



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
ПРИБОРАВТОМАТИКАСЕРВИС

**Реконструкция спортивно-оздоровительного
комплекса под многоквартирный жилой дом
по адресу: РБ, г.Нефтекамск, ул. Городская 12,
строение 4.**

Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка.»

16-23-ПА -ПЗУ

Том 2



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
ПРИБОРАВТОМАТИКАСЕРВИС

**Реконструкция спортивно-оздоровительного
комплекса под многоквартирный жилой дом
по адресу: РБ, г.Нефтекамск, ул. Городская 12,
строение 4.**

Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка.»

16-23-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, строение4

1.2. Природно-климатические условия

Согласно СНиП 23-01.99* и СНиП 2.01.07-87 для города Нефтекамск приняты:

- район строительства – 1В подрайон
- климатическая зона – II
- расчетная температура наружного воздуха - 37°С
- 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 противорадионной 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, строение4, 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 ($i_{\min} = 4 ‰$) и поперечных уклонов ($i = 1 \div 2 ‰$) по проездам с дальнейшим выпуском на существующие проезды и пониженные места рельефа.

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата

16-23-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

16-23-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)-29 м/м

для МГН- 4 м/м

-кратковременная стоянка автомобилей-52м/м

Принятые проектные решения соответствуют требованиям действующих строительных норм и требований.

Участок освещается светильниками установленными на территории и на здании .

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	2866
Площадь застройки жилого дома	кв.м.	668
Площадь покрытий	кв.м.	1510
Общая площадь квартир	кв.м.	3893.3
Площадь озеленения	кв.м.	688

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата

16-23-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	План покрытий	
8	Расчет инсоляции	

Ситуационный план



Строение 4

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.АС	

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

16-23-ПА-ПЗУ					
Реконструкция спортивно-оздоровительного комплекса под многоквартирный жилой дом по адресу: РБ. г.Нефтекамск, ул.Городская, 12 строение 4					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Стадия	Лист
Разраб.		Гатиятуллин		П	1 и
Директор		Дускаев			
ГИП		Маркеев			
ГАП		Гатиятуллин			
Проверил		Маркеев			
общие данные				ООО "Приборавтоматикасервис"	



Ведомость проектируемых жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м²		Строительный объем, м³		
			зданий	квартир	здания	застройки	здания	всего	
									всего
1	Реконструкция спортивно-оздоровительного комплекса под многоквартирный жилой дом	10	1	70	—	668	5383	18971	20029

Расчет площадок жилого дома

Номер п/п	Площадки	Удельн. размер площадки, м²/чел.	Населен. (чел.)	Площадь, м²		Примеч.
				СНиП 2.07.01-89*	По проекту	
ДП	Для игр детей дошкольного, младшего школьного возраста	0,7			144	
ПО	Для отдыха	0,1			55.8	
СП	Для занятий физкультурой	2,0			397	
ХП	Хозяйственная площадка с экомусорниками	0,3			51	
КСА	Кратковременная стоянка автомобилей жителей				52шт	
КСА	Гостевая стоянка				29шт	
КСА	Для открытых стоянок автомобилей маломобильных групп населения	10%			4шт	

