

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

«ПРОЕКТНЫЙ ИНСТИТУТ «ТЖК-ПРОЕКТ»

ОБЪЕКТ **14 -16 ти ЭТАЖНЫЙ ЖИЛОЙ ДОМ СО ВСТРОЕННО-
ПРИСТРОЕННЫМИ АДМИНИСТРАТИВНО-ТОРГОВЫМИ
ПОМЕЩЕНИЯМИ ПО УЛ. СКВОРЦОВА-СТЕПАНОВА
В Г. ТВЕРИ (3-й, 4-й ЭТАПЫ СТРОИТЕЛЬСТВА)**

СТАДИЯ **ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

РАЗДЕЛ 2 **СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

Корректурa проектной документации 19-03

19-03-1 – ПЗУ

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

«ПРОЕКТНЫЙ ИНСТИТУТ «ТЖК-ПРОЕКТ»

ОБЪЕКТ **14 -16 ти ЭТАЖНЫЙ ЖИЛОЙ ДОМ СО ВСТРОЕННО-ПРИСТРОЕННЫМИ АДМИНИСТРАТИВНО-ТОРГОВЫМИ ПОМЕЩЕНИЯМИ ПО УЛ. СКВОРЦОВА-СТЕПАНОВА В Г. ТВЕРИ (3-й, 4-й ЭТАПЫ СТРОИТЕЛЬСТВА)**

СТАДИЯ **ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

РАЗДЕЛ 2 **СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

Корректурa проектной документации 19-03

19-03-1-ПЗУ

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

Генеральный директор

С.Г. Демидов

Главный инженер проекта

А.В. Карпов

Главный архитектор проекта

А.И. Ластовкин

СОДЕРЖАНИЕ

№ главы	Наименование	Страница, № чертежа
1	2	3
	Текстовая часть	
	Введение.	4
1	Характеристика земельного участка строительства	5
2	Санитарно-защитные зоны объекта капитального строительства в пределах границ земельного участка	5
3	Планировочная организация земельного участка	6
4	Технико-экономические показатели	6
5	Инженерная подготовка территории	7
6	Описание организации рельефа	7
7	Благоустройство территории	8
8	Расчет потребностей площадей детских площадок, площадок отдыха взрослых, автостоянок	10
9	Зонирование территории земельного участка и транспортные коммуникации	13
	Справка главного инженера	14
	Графическая часть	
ДП 19-03-ПЗУ, лист 1	Ситуационный план	16
ДП 19-03-ПЗУ, лист 2	Схема планировочной организации земельного участка. М 1:500.	17
ДП 19-03-ПЗУ, лист 3	Разбивочный план. М 1:500	18
ДП 19-03-ПЗУ, лист 4	План организации рельефа. М 1:500	19
ДП 19-03-ПЗУ, лист 5	План земляных масс. М 1:500	20
ДП 19-03-ПЗУ, лист 6	План благоустройства. М 1:500	21
ДП 19-03-ПЗУ, лист 7	Конструкции дорожных одежд. М 1:20	22
ДП 19-03-ПЗУ, лист 7	Сводный план инженерно-технического обеспечения. М 1:500.	23

ДП 19-03-1-ПЗУ					
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал		Чумакова			08.19
Проверил					08.19
Н.контр.					08.19
ГИП					08.19
Пояснительная записка					
		Стадия	Лист	Листов	
		П	1	14	
ООО ПИ «ТЖК-Проект»					

Введение.

Планировочная организация земельного участка выполнена в развитие предварительно разработанного эскизного проекта, автор проекта Красильников А.Б. рассмотренного и одобренного градостроительным советом при департаменте архитектуры и строительства г. Твери. На основе одобренного эскиза разработана документация на строительство 1-го и 2-го этапа строительства. На данный момент закончено строительство 1-го этапа и строится две секции дома 2-го этапа.

Проектная документация разработана в соответствии с техническими условиями и следующими основными нормативными документами:

- СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;

- СНиП 35-01-2001 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения»;

- СП 54.13330.2011 «Дома жилые многоквартирные»;

- ФЗ №123 «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;

- СП 1.13130.2009 «Эвакуационные пути и выходы»;

- СанПиН 2.1.2.2645-10 Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях;

- ГОСТ 30494-96 Здания жилые и общественные. Параметры микроклимата в помещениях;

- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;

- Областные нормативы градостроительного проектирования Тверской области, утверждённые постановлением Администрации Тверской области №283-па от 14.06.2011.

- Постановление Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 №87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к ее содержанию».

Проект схемы планировочной организации земельного участка объекта: **«14-16 ти этажный жилой дом со встроенно-пристроенными административно-торговыми помещениями по ул. Скворцова-Степанова в г. Твери (3-й, 4-й этапы строительства)»** разработан на основании следующих документов:

- отчета об инженерно-геодезических изысканиях, выполненного ООО «ТИСИЗ».

Изм.	Колщ.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	ДП 19-03-1-ПЗ	Лист
							4
Изм. №	Полп. и дата	Полп. и дата	Взам. инв.				

Высотная привязка зданий и сооружений выполнена в Балтийской системе координат.

До начала возведения здания необходимо произвести устройство временных внутриплощадочных дорог и инженерных сетей, необходимых на время строительства и предусмотренных проектом организации строительства и проектом производства работ.

Все строительные работы, связанные с выемкой и перемещением грунта, должны производиться с письменного разрешения органов государственного ветеринарного и санитарного надзоров.

1. Характеристика земельного участка

Территория, предназначенная для размещения 14-16-ти этажного дома с пристроенными административно-торговыми помещениями расположена по адресу: г. Тверь, ул. Скворцова-Степанова, д. 25 (территория завода «ВИТЭКС») в Заволжском районе с кадастровыми номерами 69:40:01 00 230:2611, 69:40:01 00 230:2902 и 69:40:0100230:2612.

Территория застройки выбрана в соответствии с генеральным планом г. Твери.

В настоящее время участок под строительство представляет собой территорию, бывшего завода «ВИТЭКС», ограниченную с севера и запада существующей застройкой, с востока ул. Скворцова-Степанова, с юга пустырь.

Участок расположен вне границ водоохранных зон.

Данный участок входит во второй климатический район со следующими характеристиками:

- расчетная температура наружного воздуха -29°C
- преобладающее направление ветра – юго-западное
- расчетное значение веса снегового покрова 240 кг/м^2
- нормативная глубина сезонного промерзания грунтов 140 мм

Рельеф проектируемого участка спокойный с абсолютными отметками от 136,23 до 137,20 м.

Природный рельеф видоизменен в результате хозяйственной деятельности.

2. Санитарно-защитные зоны объекта капитального строительства в пределах границ земельного участка.

Санитарно-защитные зоны в пределах проектируемого участка отсутствуют.

Инва. №	Взам. инв.
Полп. и дата	Полп. и дата

Изм.	Колщ.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	ДП 19-03-1-ПЗ	Лист
							5

3. Планировочная организация земельного участка.

На описанной выше территории планируется разместить жилой дом, сформированный жилыми секциями различной этажности, с внутренним дворовым пространством без парковок машин. Для доступа во внутривдворовое пространство организовано два въезда.

Генеральный план жилого дома разработан в соответствии с эскизом застройки и определёнными ранее градостроительными регламентами. Во дворе расположены необходимые площадки для детей, спорта и отдыха. Парковки и гостевые стоянки для автомобилей расположены за пределами внутривдворового пространства на отдельных территориях, с северной и северо-западной сторон, в хозяйственной зоне. Парковки для административно-торговых помещений расположены по ул.Скворцова-Степанова. В северной и юго-западной части участка размещены площадки для контейнеров твёрдых бытовых отходов. Благоустройство территории будет выполняться после возведения каждого из этапов строительства.

