



Общество с ограниченной ответственностью

# **ООО «СПУТНИК»**

## **ЖИЛОЙ ДОМ СО ВСТРОЕННЫМИ НЕЖИЛЫМИ ПОМЕЩЕНИЯМИ И ПОДЗЕМНОЙ АВТОМОБИЛЬНОЙ СТОЯНКОЙ ПО АДРЕСУ Г.САМАРА, САМАРСКИЙ РАЙОН, УЛ. ВОДНИКОВ, 99-105**

### **Жилой дом со встроенными нежилыми помещениями и подземной автомобильной стоянкой**

#### **ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

**Раздел 2                      Схема планировочной организации земельного участка.**

**1/2015-ПЗУ**

**Том 2**

<b>Изм.</b>	<b>№ док.</b>	<b>Подп.</b>	<b>Дата</b>

**2015**

Общество с ограниченной ответственностью

## ООО «СПУТНИК»

### ЖИЛОЙ ДОМ СО ВСТРОЕННЫМИ НЕЖИЛЫМИ ПОМЕЩЕНИЯМИ И ПОДЗЕМНОЙ АВТОМОБИЛЬНОЙ СТОЯНКОЙ ПО АДРЕСУ Г.САМАРА, САМАРСКИЙ РАЙОН, УЛ. ВОДНИКОВ, 99-105

### Жилой дом со встроенными нежилыми помещениями и подземной автомобильной стоянкой

## ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2            Схема планировочной организации земельного  
участка..

1/2015-ПЗУ

Том 2

Директор

А.В. Романов

Главный инженер проекта



М.В.Игасинова

Изм.	№ док.	Подп.	Дата

Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам.инв. №

## Содержание тома

Обозначение	Наименование	Примечание
1/2015-ПЗУ.С	Содержание тома	2
1/2015-ПЗУ .СП	Состав проекта	3
1/2015-ПЗУ ПЗ	Пояснительная записка	4,5
1/2015-ПЗУ	План размещения проектируемых объектов на земельном участке .	6
1/2015-ПЗУ	Схема организации земельного участка . План благоустройства и озеленения .	7
1/2015-ПЗУ	Узлы и детали проездов и тротуарных покрытий .	8
1/2015-ПЗУ	План организации рельефа .	9
1/2015-ПЗУ	План земляных масс .	10
1/2015-ПЗУ	Сводный план инженерных сетей.	11

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №								
						1/2015-ПЗУ.СП				
			ИЗМ.	ПОЛУЧ	ЛИСТ	№ ДОК	ПОДПИСЬ	ДАТА		
			Разраб.	Константинова				СТАДИЯ	ЛИСТ	ЛИСТОВ
			Рук.груп	Ивлев				П	2	
			ГИП	Игасинова				ООО "СПУТНИК"		
						Содержание тома				

### Состав проектной документа

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1.	1/2015-ПЗ	Пояснительная записка.	
2.	1/2015-ПЗУ	Схема планировочной организации земельного участка.	
3.	1/2015-АР	Архитектурные решения.	
4.	1/2015-КР	Конструктивные и объемно-планировочные решения.	
5.	1/2015-ИОС	Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений.	
5.1.	1/2015-ИОС 1	Подраздел 1. Система электроснабжения.	
5.2.	1/2015-ИОС 2	Подраздел 2. Система водоснабжения.	
5.3.	1/2015-ИОС 3	Подраздел 3. Система водоотведения.	
5.4.	1/2015-ИОС 4	Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха.	
5.5.	1/2015-ИОС 5	Подраздел 5. Сети связи.	
5.5.1.	1/2015-ИОС 5.1	Книга 1. Сети связи.	
5.5.2.	1/2015-ИОС 5.2	Книга 2. Автоматическая пожарная сигнализация и оповещение о пожаре.	
5.6.	1/2015-ИОС 7	Подраздел 7. Технологические решения.	
6.	04.13-02.ПОС	Проект организации строительства.	ООО ИСК «Поволжье-инвестстрой»
7.	1/2015-ООС	Перечень мероприятий по охране окружающей среды.	
8.	1/2015-ПБ	Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности.	
9.	1/2015-ОДИ	Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов.	
10.	1/2015-ЭЭ	Мероприятия по обеспечению энергоэффективности объекта.	

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


1/2015 – СП						
Изм.	Кол.уч	Лист	Недокум	Подпись	Дата	
						
ГИП			Игасинова			
Н. контр.			Быков			
Составил			Ивлев			
			<i>Ивлев 02.15</i>			
Состав проектной документации				Стадия	Лист	Листов
				П	1	1
ООО «Спутник»						

Схема планировочной организации земельного участка.

Проектирование велось на топографической, подоснове выполненной ООО «Изыскатель» в марте 2013года. Заказчик: ООО «СовДел», заказ 018/13.

Технико – экономические показатели по ПЗУ:

Площадь в границах благоустройства	2541,36 кв.м
Площадь участка	2318,4 кв.м
в том числе:	
-площадь застройки	1000,40 кв.м
-площадь покрытий дорог, тротуаров, дорожек, площадок по земле	324,18 кв.м
-площадь покрытий дорог, тротуаров, дорожек, площадок по эксплуатируемой кровле паркинга	642,42 кв.м
-площадь озеленения по земле	171,55
-площадь озеленения по эксплуатируемой кровле паркинга	179,85 кв.м
Площадь покрытий за границей участка	146,96 кв.м
Площадь озеленения за границей участка	76,00 кв.м

Инженерной подготовки проектируемая территория не требует. Инженерной защиты территории и проектируемого объекта от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод не требуется.

