



ООО «ОККО Архитектс»

Регистрационный номер члена в реестре членов АССОЦИАЦИИ «СФЕРА ПРОЕКТИРОВЩИКОВ»
(СРО-П-215-18102019) №647 от 04.06.2020г.

Заказчик: ООО «МРСК «БАЗИС»

**«16-ти этажный многоквартирный жилой дом
со встроенными нежилыми помещениями» по адресу:
Самарская область, г. Новокуйбышевск,
ул. Дзержинского, д.22а.**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

01/03-2021-ПЗУ

Том 2

Самара 2021г.



ООО «ОККО Архитектс»

Регистрационный номер члена в реестре членов АССОЦИАЦИИ «СФЕРА ПРОЕКТИРОВЩИКОВ»
(СРО-П-215-18102019) №647 от 04.06.2020г.

Заказчик: ООО «МРСК «БАЗИС»

**«16-ти этажный многоквартирный жилой дом
со встроенными нежилыми помещениями» по адресу:
Самарская область, г. Новокуйбышевск,
ул. Дзержинского, д.22а.**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

**Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка
01/03-2021-ПЗУ**

Том 2

Директор

О.А. Казаков

Главный инженер проекта

А.А. Кукушкин



Самара 2021г.

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

СОДЕРЖАНИЕ РАЗДЕЛА

Обозначение	Наименование	Примечание
01/03-2021-ПЗ-С	Содержание раздела	2
01/03-2021-СП	Состав проектной документации	4
01/03-2021-ПЗУ	Текстовая часть	6-14
1	а) характеристику земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства;	5
1	б) обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка	5
1-2	в) обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка (если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или в отношении его не устанавливается градостроительный регламент);	5-6
3	г) технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства;	7
4	д) обоснование решений по инженерной подготовке территории, в том числе решений по инженерной защите территории и объектов капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод;	8
5-6	е) описание организации рельефа вертикальной планировкой;	9-10
6-7	ж) описание решений по благоустройству территории;	10-11
7	л) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства.	11
01/03-2021-ПЗУ	Графическая часть	
1	Ситуационный план	
2	Разбивочный план (М1:500)	
3	План организации рельефа (М1:500)	
4	План земляных масс (М1:500)	
5	План благоустройства территории (М1:500)	
6	Конструктивные детали покрытий	
7	Сводный план инженерных сетей (М1:500)	
8	Схема движения автотранспорта(М1:500)	

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

01/03-2021-ПЗУ-С

Содержание раздела

Стадия	Лист	Листов
П	1	1



СОСТАВ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ
по объекту: «16-ти этажный многоквартирный жилой дом
со встроенными нежилыми помещениями» по адресу: Самарская область,
г. Новокуйбышевск, ул. Дзержинского, д.22а.

№ тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	01/03-2021-ПЗ	Раздел 1. Пояснительная записка	Вып. ООО «ОККО Архитектс»
2	01/03-2021-ПЗУ	Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка	Вып. ООО «ОККО Архитектс»
3	01/03-2021-АР	Раздел 3. Архитектурные решения	Вып. ООО «ОККО Архитектс»
4	01/03-2021-КР	Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения	Вып. ООО «ОККО Архитектс»
		Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений	
5.1.1	01/03-2021-ИОС1.1	Подраздел 1. Система электроснабжения. Часть 1. 16-ти этажный многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями	Вып. ООО «ОККО Архитектс»
5.1.2	01/03-2021-ИОС1.2	Подраздел 1. Система электроснабжения. Часть 2. Крышная котельная	Вып. ООО «Волгатехпроектстрой»
5.2.1	01/03-2021-ИОС2.1	Подраздел 2. Система водоснабжения. Часть 1. 16-ти этажный многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями	Вып. ООО «ОККО Архитектс»
5.2.2	01/03-2021-ИОС2.2	Подраздел 2. Система водоснабжения. Часть 2. Крышная котельная	Вып. ООО «Волгатехпроектстрой»
5.3.1	01/03-2021-ИОС3.1	Подраздел 3. Система водоотведения. Часть 1. 16-ти этажный многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями	Вып. ООО «ОККО Архитектс»
5.3.2	01/03-2021-ИОС3.2	Подраздел 3. Система водоотведения. Часть 2. Крышная котельная	Вып. ООО «Волгатехпроектстрой»
5.4.1	01/03-2021-ИОС4.1	Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха. Часть 1. 16-ти этажный многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями	Вып. ООО «ОККО Архитектс»
5.4.2	01/03-2021-ИОС4.2	Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха. Часть 2. Крышная котельная	Вып. ООО «Волгатехпроектстрой»
5.5.1	01/03-2021-ИОС5.1	Подраздел 5. Сети связи. Часть 1. 16-ти этажный многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями	Вып. ООО «ОККО Архитектс»

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

01/03-2021-СП

Состав проектной
документации

Стадия	Лист	Листов
П	1	2



5.5.2	01/03-2021-ИОС5.2	Подраздел 5. Сети связи. Часть 2. Крышная котельная	Вып. ООО «Волгатехпроектстрой»
5.6	01/03-2021-ИОС6	Подраздел 6. Система газоснабжения.	Вып. ООО «Волгатехпроектстрой»
5.7.1	01/03-2021-ИОС7.1	Подраздел 7. Технологические решения. Часть 1. 16-ти этажный многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями	Вып. ООО «ОККО Архитектс»
5.7.2.1	01/03-2021-ИОС7.2.1	Подраздел 7. Технологические решения. Часть 2. Крышная котельная. Книга 1. Тепломеханические решения.	Вып. ООО «Волгатехпроектстрой»
5.7.2.2	01/03-2021-ИОС7.2.2	Подраздел 7. Технологические решения. Часть 2. Крышная котельная. Книга 2. Автоматизация комплексная	Вып. ООО «Волгатехпроектстрой»
6	01/03-2021-ПОС	Раздел 6. Проект организации строительства	Вып. ООО «ОККО Архитектс»
8	01/03-2021-ООС	Раздел 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды	Вып. ООО «ОККО Архитектс»
		Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	Вып. ООО «ОККО Архитектс»
9.1	01/03-2021-ПБ.1	Часть 1. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	Вып. ООО «ОККО Архитектс»
9.2	01/03-2021-ПБ.2	Часть 2. Система автоматической пожарной сигнализации и оповещения людей о пожаре	Вып. ООО «ОККО Архитектс»
10	01/03-2021-ОДИ	Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов	Вып. ООО «ОККО Архитектс»
10.1	01/03-2021-ТБЭ	Раздел 10.1. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объекта капитального строительства	Вып. ООО «ОККО Архитектс»
11.1	01/03-2021-ЭЭ	Раздел 11.1. Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащённости зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов	Вып. ООО «ОККО Архитектс»
11.2	01/03-2021-РМД	Раздел 11.2. Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, необходимых для обеспечения безопасной эксплуатации такого дома, об объеме и о составе указанных работ	Вып. ООО «ОККО Архитектс»

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата	<i>01/03-2021-СП</i>	Лист
							2

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

Данная проектная документация по объекту: «16-ти этажный многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями» по адресу: Самарская область, г. Новокуйбышевск, ул. Дзержинского, д.22а».

Вокруг участка расположена существующая жилая застройка.

Въезд на территорию осуществляется по внутриквартальным проездам с северо-восточной стороны.

б). Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства.

Санитарно-защитная зона не регламентируется.

в). Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами, либо документами об использовании земельного участка.

Проектная документация по объекту: «16-ти этажный многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями» по адресу: Самарская область, г. Новокуйбышевск, ул. Дзержинского, д.22а» разработана на основании:

- Договор на выполнение проектных работ № 01/03-2021 от 01.03.2021 г.;
- Техническое задание на проектирование от 01.03.2021 г., утвержденное генеральным директором ООО «МРСК «БАЗИС»;
- Градостроительного плана земельного участка № РФ 63-3-05-0-00-0744 от 16.04.2019;
- Технические условия на подключение (технологическое присоединение) проектируемого объекта к сетям инженерно-технического обеспечения.

Земельный участок расположен в территориальной зоне Ж-3:

- зона застройки среднеэтажными и многоэтажными жилыми домами Установлен градостроительный регламент.

Информация об ограничениях земельного участка отсутствует.





Данный проект является новым строительством и разрабатывается с учетом нормативных требований и заданием на проектирование по согласованию с местными органами архитектуры и градостроительства, органами государственного санитарно-эпидемиологического и природоохранного надзора и государственной противопожарной службы.

