



Амурская Проектная Мастерская

Свидетельство о допуске

№ СРО-П-097-23122009

Заказчик: АО «СЗ Амурстрой»

Объект: Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями
общественного назначения и пристроенными автостоянками
закрытого типа в квартале 352 г.Благовещенска. 2 этап

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел: 2. Схема планировочной организации земельного участка

Шифр: 12-2024-ПЗУ

Благовещенск

2024 г.

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«Амурская проектная мастерская»

Юридический адрес: 675 000, Амурская область, г. Благовещенск, ул. Артиллерийская, 35, пом. 20004
Фактический адрес: 675 000, Амурская область, г. Благовещенск, ул. Артиллерийская, 35, пом. 20004

Свидетельство о допуске
№ СРО-П-097-23122009

Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями
общественного назначения и пристроенными автостоянками закрытого типа
в квартале 352 г. Благовещенска. 2 этап

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел: 2. Схема планировочной организации земельного участка.

Шифр: 12-2024-ПЗУ

Генеральный директор



Д.А. Злобин

Главный инженер проекта



М.А. Цыплухин

г. Благовещенск
2024г

СОСТАВ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1.	12-2024-ПЗ	Раздел 1. Пояснительная записка.	
2.	12-2024-ПЗУ	Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка.	
3.	Раздел 3. Объемно-планировочные и архитектурные решения		
3.1	12-2024-АР1.1	Объемно-планировочные и архитектурные решения. Многоквартирный жилой дом. Литер 2.1; Литер 2.3	
3.2	12-2024-АР1.2	Объемно-планировочные и архитектурные решения. Автостоянка закрытого типа. Литер 2.2	
3.3	12-2024-АР-ПОФ	Паспорт отделки фасадов.	
4.	Раздел 4. Конструктивные решения		
4.1	12-2024-КР1.1	Конструктивные решения ниже 0,000. Многоквартирный жилой дом. Литер 2.1; Литер 2.3	
4.2	12-2024-КР1.2	Конструктивные решения выше 0,000. Многоквартирный жилой дом Литер 2.1; Литер 2.3	
4.3	12-2024-КР1.3	Конструктивные решения. Автостоянка закрытого типа. Литер 2.2	
5.	Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и о системах инженерно – технического обеспечения		
5.1	Подраздел 1. Система электроснабжения.		
5.1.1	12-2024-ИОС1.1-ЭС	Система электроснабжения 0,4кВ. Наружное освещение территории.	
5.1.2	12-2024-ИОС1.2-ЭМ	Силовое электрооборудование и электроосвещение. Многоквартирный жилой дом. Литер 2.1; Литер 2.3	
5.1.3	12-2024-ИОС1.3-ЭМ	Силовое электрооборудование и электроосвещение. Автостоянка закрытого типа. Литер 2.2	
5.2-5.4	Подразделы 2...4. Санитарно-технические системы водоснабжения, водоотведения и теплоснабжения.		

Взам. инв.№

Подп и дата

Инв№ подл

12-2024 СП

Изм.	Кол.	Лист	Недок	Подпись	Дата
Разработал		Цыплухин			05.24г.
Проверил		Хазов			05.24г.
ГИП		Цыплухин			05.24г.
Н.контр.		Хазов			05.24г.

Состав проектной документации

Стадия	Лист	Листов
П	1	3
ООО «Амурская проектная мастерская»		

Взам. инв.№	
Подп и дата	
Инв№ подл	

5.2.1	12-2024-ИОС2.1-ВК	Система водоснабжения. Многоквартирный жилой дом. Литер 2.1; Литер 2.3	
5.2.2	12-2024-ИОС2.2-ВК,АВК	Водомерный узел. Автоматизация водомерного узла.	
5.2.3	12-2024-ИОС2.3-ПТ	Система пожаротушения. Автостоянка закрытого типа. Литер 2.2.	
5.3.1	12-2024-ИОС3.1-ВК	Система водоотведения. Многоквартирный жилой дом. Литер 2.1; Литер 2.3	
5.3.2	12-2024-ИОС3.2-ВК	Система водоотведения. Автостоянка закрытого типа. Литер 2.2.	
5.4.1	12-2024-ИОС4.1-ОВ	Отопление и вентиляция. Многоквартирный жилой дом. Литер 2.1; Литер 2.3	
5.4.2	12-2024-ИОС4.2-ОВ	Отопление и вентиляция. Автостоянка закрытого типа. Литер 2.2	
5.4.3	12-2024-ИОС4.3-ТВК	Наружные санитарно-технические сети.	
5.4.4	12-2024-ИОС4.4-ОВ, АОВ	Тепловой узел. Автоматизация теплового узла.	
5.5	Подраздел 5. Сети связи.		
5.5.1.1	12-2024-ИОС5.1.1-СС	Сети связи. Многоквартирный жилой дом. Литер 2.1; Литер 2.3	
5.5.1.2	12-2024-ИОС5.1.2-СС	Сети связи. Автостоянка закрытого типа. Литер 2.2	
5.5.2	12-2024-ИОС5.2-ДЛ	Диспетчеризация лифтов.	
5.5.3	12-2024-ИОС5.3-СКУД	Система контроля доступа.	
5.5.4.1	12-2024-ИОС5.4.1-ПС	Пожарная сигнализация. Многоквартирный жилой дом. Литер 2.1; Литер 2.3	
5.5.4.2	12-2024-ИОС5.4.2-ПС	Пожарная сигнализация. Автостоянка закрытого типа. Литер 2.2	
5.5.5.1	12-2024-ИОС5.5.1-АДУ	Автоматизация систем дымоудаления. Многоквартирный жилой дом. Литер 2.1; Литер 2.3	
5.5.5.2	12-2024-ИОС5.5.2-АДУ	Автоматизация систем дымоудаления. Автостоянка закрытого типа. Литер 2.2	
5.5.6	12-2024-ИОС5.6-АПТ	Автоматизация систем пожаротушения.	
6.	12-2024 -ТХ	Раздел 6. Технологические решения.	
7.	12-2024-ПОС	Раздел 7. Проект организации строительства.	
8.	12-2024-ООС	Раздел 8. Мероприятия по охране окружающей среды.	
9.	12-2024-ПБ	Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожар-	

						12-2024 СП		Лист
								2
Изм.	Кол.	Лист	Индок	Подп.	Дата			

		ной безопасности.	
10.	12-2024-ТБЭ	Раздел 10. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объекта капитального строительства.	
11.	12-2024-ОДИ	Раздел 11. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов.	
12.	12-2024-СМ	Раздел 12. Смета на строительство объектов капитального строительства.	
13.	12-2024-ЭЭ	Раздел 13. "Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации. Подраздел 1. Мероприятия по обеспечению соблюдения энергетической эффективности и требований оснащенности зданий и строений приборами учета используемых энергетических ресурсов	

Состав проекта разработан на основании ПОЛОЖЕНИЯ о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию (Постановление РФ от 16 февраля 2008 года №87 Редакция с изменениями N 711 от 20.04.2022, N 963 от 27.05.2022) и Основных требований к проектной и рабочей документации (ГОСТ Р 21.101-2020).

Взам. инв. №	
Подп и дата	
Инв № подл	

Изм.	Кол.	Лист	Ндок	Подп.	Дата

12-2024 СП

Лист

3

Согласно градостроительного плана ЗУ№23, утвержденного администрацией города Благовещенска от от 25.12.2024 №РФ-28-2-01-0-00-2024-0893-1 в границах земельного участка ЗУ№23 расположены:

- полностью в пятой подзоне приаэродромной территории аэропорта Благовещенск (Игнатьево), участок 5А, реестровый (учетный) номер 28:10-6.364;

- частично в зоне подтопления, территория слабого подтопления (при глубине залегания грунтовых вод от 2,0 до 3,0 м) город Благовещенск Амурской области, реестровый номер 28:01-6.529;

- частично охранный разрыв ТП в соответствии с ППиМ;

- частично в водоохраной зоне водного объекта, реестровый номер 28:01-6.46.

3. Обоснование планировочной организации земельного участка, в соответствии с градостроительным или техническим регламентом либо документами об использовании земельного участка

Схема планировочной организации земельного участка выполнена в соответствии с требованиями градостроительного регламента и на основании:

- задания заказчика;
- топографической съемки, выполненной АО "СЗ "Амурстрой" в 2022 году (шифр:1-22-27 ИГДИ);
- градостроительного плана ЗУ№23, утвержденного администрацией города Благовещенска от 29.01.2024 №РФ-28-2-01-0-00-2024-0056-1;
- инженерно-геологических изысканий, выполненных ООО "Амурская компания "Недра" в 2022 году (шифр: 06-22 ИГИ);
- инженерно-экологических изысканий, выполненных ООО "Амурская компания "Недра" в 2022 году (шифр:07-22 ИЭИ);
- инженерно-гидрометеорологических изысканий, выполненных ООО "Амурская компания "Недра" в 2022 году (шифр: 08-22 ИГМИ);
- технических условий МКП города Благовещенска "ГСТК" от 02.07.2024 № 2819;
- СП 42.13330.16 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений;
- ГОСТ 21.508-93 Правила выполнения рабочей документации.

4. Техничко- экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.

Для жилого дома

- | | | |
|-------------------------|----------------------|------|
| • Общая площадь участка | 11850 м ² | 100% |
| • Площадь застройки | 2395 м ² | 20% |
| • Площадь покрытия | 6590 м ² | 59% |
| • Площадь озеленения | 2865 м ² | 21% |

Изм.	Кол.	Лист	Ндок	Подп.	Дата	12-2024 ПЗУ.ПЗ	Лист	2
								2

Коэффициент застройки в границах земельного участка составляет $2395/11850=0,2\%$

Коэффициент плотности застройки в границах земельного участка составляет $((795+763)\times 14)+(831\times 2)/11850=21812+1626/11850=2,0\%$

5. 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.

Для предотвращения подтопления территории запроектированного многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями общественного назначения и пристроенными автостоянками закрытого типа II этап проектом предусматривается отсыпка участка до 2,25 метров. Инженерная подготовка территории осуществляется не пучинистым, дренирующим природным грунтом с коэффициентом уплотнения 0.98.

6. Описание организации рельефа вертикальной планировкой

Отметки зданий, сооружений и автомобильных дорог и прилегающей к участку территории, были определены в результате проработки вертикальной планировки. Вертикальная планировка выполнена в увязке с прилегающей территорией. Участок решен в подсыпке до 2,25 м. Коэффициент уплотнения грунта принят 0.98.

Отвод поверхностных вод осуществляется по запроектированному асфальтобетонному проезду и проезду из песчаной плитки со сбросом дождевых и талых вод в проектируемую ливневую канализацию, согласно технических условий МКП города Благовещенска "ГСТК" от 02.07.2024 № 2819.

Проезд выполнен с учетом водоотвода по нему при решении вертикальной планировки. Продольные проектные уклоны проезжей части 4.0 промилле.

7. Описание решений по благоустройству территории.

Схема планировочной организации земельного участка выполнена на основании топографической съемки М 1:500, выполненной АО "СЗ "Амурстрой" в 2022 году (шифр:1-22-27 ИГДИ), градостроительного плана ЗУ№23, утвержденного администрацией города Благовещенска от 25.12.2024 №РФ-28-2-01-0-00-2024-0893-1, инженерно-геологических изысканий, выполненных ООО "Амурская компания "Недра" в 2022 году (шифр: 06-22 ИГИ), инженерно-экологических изысканий, выполненных ООО "Амурская компания "Недра" в 2022 году (шифр:07-22 ИЭИ), инженерно-гидрометеорологических изысканий, выполненных ООО "Амурская компания

Взам. инв.№	
Подп и дата	
Инв.№ подл	

										Лист
										3
Изм.	Кол.	Лист	Ндок	Подп.	Дата	12-2024 ПЗУ.ПЗ				

"Недра" в 2022 году (шифр: 08-22 ИГМИ), технических условий МКП города Благовещенска "ГСТК" от 02.07.2024 № 2819.

Въезды на территорию запроектированы с переулка Связной, проезд сквозной, шириной свыше 6.0м.

Проезд запроектирован с южной, западной и северной стороны проектируемого здания, обеспечен подъезд ко всем входам в здание и обеспечит подъезд пожарных машин. Конструкция даны на листе ПЗУ-4. В местах пересечения проездов с тротуарами предусмотрены пандусы – съезды для маломобильных групп населения.

Пешеходные подходы обеспечиваются тротуаром, проложенным в границе и за границей земельного участка.

Для временного хранения автомобилей предусмотрены открытые гостевые автостоянки на 127 м/м и пристроенная автостоянка закрытого типа на 36 м/мест, в том числе 15 м/м для маломобильных групп населения.

На участке предусмотрены площадки:

- Детская площадка
- Спортивная площадка
- Площадка для отдыха
- Площадка для сушки белья
- Хозяйственная площадка

На детской, физкультурной площадках и площадке для отдыха предусмотрена установка малых архитектурных форм. Расстановка малых архитектурных форм с территорией необходимой для безопасной эксплуатации показана на листе ПЗУ-3.

По территории запроектирована электрическая сеть освещения.

Хозяйственная зона размещена в западной и восточной части участка от здания жилого дома и включает в себя площадку для сбора ТБО и площадку для сушки вещей. Хозяйственная площадка запроектирована для пяти мусороконтейнеров с плотно закрывающимися крышками. Площадка устанавливается на твердом водонепроницаемом основании и огорожена с трех сторон из стенок штампастила по металлическим стойкам. Мусор по мере накопления специальным автотранспортом вывозится специально отведенное место. Сжигать мусор в контейнерах запрещается.

Озеленение территории жилого дома представлено посадкой деревьев, посевом газонов и посадкой живой изгороди.

