

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

“ЭКОНИКА ”

Свидетельство №П-013-2901071441-12042012-010

**МНОГОЭТАЖНОЕ АДМИНИСТРАТИВНОЕ ЗДАНИЕ С ТОРГОВЫМИ ПОМЕЩЕНИЯМИ НА НИЖНИХ  
ЭТАЖАХ, РАСПОЛОЖЕННОЕ В ЛОМОНОСОВСКОМ ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ОКРУГЕ  
Г. АРХАНГЕЛЬСКА ПО УЛ. УРИЦКОГО**

**ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

**«Схема планировочной организации земельного участка»**

**17.048 – ПЗУ**

**Том 2**

Архангельск  
2017

Инов. № подлин.	Подпись и дата	Взам. инв. №	Инв. № дубл.	Подпись и дата

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

“ЭКОНИКА ”

Свидетельство №П-013-2901071441-12042012-010

**МНОГОЭТАЖНОЕ АДМИНИСТРАТИВНОЕ ЗДАНИЕ С  
ТОРГОВЫМИ ПОМЕЩЕНИЯМИ НА НИЖНИХ  
ЭТАЖАХ, РАСПОЛОЖЕННОЕ В  
ЛОМОНОСОВСКОМ ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ОКРУГЕ  
Г. АРХАНГЕЛЬСКА ПО УЛ. УРИЦКОГО**

**ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

**«Схема планировочной организации земельного участка»**

17.048-ПЗУ

ТОМ 2

Главный инженер проекта

Л.Н. Нечаева

Директор ООО «Эконика»

Л.Н. Нечаева



Архангельск  
2017

Инв. № подлин.	Подпись и дата	Взам. инв. №	Инв. № дубл.	Подпись и дата





- объектов бытового обслуживания;
- образовательных учреждений;
- объектов общественного питания;
- объектов розничной торговли;
- объектов физической культуры и спорта;
- общежитий;
- сооружений наружной рекламы.

Условно разрешенные виды использования земельного участка:

- объекты для хранения индивидуальных автотранспортных средств.

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

Номер п/п	Наименование	Ед. изм.	Количество		
			В границах участка	В границах участка под парковки	Вне площадочное благоустройство
1	Площадь участка	га	0,13447	0,0538	0,0298
2	Площадь застройки	га	0,05306	-	-
3	Площадь покрытия проездов, тротуаров, площадок	га	0,0318	0,0511	0,0298
4	Площадь отмостки, входных площадок и пр.	га	0,00841	-	-
5	Площадь озеленения	га	0,0412	-	-
6	Плотность застройки	%	39	-	-
7	Процент использования территории	%	70	-	-
8	Процент озеленения	%	30	-	-

**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;**

Решений по инженерной защите территории и объектов капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, паводковых вод не учитывается, т. к. отметки гораздо выше отметок затопления донного района. Отвод поверхностных вод выполнен к существующим дождеприемникам.

Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.							Лист
			17. 048 - ПЗУ - ТЧ						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подл.	Дата				

**е) описание организации рельефа вертикальной планировкой.**

Рельеф участка ровный, абсолютные отметки земли плюс 5,70-плюс 6,01м с уклоном на север.

За условную отметку 0.000 принят уровень чистого пола 1 этажа, что соответствует абсолютной отметке 7.150. Система высот Балтийская 1946 года.

**ж) описание решений по благоустройству территории.**

Комплект ПЗУ выполнен на топоснове выполненной ООО«Геоизыскания» в июне 2014г.

Планировочное решение генерального плана выполнено в соответствии с требованиями СП 42.13330.2011 ( СНИП 2.07.01-89\*) «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная версия, СП 54.13330.2011 ( СНИП 31-01-2003) «Здания жилые многоквартирные», СП 118.13330.2012 (СНИП 31-06-2009) «Общественные здания и сооружения».

Компоновка генерального плана решена с учетом общих решений планировки в системе застройки района, в увязке с существующей застройкой и соблюдением противопожарных и санитарных требований.

