

Общество с ограниченной ответственностью «ПСК «ВИС»

"Жилой комплекс, состоящий из 4-х 8 этажных секций с подземными паркингами, газовой котельной и трансформаторной подстанцией, по адресу: Самарская область, г. Самара, Октябрьский район, Просека 3. КН 63:01:0637003:3667"

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

«Схема организации земельного участка»

05/06-20-ПЗУ

Изм	№ док.	Подп.	Дата

2021 г.

Общество с ограниченной ответственностью «ПСК «ВИС»

"Жилой комплекс, состоящий из 4-х 8 этажных секций с подземными паркингами, газовой котельной и трансформаторной подстанцией, по адресу: Самарская область, г. Самара, Октябрьский район, Просека 3. КН 63:01:0637003:3667"

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

«Схема организации земельного участка»

05/06-20-ПЗУ

Директор

С.А. Панфилов

Главный инженер проекта

В.Ю. Карасев

Изм	№ док.	Подп.	Дата

2021 г.

Содержание тома

Обозначение	Наименование	Примеч.
06/04-16-ПЗУ.С	Содержание тома. Том 4. «Схема организации земельного участка»	1
06/04-16-ПЗУ.СП	Состав проектной документации	2
06/04-16-ПЗУ.ПЗ	Пояснительная записка	3
06/04-16-ПЗУ.Гр	Графическая часть	4

						05/06-20-ПЗУ.С			
Изм.	Кол.уч	Лист	№докум.	Подпись	Дата				
Разраб. Т		Крашенинникова				Содержание тома.	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Карасев					П	1	
Н. контр.		Карасев					ООО «ПСК «ВИС»		

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

Главный инженер проекта

В.Ю. Карасев

						05/06-20-ПЗУ.ПЗ		
	Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		
	Разраб. ^Т	Крашенинникова					Стадия	Лист
							П	3
	ГИП	Карасев				Пояснительная записка	ООО «ПСК «ВИС»	
	Н. контр.	Карасев						

3.ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Наименование	Количество
Площадь благоустраиваемого участка	10778,00
Площадь отведенного участка	10778,00 м2
Площадь застройки	3072,7 м2
Процент застройки от отведенного участка	28,5 %
Площадь асфальтобетонного покрытия проездов, площадок (всего)	3064,80 м2
Площадь озеленения (в границах благоустраиваемого участка)	1868,90 м2
Процент озеленения (от благоустраиваемого участка)	17,40%

5. ОБОСНОВАНИЕ РЕШЕНИЙ ПО ИНЖЕНЕРНОЙ ПОДГОТОВКЕ ТЕРРИТОРИИ, В ТОМ ЧИСЛЕ РЕШЕНИЙ ПО ИНЖЕНЕРНОЙ ЗАЩИТЕ ТЕРРИТОРИИ И ОБЪЕКТОВ ОТ ПОСЛЕДСТВИЙ ОПАСНЫХ ГЕОЛОГИЧЕСКИХ ПРОЦЕССОВ, ПАВОДКОВЫХ, ПОВЕРХНОСТНЫХ И ГРУНТОВЫХ ВОД

Размещение жилого комплекса выполнено согласно Градостроительного плана № РФ-63-3-01-0-00-2021-0130 от , выполненного Управлением Архитектуры и Градостроительства г. Самары. Данная территория относится к зоне проектирования Ж-3.

В геологическом строении исследуемой площадки на глубину до 30м принимают участие верхнепермские отложения казанского (P2kz) и татарского (P2t) ярусов. С поверхности распространены современный насыпной грунт (tQIV) и современный почвенно-растительный слой (pdQIV). На территории исследований имеется асфальтовое покрытие, мощностью 0.1м (вскрыт скважиной №3).

P2kz – Глина серовато-зеленая, полутвердая, ожелезненная, мергелистая, с прослоями доломита, с включением дресвы. Мощность слоя 18.0 - 23.5м.

P2t – Глина красновато-коричневая, твердая, мергелистая, с единичными включениями дресвы и с прослоями доломита. Вскрытая мощность слоя 5.0-11.5м.

tQIV – Насыпной грунт-смесь чернозема, суглинка, щебня. Встречен локально в районе скважины №3, толщина слоя 1.4.

pdQIV – Почвенно-растительный слой – глинистый чернозем, с включением щебня. Залегает практически повсеместно с поверхности. Толщина слоя 0.5-1.5м.

