

**Общество с ограниченной ответственностью
«АльфаПроект»**

164504, Россия, Архангельская область,
г. Северодвинск, ул. Тургенева, д.10
Телефон: +7(911)595-44-55
E-mail: info@a-proj.ru

**Многоквартирный жилой дом
квартал 167 города Северодвинска Архангельской области**

Проектная документация

Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»

177-19-ПЗУ

2019

**Общество с ограниченной ответственностью
«АльфаПроект»**

164504, Россия, Архангельская область,
г. Северодвинск, ул. Тургенева, д.10
Телефон: +7(911)595-44-55
E-mail: info@a-proj.ru

**Многоквартирный жилой дом
квартал 167 города Северодвинска Архангельской области**

Проектная документация

Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»

177-19-ПЗУ

Генеральный директор

Главный инженер проекта



Вершинин Е.В.

Голубева А.А.

Изм.	№ док	подпись	дата
1	б/н		07.19
2	117-19		11.19

2019

Ведомость основных комплектов

Объект: «Многоквартирный жилой дом», расположенного по адресу: город Северодвинск, Архангельской области, квартал 167»

Стадия: проектная документация
Архивный номер: 177-19

Раздел	Обозначение	Наименование	Примечание
Проектная документация			
1	177-19-ПЗ	Пояснительная записка	
2	177-19-ПЗУ	Схема планировочной организации земельного участка	
3	177-19-АР	Архитектурные решения	
4	177-19-КР	Конструктивные и объемно-планировочные решения	
5	177-19-ИОС	Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений:	
5.1	177-19-ИОС1	Система электроснабжения	
5.2	177-19-ИОС2	Система водоснабжения	
5.3	177-19-ИОС3	Система водоотведения	
5.4	177-19-ИОС4	Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети	
5.5.1	177-19-ИОС5	Система связи «Сети связи» Часть 1 «Сети связи»	
5.5.2	177-19-АУПС/СОУЭ	Система связи «Сети связи» Часть 2 «АУПС и СОУЭ»	
6	177-19-ПОС	Проект организации строительства	
8	177-19-ООС	Перечень мероприятий по охране окружающей среды	
9	177-19-ПБ	Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	
10	177-19-ОДИ	Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов	
11.1	177-19-ЭЭ	Мероприятия по соблюдению обеспечения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборам учета, используемых энергетических ресурсов	
11.2	177-19-КРОБЭ	«Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, необходимых для обеспечения безопасной эксплуатации	
12	177-19-ТБЭО	Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства	

						177-19 - СП		
Изм	Куч	Лист	№д	Подп	Дата	Ведомость основных комплектов 000 «АльфаПроект»		
Разработал	Горних				06.19			
Н.контр.	Фадеев				06.19			
ГИП	Голубева				06.09			

Проектная документация разработана в соответствии с градостроительным планом земельного участка, заданием на проектирование, градостроительным регламентом, документами об использовании земельного участка, техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий и с соблюдением технических условий.

Главный инженер проекта

Голубева А.А.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	177-19 – ПЗУ.ПЗ			1

[illegible]

100

Изм.	Коп. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	177-19 – ПЗУ.ПЗ	Лист
							3

Проезды, площадки - 10319,88 м2 (в т.ч. площадь конструкции въезда паркинга 51,75м2)

Озеленение – 5200,56 м2

Процент озеленения - 25%

д) обоснование решений по инженерной подготовке территории

До начала проведения строительных работ выполнить мероприятия по подготовке территории:

- вырубка деревьев и кустарника;
- срезку почвенно-растительного грунта толщиной 15 см в пределах пятна застройки.

Срезанный растительный грунт необходимо складировать и предохранить от выветривания.

По окончании строительных работ выполнить:

- отвод дождевых и талых вод с прилегающей территории (производится путем организации рельефа в сторону существующих и проектируемых дождеприемных колодцев в соответствии с техническими условиями.

Использовать для подсыпки благоустраиваемой территории.

Благоустройство и озеленение отведенной территории включает:

- строительство проездов, площадок, тротуаров;
- подготовка территории под строительство малых архитектурных форм;
- устройство и засев газонов.

е) описание организации рельефа вертикальной планировки

Нулевая отметка здания – 6,300 в Балтийской системе высот 1967 г.

Вертикальная планировка определяет высотное положение зданий и сооружений, проезжей части и тротуаров, задает необходимые продольные и поперечные уклоны для поверхностного водоотвода.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							177-19 – ПЗУ.ПЗ	Лист
										4
			Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Планировочные отметки поверхности земли приняты на основе материалов съемки, в увязке с отметками капитальной застройки.

Организация рельефа площадки решена исходя из условий полного отвода воды с поверхности покрытия проездов и тротуаров и минимума земляных работ, в соответствии с типом дорожных покрытий. Отвод поверхностных вод запроектирован по спланированной проезжей части дорог и площадок вдоль бортовых камней в дождеприемный колодец проектируемой ливневой канализации.

ж) описание решений по благоустройству территории

Благоустройство и озеленение отведенной территории включает:

- строительство проездов, площадок, тротуаров и автостоянок;
- устройство и засев газонов.