**Расчет количества парковочных площадок для автомобилей**

Название объекта	Норма на расчетную единицу	Расчетная единица	Количество, маш.мест		Примечание
			По расчету	По факту	
Административное здание с торговыми помещениями	5-7 парк. мест на 100 человек	180	9	22	(из них 2 для людей с ограниченными возможностями)

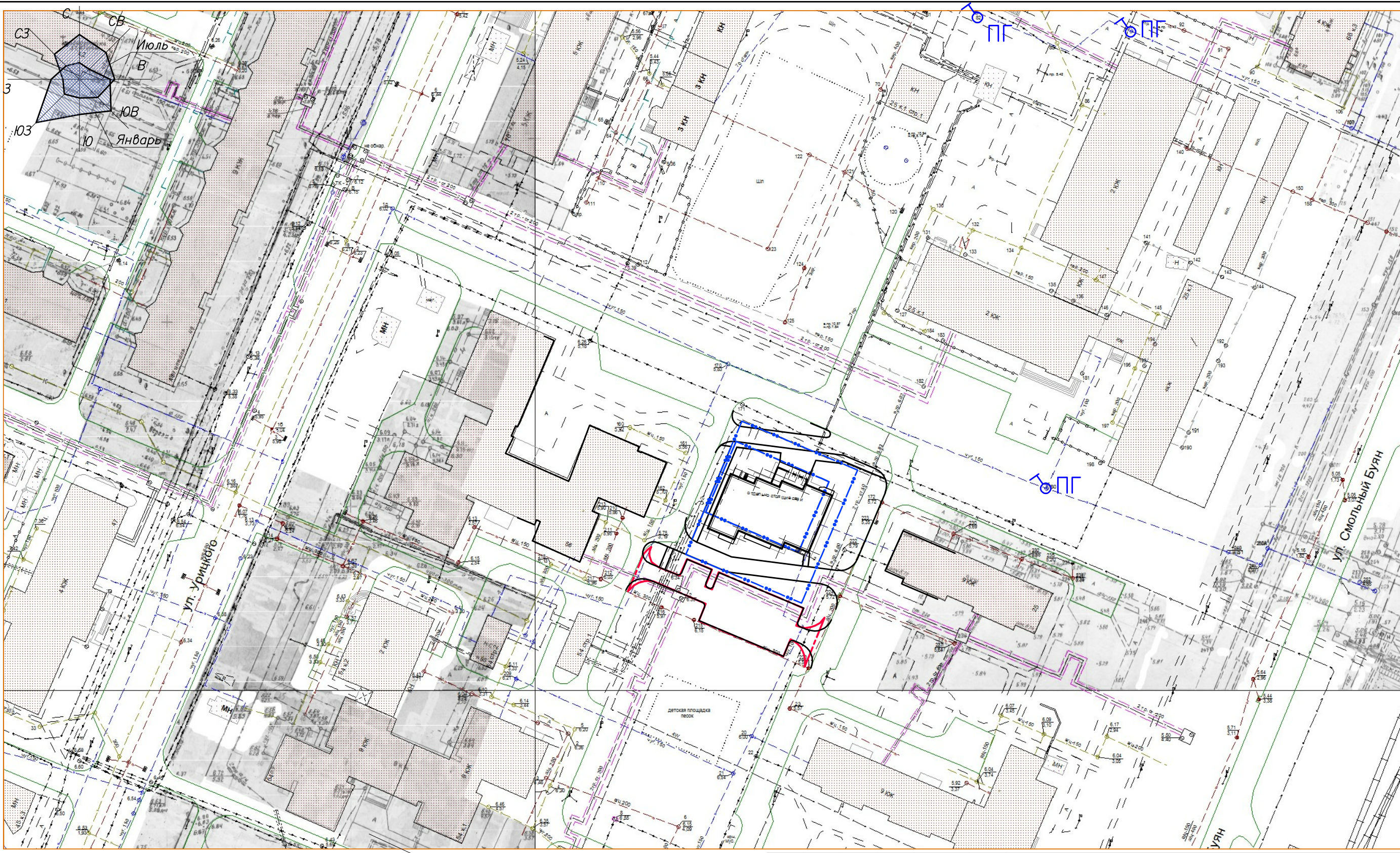
Для обеспечения внутренних коммуникаций на участке предусмотрено устройство тротуаров для беспрепятственного доступа пешеходов и проезд для автомобильного транспорта с радиусами поворота на въезде и выезде, равными 5 м. Схема движения регулируется установкой знаков дорожного движения.

Проезды и тротуары запроектированы с твердым покрытием. Все покрытия ограничиваются бортовыми камнями.




Проектом озеленения предусматривается посадка кустарников, устройство газонов с посевом трав, и организацией слоя растительной земли на глубину 0.2 метра.