Границы земельного участка определены в соответствии с межеванием и расчётами с обоснованием необходимого размера территории на одного человека. На схеме генплана указаны границы благоустройства, границы земельного участка дома с границами территорий совместного пользования, границы земельного участка в собственности застройщика, линия застройки и красная линия по ул. Скворцова-Степанова.

4. Техничко-экономические показатели.

Основные технико-экономические показатели планировочной организации земельного участка для 3-го и 4-го этапов строительства показывают эффективность его использования и приведены в таблице 4.1. К важнейшим технико-экономическим показателям относится коэффициент плотности застройки.

Таблица 4.1

Наименование показателя	Единица измерения	Количество
Площадь участка землепользования по ГПЗУ: - площадь в границах кадастрового участка 69:40:0100230:2611 - площадь в границах кадастрового участка 69:40:0100230:2902 - площадь в границах кадастра 69:40:0100230:2612	кв.м	18 690,00 15966,00 2 374,00 350,00
Площадь участка в границах проектных работ	кв.м	11 017,10
Общая площадь застройки территории (включает площадь застройки всех проектируемых зданий и сооружений) - в т.ч. над дорожными покрытиями	кв.м кв.м	4 137,25 111,50
Процент застройки	%	35,90

Изм.	Колч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Площадь твердых покрытий	кв.м	5 897,65
Площадь газона	кв.м	1 093,70
Площадь дополнительного благоустройства	кв.м	527,80
Площадь твердых покрытий	кв.м	527,80

5. Инженерная подготовка территории.

В качестве подосновы при разработке проекта использован топографический план, выполненный ООО «ТИСИЗ» в 2019 году.

Система координат – местная.

Система высот – балтийская.

На территории проектируемой застройки предусмотрено обеспечение всеми инженерными сетями (газоснабжение, электроснабжение, водоснабжение, водоотведение). Запроектированы мероприятия по отводу талых и дождевых вод за пределы участка строительства посредством системы ливневой канализации с последующим подключением в городскую систему.

Подготовка участка под строительство включает в себя демонтаж асфальтобетонного покрытия, существующих на территории зданий и сооружений, расчистку территории от мусора, срезку редкого кустарника.

В связи с тем, что на территории проектирования нет опасных геологических процессов, то специальных мероприятий по защите территории и объектов не требуется.

6. Описание организации рельефа.

Схема организации рельефа выполнена в проектных отметках с указанием уклонов и расстояний между переломами профиля.

Проектные отметки увязаны с отметками существующего рельефа, а в районе примыкания въезда-выезда на улицу Скворцова-Степанова, продиктованы отметками кромки проезжей части существующей дороги. Вдоль проездов устанавливается бетонный бортовой камень, марки БР 100.30.15, который позволяет собрать поверхностный сток с территории. В северной части участка водоотвод выполнен с помощью водоотводных лотков BetoMax Basic ЛВ-20.29.31-Б бетонный 4509 (с решеткой). Поперечные уклоны по проездам, по парковкам, тротуарам и площадкам приняты 10‰ и 15‰. План организации рельефа выполнен в проектных горизонталях сечением 0.1м.

Изн. №	Полп. и лата	Полп. и	Взам. инв.							Лист
										7
Изм.	Колщ.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	ДП 19-03-1-ПЗ				

Отвод атмосферных и талых вод от зданий и сооружений осуществляется вертикальной планировкой в ливневую канализацию. Проектом предусматривается водоотведение с учётом проектируемых и существующих сетей. Крышки колодцев необходимо вывести на проектные отметки.

Для удобства движения пешеходов в местах стыковки тротуара и проезжей части бортовой камень уложен плашмя.

7. Благоустройство территории.

Строительство жилого дома разделено на несколько этапов. Благоустройство детских, спортивных площадок, площадок для хозяйственных целей и площадки для мусороконтейнеров были запроектированы с учетом потребностей жителей дома, часть площадок запроектирована во внутриворотовом пространстве, часть площадок запроектирована на участке дополнительного благоустройства за пределами двора, в хозяйственной зоне.

На площадках размещен необходимый набор оборудования для игр детей и отдыха взрослых. Детские и спортивные площадки по периметру обрамлены пешеходными дорожками и площадками, в которых размещены скамейки для отдыха взрослого населения жилого дома. Территория, предназначенная для отдыха, озеленяется с применением групповых и линейных посадок кустов.

Площадки для мусоросборников расположены в северной и юго-западных частях участка. Расстояние от самого дальнего подъезда до площадки составляет не более 100 м., что соответствует п. 2.2.34 Областных нормативов градостроительного проектирования Тверской области.

После окончания строительно-монтажных работ необходимо выполнить устройство проездов, тротуаров с твердыми покрытиями, расстилку растительного грунта, посев газонов.

Проектом благоустройства территории предусматривается:

- устройство асфальтированных подъездов к жилому комплексу с помещениями общественного назначения после возведения объекта;
- устройство асфальтового покрытия автопарковок;
- устройство тротуаров, площадок отдыха и отмостки с покрытием бетонной плиткой;
- устройство площадок для игр детей, спортивных с резиновым покрытием (на основе резиновой крошки);
- устройство растительного покрова с созданием газонов;

Изм.	Коллч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	ДП 19-03-1-ПЗ	Лист
							8
Изн. №	Полп. и лата	Полп. и	Взам. инв.				

- установка малых архитектурных форм: детских игровых комплексов, скамеек, урн, цветочниц;
- освещение территории.

Свободная от покрытий территория засаживается многолетними декоративными травами.

Газон выполняется из плодородного грунта слоем $h = 0,2\text{м}$ с посевом газонных трав (мятлик луговой, райграс пастбищный, полевица), что способствует поглощению пыли и обогащению воздуха кислородом. Для поддержания должного вида озеленённой территории необходимо проводить постоянный уход: систематическое кошение газонов, обрезка сухих и поломанных веток кустарников, полив по мере надобности.

В целом благоустройство и озеленение территории проектируемого объекта обеспечат:

- благоприятную экологическую обстановку;
- эстетическое восприятие построенного комплекса в городской среде.

Комплексом работ по благоустройству территории предусмотрено устройство проездов, автостоянок и площадок с асфальтобетонным покрытием, шириной 1,5 м и 5,5 м, тротуара с покрытием из тротуарной плитки, установка бортового камня марки БР100.30.15 по кромке покрытий и марки БР100.20.8 у тротуаров, устройство газонов на свободной от застройки и покрытий участках.

Конструкция дорожной одежды по проездам и площадкам принята следующая:

- асфальтобетон горячий плотный тип Б марки II на вязком битуме БНД марки 60/90 по ГОСТ 9128-2009 толщиной 5см
- асфальтобетон горячей пористой крупнозернистый марки II на вязком битуме БНД марки 60/90 по ГОСТ 9128-2009 толщиной 7см
- щебень фр.40-70 мм М800 легкоуплотняемый с заклинкой фракционированным мелким щебнем по ГОСТ 8267-93 толщиной 30см
- песчаные основания песок средней крупности с $K_f > 1$ м/сут по ГОСТ 8736-93 толщиной 40см.

Конструкция тротуаров, отмосток, площадок принята следующая:

- тротуарная плитка «Сота» по ГОСТ 17608-91 толщиной 6см
- песчано-цементная смесь по ГОСТ 28013-98 толщиной 3см
- щебень фр.20-40 М600 по ГОСТ 8267-93 толщиной 10см
- песок средней крупности с $K_f > 1$ м/сут по ГОСТ 8736-93 толщиной 20см;

Взам. инв.	
Подп. и дата	
Инв. №	

Изм.	Колч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	ДП 19-03-1-ПЗ	Лист
							9

Конструкция площадок для игр детей и спортивных площадок:

- покрытие из резиновой крошки толщиной 3см
- бетон В15 армированный сеткой d4 Вр1 яч.100х100мм
- песок по ГОСТ 8736-93 толщиной 15 см.

