

Эй-Пи-Центр
ПРОЕКТИРОВАНИЕ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ

Ассоциация СРО «Содружество проектных организаций» СРО-П-172-25062012
Регистрационный номер в реестре членов СРО – 68 от 11.10.2012г

**Гостиничный комплекс, расположенный по адресу:
Республика Бурятия, Кабанский район, с. Выдрино,
ул. Магистральная, 1**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

**Раздел 2. Схема планировочной организации
земельного участка**

396-2022-ПЗУ

Том 1

Изм.	№ док.	Подп.	Дата

2023



ЭЙ-ПИ-Центр
ПРОЕКТИРОВАНИЕ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ

Ассоциация СРО «Содружество проектных организаций» СРО-П-172-25062012
Регистрационный номер в реестре членов СРО – 68 от 11.10.2012г

**Гостиничный комплекс, расположенный по адресу:
Республика Бурятия, Кабанский район, с. Выдрино,
ул. Магистральная, 1**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

**Раздел 2. Схема планировочной организации
земельного участка**

396-2022-ПЗУ

Том 1

Генеральный директор

Главный инженер проекта



А.Б. Гладков

А.Б. Гладков

Изм.	№ док.	Подп.	Дата

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА

Обозначение Позиция	Наименование	Приме чание
396-2022 - ПЗУ	Состав тома	
396-2022 - СП	Состав проектной документации	
396-2022 - ПЗУ	Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»	
	Текстовая часть	
	а) характеристику земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства;	
	а1) сведения о наличии зон с особыми условиями использования территорий в пределах границ земельного участка	
	б) обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка - в случае необходимости определения указанных зон в соответствии с законодательством Российской Федерации	
	в) обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка (если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или в отношении его не устанавливается градостроительный регламент)	
	г) технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	
	д) обоснование решений по инженерной подготовке территории, в том числе решений по инженерной защите территории и объектов капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод	
	е) описание организации рельефа вертикальной планировкой	
	ж) описание решений по благоустройству территории;	
	з) зонирование территории земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства, обоснование функционального назначения и принципиальной схемы размещения зон, обоснование размещения зданий и сооружений (основного, вспомогательного, подсобного, складского и обслуживающего назначения) объектов капитального строительства - для объектов производственного назначения	
	и) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе межцеховые) грузоперевозки, - для объектов производственного назначения	
	к) характеристику и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций) - для объектов производственного назначения	
	л) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства, - для объектов непроизводственного назначения	

Согласовано:

Взам. инв. №

Подпись и Дата

Инв. № подл.

396-2022-СП

Состав тома

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал		Гладков			07.23
ГИП		Гладков			07.23
Н.контроль		Гладков			07.23,

Стадия	Лист	Листов
ПД		



Эй-Пи-Центр
ПРОЕКТИРОВАНИЕ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ

496-2022 - ПЗУ	Графическая часть.	
	Лист 1. Ситуационный план М 1:10000	
	Лист 2. Схема планировочной организации земельного участка М 1:500	
	Лист 3. План покрытий. Разбивочный план М 1:500	
	Лист 4. План организации рельефа М 1:500	
	Лист 5. Сводный план инженерных сетей М 1:500	
	Лист 6. Баланс земляных масс	
	Лист 7. Расположение строений А, Б, В, Г, Д, Е, подлежащих демонтажу	
	Лист 8. Схема посадки объекта проектирования с указанием всех зелёных насаждений, произрастающих в непосредственной близости от границ благоустройства	
	Приложение 1 – Ведомость деревьев	

Согласовано:

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

396-2022-СП

Состав тома

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал		Гладков			07.23
ГИП		Гладков			07.23
Н.контроль		Гладков			07.23,

Стадия	Лист	Листов
ПД		



Ай-Пи-Центр
ПРОЕКТИРОВАНИЕ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ

СОСТАВ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	396-2022-ПЗ	Раздел 1. Пояснительная записка	
2	396-2022-ПЗУ	Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка	
3	396-2022-АР	Раздел 3. Объемно-планировочные и архитектурные решения	
4	396-2022-КР	Раздел 4. Конструктивные решения	
-	Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения		
5.1	396-2022-ИОС1	Подраздел 1. Система электроснабжения	
5.2	396-2022-ИОС2	Подраздел 2. Система водоснабжения	
5.3	396-2022-ИОС3	Подраздел 3. Система водоотведения	
5.4.1	396-2022-ИОС4.1	Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети. Баня.	
5.4.2	396-2022-ИОС4.2	Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети. Гостиница.	
5.4.3	396-2022-ИОС4.3	Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети. Коттедж.	
5.5	396-2022-ИОС5	Подраздел 5. Сети связи	
5.6	396-2022-ИОС6	Подраздел 6. Система газоснабжения	Не предусмотрен заданием на проектирование
6	396-2022-ТХ	Раздел 6. Технологические решения	
6.1	396-2022-ТХ2	Раздел 6.1 Водогрейная котельная. Технологические решения.	
7	396-2022-ПОС	Раздел 7. Проект организации строительства	
8	396-2022-ООС	Раздел 8. Мероприятия по охране окружающей среды	
9	396-2022-ПБ	Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	
10	396-2022-ТБЭ	Раздел 10. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства	
11	396-2022-ОДИ	Раздел 11. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объекту капитального строительства	
12	396-2022-СМ	Раздел 12 «Смета на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объекта капитального строительства»	Не предусмотрен заданием на проектирование
13	Раздел 13 «Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации»		Не предусмотрен заданием на проектирование

Согласовано:

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

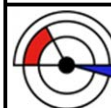
396-2022-СП

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал	Гладков				07.23
ГИП	Гладков				07.23
Н.контроль	Гладков				07.23.

Состав тома

Стадия Лист Листов

ПД



Эй-Пи-Центр
ПРОЕКТИРОВАНИЕ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ

хозяйственные и площадки для ТКО) и зон отдыха.

**г) технико-экономические показатели земельного участка,
предоставленного для размещения объекта капитального строительства
ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ**

Наименование	Площадь (м ²)	%
1. Площадь земельного участка в границах землепользования	54204,0	100,0
1.1. Площадь застройки, в т.ч.	6251,4	11,6
- проектируемые объекты	4333,5	
- существующая застройка	1917,9	
1.2. Площадь озеленения	28327,6	52,3
1.3. Площадь асфальтобетонного покрытия проездов и площадок	13670,0	25,2
1.4. Площадь асфальтобетонного покрытия тротуаров	3825,0	7,0
1.5. Площадь плиточного покрытия тротуаров и площадок	825,0	1,5
1.6. Площадь бетонного покрытия отмотки	525,0	1,0
1.7. Площадь покрытие детских и игровых площадок из спец.смеси	780,0	1,4

д) обоснование решений по инженерной подготовке территории, в том числе решений по инженерной защите территории и объектов капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод

Геологический разрез на площадке изучен до глубины 20,0 м. Разрез на изученную глубину сложен техногенными (tQ4) и озерно-ледниковыми (lgQ3) грунтами.

