

**Общество с ограниченной ответственностью
«СТРАЙК»**

Свидетельство № П-3-12-0773 от «10»апреля 2012г.

**О Жилой комплекс в квартале № 16 г. Якутска.
Объект: Многоквартирный жилой дом №5 с нежилыми
помещениями**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2

«Схема планировочной организации земельного участка»

157-ПЗУ

Изм.	№ док.	Подп.	Дата

г. Якутск 2016 г.

Общество с ограниченной ответственностью
«СТРАЙК»

Свидетельство № П-3-12-0773 от «10»апреля 2012г.

О Жилой комплекс в квартале № 16 г. Якутска.
Объект: Многоквартирный жилой дом №5 с нежилыми
помещениями

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2

«Схема планировочной организации земельного участка»

157-ПЗУ

Главный инженер проекта

Сивцев И.В.



Изм.	№ док.	Подп.	Дата

г. Якутск 2016 г.

Содержание

Обозначение	Наименование	Примечание (№ стр., листа тома)
157-ПЗУ.ТЧ	«Схема планировочной организации земельного участка (ПЗУ)» Текстовая часть	3-12
Графическая часть		
157-ПЗУ	«Схема планировочной организации земельного участка (ПЗУ)»	13-24

Согласовано	

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

						157-ПЗУ.ТЧ					
Изм.	Кодуч	Лист	№ док	Подп.	Дата	Содержание		Стадия	Лист	Листов	
Разраб	Самсонов			<i>[Подпись]</i>	02.16			П	1	14	
Проверил	Сивцев			<i>[Подпись]</i>	02.16			ООО «СТРАЙК»			
ГИП	Сивцев			<i>[Подпись]</i>	02.16						
Н.контр.	Румянцев			<i>[Подпись]</i>	02.16						

Оглавление

Справка соответствия.....	2
1 Текстовая часть. Общие данные	3
2 Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.....	6
3 Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка.....	9
4 Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка	9
5 Техничко-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.....	10
6 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	10
7 Описание организации рельефа вертикальной планировкой.....	11
8 Описание решений по благоустройству территории	11
9 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	12
10 Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе межцеховые) грузоперевозки	12
11 Характеристику и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций)	12
12 Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства.....	12
13 Графическая часть	13
14 Приложение 1. Расчет дворовых площадок.....	14

Согласовано

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Колуч	Лист	№док	Подп.	Дата
Разраб	Самсопов				02.16
Проверил	Сивцев				02.16
ГИП	Сивцев				02.16
Н.контр.	Румянцев				02.16

157-ПЗУ.ТЧ

Содержание

Стадия	Лист	Листов
П	1	14
ООО «СТРАЙК»		

Справка соответствия

Технические решения, принятые в рабочих чертежах, соответствуют требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм, действующих на территории Российской Федерации и обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении мероприятий, предусмотренных рабочими чертежами.

Гл. инженер проекта



/Сивцев И.В./

Согласованно		

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

157-ПЗУ.ТЧ

Лист
2

Состав проекта

№ тома	Обозначение	Наименование	Примеч.
1	157 -ПЗ	Раздел 1. «Пояснительная записка»	
2	157-ПЗУ	Раздел 2. «Схема планировочной организации земельного участка»	
3	157 -АР	Раздел 3. «Архитектурные решения»	
4.1	157 -КР	Раздел 4. «Конструктивные и объемно-планировочные решения»	
5		Раздел 5. «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно - технического обеспечения, перечень инженерно - технических мероприятий, содержание технологических решений»	
5.1	157-ИОС 1	Подраздел 1. «Система электроснабжения»	
5.2 5.3	157-ИОС 2,3	Подраздел 2 «Система водоснабжения» Подраздел 3. «Система водоотведения»	
5.4	157-ИОС 4	Подраздел 4. «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети»	
5.5	157-ИОС 5	Подраздел 5. «Сети связи»	
6	157 -ПОС	Раздел 6. «Проект организации строительства»	
8	157-ООС	Раздел 8. «Перечень мероприятий по охране окружающей среды»	
9	157-ПБ	Раздел 9. «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности»	
10	157-ОДИ	Раздел 10. «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов»	
10(1)	157-ЭЭ	Раздел 10(1). «Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов»	

Согласованно

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

157-ПЗУ.ТЧ

Лист

3

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

12	157-ТБЭ	Раздел 12. «Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объекта капитального строительства»	
----	---------	---	--

Согласованно			

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

157-ПЗУ.ТЧ

Текстовая часть

1. Общие данные

Проект разработан на основании следующих нормативных документов:

- Федеральный закон от 22 июля 2008 г. N123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
- Федеральным законом от 30 декабря 2009г. 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»;
- СП 2.13130.2012 «Системы противопожарной защиты. Обеспечение огнестойкости объектов защиты».
- СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям».
- СП 42.13330.2016 «Градостроительство»;
- СП 59.13330.2020 "Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения". Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001»;
- СанПиН 2.2.12/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- ГОСТ Р 21.1101- 2020 «Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации»;
- ГОСТ 21.508-2020 «СПДС. Правила выполнения рабочих чертежей генеральных планов предприятий, сооружений и жилищно-гражданских объектов»;
- ГОСТ 21.204-2020 «СПДС. Условные графические обозначения и изображения элементов генеральных планов и сооружений транспорта»;
- «Нормативы градостроительного проектирования РС(Я)», РС(Я), 2009г.
- РЯГД-5-9 «Правила землепользования и застройки ГО г. Якутск», г. Якутск, 2013г.;

Согласованно		

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

157-ПЗУ.ТЧ

Лист

5

2. Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства

Проектируемая площадка строительства жилого дома расположена в квартале 16, ограниченном улицами Петра Алексеева и Рыдзинского, на земельном участке с кадастровым номером 14:36:104003:4225, в административном отношении находится в Строительном районе ГО Город Якутск. Исследованный участок расположен в застраиваемом многоэтажными жилыми домами квартале.

В настоящее время проектируемый участок не застроен, представляет собой пустырь, до 2016 года на данной территории были расположены складские помещения. В ходе застройки квартала 16 многоквартирными жилыми домами складские помещения были снесены.

Якутск - контрастный по температурному режиму город. Климат резко континентальный, с небольшим годовым количеством осадков.

Климат округа, как и всей центральной Якутии — резко континентальный с длинной и суровой зимой (средняя температура января — около -40°C) и коротким, но жарким летом (средняя температура июля — 19°C — показатели Курска и Орла). Характерны небольшое количество осадков в течение всего года (при этом большее количество осадков приходится на тёплое время года) и сухой воздух, особенно летом.

Зима в Якутске сурова, средняя температура января составляет около -40°C , иногда морозы даже могут пересечь 60°C отметку (хотя такие морозы не наблюдались уже 50 лет, последний раз 2 января 1951 года). Зима длится с октября по апрель включительно, весна и осень очень коротки. Оттепели в период с декабря по март исключены. Также, был известен случай выпадения снега в июне.

В противоположность зиме, для лета, несмотря на его изменчивый характер, характерно небольшое количество осадков и часто — сильная жара. Палящий зной может достигать практически $+40^{\circ}\text{C}$, что для относительно северного города — очень высокие значения. Годовая амплитуда Якутска — одна из наибольших на планете, и примерно равна годовой амплитуде «полюсов холода» — Оймякона и Верхоянска, и превышает 100°C ($102,8^{\circ}\text{C}$).

Среднегодовая норма осадков - 246 мм. Самый засушливый месяц - март с осадками 6 мм. В среднем 40 мм, наибольшее количество осадков выпадает в июле. Главным образом местную розу ветров формируют Сибирский антициклон зимой и арктические циклоны летом. Так, в январе преобладают северные ветра, а в остальные времена года – северо-восточные и восточные.

Городской округ Якутск расположен в равнинной местности, в долине реки Лена (долина Туймаада). Левый коренной берег Лены обрывается в долину Туймаады крутым задернованным уступом, высотой около 100 метров, покрытым степной растительностью. Со стороны города эти обрывы напоминают горную цепь, но в действительности представляют собой кромку слабо всхолмлённой равнины, покрытой сосново-лиственничной тайгой и возвышающейся над долиной р. Лена. Один из боковых отрогов этого обрыва, имеющий острую вершину — гора Чочур Муран.

Центральная часть Якутска отделена от русла реки Лены широкой травянистой равниной - так называемым «Зелёным лугом», которая представляет собой пойму реки Лена и затопляется в половодье.

Непосредственно участок проектирования имеет ровную поверхность, согласно ГКИНП 02-033-82 относится к местности с равнинным рельефом с углами наклона

Согласованно

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

Информация о видах разрешенного использования земельного участка

Ж-6 - зона застройки средне- и многоэтажными многоквартирными жилыми домами на территории г. Якутска.