Зоны с особыми условиями их использования, зоны, подверженные риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, к проектируемому участку не примыкают.

Схема планировочной организации земельного участка проектируемых объектов разработана в соответствии со СНиП 2.07.01-89\*.

Разбивка жилых секций производится путем координирования точек пересечения разбивочных осей здания. Разбивочные оси соответствуют строительным осям рабочих чертежей проектируемого здания.

Система координат местная.

За "0" принята абсолютная отметка 64.90.

Объект проектирования находится в границах сложившейся уличной сети исторической части г. Самары: ул. Водников, ул. Ленинградская, ул. А. Толстого, ул. Венцека. Проектом предусмотрен подъезд к проектируемому комплексу со стороны ул. Водников через арку. Пожарный проезд организован с выездом на внутриквартальный проезд вдоль существующих многоэтажных жилых домов и, далее, на ул. А.Толстого.

Рельеф под строительство площадки нарушен. На площадке имеются два котлована глубиной 2м. Общее падение рельефа в сторону ул. Водников. Перепад отметок от 45.5м до 42.75м.

Взам. инв. №							
Подп. и дата							
Инв. № подл.							
ИЗМ.	КОЛ.УЧ	ЛИСТ	№ ДОК	ПОДПИСЬ	ДАТА	1/2015 - ПЗУ.Т	ЛИСТ
1	-	3/21		Савицкий	02.16		1

Вертикальная планировка решена с учетом обеспечения отвода поверхностной воды и выполнения конструктивных требований. Земляные работы по планировке территории до проектных отметок производятся лишь на полосах по периметру подземных гаражей и вдоль фасада по ул. Водников. Вертикальная планировка над гаражами выполняется каменными материалами без производства земляных работ.

Водоотвод поверхностных стоков осуществляется по лоткам проезжей части внутридворовых дорог на асфальтовое покрытие ул. Водников и, далее, в существующий дождевой коллектор по ул. М. Горького. Проектом вертикальной планировки предусмотрено выполнение мероприятий, исключающих подтопление зданий и сооружений, а так же длительный застой воды на внутриквартальной территории. Максимальный уклон принят 67 %, минимальный 5%. Максимальная высота насыпи составляет 0,95м, глубина выемки 0,008м. Избыток грунта составит 7800м<sup>3</sup>. Общий объем перерабатываемого грунта составит 7977м<sup>3</sup>.

Расчет парковочных мест временного хранения автомобилей произведен в соответствии со СНиП 2.07.01-89\*, п 6.33, при уровне автомобилизации 350 а/м на 1тыс жителей для 70% расчетного парка автомобилей, 25% из которых размещается на территории жилых районов. Для временного хранения автомобилей из расчета 99 жителей проектируемого жилого дома необходимо 6 машиномест. По генплану расчетные 6 машиномест предусмотрены на подземной автостоянке.

Расчет дворовых площадок произведен в соответствии со СНиП 2.07.01-89\*, п 2.13. Общая площадь территории, занятой площадками для игр, отдыха, занятий физкультурой определяется из расчета 2,8м<sup>2</sup> на чел.. По расчету для 99 жителей необходимо разместить площадки для игр детей, отдыха взрослого населения и занятий физкультурой площадью 277,0м<sup>2</sup>. Проектом предусмотрена организация площадок площадью 222 кв.м (с учетом эксплуатируемых газонов). Недостаток площадей компенсируется зоной отдыха – набережной, которая расположена в непосредственной близости (50м) от проектируемого участка.

Накопление бытовых отходов принято в соответствии с приложением 11 со СНиП 2.07.01-89\* из расчета 99 жителей проектируемого дома и составляет 99чел.Х 1000л/чел.в год : 365дней =271 л в день. Для сбора мусора достаточно установить 1 контейнер 800 с ежедневным вывозом. Генпланом предусмотрено установить 1 контейнер на проектируемой площадке для мусоросборников на ул Водников за границей земельного участка проектируемого объекта.

