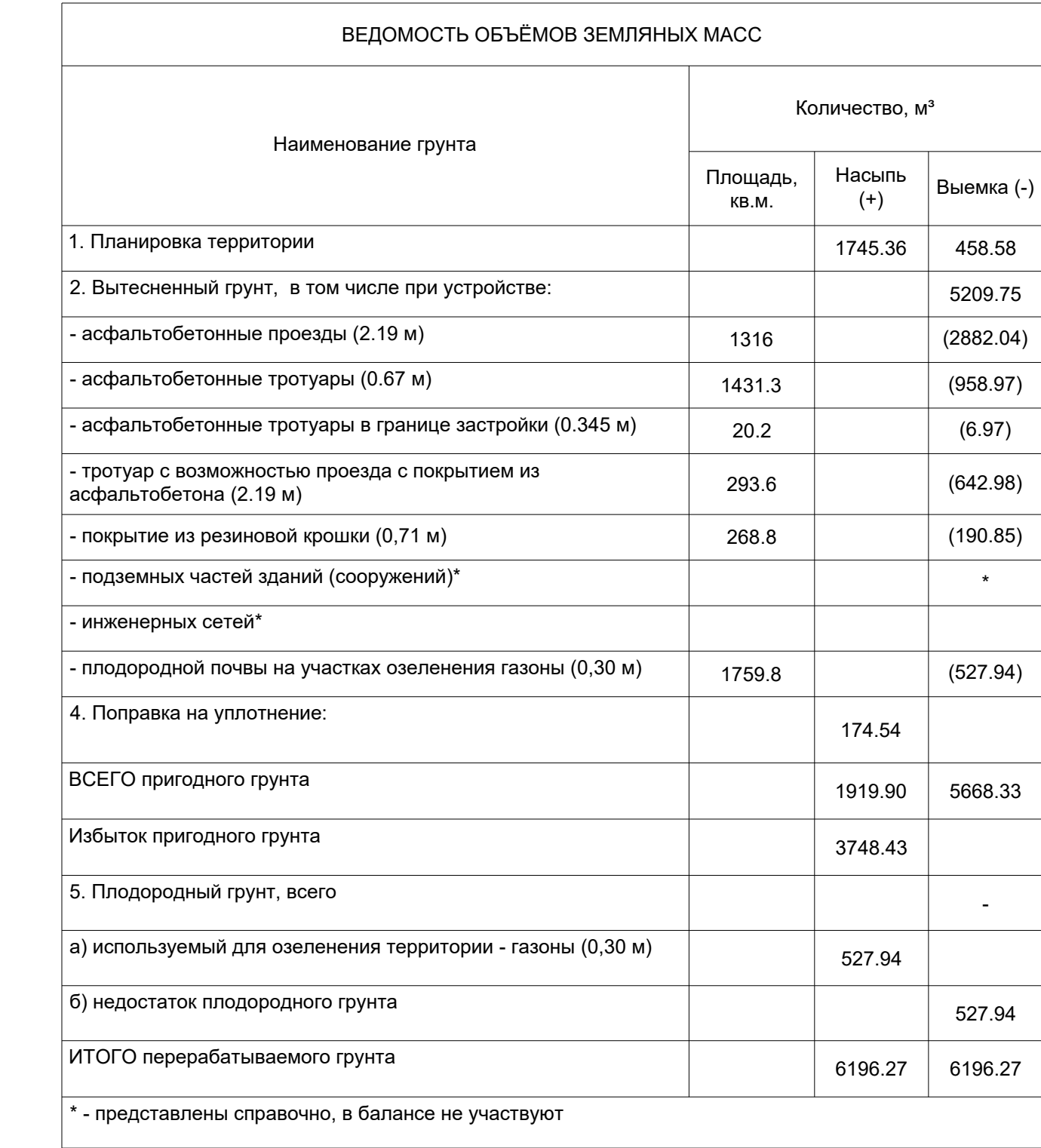
Здание проектируемое

Линия нулевых работ

+0.2	32.1	Разность отметок (рабочая отметка)
	32.0	Проектная отметка
		Отметка существующего рельефа

Насыпь грунта (м³)

Выемка грунта (м³)