Согласовано			

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

						<i>01/03-2021-ПЗУ</i>			
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата				
Разработал		Ивонин			08.21	Текстовая часть	Стадия	Лист	Листов
Н.контр.		Казаков			08.21		П	1	9
									
ГИП		Кукушкин			08.21				

Проект выполнен в соответствии:

- Техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности № 123-ФЗ. В проекте предусмотрены мероприятия по пожарной безопасности,
- СП 4.13130.2013 Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям

Согласно СП 4.13130.2013 запроектирован пожарный круговой проезд шириной (6.0 м), на расстоянии 8.0-10.0м от края проезда до фасада.

Время прибытия пожарных частей не превышает 10 мин..

На территории будет выполнен комплекс работ по благоустройству:

- устройство покрытий дорог, тротуаров;
 - устройство покрытий детской площадки и площадки для отдыха взрослого населения с применением резинового покрытия;
 - площадки для мусоросборников;
 - стоянок для автомобилей на 85 машиномест, в том числе 10 мест для МГН
- Территория благоустраивается и озеленяется.
 Предусматривается проектирование инженерных сетей.
- по необходимости или на усмотрение Заказчика, проектом предусмотрена возможность монтажа ограждения территории.

За относительную отметку 0.000 принята отметка чистого пола первого этажа и соответствует абсолютной отметке 100.67м.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам.инв. №							Лист
			<i>01/03-2021-ПЗУ</i>						
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата				

г). ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Таблица 1.

№ п/п	Наименование	Ед.изм.	Количество
1	Площадь участка в границах отвода по ГПЗУ (100%), в том числе:	га	0.7842
1.1	Площадь застройки жилого дома (9,7%)	м ²	760.94
1.2	Площадь искусственных покрытий, дорог, тротуаров, площадок (58,86%)	м ²	4615.64
1.3	Площадь озеленения всей территории (30,44%) (Площадь озеленения территории, свободной от застройки* – 34.82 %) (В том числе конструкция Д)	м ²	2465.42

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата

01/03-2021-ПЗУ

Лист

3

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

В административном отношении участок изысканий расположен по адресу: ул. Дзержинского 22А, г Новокуйбышевск, Самарская область.

Геоморфологически они приурочены к верхней части коренного склона левобережной долины р. Волги. Рельеф участка относительно ровный, спланированный, характеризуется абсолютными отметками 99.10-100.93м.

Неблагоприятные для строительства физико-геологические процессы и явления на участке не обнаружены.

Инженерно-геологические условия участка относятся к I (простой) категории сложности.

В геологическом строении участка на глубину до 25м принимают участие пермские отложения татарского яруса. С поверхности перекрытые почвенно-растительным слоем и современным насыпным грунт.

Гидрогеологические условия участка характеризуются наличием постоянно действующего водоносного горизонта, приуроченного к толще пермских отложений. По результатам гидрогеологических наблюдений уровень грунтовых вод установился на глубине 7.0-9.0м (на абсолютных отметках от 91.10 до 93.00м БС). Водовмещающими породами являются прослой алеврита в глине с коэффициентом фильтрации от 0.001-0.01м/сут.

В период обильных осенних дождей и весенних паводков возможны сезонные колебания УГВ на 1.0-1.5м.

Участок проектируемого строительства является потенциально подтопляемым тип II-A₂.

В разрезе участка выделено 3 инженерно-геологических элемента (ИГЭ) грунтов:

ИГЭ № 1 – насыпной грунт;

ИГЭ № 2 – почвенно-растительный грунт;

ИГЭ № 3 – глина твердая-полутвердая.

В качестве естественного основания фундаментов любого типа и активной зоны может служить среднесжимаемый грунт ИГЭ № 3.

Насыпь и почва подлежат прорезке фундаментами на всю мощность, во избежание развития больших неравномерных осадок.

грунты являются неагрессивными по отношению к бетонам всех марок и к арматуре в железобетонных конструкциях, по отношению к углеродистой и низколегированной стали обладают высокой коррозионной агрессивностью

В случае промерзания в морозный период (например, в открытом котловане или траншеи) глина, залегающая в зоне сезонного промерзания, проявляет слабопучинистые свойствами.

При проектировании фундаментов на пучинистых грунтах надлежит предусмотреть надежный отвод подземных, атмосферных и производственных вод с площадки путем водоотводных каналов и лотков, дренажа и других гидромелиоративных сооружений.

Для снижения неравномерного увлажнения пучинистых грунтов вокруг фундаментов при проектировании и строительстве рекомендуется: земляные работы производить с минимальным объемом нарушения грунтов природного сложения при рытье котлованов под

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата

01/03-2021-ПЗУ

Лист

4

фундаменты; тщательно послойно уплотнять грунты при обратной засыпке пазух фундаментов и траншей ручными и пневмо- или электротрамбовками; обязательно устраивать водонепроницаемые отмостки шириной не менее 1 м вокруг здания с глиняными гидроизолирующими слоями в основании или покрывать почвенным слоем толщиной 10-12 см и задерживать многолетними травами.

е). Описание организации рельефа вертикальной планировкой.

Рельеф местности сложный, имеющий общий уклон в северо-восточном направлении и характеризуется отметками 101,40– 98,31.

Естественный рельеф территории в значительной степени изменен хозяйственной деятельностью человека.

Проектируемый рельеф увязан с отметками прилегающих территорий, зданий, сооружений и дорог, и максимально приближен к существующему рельефу.

Проект организации рельефа проектируемого участка выполнен методом проектных (красных) горизонталей, проведенных с шагом 0,2 метра.

Поперечные уклоны проездов - 20%, пешеходных зон - до 20%.

Продольный уклон пешеходных дорожек не превышает 50%.

Проезды ограждаются бортовым камнем, возвышающимся над проезжей частью на 0,15 метра. Бортовой бетонный камень марки БР 100.30.15, БР 100.20.8 (или аналог). В случае выполнения бетонных покрытий тротуаров и проездов бортовые камни не устанавливаются.

Относительная отметка нуля проектируемого здания принята равной отметке пола первого этажа здания, которая соответствует абсолютной отметке 100.67м.

На участке организован отвод дождевых и талых вод от здания, со всех сторон на тротуар по проездам на существующую улично-дорожную сеть.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам.инв. №					Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата	01/03-2021-ПЗУ	5

ж) Описание решений по благоустройству территории.

На участке запроектировано:

- 16-этажное здание (поз. 1), прямоугольное в плане с размерами в осях 21,85x29,8 м, высотой измеряемой разностью отметок поверхности проезда для пожарных машин и нижней границы открывающегося проема (окна) в наружной стене верхнего этажа, что составляет – 47 м.
- Трансформаторная подстанция модульного типа (поз. 2); габаритные размеры – 4,97x4,64x2,7(h) м (могут уточняться по факту поставки оборудования на стадии Р).

На территории предусмотрены прогулочная зона, детская площадка (поз. 3), площадка для отдыха взрослого населения (поз. 4).

На территории предусматриваются:

- 14 парковок общим количеством 85 м/м (в том числе не менее 10% (10м/м) для МГН из них 5м/м-для инвалидов колясочников);

Предусмотрены 2-а рассредоточенных въезда с северо-восточной стороны.

Пожарный проезд (шириной 6 м) выполнен с дорожным асфальтобетонным покрытием (Тип А), часть пожарного проезда проходит по тротуару с комбинированным усиленным покрытием, с возможностью проезда пожарной техники, по газонной решетке из бетона (Тип Д) и тротуаром с покрытием из плитки (Тип Г). Бетонную газонную решетку возможно заменить на асфальтобетонное либо бетонное покрытие.

- площадка для мусоросборников с крышками и ограждением, с 3 сторон высотой не менее 1,5 метра, расположена в юго-западной части участка.

- На участке запроектирована детская и площадка для отдыха взрослого населения с резиновым покрытием (Тип Е)

Для типов покрытий А, Б, В, Г, Д - предусмотрена возможность различного исполнения на усмотрение Заказчика (Варианты исполнения см. лист 6 в графической части)

Вход на территорию доступен для МГН, в том числе инвалидов-колясочников, и осуществляется с прилегающей территории, с северной стороны участка по тротуарам и лестнице(ам) с ограждением для МГН, или с парковки расположенной в западной части отведённого участка. На путях движения МГН в местах пересечения тротуара с проезжей частью оборудуются съездами.

По необходимости или на усмотрение Заказчика, проектом предусмотрена возможность монтажа ограждения территории.

Для обеспечения безопасности передвижения, пешеходные пути передвижения, в том числе МГН, (запроектированы ровными, шероховатым, без зазоров (Покрытие из плитки - Тип В; тип Г).

Покрытие из бетонных плит и брусчатки должно иметь толщину швов не более 0,01 м (СП 59.13330).

Ширина пешеходного пути с учетом встречного движения инвалидов на креслах-колясках принята 2,0 м. Продольный уклон путей движения, по которому возможен проезд инвалидов на креслах-колясках, не превышает 5%, поперечный - 2%.