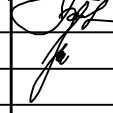
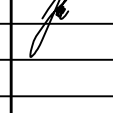
Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.							Лист
			17. 048 - ПЗУ - ТЧ						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подл.	Дата				





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

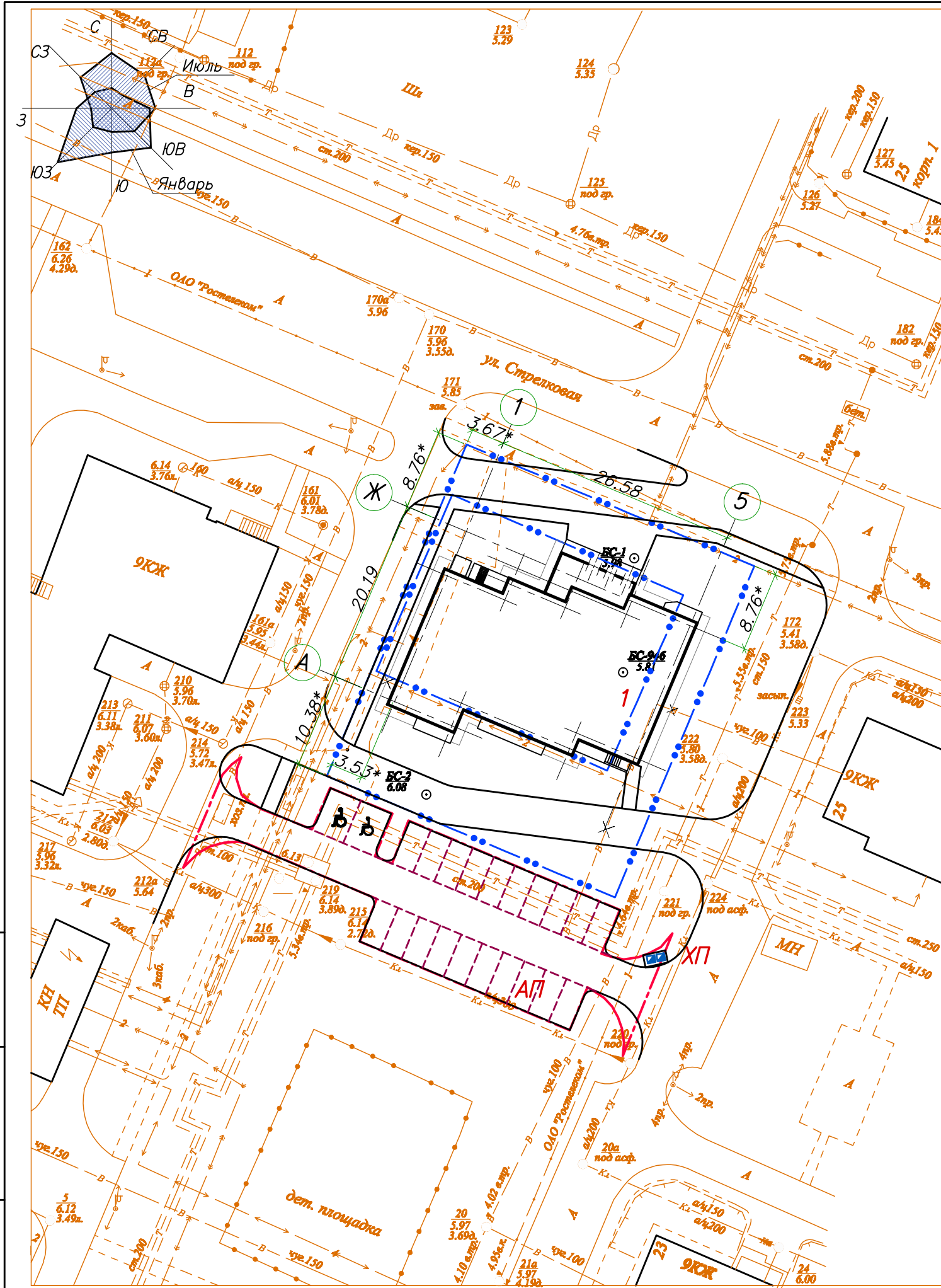
- 
 Граница участка, выделенного для размещения парковок
- 
 Граница участка
- 
 Пожарный гидрант
- проектируемый участок

					17. 048 – ПЗУ – ГЧ					
					Многоэтажное административное здание с торговыми помещениями на нижних этажах, расположенное в Ломоносовском территориальном округе г. Архангельска по ул. Урицкого					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			Стадия	Лист	Листов
	ГИП	Нечаева						П	1	
	Исполнит.	Быкова								
	Н.контр	Шумакова								
					Ситуационный план. М 1:1000			"Эконика"		



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Этажность	Количество		Площадь, м <sup>2</sup>				Строительный объем, м <sup>3</sup>	
			зданий	квартир	застройки		расчетная		здания	всего
					здания	все-го	здания	все-го		
1	Административное здание с торговыми помещениями	9	1	-	530,6	530,6	2602,2	2602,2	13868,1	13868,1
АП	Гостевая парковка на 22 автомобиля	-	-	-						
ХП	Хозяйственная площадка	-	-	-						



Привязка проектируемого здания выполняется к границе участка  
 Размеры со (\*) даны к границе участка.  
 Привязка благоустройства выполняется к проектируемому зданию.