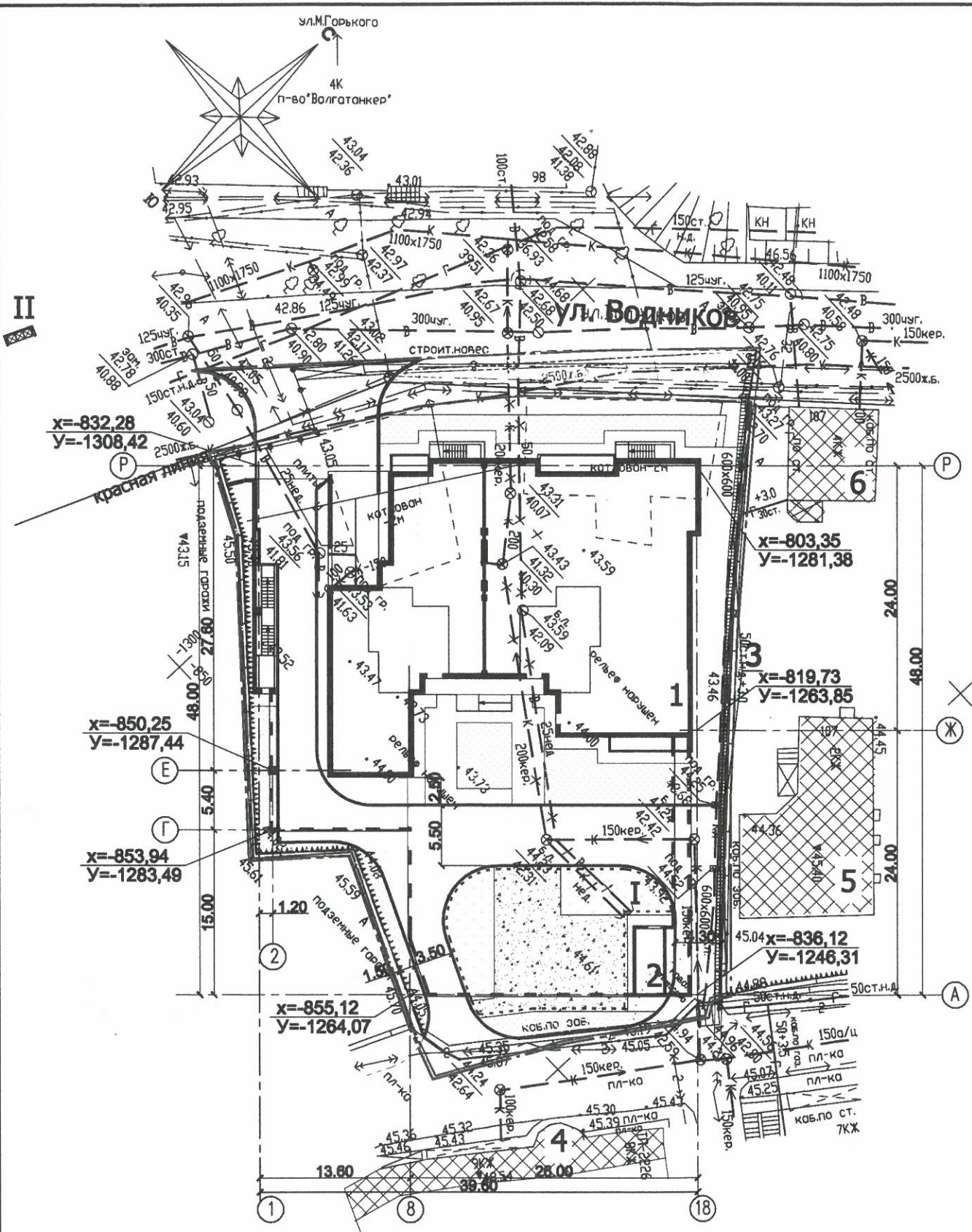
Для маломобильных групп населения в местах пересечения тротуара и проезжей части бортовой камень дороги устраивается Н=2.5см. (см. лист 8 "Узлы и детали проездов и тротуарных покрытий").

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

ИЗМ.	КОЛ.УЧ	ЛИСТ	№ ДОК	ПОДПИСЬ	ДАТА
1	-	323		<i>Александр</i>	02.16

1/2015 - ПЗУ.Т





**ВЕДОМОСТЬ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ:**

Номер по плану	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, кв.м				Строительный объем, куб.м	
			Зданий (сооружений)	Квартир	Застройки		Общ. площадь		Здания (сооружения)	Всего
					здания	все-го	здания	все-го		
1	Жилой дом с подземным паркингом	8	1	53	1000,4	1000,4	9830,0	9830,0	31930,0	31930,0
	в том числе ниже отм. 0.000						1980,0	1980,0	6700,0	6700,0

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**

	Проектируемый жилой дом		Водоотводной лоток с решеткой
	Граница проектируемого подземного гаража		Существующие красные линии застройки
	Существующие сохраняемые здания		Граница земельного участка
	Дороги и проезды		Граница проекта благоустройства
	Тротуары, отмостки, газоны		Строительные оси здания
	Площадки для игр, отдыха, занятий физкультурой		Разбивочные оси здания
	Эксплуатируемые газоны		Координаты пересечения разбивочных осей
	Границы дворовой зоны для игр и отдыха		
	Граница существующего подземного гаража		

**ПРИМЕЧАНИЯ:**

Разбивка объекта производится путем координирования точек пересечения разбивочных осей.  
 Разбивочные оси соответствуют строительным осям рабочих чертежей проектируемых зданий.  
 Система координат местная.  
 За "0" принята абсолютная отметка 64.90.

**ЭКСПЛИКАЦИЯ:**

- Проектируемый 8 этажный жилой дом
- Выход из подземной автостоянки
- Водоотводной лоток
- 5,6. Существующие жилые дома
- Площадки для игр, отдыха, занятий физкультурой
- Площадка для мусоросборников

СОГЛАСОВАНО

Взам. инв.Н

Подпись и дата

Инв.Н подл.

						1/2015-ПЗУ			
						Жилой дом со встроенными нежилыми помещениями и подземной автомобильной стоянкой по адресу: г.Самара, Самарский район, ул. Водников, д.99-105			
изм	кол.уч	лист	надок	подпись	дата				
Разработал				Константинова		Жилой дом со встроенными нежилыми помещениями и подземной автомобильной стоянкой.	стадия	ЛИСТ	ЛИСТОВ
Рук. группы				Ивлёв			П	6	
Гл. спец									
Н. контр.				Быков					
ГИП				Игасинова					
ГАП						ООО "СПУТНИК"			

План размещения проектируемых объектов на земельном участке. М 1:500



ВЕДОМОСТЬ ТРОТУАРОВ, ДОРОЖЕК, ПЛОЩАДОК

Поз.	Условное изображение	Наименование	Тип	Площадь покрытия, кв.м	Бордюр из бортового камня	
					Тип	Кол.,м
1		Проезд, асфальт (за границей участка).	1	104.07	Бр100-100-30-15	17.60
2		Тротуары, асфальт (за границей участка).	2	60.49	Бр100-20-8	33.63
3		Проезд, асфальт (по земле).	1	58.94	Бр100-100-30-15	58.22
4		Отмостки, тротуары, асфальт (по земле).	2	209.22	Бр100-20-8	80.44
5		Площадки, спецсмесь (по земле).	6	20.62	Бр100-20-8	16.14
6		Проезд, асфальт (по эксплуатируемой кровле паркинга).	3	360.13	Бр100-100-30-15	117.64
7		Тротуары, отмостки, асфальт (по эксплуатируемой кровле паркинга).	4	99.56	Бр100-20-8	30.11
8		Тротуар, плитка (по эксплуатируемой кровле паркинга).	5	67.12	Бр100-20-8	44.00
9		Площадки, спецсмесь (по эксплуатируемой кровле паркинга).	6	115.61		22.46
10		Водоотводной лоток(бетонный короб 60х60см, L=59м)		35.4		