Покрытие проектируемых проездов предусматривается в асфальтовом исполнении. Ширина проезжей части принимается: 4,2 м, радиусы поворота 5 м. Тротуар устраивается в асфальте.

В данном проекте озеленения предусматривается засев газона. Вновь устраиваемые газоны засеять смесью многолетних трав. Толщина почвенно-растительного слоя должна быть не менее 15см.

Проект озеленения соответствует плану инженерных коммуникаций и нормам размещения зеленых насаждений.

з) зонирование территории земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства, обоснование функционального назначения и принципиальной схемы размещения зон, обоснование размещения зданий и сооружений:

Проектируемое здание - непроизводственного назначения.

и) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние грузоперевозки:

Проектируемое здание - непроизводственного назначения.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	177-19 – ПЗУ.ПЗ			5

к) характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций

Проектируемое здание - непроизводственного назначения.

л) обоснование схем транспортных коммуникаций

Въезд и выезд на территорию участка запроектирован с внутриквартальных проездов, выходящих на пр. Победа. Подъездные пути проектируемые, выполнены в пескобетонном исполнении. Размещение проездов и пешеходных путей обеспечивает доступ пожарных с авто лестниц или подъемников в любое помещение здания согласно СП 4.13330.2013 пункт 8. Расстояния от внутреннего края пожарного проезда до стены здания предусмотрено 8 метров.

Расчет парковочных мест стоянки автомобилей:

Расчетная численность проживающих людей – 1167.

Уровень автомобилизации - 400 л/а на 1000 чел. (согласно Приложению к совету депутатов Северодвинска от 26.10.2017 №9 нормативы градостроительного проектирования)

$$1167/1000 \times 400 = 466,8 \text{ л/а}$$

Удельный размер стоянки для автомобилей установлен для территории жилой застройки внутри квартала и составляет 40% от числа индивидуальных легковых автомобилей при уровне автомобилизации – 400 индивидуальных легковых автомобилей на 1 тысячу жителей. (Приложение к совету депутатов Северодвинска от 26.10.2017 №9 нормативы градостроительного проектирования)

$$466,8/100 \times 40 = 187 \text{ м/м}$$

В проекте принято: 187м/м

- 50 машино/мест – в подземном паркинге (II этап застройки территории)

- 137 машино/мест – на территории участка. Из них 10%-стоянки для МГН = 14м/м (из них 7м/м для специализированных транспортных средств инвалидов)

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							177-19 – ПЗУ.ПЗ	Лист
										6
			Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Ведомость рабочих чертежей комплекта ПЗУ

Лист	Наименование	Примечание
1	Общие данные	
2	Схема планировочной организации земельного участка. М1:500	
3	Ведомость малых архитектурных форм и переносных изделий	
4	План организации рельефа М 1:500	
5	План земляных масс М 1:500	
6	Сводный план сетей. М 1:500	
7	Ситуационный план. М 1:1000	
8	Схема разбивки основных осей здания М 1:500	
9	Этапы застройки земельного участка №29:28:104 167:85 (ЗУ-1) М1:500	

Технические решения, принятые в проектной документации, соответствуют требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм, действующих на территории Российской Федерации, и обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных рабочими чертежами мероприятий.

Главный инженер проекта

(Голубева А.А.)

Инв. № подл.	Подп. и дата						177-19-ПЗУ			
							город Северодвинск Архангельской области, квартал 167			
		Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			
	Разработал	Чугунова				06.19	Многоквартирный жилой дом	Стадия	Лист	Листов
	Рук. группы	Голубева				06.19		п	1	9
	Н. контроль	Фадеев				06.19	Общие данные			
	ГИП	Голубева				06.19				



АЛЬФА
проект

Ведомость малых архитектурных форм и переносных изделий

12

Поз.	Обозначения	Наименование	Кол	Примечание
1		Песочница "Аквариум" №004251	1	Компания ООО "КСИЛ"
2		Домик-беседка №004302	1	
3		Детский игровой комплекс №005150	1	
4		Качалка на пружине №004111	1	
5		Карусель №004192	1	
6		Песочница №004242	1	
7		Качели на металлических стойках с оцинкованной балкой № 004155	1	
8		Сидение для качелей резиновое с подвеской № 004968	2	
9		Детский игровой комплекс № 005317	1	
10		Качалка-балансир большая №004101	1	
11		Стойка баскетбольная №006500	2	
12		Гандбольные ворота без сетки № 006601	2	
13		Теннисный стол №006712	1	
14		Тренажер №007503	1	
15		Тренажер №007513	1	
16		Тренажер №007506	1	
17		Тренажер №007507	1	
18		Турник двойной №006441	1	
19		Брусья классические №006442	1	
20		Спираль горизонтальная №006722	1	
21		Детский спортивный комплекс №006105	1	
22		Скамья №002212	10	
23		Урна железобетонная №001111	2	
24		Установка для чистки вещей	17	готовое изделие
25		Мусорный контейнер для раздельного сбора мусора	10	готовое изделие