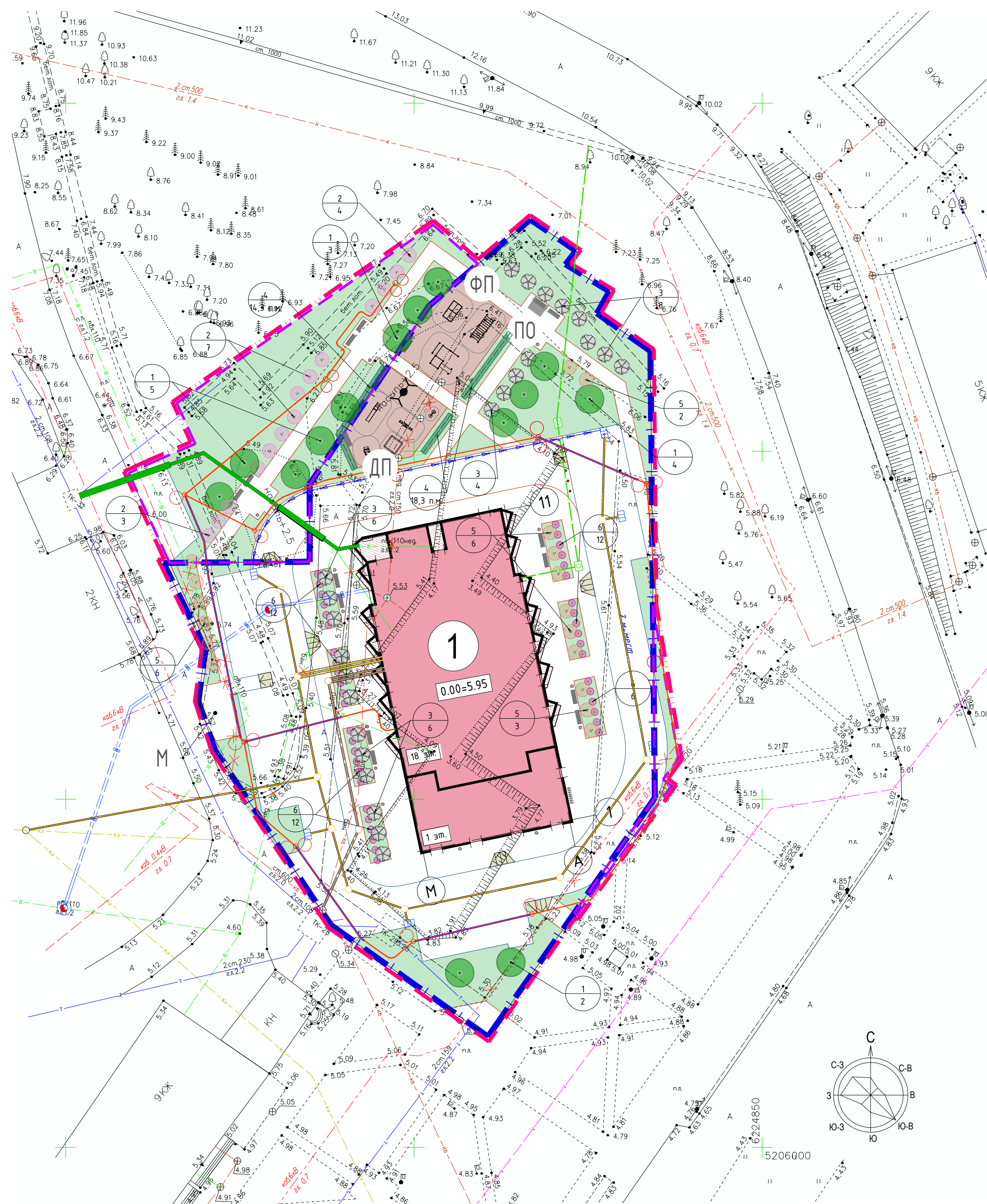


Примечания:

1. Объемы земляных масс подсчитаны от планировочных отметок.
2. Подсыпку грунта по территории производили в соответствии с СП 45.13330.2017 "Земляные сооружения, основания, фундаменты" послойно (толщина слоя не более 0.2м) с трамбованием увлажненного грунта.
3. Объемы земляных масс подсчитаны в "плотном теле", без учета коэффициента разрыхления при подвозке грунта.
4. Основная сетка квадратов имеет размер 10х10 м;
5. Конструкции покрытий приведены на листе ПЗУ-6 "План покрытий".

Площадь картограммы - 5036.28 м², в т.ч.
насыпь - 3740.99 м², выемка - 1295.30 м²

						АПМ-ДХ-МРПЗ-1-ПЗУ			
						«Многоквартирный жилой дом», расположенный по адресу: Российская Федерация, Донецкая Народная Республика, городской округ Мариуполь, город Мариуполь, проспект Лунина, дом 25, 27, 29» (изменения от 19.11.2025г.)			
Изм.	Кол.уч	Лист	Ндок.	Подп.	Дата	Жилой дом	Стадия	Лист	Листов
Разраб.	Миронова	Евдокимов			19.11.25		П	4	
Проверил	Неделько				19.11.25	План земляных масс. М1:500	Архикор ^{СК}		
ГИП	Пестов			19.11.25					
Н.контр.	Неделько			19.11.25					



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница участка по ГПЗУ
- Граница благоустройства за ГПЗУ
- Граница проектирования
- Здание проектируемое
- Существующие здания и сооружения
- Проезды, парковки с твердым асфальтобетонным покрытием
- Отмостка, тротуары с твердым асфальтобетонным покрытием
- Тротуары с твердым покрытием из асфальтобетона, с возможностью проезда спецтехники
- Детские и физкультурные площадки с мягким резиновым покрытием
- Газон
- Водоотводной лоток (проектируемый)
- Проектируемые дождеприемные решетки
- Номер здания и сооружения по экспликации

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Контейнерная площадка с раздельным сбором мусора
- Машиноместа для хранения автотранспорта габаритами 2,5х5,3м
- Количество этажей
- Экспликация площадок различного назначения
- Бордюрный пандус
- Зарядка для электромобилей
- Опора освещения
- Проектируемые деревья
- Проектируемый кустарник в живой изгороди
- Проектируемый кустарник в группах
- Проектируемые малые архитектурные формы

