

*ЗАО "Архитектурно - строительный проектный институт"*

*Квартал N 21.2 в г. Нижневартовск.*

*Многоэтажный жилой дом N5 с помещениями общественного назначения  
и подземной парковкой на придомовой территории.*

*II этап строительства.*

*Секция 3*

*Проектная документация*

*Раздел 2 "Схема планировочной организации земельного участка"*

*05-11-21.2-5.2- ПЗУ*

*Том 2*

*2011 г*

*ЗАО "Архитектурно - строительный проектный институт"*

*Квартал N 21.2 в г. Нижневартовск.*

*Многоэтажный жилой дом N5 с помещениями общественного назначения  
и подземной парковкой на придомовой территории.*

*II этап строительства.*

*Секция 3*

*Проектная документация*

*Раздел 2 "Схема планировочной организации земельного участка"*

*05-11-21.2-5.2- ПЗУ*

*Том 2*



*Директор  
Главный инженер проекта*



*И.И. Магро  
К.В. Лиер*

*2011 г*

## 1. Содержание тома

<i>Обозначение</i>	<i>Наименование</i>	<i>Примечание</i>								
05-11-21.2-5.2-ПЗУ.С	1. Содержание тома									
05-11-21.2-5.2-СП	2. Состав проектной документации									
05-11-21.2-5.2-ПЗУ.ТЧ	3. Текстовая часть									
	3.1. Исходные данные									
	3.2. Характеристика земельного участка									
	3.3. Обоснование границ санитарно-защитных зон									
	3.4. Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка									
	3.5. Техничко-экономические показатели земельного участка									
	3.6. Обоснование решений по инженерной подготовке территории									
	3.7. Описание организации рельефа вертикальной планировкой									
	3.8. Описание решений по благоустройству территории									
	3.9. Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства									
05-11-21.2-5.2-ПЗУ.ГЧ	4. Графическая часть									
<i>Лист 1</i>	Общие данные (начало)									
05-11-21.2-5.2-ПЗУ.ТЧ										
	Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подпись	Дата	Содержание	Стадия	Лист	Листов
	ГИП	Лиер				10.11		П	1	9
	Выполнил	Ибатуллина				10.11		ЗАО «Архитектурно-Строительный Проектный Институт» г. Сургут		

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № люд.

<i>Лист 2</i>	Общие данные (окончание)	
<i>Лист 3</i>	Разбивочный план. М 1:500	
<i>Лист 4</i>	План организации рельефа. М 1:500	
<i>Лист 5</i>	План земляных масс. Ведомость объемов земляных масс	
<i>Лист 6</i>	Сводный план инженерных сетей. М 1:500	
<i>Лист 7</i>	План проездов, тротуаров, дорожек, площадок. Ведомость дорожных покрытий	
<i>Лист 8</i>	Конструкции дорожных покрытий	
<i>Лист 9</i>	План озеленения и благоустройства. Ведомость элементов озеленения. Ведомость малых архитектурных форм	
<i>Лист 10</i>	Схема движения транспортных средств на строительной площадке	

										Лист
										3
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись.	Дата	05-11-21.2-5.2-ПЗУ.ТЧ				



Раздел 12

05-11-21.2-5.2- ИТМ  
ГОЧС

Перечень мероприятий по гражданской обороне, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера для опасных производственных объектов







### 3.3 Обоснование границ санитарно-защитных зон

Проектируемый жилой дом располагается в районе жилой застройки, производственных объектов, выделяющих какие-либо вредные вещества, шум и др., в окружении нет, определение границ санитарно-защитных зон не требуется.

### 3.4 Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка

Схема планировочной организации земельного участка разработана согласно эскизному проекту.

В границах отведенного участка запроектированы следующие здания, сооружения и площадки:

- 14-этажный жилой дом с пристроенными помещениями,
- площадки для отдыха взрослого населения.

Подъезд автотранспорта и пожарных машин предусмотрен с перспективных улиц №17 и №23.

### 3.5 Технико-экономические показатели земельного участка

Наименование	Ед. изм.	Количество
Площадь участка, в том числе	м <sup>2</sup>	8196,39
I этап строительства	м <sup>2</sup>	6083,18
II этап строительства	м <sup>2</sup>	636,11
III этап строительства	м <sup>2</sup>	1477,10
Площадь застройки, в том числе	м <sup>2</sup>	2067,79
I этап строительства, в том числе	м <sup>2</sup>	1060,75
Многоэтажный жилой дом	м <sup>2</sup>	801,56
Подземная автостоянка	м <sup>2</sup>	236,09
ТП 2х630 кВА	м <sup>2</sup>	23,10
II этап строительства	м <sup>2</sup>	346,41
III этап строительства	м <sup>2</sup>	660,63
Площадь озеленения в границах отведенного участка, в том числе	м <sup>2</sup>	2109,00
I этап строительства	м <sup>2</sup>	1694,00
II этап строительства	м <sup>2</sup>	86,00
III этап строительства	м <sup>2</sup>	329,00