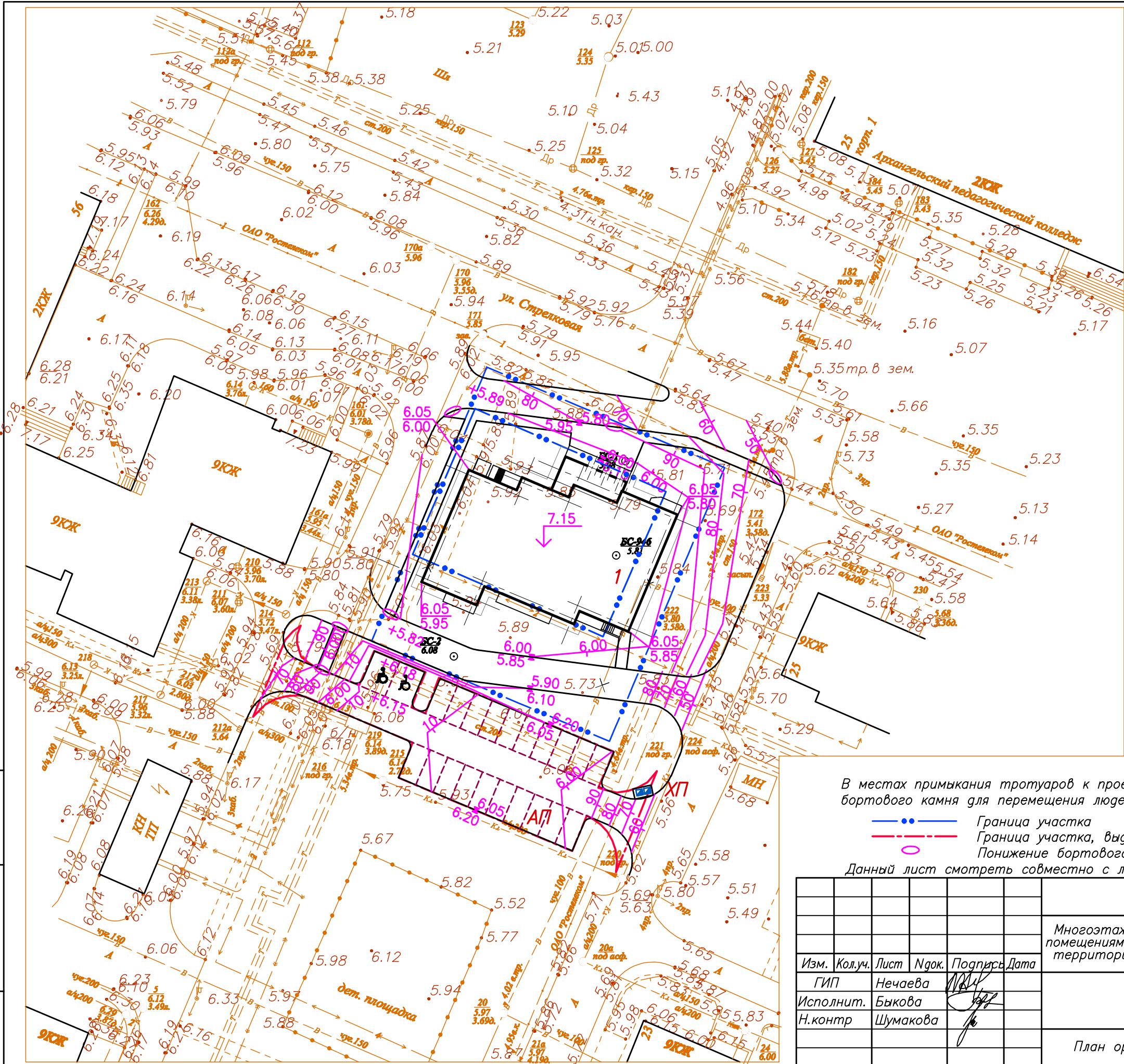
—•—•— Граница участка  
 - - - - - Граница участка, выделенного для размещения парковок

17. 048 – ПЗУ – ГЧ

Многоэтажное административное здание с торговыми помещениями на нижних этажах, расположенное в Ломоносовском территориальном округе г. Архангельска по ул. Урицкого

Изм.	Кол.уч.	Лист	Ндок.	Подпись	Дата	Стация	Лист	Листов
ГИП		Нечаева		<i>[Signature]</i>				
Исполнит.		Быкова		<i>[Signature]</i>				
Н.контр		Шумакова		<i>[Signature]</i>				
Разбивочный план М 1 : 500						"Эконика"		

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



В местах примыкания тротуаров к проездам предусмотреть понижение бортового камня для перемещения людей с ограниченными возможностями.