Территориальная зона выделена для обеспечения правовых условий размещения жилой застройки, включающей застройку многоквартирными жилыми домами высотой от 5-ти до 16-ти этажей.

Основные виды разрешенного использования земельного участка:

Среднеэтажная жилая застройка; Многоэтажная жилая застройка; Блокированная жилая застройка; Малоэтажная многоквартирная жилая застройка; Социальное обслуживание; Амбулаторно-поликлиническое обслуживание; Стационарное медицинское обслуживание; Дошкольное, начальное и среднее общее образование; Общественное управление; Обеспечение научной деятельности; Амбулаторное ветеринарное обслуживание; Деловое управление; Хранение автотранспорта; Спорт; Обеспечение внутреннего правопорядка; Земельные участки (территории) общего пользования.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

Коммунальное обслуживание.

Условно разрешенные виды использования:

Бытовое обслуживание; Культурное развитие; Религиозное использование; Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)); Магазины; Общественное питание; Развлечения; Гостиничное обслуживание.

Проектирование объекта осуществляется на основании заключенного контракта.

Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка» разработан на подоснове (топографической съемке), предоставленной заказчиком, выполненной ИП «Свинобоев А.С» в 2022 г.

Отведенный участок под строительство многоквартирного жилого дома сформирован из

Земельный участок

Кадастровый номер: 14:36:104003:4225

Адрес: Республика Саха (Якутия), Городской Округ «город Якутск», г. Якутск

Категория земель: Земли населенных пунктов

Форма собственности: частная собственность

Уточненная площадь: 3273 кв.м.

Разрешенное использование: Зона застройки средне- и многоэтажными многоквартирными жилыми домами

по документу: многоквартирный жилой дом с нежилыми помещениями

Согласованно

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

157-ПЗУ.ТЧ

Лист

8

3. Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка.

Согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» зон с особыми условиями использования территории на проектируемом участке отсутствуют.

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

Основанием для проектирования стал выданный заказчиком градостроительный план земельного участка с кадастровым номером 14:36:104003:4225, площадь отведенного земельного участка 0,3273 га.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные градостроительным регламентом для территориальной зоны **Ж-6**, в которой расположен земельный участок.

- Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка):

Min отступ от красной линии улиц - 5 (не распространяются при реконструкции существующего объекта капитального строительства)

Min отступ от красной линии внутриквартальных проездов - 3

Min количество парковочных мест - 40% от общего количества квартир

Max % застройки - 40

Min % озеленения - 15

Max высота оград (м) - 1,5

Привязка основных осей проектируемого здания на участке дана в государственных координатах ХУ.

Посадка проектируемого жилого дома произведена с учетом пожарных разрывов и инсоляции от проектируемых и существующих объектов. Посадка проектируемого объекта, количество парковочных мест соответствует требованиям предельных параметров разрешенного строительства, установленных градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок. По расчету стояночных мест, количество парковок для легковых автомашин составляет 38 мест, по проекту – 41, в т.ч. места для МГН – 4 места. Площадь озеленения составляет 18,7% против 15% по требованию ГПЗУ.

Граница земельного участка, отведенного под строительство объекта принята согласно градостроительному плану № RU-14301000-2016-360 выданного Департаментом градостроительства и транспортной инфраструктуры ОА г.Якутска 16 мая 2016 г.

Согласованно

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата	157-ПЗУ.ТЧ	Лист
							9

5. Технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.

№ n/n	Наименование показателей	Ед. изм	Количество в пределах участка	Количество за пределами участка
1	Площадь проектируемой территории	м2	3482,0	-
2	Площадь отведенного участка	м2	3273,0	-
3	Площадь застройки	м2	937,75	-
4	Площадь проездов и стоянок	м2	1336,0	-
5	Площадь тротуаров и дорожек	м2	308,0	-
6	Площадь дворовой площадки	м2	156,0	-
7	Площадь хозяйственных площадок	м2	6,0	-
8	Площадь озеленения	м2	653,0	-
9	Количество стояночных мест	шт.	40	-
9.1	в т.ч. для инвалидов	шт.	4	-
10	Процент застройки	%	26,9	-
11	Процент озеленения	%	18,7	-

В ТЭП в количестве указаны общие показатели в том числе площади благоустраиваемой территории за пределами отведенного участка.

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

На прилегающих неосвоенных территориях 16 квартала г. Якутска основными криогенными процессами являются локальное и площадное морозное пучение, термоэрозия и термопросадки и связанные с ними заболачивание. Активизация этих процессов неблагоприятно сказывается на состоянии грунтов основания. В последние десятилетия отмечается расширение площадей распространения деструктивных криогенных процессов. Это выражается в разрушении дорожных покрытий и коммуникаций, деформациях насыпей, фундаментов сооружений, формировании термоэрозионных рытвин, увеличении зон заболачивания. Именно обводнение является одним из наиболее неблагоприятных факторов, влияющих на потерю устойчивости грунтов оснований и несущих конструкций.

Серьезная проблема населенных пунктов зимой – техногенные наледи, обусловленные аварийными утечками воды из водопроводно-канализационных коммуникаций и являющиеся массовым и непрерывным процессом.

Согласованно		
Инва. № подл.	Инва. №	Дата
	Взам. Инв. №	Подп. и дата

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата	157-ПЗУ.ТЧ	Лист 10
------	--------	------	------	-------	------	------------	------------

Визуальными наблюдениями при инженерно-геологической рекогносцировке на проектируемом участке нежелательные экзогенные процессы не наблюдаются.

Проектом предусмотрена следующая инженерная подготовка объекта:

- вертикальной планировкой территории предусмотрена отвод поверхностных и талых вод от территории по твердому покрытию проектируемых проездов, в северо-западную сторону. Проезды и пешеходные дорожки оборудованы с твердым покрытием, на подсыпках. Отсыпка территории произведена гравийно-песчаной смесью, которая относится к крупносkeletalным грунтам.

Для отвода осадков из-под здания предусмотрена отмостка:

- под зданием из бетона класса В7.5, F100 толщиной 80 мм по щебневому основанию толщиной 100мм с уклоном 2%;

- отмостка вокруг здания шириной 1,0 м. от наружной грани фасада, из бетона класса В7.5, F100, толщиной 100 мм по утрамбованному щебневому основанию толщиной 80мм, с уклоном 5% от здания;

- прокладка водопроводных сетей;

- подключение к электросетям;

- подключение к тепловым сетям;

- прокладка сетей канализации.

- подключение к сетям связи.

7. Описание организации рельефа вертикальной планировкой.

Проект вертикальной планировки территории разработан на топографической съемке М1:500, предоставленной заказчиком, выполненной ИП «Свинобоев А.С» в 2022 г.

Согласно рекомендаций по результатам ИГИ, проектной документацией принята система сплошной организации рельефа в насыпи из привозного грунта (песка).

При проектировании территории вертикалка выполнена методом проектных горизонталей по ГОСТ 21-508-2020 "Правила выполнения рабочей документации генеральных планов..." планировка участка запроектирована в увязке с прилегающей территорией. Для сбора и отвода поверхностных вод с планируемой территории принята открытая система водоотвода. Пропуск поверхностных вод предусмотрена по твердому покрытию в северо-западную сторону. Вертикальная планировка территории выполнена с учетом отметок смежных участков, проездов и дорог, а также для организации беспрепятственного стока поверхностных вод. Минимальный уклон принят 0,004. Вертикальная планировка решена в проектных горизонталях сечением рельефа через 0,1 м. За абсолютную отметку чистого пола «нуля» +0,000 проектируемого жилого дома принята отметка +102,40.

Конструктивные покрытия проездов выполнены из асфальтобетона уложенного на щебневое основание.

8. Описание решений по благоустройству территории.

Для устройства покрытий проездов и автостоянок используется асфальтобетонное покрытие по ГОСТ 9128-2009 в два слоя, крупнозернистый асфальтобетон - толщиной 70 мм и мелкозернистый асфальтобетон - толщиной 50 мм . По периметру проездов, за исключением зон пересечения с пешеходными

Согласованно

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

дорожками и площадками, устраивается бортовой камень БР 100.30.15 по ГОСТ 6665-91 на бетонной подушке с размерами 0,35м x 0,25м.

Тротуары и пешеходные дорожки – тротуарные плитки на щебневом основании.

Для инвалидов предусмотрен съезд с тротуара на проезжую часть.

Устройство проездов и площадок производится по окончании работ по вертикальной планировке.

Дворовая площадка для жителей дома оборудована необходимым элементом малых архитектурных форм производства предприятий ООО «КСИЛ» специализирующегося на изготовлении и поставках оборудования детских игровых площадок и зон отдыха и спорта. Покрытие детской игровой площадки – резиновое покрытие «Сэндвич ГУМИБО». Вся продукция детских игровых площадок соответствует ГОСТ и техническим регламентам Евразийского союза. Перечень и количество используемого оборудования отражена в ведомости Малых форм архитектуры. Контейнеры ТБО расположены на западной стороне участка с соблюдением санитарного разрыва от жилого дома.