Разбивка проектируемого многоквартирного жилого дома дана по координатам. Разбивка проектируемого благоустройства дана от стены проектируемого многоквартирного жилого дома.

Дополнительно предусмотрена в границах ЗУ детская площадка С1 площадью 180м² для устройства встроенного дошкольного образовательного учреждения вместимостью 20 человек (1 группа) на 1-м этаже Литера 2.3.

Изм.	Кол.	Лист	Ндок	Подп.	Дата

Изм.	Кол.	Лист	Ндок	Подп.	Дата

12-2024 ПЗУ.ПЗ					
Лист					
4					

Лист
4

Расчет накопления бытовых отходов.

Общее количество квартир - 220 шт. (154 однокомнатных, 52 двухкомнатных, 14 трехкомнатных)

Общая площадь квартир - 9758,6 кв.м;

$$9758,6/30 = 325 \text{ человек}$$

где,30- средний расчетный показатель жилищной обеспеченности зависит от соотношения жилых домов и квартир стандартного жилья (согласно пп 11 приложения таблицы 27 пункта 3,1 Норматива города утвержденного постановлением администрации от 13.01.2022 № 78)

Общая численность проживающих составляет 325 человек

$$325 \times 225 : 365 = 200 \text{ кг/сут.}$$

Где, 225- среднегодовая норма образования и накопления отходов.

365 –количество дней в году.

Общая площадь офисов 662 кв.м. Ориентировочная численность сотрудников 50 человек

$$50 \times 280 : 365 = 38 \text{ кг/сут.}$$

Где, 225- среднегодовая норма образования и накопления отходов.

365 –количество дней в году.

Смет с территории:

$$7720 \times 5 : 365 = 106 \text{ кг/сут.}$$

Где,5-количество(кг) бытовых отходов на 1 м²;

365- количество дней в году,

10608 – площадь покрытия, включая за границей участка.

$$200 + 38 + 106 = 344 \text{ кг/сут.}$$

Итого объем бытовых отходов составляет 344 кг/сут.

При емкости наполнения контейнера 0.75 м³ (500 кг) для многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями общественного назначения и пристроенными автостоянками закрытого типа II этап необходимость в контейнерах в количестве 1 контейнера. Для сбора ТБО проектом запроектирована хозяйственная площадка на пять контейнеров.

Расчет количества маш./мест на гостевых автостоянках

Расчет выполнен на основании СП 42.1330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений и Норматива градостроительного проектирования муниципального образования города Благовещенска, утвержденных решением Благовещенской городской думы от 13.01.2022 № 78.

Общее количество квартир - 220 шт. (154 однокомнатных, 52 двухкомнатных, 14 трехкомнатных)

$$220 \times 0,8 \times 0,8 = 141 \text{ м/места}$$

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

Изм.	Кол.	Лист	Ндок	Подп.	Дата

где,30- средний расчетный показатель жилищной обеспеченности зависит от соотношения жилых домов и квартир стандартного жилья (согласно пп 11 приложения таблицы 27 пункта 3,1 Норматива города утвержденного постановлением администрации от 13.01.2022 № 78)

Общая численность проживающих составляет 325 человек

$220 \times 0,8 \times 0,8 = 141 \text{ м/места}$

где, 0,8- парковка (парковочное место) (места для постоянного хранения легковых автомобилей, расположенные вблизи от мест проживания) м/м на 1 квартиру жилого дома стандартного класса;

0,8 - расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности парковочными и стояночными местами для города Благовещенск ввиду развитости инфраструктуры общественного транспорта допускается принимать с понижающим коэффициентом: 0,7 - для центрального планировочного района города; 0,8 - для прочих территорий при обеспечении территориальной (пешеходной) доступности до остановочных мест общественного (городского) транспорта не более 400 м (согласно таблицы 14 пункта 2.2 Норматива города утвержденного постановлением администрации от 13.01.2022 № 78)

Офисы $662 \text{ кв.м./}60 = 11 \text{ м/мест}$

Наименование площадок	Удельные размеры площадок м	Потребн. в площад. м ²	Фактич. м ²
Детская площадка	0.7	228	500
Площадка для отдыха	0.2	65	110
Спортивные площадки	0,7	228	500
Хоз.площадка	0.3	98	95
Автостоянки для жилого дома и офисов	м/м	152	163
Озеленение в границе земельного участка/за ней земельного участка	16кв.м/100кв.м.S	1513	2865/140

Расчет озеленения территории для жилого дома.

Расчет потребности в озеленении выполнен на основании статьи 16 Правил землепользования и застройки муниципального образования города Благовещенска, утвержденных решением Благовещенской городской Думой от 14.01.2022 № 149.

Минимальная площадь озеленения для многоквартирных жилых домов рассчитывается: 16 кв.м на 100 кв.м общей площади квартир жилого дома и составляет:

$$9758.6/100 \times 16 = 1561 \text{ кв.м.}$$

Фактическая площадь озеленения в границах земельного участка составила 2865 кв.м (21% от площади земельного участка).

Взам. инв.№	
Подп и дата	
Инв.№ подл	

Изм.	Кол.	Лист	Ндок	Подп.	Дата

8. Зонирование территории земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства, обоснование функционального назначения и принципиальной схемы размещения зон, обоснование размещения зданий и сооружений.

На площади земельного участка жилого дома выделены функциональные зоны: физкультурно-спортивная и отдыха, хозяйственная. Физкультурно-спортивная зона размещена в восточной части участка. И включает в себя: площадку для спортивных игр, детскую игровую площадку и площадку для отдыха.

На площадках запроектировано установка малых архитектурных форм. Хозяйственная зона размещена в восточной и западной части участка от здания жилого дома и включает в себя площадки для сушки вещей и площадку для сбора ТБО. Хозяйственная площадка запроектирована для пяти мусороконтейнеров с плотно закрывающимися крышками. Мусор по мере накопления специальным автотранспортом вывозится специально отведенное место. Сжигать мусор в контейнерах запрещается.

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

Проектируемое здание располагается на участках с соблюдением противопожарных разрывов.

Вдоль здания имеются проезд шириной свыше 6,0 метров, имеющий покрытие выдерживающее нагрузку от пожарных автомобилей

Подъезд к площадке предусмотрен с существующего переулка Связной.

10. Расчет дождевых стоков.

Суммарная площадь стоков: 1.1 Га

Из них:

Кровля зданий и сооружений, асфальтобетонные покрытия дорог: 0.85 Га

Брусчатые мостовые и черные щебеночные покрытия дорог: 0 Га

Булыжные мостовые: 0 Га

Щебеночные покрытия, не обработанные вяжущими: 0 Га

Гравийные садово-парковые дорожки: 0 Га

Грунтовые поверхности (спланированные): 0 Га

Газоны: 0.25 Га

Поправочный коэффициент: 1

Интенсивность дождя: 90 л/с

Среднее количество дождей за год: 100

Показатель степени "гамма": 1.54

Показатель степени n: 0.65

Период однократного превышения расчетной интенсивности дождя: 1

Время поверхностной концентрации стока: 10 мин.

Взам. инв.№	
Подп и дата	
Инв№ подл	

Изм.	Кол.	Лист	Ндок	Подп.	Дата

Продолжительность протекания дождевых вод:

по уличным лоткам:

$$0.021 * (1 / 1) = 0.021 \text{ мин.}$$

по трубам до рассчитываемого сечения:

$$0.017 * (1 / 1) = 0.017 \text{ мин.}$$

Среднее значение коэффициента стока:

Для водонепроницаемых поверхностей:

при A = 300: 0.33

при A = 400: 0.31

при A = 500: 0.3

при A = 600: 0.29

при A = 700: 0.28

при A = 800: 0.27

при A = 1000: 0.26

при A = 1200: 0.25

при A = 1500: 0.24

Брусчатые мостовые и черные щебеночные покрытия дорог: 0.22

Булыжные мостовые: 0.14

Щебеночные покрытия, не обработанные вяжущими: 0.13

Гравийные садово-парковые дорожки: 0.09

Грунтовые поверхности (спланированные): 0.06

Газоны: 0.04

Расчет

Параметр A считаем в два этапа:

$$A' = 1 + \lg(1) / \lg(100) = 1$$

$$A = 90 * 20^{0.65} * 1^{1.54} = 630.83$$

Среднее значение коэффициента стока для водонепроницаемых поверхностей:
0.28

Среднее значение коэффициента, характеризующего поверхность бассейна стока (z)

$$(0.85 * 0.28 + 0 * 0.22 + 0 * 0.14 + 0 * 0.13 + 0 * 0.09 + 0 * 0.06 + 0.25 * 0.04) / 1.1 = 0.225$$

Расчетная продолжительность дождя:

$$10 + 0.021 + 0.017 = 10.038$$

Расходы дождевых вод:

$$0.225 * 630.830^{1.2} * 1.10 / 10.038^{(1.2 * 0.65 - 0.1)} = 118.37$$

Результат

Расходы дождевых вод: 118.37 л/с

Учитывая 2 точки сброса расход составляет 118,37/2=59,2 л/сек

Согласно п. 5.4.6 СП 32.13330,2018 «Канализация наружные сети и сооружения», расчетное наполнение трубопроводов и каналов любого сечения (кроме прямоугольного) следует принимать не более 0,7 диаметра (высоты).

Согласно таблицы для гидравлического расчета канализационных сетей и дюкеров по формуле акад. Н.Н.Павловского № 10 (таблицы Лукиных),

Изм.	Кол.	Лист	Ндок	Подп.	Дата

Изм.	Кол.	Лист	Ндок	Подп.	Дата

12-2024 ПЗУ.ПЗ					
Лист					
9					

Лист
9

расход жидкости, протекающей в единицу времени (q в л/сек), и скорости движения жидкости (v в м/сек) для трубопроводов диаметром 400 мм пропускная способность составляет при скорости 0,95 м/сек и наполнения 0,7 пропускная способность составляет 89,7 л/сек.

Отвод поверхностных вод осуществляется по запроектированному асфальтобетонному проезду, проезду и тротуару из песчаной плитки со сбросом дождевых и талых вод в проектируемую ливневую канализацию, согласно технических условий МКП города Благовещенска "ГСТК" от 02.07.2024 № 2819.

Инва№ подл	Подп и дата	Взам. инв.№					Лист
Изм.	Кол.	Лист	Ндок	Подп.	Дата	12-2024 ПЗУ.ПЗ	

Ведомость основных комплектов рабочих чертежей по благоустройству и инженерным сетям

Обозначения	Наименование	Примечание
ПЗУ	Схема планировочной организации земельного участка	

Ведомость рабочих чертежей основного комплекта марки ПЗУ

Лист	Наименование	Примечание
ПЗУ-1	Общие данные	
ПЗУ-2	Ситуационный план	
ПЗУ-3.1	План благоустройства территории	
ПЗУ-3.2	План благоустройства территории с учетом 3-го этапа	
ПЗУ-3.3	Малые архитектурные формы	
ПЗУ-4	Разбивочный план	
ПЗУ-5	План организации рельефа	
ПЗУ-6	План земляных масс	
ПЗУ-7	Сводный план земельного участка	
ПЗУ-8	Схема движения транспортных средств земельного участка	
ПЗУ-9	Продольный профиль ливневой канализации.	
ПЗУ-10	Продольный профиль ливневой канализации. Объемы работ. Таблицы привязки смотровых колодцев.	
ПЗУ-11	Площадка хозяйственная ПХ	

Ведомость ссылочных и прилагаемых документов

Обозначение	Наименование	Примечание
Ссылочные документы		
СП 42.1330.2016	градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений	
	Правил землепользования и застройки муниципального образования города Благовещенска, утвержденных решением Благовещенской городской Думы от 14.01.2022 № 149	
	генерального плана г. Благовещенска, утвержденного решением Благовещенской городской Думы от 26.01.2023 № 52/06	
СП 2.12.2844-11	"Санитарно-эпидемиологические требования к устройству, оборудованию и содержанию общежитий для работников организаций и обучающихся образовательных учреждений"	
	Региональных нормативов градостроительного проектирования Амурской области, утвержденных постановлением Губернатора Амурской области от 20.12.2019 № 749	
	Нормативов градостроительного проектирования муниципального образования города Благовещенска, утвержденных решением Благовещенской городской думы от 13.01.2022 № 78.	

Технические решения соответствуют требованиям экологических, санитарно-технических, противопожарных и других норм, действующих на территории Российской Федерации и обеспечивающих безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных проектом мероприятий
 Главный инженер проекта Хазов В.А.

Баланс территории для жилого дома

Участки	Площадь м2	%
Общая площадь участка	11850	100
Площадь застройки	2395	20
Площадь покрытия	6590	59
Площадь озеленения	2865	21

Общие указания.