Места для посадки и высадки маломобильных групп населения расположены не далее 50м от входа, на наземной автостоянке, предусмотрено 10 мест для инвалидов, из них для инвалидов на кресле-коляске 5 мест размером 6,0 x 3,6 м.

С северо-восточной стороны в местах перепада рельефа предусматриваются наружные лестницы по рельефу из ступеней фарбштайн (или аналог), шириной 2,0м, ограждением с двух сторон для МГН, с высотой ступеней - 0,12 м, глубиной проступей - 0,38 м. (с маршами от 3-12 ступеней). Ступени дублируются пандусом (съездом по тротуару с поперечным уклоном не превышающим 2% и поперечным уклоном не более 5%).

Возможно выполнение конструкции покрытия тротуаров, автодорог и проездов из бетона.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам.инв. №							Лист
			01/03-2021-ПЗУ						
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата			6	

Озеленение - устройство газона, посадка трав.

После окончания строительства, прокладки инженерных сетей и укладки дорожных и тротуарных покрытий выполняются работы по устройству газонов и установке малых архитектурных форм.

В случае приемки законченного строительством объекта в зимнее время сроки выполнения работ по устройству верхнего покрытия внутриквартальных дорог и тротуаров, хозяйственных, игровых и спортивных площадок, по установке малых архитектурных форм, озеленению следует перенести на ближайший благоприятный период, следующий за моментом ввода объекта в эксплуатацию.

Все расстояния по горизонтали (в свету) от подземных сетей до фундаментов зданий, сооружений, ограждений и опор, а так же до бортового камня приняты согласно табл. 15 СП 42.13330.2016. Расстояния по горизонтали (в свету) между соседними инженерными подземными сетями при их параллельном размещении приняты согласно табл. 16 СП 42.13330.2016.

Озеленение участка производится грунтом, соответствующим требованиям ГОСТ Р 53381-2009 "Почвы и грунты".

л.) Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства, - для объектов непроизводственного назначения.

Предусмотрены 2-а рассредоточенных въезда с северо-восточной стороны.

Пожарный проезд (шириной 6 м) выполнен с дорожным асфальтобетонным покрытием, возможно выполнение покрытий проездов из бетона.

Въезд на территорию осуществляется с существующих внутриквартальных проездов

Проезд к площадке ТБО осуществляется с западной стороны по существующему проезду.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам.инв. №							Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата	<i>01/03-2021-ПЗУ</i>			7

Расчет накопления ТБО.

1. Расчет ТБО от жилой части.

Расчет выполнен на основании данных, изложенных в Приказе Министерства энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Самарской области, от 19.12. 2016 г. N 804

(объем одного 1 евроконтейнера $V=1.1 \text{ м}^3$)

Данные расчета приведены в таблице №1.

Таблица №1

Жилая часть	Кол-во квартир, шт.	Кол-во жильцов, чел.	Норма накопления ТБО на 1 чел., м3/год	Итого накопление ТБО, м3/сутки	Кол-во контейнеров, шт.
Всего		240	2,35	0,00644	1.4

Расчет нормы накопления крупногабаритных отходов части выполнен по всему дому. Данные расчета приведены в таблице №2.

Таблица №2

Жилая часть	Кол-во квартир, шт.	Кол-во жильцов, чел.	Норма накопления крупногабаритных отходов на 1 чел., м3/год	Итого накопление ТБО, м3/сутки	Кол-во контейнеров, шт.
Всего		240	0,35		0.21

2. Расчет ТБО от встроенных помещений.

Расчет накопления твердых бытовых отходов выполнен согласно приказа Министерства энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Самарской области №804 «Об утверждении нормативов накопления твердых коммунальных отходов на территории Самарской области» от 19.12.2016г.

Таблица №3

Встроенные помещения	Количество сотрудников офисов	Среднесуточная норма накопления ТБО для административных учреждений, м3/сутки	Итого накопление ТБО, м3/сутки	Кол-во контейнеров
Всего	40	0,00318		0.18

Вывод:

Согласно расчетам необходимое количество контейнеров для проектируемой застройки составляет 2 шт.

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

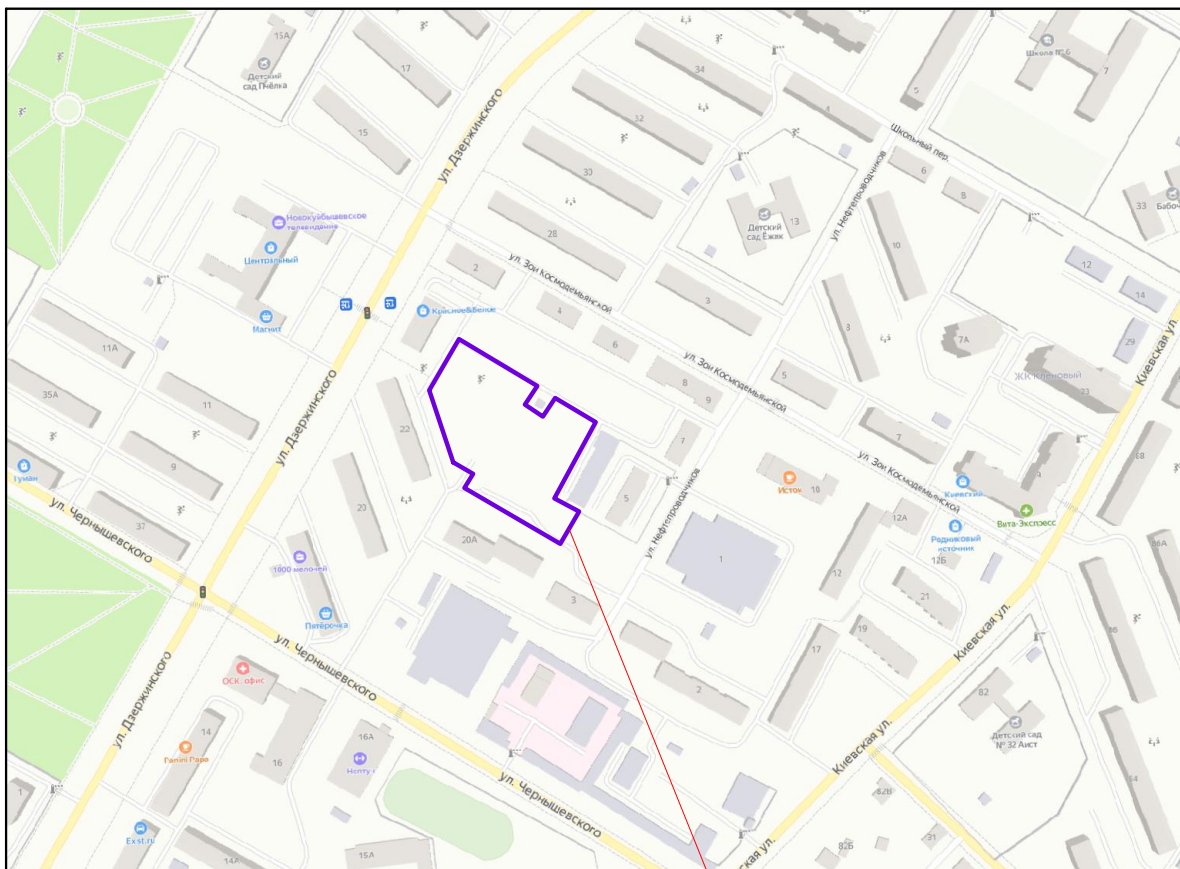
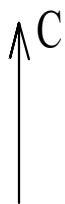
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата

01/03-2021-ПЗУ

Лист

9

Ситуационный план



Проектируемый участок

Согласовано

Взам. инв. №

Инв. № подл.

01/03-2021-ПЗУ

"16-ти этажный многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями" по адресу: Самарская область, г. Новокуйбышевск, ул. Держинского, д.22а.

