



Общество с ограниченной ответственностью "СтандартИнжиниринг"
р/сч 440702810002000001286 в ф-л Приволжский ПАО банк "ФК ОТКРЫТИЕ"
к/сч 30101810300000000881 БИК 042282881 ИНН/КПП
7327071235/732501001 ОКПО 25222724
Регистрационный номер №0147 в реестре членов СРО Ассоциация «Про-
фессиональный альянс проектировщиков». Регистрационный номер СРО
№СРО-П-184-06052013.

Заказчик – ООО «СЗ Рент-Сервис»

**Многоквартирные жилые дома.
Жилой дом №208
Волгоградская область, город Волгоград, Советский
район, ул. Родниковая**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

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

22-ВЛГ/Д208-ДИ21-ПЗУ

Том 2

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

Изм.	№ док.	Подпись	Дата

2022

**Многоквартирные жилые дома.
Жилой дом №208
Волгоградская область, город Волгоград, Советский
район, ул. Родниковая**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

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

22-ВЛГ/Д208-ДИ21-ПЗУ

Том 2

Генеральный директор



А.С.Бицкий

Главный инженер проекта

Handwritten signature

Е.Ю. Дегтярева

2022

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

Обозначение		Наименование		Примечание	
22-ВЛГ/Д208-Д21-ПЗУ-С		Содержание			
22-ВЛГ/Д208-Д21-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	22-ВЛГ/Д208-ДИ21-ПЗУ-С	Содержание	Стадия	Лист	Листов
	Разработал	Абдулова			<i>Абдулова</i>	08.22			П	1	2
	ГИП	Десярева			<i>Десярева</i>	08.22					
	Н.контр.	Мельникова			<i>Мельникова</i>	08.22					
ООО «СтандартИнжиниринг»											

	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	
22ВЛГ/Д208-ДИ21-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)	

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

Изм.	Кол.учч	Лист	№док	Подп.	Дата

22-ВЛГ/Д208-ДИ21-ПЗУ-С

Лист

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

Проектная документация «Многоквартирные жилые дома. Жилой дом №208.» по адресу: : Волгоградская область, г. Волгоград, Советский район, кадастровый номер 34:34:060014:11881 от 23.01.2023г. Участок проектирования расположен в жилом районе «Долина 2-2» в Советском районе г. Волгограда.

Территория в границах настоящего проекта находится в территории квартала, прилегающей к улице . им. гвардии майора Стапанищева (продолжение) ул. Иссы Плиева (№10).

Участок проектирования свободен от застройки.

Исходными данными для разработки проекта послужили следующие материалы:

- Техническое задание на проектирование, выданное заказчиком;
- ГПЗУ № РФ-34-3-01-0-00-2023-0364 от 15.03.2023;
- Архитектурные решения;
- Проект планировки и межевания территории, выполненного ИП Бельмакова 2021г.
- Инженерно - геодезические изыскания, 3-22-ИГДИ выполненные ООО «ЮГеоСтройИзыскания» в феврале 2022.
- Инженерно - геологические изыскания, 105-2021-ИГИ выполненные ООО «ГЕО Гарант» в ноябре 2021 г.;
- Технический отчет по инженерно-экологическим изысканиям, 155-2021-ИЭИ выполненный ООО «ГЕО Гарант» в декабре 2021г.

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

Площадь участка, согласно проекту межевания – 12 779м².




Система координат – МСК-34, система высот – местная (г.Волгоград) Состав документации определен Постановлением правительства Российской Федерации от 16.02.2008г. №87.

Согласовано			

Взам.инв. №

Подл. и дата

Инв. № подл.

						22-ВЛГ/Д208-ДИ21-ПЗУ.ТЧ			
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата				
		Разработал	Абдулова		08.22	Текстовая часть	Стадия	Лист	Листов
		ГИП	Дектярева		08.22		П	1	11
		Н.контр.	Мельникова		08.22		ООО «СтандартИнжиниринг»		

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. №					Лист
Изм.	Кол.учч	Лист	Недок	Подпись	Дата	22-ВЛГ/Д208-ДИ21-ПЗУ.ТЧ	

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 №208. Двадцать вторая очередь строительства.

Проектируемый жилой дом Г-образный в плане, шестисекционный, с 4 этажами, состоящий из блок секций в осях 1-2/Б-Г, б/с в осях 3-4/А-В, б/с в осях 4-5/А-В, б/с в осях 1-2/Д-Е, б/с в осях 1-2/Ж-И, б/с в осях 1-2/И-К в плане с размерами в осях наружных стен 74,02х52,39 м. Блок-секции имеют размеры в осях соответственно: 12,76х23,88 м, 19,6х12,76 м, 19,6х12,76 м, 12,76х14,4 м, 12,76х14,4, 12,76х14,4.

Шестисекционное здание имеет техническое подполье. Высота в техническом помещении и водомерном узле – 2,09 м. Высота пространства для прокладки инженерных коммуникаций – 1,79 м.

Вход в здание с внутренним тамбуром выполнен в уровне земли. Глубина тамбуров – 1,87 м х 4,54-4,66 м.

Подъезды - сквозные. Над входом в здание выполнен козырек габаритами 2,94х1,72 м с внутренним организованным водостоком.

На первых этажах расположены входы в жилой дом, помещения без конкретной технологии, теплогенераторные.

Проектом предусмотрено: поквартирное отопление и горячее водоснабжение от поквартирных газовых котлов, водопровод, канализация, электроосвещение, слаботочные устройства (интернет, телевидение).

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

Высота первого этажа в коммерческой части – 3,75 м (от уровня чистого пола до уровня чистого пола вышележащего этажа).

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

В здании предусмотрены квартиры по заданию на проектирование.

Изм.	Кол.учч	Лист	Недок	Подпись	Дата	Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам.инв. №	Лист
									22-ВЛГ/Д208-ДИ21-ПЗУ.ТЧ

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.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					22-ВЛГ/Д208-ДИ21-ПЗУ.ТЧ	Лист
			Изм.	Кол.учч	Лист	Недок		Подпись

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

Табл. № 1. Техничко-экономические показатели дом 208

№	Наименование	Ед. изм	Количество		
			В границах ГПЗУ Дом №208	В границах доп. благоустройства	ИТОГО:
1	Площадь участка	м ²	12 779	-	12 779
2	Площадь застройки	м ²	3 174.4	-	3 174.4
3	Площадь твердых покрытий	м ²	4 458.8	-	4 458.8
4	Площадь озеленения	м ²	5 145.8	-	5 145.8

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.учч	Лист	Недок	Подпись	Дата	22-ВЛГ/Д208-ДИ21-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 строительств работ на прилегающей территории. Рельеф ярко выраженный сложный с уклоном в юго-восточном направлении, поверхность характеризуется отметками 126.50-134.00 в городской системе высот.

Нормативная глубина сезонного промерзания глинистых грунтов составляет 0,98 м, песков мелких 1,19 м, песков средней крупности 1,28 м.

На период изысканий (декабрь 2020г. – июль 2021 г.) подземные воды имеют локальное распространение, вскрыты на глубине 2,5-14,2 м (отметки 110,90-124,40 м). Водовмещающими породами являются суглинки fs-aQIII, пески Nze, слоистые, трещиноватые глины майкопской серии Pztk и глины Pzkw.

Исследуемая территория в соответствии с приложением И СП 11-105-97 часть II по наличию процесса подтопления относится ко II области (потенциально подтопленной), по условиям развития процесса подтопления – к району II-B1 (потенциально подтопленному в результате ожидаемых техногенных воздействий), по времени развития процесса к участку II- B1-1,2...,n (медленное повышение УГВ...).

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 1,5 м), составит 2,65 м от глубины залегания грунтовых вод.

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

Изм.	Кол.учч	Лист	Недок	Подпись	Дата	Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам.инв. №	22-ВЛГ/Д208-ДИ21-ПЗУ.ТЧ	Лист

вод со скоростями, исключаящими возможность эрозии почвы, оптимального объема земляных работ с учётом использования вытесняемых грунтов на площадке строительства. При производстве работ по устройству насыпей строго выдерживать контрольные показатели плотности грунта. Объем 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.

Возможность использования материалов изысканий прошлых лет, выполненных на прилегающей территории [12.1-12.5], обоснована их расположением в пределах единого геоморфологического элемента и близким территориальным расположением, а также отвечает требованиям п. 7.20 части I СП 11-105-97 и п.6.7.1, СП 47.13330.2012. Из материалов предшествующих изысканий на основании СП 47.13330.2012 предполагается использовать гидрогеологические данные и физ.-мех. свойства грунтов, выполненных в прилегающей зоне, в пределах единого геоморфологического элемента.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					Лист
Изм.	Кол. учч	Лист	Недок	Подпись	Дата	22-ВЛГ/Д208-ДИ21-ПЗУ.ТЧ	

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 равная 131.90.

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

Покрытие внутривыездного 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 100.60.30

На дворовой территории выполнены откосы с торца жилого дома №209, вдоль нижней секции жилого дома №208 а также откос вдоль парковочных мест со стороны дома 207 уклоном 1:1. 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	22-ВЛГ/Д208-ДИ21-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 №207, №208, и№209.

Расчет: Всего в жилых домах №207-209= 263 житель.

Физкультурно-спортивные площадки 0,5 м2/чел.

263чел.х0,5 м2/чел.=131.5м2 (запроектировано 144 м2)

Площадки для игр детей 0,7м2/чел.

263чел.х0,7 м2/чел.=184.1м2 (запроектировано 200 м2)

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

263чел.х0,1 м2/чел.=26.3м2 (запроектировано 28 м2)

Площадки доступны для МГН.

Спортивные, детские площадки выполняются с асфальтовым покрытием и 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.

Изм.	Кол.учч	Лист	Недок	Подпись	Дата

Изм.	Кол.учч	Лист	Недок	Подпись	Дата

22-ВЛГ/Д208-ДИ21-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/*258=283.8 м3;**

Для этого количества ТБО потребуется контейнеров:

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

$N_{\text{год}}$ – 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:

$$K = \frac{283.8 \times 1 \times 1,25 \times 1,05}{365 \times 0,75} = 1,36 \text{ шт.}$$

На дома №207-209 требуется 2 контейнера. Площадки ТБО предусмотрены на установку 2х либо 4х 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
			22-ВЛГ/Д208-ДИ21-ПЗУ.ТЧ						
Изм.	Кол.учч	Лист	Недок	Подпись	Дата				

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.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					Лист
Изм.	Кол. учч	Лист	Недок	Подпись	Дата	22-ВЛГ/Д208-ДИ21-ПЗУ.ТЧ	

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. Химины (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 №207-209 составляет 7860.35м². Отсюда потребность мест на автостоянках составляет 98 м/м ($7860.35/80=98$ м/м).

На основании норматива, минимальное количество машино-мест для объектов делового управления (табл.2), принимается 15 мест на 1000 м² общей площади.