- Схема планировочной организации земельного участка выполнена на основании топографической съемки М 1:500, выполненной АО "СЗ "Амурстрой" в 2022 году (шифр:1-22-27 ИГДИ), градостроительного плана ЗУ№23, утвержденного администрацией города Благовещенска от 25.12.2024 №РФ-28-2-01-0-00-2024-0893-1, инженерно-геологических изысканий, выполненных ООО "Амурская компания "Недра" в 2022 году (шифр: 06-22 ИГИ), инженерно-экологических изысканий, выполненных ООО "Амурская компания "Недра" в 2022 году (шифр:07-22 ИЗИ), инженерно-гидрометеорологических изысканий, выполненных ООО "Амурская компания "Недра" в 2022 году (шифр: 08-22 ИГМИ), технических условий МКП города Благовещенска "ГСТК" от 02.07.2024 № 2819.
- Привязка проектируемого здания дана по координатам.
- Размеры даны в метрах. Размеры здания в осях стен.
- Отвод поверхностных вод осуществляется по запроектированному асфальтобетонному проезду и проезду из песчаной плитки со сбросом дождевых и талых вод в проектируемую ливневую канализацию, согласно технических условий МКП города Благовещенска "ГСТК" от 02.07.2024 № 2819.
- Отметка 0.000 по проектируемому зданию смотри на листе ПЗУ-6.
- Согласно инженерно-геологическим изысканиям, выполненным ООО "Амурская компания "Недра" в 2022 году (шифр:06-22 ИГИ), при гидрогеологическом прогнозе на долговременную перспективу, учитывая неблагоприятные условия, такие как увлажнение грунтов зоны аэрации, формирование нового техногенного водоносного горизонта и формирование техногенного типа режима подземных вод, подтопление будет развиваться по схеме 1 (п.8.15 СП 11-105-97, часть II). Учитывая это обстоятельство, необходимо предусмотреть мероприятия инженерной защиты от подтопления (в соответствии с СНиП 2.06.15-85, СП 116.13330.2012), в частности, обустройство дренажа, способного перехватывать инфильтрационные воды, поступающие как с поверхности, так и в виде прогнозируемых утечек из коммуникаций. Подземные воды четвертичных отложений, вскрытые на глубине от 7,9 м до 8,2 м, имеют выдержанное по площади распространение, являются безнапорными со свободной гидравлической поверхностью, установившейся на отметке 124,7 м. Подземные воды типа «верховодка» на площадке в период изысканий не зафиксированы. Однако, в осадкообильные периоды года, не исключается их кратковременное формирование на кровле сезонномёрзлых, полутвердых суглинках ИГЭ № 3.
- Согласно инженерно-экологических изысканий, выполненных ООО "Амурская компания "Недра" в 2022 году (шифр:07-22 ИЗИ), образцы почвы были исследованы по микробиологическим, паразитологическим, санитарно-химическим показателям. По результатам анализов выявлено, что по наличию загрязняющих веществ и по бактериологическим показателям исследуемую почву можно классифицировать как «чистую». Поэтому, согласно [5], почву можно рекомендовать использовать в любых целях. На основании проведенных изысканий сделана предварительная оценка воздействия на почвенный покров, предложены мероприятия по предотвращению или снижению возможных неблагоприятных воздействий.

Согласовано

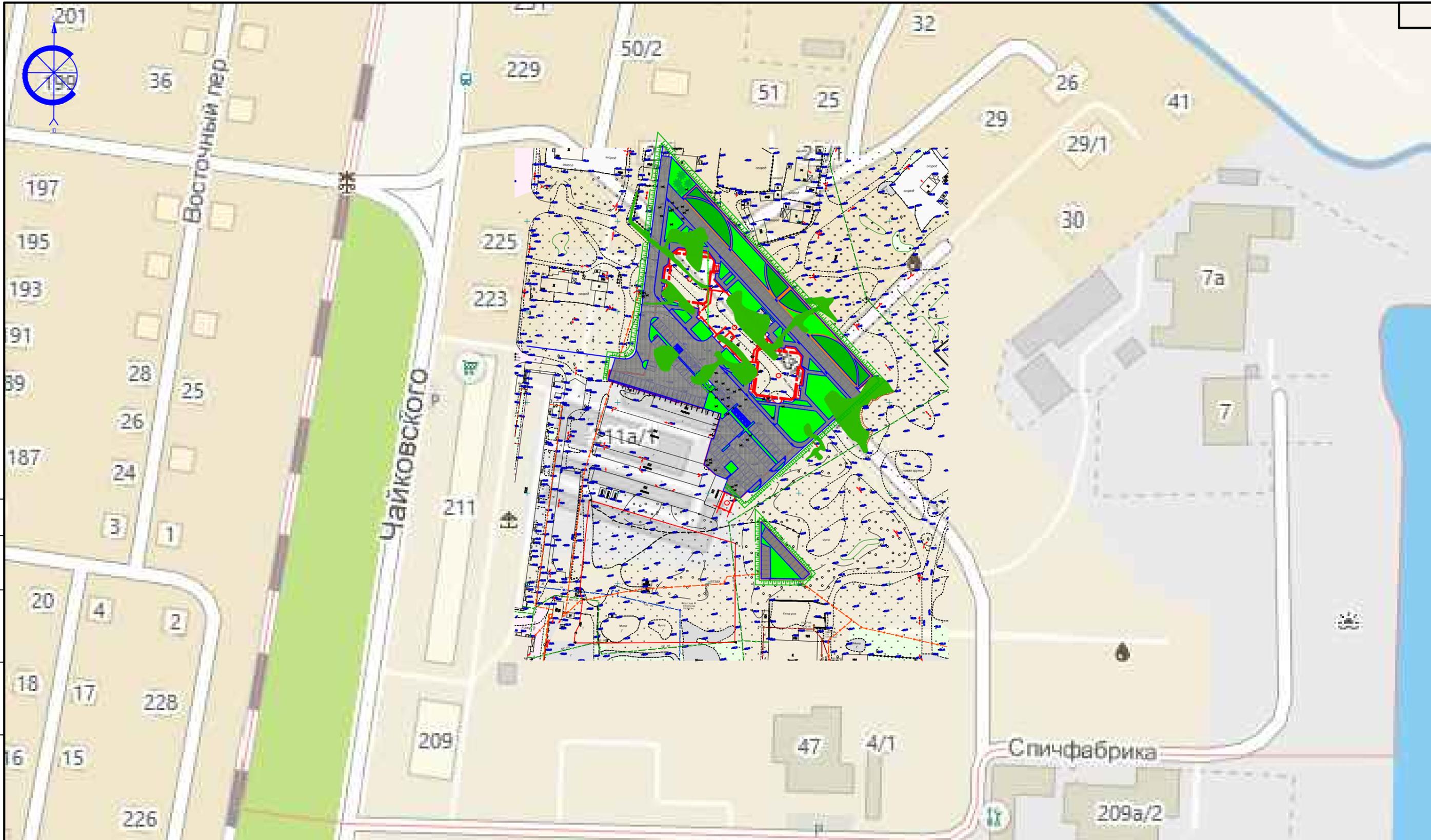
Взам. инв.№

Инв.№ подл.

12-2024 ПЗУ					
1	1	Зам	-		02.25
Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения и пристроенными автономными закрытого типа в квартале 352 г. Благовещенска. 2 этап					
Разраб.	Цыплухин				09.24
Проверил	Злобин				09.24
ГИП	Хазов				09.24
Н.контроль	Цыплухин				09.24
Общие данные					

Согласовано

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



Изм	Кол.уч	Лист	№Док	Подпись	Дата
Разраб.		Цыплицхин		<i>[Signature]</i>	09.24
Проверил		Злобин		<i>[Signature]</i>	09.24
ГИП		Хазов		<i>[Signature]</i>	09.24
Н.контроль		Цыплицхин		<i>[Signature]</i>	09.24

12-2024 ПЗУ		
Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения и пристроенными автостоянками закрытого типа в квартале 352 г. Благовещенска. 2 этап		
Стадия	Лист	Листов
П	2	
Ситуационный план земельного участка М 1:2000		 ООО "Амурская проектная мастерская"



Экспликация зданий и сооружений

№	Наименование	Кол	Типовой проект	Площадь застройки	Основной материал
2.1	Проектируемый многоквартирный жилой дом блок/секция /Литер 2.1	1	индб	795,00	кирпич
2.2	Проектируемая отмостка/Литер 2.2	1	индб	837,00	кирпич
2.3	Проектируемый многоквартирный жилой дом блок/секция /Литер 2.3	1	индб	763,00	кирпич
3	Ранее запроектированная ТП	1	индб	64,40	кирпич
4	Проектируемая станция зарядного устройства	2	индб	3,0х2-6,00	металл

Экспликация площадок

№п/п	Наименование	Кол (шт)	Общая площадь	Лист АМФ
ПХ-3	Площадка для сбора ТБО	1	20,00	л.71-76
ПЕ-1	Площадка для сушки белья	3	25х3-75,00	л.70
Р2и	Открытая гостевая отмостка для МГН на 4 м/м	1	-	покрытие
Р4и	Открытая гостевая отмостка для МГН на 4 м/м	1	-	покрытие
Р5и	Открытая гостевая отмостка для МГН на 4 м/м	2	-	покрытие
Р1	Открытая гостевая отмостка на 1 м/м	2	-	покрытие
Р2	Открытая гостевая отмостка на 2 м/м	1	-	покрытие
Р3	Открытая гостевая отмостка на 3 м/м	2	-	покрытие
Р5	Открытая гостевая отмостка на 5 м/м	4	-	покрытие
Р7	Открытая гостевая отмостка на 7 м/м	2	-	покрытие
Р10	Открытая гостевая отмостка на 10 м/м	5	-	покрытие
Р13	Открытая гостевая отмостка на 13 м/м	1	-	покрытие
ДП1	Детская площадка	1	380/120	газон/покрытие
ФП1	Физкультурная площадка	1	500	покрытие
ПО	Площадка для отдыха	1	110	покрытие
С1	Подготовительная дорожная группа (6-7лет)	1	180	покрытие

Общее количество квартир - 220 шт (154 однокомнатных, 52 двухкомнатных, 14 трехкомнатных)
 Общая площадь квартир - 9758,6 кв.м.
 9758,6 / 30 = 325 человек
 286,30 - средний расчетный показатель жилищной обеспеченности зовисит от соотношения жилых домов и квартир стандартного жилья (согласно пп 11 приложения таблицы 27 пункта 3.1 Норматива города утвержденного постановлением администрации от 13.01.2022 № 78)
 Общая численность проживающих составляет 325 человек
 220х0,8х0,8-144 м²/места
 286,30 - парковка (парковочные места) (места для постоянного хранения легковых автомобилей, расположенные вблизи от мест проживания) м/м на 1 квартиру жилого дома стандартного класса, 0,8 - расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности парковочными и стояночными местами для города Благовещенск были разработаны инструкторами общественного транспорта допускается принимать с понижающим коэффициентом 0,7 - для центрального планировочного района города, 0,8 - для прочих территорий при обеспечении территориальной пешеходной доступности до остановочных мест общественного городского транспорта не более 400 м (согласно таблицы 14 пункта 2.2 Норматива города утвержденного постановлением администрации от 13.01.2022 № 78)
 Опись 662 кв.м./60х11м/мест

№п/п	Наименование	Зеленые размеры площадок м²/чел	редукт. кол-во м²	Факт. кол-во м²	Общая площадь м²	АМФ КИИЛ
Р10	Отмостка (м/м) для жилого дома	кв.0,8х0,8	141 м/м	142 м/м	1	покрытие
Р10	Отмостка (м/м) для асфальта	5/60	11 м/м	11 м/м	1	покрытие
ПХ-1	Площадка для ТБО		0,3	98	95	1 20,00 покрытие
ПС	Площадка для сушки белья				3	25х3-75 покрытие
ДП1	Детская площадка		0,7	228	500	1 500 газон покрытие
ПО	Площадка для отдыха		0,2	65	110	1 110 покрытие
ФП1	Физкультурная площадка		0,7	228	500	1 500 покрытие
Озел.	Озеленение в границах участка/за границей участка	км²/100хм	15,3	2865/140	1	2865/140 газон

Ведомость объемов работ строительства для жилого дома

Графич. обозр.	Наименование	Ед. изм.	Кол-во	Гост. серия
	Проектируемый тротуар из песчаной плитки	м²	1260/235	см. констр.
	Тротуарный бортовой камень	м²	1400	ГОСТ6665-91
	Проектируемый асфальтобетонный проезд	м²	3410/855	см. констр.
	Дорожный бортовой камень	м²	1420	ГОСТ6665-91
	Проектируемая асфальтобетонная отмостка	м²	115/-	см. констр.
	Проектируемый проезд из песчаной плитки	м²	870/40	см. констр.
	Устройство съезда-подъезда для МГН	шт	20	см. констр.
	Искусственное покрытие на детской и физкультурной площадке (искусственная трава)	м²	730	см. констр.
	Ограждение физкультурной площадки Забор/стол	лм	30	1,20 м
	Искусственное покрытие тротуара по периметру детской и физкультурной площадке (резиневая крошка)	м²	470/-	см. констр.
	Вырубка высокорослых деревьев	шт	27	D=0,25м
	Демонтаж грабивого покрытия	м²	1780	см. констр.
	Снятие растительного грунта	м²/м	9840/1968	H=0,2 м
	Разбор металлического ограждения (забор)	лм	25	H=2,0 м
	Засыпка водоотводных канав	м²/м³	2300/150	H=0,5 м
	Разбор деревянного ограждения (забор)	лм	35	H=2,0 м
	Укрепление откоса советом праба	м²/м	1288/258	H=0,2 м
	Устройство подпорной стенки	лм	810	H=1,0 м

Ведомость малых форм

№п/п	Обоз.	Наименование	кол	Лист АМФ2 код	№п/п	Обоз.	Наименование	кол	Лист АМФ2 код
1		Скамья	2	Б04.1	7		Ботум круглый	1	
2		Чура	4	Б15.15	8		Ботум овальный	1	
3		Качели	1	ЭКО-018	9		Баскетбольная стойка	1	С-14.7
4		Карусель	1	ЭКО-024					
5		Спортивный комплекс	1	ЭКО-062					
6		Спортивный комплекс	1	ЭКО-062					

Ведомость озеленения

Обоз. нач.	Наименование	Выс. саже	Ед. изм.	Кол-во	Объем зем. раб.
	Деревья				
	Сасна	1,2	шт	4	3/1
	Итого	-	шт	4	3/1
	Живая изгородь				
	Дерен белый	0,5	лм	15	8
	Итого	-	лм	15	8
	Газоны				
	Газоны	м²	2854	571	14,0 28
	Итого	-	м²	2854	571 14,0 28
	Всего растительного грунта	м³	-	-	610/608