ВЕДОМОСТЬ РАБОЧИХ ЧЕРТЕЖЕЙ ОСНОВНОГО КОМПЛЕКТА

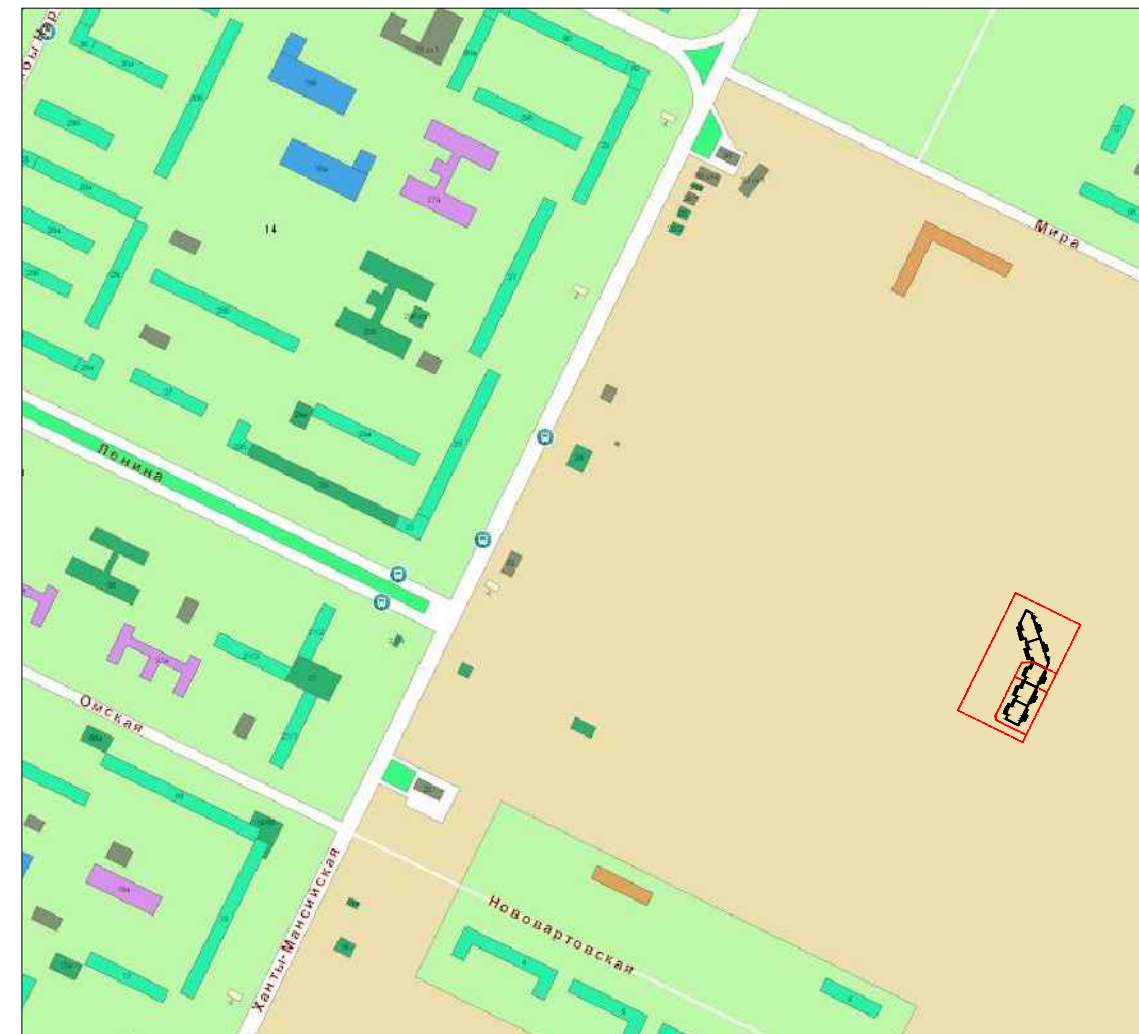
Лист	Наименование	Примечание
1	Общие данные (начало)	
2	Общие данные (окончание)	
3	Разбивочный план. М 1:500	
4	План организации рельефа. М 1:500	
5	План земляных масс. Ведомость объемов земляных масс	
6	Сводный план инженерных сетей. М 1:500	
7	План проездов, тротуаров, дорожек, площадок. Ведомость дорожных покрытий	
8	Конструкции дорожных покрытий.	
9	План озеленения. Ведомость элементов озеленения	
10	Схема движения транспортных средств на строительной площадке	

ВЕДОМОСТЬ ССЫЛОЧНЫХ И ПРИЛАГАЕМЫХ ДОКУМЕНТОВ

Обозначение	Наименование	Примечание
ГОСТ 6665-91	Камни бетонные и железобетонные бортовые	
ГОСТ 26633-91	Бетоны тяжелые и мелкозернистые	
ГОСТ 9128-97	Смеси асфальтобетонные дорожные, аэродромные и асфальтобетон	
ГОСТ 23558-94	Смеси щебеночно-гравийно-песочные и грунты, обработанные неорганическими вяжущими материалами, для дорожного и аэродромного строительства	
ГОСТ 8736-93	Песок для строительных работ	
ГОСТ 17608-91	Плиты бетонные тротуарные	

Технические решения, принятые в чертежах, соответствуют требованиям экологических, санитарно-гигиенических норм, правилам взрыво- и пожаробезопасности, действующим на территории Российской Федерации, и обеспечивают безопасную эксплуатацию запроектированных сооружений при условии соблюдения предусмотренных проектом мероприятий.

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН



						05-11-21.2-5.2-ПЗУ.ГЧ		
						Квартал №21.2 в г.Нижневартовск. Многоэтажный жилой дом №5 с помещениями общественного назначения и подземной парковкой на придомовой территории. II этап строительства. Секция 3.		
1	Все	-	33	<i>[Подпись]</i>	01.12	Стадия	Лист	Листов
Изм.	Кол.ч.	Лист	Индок.	Подпись	Дата	П	1	10
ГИП						<i>[Подпись]</i> 10.11		
Разработал						<i>[Подпись]</i> 10.11		
Общие данные (начало)						ЗАО "Архитектурно-строительный проектный институт"		

## ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м <sup>2</sup>			Строительный объем, м <sup>3</sup>
			зданий	квартир	застройки	общая квартир	полезная встроенных помещений	
Проектируемые здания и сооружения								
5.1	Многоэтажный жилой дом №5 с помещениями общественного назначения и подземной парковкой на придомовой территории. I этап строительства. Секции 1 и 2	17	1	150	801,56	7172,70	503,64	40740,75
5.2	Многоэтажный жилой дом №5 с помещениями общественного назначения и подземной парковкой на придомовой территории. II этап строительства. Секция 3	15	1	52	346,41	2393,04	192,06	14437,76
5.3	Многоэтажный жилой дом №5 с помещениями общественного назначения и подземной парковкой на придомовой территории. III этап строительства. Секции 4 и 5	13	1	88	660,63	4039,20	387,34	25014,30
1	Подземная парковка в осях П-ВВ; 17-22	1	1	-	236,09	-	1494,95	8092,74
2	ТП 2х630 кВА	1	1	-	23,10	-	-	-
3	Многоэтажный жилой дом №4	12-16	1	-	-	-	-	-
4	Детский ясли-сад на 320 мест	3	1	-	-	-	-	-

## ОБЩИЕ УКАЗАНИЯ

1. Настоящий проект разработан в составе проекта "Квартал №21.2 в г.Нижневартовск. Многоэтажный жилой дом №5 с помещениями общественного назначения и подземной парковкой на придомовой территории. I этап строительства. Секции 1 и 2" на основании задания на проектирование, выданного заказчиком.

Проектируемый комплекс состоит из трех жилых домов, разделенных на 3 этапа строительства:

- I этап строительства. Секции 1 и 2. Подземная парковка в осях П-ВВ; 17-22,
- II этап строительства. Секция 3,
- III этап строительства. Секции 4 и 5.

Согласно СНиП 23-01-99 место строительства относится к 1Д климатическому под-району. Температура воздуха наиболее холодной пятидневки обеспеченностью 0,92 составляет -43°С.