Условия залегания грунтов в разрезе и описание их по скважинам приведены в графической части.

Грунтовые воды на исследуемом участке до глубины 30м скважинами не вскрыты.

05/06-20-ПЗУ.ПЗ

Лист

Изм.	Код.у	Лист	№докум	Подпись	Дата
------	-------	------	--------	---------	------

7. БЛАГОУСТРОЙСТВО И ОЗЕЛЕНЕНИЕ

На участке предусмотрена открытая гостевая автостоянка на 19 м/м с южной стороны . Хранение автотранспорта жильцов на участке не предусмотрено, оно обеспечено за счет подземного паркинга. Для сбора мусора с территории проектом предусмотрено 2 площадки под евро-контейнеры для мусора в количестве 10 шт. объемом 1,1 м³ каждый - Фирма SSI SCHAEFER (тип Modult 1100). В контейнерах временно хранятся бытовые отходы. Вывоз осуществляется 1 раз в неделю спецтранспортом на полигон.

Свободная от застройки территория участка озеленяется посевом многолетних трав, деревьев и кустарника.

Проезды, площадки, тротуары, площадка для стоянки машин, запроектированы с асфальтобетонным покрытием с бортовым камнем по ГОСТ 6665-91 «Камни бортовые бетонные и железобетонные». Тротуар по периметру многофункционального комплекса, включая отмостку запроектирован с асфальтобетонным покрытием , частично с плиточным покрытием. В местах прохождения инвалидных колясок предусмотрен пониженный бордюр.

В комплекс работ по благоустройству территории Жилого комплекса входит строительство автомобильных проездов, площадок и дорог, расположенных вокруг проектируемого здания, что обеспечивает проезд пожарных машин и транспорта, обслуживающего предприятие.

Изм.	Код.у	Лист	№докум	Подпись	Дата

05/06-20-ПЗУ.ПЗ

Лист

8. ОБОСНОВАНИЕ СХЕМ ТРАНСПОРТНЫХ КОММУНИКАЦИЙ, ОБЕСПЕЧИВАЮЩИХ ВНЕШНИЙ И ВНУТРЕННИЙ ПОДЪЕЗД К ОБЪЕКТУ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Площадка имеет въезд-выезд, завершающийся разворотной площадкой, обоснованных в первую очередь организацией пожарных проездов. Минимальная ширина основного проезда принята не менее 4,2 м. В местах расстановки оборудования пожарных машин (упоров, лестниц, брандспойта и т.д.) с западной стороны вдоль главного фасада здания, предусмотрена полоса шириной минимум 4,2 м на расстоянии 6м от фасадов зданий, пригодная для проезда пожарных машин.

Парковочные места в жилом комплексе запроектированы в соответствии с количеством квартир в пропорции 1:1, в подземном паркинге на 173 м/места и 19 гостевых парковочных мест с южной стороны участка.