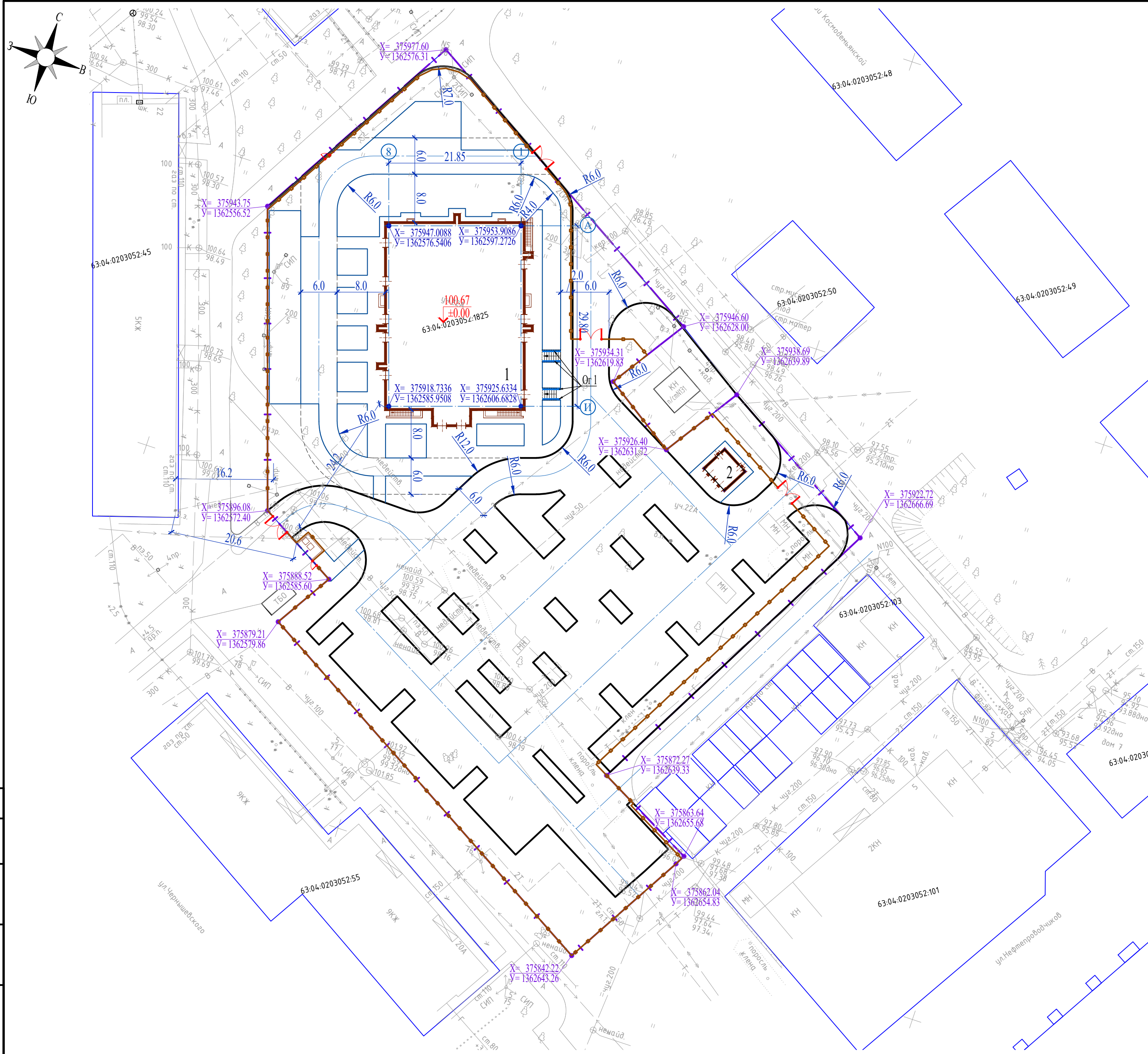
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Рук. проекта		Казаков		<i>Казаков</i>	08.2021
ГИП		Кукушкин		<i>Кукушкин</i>	08.2021
Разработал		Ивонин		<i>Ивонин</i>	08.2021

16-ти этажный многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями

Стадия	Лист	Листов
П	1	

Ситуационный план





Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

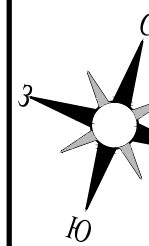
Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м ²				Строительный объем, м ³		
			зданий	квартир	застройки		общая нормируемая		здания	всего	
					здания	всего	здания	всего			
1	Жилой дом совстроенными нежилыми помещениями	16	1	135	135	760.94	760.94	11217.10	11217.10	38657.52	38657.52

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- граница отведенного участка
- кадастровые границы
- красная линия
- Проектируемое ограждение по границе участка (ОГ-1) (Констр. см. рабочая документация, раздел КР)
- проектируемые ворота
- проектируемые калитки
- абсолютная отметка нуля
100.67
0.000
отметка чистого пола первого этажа

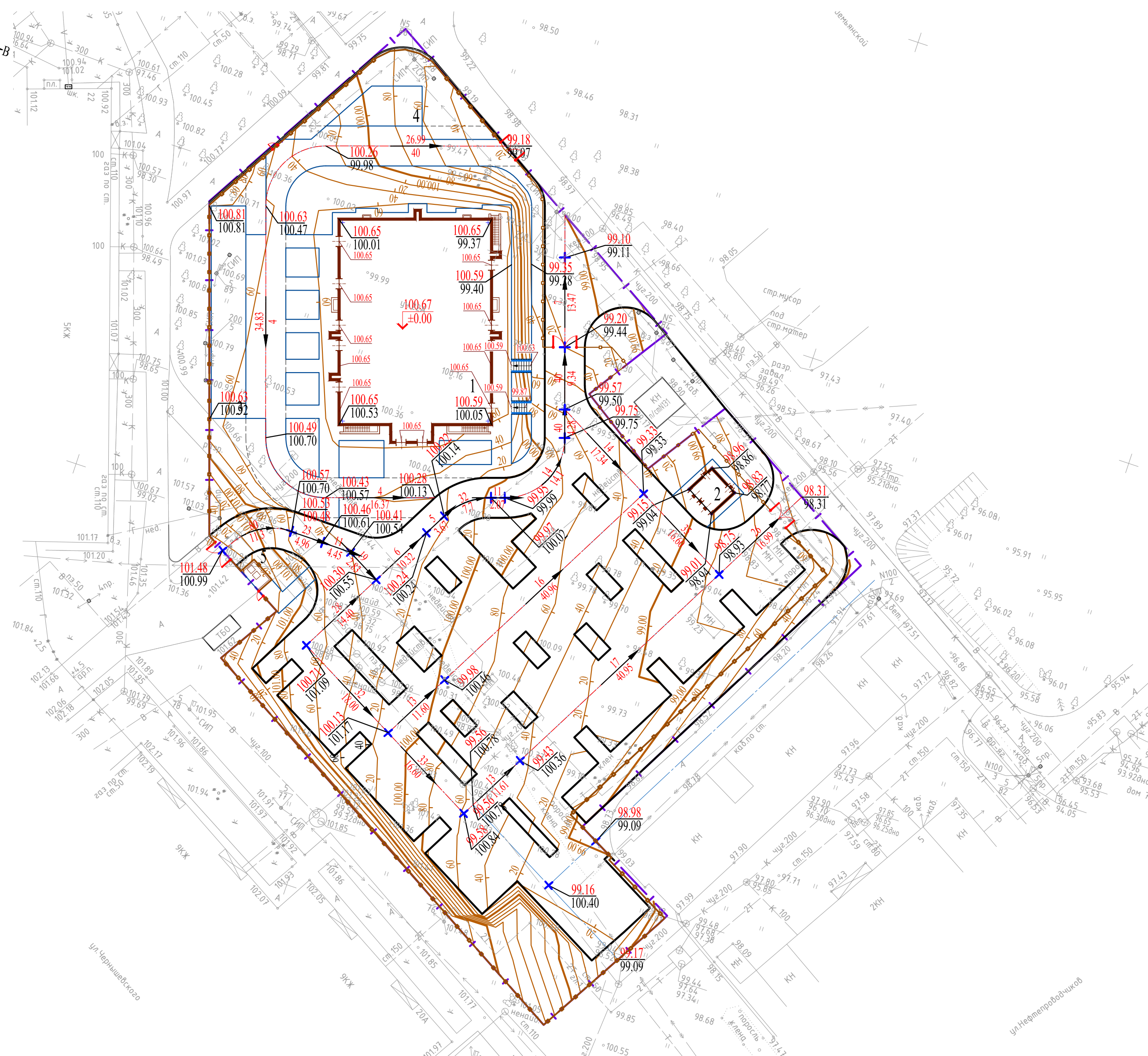
СОЗДАВАЮЩИЙ
 Инв. № подл. Погр. и дата
 Взам. инв. №

						01/03-2021-ПЗУ					
						"16-ти этажный многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями" по адресу: Самарская область, г. Новокуйбышевск, ул. Держинского, д.22а.					
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	16-ти этажный многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями	Стация	Лист	Листов		
Рук. проекта				Кукушкин	08.2021		П	2			
Разработал				Ивонин	08.2021						
						Разбивочный план		M1:500			



Экспликация зданий и сооружений

Номер по генплану	Наименование	Примечание
1	Жилой дом с встроенными нежилыми помещениями	Проектируемый
2	Трансформаторная подстанция	Проектируемая
3	Детская площадка	Проектируемая
4	Площадка для отдыха взрослого населения	Проектируемая
5	Площадка ТБО	Проектируемая