На проектируемой территории предусматривается посев газонной зелени. В целях скорейшего образования растительного покрова на участках, предусмотренных для газонной зелени, рекомендуется покрытие дерном.

9. 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

Зонирование территории не предусмотрено.

10. Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе межцеховые) грузоперевозки

Не требуется. Объект не производственного назначения.

11. Характеристику и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций)

Не требуется. Объект не производственного назначения.

12. Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства

В проекте принята схема движения автотранспорта по площадке с минимальным количеством разворотов и с учетом вида транспортных средств,

Согласованно

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата
------	--------	------	------	-------	------

проезжающих по территории. Минимальная ширина проезда 6,0м. Для обеспечения пожарного подъезда и технологического обслуживания здания запроектированы подъезды с учетом требования противопожарных норм и благоустройства территории. Подъезд для пожарных машин обеспечен по всему периметру здания.

Тротуары для пешеходного движения предусмотрены по периметру всех сооружений. Ширина тротуара вдоль зданий принята равной 1,5м.

По территории организуется двустороннее движение. Покрытие всех проездов и площадок участка рассчитано на нагрузку от пожарной техники в 16 тонн на ось.

Движение перед территорией и на территории планируется регулировать системой знаков: горизонтальной маркировкой на полотне дороги, вертикальными дорожными знаками, различными указателями и направляющими щитами. Знаки указывают схемы следования транспортных средств, размещение основных и сопутствующих объектов в соответствии с проектом организации дорожного движения, согласованного с УГИБДД.

Согласно СНиП 59.13330.2020 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения» подъезд и стоянки предусмотрены в непосредственной близости от входных узлов в жилое здание. Ширина парковочного места для инвалидов составляет 3,6м. Превышение тротуара над проезжей частью в этом месте – 4см согласно нормам.

Парковочные места для автотранспорта жильцов дома предусмотрены по обе стороны дома, общее количество стоянок 41 машино-мест, размером 2,5 х 5,3 м, в том числе для инвалидов – 4 машино-мест размером 3,6 х 6,8 м.

Согласованно		

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА.

13. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ.

Согласованно		

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

Изм.	Кол.ч	Лист	№ док	Подп.	Дата

157-ПЗУ.ТЧ

14. Приложение 1. Расчет дворовых площадок.

Расчет дворовых площадок согласно СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», «Нормативы градостроительного проектирования Республики Саха (Якутия)».

Число квартир проектируемого жилого дома – 96

- общая площадь квартир дома – 4673,44 м²

При нормируемой обеспеченности 24,1 м² на одного человека, количество жителей будет 194 человек.

Дворовые площадки (НПП РС(Я) п.2.2.28. табл.14)

- для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста

0,35 м²/чел. x 194 чел. = 68 м²

- для отдыха взрослого населения

0,05 м²/чел. x 194 чел. = 10 м²

- для занятий физкультурой

0,6 м²/чел. x 194 чел. = 116 м²

- для хозяйственных целей и выгула собак

0,4 м²/чел. x 194 чел. = 78 м²

По расчетам, всего требуется 272 м² площади для дворовых площадок. Проектом предлагается 156 м² площади на участке, без площадки для занятий физкультурой. Площадки для отдыха и игр предусмотрены совместно с прилегающими жилыми домами.

Расчет открытых стоянок для временного хранения легковых автомобилей по количеству квартир.

Количество стояночных мест для жильцов дома (40% от количества квартир) будет

96 квартир x 40% = 38 стояночных мест

Места для МГН (СП 59.13330.2012 "Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения" Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001).

38 x 10% = 4 стояночных места в т.ч. 2 стояночных места для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске.

По проекту предлагается 40 стояночных мест в пределах отведенного участка, в т.ч. 4 стояночных мест для инвалидов.

Количество контейнеров для твердых бытовых отходов для жителей (приложение К (рекомендуемое), СП 42.13330.2016)

194 чел. x 1500 л.(225 кг)в год = 29 100 л.(43650 кг) в год или

291 м³:0,6 = 485 контейнеров

485 контейн. : 365 дней = 1,3 контейн./день (120 кг/день)

Согласованно

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата	157-ПЗУ.ТЧ	Лист
							15

ВЕДОМОСТЬ РАБОЧИХ ЧЕРТЕЖЕЙ ОСНОВНОГО КОМПЛЕКТА

ЛИСТ	НАИМЕНОВАНИЕ	ПРИМЕЧАНИЕ
1	Общие данные (начало)	
2	Общие данные (окончание)	
3	Ситуационный план	
4	Разбивочный план (часть 1)	
5	Разбивочный план (часть 2)	
6	План организации рельефа	
7	План земляных масс	
8	План благоустройства территории	
9	Рядовая секция ограждения ОГ-2	

ОБЩИЕ УКАЗАНИЯ :

- Генплан разработан на основании :
 - задания на проектирование;
 - градостроительных планов земельных участков;
 - топосъемки в М1:500 предоставленной заказчиком, выполненной в Балтийской системе высот.

ПЕРЕЧЕНЬ ВИДОВ РАБОТ, НА КОТОРЫЕ НЕОБХОДИМО СОСТАВЛЕНИЕ АКТОВ ОСВИДЕТЕЛЬСТВОВАНИЯ СКРЫТЫХ РАБОТ

N п.п.	НАИМЕНОВАНИЕ	
1	Разбивка осей зданий и сооружений на стройплощадке	
2	Подготовка земляного полотна для устройства покрытий проездов, тротуаров, площадок	
3	Уплотнение грунта под проездами, тротуарами, площадками	
4	Устройство и уплотнение каждого слоя покрытия подъездных проездов, тротуаров, площадок	
5	Подготовка ям для посадки, толщина и качество грунта	

Технические решения, принятые в рабочих чертежах, соответствуют требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм, действующих на территории Российской Федерации.


Главный архитектор проекта  (Сивцев И.В.)

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

N п.п.	НАИМЕНОВАНИЕ	ЕД.ИЗМ.	КОЛИЧЕСТВО	
			в пределах участка	за пределами участка
1	Площадь благоустраиваемой территории	га	0,2610	-
2	Площадь застройки (проектируемой)	м2	937,75	-
3	Площадь проездов и стоянок	м2	1336	-
4	Площадь тротуаров и дорожек	м2	308	-
5	Площадь игровых площадок на участке	м2	156	-
6	Площадь озеленения на территории - всего	м2	653	-
	- посадок	м2	41	-
	- газонов	м2	612	-
7	Площадь хозяйственных площадок	м2	6	-
8	Протяженность бордюров БР.100.30.15	п.м.	309	-
9	Протяженность бордюров БР.100.20.8	п.м.	273	-
10	Протяженность ограждений	п.м.	54	-





ВЕДОМОСТЬ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

N п.п.	ОБОЗНАЧЕНИЕ ТИПОВ.ПРОЕКТА	ЭТАЖНОСТЬ	КОЛИЧЕСТВО		ПЛОЩАДЬ, м2		СТР.ОБЪЕМ	
			ЗДАНИЙ	КВАРТИР	ЗАСТРОЙКИ			ЗДАНИЯ
					здания	всего	здания	
5	Множкквартирный жилой дом №5	9	1	96	96	937,75	4673,44	24738,19

Инв. N подл.  02.16

Подпись и дата

Взам. инв. N

						157 -ПЗУ			
						Множкквартирный жилой дом N5 с нежилыми помещениями в квартале 16 г.Якутска			
Изм.	Кол.уч.	Лист	Идок.	Подпись	Дата	Множкквартирный жилой дом N5 с нежилыми помещениями	стадия	лист	листов
							П	1	9
Гл.констр.		Осипова			02.16	Общие данные (начало)			
Исполнил		Самсонов			02.16				
Проверил		Сивцев			02.16				

ВЕДОМОСТЬ ЭЛЕМЕНТОВ ОЗЕЛЕНЕНИЯ

Номер п.п.	НАИМЕНОВАНИЕ ПОРОДЫ И ВИДА НАСАЖДЕНИЯ	Возраст, лет	Колич. шт.	ПРИМЕЧАНИЕ
1	Береза	5	10	с комом
2	Боярышник	3	-	с комом
3	Цветники, м2	-	-	
4	Газоны, м2	-	612	

ВЕДОМОСТЬ ОБЪЕМОВ РАБОТ ПО ОЗЕЛЕНЕНИЮ

№п.п.	НАИМЕНОВАНИЕ	Ед.изм.	Деревья	Кустарники	Цветники	Газоны	Всего
1	Мульча	м3	2,0	-	-	6,0	8,0
2	Плодор. земля	м3	15,0	-	-	69,0	84,0
3	Песок	м3	15,0	-	-	17,0	32,0
	ВСЕГО	м3	32,0	-	-	92,0	124,0