Общая площадь ком.помещений=564.81м²

Отсюда парковочных мест-9. ($15/1000 \times 564.81=8,5$)

Общее требуемое количество- 107

Для домов №207-209 предусматривается **107 парковочных мест** (в т.ч 11 м/м для МГН). 62 м/м размещены в границах участка, 45 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% (10 м/м) для МГН. Из них 10 м/м могут использоваться для инвалидов, пользующихся креслами-колясками. Машино-места для МГН расположены не далее 100 м от входов в

Изм.	Кол.учч	Лист	Недок	Подпись	Дата	Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам.инв. №		
									22-ВЛГ/Д208-ДИ21-ПЗУ.ТЧ	

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.

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 №207-209 составляет 7860.35 м² .Отсюда потребность мест на велопарковках для жилья составляет **28 шт.** (7860.35/280=28).

Для объектов делового управления (табл.3) принимается 1 место на 100 м² общей площади.

Общая площадь ком.помещений составляет 564.81м². Отсюда потребность мест на велопарковках для ком.помещений составляет **6 шт.** (1/100х564.81=5.6).

Общее требуемое количество велопарковок – 34шт.

Велопарковки предусмотрены возле каждого основного входа.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам.инв. №							Лист
Изм.	Кол.учч	Лист	Недок	Подпись	Дата	22-ВЛГ/Д208-ДИ21-ПЗУ.ТЧ			

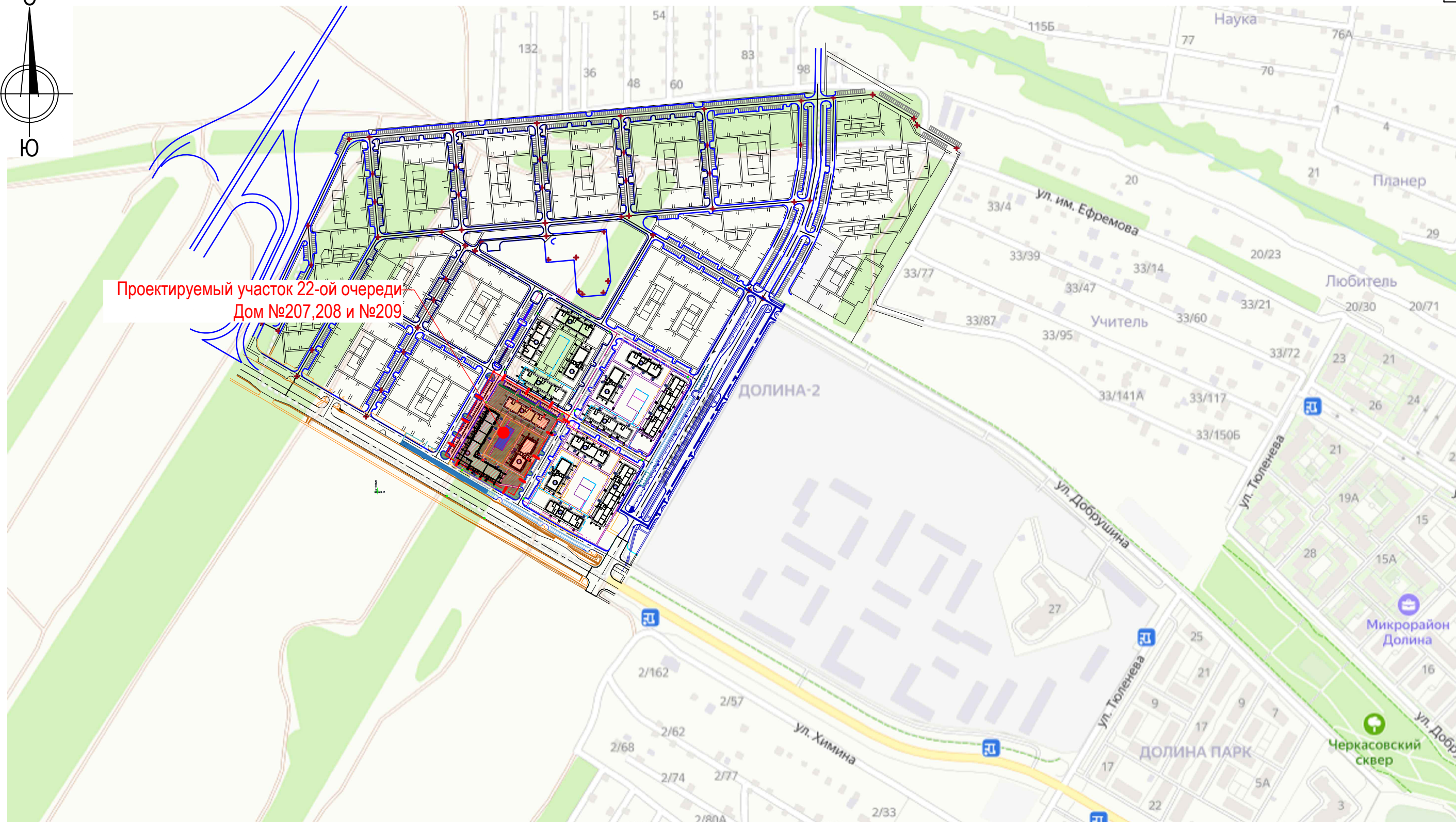
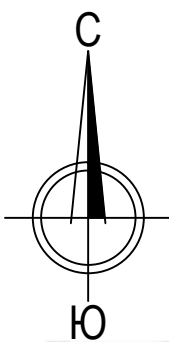
Таблица регистрации изменений

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

Изм.	Кол.учч	Лист	№ док	Подпись	Дата


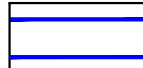


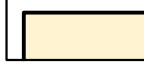

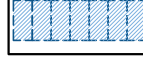
Изм.	Кол.учч	Лист	№ док	Подпись	Дата

22-ВЛГ/Д208-ДИ21-ПЗУ.ТЧ



Проектируемый участок 22-ой очереди
Дом №207,208 и №209



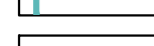



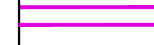
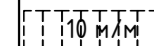
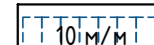
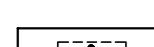
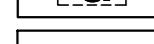
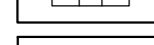



Условные обозначения:

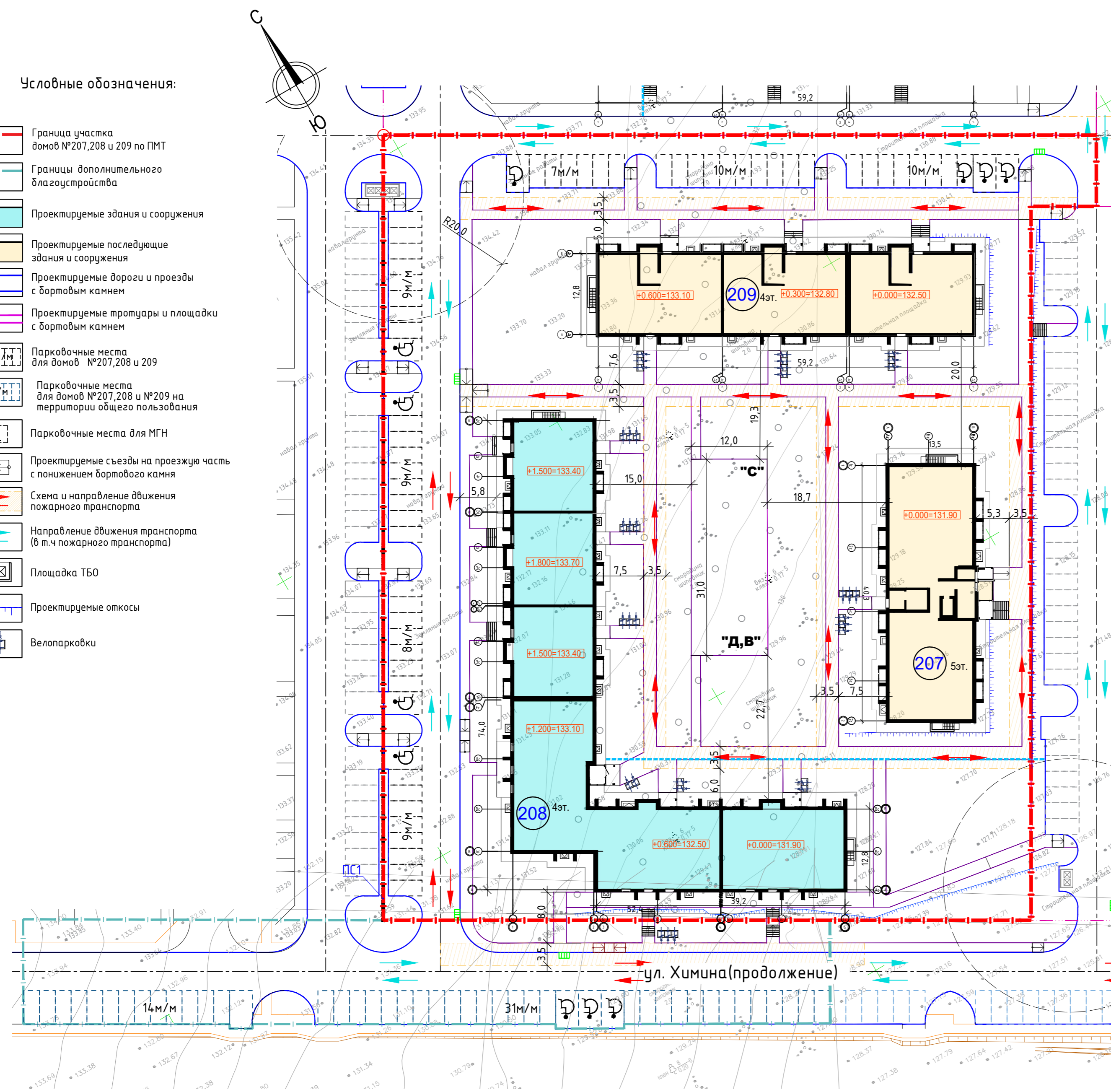
-  Граница участка домов №207,208 и №209 по ПМТ
-  Проектируемые дороги и проезды с бортовым камнем
-  Проектируемые здания и сооружения
-  Проектируемые тротуары и площадки с бортовым камнем
-  Проектируемые последующие здания и сооружения
-  Парковочные места для домов №207,208 и №209.
-  Парковочные места для домов №207,208 и №209 на территории общего пользования

						22-ВЛГ / Д208-ДИ21-ПЗУ			
						Волгоградская область, г.Волгоград, Советский район, ул.Родниковая			
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата	Множкквартирные жилые дома. Жилой дом №208	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Абдулова			<i>Абдулова</i>	08.2022		П	1	
Проверил	Балакина			<i>Балакина</i>	08.2022				
Рук. отдела	Балакина			<i>Балакина</i>	08.2022				
Н.контроль	Мельникова			<i>Мельникова</i>	08.2022	Ситуационный план М 1:5000			
ГИП	Дегтярева			<i>Дегтярева</i>	08.2022				ООО "СтандартИнжиниринг"

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

Условные обозначения:

-  Граница участка домов №207,208 и 209 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 для домов №207,208 и 209
-  Парковочные места для домов №207,208 и №209 на территории общего пользования
-  Парковочные места для МГН
-  Проектируемые съезды на проезжую часть с понижением бортового камня
-  Схема и направление движения пожарного транспорта
-  Направление движения транспорта (в т.ч. пожарного транспорта)
-  Площадка ТБО
-  Проектируемые откосы
-  Велопарковки



Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м²				Строительный объем, м³		
			зданий	квартир	здания	всего	общая нормируемая	здания	всего		
207	Многokвартирный жилой дом №207	5	1	45	45	661.7	661.7	2828.90	2828.90	9118.40	10413.40
208	Многokвартирный жилой дом №208	4	1	68	68	1605.8	1605.8	5599.00	5599.00	1844.700	21918.00
209	Многokвартирный жилой дом №209	4	1	45	45	906.9	906.9	3170.40	3170.40	10055.00	11885.00

Экспликация зданий и сооружений

Обозначение	Наименование	Количество, шт.	Площадь, м²
"Д"	Детская площадка	1	200.0
"С"	Спортивная площадка	1	144.0
"В"	Площадка отдыха взрослого населения	1	28.0
"М"	Площадка ТБО	1	11.0

Технико-экономические показатели

Номер п/п	Наименование	Единица измерения	Количество			
			В границах (по ПМТ)	в границах благоустройства	ИТОГО	ИТОГО %
1	Площадь участка	м²	12779.00	-	12779.00	100
2	Площадь застройки	м²	3174.4	-	3174.4	24
3	Площадь твердых покрытий	м²	4458.8	-	4458.80	35
4	Площадь озеленения	м²	5145.8	-	5145.80	41

* В площади застройки также учтена площадь входных площадок по типу 8 (S= 56.3м²)
 ** В озеленении также учтена площадь пожарного проезда по грунту (S= 618,9м²)

Координаты границы земельного участка

№ точки	Координаты	
	X	Y
1	478564.71	1399077.39
2	478574.54	1399082.84
3	478519.84	1399181.15
4	478510.01	1399175.68
5	478515.09	1399166.71
6	478416.54	1399111.96
7	478424.58	1399097.49
8	478466.19	1399022.64

- Строительство жилых домов предполагается единым этапом на земельном участке.
- Площадка ТБО для дома №207 и 208 находится на участке 21-ой очереди.
- Граница дополнительного благоустройства показана условно для размещения парковок

22-ВЛГ/Д208-ДИ21-ПЗУ					
Волгоградская область, г. Волгоград, Советский район, ул. Родниковая					
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недод.	Подпись	Дата
Разработал	Абдулова			<i>Абдулова</i>	08.2022
Проверил	Балакина			<i>Балакина</i>	08.2022
Рук. отдела	Балакина			<i>Балакина</i>	08.2022
Н. контроль	Мельникова			<i>Мельникова</i>	08.2022
ГИП	Дегтярева			<i>Дегтярева</i>	08.2022

Многokвартирные жилые дома. Жилой дом №208			Стадия	Лист	Листов
Схема планировочной организации земельного участка М 1:500			П	2	
ООО "СтандартИнжиниринг"					

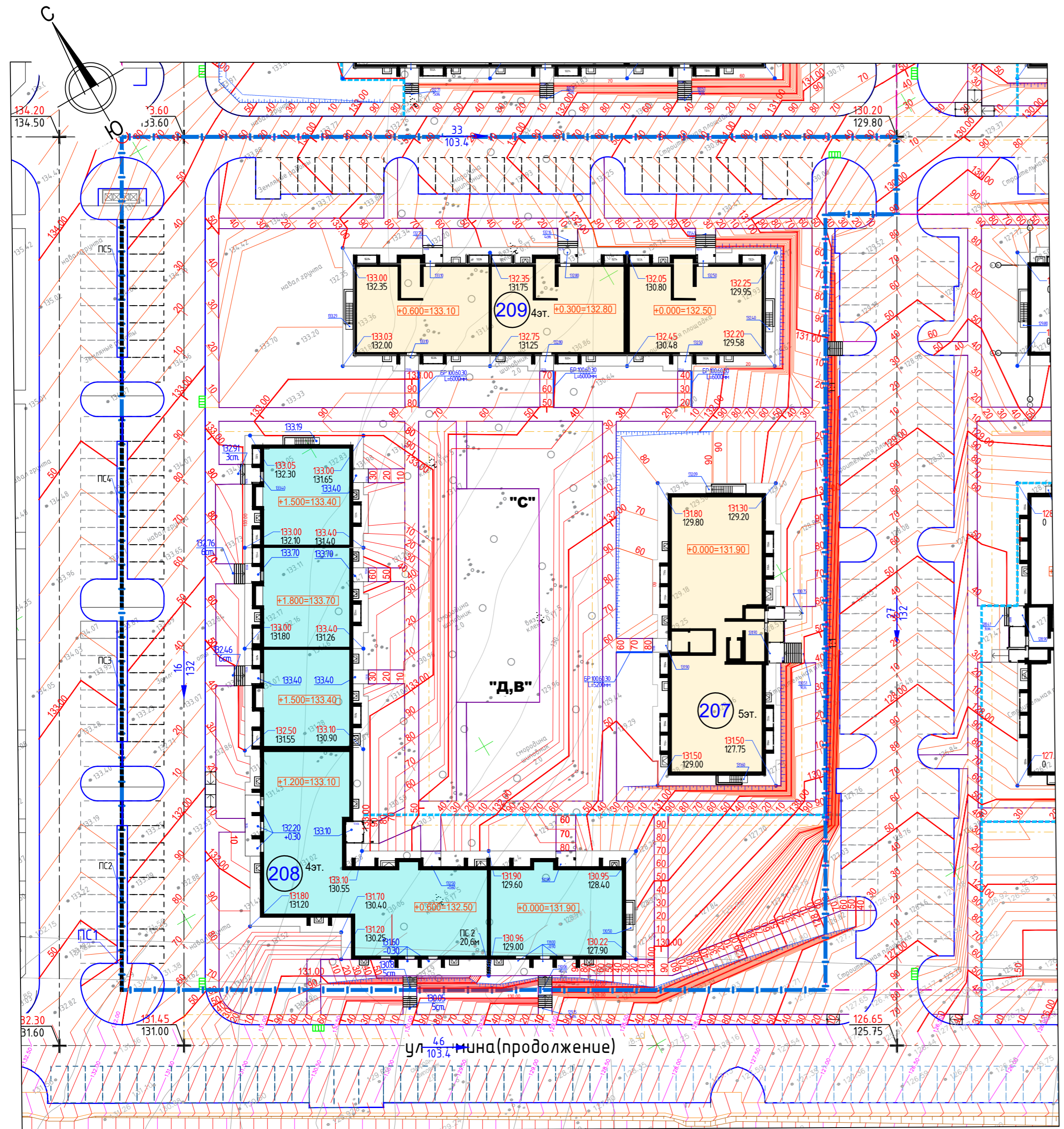
Согласована

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

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м ²				Строительный объем, м ³		
			зданий	квартир	застройки	общая нормируемая		здания	Всего		
207	Многоквартирный жилой дом №207	5	1	45	45	661.7	661.7	2828.90	2828.90	9118.40	10413.40
208	Многоквартирный жилой дом №208	4	1	68	68	1605.8	1605.8	5599.00	5599.00	1844.700	21918.00
209	Многоквартирный жилой дом №209	4	1	45	45	906.9	906.9	3170.40	3170.40	10055.00	11885.00

Экспликация зданий и сооружений

Обозначение	Наименование	Количество, шт.	Площадь, м2
"Д"	Детская площадка	1	200.0
"С"	Спортивная площадка	1	144.0
"В"	Площадка отдыха взрослого населения	1	28.0
"М"	Площадка ТБО	1	11.0

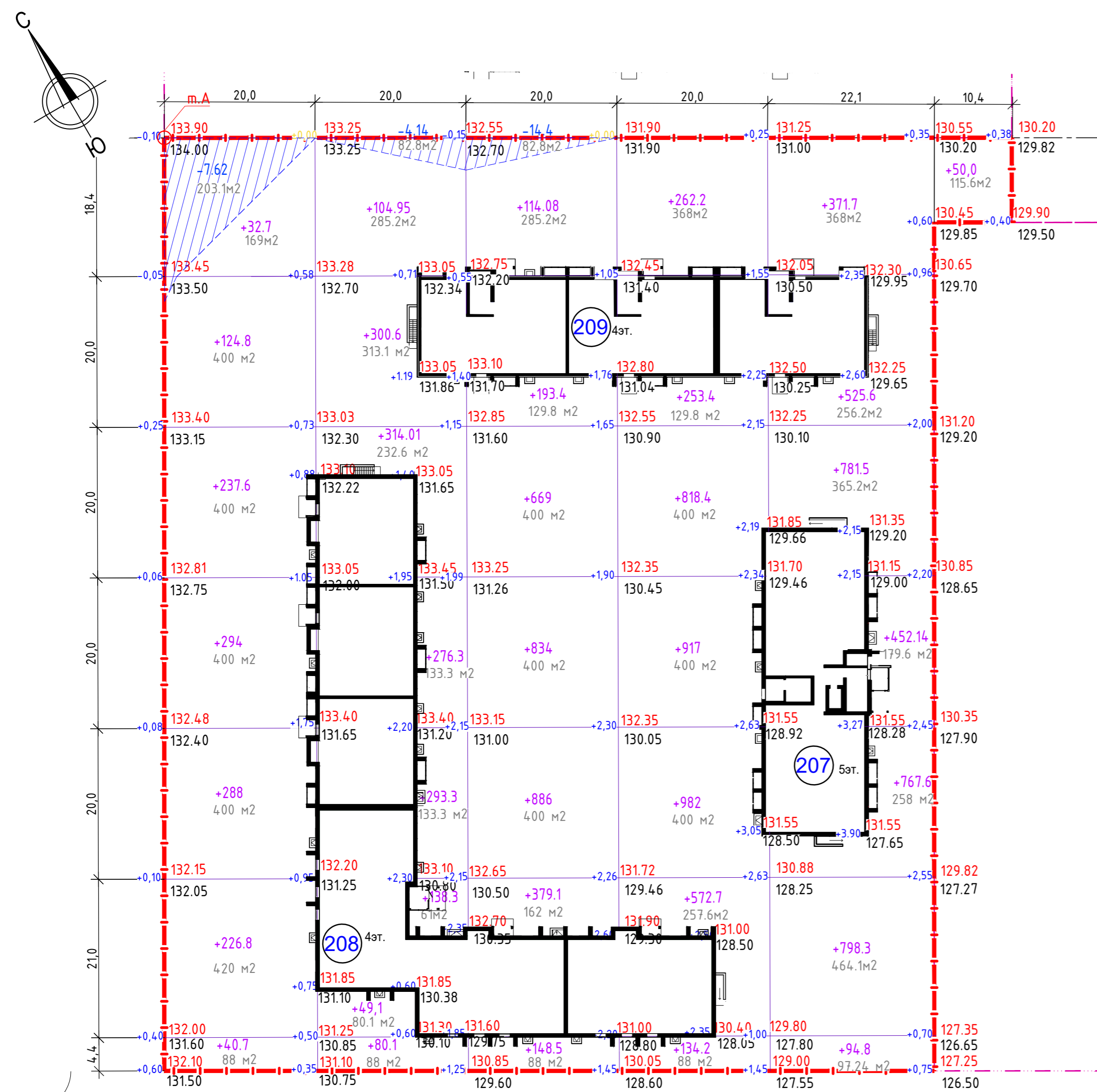


Условные обозначения:

- Граница участка домов №207,208 и 209 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
- Существующая дорога по ул.10 с бортовым камнем
- Парковочные места для домов №207,208 и 209.
- Парковочные места для домов №207,208 и №209 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
Взам. инв. №
Подп. и дата
Инв. № подл.

