

Общество с ограниченной ответственностью
"Жилстрой - Проект"

Многоквартирный жилой дом по ул.
Станционная-Ипподромная-Коли Мяготина, г. Курган

Проектная документация.

Раздел 2. "Схема планировочной организации земельного участка".

64-22 ПЗУ

Инв. № подл	Подп. и дата	Взаим. инв. №

Главный инженер проекта



Чуличков А.А.

Изм.	№ док.	Подпись	Дата

2023 г

Содержание тома

2

Обозначение	Наименование	страница
64-22 - ПЗУ-С	Содержание тома 2	стр. 2,3
64-22 - ПЗУ	Текстовая часть	стр. 4...12
	2. Схема планировочной организации земельного участка	
	а) характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства; а_1) сведения о наличии зон с особыми условиями использования территорий в пределах границ земельного участка;	стр. 4...5
	б) обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка - в случае необходимости определения указанных зон в соответствии с законодательством Российской Федерации;	стр. 5
	в) обоснование и описание планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка (если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или в отношении его не устанавливается градостроительный регламент);	стр. 6...7
	г) технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства;	стр. 8
	д) обоснование и описание 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;	стр. 8...9
	е) описание организации рельефа вертикальной планировкой;	стр. 10
	ж) описание решений по благоустройству территории;	стр.10...11
	з) обоснование зонирования территории земельного участка, предназначенного для размещения объекта капитального строительства, а также принципиальная схема размещения территориальных зон с указанием сведений о расстояниях до ближайших установленных территориальных зон и мест размещения существующих и проектируемых зданий, строений и сооружений (основного, вспомогательного, подсобного, складского и обслуживающего назначения) объектов капитального строительства - для объектов производственного назначения;	стр. 11

Взаим. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
				<i>Осип</i>	07.23
				<i>[подпись]</i>	07.23
				<i>[подпись]</i>	07.23

64-22 - ПЗУ -С

Содержание тома

Стадия	Лист	Листов
П	1	2

ООО
«Жилстрой-Проект»

		Обозначение	Наименование	страница				
			и) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе межцеховые) грузоперевозки, - для объектов производственного назначения;	стр. 11				
			к) характеристику и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций) - для объектов производственного назначения;	стр. 11				
			л) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства, - для объектов непромышленного назначения;	стр. 12				
		64-22 - ПЗУ	Графическая часть:					
		Лист 1	Ситуационный план	стр. 13				
		Лист 2	Схема планировочной организации земельного участка М1:500.	стр. 14				
		Лист 3	Разбивочный план М1:500.	стр. 15				
		Лист 4	План организации рельефа М1:500.	стр. 16				
		Лист 5	План земляных масс М1:500.	стр. 17				
		Лист 6	План проездов, тротуаров, дорожек и площадок. М1:500.	стр. 18				
		Лист 7	Конструкции проездов, тротуаров, дорожек и площадок.	стр. 19				
		Лист 8	План озеленения. М1:500.	стр. 20				
		Лист 9	План расположения малых форм архитектуры. М1:500.	стр. 21				
		Лист 10	Расчет инсоляции и освещенности. М1:500.	стр. 22				
		Лист 11	Сводный план инженерных сетей М1:500.	стр. 23				
		Лист 12	Схема движения транспортных средств на строительной площадке. М1:500.	стр. 24				
			Приложения					
			Техническое условия на отведение ливневых стоков для проектирования многоквартирного жилого дома на земельном участке с кадастровым номером 45:25:070402:3166 по адресу г. Курган, ул. Санционная.					
			Информация о возможном подключении к водоснабжению и водоотведению многоквартирного жилого дома по адресу: г, Курган, К.Мяготина,209 (с кадастровым номером 45:25:070402:124).					
			Информация о возможном подключении к водоснабжению и водоотведению многоквартирного жилого дома по адресу: г, Курган, К.Мяготина,108 (с кадастровым номером 45:25:070402:127).					
			Информация о технической возможном на подключении к сетям природного газа строящихся многоквартирных жилых домов расположенных по адресу: г, Курган, К.Мяготина,209 (с кадастровым номером 45:25:070402:124), г, Курган, К.Мяготина,108 (с кадастровым номером 45:25:070402:127).					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	64-22 - ПЗУ -С		Лист
								2

Взаим. инв. №

Подп. и дата

Инд. № подл

2. Схема планировочной организации земельного участка.

а) характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства;

Административно участок проектирования находится в Центральном районе г. Кургана, в северной части, в квартале, ограниченного улицами Ипподромной, Коли Мяготина, Станционная. **Кадастровый номер участка - 45:25:070402:3181.**

В настоящее время участок работ представляет собой огороженную площадку. С восточной стороны от участка расположена спорткомплекс, пятиэтажный жилой дом, с юго-восточной – гимназия, с южной – строящийся жилой комплекс "Счастье", с западной стороны девятиэтажные жилые дома. С западной стороны - проходит подземная и надземная сеть электропередач, а с южной стороны водопровод.

Тип рельефа в районе изысканий - спланированный, с абсолютными отметками поверхности земли 72.00-74.00м. По отношению к уровню моря равнина - низменная. Согласно Приложению Г СП 47.13330.2016 (11.1) категория сложности инженерно-геологических условий по наличию специфических грунтов: I (простая). Геологический разрез при проведении изысканий был изучен до глубины 20,00м. В геологическом строении исследуемой площадки принимают участие среднечетвертичные аллювиальные и озерно-аллювиальные глинистые отложения, перекрытые с поверхности насыпным слоем и подстилаемые глинами палеогена.

Подземные воды на исследуемой площадке встречены всеми скважинами. Вскрыт первый от поверхности постоянный водоносный горизонт.

Установившийся уровень подземных вод на период проведения полевых работ в октябре, 2022 года зафиксирован на глубине 0,80-1,50м от поверхности земли, на отметках 71,26-72,08м.

Водовмещающими породами являются аллювиальные глинистые отложения с прослойками песка. Подземные воды безнапорные, инфильтрационного характера питания. Их уровень зависит от количества выпадающих атмосферных осадков, их инфильтрации и техногенных факторов. В процессе строительства и эксплуатации сооружений возможно дополнительное повышение уровня подземных вод по причинам, указанным в п. 5.4.4 СП 22.13330.2016 (11.20).

Прогнозный уровень подземных вод на весенний максимум принять на 0,70м выше установившегося на период изысканий.

Указанные в СП 47.13330.2016 (11.1) инженерно-геологические процессы (карст, склоновые процессы, сели, переработки берегов рек, озер и водохранилищ, подрабатываемые территории, сейсмоопасные районы) на исследуемой площадке не наблюдаются.

Согласно схеме общего сейсмического районирования (СП 14.13330.2018 (11.25), комплект карт ОСП-2015) участок работ расположен в зоне с сейсмической интенсивностью 5 баллов шкалы MSK-64 при 1% вероятности возможного превышения, что характеризует район как сейсмически неактивный.

Площадка изысканий согласно п. 5.4.8 СП 22.13330.2016 (11.20) по характеру подтопления подземными водами является естественно подтопленной территорией (УУПВ менее 3.0 метров). Согласно Приложению И, СП 11-105-97, часть II (11.2) относится к I области по подтопляемости, району I-A, участку I-A-1.

Наиболее важными факторами формирования климата является перенос воздушных масс с запада и влияние континента. Взаимодействие двух противоположных факторов придаёт циркуляции атмосферы над рассматриваемой территорией, быструю смену циклонов и антициклонов, способствует частым изменениям погоды и сильным ветрам. Кроме того, на формирование климата существенное влияние оказывает огражденность с запада Уральскими горами, незащищенность территории с севера и юга. Над территорией осуществляется меридиональная циркуляция, вследствие которой периодически происходит смена холодных и теплых масс, что вызывает резкие переходы от тепла к холоду.

Взаим. инв. №	Подп. и дата	64-22 - ПЗУ								
		Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			
Инв. № подл.		Разработал	Осташко			07.23	Текстовая часть	Стадия	Лист	Листов
								П	1	9
		Н. контроль	Чуличков			07.23		ООО «Жилстрой-Проект»		
ГИП	Чуличков			07.23						

в) обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка (если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или в отношении него не устанавливается градостроительный регламент)

Проект строительства жилого дома выполнен на основании:

- Градостроительный план земельного участка № РФ-45-2-01-0-00-2023-0300 от 19.09.2023г. ;
- Техническое задание на проектирование;
- Техническое условия на отведение ливневых стоков для проектирования многоквартирного жилого дома на земельном участке с кадастровым номером 45:25:070402:3166 по адресу г. Курган, ул. Санционная;
- Информация о возможном подключении к водоснабжению и водоотведению многоквартирного жилого дома по адресу: г, Курган, К.Мяготина,209 (с кадастровым номером 45:25:070402:124);
- Информация о возможном подключении к водоснабжению и водоотведению многоквартирного жилого дома по адресу: г, Курган, К.Мяготина,108 (с кадастровым номером 45:25:070402:127);
- Информация о технической возможном на подключении к сетям природного газа строящихся многоквартирных жилых домов расположенных по адресу: г, Курган, К.Мяготина,209 (с кадастровым номером 45:25:070402:124), г, Курган, К.Мяготина,108 (с кадастровым номером 45:25:070402:127).

Объёмно-пространственные и архитектурно-художественные решения приняты согласно выше перечисленным градостроительным документам и техническому заданию на проектирование. Здание не превышает предельные параметры разрешенного строительства.

Проектом предусмотрено строительство жилого дома с размещением здания и необходимых планировочных элементов (подъездов к дому ,парковочных мест, площадок, элементов благоустройства) , с учётом выполнения необходимых требований к зданию , к системам инженерно-технического обеспечения, а так же связанными со зданиями и с сооружениями процессам проектирования , строительства и эксплуатации:

- пожарная безопасность: нераспространение пожара на соседние здания и сооружения; эвакуация людей(с учётом особенностей инвалидов и других групп населения с ограниченными возможностями передвижения); возможность доступа личного состава подразделений пожарной охраны и доставки средств пожаротушения в любое помещение здания)

Расстояние между проектируемым и существующими зданиями предусмотрены с учётом требований ФЗ №123-ФЗ"Технический регламент о требованиях пожарной безопасности ".

Противопожарные расстояние от жилых и общественных зданий до границ открытых площадок для хранения легковых автомобилей приняты не менее 10м, расстояние до расположенных рядом жилых домов составляют не менее 6м (таблица1 СП 4.13130.2013 с Изменениями 1,2,3)

Асфальтобетонные проезды и тротуар- проезды вокруг здания ,при пожарной высоте здания 26,3 м , запроектированы шириной не менее 4,2м , на расстоянии 3...6м от здания (п.8.6. СП 4.13130.2013 с Изменениями 1,2,3)

и обеспечивает возможность проезда пожарных машин к проектируемому жилому дому и пожарным гидрантам, доступ пожарных подразделений с автолестниц в любую квартиру. Вокруг здания организовано пешеходное движение по тротуарам с плиточным покрытием шириной 1,5-2м.