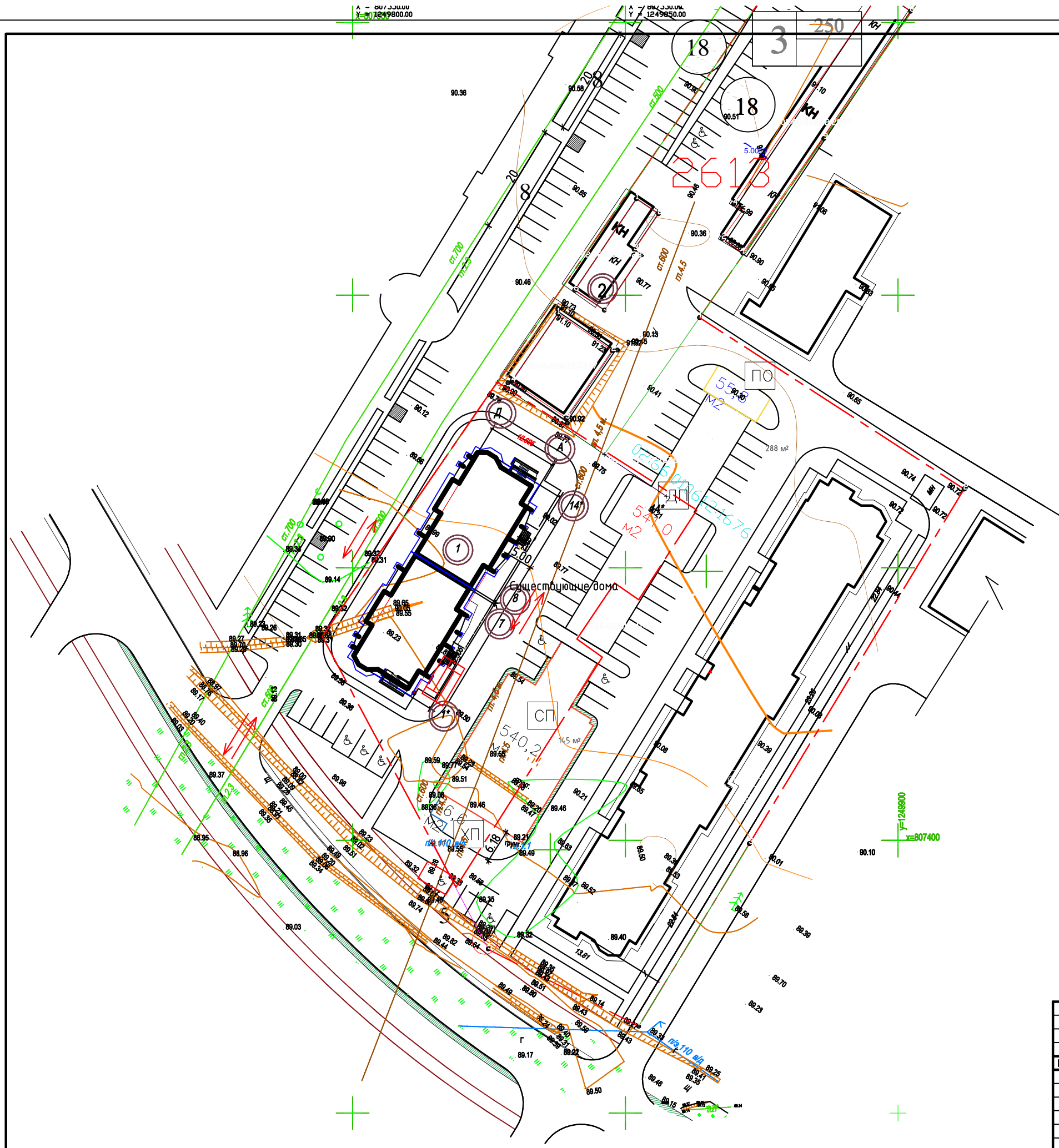
Расчет населения жилого дома

жилой дом	Площадь общ.	Нормативная жилая обеспеченность	кол-во населения (чел.)
1 Проектируемый 9 эт жилой дом	3770.4	28	134

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Проектируемый жилой дом
- Граница участка
- Существующие дома

16-22-ПА-ПЗУ			
Реконструкция спортивно-оздоровительного комплекса под многоквартирный жилой дом по адресу: РБ. г.Нефтекамск, ул.Городская, 12 строение 4			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ до
Разраб.		Галиятуллин	
Директор		Дускаев	
ГИП		Маркеев	
ГАП		Галиятуллин	
Проверил		Маркеев	
стадия		Лист	Листов
П		2	
разбивочный план			ООО "Триборавтоматикасервис"

