



Общество с ограниченной ответственностью " SM-SERVIS "
р/сч 40702810569000060439 в Ульяновском отделении N8588 ПАО «Сбербанк»
к/сч 30101810000000000602 БИК 047308602 ИНН/КПП 7327028670/732501001
ОКПО 25452654

Регистрационный номер № 362 в реестре членов СРО Ассоциация «Профессиональный альянс проектировщиков». Регистрационный номер СРО №СРО-П-184-06052013.

Заказчик – ООО «СЗ Рент-Сервис»

**Многоквартирные жилые дома.
Жилой дом №4
Волгоградская область, г. Волгоград, Советский район,
микрорайон «Родниковая-3»**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. «Схема планировочной организации земельного участка»

06-ВЛГ.РЗ-4-СМ22-ПЗУ

Том 2

Изм.	№ док.	Подпись	Дата

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

2022



Общество с ограниченной ответственностью " SM-SERVIS "
р/сч 40702810569000060439 в Ульяновском отделении N8588 ПАО «Сбербанк»
к/сч 30101810000000000602 БИК 047308602 ИНН/КПП 7327028670/732501001
ОКПО 25452654

Регистрационный номер № 362 в реестре членов СРО Ассоциация «Профессиональный альянс проектировщиков». Регистрационный номер СРО №СРО-П-184-06052013.

Заказчик – ООО «СЗ Рент-Сервис»

**Многоквартирные жилые дома.
Жилой дом №4
Волгоградская область, г. Волгоград, Советский район,
микрорайон «Родниковая-3»**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. «Схема планировочной организации земельного участка»

06-ВЛГ.РЗ-4-СМ22-ПЗУ

Том 2

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

Директор



М.А.Тюрина

Главный инженер проекта

Е.Ю.Дегтярёва

2022

Обозначение		Наименование		Примечание	
06-ВЛГ.РЗ-4-СМ22-С		Содержание			
06-ВЛГ.РЗ-4-СМ22-ПЗУ.ТЧ		Текстовая часть			
		а) характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства			
		б) обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка - в случае необходимости определения указанных зон в соответствии с законодательством Российской Федерации			
		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)			
		г) технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства			
		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			
		е) описание организации рельефа вертикальной планировкой			
		ж) описание решений по благоустройству территории			
		з) зонирование территории земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства, обоснование функционального назначения и принципиальной схемы размещения зон, обоснование размещения зданий и сооружений (основного, вспомогательного, подсобного, складского и			

Согласовано											
Взам.инв. №											
Подп. и дата											
Инв. № подл.	Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подпись	Дата	06-ВЛГ.РЗ-4-СМ22-ПЗУ-С	Содержание	Стадия	Лист	Листов
	Разработал	Абдулова			<i>Абдулова</i>	10.22			П	1	2
	ГИП	Дегтярева			<i>Дегтярева</i>	10.22					
	Н.контр.	Мельникова			<i>Мельникова</i>	10.22					
ООО «СМ-Сервис»											

	обслуживающего назначения) объектов капитального строительства - для объектов производственного назначения	
	и) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе межцеховые) грузоперевозки, - для объектов производственного назначения	
	к) характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций) - для объектов производственного назначения	
	л) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства, - для объектов непроизводственного назначения	
	Таблица регистрации изменений	
06-ВЛГ.РЗ-4-СМ22-ПЗУ	Графическая часть	
	Лист 1- Ситуационный план. (М 1:5000)	
	Лист 2- Схема планировочной организации земельного участка. (М 1:500)	
	Лист 3- План организации рельефа. (М 1:500)	
	Лист 4-План земляных масс. (М 1:500)	
	Лист 5- План благоустройства и озеленения территории. (М 1 :500)	
	Лист 6- Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения. (М 1:500)	
	Лист 7- Конструкции дорожных одежд. (М 1:20)	

Изм.	Кол.учч	Лист	№док	Подп.	Дата
Индв. № подл.	Подп. и дата	Взам.инв. №			

06-ВЛГ.РЗ-4-СМ22-ПЗУ-С

Лист

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

Проектная документация «Многоквартирные жилые дома. Жилой дом №4.» по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, Советский район, кадастровый номер 34:34:060014:11140 от 26.10.2022г. Участок проектирования расположен в жилом районе «Долина 3» в Советском районе г. Волгограда.

Территория в границах настоящего проекта находится в территории квартала, прилегающей к улицы Химина (продолжение).

Участок проектирования свободен от застройки.

Исходными данными для разработки проекта послужили следующие материалы:

- Техническое задание на проектирование, выданное заказчиком;
- ГПЗУ № РФ-34-3-01-0-00-2022-1679 от 17.11.2022;
- Архитектурные решения;
- Проект планировки и межевания территории, 08.2022-ППТ выполненного ИП Бельмакова 2022г.
- Инженерно - геодезические изыскания 75-20, выполненные ООО «ЮГеоСтройИзыскания» в сентябре 2020.
- Инженерно - геологические изыскания, 55-2022-ИГИ выполненные ООО «ГЕО Гарант» в июне 2022 г.;
- Технический отчет по инженерно-экологическим изысканиям 148-2022-ИЭИ, выполненный ООО «ГЕО Гарант» в октябре 2022г.

Типом растительного покрова является типчаково-ковыльно-злаковая степь, однако естественная растительность сохранилась мало.

Площадь участка, согласно проекту межевания – 9 139м².




Система координат – местная (г.Волгоград), система высот – местная (г.Волгоград) Состав документации определен Постановлением правительства Российской Федерации от 16.02.2008г. №87.

Согласовано			

Взам.инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

						06-ВЛГ.РЗ-4-СМ22-ПЗУ.ТЧ			
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата				
Разработал		Абдулова			10.22	Текстовая часть	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Дегтярева			10.22		П	1	11
Н.контр.		Мельникова			10.22		ООО «СМ-Сервис»		

б) Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка - в случае необходимости определения указанных зон в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Для проектируемого жилого дома согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» санитарно-защитные зоны не устанавливаются.

Все разрывы и расстояния от существующих зданий и сооружений установлены в соответствии со СНиП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», СП 8.13130.2009. «Системы противопожарной защиты. Источники наружного водоснабжения. Требования пожарной безопасности.» и 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					06-ВЛГ.РЗ-4-СМ22-ПЗУ.ТЧ	Лист
			Изм.	Кол.учч	Лист	Недок		Подпись

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).

Функциональное назначение – многоквартирный жилой дом №4. Вторая очередь строительства.

Проектируемый жилой дом прямоугольный в плане, односекционный, с 7 этажами, состоящий из блок секции в осях 1-10/А-В в плане с размерами в осях наружных стен 33,69х13,69 м.

Односекционное здание имеет технический подвал. Высота в техническом помещении и водомерном узле – 1,95 м. Высота пространства для прокладки инженерных коммуникаций – 2,05 м.

Вход в здание выполнен в уровне земли. Глубина тамбуров – 2,6 м. Над входом в здание в осях Б/8-9 выполнен козырек габаритами 1,30х3,90 м с наружным организованным водостоком.

В доме отсутствует мусоропровод. На придомовой территории размещены площадки сбора отходов ТБО.

Высота жилого этажа – 2,85 м (от уровня чистого пола до уровня чистого пола вышележащего этажа).

В здании предусмотрены квартиры по заданию на проектирование.

Квартиры по уровню комфорта – эконом-класс.

Типы квартир:

Однокомнатные, двухкомнатные и трехкомнатные.

Предусмотрены мероприятия по обеспечению доступа маломобильных групп населения.

Дверные проемы и площадки перед ними имеют размеры, соответствующие требованиям СП 59.13330.2016 Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения (Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001).

По периметру здания устраивается отмостка шириной 1,5м.

К зданию предусмотрены пешеходные асфальтовые тротуары. К дому обеспечен проезд пожарной техники по твердому покрытию в соответствии нормам. Свободная от застройки и твердых покрытий территория озеленяется

Взам.инв. №		Подп. и дата		Инв. № подл.		Изм.	Кол.учч	Лист	Недок	Подпись	Дата	06-ВЛГ.РЗ-4-СМ22-ПЗУ.ТЧ	Лист

г) Техничко-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.

Табл. № 1. Техничко-экономические показатели дом №4

№	Наименование	Ед. изм	Количество		
			В границах ГПЗУ Дом №4	В границах доп. благоустройства	ИТОГО:
1	Площадь участка	м ²	9 139	-	9 139
2	Площадь застройки	м ²	2 481.30	-	2 481.30
3	Площадь твердых покрытий	м ²	3 286.50	-	3 286.50
4	Площадь озеленения	м ²	3 371.20	-	3 371.20

Индв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.учч	Лист	Недок	Подпись	Дата	06-ВЛГ.РЗ-4-СМ22-ПЗУ.ТЧ			

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.

Площадка изысканий свободна от застройки, трасс подземных коммуникаций, местами отмечаются изрытые участки и навалы грунта в результате планировки и строительных работ на прилегающей территории. Рельеф ярко выраженный сложный с уклоном в юго-восточном направлении, поверхность характеризуется отметками 129.16-134.00 в городской системе высот.

Нормативная глубина сезонного промерзания составляет для глинистых грунтов 0,97; для песков мелких – 1,18 м.

Подземные воды на исследуемой площадке на период изысканий (май-июнь 2022 г.) вскрыты на глубине 8,8-13,1 м (отметки 116,89-127,61 м). Установившийся уровень отмечается на глубине 8,6-12,6 м (отметки 117,39-127,62 м), горизонт безнапорный. Водовмещающими породами служат суглинки dQ_{IV}, пески N_{2e}, глины P_{3mk} и P_{2kw}. Относительным водоупором являются более плотные слабопроницаемые разности глин майкопской серии.

Положение УПВ не является постоянным – сезонные колебания уровня достигают 1,0 м в зависимости от интенсивности атмосферных осадков и техногенных нагрузок.

Величина прогнозного подъема уровня подземных вод после строительства через 15 лет, определенная по таблице 33 Пособия к СНиП 2.02.01-83* применительно к схеме природных условий 3 и группе предприятий Г, с учетом амплитуды сезонных колебаний (до 1,0 м), составит 2,15 м от глубины залегания грунтовых вод.

Специфические грунты в пределах исследуемой территории представлены суглинками ИГЭ-1, глинами ИГЭ-5, ИГЭ-6.

Глины ИГЭ-5, ИГЭ-6 по результатам лабораторных определений обладают набухающими свойствами. При среднем значении относительной деформации свободного набухания $\varepsilon_{sw}=0,073$ – глины ИГЭ-5 относятся к слабонабухающим.

При среднем значении относительной деформации свободного набухания $\varepsilon_{sw}=0,049$, глины ИГЭ-6 относятся к слабонабухающим.

Геологические и инженерно-геологические процессы, оказывающие влияние на условия строительства и эксплуатацию проектируемых домов в пределах площадки исследований представлены потенциальным подтоплением и сейсмичностью территории.

Изм.	Кол.учч	Лист	Недок	Подпись	Дата	Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам.инв. №	06-ВЛГ.РЗ-4-СМ22-ПЗУ.ТЧ		Лист

Исследуемая территория в соответствии с приложением И СП 11-105-97 часть II по наличию процесса подтопления относится ко II области – потенциально подтопляемой; по условиям развития процесса к району II-Б1 – потенциально подтопляемому в результате ожидаемых техногенных воздействий.

В соответствие с требованием технического задания выполнена оценка сейсмичности по карте А СП 14.13330.2014 - фоновая сейсмичность исследуемой территории (г. Волгоград) – 5 баллов К опасным инженерно-геологическим процессам, оказывающим влияние на условия строительства и эксплуатации проектируемых сооружений, в пределах площадки исследований следует отнести морозное пучение грунтов, возможность техногенного замачивания грунтов, потенциальное подтопление, плоскостной смыв на участках сетей.

Мероприятия по инженерной подготовке установлены с учётом инженерно- геологических условий, характера использования и планировочной организации существующей территории. Подготовка территории - выравнивание поверхности участка по проектным отметкам, которые назначены исходя из условий максимального сохранения естественного рельефа, отвода поверхностных вод со скоростями, исключающими возможность эрозии почвы, оптимального объёма земляных работ с учётом использования вытесняемых грунтов на площадке строительства. При производстве работ по устройству насыпей строго выдерживать контрольные показатели плотности грунта. Объём и методы контроля должны соответствовать требованиям СП 45.13330.2012 (устройство насыпей выполнять послойно с трамбованием).

При правильном проведении строительных работ и отсутствии нарушений при эксплуатации многоквартирного жилого дома, проектируемый объект не окажет отрицательного воздействия на инженерно - геологические условия участка.