Конструкция газона спортивного:

- растительный слой с посевом толщиной 18 см
- геотекстиль.

Для спортивного газона потребуется: гребенник обыкновенный, мятлик луговой, овсяница красная и луговая, полевица белая, обыкновенная и ползучая, зимостойкая форма райграса многолетнего. Смесь семян для засева спортивного газона может содержать до 8 компонентов, при этом основным, с преобладанием до 40-65%, выбирают обычно овсяницу красную.

В хозяйственной части предусматривается установка контейнеров для сбора мусора на асфальтовое покрытие. Вывоз мусора осуществляется по договору специализированной организацией в соответствии с утвержденным графиком.

При производстве работ по благоустройству территории и устройству фундаментов малых форм необходимо обратить внимание на фактическое положение инженерных сетей, особенно подземных кабелей.

8. Расчет потребностей размеров детских, спортивных площадок, площадок отдыха взрослых, автостоянок.

Площадки рассчитаны на население жилого дома. Численность населения многоквартирного жилого дома составляет 1026 человека, 459 квартир. Численность населения для 3 –го, 4-го этапов составляет 683 человека, 282 квартиры.

Размеры площадок назначены, исходя из Областных нормативов градостроительного проектирования Тверской области, утверждёнными постановлением Администрации Тверской области №283-па от 14.06.2011 (п. 2.2.28., табл.13) :

- площади детских площадок - из расчёта 0,7м² на чел.
- площади площадок для взрослого населения - из расчета 0,1 м² на чел.
- площади хозяйственных площадок - из расчета 0,3 м² на чел.

Изм.	Колщ.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	ДП 19-03-1-ПЗ	Лист
							10
Изн. №	Полп. и лата	Полп. и	Взам. инв.				

- спортивные площадки - из расчета 2,0 м² на чел.

Наименование	Удельный размер площ. кв.м./чел.	Требуется для дома по ГП	Запроектировано на весь дом	Запроектировано на 3,4 этап
Детские площадки	0,70	718,00	730,00	319,05
Площадки для отдыха взрослых	0,10	103,0	105,00	59,70
Хозяйственные площадки	0,15	154,0	156,00	10,30
Спортивные площадки	1,0	1026,00	425,00*+725**= =1150	138,70+ 157,85*=296,55

* газон спортивный

** Кроме спортивных площадок на улице, в проекте предусмотрено устройство в подвале двух секций 4-го этапа помещений для спортивных занятий, площадью 725,0 м², которые могут использоваться в любую погоду и в любое время года.

Хозяйственные и спортивные площадки в расчете уменьшены на основании п.102, тб.63 и примечания 1 Региональных норм Градостроительного проектирования.

Сбор мусора для жителей домов организован на специально отведённых площадках, где установлены контейнеры (вводится при строительстве первого и третьего этапов).

Расчет количества контейнеров произведён по приложению М СП 42.13330.2011.

Всего жильцов – 1026 чел. норма расчета 1 м³ на 1 чел/год.

В день получается для жильцов – $1026 \times 1 / 365 = 2,81$ м³

Объем контейнера составляет 0,8 м³. Уборка контейнеров производится каждый день.

Необходимо установить 4 мусорных контейнера. Для административно общественных помещений – 2 шт. В проекте застройки предусмотрена установка 6 контейнеров и 2 контейнера для пластиковых отходов. 4 контейнера устанавливаются на 1-ом и 2-ом этапах строительства, и 4 контейнера – на 3-ем, 4-м и 6-м этапах строительства.

Расчет автостоянок:

Согласно СП 42.13330-2011 п. 11.3 число мест хранения автомобилей определён, исходя из уровня автомобилизации на расчетный срок, автомобилей на 1000 чел.: 450 легковых автомобилей, включая 3-4 такси и 2-3 ведомственных автомобиля, 25-40 грузовых автомобилей в зависимости от состава парка.

Определение расчетного числа автомобилей (для хранения автотранспортных средств) – при уровне расчетной мобилизации 450 а/м на 1000 жителей (п 3.5.89): $450 \cdot 5 \cdot 3 \cdot 40 = 402$ а/м

Инва. №	Инва. инв.
Изм.	Коллж.
Лист	№ док.
Подпись	Дата

ДП 19-03-1-ПЗ

Лист

11

Исходя из Областных нормативов градостроительного проектирования Тверской области (п. 43, табл.37): $402 \times 0,8 = 322$ м/мест на 1000 жит. Расчётное количество м/мест для постоянного хранения составляет 330 м/мест на 1026 жителей.

Количество квартир в жилом доме 459 шт.

В соответствии с п 44 табл. 38 на территории, на расстоянии от подъездов не более 200 м, требуется гостевых стоянок (временное хранение): $459 \times 0,16 = 73$ м/места.

Площадь общественных помещений 5815,70 м² общей площади.

Общая торговая площадь во встроенно-пристроенном административно-торговом блоке - 3250,00 м² (торговые помещения площадью менее 100,00 м²). Для них требуется $32,5 \times 10 = 325$ м/мест (п.47, тб. 40).

При полезной площади офисных помещений равной 2565,70 м² количество работающих будет 70 человек (в соответствии с заданием на проектирование). Для них потребуется стоянок $0,7 \times 43 = 30$ м/мест (п.47 тб.40 Рег.норм).

Проектом благоустройства запроектировано 134 машин-мест в хозяйственной зоне и по ул. Скворцова-Степанова – 32 м/места. Всего 166 м/мест, в том числе 8 м/мест для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске (СП59.13330.2012 п. 4.2.1). Дополнительные места для хранения автомобилей могут быть размещены в 50 метрах от жилой застройки, на территории автосервиса, а также в Автокооперативе Заволжского района на 370 гаражей, граничащим с объектом строительства (письмо №157-П от 15.12.2014 г.). Также в радиусе 800 м от площадки строительства располагаются охраняемая автостоянка по Артелерийскому переулку и гаражный автокооператив в районе ул. Докучаева и 2-я Шмидта.

Размеры парковочных мест:

- основные – 2.5×5.0 м,
- места для инвалидов – 3.5×6.0 м

Парковочные места обозначаются разметкой 1.1 и знаками 6.4.

Инов. №	Полп. и дата	Полп. и	Взам. инв.	ДП 19-03-1-ПЗ						Лист
				Изм.	Коллч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	12

9. Зонирование территории земельного участка и транспортные коммуникации.

Эскизом застройки выполнена схема межевания территории. На генплане жилого дома показана граница собственного земельного участка, граница благоустройства и схема зонирования территории жилого дома, с указанием собственного земельного участка дома и часть его территории совместного использования.

Проезды запроектированы шириной 5,5 метров вокруг всего дома.

Проектируемые проезды соединяются с ул. Скворцова-Степанова, которая выходит на ул. Горького и другие дороги.