- Граница участка
- - - Граница участка, выделенного для размещения парковок
- Понижение бортового камня

Данный лист смотреть совместно с листами ПЗУ.

17. 048 – ПЗУ – ГЧ

Многоэтажное административное здание с торговыми помещениями на нижних этажах, расположенное в Ломоносовском территориальном округе г. Архангельска по ул. Урицкого

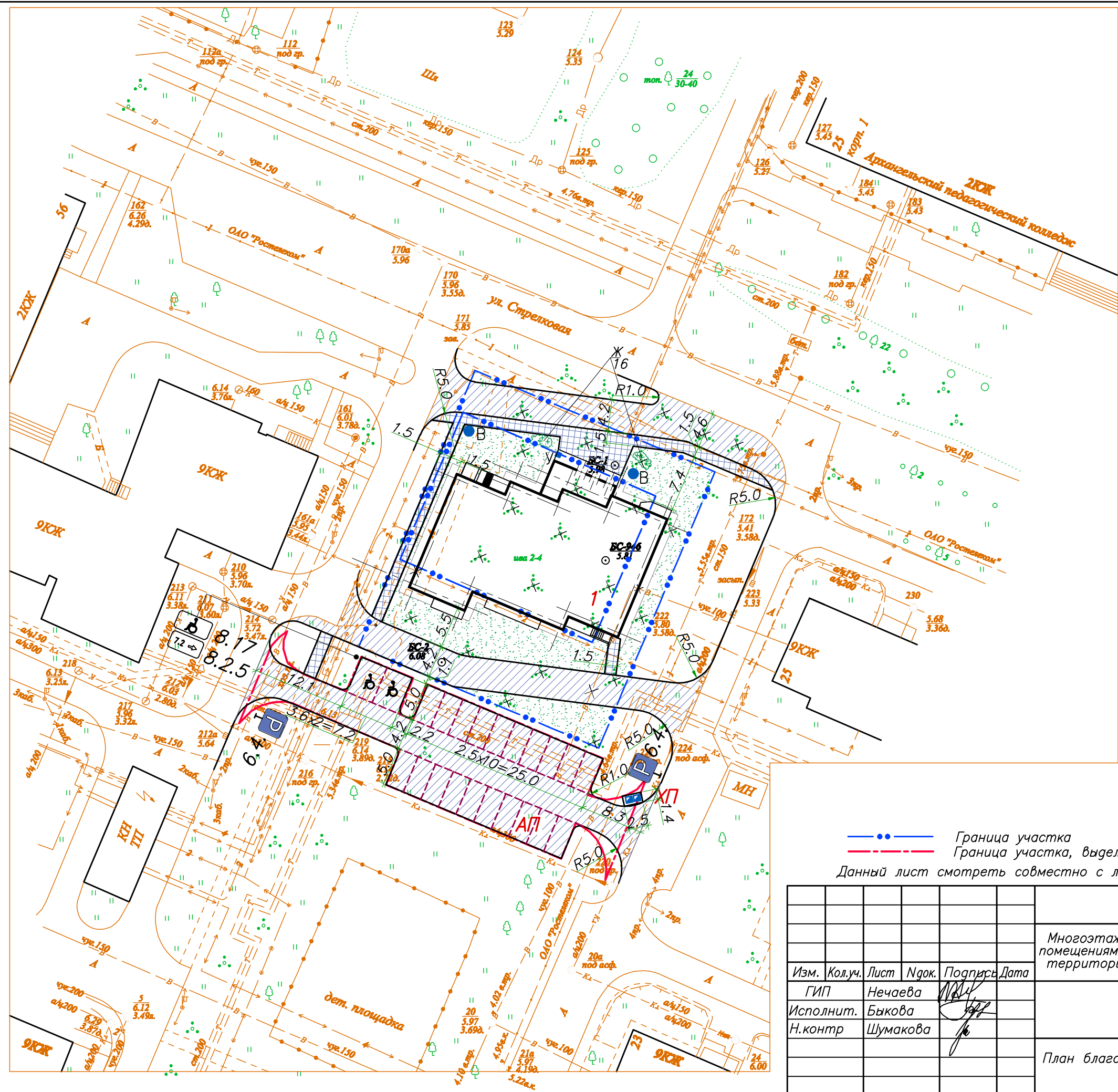
Изм.	Кол.уч.	Лист	Ндок.	Подпись	Дата
ГИП		Нечаева		<i>[Signature]</i>	
Исполнит.		Быкова		<i>[Signature]</i>	
Н.контр		Шумакова		<i>[Signature]</i>	

