



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
ПРИБОРАВТОМАТИКАСЕРВИС

**Реконструкция спортивно-оздоровительного
комплекса под многоквартирный жилой дом
по адресу: РБ, г.Нефтекамск, ул. Городская 12,
строение 5.**

Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка.»

23-25-ПА -ПЗУ

Том 2

Пояснительная записка

1. Общие данные

1.1 Основание для проектирования

Данным проектом разработана реконструкция спортивно-оздоровительного комплекса под многоквартирный жилой дом по адресу: РБ, г.Нефтекамск, ул.Городская,12, строение5

1.2. Природно-климатические условия

Согласно СП 42.13330.2011(СНиП2.07.01-89*)для города Нефтекамск приняты:

- район строительства – 1В подрайон
- климатическая зона – II
- расчетная температура наружного воздуха - 37°C
- зона влажности - сухая
- расчетная нагрузка, вес снегового покрова на 1 м² горизонтальной поверхности земли для снегового района – 320 кгс/м²
- нормативное значение ветровой нагрузки – 30 кгс/м²
- нормативная глубина промерзания грунта -1,8 м.

1.3 Характеристика объекта

Краткая характеристика объекта строительства

- Уровень ответственности II
- Степень огнестойкости II
- Класс функциональной пожарной опасности жилого здания Ф1.3
- Класс конструктивной пожарной опасности С0
- Класс требуемой противорадионовой защиты здания – 1

2. Схема планировочной организации земельного участка.

Проект разработан в соответствии с СП 42.13330.2016(СНиП2.07.01-89*)
Отведенный под проектирование многоэтажного жилого дома участок расположен на ул.Городской, 12, строение5, г.Нефтекамск
Проектная документация разработана в соответствии с градостроительным планом земельного участка, заданием на проектирование.

2.1 Обоснование планировочной организации земельного участка

Архитектурно-планировочные решения, показанные на чертеже генплана выполнены с учетом санитарных, экологических, противопожарных норм проектирования, а также с учетом существующего рельефа и проектируемой застройки.

Проектируемый жилой дом имеет в плане прямоугольную форму.

2.2. Обоснование решений по инженерной подготовке территории.

Для защиты территории от поверхностных вод проектом предусмотрено создание продольных ($i_{\min} = 4 \text{ ‰}$) и поперечных уклонов ($i = 1 \div 2 \text{ ‰}$) по проездам с дальнейшим выпуском на существующие проезды и пониженные места рельефа.

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата

23-25-ПА-ПЗ

Лист

Проектом вертикальной планировки предусмотрено максимальное сохранение существующих отметок и уклонов, с организацией небольшой насыпи, для отвода поверхностных вод

2.3. Описание организации рельефа вертикальной планировкой.

Вертикальная планировка выполнена в соответствии с инженерными требованиями, требованиями благоустройства, архитектурно-планировочных решений и в увязке с существующим рельефом.

Площадка решена методом красных горизонталей сплошной системой. Проектные продольные уклоны колеблются от 4‰ до 8 ‰.

2.4. Описание решений по благоустройству территории.

Вокруг жилого дома предусмотрены проезды и тротуарные дорожки для пешеходов

Территория, свободная от застройки, дорог, площадок и подземных коммуникаций, озеленяется посевом трав, однолетних цветов. Озеленение территории предусмотрено из расчета не менее 40 % площади территории, свободной от застройки.

2.5. Обоснование схем транспортных коммуникаций.

Автомобильные подъездные пути запроектированы с учетом подъезда к зданию жилого дома, а также противопожарного обслуживания. Согласно Федерального закона от 22 июля 2008г. №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» ст.67 п.1 подъезд пожарных автомобилей обеспечен со всех сторон дома

Ширина дорог принята 5,0м с минимальными радиусами закруглениями 6,0м.

Общая ширина проездов для пожарной техники, с учетом тротуара примыкающего к проезду, составляет 6,0 метров (Согласно Федерального закона от 22 июля 2008г. №123-ФЗ ст.67, п.6, 7).