ВЕДОМОСТЬ ЭЛЕМЕНТОВ ОЗЕЛЕНЕНИЯ

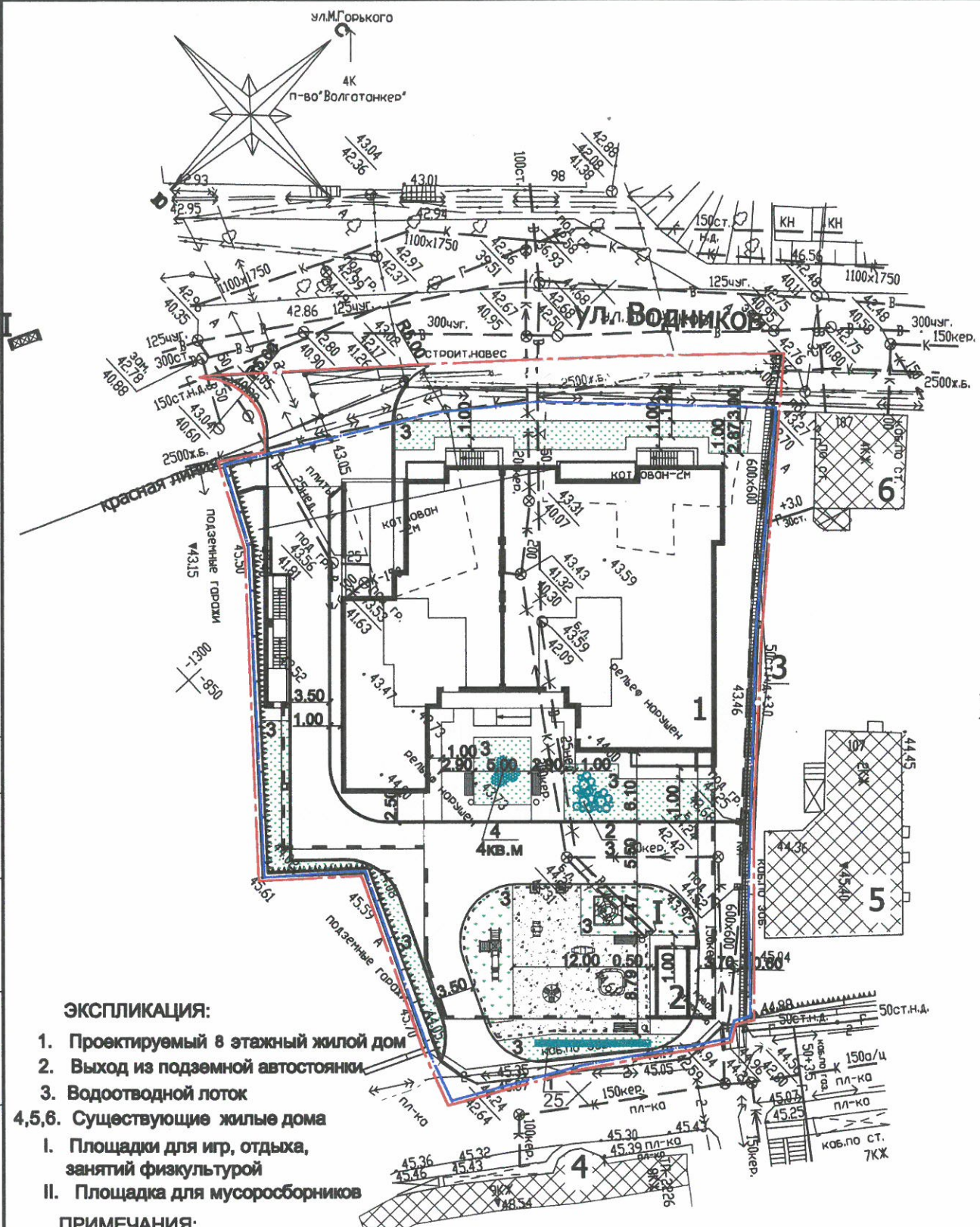
Номер по плану	Наименование породы или вида насаждения	Возраст, лет	Количество	Примечание
1	Роза многошишковая		25 шт.	Групп.посадки через 0,5м в пос. ямы 0,5х0,5х0,5м. Замена грунта 100%
2	Сирень		3 шт.	Групп.посадки через 1,5м в пос. ямы 0,8х0,8х0,5м. Замена грунта 100%
3	Газоны с посевом многолетних трав (по земле)		171,55 кв.м	овсяница красная 70%; мятлик луговой 20%; рейгас пастбищный 10%
3	Газоны с посевом многолетних трав (по эксплуатируемой кровле паркинга)		175,85 кв.м	овсяница красная 70%; мятлик луговой 20%; рейгас пастбищный 10%
4	Групповая посадка многолетних травянистых растений(по эксплуатируемой кровле паркинга)		4,00 кв.м	"Альпийская горка"

Привязка проездов, тротуаров, дорожек, площадок осуществляется к наружным граням стен зданий и сооружений; размеры указаны в метрах.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