за границы участка

Площадь озеленения земли под цветниками и газонами 0,2н
 Из площади газона исключены под жбду изгородь 0,5х1х2 таб 1 лист 0,385х2, под деревьями 0,785

12-2024 ПЗУ

Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения и пристроенными автомостками закрытого типа в квартале 352 г. Благовещенска. 2 этап

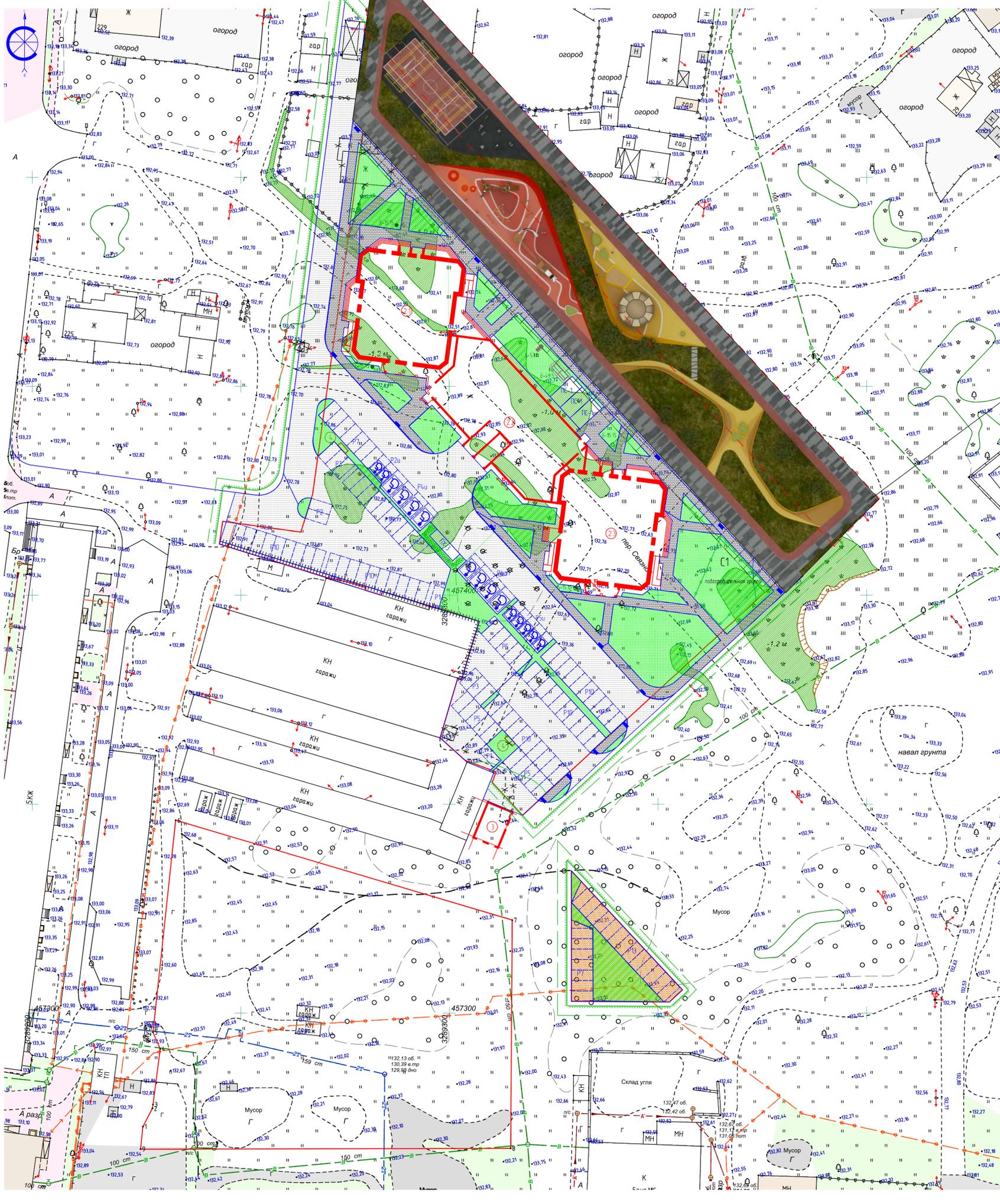
Изм.	Кол-во	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработчик	Цыплихин				09.24
Проверил	Хазов				09.24
ГИП	Злодин				09.24
Н.контр.	Цыплихин				09.24

План благоустройства земельного участка М 1500

Страница	Лист	Листов
П	31	

ООО "Амурская проектная мастерская"

Создано
 Имя файла
 Путь к файлу
 Взам. инв. №



Благоустройство будет учтено в III этапе строительства

Общее количество квартир - 220 шт (154 однокомнатных, 52 двухкомнатных, 14 трехкомнатных)
 Общая площадь квартир - 9758,6 кв.м.
 286,30 - средний расчетный показатель жилищной обеспеченности за счет от соотношения жилых домов и квартир стандартного жилья (согласно пп 11 приложения таблицы 27 пункта 3.1 Норматива города утвержденного постановлением администрации от 13.01.2022 № 78)
 220х0,8х0,8=144 м²/места
 где: 0,8 - парковка (парковочное место) (места для постоянного хранения легковых автомобилей, расположенные вблизи от мест парковки) м/м на 1 квартиру жилого дома стандартного класса,
 0,8 - расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности парковочными и стояночными местами для города Благовещенск вблизи развязки инфраструктуры общественного транспорта допускается принимать с понижающим коэффициентом 0,7 - для центральной планировочного района города, 0,8 - для прочих территорий при обеспечении территориальной пешеходной доступности до остановочных мест общественного городского транспорта не более 400 м (согласно таблицы 14 пункта 2.2 Норматива города утвержденного постановлением администрации от 13.01.2022 № 78)
 Остаток 662 кв.м./60х11м/мест

№п/п	Наименование	Удельные размеры площадок м ² /чел	редуктор кол-во м ²	кол-во м ²	общая площадь м ²	АМФ КИМ/ покрытие
Р10	Автостоянка (м/м) для жилого дома	квх0,8х0,8	141 м/м	142 м/м	1	пок-е
Р10	Автостоянка (м/м) для офисов	5/60	11 м/м	11 м/м	1	пок-е
ПХ-1	Площадка для ТБО		0,3	98	95	1 20,00 пок-е
ПС	Площадка для сушки вещей				3	25х3-75 пок-е
ДП	Детская площадка		0,7	228	500	1 500 газон пок-е
ПО	Площадка для отдыха		0,2	65	110	1 110 пок-е
ФП	Физкультурная площадка		0,7	228	500	1 500 пок-е
Озел	Озеленение в границах участка/ за границей участка	кв.м/100кв.м	153	2865/140	1	2865/140 газон

Экспликация зданий и сооружений

№	Наименование	Кол	Типовой проект	Площадь застройки	Основной материал
2.1	Проектируемый многоквартирный жилой дом блок/секция /Литер 2.1	1	инд/б	795,00	кирпич
2.2	Проектируемая автостоянка /Литер 2.2	1	инд/б	831,00	кирпич
2.3	Проектируемый многоквартирный жилой дом блок/секция /Литер 2.3	1	инд/б	763,00	кирпич
3	Ранее запроектированная ТП	1	инд/б	64,40	кирпич
4	Проектируемая станция зарядного устройства	2	инд/б	3,0х2-6,00	металл

Экспликация площадок

№п/п	Наименование	Кол (шт)	Общая площадь	Лист АМФ
ПХ-3	Площадка для сбора ТБО	1	20,00	л.71-76
ПС-1	Площадка для сушки белья	3	25х3-75,00	л.70
Р2и	Открытая гостевая автостоянка для МГН на 4 м/м	1	-	пок-е
Р4и	Открытая гостевая автостоянка для МГН на 4 м/м	2	-	пок-е
Р5и	Открытая гостевая автостоянка для МГН на 4 м/м	1	-	пок-е
Р1	Открытая гостевая автостоянка на 1 м/м	2	-	пок-е
Р2	Открытая гостевая автостоянка на 2 м/м	1	-	пок-е
Р3	Открытая гостевая автостоянка на 3 м/м	2	-	пок-е
Р5	Открытая гостевая автостоянка на 5 м/м	4	-	пок-е
Р7	Открытая гостевая автостоянка на 7 м/м	2	-	пок-е
Р10	Открытая гостевая автостоянка на 10 м/м	5	-	пок-е
Р13	Открытая гостевая автостоянка на 13 м/м	1	-	пок-е
ДП	Детская площадка	1	380/120	газон/пок-е
ФП	Физкультурная площадка	1	500	пок-е
ПО	Площадка для отдыха	1	110	пок-е
С1	Подготовительная дорожная группа (6-7 лет)	1	180	пок-е

Ведомость объемов работ строительства для жилого дома

Графич. обозр.	Наименование	Ед. изм.	Кол-во	Гост. серия
	Проектируемый тротуар из песчаной плитки	м ²	1260/235	см. констр-к
	Тротуарный бортовой камень	м ²	1400	ГОСТ 6665-91
	Проектируемый асфальтобетонный проезд	м ²	34,10/855	см. констр-к
	Дорожный бортовой камень	м ²	1420	ГОСТ 6665-91
	Проектируемая асфальтобетонная отмостка	м ²	115/-	см. констр-к
	Проектируемый проезд из песчаной плитки	м ²	870/40	см. констр-к
	Устройство съезда-подъезда для МГН	шт	20	см. констр-к
	Искусственное покрытие на детских и физкультурной площадке (искусственная трава)	м ²	730	см. констр-к
	Ограждение физкультурной площадки Забор/стол	пм	30	1,20 м
	Искусственное покрытие тротуара по периметру Детской и физкультурной площадке (резиневая крошка)	м ²	470/-	см. констр-к
	Вырубка высокорослых деревьев	шт	27	D=0,25м
	Демонтаж грабивого покрытия	м ²	1780	см. констр-к
	Снятие растительного грунта	м ² /м	9840/1968	H=0,2 м
	Разбор металлического ограждения (забор)	пм	25	H=2,0 м
	Засыпка водоотводных канав	м ² /м ³	2300/150	H=0,5 м
	Разбор деревянного ограждения (забор)	пм	35	H=2,0 м
	Укрепление откоса посевом трав	м ² /м	1288/258	H=0,2 м
	Устройство подпорной стенки	пм	810	H=1,0 м

Ведомость малых форм

№п/п	Обоз.	Наименование	кол	Лист АМФ-2 код
1		Скамья	2	Б04.1
2		Урна	4	Б 15.15
3		Качели	1	ЭКО-018
4		Карусель	1	ЭКО-024
5		Спортивный комплекс	1	ЭКО-062
6		Спортивный комплекс	1	ЭКО-062

Ведомость малых форм

№п/п	Обоз.	Наименование	кол	Лист АМФ-2 код
7		Болт круглый	1	
8		Болт восьмиугольный	1	
9		Баскетбольная стойка	1	С-14.7

Ведомость озеленения

Обоз. на ч.	Наименование	Выс. сажа изм	Ед. изм.	Кол-во	Объем зем. раб
	Деревья				
	Сасна	1,2	шт	4	3/1
	Итого	-	шт	4	3/1
	Живая изгородь				
	Дерен белый	0,5	пм	15	8
	Итого	-	пм	15	8
	Газоны				
	Газоны	м ²	2854	571	14,0 28
	Итого	-	пм	2854	571 14,0 28
	Всего растительного грунта	м ³	-	-	610/608

Пометка растительной земли под цветники и газоны 0,2м
 Из площади газона исключены под жбду газоны 0,5х1,2х1 метр 0,385м², под деревья 0,785

План благоустройства земельного участка, созданный с учетом 3-го этапа строительства, а также по замечаниям для согласования УВЕДОМЛЕНИЯ О СОГЛАСОВАНИИ архитектурно-градостроительного облика объекта: «Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения и пристроенными автостоянками закрытого типа в квартале 352 г. Благовещенска, 2 этап» №02-19/2459 от 17.02.2025г.