22-ВЛГ/Д208-ДИ21-ПЗУ				
Волгоградская область, г. Волгоград, Советский район, ул. Родниковая				
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подпись
Разработал	Абдулова			08.2022
Проверил	Балакина			08.2022
Руч. отдела	Балакина			08.2022
Н.контроль	Мельникова			08.2022
ГИП	Десярева			08.2022
Многоквартирные жилые дома. Жилой дом №208			Стадия	Лист
			П	3
План организации рельефа М 1:500			ООО "СтандартИнжиниринг"	



Наименование грунта	Количество, м³				Примечание
	Насыпь (+)	Выемка (-)	Насыпь (+)	Выемка (-)	
1. Грунт планировки территории	13806.9	15.90			
2. Вытесненный грунт		3131.60			
в т.ч. при устройстве:					
а) подземных частей зданий (сооружений)					не учтено
б) проездов		1046.8			
в) тротуаров из асфальтов		154.8			
г) отмостки		101.6			
д) площадок из плитки		67.9			
е) детских и спортивных площадок		90.8			
ж) пожарного проезда по грунту		266.2			
и) тротуара с возможностью проезда пож.тех		392.6			
к) подземных сетей					не учтено
л) плодородной почвы на участках озеленения		1010.9			
3. Поправка на уплотнение 10%	1380.6900				
Всего пригодного грунта	15187.59	3147.50			
4. Недостаток пригодного грунта		12040.09			
5. Грунт непригодный для устройства насыпи оснований зданий, сооружений и подлежащий удалению с территории (торф)					
6. Плодородный грунт, всего, в т.ч.:					
а) используемый для озеленения территории	1010.90				
- пожарный проезд по грунту;	92.8				
- газон;	918.1				
б) избыток плодородного грунта (рекультивация земель)		1010.90			
7. Итого перерабатываемого грунта	16198.49	16198.49			

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

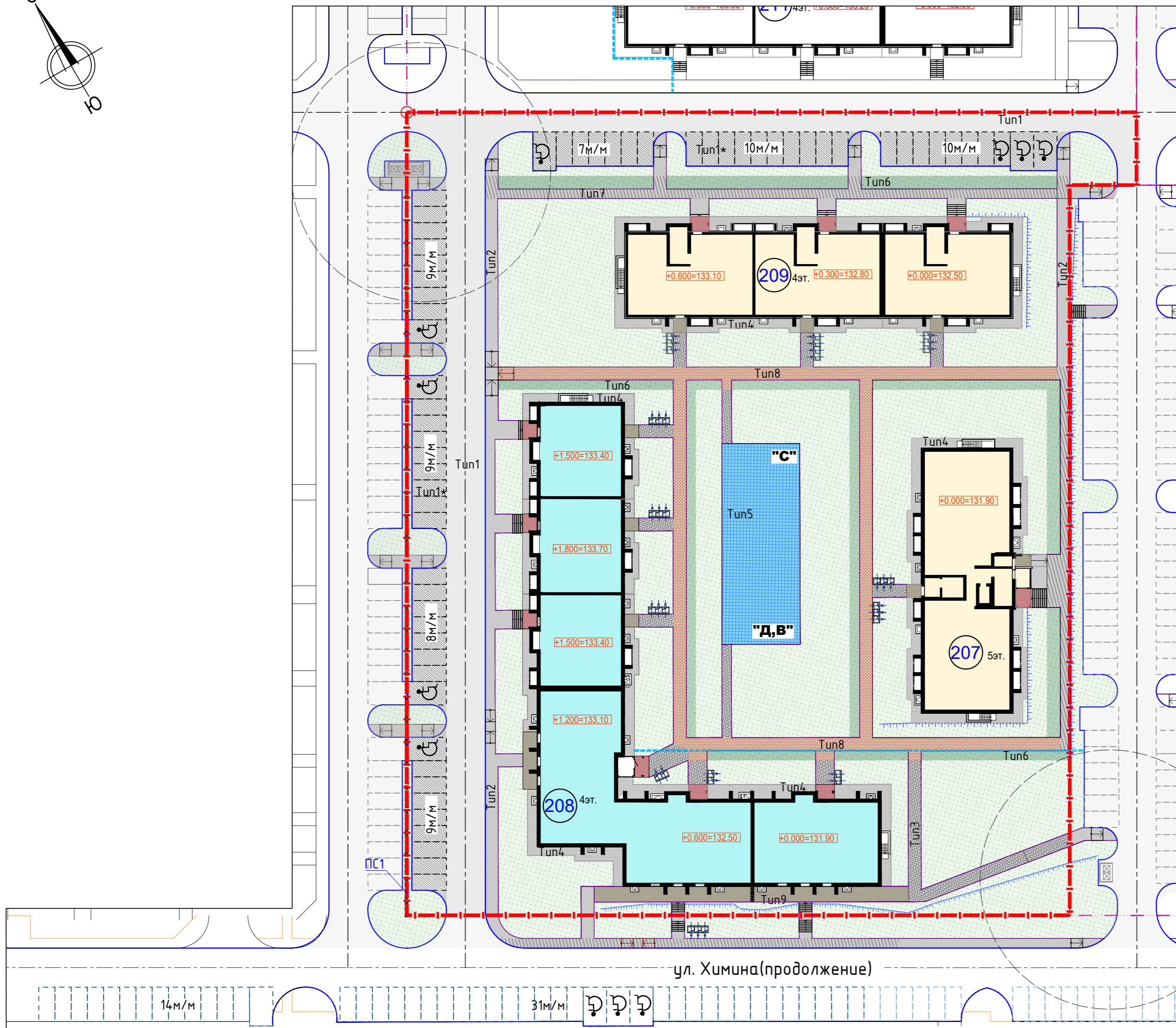
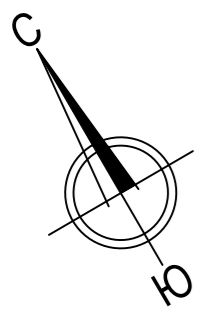
Условные обозначения:

Граница участка домов №207,208 и 209о ПМТ
 Контур проектируемых зданий
 Насыпь +44
 Выемка -10
 Линия нулевых работ
 +0.20 | 100.27 Рабочая отметка | Проектная отметка
 100.07 | Фактическая отметка

Насыпь (+)	1244.6	1556.66	3224.08	3939.9	3791.64	50	Итого	13806.88
Выемка (-)	7.62	4.14	4.14	-	-	-	Итого	15.90

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=-4997.054; y=-8600.976)

12-ВЛГ/Д208-ДИ21-ПЗУ					
Волгоградская область, г. Волгоград, Советский район, ул. Родниковая					
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подписи	Дата
Разработал	Абдулова				08.2022
Проверил	Балакина				08.2022
Руч. отдела	Балакина				08.2022
Н. контроль	Мельникова				08.2022
ГИП	Дегтярева				08.2022
Жилой дом №208				Стадия	Лист
				П	4
План земляных масс М 1:500				ООО "СтандартИнжиниринг"	



Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м²				Строительный объем, м³		
			зданий	квартир	застройки	общая нормируемая	здания	Всего			
207	Многokвартирный жилой дом №207	5	1	45	45	655.2	655.2	2815.18	2815.18	8605.03	9910.09
208	Многokвартирный жилой дом №208	4	1	68	68	1565.6	1565.6	6848.00	6848.00	17623.00	21094.00
209	Многokвартирный жилой дом №209	4	1	45	45	881.9	881.9	3132.80	3132.80	9470.00	11300.00

Экспликация зданий и сооружений

Обозначение	Наименование	Количество, шт.	Площадь, м2
"Д"	Детская площадка	1	200.0
"С"	Спортивная площадка	1	144.0
"В"	Площадка отдыха взрослого населения	1	28.0
"М"	Площадка ТБО	1	11.0

Ведомость элементов озеленения

№ п/п	Наименование	ед. изм.	Количество			Примечание
			в границах участка	в границах доп. благоустройства	итого	
1	Газон из смеси трав	м²	5145.80	-	5145.80	слой плодородного грунта h=20см

Ведомость тротуаров, дорожек и площадок

№ п/п	Наименование	Тип	ед. изм.	Количество			Примечание
				в границах участка	в границах доп. благоустройства*	итого	
1	Асфальтобетонное покрытие основных проездов	1	м²	1113.10	-	1113.10	
2	Асфальтобетонное покрытие проездов и парковок	1*	м²	873.90	-	873.90	
3	Асфальтобетонное покрытие тротуаров	2	м²	405.00	-	405.00	
4	Покрытие тротуаров брусчаткой	3	м²	240.00	-	240.00	
5	Отмостка	4	м²	508.10	-	508.10	
6	Детские, спортивные и взрослые площадки с покрытием из резиновой плитки	5	м²	372.00	-	372.00	
7	Пожарный проезд по грунту *	6	м²	618.90	-	618.90	
8	Асфальтобетонное покрытие тротуаров с возможностью проезда пожарной техники	7	м²	259.30	-	259.30	
9	Покрытие тротуаров брусчаткой с возможностью проезда пожарной техники	8	м²	525.80	-	525.80	
10	Входная площадка из тротуарной плитки	9	м²	56.30	-	56.30	см.АР
11	Входная площадка из тротуарной плитки**	10	м²	162.00	-	162.00	