Изм.	Кол.у	Лист	№докум	Подпись	Дата

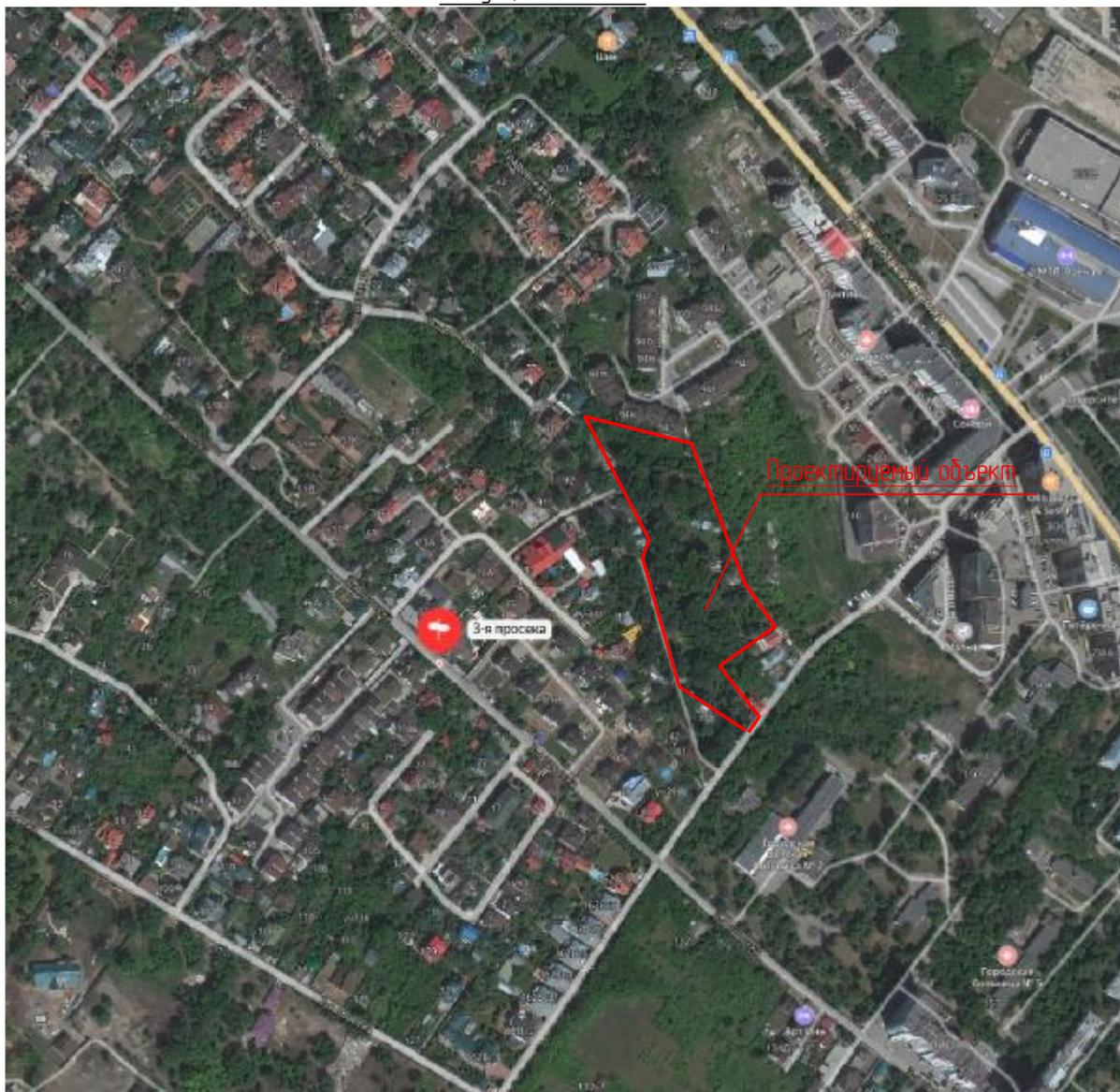
05/06-20-ПЗУ.ПЗ

Лист

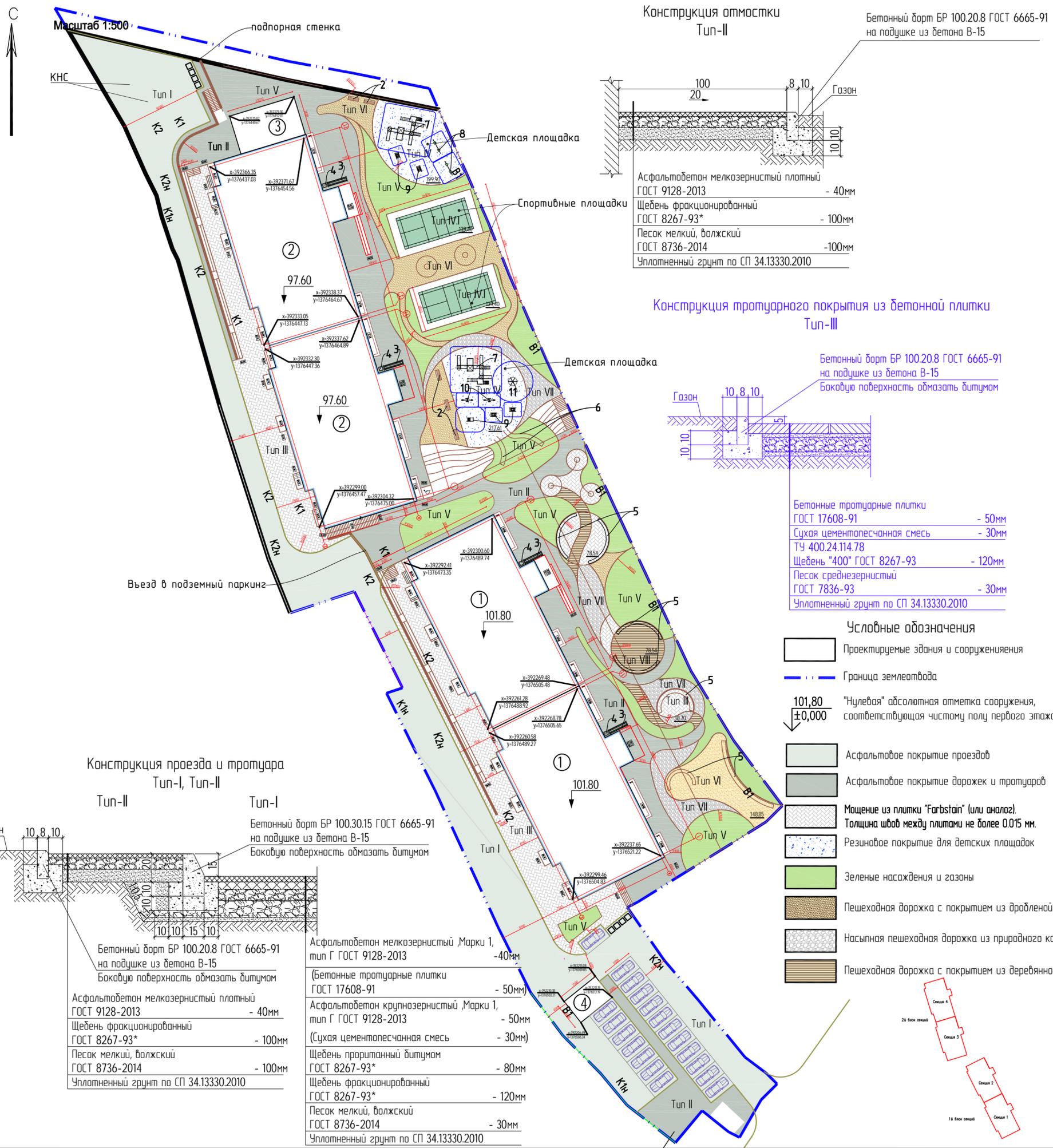
Ведомость чертежей

Лист	Наименование	Примечание
1	Ведомость чертежей. Ситуационный план	
2	План организации рельефа М 1:500	
3	План земельных масс М 1:500	
4	План благоустройства территории М 1:500	
5	Сводный план инженерных сетей М 1:500	
6	Разбивочный план М 1:500	

Ситуационный план



						05/06-20-ПЗУ			
						"Жилой комплекс, состоящий из 4-х 8-этажных секций с подземными паркингами, газовой котельной и трансформаторной подстанцией, по адресу: Самарская область, г. Самара, Октябрьский район, Просека 3. КН 63:01:0637003:3667"			
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недоп.	Подпись	Дата	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
							П	1	
ГИП		Карасев					ООО "ПСК"ВИС"		
Н. контр.		Карасев							
Разработал		Крашенинникова							
						Ведомость чертежей. Ситуационный план			