Конструкция автодорог принята следующей конструкции:

- горячий щебеночный плотный а/бетон мелкозернистый типа Б марки II по ГОСТ 9128-97 -0,04 м;
- горячий щебеночный пористый а/б бетон крупнозернистый по ГОСТ 9128-97 -0,06 м;
- щебень по ГОСТ 8267-93* - 0,20 м;
- песок по ГОСТ 8736-93* - 0,25м;
- уплотненный грунт.

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата

23-25-ПА-ПЗ

Лист

-бортовой камень принят марки БР 100.30.15

2.6 Благоустройство территории

В пределах границ освоения участка жилого дома, запроектированы все необходимые по нормам площадки для игр детей, отдыха взрослого населения, площадки для хозяйственных целей. В соответствии с п. 7.5 СП 42.13330.2016

Площадки для кратковременной стоянки автомобилей, в том числе для инвалидов запроектированы в соответствии с требованиями СП 42.13330.2016

Проектом предусмотрено:

-для временного хранения автомобилей(гостевые парковки)-21 м/м

для МГН- 4 м/м

-кратковременная стоянка автомобилей-18м/м

Принятые проектные решения соответствуют требованиям действующих строительных норм и требований.

Участок освещается светильниками установленными на фасадах здания. Твердые бытовые отходы с территории накапливаются в контейнерах и вывозятся в места, предназначенные для мусора.

2.2. Озеленение

Территория в границах освоения озеленяется посадкой деревьев и кустарников, а так же устройством газонов. Плотность запроектированных посадок соответствует нормам. Озеленение выполнено с учетом существующих и запроектированных инженерных сетей

Технико-экономические показатели

– По генплану

Наименование показателей	Ед. измерения	Показатели
Общая площадь земельного участка для строительства жилого дома -	кв.м	5521
Площадь застройки жилого дома	кв.м.	1398
Площадь покрытий	кв.м.	3328
Общая площадь квартир	кв.м.	8343.9
Площадь озеленения	кв.м.	795

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата

23-25-ПА-ПЗ

Лист

Ведомость рабочих чертежей основного комплекта

Лист	Наименование	Примечание
1	Общие данные.	
2	Разбивочный план	
3	Схема перемещения транспортных средств	
4	план расположения малых архитектурных форм	
5	Сводный план инженерных сетей.	
6	План благоустройства и озеленения	
7	Расчет инсоляции	
8	Схема перемещения транспортных средств	

Ситуационный план



строение 5

Ведомость ссылочных и прилагаемых документов

Обозначение	Наименование	Примечание
	Ссылочные документы	
ГОСТ 6665-85*	Камни бортовые бетонные и ж/бетонные	
	Мусоросборники и контейнеры металлич-е.	
Типовой проект 310-5-4	Малые архитектурные формы и элементы	
	Благоустройства жилых зон мк-ов.	
	Альбом 1.AC	

Проектная документация разработана в соответствии с градостроительным планом, заданием на проектирование

Удостоверяю соответствие разработанного проекта действующим нормам, правилам и государственным стандартам

Главный инженер проекта подпись Маркеев

23-25 -ПА- ПЗУ					
Реконструкция спортивно-оздоровительного комплекса под многоквартирный жилой дом по адресу: РБ. г.Нефтекамск, ул.Городская, 12 строение 5					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ до	. па	
Разраб.		Гатиятулл		Стадия	Лист
Директор		Дускаев		п	11и
ГИП		Маркеев			
ГАП		Гатиятулл			
Проберил		Маркеев			
общие данные				ООО "Приборавтоматикасервис"	



Ведомость проектируемых жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность зданий	Количество		Площадь, м ²		Строительный объем, м ³		
			квартир	всего	застройки		здания	всего	
					здания	всего			
1	Реконструктивный спортивно-оздоровительный комплекс под многоквартирный жилой дом	10	1	140	—	1398	11026	41940	44456