	Проектируемый жилой дом		Элементы благоустройства (переносное оборудование)
	Границы проектируемого подземного гаража		Существующие красные линии застройки
	Существующие сохраняемые здания		Граница земельного участка
	Границы дворовой зоны для игр и отдыха		Граница проекта благоустройства
	Газоны, кустарники, цветники		
	Граница существующего подземного гаража		

						1/2015-ПЗУ		
						Жилой дом со встроенными нежилыми помещениями и подземной автомобильной стоянкой по адресу: г.Самара, Самарский район, ул. Водников, д.99-105		
изм	кол.уч	лист	подок	подпись	дата			
Разработал	Константинова							
Рук. группы	Ивлев							
Гл. спец								
Н. контр.	Быков							
ГИП	Игасинова							
ГАП								
						Жилой дом со встроенными нежилыми помещениями и подземной автомобильной стоянкой.		
						Схема организации земельного участка		
						План благоустройства и озеленения.		
						М 1:500		
						стадия	лист	листов
						П	7	
						ООО "СПУТНИК"		



ЭКСПЛИКАЦИЯ:

- 1. Проектируемый 8 этажный жилой дом
- 2. Выход из подземной автостоянки
- 3. Водоотводной лоток
- 4,5,6. Существующие жилые дома
  - I. Площадки для игр, отдыха, занятий физкультурой
  - II. Площадка для мусоросборников

ПРИМЕЧАНИЯ:

Расчет парковочных мест временного хранения автомобилей произведен в соответствии со СНиП 2.07.01-89\*, п 6.33, при уровне автомобилизации 350 а/м на 1тыс жителей для 70% расчетного парка автомобилей, 25% из которых размещается на территории жилых районов. Для временного хранения автомобилей из расчета 99 жителей проектируемого жилого дома необходимо 6 машиномест. По генплану расчетные 6 машиномест предусмотрены на подземной автостоянке.

Расчет дворовых площадок произведен в соответствии со СНиП 2.07.01-89\*, п 2.13. Общая площадь территории, занятой площадками для игр, отдыха, занятий физкультурой определяется из расчета 2,8м2 на чел.. По расчету для 99 жителей необходимо разместить площадки для игр детей, отдыха взрослого населения и занятий физкультурой площадью 277,0м2. Проектом предусмотрена организация площадок площадью 222 кв.м (с учетом эксплуатируемых газонов). Недостаток площадей компенсируется зоной отдыха – набережной, которая расположена в непосредственной близости (50м) от проектируемого участка.

Накопление бытовых отходов принято в соответствии с приложением 11 со СНиП 2.07.01-89\* из расчета 99 жителей проектируемого дома и составляет: 99чел.Х 1000л/чел.в год : 365дней =271 л в день. Для сбора мусора достаточно установить 1 контейнер 800 с ежедневным вывозом. Генпланом предусмотрено установить 1 контейнер на проектируемой площадке для мусоросборников на ул Водников за границей земельного участка проектируемого объекта.