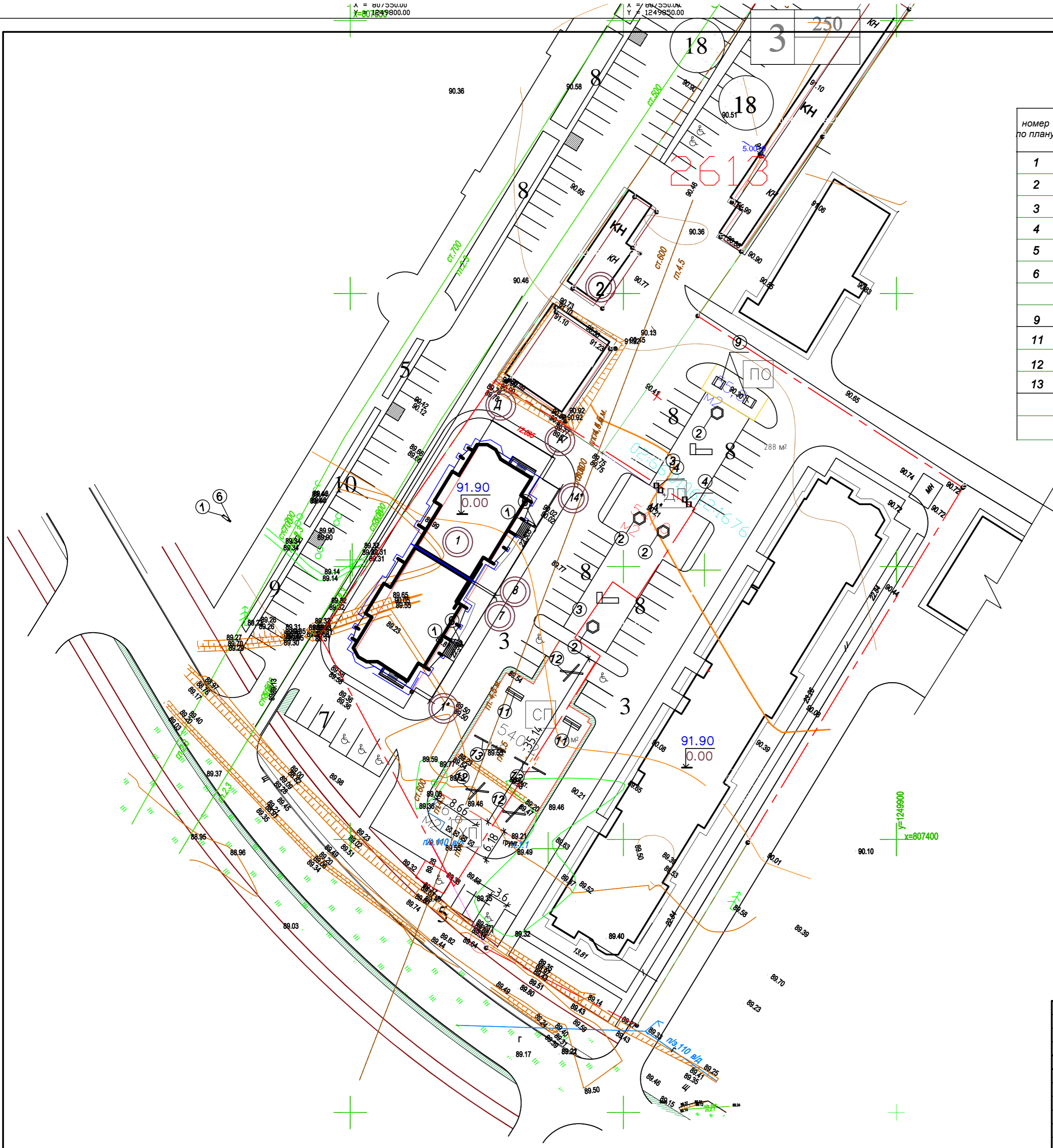


- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- Проектируемый жилой дом
 - Граница участка
 - Существующие дома
 - ➔ направление передвижения транспортных средств
 - ➔ направление передвижения транспортных средств