Техногенные грунты представлены насыпным грунтом, в состав которого входят супеси твердые с включениями гравия и гальки, галечниковые грунты с песчано-глинистым заполнителем, галечниковые грунты с включениями валунов до 20% с песчано-глинистым заполнителем, а также валунно-глыбовые грунты. Грунты содержат включения шлака, древесины, кусков бетона и асфальтобетона, пластика, стекла.

Озерно-ледниковые грунты представлены супесями твердыми гравелистыми, галечниковыми грунтами с включениями валунов до 30% с песчано-глинистым заполнителем, а также валунным грунтом.

Частные значения показателей состава и физико-механических свойств грунтов для выделенных инженерно-геологических элементов приведены в приложении И, рекомендуемые нормативные и расчетные значения физико-механических характеристик грунтов приведены в табл. 7.1.

При изысканиях подземные воды вскрыты, на участке скважин пройденных под здание гостиницы, на глубине 12,5-13,5 м (абс. отм. 466,42-466,70 м). Подземные воды безнапорные. Тип коллектора порово-трещинный.

По химическому составу подземные воды сульфатно-гидрокарбонатные

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата	396-2022-ПЗУ	Лист
							8

кальциево-натриевые, по отношению к бетонным и железобетонным конструкциям – по содержанию углекислоты подземные воды слабоагрессивные, по бикарбонатной щелочности и водородному показателю – подземные воды неагрессивные. По степени воздействия на металлические конструкции при свободном доступе кислорода – подземные воды среднеагрессивные, по степени воздействия жидких хлоридных сред на арматуру железобетонных конструкций из бетона марки по водонепроницаемости не менее W6 при постоянном погружении – не нормируются.

В связи с тем, что подземные воды залегают на глубине значительно превышающую глубину заложения фундамента, справка о положении максимального прогнозного уровня подземных вод 1% обеспеченности не запрашивалась. Подземные воды не будут оказывать влияния на проектируемые здания и сооружения.

Нормативная глубина сезонного промерзания составляет 2,8 м. Грунты, залегающие в зоне сезонного промерзания, относятся к слабопучинистым и непучинистым.

Неблагоприятные факторы при проектировании фундаментов:

- развитие до глубины 0,9-5,6 м техногенных образований (ИГЭ 1а, ИГЭ 1б, ИГЭ 1в и ИГЭ 1г), которые не рекомендуется использовать в качестве основания без предварительной подготовки;

- насыпной валунно-глыбовый грунт (ИГЭ 1г) не рекомендуется использовать в качестве основания, так как при выполнении буровых работ отмечалось увеличение проходки, что может быть связано с наличием пустот и возможностью подвижки грунтов при внешнем воздействии;

- распространение в толще насыпных грунтов остатков строительных конструкций, что необходимо учитывать при проектировании и производстве земляных работ.

Эти особенности инженерно-геологического строения площадки должны быть учтены при проектировании, строительстве и эксплуатации зданий и сооружений.

Проектом рекомендуется предусмотреть мероприятия по предохранению грунтов от замачивания и промораживания.

Согласно с п. 4.4 СП 14.13330.2018 и результатами сейсмического микрорайонирования, расчетная сейсмичность площадки изысканий для объектов массового строительства составляет 9 баллов (карта ОСР-2015-А).

Коррозионная агрессивность грунтов по отношению к углеродистой и низколегированной стали – средняя, к бетонным и железобетонным конструкциям – грунты неагрессивные/

По совокупности факторов, инженерно-геологические условия площадки оцениваются как средние (II категории) сложности, в соответствии с табл. Г.1 прил. Г СП 47.13330.2016.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	396-2022-ПЗУ	Лист 9

- ресторан, бар - 0,7м3/год на 1 кв.м. – 351,65м2*0,7м3/год=246,86м3/год.

Итого – 469,66 м3/год.

- 469,66м3/год / 365 сут = 1,29м3/сут.

Мусор и смет уличный: $V=S*N$, т/год

S - площадь убираемой территории (твердые покрытия, площадки), м2;

N - норма накопления отхода, т/м2

$V=19330,0*0,005=96,65$ т/год

Плотность = 0,25т/м3, $96,65/0,25 = 386,6$ м3/год

$386,6/365=1,06$ м3/сут

Итого: $1,29+1,06=2,35$ м3/сут.

Проектом предусмотрено устройство площадки для сбора ТКО с установкой 3 шт мусорных контейнеров, объемом 1,0 м3 каждый.

Количество мусорных контейнеров достаточное.

Вывоз мусора осуществляется ежедневно по договору с коммунальными службами города.

Покрытие проектируемых проездов и площадок для временной парковки автомобилей, покрытие тротуаров принято из транспортно-эксплуатационных требований, состава транспортных средств, местных условий и санитарно- гигиенических требований.

Конструктивные поперечники по покрытиям:

Проезды и площадки:

- мелкозернистый асфальтобетон, ГОСТ 9128-97 - 0,05 м;
- крупнозернистый асфальтобетон, ГОСТ 9128-97 - 0,07 м;
- гравийно-песчаная смесь ГОСТ 23735-79 - 0,22м;
- уплотненный грунт.

Тротуар:

- Асфальтобетон мелкозернистый ГОСТ9128-97 - 0.05 м
- - ПГС – 0,1м
- уплотненный грунт.

Согласовано:

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата

396-2022-ПЗУ

Лист

13

Использовались следующие нормативные материалы:

- Актуализированная редакцией СНиП 2.07.01-89* (СП 42.13330.2011, СП 42.13330.2016) "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений";
- Правила землепользования и застройки муниципального образования сельского поселения «Выдринское», утвержденного Решение № 24-11С от 30.09.2019г. ФЗ РФ от 22.07.2008 №123
- «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» в ред. ФЗ от 10.07.2012г. № 117-ФЗ.

Согласовано:					
Инд. № подл.					
Подпись и дата					
Взам. инв. №					

						396-2022-ПЗУ	Лист
							14
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата		

ПРИЛОЖЕНИЯ

Согласовано:

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата



ООО «Эй-Пи-Центр»

Гостиничный комплекс
Республика Бурятия, р-н Кабанский, п. Выдрино,
ул. Магистральная, д. 1.

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. "Схема планировочной организации земельного участка"

396-2022-ПЗУ

2022



ООО «Эй-Пи-Центр»

Гостиничный комплекс
Республика Бурятия, р-н Кабанский, п. Выдрино,
ул. Магистральная, д. 1.