Изм.	Кол.учч	Лист	Недок	Подпись	Дата	Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам.инв. №	06-ВЛГ.РЗ-4-СМ22-ПЗУ.ТЧ		Лист

е) Описание организации рельефа вертикальной планировкой.

Работы по организации рельефа должны обеспечить допустимые для движения транспорта и пешеходов уклоны и отвод поверхностного стока при рациональном балансе земляных работ, настолько, насколько это возможно в данной сложившейся ситуации.

Проектный рельеф участка выполнен с учетом архитектурно-конструктивных требований, в увязке с отметками опорной застройки, подземных коммуникаций и автомобильными проездами.

Вертикальная планировка выполнена по всем проектируемым поверхностям с указанием проектных отметок на всех характерных местах.

За отметку нуля здания принята отметка чистого пола первого этажа секции равная 132.5.

План организации рельефа разработан в проектных горизонталях сечением рельефа через 0,10 м в соответствии с принятыми планировочными решениями. Проезды имеют односкатный и двускатный поперечный профиль. Продольные уклоны приняты в пределах допустимых норм. По осям проезжей части нанесены уклоноуказатели.

Покрытие внутриплощадочного проезда и парковок из асфальтобетона ограничиваются бортовым камнем марки БР 100.30.15 (ГОСТ 6665-91), высотой борта 0,15м. Тротуары и площадки различного назначения отделены от газонов бетонным бортовым камнем облегченного типа БР 100.20.08 (ГОСТ 6665-91). Отдельными участками при больших перепадах между тротуаром и газоном, где бортовой камень будет намного выше земли, устраивают БР 100.30.15

На дворовой территории выполнены откосы в торце жилого дома № 4 1:5. Насыпь грунта производится с обязательным послойным трамбованием. Проектируемый откос укрепляется георешеткой и посевом трав.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол. учч	Лист	Недок	Подпись	Дата	06-ВЛГ.РЗ-4-СМ22-ПЗУ.ТЧ			

ж) Описание решений по благоустройству территории.

Проектом предусмотрено устройство проездов, тротуаров и площадок. Недалеко от дома проектируются парковки.

Внутри двора проектируется площадка для игр детей, площадка с тренажерами для занятия физкультурой и площадка для отдыха на основании Табл. 2. Нормируемые элементы территорий жилой застройки документа «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования городского округа город-герой Волгоград (с изменениями на 9 ноября 2016 года)»

Расчет площадок выполнен в границах участка домов №4, №5, и 6.

Расчет: Всего в жилых домах №4-6 229 житель.

Физкультурно-спортивные площадки 0,5 м²/чел.

229чел.х0,5 м²/чел.=114.5м² (запроектировано 123м²)

Площадки для игр детей 0,7м²/чел.

229чел.х0,7 м²/чел.=160.3м² (запроектировано 160,5 м²)

Площадки для отдыха взрослого населения 0,1м²/чел.

229чел.х0,1 м²/чел.=22.9м² (запроектировано 24 м²)

Площадки доступны для МГН.

Спортивные,детские площадки выполняются покрытием из резиновой плитки.

Размещение на территории площадок расстояния от них до окон жилых и общественных зданий принимается согласно СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений" п.7.5.

Благоустройство и озеленение земельных участков решено устройством газонов,посадкой кустарников и деревьев.

Проектируемое благоустройство увязано с благоустройством прилегающей территории.Вся территория участка освещается светильниками.

Около входов в здание со стороны улицы устанавливаются урны, также урны и лавочки устанавливаются на территории детской и спортивной площадок.

На расстоянии более 20м от домов, детских и спортивных площадок предусматривается крытая площадка для ТКО.

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

									Лист
Изм.	Кол.учч	Лист	Недок	Подпись	Дата	06-ВЛГ.РЗ-4-СМ22-ПЗУ.ТЧ			

Для расчета площадки ТБО нормы накопления коммунальных отходов табл. К1 СП 42.13330.2016 900-1000л чел/год+ув.10% для Волгограда (III Климатическая зона), т.е.1.1м3 чел/год.

1.1м3 чел/год/*229=251.9 м3;

Для этого количества ТБО потребуется контейнеров:

$$K = \frac{N_{\text{год}} \times t \times K_1 \times K_2}{365 \times V}, \text{ где}$$

N год – годовое накопление отходов (м3);

t – периодичность удаления отходов (принимается равной 1);

K_1 - неравномерность накопления отходов (принимается равным 1,25);

K_2 - коэффициент, учитывающий ремонт контейнеров (принимается равным 1,05);

V- Вместимость контейнера (0,75 м3).

Таким образом, требуемое количество контейнеров составит:

$$K = \frac{251,9 \times 1 \times 1,25 \times 1,05}{365 \times 0,75} = 1,2 \text{ шт.}$$

На дома №4-6 требуется 2 контейнера. Площадки ТБО предусмотрены на установку 2х контейнеров.

Урны и контейнеры, установленные для сбора твердых бытовых отходов должны очищаться ежедневно и содержаться в чистоте.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.учч	Лист	Недок	Подпись	Дата	06-ВЛГ.РЗ-4-СМ22-ПЗУ.ТЧ			

з) Зонирование территории земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства, обоснование функционального назначения и принципиальной схемы размещения зон, обоснование размещения зданий и сооружений (основного, вспомогательного, подсобного, складского и обслуживающего назначения) объектов капитального строительства для объектов производственного назначения.

В данном проекте не разрабатывается.

и) Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе межцеховые) грузоперевозки, для объектов производственного назначения.

В данном проекте не разрабатывается.

к) Характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций) для объектов производственного назначения.

В данном проекте не разрабатывается.

Изм.	Кол.учч	Лист	Недок	Подпись	Дата	06-ВЛГ.РЗ-4-СМ22-ПЗУ.ТЧ	Лист
Индв. № подл.	Подп. и дата	Взам.инв. №					

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

Подъезд к жилому дому осуществляется со стороны ул. Химина (продолжение.)

Подъезд пожарной техники проектируется по асфальтированному проезду вдоль продольной наружной стороны и со двора по тротуару и усиленному газонному покрытию выдерживающему соответствующие нагрузки. Ширина асфальтовых проездов составляет 6,0 м. Радиусы поворотов – 6,0 м. Размеры соответствуют действующим нормам и правилам. Ширина асфальтовых проездов составляет 6,0 м. Радиусы поворотов – 6,0 м. Размеры соответствуют действующим нормам и правилам.

Расчет парковки:

Расчет потребности мест на автостоянках выполнен на основании Решения Волгоградской городской Думы от 21.12.2018 №5/115 «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа город-герой Волгоград»

На основании норматива минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельного участка для многоэтажной жилой застройки (табл.8.2.2.) принимается 1 машино-место на 80 м² общей площади жилья.

Общая площадь квартир для домов №4-6 составляет 6794.14м². Отсюда потребность мест на автостоянках составляет 85 м/м (6794.14/80=84.9м/м).

Общее требуемое количество- 85

Для домов №4-6 предусматривается **85 парковочных мест** (в т.ч 9 м/м для МГН). 43 м/м размещены в границах участка, 42 м/м – на территории общего пользования согласно **23.2021-ДПТ.ПМТ, вып. ИП Бельмаковой.**

Расчет парковочных мест для МГН выполнен на основании ст.15 Федерального закона от 24 ноября 1995 г. N 181-ФЗ "О социальной защите инвалидов в Российской Федерации". Согласно ФЗ принято не менее 10% (9 м/м) для МГН. Из них 8 м/м могут использоваться для инвалидов, пользующихся креслами-колясками. Машино-места для МГН расположены не далее 100 м от входов в здание, в границах участка по ПМТ и в границах дополнительного благоустройства .

Габариты машино-места приняты 5,3х2,5м, для инвалидов, пользующихся креслами-колясками – 6,0х3,6м.

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

										06-ВЛГ.РЗ-4-СМ22-ПЗУ.ТЧ	Лист
Изм.	Кол.учч	Лист	Недок	Подпись	Дата						

Расчет велопарковок:

Расчет потребности мест на велопарковках выполнен на основании Решения Волгоградской городской Думы от 21.12.2018 №5/115 «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа город-герой Волгоград»

Для многоэтажной жилой застройки (табл. 3) принимается 1 место на 280м² общей площади квартир.

Общая площадь квартир для домов №4-6 составляет 6794.14 м². Отсюда потребность мест на велопарковках для жилья составляет **24шт.** ($6794.14/280=24$).

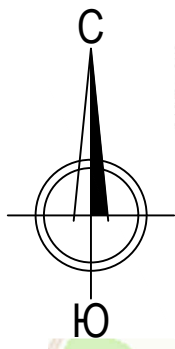
Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			06-ВЛГ.РЗ-4-СМ22-ПЗУ.ТЧ						
Изм.	Кол.учч	Лист	Недок	Подпись	Дата				

Таблица регистрации изменений

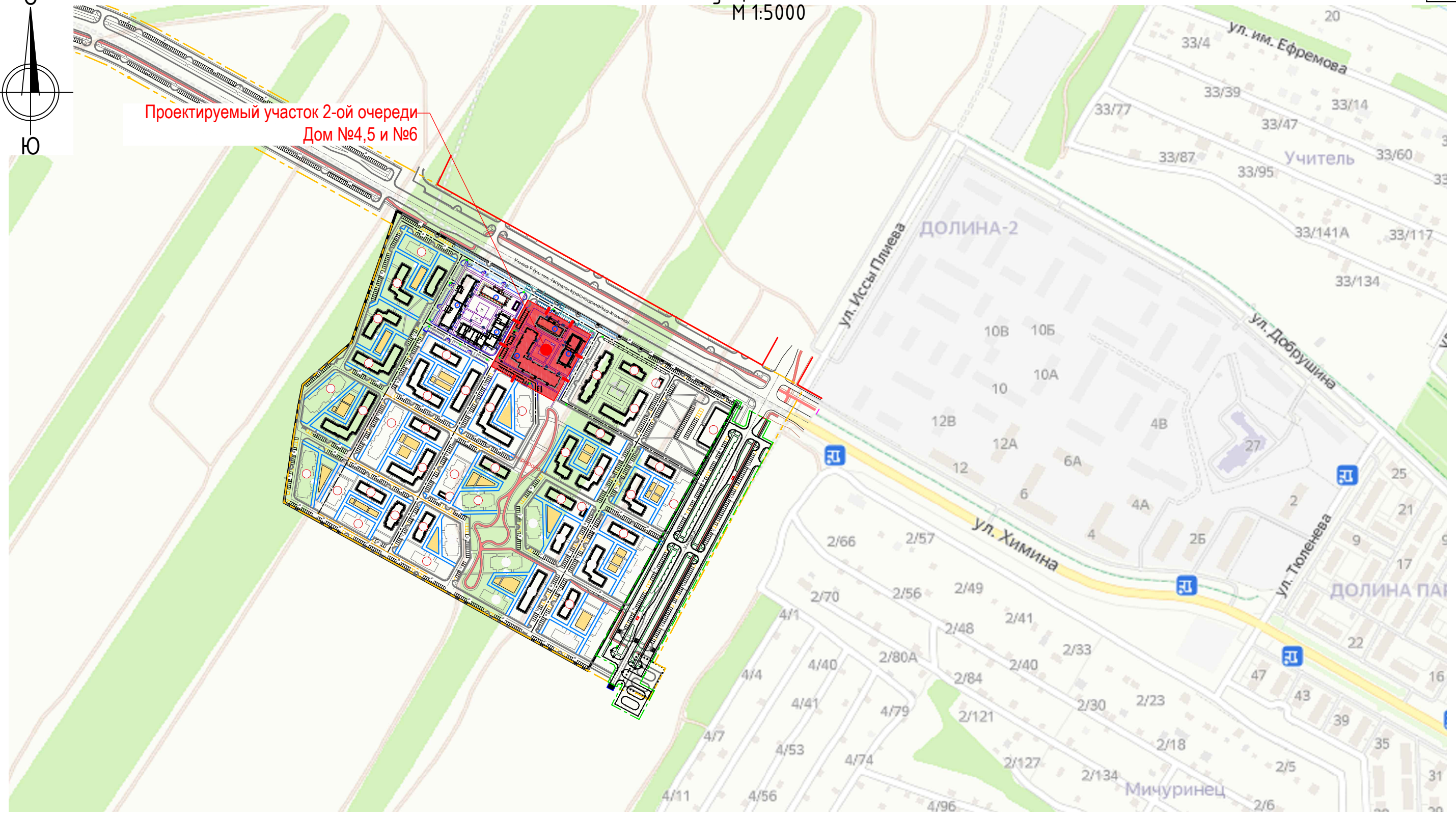
Изм	Номер страниц				Всего страниц в док.	Номер док.	Подп.	Дата
	измененных	замененных	новых	аннулированных				

