

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
“МАСШТАБ”**

УТВЕРЖДАЮ

_____ 20 ____ г.

**МНОГОКВАРТИРНЫЙ ЖИЛОЙ ДОМ № 33
В ЖИЛОМ КОМПЛЕКСЕ «ЗНАК» Г. КИРОВ**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

414-2022-ПЗУ

Том 2

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	Версия ДЭ

Директор

(подпись, дата)

А. Г. Туранов

Главный инженер проекта

(подпись, дата)

С.А. Окатьева

2022

Обозначение	Наименование тома	Примечание (номера листов)
414-2022-ПЗУ-С	Содержание тома 2	2
414-2022-ПЗУ.ГЧ	Текстовая часть	3
414-2022-ПЗУ.ГЧ	Графическая часть	11

Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

ООО Спецзастройщик "Железно Киров"

414-2022-ПЗУ-С

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
						П		1
Разработал	Нестерова					Содержание тома 2 ООО "МАСШТАБ"		
Проверил								
Н.контр.								
ГИП	Окатьева							

СОДЕРЖАНИЕ

- 1 ХАРАКТЕРИСТИКА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, ПРЕДОСТАВЛЕННОГО ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА..... 4
- 2 ОБОСНОВАНИЕ ГРАНИЦ САНИТАРНО-ЗАЩИТНЫХ ЗОН ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА В ПРЕДЕЛАХ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА 4
- 3 ОБОСНОВАНИЕ ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА В СООТВЕТСТВИИ С ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ И ТЕХНИЧЕСКИМИ РЕГЛАМЕНТАМИ 5
- 4 ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, ПРЕДОСТАВЛЕННОГО ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА 6
- 5 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..... 7
- 6 ОПИСАНИЕ ОРГАНИЗАЦИИ РЕЛЬЕФА ВЕРТИКАЛЬНОЙ ПЛАНИРОВКОЙ..... 8
- 7 ОПИСАНИЕ РЕШЕНИЙ ПО БЛАГОУСТРОЙСТВУ ТЕРРИТОРИИ 9
- 8 ЗОНИРОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА И ОБОСНОВАНИЕ ФУНКЦИОНАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ И ПРИНЦИПИАЛЬНОЙ СХЕМЫ РАЗМЕЩЕНИЯ ЗОН..... 10
- 9 ОБОСНОВАНИЕ СХЕМ ТРАНСПОРТНЫХ КОММУНИКАЦИЙ, ОБЕСПЕЧИВАЮЩИХ ВНЕШНИЙ И ВНУТРЕННИЙ ПОДЪЕЗД К ОБЪЕКТУ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА..... 10

Согласовано					

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

ООО Спецзастройщик “Железно Киров”

414-2022-ПЗУ.ТЧ

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал	Нестерова				
Проверил					
Н.контр.					
ГИП	Окальева				

Текстовая часть			Стадия	Лист	Листов
			П	1	8
ООО “МАСШТАБ”					

1 ХАРАКТЕРИСТИКА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, ПРЕДОСТАВЛЕННОГО ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

На участке, отведенном под проектирование и строительство объекта «Многоквартирный жилой дом № 33 в жилом комплексе «Знак» г.Киров» предусматривается строительство нескольких многосекционных многоквартирных жилых дома переменной этажности.

Границы земельного участка показаны в соответствии с градостроительным планом земельного участка № РФ 43-2-06-0-00-2021-0445.

Данная площадка под строительство представлена земельным участком с кадастровым номером 73:40:001030:2203.

Площадь земельного участка – 30 558,00 м²

Местоположение – г.Киров.

Категория земель – земли населенных пунктов.

Участок под проектируемое строительство расположен в юго-западной части г.Кирова, в ЖК «ZNAK». На момент изысканий участок свободен от застройки, представляет собой пустырь, засыпанный насыпным грунтом. К востоку от участка идёт строительство жилых домов, к северу расположено СНТ «Светлана-2».

По климатическому районированию в соответствии с приложением А и Б СП 131.13330.2020 территория г. Кирова, в том числе и рассматриваемый участок относится к I В строительно-климатическому подрайону.

В соответствии с СП 20.13330.2016, прилож.Е г.Киров относится к V району по весу снегового покрова, к ветровому району I; по толщине стенки гололёда - к району I; нормативные значения минимальной температуры воздуха – (-45°), максимальной температуры воздуха – (+32°). Нормативное значение веса снегового покрова на 1м² S_г=2.1 кПа (прилож. К) и S_г=2.5 кПа (табл.10.1), нормативное значение ветрового давления W₀ = 0,23 кПа (табл. 11.1), толщина стенки гололёда не менее 3 мм (табл.12.1).

Категория сложности инженерно-геологических условий – II (средняя) согласно табл.Г.1 СП 47.13330.2016. На момент изысканий рельеф участка планируется, участок отсыпан насыпным грунтом.

Абсолютные отметки рельефа по устьям скважин колеблются в пределах 155.30-157.31 м.

2 ОБОСНОВАНИЕ ГРАНИЦ САНИТАРНО-ЗАЩИТНЫХ ЗОН ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА В ПРЕДЕЛАХ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Зоны, неблагоприятные для проживания населения по санитарно-эпидемиологическим и медицинским показателям отсутствуют. Объекты, для которых необходимо установление санитарно-защитной зоны, на участке проектирования отсутствуют.

Площадка для размещения контейнеров под мусор и отходы расположена на расстоянии более 20 м от проектируемого и существующих зданий, но не более 100 м согласно п. 4 СанПиН 2.1.3684-21.

Санитарный разрыв от сооружений для хранения легкового автотранспорта до проектируемого жилого дома принят в соответствии с СанПиНом 2.2.1/2.1.1.1200-03 и составляет более 10 м.

Инд. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
			414-2022-ПЗУ.ТЧ						
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата				

3 ОБОСНОВАНИЕ ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА В СООТВЕТСТВИИ С ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ И ТЕХНИЧЕСКИМИ РЕГЛАМЕНТАМИ

Схема планировочной организации земельного участка выполнена в соответствии градостроительным планом земельного участка.

Земельный участок расположен в территориальной зоне «Ж-2В.Зона среднеэтажной смешанной жилой застройки»

Среднеэтажная жилая застройка относится к основным видам разрешенного использования земельного участка.

Максимальная этажность – 8 этажей.

Максимальный процент застройки земельного участка – 60%.

Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка – 1,6.

Минимальный отступ от границы земельного участка -3 м.

Минимальный отступ от красной линии улиц -5 м.

Размещение жилого здания на земельном участке выполнено в соответствии с требованиями градостроительного плана с нормируемым отступом от границ красных линий., а также на нормируемом расстоянии от существующих зданий и сооружений.

Ширина тротуара принята согласно табл.11.2 СП 42.13330.2016 и составляет не менее 2,0 м.

Ширина проездов для пожарной техники к объекту, высота которого составляет 13-46 м, согласно п. 8.6 СП 4.13130.2013, принимается равной 4,2 м. При этом расстояние от внутреннего края проезда до наружных стен жилого дома, в соответствии с п. 8.8 СП 4.13130.2013, принимается равной 5-8 м. Конструкция дорожной одежды проездов для пожарной техники рассчитана на нагрузку от пожарных автомобилей не мене 16 тонн на ось, согласно п. 8.9 СП 4.13130.2013.

Основным принципом организации территории является максимально эффективное её использование при размещении жилой застройки, обеспечение инженерной и транспортной инфраструктурами и организацией зон отдыха с элементами благоустройства. Размещение жилого дома выполнено с учётом создания комфортных дворовых пространств. Площадки для спорта и отдыха расположены внутри двора, автостоянки приближены к выезду на улицу.

Проектируемое здание III степени огнестойкости расположено на участке с соблюдением противопожарных расстояний от проектируемых и существующих зданий.

Расстояние до автостоянок принято не менее 10 м, согласно табл.7.1.1 СанПиНа 2.2.1/2.1.1.1200-03.

Детские площадки расположены на расстоянии более 12 м от проектируемого жилого дома, площадки для отдыха взрослых, спортивные – на расстоянии более 10 м согласно п.7.5 СП 42.13330.2016.

Размеры парковок составляют 2,5х5,3 м, в том числе парковки для МГН, не пользующихся креслами колясками. Также проектом предусмотрены специализированные машино-места для транспортных средств инвалидов размерами 6,0х3,6 м.

В соответствии с утверждённым проектом планировки территории (распоряжение заместителя главы администрации города Кирова №4710-зр от 23.09.2022) проектируемый многоквартирный жилой дом обеспечивается объектами социальной инфраструктуры.

Инд. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	414-2022-ПЗУ.ТЧ	Лист
							3

В соответствии с «Картой границ зон с особыми условиями использования территории. Картой границ приаэродромной территории аэропорта Киров (Победилово)» Правил землепользования и застройки города Кирова земельный участок с кадастровым номером 43:40:001030:2203 расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории – приаэродромной территории ОАО «Аэропорт Победилово»:

полностью расположен в границах сектора 3.1 и полосы воздушного подхода (курс 214) подзоны 3, в границах сектора 5.16 и 5.17 подзоны 5, подзоны 6, зоны А подзоны 7 приаэродромной территории аэродрома Киров (Победилово).