-безопасные для здоровья человека условий проживания:

Планировочная организация земельного участка, размещение здания на участке выполнены с учетом требований и норм инсоляции и естественного освещения помещений существующих и проектируемого жилых домов, инсоляции проектируемых детских игровых и физкультурных площадок. Проектируемый и существующие жилые дома не являются затеняющими факторами друг для друга.

Ориентация основных фасадов зданий позволяет обеспечить достаточную инсоляцию всех квартир. Расчет продолжительности инсоляции выполнен с учетом нормативных требований СанПиН 1.2. 3685-21 Таблица 5.58 , 5.59 и СП 52.13330.2016(с Изменениями 1,2).

Взаим. инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл							Лист
			64-22 - ПЗУ						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				

- безопасности для пользователей зданиями и сооружениями:
территория благоустроена таким образом, чтобы в процессе эксплуатации здания не возникало угрозы наступления несчастных случаев и нанесения травм людям в результате скольжения, падения;

- доступность зданий и сооружений для инвалидов и других групп населения с ограниченными возможностями передвижения:

Настоящим проектом предусмотрено выполнение требований СП59.13330.2012, что обеспечивает равные условия жизнедеятельности с другими категориями населения, основанные на принципах "универсального проекта" (дизайна).

Данные требования выполняются при проектировании функционально-планировочных элементов жилого здания и его участков, доступных для МГН: входные узлы, коммуникации, пути эвакуации, помещения (зоны) проживания.

Заданием на проектирование квартиры для инвалидов-колясочниковне предусмотрены , поэтому квартиры, выполненные с учетом требований проживания в них инвалидов-колясочников не запроектированы.

Мероприятия, предусмотренные проектом, обеспечивающие повышенное качество среды обитания для МГН (п.4.3 СП 59.13330.2020):

-- предусмотрены условия беспрепятственного, безопасного и удобного передвижения МГН по участку к доступному входу в здание с учетом требований
– ширина пешеходного пути вокруг здания 1,5-2,0м.
– при устройстве съездов с тротуара на транспортный проезд (Узел А) выполнены требования п.4.1.8 СП59.13330.2020
– предусмотрено покрытие пешеходных дорожек, тротуаров и пандусов из твердых материалов, ровным, шероховатым, без зазоров, не создающим вибрацию при движении, а также предотвращающим скольжение, т.е. сохраняющим крепкое сцепление подошвы обуви, опор вспомогательных средств хождения и колес кресла-коляски при сырости и снеге. (п.4.1.11 СП59.13330.2020)

На индивидуальных автостоянках на участке около проектируемого жилого здания выделено два специализированных мест для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске, размещенные вблизи входа в жилое здание — не далее 50 м (п.4.2.2 СП59.13330.2020)

На территории предусмотрены места отдыха и площадки, доступные для МГН, оборудованные скамьями. (п.4.3.1 СП 59.13330.2020)

Входные площадки при входе в жилую часть и во встроенные помещения имеют навес, водоотвод, размеры не менее 2,2 м x 2,0м. Перепад высоты при съезде на тротуар не превышает 0,015м.

Поверхность покрытия входных площадок и тамбуров предусмотрены твердыми, не допускают скольжения при намокании и имеют поперечный уклон в пределах 1-2%. (п.5.1.3 СП59.13330.2020)

- системы инженерно-технического обеспечения

Расстояния от ближайших подземных инженерных сетей до здания приняты по СП 42.13330.2016 табл.15 .

Расстояния от жилого зданий а также объектов инженерного благоустройства до деревьев и кустарников следует приняты в соответствии СП 42.13330.2016,табл. 3.

Инв. № подл	Взаим. инв. №
	Подп. и дата

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата

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

ТЭП участка благоустройства проектируемого жилого дома

Площадь застройки	-- 451,10 м ²
Площадь покрытий	-- 1 305,10 м ²
Площадь озеленения	-- 458,80 м ²
Площадь участка благоустройства	-- 2 215,00 м ²
Площадь земельного участка по ГПЗУ	-- 2215,00 м ²
Коэффициент застройки	-- 20,37%

Данным проектом рассматривается благоустройство территории жилого дома с учётом требований СП 42.13330.2016 "СНиП 2.07.01-89* "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений" (с изменениями 1,2,3,4) и в соответствии с Градостроительным планом земельного участка.

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

Геологический разрез при проведении изысканий был изучен до глубины 17.00м. В геологическом строении исследуемой площадки принимают участие среднечетвертичные аллювиальные и озерно-аллювиальные глинистые отложения, перекрытые с поверхности насыпным слоем и подстилаемые глинами палеогена.

Сводный геолого – литологический разрез участка работ интерпретируется следующим образом (сверху вниз):

1 Современные отложения (QIV):

Насыпной слой (t) - представлен суглинком, с включениями почвы и песка; в некоторых интервалах - с примесью органического вещества; средней степени водонасыщения, ниже уровня подземных вод - насыщенный водой; сезонномерзлый. Встречен всеми скважинами слоем мощностью 0.80-1.40м. Отметки подошвы слоя изменяются в пределах 71.56-71.86м.

2 Среднечетвертичные аллювиальные отложения (QII-III):

Суглинок (a, Ia) - от желтовато-коричневого до голубовато серого цвета; с частыми тонкими линзами и прослойками песка мощностью до 1см; с включениями гидроокислов железа и марганца; в некоторых интервалах - с примесью органического вещества; слоистой текстуры; от туго- до мягкопластичной консистенции. Встречен всеми скважинами слоем мощностью 0.80-10.80м. Отметки кровли слоя изменяются в пределах 71.56-71.86м. Отметки подошвы слоя изменяются в пределах 61.06-61.68м.

3 Среднечетвертичные озерно-аллювиальные отложения (QII-III):

Суглинок (Ia) - голубовато-серого цвета; с тонкими линзами песка; с включениями гидроокислов марганца; слоистой текстуры; тугопластичной консистенции; в некоторых интервалах - с примесью органического вещества; комковатый. Встречен всеми скважинами слоем мощностью 1.40-2.60м. Отметки кровли слоя изменяются в пределах 61.06-61.68м. Отметки подошвы слоя изменяются в пределах 58.26-59.08м.

Песок (Ia) - голубовато-серого цвета; мелкий; с тонкими линзами суглинка; насыщенный водой; средней плотности сложения. Встречен всеми скважинами слоем мощностью 0.30-1.20м. Отметки кровли слоя изменяются в пределах 61.06-61.68м. Отметки подошвы слоя изменяются в пределах 60.48- 60.91м.

Взаим. инв. №						
	Подп. и дата					
Инв. № подл						
	64-22 - ПЗУ					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Лист
						5

е) Описание организации рельефа вертикальной планировкой

Участок проектирования находится в юго-западной части Западно -Сибирской низменности, которая характеризуется ровной, почти плоской, поверхностью со слабыми наклонами к северо-востоку. Тип рельефа в районе проектирования – спланированный, с абсолютными отметками поверхности земли 72.00-74.00м . Согласно Приложению Г СП 47.13330.2016 (11.1) категория сложности инженерно-геологических условий площадки по геоморфологическому фактору: I (простая).

Вертикальная планировка решена преимущественно в насыпи, насыпь от 0 до 1,00м. Проектные отметки увязаны с существующим благоустройством и высотными отметками прилегающих улиц. Проектные уклоны принят от 6 до 23%.

Отсыпка участка производится грунтом от котлованов проектируемых жилых домов. Земляные работы производятся в соответствии с СП 45.13330.2017 "Земляные сооружения, основания и фундаменты" и в соответствии с ППР.

ж) описание решений по благоустройству территории

Благоустройство придомовой территории выполнено в соответствии с государственными нормами, правилами и стандартами: СП 42.13330 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», а также СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»(с изменениями на 28 февраля 2022года)

Согласно норм проектирования предусмотрены основные типы площадок: площадки для кратковременного отдыха взрослых у входов в дома, площадки длительного отдыха взрослых, игровые площадки для детей, площадки для занятий физкультурой, хоз.площадки, площадки для стоянки автомашин.

Игровые площадки для школьников и младших школьников оборудуются качалкой, каруселями, развивающим и игровым комплексами.

Площадки для отдыха оборудуются скамейками, урнами и столами с теневыми навесами. Так же запроектированы хозяйственно-бытовая площадка для сбора мусора, огороженная с трёх сторон ограждением и озеленением.

Покрытие проездов - асфальтобетонное, тротуаров - плиточное, для игровых площадок набивное покрытие.

Проезды и тротуары ограничены камнями бортовыми бетонными и железобетонными по ГОСТ 6665-95.

Озеленение участка осуществляется кустарниками и газонами. На газонах предусмотрен посев трав.

При озеленении использован кизильник блестящий, а также применение цветов однолетних и многолетних.

Работы по озеленению производить с заменой местного грунта растительной землёй на 100%. Слой растительной земли под газоны - 20 см.

Подготовку посадочных мест производить механизмами, почвы под газон - 70% механизмами, 30% вручную. Уход сезонный: полив зеленых насаждений 5 раз, полив газонов 11 раз, выкашивание газонов 5 раз.

Взаим. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Расчет площадок для жилого дома №2(стр.)

Для расчёта количества жителей принята норма жилищной обеспеченности 40,00м² на человека.

Расчетное количество проживающих в доме составляет 66 человека (Площадь квартир жилого дома (без учёта лет. пом.) составляет 2 629,39м²)

Размеры площадок различного функционального назначения для проектируемого дома приняты согласно СП 42.13330.2016 (с изменениями 1,2,3,4).

Нормативная площадь площадок составляет:

– для хозяйственных целей – 0,03:2 м²/чел.
66 x 0,3:2 = 9,90 м²

– для отдыха взрослого населения – 0,1 м²/чел.
66 x 0,1 = 6,60 м²

– для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста – 0,7 м²/чел.
66 x 0,7 = 46,20 м²

– для занятия физкультурой – 2,0 м²/чел.
66 x 2,0 = 132,00 м²

Общая площадь площадок для отдыха взрослого населения, для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста и для занятия физкультурой - 184,80 м²

Согласно проекту принято площади общей площадью 185,44 м².

Детальная разработка оборудования площадок для отдыха и игровых площадок, озеленения и установка малых форм на заданном участке благоустройства будет выполняться по отдельно разработанному проекту.

Хозяйственная площадка располагается с соблюдением СЗЗ 20 м, и отгорожена от проектируемых домов ограждением и зелеными насаждениями.

з) 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 - для объектов производственного назначения.

Не требуется.

и) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе межцеховые) грузоперевозки, -для объектов производственного назначения.

Не требуется.

