



Многоквартирный дом с
помещениями общественного
назначения и автостоянкой по адресу:
г.Барнаул, проспект Сибирский, 36в

Проектная документация

Раздел 2

Схема планировочной организации
земельного участка

Д03-21-ПЗУ



общество с ограниченной ответственностью

"Домус Плюс"

Многоквартирный дом с помещениями
общественного назначения и
автостоянкой по адресу: г.Барнаул,
проспект Сибирский, 36в

Проектная документация

Раздел 2

Схема планировочной организации
земельного участка

Д03-21-ПЗУ

Директор

К. Б. Храбрых

ГИП

О.В. Мягих


Содержание текстовой части

Содержание тома	1
Состав проектной документации.....	2
1) Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.....	3
2) Обоснование границ санитарно-защитной зоны.....	4
3) Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентом.....	4
4) Технико-экономические показатели.....	4
6) Описание организации рельефа вертикальной планировкой.....	5
7) Описание решений по благоустройству территории.....	5
8) Зонирование территории земельного участка.....	9
9) Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства.....	6

Содержание графической части

1	Ситуационный план	
2	Схема планировочной организации земельного участка М 1:500	
3	Разбивочный план М 1:500.	
4	План организации рельефа М 1:500.	
5	План благоустройства М 1:500	
6	План земляных масс М 1:500	
7	Сводный план инженерных сетей М 1:500	

Д03-21-ПЗУ.С

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Трещев			12.21	П	1	2
Проверил								
ГАП		Черепанов			12.21	 ДОМУС ПЛЮС ПРОЕКТНАЯ КОМПАНИЯ		
Н.контр.		Коробкина			12.21			
ГИП		Мягких			12.21			

Содержание тома

Состав проектной документации

<i>Том.</i>	<i>Шифр</i>	<i>Наименование</i>	<i>Примечание</i>
1	Д03-21-ПЗ	Пояснительная записка.	
2	Д03-21-ПЗУ	Схема планировочной организации земельного участка	
3	Д03-21-АР	Архитектурные решения	
4	Д03-21-КР	Конструктивные и объемно-планировочные решения	
5	ИОС	<i>Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений.</i>	
5.1	Д03-21-ИОС1	Система электроснабжения	
5.2	Д03-21-ИОС2	Система водоснабжения	
5.3	Д03-21-ИОС3	Система водоотведение	
5.4	Д03-21-ИОС4	Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети	
5.5	Д03-21-ИОС5	Сети связи	
6	Д03-21-ПОС	Проект организации строительства	
8	Д03-21-ООС	Перечень мероприятий по охране окружающей среды	
9	Д03-21-ПБ	Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	
10	Д03-21-ОДИ	Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов	
10.1	Д03-21-ЭЭ	Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов	
11.1	Д03-21-ТБЭ	Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства	
11.2	Д03-21-НПКР	Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома	

									<i>Лист</i>
									2
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата				

Д03-21-СП

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

Проект схемы планировочной организации земельного участка разработан в соответствии с заданием на проектирование объекта «Многоквартирный дом с помещениями общественного назначения и автостоянкой по адресу: г. Барнаул, проспект Сибирский, 36в», и действующими строительными нормами и правилами.

Участок сложной формы в плане общей площадью 6916 м². Участок расположен на пересечении улиц Молодежная и проспекта Сибирский. Площадка с севера ограничена ул. Культурной, с запада – проспектом Сибирским, с востока – жилыми домами частного сектора по бульвару 9 Января, с юга расположен пустырь, на котором складированы железобетонные плиты. В настоящее время участок свободен от застройки, заросший кленом, кустарником и единичными тополями. Участок вдоль улицы Культурной и проспекта Сибирского огорожен железобетонным забором. По участку проходят множество подземных коммуникаций, в том числе и водонесущие (водопровод, канализация, ливневая канализация и т.д). Поверхностный сток из-за малых уклонов затруднен. Временных и постоянных водотоков на участке нет. Рельеф площадки относительно ровный с абсолютными отметками 185,5–186,0 м, с уклоном на юг.

Климатическая характеристика рассматриваемой территории приведена по данным метеостанции г. Барнаул. Климат района отличается продолжительной и суровой зимой и коротким, но теплым летом. В течение года наблюдаются значительные колебания температуры воздуха. Изучаемая территория в соответствии с СП 131.13330.2018 относится к I строительно-климатической зоне, подрайон 1В. Расчетная снеговая нагрузка – 1,5 кПа (3-й снеговой район), нормативное ветровое давление – 0,38 кПа (3 ветровой район), толщина стенки гололеда 10 мм (3-й гололедный район), СП 20.13330.2016 [12]. Зона влажности – 3 (сухая).

Расчетная температура воздуха наиболее холодной пятидневки обеспеченностью 0,92 составляет –36°С. Нормативная глубина сезонного промерзания, определенная по формуле (5.3) СП 22.13330.2016 [13], для насыпного грунта, песка пылеватого и супеси 2,13 м.