Принятые проектные решения на выделенном земельном участке отвечают требованиям, которые предъявляются для объектов, находящихся в приаэродромной территории аэродрома Киров (Победилово), а именно:

- максимальная отметка парапета здания +27,790 (185,29 м) (требования по ограничению высоты объектов в секторе 3.1 и полосы воздушного подхода (ПВП) (курс 214) подзоны 3 выполнены);

- объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц отсутствуют (требования по размещению объектов в подзоне 6 выполнены);

- принятые проектом решения конструкций здания обеспечивают требования СП 51.13330.2011 "Защита от шума. Актуализированная редакция СНиП 23-03-2003" (утв. Приказом Минрегиона РФ от 28.12.2010 г. № 825). Для уменьшения проникновения внешнего шума здание запроектировано с ПВХ окнами с двойным остеклением;

- на территории выделенного земельного участка не предусмотрено размещение опасных производственных объектов, функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов.

Размещение проектируемого жилого дома предусмотрено вне охранных зон инженерных сетей.

4 ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, ПРЕДОСТАВЛЕННОГО ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Таблица 1 - Техничко-экономические показатели земельного участка

№п/п	Наименование показателей	Ед.изм.	По разработанному проекту
	2	3	4
	Площадь земельного участка	м ²	30 558,00
	Площадь участка благоустройства	м ²	11 066,00
	Площадь застройки	м ²	2 377,60
	Площадь твердых покрытий	м ²	6 452,80
	Площадь озеленения	м ²	2 235,60

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Расчет коэффициента застройки

Площадь застройки здания: - МЖД№31 - 2 200 м²;
 - МЖД№32 - 2 365,70 м²;
 - МЖД№33 - 2 377,60 м²

Площадь земельного участка: - 30 558,00м²

Коэффициент застройки:

$$2\,200 + 2\,365,70 + 2\,377,60 / 30\,558,00 = 0,23 (23\%) < 0,60 (60\%)$$

Расчет коэффициента плотности застройки

Площадь этажей проектируемых зданий: - МЖД№31 - 13 995,00 м²;
 - МЖД№32 - 13 985,30 м².
 - МЖД№33 - 14 954,20 м²

Площадь земельного участка: - 30 558,00 м²

Коэффициент плотности застройки:

$$13\,995,00 + 13\,985,30 + 14\,954,20 / 30\,558,00 = 1,4 < 1,60$$

Примечание:

При подсчете коэффициентов плотности застройки площадь этажей определяется по внешним размерам здания. Учитываются только надземные этажи, включая мансардные. Подземные этажи зданий и сооружений не учитываются согласно таблице Б.1 СП 42.13330.2016

5 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

Земельный участок расположен в юго-западной части г. Кирова. В настоящее время площадка свободна от капитальных строений.

Для обеспечения отвода поверхностных вод с твердых покрытий проектом предусмотрена сплошная вертикальная планировка участка с учетом существующего рельефа прилегающих земельных участков. Продольные уклоны проездов приняты в пределах 5,6‰ – 12,5‰.

В связи с освоением территории (планировкой, застройкой, засыпкой естественных дрен, прокладкой водонесущих коммуникаций на прилегающей территории) и отсыпкой участка поверхностный сток и естественная разгрузка подземных вод были нарушены. Водоносный горизонт не напорный. В водообильные годы в осенне-весенний период в насыпных грунтах прогнозируется появление верховодки. Максимальный прогнозный уровень принят на 1 м выше зафиксированного 15.06.2022:

- на площадке дома №33 на глубине 0,4 – 1,9м (абс.отм.154.8 – 155,41 м).

По подтоплению участок относится к постоянно подтопленному участку в результате техногенных воздействий по типу I-Б-1.

К неблагоприятным инженерно-геологическим факторам необходимо отнести

Инд. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

следующие:

- наличие процесса подтопления;
- наличие техногенных насыпных грунтов мощностью до 2.6 м;
- наличие под насыпным грунтом глин, в которых проходят почвенные процессы;
- высокая коррозионная агрессивность грунтов к стали;
- наличие чрезмернопучинистых грунтов слоя 1 в зоне промерзания;
- высокий максимальный уровень грунтовых вод;
- появление верховодки у поверхности земли.

Проектом предусмотрено:

- 1) Устройство ленточных фундаментов с опиранием на надежные грунты.
- 2) Основания, нарушенные при производстве работ в результате промерзания, затопления, перебора грунта и т.д., должны быть восстановлены.
- 3) Устройство гидроизоляции для заглубленных конструкций.
- 4) В период строительства и эксплуатации здания необходимо предусмотреть отвод ливневых вод, исключить утечки бытовых и технических вод во избежание усиления процессов пучения грунтов и возникновения эрозийных процессов.
- 5) Устройство отмостки 1,0 м.
- 7) Вертикальная планировка организована таким образом, чтобы исключить подтопление проектируемой и смежных территорий;
- 8) Устройство дренажа по периметру земельного участка.

6 ОПИСАНИЕ ОРГАНИЗАЦИИ РЕЛЬЕФА ВЕРТИКАЛЬНОЙ ПЛАНИРОВКОЙ

В геоморфологическом отношении ЖК «ZNAK» расположен на водораздельной поверхности, расчленённой ложбинами поверхностного стока. Изучаемый участок в пределах низины приурочен к ложбине, которая проходила с юго-запада на северо-восток, ширина её 50-60 м, с пологими бортами высотой до 1 м. До начала строительства ЖК «ZNAK» в период дождей и весеннего снеготаяния по ложбине проходил сток поверхностных вод. Общий уклон поверхности – на юго-восток к р.Люльченка, протекающей в 700 м к югу от участка. На момент изысканий рельеф участка планируется - производится отсыпка насыпным грунтом. Абсолютные отметки рельефа по устьям скважин колеблются в пределах 155.30 – 157.31 м. На участке в контуре проектируемого дома №31 проходит водоотводная канава глубиной 0.8-1.2 м, выкопанная в 2021г., по которой отводятся поверхностные воды с прилегающей территории за пределы участка. На момент изысканий (май - июнь 2022г.) воды в канаве в пределах участка не было.

Гидрографическая сеть на участке изысканий отсутствует.

Проектом предусмотрена сплошная вертикальная планировка участка.

За отметку ± 0.000 принята абсолютная отметка уровня чистого пола здания, что соответствует абсолютной отметке 157,50 (секции №1,2 и 5,6), 157,80 (секции №3,4).

Организация рельефа выполнена методом проектных горизонталей через 0,1 м по высоте.

Вертикальная планировка решена с учетом отметок существующих уличных проездов и дорог. Работы по устройству насыпи – отсыпку, разравнивание и уплотнение – следует производить в летнее время. Насыпь должна возводиться из песчаного и супесчаного грунта. Грунт отсыпают слоями толщиной 200 мм с послойным уплотнением. Плотность грунта насыпи в местах расположения внутри дворовых проездов должна быть не менее 0,98, на остальной терри-

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Взам. инв. №	Подпись и дата	Инов. № подл.	414-2022-ПЗУ.ТЧ	Лист
										6

тории – не менее 0,95. Особое внимание следует обращать на равномерность уплотнения грунта.

Отвод поверхностного стока с кровли здания организован по системе внутренних водостоков с выпуском в проектируемую ливневую канализацию. Продольные уклоны приняты в пределах СП 42.13330.2016.

Проектом предусмотрено ограждение проездов и площадок бортовым камнем высотой 0,15 м. от уровня дорожного покрытия.

7 ОПИСАНИЕ РЕШЕНИЙ ПО БЛАГОУСТРОЙСТВУ ТЕРРИТОРИИ

При благоустройстве территории предусмотрено устройство автопарковок для хранения автомобилей для жильцов дома, в том числе и машино-место для инвалидов. Кроме того, проектом предусмотрены площадки для отдыха взрослых и детей и занятий физкультурой, организация отмостки по периметру здания, устройство проезда, тротуаров, дорожек, а также восстановление газона.

Покрытие проезда предусмотрено из брусчатки, тротуары, отмостка – из плитки фигурной дорожной.

После возведения здания газоны засеваются семенами многолетних газонных трав по слою растительного грунта толщ. 0,15 м. Плодородный слой создается путем введения в насыпной грунт торфа, извести, минеральных добавок.

Для проектируемого здания предусмотрено необходимое по нормам количество машино-мест для постоянной и временной стоянки автотранспорта – см. расчет автостоянок. Санитарный разрыв от сооружений для хранения легкового автотранспорта до здания принят в соответствии с СанПиНом 2.2.1/2.1.1.1200-03.

Расчет автостоянок:

Автостоянки для жильцов дома приняты из расчета 0,80 машино-место на 1 квартиру;

0,80*175 кв=140 м/мест – проектом предусмотрено 161 машино-место, из них 16 машино-мест (не менее 10%) выделено для людей с инвалидностью, в т.ч. 7 машино-мест размерами 3,6х6м для транспортных средств инвалидов, передвигающихся на креслах-колясках (группа М4).

Подробный расчет площадок – см. лист ПЗУ-1.2

Инов. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	414-2022-ПЗУ.ТЧ	Лист 7

8 ЗОНИРОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА И ОБОСНОВАНИЕ ФУНКЦИОНАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ И ПРИНЦИПИАЛЬНОЙ СХЕМЫ РАЗМЕЩЕНИЯ ЗОН

Функциональное зонирование территории предусмотрено с учетом технологических связей, санитарно-гигиенических и противопожарных требований.