12-2024 ПЗУ

Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения и пристроенными автостоянками закрытого типа в квартале 352 г. Благовещенска, 2 этап

Изм.	Кол-во	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработчик	Цыплихин	14,0	09.24		
Проверил	Хазов	14,0	09.24		
ГИП	Злодин	14,0	09.24		
Н.контроль	Цыплихин	14,0	09.24		

План благоустройства 3У с учетом 3-го этапа строительства М 1:500

Лист 32

ООО "Амурская проектная мастерская"

1



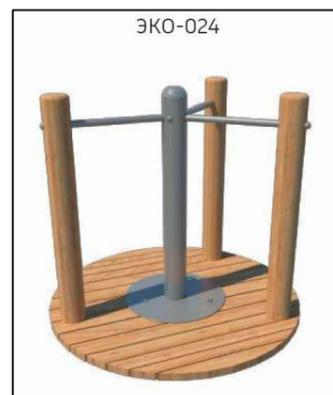
2



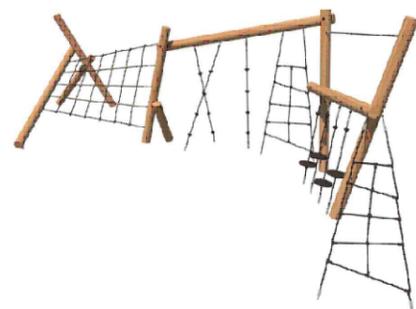
3



4



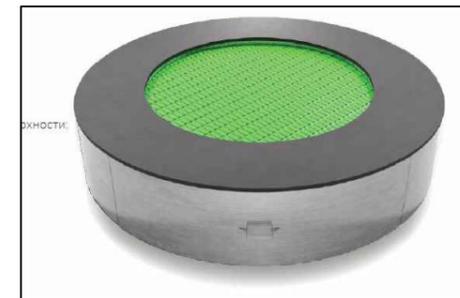
5



6



7



8



9



Согласовано

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

12-2024 ПЗУ

Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения и пристроенными автостоянками закрытого типа в квартале 352 г. Благовещенска. 2 этап

Изм	Кол.уч	Лист	№Док	Подпись	Дата
Разраб.		Цыплухин		<i>[Signature]</i>	09.24
Проверил		Злобин		<i>[Signature]</i>	09.24
ГИП		Хазов		<i>[Signature]</i>	09.24
Н.контроль		Цыплухин		<i>[Signature]</i>	09.24

Стадия	Лист	Листов
П	3.3	

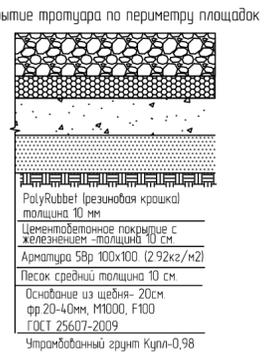
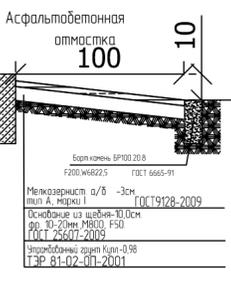
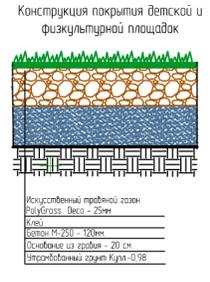
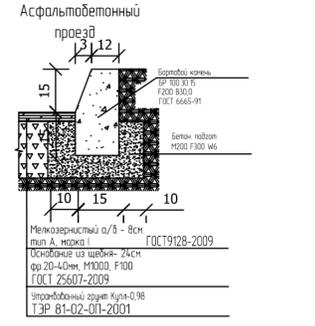
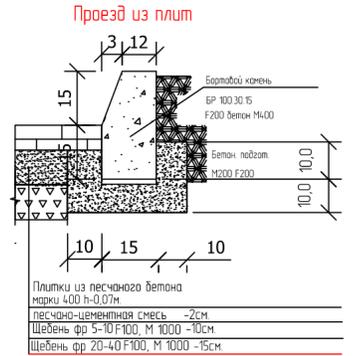
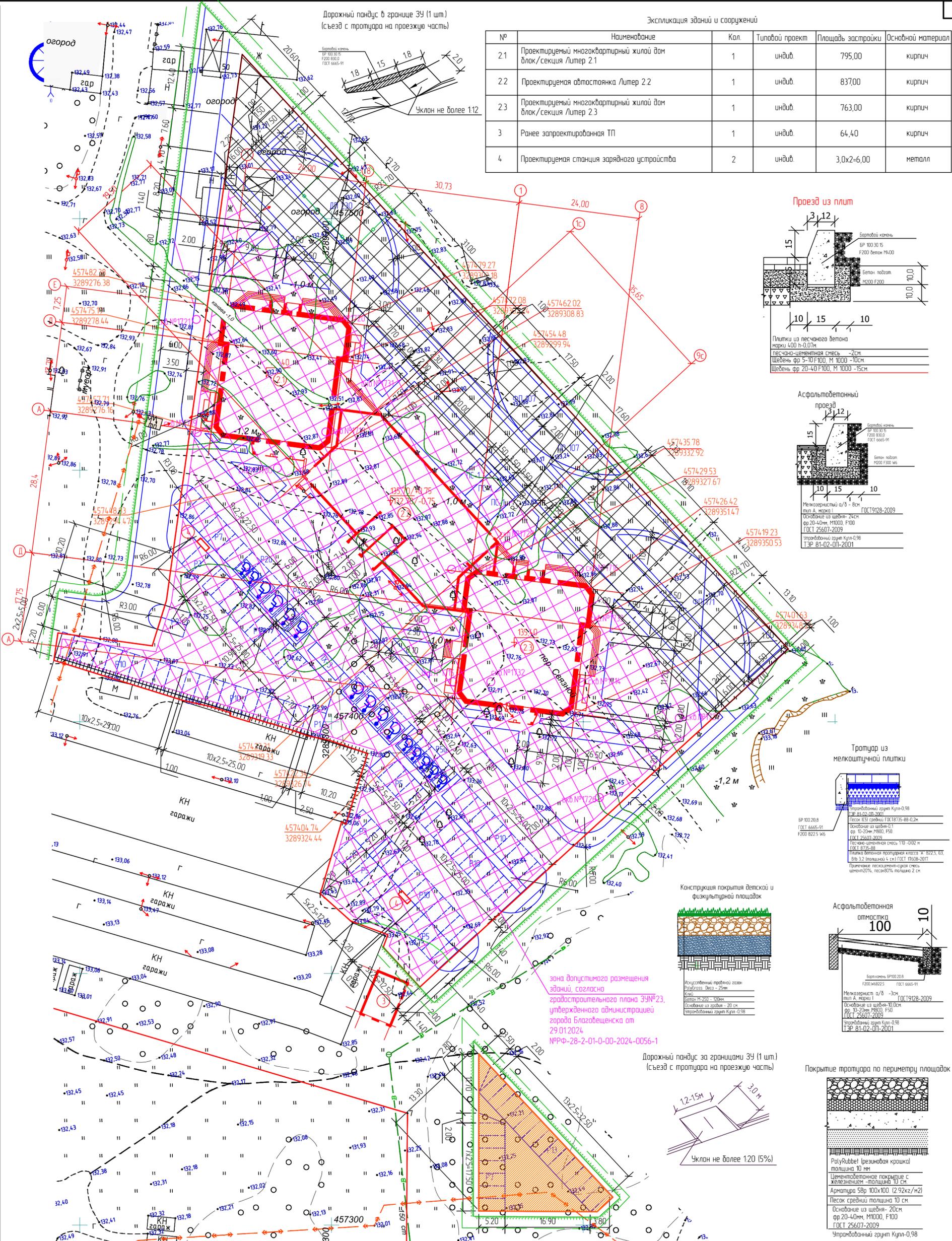
Малые архитектурные формы

AM
ООО "Амурская проектная мастерская"

Дорожный пандус в границе ЗУ (1 шт.)
(съезд с тротуара на проезжую часть)

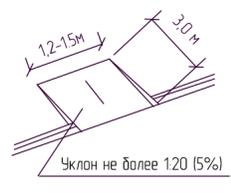
Экспликация зданий и сооружений

№	Наименование	Кол.	Типовой проект	Площадь застройки	Основной материал
2.1	Проектируемый многоквартирный жилой дом блок/секция Литер 2.1	1	индиб	795,00	кирпич
2.2	Проектируемая автомостыжка Литер 2.2	1	индиб	837,00	кирпич
2.3	Проектируемый многоквартирный жилой дом блок/секция Литер 2.3	1	индиб	763,00	кирпич
3	Ранее запроектированная ТП	1	индиб	64,40	кирпич
4	Проектируемая станция зарядного устройства	2	индиб	3,0x2=6,00	металл



зона допустимого размещения зданий, согласно градостроительного плана ЗУ №23, утвержденного администрацией города Благовещенска от 29.01.2024
ИРФ-28-2-01-0-00-2024-0056-1

Дорожный пандус за границами ЗУ (1 шт.)
(съезд с тротуара на проезжую часть)



№ п.п.	Наименование	Кол. (шт)	Общая площадь	Лист АМФ
ПХ-3	Площадка для сбора ТБО	1	20,00	л.71-76
ПС-1	Площадка для сушки делья	3	25x3=75,00	л.70
P2u	Открытая гостевая автомостыжка для МГН на 4 м/м	1	-	покрытие
P4u	Открытая гостевая автомостыжка для МГН на 4 м/м	2	-	покрытие
P5u	Открытая гостевая автомостыжка для МГН на 4 м/м	1	-	покрытие
P1	Открытая гостевая автомостыжка на 1 м/м	2	-	покрытие
P2	Открытая гостевая автомостыжка на 2 м/м	1	-	покрытие
P3	Открытая гостевая автомостыжка на 3 м/м	2	-	покрытие
P5	Открытая гостевая автомостыжка на 5 м/м	4	-	покрытие
P7	Открытая гостевая автомостыжка на 7 м/м	2	-	покрытие
P10	Открытая гостевая автомостыжка на 10 м/м	5	-	покрытие
P13	Открытая гостевая автомостыжка на 13 м/м	1	-	покрытие
ДП	Детская площадка	1	380/120	газон/покрытие
ФП	Физкультурная площадка	1	500	покрытие
ПО	Площадка для отдыха	1	110	покрытие

Примечание:
1. Привязка проектируемого здания дана по координатам
2. Размеры даны в метрах. Размеры здания в осях стен.

12-2024 ПЗУ

Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения и пристроенными автомостыжками закрытого типа в квартале 352 г. Благовещенска 2 этап

Изм	Кол.ч	Лист	№ Док	Подпись	Дата
Разраб		Цыплицын			09.24
Проверил		Хазоб			09.24
ГИП		Злобин			09.24
Н.контроль		Цыплицын			09.24

Разбивочный план земельного участка М 1:500

Стадия	Лист	Листов
П	4	

ООО "Амурская проектная мастерская"

Согласовано

Взам. инв.№

Подпись и дата

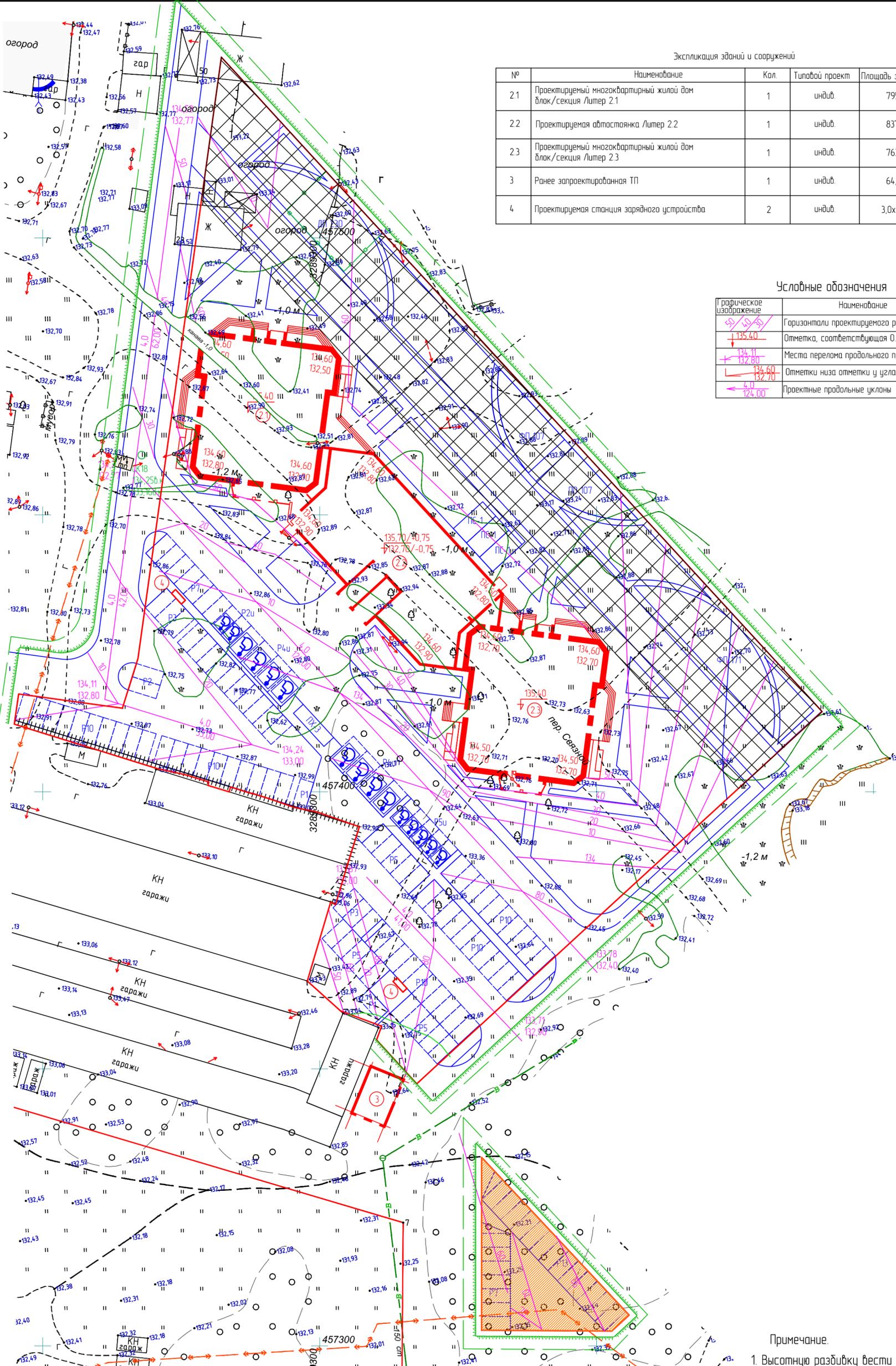
Инв.№ подл.