				16-22-ПА-ПЗУ		
				Реконструкция спортивно-оздоровительного комплекса под многоквартирный жилой дом по адресу: РБ, г.Нефтекамск, ул.Городская, 12 строение 4		
Изм.	Кол.чч.	Лист	№ док.			
Разраб.		Галлятуллин			Стадия	Лист
Директор		Лушкаев			П	3
ГИП		Маркеев				
ГАП		Галлятуллин				
Проверил		Маркеев				
				Схема движения транспортных средств		
				ООО "Приборавтоматикасервис"		

X = 807400.00
Y = 807400.00

X = 807400.00
Y = 1249850.00

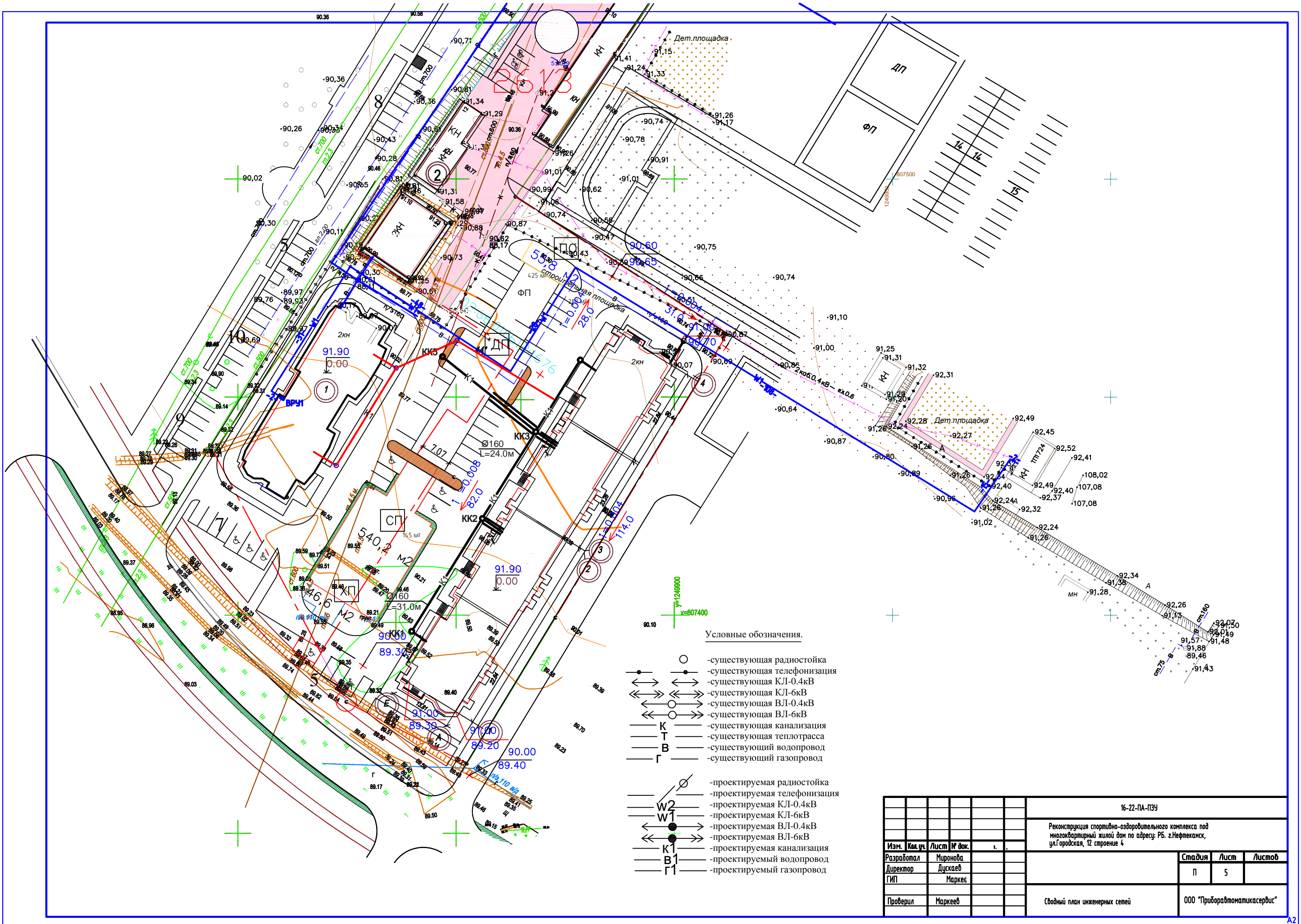


Ведомость переносного оборудования

номер по плану	Условное изображение	Наименование	Кол., шт	Обозначение типового проекта
1	□	Скамья без спинки, тип 2	2	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	2	310-5-4
9	▭	Стол со скамьями	1	310-5-4
11	▬	Шведская стенка	1	310-5-4
12	⌘	Гимнастическая стенка	2	310-5-4
13	—	Турник	2	310-5-4

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

				16-22-ПА-ПЗУ		
				Реконструкция спортивно-оздоровительного комплекса под многоквартирный жилой дом по адресу: РБ, г.Нефтекамск, ул.Городская, 12 строение 4		
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Стадия	Лист	Листов
Разраб.	1	1	1	П	4	
Директор						
ГИП						
Г.АП						
Проверил						
план расположения малых архитектурных форм				ООО "Приборавтоматикасервис"		



Условные обозначения.

- - существующая радиостойка
- - существующая телефонизация
- ↔ - существующая КЛ-0.4кВ
- ↔↔ - существующая КЛ-6кВ
- ↔○ - существующая ВЛ-0.4кВ
- ↔○↔ - существующая ВЛ-6кВ
- K — существующая канализация
- T — существующая теплотрасса
- B — существующий водопровод
- Г — существующий газопровод