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

177-19-ПЗУ

город Северодвинск Архангельской области, квартал 167

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал	Чугунова				06.19
Рук. группы	Голубева				06.19
Н. контроль	Фадеев				06.19
ГИП	Голубева				06.19

Многоквартирный жилой дом

Ведомость малых архитектурных форм и переносных изделий

Стадия	Лист	Листов
п	з	



Копировал

А4

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м2				Строительный объем, м3	
			зданий	Квартир	Застройка		Общая-приведенная или рабочая		здания	Всего
				Здания	Всего	Здания	Всего	Здания		
1	Проектируемое здание	13				5261,45		42342,48	222527,77	

Условные обозначения:

- Граница участка
- Номер здания, сооружения
- Номер площадки
- Машинместо для малоавтомобильных групп населения
- Номер ботанического представителя
Количество штук в группе
- Опора наружного освещения
- Дождеприемный колодец
- Ограждение спортивной площадки

Экспликация площадок

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Детская площадка 410,22м2	проектируемая
2	Площадка для отдыха 92,56м2	проектируемая
3	Площадка для сушки белья 264,24м2	проектируемая
4	Физкультурная площадка 1169,5м2	проектируемая
5	Площадка для мусорных контейнеров 2штх16,95м2 (по 5 конт.на каждой, в т.ч. 2 контейнера для раздельного сбора мусора)	проектируемая
6	Хозяйственная площадка 50,42м2	проектируемая
7	Автостоянка на 10 машино-мест	проектируемая
8	Автостоянка на 10 машино-мест	проектируемая
9	Автостоянка на 10 машино-мест	проектируемая
10	Автостоянка на 10 машино-мест	проектируемая
11	Автостоянка на 22 машино-мест	проектируемая
12	Автостоянка на 14 машино-мест	проектируемая
13	Автостоянка на 14 машино-мест	проектируемая
14	Автостоянка на 10 машино-мест	проектируемая
15	Автостоянка на 10 машино-мест	проектируемая
16	Автостоянка на 10 машино-мест	проектируемая
17	Автостоянка на 10 машино-мест	проектируемая
18	Автостоянка на 7 машино-мест (в т.ч. 1 м/м для)	проектируемая

Примечание:

- В местах, обозначенных , выполнить пандусы для съезда инвалидов и детских колясок.
- На территории, под физкультурными площадками запланирован подземный паркинг – 2этап застройки земельного участка № 29:28:104167:85. Площадь конструкции въезда в паркинг не учтена в ведомости покрытий, составляет – 51,75 м2.
- Ведомость малых архитектурных форм и переносных изделий см. 177-19-ПЗУ л.3
- По периметру спортивных площадок устанавливается ограждение L=199,53м.п.

Ведомость элементов озеленения

Поз	Наименование породы или вида насаждения	Возраст, лет	Кол	Примечание
1	Снежеягодник/спирея (Зкуста на 1 м.п.)	1-2	572	с комом
2	Береза	2-3	10	с комом

Ведомость покрытий (в границах участка)

Поз.	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м2	Бордюр из б.кам.	
				Тип	Кол.п.м.
	Пескобетон – покрытие проезда			БР100.30.15	
	Пескобетон – покрытие тротуара, площадок			БР100.20.8	
	Набивное покрытие площадок – песок			Антисепт. доска	
	Бетон – покрытие отмостки			Антисепт. доска	
	Газон				