Инд. №	Полп. и лата	Полп. и	Взам. инв.							Лист
				ДП 19-03-1-ПЗ						13
Изм.	Колц.	Лист	№ док.	Подпись	Дата					

Справка главного инженера

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

Главный инженер проекта

А.В.Карпов

Инв. №	Полп. и дата	Полп. и	Взам. инв.	ДП 19-03-1-ПЗ						Лист
				Изм.	Колц.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	14

Экспликация площадок

Номер на з/п	Наименование площадок	Ед. изм.	Количество	
			на дом (1-4 этапы)	3,4-й этап
1	Площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	м ²	730,00	319,05
2	Для отдыха взрослых	м ²	105,00	59,70
3	Для занятий физкультурой	м ²	225,00	138,70
3а	Для занятий физкультурой (газон спортивный)	м ²	363,00	157,85
4	Для хозяйственных целей и выгула собак (1,2 этапы)	м ²	156,00	—
5	Площадка для мусороконтейнеров	м ²	22,00	10,30
6	Площадка для гостевой парковки автомобилей	м ²	2 562,00	1 095,00

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование объекта	Этажность	Количество этажей	Количество квартир	Площадь, м ²			Строительный объем, м ³
					застройки	общая	квартир	
1-3	Жилой дом со встроенными административно-торговыми помещениями, в том числе, в 3 секции, в том числе:	14-16	16	282	2 947,20	13 584,9	14 318,8	67 205,00
4-5								

Экспликация зданий и сооружений

Номер по генплану	Наименование	Примечание
1	14-ти этажная жилая секция с встроенно-пристроенным административно-торговым блоком	3-ий этап (проект.)
2	14-ти этажная секция жилого дома	3-ий этап (проект.)
3	16-ти этажная секция жилого дома	3-ий этап (проект.)
4	16-ти этажная секция жилого дома	4-ый этап (проект.)
5	16-ти этажная секция жилого дома	4-ый этап (проект.)
6	14-ти этажная жилая секция с встроенно-пристроенным административно-торговым блоком	1-ый этап (стр.)
7	14-ти этажная секция жилого дома	2-ой этап (стр.)
8	16-ти этажная секция жилого дома	2-ой этап (стр.)
9	Трансформаторная подстанция	Сущест.
10	Трансформаторная подстанция	Сущест.
11	Котельная	Сущест.

Технико-экономические показатели

NN п/п	Наименование	Ед. изм.	Количество
1	Площадь в границах земельного участка по ГПЗУ: - площадь в границах кадастрового участка 69:40:0100230:2611 - площадь в границах кадастрового участка 69:40:0100230:2902 - площадь в границах кадастрового участка 69:40:0100230:2612	м ²	18 690,00
		м ²	15 966,00
		м ²	2 374,00
		м ²	350,00
2	Площадь участка в границах проектных работ	м ²	11 017,10
		м ²	6 986,30
		м ²	4 030,80
3	Площадь застройки:	м ²	4 137,25
		3 этап	2 947,20
		4 этап	1 190,05
		в т.ч. над дорожными покрытиями	111,50
4	Площадь твердых покрытий (проездов и площадок, тротуаров и отмостки)	м ²	5 897,65
		3 этап	3 338,55
		4 этап	2 559,10
5	Площадь озеленения	м ²	1 093,70
		3 этап	700,55
		4 этап	157,85
		в т.ч. газон спортивный для занятий физкультурой	393,15
6	Площадь участка дополнительного благоустройства	м ²	527,80
		3 этап	205,20
		4 этап	322,60
7	Площадь твердых покрытий (проездов и площадок)	м ²	527,80
		3 этап	205,20
		4 этап	322,60



Условные обозначения

- Граница земельного участка
- Граница проектных работ
- Граница существующего благоустройства 1-го, 2-го этапов строительства
- Граница 3-го этапа строительства
- Граница 4-го этапа строительства
- Проектируемое здание
- Строящиеся здания и сооружения
- Существующие здания и сооружения
- Покрытие проезда из асфальтобетона
- Покрытие автостоянки из асфальтобетона
- Парковка автомобилей для инвалидов
- Покрытие детских площадок (на основе резиновой крошки)
- Покрытие площадок для отдыха из бетонной плитки
- Покрытие площадки из асфальтобетона для хозяйственных целей
- Покрытие площадки для занятий физкультурой (на основе резиновой крошки)
- Покрытие тротуара из бетонной плитки
- Покрытие отмостки из бетонной плитки
- Зеленынасаждения
- Газон
- Газон спортивный, специальная смесь из высевок
- Пониженный бортовой камень БР 100.30.15

Создано	
Дата	
Лист	
Имя файла	

Изм.				Лист			Дата		
ГАП	Ластовкин			Стандия	Лист	Листов			
Исполнит.				Схема планировочной организации земельного участка. М 1:500			000 ПИ "ТЖК-Проект"		
Н. контр.									

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

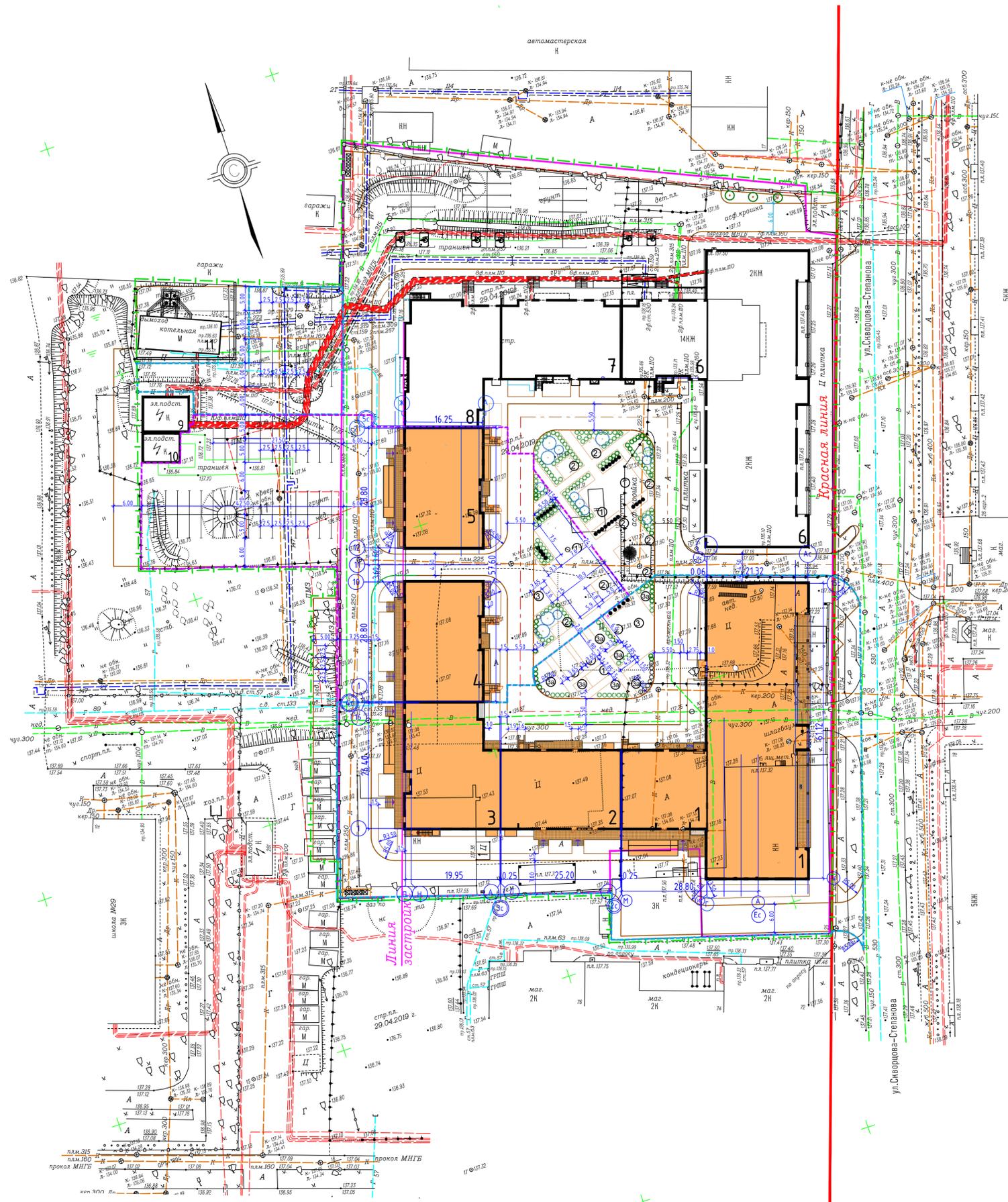
Номер на плане	Наименование объекта	Этажность здания	Количество		Площадь, м ²		Строительный объем, м ³
			квартир	зданий	застройки	общая	
1-3	Жилой дом со встроенными административно-торговыми помещениями, 8 секций, в том числе: 3 этаж 4-5 этаж	14-16	282	4	24 145,1	25 377,0	114 705,00
3 этаж		162	2	13 584,9	14 318,8	67 205,00	
4-5 этаж		120	1	10 560,2	11 058,2	47 500,00	