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. "Схема планировочной организации земельного участка"

396-2022-ПЗУ

Главный инженер проекта

А.Б.Гладков

2022






Ситуационный план



Ведомость чертежей марки ПЗУ

Лист	Наименование	Примечание
1	Ситуационный план	
2	Схема планировочной организации земельного участка М 1:500	
2.1	Площадка ТКО	
3	План покрытий. Разбивочный план М 1:500	
4	План организации рельефа М 1:500	
5	Сводный план инженерных сетей М 1:500	
6	Баланс земляных масс	

Условные обозначения:

-  - Участок в границах землепользования
-  - ЗОУИТ - ВОЗ р. Снежная
-  - ЗОУИТ - Центральная экологическая зона Байкальской природной территории

Согласовано

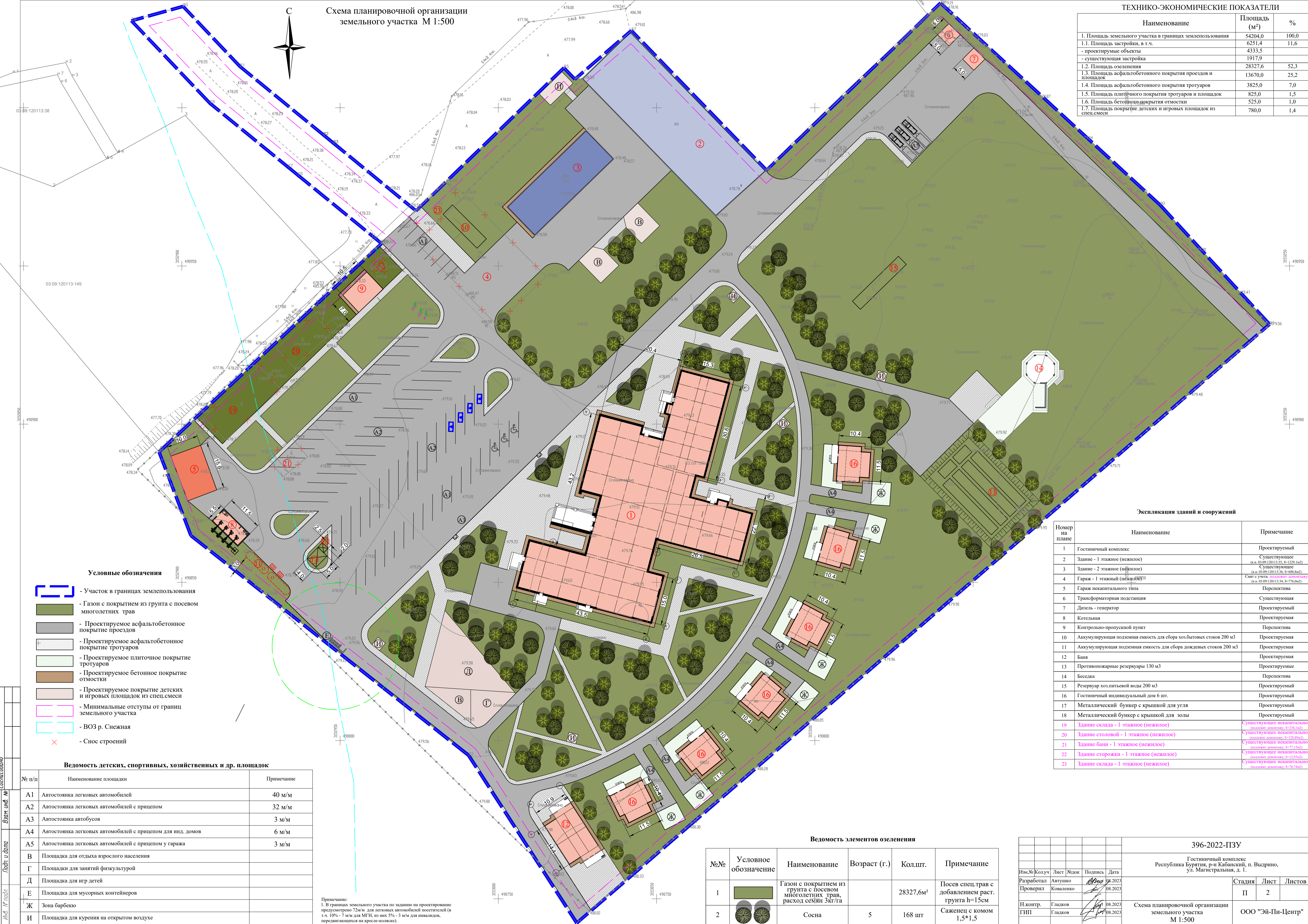
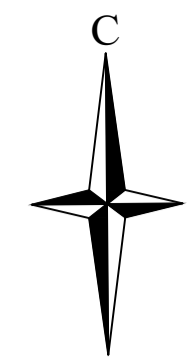
Инв. ? подл Подр. и дата Взам. инв. №

						396-2022-ПЗУ		
						Гостиничный комплекс Республика Бурятия, р-н Кабанский, п. Выдрино, ул. Магистральная, д. 1.		
Изм.№	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Автушко				05.2023	П	1	7
Проверил	Коваленко				05.2023			
Н.контр.	Гладков				05.2023	Ситуационный план		
ГИП	Гладков				05.2023			

Схема планировочной организации земельного участка М 1:500

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

Наименование	Площадь (м²)	%
1. Площадь земельного участка в границах землепользования	54204,0	100,0
1.1. Площадь застройки, в т.ч.	6251,4	11,6
- проектируемые объекты	4333,5	
- существующая застройка	1917,9	
1.2. Площадь озеленения	28327,6	52,3
1.3. Площадь асфальтобетонного покрытия проездов и площадок	13670,0	25,2
1.4. Площадь асфальтобетонного покрытия тротуаров	3825,0	7,0
1.5. Площадь плиточного покрытия тротуаров и площадок	825,0	1,5
1.6. Площадь бетонного покрытия отмостки	525,0	1,0
1.7. Площадь покрытия детских и игровых площадок из спец.смеси	780,0	1,4



Условные обозначения

- Участок в границах землепользования
- Газон с покрытием из грунта с посевом многолетних трав
- Проектируемое асфальтобетонное покрытие проездов
- Проектируемое асфальтобетонное покрытие тротуаров
- Проектируемое плиточное покрытие тротуаров
- Проектируемое бетонное покрытие отмостки
- Проектируемое покрытие детских и игровых площадок из спец.смеси
- Минимальные отступы от границ земельного участка
- ВОЗ р. Снежная
- Снос строений

Ведомость детских, спортивных, хозяйственных и др. площадок

№ п/п	Наименование площадки	Примечание
A1	Автостоянка легковых автомобилей	40 м/м
A2	Автостоянка легковых автомобилей с прицепом	32 м/м
A3	Автостоянка автобусов	3 м/м
A4	Автостоянка легковых автомобилей с прицепом для инд. домов	6 м/м
A5	Автостоянка легковых автомобилей с прицепом у гаража	3 м/м
B	Площадка для отдыха взрослого населения	
Г	Площадки для занятий физкультурой	
Д	Площадка для игр детей	
Е	Площадка для мусорных контейнеров	
Ж	Зона барбекю	
И	Площадка для курения на открытом воздухе	

Примечание:
1. В границах земельного участка по заданию на проектирование предусмотрено 72м² для легковых автомобилей посетителей (в т.ч. 10% - 7 м² для МГН, из них 5% - 3 м² для инвалидов, передвигающихся на кресле-коляске).

Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Гостиничный комплекс	Проектируемый
2	Здание - 1 этажное (нежилое)	Существующее (к.в. 03.09.120113.55, S=1220, кв.2)
3	Здание - 2 этажное (нежилое)	Существующее (к.в. 03.09.120113.36, S=688, кв.2)
4	Гараж - 1 этажный (нежилое)	Снят с учета (лицензия: долевая собственность, к.в. 03.09.120113.34, S=776, кв.2)
5	Гараж некапитального типа	Перспектива
6	Трансформаторная подстанция	Существующая
7	Дизель - генератор	Проектируемый
8	Котельная	Проектируемая
9	Контрольно-пропускной пункт	Перспектива
10	Аккумулярирующая подземная емкость для сбора хоз.бытовых стоков 200 м³	Проектируемая
11	Аккумулярирующая подземная емкость для сбора дождевых стоков 200 м³	Проектируемая
12	Баня	Проектируемая
13	Противопожарные резервуары 130 м³	Проектируемые
14	Беседка	Перспектива
15	Резервуар хозяйственной воды 200 м³	Проектируемый
16	Гостиничный индивидуальный дом 6 шт.	Проектируемый
17	Металлический бункер с крышкой для угля	Проектируемый
18	Металлический бункер с крышкой для золы	Проектируемый
19	Здание склада - 1 этажное (нежилое)	Существующее некапитальное; (лицензия: долевая, S=238, кв.2)
20	Здание столовой - 1 этажное (нежилое)	Существующее некапитальное; (лицензия: долевая, S=178, кв.2)
21	Здание бани - 1 этажное (нежилое)	Существующее некапитальное; (лицензия: долевая, S=77, кв.2)
22	Здание сторожки - 1 этажное (нежилое)	Существующее некапитальное; (лицензия: долевая, S=129, кв.2)
23	Здание склада - 1 этажное (нежилое)	Существующее некапитальное; (лицензия: долевая, S=78, кв.2)

Ведомость элементов озеленения

№№	Условное обозначение	Наименование	Возраст (г.)	Кол-шт.	Примечание
1		Газон с покрытием из грунта с посевом многолетних трав, расход семян 3кг/га		28327,6м²	Посев спец.трав с добавлением раст. грунта h=15см
2		Сосна	5	168 шт	Саженец с комом 1,5*1,5

396-2022-ПЗУ

Гостиничный комплекс
Республика Бурятия, р-н Кабанский, п. Выдрино,
ул. Магистральная, д. 1.

Изм. № Кол-во Лист Желок Подпись Дата
Разработал Автошук 08.2023
Проверил Коваленко 08.2023

И.контр. Гладков 08.2023
ГИП Гладков 08.2023

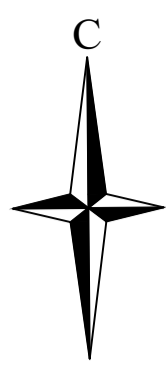
Схема планировочной организации земельного участка М 1:500

Стадия	Лист	Листов
П	2	

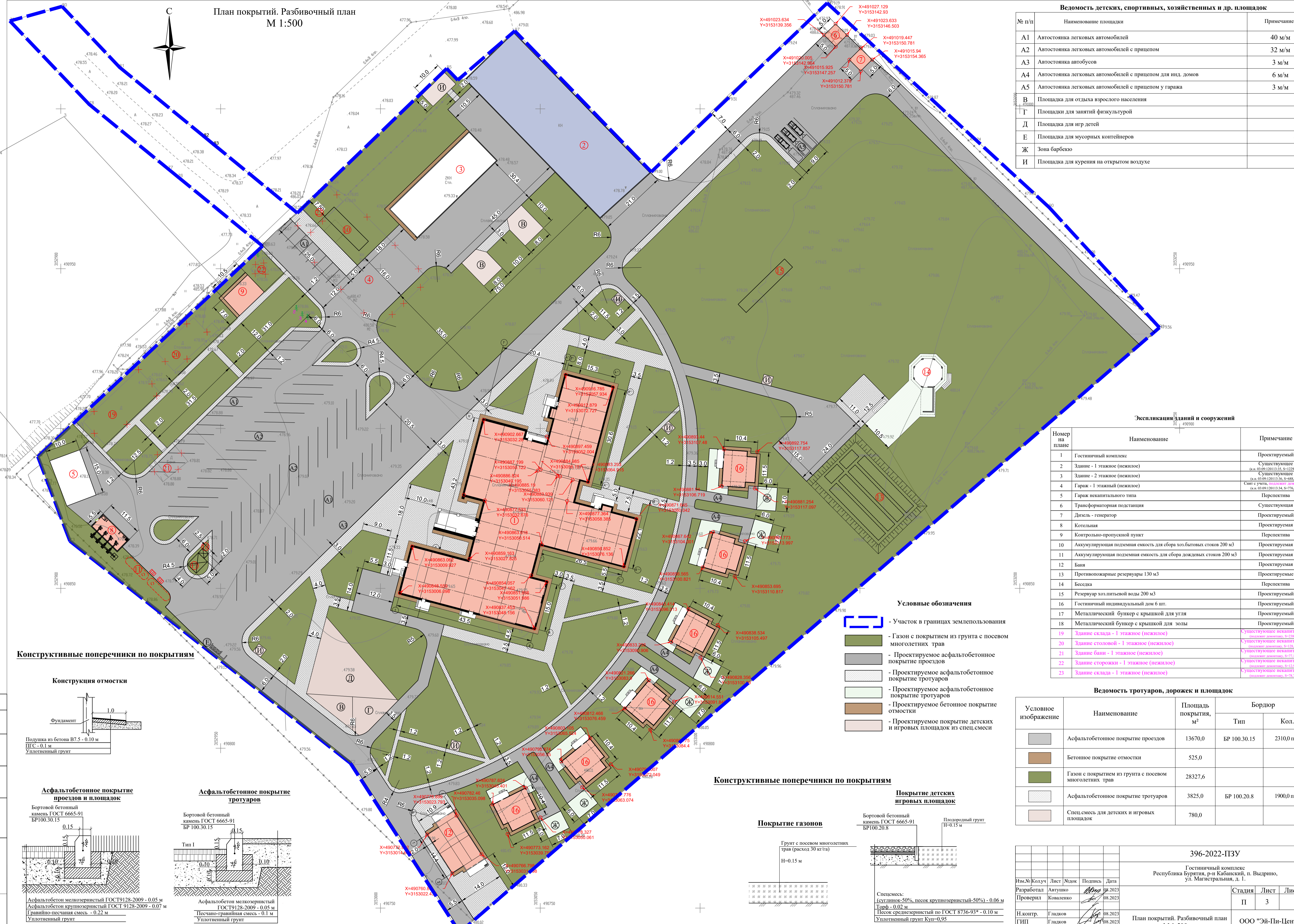
ООО "Эй-Пи-Центр"

Формат А1

План покрытий. Разбивочный план
М 1:500



№ п/п	Наименование площадки	Примечание
A1	Автостоянка легковых автомобилей	40 м/м
A2	Автостоянка легковых автомобилей с прицепом	32 м/м
A3	Автостоянка автобусов	3 м/м
A4	Автостоянка легковых автомобилей с прицепом для инл. домов	6 м/м
A5	Автостоянка легковых автомобилей с прицепом у гаража	3 м/м
B	Площадка для отдыха взрослого населения	
Г	Площадки для занятий физкультурой	
Д	Площадка для игр детей	
Е	Площадка для мусорных контейнеров	
Ж	Зона барбекю	
И	Площадка для курения на открытом воздухе	