ВЕДОМОСТЬ ПРОЕЗДОВ, ТРОТУАРОВ, ДОРОЖЕК И ПЛОЩАДОК

УСЛОВНОЕ ИЗОБРАЖЕНИЕ	НАИМЕНОВАНИЕ	Длина м	Ширина м	Площадь покрытия м2	Бордюр из бортового камня	
					тип	кол.,м
	Проезды и стоянки	-	-	1107,1	БР.100.30.15	267,0
	Тротуары (плиточное мощение)	-	-	447,87	БР.100.20.8	210,0
	Площадка для игр и отдыха	-	-	213,4	БР.100.30.15	51,0
	Площадка для м/контейнеров	3,0	2,0	6,0	-	

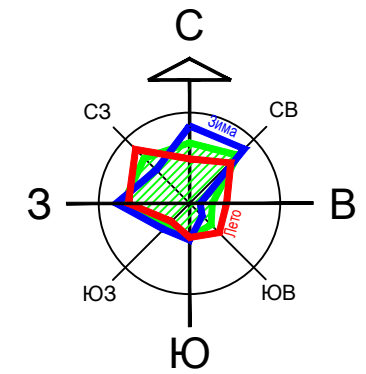
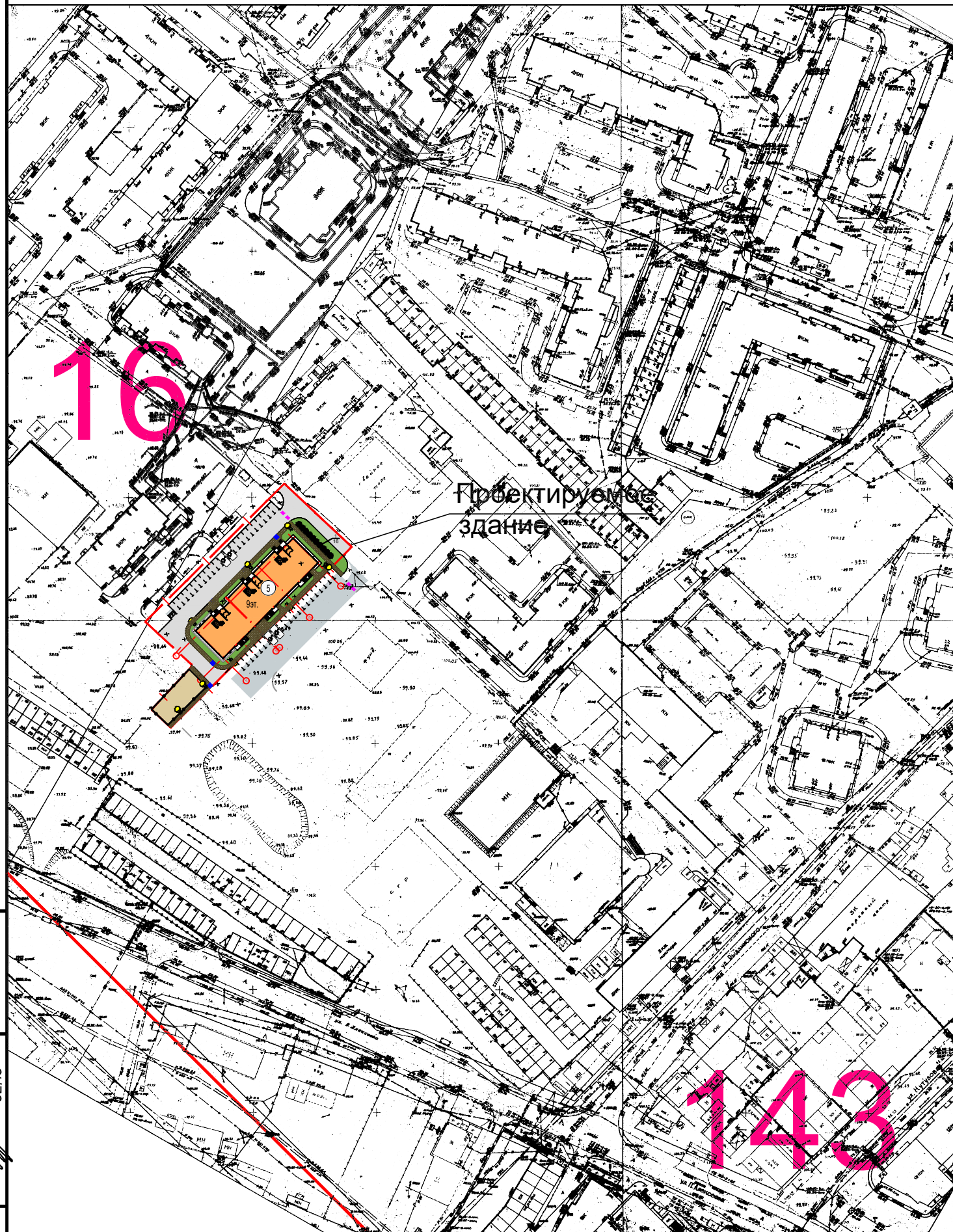
ООО СЗ СЭТТЭ - ПЕТРА АЛЕКСЕЕВА - МЖД №5

МАФЫ

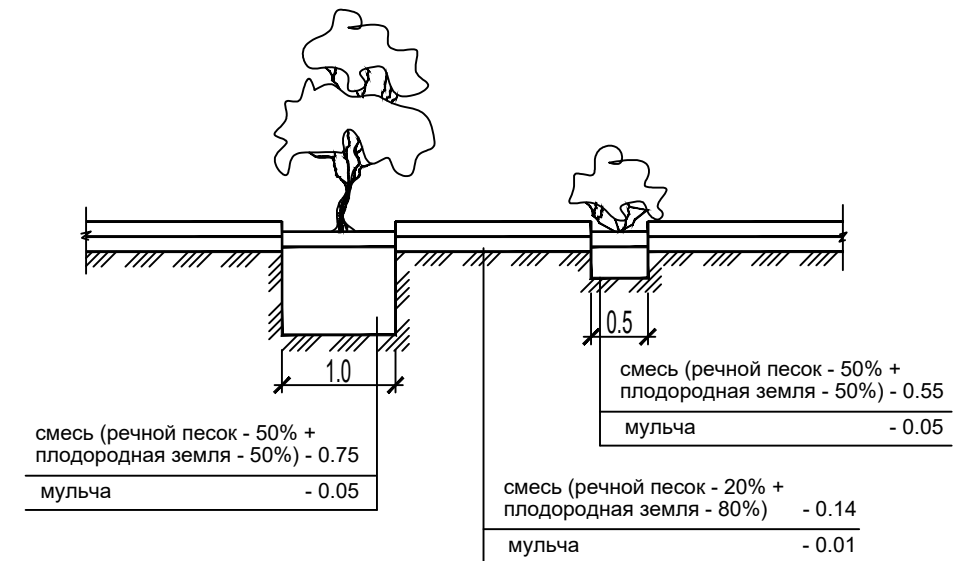
	наименование	артикул	размер (мм)	фото	кол-во (шт.)	примечания	ссылки
1	игровой комплекс	LE.EG.E05.07.00	11500*4800*5200		1	фирма Хэппи Айлэнд	
2	песочница		2000*1500*600		1	изготовление на заказ	
3	качалка на пружине	ИО 22.24.01	1500*600		1		
4	скамейка Клио	id: 13219	450*450*2080		8		
5	урна Сияние	id: 11594	360*360*650		5		
6	ограждение площадок		1500*600 (секция)		51 п.м.		