177-19-ПЗУ

город Северодвинск Архангельской области, квартал 167

Многоквартирный жилой дом

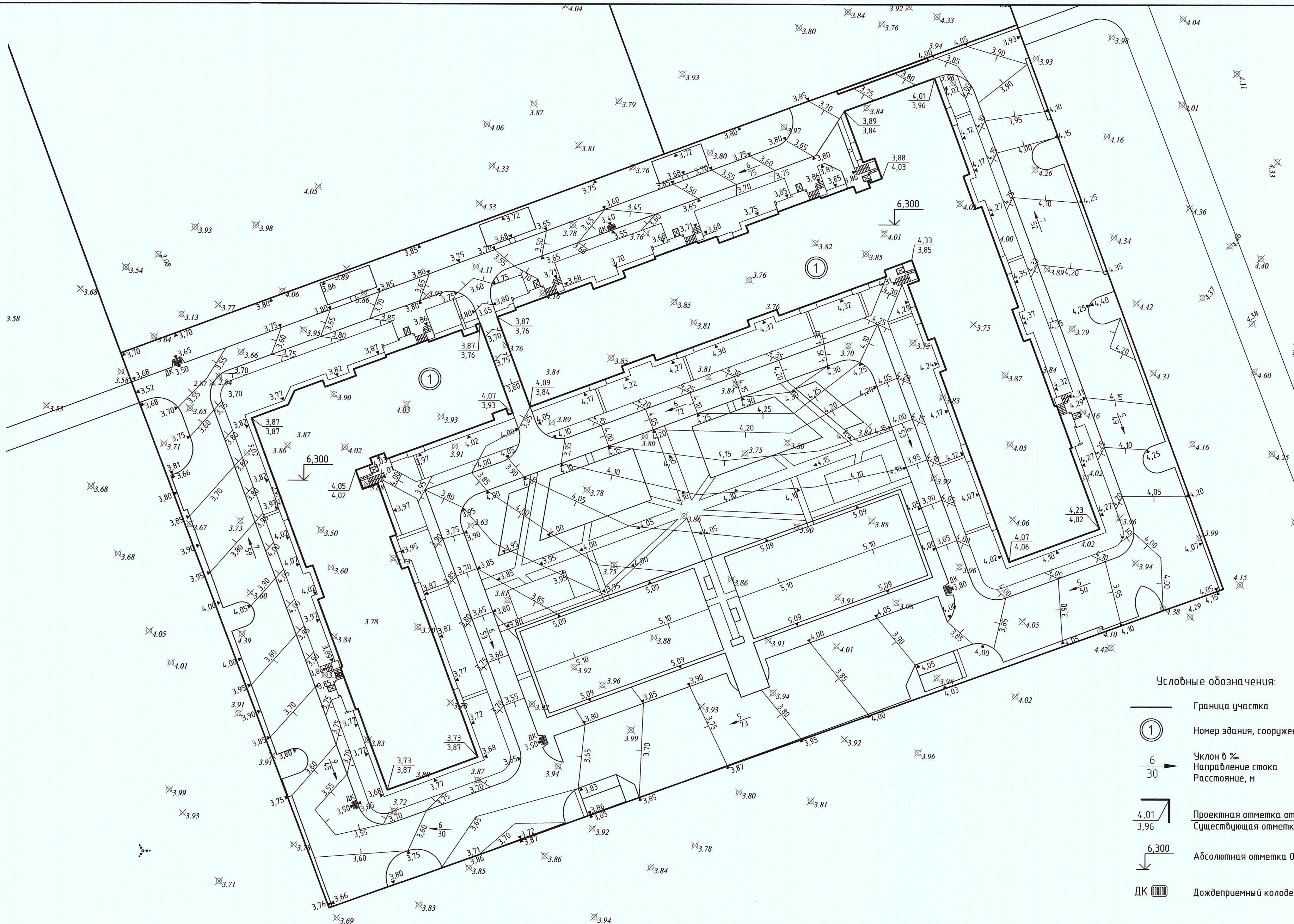
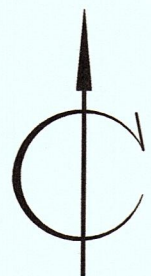
И. контроль
ГИП

Фадеев
Голубева

Схема планировочной организации земельного участка
М 1:500

Лист	Листов
п	2





- Условные обозначения:
- Граница участка
 - 1 Номер здания, сооружения
 - 6/30 Уклон в %
Направление стока
Расстояние, м
 - 4.01/3.96 Проектная отметка отмостки угла здания
Существующая отметка земли/верха паркинга
 - 6.300 Абсолютная отметка 0,000
 - ДК Дождеприемный колодец

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

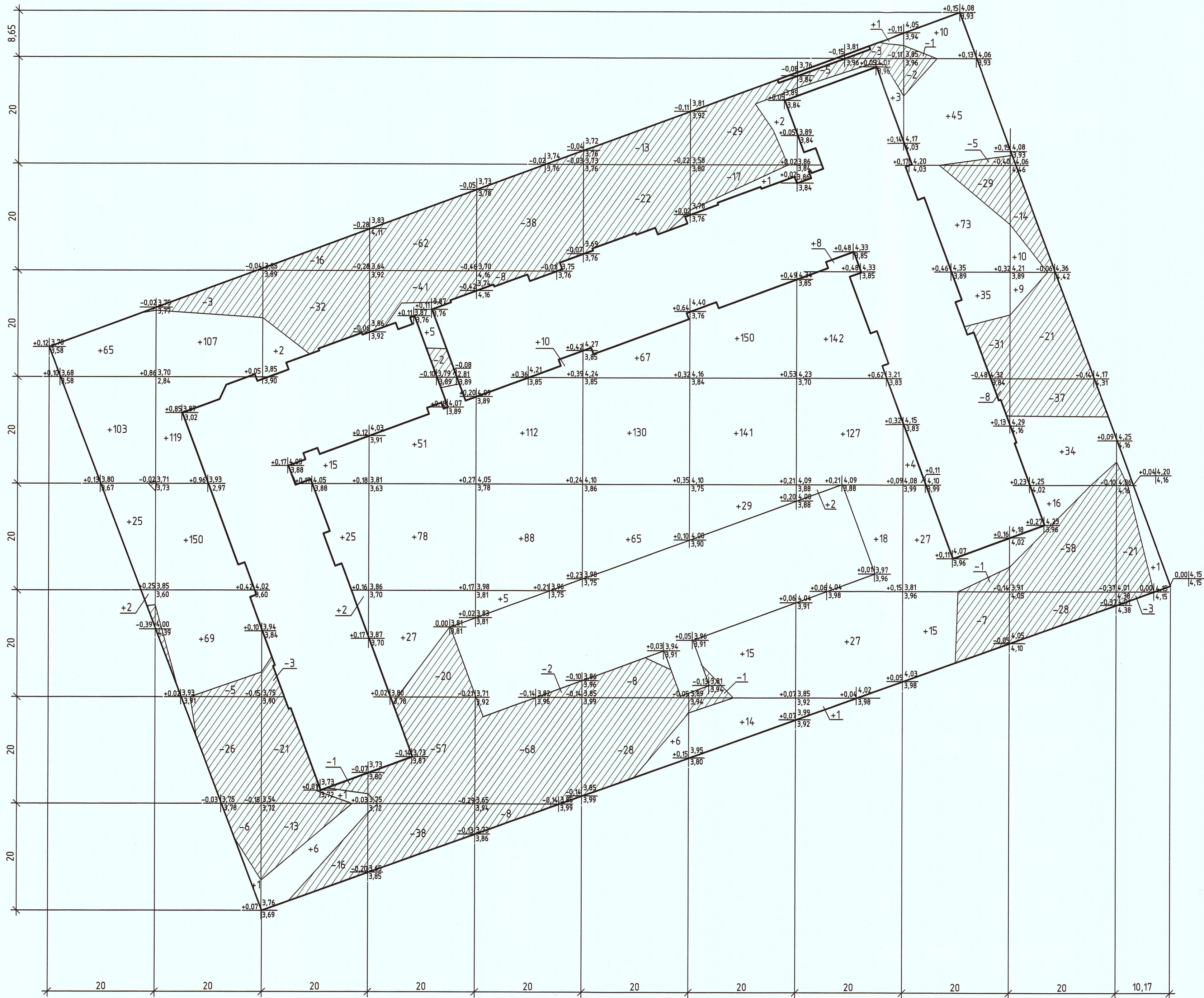
Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество			Площадь, м2				Строительный объем, м3		
			зданий	Квартир	здания	Всего	Застройка		Общая—приведенная или рабочая		здания	Всего
				здания			Всего	здания	Всего			
1	Проектируемое здание	13			5261,45		42342,48		222527,77			

