

Российская Федерация.
Общество с ограниченной ответственностью
«Газэнергопроект»

Многоквартирная малоэтажная застройка в жилом комплексе "Заречье" в г.
Краснослободске Волгоградской области

Этап №5. Жилой дом №5, ул.Галицина,14

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2

«Схема планировочной организации земельного участка»

676-5-ПЗУ

Том 63

Инев.№ подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Российская Федерация.
Общество с ограниченной ответственностью
«Газэнергопроект»

Многоквартирная малоэтажная застройка в жилом комплексе "Заречье" в г.
Краснослободске Волгоградской области

Этап №5. Жилой дом №5, ул.Галицина,14

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2
«Схема планировочной организации земельного участка»

676-5-ПЗУ

Том 63

Директор

А.А.Гладышев

Главный инженер проекта

Е.В.Марфенков

Взам. инв. №


Подп. и дата

Инв. № подл.

Волгоград 2018

Содержание тома

Обозначение	Наименование	Примечание
	Состав проекта	
676-5-ПЗУ- ТЧ	Текстовая часть	
	Графическая часть	
676-5-ПЗУ-1	Ситуационная схема.	
676-5-ПЗУ-2	Разбивочный план М1:500.	
676-5-ПЗУ -3	План организации рельефа М1:500.	
676-5-ПЗУ -4	План благоустройства. Озеленение М1:500.	
676-5-ПЗУ -5	Сводный план инженерных сетей М1:500.	

Взам. инв. №		Подл. и дата								
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Многоквартирная малоэтажная застройка в жилом комплексе "Заречье" в г. Краснослободске Волгоградской области				
Инв. № подл.							Стадия	Лист	Листов	
ГИП	Марфенков				Содержание тома.		П	1		
							ООО "Газэнергопроект" СРО-П-088-15122009 № 34-875-16/262-06			

		Номер тома	Обозначение	Наименование			Прим.	
				Этап №5. Жилой дом №5, ул. Галицина, 14				
		том 62	676-5-ПЗ	Раздел 1 «Пояснительная записка»				
		том 63	676-4,5-ПЗУ	Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»				
				Раздел 3 «Архитектурные решения»				
		том 64	676-5-АР	Архитектурные решения. Жилой дом №5				
				Раздел 4 «Конструктивные и объемно-планировочные решения»				
		том 65	676-5-КР	Конструктивные решения. Жилой дом №5				
				Раздел 5 «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений»				
				Подраздел 1 «Система электроснабжения»				
		том 66	676-5-ИОС 1.3	Силовое электрооборудование. Электроосвещение. Молниезащита и заземление. Жилой дом №5				
				Подраздел 2 «Система водоснабжения»				
		том 67	676-5-ИОС 2.2	Внутренние сети водоснабжения. Жилой дом №5				
				Подраздел 3 «Система водоотведения»				
		том 68	676-5-ИОС 3.2	Внутренние сети водоотведения. Жилой дом №5				
				Подраздел 4 «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети»				
		том 69	676-5-ИОС 4.1	Отопление. Вентиляция и дымоудаление. Жилой дом №5				
				Подраздел 6 «Система газоснабжения»				
		том 70	676-5-ИОС 6.2	Внутренние сети газоснабжения. Жилой дом №5				
		том 71	676-5-ПОС	Раздел 6 «Проект организации строительства»				
		том 72	676-5-ООС	Раздел 8 «Перечень мероприятий по охране окружающей среды»				
				Многоквартирная малоэтажная застройка в жилом комплексе "Заречье" в г. Краснослободске Волгоградской области				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Этап №5. Жилой дом №5, ул. Галицина, 14		
						Стадия	Лист	Листов
Инв.№ подл.		Подп. и дата		Взам. инв. №		676-5-СП. Состав проекта		
Инв.№ подл.		Подп. и дата		Взам. инв. №		ООО «Газэнергопроект» СРО - П - 088 -15122009 № 34- 817-15/262-05		
Инв.№ подл.		Подп. и дата		Взам. инв. №		Н. контр. Марфенков		