Изм.	Кол.учч	Лист	№ док	Подпись	Дата
Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам.инв. №			





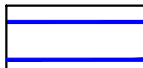



Ситуационный план М 1:5000



Проектируемый участок 2-ой очереди
Дом №4,5 и №6



Условные обозначения:

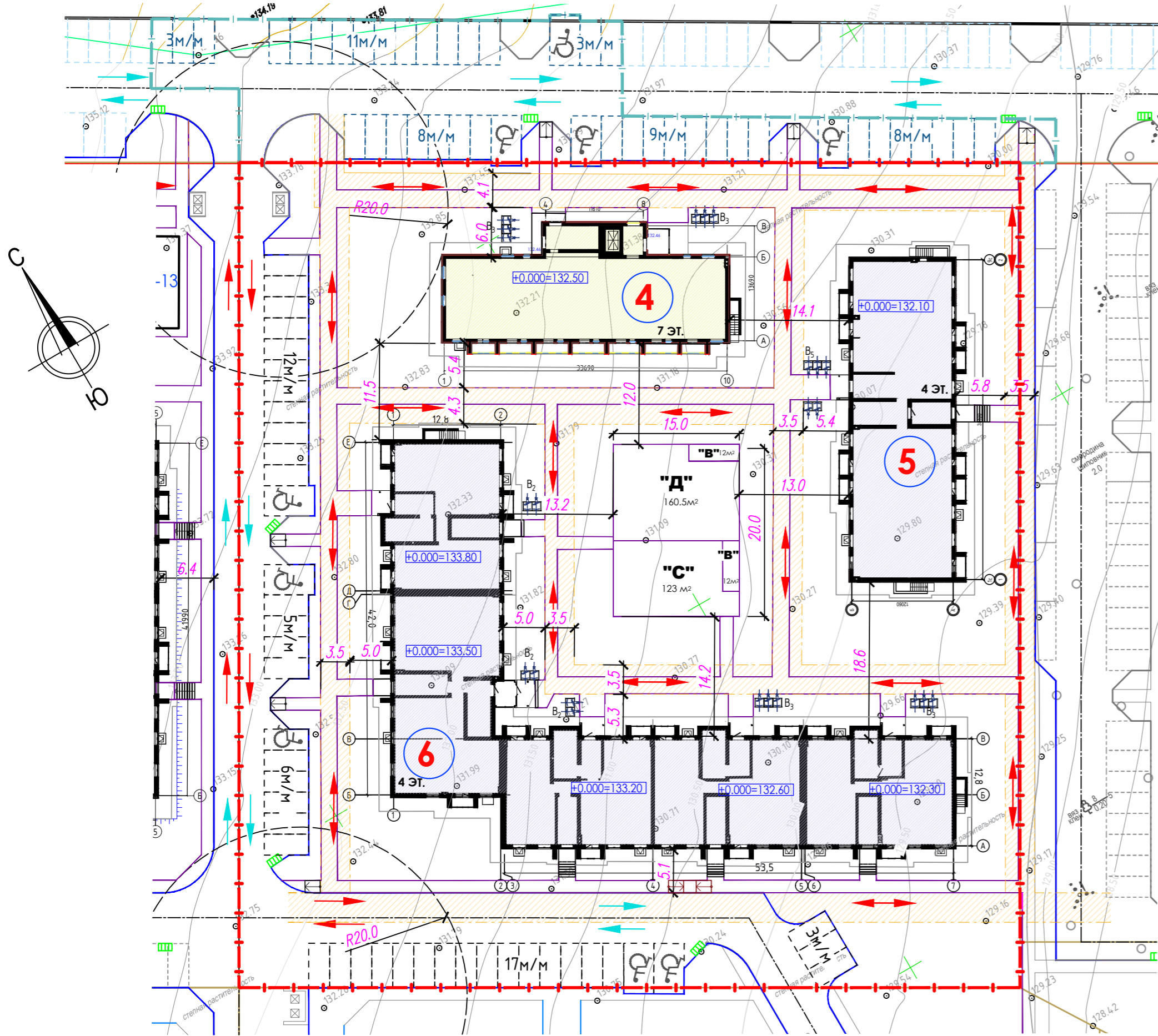
-  Граница участка домов №4,5 и №6 по ПМТ
-  Границы дополнительного благоустройства
-  Проектируемые здания и сооружения
-  Проектируемые последующие здания и сооружения
-  Проектируемые дороги и проезды с бортовым камнем
-  Проектируемые тротуары и площадки с бортовым камнем
-  Парковочные места домов №4, 5 и №6 по ПМТ
-  Парковочные места для домов №4,5 и №6 на территории общего пользования

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подпись	Дата
Разработал	Абдулова			<i>Абдулова</i>	10.2022
Проверил	Балакина			<i>Балакина</i>	10.2022
Рук. отдела	Балакина			<i>Балакина</i>	10.2022
Н.контроль	Мельникова			<i>Мельникова</i>	10.2022
ГИП	Дегтярева			<i>Дегтярева</i>	10.2022

06-ВЛГ.РЗ-4-СМ22-ПЗУ		
Волгоградская область, г. Волгоград, Советский район, микрорайон «Родниковая-3»		
Многоквартирные жилые дома. Жилой дом №4	Стадия	Лист
	П	1
Ситуационный план М 1:5000	ООО «СМ-Сервис»	

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

Схема планировочной организации земельного участка
М 1:500



Условные обозначения:

- Граница участка домов №4, 5 и №6 по ПМТ
- Парковочные места для МГН
- Границы дополнительного благоустройства
- Проектируемые съезды на проезжую часть с понижением бортового камня
- Проектируемые здания и сооружения
- Схема и направление движения пожарного транспорта
- Проектируемые последующие здания и сооружения
- Направление движения транспорта (в т.ч. пожарного транспорта)
- Проектируемые дороги и проезды с бортовым камнем
- Площадка ТБО
- Проектируемые тротуары и площадки с бортовым камнем
- Проектируемые откосы
- Парковочные места для домов №4, 5 и №6 по ПМТ
- Велопарковки
- Парковочные места для домов №4, 5 и №6 на территории общего пользования

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		
4	Многоквартирный жилой дом №4	7	1	49	49	478.8	478.8	3551.0	3551.0	10270.00	11350.00
5	Многоквартирный жилой дом №5	4	1	36	36	555.4	555.4	1933.4	1933.4	6050.76	6238.37
6	Многоквартирный жилой дом №6	4	1	83	83	1447.1	1447.1	4998	4998	15760	15856

Экспликация зданий и сооружений

Обозначение	Наименование	Количество, шт.	Площадь, м ²
"Д"	Детская площадка	1	160.5
"С"	Спортивная площадка	1	123.0
"В"	Площадка отдыха взрослого населения	1	24.0
"М"	Площадка ТБО	1	6.0

Технико-экономические показатели

Номер п/п	Наименование	Единица измерения	Количество			
			В границах (по ПМТ)	в границах благоустройства	ИТОГО	ИТОГО %
1	Площадь участка	м ²	9139.00	-	9139.00	100
2	Площадь застройки	м ²	2481.30	-	2481.30	27
3	Площадь твердых покрытий	м ²	3286.5	-	3286.50	36
4	Площадь озеленения	м ²	3371.2	-	3371.20	37

* В площади застройки также учтена площадь входных площадок по типу 9 (S= 44.9 м²)
 ** В озеленении также учтена площадь пожарного проезда по грунту (S= 725.1 м²)

Координаты границы земельного участка

№ точки	Координаты	
	X	Y
1	47844.156	1398915.08
2	478396.32	1398996.31
3	478310.44	1398948.49
4	478323.79	1398924.52
5	478355.68	1398867.26

- Строительство жилых домов предполагается единым этапом на земельном участке.
- Граница дополнительного благоустройства показана условно для размещения парковок
- Площадка ТБО для дома №6 расположена на территории 9 квартала

06-В/Л.РЗ-4-СМ22-ПЗУ					
Волгоградская область, г. Волгоград, Советский район, микрорайон «Родниковая-3»					
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недоп.	Подпись	Дата
Разработал	Абдулова			<i>Абдулова</i>	10.2022
Проверил	Балакина			<i>Балакина</i>	10.2022
Рук. отдела	Балакина			<i>Балакина</i>	10.2022
Н.контроль	Мельникова			<i>Мельникова</i>	10.2022
ГИП	Дежярева			<i>Дежярева</i>	10.2022

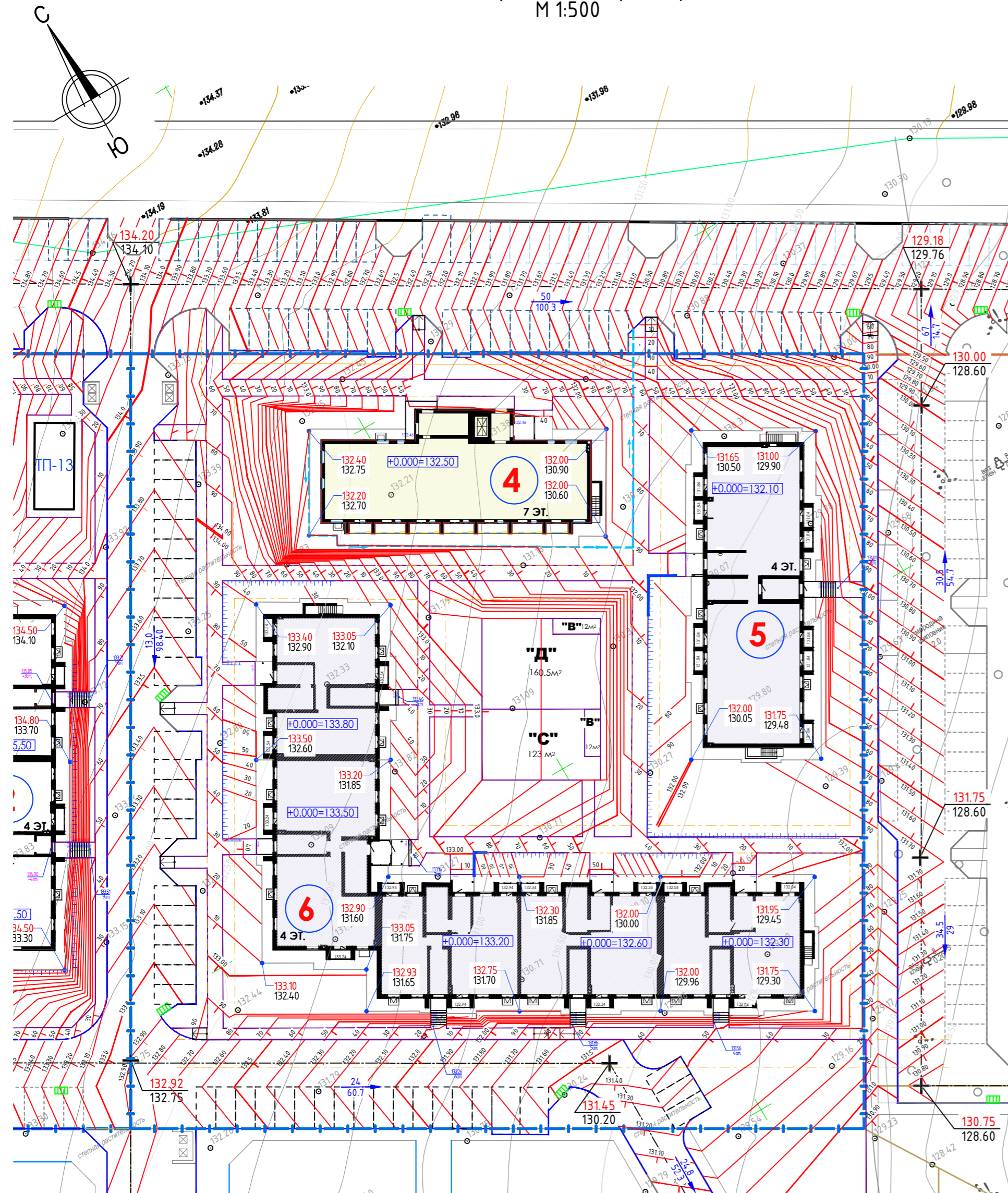
Многоквартирные жилые дома.
Жилой дом №4

Стадия Лист Листов
П 2

Схема планировочной организации земельного участка
М 1:500

000 "СМ-Сервис"

План организации рельефа
М 1:500



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			
4	Многokвартирный жилой дом №4	7	1	49	49	478.8	478.8	3551.0	3551.0	10270.00	11350.0
5	Многokвартирный жилой дом №5	4	1	36	36	555.4	555.4	1933.4	1933.4	6050.76	6238.37
6	Многokвартирный жилой дом №6	4	1	83	83	1447.1	1447.1	4998	4998	15760	15856