ВЕДОМОСТЬ ЭЛЕМЕНТОВ ОЗЕЛЕНИЯ					
Поз.	Наименование породы и вида насаждения	Обозначение	Количество, шт		Характеристики
			в границе земельного зования	за границей земельного зования	
Листенные деревья					
1	Клен остролистный		4	8	C10, H150-175 см
Всего:			4	8	
Листенные кустарники					
2	Ирга канадская Ламарка			14	C7,5 H120-140 см
3	Сирень обыкновенная Огни Донбасса		24		C10 H80-100 см
4	Кизильник блестящий (в живой изгороди) пог.м./шт.		23 / 49	9,6 / 20	Живая изгородь, 1 сорт, саженец, стандарт среднерослый, высота не менее 1 м, 2 шт/1 п.м.
5	Дерен белый Сибирика		18	1	C7,5 H80-100 см
6	Спирея японская Литл принцесс		42		C7,5 H30-40 см
Всего:			133	35	
Озелененные поверхности					
7	Газон обыкновенный		1060.70	699.1	мятник луговой 30%, овсяница красная 40%, райграс пастбищный 30%

ВЕДОМОСТЬ ПОКРЫТИЙ						
№	Наименование	Условное обозначение	Покрытие	Площадь, кв.м. (в ГПЗУ)	Площадь, кв.м. (за ГПЗУ)	Всего, в границе проектирования
Площадь твердых покрытий				2728.2	332.9	3061.1
1	Подъезды, плоскостные автостоянки		асфальтобетонное покрытие	1215.1	100.9	1316.0
2	Тротуары с асфальтовым покрытием		асфальтобетонное покрытие	1190.1	175	1365.1
3	Тротуары с асфальтовым покрытием под нависающими конструкциями		асфальтобетонное покрытие	66.2		
4	Тротуары с асфальтовым покрытием в зоне ниш		асфальтобетонное покрытие	20.2		
5	Тротуары с возможностью проезда с асфальтовым покрытием		асфальтобетонное покрытие	236.6	57	293.6
Площадь мягких покрытий				268.8		268.8
6	Детские площадки		резиновое покрытие	124.4		124.4
7	Физкультурные и спортивные площадки		резиновое покрытие	144.4		144.4
Площадь озеленения				1060.70	699.10	1759.8
8	Газон натуральный			1060.70	699.10	1759.8

* - в балансе участка не участвует

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ	
Наименование	Примечание
1 Многоквартирный жилой дом (18 эт.)	Проект.

Ведомость малых архитектурных форм					
№ на плане	Обозначение на плане	Эскиз	Наименование МАФ	Кол-во	Примечание
1			Качалка-Балансир «Малая», арт. 004107, от 3 до 12 лет	1	Копил (или аналог)
2			Качалка на пружине «Квадроцикл», арт. 004137, от 3 до 7 лет	1	Копил (или аналог)
3			Горка «Мини» Н пл.= 1,2 м арт. 004202, от 3 до 10 лет	1	Копил (или аналог)
4			Песочница, арт. 004243, от 1 лет	1	Копил (или аналог)
5			Качели «Гнездо», арт. 004158, от 3 до 12 лет	1	Копил (или аналог)
6			Игровой элемент «Счеты со столиками», арт. 004231, от 1 лет	1	Копил (или аналог)
7			Диван садово-парковый, арт. 002205	6	Копил (или аналог)
8			Скамья на металлических ножках, арт. 002226	4	Копил (или аналог)
9			Урна деревянная, арт. 001322	14	Копил (или аналог)
10			Навес «Волна», арт. ЛГДП-60	1	Лебер (или аналог)
11			Стойка для парковки велосипедов, арт. 002702	2	Копил (или аналог)
12			Контейнерная площадка «Бункер» (на 3 контейнера), арт. 13887	1	Хоббика (или аналог)
13			Контейнеры для раздельного сбора мусора, V=1,1 куб.м.	2	Хоббика (или аналог)
14			Комплекс №2, арт. 006455	1	Копил (или аналог)
15			Рукоход двойной разноуровневый, арт. 006459	1	Копил (или аналог)
16			Теннисный стол арт. 006714	1	Копил (или аналог)
17			Полусфера бетонная, арт. 13791	10	Хоббика (или аналог)