На участке изысканий до глубины 23,0 м выделены 4 инженерно-геологических элементов (ИГЭ) и 1 слой:


слой 1 – насыпной грунт;

ИГЭ 2 – супесь лессовидная просадочная низкопористая твердая; ИГЭ 3 – песок пылеватый плотный;

ИГЭ 4 – суглинок лессовидный непросадочный твердый; ИГЭ 5 – песок мелкий плотный.

На период изысканий (май 2021 г.) подземные воды до вскрытой глубины 23,0 м скважинами не встречены. Сейсмичность площадки 6 баллов.

Д03-21-ПЗУ

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
Разраб.		Трещев			09.21	Текстовая часть	Стадия	Лист	Листов
Проверил							П	1	5
ГАП		Черепанов			09.21		 ДОМУС ПЛЮС ПРОЕКТНАЯ КОМПАНИЯ		
Н.контр.		Коробкина			09.21				
ГИП		Мяжгих			09.21				

2) Обоснование границ санитарно-защитной зоны.

Для проектируемого жилого дома не устанавливается санитарно-защитная зона (СЗЗ) согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03. На участке предусмотрены объекты от которых устанавливаются санитарные разрывы до жилого дома. Площадки для ТБО предусмотрены на расстоянии 20 м от ближайших окон жилого дома. Расстояние от вентиляционных шахт до детских, спортивных площадок более 15 м.

3) Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентом.

Проектируемый жилой дом расположен в границах земельного участка в зоне допустимого размещения объектов капитального строительства согласно ГПЗУ. Общее решение генерального плана, состав и взаимное расположение объектов представлено на чертеже - ПЗУ-2. Кадастровый номер земельного участка 22:63:020636:313 площадью 6916 м². Один из видов разрешенного использования: Многоэтажная жилая высотная застройка (2.6).

Проектом на участке размещаются многоквартирный жилой дом состоящий из трех блок-секций. В центральной части участка предусмотрена автостоянка. На эксплуатируемом покрытии парковки предусмотрены спортивные, детские и хозяйственные площадки. Площадки с ограждающими конструкциями из кирпича 3 шт для тбо с контейнерами с крышками, предусмотрены со стороны ул. Культурная.

При решении схемы планировочной организации земельного участка учитывались санитарные, противопожарные, природоохранные требования, пожелания заказчика, рациональные людские и транспортные потоки с учетом существующей и планировочной застройки прилегающих территорий.

4) Техничко-экономические показатели.

Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели	Баланс в %
Площадь земельного участка	м ²	6916	100
Площадь озеленения	м ²	1975,2	28,55
Площадь покрытий	м ²	3174	45,89
Площадь застройки	м ²	1766,8	25,56

Площадь участка определена за суммой территории участка (6916 м.кв) и общей площади 1-го подземного этажа предназначенных для хранения автотранспорта (2003,2 м.кв) необходимого для жителей дома.

Площадь застройки проектируемого здания подземную часть = 3554,88 м.кв

Площадь застройки надземной части жилого дома = 1551,68 м.кв

Площадь застройки подземной парковки (без учета домов) =2003,2 м.кв

Площадь участка с учетом эксплуатации надземных и подземных пространств $6916+2003,2=8919,2$ м.кв

Процент застройки $3554,88 \times 100 / 8919,2 = 39,8\%$

										Лист
										2
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата					

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.

Особых мероприятий по инженерной подготовке по защите территории от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод не требуется.

Подготовка участка под строительство включает в себя:

– предварительное снятие с последующей частичной обратной засыпкой плодородного слоя земли с целью устройства проездов и тротуаров, удовлетворяющих прочностным характеристикам в т. ч. по требованиям к конструкциям покрытий для проезда пожарной техники;

– регулирование стока поверхностных вод с помощью вертикальной планировки. Вертикальная планировка выполняется с максимальным сохранением существующего рельефа. Отвод дождевых вод выполняется через дождеприемники в ливневую канализацию по ул. Молодежная.

Схема поверхностного водоотведения разработана с учетом прилегающей территории, существующих инженерных сетей и благоустройства, на основании топографической съемки с нанесенными абсолютными отметками местности.

6) Описание организации рельефа вертикальной планировкой.

План организации рельефа разработан на основании топографической съемки. В основу решения плана организации рельефа положен принцип максимального сохранения существующего рельефа участка, с учетом его месторасположения и в увязке с окружающей (примыкающей) территорией со всех сторон.

Отвод ливневых вод с участка организован частично на проспект Сибирский, частично с внутреннего двора в дождеприемники далее в ливневую канализацию на ул. Молодежная. Общий уклон на юго-восток.