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этаж-ность	зданий	Количество		Площадь, м²		Строительный объем, м³			
				квартир	зданий	застройки	общая нормируемая	здания	всего		
1	1й блок секций (проектир.)	8	1			1458,63	2915,05	11203,08	28227,42	38708,15	97481,19
2	1й блок секций (проектир.)	8	1			1458,63	2915,05	11203,08	28227,42	38708,15	97481,19
3	Котельная (проектир.)	1	1			93,00	93,00				
4	ТП (проектир.)	1	1			37,50	37,50				

Ведомость проездов, тротуаров, площадок

Поз.	Наименование	Тип	Площадь (м2)	Примечание
1	Проектируемые асфальтобетонные проезды и площадки	I	1872,5	
2	Бортовой камень БР 100.30.15		695,3	
3	Отмостки/Тротуары	II	1192,3	
4	Покрывтие тротуарной плиткой	III	918,6	
6	Спортивное покрытие	IV.I	278,8	
7	Покрывтие для детских площадок	IV	417,5	
8	Озеленение	V	1868,9	
9	Покрывтие пешеходных дорожек из дробленой коры	VI	515,3	
10	Покрывтие пешеходных дорожек из насыпного природного камня	VII	263,0	
8	Покрывтие пешеходных дорожек из деревянного настила	VIII	139,0	