Экспликация зданий и сооружений

Номер по генплану	Наименование	Примечание
1	14-ти этажная жилая секция с встроенно-пристроенным административно-торговым блоком	3-ий этап (проект.)
2	14-ти этажная секция жилого дома	3-ий этап (проект.)
3	16-ти этажная секция жилого дома	3-ий этап (проект.)
4	16-ти этажная секция жилого дома	4-ый этап (проект.)
5	16-ти этажная секция жилого дома	4-ый этап (проект.)
6	14-ти этажная жилая секция с встроенно-пристроенным административно-торговым блоком	1-ый этап (стр.)
7	14-ти этажная секция жилого дома	2-ой этап (стр.)
8	16-ти этажная секция жилого дома	2-ой этап (стр.)
9	Трансформаторная подстанция	Существ.
10	Трансформаторная подстанция	Существ.
11	Котельная	Существ.

Условные обозначения

-  Граница земельного участка
-  Граница проектных работ
-  Граница 3-го этапов строительства
-  Граница 4-го этапов строительства
-  Проектируемое здание
-  Линейный размер



Составлено	
Взят. инв. №	
Лист. и дата	
Инд. № подл.	

ДП 19-03-1-ПЗУ		
14-16-ти этажный жилой дом со встроенно-пристроенными административно-торговыми помещениями по ул. Свирцова-Степанова в г. Твери (3-й, 4-й этапы строительства).		
Изм.	Кол.ч.	Лист/№док
ГАП	Ластовкин	
ГИП		
Исполнит.		
Н. контр.		
Схема планировочной организации земельного участка.		Стандия
Разбивочный план. М 1:500		Лист
		Листов
		000 ПИ
		"ТЖК-Проект"

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование объекта	Этажность	Количество		Площадь, м ²			Строительный объем, м ³
			зданий	квартир	здания	здания	здания	
	Жилой дом со встроенными административно-торговыми помещениями, в том числе:		1	282	4 137,25	24 145,1	25 377,0	114 705,00
1-3	3 этаж	14-16	162	2 947,20	13 584,9	14 318,8	67 205,00	
4-5	4 этаж	16	120	1 190,05	10 560,2	11 058,2	47 500,00	

Экспликация зданий и сооружений

Номер по генплану	Наименование	Примечание
1	14-ти этажная жилая секция с встроенно-пристроенным административно-торговым блоком	3-ий этап (проект.)
2	14-ти этажная секция жилого дома	3-ий этап (проект.)
3	16-ти этажная секция жилого дома	3-ий этап (проект.)
4	16-ти этажная секция жилого дома	4-ый этап (проект.)
5	16-ти этажная секция жилого дома	4-ый этап (проект.)
6	14-ти этажная жилая секция с встроенно-пристроенным административно-торговым блоком	1-ый этап (стр.)
7	14-ти этажная секция жилого дома	2-ой этап (стр.)
8	16-ти этажная секция жилого дома	2-ой этап (стр.)
9	Трансформаторная подстанция	Сущест.
10	Трансформаторная подстанция	Сущест.
11	Котельная	Сущест.

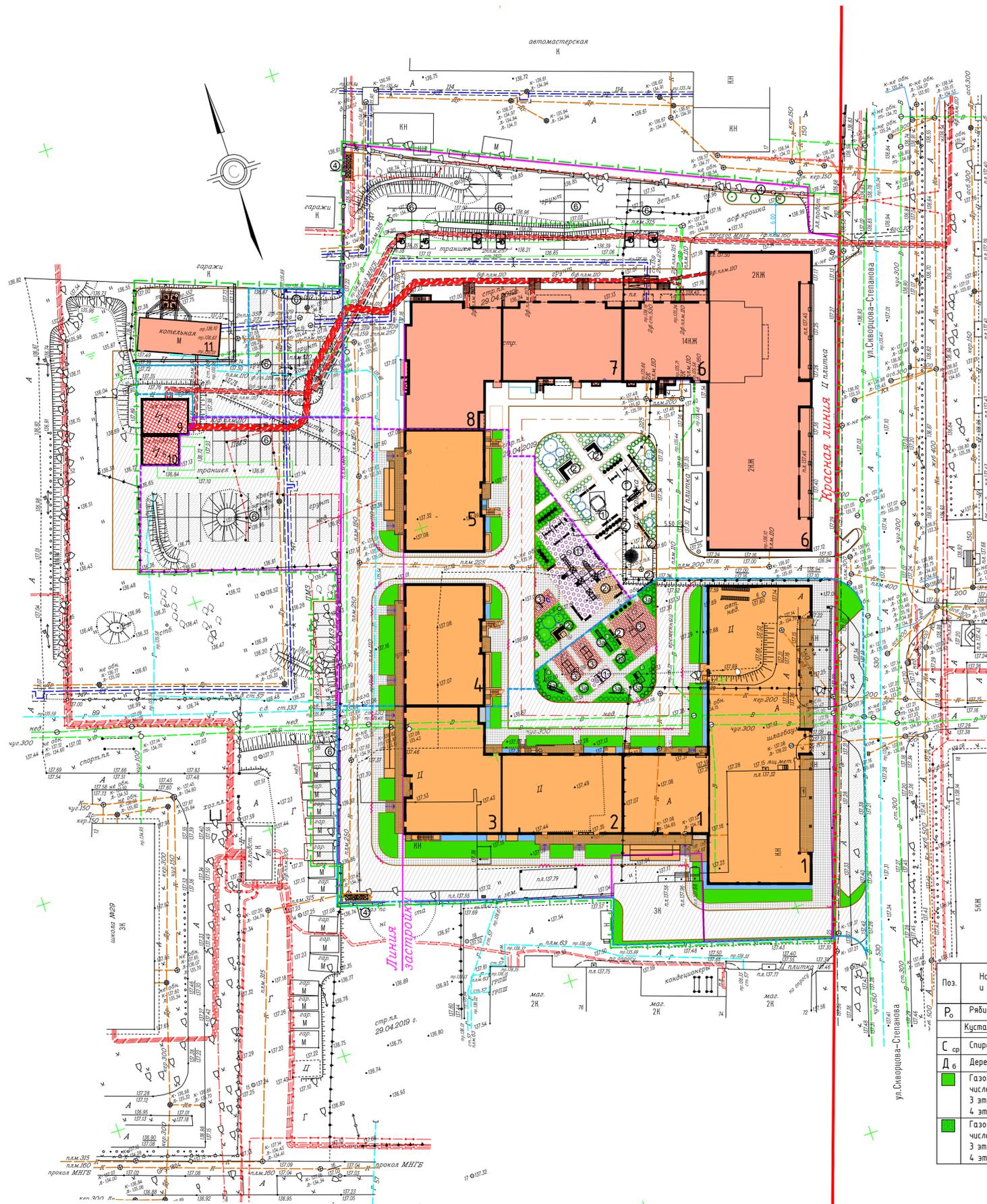
Условные обозначения

	Граница земельного участка		Красная линия		Граница проектных работ		Проектируемое здание		Проектируемые горизонталы с сечением 0,1м
	Граница проектных работ		Проектируемое здание		Существующие горизонталы с сечением 0,1м		Существующая отметка земли, м		Существующая отметка земли, м
	Абсолютная отметка ноля пола здания		138,50		140,00		139,37		Точка перелома проектного профиля
									Планировочная отметка земли, м
									Существующая отметка земли, м
									Проектируемый дождеприемник