177-19-ПЗУ					
город Северодвинск Архангельской области, квартал 167					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал	Чугунова	06.19			
Рук. группы	Голубева	06.19			
Многоквартирный жилой дом					
План организации рельефа. М 1:500					
Н. контроль	Фадеев	06.19			
ГИП	Голубева	06.19			



Согласовано

Инф. № подл. Подп. и дата. Взам. инб. №



Наименование грунта	Количество, м3		Примечание
	Насыпь (+)	Выемка (-)	
1. Грунт планировки территории	2296	881	
2. Вытесненный грунт, в т.ч. при устройстве:		3103,39	
а) автомобильных покрытий		1423,42	
б) покрытий тротуаров, площадок и отмостки		631,34	
в) покрытий площадок		268,55	
г) плодородной почвы на участках озеленения		780,08	
3. Поправка на уплотнение	229,6		
Всего пригодного грунта	2525,6	3984,39	
4. Избыток пригодного грунта	1458,79		
5. Плодородный грунт, всего		780,08	
а) используемый для озеленения территории	780,08		
Итого перерабатываемого грунта	4764,47	4764,47	

Условные обозначения

—	Граница участка
$\frac{+0,09}{3,95} \begin{array}{ l} 4,08 \\ 3,95 \end{array}$	$\frac{\text{рабочая отметка}}{\text{существующая отметка}}$ $\frac{\text{планировочная отметка}}{\text{существующая отметка}}$
+141	объем земли (+ насыпь) (- выемка)

Примечание:
1 Система высот – Балтийская 1967г.
2 План земляных масс выполнен от существующих отметок.
3. Выемка грунта под зданием для разработки котлована – компенсируется, не учтена в ведомости объемов земляных масс.