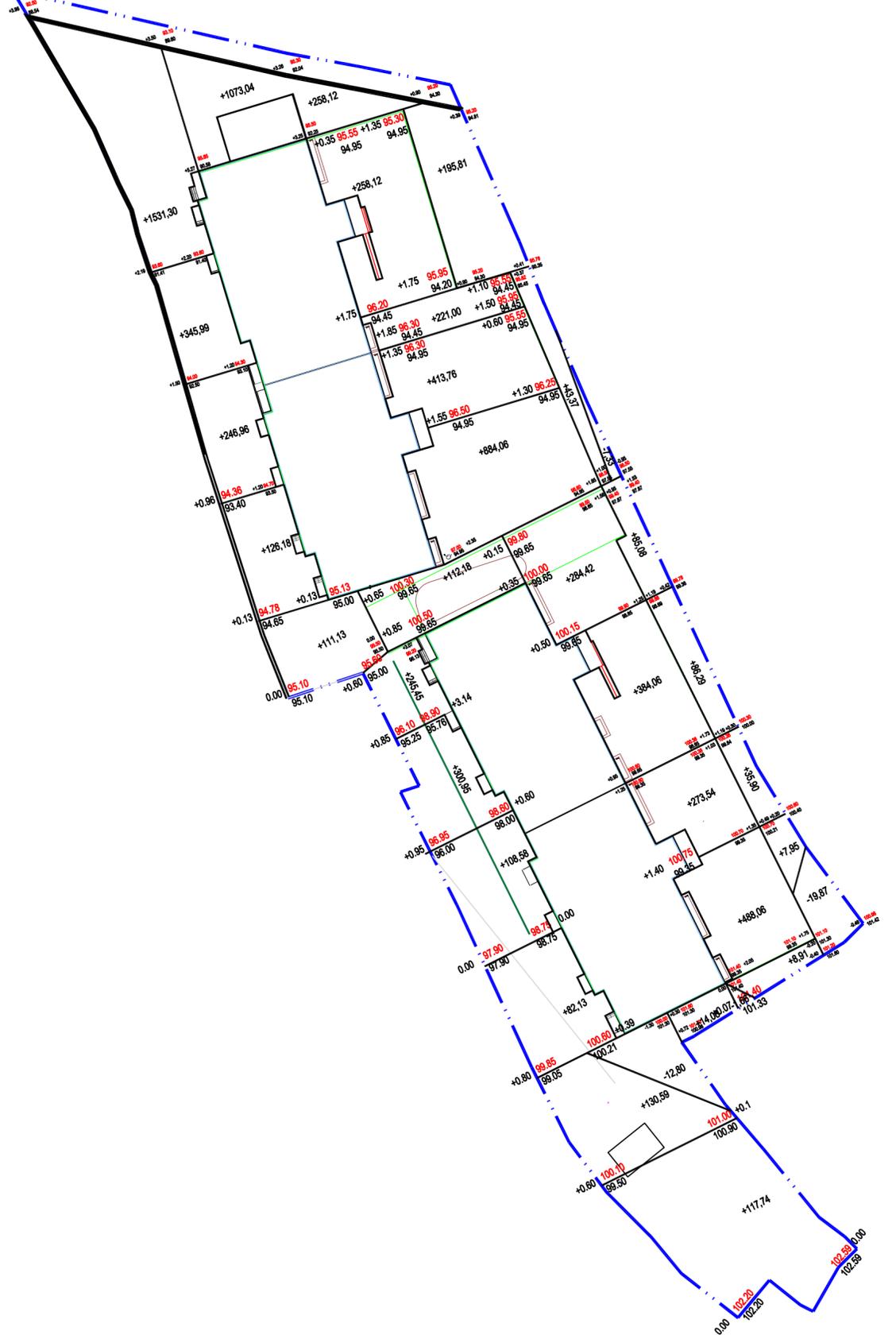
Ведомость малых архитектурных форм

Поз.	Наименование	Наименование	Кол. шт.	Примечание
1	КПООЗ	Контейнерная площадка (на 4 конт.)	2	
2	скамья парковая		5	
3	скамья парковая		4	
4	урна		4	
5	скамья индив. изготовления		7	
6	горка детская индив. изготовления		2	
7	детский игровой комплекс		2	
8	Качели маятниковые		2	
9	Качалка на пружинах		5	
10	Балансир		2	
11	Карусель		1	

05/06-20-ПЗУ				
"Жилой комплекс, состоящий из 4-х 8 этажных секций с подземными паркингами, газовой котельной и трансформаторной подстанции, по адресу: Самарская область, г. Самара, Октябрьский район, Просека 3. КН 63:01:0637003:3667"				
Изм.	Колуч.	Лист	Непод.	Подпись
ГИП	Карасев			
Н. контр.	Карасев			
Разработал	Крашенинникова			
Схема планировочной организации земельного участка			Стандия	Лист
План благоустройства. М:500			п	4
			ООО "ПСК"ВИС"	

Согласовано
Взам. инб. №
Подп. и дата
Инб. № подл.