Стадия	Лист	Листов
П	3	

План организации рельефа.  
М 1 : 500

"Эконика"

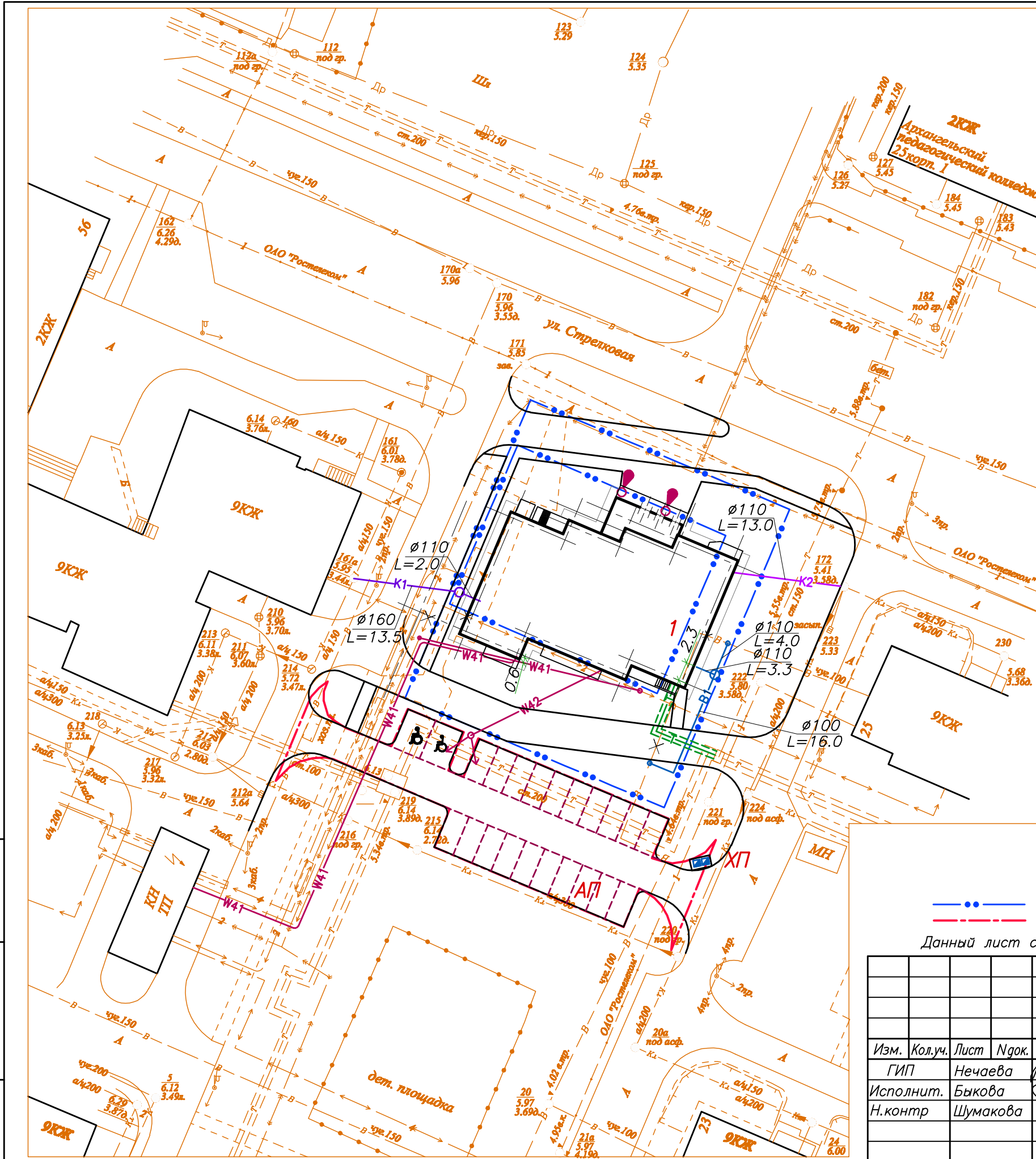
Инв. N подл. Подпись и дата Взамен инв. N



—•—•— Граница участка  
—•—•— Граница участка, выделенного для размещения парковок  
 Данный лист смотреть совместно с листами ПЗУ.