Спецификация поверхностного водоотвода

Поз.	Наименование и техническая характеристика	Тип, марка, обозначение документа, опросного листа	Код продукции	Поставщик	Ед. изм.	Кол.	Масса 1 ед., кг	Примечание
1	Лоток водоотводный CoptoMax Drive ЛВ-V.15.21.21-П-3 полимербетонный	СТО 86006182-1.01-2023	72476V	Стандартпарк	шт.	13	24,65	L=1000 H=210
2	Лоток водоотводный CoptoMax Drive ЛВ-V.15.21.26-П-3 полимербетонный	СТО 86006182-1.01-2023	72576V	Стандартпарк	шт.	7	30,55	L=1000 H=260
3	Лоток водоотводный CoptoMax Drive ЛВ-V.15.21.31-П-3 полимербетонный	СТО 86006182-1.01-2023	72076V	Стандартпарк	шт.	39	33,55	L=1000 H=310
4	Пескоуловитель CoptoMax Drive ПУ-V.15.21.50-П полимербетонный	СТО 86006182-1.01-2023	72871V	Стандартпарк	шт.	2	30,64	L=500 H=500
5	Переходник каскадный стальной ПР-ПУ-V.15.21.21-П-ОС для пескоуловителя полимербетонного	СТО 72566411-1.03-2016	61248V-П-Д-4	Стандартпарк	шт.	1	0,31	H=308
6	Заглушка торцевая полимербетонная ЗЛВ-V.15.21.32-П-П	СТО 86006182-1.01-2023	6721V-6D	Стандартпарк	шт.	6	1,75	H=298
7	Переходник каскадный полимербетонный ПК-ЛВ-V.15.21.26-П-П	СТО 86006182-1.01-2023	6724V-П	Стандартпарк	шт.	2	0,70	H=92
8	Решетка водопрямная Drive РВ-15.20.50 щелевая чугунная ВЧ С250	СТО 72566411-2.01-2011	223033	Стандартпарк	шт.	120	4,86	L=500
9	Болт М 10 х 25	ГОСТ Р ИСО 4014-2013	Б-10.25	Стандартпарк	шт.	240	0,025	
10	Гайка М10 квадрат	DIN 557	Г-10/DIN 557	Стандартпарк	шт.	240	0,013	
11	Герметик полиуретановый однокомпонентный в упаковке 600 мл	ГОСТ 25621-83	335145	Стандартпарк	шт.	3	0,72	на стыки между изделиями

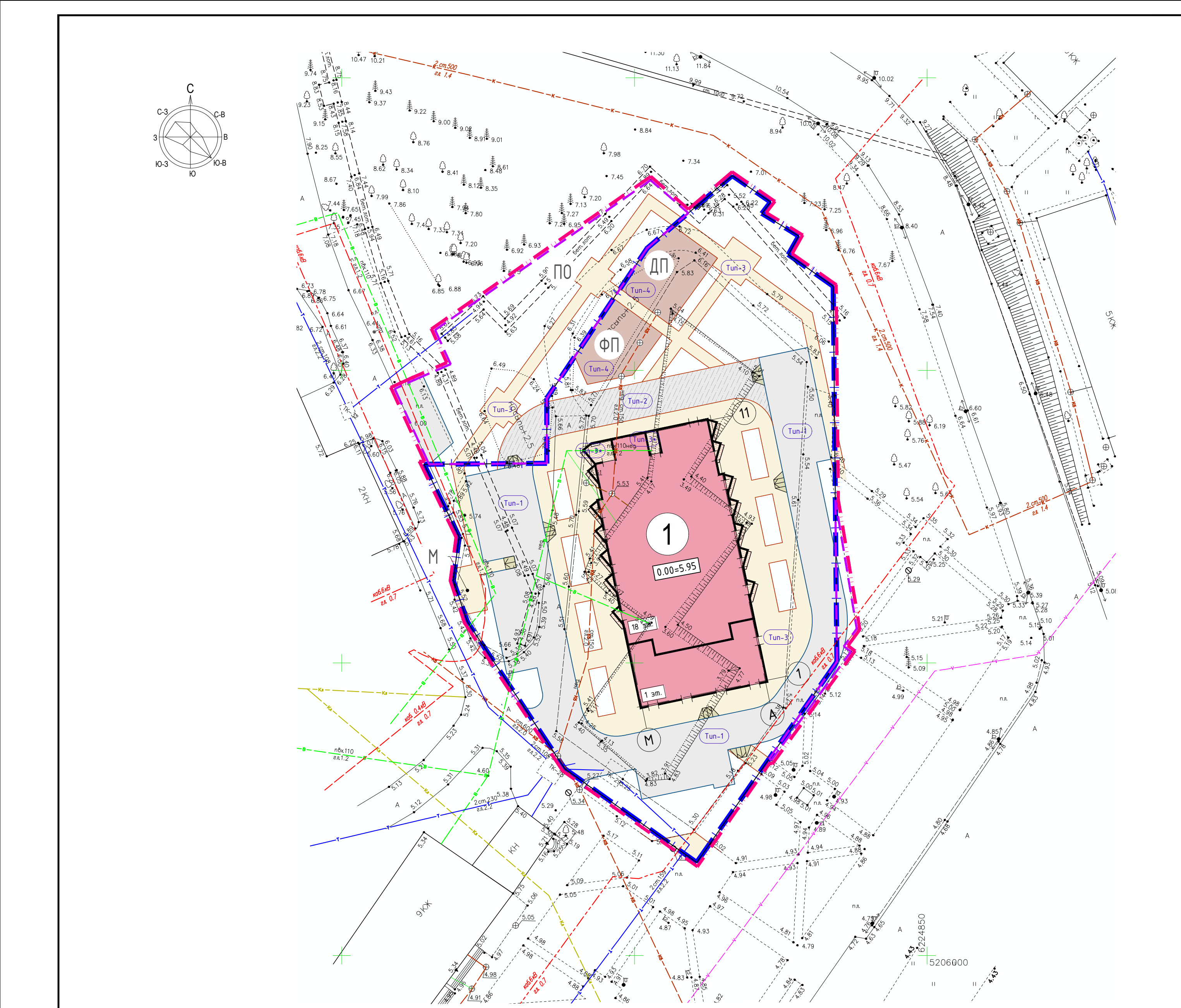
Система координат - СК-63
Система высот - Балтийская 1977 г