Расчет площадок жилого дома

Номер пп	Площадки	Удельн. размер площадки, м ² /чел.	Населен. (чел.)	Площадь, м ²		Примеч.
				СНиП 2.07.01-89*	По проекту	
ДП	Для игр детей дошкольного, младшего школьного возраста	0,7			397	
ПО	Для отдыха	0,1			55,8	
СП	Для занятий физкультурой	2,0			143	
ХП	Хозяйственная площадка с экомусорниками	0,3			51	
КСА	Кратковременная стоянка автомобилей жителей				18 шт	
КСА	Гостевая стоянка				21 шт	
КСАи	Для открытых стоянок автомобилей маломобильных групп населения	10%			4 шт	

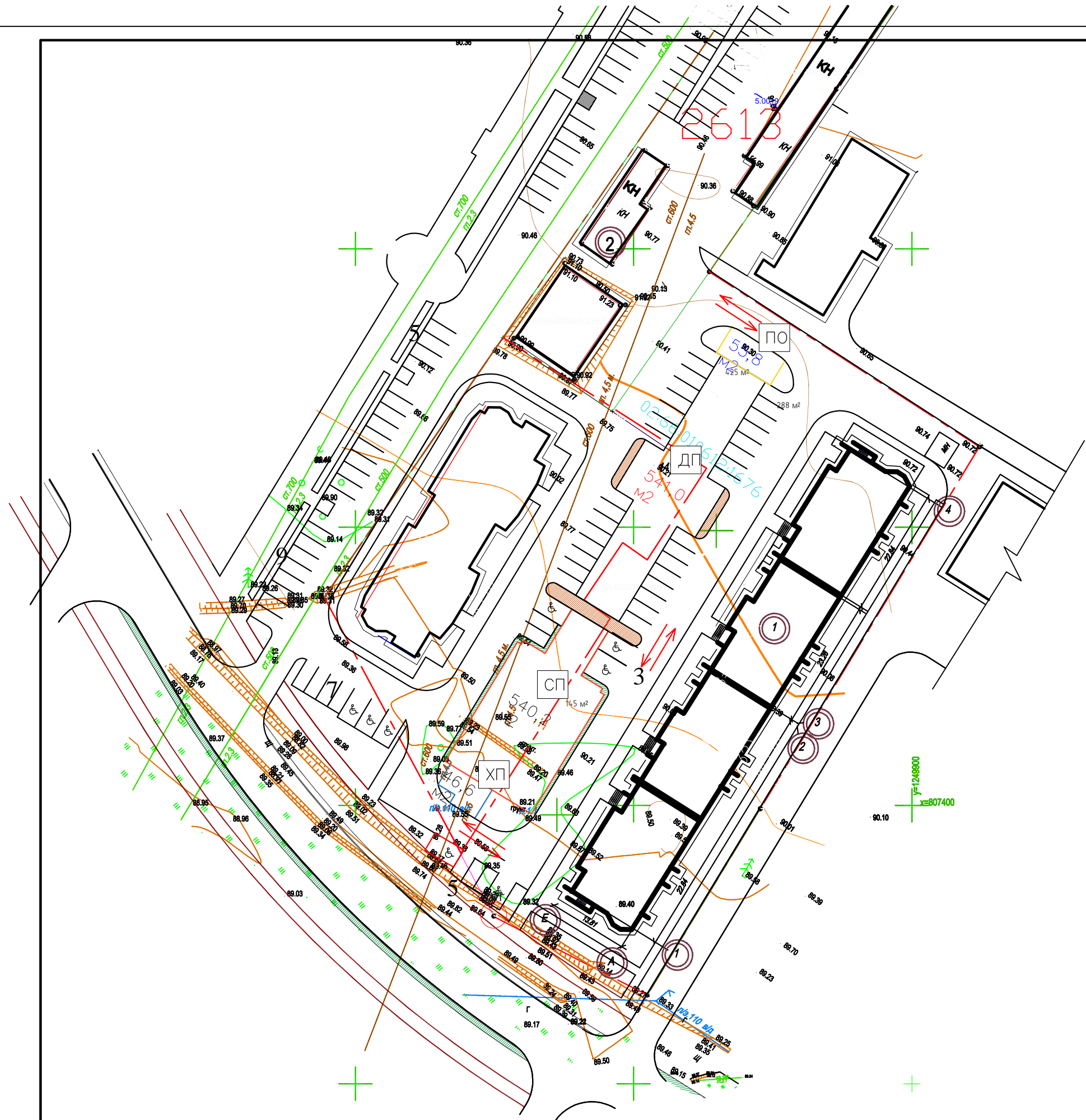
Расчет населения жилого дома

жилой дом	Площадь общ.	Нормативная жилая обеспеченность	кол-во населения (чел.)
1 Проектируемый 9 эт жилой дом	8159	28	291

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Проектируемый жилой дом
- Граница участка
- Существующие дома

23-25-ПА-ПЗУ					
Реконструкция спортивно-оздоровительного комплекса под многоквартирный жилой дом по адресу: РБ. г.Нефтекамск, ул.Городская, 12 строение 5					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ до	П	Л ма
Разраб.	Гатиятуллин				
Директор	Дускаев				
ГИП	Маркеев				
ГАП	Гатиятуллин				
Проверил	Маркеев				
разбивочный план				Стадия	Лист
				П	2
				ООО "Приборавтоматикасервис"	



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- Проектируемый жилой дом
 - Граница участка
 - Существующие дома
 - направление передвижения транспортных средств
 - ← направление передвижения транспортных средств

23-25-ПА-ПЗУ					
Реконструкция спортивно-оздоровительного комплекса под многоквартирный жилой дом по адресу: РБ. г.Нефтекамск, ул.Городская, 12 строение 5					
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	та.	
Разраб.		Гашьятуллин			Стадия Лист Листов
Директор		Дускаев			
ГИП		Маркеев			П 3
ГАП		Гашьятуллин			ООО "Приобретоматикасервис"
Проверил		Маркеев			
Схема движения транспортных средств					