Экспликация зданий и сооружений

Обозначение	Наименование	Количество, шт.	Площадь, м ²
"Д"	Детская площадка	1	160.5
"С"	Спортивная площадка	1	123.0
"В"	Площадка отдыха взрослого населения	1	24.0
"М"	Площадка ТБО	1	6.0

Ведомость водоотводных сооружений

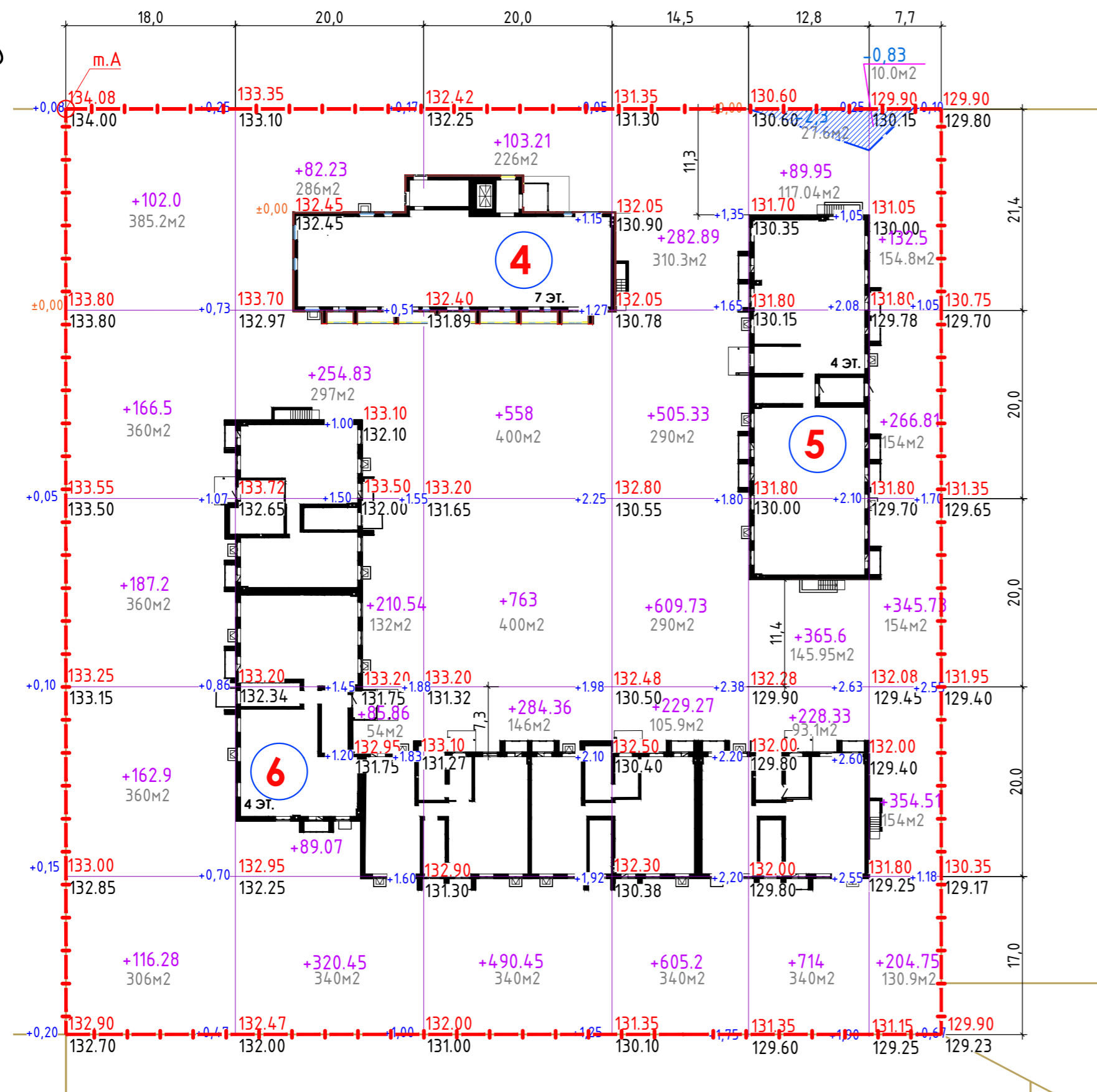
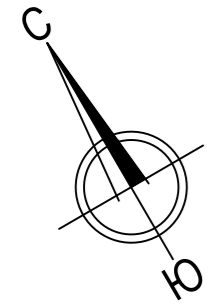
N п/п	Наименование	Условные обозначения	Единица изм.	Кол-во	Изготовитель
1	Лоток водоотводный бетонный		п.м	56,0	Gidrolica (или по усмотрению заказчика)

Условные обозначения:

- Граница участка домов №4, 5 и №6 по ПМТ
- Проектируемые здания и сооружения
- Проектируемые последующие здания и сооружения
- Проектируемые дороги и проезды с бортовым камнем
- Проектируемые тротуары и площадки с бортовым камнем
- Парковочные места для домов №4, 5 и №6 по ПМТ
- Парковочные места для домов №4, 5 и №6 на территории общего пользования
- Проектный уклон в промилле
Расстояние в метрах
- Проектные горизонталы
- Отметка нуля секции
- Проектная отметка
Существующая отметка
- Проектируемые откосы
- Дождеприемная решетка
- Водоотводный лоток

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

06-В/Л.РЗ-4-СМ22-ПЗУ					
Волгоградская область, г. Волгоград, Советский район, микрорайон «Родничковая-3»					
Изм.	Кол.уч.	Лист	Непод.	Подпись	Дата
Разработал		Абдулова			10.2022
Проверил		Балакина			10.2022
Рук. отдела		Балакина			10.2022
Н.контроль		Мельникова			10.2022
ГИП		Дегтярева			10.2022
Многokвартирные жилые дома. Жилой дом №4				Стадия	Лист
План организации рельефа М 1:500				П	3
ООО "СМ-Сервис"				Листов	



Насыпь (+)	734.88	1042.98	2199.02	2232.42	1397.88	1304.3	Итого	8911.48
Выемка (-)	-	-	-	-	2.3	0.83	Итого	3.13

Условные обозначения:

- Граница участка домов №4, 5 и 6 по ПМТ
- Контур проектируемых зданий

+4.4 Насыпь

-1.0 Выемка

Линия нулевых работ

+0.20 Рабочая отметка
 100.27 Проектная отметка
 100.07 Фактическая отметка

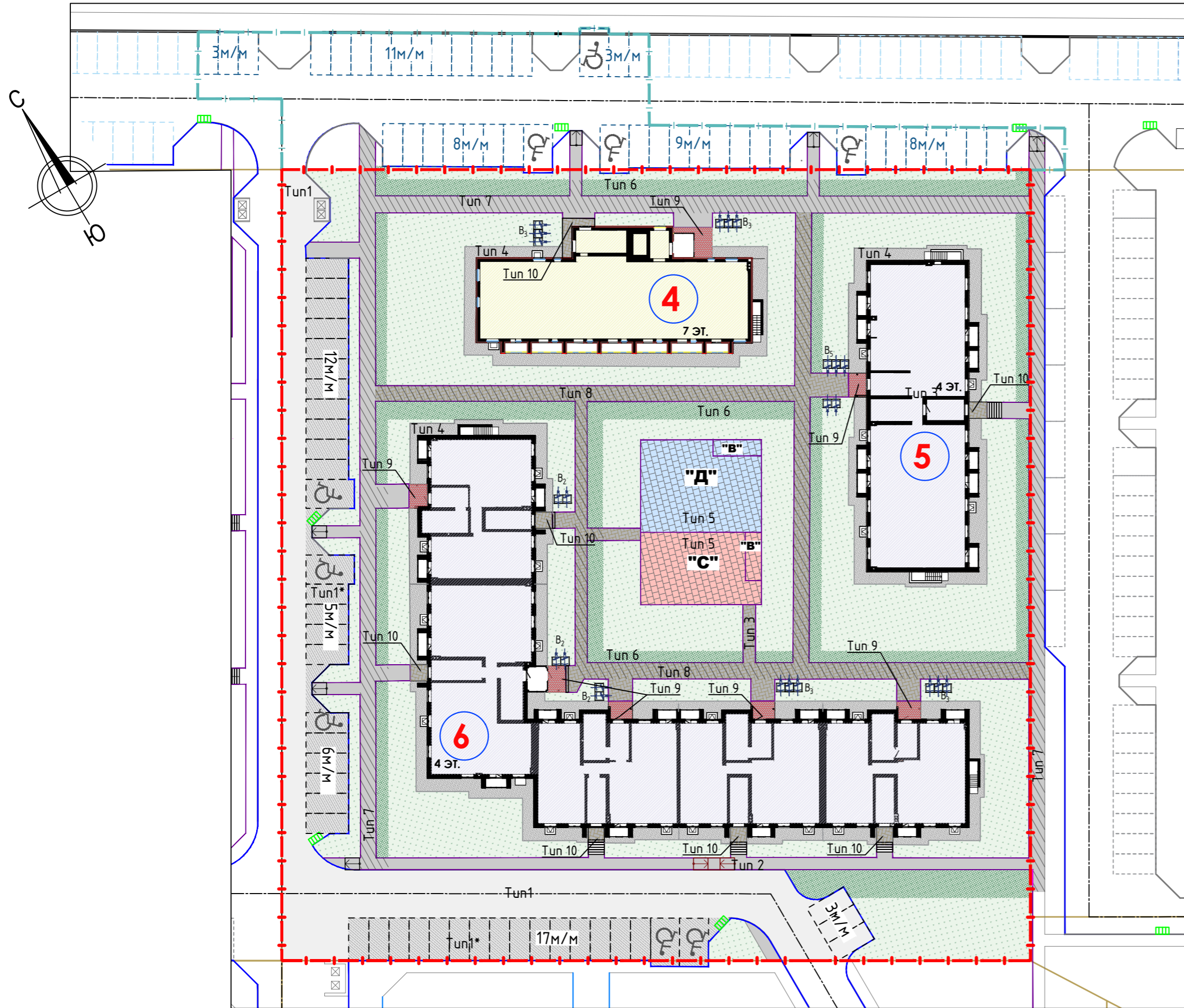
Наименование грунта	Количество, м ³				Примечание
	Насыпь (+)	Выемка (-)	Насыпь (+)	Выемка (-)	
1. Грунт планировки территории	8911.48	3.13			
2. Вытесненный грунт		2421.77			
в т.ч. при устройстве:					
а) подземных частей зданий (сооружений)					не учтено
б) проездов		701.6			
в) тротуаров из асфальтов		46.27			
г) отмостки		106.0			
д) тротуаров и площадок из плитки		42.56			
е) детских и спортивных площадок		57.0			
ж) пожарного проезда по грунту		294.9			
з) тротуара с возможностью проезда пож.тех		449.94			
к) подземных сетей					не учтено
л) плодородной почвы на участках озеленения		723.5			
3. Поправка на уплотнение 10%	891.15				
Всего пригодного грунта					
	9802.63	2424.90			
4. Недостаток пригодного грунта		7377.73			
5. Грунт непригодный для устройства насыпи оснований зданий, сооружений и подлежащий удалению с территории (морф)					
6. Плодородный грунт, всего, в т.ч.:					
а) используемый для озеленения территории	649.71				
- пожарный проезд по грунту;	102.87				
- газон;	546.84				
б) избыток плодородного грунта (рекультивация земель)		649.71			
7 Итого перерабатываемого грунта	10452.34	10452.34			

* Расчет объема земляных масс произведен без учета выемки под инженерные сети

1. Смотреть совместно с листом ПЗУ-3 "План организации рельефа".
2. Подсчет объемов земляных масс выполнен методом квадратов.
3. Разбивка квадратов выполняется от точки "А" (x=478441.493; y=1398915.052)

06-В/Л.РЗ-4-СМ22-ПЗУ					
Волгоградская область, г. Волгоград, Советский район, микрорайон «Родниковая-3»					
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подписи	Дата
Разработал	Абдулова				10.2022
Проверил	Балакина				10.2022
Руч. отдела	Балакина				10.2022
Н.контроль	Мельникова				10.2022
ГИП	Дегтярева				10.2022
Многоквартирные жилые дома. Жилой дом №4				Стадия	Лист
План земляных масс М 1:500				П	4
000 "СМ-Сервис"					