Экспликация зданий и сооружений

№	Наименование	Кол	Типовой проект	Площадь застройки	Основной материал
2.1	Проектируемый многоквартирный жилой дом блок/секция литер 2.1	1	инд.	795,00	кирпич
2.2	Проектируемая автостоянка литер 2.2	1	инд.	837,00	кирпич
2.3	Проектируемый многоквартирный жилой дом блок/секция литер 2.3	1	инд.	763,00	кирпич
3	Ранее запроектированная ТП	1	инд.	64,40	кирпич
4	Проектируемая станция зарядного устройства	2	инд.	3,0x2=6,00	металл

Условные обозначения

Графическое изображение	Наименование
	Горизонтали проектируемого рельефа
	Отметка, соответствующая 0.00
	Места перелома продольного профиля
	Отметки низа отметки у угла здания
	Проектные продольные уклоны
	Уклон в промиллях / расстояние в м



Экспликация площадок

№ п.п.	Наименование	Кол (шт)	Общая площадь	Лист АМФ
ПХ-3	Площадка для сдара ТБО	1	20,00	л.71-76
ПС-1	Площадка для сушки белья	3	25x3=75,00	л.70
Р2ч	Открытая гостевая автостоянка для МГН на 4 м/м	2	-	покрытие
Р4ч	Открытая гостевая автостоянка для МГН на 4 м/м	1	-	покрытие
Р5ч	Открытая гостевая автостоянка для МГН на 4 м/м	1	-	покрытие
Р1	Открытая гостевая автостоянка на 1 м/м	2	-	покрытие
Р2	Открытая гостевая автостоянка на 2 м/м	1	-	покрытие
Р3	Открытая гостевая автостоянка на 3 м/м	2	-	покрытие
Р5	Открытая гостевая автостоянка на 5 м/м	4	-	покрытие
Р7	Открытая гостевая автостоянка на 7 м/м	2	-	покрытие
Р10	Открытая гостевая автостоянка на 10 м/м	5	-	покрытие
Р13	Открытая гостевая автостоянка на 13 м/м	1	-	покрытие
ДП	Детская площадка	1	380/120	газон/покрытие
ФП	Физкультурная площадка	1	500	покрытие
ПО	Площадка для отдыха	1	110	покрытие

Примечание.

1. Высотную разбивку вести от временного репера, который необходимо разместить на местности.
2. При высотной разбивке пользоваться СНиП 3.01.03-84 материалами техотчета по инженерно-геологическим изысканиям.

12-2024 ПЗУ

Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения и пристроенными автостоянками закрытого типа в квартале 352 г. Благовещенска 2 этап

Изм	Кол.ч	Лист	№ Док	Подпись	Дата	Стандия	Лист	Листов
Разрад.		Цыплухин			09.24			
Проверил		Хазов			09.24			
ГИП		Злобин			09.24			
Н.контроль		Цыплухин			09.24			

План организации рельефа земельного участка М 1:500

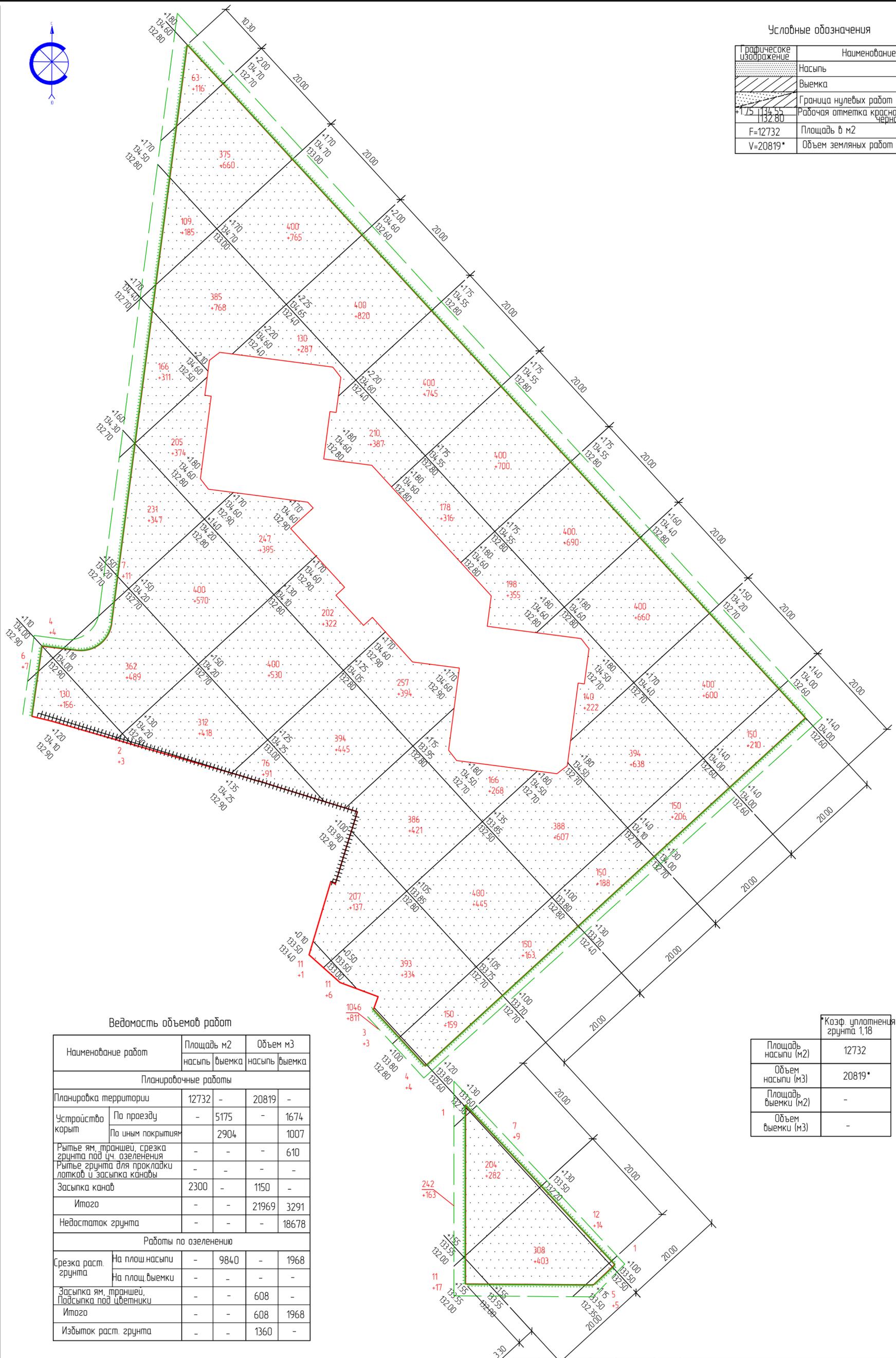
ООО "Амурская проектная мастерская"

Согласовано
Инв.№ подл.
Взам. инв.№
Подпись и дата



Условные обозначения

Графическое изображение	Наименование
	Насыпь
	Выемка
	Граница нулевых работ
	Рабочая отметка красная (пр) черная (с.ш.)
F=12732	Площадь в м2
V=20819*	Объем земляных работ в м3



Ведомость объемов работ

Наименование работ	Площадь м2		Объем м3	
	насыпь	выемка	насыпь	выемка
Планировочные работы				
Планировка территории	12732	-	20819	-
Устройство карыхт	По проезду	-	5175	-
	По иным покрытиям	2904	-	1007
Рытье ям, траншей, срезка грунта под уч. озеленения	-	-	-	610
Рытье грунта для прокладки лотков и засыпка канав	-	-	-	-
Засыпка канав	2300	-	1150	-
Итого	-	-	21969	3291
Недостаток грунта	-	-	-	18678
Работы по озеленению				
Срезка раст. грунта	На площ насыпи	-	9840	-
	На площ выемки	-	-	-
Засыпка ям, траншей, Подсыпка под цветники	-	-	608	-
Итого	-	-	608	1968
Избыток раст. грунта	-	-	-	1360

Коеф. уплотнения грунта 1,18

Площадь насыпи (м2)	12732
Объем насыпи (м3)	20819*
Площадь выемки (м2)	-
Объем выемки (м3)	-

Примечание:

1. План земляных масс выполнен на основании плана организации рельефа.

12-2024 ПЗУ					
Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения и пристроенными административными закрытого типа в квартале 352 г. Благовещенска 2 этап					
Изм	Кол.уч.	Лист	№ Док	Подпись	Дата
Разраб.		Цыплухин			09.24
Проверил		Хазов			09.24
ГИП		Злобин			09.24
Н.контроль		Цыплухин			09.24
				Страница	Лист
				П	6
План земляных масс земельного участка М 1:500				 ООО "Амурская проектная мастерская"	

Согласовано

Инв.№ подл.

Подпись и дата

Взам. инв.№



Экспликация зданий и сооружений

№	Наименование	Кол	Типовой проект	Площадь застройки	Основной материал
2.1	Проектируемый многоквартирный жилой дом блок/секция Липер 2.1	1	индб	795,00	кирпич
2.2	Проектируемая пристройка к Липер 2.2	1	индб	837,00	кирпич
2.3	Проектируемый многоквартирный жилой дом блок/секция Липер 2.3	1	индб	763,00	кирпич
3	Ранее запроектированная ТП	1	индб	64,40	кирпич
4	Проектируемая станция зарядного устройства	2	индб	3,0х2-6,00	металл

Экспликация площадок

№ п/п	Наименование	Кол (шт)	Общая площадь	Лист АМФ
ПХ-3	Площадка для сбора ТБО	1	20,00	л.71-76
ПС-1	Площадка для сушки белья	3	25х3-75,00	л.70
Р2и	Открытая гостевая отмостка для МГН на 4 м/м	1	-	покрытие
Р4и	Открытая гостевая отмостка для МГН на 4 м/м	1	-	покрытие
Р5и	Открытая гостевая отмостка для МГН на 4 м/м	2	-	покрытие
Р1	Открытая гостевая отмостка на 1 м/м	1	-	покрытие
Р2	Открытая гостевая отмостка на 2 м/м	1	-	покрытие
Р3	Открытая гостевая отмостка на 3 м/м	2	-	покрытие
Р5	Открытая гостевая отмостка на 5 м/м	4	-	покрытие
Р7	Открытая гостевая отмостка на 7 м/м	2	-	покрытие
Р10	Открытая гостевая отмостка на 10 м/м	5	-	покрытие
Р13	Открытая гостевая отмостка на 13 м/м	1	-	покрытие
ДП	Детская площадка	1	380/120	газон/покрытие
ФП	Физкультурная площадка	1	500	покрытие
ПО	Площадка для отдыха	1	110	покрытие

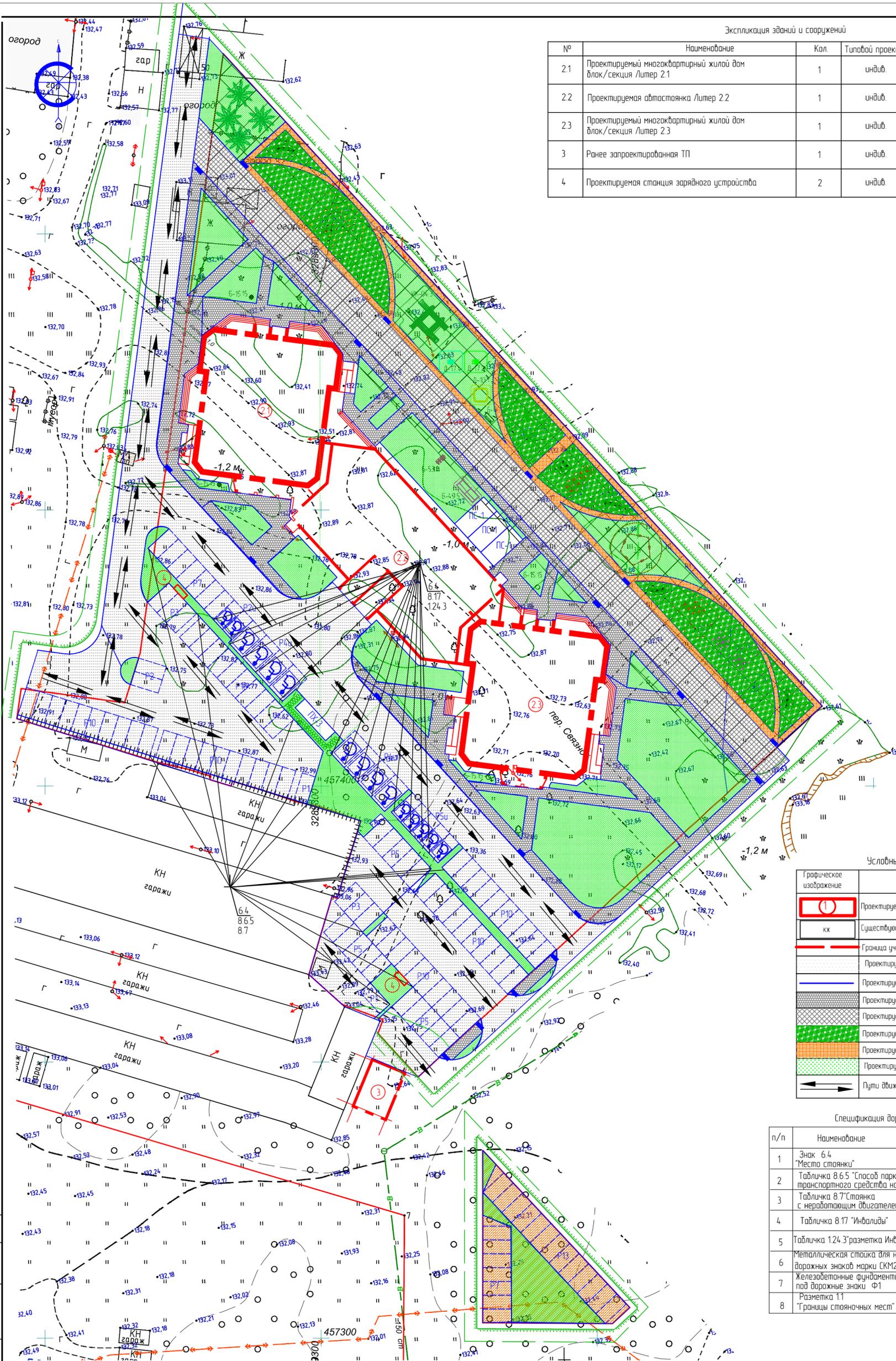
Условные обозначения

Горшечное изображение	Наименование
	Проектируемое здание
	Существующее здание
	Граница участка
	Проектируемый асфальтовый проезд
	Проектируемая асфальтобетонная отмостка
	Проектируемый тротуар из песчаной плитки
	Проектируемый проезд из песчаной плитки
	Проектируемый искусственный газон
	Проектируемая резная краска тротуара
	Проектируемое озеленение
	Проектируемые сети теплоснабжения
	Проектируемые сети водоснабжения
	Проектируемые сети бытовой канализации
	Проектируемые сети ливневой канализации
	Проектируемые сети электроснабжения
	Проектируемые светильники