к) характеристику и технические показатели транспортных коммуникаций(при наличии таких коммуникаций),-для объектов производственного назначения.

Не требуется.

Взаим. инв. №

Подп. и дата

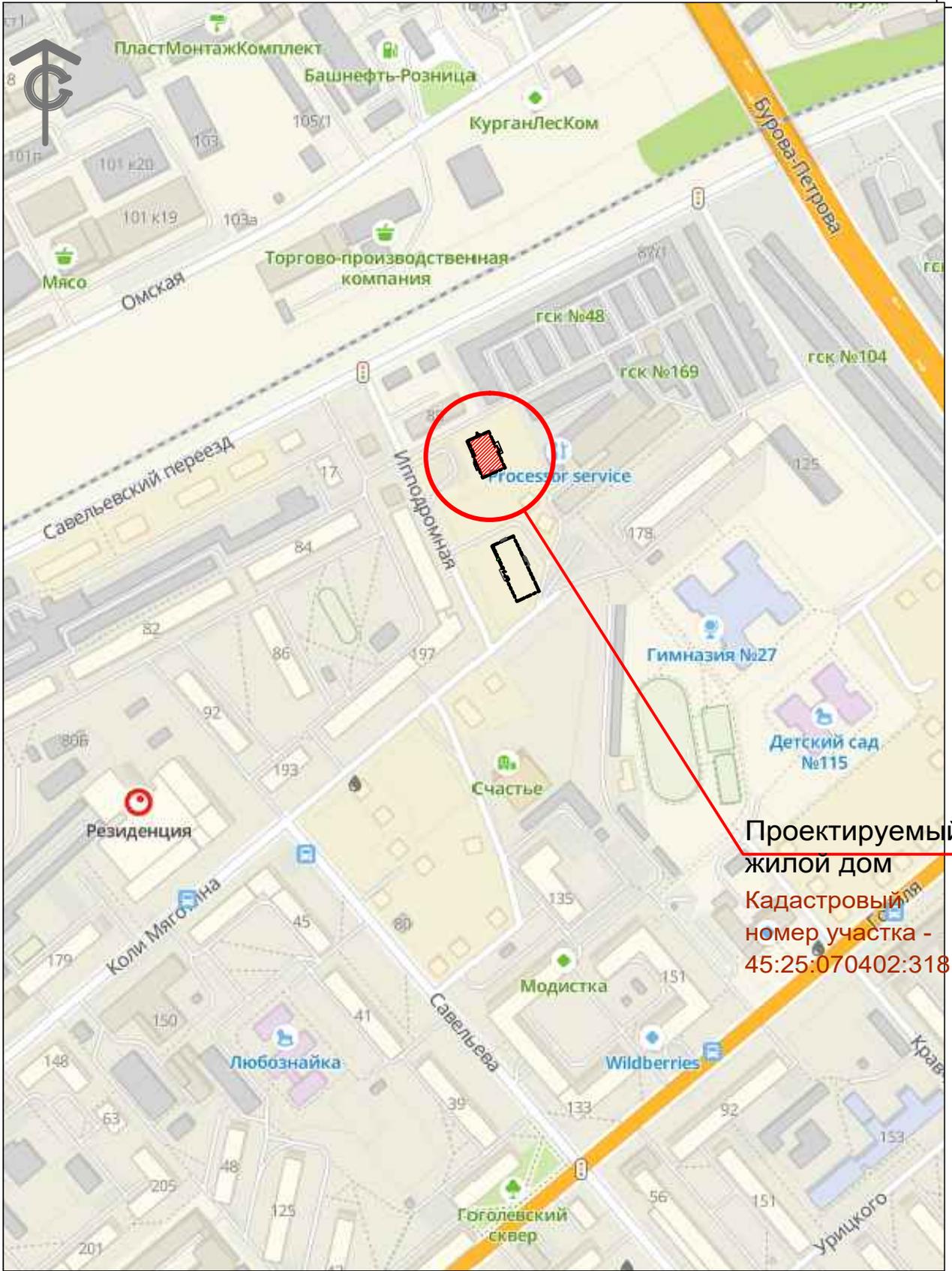
Инв. № подл

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

64-22 - ПЗУ

Лист

8



Проектируемый
 жилой дом
 Кадастровый
 номер участка -
 45:25:070402:3181

Взаим. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал		Осташко		<i>Осташко</i>	07.23
Проверил		Чуличков		<i>Чуличков</i>	07.23
Норм.контр.		Чуличков		<i>Чуличков</i>	07.23

64-22 ПЗУ		
г. Курган.		
Многоквартирный жилой дом по ул. Станционная-Ипподромная-Коли Мяготина.	Стадия	Лист
	п	1
Ситуационный план.	Листов	12
	ООО «Жилстрой-Проект»	

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

№ на плане	Наименование	Этажность	Количество			Площадь, м²		Строительный объем, м³		Примечания
			Секций	Квартир	Всего	Застройки	Квартир	Этажи по СП 84.13330.2016	ниже отм.0,000	
1	Многоквартирный 4 эт. (поз.1) жилой дом	4	1	-	32	676,70	1824,49	2917,88	1810,57	9571,20
2	Многоквартирный 9 эт. жилой дом	9	1	-	48	451,10	2629,39	3647,83	1156,46	13047,46

Баланс территории

наименование	количество	примечание
площадь застройки, м²	451,10	
площадь покрытий, м²	1 305,10	
площадь озеленения, м²	458,80	
площадь участка благоустройства, м²	2 215,00	
площадь земельного участка по ПЗУ, м²	2 215,00	
коэффициент застройки, %	20,37	

Расчёт размеров площадок

Количество жителей - 66чел.

№ по плану	назначение	расчётная величина		фактическая величина
		расчётная норма	дом №2	
1	детская игровая площадка	0,7м² на чел.	46,20м²	185,44м²
2	площадка для отдыха взрослых	0,1м² на чел.	6,60м²	
3	площадки для занятий физкультурой	2,0м² на чел.	132,00м²	
ИТОГО			184,80м²	
4	площадка для хозяйственных целей	0,3м² :2 на чел.	9,90м²	
P	парковочные места (маш/мест)		16 м/мест	22м/мест

Расчёт парковочных мест.

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в соответствии с Градостроительным планом земельного участка № РФ-45-2-01-0-00-2023-0300 - 0,5 м/мест на одну квартиру. Количество квартир дома - 48. Расчетное количество мест для временного хранения автомобилей на открытых стоянках в соответствии с Градостроительным планом земельного участка составляет 48 x 0,5 = 24 м/места. Проектом предусмотрено - 25 парковочных мест.

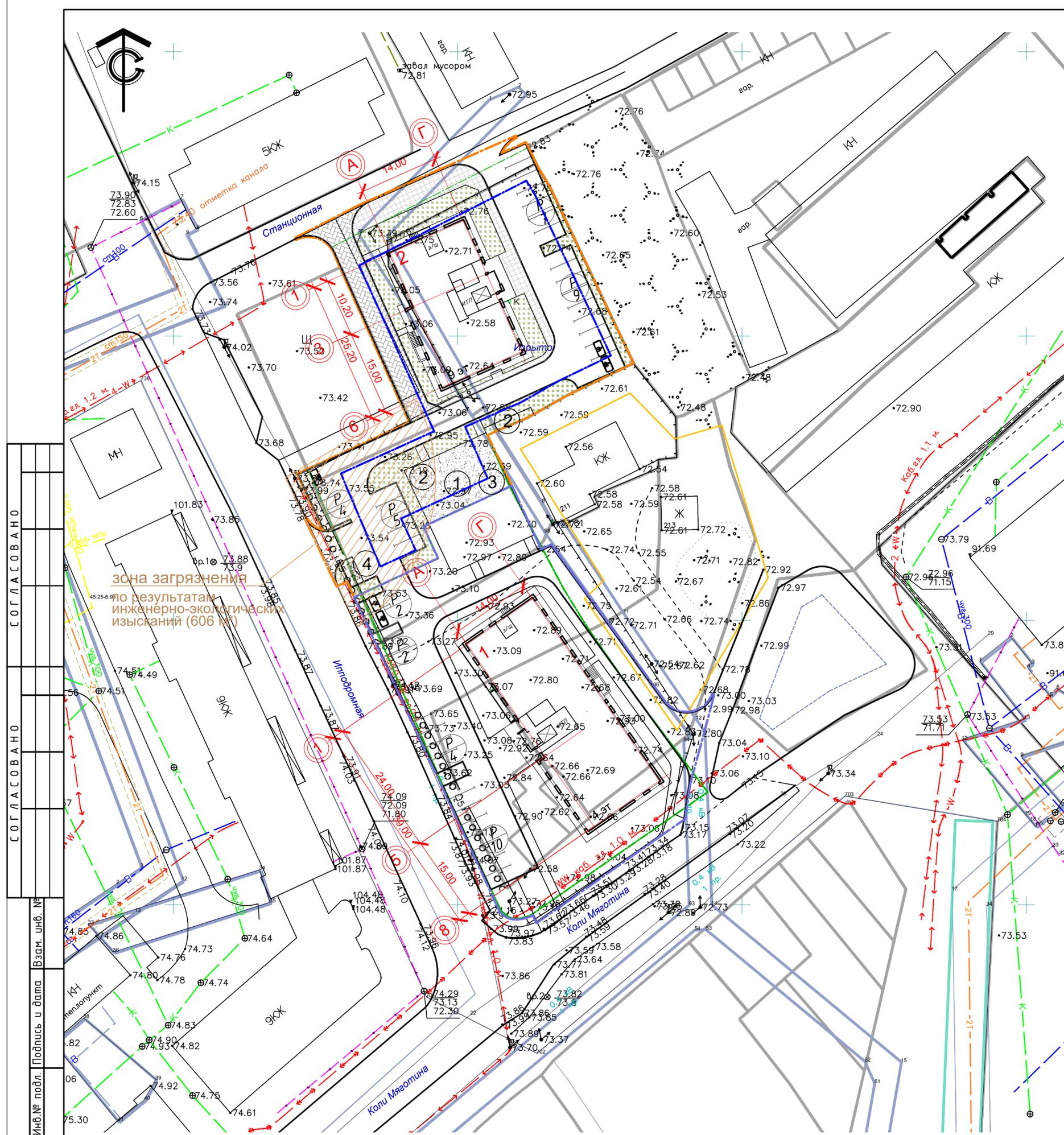
Таблица площадок

№ по плану	назначение	тип покрытия
1	детская игровая площадка	набивное
2	площадка для отдыха взрослых	набивное
3	площадки для занятий физкультурой	набивное
4	площадка для хозяйственных целей	асфальто-бетон
P	парковочные места (маш/мест)	асфальто-бетон