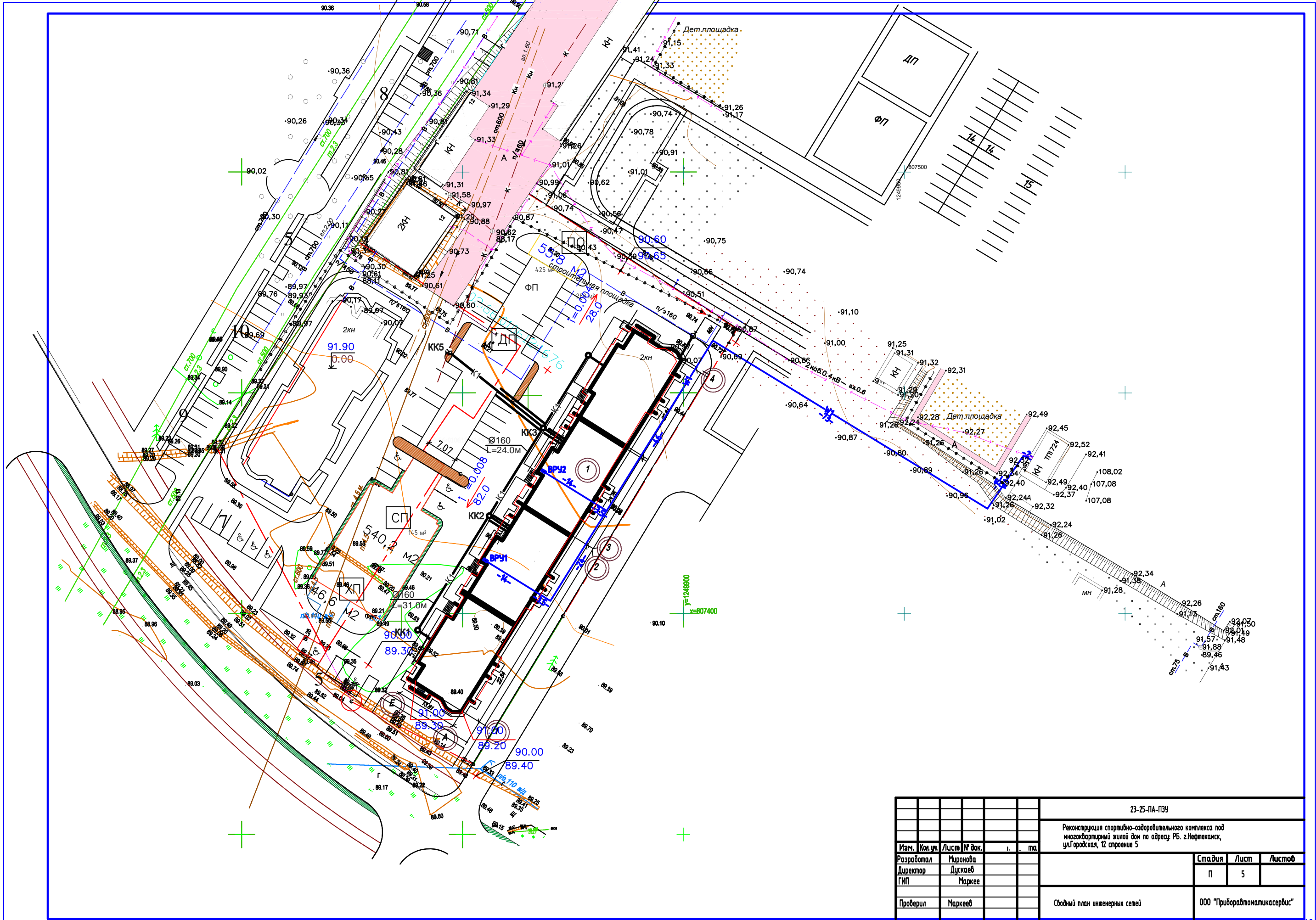
Ведомость переносного оборудования

номер по плану	Условное изображение	Наименование	Кол., шт	Обозначение типового проекта
1		Скамья без спинки, тип 2	4	310-5-4
2		Песочница, тип II	2	310-5-4
3		Горка-скат, тип IIБ	1	310-5-4
4		Качели, тип 1	1	310-5-4
5		Мусоросборники, тип 1	2	310-5-4
6		Урна для мусора, тип 1	4	310-5-4
9		Стол со скамьями	1	310-5-4
11		Шведская стенка	1	310-5-4
12		Гимнастическая стенка	1	310-5-4
13		Турник	2	310-5-4

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Проектируемый жилой дом
- Граница участка
- Существующие дома

23-25-ПА-АР					
Реконструкция спортивно-оздоровительного комплекса под многоквартирный жилой дом по адресу: РБ, г.Нефтекамск, ул.Городская, 12 строение 5					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	а	
Разраб.	Гатиятулина			Стандия	Листов
Директор	Дускаев			П	4
ГИП	Маркеев				
ГАП	Гатиятулина				
Проверил	Маркеев				
план расположения малых архитектурных форм				ООО "Приборавтоматикасервис"	






						23-25-ПА-ПЗУ		
						Реконструкция спортивно-оздоровительного комплекса под многоквартирный жилой дом по адресу: РБ. г.Нефтекамск, ул.Городская, 12 строение 5		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	и.	та	Стандия	Лист	Листов
Разработал	Миронова					П	5	
Директор	Дускаев							
ГИП	Маркеев							
Проверил	Маркеев					ООО "Приборавтоматикасервис"		
						Сводный план инженерных сетей		

Ведомость элементов озеленения

Номер по плану	Наименование породы и вида насаждения	Возраст, лет	Кол-во	Примечание
1	Газон обыкновенный, м ²			795
2	Клен			кустарник
3	Сирень, шт			кустарник

Условные обозначения:




-  Газон
-  Сирень
-  Клен

Примечания:

Участки, подлежащие озеленению, должны быть очищены от мусора, строительных материалов.