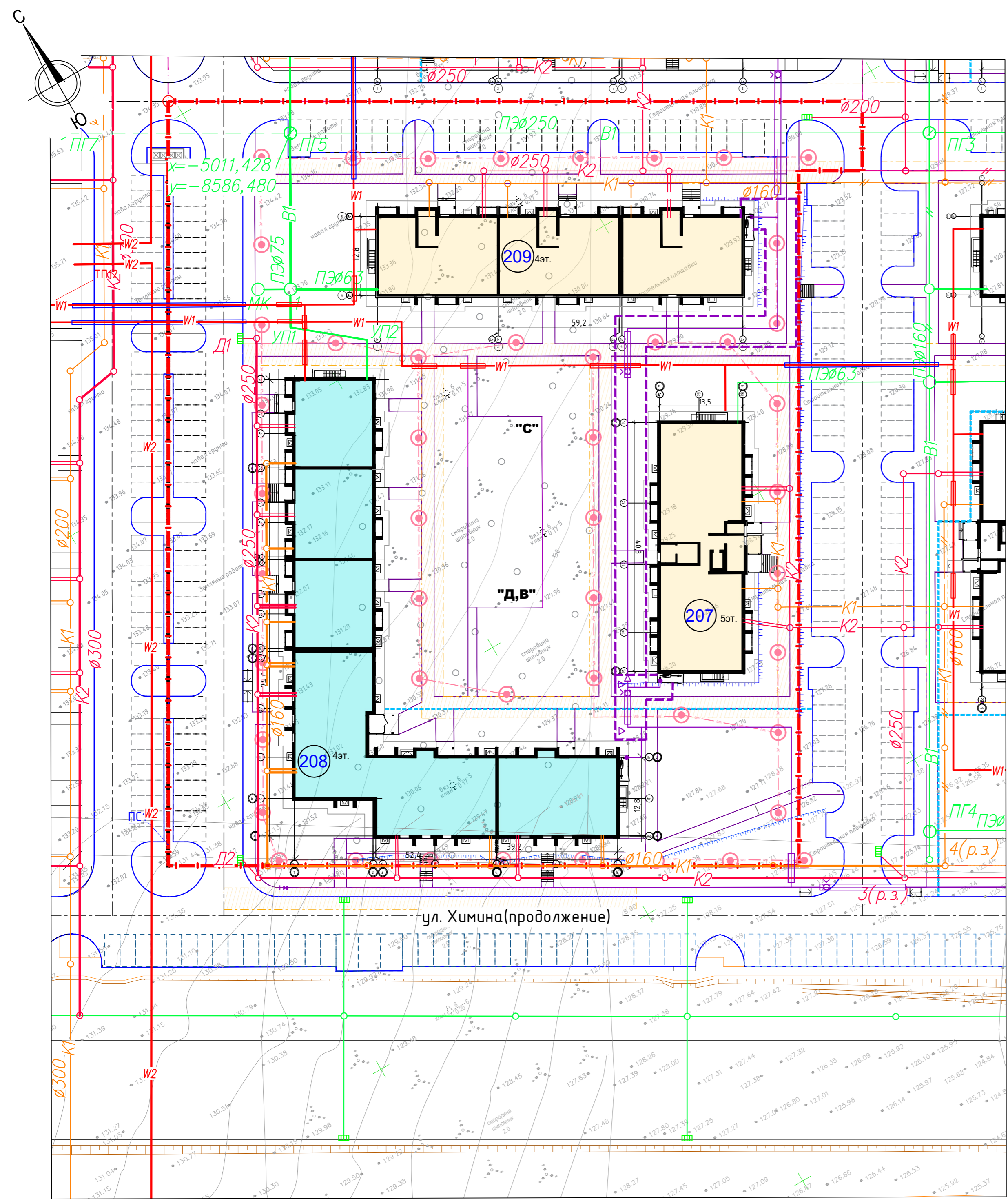
* В конструкцию пожарного проезда по грунту входит плодородный грунт. При подсчете ТЭП, площадь пожарного проезда по грунту учтена в озеленении

Условные обозначения:

Граница участка домов №207,208,209 по ПМТ	Парковочные места для домов №207,208 и 209	Проектируемое асфальтовое покрытие основных проездов (Тun 1)	Проектируемая пожарный проезд по грунту (Тun 6)
Проектируемые здания и сооружения	Парковочные места для домов №207,208 и №209 на территории общего пользования	Проектируемое асфальтовое покрытие проездов и парковок (Тun 1*)	Проектируемые тротуары с возможностью проезда пожарной техники (Тun 7)
Проектируемые последующие здания и сооружения	Парковочные места для МГН	Проектируемое асфальтовое покрытие тротуаров (Тun 2)	Проектируемые тротуары из брусчатки с возможностью проезда пожарной техники.(Тun 8)
Проектируемые дороги и проезды с бортовым камнем	Проектируемые съезды на проезжую часть с понижением бортового камня	Проектируемое покрытие тротуаров из брусчатки (Тun 3)	Проектируемые площадки перед входом из тротуарной плитки (Тun 9)
Проектируемые тротуары и площадки с бортовым камнем	Площадка ТБО	Проектируемая отмостка (Тun 4)	Проектируемые площадки перед входом из тротуарной плитки (Тun 10)
Водоотводной лоток	Велопарковки	Проектируемые спортивные, детские площадки и площадки для отдыха взрослого населения с покрытием из резиновой плитки (Тun 5)	Проектируемое озеленение

22-ВЛГ/Д208-ДИ21-ПЗУ				
Волгоградская область, г.Волгоград, Советский район, ул.Родниковая				
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подпись
Разработал	Абдулова	08.2022		
Проверил	Балакина	08.2022		
Руч. отдела	Балакина	08.2022		
Н.контроль	Мельникова	08.2022		
ГИП	Десярева	08.2022		

Многоквартирные жилые дома. Жилой дом №208			Стадия	Лист	Листов
План благоустройства и озеленения территории М 1:500			П	5	
ООО "СтандартИнжиниринг"					



Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м ²				Строительный объем, м ³		
			зданий	квартир	застройки	общая нормируемая		здания	Всего		
207	Многоквартирный жилой дом №207	5	1	45	45	655.2	655.2	2815.18	2815.18	8605.03	9910.09
208	Многоквартирный жилой дом №208	4	1	68	68	1565.6	1565.6	6848.00	6848.00	17623.00	21094.00
209	Многоквартирный жилой дом №209	4	1	45	45	881.9	881.9	3132.80	3132.80	9470.00	11300.00

Экспликация зданий и сооружений

Обозначение	Наименование	Количество, шт.	Площадь, м ²
"Д"	Детская площадка	1	200.0
"С"	Спортивная площадка	1	144.0
"В"	Площадка отдыха взрослого населения	1	28.0
"М"	Площадка ТБО	1	11.0

Условные обозначения:

- Граница участка домов №№207,208 и 209 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
- Проектируемый газопровод
- Проектируемая бытовая канализация
- Парковочные места для домов №№207,208 и 209.
- Проектируемые тротуары и площадки с бортовым камнем
- Дождеприемная решетка
- Парковочные места для МГН
- Проектируемые съезды на проезжую часть с понижением бортового камня
- Площадка ТБО
- Парковочные места для домов №№207,208 и №209 на территории общего пользования