Инв. N подл. _____
 Подпись и дата _____ 02.16
 Взам. инв. N _____

						157 -ПЗУ			
						Многоквартирный жилой дом N5 с нежилыми помещениями в квартале 16 г.Якутска			
Изм.	Кол.уч.	Лист	Идок.	Подпись	Дата	Многоквартирный жилой дом N5 с нежилыми помещениями	стадия	лист	листов
							П	2	
Гл.констр.	Осипова				02.16	Общие данные (окончание)			
Исполнил	Самсонов				02.16				
Проверил	Сивцев				02.16				



КОНСТРУКЦИЯ ПОСАДКИ ДЕРЕВЬЕВ И КУСТАРНИКОВ



Инв. N подл.	Взам. инв. N
	02.16
Подпись и дата	

					157 -ПЗУ				
					Многоквартирный жилой дом N5 с нежилыми помещениями в квартале 16 г.Якутска				
Изм.	Кол.уч.	Лист	Издок.	Подпись	Дата	Многоквартирный жилой дом N5 с нежилыми помещениями	стадия	лист	листов
		3			02.16		П	3	
Гл.констр.	Осипова				02.16				
Исполнил	Самсонов				02.16				
Проверил	Сивцев				02.16				
					Ситуационный план М 1:2000				

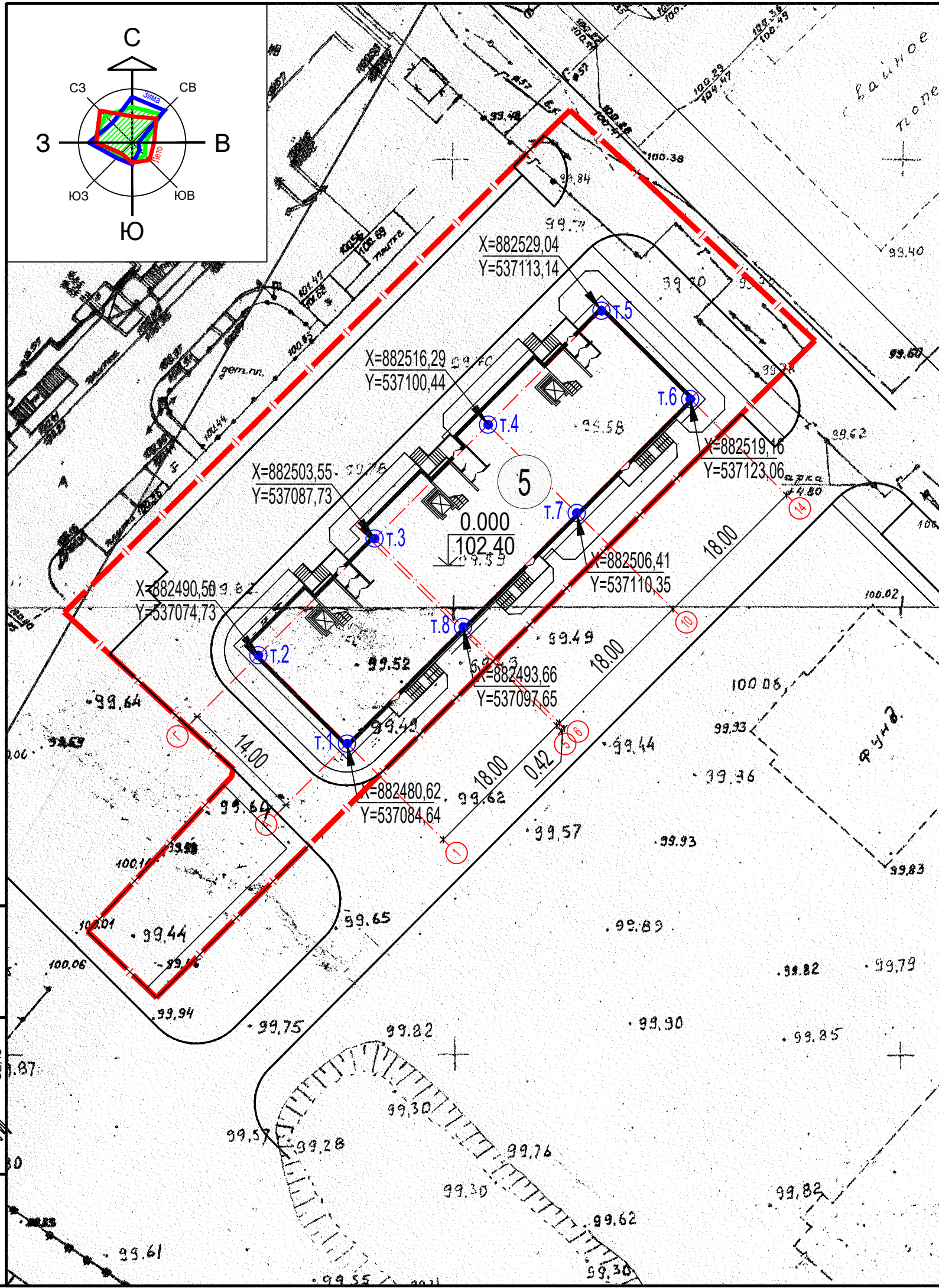



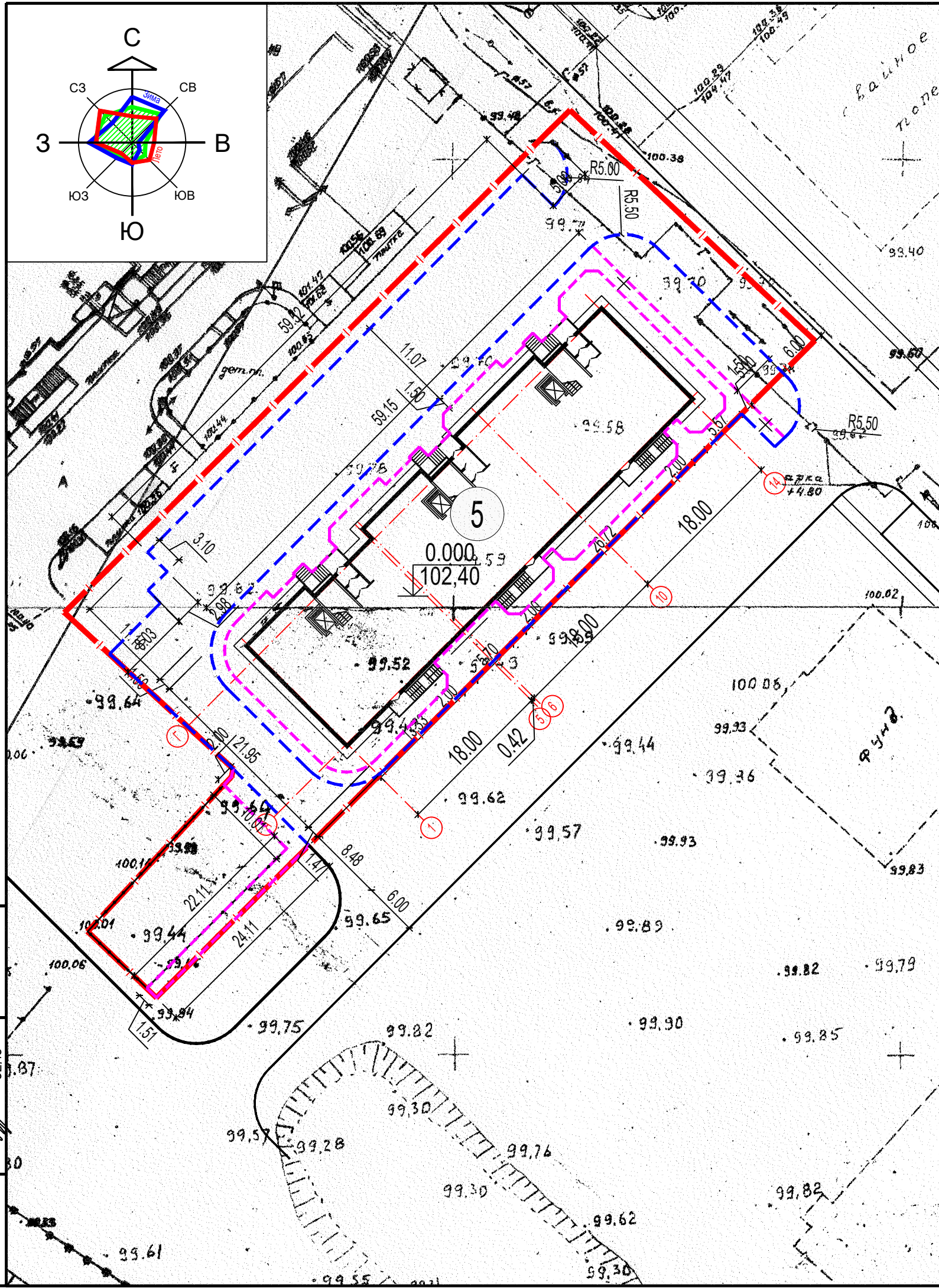
Таблица координат опорных точек

Условное обозначение точки	Координаты	
	X	Y
т.1	882480,62	537084,64
т.2	882490,50	537074,73
т.3	882503,55	537087,73
т.4	882516,29	537100,44
т.5	882529,04	537113,14
т.6	882519,16	537123,06
т.7	882506,41	537110,35
т.8	882493,66	537097,65

1. Координатной привязке подлежат точки пересечения осей А, Г с осями 1, 5, 6, 10, 14 (опорные точки т.1, т.2, ... т.8).
2. Выноски знаков производить металлическими штырями по грунту, окраской на стене капитального здания.

Взам. инв. N	
Подпись и дата	02.16
Инв. N подл.	