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

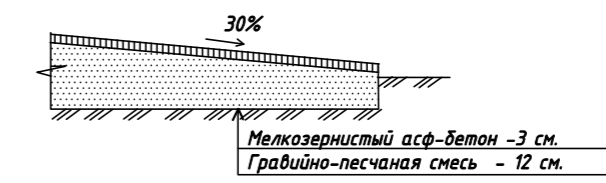
-  Проектируемый жилой дом
-  Граница участка
-  Существующие дома

23-25-ПА-АР					
Реконструкция спортивно-оздоровительного комплекса под многоквартирный жилой дом по адресу: РБ, г.Нефтекамск, ул.Городская, 12 строение 5					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	а	
Разработчик	Гатиятуллина			Стандия	Лист
Директор	Дускаев			п	6
ГИП	Маркеев			Листов	
Г.АП	Гатиятуллина			план озеленения	
Проверил	Маркеев			ООО "Приборавтоматикасервис"	

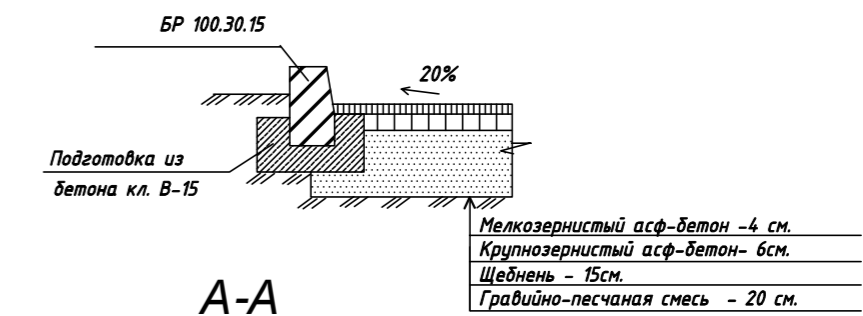
Ведомость тротуаров, дорожек и площадок

Условное изображение	Наименование	Длина, м	Ширина, м	Площадь покрытия, м ²	Бордюр из бортового камня	
					Тип	Кол., м
	Проезд, КСА			2510	БР 100.30.15	
	Тротуар			58	БР 100.30.15	
	Дорожки			24	БР 100.20.8	
	Детские площадки, площадка отдыха			595.8		
	Отмостка			141		

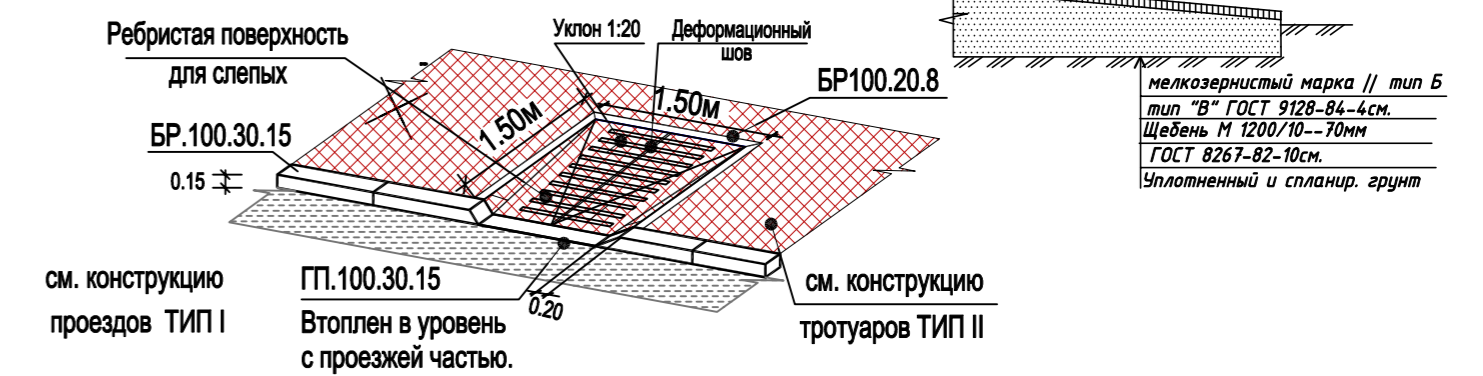
Отмостка, площадка для сушки белья, хозяйственная площадка