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

<b>17. 048 – ПЗУ – ГЧ</b>					
Многоэтажное административное здание с торговыми помещениями на нижних этажах, расположенное в Ломоносовском территориальном округе г. Архангельска по ул. Урицкого					
Изм.	Кол.уч.	Лист	Ндок.	Подпись	Дата
		ГИП	Нечаяева	<i>[Signature]</i>	
		Исполнит.	Быкова	<i>[Signature]</i>	
		Н.контр	Шумакова	<i>[Signature]</i>	
План благоустройства территории. М 1 : 500					
			Стадия	Лист	Листов
			П	4	
<b>"Эконика"</b>					



**Условные обозначения**

- в — Существующие сети водопровода
- к — Существующие сети канализации
- к<sub>л</sub> — Существующие сети ливневой канализации
- др — Существующие сети дренажа
- т — Существующие тепловые сети
- <math>L</math> — Существующие кабели электропередачи от 1кВ и выше
- <math>L</math> — Существующие кабели электропередачи до 1кВ
- — — Существующие телефонные бронированные кабели
- В1 — Проектируемый сети водопровод
- К1 — Проектируемые сети канализации
- К2 — Проектируемые сети ливневой канализации
- I — Проектируемые тепловые сети
- W42 — Проектируемая кабельная линия наружного освещения
- W41 — Проектируемая кабельная линия электроснабжения 0.4кВ
- — — Опора освещения со светильником
- — — Светильники фасадные

— — — Граница участка  
 — — — Граница участка, выделенного для размещения парковок  
 Данный лист смотреть совместно с листами ПЗУ.

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

<b>17. 048 – ПЗУ – ГЧ</b>					
Многоэтажное административное здание с торговыми помещениями на нижних этажах, расположенное в Ломоносовском территориальном округе г. Архангельска по ул. Урицкого					
Изм.	Кол.уч.	Лист	Ндок.	Подпись	Дата
		ГИП	Нечаева	<i>[Signature]</i>	
		Исполнит.	Быкова	<i>[Signature]</i>	
		Н.контр	Шумакова	<i>[Signature]</i>	
				Стадия	Лист
				П	5
				Листов	
				Сводный план инженерных сетей. М 1 : 500	
				<b>"Эконика"</b>	

Проезд, площадка (тип 1)

Асфальтобетон горячий плотный тип Б  
вязком битуме БНД и БН марки: 60/90  
ГОСТ 9128-97 - 0.04м

Асфальтобетон горячий плотный тип Б  
вязком битуме БНД и БН марки: 60/90  
ГОСТ 9128-97 - 0.04м

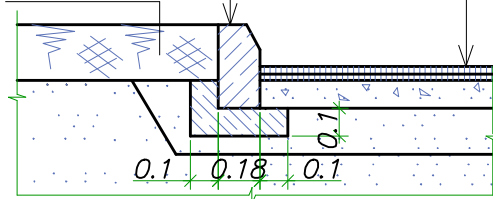
Щебень фр. 40-80мм трудноуплотн.  
(гранитный) с заклин мелким  
высокоактивным шлаком  
ВСН 123-77 - 0.4м

Песок среднезернистый  
ГОСТ 8736-2014 - 0.2м

Уплотненный грунт

Бортовой бетонный камень  
Бр.100.30.18 ГОСТ 6665-91

Бетон В15 F350  
ГОСТ 26633-91 - 0.1м  
Растительная земля



Проезд, площадка (тип 2)

Плитка типа "Брусчатка"  
из бетона класса В30 F200  
ГОСТ 17608-91 - 0.08м

Песок среднезернистый  
ГОСТ 8736-2014 обработанный  
цементом (100 кг цемента  
на 1 м<sup>3</sup> песка) - 0.05м

Геотекстиль - 0.005м

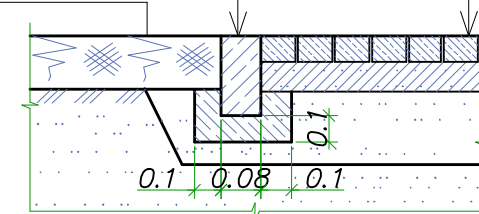
Щебень гранитный  
ГОСТ 25607-94 - 0.15м