					157 -ПЗУ				
					Многоквартирный жилой дом N5 с нежилыми помещениями в квартале 16 г.Якутска				
Изм.	Кол.уч.	Лист	Издок.	Подпись	Дата	Многоквартирный жилой дом N5 с нежилыми помещениями	стадия	лист	листов
		ГИП	Сивцев	<i>[Signature]</i>	02.16		П	4	
Гл.констр.		Осипова		<i>[Signature]</i>	02.16				
Исполнил		Самсонов		<i>[Signature]</i>	02.16				
Проверил		Сивцев		<i>[Signature]</i>	02.16				
						Разбивочный план (часть 1)			
						М 1:500			
									




УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ :

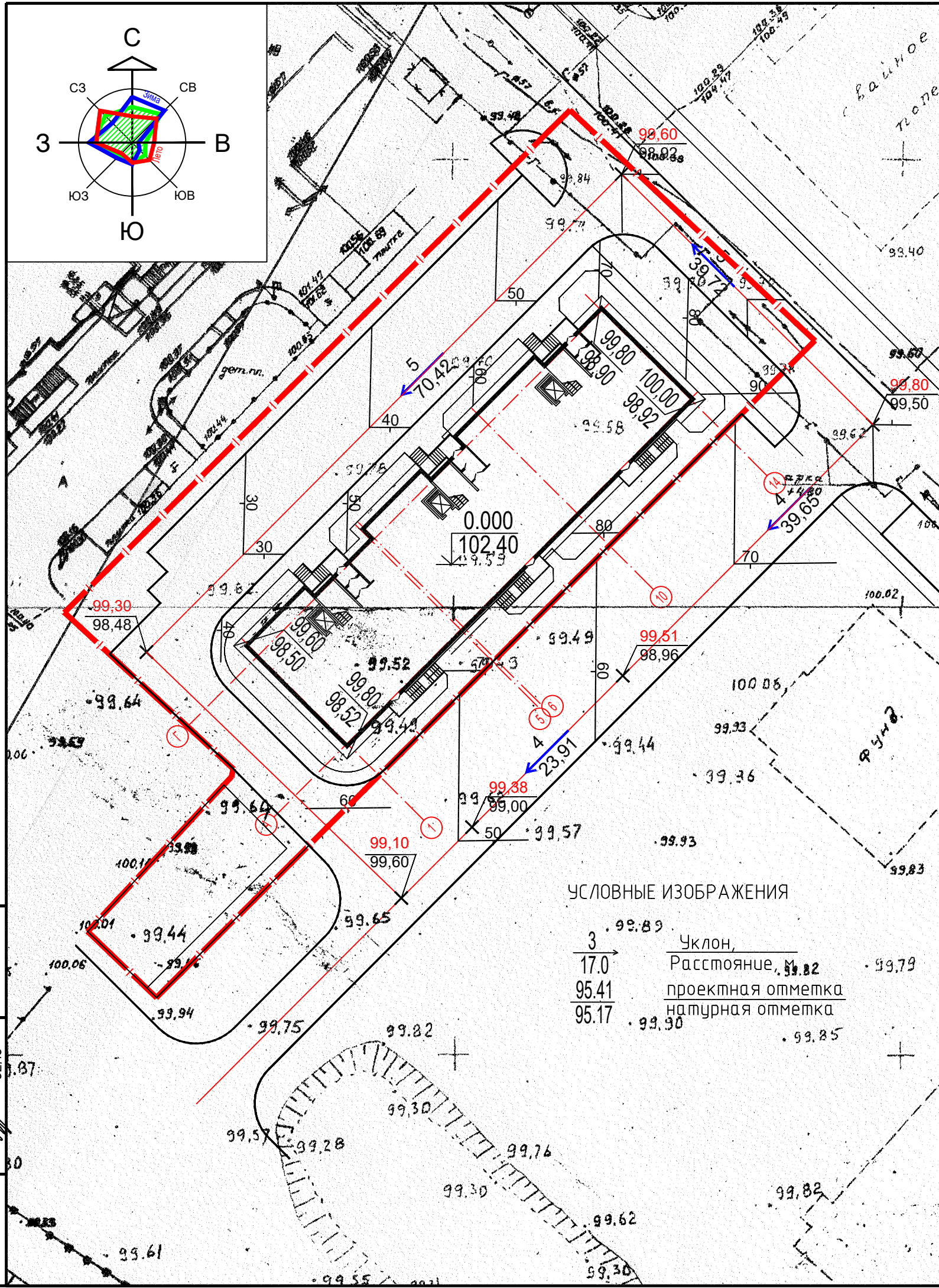
- - монтаж бордюров БР.100.30.15
- - монтаж бордюров БР.100.20.8
- ⊙ $\frac{СКВ.3}{97,4}$ - скважина инженерно-геологических изысканий

ПРИМЕЧАНИЯ

1. Привязка основных осей проектируемого здания произведена по координатной сетке. (см.лист ГП-4)
Разбивка дорог и тротуаров - от осей проектируемого здания.
2. В местах пересечения тротуаров с проездами предусмотреть пандусы шириной 0,75 м. с предельным уклоном до 0,01 промиллей для проезда колясок.

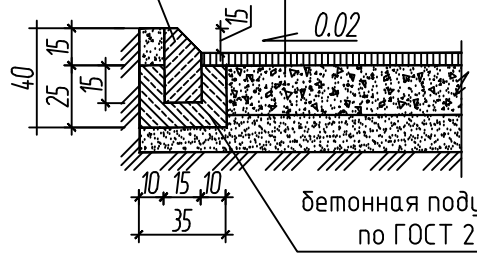
Инв. N подл.	Взам. инв. N
	02.16
Подпись и дата	

					157 -ПЗУ			
					Многоквартирный жилой дом N5 с нежилыми помещениями в квартале 16 г.Якутска			
Изм.	Кол.уч.	Лист	Идок.	Подпись	Дата	стадия	лист	листов
		ГИП	Сивцев	<i>[Signature]</i>	02.16	Многоквартирный жилой дом N5 с нежилыми помещениями	П	5
Гл.констр.	Осипова			<i>[Signature]</i>	02.16			
Исполнил	Самсонов			<i>[Signature]</i>	02.16			
Проверил	Сивцев			<i>[Signature]</i>	02.16			
Разбивочный план (часть 2)						М 1:500		
								



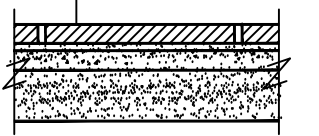
ПРОЕЗДЫ И АВТОСТОЯНКИ

- мелкозернистый асфальтобетон по ГОСТ 9128-84 - 0.05
- крупнозернистый асфальтобетон по ГОСТ 9128-84 - 0.05
- гравийно-песчаная смесь по ГОСТ 23558-93* - 0.20
- песок



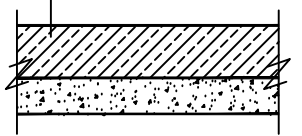
ПЛИТОЧНОЕ ПОКРЫТИЕ

- плитки бетонные 300 x 300 мм - 0.06
- песок горный - 0.02
- отсев - 0.04
- щебень фракции 5.20 - 0.10
- гравийно-песчаная смесь по ГОСТ 23558-93* - 0.20



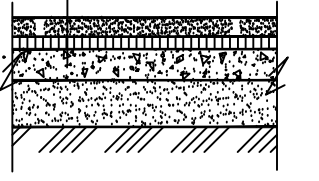
ХОЗЯЙСТВЕННАЯ ПЛОЩАДКА

- монолитный бетон по ГОСТ 26633-85 - 0.14
- 1 слой толя
- гравийно-песчаная смесь по ГОСТ 23558-93* - 0.20