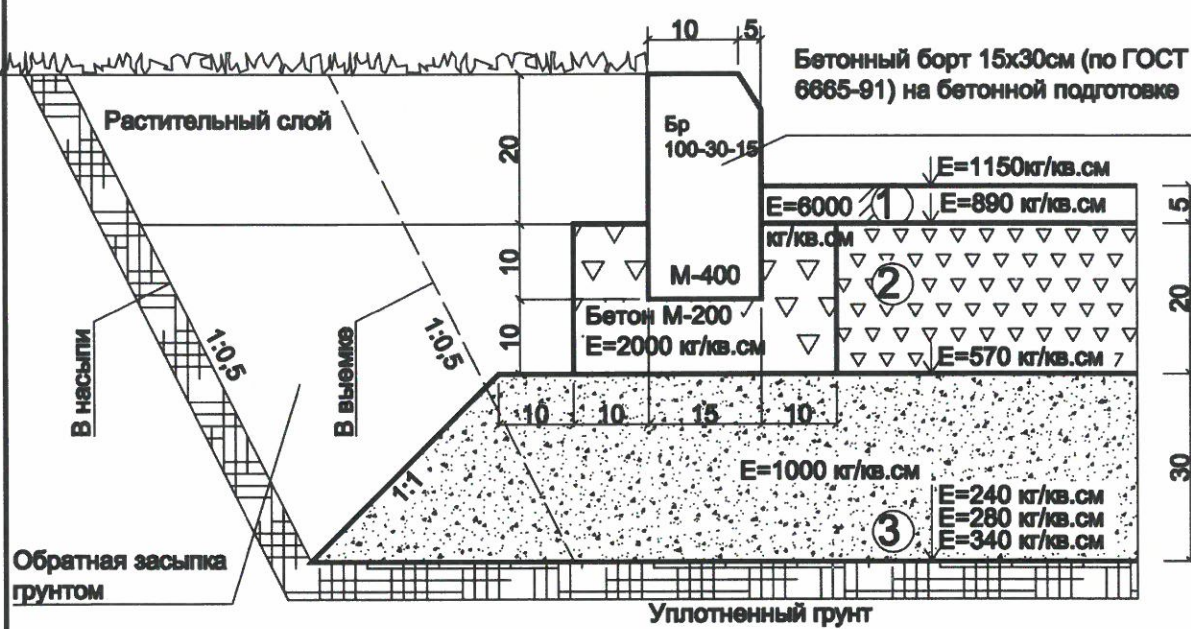
СОГЛАСОВАНО

Взам. инв.Н

Подпись и дата

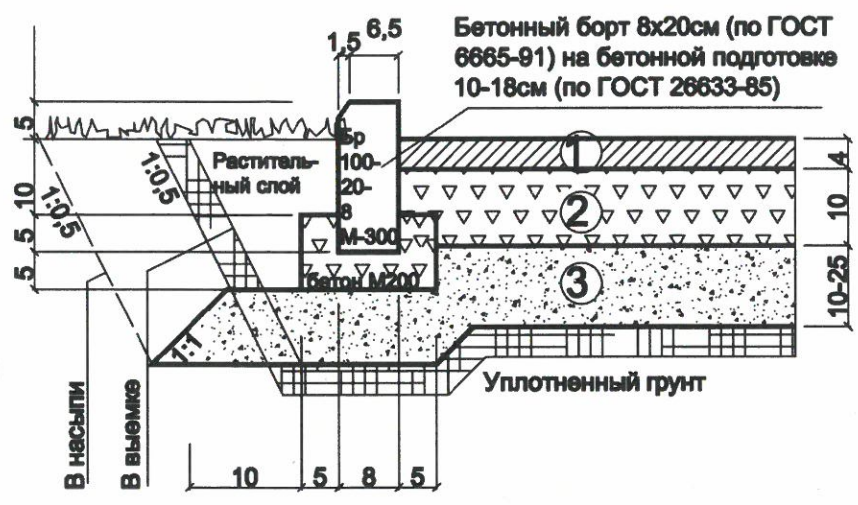
Инв.Н подл.

**ТИП 1 ПРОЕЗДЫ И СТОЯНКИ ДЛЯ АВТОМАШИН**



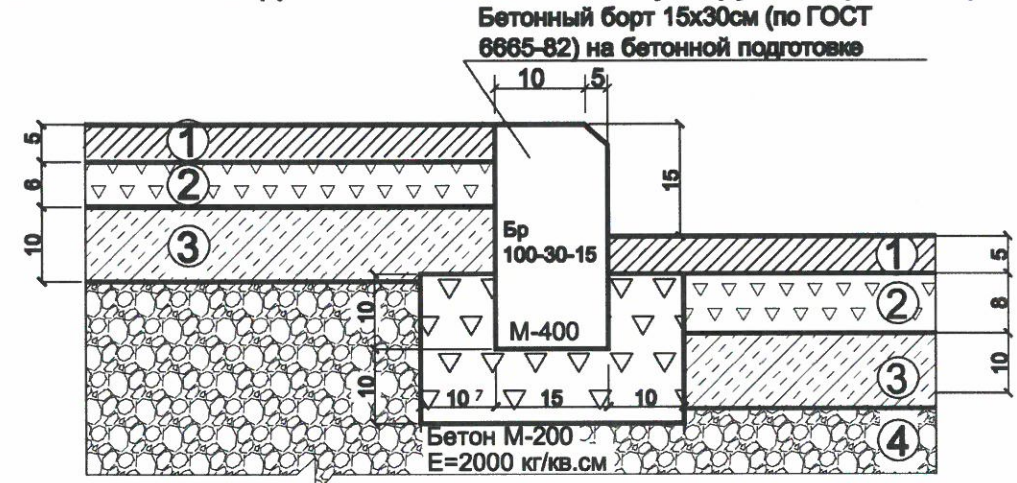
- 1. ПОКРЫТИЕ.** Горячий щебеночный плотный асфальтобетон, мелкозернистый типа В, марки III (по ГОСТ 9128-97) с разливом жидкого битума 0,6 л/кв.м
- 2. ВЕРХНИЙ СЛОЙ ОСНОВАНИЯ** Щебень рядовой E=300-400кг/кв.см (по ГОСТ 8267-82)
- 3. ПОДСТИЛАЮЩИЙ СЛОЙ** Песок волжский с коэффициентом фильтрации не менее 3м в сутки (по ГОСТ 8736-85)