Создано: 12-2024 ПЗУ
Имя: [blank]
Подпись: [blank]
Возраст: [blank]

12-2024 ПЗУ				
Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения и пристроенными объектами закрытого типа в квартале 352 г. Благовещенск. 2 этап				
Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док.	Дата
Разработ		Цыплихин		09.24
Проверил		Хазов		09.24
ГИП		Злодин		09.24
Н.контроль		Цыплихин		09.24
Свободный план сетей земельного участка М 1500				Лист 7
ООО "Амурская проектная мастерская"				

№	Наименование	Кол.	Типовой проект	Площадь застройки	Основной материал
2.1	Проектируемый многоквартирный жилой дом блок/секция /литер 2.1	1	инд.б.	795,00	кирпич
2.2	Проектируемая автостоянка /литер 2.2	1	инд.б.	837,00	кирпич
2.3	Проектируемый многоквартирный жилой дом блок/секция /литер 2.3	1	инд.б.	763,00	кирпич
3	Ранее запроектированная ТП	1	инд.б.	64,40	кирпич
4	Проектируемая станция зарядного устройства	2	инд.б.	3,0x2=6,00	металл



Условные обозначения

Графическое изображение	Наименование
	Проектируемое здание
	Существующее здание
	Граница участка
	Проектируемый асфальтобетонный проезд
	Проектируемая асфальтобетонная автомагистраль
	Проектируемый тротуар из песчаной плитки
	Проектируемый проезд из песчаной плитки
	Проектируемый искусственный газон площадок
	Проектируемая резиновая крошка тротуара
	Проектируемое озеленение
	Пути движения транспортных средств

Спецификация дорожных знаков

п/п	Наименование	Ед. изм.	Кол.	ГОСТ
1	Знак 6.4 "Места стоянки"	шт.	27	52289-2004
2	Табличка 8.6.5 "Способ парковки транспортного средства на стоянке"	шт.	12	52289-2004
3	Табличка 8.7 "Стоянка с неработающим двигателем"	шт.	12	52289-2004
4	Табличка 8.17 "Инвалиды"	шт.	15	52289-2004
5	Табличка 124.3 "Разметка Инвалиды"	шт.	15	52289-2004
6	Металлическая стойка для нескольких дорожных знаков марки СКМ2.40	шт.	27	Серия 3.503.9-80
7	Железобетонные фундаменты под дорожные знаки Ф1	шт.	27	Серия 3.503.9-80
8	Разметка 11 "Границы стояночных мест"	пм	50000	52289-2004

Экспликация площадок

№ п.п.	Наименование	Кол. (шт.)	Общая площадь	Лист АМФ
ПХ-3	Площадка для сбора ТБО	1	20,00	л.71-76
ПС-1	Площадка для сушки делья	3	25x3=75,00	л.70
Р2и	Открытая гостевая автостоянка для МГН на 4 м/м	1	-	покрытие
Р4и	Открытая гостевая автостоянка для МГН на 4 м/м	2	-	покрытие
Р5и	Открытая гостевая автостоянка для МГН на 4 м/м	1	-	покрытие
Р1	Открытая гостевая автостоянка на 1 м/м	2	-	покрытие
Р2	Открытая гостевая автостоянка на 2 м/м	1	-	покрытие
Р3	Открытая гостевая автостоянка на 3 м/м	2	-	покрытие
Р5	Открытая гостевая автостоянка на 5 м/м	4	-	покрытие
Р7	Открытая гостевая автостоянка на 7 м/м	2	-	покрытие
Р10	Открытая гостевая автостоянка на 10 м/м	5	-	покрытие
Р13	Открытая гостевая автостоянка на 13 м/м	1	-	покрытие
ДП	Детская площадка	1	380/120	газон/покрытие
ФП	Физкультурная площадка	1	500	покрытие
ПО	Площадка для отдыха	1	110	покрытие

Согласовано
Инв.№ подл.
Подпись и дата
Взам. инв.№

12-2024 ПЗУ

Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения и пристроенными автостоянками закрытого типа в квартале 352 г. Благовещенска 2 этап

Изм.	Кол.ч.	Лист	№ Док.	Подпись	Дата
Разраб.		Цыплухин		<i>[Signature]</i>	09.24
Проверил		Хазов		<i>[Signature]</i>	09.24
ГИП		Злобин		<i>[Signature]</i>	09.24
Н.контроль		Цыплухин		<i>[Signature]</i>	09.24

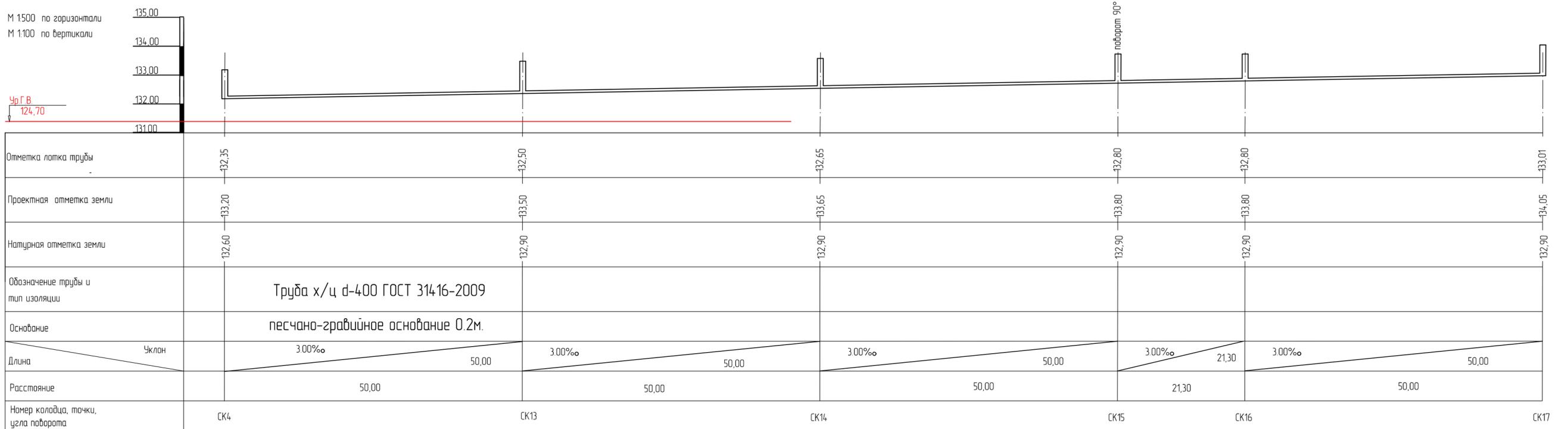
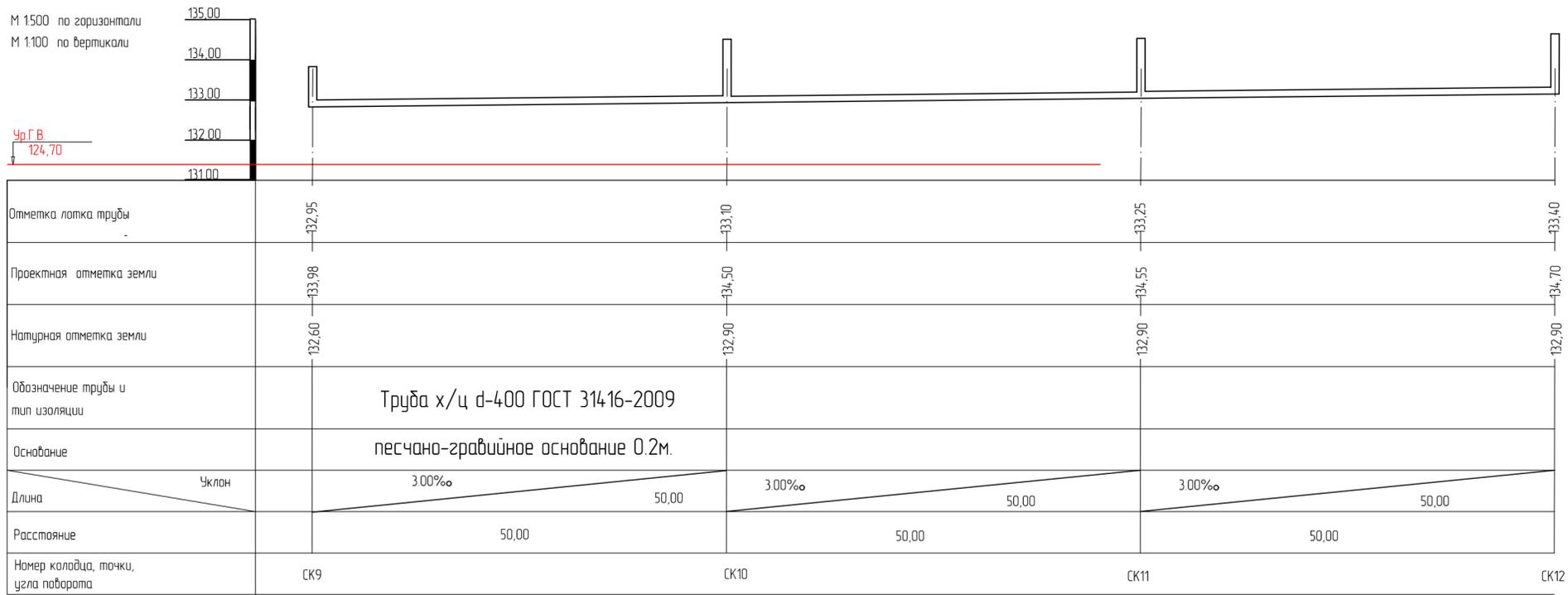
Студия	Лист	Листов
П	8	

Пути движения транспортных средств земельного участка М 1:500

АМ
ООО "Амурская проектная мастерская"

Профиль ливневой канализации

М 1:500 по горизонтали
М 1:100 по вертикали



Примечание.

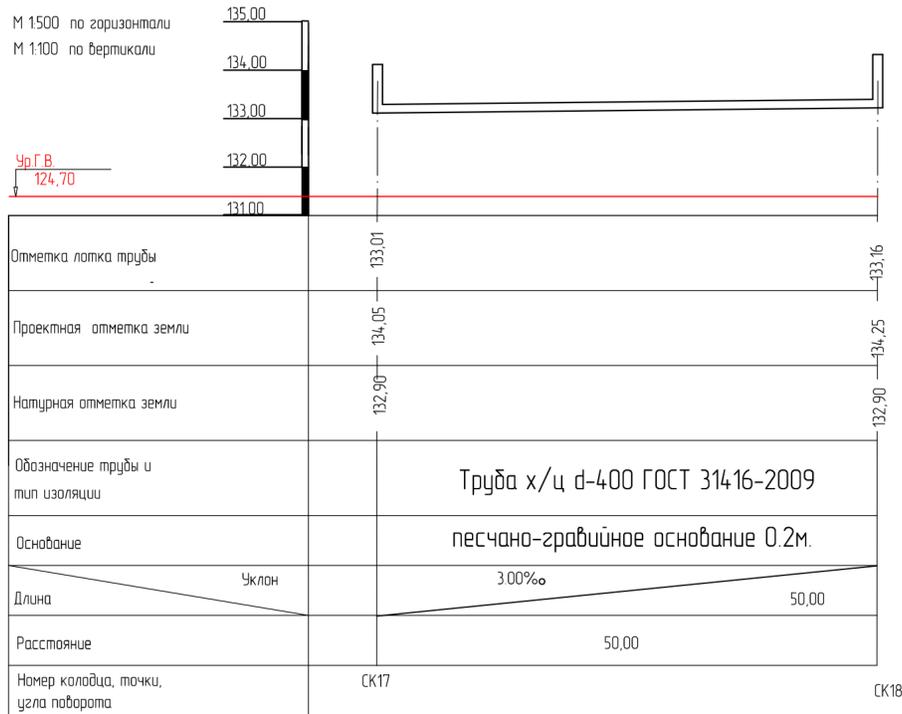
- Врезка ливневой канализации осуществляется в существующий колодец по пер.Связной.
- Отметку дна существующего колодца уточнить по месту.