- (with slash) - проектируемая радиостойка
- (with slash) - проектируемая телефонизация
- ↔ (with slash) - проектируемая КЛ-0.4кВ
- ↔ (with slash) - проектируемая КЛ-6кВ
- ↔ (with slash) - проектируемая ВЛ-0.4кВ
- ↔ (with slash) - проектируемая ВЛ-6кВ
- K1 — проектируемая канализация
- B1 — проектируемый водопровод
- Г1 — проектируемый газопровод

					16-22-ПА-ПЗУ		
					Реконструкция спортивно-оздоровительного комплекса под многоквартирный жилой дом по адресу: РБ. г.Нефтекамск, ул.Городская, 12 строение 4		
Изм.	Км.уч.	Лист	№ док.	и.	Стандия	Лист	Листов
Разработал	Миронова				П	5	
Директор	Дускаев						
ГИП	Маркеев						
Проверил	Маркеев				Сводный план инженерных сетей		
					ООО "Приборавтоматикасервис"		



Ведомость переносного оборудования

номер по плану	Условное изображение	Наименование	Кол., шт	Обозначение типового проекта
1	☐	Скамья без спинки, тип 2	2	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	2	310-5-4
9	▭	Стол со скамьями	1	310-5-4
11	▬	Шведская стенка	1	310-5-4
12	⊘	Гимнастическая стенка	2	310-5-4
13	—	Турник	2	310-5-4

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ




- ▭ Проектируемый жилой дом
- Граница участка
- ▭ Существующие дома

16-22-ПА-ПЗУ						
Реконструкция спортивно-оздоровительного комплекса под многоквартирный жилой дом по адресу: РБ, г.Нефтекамск, ул.Городская, 12 строение 4						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ до	Стация	Лист	Листов
Разраб.	Гатамулл			П	4	
Директор	Дускаев					
ГИП	Маркеев					
ГАП	Гатамулл					
Проверил	Маркеев					
план расположения малых архитектурных форм				ООО "Приборавтоматикасервис"		