На территории жилого дома выделяется зона площадок для игр и отдыха, которая расположена внутри двора; хозяйственная зона, а также зона автостоянок.

9 ОБОСНОВАНИЕ СХЕМ ТРАНСПОРТНЫХ КОММУНИКАЦИЙ, ОБЕСПЕЧИВАЮЩИХ ВНЕШНИЙ И ВНУТРЕННИЙ ПОДЪЕЗД К ОБЪЕКТУ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Схема транспортных коммуникаций запроектирована с учетом необходимости обеспечения внешних подъездов к объекту, обеспечения работ по тушению здания и спасения людей в случае пожара.

Подъезд к объекту капитального строительства организован с южной стороны земельного участка.

10 ИНСОЛЯЦИЯ

Согласно выполненным расчетам, инсоляция и естественное освещение жилых проектируемых помещений, дворовой территории и существующей застройки соответствуют нормам.

Проектируемый объект не оказывает неблагоприятного влияния на инсоляцию жилых зданий и территорий близлежащих участков.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
			414-2022-ПЗУ.ТЧ						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			8	

ВЕДОМОСТЬ ССЫЛОЧНЫХ ДОКУМЕНТОВ

Обозначение	Наименование	Примечание
СП 42.13330.2016	Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений.	
СП 54.13330.2016	Здания жилые многоквартирные	
СП 52.13330-2016	Естественное и искусственное освещение	
Федеральный закон № 123-ФЗ	Технический регламент о требованиях пожарной безопасности	
	Региональные нормативы градостроительного проектирования Кировской области	
	Местные нормативы градостроительного проектирования МО "Город Киров"	
СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03	Санитарно - защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов.	
СанПиН 1.2.3685-21	Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания	

Примечания

Схема планировочной организации земельного участка

Границы земельного участка показаны в соответствии с градостроительным планом земельного участка № РФ 43-2-06-0-00-2021-0445.

Кадастровый номер участка: 43:40:001030:2203.

Система координат - МСК-43 г.Киров.

Система высот Балтийская. Высота сечения рельефа 0.5 м. План ориентирован по истинному меридиану.

Схема планировочной организации земельного участка выполнена в масштабе 1:500.

Размеры здания показаны в осях, все размеры даны в метрах.

Горизонтальная разбивка проектируемого здания выполнена координатной привязкой.

Организация рельефа

За отметку ±0.000 принята абсолютная отметка уровня чистого пола здания, что соответствует абсолютной отметке 157,50 (секции №1,2 и 5,6), 157,80 (секции №3,4).

Организация рельефа выполнена методом проектных горизонталей.

Сечение рельефа принято 0,1 м.

Планировочные отметки на проездах и площадках даны по верху покрытия, на участках озеленения - с учётом внесённого растительного грунта толщиной 15-20 см.

Отвод поверхностного стока с кровли здания организован по системе внутренних водостоков с выпуском на рельеф с последующим отводом в дождеприемные колодцы проектируемой ливневой канализации.

Благоустройство участка

Район строительства относится ко II дорожно-климатической зоне.

Участок под строительство в настоящее время является свободным от каких-либо капитальных строений.

Покрытия основных проездов, площадок приняты из брусчатки, тротуаров - из плитки фигурной, конструкция проезда для пожарных подразделений с покрытием из брусчатки, а также усиленные покрытия тротуаров и газона. Срезка растительного грунта производится в контурах застройки, излишек грунта вывозится за пределы площадки.

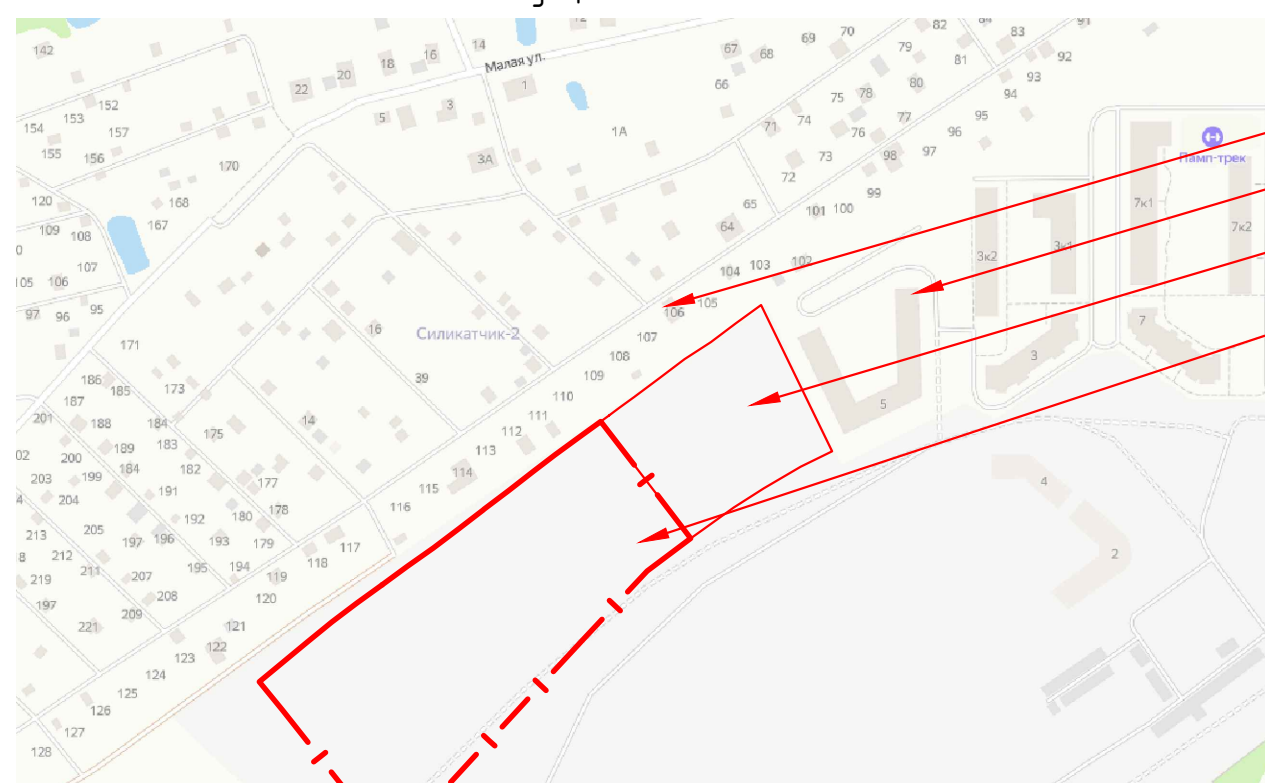
Посев газона производится с внесением растительной земли слоем 15-20 см и засеивается смесью трав по рекомендации фирмы-поставщика.

Разбивку элементов благоустройства производить от наружных граней стен проектируемого здания.

Все размеры даны в метрах.

Высота бордюра на пересечении тротуара и проезжей части в местах возможного перемещения инвалидов 15 мм (не более).

Ситуационный план



- СНТ "Светлана-2" (сущ.)
- Застройка многоквартирными жилыми домами (сущ.)
- Территория размещения детского сада (проект.)
- Место размещения отведенного земельного участка

ООО Спецзастройщик "Железно Киров"

414-2022-ПЗУ.ГЧ

Многоквартирный жилой дом №33
в жилом комплексе "Знак" г.Киров

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал		Нестерова			09.22
Проверил					
Н.контр.		Макрушин			09.22
ГИП		Окатьева			09.22

Общие данные (лист 1)



Согласовано

Взам. инв. N

Подп. и дата

Инв. N подл.

Ведомость чертежей марки - ПЗУ

NN п. п.	Наименование	Примечание
ПЗУ-1.1	Общие данные (лист 1)	
ПЗУ-1.2	Общие данные (лист 2)	
ПЗУ-2	Схема планировочной организации земельного участка	
ПЗУ-3	Разбивочный план	
ПЗУ-4	План организации рельефа	
ПЗУ-5	План земляных масс. Ведомость объемов земляных масс	
ПЗУ-6	План благоустройства территории. План движения транспортных средств.	
ПЗУ-7	Ведомость тротуаров, дорожек и площадок. Ведомость проездов, площадок и тротуаров с дорожным покрытием. Ведомость элементов озеленения.	
ПЗУ-8	Конструкции покрытий и дорожных одежд.	
ПЗУ-9	Расчет инсоляции	
ПЗУ-10	Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения	

Баланс территорий использования участка

Наименование	Площадь (м2)	%
Площадь отведенного участка	30 558,00	100%
Площадь участка благоустройства	11 066,00	36,2 %
Площадь застройки	2 377,60	7,8 %
Площадь твердых покрытий	6 452,80	21,1 %
Площадь озеленения	2 235,60	7,3 %

Расчет накопления твердых бытовых отходов (ТБО)

№	Наименование объектов	Среднегодовая норма накопления отходов (м3/ед)	Расчетный показатель	Среднегодовая норма накопления отходов (м3)
1	Жилое здание	0,062 м3 на 1 м2 общей площади	9 655,39 м2.	598,63
2	С автостоянок	0,15 м3 на 1 маш/м	161 маш/м	24,15
	Итого:			622,78

При вывозе ТБО ежедневно (365 дней в году) требуемое количество мусорных контейнеров емкостью 1,11 м2 каждый составит:
 $622,78 / 365 / 1,11 = 1,5$ - принято 2 шт.