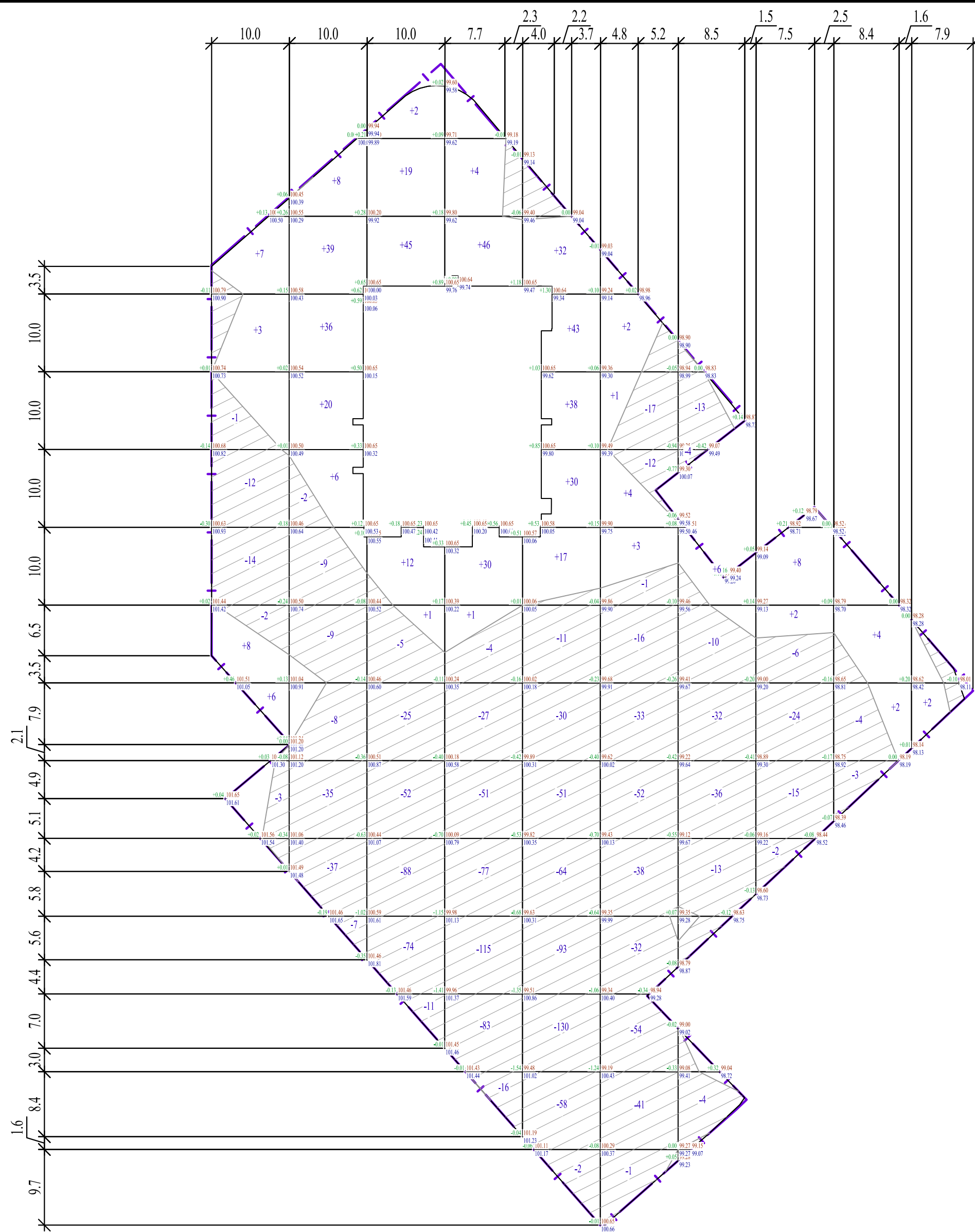
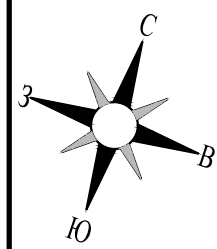
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- граница отведенного участка
- ограждение лестниц (ОГ-1) (см. раздел КР)
- абсолютная отметка нуля
отметка чистого пола первого этажа
- проектная отметка
отметка сущ. рельефа
- проектные горизонтали
- переломная точка
- продольный уклон
- расстояние

- Данный лист выполнен на основании чертежа разбивочного плана смотри лист ПЗУ -2.
- Отвод атмосферных вод предусмотрен поверхностным, со сбросом воды в пониженные места рельефа.
- Проектные отметки даны по верху дорожного покрытия.

01/03-2021-ПЗУ										
"16-ти этажный многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями" по адресу: Самарская область, г. Новокуйбышевск, ул. Держинского, д.22а.										
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	16-ти этажный многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями	Стадия П	Лист 3	Листов	
Рук. проекта	Казаков				08.2021					
ГИП	Кукушкин				08.2021					
Разработал	Ивонин				08.2021	План организации рельефа М1:500				

Согласовано	
Взам. инв. №	
Инв. № подл.	



Ведомость объемов земляных масс

Наименование	Количество, м³		Примечание
	Насыпь (+)	Выемка (-)	
1. Грунт планировки территории	487	1669	
2. Вытесненный грунт, в т.ч. при устройстве:	-	8454	
а). подземных частей зданий	2127	5057	
б). автодорожных покрытий дорожек и площадок		2772	0.65, 0.43, 0.40, 0.52
в). подземных сетей		169	
г). плодородной почвы на участках озеленения		455	0.20 h
3. Грунт для высоких полов зданий и обвалований сооружений	см. чертежи марки АС		
4. Поправка на уплотнение 10%	261		
Всего природного грунта	2875	10123	
5. Избыток грунта	7248	***	
6. Грунт непригодный для устройства территории (со всей тер. в границах ПЗУ)	784 *	784 ***	0.10 h
7. Плодородный грунт. Всего: в т.ч.:		11763	1.50 h
а). используемый для озеленения территории	455		
б). избыток плодородного грунта (с заменой пригодным грунтом) **	11308	***	
7. Итого перерабатываемого грунта	22670	22670	

* С учётом предварительной срезки грунта

** В карьере

*** В отвале

Условные обозначения

Отметки в углах квадрата:	
	Рабочая
	Проектная
	Существующая
	Насыпь
	Выемка
	Граница нулевых работ

1. Данный чертеж выполнен на основании плана организации рельефа, смотри лист ПЗУ-3.
2. Сетка квадратов не является строительной и служит только для подсчета объемов земляных масс.

Всего, м³	Насыпь											Всего, м³
	+24	+109	+79	+81	+160	+10	+6	+10	+6	+2		
	224	109	79	81	160	10	6	10	6	2	487	
Всего, м³	Выемка											Всего, м³
	-32	-107	-255	-373	-439	-297	-112	-47	-7	0		
	32	107	255	373	439	297	112	47	7	0	1669	

Площадь картограммы: 6595м²
 В том числе:
 насыпь: 2225м²
 выемка: 4370м²

01/03-2021-ПЗУ					
"16-ти этажный многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями" по адресу: Самарская область, г. Новокуйбышевск, ул. Держинского, д.22а.					
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Рук. проекта	Казаков				08.2021
ГИП	Кукушкин				08.2021
Разработал	Ивонин				08.2021
План земляных масс М1:500				Стадия	Лист
				П	4



Экспликация зданий и сооружений

Номер по генплану	Наименование	Примечание
1	Жилой дом с встроенными нежилыми помещениями	Проектируемый
2	Трансформаторная подстанция	Проектируемая
3	Детская площадка	Проектируемая
4	Площадка для отдыха взрослого населения	Проектируемая
5	Площадка ТБО	Проектируемая

Ведомость проездов, подъездов, дорожек, отмосток, тротуаров, площадок (в границах ГПЗУ)

Поз.	Наименование	Тип	Площадь покрытия м ²	Примечание
1	Асфальтобетонное покрытие проездов *	А	3315.0	0.65 h
2	Отмостка, тротуар (асфальтобетон) *	Б	45.0	0.25 h
3	Отмостка, тротуар (плитка) *	В	510.0	0.43 h
4	Тротуар усиленный с возможностью проезда пожарной техники (плитка) *	Г	490.0	0.53 h
5	Покрытие из газонной решетки с возможностью проезда пожарной техники *	Д	165.0	0.40 h
6	Резиновое покрытие площадок	Е	245.0	0.25 h
7	Ступени (Фарбштайн 1000x400x120 или аналог)	Ж	10.64	0.35 h
	Металлическое решетчатое ограждение территории, h=2.0 м., в том числе: **			420.0 м.п.
	Ворота / калитки **			4 / 2 ШТ.
	Бетонный борт БР100.30.15 проездов			860.0 м.п.
	Бетонный борт БР100.20.8 отмосток, тротуаров и площадок			570.0 м.п.