Экспликация зданий и сооружений

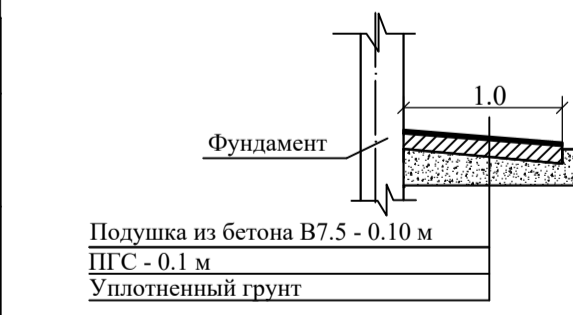
Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Гостиничный комплекс	Проектируемый
2	Здание - 1 этажное (нежилое)	Существующее (кв. 03.09.120113.35, кв. 1229.1а2)
3	Здание - 2 этажное (нежилое)	Существующее (кв. 03.09.120113.35, кв. 1229.1а2)
4	Гараж - 1 этажный (нежилое)	Снят с учета, проект реконструкции (кв. 03.09.120113.35, кв. 1229.1а2)
5	Гараж некапитального типа	Перспектива
6	Трансформаторная подстанция	Существующая
7	Дизель - генератор	Проектируемый
8	Котельная	Проектируемая
9	Контрольно-пропускной пункт	Перспектива
10	Аккумулирующая подземная емкость для сбора хозяйственных стоков 200 м3	Проектируемая
11	Аккумулирующая подземная емкость для сбора дождевых стоков 200 м3	Проектируемая
12	Баня	Проектируемая
13	Противопожарные резервуары 130 м3	Проектируемые
14	Беседка	Перспектива
15	Резервуар хозяйственной воды 200 м3	Проектируемый
16	Гостиничный индивидуальный дом 6 шт.	Проектируемый
17	Металлический бункер с крышкой для угля	Проектируемый
18	Металлический бункер с крышкой для золы	Проектируемый
19	Здание склада - 1 этажное (нежилое)	Существующее некапитальное, (послевоенный домостроительный район, кв. 1229.1а2)
20	Здание столовой - 1 этажное (нежилое)	Существующее некапитальное, (послевоенный домостроительный район, кв. 1229.1а2)
21	Здание бани - 1 этажное (нежилое)	Существующее некапитальное, (послевоенный домостроительный район, кв. 1229.1а2)
22	Здание сторожки - 1 этажное (нежилое)	Существующее некапитальное, (послевоенный домостроительный район, кв. 1229.1а2)
23	Здание склада - 1 этажное (нежилое)	Существующее некапитальное, (послевоенный домостроительный район, кв. 1229.1а2)

Условные обозначения

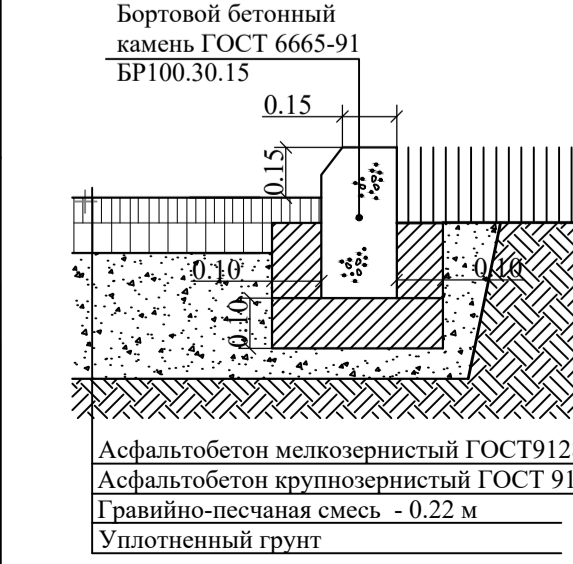
- Участок в границах землепользования
- Газон с покрытием из грунта с посевом многолетних трав
- Проектируемое асфальтобетонное покрытие проездов
- Проектируемое асфальтобетонное покрытие тротуаров
- Проектируемое асфальтобетонное покрытие тротуаров
- Проектируемое бетонное покрытие отмостки
- Проектируемое покрытие детских и игровых площадок из смеси

Конструктивные поперечники по покрытиям

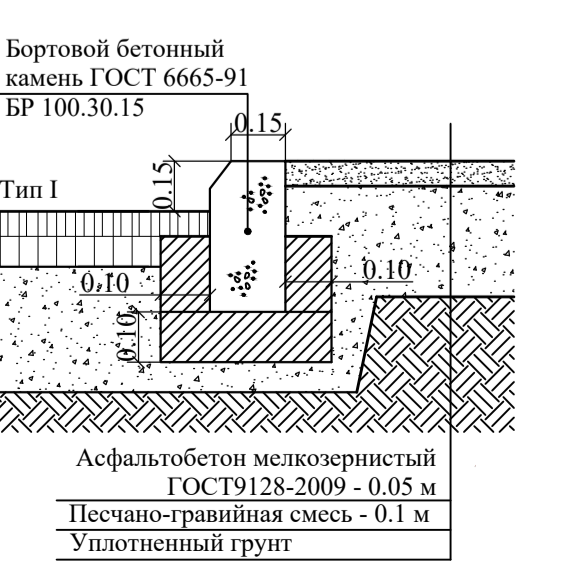
Конструкция отмостки



Асфальтобетонное покрытие проездов и площадок



Асфальтобетонное покрытие тротуаров



Конструктивные поперечники по покрытиям

Покрытие газонов



Покрытие детских игровых площадок



Ведомость тротуаров, дорожек и площадок

Условное изображение	Наименование	Площадь покрытия, м²	Бордюр	
			Тип	Кол.
	Асфальтобетонное покрытие проездов	13670,0	БР 100.30.15	2310,0 п.м.
	Бетонное покрытие отмостки	525,0		
	Газон с покрытием из грунта с посевом многолетних трав	28327,6		
	Асфальтобетонное покрытие тротуаров	3825,0	БР 100.20.8	1900,0 п.м.
	Смесь для детских и игровых площадок	780,0		

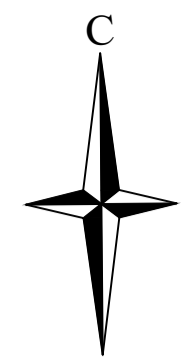
396-2022-ПЗУ

Изм. №				Лист				Дата							
Изм. №	Колуч	Лист	Мелок	Подпись	Дата	Изм. №	Лист	Мелок	Подпись	Дата	Изм. №	Лист	Мелок	Подпись	Дата
Разработал	Автушко	08.2023				Проверил	Коваленко	08.2023							
Н.контр.	Гладков	08.2023				ГИП	Гладков	08.2023							