Баланс земляных работ определен по плану земляных масс. Продольные уклоны по пешеходным участкам от 5 до 33 промилле, поперечный уклон 20 промилле. Уклоны тротуаров благоприятные для перемещения МГН и удовлетворяют нормативным не более 50 промилле. Продольные уклоны по проездам от 5 до 75 промилле. Уклон пандуса для въезда на эксплуатируемую кровлю 75 промилле. Ноль блок-секции 3 соответствует абсолютной отметке на местности 186.30 м, блок-секции 1, 2 – 186.00. Водоотведение с территории внутреннего двора на эксплуатируемой кровле осуществляется в дождеприемные воронки, далее во внутреннем водостоке в ливневую канализацию расположенную по ул. Молодежная.

7) Описание решений по благоустройству территории.

Проектом выполнено полное благоустройство участка. Проектом предусмотрены следующие типы покрытий: проезды – асфальтобетонное покрытие, тротуар, отмостка, площадка для хоз. целей и отдыха взрослых – тротуарная плитка. На детской и спортивной площадках выполнить резинопolyмерное покрытие. Отмостка совмещенная с покрытиями тротуаров вдоль жилого дома. Все покрытия выполняются обрамлением бортовым камнем.


									Лист
									3
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата				



Инв. N подл. Дата и подпись Взам.инв. N

Условные обозначения

- Проектируемый объект
- Граница участка

						Д03-21-ПЗУ		
						Многоквартирный дом с помещениями общественного назначения и автостоянкой по адресу: г. Барнаул, проспект Сибирский, 36б		
Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подп.	Дата	стадия	лист	листов
Разраб.		Трещев				П	1	7
ГАП		Черепанов						
Н.контр.		Коробкина				Ситуационный план		
ГИП		Мягких				 ДОМУС ПЛЮС ПРОЕКТНАЯ КОМПАНИЯ		



Условные обозначения

- Граница участка
- Красная линия
- Линия ограничения застройки
- Проектируемое здание
- Проектируемая подземная парковка
- Асфальтобетонное покрытие
- Мощение плитка
- Резинополимерное покрытие
- Газон
- Асфальтобетонное покрытие по подземной парковке

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Эт.	Количество		Площадь, м ²				Строительный объем м ³	
			зданий	квартир	застройки		общая нормируемая		здания	всего
					здания	всего	здания	всего		
1	Многоквартирный жилой дом Корпус Б	15	1			1001,21				
2	Многоквартирный жилой дом Корпус А	15	1			550,47				
3	Площадки для ТБО кирпичные закрытого типа									
4	Открытая парковка на 32м/м в т.ч. 4 для мез									
5	Подземная парковка 149м/м	2	1			215,12				
						1766,8				

Ведомость площадок

Наименование	Площадь, м ²	Расчетная площадь, м ²	Индекс
Площадка для игр детей	362	362	А
Площадка для занятий спортом	516	516	Б
Площадка для отдыха взрослого населения	51	51	В
Хозяйственная площадка (для сушки белья+площадка для тбо)	155	155	Г

Ведомость малых архитектурных форм

Номер	Наименование	Обозначение	Кол-во, шт
1	Карусель		1
2	Детский игровой комплекс		1
3	Детский игровой комплекс		1
4	Качель двойная		1
5	Тоннель бревно декоративный		1
6	Пенечки балансирующие		1
7	Песочница		1
8	Горка на склоне		1
9	Качалка на пружинке		1
10	Качалка балансир		1
11	Тоннель с прямым выходом для геопластики 2 шт		2
12	Бизиборды 2 шт		2
13	Пенечки ограждающие(забор детской площадки)		1 компл.
14	Лавка		16
15	Шезлонг		2
16	Урна		15
17	Велопарковка		2
18	Лавка на бетонном основании		1
19	Навес на столбиках(ИНДИВИД.)		1
20	Стойка для сушки белья		2
21	Мусороконтейнер с крышкой		5
22	Бетон кл. В15 на фундаменты МАФ		2 м ³