09-2022 ПЗУ						
Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения и пристроенными автостоянками закрытого типа в квартале 352 г. Благовещенска. 1 этаж						
Изм	Колуч	Лист	№Док	Подпись	Дата	
Разраб.	Цыплухин			<i>Х.О.А.</i>	02.23	
Проверил	Хазоб			<i>Х.О.А.</i>	02.23	
ГИП	Злобин			<i>З.О.А.</i>	02.23	
Н контроль	Цыплухин			<i>Ц.О.А.</i>	02.23	
				Стация	Лист	Листов
				П	9	
Продольный профиль ливневой канализации.				 ООО "Амурская проектная мастерская"		

Согласовано
 Инв.№ подл.
 Подпись и дата
 Взам. инв.№

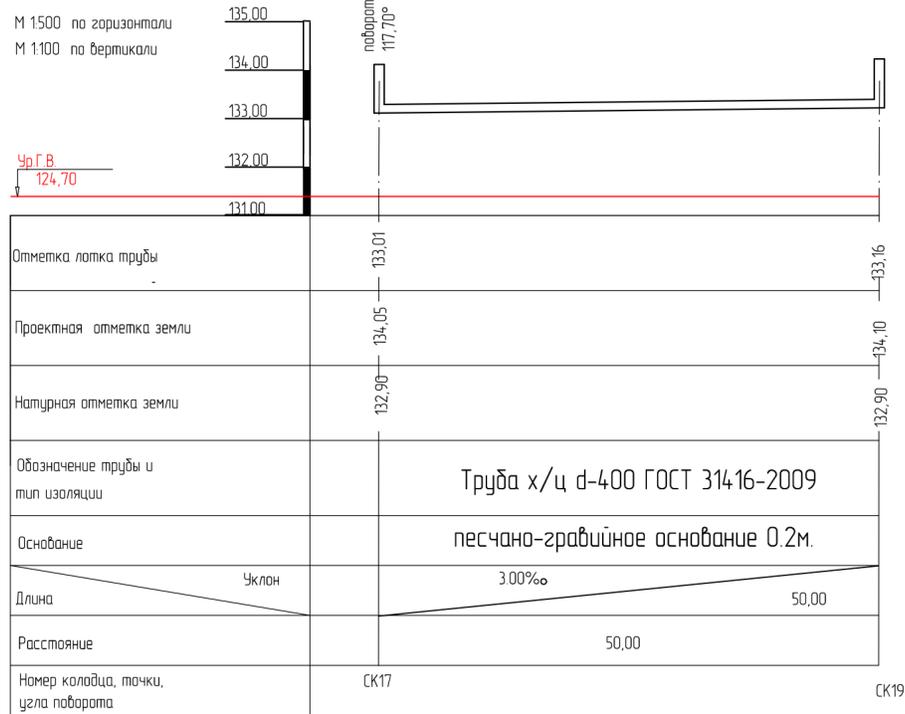
Профиль ливневой канализации

М 1:500 по горизонтали
М 1:100 по вертикали



Профиль ливневой канализации

М 1:500 по горизонтали
М 1:100 по вертикали



КОЛОДЦЫ ДОЖДЕВОЙ КАНАЛИЗАЦИИ

№ колодца по плану	Марка колодца по фундаментам	Марка колодца	Полная глубина колодца по профилю Н.п.м	Диаметр колодца, Дк мм	Высота монолитной части h, мм	Высота рабочей части Н.р. мм	Высота горловины Нг. мм	Монолитный бетон В15, м ³	Расход материалов																				
									Днище		Рабочая часть						Плита перекрытия				Горловина				Тип лотка, решетки	скобы, шт	Гидроизоляция		
									ПН 10	ПН 15	ПН 20	КС 10.3	КС 10.9	КС 15.6	КС 15.9	КС 20.6	КС 20.9	ПП 10-1	ПП 10-2	ПП 15-1	ПП 15-2	ПП 20-2	КОб	КС 7.3				КС 7.9	ПД-6
СК10	сухие	индивиду	1410	1000	-	-	40	188	1					1						1						1	Т	1	
СК11	сухие	индивиду	1300	1000	-	-	10	188	1			2								1						2	Т	1	
СК12	сухие	индивиду	1300	1000	-	-	10	188	1			2								1						2	Т	1	
СК13	сухие	индивиду	1000	1000	-	-	10	188	1			1								1						2	Т	1	
СК14	сухие	индивиду	1000	1000	-	-	10	188	1			1								1						2	Т	1	
СК15	сухие	индивиду	1000	1000	-	-	10	188	1			1								1						2	Т	1	
СК16	сухие	индивиду	1000	1000	-	-	10	188	1			1								1						2	Т	1	
СК17	сухие	индивиду	1000	1000	-	-	10	188	1			1								1						2	Т	1	
СК18	сухие	индивиду	1090	1000	-	-	20	188	1			2								1						1	Т	1	
СК19	сухие	индивиду	940	1000	-	-	20	188	2			1								1						1	Т	1	

Ведомость объемов работ

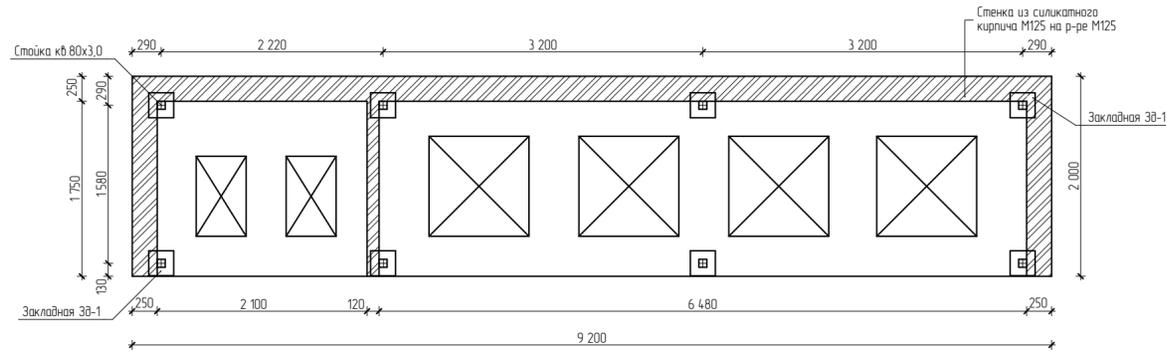
№ п/п	Наименование	ед. изм	кол-во
1	Хризотилцементная труба d=400 ГОСТ 31416-2009	пм	471,3
2	Смотровой колодец d=1000	шт	10
3	Чугунный люк Т(С150) Гост 3634-89	шт	10
4	Песчанное основание	м3	94
5	Врезка в ранее запроектированную ливневую канализацию	шт	2

Примечание.

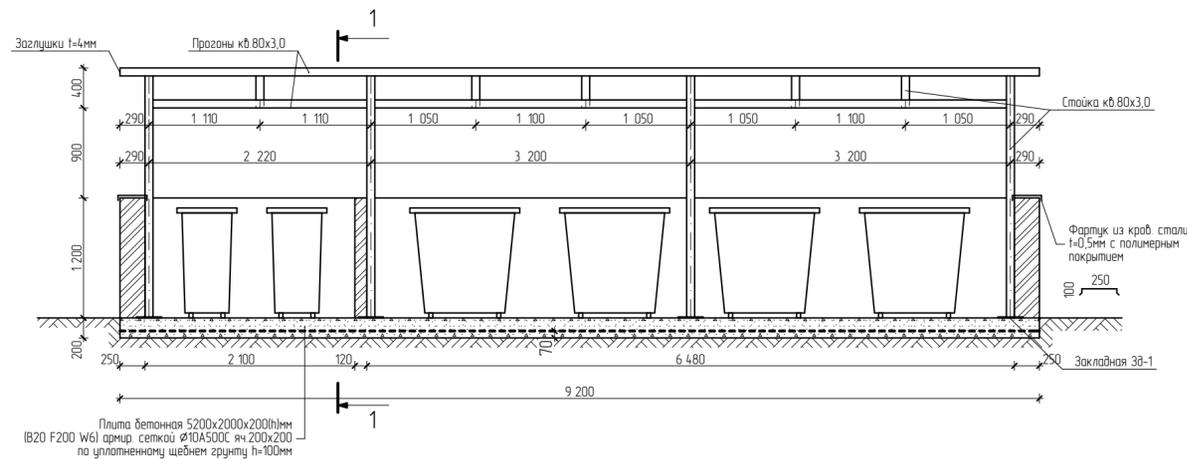
- Врезка ливневой канализации осуществляется в существующий колодец по пер.Связной.
- Отметку дна существующего колодца уточнить по месту.

09-2022 ПЗУ					
Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения и пристроенными автостоянками закрытого типа в квартале 352 г. Благовещенска. 1 этаж					
Изм	Колуч	Лист	№Док	Подпись	Дата
Разраб.	Цыплицхин			<i>ХОА</i>	02.23
Проверил	Хазов			<i>Хазов</i>	02.23
ГИП	Злобин			<i>Злобин</i>	02.23
Н контроль	Цыплицхин			<i>Цыплицхин</i>	02.23
Продольный профиль ливневой канализации. Объемы работ. Таблицы привязки смотровых колодцев.				Стандия	Лист
				П	10
				ООО "Амурская проектная мастерская" АМ	

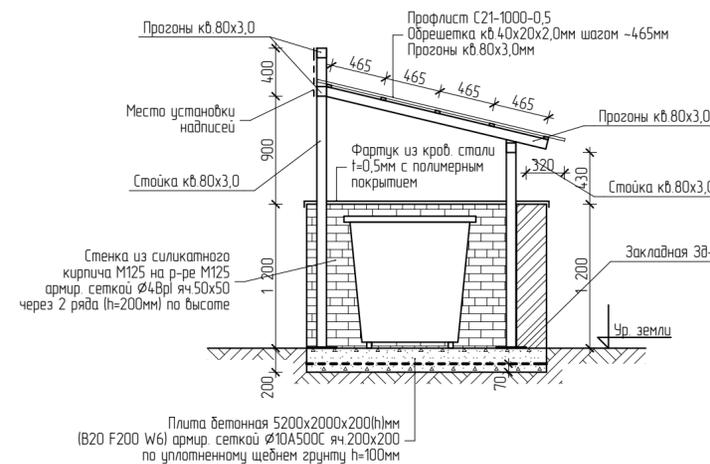
Площадка хозяйственная ПХ (план)



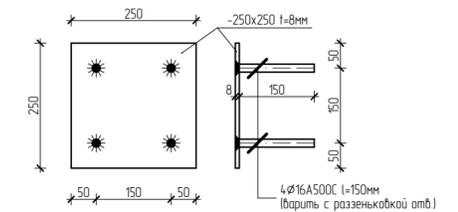
Фасад



Разрез 1-1



Закладная ЗЗ-1



Спецификация материалов и элементов

Марка	Обозначение	Наименование	Кол.	Масса ед., кг	Примечание
		Площадка хозяйственная ПХ			Расход на 1 шт.
		Бетон В20 F200 W6	м ³	3,7	
	ГОСТ 379-2015	Силикатный кирпич М125 Мрз 35	м ³	4,0	y=2050 кг/м ³
		Фартук	Кров. сталь t=0,5	м ²	9,5
	ГОСТ 34028-2016	Сетка Ø10А-500С яч.200x200	кг.	125,0	
	ГОСТ 6727-80*	Сетка Ø4Вр-1 яч.50x50	кг.	73,0	
		Щебень ср. фр. 20-40	м ³	1,85	
		Металлический навес			
	ГОСТ 30245-2003	Квадрат 80x3,0мм	п.м.	62,0	7,07 С-235
	ГОСТ 8645-68	Квадрат 40x20x2,0мм	п.м.	46,0	1,70 -//-
	ГОСТ 19903-2015	Заглушки t=4мм	кг.	2,5	-//-
	ГОСТ 24045-2016	Профлист С21-1000-0,5	м ²	24,0	
		Закладная ЗЗ-1		8	4,86
	ГОСТ 19903-2015	-250x250 t=8мм		1	3,9 С-235
	ГОСТ 34028-2016	Ø16А-500С l=150мм		4	0,24

- Плита толщ. 200мм из бетона В20 F200 W6, армирована сеткой Ø10А500С яч.200x200. Плиту выполнить по уплотненному щебнем грунту фр.20-40 h=100мм
- Сетки выполнять сваркой в заводских условиях, тип шва К1-Кт ГОСТ 14098-2014. Вариант: сварка на строительной площадке - тип К3-Рп ГОСТ 14098-2014 электродами Э42 по ГОСТ 9467-75.
- Антикоррозийную защиту сварных соединений и закладных деталей выполнить по СП 28.13330.2017.
- Бетонирование фундаментной плиты вести непрерывно. Работы выполнять в летне-осенний период. Мероприятия по уходу за бетоном, порядок и сроки их проведения, контроль за их выполнением и сроки распалубки пользоваться указаниями СП 70.13330.2012 п.5.11, 5.12. При бетонировании, уплотнение бетонной смеси выполнять механическими вибраторами.
- Боковые поверхности находящиеся в грунте обмазать ПБК "Гидроизол" за 2 раза.
- После выполнения гидроизоляционных работ произвести обратную засыпку пазухов не пучинистым грунтом, засыпку выполнить до холодов.
- Стенки толщ. 250 и 120мм выполнять из силикатного кирпича М125 Мрз 35 y=2050 кг/м³ по ГОСТ 379-2015 на р-ре М125 под расшивку шва. Кладку армировать сеткой Ø4Вр1 яч.50x50 через 2 ряда (h=200мм) по высоте.
- Стенки выполнить по слою цементно-песчаного раствора состава 1:2 (горизонтальная гидроизоляция) толщ. 20мм.
- По верху стенки выполнить фартук из кров. стали t=0,5 мм с полимерным покрытием. Крепить дюбель гвоздями шагом 300мм.
- Металлические элементы окрасить масляной краской за 2 раза.

12-2024-ПЗУ

Многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями общественного назначения и пристроенными адгостоянками закрытого типа в 352 квартале г. Благовещенска. 2 этап

Изм.	Колуч.	Лист	№Док.	Подпись	Дата
Разработал	Слипченко				06.24
Проверил	Цылухин				06.24
ГИП	Цылухин				06.24

Стация	Лист	Листов
П	11	

Площадка хозяйственная ПХ
АТМ
 ООО "Амурская проектная мастерская"