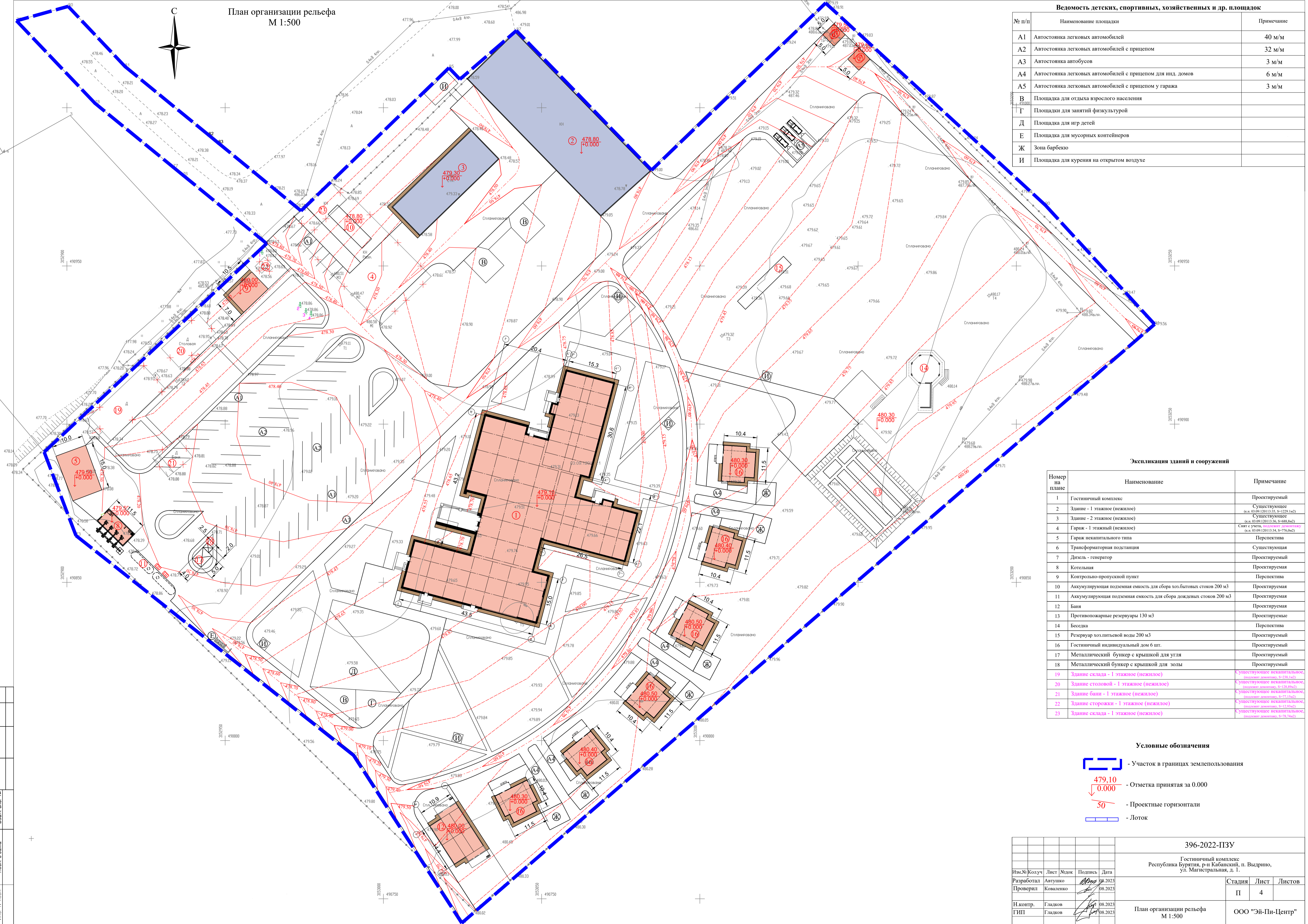
План покрытий. Разбивочный план
М 1:500

ООО "Эй-Пи-Центр"

План организации рельефа
М 1:500



Ведомость детских, спортивных, хозяйственных и др. площадок		
№ п/п	Наименование площадки	Примечание
A1	Автостоянка легковых автомобилей	40 м/м
A2	Автостоянка легковых автомобилей с прицепом	32 м/м
A3	Автостоянка автобусов	3 м/м
A4	Автостоянка легковых автомобилей с прицепом для инд. домов	6 м/м
A5	Автостоянка легковых автомобилей с прицепом у гаража	3 м/м
B	Площадка для отдыха взрослого населения	
Г	Площадки для занятий физкультурой	
Д	Площадка для игр детей	
Е	Площадка для мусорных контейнеров	
Ж	Зона барбекю	
И	Площадка для курения на открытом воздухе	



Экспликация данных и сооружений

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Гостиничный комплекс	Проектируемый
2	Здание - 1 этажное (нежилое)	Существующее (к.в. 03.09.120113.35, S=1229,1м2)
3	Здание - 2 этажное (нежилое)	Существующее (к.в. 03.09.120113.36, S=688,8м2)
4	Гараж - 1 этажный (нежилое)	Смет с учета, проектная документация (к.в. 03.09.120113.34, S=776,0м2)
5	Гараж некапитального типа	Перспектива
6	Трансформаторная подстанция	Существующая
7	Дизель - генератор	Проектируемый
8	Котельная	Проектируемая
9	Контрольно-пропускной пункт	Перспектива
10	Аккумулярирующая подземная емкость для сбора хоз.бытовых стоков 200 м3	Проектируемая
11	Аккумулярирующая подземная емкость для сбора дождевых стоков 200 м3	Проектируемая
12	Баня	Проектируемая
13	Противопожарные резервуары 130 м3	Проектируемые
14	Беседка	Перспектива
15	Резервуар хозяйственной воды 200 м3	Проектируемый
16	Гостиничный индивидуальный дом 6 шт.	Проектируемый
17	Металлический бункер с крышкой для угля	Проектируемый
18	Металлический бункер с крышкой для золы	Проектируемый
19	Здание склада - 1 этажное (нежилое)	Существующее некапитальное, (инвентарный номер: S=78,1м2)
20	Здание столовой - 1 этажное (нежилое)	Существующее некапитальное, (инвентарный номер: S=128,89м2)
21	Здание бани - 1 этажное (нежилое)	Существующее некапитальное, (инвентарный номер: S=77,16м2)
22	Здание сторожки - 1 этажное (нежилое)	Существующее некапитальное, (инвентарный номер: S=112,9м2)
23	Здание склада - 1 этажное (нежилое)	Существующее некапитальное, (инвентарный номер: S=79,4м2)

Условные обозначения

- Участок в границах землепользования
- 479,10 ± 0,000 - Отметка принята за 0,000
- 50 - Проектные горизонтали
- Лоток