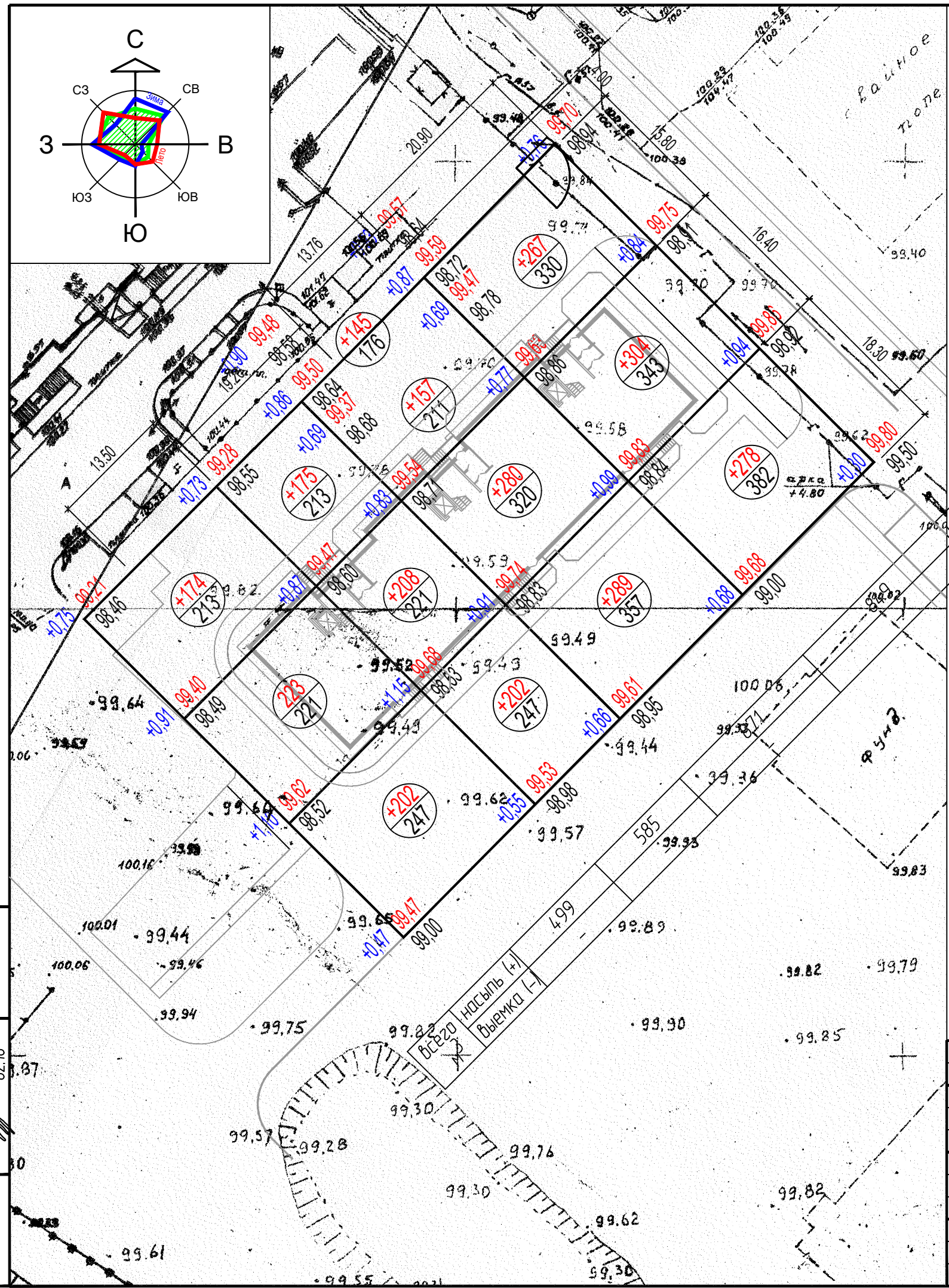
ПЛОЩАДКИ ДЛЯ ПОДВИЖНЫХ ИГР, ДЕТСКИЕ

- резиновое покрытие "Сэндвич ГУМИБО" - 0.05
- песок горный - 0.02
- отсев - 0.04
- щебень фракции 5.20 - 0.15
- песок



Взам. инв. N	
Подпись и дата	02.16
Инв. N подл.	

					157 -ПЗУ				
					Многоквартирный жилой дом N5 с нежилыми помещениями в квартале 16 г.Якутска				
Изм.	Кол.уч.	Лист	Идок.	Подпись	Дата	Многоквартирный жилой дом N5 с нежилыми помещениями	стадия	лист	листов
		ГИП	Сивцев	<i>[Signature]</i>	02.16		П	6	
Гл.констр.	Осипова			<i>[Signature]</i>	02.16				
Исполнил	Самсонов			<i>[Signature]</i>	02.16				
Проверил	Сивцев			<i>[Signature]</i>	02.16				
План организации рельефа М 1:500									




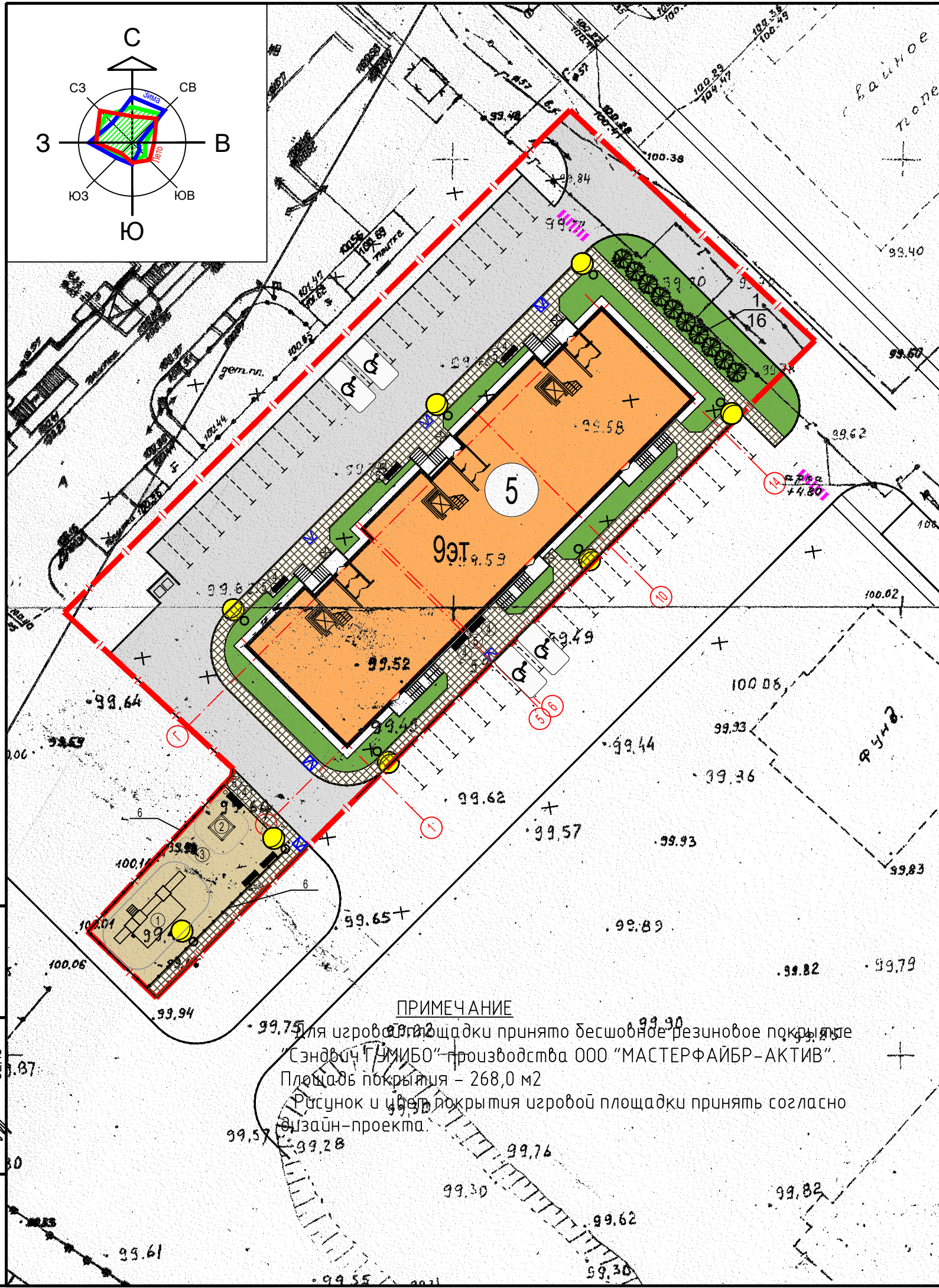
БАЛАНС ЗЕМЛЯНЫХ МАСС

Наименование работ и объемов грунта	Количество, м ³	
	насыпь	выемка
Планировка территории	2804,0	-
Откос	204,0	-
Избыточный грунт от устройства :		
- корыта под одежду дорог и площадок с дорожным покрытием		457,0
- открытых водоотводных сооружений		-
Замена грунта плодородной почвой на участках озеленения		124,0
ИТОГО	3008,0	581,0
Поправка на уплотнение грунта 12%	291,0	
БАЛАНС	2718,0	








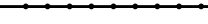







Расчет баланса земляных масс произведен в пределах границ благоустройства.