Уплотненный грунт

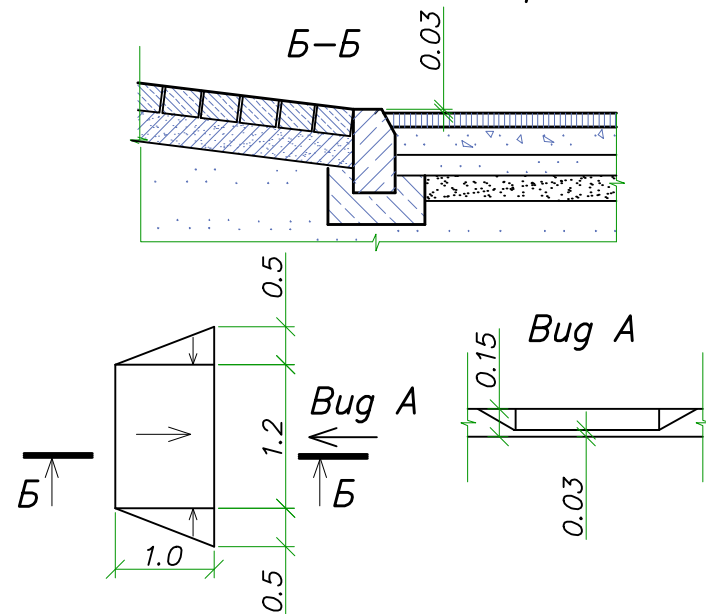
Бортовой бетонный камень  
Бр.100.20.8 ГОСТ 6665-82

Бетон В15 F350  
ГОСТ 26633-91 - 0.1м

Растительная земля



Деталь примыкания  
тротуара к проезду  
в местах понижения бортового камня



Ведомость тротуаров, дорожек и площадок

Поз.	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м <sup>2</sup>	Примечание
1	Проезд, площадка с бордюром из бортового камня БР. 100.30.18	1	205/771	
2	Тротуар, площадка с бордюром из бортового камня БР. 100.20.8	2	113/38	

Площади покрытий в числителе даны в границах участка, в знаменателе - за границей участка.

Ведомость элементов озеленения

Поз.	Наименование породы или вида насаждения	Воз-раст, лет	Кол.	Примечание
Ж	Жасмин садовый	5	17	из питомника отпад 6%
	Срезка кустарника, га	-	0.13	
	Газон, м <sup>2</sup>		412/0	h раст. земли = 0.20м

Ведомость малых архитектурных форм и переносных изделий

Поз.	Обозначение	Наименование	Кол.	Примечание
Х	320-18 АС-114,115	Хозяйственная площадка Tunll	1	
У	Дистрибьютор КСИЛ компания "Элина"	Урна 1112	1	
В	Дистрибьютор КСИЛ компания "Элина"	Ваза 1155	2	

Малые архитектурные формы предложены по каталогу за 2012год компании "Элита", которая является дистрибьютором "КСИЛ" WWW.KSIL.ru в г.Архангельске (818-2)431-208

Указания по озеленению

Озеленение участка производится в соответствии с "Рекомендациями по озеленению городов и поселков Архангельской области", утвержденными начальником Архангельского областного управления коммунального хозяйства от 25 декабря 1975г. и в соответствии со СНиПом III-10-75 с учетом местных условий.

Проектируемая пересадка кустарников с комом диаметром 0.5м высотой 0.4м.

Проектом учтен естественный отпад для кустарников из леса 12%, из питомника 6%.

Газон устраивается на глубину 0,20м с добавлением растительной земли на 100%. Вносят минеральные удобрения из расчета 80-150кг действующего вещества азота, фосфора и калия на 1 га.

Посадка кустарников производится по месту после прокладки сетей в соответствии со СП 42.13330 - 2011 таблица 3. Деревья и кустарники пересаживаются в безлистном состоянии весной или осенью, предпочтительней весной, до распускания почек. Посев трав производится ранней весной, в августе или поздней осенью под зиму.

Площади покрытий и газона в границах благоустройства даны в числителе, за границей благоустройства - в знаменателе.

Данный лист смотри совместно с листом ПЗУ.

17. 048 - ПЗУ - ГЧ

Многоэтажное административное здание с торговыми помещениями на нижних этажах, расположенное в Ломоносовском территориальном округе г. Архангельска по ул. Урицкого						
Изм.	Кол.уч.	Лист	Ндок.	Подпись	Дата	
		ГИП	Нечаева			
		Инженер	Быкова			
		Н.контр	Шумакова			
				Стадия	Лист	Листов
				П	6	
				Ведомость элементов озеленения. Ведомость тротуаров, дорожек и площадок Ведомость малых архитектурных форм и переносных изделий. Типы покрытий.		
				<b>"Эконика"</b>		

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