Создано	
Изменено	
Проверено	
Дата	
Лист	
Итого листов	

ДП 19-03-1-ПЗУ			
14-ти этажный жилой дом со встроенно-пристроенными административно-торговыми помещениями по ул. Свирцова-Степанова в г. Твери (3-й, 4-й этапы строительства).			
Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док.
ГАП	Ластовкин	Лист	Листов
ГИП		П	4
Исполнит.		000 ПИ "ТЖК-Проект"	
Н. контр.		М 1:500	



Экспликация площадок

Номер на г/п	Наименование площадок	Ед. изм.	Количество	
			на дом (1-4 этапы)	3,4-й этап
1	Площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	м ²	730,00	319,05
2	Для отдыха взрослых	м ²	105,00	59,70
3	Для занятий физкультурой	м ²	225,00	138,70
3а	Для занятий физкультурой (газон спортивный)	м ²	363,00	157,85
4	Для хозяйственных целей и выгула собак (1,2 этапы)	м ²	156,00	—
5	Площадка для мусороконтейнеров	м ²	22,00	10,30
6	Площадка для гостевой парковки автомобилей	м ²	2 562,00	1 095,00

- Граница земельного участка
- Граница проектных работ
- Граница существующего благоустройства 1-го, 2-го этапов строительства
- Граница 3-го этапа строительства
- Граница 4-го этапа строительства
- Проектируемое здание
- Строящиеся здания и сооружения
- Существующие здания и сооружения
- Покрытие проезда из асфальтобетона
- Покрытие автостоянки из асфальтобетона
- Парковка автомобилей для инвалидов
- Покрытие детских площадок (на основе резиновой крошки)
- Покрытие площадок для отдыха из бетонной плитки
- Покрытие площадки из асфальтобетона для хозяйственных целей
- Покрытие площадки для занятий физкультурой (на основе резиновой крошки)
- Покрытие тротуара из бетонной плитки
- Покрытие отмостки из бетонной плитки
- Зеленынасаждения
- Газон
- Газон спортивный, специальная смесь из высевок
- Пониженный бортовой камень БР 100.30.15

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование объекта	Этажность	Количество		Площадь, м ²		Строительный объем, м ³
			квартир	зданий	застройки		
					здания	общая	
1	Жилой дом со встроенными административно-торговыми помещениями, 8 секций, в том числе:	1	282	4 137,25	24 145,1	25 377,0	114 705,00
3	3 этап	14-16	162	2 947,20	13 584,9	14 318,8	67 205,00
4-5	4 этап	16	120	1 190,05	10 560,2	11 058,2	47 500,00

Ведомость тротуаров, дорожек и площадок

Поз.	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м ²	Примечание
	Асфальтобетонный проезд с бортовым камнем БР100.30.15, в том числе:	I	4 292,90	
	3 этап		2 204,80	
	4 этап		2 088,10	
	Плиточное покрытие тротуаров, дорожек, с бортовым камнем БР100.20.8, в том числе:	II	1 232,40	
	3 этап		881,80	
	4 этап		350,60	
	Плиточное покрытие отмостки с бордером БР100.20.8, в том числе:	II	104,60	
	3 этап		97,80	
	4 этап		6,80	
ПФ	Площадка для занятий физкультурой	III	138,70	
	3 этап		120,80	
	4 этап		17,90	
ПД	Детская площадка	III	79,05	
	3 этап		15,00	
	4 этап		64,05	
ПО	Площадка для отдыха взрослых	II	39,70	
	3 этап		8,05	
	4 этап		31,65	
ПМ	Площадка для мусороконтейнеров (4 этап)	IV	10,30	
ПХ	Площадка для хозяйственных целей и выгула собак (см. 1-2 этап)*	—	—	

* см. том 2815/2-ПЗУ лист 1

Ведомость тротуаров, дорожек и площадок (дополнительное благоустройство)

Поз.	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м ²	Примечание
	Асфальтобетонный проезд с бортовым камнем БР100.30.15, в том числе:	I	527,80	
	3 этап		205,20	
	4 этап		322,60	

Ведомость малых архитектурных форм и переносных изделий

Поз.	Обозначение	Наименование	Кол.	Примечание
3-й этап				
1	КСИЛ 6456	Комплекс №1. Комплекс из 7 турников, шведской стенки, скамьи для пресса, брусель, турников для отжимания и гимнастических колец	1	Детское игровое и спортивное оборудование ООО "КСИЛ-Трек"
2	КСИЛ 6734	Турник взрослый	2	
3	КСИЛ 6319	Детский спортивный комплекс	1	
4	КСИЛ 6730	Лиана средняя	1	
5	КСИЛ 6712	Стол теннисный	2	
6	КСИЛ 6707	Бревно	1	
7	КСИЛ 2605	Лиана большая	1	
8	КСИЛ 4142	Качели	1	
8а	КСИЛ 4968	Сиденье резиновое	2	
4-й этап				
8	КСИЛ 4142	Качели	2	"Мотоцикл", "Петушок"
8а	КСИЛ 4968	Сиденье резиновое	4	
9	КСИЛ 5310	Детский игровой комплекс	1	
10	КСИЛ 4112,4116	Качалка на пружине	2	
11	КСИЛ 6726	Сетка для перелезания	1	
12	КСИЛ 6723	Спираль вертикальная	1	
13	КСИЛ 2101	Диван садово-парковый на железобетонных ножках	2	
12	КСИЛ 1152	Ваза железобетонная	1	
13	КСИЛ 2103	Скамья	11	
14	КСИЛ 1212	Чурна	5	
15		Контейнер для крупногабаритного мусора	4	

Ведомость элементов озеленения.

Поз.	Наименование породы и вида насаждения	Возраст, лет	Кол.	Примечание
Р	Рябина обыкновенная	3-5 лет	4	•, яна 1,0x1,0x0,6
Кустарники:				
С	Спирея средняя	2-3 лет	208	•••••, в 2 ряда живой изгороди
Д	Дерен белый	2-3 лет	15	•••••, в 1 ряд живой изгороди
	Газон партерный, в том числе:			м ² , Тип V, с биенением плодородного грунта слоем 0,20 м
	3 этап		935,85	
	4 этап		542,70	
	4 этап		395,15	
	Газон спортивный, в том числе:			м ² , Тип VI, растительный слой с биенением спецсмеси
	3 этап		157,85	
	4 этап		157,85	

Примечание 1. Прокладку всех проектируемых и ранее запроектированных подземных коммуникаций осуществить до начала устройства проездов.
 Примечание 2. Работы по озеленению выполнять после прокладки коммуникаций и устройства дорог. При посадке деревьев и кустарников обратить внимание на фактическое положение инженерных сетей, особенно подземных кабелей. Посадку деревьев производить не ближе 2-х м от сетей, кустарников - 1м. Однорядную посадку кустарника производить на расстоянии 0,5 м друг от друга.
 Под газон укладывается растительный грунт толщ. 0,20 м. Для посева газона рекомендуется смесь многолетних злаков: пшеница луговая - 5 г, овсянка красная - 15 г, райграса пастбищного и овсянки луговой - 10 г, полевица белая - 15 г, тимовая луговая - 3 г, клевера белого - 3 г.
 Примечание 3. Ведомость элементов озеленения выполнена без учета наружных сетей.