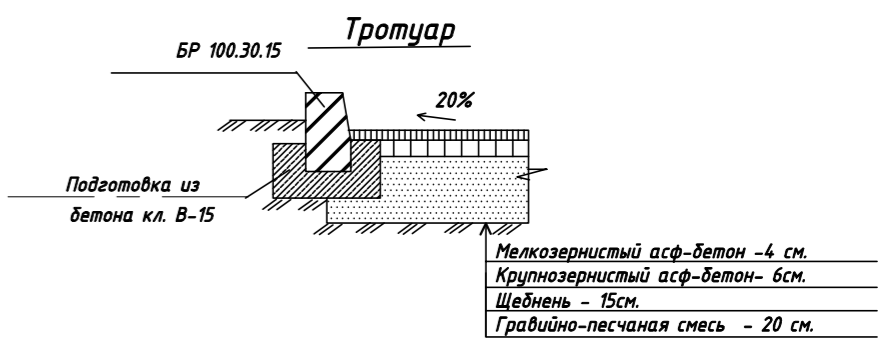
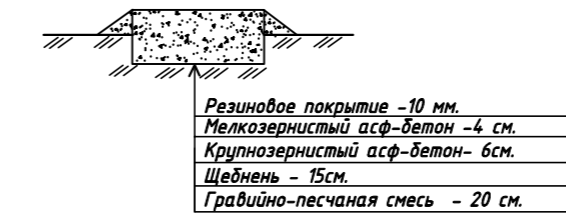
Проезды, кратковременная стоянка автомобилей



Съезд с тротуара на проезжую часть улицы (СП 35-101-2001 стр.55)