2. Подъезд к жилому дому предусмотрен с перспективных улиц №17 и №23. В дворовом пространстве запроектированы две детские площадки с размещением на них детских игровых комплексов, песочниц, карусели, качелей и балансира. Также во дворе и со стороны главных фасадов предполагается размещение бульваров и площадок для отдыха взрослого населения.

3. Проект разработан на основании топографической съемки масштаба 1:500, предоставленной заказчиком.

Система координат - местная.

Система высот - балтийская.

План организации рельефа разработан в проектных горизонталях.

4. Покрытие проезда выполняется из асфальтобетона. Покрытие тротуаров, дорожек и площадок перед входами в проектируемый жилой дом - из тротуарной плитки.

5. Участки территории, свободные от дорожных покрытий, озеленяются. Существующие зеленые насаждения максимально сохраняются.

Норма высева семян газонных трав - 50г на 1 кв.м.

## ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

№№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Кол-во	Примечание				
1	Площадь участка, в том числе	м <sup>2</sup>	8196,39					
	I этап строительства	м <sup>2</sup>	6083,18					
	II этап строительства	м <sup>2</sup>	636,11					
	III этап строительства	м <sup>2</sup>	1477,10					
2	Площадь застройки, в том числе	м <sup>2</sup>	2067,79					
	I этап строительства, в том числе	м <sup>2</sup>	1060,75					
	Подземная автостоянка	м <sup>2</sup>	236,09					
	ТП 2х630 кВА	м <sup>2</sup>	23,10					
	II этап строительства	м <sup>2</sup>	346,41					
	III этап строительства	м <sup>2</sup>	660,63					
3	Площадь озеленения в границах отведенного участка, в том числе	м <sup>2</sup>	2109,00					
	I этап строительства	м <sup>2</sup>	1694,00					
	II этап строительства	м <sup>2</sup>	86,00					
	III этап строительства	м <sup>2</sup>	329,00					
4	Площадь покрытий в границах отведенного участка, в том числе	м <sup>2</sup>	4019,6					
	I этап строительства	м <sup>2</sup>	3328,43					
	II этап строительства	м <sup>2</sup>	203,7					
	III этап строительства	м <sup>2</sup>	487,47					
5	Площадь озеленения вне границ отведенного участка, в том числе	м <sup>2</sup>	1467,00					
	I этап строительства	м <sup>2</sup>	917,00					
	II этап строительства	м <sup>2</sup>	147,00					
	III этап строительства	м <sup>2</sup>	403,00					
6	Площадь покрытий вне границ отведенного участка, в том числе	м <sup>2</sup>	1549,61					
	I этап строительства	м <sup>2</sup>	954,24					
	II этап строительства	м <sup>2</sup>	207,66					
	III этап строительства	м <sup>2</sup>	387,71					
		05-11-21.2-5.2-ПЗУ.ГЧ						
		Квартал №21.2 в г.Нижневартовск. Многоэтажный жилой дом №5 с помещениями общественного назначения и подземной парковкой на придомовой территории. II этап строительства. Секция 3.						
Изм.	Кол.ч.	Лист	Индок.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Лиер			10.11	П	2	
Разработал		Ибатуллина			10.11	Общие данные (окончание)		ЗАО "Архитектурно-строительный проектный институт"

ВЕДОМОСТЬ РАБОЧИХ ЧЕРТЕЖЕЙ ОСНОВНОГО КОМПЛЕКТА

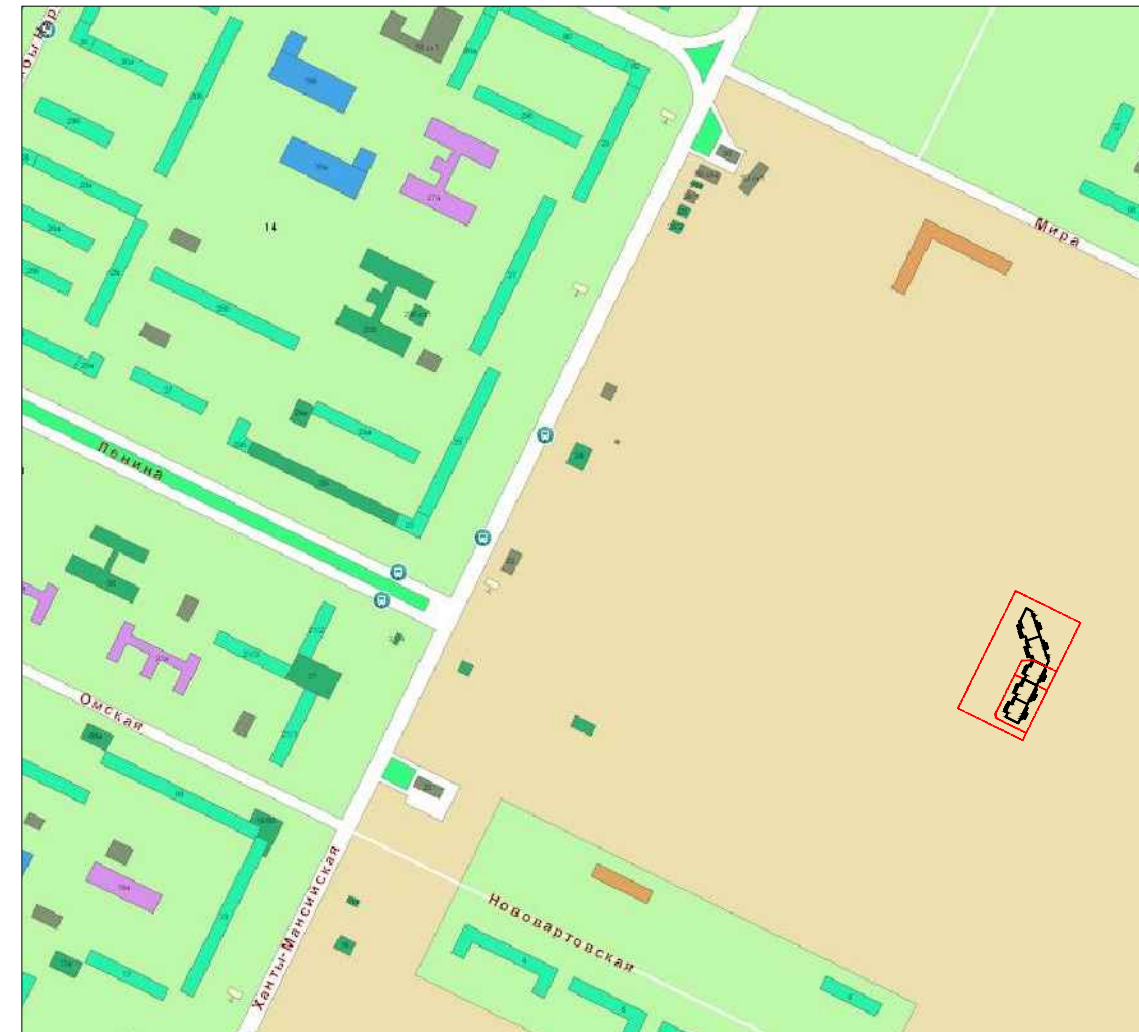
Лист	Наименование	Примечание
1	Общие данные (начало)	
2	Общие данные (окончание)	
3	Разбивочный план. М 1:500	
4	План организации рельефа. М 1:500	
5	План земляных масс. Ведомость объемов земляных масс	
6	Сводный план инженерных сетей. М 1:500	
7	План проездов, тротуаров, дорожек, площадок. Ведомость дорожных покрытий	
8	Конструкции дорожных покрытий.	
9	План озеленения. Ведомость элементов озеленения	
10	Схема движения транспортных средств на строительной площадке	