**ТИП 2 ТРОТУАРНОЕ ПОКРЫТИЕ**



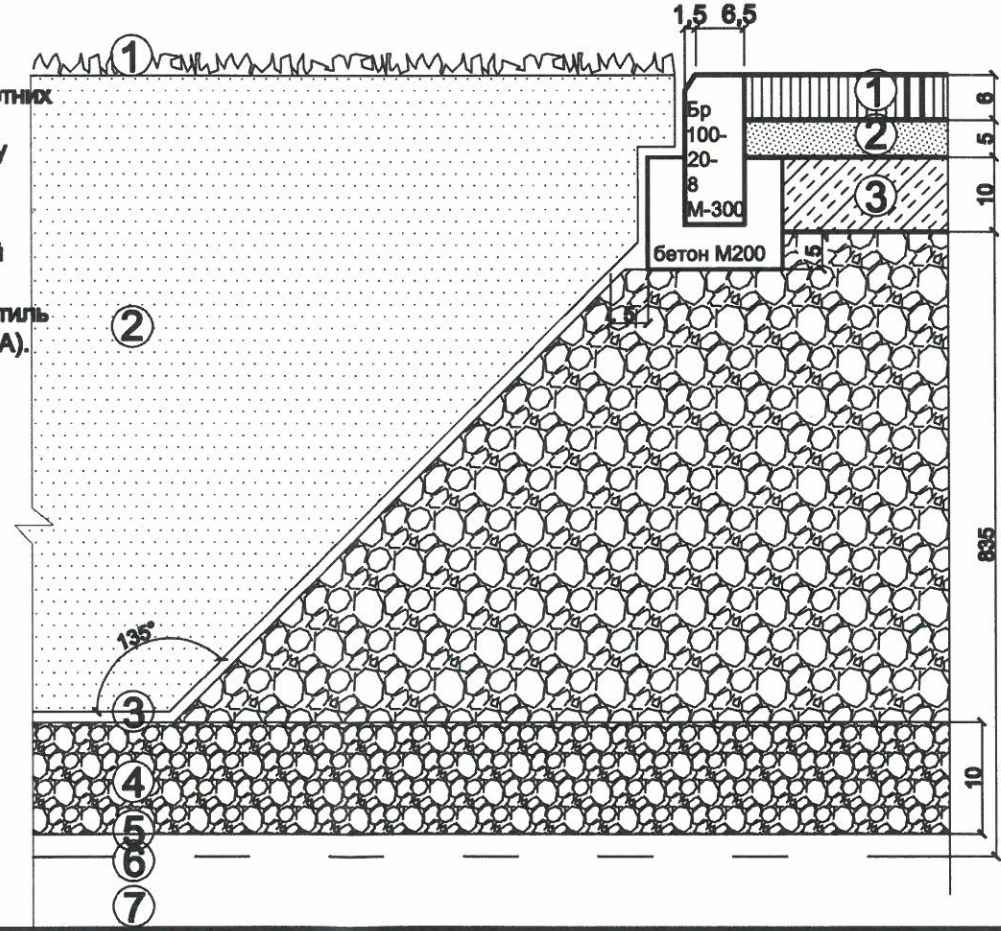
- 1. ПОКРЫТИЕ.** Горячий щебеночный плотный асфальтобетон, мелкозернистый типа В, марки III (по ГОСТ 9128-97) с разливом жидкого битума 0,6 л/кв.м
- 2. ВЕРХНИЙ СЛОЙ ОСНОВАНИЯ** Щебень рядовой E=300-400кг/кв.см (по ГОСТ 8267-82)
- 3. ПОДСТИЛАЮЩИЙ СЛОЙ** Песок волжский с коэффициентом фильтрации не менее 3м в сутки (по ГОСТ 8736-85)

**ТИП 3 и 4 ПРОЕЗДЫ И ТРОТУАРЫ по эксплуатируемой кровле гаража**



- 1. ПОКРЫТИЕ.** Горячий щебеночный плотный асфальтобетон, мелкозернистый типа В, марки III (по ГОСТ 9128-97) с разливом жидкого битума 0,6 л/кв.м
- 2. ВЕРХНИЙ СЛОЙ ОСНОВАНИЯ** Фракционированный щебень, обработанный вязким битумом в установке и укладываемый в горячем состоянии
- 3. Обработать плиту горячим битумом.** Бетонная плита.
- 4. Конструкция покрытия эксплуатируемой кровли**

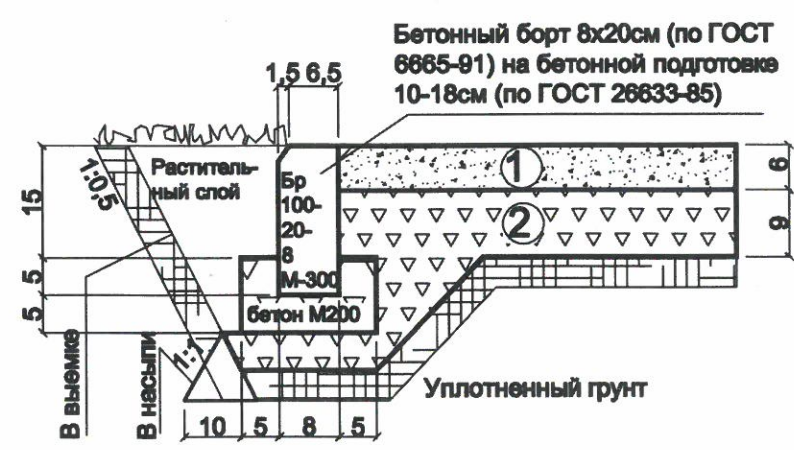
**ТИП 5 ТРОТУАР- ПЛИТКА, ГАЗОН по эксплуатируемой кровле гаража**



1. Групповая посадка из многолетних травянистых растений
2. Растительный грунт по уклону
3. Геотекстиль "Tupar SF 32" фирмы DuPont (США).
4. Гравий щебеночный фракцией 4-8мм по уклону 150мм
5. Противокорневой-слой геотекстиль "Tupar SF 56" фирмы DuPont (США).
6. Цементно-песчаная стяжка - 30мм
7. Конструкция покрытия эксплуатируемой кровли

- 1. ПОКРЫТИЕ.** Тротуарная плитка "Волна" 0-19 ф6/ц-4 ГОСТ 17608-91)
- 2. ВЕРХНИЙ СЛОЙ ОСНОВАНИЯ** Сухая цементно-песчаная смесь (цем. 100-150кг/м3)
- 3. Обработать плиту горячим битумом.** Бетонная плита.
- 4. Конструкция покрытия эксплуатируемой кровли**

**ТИП 6 ПЛОЩАДКИ ИЗ СПЕЦСМЕСИ**



- 1. ПОКРЫТИЕ- СПЕЦСМЕСЬ:** Глина порошкообразная - 45%. Песок крупнозернистый-45%. Известь порошкообразная- 10%
- 2. ВЕРХНИЙ СЛОЙ ОСНОВАНИЯ** Щебень рядовой E=300-400кг/кв.см (по ГОСТ 8267-82)