План благоустройства и озеленения территории
М 1:500



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			
4	Многоквартирный жилой дом №4	7	1	49	49	478.8	478.8	3551.0	3551.0	10270.00	11350.00
5	Многоквартирный жилой дом №5	4	1	36	36	555.4	555.4	1933.4	1933.4	6050.76	6238.37
6	Многоквартирный жилой дом №6	4	1	83	83	1447.1	1447.1	4998	4998	15760	15856

Экспликация зданий и сооружений

Обозначение	Наименование	Количество, шт.	Площадь, м2
"Д"	Детская площадка	1	160.5
"С"	Спортивная площадка	1	123.0
"В"	Площадка отдыха взрослого населения	1	24.0
"М"	Площадка ТБО	1	6.0

Ведомость тротуаров, дорожек и площадок

№ п/п	Наименование	Тип	ед. изм.	Количество		Примечание
				В границах участка	в границах доп. благоустройства	
1	Асфальтобетонное покрытие основных проездов	1	м ²	758.20	-	758.20
2	Асфальтобетонное покрытие проездов и парковок	1*	м ²	627.20	-	627.20
3	Асфальтобетонное покрытие тротуаров	2	м ²	169.00	-	169.00
4	Покрытие тротуаров дрисчаткой	3	м ²	70.70	-	70.70
5	Отмостка	4	м ²	540.00	-	540.00
6	Детская, спортивная и взрослые площадки с покрытием из резиновой плитки	5	м ²	307.50	-	307.50
8	Пожарный проезд по грунту *	6	м ²	725.10	-	725.10
9	Асфальтобетонное покрытие тротуаров с возможностью проезда пожарной техники	7	м ²	397.00	-	397.00
10	Покрытие тротуаров дрисчаткой с возможностью проезда пожарной техники	8	м ²	379.00	-	379.00
11	Входная площадка из тротуарной плитки	9	м ²	44.90	-	44.90 см.АР
12	Входная площадка из тротуарной плитки	10	м ²	33.50	-	33.50

Условные обозначения:

- Граница участка домов №4,5 и №6 по ПМТ
- Границы дополнительного благоустройства
- Проектируемые здания и сооружения
- Проектируемые последующие здания и сооружения
- Проектируемые дороги и проезды с бортовым камнем
- Проектируемые тротуары и площадки с бортовым камнем
- Парковочные места домов №4,5 и №6 по ПМТ
- Парковочные места домов №4,5 и №6 на территории общего пользования
- Парковочные места для МГН
- Проектируемые съезды на проезжую часть с понижением бортового камня
- Площадка ТБО
- Велопарковки
- Проектируемое асфальтовое покрытие основных проездов (Тип 1)
- Проектируемое асфальтовое покрытие проездов и парковок (Тип 1*)
- Проектируемое асфальтовое покрытие тротуаров (Тип 2)
- Проектируемое покрытие тротуаров из дрисчаткой (Тип 3)
- Проектируемая отмостка (Тип 4)
- Проектируемые детские, спортивные площадки и площадки для отдыха взрослого населения с покрытием из резиновой плитки (Тип 5)
- Проектируемая пожарный проезд по грунту (Тип 6)
- Проектируемые тротуары из асфальтобетона с возможностью проезда пожарной техники (Тип 7)
- Проектируемые тротуары из дрисчаткой с возможностью проезда пожарной техники (8)
- Проектируемые площадки перед входом из тротуарной плитки (Тип 9)
- Проектируемые площадки перед входом из тротуарной плитки (Тип 10)
- Проектируемое озеленение

Ведомость элементов озеленения

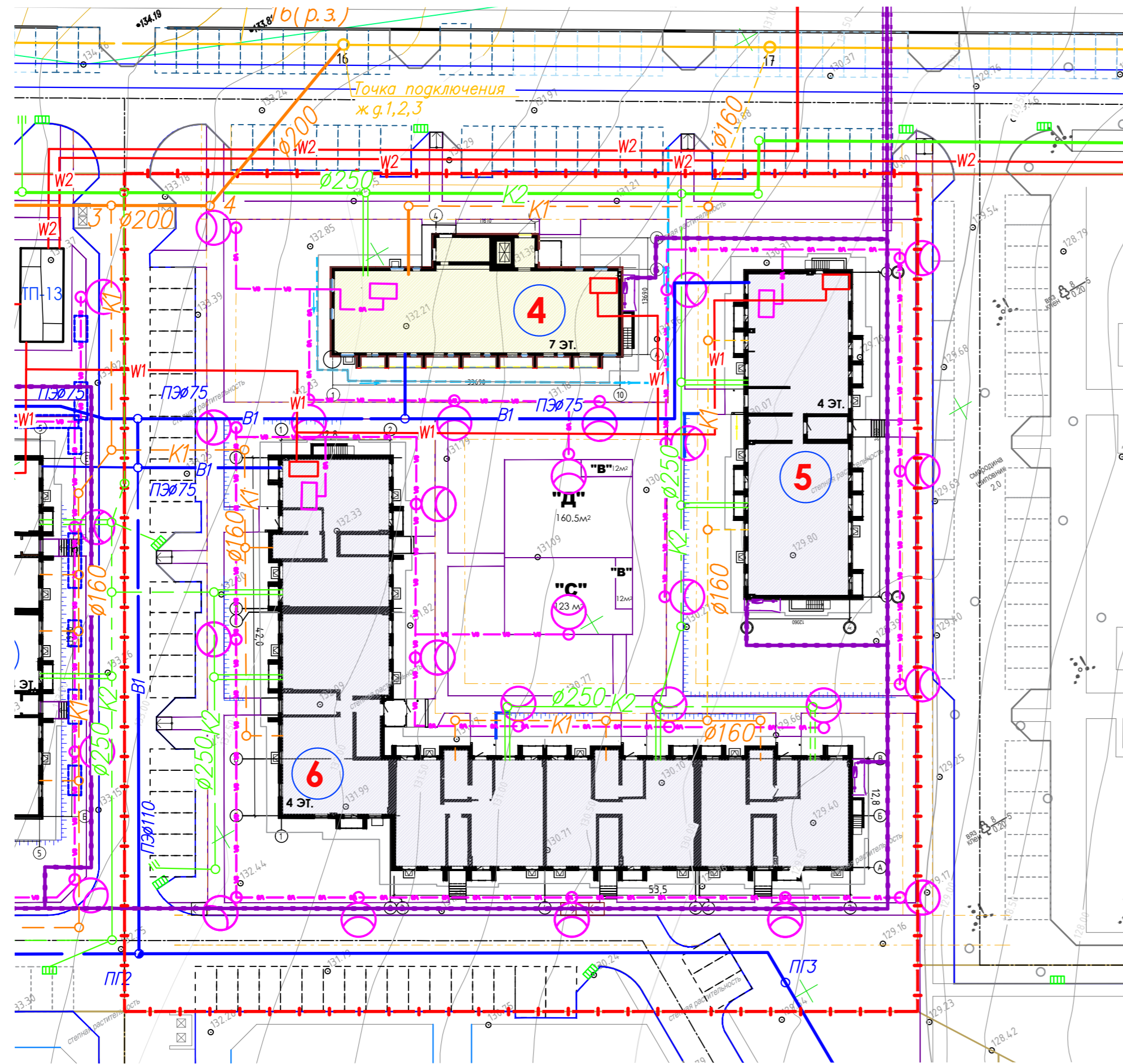
№ п/п	Наименование	ед. изм.	Количество		Примечание
			В границах участка	в границах доп. благоустройства	
1	Газон из смеси трав	м ²	3371.20	3371.20	слой плодородного грунта h=20см

* В конструкцию пожарного проезда по грунту входит плодородный грунт. При подсчете ТЭП, площадь пожарного проезда по грунту учтена в озеленении

06-В/Л.РЗ-4-СМ22-ПЗУ

Волгоградская область, г. Волгоград, Советский район, микрорайон «Родниковая-3»					
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата
Разработал	Абдулова				10.2022
Проверил	Балакина				10.2022
Рук. отдела	Балакина				10.2022
Н.контроль	Мельникова				10.2022
ГИП	Декарева				10.2022
Многоквартирные жилые дома. Жилой дом №4				Стация	Лист
План благоустройства и озеленения территории М 1:500				П	5
				000 "СМ-Сервис"	

**Сводный план сетей
инженерно-технического обеспечения
М 1:500**



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			
4	Многоквартирный жилой дом №4	7	1	49	49	478.8	478.8	3551.0	3551.0	10270.00	11350.00
5	Многоквартирный жилой дом №5	4	1	36	36	555.4	555.4	1933.4	1933.4	6050.76	6238.37
6	Многоквартирный жилой дом №6	4	1	83	83	1447.1	1447.1	4998	4998	15760	15856

Экспликация зданий и сооружений

Обозначение	Наименование	Количество, шт.	Площадь, м ²
"Д"	Детская площадка	1	160.5
"С"	Спортивная площадка	1	123.0
"В"	Площадка отдыха взрослого населения	1	24.0
"М"	Площадка ТБО	1	6.0

Условные обозначения:

	Граница участка домов №4,5 и №6 по ПМТ		Проектируемое наружное дворовое освещение
	Проектируемые здания и сооружения		Проектируемая кабельная линия
	Проектируемые последующие здания и сооружения		Проектируемая ливневая канализация
	Проектируемые дороги и проезды с бортовым камнем		Проектируемый водопровод
	Проектируемые тротуары и площадки с бортовым камнем		Проектируемый газопровод
	Парковочные места для домов №4,5 и №6 по ПМТ		Проектируемая бытовая канализация
	Парковочные места для домов №4,5 и №6 на территории общего пользования		Дождеприемная решетка

06-В/Л.РЗ-4-СМ22-ПЗУ

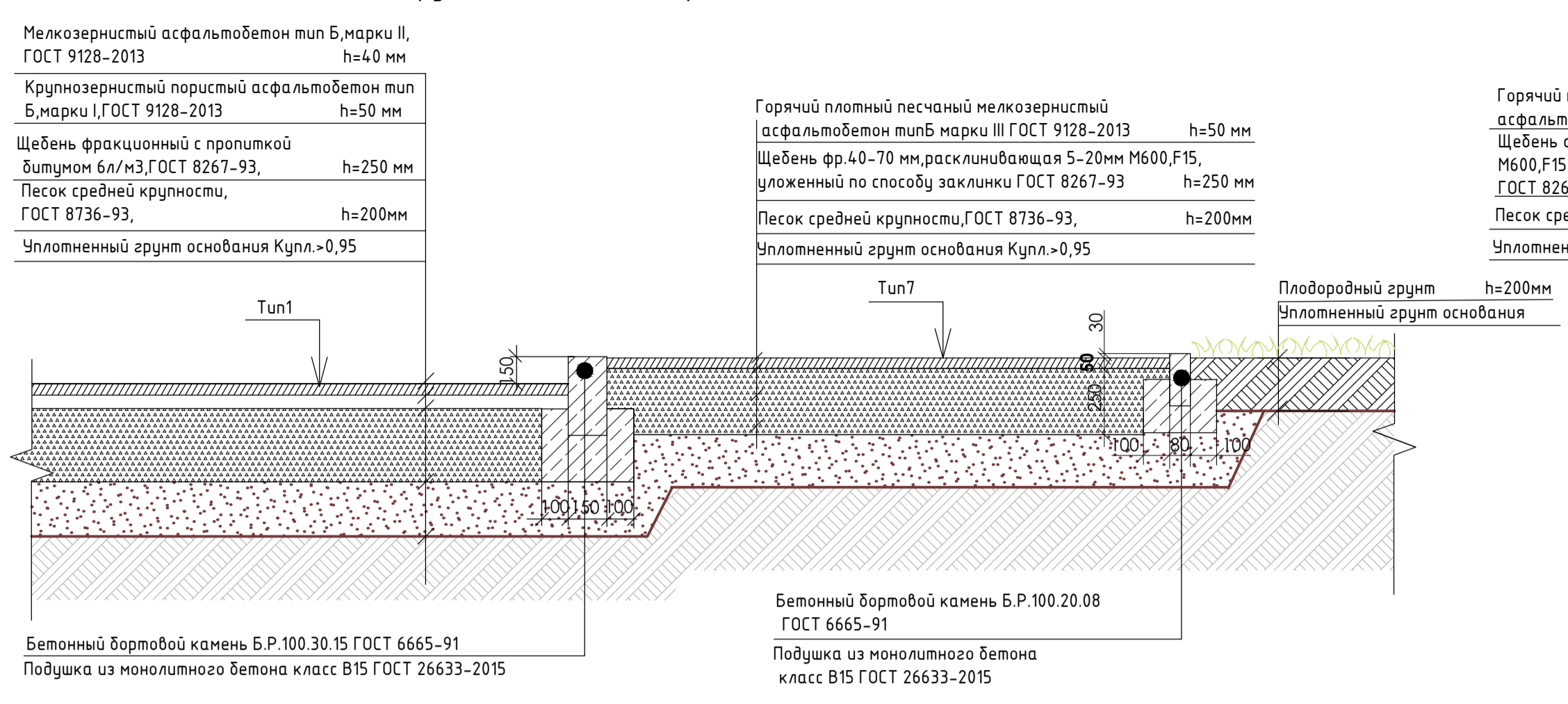
Волгоградская область, г. Волгоград, Советский район,
микрорайон «Родниковая-3»