ВЕДОМОСТЬ ССЫЛОЧНЫХ И ПРИЛАГАЕМЫХ ДОКУМЕНТОВ

Обозначение	Наименование	Примечание
ГОСТ 6665-91	Камни бетонные и железобетонные бортовые	
ГОСТ 26633-91	Бетоны тяжелые и мелкозернистые	
ГОСТ 9128-97	Смеси асфальтобетонные дорожные, аэродромные и асфальтобетон	
ГОСТ 23558-94	Смеси щебеночно-гравийно-песочные и грунты, обработанные неорганическими вяжущими материалами, для дорожного и аэродромного строительства	
ГОСТ 8736-93	Песок для строительных работ	
ГОСТ 17608-91	Плиты бетонные тротуарные	

Технические решения, принятые в чертежах, соответствуют требованиям экологических, санитарно-гигиенических норм, правилам взрыво- и пожаробезопасности, действующим на территории Российской Федерации, и обеспечивают безопасную эксплуатацию запроектированных сооружений при условии соблюдения предусмотренных проектом мероприятий.

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН

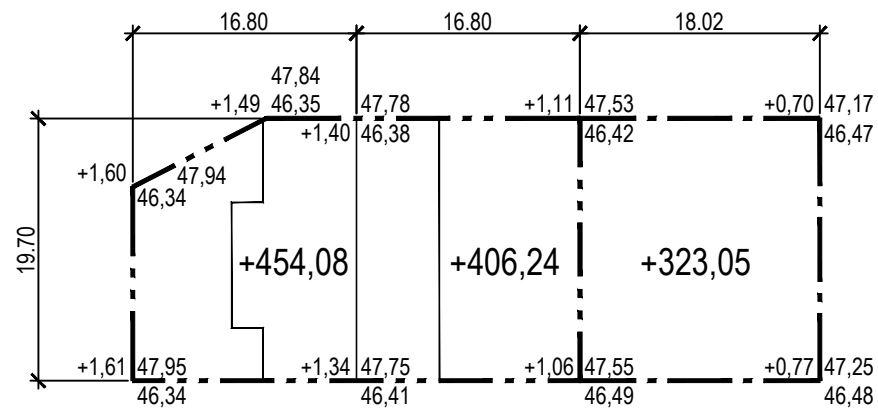


						05-11-21.2-5.2-ПЗУ.ГЧ		
						Квартал №21.2 в г.Нижневартовск. Многоэтажный жилой дом №5 с помещениями общественного назначения и подземной парковкой на придомовой территории. II этап строительства. Секция 3.		
1	Все	-	33	<i>[Подпись]</i>	01.12	Стадия	Лист	Листов
Изм.	Кол.ч.	Лист	Индок.	Подпись	Дата	П	1	10
ГИП						Лиер		<i>[Подпись]</i>
Разработал						Ибатуллина		10.11
Общие данные (начало)						ЗАО "Архитектурно-строительный проектный институт"		