* Для типов покрытий А, Б, В, Г, Д - предусмотрена возможность различного исполнения (на усмотрение Заказчика), смотри лист ПЗУ-6.
 ** Установка ограждения территории производится по необходимости или на усмотрение Заказчика.

Ведомость элементов озеленения (в границах ГПЗУ)

Поз.	Наименование	Возр. (лет)	Кол - во	Примечание
1	Посев трав:		2465.4 м ²	
	Посев многолетних трав (покрытие Д)		165.0 м ²	См. лист 6. Конструктивные детали покрытий
	Устройство газонов		2300.4 м ²	

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- граница отведенного участка
- кадастровые границы
- красная линия
- водоотводной лоток
- гостевые автостоянки
- парковки МГН
- абсолютная отметка нуля
- отметка чистого пола первого этажа
- проезд из асфальтобетона
- тротуар асфальтобетон
- тротуар из плитки
- тротуар из плитки (усиленный)
- газонная решетка (усиленная для проезда пожарных машин)
- Резиновое покрытие площадок
- ограждение лестниц (ОГ-1) (Констр. см. рабочая документация, раздел КР)
- Проектируемое ограждение по границе участка (ОГ-2) (Констр. см. рабочая документация, раздел КР)
- проектируемые ворота
- проектируемые калитки

Создано
 Взам. инв. №
 Погр. и дата
 Инв. № подл

01/03-2021-ПЗУ

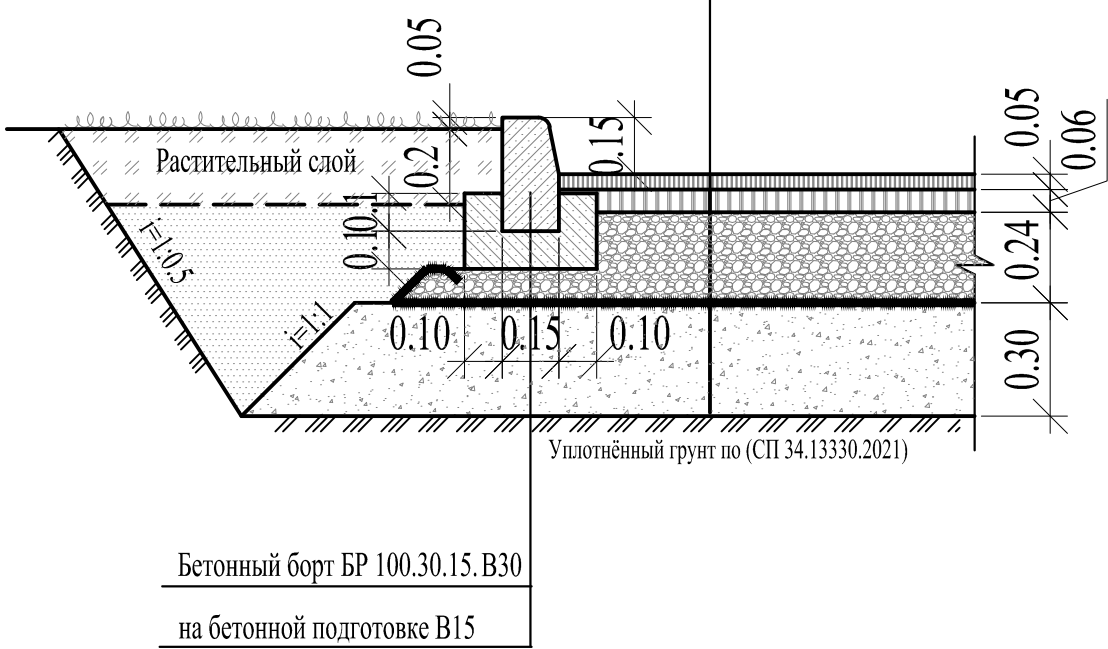
"16-ти этажный многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями" по адресу: Самарская область, г. Новокуйбышевск, ул. Держинского, д.22а.

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	16-ти этажный многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями	Стация	Лист	Листов
Рук. проекта		Казаков			08.2021		П	5	
ГИП		Кукушкин			08.2021				
Разработал		Ивонин			08.2021				

План благоустройства территории М1:500

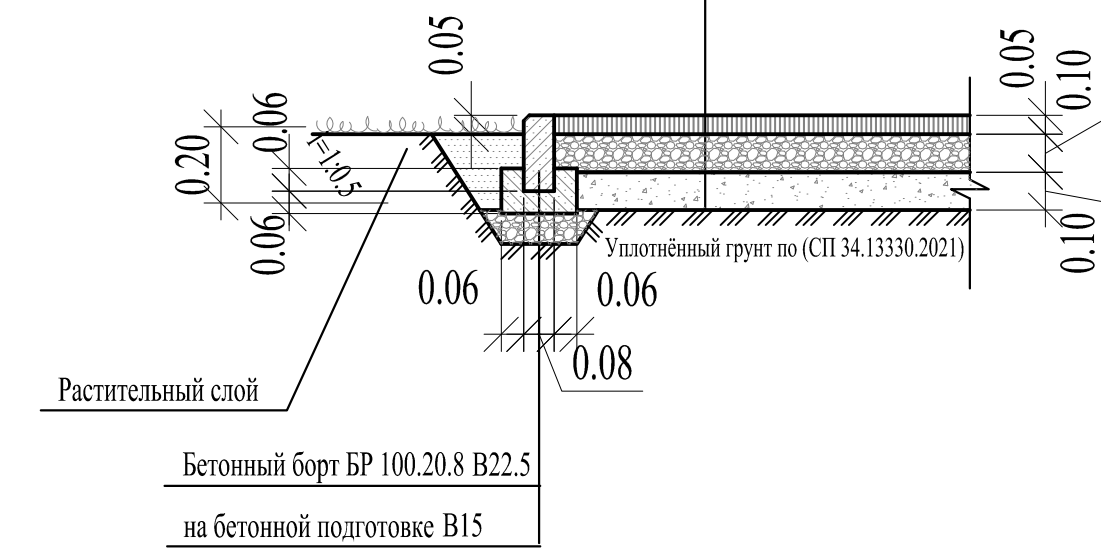
Конструкция проезда
h=0.65м (Тип А.)

- Асфальт горячий щебёночный плотный мелкозернистый типа "Б" марки II - 0.05м
- Асфальт горячий щебёночный пористый крупнозернистый марки II - 0.06м
- Щебень фракции 40-70мм. М600-800. с расклиновкой щебнем фракцией 5-20 - 0.24м
- Геотекстиль с пов. плотностью не менее 250 гр/м2
- Песок мелкозернистый - 0.30м
- Уплотнённый грунт



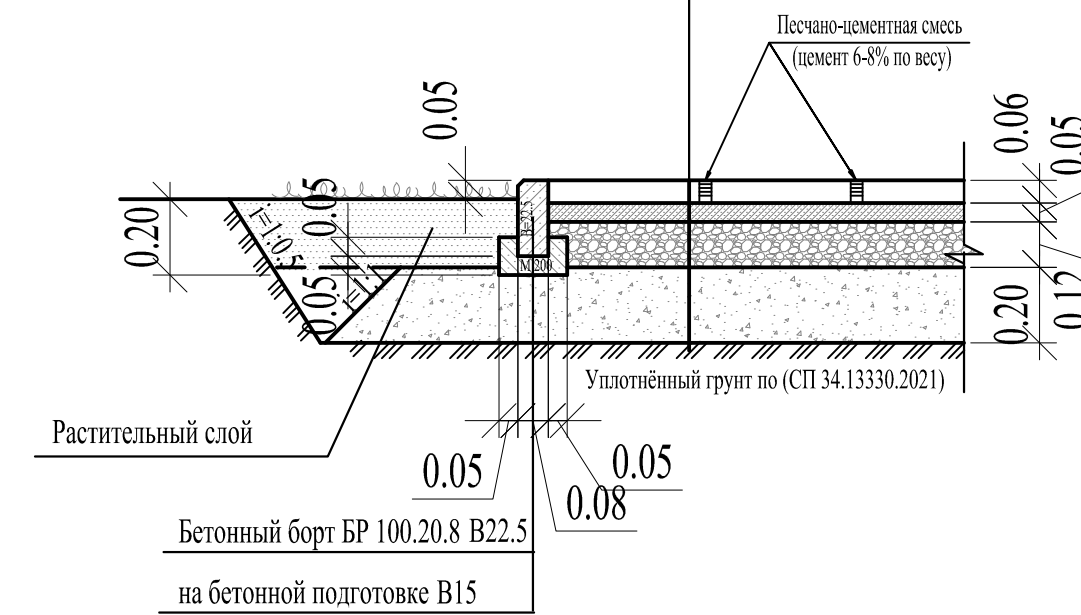
Тротуар
h=0.25м (Тип Б)