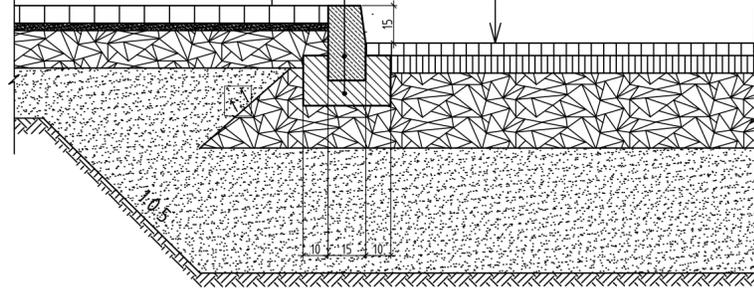
ДП 19-03-1-ПЗУ

14-16-ти этажный жилой дом со встроенно-пристроенными административно-торговыми помещениями по ул. Скорцова-Степанова в г. Твери (3-й, 4-й этапы строительства).				Стадия	Лист	Листов
Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	
ГАП	Ласовкин					П 6
Исполнит.						000 ПИ
Н. контр.						"ТХК-Проект"

Конструкция тротуаров, дорожек, площадок отдыха. Тип II.

Тротуарная плитка "Сота" по ГОСТ 17608-91	0,06 м
Песчано-цементная смесь по ГОСТ 28013-98	0,03 м
Щебень фрак. 20-40 М600 по ГОСТ 8267-93	0,10 м
Песок средней крупности с Кф>1 м/см по ГОСТ 8736-93	0,20 м

Бортовой бетонный камень
БР 100.30.15(ГОСТ 6665-91)
Бетон В15(ГОСТ 26633-91)



Асфальтобетон горячий плотный тип Б марки II на вяжком битуме БНД марки: 60/90 по ГОСТ 9128-2009	-0,05 м
Асфальтобетон горячий пористый крупнозернистый марки II на вяжком битуме БНД марки: 60/90 по ГОСТ 9128-2009	-0,07 м
Щебень фр.40-70 мм М800 легкоуплотн. с заклинкой фракционированным мелким щебнем по ГОСТ 8267-93	-0,30 м
Песчаные основания песок средней крупности с Кф>1 м/см по ГОСТ 8736-93	-0,40 м
Существующий грунт	

Узел А
Проезжая часть с тротуаром
(пониженный борт)

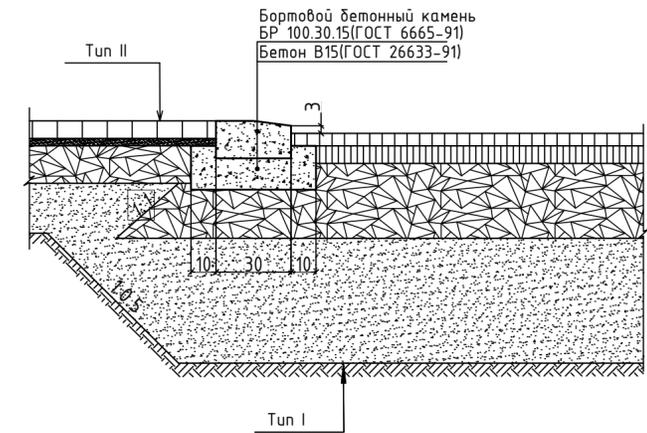
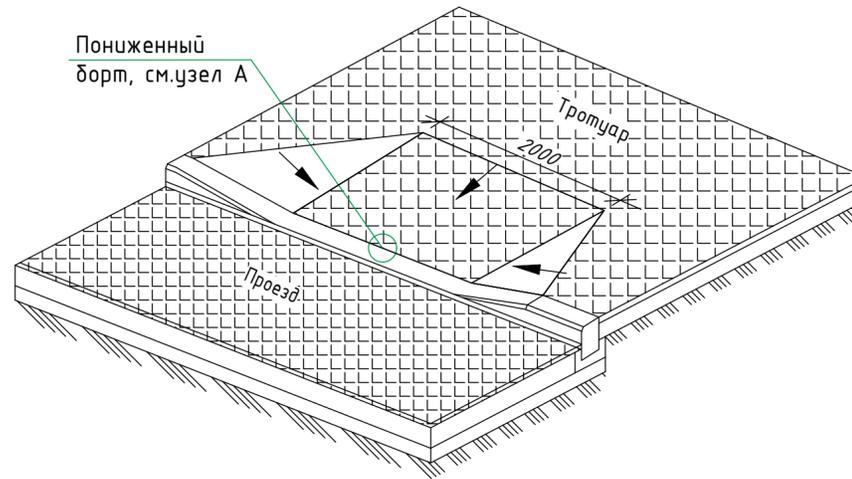
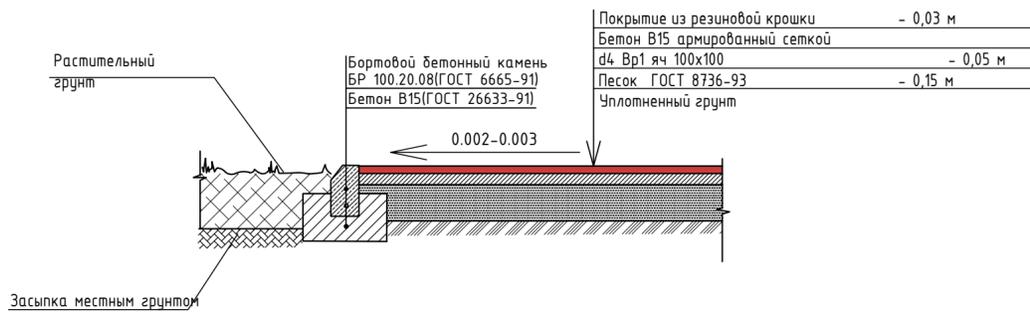


Схема пониженного сопряжения тротуаров с проездами

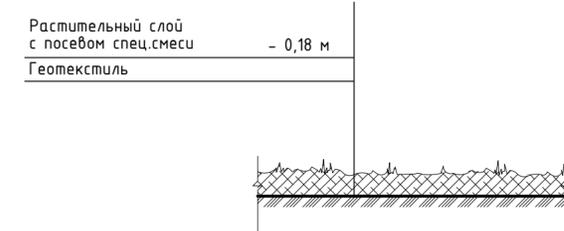


Конструкция покрытия из резиновой крошки. Тип III.



Покрытие из резиновой крошки	- 0,03 м
Бетон В15 армированный сеткой d4 Вр1 яч 100x100	- 0,05 м
Песок ГОСТ 8736-93	- 0,15 м
Уплотненный грунт	

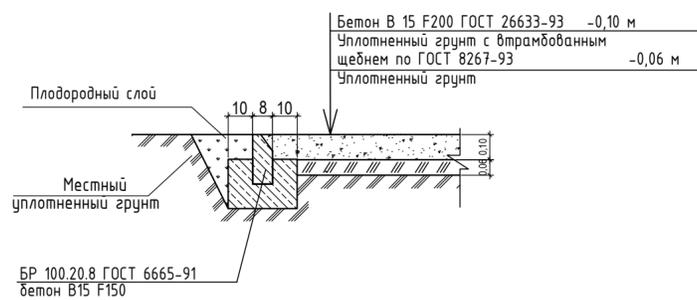
Тип VI.



Растительный слой с посевом спец. смеси	- 0,18 м
Геотекстиль	

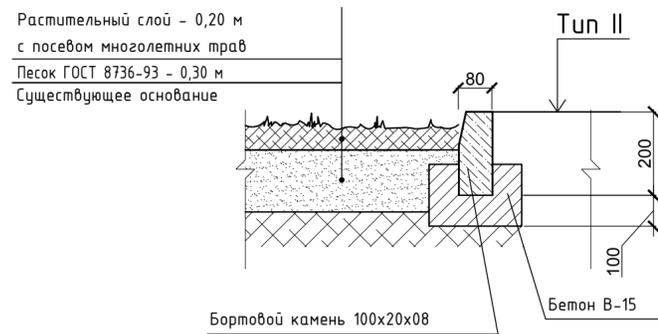
Примечание:
Для спортивного газона потребуется: гребенчик обыкновенный, мялик луговой, овсяница красная и луговая, полевица белая, обыкновенная и ползучая, зимостойкая форма райграса многолетнего. Смесь семян для засева спортивного газона может содержать до 8 компонентов, при этом основным, с преобладанием до 40-65%, выбирает обычно овсяницу красную.
Хорошие рекомендации получили смеси для футбольных спортивных газонов «Спортивная», «Универсальная спортивная».