Расчет площадок:

Исходные данные МЖД №33:

- общая площадь квартир: 9 658,61 м2
- расчетная численность жителей при норме общей площади 25,5 м2/чел (согласно РНГП): 379 чел
- количество квартир: 175 шт.

Наименование площадок	Уд. размер площади кв.м./чел	Площадь, м2		Примечания
		По РНГП	По проекту	
Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, для отдыха взрослого населения, для занятий физкультурой, для хозяйственных целей, для размещения мусоросборников	1,2	454,80	468,60	
Велопарковки	1 / 20 кв.	9 велостоек	10 велостоек	
Для озеленения территории	4,0	1516,00	2235,60	
Удельные размеры автостоянок, парковок	маш.-мест			
Для стоянки автомашин жильцов дома:	0,80 /кв.	140 маш.-мест	161 маш.-место	Из них 16 машино-мест (не менее 10%) выделено для людей с инвалидностью, в т.ч. 7 машино-мест размерами 3,6х6м (5+3%) для транспортных средств инвалидов, передвигающихся на креслах-колясках (группа М4).

Примечание:
 1. Расчет площадок, велопарковок, автостоянок для жильцов дома выполнен в соответствии с таблицей 12 региональных нормативов градостроительного проектирования Кировской области.

ООО Спецзастройщик "Железно Киров"

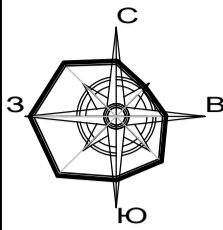
414-2022-ПЗУ.ГЧ

Многоквартирный жилой дом №33
 в жилом комплексе "Знак" г.Киров

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал		Нестерова			09.22
Проверил					
Ч.контр.		Макрушин			09.22
ГИП		Окатьева			09.22



Общие данные (лист 2)



Экспликация зданий и сооружений

№ по генпл.	Наименование	Кол.	Площадь застройки м ²	Строительный объем м ³	Ст. огн.	Примечание
1	Проектируемый многоквартирный жилой дом №33	1	2 377,60		III	Индив.проект
2.1	Стоянка автомобилей для жильцов дома на 24 машино - места	1				
2.2	Стоянка автомобилей для жильцов дома на 7 машино - мест	4				
2.3	Стоянка автомобилей для жильцов дома на 8 машино - мест	4				
2.4	Стоянка автомобилей для жильцов дома на 10 машино - мест	2				
2.5	Стоянка автомобилей для жильцов дома на 4 машино - места	1				
2.6	Гостевая стоянка автомобилей для МГН группы М4 на 3 машино - места	1				
2.7	Гостевая стоянка автомобилей на 10 машино - мест, в т.ч 6 м/м - для МГН группы М1-М3, 4 м/м - МГН гр.М4	1				
2.8	Гостевая стоянка автомобилей на 7 машино - мест	2				
2.9	Гостевая стоянка автомобилей на 8 машино - мест	2				
2.10	Гостевая стоянка автомобилей на 10 машино - мест, в т.ч 3 м/м - для МГН группы М1-М3	1				
3	Площадка для мусорных контейнеров	1				
4.1	Комплексная площадка для отдыха детей и взрослых и занятий спортом	1				В собственном пользовании с жильцами МЖД №32 S=468,60 м2

Условные обозначения:

- X/Y - координаты углов поворота границ земельного участка
- Проектируемое здание
- Красная линия
- Граница земельного участка
- Граница допустимого размещения объектов капитального строительства
- Граница благоустройства территории МЖД №33

ООО Спецзастройщик "Железно Киров"

414-2022-ПЗУ.ГЧ

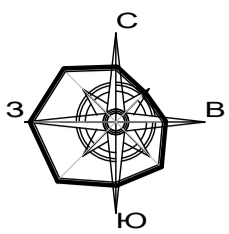
Многоквартирный жилой дом №33 в жилом комплексе "Знак" г.Киров

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал				Нестерова	09.22
Проверил					
Т.контр.				Макрушин	09.22
ГИП				Окальева	09.22

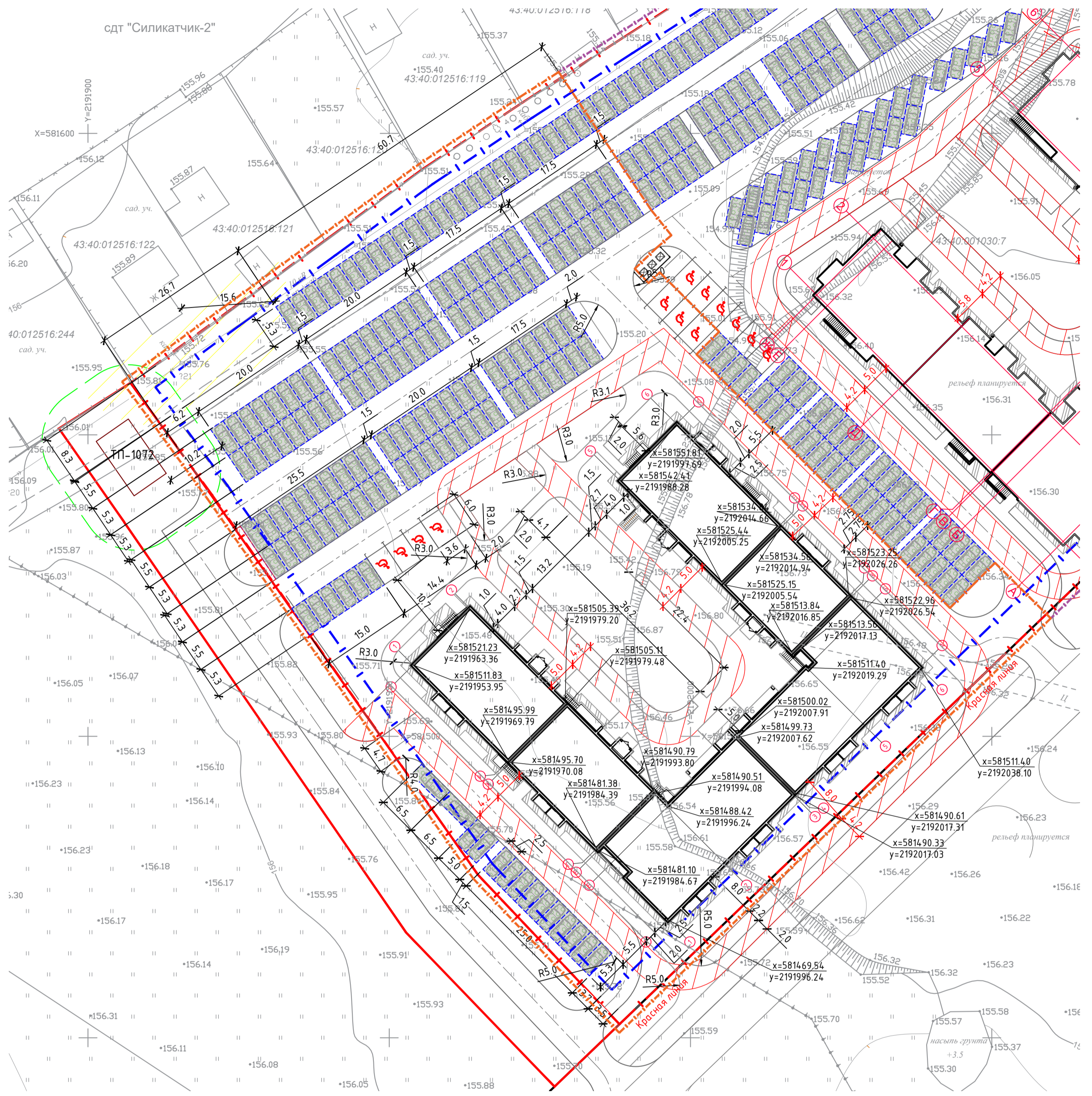
Стадия	Лист	Листов
П	2	

Схема планировочной организации земельного участка





сдт "Силикатчик-2"



Условные обозначения:

- $\begin{matrix} X \\ Y \end{matrix}$ - координаты пересечения осей здания
- Проектируемое здание
- Красная линия
- Граница земельного участка
- Граница допустимого размещения объектов капитального строительства
- Граница благоустройства территории МЖД №33

Примечание:
1. Экспликация зданий и сооружений - см. лист 2 графической части

Согласовано	
Инв. N подл.	
Подп. и дата	
Взам. инв. N	

ООО Спецзастройщик "Железно Киров"

414-2022-ПЗУ.ГЧ

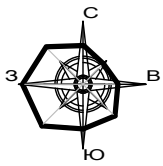
Множквартирный жилой дом №33
в жилом комплексе "Знак" г.Киров

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал				Нестерова	09.22
Проверил					
Т.контр.				Макрушин	09.22
ГИП				Окальева	09.22