Масштаб 1:500

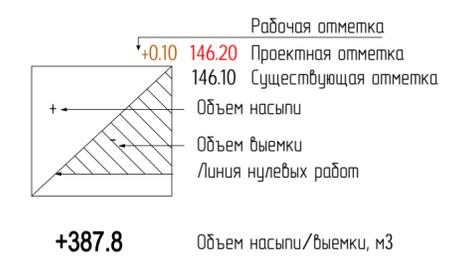


Ведомость объемов земляных масс

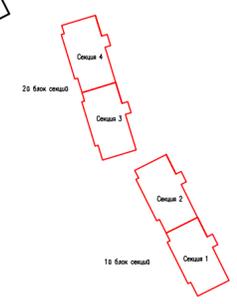
Наименование грунта	Количество, м ³		Примечание
	Насыпь (+)	Выемка (-)	
1. Грунт планировки территории:	8474.75	41.66	
2. Снятие почвенно-растительного грунта:		1077.8	
4. Вытесненный грунт,		26123.0	
в т. ч. при устройстве:			
4.1 подземных частей здания		22471.1	
4.2 автомобильных покрытий, площадок		1310.80	
4.3 подземных сетей		2154.2	
4.4 Почвенно-растительный грунт на участках озеленения		186.9	h=0.10м
5. Насыпь грунта с учетом коэффициента уплотнения грунта $\alpha=0.98$	847.5		
6. Всего минерального грунта	9322.25	27242.46	
7. Избыток грунта	17920.21		
8. Почвенно-растительный грунт всего:			
8.1 Почвенно-растительный грунт на участках озеленения	186.9	1077.8	
9. Избыток почвенно-растительного грунта	890.9*		
11. Всего перерабатываемого грунта	28320.26	28320.26	

* Почвенно-растительный грунт

Условные обозначения:

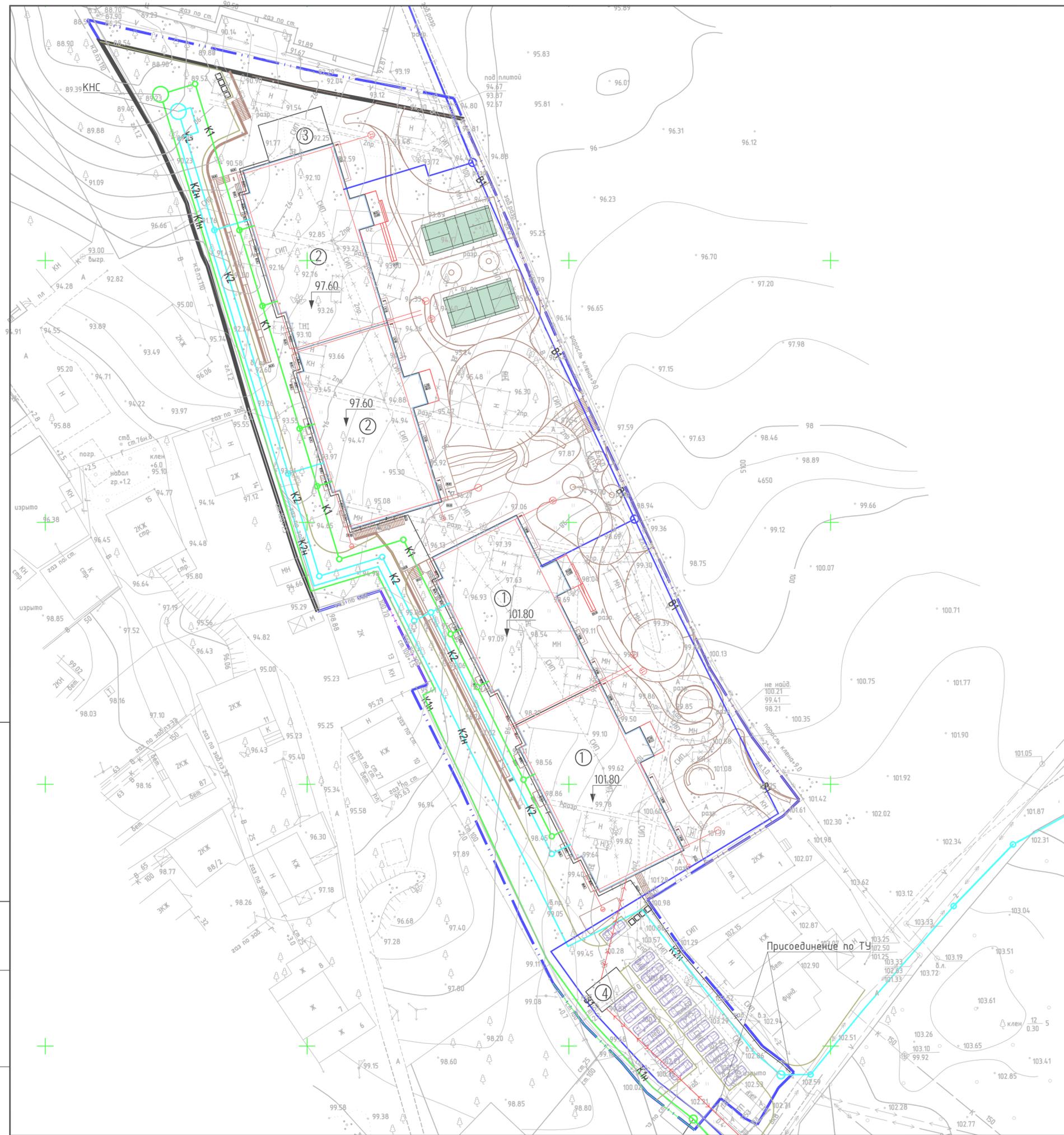


Насыпь(+)	3347.00	1199.30	3928.45	8477.75
Всего (+)	12.80		28.86	41.66
Выемка(-)				1077.80



05/06-20-ПЗУ					
"Жилой комплекс, состоящий из 4-х 8 этажных секций с подземными паркингами, газовой котельной и трансформаторной подстанцией, по адресу: Самарская область, г. Самара, Октябрьский район, Просека 3. КН 63:01:0637003:3667"					
Изм.	Колуч.	Лист	Недак.	Подпись	Дата
ГИП	Карасев				
Н. контр.	Карасев				
Разработал	Крашенинникова				
Схема планировочной организации земельного участка				Стадия	Лист
План земельных масс.				П	3
				ООО "ПСК"ВИС"	