Условные обозначения

- - Граница отведенного земельного участка
- - Граница благоустройства 4-ех этажного жилого дома
- - Граница благоустройства 9-ти этажного жилого дома
- - Граница допустимого размещения объектов капитального строительства
- асфальтобетонный тротуар
- тротуар-проезд покрытие
- набивное покрытие
- озеленение
- места для парковки автомобилей
- обозначение площадок

						64-22 ПЗУ			
						г. Курган.			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Многоквартирный жилой дом по ул. Станционная-Ипподромная-Коли Мяготина.	Стадия	Лист	Листов
							п	2	
Норм.контр.	Чуличков				07.23	Схема планировочной организации земельного участка м 1:500.	ООО «Жилстрой-Проект»		



СОГЛАСОВАНО
СОГЛАСОВАНО
Инв.№ подл. Подпись и дата
Взам. инв. №

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

№ на плане	Наименование	Этажность	Количество			Площадь, м²			Строительный объем, м³		Примечания
			Секций	Квартир		Застройки	Квартир	Здания по СП 54.13330.2016	ниже отм.0,000	Всего	
				Секции	Всего						
1	Многоквартирный 4 эт. (поз.1) жилой дом	4	1	-	32	676,70	1824,49	2917,88	1810,57	9571,20	
2	Многоквартирный 9 эт. жилой дом	9	1	-	48	451,10	2629,39	3647,83	1156,46	13047,46	

Каталог координат дома №2

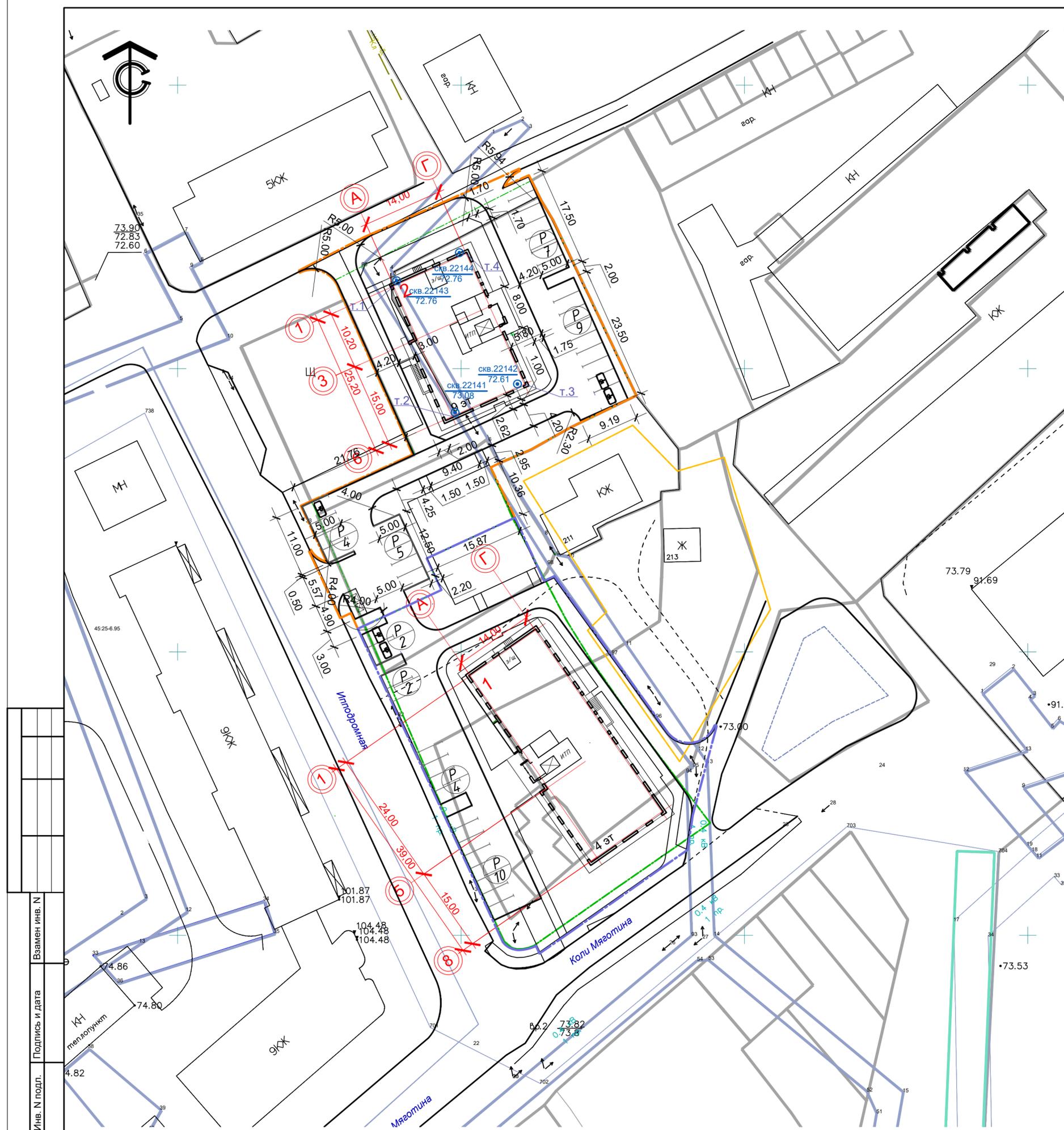
№ дома	№ точки	X, м	Y, м
2	1	438864,54	2383588,13
	2	438841,53	2383598,41
	3	438847,25	2383611,19
	4	438870,25	2383600,91

Условные обозначения

- - Граница отведенного земельного участка
- - Граница благоустройства 4-ех этажного жилого дома
- - Граница благоустройства 9-ти этажного жилого дома

● скв.7 --- буровая скважина номер
○ 218.75 абсолютная отметка

						64-22 ПЗУ			
						г. Курган.			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Многоквартирный жилой дом по ул. Станционная-Ипподромная-Коли Мяготина.	Стадия	Лист	Листов
							п	3	
Разработал	Осташко				07.23	Разбивочный план. М 1:500	ООО «Жилстрой-Проект»		
Проверил	Чуличков				07.23				
Норм.контр.	Чуличков				07.23				



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

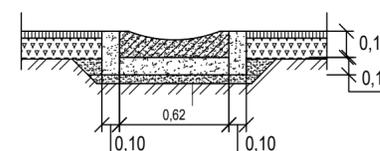
Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

№ на плане	Наименование	Этажность	Количество			Площадь, м²		Строительный объем, м³		Примечания
			Секций	Квартир	Всего	Застройки	Квартир	Здания по СП 84.13330.2016	ниже отм.0,000	
1	Многоквартирный 4 эт. (поз.1) жилой дом	4	1	-	32	676,70	1824,49	2917,88	1810,57	9571,20
2	Многоквартирный 9 эт. жилой дом	9	1	-	48	451,10	2629,39	3647,83	1156,46	13047,46

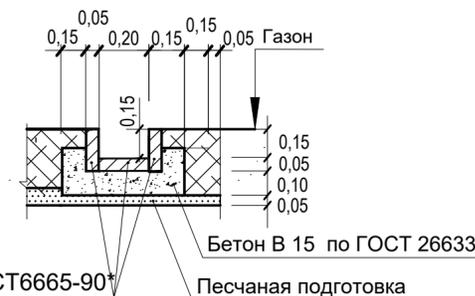
ОБЪЕМЫ РАБОТ ПО БЛАГОУСТРОЙСТВУ

Поз.	Наименование	Количество	Количество		Примечание
			в границах земельного участка	вне границ земельного участка	
1	Водоотводный лоток тип 1	пм	26	--	
2	Водоотводный лоток от внутр. водостоков	пм	15		

Водоотводный лоток от внутренних водостоков

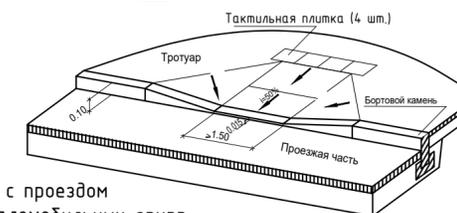


Водоотводный лоток тип 1



Поробрик 500x200x50 ГОСТ6665-90*

Узел "А"

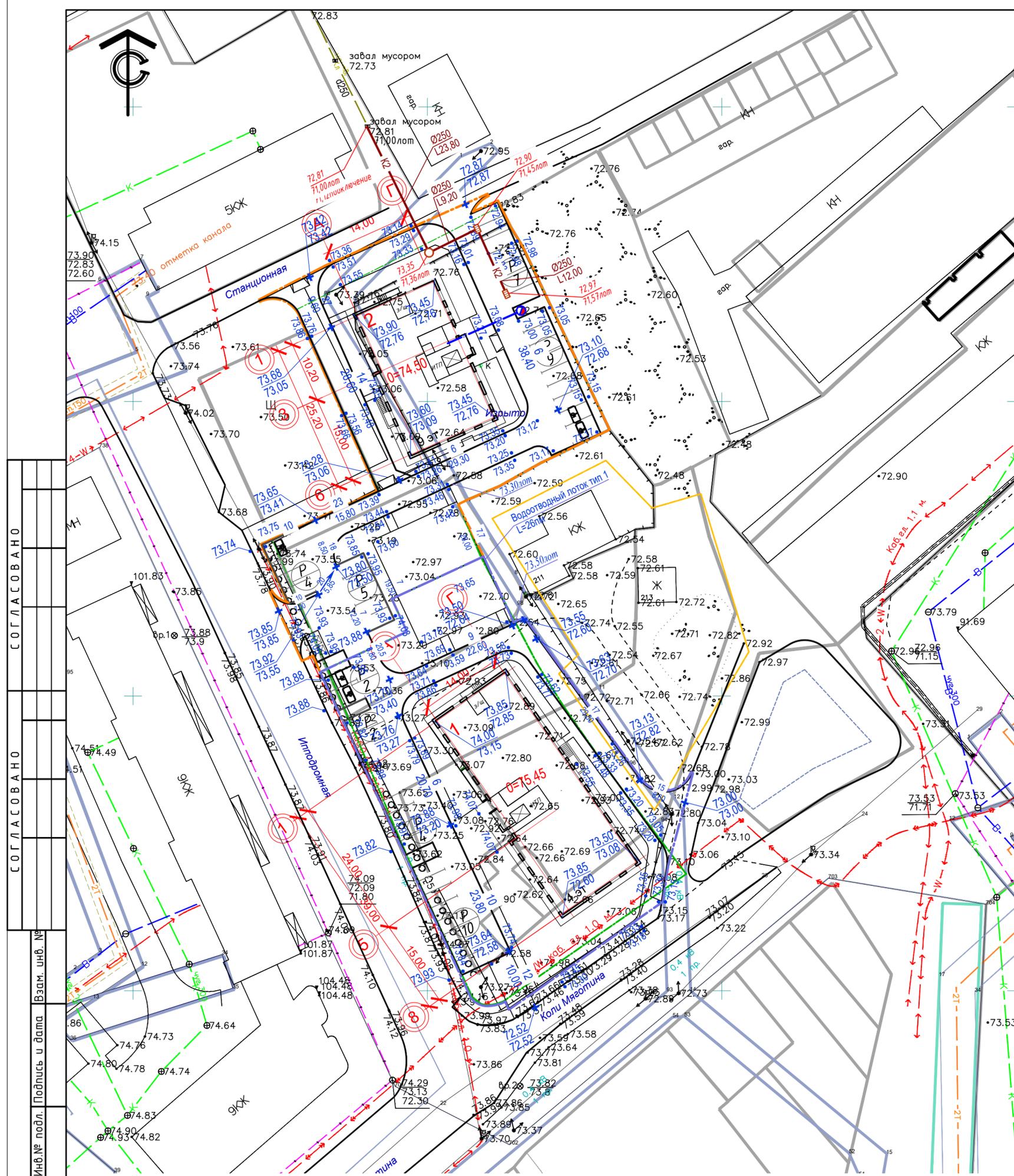


На пересечении тротуара с проездом устраивать съезды для маломобильных групп населения.