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

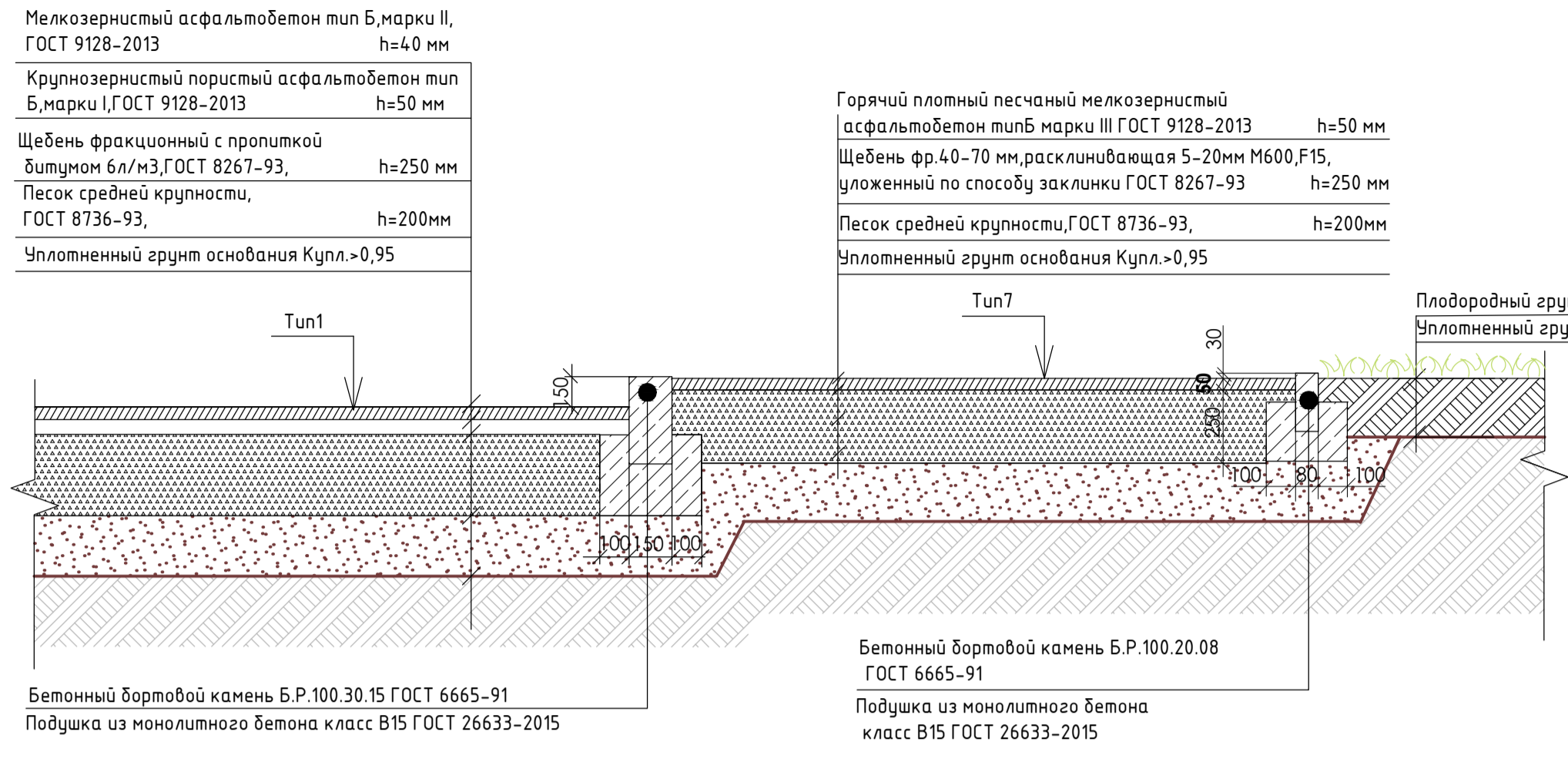
22-ВЛГ/Д208-ДИ21-ПЗУ

Волгоградская область, г. Волгоград, Советский район, ул. Родниковая

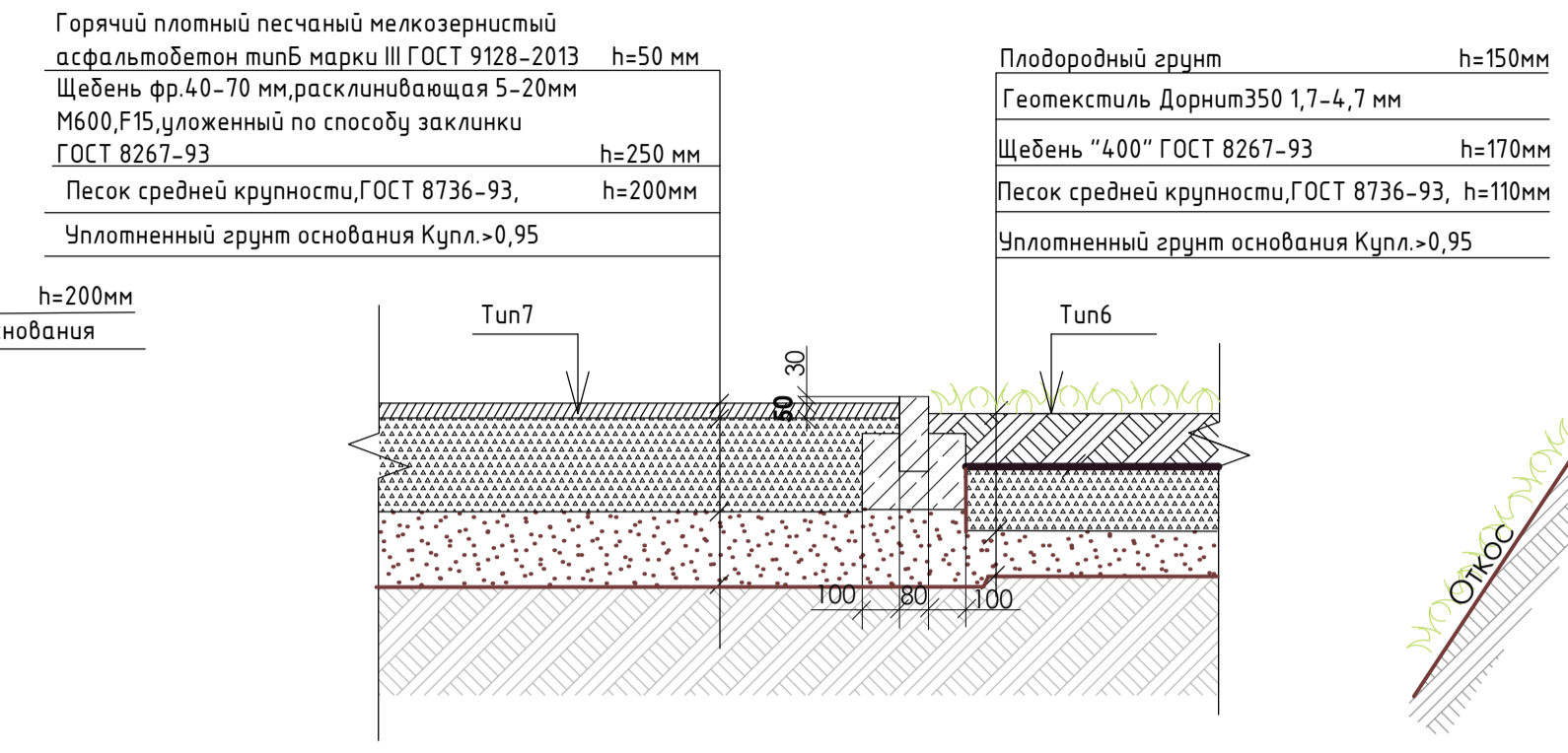
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата	Многоквартирные жилые дома. Жилой дом №208	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Абдулова		<i>Абдулова</i>	08.2022				
Проверил		Балакина		<i>Балакина</i>	08.2022				
Рук. отдела		Балакина		<i>Балакина</i>	08.2022				
Н.контроль		Мельникова		<i>Мельникова</i>	08.2022	Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения М 1:500			
ГИП		Дегтярева		<i>Дегтярева</i>	08.2022				

Конструкции покрытий

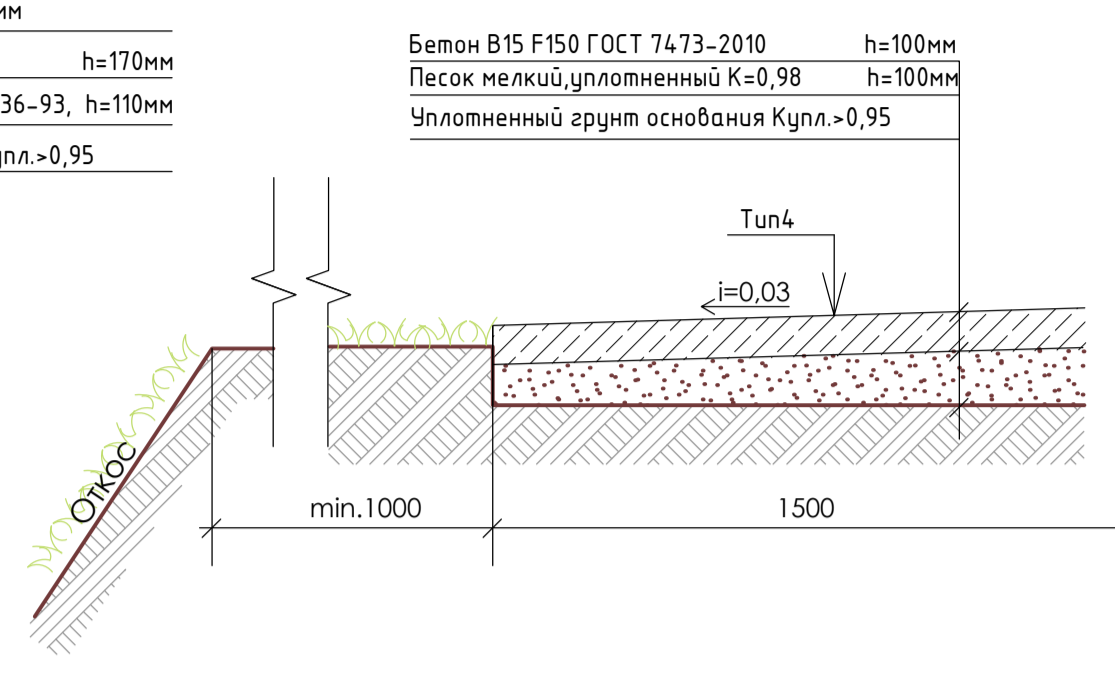
Конструкция проезда из асфальтобетона и тротуара (нагрузка 16т на ось пожарного автомобиля) М 1:20



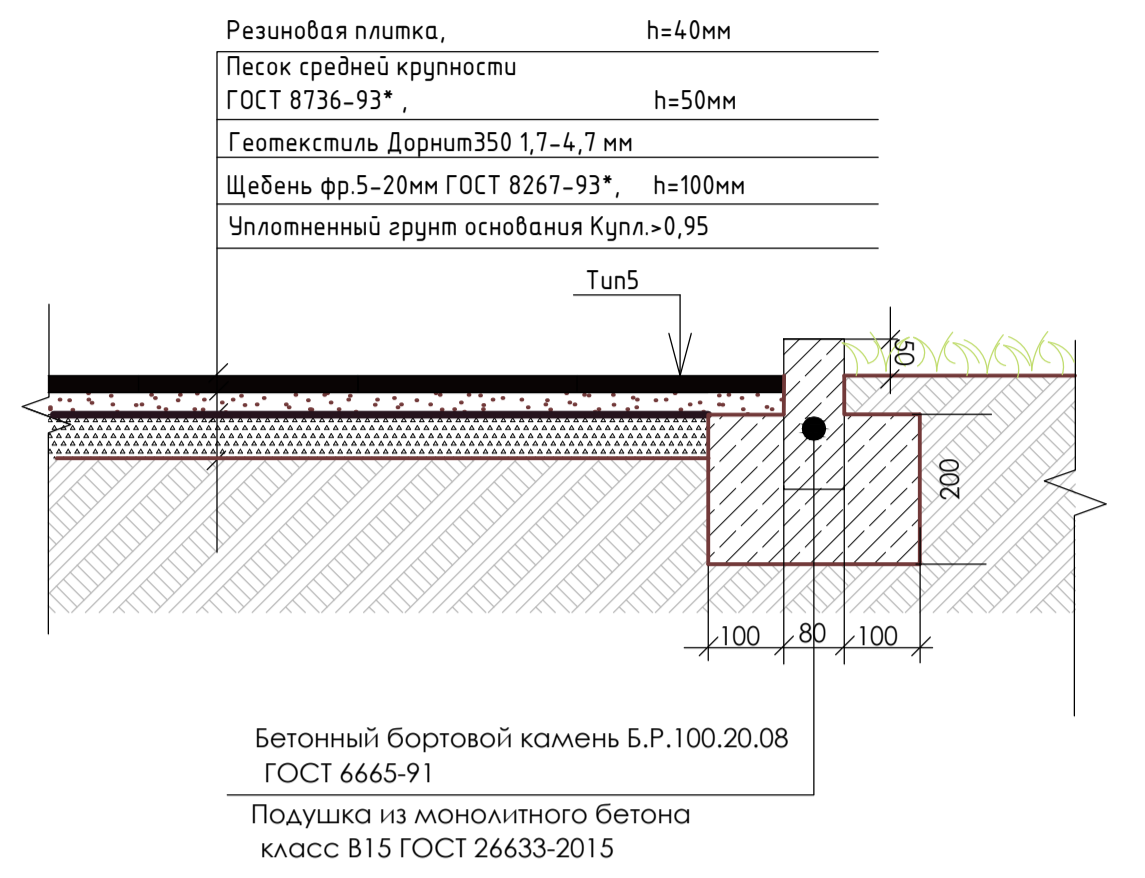
Пожарный проезд по грунту (с возможностью проезда пожарной техники) М 1:20