Стадия	Лист	Листов
П	3	

Разбивочный план





Экспликация зданий и сооружений

№ по генпл.	Наименование	Кол.	Площадь застройки м ²	Строительный объем м ³	Ст. огн.	Примечание
1	Проектируемый многоквартирный жилой дом №33	1	2 377,60		III	Индив.проект
2.1	Стоянка автомобилей для жильцов дома на 24 машино - места	1				
2.2	Стоянка автомобилей для жильцов дома на 7 машино - мест	4				
2.3	Стоянка автомобилей для жильцов дома на 8 машино - мест	4				
2.4	Стоянка автомобилей для жильцов дома на 10 машино - мест	2				
2.5	Стоянка автомобилей для жильцов дома на 4 машино - места	1				
2.6	Гостевая стоянка автомобилей для МГН группы М4 на 3 машино - места	1				
2.7	Гостевая стоянка автомобилей на 10 машино - мест, в т.ч 6 м/м - для МГН группы М1-М3, 4 м/м - МГН гр.М4	1				
2.8	Гостевая стоянка автомобилей на 7 машино - мест	2				
2.9	Гостевая стоянка автомобилей на 8 машино - мест	2				
2.10	Гостевая стоянка автомобилей на 10 машино - мест, в т.ч 3 м/м - для МГН группы М1-М3	1				
3	Площадка для мусорных контейнеров	1				
4.1	Комплексная площадка для отдыха детей и взрослых и занятий спортом	1				В собственном пользовании с жильцами МЖД №32 S=468,60 м2

1. Организация рельефа выполнена методом проектных горизонталей сечением 0,1м по высоте.
2. Планировочные отметки на проездах, площадках даны по верху покрытия, на участках озеленения с учётом внесённого растительного грунта толщиной 20 см.
3. Поверхностный водоотвод от здания и с территории осуществляется открытым способом на рельеф с равномерным распределением по спланированной территории с последующим выпуском в пониженное место и проектируемые колодцы лифтовой канализации..
4. Схема планировочной организации земельного участка выполнена в масштабе 1:500.
5. Размеры здания показаны в осях, все размеры даны в метрах.

Условные обозначения:
 141.25 - проектная (красная) отметка поверхности
 141.33 - существующая (черная) отметка поверхности
 13,9 - величина уклона (в промилле)
 7,2 - длина участка с одинаковым уклоном

ООО Спецзастройщик "Железно Киров"

414-2022-ПЗУ.ГЧ

Многоквартирный жилой дом №33
в жилом комплексе "Энак" г.Киров

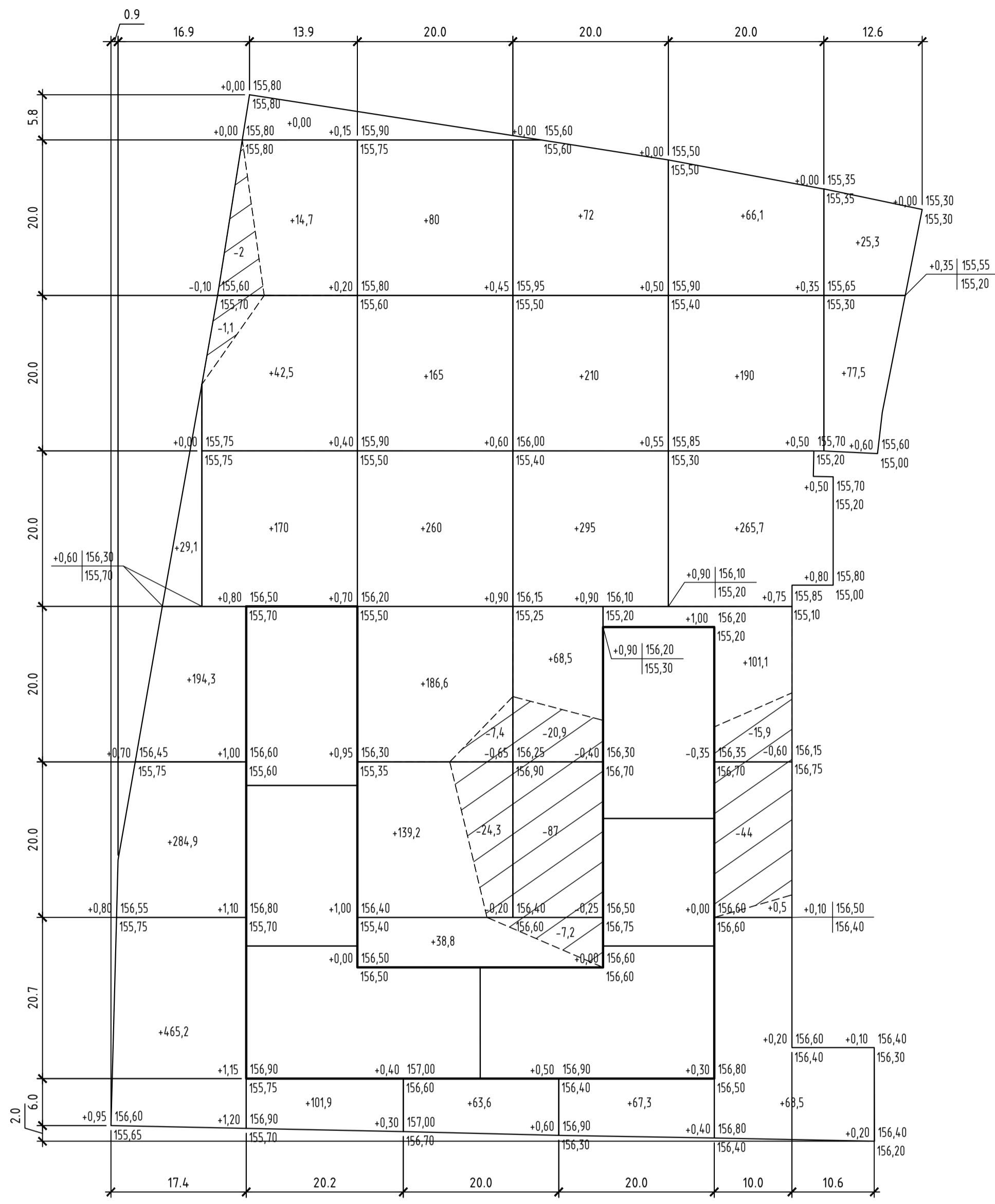
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал		Нестерова			09.22
Проверил					
т.контр.		Макрушин			09.22
ГИП		Окальева			09.22

Стадия	Лист	Листов
П	4	

План организации рельефа

МАСШТАБ

Формат А2



Итого, м ³	Насыпь (+)	+973,5	+329,1	+933,2	+712,8	+691,9	+102,8	Всего, м ³	+374,3
	Выемка (-)	-3,1	-	-31,7	-115,1	-59,9	-		-209,8

Ведомость объемов земляных масс

Наименование работ и объемов грунта	Количество (м ³)	
	Насыпь (+)	Выемка (-)
1. Планировка территории	+374,3	-209,8
2. Вытесненный грунт, в т.ч. при устройстве:		3 732,9
а) подземных частей зданий (сооружений)		(1 594,6)
б) автодорожных покрытий (в т.ч. тротуаров и откосов)		(1 691,2)
в) слой грунта на участках озеленения		
3. Поправка на уплотнение (остаточное разрыхление)	374,3	
Всего пригодного грунта	4 117,6	3 942,7
4. Недостаток пригодного грунта		174,9
5. Грунт, непригодный для устройства насыпи оснований зданий (сооружений), подлежащий удалению с территории		
6. Плодородный грунт, всего, в т.ч.:		2 213,2
а) используемый для озеленения территории	447,1	
б) избыток плодородного грунта	1 766,1	
7. Итого перерабатываемого грунта	(6330,8)	(6330,8)

Условные обозначения:

- +10,0 Объем насыпи, м³
- 10,0 Объем выемки, м³
- Площадка выемки
- Линия нулевых работ
- 1,00 134,60 Рабочая отметка
- 135,60 Проектная отметка
- Фактическая отметка

ООО Спецзастройщик "Железно Киров"

414-2022-ПЗУ.ГЧ

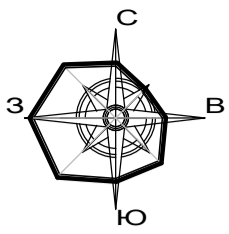
Многоквартирный жилой дом №33
в жилом комплексе "Знак" г. Киров

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал				Нестерова	09.22
Проверил					
Инж. контр.				Макрушин	09.22
ГИП				Окальева	09.22

Стадия	Лист	Листов
П	5	

План земляных масс





Условные обозначения:

- Граница земельного участка
- Граница допустимого размещения объектов капитального строительства
- Граница благоустройства территории МЖД №33
- Проезд с покрытием брусчаткой
- Тропуцары с покрытием брусчаткой
- Площадки с резиновым покрытием
- Газонная решетка
- Участки озеленения
- Схема проезда пожарных машин
- Схема проезда легкового транспорта
- Понижение бордюрного камня
- Велопарковка на 2 велостойки