Условные обозначения

- Граница отведенного земельного участка
- Граница благоустройства 4-ех этажного жилого дома
- Граница благоустройства 9-ти этажного жилого дома

						64-22 ПЗУ			
						г. Курган.			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Многоквартирный жилой дом по ул. Станционная-Ипподромная-Коли Мяготиная.	Стадия	Лист	Листов
							п	4	
						План организации рельефа. М 1:500.	ООО «Жилстрой-Проект»		



СОГЛАСОВАНО
СОГЛАСОВАНО
Инв.№ подл. Подпись и дата
Взам. инв. №

Ведомость проездов, тротуаров, дорожек, площадок

Условные изображения	Наименование	Площадь покрытия м ²	Бордюр из бортового камня		Примечание
			тип	кол. м.	
Жилой до № 2					
	Асфальтобетонный проезд Н=0,44м	823	БР100.30.15	285	
	Асфальтобетонный тротуар Н=0,26м	5	БР100.20.8	10	
	Плиточное покрытие тип I Н=0,48м	121	БР100.30.15	85	Усиленное
	Плиточное покрытие тип II Н=0,23м	145	БР100.20.8	90	
	Набивное покрытие Н=0,26м	124	Поребрик 500x200x50	30	
	Бетонная площадка для сбора мусора	12			
	Бетонная отмостка	75,1			
ИТОГО , благоустройство ж.д.№2:		1305,1			

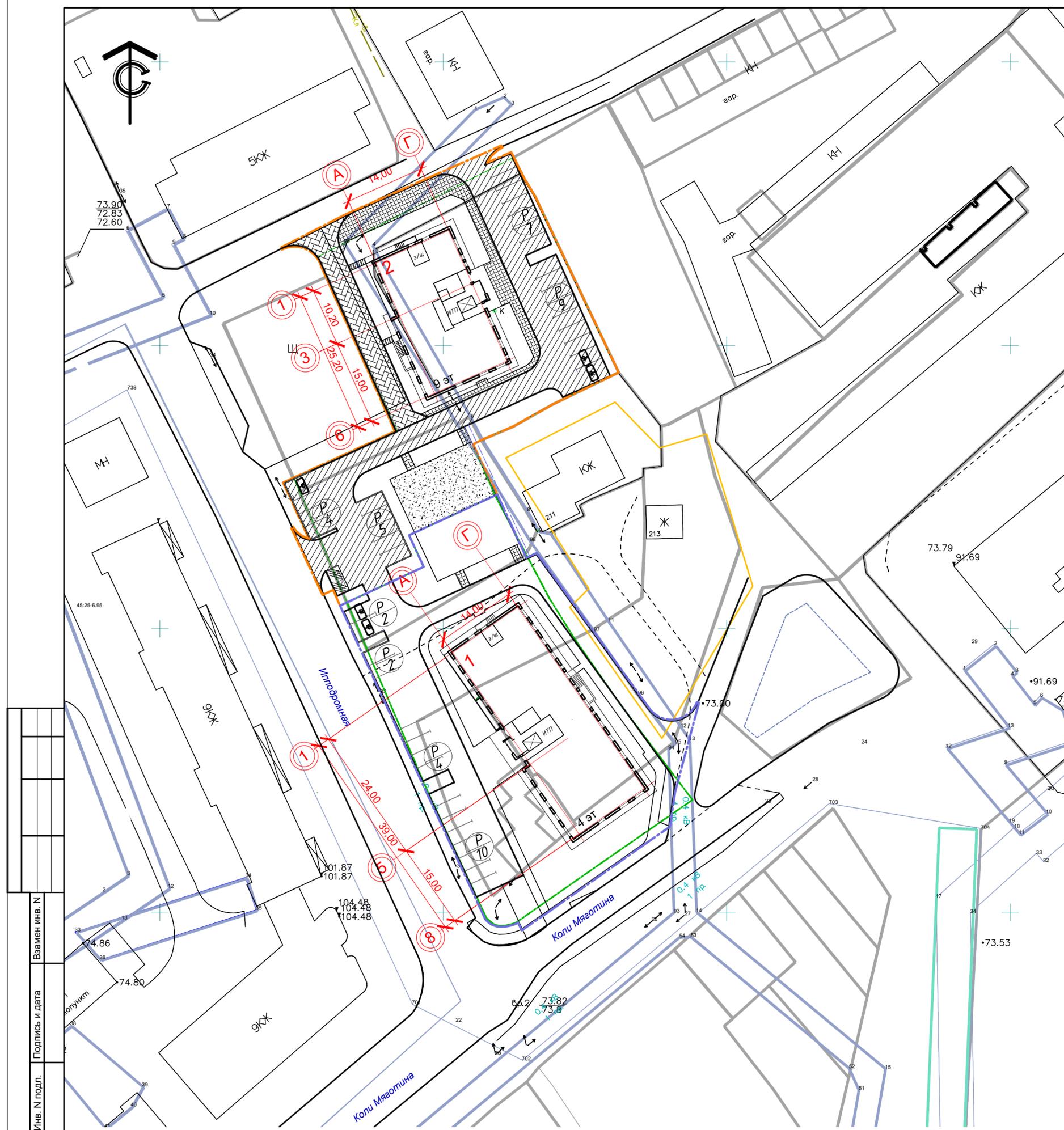
Примечание.

- При устройстве дорожной одежды асфальтобетонного проезда применять горячую смесь для плотного асфальтобетона А 16Вн, на битуме марки БНД 70/100 ГОСТ 33133-2014.
- Асфальтобетонные смеси должны отвечать требованиям ГОСТ Р 58406.2-2020.
- Слой, устраиваемый из фракционного щебня, обработанного битумом, должен отвечать требованиям ВСН 123-77.
- При устройстве щебеночных оснований, устраиваемых по способу заклинки, применять щебень по ГОСТ 32703-2014. В качестве основного материала принимать щебень фракции 31,5...63мм, в качестве расклинивающего материала принимать щебень фракции 20-40мм.
- Показатели свойств щебня, укладываемого в основании дорожной одежды, должны соответствовать требованиям:
 - марка прочности -1000
 - марка по истираемости - И-IV
 - марка поморозостойкости - F-50
- В подстилающем слое применять щебень фракции 5...10мм по ГОСТ 8267-93 с коэффициентом фильтрации не менее 1м/сут.
- Коэффициент уплотнения грунтов насыпей должен быть не менее 0,98 под покрытиями.

Условные обозначения

- Граница отведенного земельного участка
- Граница благоустройства 4-ех этажного жилого дома
- Граница благоустройства 9-ти этажного жилого дома

64-22 ПЗУ					
г. Курган.					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал	Голубева				07.23
Проверил	Осташко				07.23
Многоквартирный жилой дом по ул. Станционная-Ипподромная-Коли Мяготина.				Стадия	Лист
				п	6
План проездов, тротуаров, дорожек и площадок. М 1:500				ООО «Жилстрой-Проект»	
Норм.контр.	Чуличков				07.23

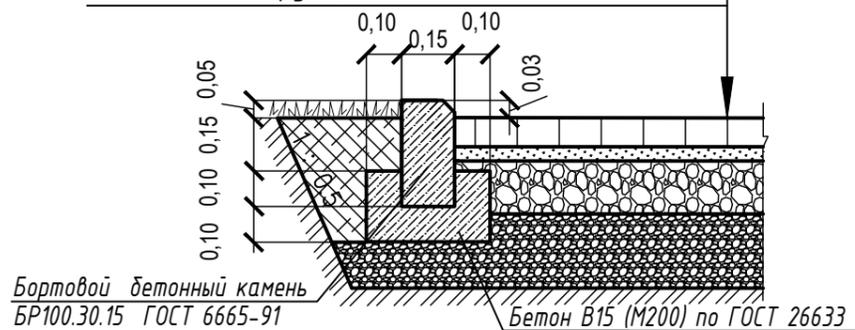


Имя, N подл. Подпись и дата

Взамен инв. N

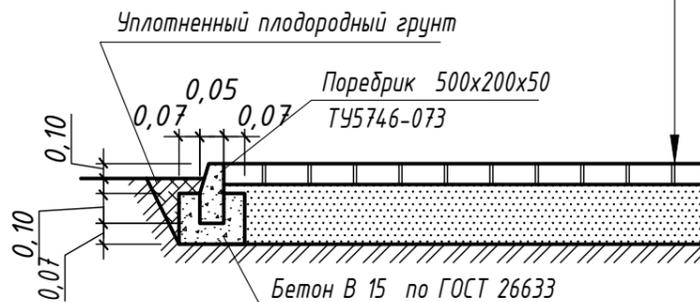
Усиленное плиточное покрытие, тип I h=0,48м

Бетонная тротуарная плитка по ГОСТ 17608	- 0.08
Песок по ГОСТ 8736 с цементом М 300 Расход цемента 150 кг/м ³	- 0.04
Щебень в заклинку по ГОСТ 32703-2014 трудноуплотняемый фр 31,5-63мм с заклинкой фракционным мелким щебнем	- 0.15
Гравийная смесь С 6 (фр 5...10мм) ГОСТ 25607-2009	- 0.21
Уплотненный грунт, СП 34.13330.2012	



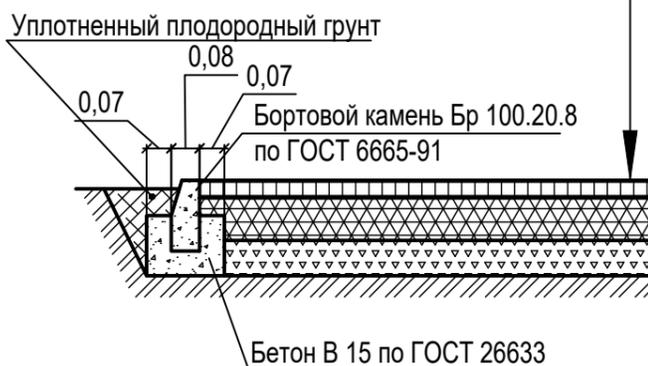
Плиточное покрытие, тип II h=0,23м

Бетонная тротуарная плитка по ГОСТ 17608	- 0.08
Песок по ГОСТ 8736	- 0.15
Уплотненный грунт	