Изм.	Коп.	Лист	Дата
Ген директор	Ген директор	Ген директор	Ген директор
Ген директор	Ген директор	Ген директор	Ген директор
Ген директор	Ген директор	Ген директор	Ген директор

05-04/24-ИГДИ.ТП			
«Многоквартирный жилой дом, по административному делению г. Мариуполь, пр. Лунина, 25, 27, 29.»			
Инженерно-геодезические изыскания			
Стадия	Лист	Листов	
П		1	
Топографический план М 1:500			
ООО «РостГеоСтрой»			

Изм.	Коп.	Лист	Дата
Разработчик	Миронова	Неделько	19.11.25
Проверил	Неделько	Неделько	19.11.25
ГИП	Пестов	Неделько	19.11.25
Н.контр.	Неделько	Неделько	19.11.25

АПМ-ДХ-МРПЗ-1-ПЗУ			
«Многоквартирный жилой дом», расположенный по адресу: Российская Федерация, Донецкая Народная Республика, городской округ Мариуполь, город Мариуполь, проспект Лунина, дом 25, 27, 29» (изменения от 19.11.2025г.)			
Жилой дом			
Стадия	Лист	Листов	
П	5		
Схема благоустройства и озеленения. М1:500			
Архикор			



Ведомость покрытий			
ТИП	СЕЧЕНИЕ	МАТЕРИАЛ	ТОЛЩИНА СЛОЯ, М
1 (2,19м)		Мелкозернистый асфальтобетон плотный, тип Б, марка II ГОСТ 9128-2013	0,05
		Мелкозернистый асфальтобетон плотный, тип В, марка III ГОСТ 9128-2013	0,09
		Щебеночно-гравийно-песчаная смесь ГОСТ 25607-2009	0,20
		Геотекстиль с разрывной нагрузкой не менее 12,5 кН/м и со статическим продавливанием (СБР) не менее 1,5 кН ГОСТ Р 56419-2015	0,35
		Песок средней крупности по ГОСТ 8736-2014 с Кф =2м/сут	1,50
2 (2,19м)		Уплотненный непучинистый грунт (песчаный грунт с Кф>1 м/сут ГОСТ 25100-2020 (замена грунта основания (I(IV)) Кулл=0,98)	1,50
		Геотекстиль с разрывной нагрузкой не менее 12,5 кН/м и со статическим продавливанием (СБР) не менее 1,0 кН ГОСТ Р 56419-2015	0,15
		Уплотненный грунт основания Кулл=0,98	0,05
		Мелкозернистый асфальтобетон плотный, тип В, марка III ГОСТ 9128-2013	0,09
		Щебеночно-гравийно-песчаная смесь ГОСТ 25607-2009	0,20

Ведомость покрытий			
ТИП	СЕЧЕНИЕ	МАТЕРИАЛ	ТОЛЩИНА СЛОЯ, М
3 (0,67м)		Песчаный асфальтобетон плотный, тип Д, марка III ГОСТ 9128-2013	0,07
		Щебеночно-гравийно-песчаная смесь ГОСТ 25607-2009	0,20
		Геотекстиль с разрывной нагрузкой не менее 12,5 кН/м и со статическим продавливанием (СБР) не менее 1,5 кН ГОСТ Р 56419-2015	0,40
3* (0,31-0,38м)		Песчаный асфальтобетон плотный, тип Д, марка III ГОСТ 9128-2013	0,07
		Щебеночно-гравийно-песчаная смесь ГОСТ 25607-2009	0,20
		Цементно-песчаная стяжка М200, армированная сеткой 5Вр1 с ячейкой 100х100 по уклону	0,04-0,07
4 (0,71м)		Нижележащие слои АР	0,005
		Каучуковое покрытие из EPDM крошки, "Сэндвич-Гумибо", гранулат 3 мм, на полиуретановом связующем	0,035
		Покрытие из черной резиновой крошки на полиуретановом связующем	0,035
		Полуэтановый клей для приклейки покрытия к основанию	0,005
		Грунтовка (полиуретановый праймер)	0,005