Экспликация зданий и сооружений

№ по генпл.	Наименование	Кол.	Площадь застройки м ²	Строительный объем м ³	Ст. озн.	Примечание
1	Проектируемый многоквартирный жилой дом №33	1	2 377,60		III	Индив.проект
2.1	Стоянка автомобилей для жильцов дома на 24 машино - места	1				
2.2	Стоянка автомобилей для жильцов дома на 7 машино - мест	4				
2.3	Стоянка автомобилей для жильцов дома на 8 машино - мест	4				
2.4	Стоянка автомобилей для жильцов дома на 10 машино - мест	2				
2.5	Стоянка автомобилей для жильцов дома на 4 машино - места	1				
2.6	Гостевая стоянка автомобилей для МГН группы М4 на 3 машино - места	1				
2.7	Гостевая стоянка автомобилей на 10 машино - мест, в т.ч 6 м/м - для МГН группы М1-М3, 4 м/м - МГН гр.М4	1				
2.8	Гостевая стоянка автомобилей на 7 машино - мест	2				
2.9	Гостевая стоянка автомобилей на 8 машино - мест	2				
2.10	Гостевая стоянка автомобилей на 10 машино - мест, в т.ч 3 м/м - для МГН группы М1-М3	1				
3	Площадка для мусорных контейнеров	1				В соответствии с требованиями к жилищным МЖД №33
4.1	Комплексная площадка для отдыха детей и взрослых и занятий спортом	1				S=468,60 м2

ООО Спецзастройщик "Железно Киров"

414-2022-ПЗУ.ГЧ

Многоквартирный жилой дом №33 в жилом комплексе "Знак" г.Киров





Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал				Нестерова	09.22
Проверил					
Т.контр.				Макрушин	09.22
ГИП				Окальева	09.22

Стадия	Лист	Листов
П	6	



План благоустройства. План движения транспортных средств






Ведомость тротуаров, дорожек и площадок

Усл. обознач.	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м2	Примечание
	тротуары с покрытием брусчаткой с бордюром БР 100.20.8	2	1063,30	
	детская, взрослая, спортивная площадки с резиновым покрытием	3	468,60	
	отмостка с пластиковым бордюром высотой 45 мм	4	293,70	
	газонная решетка (парковки)	5	2 140,20	

Ведомость проездов и площадок с дорожным покрытием

Условное обозначение	Тип покрытия	Ширина, м	Длина, м	Площадь покрытия, м2	Бордюр	
					Тип	Кол-во, м
	Проезд с покрытием брусчаткой (тип 1)			2487,0	БР 100.30.15	
	площадка для установки мусорных контейнеров					

Ведомость элементов озеленения

Усл. обознач.	Обозначение	Возраст, лет	Кол. шт.	Примечание
	газон (смесь трав: овсяница красная - 15г/м2; мятлик луговой - 10 г/м2; клевер белый - 1 г/м2)		2040,40 м ²	
	газон с усиленным основанием для проезда пожарной техники		195,20 м2	
	береза повислая		21 шт	

Согласовано

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

ООО Спецзастройщик "Железно Киров"

414-2022-ПЗУ.ГЧ

Многоквартирный жилой дом №33
в жилом комплексе "Знак" г.Киров

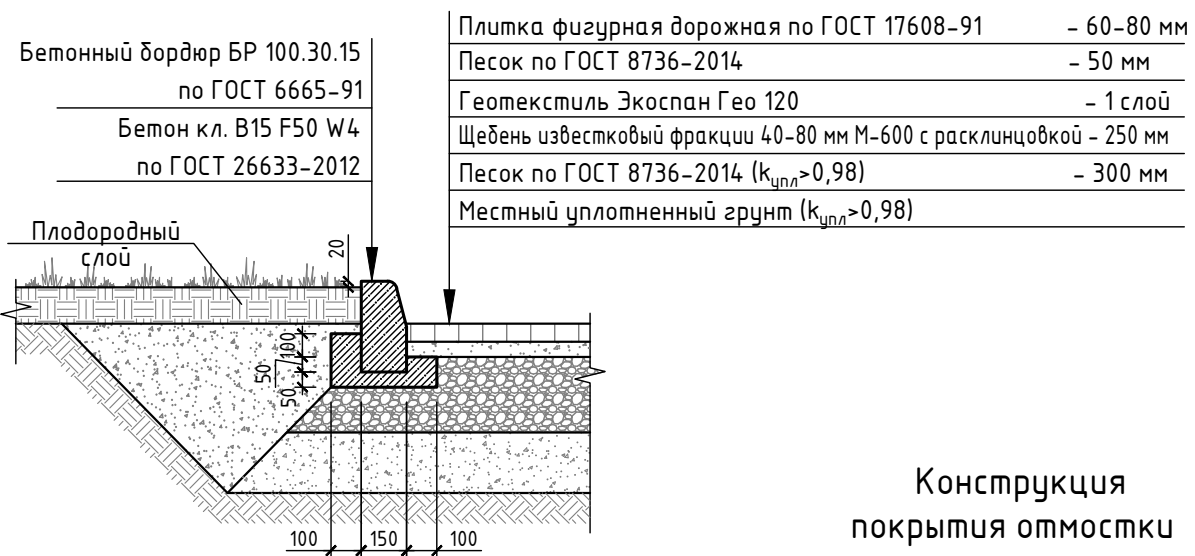
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал				Нестерова	09.22
Проверил					
И.контр.				Макрушин	09.22
ГИП				Окатьева	09.22

Стадия	Лист	Листов
П	7	

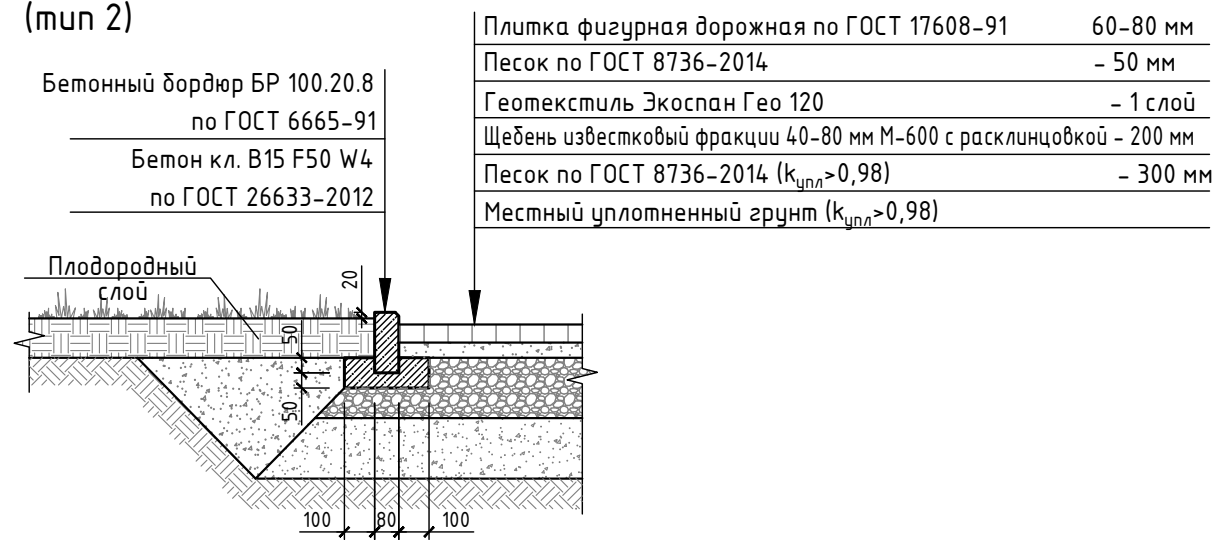
Ведомость тротуаров, дорожек и площадок.
Ведомость проездов и площадок с дорожным покрытием. Ведомость элементов озеленения



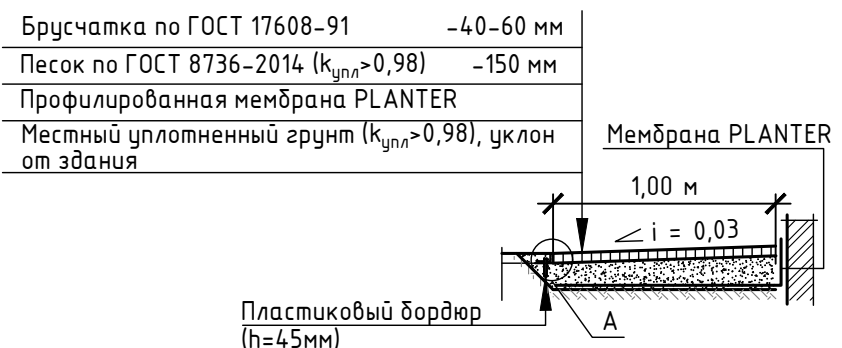
Конструкция покрытия проезжей части (тип 1)