Инв. N подл.
Подпись и дата
Взам. инв. N

					157 -ПЗУ				
					Многоквартирный жилой дом N5 с нежилыми помещениями в квартале 16 г. Якутска				
Изм.	Кал.уч	Лист	Издк.	Подпись	Дата	Многоквартирный жилой дом N5 с нежилыми помещениями	стадия	лист	листов
	ГИП	Сивцев		<i>[Signature]</i>	02.16		П	7	
Гл.констр.	Осипова			<i>[Signature]</i>	02.16				
Исполнил	Самсонов			<i>[Signature]</i>	02.16				
Проверил	Сивцев			<i>[Signature]</i>	02.16				
План земляных масс М 1:500									




УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  - проектируемая застройка
-  - существующая сохраняемая застройка
-  - существующая сносимая застройка
-  - проезды и стоянки
-  - пешеходные дорожки
-  - проектируемые дворовые площадки
-  - озеленение
-  - ограждение газонов, площадок
-  - 6.4 Место стоянки
-  - разметка стояночных мест (краска ЭП - 5155. белая)
-  - 8.17 Инвалиды (стояночное место)
-  - площадка для м/контейнеров
-  - граница благоустройства территории
-  - искусственная неровность
-  - наружное освещение на опорах

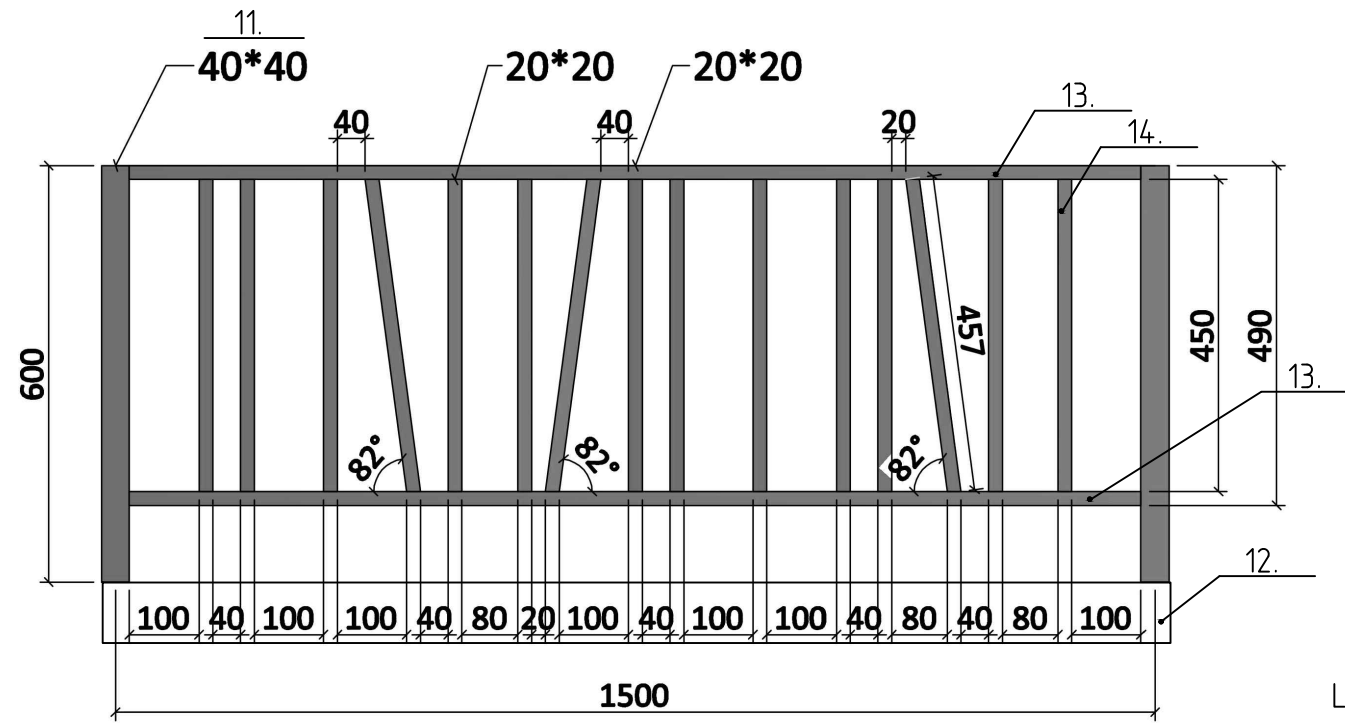
ПРИМЕЧАНИЕ

Для игровой площадки принято бесшовное резиновое покрытие "Сэндвич ГИМБО" производства ООО "МАСТЕРФАЙБР-АКТИВ".
 Площадь покрытия - 268,0 м2
 Рисунок и цвет покрытия игровой площадки принять согласно дизайн-проекта.

Взам. инв. N	
Подпись и дата	02.16
Инв. N подл.	

					157 -ПЗУ				
					Многоквартирный жилой дом N5 с нежилыми помещениями в квартале 16 г.Якутска				
Изм.	Кол.уч.	Лист	Издок.	Подпись	Дата	Многоквартирный жилой дом N5 с нежилыми помещениями	стадия	лист	листов
		Сивцев		<i>[Signature]</i>	02.16		П	8	
Гл.констр.	Осипова			<i>[Signature]</i>	02.16	План благоустройства территории			
Исполнил	Самсонов			<i>[Signature]</i>	02.16				
Проверил	Сивцев			<i>[Signature]</i>	02.16				
							М 1:500		Формат А3

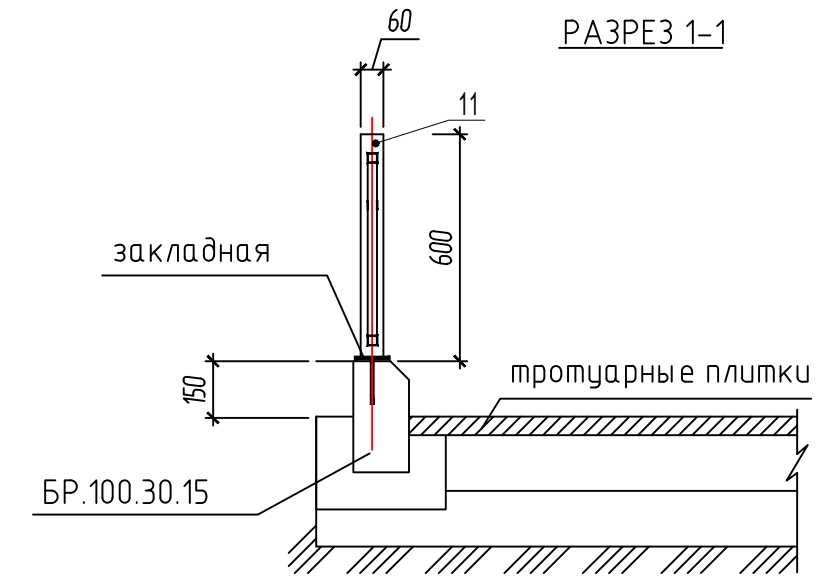
ОГРАЖДЕНИЕ ОГ-2 всего 36шт.



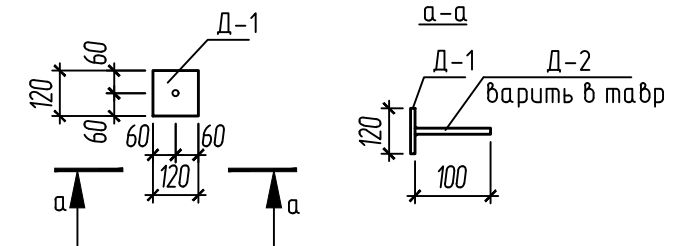
L=1500

СПЕЦИФИКАЦИЯ КОНСТРУКЦИЙ И МАТЕРИАЛОВ (расход на 1 секцию)

Марка позиц.	Обозначение	Наименование	К-во	Масса ед., кг	Примеч.
РЯДОВАЯ СЕКЦИЯ ОГРАДЫ ОГ-2 36шт.					
11	8645-68	Стойка, □40x40; s=4 L=600 s4	2	2,77	
12		БР.100.30.15 L=1500	1		
13	8509-93	L 20x20; t=4 L=1480 s4	2	2,16	
14	8639-82	□ 20x20; s=1,5; L=500	15	0,3025	
Д1	19903-74*	120x120 s6	2	0,678	
Д2	2590-2006	A1; d=8; L=200	2	0,08	



Закладная деталь Зд-1




- Соединение элементов каркаса ограждения выполнять на сварке. Сварку производить электродами Э42-А по ГОСТ 9467-75*, h_{св} = 5мм.
- Металлические элементы окрасить эмалью ПФ-115 ГОСТ 6465-76* за два раза по слою грунтовки ГФ-017 ОСТ 6-10-1428-79.

Инв. N подл. 02.16

Подпись и дата 02.16

Взам. инв. N

					157 -ПЗУ				
					Многоквартирный жилой дом N5 с нежилыми помещениями в квартале 16 г.Якутска				
Изм.	Кол.уч.	Лист	Издок.	Подпись	Дата	Многоквартирный жилой дом N5 с нежилыми помещениями	стадия	лист	листов
							П	9	
Гл.констр.	Осипова				02.16	Рядовая секция ограждения ОГ-2			
Исполнил	Самсонов				02.16				
Проверил	Сивцев				02.16				