Ведомость элементов озеленения

Номер по плану	Наименование породы и вида насаждения	Возраст, лет	Кол-во	Примечание
1	Газон обыкновенный, м ²		688	
2	Клен			кустарник
3	Сирень, шт			кустарник


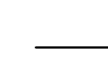
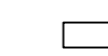
Условные обозначения:

-  Газон
-  Сирень
-  Клен

Примечания:

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

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  Проектируемый жилой дом
-  Граница участка
-  Существующие дома

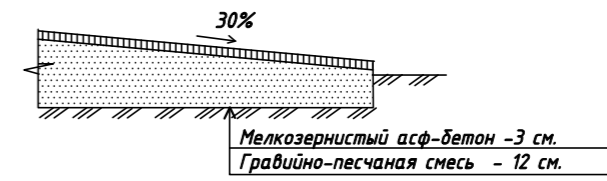
				16-22-ПА-ПЗУ		
				Реконструкция спортивно-оздоровительного комплекса под многоквартирный жилой дом по адресу: РБ, г.Нефтекамск, ул.Городская, 12 строение 4		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Стадия	Лист	Листов
				П	6	
Разраб.		Гатиятуллин				
Директор		Дускаев				
ГИП		Маркеев				
ГАП		Гатиятуллин				
Проверил		Маркеев				
				план озеленения		
				ООО "Приборавтоматикасервис"		



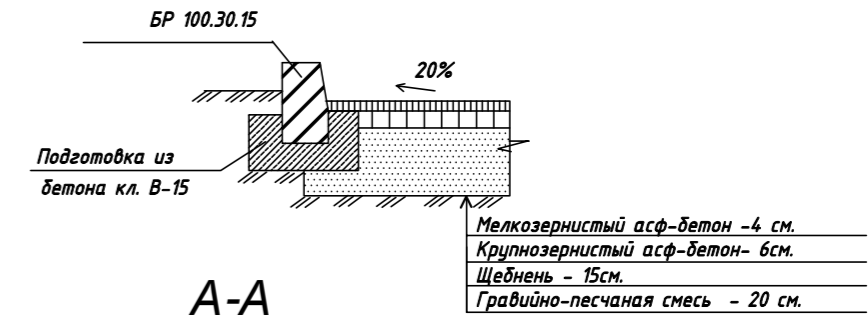
Ведомость тротуаров, дорожек и площадок

Условное изображение	Наименование	Длина, м	Ширина, м	Площадь покрытия, м ²	Бордюр из бортового камня	
					Тип	Кол., м
	Проезд, КСА			850	БР 100.30.15	
	Тротуар			31	БР 100.20.8	
	Дорожки			24		
	Детские площадки, площадка отдыха			541		
	Отмостка			64		