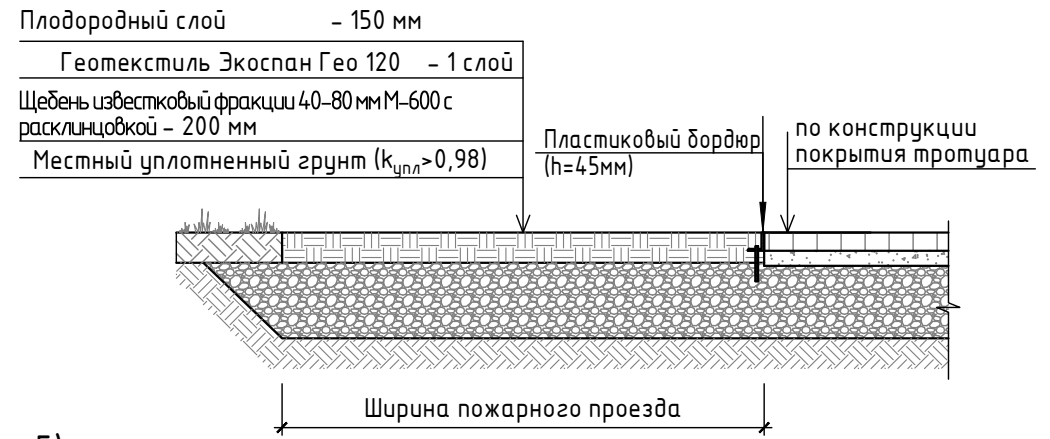
Конструкция покрытия тротуаров (тип 2)



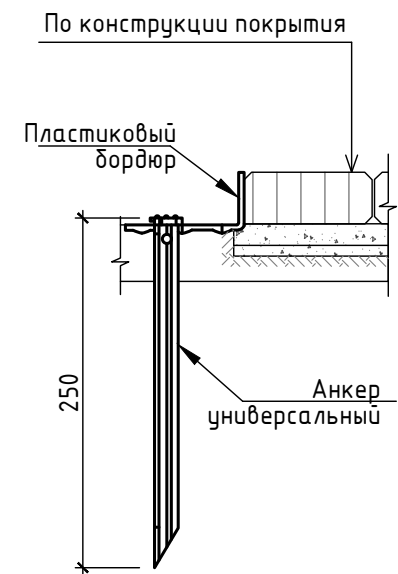
Конструкция покрытия откоса (тип 4)



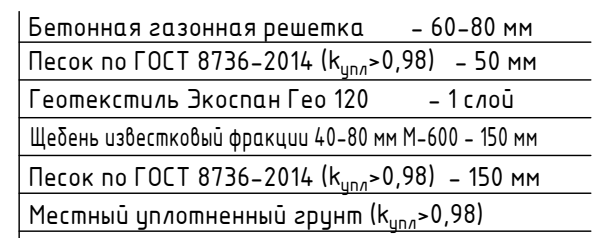
Совмещение пожарного проезда (газон) с тротуаром



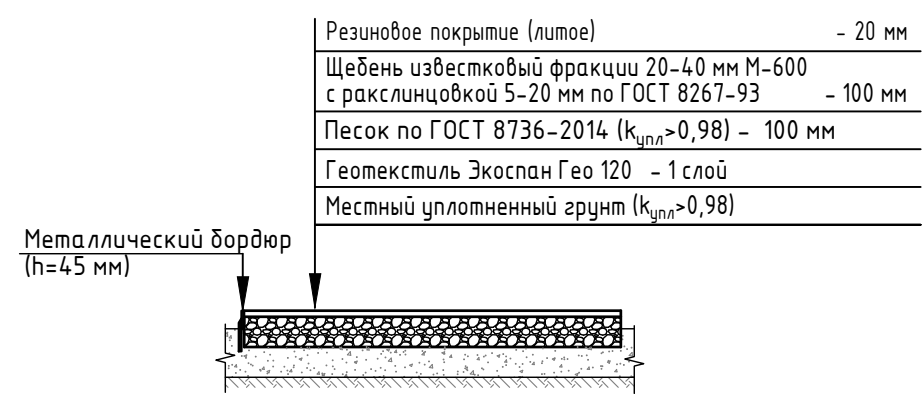
Узел А



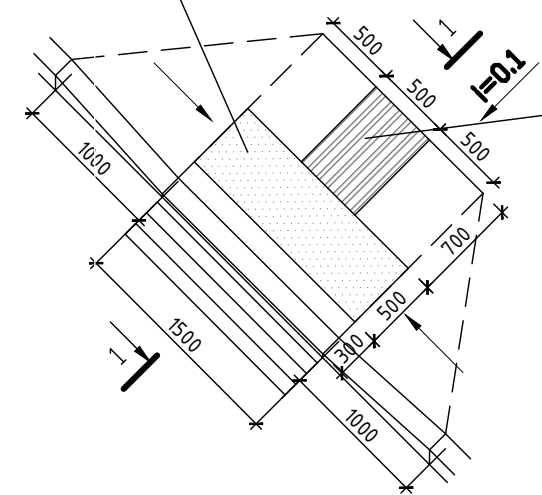
Конструкция покрытия экопарковки (тип 5)



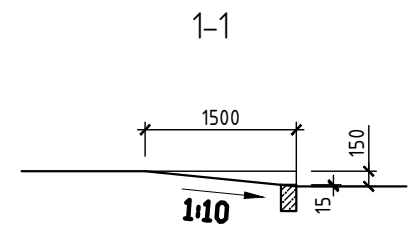
Конструкция покрытия игровой площадки (тип 3)



Тактильная плитка с конусообразными рифами (Пандус в местах сопряжения тротуаров с проезжей частью)



Тактильная плитка с диагональными (продольными) рифами



Данный лист смотри совместно с листами ПЗУ-6.

Согласовано
Взам. инв. N
Подп. и дата
Инв. N подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал				Нестерова	09.22
Проверил					
Ч.контр.				Макрушин	09.22
ГИП				Окатьева	09.22

ООО Спецзастройщик "Железно Киров"

414-2022-ПЗУ.ГЧ

Многоквартирный жилой дом №33 в жилом комплексе "Знак" г.Киров

Стадия	Лист	Листов
П	8	

Конструкции покрытий

Формат А2

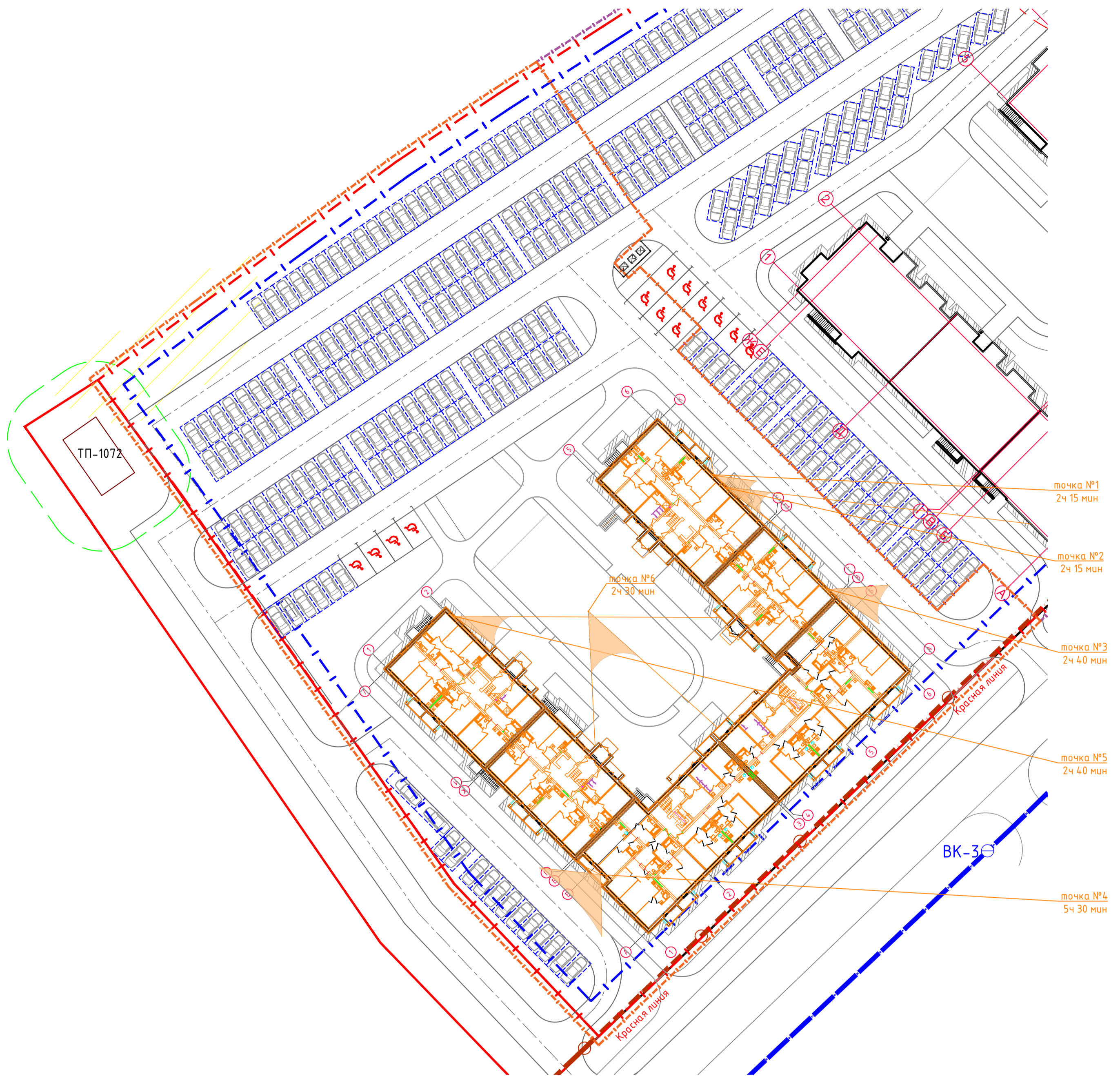
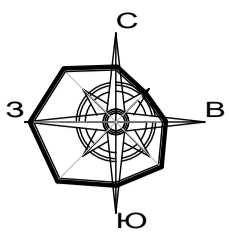