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подпись	Дата	Многоквартирные жилые дома. Жилой дом №4	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Абдулова		<i>Абдулова</i>	10.2022				
Проверил		Балакина		<i>Балакина</i>	10.2022				
Рцк. отдела		Балакина		<i>Балакина</i>	10.2022				
Н.контроль		Мельникова		<i>Мельникова</i>	10.2022	Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения М 1:500	ООО "СМ-Сервис"		
ГИП		Дегтярева		<i>Дегтярева</i>	10.2022				

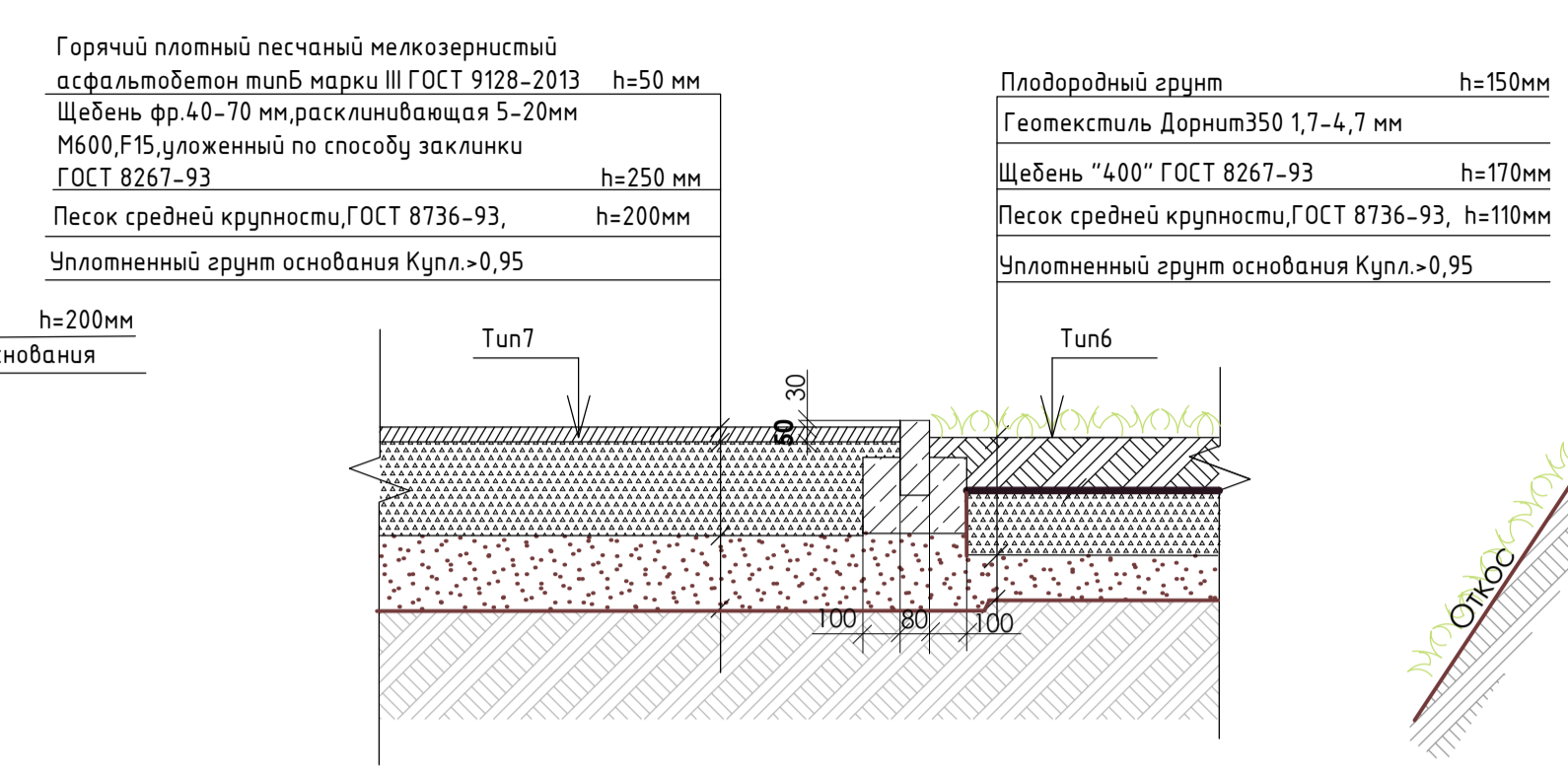
Согласовано
Взам. инв. №
Подп. и дата
Инв. № подл.

Конструкции покрытий

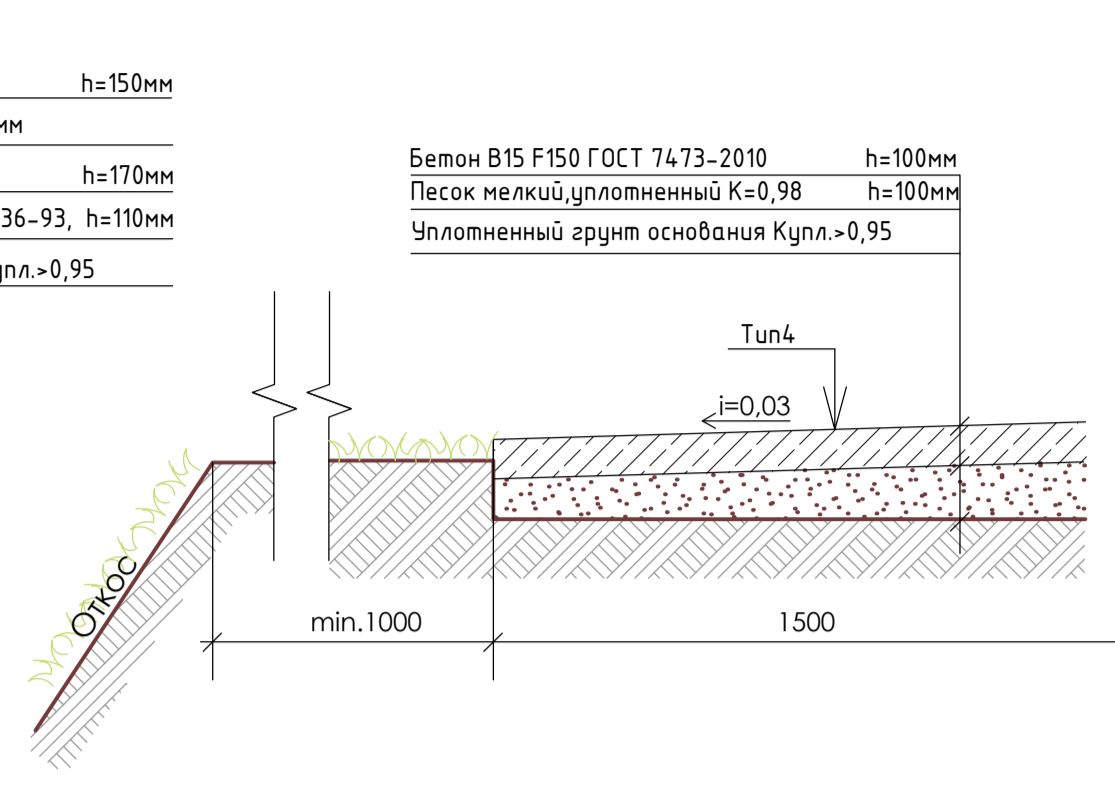
Конструкция проезда из асфальтобетона и тротуара (нагрузка 16т на ось пожарного автомобиля) М 1:20



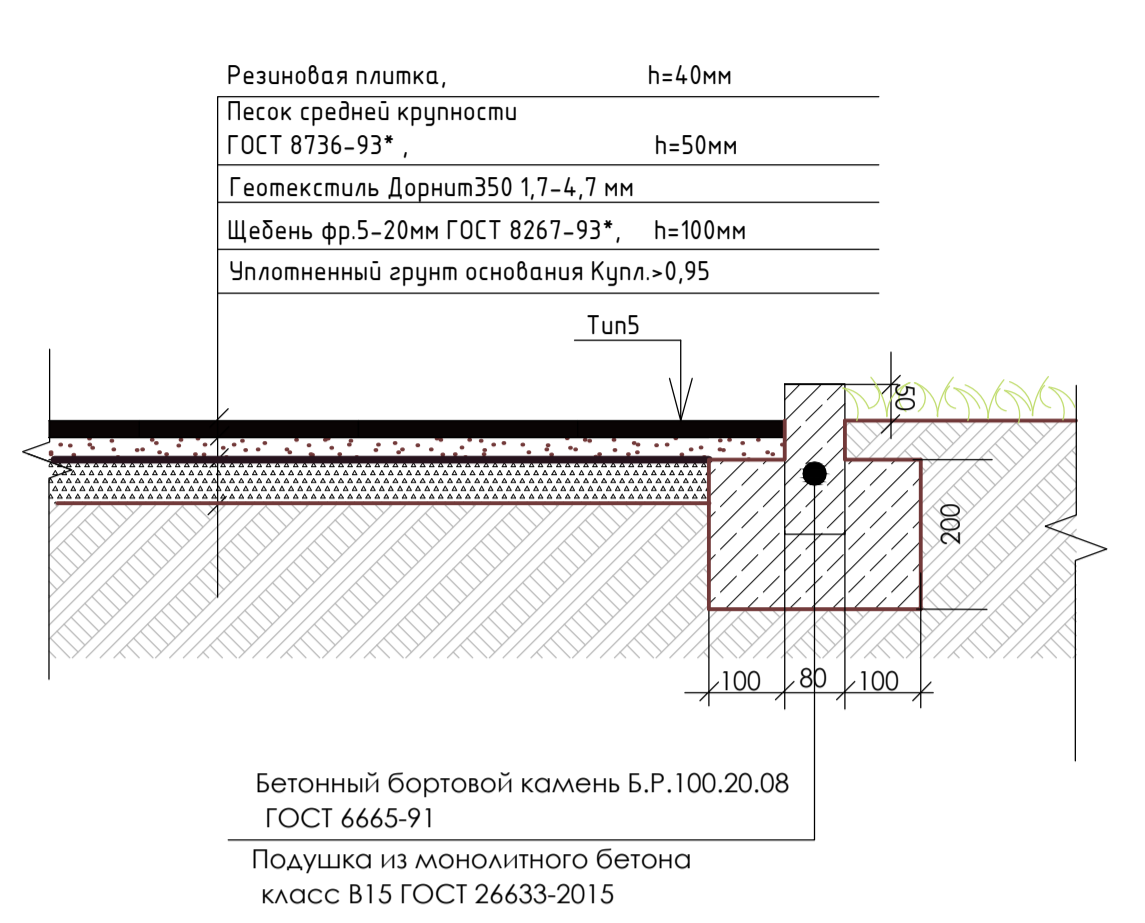
Пожарный проезд по грунту (с возможностью проезда пожарной техники) М 1:20