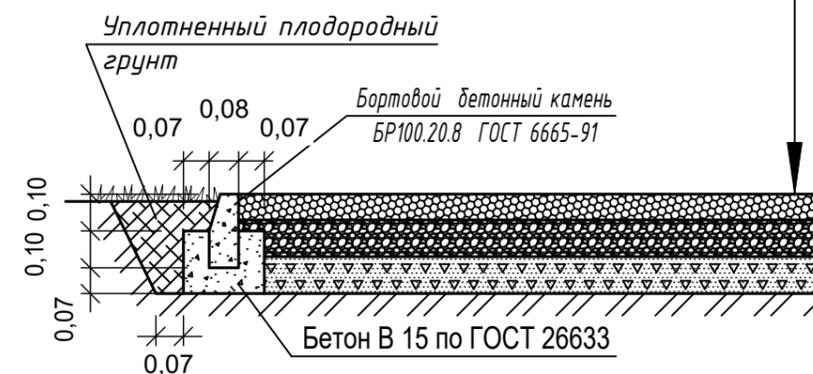
Асфальтобетонный тротуар h = 0.26м

Асфальтобетон А8 Вл (ГОСТ 58406.2-2020) на битуме БНД 70/100 ГОСТ 33133-2014	- 0.04
Фракционный щебень фр. 31.5-63 мм по способу заклинки, ГОСТ 32703-2014 с розливом битума 2,4 л/м ²	- 0.12
Щебеночно-песчаная смесь С-11, ГОСТ 25607-2014	- 0.10
Несжимаемый уплотненный грунт	



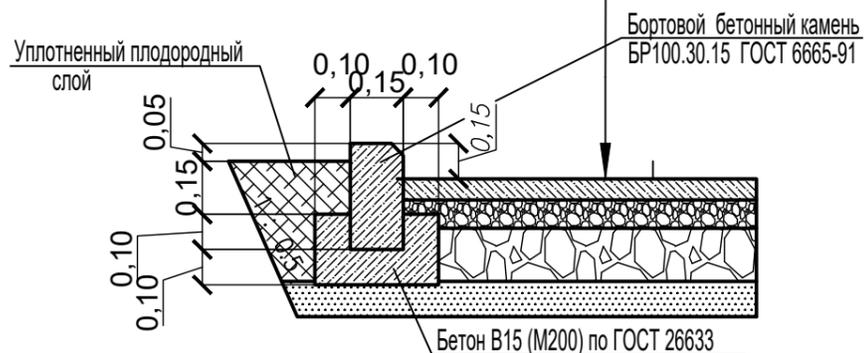
Набивное покрытие H=0,26м

Отсев щебеночный фракции 0-5мм смесь С-8, ГОСТ 25607-2014	- 0.06
Щебень фр 20-40мм по ГОСТ 8267	- 0.10
Щебеночно-песчаная смесь С-11, ГОСТ 25607-2014	- 0.10
Геотекстиль плотностью 300г/м ²	
Уплотненный грунт	



Асфальтобетонный проезд H=0,44м

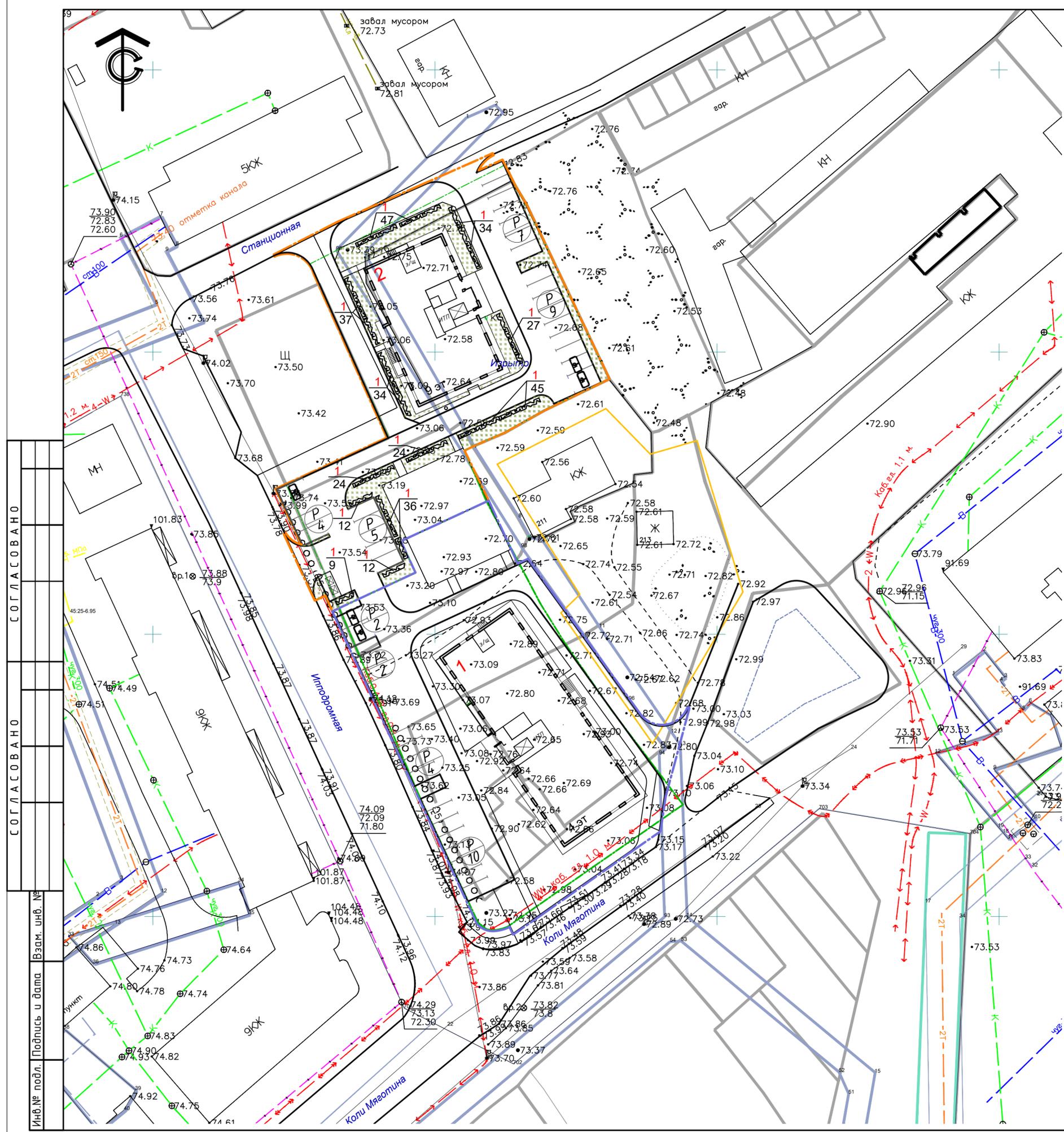
Асфальтобетон А16Вн ГОСТ Р 58406.2-2020 на битуме марки БНД 70/100 ГОСТ 33133-2014 Розлив битумной эмульсии марки ЭБДК Б ГОСТ Р 58952.1-2020 из расхода 0,40л/м ²	- 0,06
Щебень , обработанный битумом марки БНД 70/100 (расход 9л/м ²) ГОСТ 33133-2014 по способу пропитки по ВСН123-77	- 0,08
Щебень фракционированный 31,5-63мм ГОСТ 32703-2014 уложенный по способу заклинки	- 0,20
Готовая смесь С6 (фр 5...10мм) ГОСТ 25607-2009	- 0,10
Уплотненный грунт (см примечание)	



Согласовано:

Инв. № подл. Погр. и дата Взам. инв. №

						64-22 ПЗУ			
						г. Курган.			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Многоквартирный жилой дом по ул. Станционная-Ипподромная- Коли Мяготина.	Стадия	Лист	Листов
							п	7	
Разработал		Голубева		<i>Голубева</i>	07.23	Конструкции проездов, тротуаров, дорожек и площадок.	ООО «Жилстрой-Проект»		
Проверил		Осташко		<i>Осташко</i>	07.23				
Норм.контр.		Чуличков		<i>Чуличков</i>	07.23				



Ведомость элементов озеленения.

Номер по плану	Наименование	Возраст, лет	Количество		Примечание
			проект дом №2	резерв	
Кустарники:					
1	живая изгородь, шт. (кизильник блестящий)	5-6	343	51	1-рядн. жив. изгор. 3шт/м
	Непригодный грунт, м³		42,90		
	Плодородная почва, м³		80,30		
	Газон партерный, м²		287,30		слой плодородн. почвы h=0.2м
	Площадь озеленения, м²		458,80		

1. Работы по озеленению производить с заменой местного грунта плодородной почвой на 100%. Посев семян газонных трав производить из расчета 20г/м². Слой плодородной почвы под газоны -0,20 м, на откосах -0,15м. Подготовку посадочных мест производить механизмами, почвы под газон 70% механизмами, 30% вручную. Уход сезонный: полив зеленых насаждений 5 раз, полив газонов 1 раз, выкашивание газонов 5 раз.
 2. Проект озеленения должен осуществляться в соответствии со следующими нормативными документами: СНиП III-10-75, раздел 6 „Благоустройство территорий“, Правила создания, охраны и содержания зеленых насаждений в городах Российской Федерации, утвержденных приказом Госстроя Российской Федерации 15 декабря 1999 года №155; СП 42.13330.2011 (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*).