Схема определения положения расчетной точки

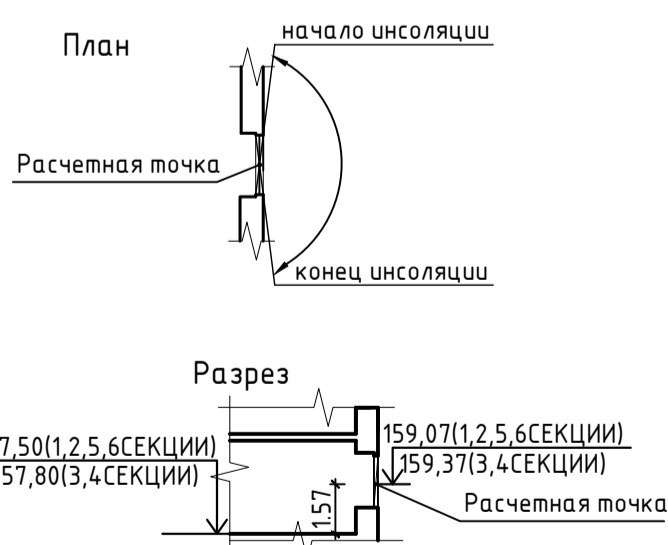


Таблица расчета изоляции

Провероч. точки	Уровень расчетной точки	Изоляция по контрольно-инсоляционной линейке	Превышение, м	Наличие теневого угла	Прерываемость изоляции	Требуемая изоляция
1	159,07	2 ч. 15 мин.		есть	нет	2,0 ч.
2	159,07	2 ч. 15 мин.		есть	нет	2,0 ч.
3	159,07	2 ч. 40 мин.		есть	нет	2,5 ч.
4	159,37	5 ч. 30 мин.		есть	нет	2,5 ч.
5	159,07	2 ч. 40 мин.		есть	нет	2,5 ч.
6	156,25	2 ч. 30 мин.		есть	нет	2,5 ч.

Примечания:

1. Продолжительность изоляции жилых комнат должна быть не менее 2,5 часов в день (г. Киров располагается севернее 58 с. ш.).
2. В 1 - 3-х комнатных квартирах продолжительность изоляции должна быть обеспечена не менее, чем в 1-ой комнате.
3. Допускается снижение продолжительности изоляции на 0,5 ч для северной и центральной зон в двухкомнатных и трехкомнатных квартирах, где изолируется не менее двух комнат, и в многокомнатных квартирах (четыре и более комнаты), где изолируется не менее трех комнат.
4. На территориях детских игровых площадок, спортивных площадок продолжительность изоляции составляет не менее 2,5 часов.
5. Расчет продолжительности изоляции помещений выполнен по инсоляционному графику с учетом географической широты территории.
6. Расчет произведен согласно с СанПиН 12.3685-21.
7. Продолжительность изоляции площадок для отдыха взрослого населения, детской площадки, спортивной площадки (не менее, чем на 50% площади) - 2ч. 30 мин.

Вывод: В проектируемом жилом доме обеспечивается нормативная продолжительность изоляции в жилых помещениях, площадки отдыха также имеют достаточную продолжительность изоляции.

ООО Спецзастройщик "Железно Киров"

414-2022-ПЗУ.ГЧ

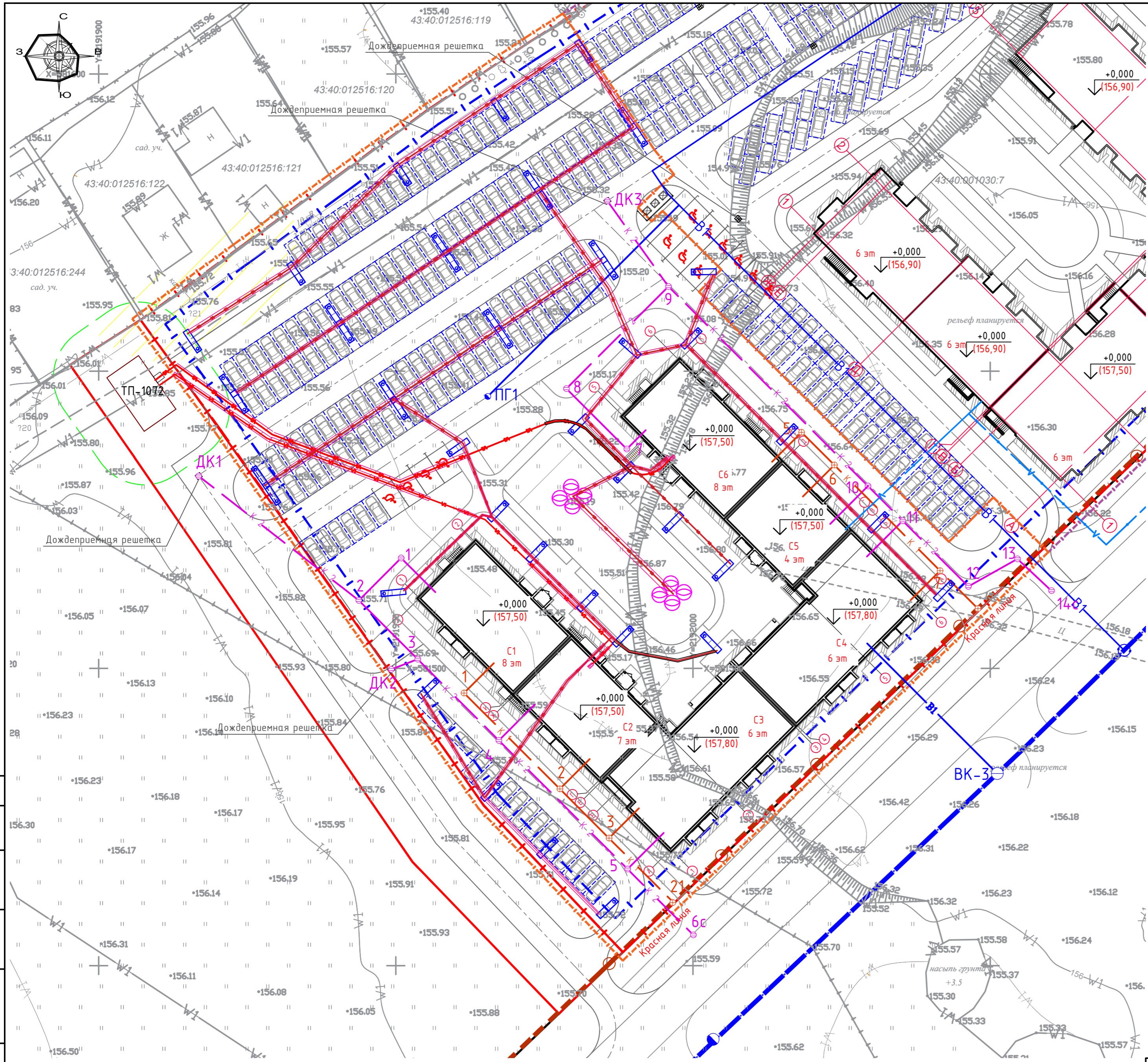
Многоквартирный жилой дом №33 в жилом комплексе "Знак" г.Киров

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал				Нестерова	09.22
Проверил					
Т.контр.				Макрушин	09.22
ГИП				Окадьева	09.22

Расчет изоляции

Стадия	Лист	Листов
П	9	





- Условные обозначения:**
- 2T — проектируемая тепловая сеть
 - B1 — проектируемый водопровод
 - K1 — проектируемая бытовая канализация
 - K2 — проектируемый дождевая канализация
 - - - — проектируемые линии связи
 - W1 — Проектируемая кабельная линия 0,4 кВ,
 - ▭ W1 — Проектируемая кабельная линия 0,4 кВ, защищенная ПНД трубой
 - W1 — Проектируемая кабельная линия наружного освещения, проложенная в трубе по всей длине
 - Система наружного освещения "Тверь" со светодиодным светильником 60Вт
 - Система наружного освещения "Тверь" с двумя светодиодными светильниками 60Вт
 - ⊗ Светодиодная система уличными прожекторами "Эльф"

Согласовано

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

ООО Спецзастройщик "Железно Киров"										
414-2022-ПЗУ.ГЧ										
Многоквартирный жилой дом №33 в жилом комплексе "Знак" г.Киров										
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата					
Разработал	Нестерова				09.22					
Проверил										
Т.контр.	Макрушин				09.22					
ГИП	Окальева				09.22					
Сводный план инженерных сетей				<table border="1" style="border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 30px;">Стадия</td> <td style="width: 30px;">Лист</td> <td style="width: 30px;">Листов</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">П</td> <td style="text-align: center;">10</td> <td></td> </tr> </table>	Стадия	Лист	Листов	П	10	
Стадия	Лист	Листов								
П	10									
МАСШТАБ				Формат А1						