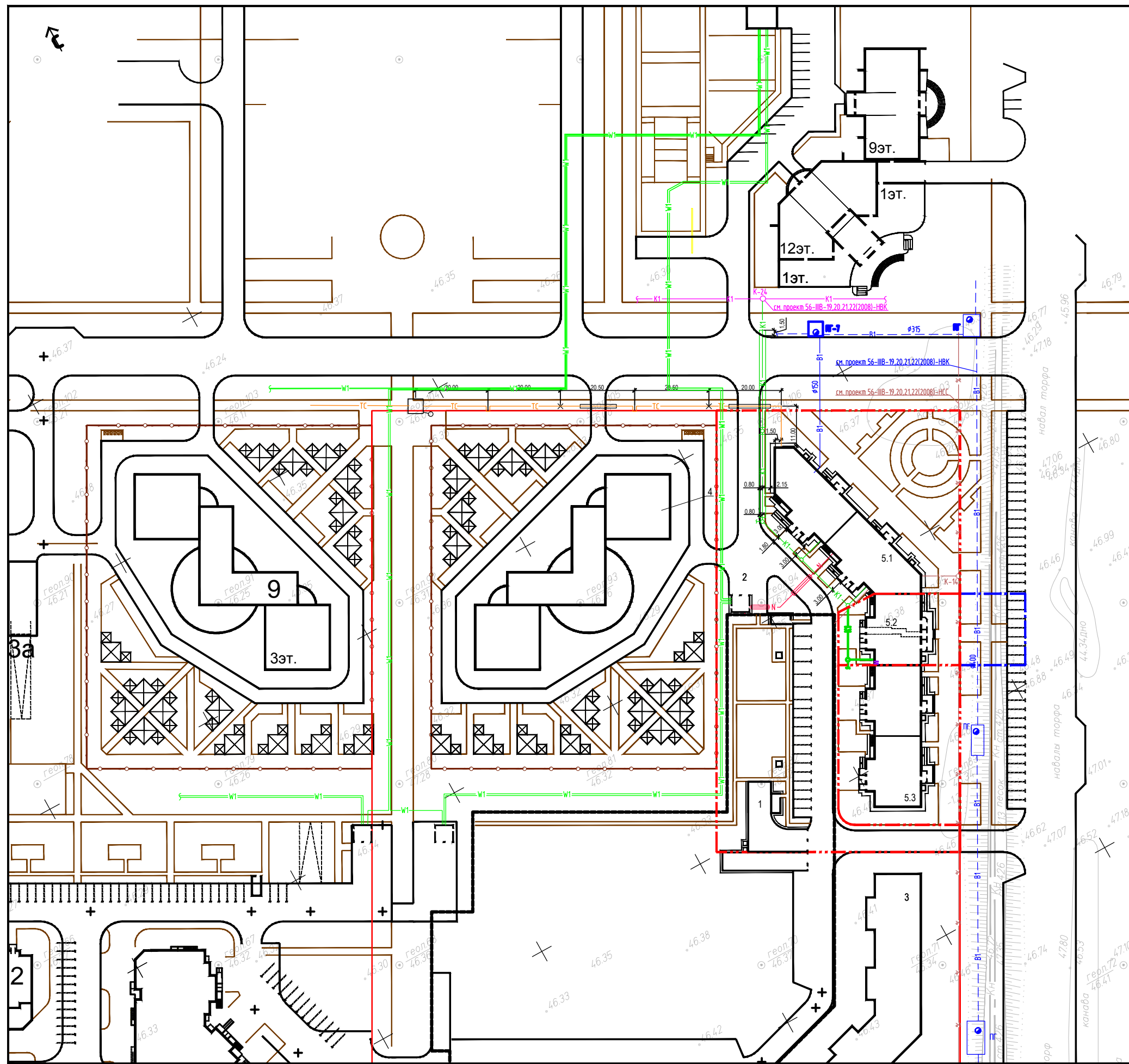
## ВЕДОМОСТЬ ОБЪЕМОВ ЗЕМЛЯНЫХ МАСС



Итого, м³	Насыпь(+)	+454,08	+406,24	+323,05	Всего, м³	+1183,37
	Выемка(-)	-	-	-		-

Наименование работ и объемов грунта	Количество, м³	
	Насыпь(+)	Выемка(-)
1. Грунт планировки территории	1183,37	-
2. Вытесненный грунт, в т.ч. при устройстве		917,39
а) подземных частей зданий и сооружений		(733,93)
б) дорожных покрытий		(148,51)
в) плодородной почвы на участках озеленения		(34,95)
3. Поправка на уплотнение	118,34	
Всего пригодного грунта:	1301,71	917,39
5. Недостаток грунта (песок)		384,32
6. Плодородный грунт для озеленения территории	34,95	34,95
Итого перерабатываемого грунта	1336,66	1336,66

						05-11-21.2-5.2-ПЗУ.ГЧ		
						Квартал №21.2 в г. Нижневартовск. Многоэтажный жилой дом №5 с помещениями общественного назначения и подземной парковкой на придомовой территории. II этап строительства. Секция 3.		
Изм.	Кол.уч.	Лист	Ндок.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
		Лиер			09.10	П	5	
Разработал	Ибатуллина				09.10	ЗАО "Архитектурно-строительный проектный институт"		
План земляных масс. Ведомость объемов земляных масс								