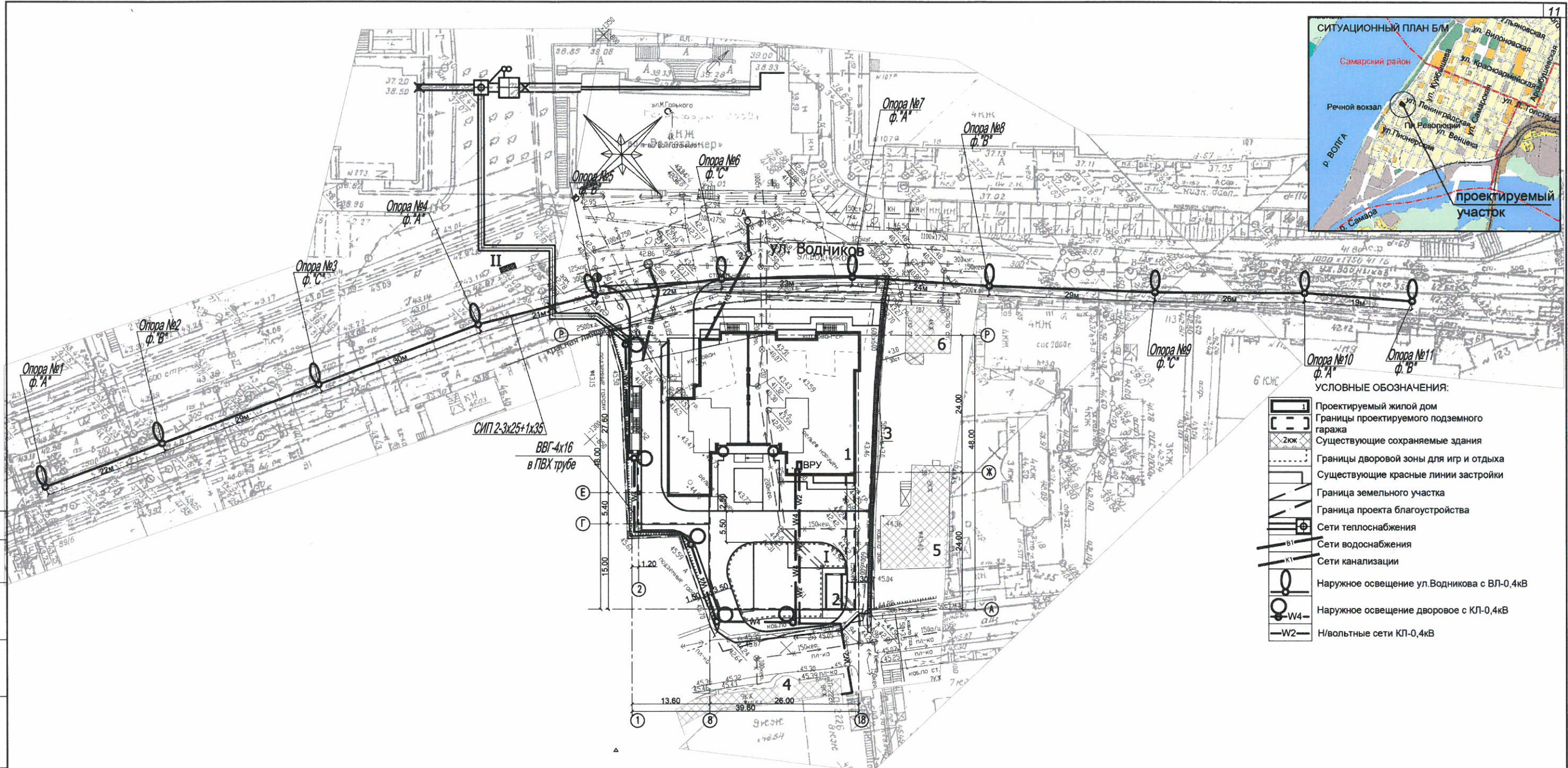
СОГЛАСОВАНО

Изм. № Инв. № Подпись и дата

						1/2015-ПЗУ		
						Жилой дом со встроенными нежилыми помещениями и подземной автомобильной стоянкой по адресу: г.Самара, Самарский район, ул. Водников, д.99-105		
изм	кол.уч	лист	надок	подпись	дата			
Разработал	Константинова							
Рук. группы	Ивлев							
Гл. спец								
Н. контр.	Быков							
ГИП	Игасинова							
ГАП								
						стадия	лист	листов
						П	8	
						Узлы и детали проездов и тротуарных покрытий М 1:25		
						ООО "СПУТНИК"		







- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:
- Проектируемый жилой дом
  - Границы проектируемого подземного гаража
  - Существующие сохраняемые здания
  - Границы дворовой зоны для игр и отдыха
  - Существующие красные линии застройки
  - Граница земельного участка
  - Граница проекта благоустройства
  - Сети теплоснабжения
  - Сети водоснабжения
  - Сети канализации
  - Наружное освещение ул.Водникова с ВЛ-0,4кВ
  - Наружное освещение дворовое с КЛ-0,4кВ
  - Н/вольтовые сети КЛ-0,4кВ

СОГЛАСОВАНО

Изм. N подл.	Подпись и дата	Взам. инв. N
--------------	----------------	--------------

1/2015 - ПЗУ				
Жилой дом со встроенными нежилыми помещениями и подземной автомобильной стоянкой по адресу: г. Самара, Самарский район, ул.Водников, д.99-105				
ИЗМ. КОП.УЧ.	ЛИСТ	№ ДОК.	ПОДПИСЬ	ДАТА
Разработал	Константинова			
Рук. группы	Ивлиев			
Гл. спец.				
Н. контр.	Быков			
ГИП	Игасимова			
ГАП				
Жилой дом со встроенными нежилыми помещениями и подземной автомобильной стоянкой.			СТАДИЯ	ЛИСТ
			П	11
Сводный план инженерных сетей. М1:500			ООО "Спутник"	