Ведомость объемов работ			
№ п/п	Наименование работ	Ед. изм.	Кол-во в ГПЗУ
В границе ГПЗУ			
Устройство проездов и площадок из асфальтобетона			
1	Геотекстиль с разрывной нагрузкой не менее 7,5 кН/м и со статическим продавливанием (СБР) не менее 1,0 кН, с учетом коэф. нахлеста k=1.10	м ²	1215.10
2	Песчаный грунт с Кф>1 м/сут, h=1,5 м (замена грунта основания)	м ³	1215.10
3	Песок средней крупности, с Кф = 2м/сут, h=0.35 м	м ³	1822.65
4	Геотекстиль с разрывной нагрузкой не менее 12,5 кН/м и со статическим продавливанием (СБР) не менее 1,5 кН, с учетом коэф. нахлеста k=1.10	м ²	1215.10
5	Щебеночно-гравийно-песчаная смесь М100, h=0.20 м	м ³	243.02
6	Мелкозернистый асфальтобетон плотный, тип В, марка III, h=0.09 м	м ³	109.36
7	Мелкозернистый асфальтобетон, плотный, тип Б, марка II, h=0.05 м	м ³	60.76
Устройство тротуарного покрытия с возможностью проезда из асфальтобетона			
8	Геотекстиль с разрывной нагрузкой не менее 7,5 кН/м и со статическим продавливанием (СБР) не менее 1,0 кН, с учетом коэф. нахлеста k=1.10	м ²	260.26
9	Песчаный грунт с Кф>1 м/сут, h=1,5 м (замена грунта основания)	м ³	236.60
10	Песок средней крупности, с Кф = 2м/сут, h=0.35 м	м ³	354.90
11	Геотекстиль с разрывной нагрузкой не менее 12,5 кН/м и со статическим продавливанием (СБР) не менее 1,5 кН, с учетом коэф. нахлеста k=1.10	м ²	260.26
12	Щебеночно-гравийно-песчаная смесь М100, h=0.20 м	м ³	47.32
13	Мелкозернистый асфальтобетон плотный, тип В, марка III, h=0.09 м	м ³	21.29
14	Мелкозернистый асфальтобетон, плотный, тип Б, марка II, h=0.05 м	м ³	11.83
Тротуары асфальтобетонные			
15	Геотекстиль с разрывной нагрузкой не менее 7,5 кН/м и со статическим продавливанием (СБР) не менее 1,0 кН, с учетом коэф. нахлеста k=1.10	м ²	1381.93
16	Песок средней крупности, с Кф = 2м/сут, h=0.40 м	м ³	502.52
17	Геотекстиль с разрывной нагрузкой не менее 12,5 кН/м и со статическим продавливанием (СБР) не менее 1,5 кН, с учетом коэф. нахлеста k=1.10	м ²	1381.93
18	Щебеночно-гравийно-песчаная смесь М100, h=0.20 м	м ³	251.26
19	Песчаный асфальтобетон, плотный, тип Д, марка III, h=0.07 м	м ³	87.94
Тротуары асфальтобетонные в границе застройки			
20	Цементно-песчаная стяжка М200, армированная сеткой 5Вр1 с ячейкой 100х100 по уклону	м ²	20.20
21	Щебеночно-гравийно-песчаная смесь ГОСТ 25607-2009	м ³	4.04
22	Песчаный асфальтобетон плотный, тип Д, марка III ГОСТ 9128-2013	м ³	1.41
Площадки с покрытием из резиновой крошки			
23	Геотекстиль с разрывной нагрузкой не менее 7,5 кН/м и со статическим продавливанием (СБР) не менее 1,0 кН, с учетом коэф. нахлеста k=1.10	м ²	295.68
24	Песок средней крупности, с Кф = 2м/сут, h=0.40 м	м ³	107.52
25	Геотекстиль с разрывной нагрузкой не менее 12,5 кН/м и со статическим продавливанием (СБР) не менее 1,5 кН, с учетом коэф. нахлеста k=1.10	м ²	295.68
26	Щебеночно-гравийно-песчаная смесь М100, h=0.20 м	м ³	53.76
27	Песчаный асфальтобетон плотный, тип Д, марка III, h=0.10 м	м ³	26.88
28	Грунтовка (полиуретановый праймер)	м ²	268.80
29	Полуэтановый клей для приклейки покрытия к основанию	м ²	268.80
30	Основание из черной резиновой крошки на полиуретановом связующем, h=0.035 м	м ³	9.41
31	Каучуковое покрытие из EPDM крошки, "Сэндвич-Гумибо", гранулат 3 мм, на полиуретановом связующем, h=0.005 м	м ²	268.80
Установка бортового камня			
32	Установка бортовых камней БР 100.30.15 ГОСТ 6665-91	шт.	309
33	Установка бортовых камней БР 100.20.8 ГОСТ 6665-91	шт.	504
34	Устройство основания из монолитного бетона В15, в том числе бортовых камней БР 100.30.15 S _{бет} =0,045 м ² бортовых камней БР 100.20.8 S _{бет} =0,0244 м ²	м ³	26.2

Система координат - СК-63
Система высот - Балтийская 1977 г.

05-04/24-ИГД.ТП

«Многоквартирный жилой дом, по административному делению г. Мариуполь, пр. Лунина, 25, 27, 29.»

Инженерно-геодезические изыскания

Топографический план М 1:500

Стадия Лист Листов
П 1

ООО «РостГеоСтрой»

Изм. Кол.ч Лист Дата
Ген директор 24
Геодезист 24
Норм.контр. 24

Разраб. Митронова 19.11.25
Проверил. Неделко 19.11.25

Гип. Пестов 19.11.25
Н.контр. Неделко 19.11.25

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ			
№ п/п	Наименование	Примечание	
1	Многоквартирный жилой дом (18 эт.)	Проект.	