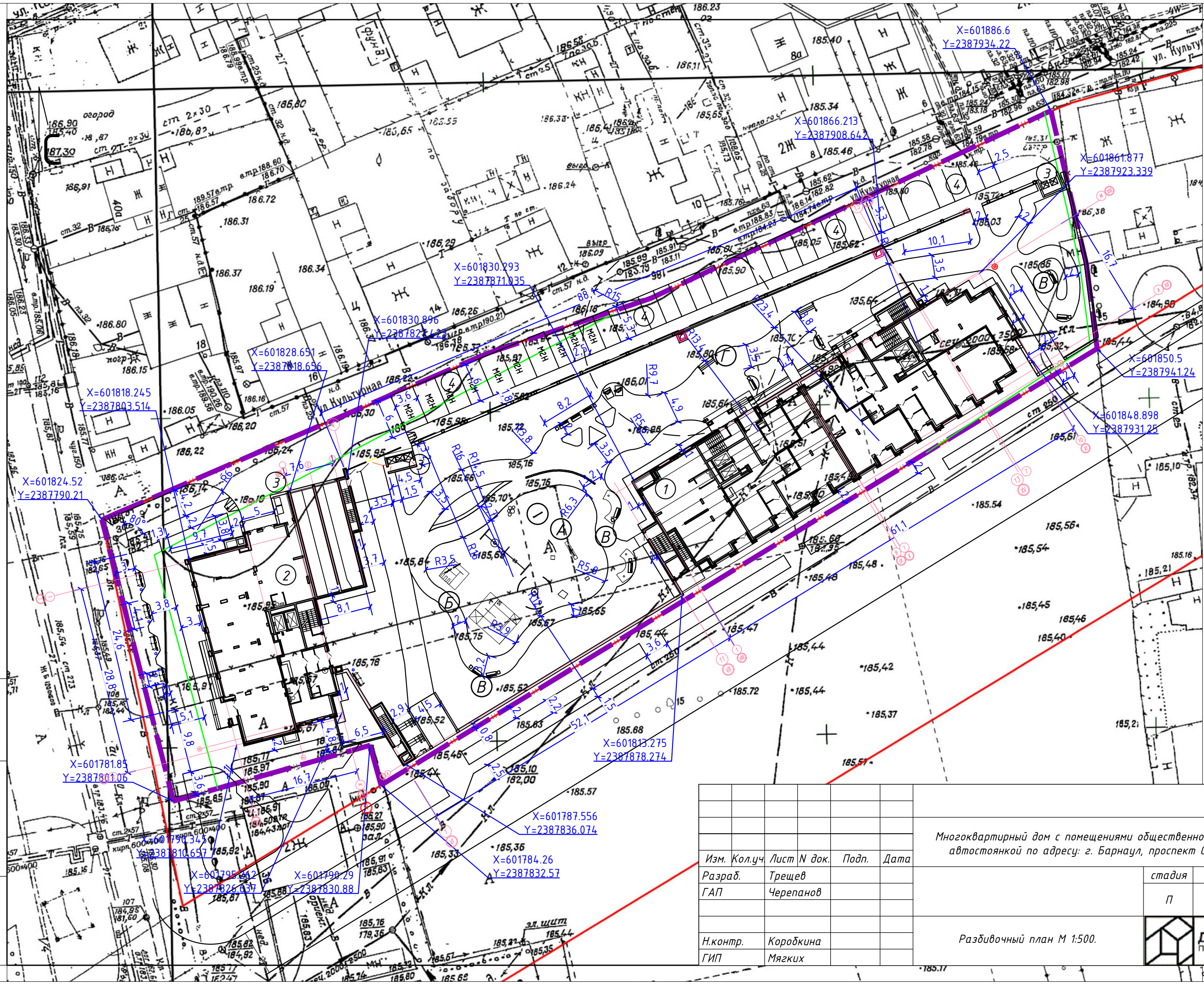
Д03-21-П3У

Многоквартирный дом с помещениями общественного назначения и автостоянкой по адресу: г. Барнаул, проспект Сибирский, 368

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	стадия	лист	листов
						П	2	
Н.контр.	Коробкина					Схема планировочной организации земельного участка М 1:500		
ГИП	Мяжгих							

Инв. N подл. Подп. и дата. Взам. инв. N

Инв. N подл. Дата и подпись Взам.инв. N



Изм.	Кол.уч	Лист N док.	Подп.	Дата
Разраб.	ГАП	Трещев Черепанов		
Н.контр.	ГИП	Коробкина Мягих		

Многоквартирный дом с помещениями общественного назначения и автостоянкой по адресу: г. Барнаул, проспект Сибирский, 36б