Отмостка, площадка для сушки белья, хозяйственная площадка

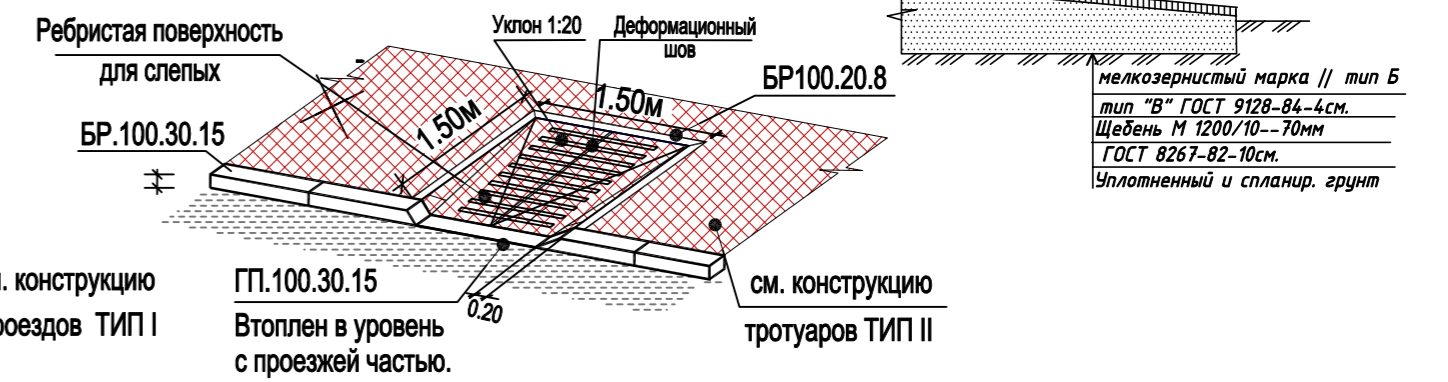


Проезды, кратковременная стоянка автомобилей



А-А

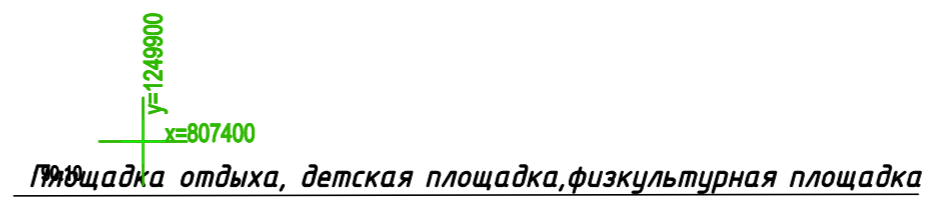
Съезд с тротуара на проезжую часть улицы (СП 35-101-2001 стр.55)



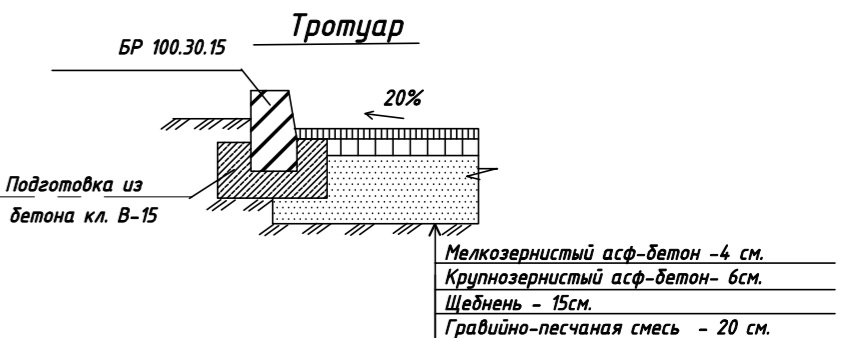
см. конструкцию проездов ТИП I

ГП.100.30.15
Втоплен в уровень с проезжей частью.

см. конструкцию тротуаров ТИП II



Резиновое покрытие - 10 мм.
Мелкозернистый асф-бетон - 4 см.
Крупнозернистый асф-бетон - 6 см.
Щебень - 15 см.
Гравийно-песчаная смесь - 20 см.



Мелкозернистый асф-бетон - 4 см.
Крупнозернистый асф-бетон - 6 см.
Щебень - 15 см.
Гравийно-песчаная смесь - 20 см.

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

				16-22-ПА-ПЗУ		
				Реконструкция спортивно-оздоровительного комплекса под многоквартирный жилой дом по адресу: РБ, г.Нефтекамск, ул.Городская, 12 строение 4		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ до	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Гамиятуллин		П	7	
Директор		Дускаев				
ГИП		Маркеев				
ГАП		Гамиятуллин				
Проверил		Маркеев				
				план покрытий		ООО "Приборавтоматикасервис"