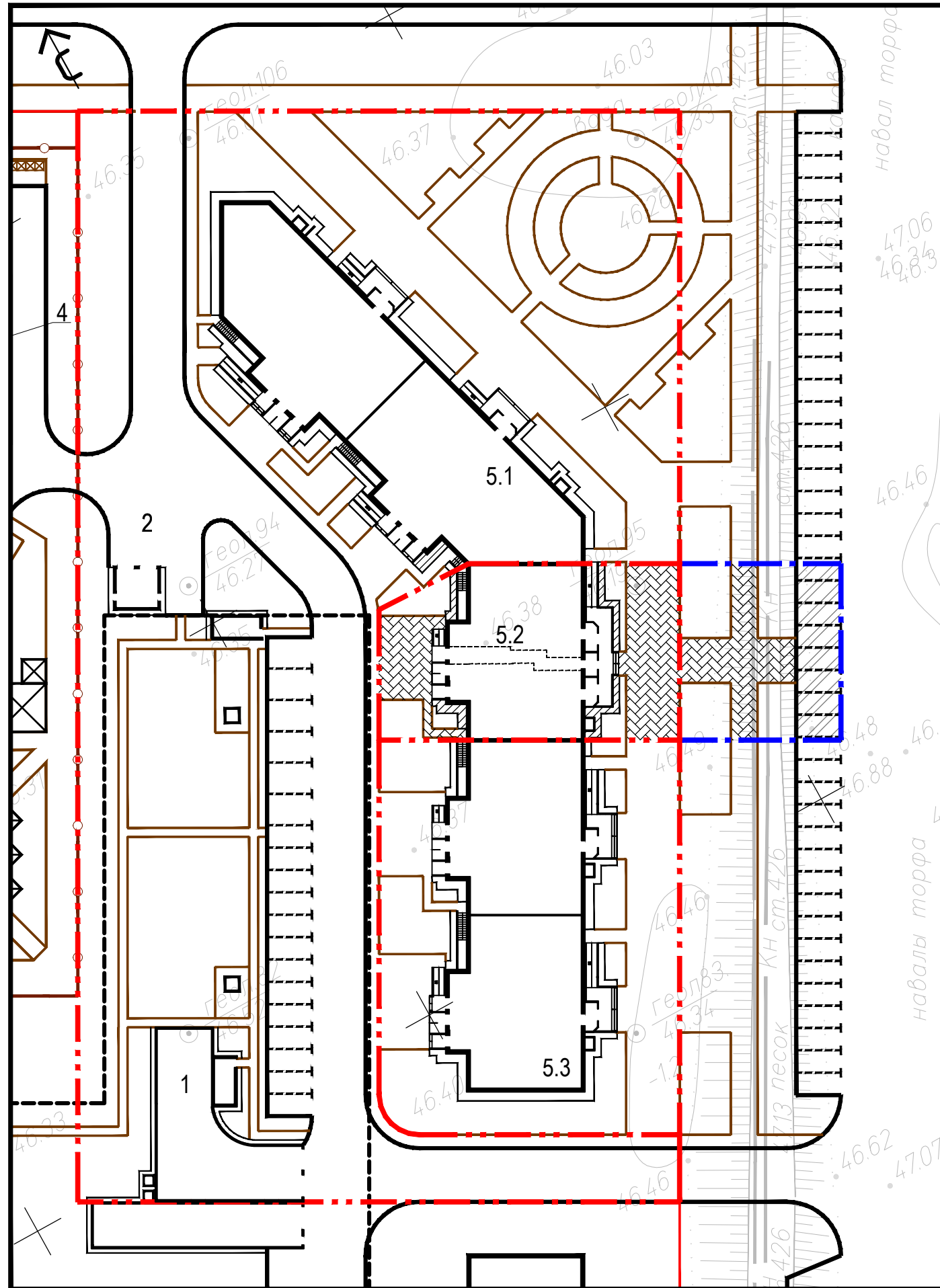


- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**
- Контур подземной парковки
  - Граница участка строительства
  - Граница участка благоустройства
  - Проектируемые и существующие здания и сооружения
  - Место парковки автомобиля инвалидом
  - Сети электроснабжения 0,4 кВ
  - Сети электроснабжения 10 кВ
  - Наружные сети теплоснабжения
  - Наружные сети водоснабжения
  - Наружные сети канализации
  - Наружные сети связи
  - Магистральные сети теплоснабжения (56-ИВ-19,20,21,22(2008)-ТС)
  - Магистральные сети водоснабжения (56-ИВ-19,20,21,22(2008)-ВВК)
  - Магистральные сети канализации (56-ИВ-19,20,21,22(2008)-ВВК)
  - Магистральные сети связи (56-ИВ-19,20,21,22(2008)-ВВК)
  - Патрубок Ø80 для подключения передвижной пожарной техники

1. Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений см. лист 1.

					05-11-212-5.2-ПЗУ.ГЧ			
					Квартал №212 в г. Нижневартовск. Многоэтажный жилой дом №5 с помещениями общественного назначения и подземной парковкой на придомовой территории. II этап строительства. Секция 3.			
Изм.	Кол.	Лист	Наим.	Подпись	Дата	Студия	Лист	Листов
ИП		Лер			09.10		6	
Разработал		Ибатуллина			09.10	Свободный план инженерных сетей. М1:500		ЗАО "Архитектурно-строительный проектный институт"








Формат А2





### ВЕДОМОСТЬ ДОРОЖНЫХ ПОКРЫТИЙ

Поз.	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м2	Бордюр из бортового камня, пог.м	Примечание
В границах отведенного участка					
1	Тротуар	II	189,16	65,95	БР 100.20.8
2	Отмостка	III	14,54		
Вне границ отведенного участка					
1	Проезд	I	98,50	19,70	БР 100.30.15
2	Тротуар	II	109,16	60,79	БР 100.20.8

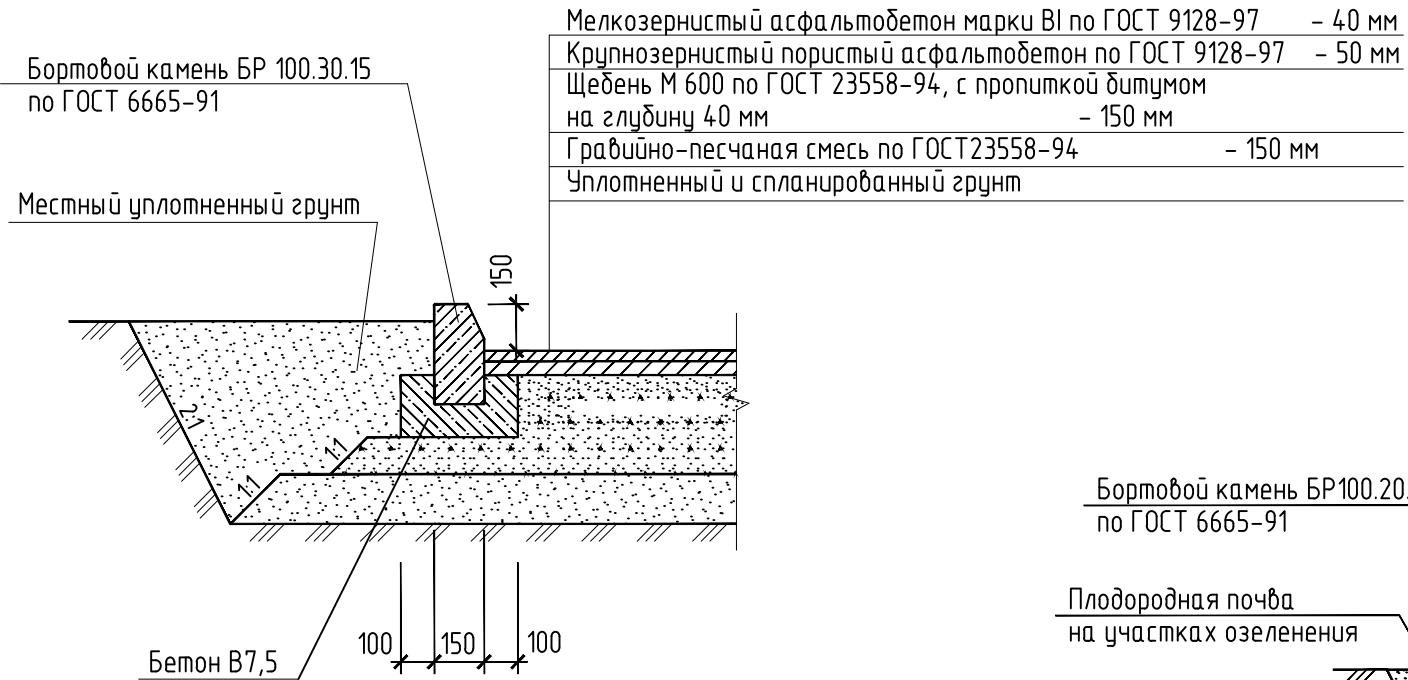
#### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

-  Контур подземной парковки
-  Граница участка строительства
-  Граница участка благоустройства
-  Проектируемые и существующие здания и сооружения
-  I тип покрытия
-  II тип покрытия
-  III тип покрытия

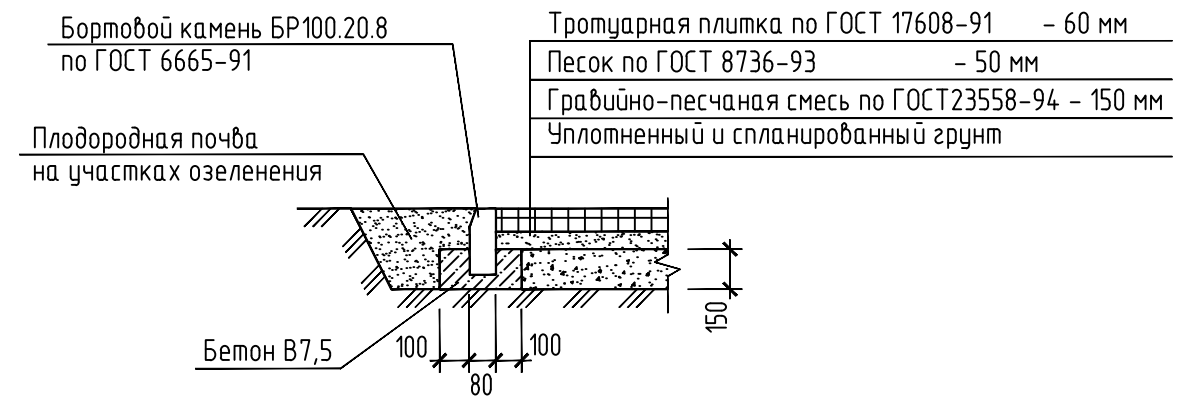
1. Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений см. лист 1.