Условные обозначения:

- кустарники лиственные в рядовой посадке
- Номер по плану
1 --- Количество

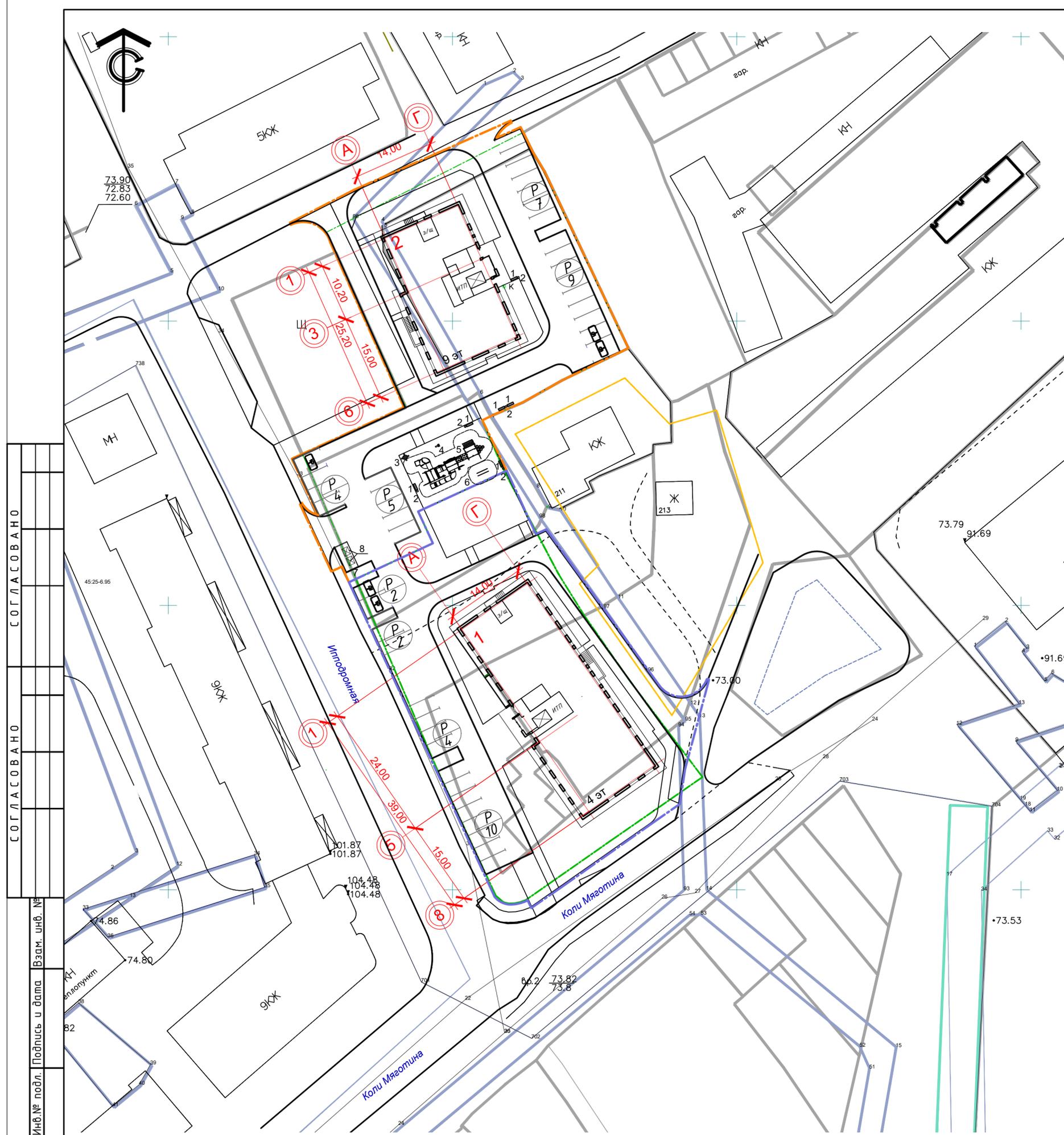
Условные обозначения

- Граница отведенного земельного участка
- Граница благоустройства 4-ех этажного жилого дома
- Граница благоустройства 9-ти этажного жилого дома

СОГЛАСОВАНО

Инв.№ подл. Подпись и дата

64-22 ПЗУ					
г. Курган.					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал	Осташко				07.23
Проверил	Чуличков				07.23
Многоквартирный жилой дом по ул. Станционная-Ипподромная-Коли Мяготина.				Стадия	Лист
				п	8
Норм.контр. Чуличков				07.23	
План озеленения. М 1:500				ООО «Жилстрой-Проект»	



Ведомость малых форм архитектуры и переносного оборудования

№ по плану	Условное изображение	Наименование	Кол-во, шт	Обозначение типового проекта	Примечание
Переносное оборудование					
1		Скамья на ж/б ножках	6	(Артикул ROMANA Скамья-брус-1)	
2		Урна	5	(Артикул ROMANA Урна-брус-1 040303)	
3		Столик с сиденьями	1	фирма ООО "АВЕН-СПб" ЭКО СТ-30	
Малые архитектурные формы для детских игровых площадок					
4		Качалка на пружине	1	фирма ООО "АВЕН-СПб" ЭКО МК-1103	
5		Игровой комплекс "Танцующие домики ТРИО МАКС"	1	фирма "Новые горизонты" NG1040	
Малые архитектурные формы для физкультурных площадок					
6		Брусья параллельные	1	фирма "КСИЛ" №6720	
Хоз. оборудование					
7		Площадка для мусора	1	поставка заказчика	
8		Евроконтейнер мусорный	2	поставка заказчика	

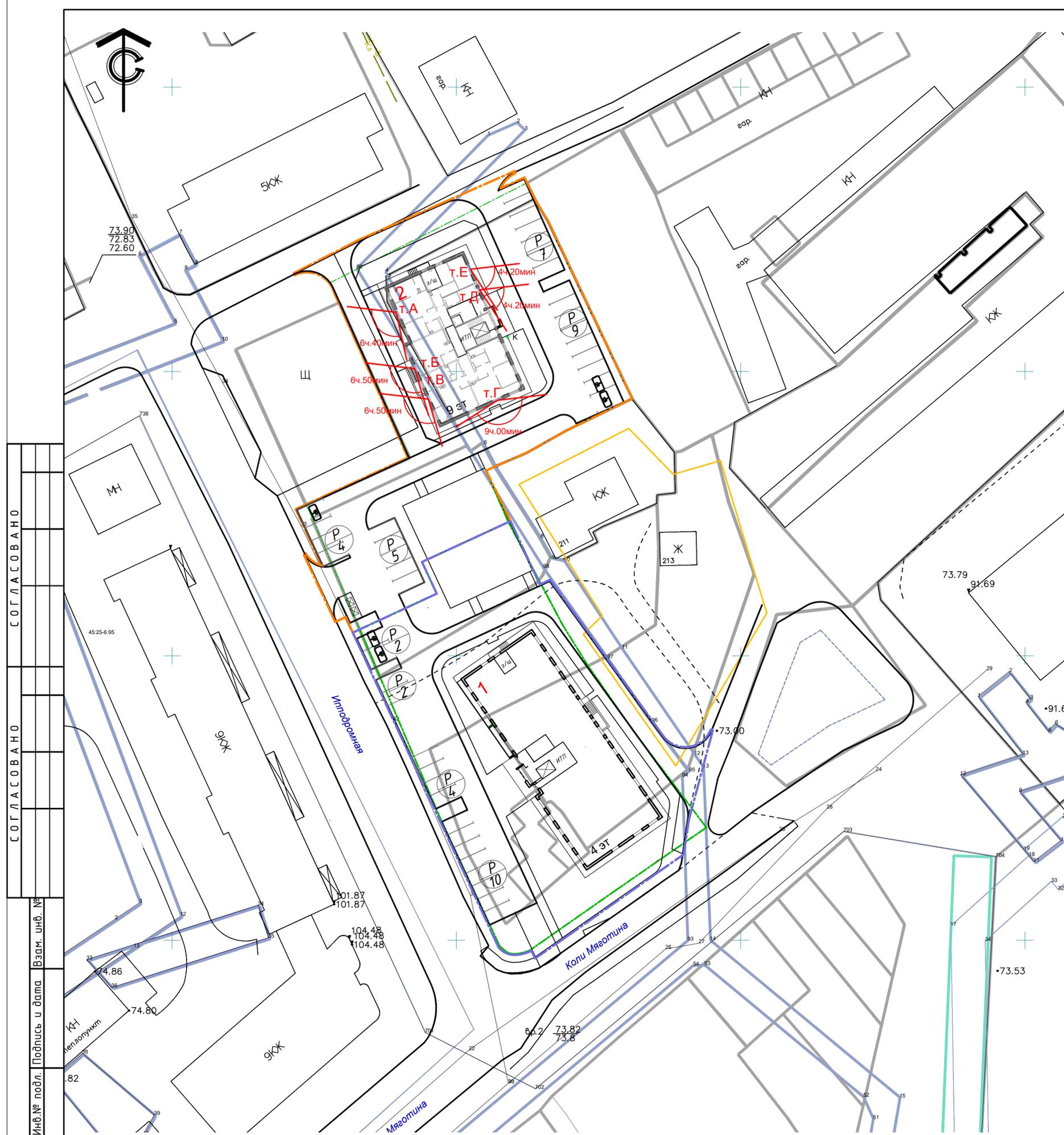
Данные малые формы могут быть заменены аналогичными по индивидуальному заказу заказчика.

Условные обозначения

- Граница отведенного земельного участка
- Граница благоустройства 4-ех этажного жилого дома
- Граница благоустройства 9-ти этажного жилого дома

СОГЛАСОВАНО
СОГЛАСОВАНО
Инв.№ подл. Подпись и дата
Взам. инв. №

64-22 ПЗУ					
г. Курган.					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал	Осташко				07.23
Проверил	Чуличков				07.23
Норм.контр.	Чуличков				07.23
Многоквартирный жилой дом по ул. Станционная-Ипподромная-Коли Мяготина.				Стадия	Лист
План расположения малых форм архитектуры. М 1:500				п	9
ООО «Жилстрой-Проект»					



РАСЧЕТ ПРОДОЛЖИТЕЛЬНОСТИ ИНСОЛЯЦИИ

Сан. Пин. 2.2.1/2.1.1.1076 -01
 Пункт 2.5 Продолжительность инсоляции - 2 часа с 22 апреля по 22 августа.
 Пункт 3.1 Продолжительность инсоляции должна быть обеспечена в 1 комнате в 2 - 3 комнатных квартирах и в 2 комнатах в 4 и более - комнатных квартирах.
 Пункт 3.4 Допускается снижение инсоляции на 0,5 часа, если в 2 - 3 комнатных квартирах инсолируется не менее 2 комнат, в 4 и более комнатных квартирах не менее 3 комнат., а также при реконструкции жилой застройки, расположенной в центральной, исторической зонах городов

Расчет инсоляции в характерных точках .

наименование точки на плане	время начала инсоляции	время окончания инсоляции	продолжительность инсоляции	нормативное время инсоляции	примечание
Дом №2					
точка А	11 час. 20 мин.	18 час.00 мин.	6 час.40 мин.	2 часа	
точка Б	11 час. 10 мин.	18 час.00 мин.	6 час.50 мин.	2 часа	
точка В	11 час. 10 мин.	18 час.00 мин.	6 час.50 мин.	2 часа	
точка Г	6 час. 00 мин.	15 час.00 мин.	9 час.00 мин.	2 часа	
точка Д	6 час. 00 мин.	10 час.20 мин.	4 час.20 мин.	2 часа	
точка Е	6 час. 00 мин.	10 час.20 мин.	4 час.20 мин.	2 часа	

Вывод : из анализа чертежа следует что , продолжительность инсоляции соответствует требованиям СанПин 2.2./1.1.1076 -- 01 от 01.06 2013 г.