- Асфальтобетон горячий песчаный плотной типа "Д" марки II - 0.05м
- Щебень фракции 20-40мм. М300 - 0.10м
- Геотекстиль с пов. плотностью не менее 250 гр/м2
- Песок мелкозернистый - 0.10м
- Уплотнённый грунт по СП 34.13330.2021



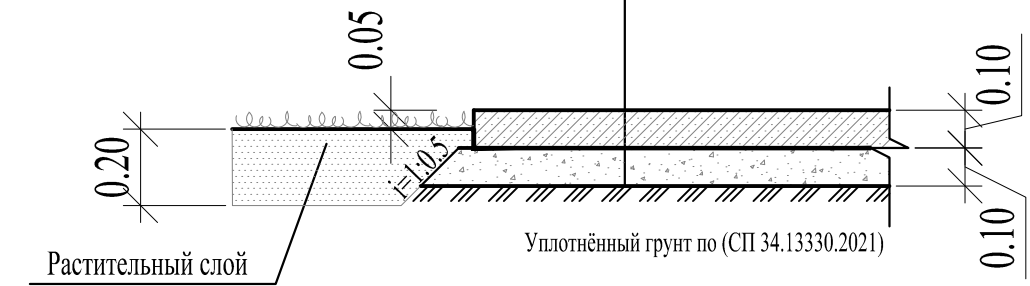
Конструкция покрытия тротуара
h=0.43м (Тип В), либо выполнение покрытия по типу "Б" (асфальтобетон, бетон)

- Тротуарная плитка - 0.06м
- Песок мелкий стабилизированный
- цементом 1/4 - 0.05м
- Щебень рядовой - 0.12м
- Геотекстиль с пов. плотностью не менее 250 гр/м2
- Песок волжский (коэф. уплотнения 0,98) - 0.20м
- Уплотнённый грунт по СП 34.13330.2021



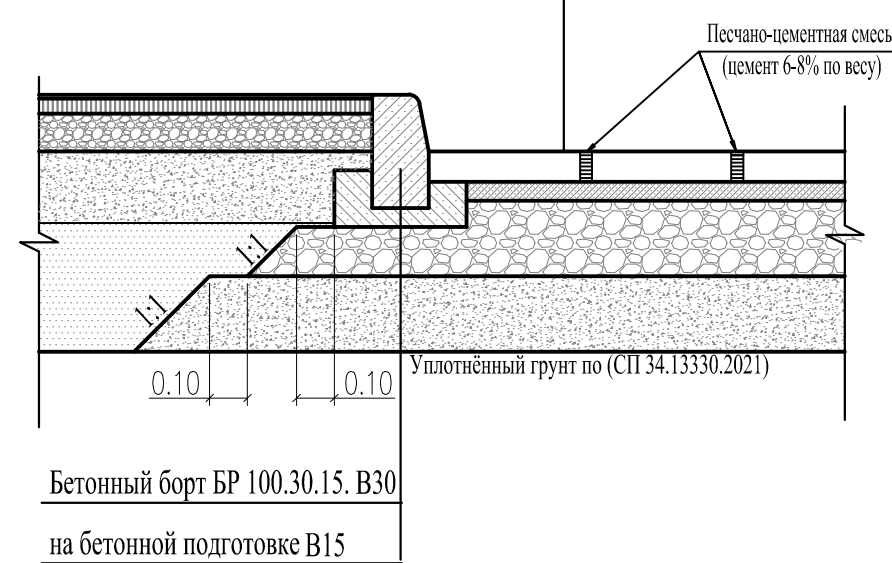
Тип Е. Резиновое покрытие площадок
h=0.21м

- Покрытие из резиновой крошки - 0.01м
- Бетон шлифованный В20 F200 с армированием сеткой Ø5мм Вр-1 - 0.10м
- Песок мелкозернистый - 0.10м
- Уплотнённый грунт по СП 34.13330.2021

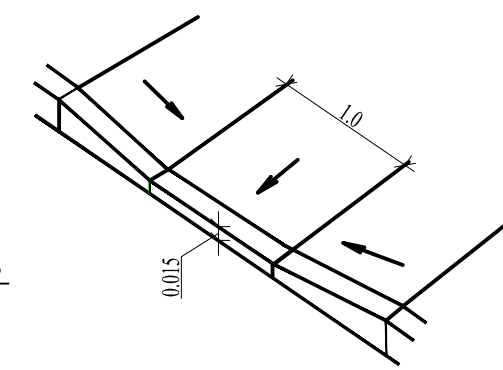


Проезд (плиточное покрытие)
h=0.52м (Тип Г), либо выполнение покрытий по типу "А" (асфальтобетон, бетон)

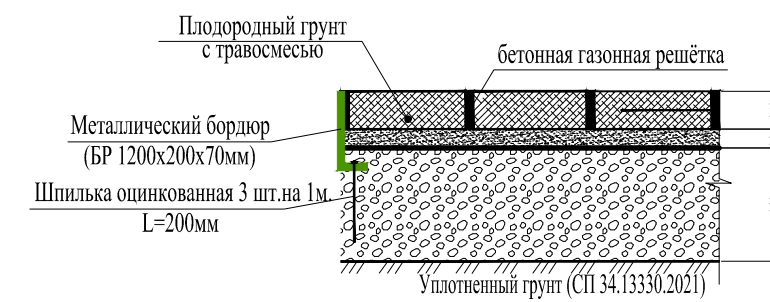
- Плиты бетонные (брусчатка) - 0.08м
- Цементно-песчаная смесь 1:4 - 0.05м
- Щебень М600 фракции 40-70мм с расклиновкой щебнем фр. 5-20 - 0.20м
- Геотекстиль с пов. плотностью не менее 250 гр/м2
- Песок очень мелкий - 0.20м



Конструкция пересечения пешеходных путей с проезжей частью



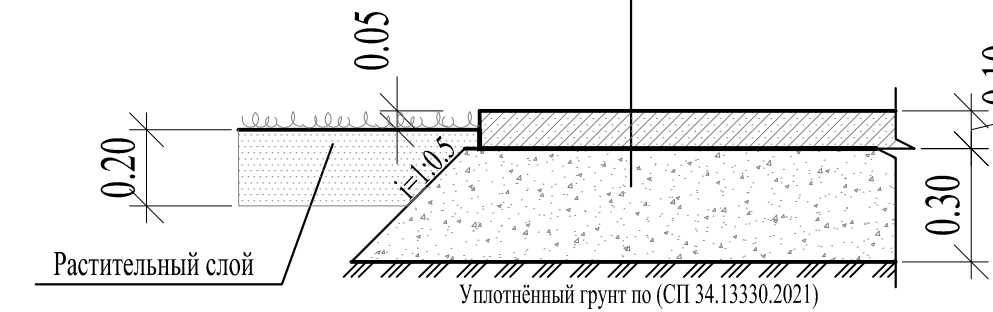
Покрытие пожарного проезда с газонной решёткой
h=0.45м (Тип Д), либо выполнение покрытий по типу "А" (асфальтобетон, бетон)



- Бетонная газонная решётка 600x400x100 мм, с размером ячейки 100x100 мм, с заполнением плодородным грунтом, с травосмесью из многолетних трав
- Песчано-гравийная смесь
- Геотекстиль плотностью не менее 250 гр/м²
- Щебень фр. 20-40мм, М-400 уплотнённый до коэф. 0.98
- Уплотнённый грунт по СП 34.13330.2021

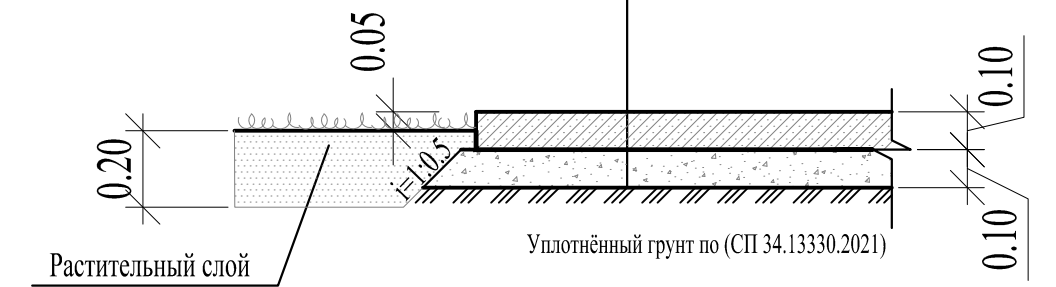
Конструкция покрытия проезда
h=0.40м (Вариант исполнения Тип А)