Имя, Ф.И.О. Владелец проекта
Лист и дата
Лист и дата
Лист и дата

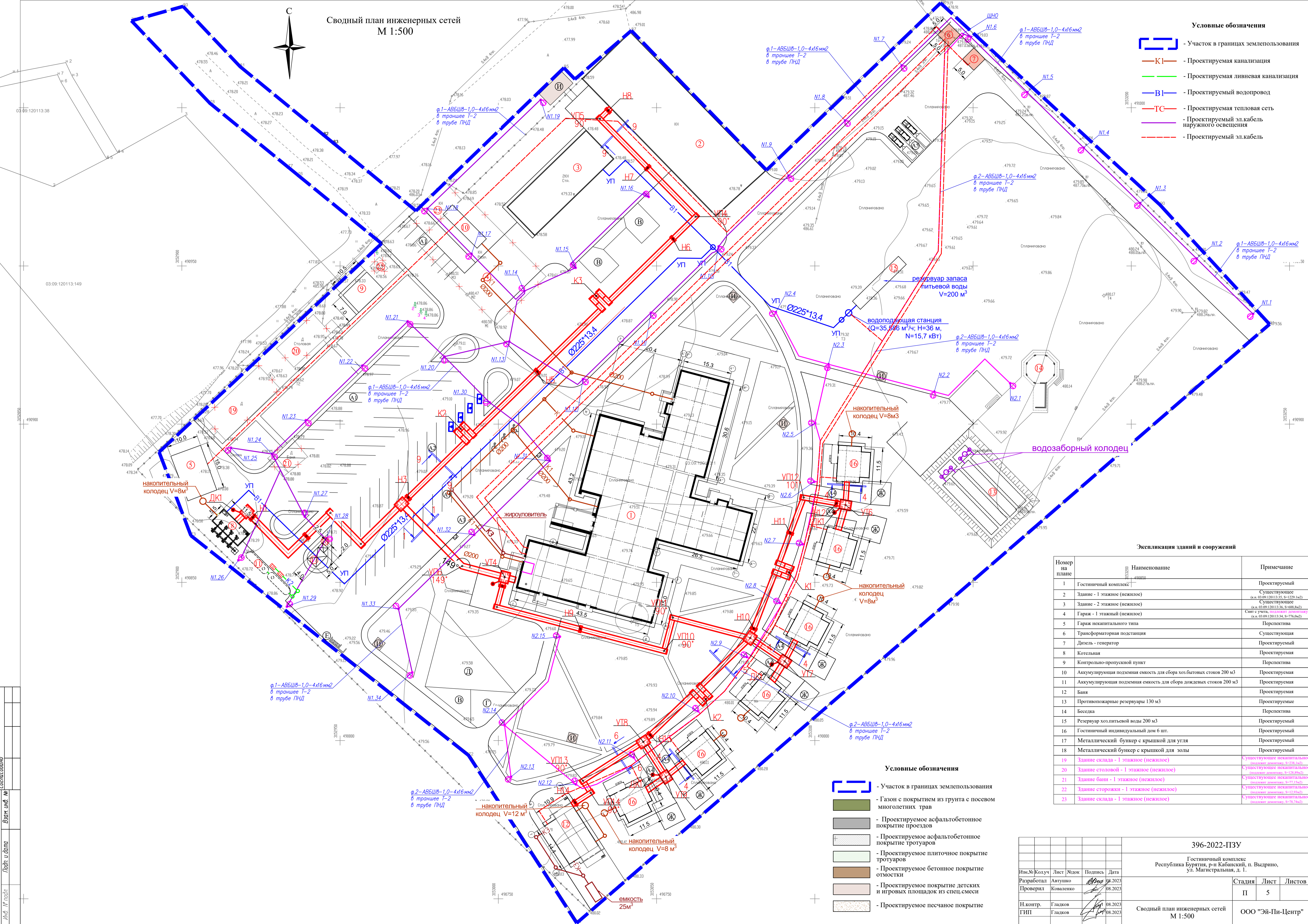
				396-2022-ПЗУ					
				Гостиничный комплекс Республика Бурятия, р-н Кабанский, п. Выдрино, ул. Магистральная, д. 1.					
Изм. №	Колуч	Лист	Мелок	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов	
Разработал	Автушко			<i>Автушко</i>	08.2023				П
Проверил	Коваленко			<i>Коваленко</i>	08.2023				
И.контр.	Гладков			<i>Гладков</i>	08.2023	План организации рельефа М 1:500			
ГИП	Гладков			<i>Гладков</i>	08.2023				ООО "Эй-Пи-Центр"
									Формат А1

Сводный план инженерных сетей
М 1:500



Условные обозначения

- Участок в границах землепользования
- Проектируемая канализация
- Проектируемая ливневая канализация
- Проектируемый водопровод
- Проектируемая тепловая сеть
- Проектируемый эл.кабель наружного освещения
- Проектируемый эл.кабель



Экспликация зданий и сооружений

Номер из плана	Наименование	Примечание
1	Гостиничный комплекс	Проектируемый
2	Здание - 1 этажное (нежилое)	Существующее (к.в. 03.09.120113.35, S=1229,1м2)
3	Здание - 2 этажное (нежилое)	Существующее (к.в. 03.09.120113.36, S=688,8м2)
4	Гараж - 1 этажный (нежилое)	См. в плане, проектная документация (к.в. 03.09.120113.34, S=776,0м2)
5	Гараж неканальный типа	Перспектива
6	Трансформаторная подстанция	Существующая
7	Дизель - генератор	Проектируемый
8	Котельная	Проектируемая
9	Контрольно-пропускной пункт	Перспектива
10	Аккумулирующая подземная емкость для сбора хоз.бытовых стоков 200 м3	Проектируемая
11	Аккумулирующая подземная емкость для сбора дождевых стоков 200 м3	Проектируемая
12	Баня	Проектируемая
13	Противопожарные резервуары 130 м3	Проектируемые
14	Беседка	Перспектива
15	Резервуар хозяйственной воды 200 м3	Проектируемый
16	Гостиничный индивидуальный дом 6 шт.	Проектируемый
17	Металлический бункер с крышкой для угля	Проектируемый
18	Металлический бункер с крышкой для золы	Проектируемый
19	Здание склада - 1 этажное (нежилое)	Существующее неканальное, (инвентарный номер: S-79,14м2)
20	Здание столовой - 1 этажное (нежилое)	Существующее неканальное, (инвентарный номер: S-79,14м2)
21	Здание бани - 1 этажное (нежилое)	Существующее неканальное, (инвентарный номер: S-77,14м2)
22	Здание сторожки - 1 этажное (нежилое)	Существующее неканальное, (инвентарный номер: S-79,14м2)
23	Здание склада - 1 этажное (нежилое)	Существующее неканальное, (инвентарный номер: S-79,14м2)

Условные обозначения

- Участок в границах землепользования
- Газон с покрытием из грунта с посевом многолетних трав
- Проектируемое асфальтобетонное покрытие проездов
- Проектируемое асфальтобетонное покрытие тротуаров
- Проектируемое плиточное покрытие тротуаров
- Проектируемое бетонное покрытие отмостки
- Проектируемое покрытие детских и игровых площадок из спец.смеси
- Проектируемое песчаное покрытие