Расчет освещенности .

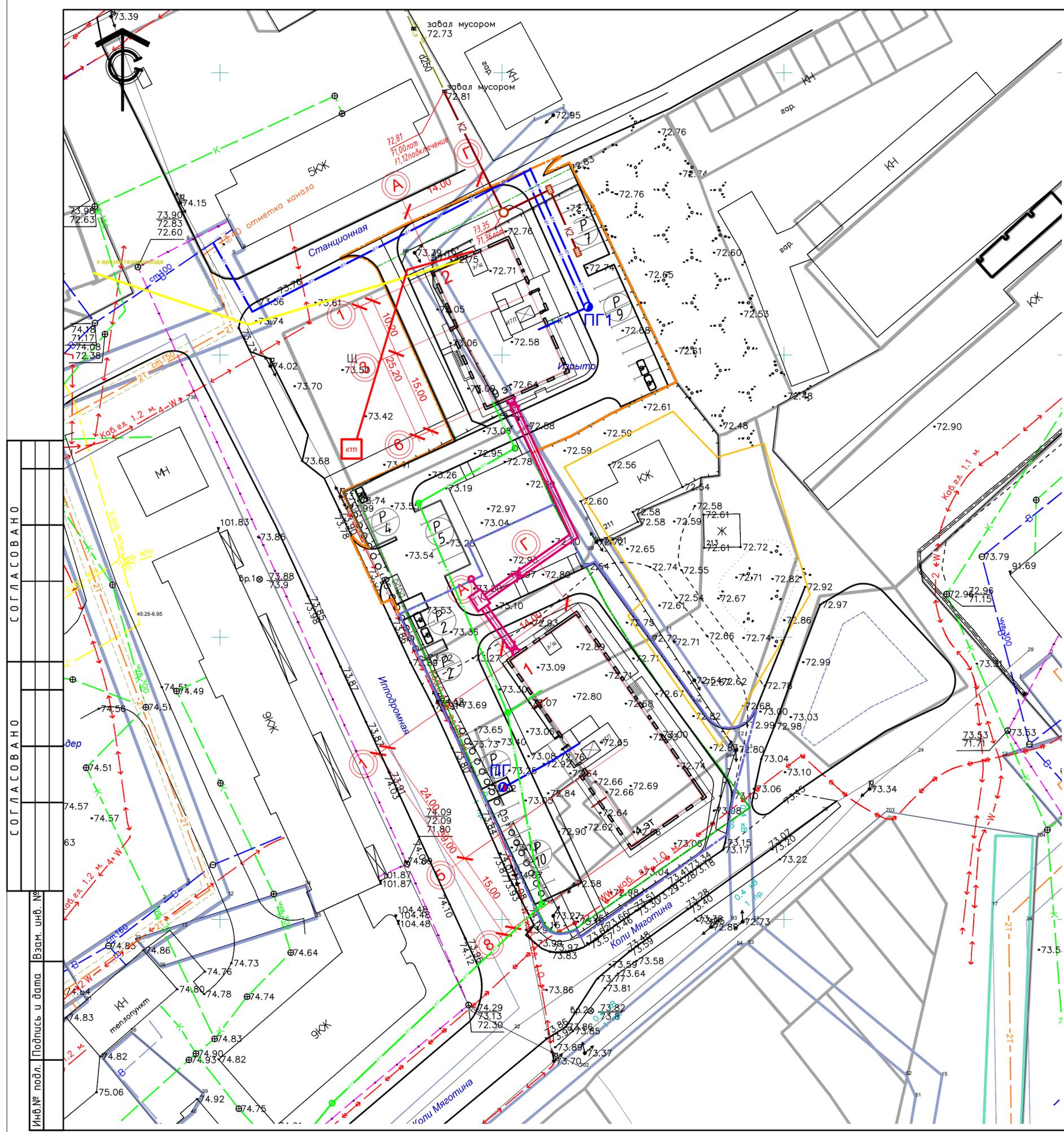
Согласно СНиП 23-05-95 при одностороннем боковом освещении нормируемое значение КЕО в жилых комнатах и кухнях должно составлять 0,5.
 При данном планировочном решении , существующие здания не влияют на освещенность помещений проектируемого здания и наоборот, таким образом КЕО в жилых комнатах и кухнях проектируемых квартир составит не менее 0,5.

Условные обозначения

- - Граница отведенного земельного участка
- - Граница благоустройства 4-ех этажного жилого дома
- - Граница благоустройства 9-ти этажного жилого дома

СОГЛАСОВАНО
СОГЛАСОВАНО
Инв.№ подл. Подпись и дата
Взам. инв. №

						64-22 ПЗУ			
						г. Курган.			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Многоквартирный жилой дом по ул. Станционная-Ипподромная-Коли Мяготина.	Стадия	Лист	Листов
							п	10	
Разработал		Осташко		<i>Осташко</i>	07.23	Расчёт инсоляции и освещенности. М 1:500	ООО «Жилстрой-Проект»		
Проверил		Чуличков		<i>Чуличков</i>	07.23				
Норм.контр.		Чуличков		<i>Чуличков</i>	07.23				



СОГЛАСОВАНО

СОГЛАСОВАНО

Инв.№ подл. Подпись и дата

Взам. инв. №

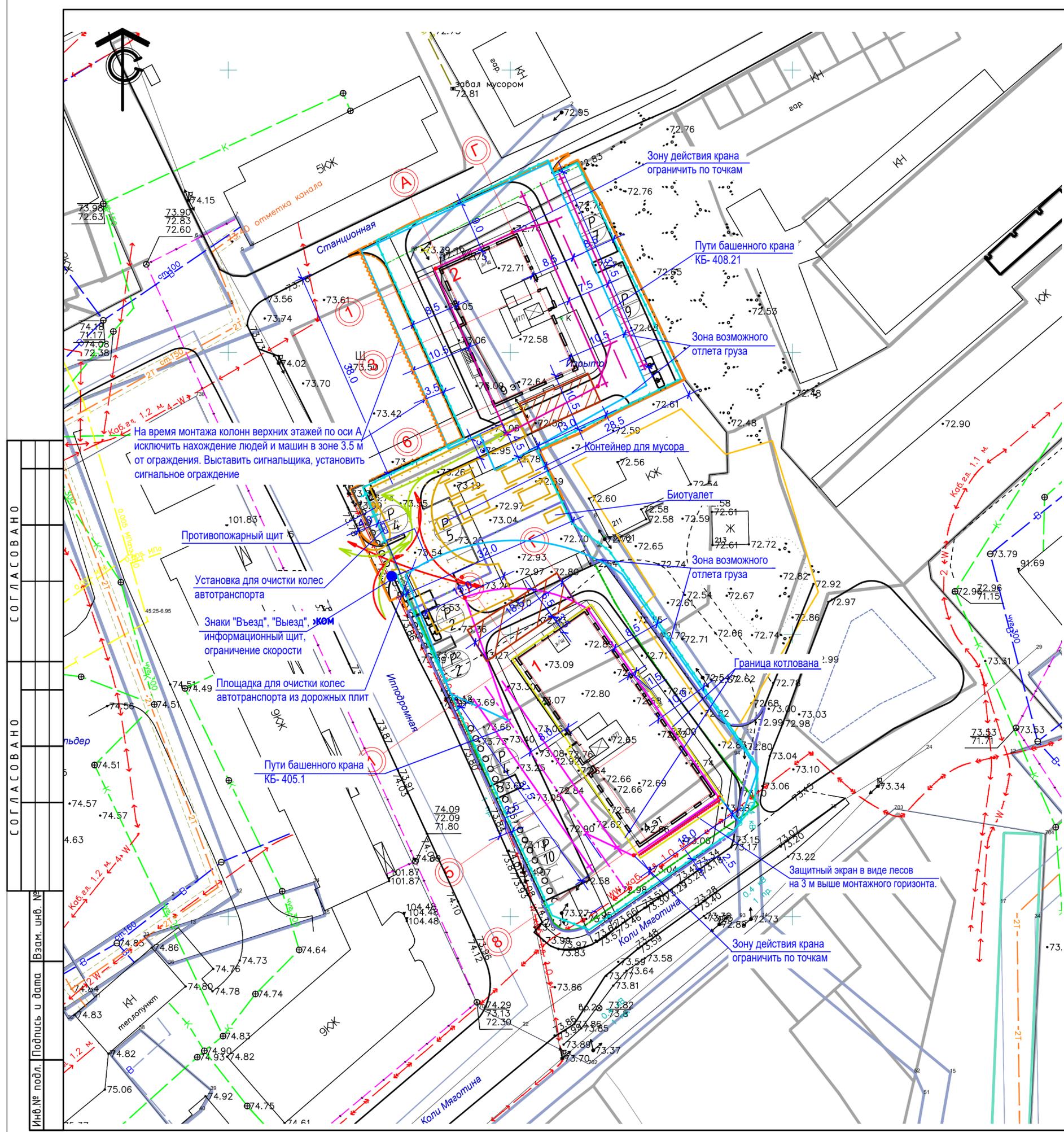
Условные обозначения

- B1 — проектируемый водопровод
- K1 — проектируемая самотечная канализация
- — проектируемая теплотрасса
- K2 — проектируемая дождевая канализация

Условные обозначения

- - - — Граница отведенного земельного участка
- - - — Граница благоустройства 4-ех этажного жилого дома
- - - — Граница благоустройства 9-ти этажного жилого дома

						64-22 ПЗУ			
						г. Курган.			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Многоквартирный жилой дом по ул. Станционная-Ипподромная- Коли Мяготина.	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Осташко			<i>Осташко</i>	07.23		п	11	
Проверил	Чуличков			<i>Чуличков</i>	07.23				
Норм.контр.	Чуличков			<i>Чуличков</i>	07.23	Сводный план инженерных сетей. М 1:500	ООО «Жилстрой-Проект»		



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Пути башенного крана КБ-405.1
- Временное ограждение по ГОСТ 23407-78
- Временные помещения - вагончики
- Площадка для материалов
- Направление движения технологического транспорта
- Временная дорога из щебня т. 20 см

Условные обозначения

- Граница отведенного земельного участка
- Граница благоустройства 4-ех этажного жилого дома
- Граница благоустройства 9-ти этажного жилого дома

СОГЛАСОВАНО

Инв.№ подл. Подпись и дата

Взам. инв. №

					64-22 ПЗУ				
					г. Курган.				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Многоквартирный жилой дом по ул. Станционная-Ипподромная-Коли Мяготина.	Стадия	Лист	Листов
							п	12	
Разработал	Юдина				07.23	Схема движения транспортных средств на строительной площадке. М 1:500	ООО «Жилстрой-Проект»		
Проверил	Чуличков				07.23				
Норм.контр.	Чуличков				07.23				