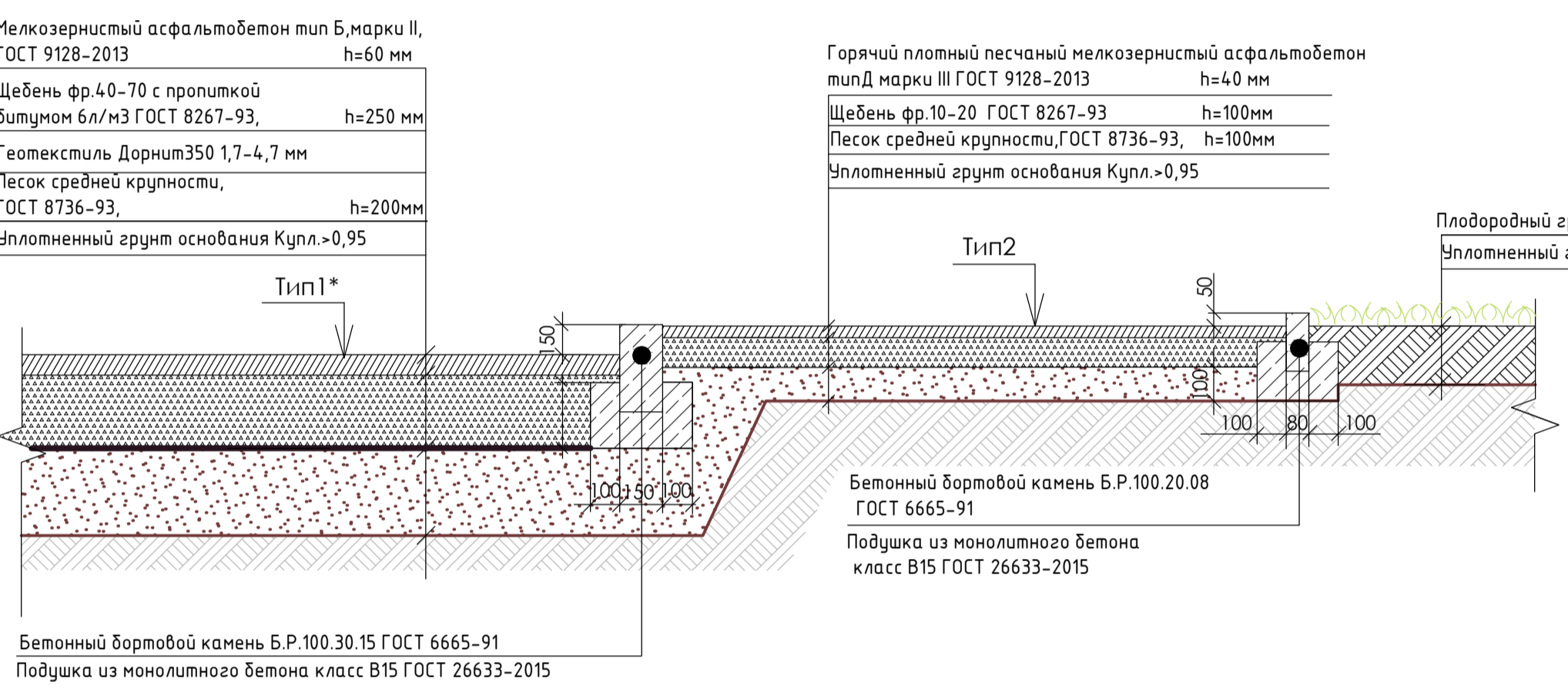
Конструкция откоски тип4



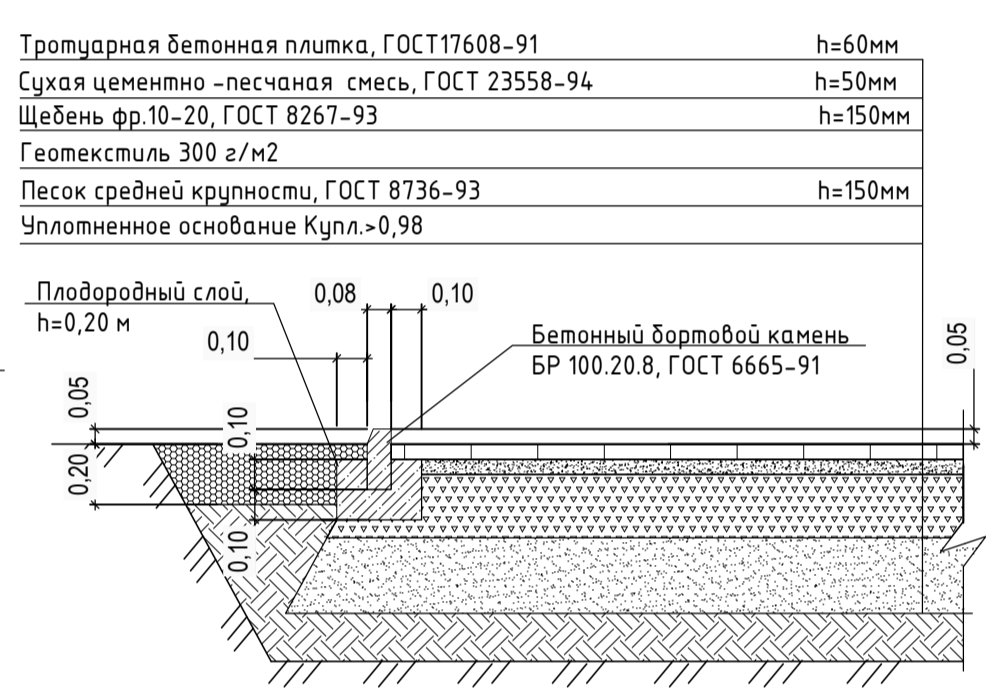
Резиновое покрытие детской и спортивной площадки М1:10 тип 5



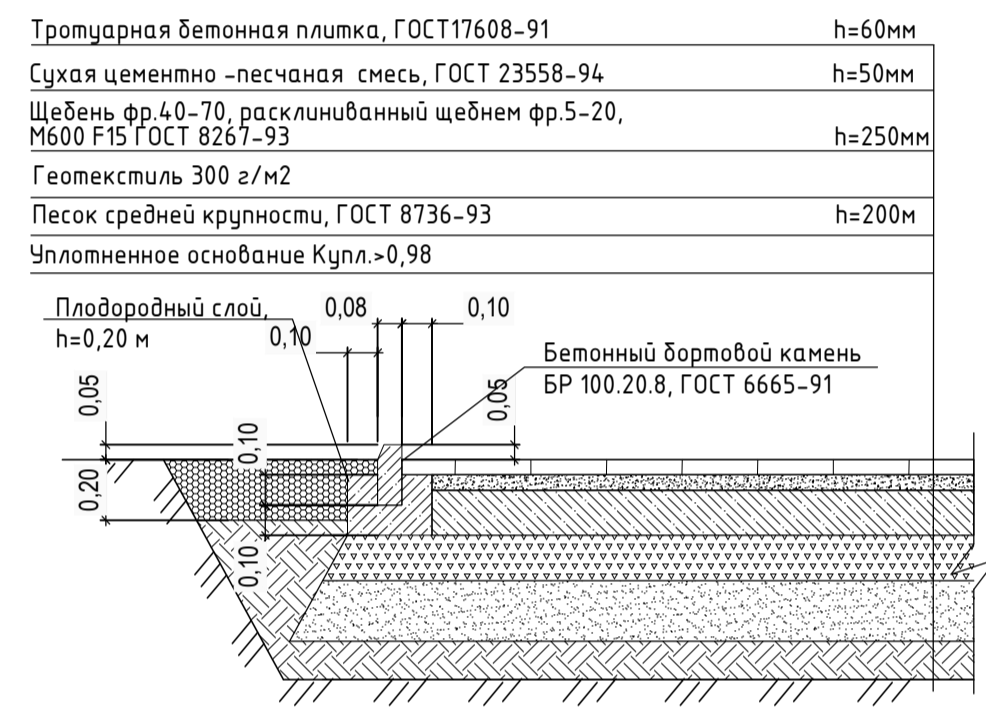
Конструкция проезда из асфальтобетона и тротуара



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

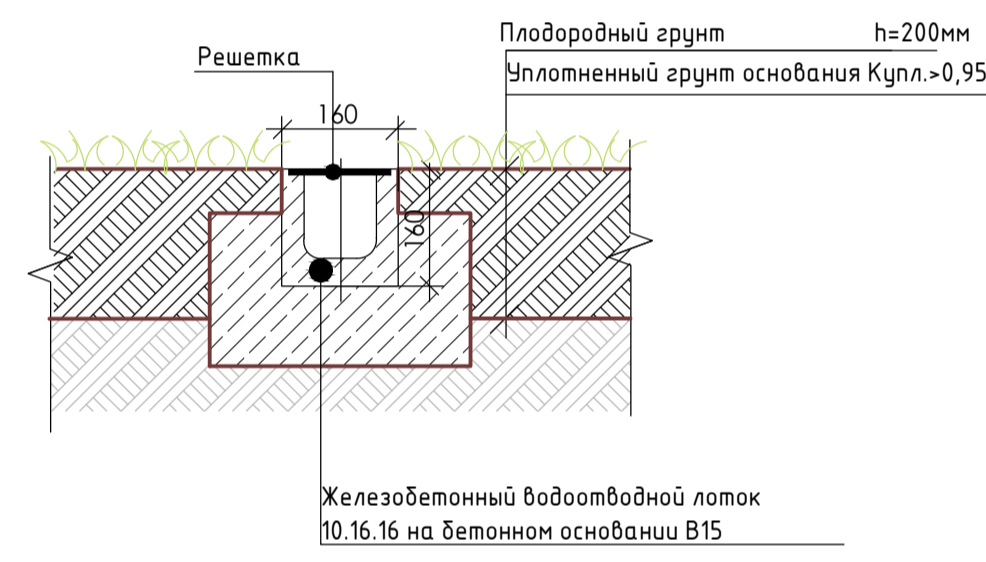
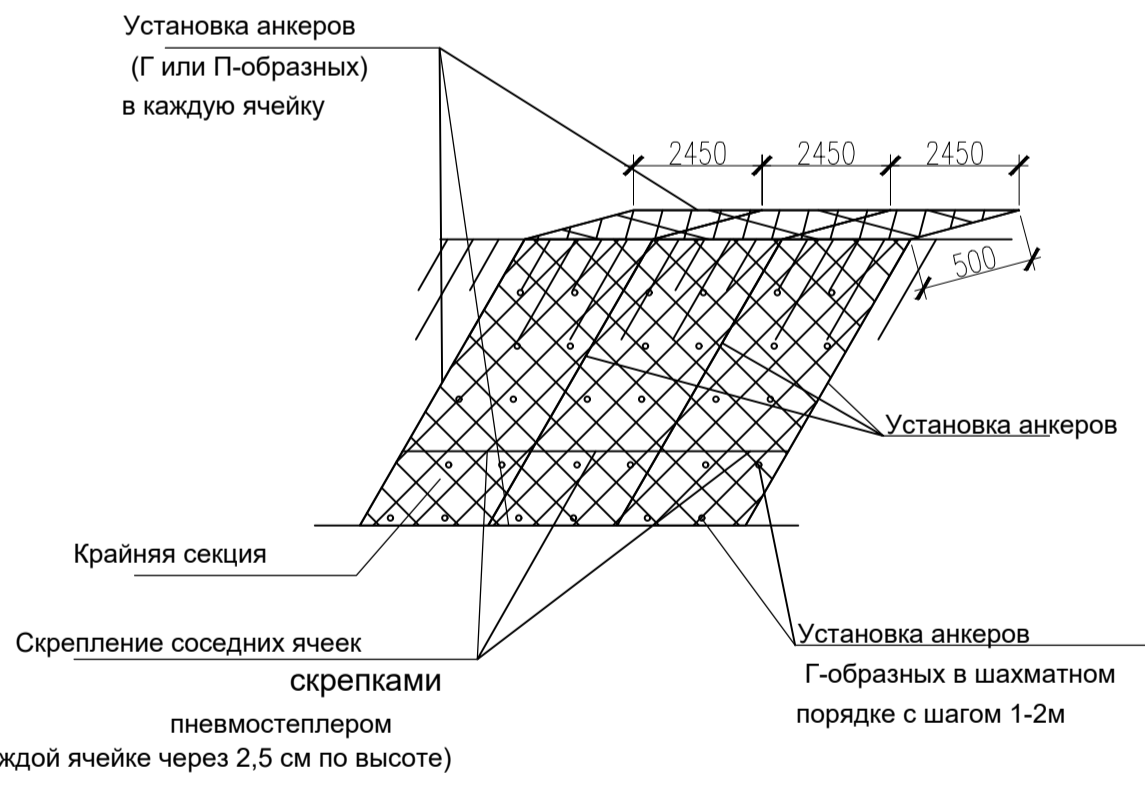
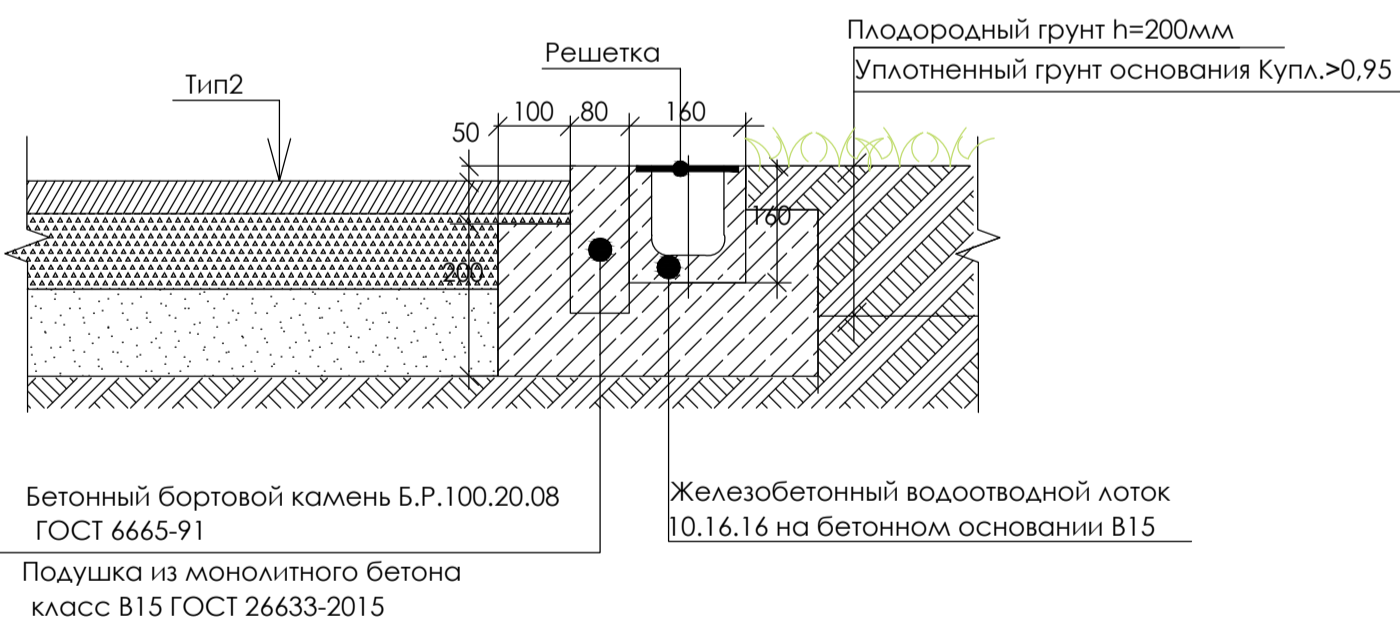