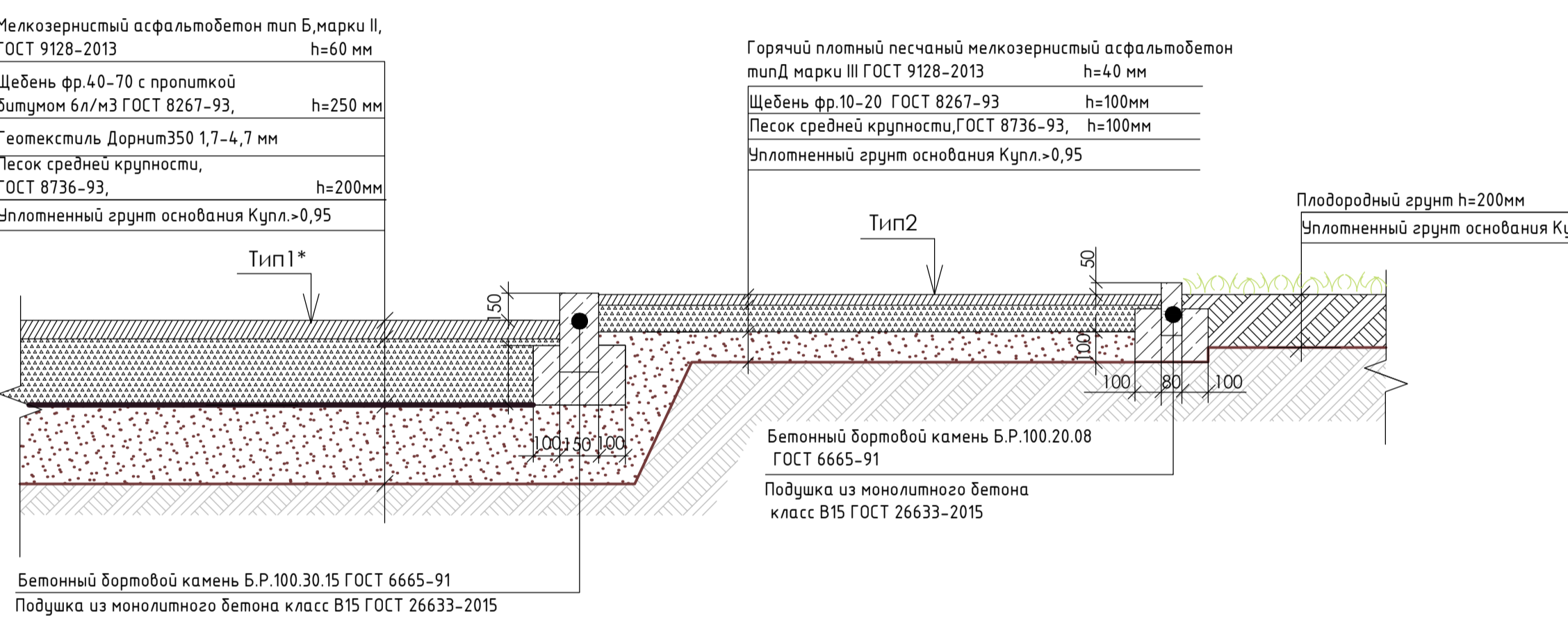
Конструкция отмостки тип 4



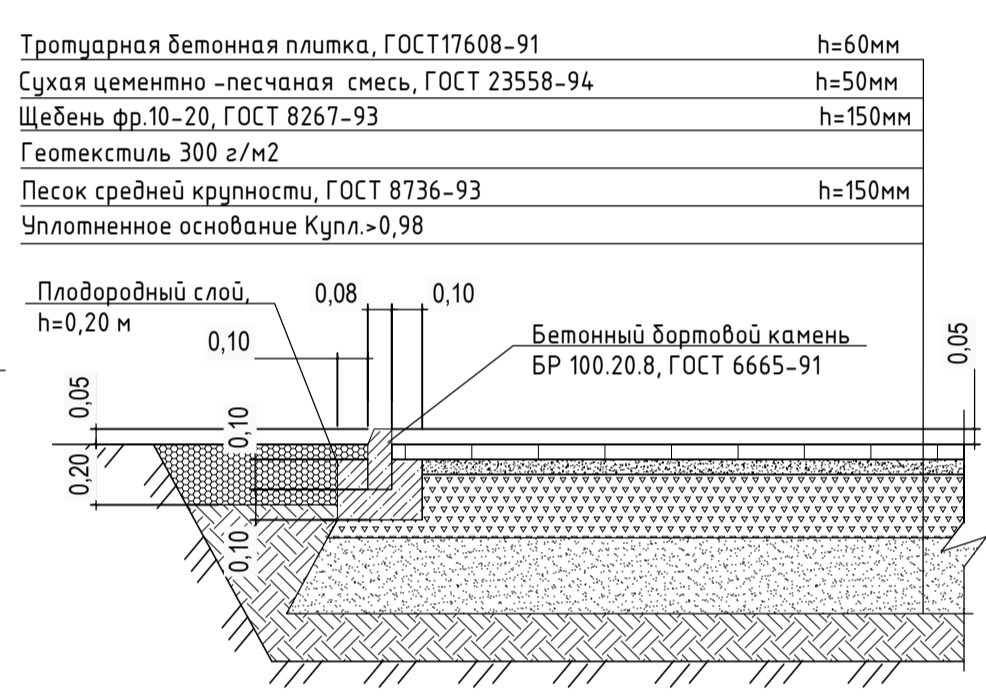
Резиновое покрытие детской и спортивной площадки М1:10 тип 5



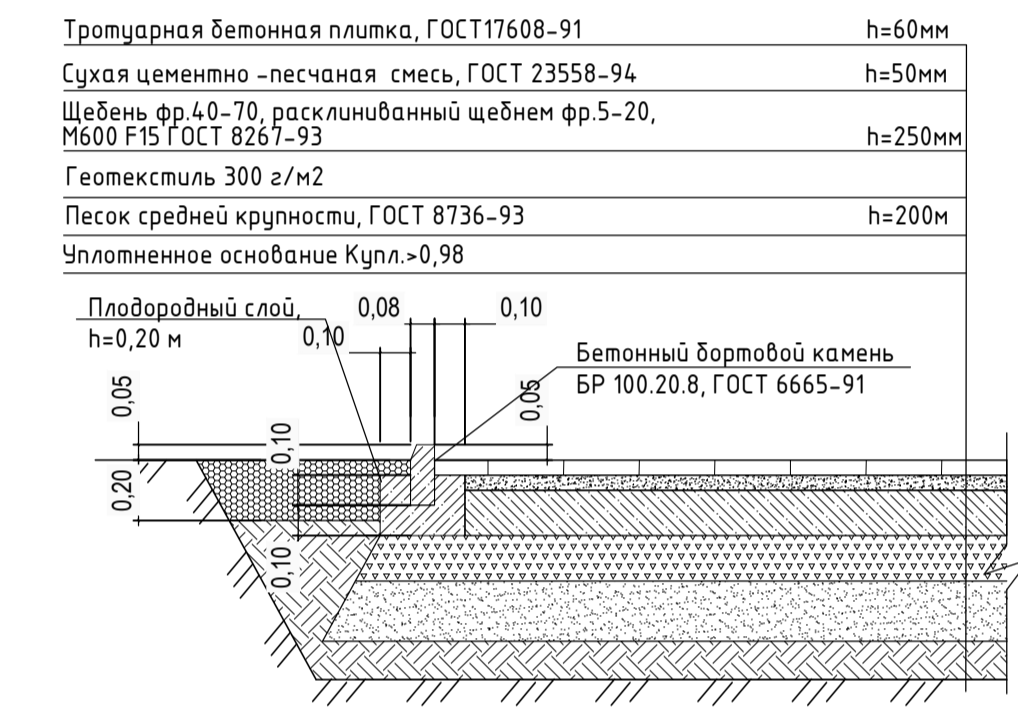
Конструкция проезда из асфальтобетона и тротуара



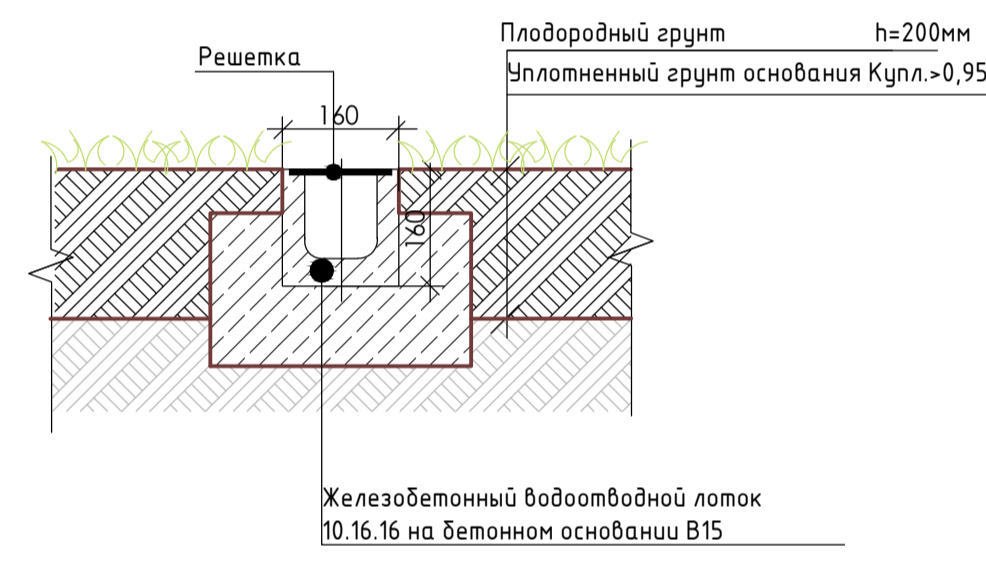
Конструкция тротуаров с покрытием из тротуарной плитки Тип 3



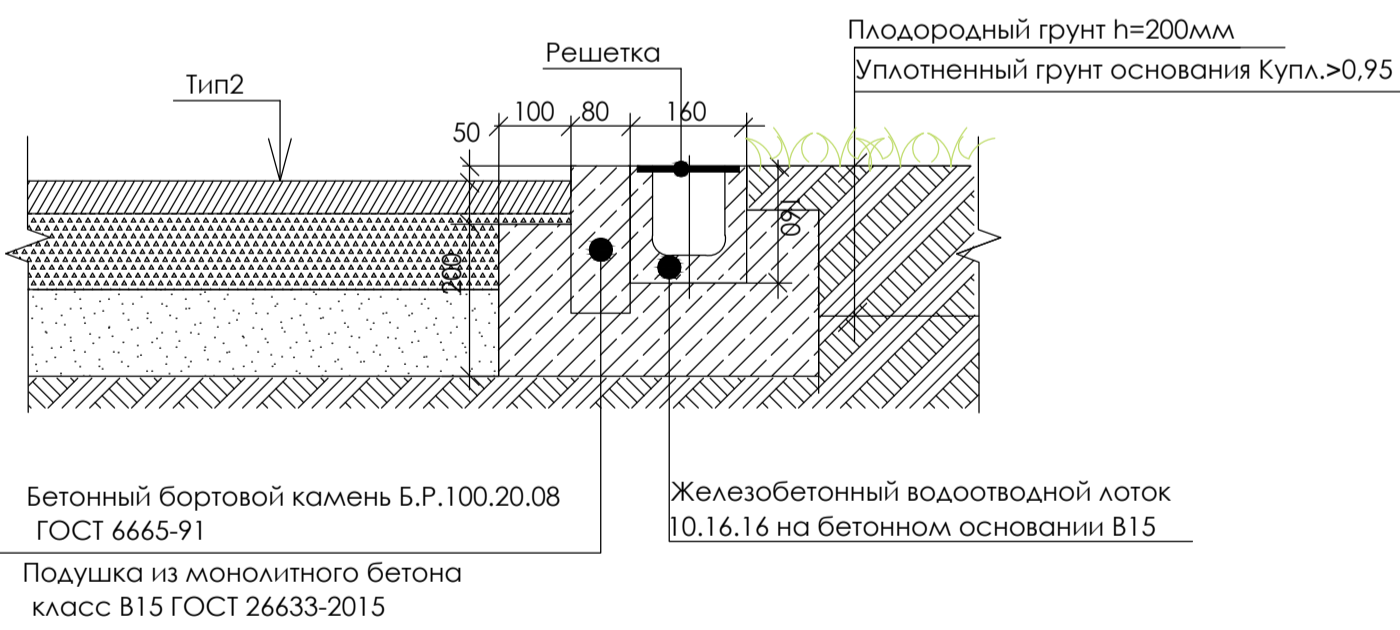
Конструкция тротуаров с возможностью проезда пожарной техники Тип 8