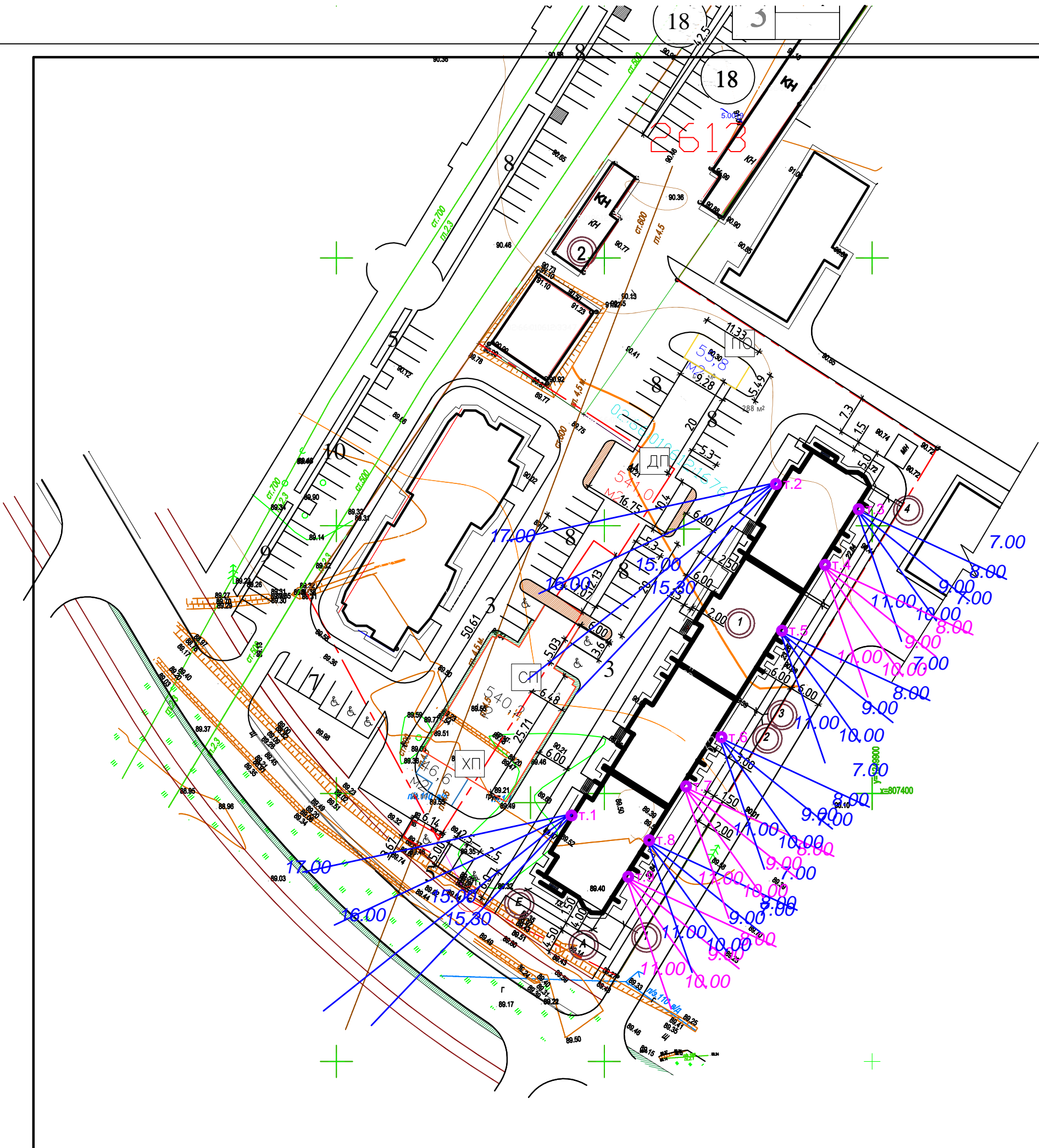
Площадка отдыха, детская площадка, физкультурная площадка



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Проектируемый жилой дом
- Граница участка
- Существующие дома

				23-25-ПА-АР		
				Реконструкция спортивно-оздоровительного комплекса под многоквартирный жилой дом по адресу: РБ. г.Нефтекамск, ул.Городская, 12 строение 5		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Гавиятуллина		П	7	
Директор		Дускаев				
ГИП		Маркеев				
ГАП		Гавиятуллина				
Проверил		Маркеев				
план покрытий				ООО "Приборавтоматикасервис"		



ОПРЕДЕЛЕНИЕ ПРОДОЛЖИТЕЛЬНОСТИ ИНСОЛЯЦИИ В РАСЧЕТНЫХ ТОЧКАХ

Номер точки на плане	Часы инсоляции (час, мин)	Продолжительность инсоляции (час, мин)
Проектируемый дом Литер №1.		
1	15.30-17.00	Гарантированная инсоляция продолжительностью не менее 2-х часов 30 минут
2	15.30-17.00	
3	7.00-11.00	
4	7.00-11.00	
5	7.00-11.00	
6	7.00-11.00	
7	7.00-11.00	
8	7.00-11.00	
9	7.00-11.00	

- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- Проектируемый жилой дом
 - Граница участка
 - Существующие дома

				23-25-ПА-ПЗУ		
				Реконструкция спортивно-оздоровительного комплекса под многоквартирный жилой дом по адресу: РБ, г.Нефтекамск, ул.Городская, 12 строение 5		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Галлятуллин		П	8	
Директор		Дускаев				
ГИП		Маркеев				
ГАП		Галлятуллин				
Проверил		Маркеев				
				Расчет инсоляции		ООО "Приборавтоматикасервис"