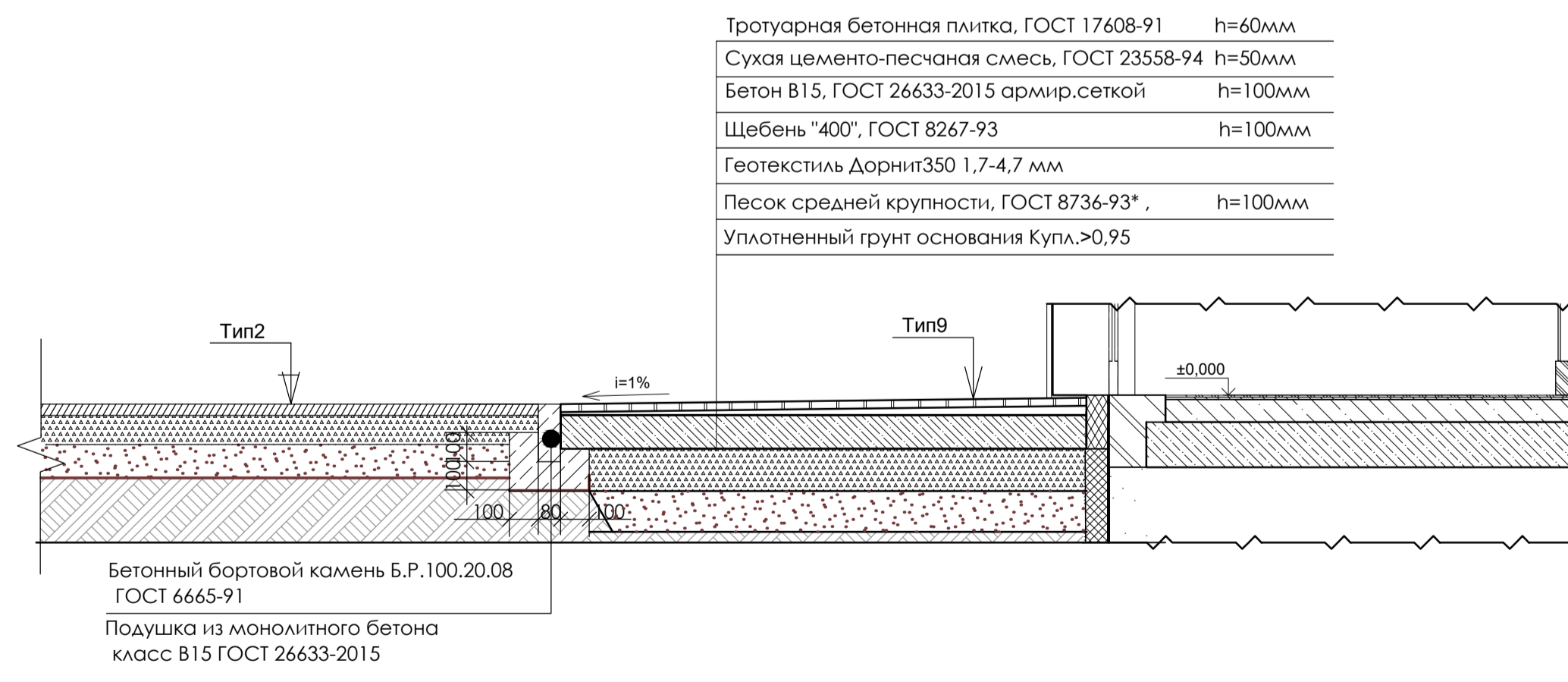
Схема установки анкеров георешетки



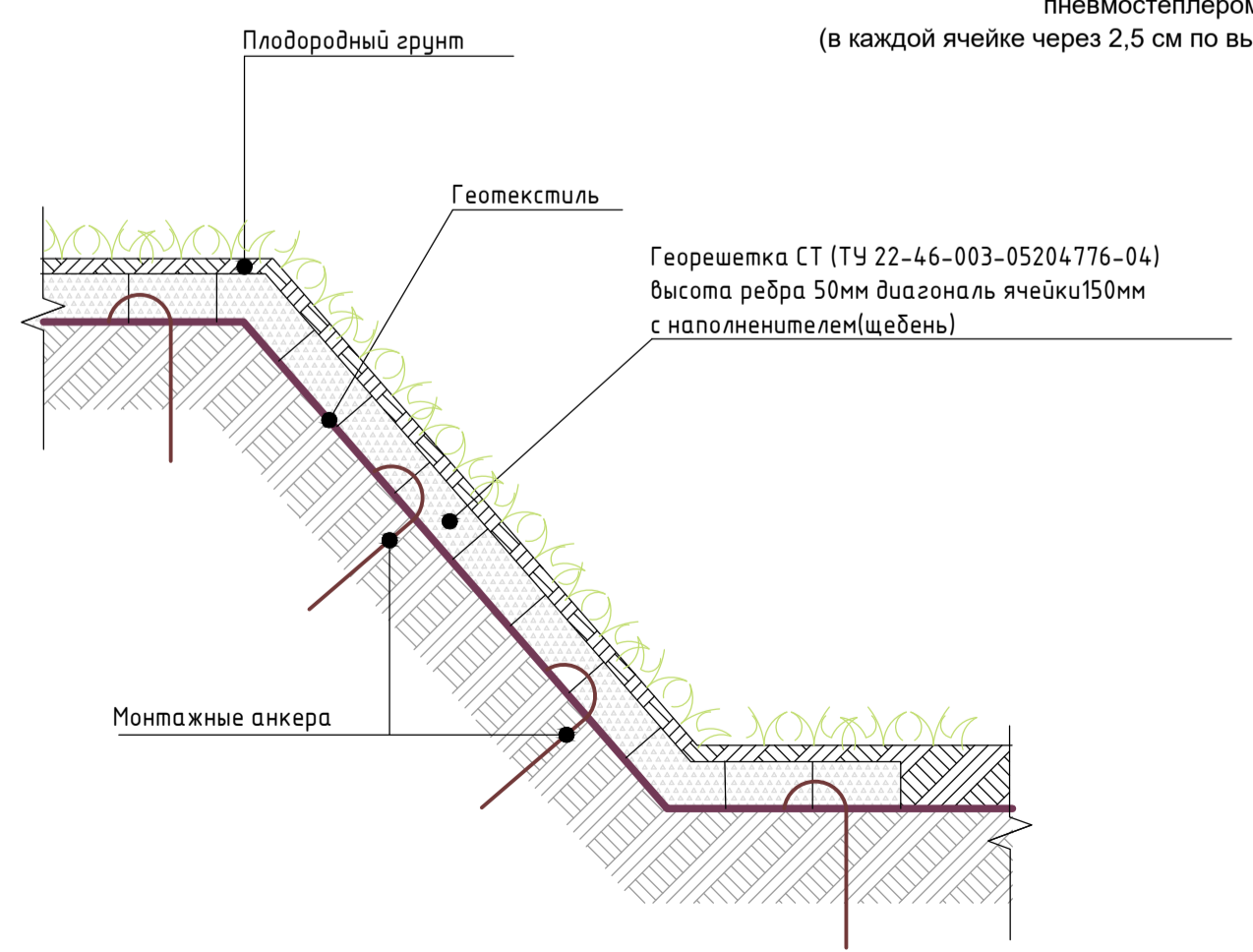
Узел примыкания водоотводного лотка 10.16.16 к тротуару М 1:10



Конструкция площадок перед входами в здание. Тип 8 М 1:20



Укрепление откосов георешеткой



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 работности 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 основания 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 расстилается георешетка;
 - укладывать георешетку сверху вниз;
 - закрепить 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 устанавливаются 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 изытком - не менее 5 см над ними - это также понадобится для защиты решетки от воздействия УФО.
- последний этап - уплотнение. Уплотнение заполнителя 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.

22-ВЛГ/Д208-ДИ21-ПЗУ						
Волгоградская область, г. Волгоград, Советский район, ул.Родниковая						
Изм.	Кол.уч.	Лист	Подпись	Дата		
Разработал	Абдулова	08.2022				
Проверил	Балакина	08.2022				
Рук. отдела	Балакина	08.2022				
Н.контроль	Мельникова	08.2022				
ГИП	Дегарева	08.2022				
Многоквартирные жилые дома. Жилой дом №208				Стая	Лист	Листов
Конструкции покрытия				П	7	
				000 "СтандартИнжиниринг"		