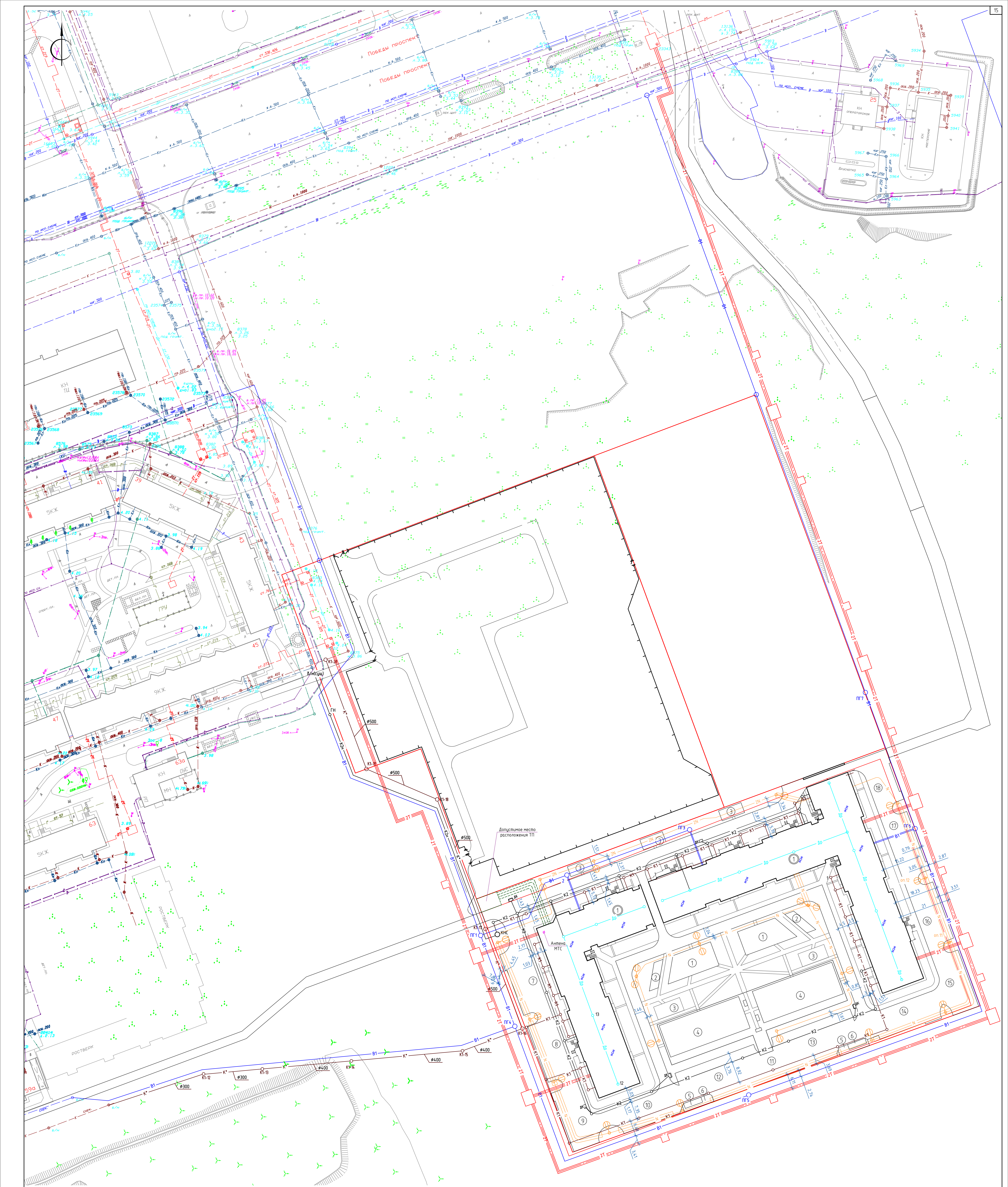
						177-19-ПЗУ		
						город Северодвинск Архангельской области, квартал 167		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Многоквартирный жилой дом	Стадия	Лист
Разработал	Чулунова	06.19					п	5
Руководил	Голубева	06.19						
						План земляных масс. М 1:500		
						Копировал		



Согласовано

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал	Чулунова	06.19			
Руководил	Голубева	06.19			

Итого, м3	Насыпь (+)	+195	+446	+51	+161	+215	+268	+352	+329	+209	+158	+1	Всего, м3	+2296
	Выемка (-)		-40	-102	-220	-124	-71	-47	-8	-86	-8	-25		-881



Экспликация площадок		
Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Детская площадка	проектируемая
2	Площадка для отдыха	проектируемая
3	Площадка для сушки белья	проектируемая
4	Физкультурная площадка	проектируемая
5	Площадка для мусорных контейнеров (5шт.)	проектируемая
6	Хозяйственная площадка	проектируемая
7	Автостоянка на 10 машино-мест	проектируемая
8	Автостоянка на 10 машино-мест	проектируемая
9	Автостоянка на 10 машино-мест	проектируемая
10	Автостоянка на 10 машино-мест	проектируемая
11	Автостоянка на 22 машино-мест	проектируемая
12	Автостоянка на 14 машино-мест	проектируемая
13	Автостоянка на 14 машино-мест	проектируемая
14	Автостоянка на 10 машино-мест	проектируемая
15	Автостоянка на 10 машино-мест	проектируемая
16	Автостоянка на 10 машино-мест	проектируемая
17	Автостоянка на 10 машино-мест	проектируемая
18	Автостоянка на 7 машино-мест (в т.ч. 1 м/м для маломобильного транспорта)	проектируемая

Условные обозначения:

- Граница участка
- Номер здания, сооружения
- Номер площадки
- Проектируемые сети
 - N — *Сети электроснабжения
 - 21 — *Теплосеть
 - B1 — Хозяйственно-питьевой водопровод
 - K1 — Хозяйственно-бытовая канализация
 - K2 — Ливневая канализация
 - K2n — Напорная ливневая канализация
 - Д0 — Дренаж
 - Кабельная сеть наружного освещения
 - Стойка радио (разрабатывается по отдельному договору МТС)
 - Коллективная телевизионная антенна