396-2022-ПЗУ

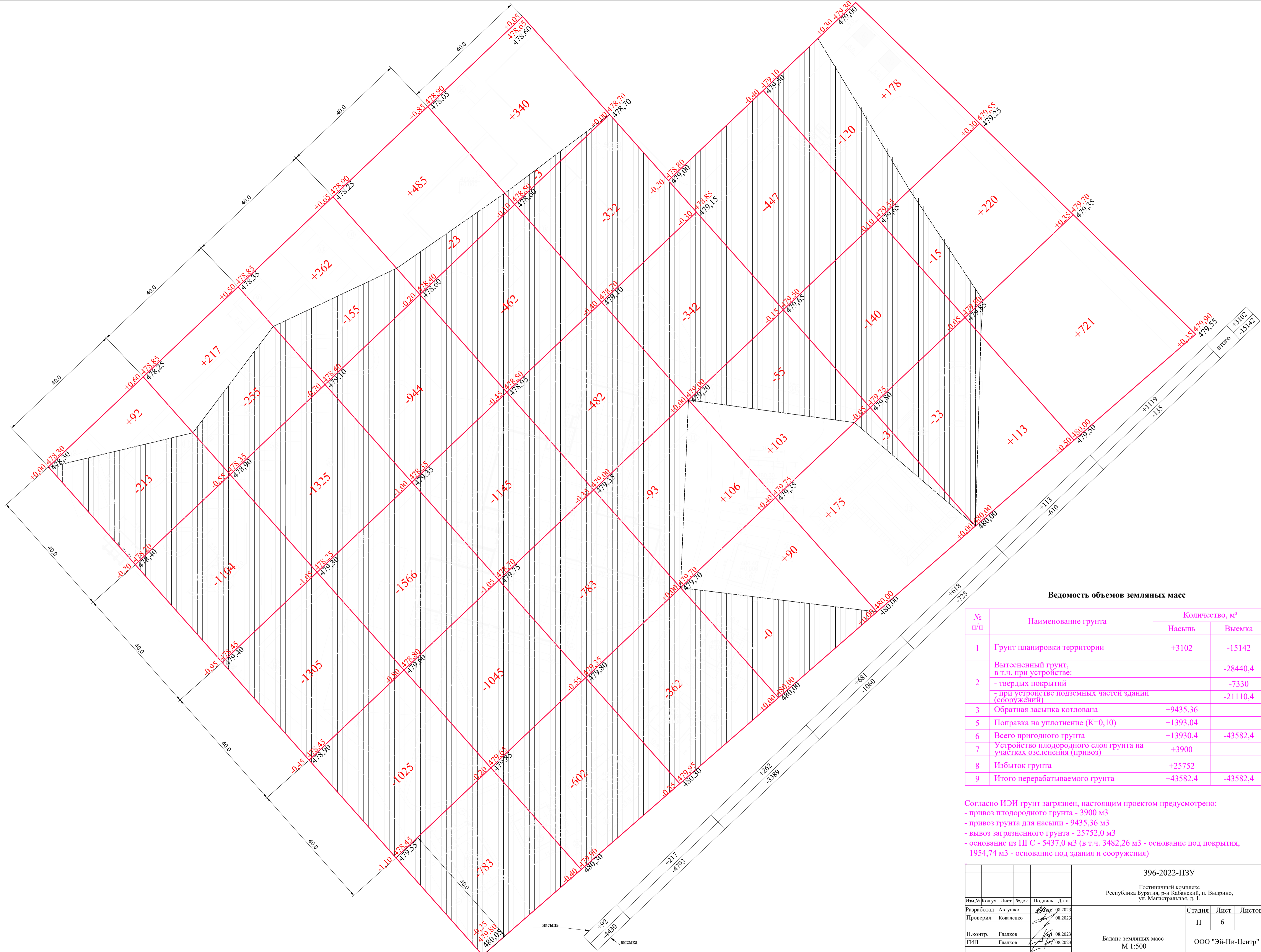
Гостиничный комплекс
Республика Бурятия, р-н Кабанский, п. Выдрино,
ул. Магистральная, д. 1.

Изм.№	Колуч	Лист	Мелок	Подпись	Дата
Разработал	Автушко	08			08.2023
Проверил	Коваленко	08			08.2023
Н.контр.	Гладков	08			08.2023
ГИП	Гладков	08			08.2023

Стадия	Лист	Листов
П	5	

Сводный план инженерных сетей
М 1:500
ООО "Эй-Пи-Центр"

Имя, И.Ф.Патр. Подпись и дата. Взам. инв. №. Состояние



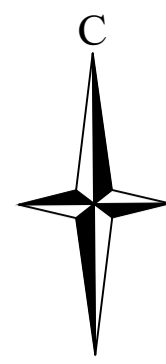
Ведомость объемов земляных масс

№ п/п	Наименование грунта	Количество, м³	
		Насыпь	Выемка
1	Грунт планировки территории	+3102	-15142
2	Вытесненный грунт, в т.ч. при устройстве: - твердых покрытий - при устройстве подземных частей зданий (сооружений)		-28440,4 -7330 -21110,4
3	Обратная засыпка котлована	+9435,36	
5	Поправка на уплотнение (K=0,10)	+1393,04	
6	Всего пригодного грунта	+13930,4	-43582,4
7	Устройство плодородного слоя грунта на участках озеленения (привоз)	+3900	
8	Избыток грунта	+25752	
9	Итого перерабатываемого грунта	+43582,4	-43582,4

Согласно ИЭИ грунт загрязнен, настоящим проектом предусмотрено:
 - привоз плодородного грунта - 3900 м³
 - привоз грунта для насыпи - 9435,36 м³
 - вывоз загрязненного грунта - 25752,0 м³
 - основание из ПГС - 5437,0 м³ (в т.ч. 3482,26 м³ - основание под покрытия, 1954,74 м³ - основание под здания и сооружения)

				396-2022-ПЗУ		
				Гостиничный комплекс Республика Бурятия, р-н Кабанский, п. Выдрино, ул. Магистральная, д. 1.		
Изм. №	Колуч	Лист	Маск	Подпись	Дата	Стадия
						Лист
						Листов
Разработал	Авгушко			<i>Авгушко</i>	08.2023	П
Проверил	Коваленко			<i>Коваленко</i>	08.2023	6
И.контр.	Гладков			<i>Гладков</i>	08.2023	
ГИП	Гладков			<i>Гладков</i>	08.2023	
				Баланс земляных масс М 1:500		
				ООО "Эй-Пи-Центр"		

Схема планировочной организации земельного участка М 1:500



					396-2022-ПЗУ			
					Гостиничный комплекс Республика Бурятия, р-н Кабанский, п. Выдрино, ул. Магистральная, д. 1.			
Изм. №	Колуч	Лист	Масш.	Подпись	Дата	Стация	Лист	Листов
					08.2023	П	8	
Разработал	Автушко			<i>Автушко</i>	08.2023			
Проверил	Коваленко			<i>Коваленко</i>	08.2023			
И.контр.	Гладков			<i>Гладков</i>	08.2023			
ГИП	Гладков			<i>Гладков</i>	08.2023			
						Схема посадки объекта проектирования с указанием всех зелёных насаждений, прорастающих в непосредственной близости от границ благоустройства		
						ООО "Эй-Пи-Центр"		
						Формат А1		

Имя, Ф. И. О. Подпись и дата. Взам. инв. №. Ссылка на документ.

Приложение 1

Ведомость деревьев, по объекту: «Гостиничный комплекс, расположенный по адресу: Республика Бурятия, Кабанский район, п. Выдрино, ул. Магистральная, д. 1»

№ п/п	Название	Диаметр на высоте 1,3 м, см	Количество ед.	Координаты	
				X	Y
1	Ель	16	1	490953.70	3152961.60
2	Ель	15	1	490936.83	3152973.68
3	Ель	15	1	490934.83	3152975.53
4	Ель	15	1	490934.05	3152977.16

Составил: А.В. Патраков



Проверил: А.В. Патраков