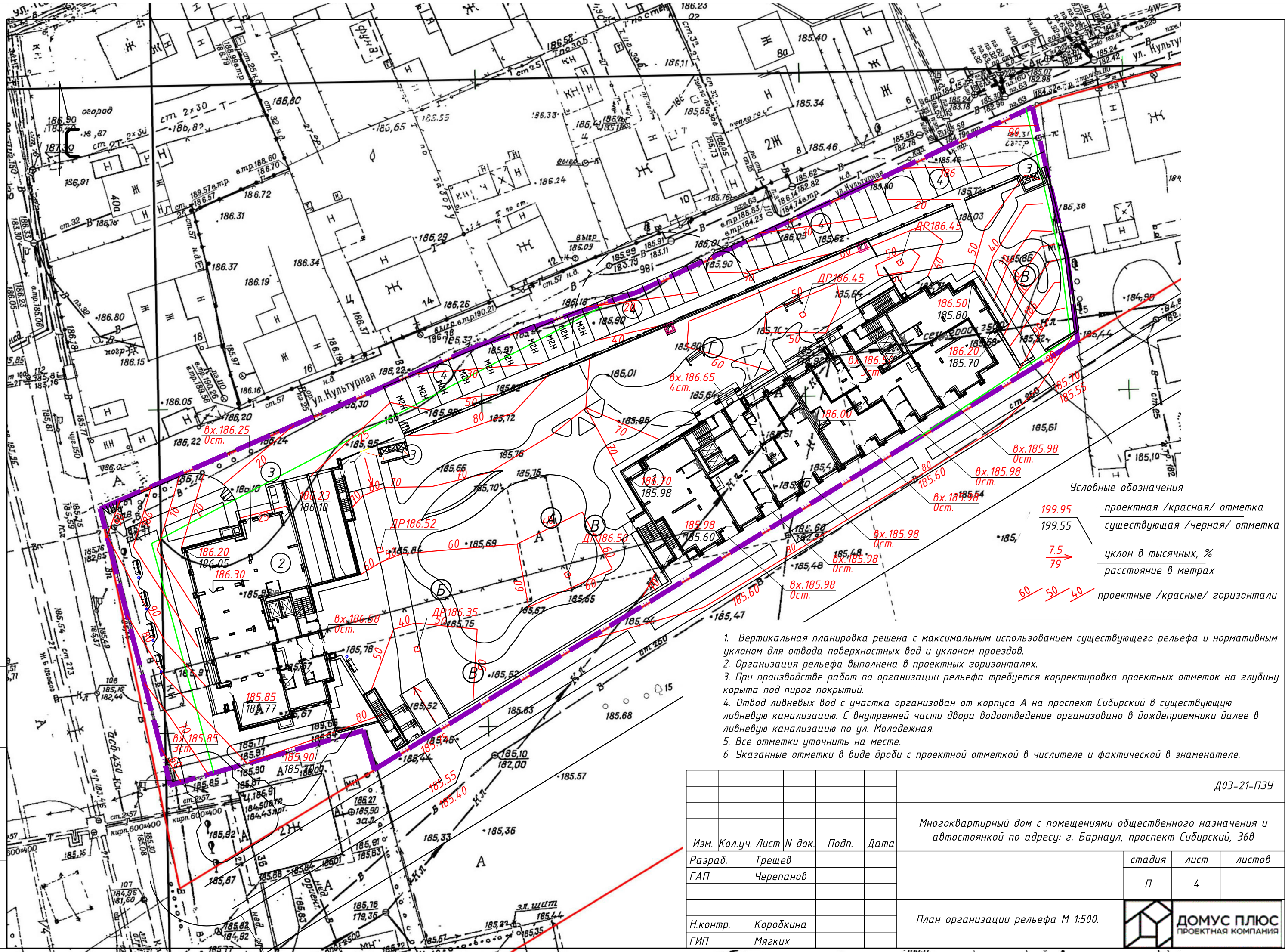
стадия	лист	листов
П	3	

Разбивочный план М 1:500.



Формат А3

Д03-21-ПЗУ



- Условные обозначения
- 199.95 проектная /красная/ отметка
 - 199.55 существующая /черная/ отметка
 - 7.5 уклон в тысячных, %
 - 79 расстояние в метрах
 - 60 50 40 проектные /красные/ горизонтали

1. Вертикальная планировка решена с максимальным использованием существующего рельефа и нормативным уклоном для отвода поверхностных вод и уклоном проездов.
2. Организация рельефа выполнена в проектных горизонталях.
3. При производстве работ по организации рельефа требуется корректировка проектных отметок на глубину корыта под парог покрытий.
4. Отвод ливневых вод с участка организован от корпуса А на проспект Сибирский в существующую ливневую канализацию. С внутренней части двора водоотведение организовано в дождеприемники далее в ливневую канализацию по ул. Молодежная.
5. Все отметки уточнить на месте.
6. Указанные отметки в виде дроби с проектной отметкой в числителе и фактической в знаменателе.


Изм.	Кол.уч	Лист N док.	Подп.	Дата
Разраб.	ГАП	Трещев	Черепанов	
Н.контр.	ГИП	Коробкина	Мягих	

Д03-21-ПЗУ

Многоквартирный дом с помещениями общественного назначения и автостоянкой по адресу: г. Барнаул, проспект Сибирский, 36б