- Бетон шлифованный В20 F200 с армированием сеткой Ø5мм Вр-1 - 0.10м
- Песок мелкозернистый по - 0.30м
- Уплотнённый грунт по СП 34.13330.2021



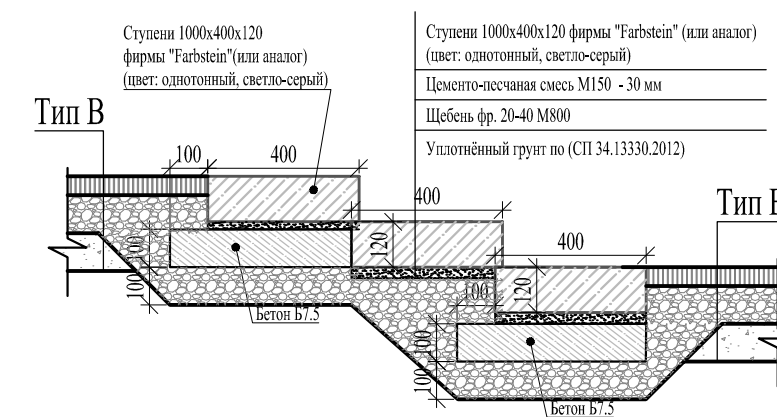
Конструкция покрытия тротуара
h=0.20м (Вариант исполнения Тип Б)

- Бетон шлифованный В20 F200 с армированием сеткой Ø5мм Вр-1 - 0.10м
- Песок мелкозернистый - 0.10м
- Уплотнённый грунт по СП 34.13330.2021



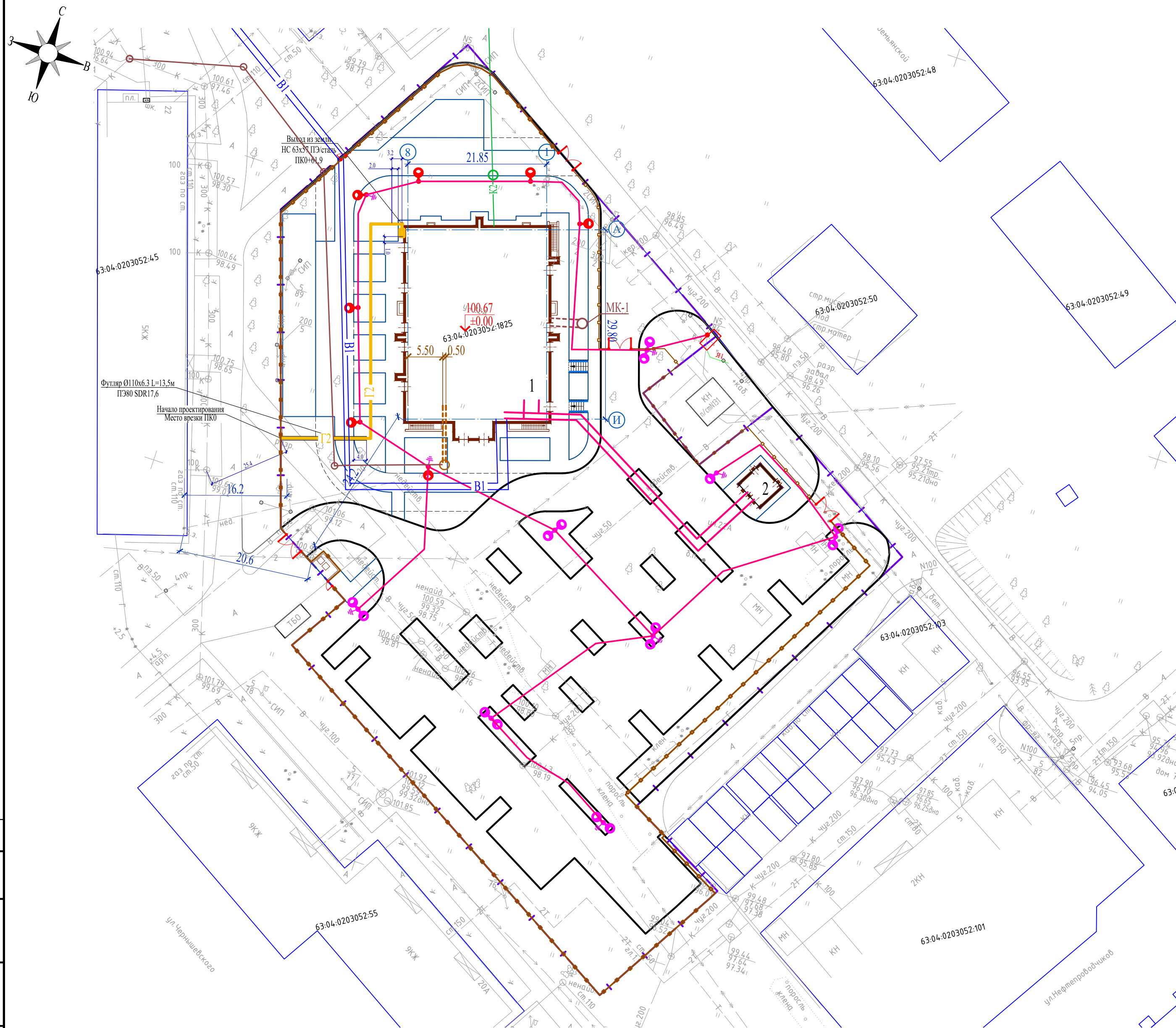
Лестница по рельефу
(ступени h= 0.12)
(Тип Ж)

Монтаж ступеней производить согласно Альбома конструктивных решений "ФАРЫШТАЙН"



1. Размеры даны в метрах

					01/03-2021-ИЗУ					
					"16-ти этажный многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями" по адресу: Самарская область, г. Новокуйбышевск, ул. Держинского, д.22а.					
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	16-ти этажный многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями	Стадия	Лист	Листов	
Рук. проекта	Казakov			<i>[Signature]</i>	08.2021		П	6		
ГНП	Кукушкин			<i>[Signature]</i>	08.2021					
Разработал	Ивоини			<i>[Signature]</i>	08.2021	Конструктивные детали покрытий				



Экспликация зданий и сооружений

Номер по генплану	Наименование	Примечание
1	Жилой дом с встроенными нежилыми помещениями	Проектируемый
2	Трансформаторная подстанция	Проектируемая
3	Детская площадка	Проектируемая
4	Площадка для отдыха взрослого населения	Проектируемая
5	Площадка ТБО	Проектируемая

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- граница ответственного участка
- кадастровые границы
- красная линия
- ограждение лестниц (ОГ-1) (см. раздел КР)
- абсолютная отметка нуля
- отметка чистого пола первого этажа
- проектируемый водопровод;
- проектируемый пожарный гидрант;
- проектируемая бытовая канализация;
- проектируемая ливневая канализация;
- проектируемая ливневая канализация;
- светодиодный консольный светильник;
- повторное заземление;
- кабельная линия.

Создано	
Изм.	
Инв. № подл.	
Взам. инв. №	

01/03-2021-ПЗУ					
"16-ти этажный многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями" по адресу: Самарская область, г. Новокуйбышевск, ул. Держинского, д.22а.					
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Рук. проекта	Казаков				08.2021
ГИП	Кукушкин				08.2021
Разработал	Ивонин				08.2021
Сводный план инженерных сетей М1:500				Стация	Лист
				П	7



Экспликация зданий и сооружений

Номер по генплану	Наименование	Примечание
1	Жилой дом с встроенными нежилыми помещениями	Проектируемый
2	Трансформаторная подстанция	Проектируемая
3	Детская площадка	Проектируемая
4	Площадка для отдыха взрослого населения	Проектируемая
5	Площадка ТБО	Проектируемая

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- граница отведенного участка
- кадастровые границы
- красная линия
- ограждение лестниц (ОГ-1) (см. раздел КР)
- водоотводный лоток
- гостевые автостоянки
- парковки МГН
- абсолютная отметка нуля
отметка чистого пола первого этажа
- проезд из асфальтобетона
- тротуар асфальтобетон
- тротуар из плитки
- тротуар из плитки (усиленный)
- газонная решетка (усиленная для проезда пожарных машин)
- Резиновое покрытие площадок
- движение пожарной техники
- движение автомашин

Согласовано	
Инв. № подл.	
Взам. инв. №	

01/03-2021-ПЗУ					
"16-ти этажный многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями" по адресу: Самарская область, г. Новокуйбышевск, ул. Держинского, д.22а.					
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Рук. проекта	Казаков				08.2021
ГИП	Кукушкин				08.2021
Разработал	Ивонин				08.2021
Схема движения автотранспорта М1:500				Стация	Лист
				П	8