Ведомость объемов работ			
№ п/п	Наименование работ	Ед. изм.	Кол-во в ГПЗУ
В границе благоустройства			
Устройство проездов и площадок из асфальтобетона			
1	Геотекстиль с разрывной нагрузкой не менее 7,5 кН/м и со статическим продавливанием (СБР) не менее 1,0 кН, с учетом коэф. нахлеста k=1.10	м ²	100.90
2	Песчаный грунт с Кф>1 м/сут, h=1,5 м (замена грунта основания)	м ³	110.99
3	Песок средней крупности, с Кф = 2м/сут, h=0.35 м	м ³	151.35
4	Геотекстиль с разрывной нагрузкой не менее 12,5 кН/м и со статическим продавливанием (СБР) не менее 1,5 кН, с учетом коэф. нахлеста k=1.10	м ²	100.90
5	Щебеночно-гравийно-песчаная смесь М100, h=0.20 м	м ³	35.32
6	Мелкозернистый асфальтобетон плотный, тип В, марка III, h=0.09 м	м ³	110.99
7	Мелкозернистый асфальтобетон, плотный, тип Б, марка II, h=0.05 м	м ³	100.90
Устройство тротуарного покрытия с возможностью проезда из асфальтобетона			
8	Геотекстиль с разрывной нагрузкой не менее 7,5 кН/м и со статическим продавливанием (СБР) не менее 1,0 кН, с учетом коэф. нахлеста k=1.10	м ²	57.00
9	Песчаный грунт с Кф>1 м/сут, h=1,5 м (замена грунта основания)	м ³	62.70
10	Песок средней крупности, с Кф = 2м/сут, h=0.35 м	м ³	57.00
11	Геотекстиль с разрывной нагрузкой не менее 12,5 кН/м и со статическим продавливанием (СБР) не менее 1,5 кН, с учетом коэф. нахлеста k=1.10	м ²	57.00
12	Щебеночно-гравийно-песчаная смесь М100, h=0.20 м	м ³	19.95
13	Мелкозернистый асфальтобетон плотный, тип В, марка III, h=0.09 м	м ³	62.70
14	Мелкозернистый асфальтобетон, плотный, тип Б, марка II, h=0.05 м	м ³	57.00
Тротуары асфальтобетонные			
16	Геотекстиль с разрывной нагрузкой не менее 7,5 кН/м и со статическим продавливанием (СБР) не менее 1,0 кН, с учетом коэф. нахлеста k=1.10	м ²	11.40
17	Песок средней крупности, с Кф = 2м/сут, h=0.40 м	м ³	57.00
18	Геотекстиль с разрывной нагрузкой не менее 12,5 кН/м и со статическим продавливанием (СБР) не менее 1,5 кН, с учетом коэф. нахлеста k=1.10	м ²	5.13
19	Щебеночно-гравийно-песчаная смесь М100, h=0.20 м	м ³	57.00
20	Песчаный асфальтобетон, плотный, тип Д, марка III, h=0.07 м	м ³	2.85
Установка бортового камня			
30	Установка бортовых камней БР 100.30.15 ГОСТ 6665-91	шт.	175.00
31	Установка бортовых камней БР 100.20.8 ГОСТ 6665-91	шт.	70.00
32	Устройство основания из монолитного бетона В15, в том числе бортовых камней БР 100.30.15 S _{бет} =0,045 м ² бортовых камней БР 100.20.8 S _{бет} =0,0244 м ²	м ³	192.50

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Граница участка по ГПЗУ

Граница благоустройства за ГПЗУ

Граница проектирования

Здание проектируемое

Существующие здания и сооружения

Проезды, парковки с твердым асфальтобетонным покрытием

Отмостка, тротуары с твердым асфальтобетонным покрытием

Тротуары с твердым покрытием из асфальтобетона, с возможностью проезда спецтехники

Детские и физкультурные площадки с мягким резиновым покрытием

Бетонный бортовой камень БР 100.30.15

Бетонный бортовой камень БР 100.20.8

Бордюрный пандус

АПМ-ДХ-МРПЗ-ПЗУ

«Многоквартирный жилой дом», расположенный по адресу: Российская Федерация, Донецкая Народная Республика, городской округ Мариуполь, город Мариуполь, проспект Лунина, дом 25, 27, 29» (изменения от 19.11.2025г.)