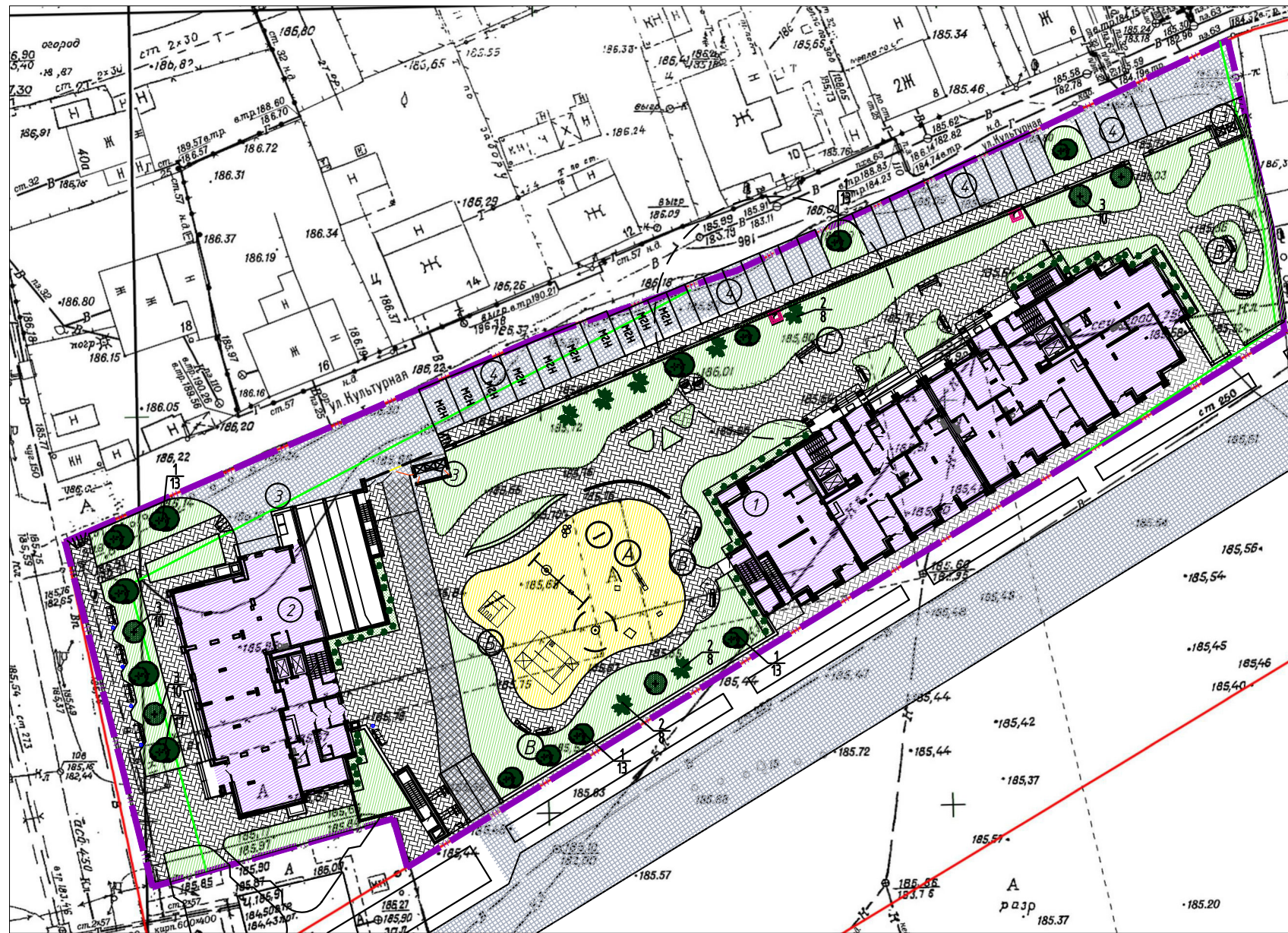
стадия	лист	листов
П	4	

План организации рельефа М 1:500.



Формат А3

Инв. N подл. Дата и подпись Взам.инв. N

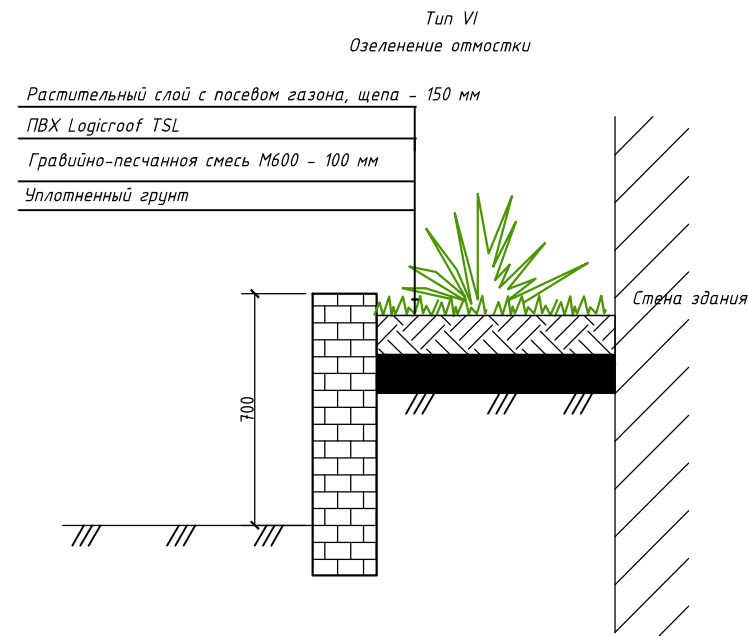


Ведомость элементов озеленения

Поз.	Наименование породы или вида насаждения	Возраст, лет	Кол. кв.м	Примечание
1	Липа широколистная		13 шт	
2	Акация белая		8 шт	
3	Спирея Ван Гутта		10 шт	
4	Газон партерный	Тип V	1890,2	
5	Озеленение совмещенное с отмосткой	Тип VI	85	1) Туя кустовая - 80 шт 2) Щепа 50%, 5 см толщиной - 40 м ² 3) Газон - 45 м ²