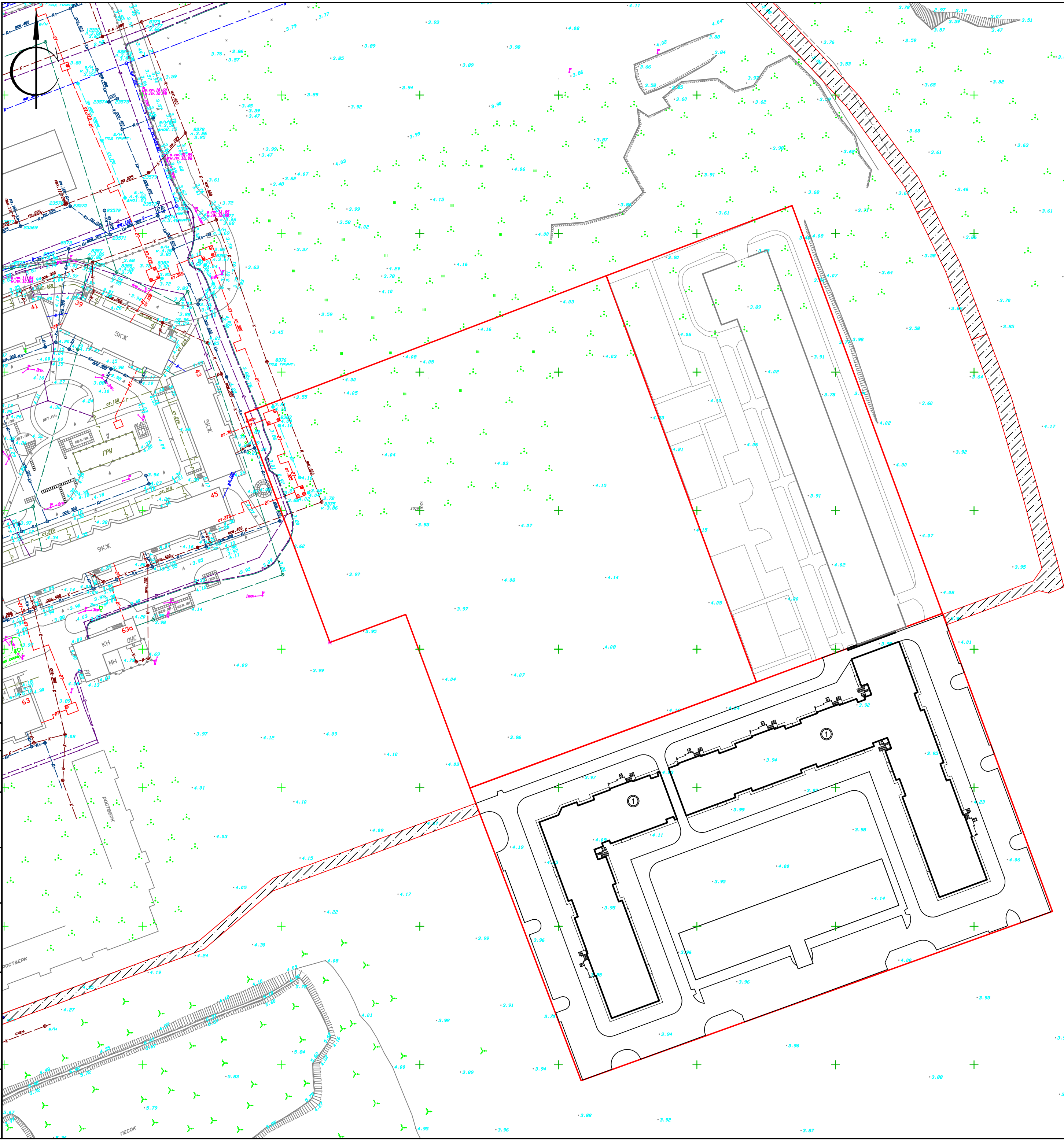
- Существующие сети
 - B — Хозяйственно-питьевой водопровод
 - K — Хоз.-фекальная канализация
 - K* — Хоз.-фекальная канализация (по проекту 01-2017 НК)
 - K1n — Хоз.-фекальная напорная канализация
 - K2 — Канализация ливневая
 - 2 — Тепловая сеть
 - Сети связи
 - Сеть наружного освещения
 - Электроснабжение 0,4кВ
 - Электроснабжение 10 кВ

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений									
Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м2		Строительный		
			Здания	Здания	Квартир	Застройка	или рабочих	Здания	Всего
1	Проектируемое здание	13				5261,45	42342,48	222527,77	

177-19-ПЗЧ					
город Северодвинск Архангельской области, квартал 167					
Изм.	Илл.	Лист	М.в.к.	Табл.	Дата
Разработка	Чурикова	06.19			
Разработка	Гарник	06.19			
Рук. группы	Голубева	06.19			
Н. контроль	Федеев	06.19			
Ген.	Голубева	06.19			
Многоквартирный жилой дом					
Сводный план сетей. М 1:500					
Копировал					
АЛЬФА проект					

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество			Площадь, м2				Строительный объем, м3	
			Зданий	Квартир		Застройка		Общая-приведенная или рабочая		Здания	Всего
				Здания	Всего	Здания	Всего	Здания	Всего		
1	Проектируемое здание	13				5261,45		42342,48		222527,77	