Жилой дом

План покрытий. М1:500

Архикор

Изм. Кол.ч Лист Дата
Разраб. Митронова 19.11.25
Проверил. Неделко 19.11.25

Гип. Пестов 19.11.25
Н.контр. Неделко 19.11.25

Стадия Лист Листов
П 6

Формат

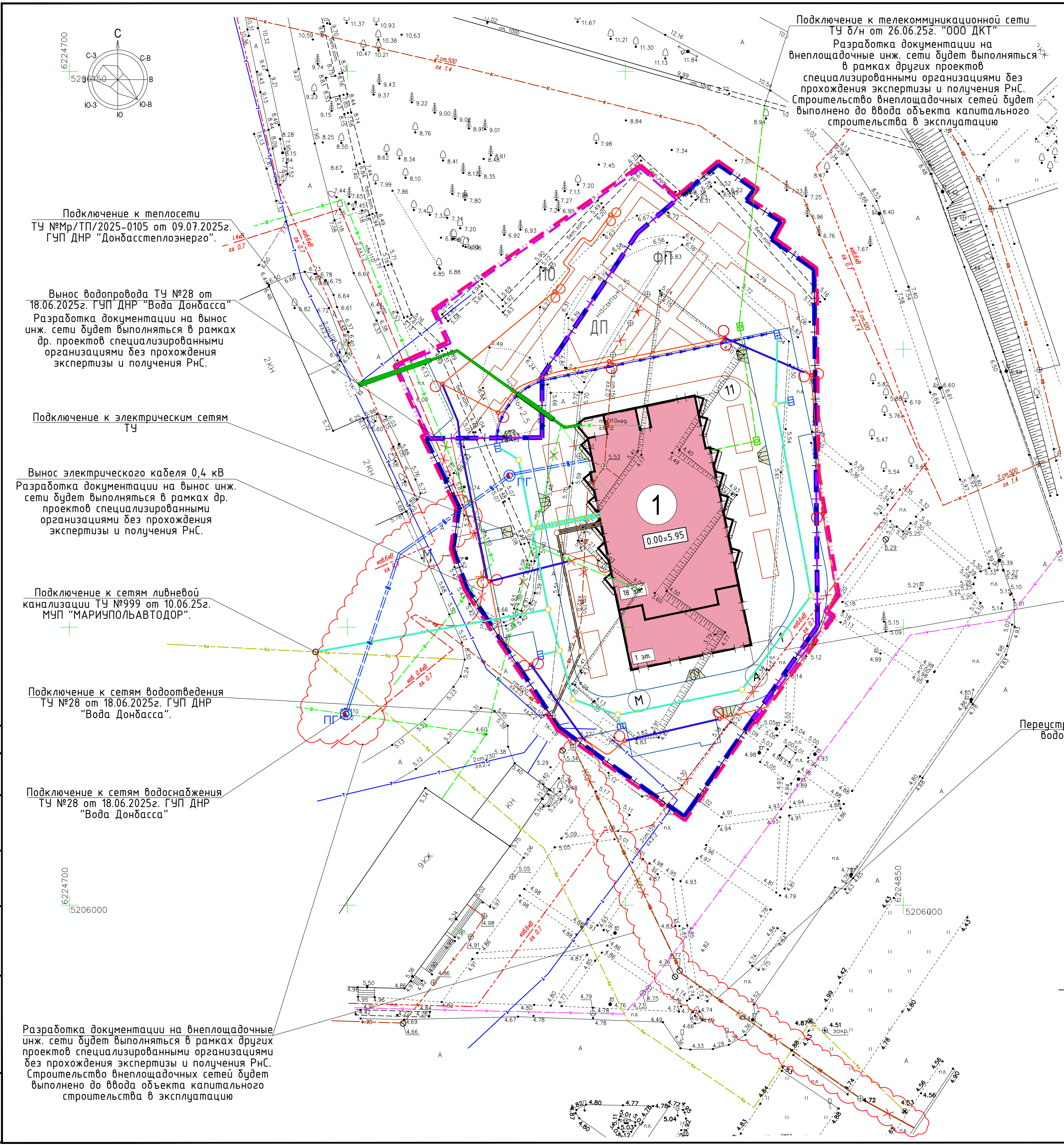
Инд.Н

СОГЛАСОВАНО

Взам. инв. N

Подпись и дата

Инв. N подл.



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

	Наименование	Примечание
1	Многоквартирный жилой дом (18 эт.)	Проект.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Граница участка по ГПЗУ

Граница благоустройства за ГПЗУ

Граница проектирования

Здание проектируемое

Существующие здания и сооружения

1

Номер здания и сооружения по экспликации

9 эт.

Количество этажей

ФП

Экспликация площадок различного назначения

Бортовой камень БР 100.30.15

Бортовой камень БР 100.20.8

Проектируемая ливневая канализация

Проектируемая хозяйственно-бытовая канализация

Проектируемый пожарно-питьевой водопровод

Проектируемая телефонная канализация

Проектируемый кабель электроосвещения

Проектируемая теплотрасса

Пожарный гидрант

Опора освещения

Проектируемые дождеприемные решетки

Водоотводной лоток (проектируемый)

Демонтируемые сети

Система координат - СК-63
Система высот - Балтийская 1977 г.

05-04/24-ИГДИ.ТП

«Многоквартирный жилой дом, по административному делению г. Мариуполь, пр. Лунина, 25, 27, 29.»

Изм. Кол. Лист Дата

Ген.директор В.С.И. 12.24

Геодезист С.Н.И. 12.24

Норм.контр. В.С.И. 12.24

Инженерно-геодезические изыскания

Топографический план М 1:500

Стадия Лист Листов

п 1

ООО «РостГеоСтрой»

АПМ-ДХ-МРПЗ-1-ПЗУ

«Многоквартирный жилой дом», расположенный по адресу: Российская Федерация, Донецкая Народная Республика, городской округ Мариуполь, город Мариуполь, проспект Лунина, дом 25, 27, 29» (изменения от 19.11.2025г.)

Изм. Кол.уч. Лист №док. Подп. Дата

Разраб. Миронова Е.И. 19.11.25

Проверил Неделько 19.11.25

ГИП Пестов 19.11.25

Н.контр. Неделько 19.11.25

Жилой дом

Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения. М1:500

Стадия Лист Листов

п 7

Архикор^{СК}

Формат Инв. N