Ведомость покрытий

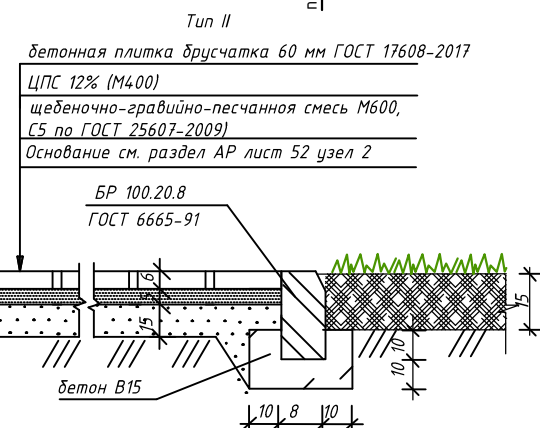
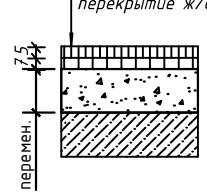
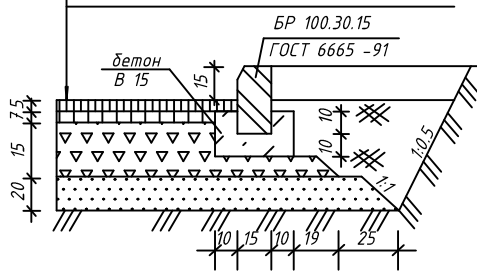
Поз.	Наименование	Тип	Площадь покрытия м ²	Примечание
1	Покрытие из асфальтобетона с бортовым камнем БР100.30.15 L=180 м.п.	I	756	
2	Мошение тротуарной плиткой друсчатка с бортовым камнем БР100.20.8 L=720 м.п.	II	1790	
3	Резинопolyмерное покрытие	III	4,33	
4	Покрытие из асфальтобетона по перекрытию парковки с бортовым камнем БР100.30.15 L=90 м.п.	IV	195	



Тип I
 Асфальтобетон горячей укладки плотный II марки из щебеночной(гравийной) смеси типа Б, марка битума БНД/БН-60/90 ГОСТ 9128 - 2009
 Асфальтобетон горячей укладки пористый II марки из крупнозернистой щебеночной (гравийной) смеси марка битума БНД-60/90 ГОСТ 9128 - 2009
 Щебень фракционированный 40..70 мм легкоуплотняемый М600 с заклинкой фракционированным мелким щебнем (5-20) ГОСТ 8267-93
 Песок средней крупности ГОСТ 8736 - 2014
 уплотненный грунт

Тип IV
 Асфальтобетон горячей укладки плотный II марки из щебеночной(гравийной) смеси типа Б, марка битума БНД/БН-60/90 ГОСТ 9128 - 2009
 Асфальтобетон горячей укладки пористый II марки из крупнозернистой щебеночной (гравийной) смеси марка битума БНД-60/90 ГОСТ 9128 - 2009
 Щебень фр.40..70 мм М600 переменной высоты с заклинкой фракционированным фр. (5-20)
 Основание см. раздел АР лист 52 узел 1
 перекрытие ж/б

Тип III
 Покрытие игровых и спортивных площадок.
 Резолл АНТ Стандарт 10 мм
 Бетон В 12,5 армированный сеткой 100x100x6
 Щебень фр.40..70 мм М600 переменной высоты с заклинкой фракционированным фр. (5-20)
 Основание см. раздел АР лист 52 узел 2
 перекрытие ж/б



- Условные обозначения
- Граница участка
 - Красная линия
 - Линия ограничения застройки
 - Проектируемое здание
 - Проектируемая подземная парковка
 - Асфальтобетонное покрытие
 - Мошение плитка
 - Тип III - Резинопolyмерное покрытие
 - Тип V - Асфальтобетонное покрытие по подземной парковке
 - Тип VI - Газон
 - Тип VI - Газон, щепа, туя кустовая

Д03-21-ПЗУ

Многоквартирный дом с помещениями общественного назначения и автостоянкой по адресу: г. Барнаул, проспект Сибирский, 36в

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разраб.	Трещев				
ГАП	Черепанов				
Н.контр.	Коробкина				
ГИП	Мягких				

План благоустройства М 1:500

стадия	лист	листов
П	5	

ДОМУС ПЛЮС
ПРОЕКТНАЯ КОМПАНИЯ

Формат А2

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



Ведомость объемов земляных масс

Наименование грунта	Количество, куб.м.	
	за границей	
	Насыпь (+)	Выемка (-)
1. Грунт планировки территории	3536	0
2. Вытесненный грунт при устройстве:		
- покрытия проездов		452
- тротуаров, отмостки		586
- плодородной почвы на участках озеленения		224
- подземной парковки и фундаментов		26582
- резинополимерного покрытия		78
3. поправка на уплотнение K=0.1	353	
4. всего грунта	3889	27922
5. избыток грунта вывезти		24033

Д03-21-ПЗУ

Многоквартирный дом с помещениями общественного назначения и автостоянкой по адресу: г. Барнаул, проспект Сибирский, 36в