						05-11-212-5.2-ПЗУ.ГЧ		
						Квартал №212 в г. Нижневартовск. Многоэтажный жилой дом №5 с помещениями общественного назначения и подземной парковкой на придомовой территории. II этап строительства. Секция 3.		
Изм.	Кол.ч.	Лист	Вдок.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
						П	7	
ГИП		Лиер			09.10			
Разработал		Ибатуллина			09.10	План проездов, тротуаров, дорожек, площадок. Ведомость дорожных покрытий		ЗАО "Архитектурно-строительный проектный институт"

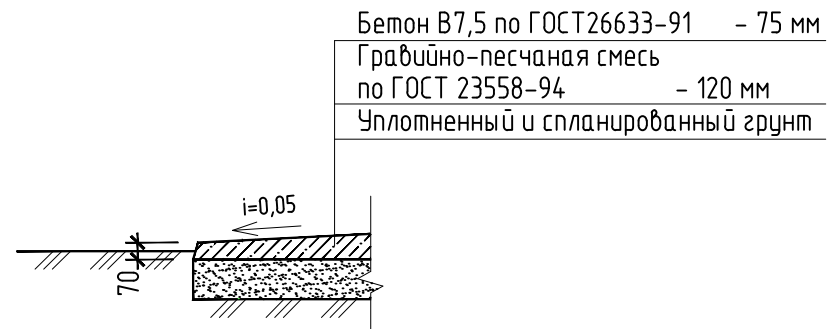
Проезд, тип I



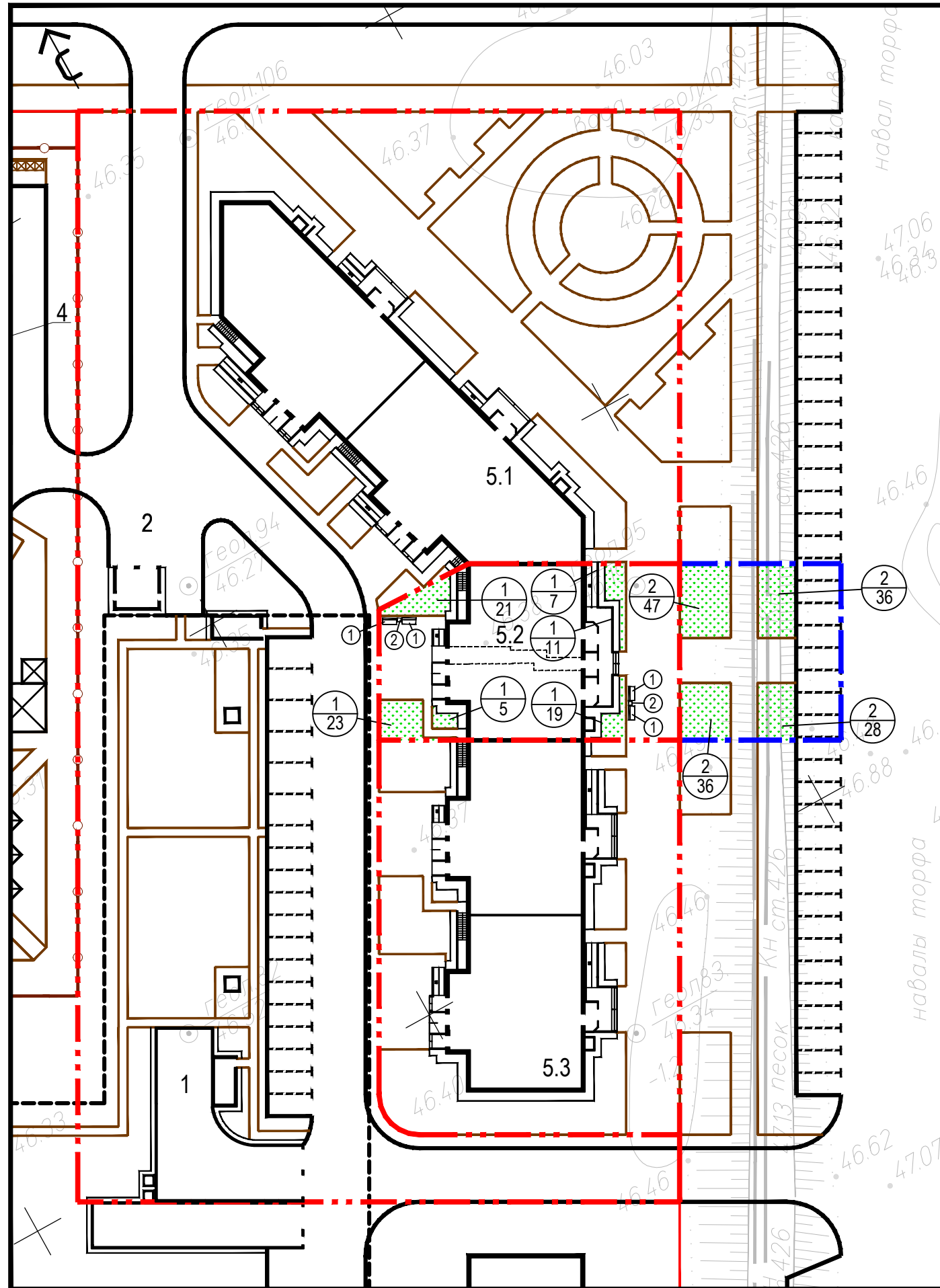
Тротуар, тип II



Отмостка, тип III



						05-11-21.2-5.2-ПЗУ.ГЧ		
						Квартал №21.2 в г.Нижневартовск. Многоэтажный жилой дом №5 с помещениями общественного назначения и подземной парковкой на придомовой территории. II этап строительства. Секция 3.		
Изм.	Кол.уч.	Лист	Ндок.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
		Лиер		<i>[Signature]</i>	09.10	П	8	
Разработал	Ибатуллина			<i>[Signature]</i>	09.10	Конструкции дорожных покрытий		ЗАО "Архитектурно-строительный проектный институт"