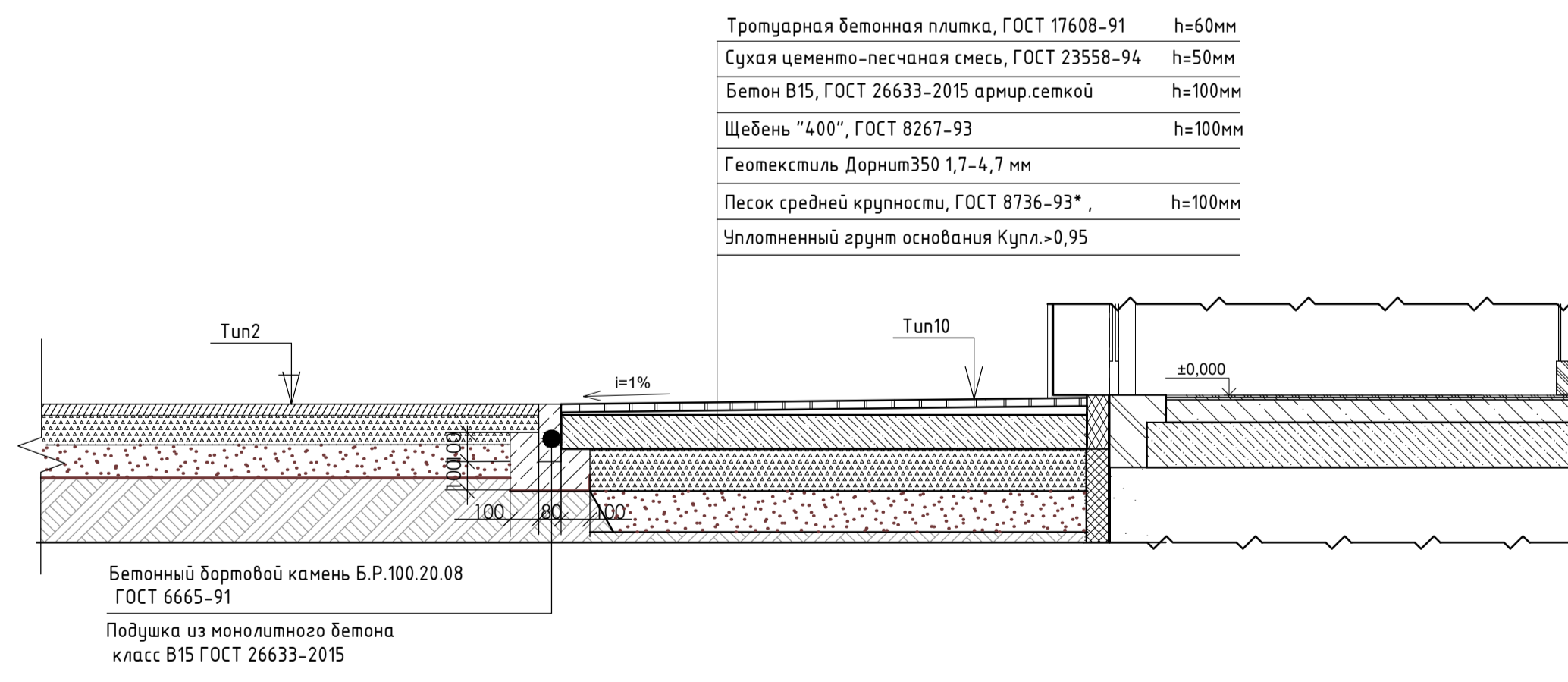
Узел примыкания водоотводного лотка 10.16.16 в газоне М1:10



Узел примыкания водоотводного лотка 10.16.16 к тротуару М 1:10



Конструкция площадок перед входами в здание. М 1:20 тип 9



Укрепление откосов георешеткой

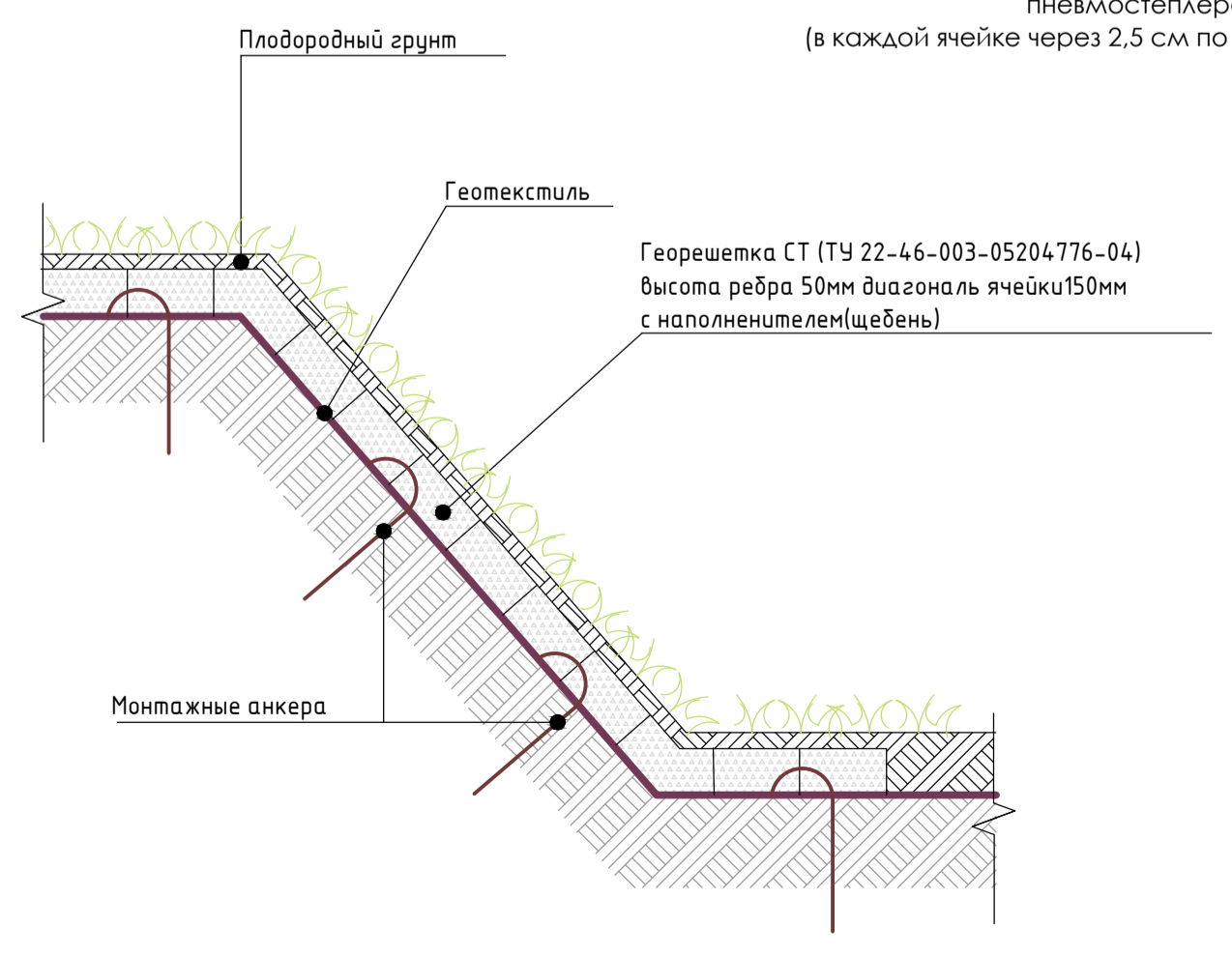
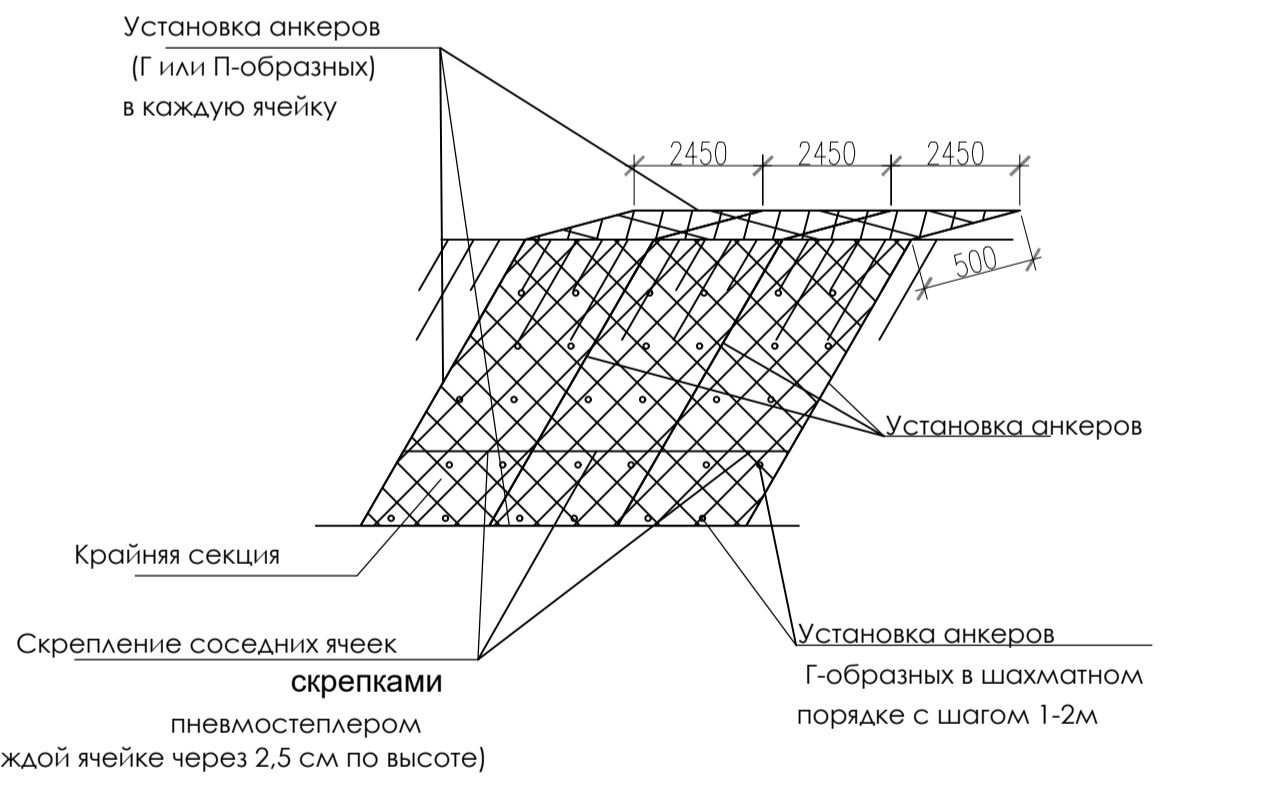


Схема установки анкеров георешетки



Примечание:

- По требованию СНиП 2.05.02-85*(СП 34.13330.2012) материалы для дорожных одежд должны соответствовать установленным государственным стандартам: бетон для оснований по ГОСТ 26633-2015, асфальтобетонные смеси по ГОСТ 9128-2013, щебень 8267-93, гравий и песок по ГОСТ 8736-2014.
 - Допускаемые отклонения по ровности проезжей части поверхности оснований, а также уплотнение конструктивных слоев дорожной одежды должны соответствовать требованиям СНиП 3.06.03-2012.
 - Требования к щебню (марка на прочность, марка по устойчивости, марка по морозостойкости, устойчивость структуры) для устройства оснований выполнять согласно табл.8.13 СП 34.13330.210 "Автомобильные дороги".
 - Порядок проведения работ при укреплении откоса:
 - перед установкой георешеток поверхность склона должна быть выровнена;
 - выполнить разметку границ;
 - по меткам установить анкера длиной 600 - 900 мм из высокопрочных пластиковых материалов, металла или дерева;
 - на установленные анкера расстилают георешетку;
 - укладывают георешетку сверху вниз;
 - укрепляют георешетку на основании грунта и между собой при помощи Г и П-образных монтажных анкеров диаметром 10-16 мм и длиной 50-120 см, изготовленных из стали или высокопрочного пластика.
- Монтажные анкеры служат для фиксации георешетки в распянутом рабочем положении и соединения модулей между собой. Анкеры устанавливают по контуру каждого модуля для обеспечения ее правильного растяжения в виде прямоугольника. Несущие анкера имеют конструкцию аналогичную монтажным и служат для крепления георешеток на поверхности грунта. Устанавливают несущие анкера равномерно по площади с шагом 1-2 м.
- после закрепления модулей георешетки, ячейки заполняют растительным грунтом в 2 этапа.
 - Первый этап: крайние ячейки каждой секции заполняют вручную, после чего монтажные анкера могут быть удалены.
 - Второй этап: проследите, чтобы остальные ячейки георешетки заполнили с избытком - не менее 5 см над ними - это также понадобится для защиты решетки от воздействия УФ.
 - последний этап - уплотнение. Уплотнение можно выполнить виброкатками, катками на пневмошинах или вручную.
- Применение оборудования весом более, чем необходимо, вызовет волну на поверхности георешетки. Если почва будет уплотнена, то это обеспечит максимальную плотность прилегания георешетки к поверхности.

06-В/Л.Р3-4-СМ22-ПЗУ					
Волгоградская область, г. Волгоград, Советский район, микрорайон «Родниковая-3»					
Изм.	Колуч	Лист	Надок	Подпись	Дата
Разработал	Абдулова	10.2022			
Проверил	Балакина	10.2022			
Рук. отдела	Балакина	10.2022			
Н.контроль	Мельникова	10.2022			
ГИП	Дегарева	10.2022			
Многоквартирные жилые дома, Жилой дом №4					
Стадия	Лист	Листов			
П	7				
Конструкции покрытия					
000 "СМ-Сервис"					
Формат А1					