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

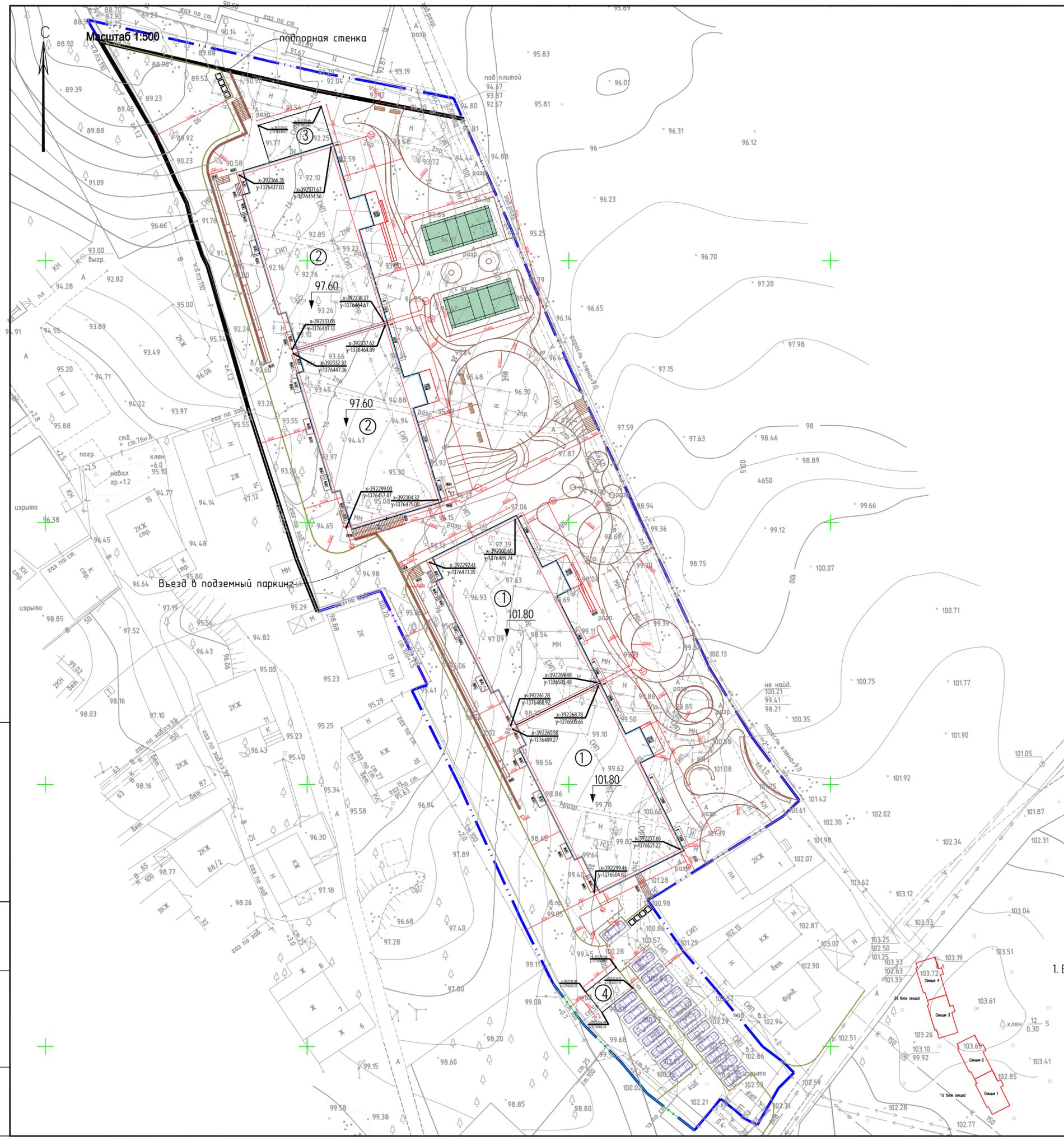


Условные обозначения:

- K1 $\phi 200$ к сущ. сети K1 $\phi 200$ по 3 просеке (согласно ТУ). Протяженность ≈ 150 м.
- B1 $\phi 160$ к сущ. сети B1 $\phi 300$ по 3 просеке (согласно ТУ). Протяженность ≈ 150 м.
- Проектируемая трасса K2 $\phi 350$ мм. Общая протяженность 116,44 м
- Сети газоснабжения
- Сети Электроснабжения

						05/06-20-ПЗУ						
						"Жилой комплекс, состоящий из 4-х 8 этажных секций с подземными паркингами, газовой котельной и трансформаторной подстанции, по адресу: Самарская область, г. Самара, Октябрьский район, Просека 3. КН 63:01:0637003:3667"						
Изм.	Колуч.	Лист	Недак.	Подпись	Дата	Схема планировочной организации земельного участка	Стация	Лист	Листов			
							П	5				
						Сводный план инженерных сетей. М:1:500		ООО "ПСК"ВПС"				

Согласовано	
Изм. № подл.	
Подп. и дата	
Взам. инб. №	



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м²				Строительный объем, м³	
			зданий	квартир	застройки	общая нормируемая	здания	всего	здания	всего
1	1й блок секций (проектир.)	8	1		1458,63	2915,05	11203,08	28227,42	38708,15	97481,19
2	1й блок секций (проектир.)	8	1		1458,63	2915,05	11203,08	28227,42	38708,15	97481,19
3	Котельная (проектир.)	1	1		93,00	93,00				
4	ТП (проектир.)	1	1		37,50	37,50				

Условные обозначения

Проектируемые здания и сооружения

Граница земельного участка

$\frac{101,80}{\pm 0,000}$ "Нулевая" абсолютная отметка сооружения, соответствующая чистому полу первого этажа

$\pm 0,000 = 101,80$

1. В местах пересечения проездов с тротуарными дорожками устраиваются съезды для маломобильных групп населения

						05/06-20-ПЗУ			
						"Жилой комплекс, состоящий из 4-х 8 этажных секций с подземными паркингами, газовой котельной и трансформаторной подстанции, по адресу: Самарская область, г. Самара, Октябрьский район, Просека 3. КН 63:01:0637003:3667"			
Изм.	Колуч.	Лист	Недав.	Подпись	Дата	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
							П	6	
						Разбивочный план. М:500	ООО "ПСК"ВПС"		

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