ВЕДОМОСТЬ ЭЛЕМЕНТОВ ОЗЕЛЕНЕНИЯ

Поз.	Наименование породы или вида насаждения	Возраст, лет	Количество	Примечание
В границах отведенного участка				
1	Газон партерный, м <sup>2</sup>		86,00	посев многолетних трав
Вне границ отведенного участка				
1	Газон партерный, м <sup>2</sup>		147,00	посев многолетних трав



ВЕДОМОСТЬ МАЛЫХ АРХИТЕКТУРНЫХ ФОРМ

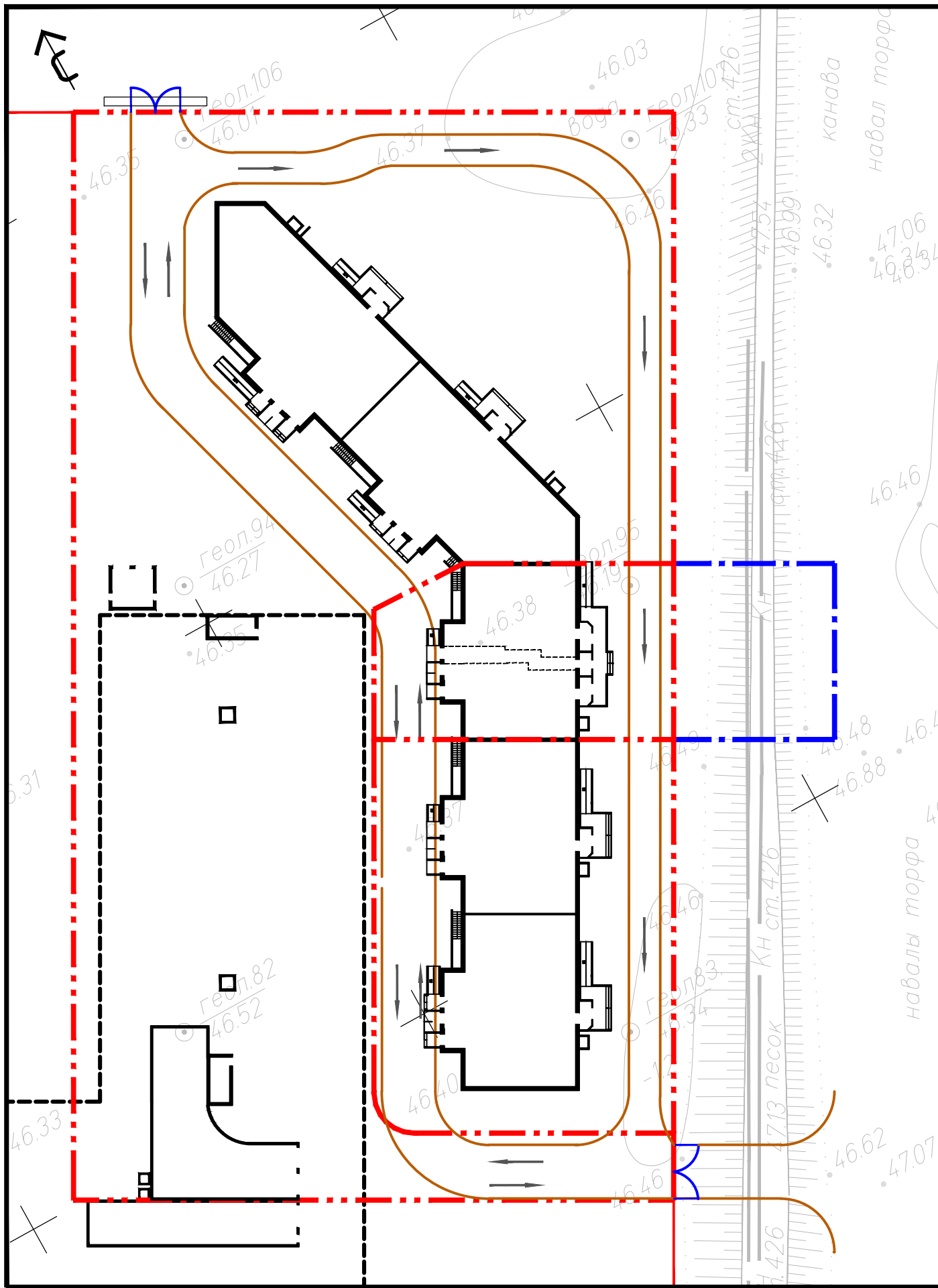
Поз.	Обозначение	Наименование	Кол., шт.	Примечание
1	51	Скамья	4	ООО "БАИК" г. Сургут
2	111	Урна	2	ООО "БАИК" г. Сургут

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

-  Контур подземной парковки
-  Граница участка строительства
-  Граница участка благоустройства
-  Проектируемые и существующие здания и сооружения
-  Место парковки автомобиля инвалидом
-  Элементы озеленения:  
- числитель - поз. породы или вида насаждения по ведомости,  
- знаменатель - количество или площадь (для газона и цветника)
-  Элементы благоустройства

1. Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений см. лист 1.

					05-11-21.2-5.2-ПЗУ.ГЧ			
					Квартал №212 в г. Нижневартовск. Многоэтажный жилой дом №5 с помещениями общественного назначения и подземной парковкой на придомовой территории. II этап строительства. Секция 3.			
Изм.	Кол.ч.	Лист	Ндок.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
		Лиер			09.10	П	9	
Разработал	Ибатуллина				09.10	План озеленения. Ведомость элементов озеленения. Ведомость малых архитектурных форм		ЗАО "Архитектурно-строительный проектный институт"



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:
- Контур подземной парковки
  - Граница участка строительства
  - Граница участка благоустройства
  - Проектируемые и существующие здания и сооружения
  - Направление движения транспортных средств на строительной площадке

1. Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений см. лист 1.

						05-11-21.2-5.2-ПЗУ.ГЧ			
						Квартал №21.2 в г.Нижневартовск. Многоэтажный жилой дом №5 с помещениями общественного назначения и подземной парковкой на придомовой территории. II этап строительства. Секция 3.			
Изм.	Кол.ч.	Лист	Инд.	Подпись	Дата		Стадия	Лист	Листов
							П	10	
ГИП						Лиер		09.10	
Разработал						Ибатуллина		09.10	
						Схема движения транспортных средств на строительной площадке. М1:1000		ЗАО "Архитектурно-строительный проектный институт"	