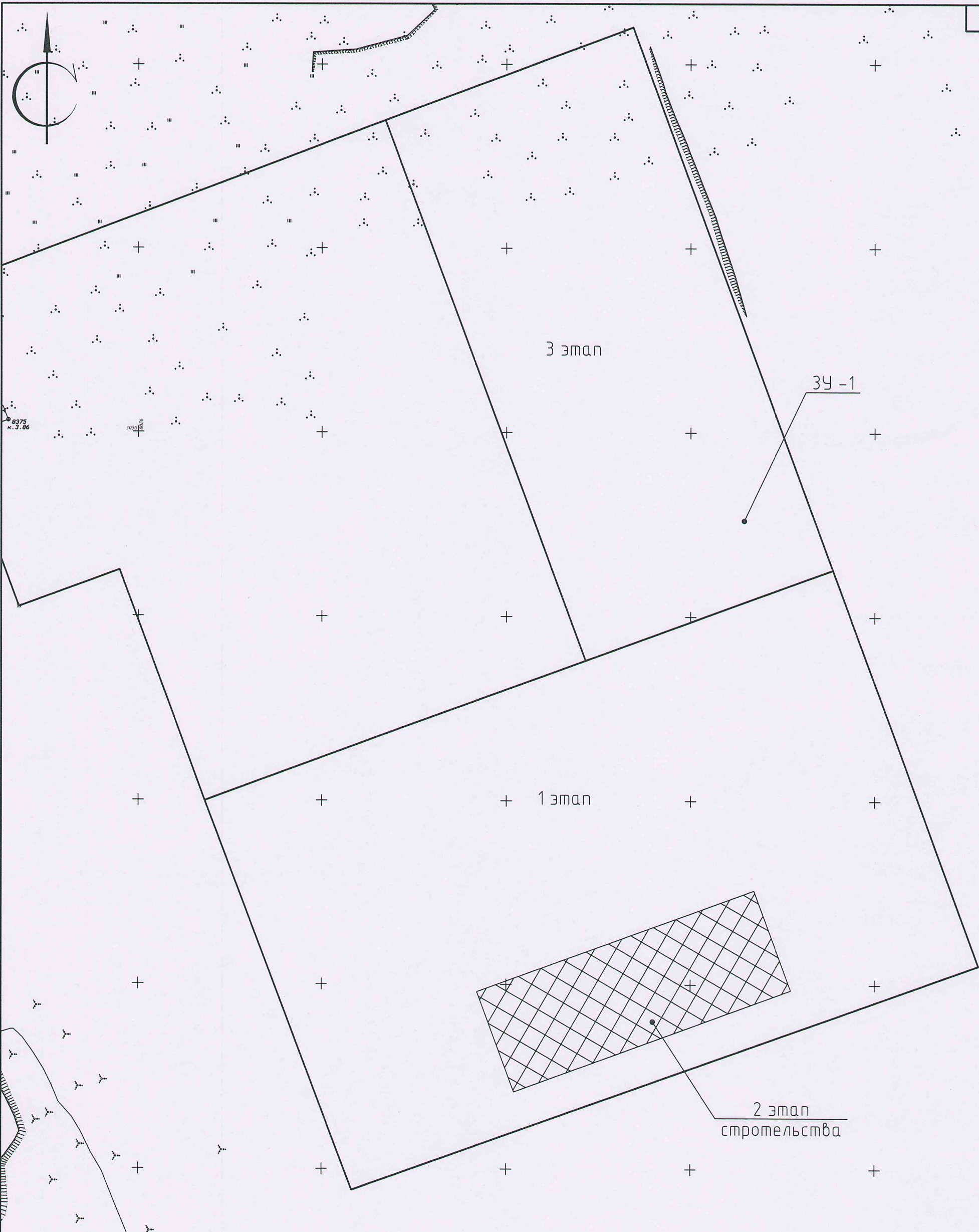


Условные обозначения:

- Граница участка
- Номер здания, сооружения
- Предполагаемый подъезд к объекту капитального строительства (внешнее покрытие – ж/б плиты)

Номер земельного участка 29:28:104167:85. Площадь участка – 31780 м2.
Площадь проектируемого участка – 20627,65м2

						177-19-ПЗУ			
						город Северодвинск Архангельской области, квартал 167			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Многоквартирный жилой дом	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Чугунова				06.19		п	7	
Рук.группы	Голубева				06.19				
Н. контроль	Фадеев				06.19	Ситуационный план. М 1:1000			
ГИП	Голубева				06.19				



Согласовано

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

Примечание:
Земельный участок №29:28:104 167:85
(31780м2)- 3У-1
Этапы застройки 3У-1:
1 этап - многоквартирный жилой дом;
2 этап - подземный паркинг;
3 этап - многоквартирный жилой дом.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал	Чугунова				06.19
Рук. группы	Голубева				06.19
Н. контроль	Фадеев				06.19
ГИП	Голубева				06.19

177-19-ПЗУ		
город Северодвинск Архангельской области, квартал 167		
Многоквартирный жилой дом	Стадия	Лист
	П	9
Этапы застройки земельного участка № 29:28:104 167:85 (3У-1) М 1:500		