Изм.	Кол.уч.	Лист N док.	Подп.	Дата	стадия	лист	листов
Разраб.	Трещев				П	6	
ГАП	Черепанов						
Н.контр.	Коробкина						
ГИП	Мягких						

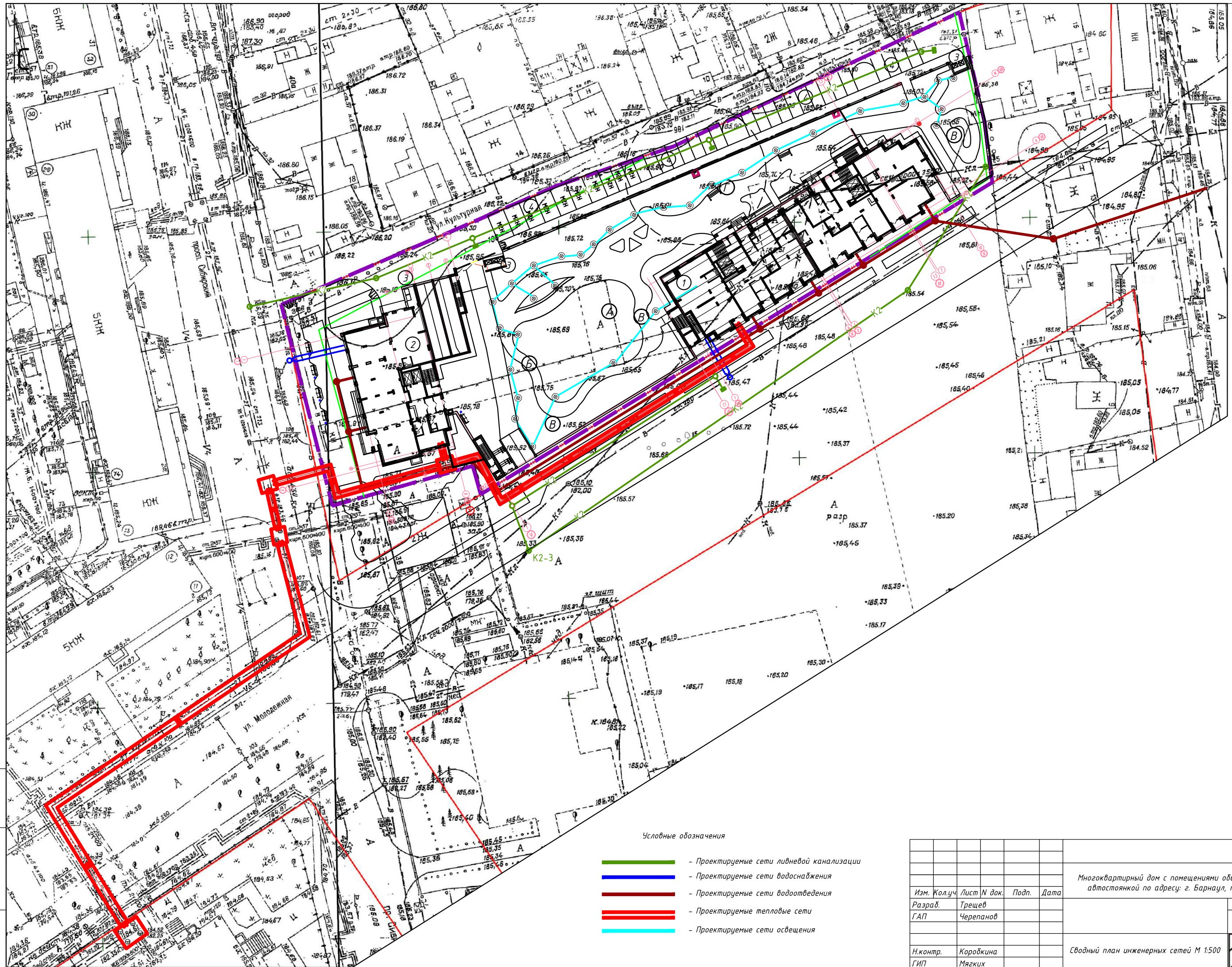
План земляных масс М 1:500



Формат А2

Инв. N подл. Подл. и дата Взам. инв. N


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



Условные обозначения

- - Проектируемые сети ливневой канализации
- - Проектируемые сети водоснабжения
- - Проектируемые сети водоотведения
- - Проектируемые тепловые сети
- - Проектируемые сети освещения

Изм.	Кол.уч.	Лист N док.	Подп.	Дата
Разраб.	Трещев			
ГАП	Черепанов			
Н.контр.	Кородкина			
ГИП	Мягих			

ДОЗ-21-ПЗУ		
Многоквартирный дом с помещениями общественного назначения и автостоянкой по адресу: г. Барнаул, проспект Сибирский, 36б		
стадия	лист	листов
П	7	
Сводный план инженерных сетей М 1:500		
 ДОМУС ПЛЮС ПРОЕКТНАЯ КОМПАНИЯ		
Формат А2		