Конструкция площадки под мусороконтейнеры. Тип IV.



Бетон В 15 F200 ГОСТ 26633-93	-0,10 м
Уплотненный грунт с втрамбованным щебнем по ГОСТ 8267-93	-0,06 м
Уплотненный грунт	

Конструкция газона, Тип V



Растительный слой - 0,20 м с посевом многолетних трав	
Песок ГОСТ 8736-93 - 0,30 м	
Существующее основание	

Бортовой камень 100x20x08

Тип II

Бетон В-15

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

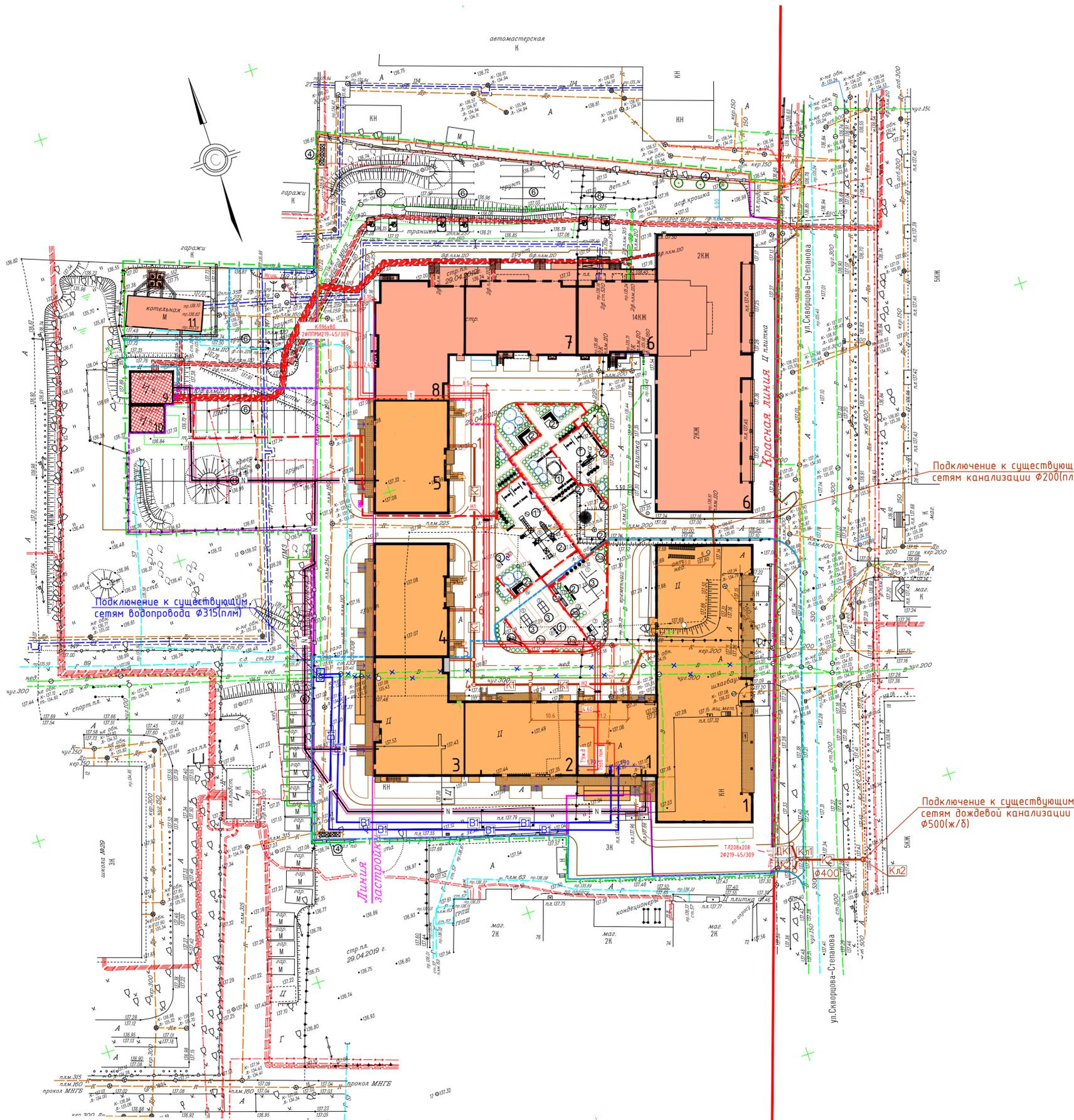
ДП 19-03-1-ПЗУ					
14-16 ти этажный жилой дом со встроенно-пристроенными административно-торговыми помещениями по ул. Скворцова-Степанова в г. Твери (3-й, 4-й этапы строительства).					
Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
ГАП	Ластовкин				
ГИП					
Исполнит.	Чумакова				
Н. контр.					
Схема планировочной организации земельного участка.				Стадия	Лист
Конструкции дорожных одежд. М 1:20				П	7
ООО ПИ "ТЖК-Проект"				Листов	

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование объекта	Этажность	Количество		Площадь, м ²			Строительный объем, м ³
			зданий	квартир	застройки	общая	квартир	
1-3	Жилой дом со встроенными административно-торговыми помещениями, 8 секций, в том числе:	14-16	162	2 947,20	13 584,9	14 318,8	67 205,00	
3		этап						
4-5		4 этап	16	120	1 190,05	10 560,2	11 058,2	47 500,00

Экспликация зданий и сооружений

Номер по генплану	Наименование	Примечание
1	14-ти этажная жилая секция с встроенно-присроенным административно-торговым блоком	3-ий этап (проект.)
2	14-ти этажная секция жилого дома	3-ий этап (проект.)
3	16-ти этажная секция жилого дома	3-ий этап (проект.)
4	16-ти этажная секция жилого дома	4-ый этап (проект.)
5	16-ти этажная секция жилого дома	4-ый этап (проект.)
6	14-ти этажная жилая секция с встроенно-присроенным административно-торговым блоком	1-ый этап (стр.)
7	14-ти этажная секция жилого дома	2-ой этап (стр.)
8	16-ти этажная секция жилого дома	2-ой этап (стр.)
9	Трансформаторная подстанция	Сущест.
10	Трансформаторная подстанция	Сущест.
11	Котельная	Сущест.



Подключение к существующим сетям канализации Ø200(п/м)

Подключение к существующим сетям водопровода Ø315(п/м)

Подключение к существующим сетям дождевой канализации Ø500(ж/б)

Условные обозначения

- Граница земельного участка
- Граница проектных работ
- Граница 3-го этапа строительства
- Граница 4-го этапа строительства
- Проектируемое здание
- В1 проектируемые сети водопровода
- К1 проектируемые сети хоз. бытовой канализации
- К2 проектируемые сети дождевой канализации
- Т проектируемые тепловые сети
- N проектируемая кабельная линия 0,4 кВ
- M воздушная линия 0,4кВ-наружное освещение
- светильник наружного освещения на опоре

Составлено	
Экз. инв. №	
Подп. и дата	
Инд. № табл.	

ДП 19-03-1-ПЗУ					
14-16-ти этажный жилой дом со встроенно-присроенными административно-торговыми помещениями по ул. Сковорода-Степанова в г. Твери (3-й, 4-й этапы строительства).					
Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
ГАП	Ластовкин				
ГВП					
Исполнит.					
Н. контр.					
Схема планировочной организации земельного участка.			Стадия	Лист	Листов
Сводный план инженерно-технического обеспечения. М 1500			П	8	
			ООО ПИ "ТЖК-Проект"		