<i>Номер тома</i>	<i>Обозначение</i>	<i>Наименование</i>	<i>Прим.</i>
том 73 книга 1	676-5-ПБ	<i>Раздел 9</i> <i>«Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности»</i>	
том 73 книга 2	676-5-АПС	Автоматическая пожарная сигнализация	
том 74	676-5-ОДИ	<i>Раздел 10</i> <i>«Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов»</i>	
том 75	676-5-ТБЭ	<i>Раздел 10(1)</i> <i>«Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства»</i>	
том 76	676-5-ЭЭ	<i>Раздел 11 (1)</i> <i>«Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов»</i>	

Изм.	Кодуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	676-5-СП	Лист
							2

Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №
--------------	--------------	--------------

Проезд пожарной и обслуживающей техники предусматривается по проектируемому внутриворотовому проезду шириной 3,5 м.

Проектом предусматривается хозяйственная площадка 2X4 м с установкой трех контейнеров габаритами 0,98x0,98 м с сетчатым ограждением высотой 1,5 м (количество контейнеров рассчитано на жилой дом №4 и №5) . Вывоз мусора осуществляется ежедневно (согласно СанПиН 2.1.2.2645-10).

4. Показатели по генплану

Поз.	Наименование	Ед. изм.	Значение
1	Площадь участка в границах землепользования	м ²	73855
2	Площадь участка в границах благоустройства территории для жилого дома №4	м ²	4161,1
3	Площадь застройки	м ²	1478,9
4	Процент застройки	%	35,5
5	Площадь проездов и площадок в границах благоустройства жилого дома №5	м ²	436,5
6	Площадь тротуаров в границах благоустройства жилого дома №5	м ²	250,6
7	Площадь озеленения в границах благоустройства жилого дома №5	м ²	1771,8
8	Процент озеленения	%	42,6
9	Площадь отмостки	м ²	223,3

5. Инженерная подготовка территории

При освоении участка проектирования осуществлялась инженерная подготовка территории:

- вертикальная планировка с учётом рельефа местности;
- водоотвод дождевых стоков от здания.

6. Организация рельефа. Водоотвод

План организации рельефа выполнен в соответствии с ранее разработанным проектом планировки территории жилого комплекса «Заречье».

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

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	676-4,5-ПЗУ.ТЧ	Лист
							3

Проектом предусмотрена автостоянка на 9 машино-мест, в т.ч.1 машино-место для ММГН. Стоянка для автомобилей ММГН размещена на нормативном расстоянии – 10-15м от окон жилых домов и не далее 100 м от входа в жилое здание.

Расчет количества машино-мест

Согласно СП 42.13330.2011 табл. «Структура жилищного фонда, дифференцированного по уровню комфорта» средний расчетный показатель жилищной обеспеченности зависит от соотношения жилых домов и квартир различного уровня комфорта и определяется расчетом. По расчету численность проживающих людей в доме равна 90 человек.

Согласно Временным региональным нормативам градостроительного проектирования по Волгоградской области уровень автомобилизации для легковых автомобилей равен 300 единиц на 1000 жителей. Количество м/мест по расчету — 27 м/мест.

Согласно СП 42.13330.2011 открытые стоянки для временного хранения легковых автомобилей следует предусматривать из расчета не менее чем 25% расчетного парка индивидуальных легковых автомобилей для жилого района.

Таким образом, количество м/мест по расчету — 7 м/мест, из них 1 м/мест для ММГН.

Расчет потребности площадок для игр детей, отдыха взрослых, для занятий физкультурой

Расчет потребности в площадках для детей младшего возраста, отдыха взрослого населения и физкультурных выполнен из расчета населения проектируемых жилых домов №4 и №5

Количество жителей проектируемых жилых домов с уровнем комфорта- «бизнес-класс» определено из расчета - количество жителей равно количеству жилых комнат.

Таким образом, четвертый дом рассчитан на 105 человек, а пятый дом (5 этап) на 90 чел.

В соответствии с временными региональными нормативами городского проектирования Волгоградской области, табл.2 принимаем:

Физкультурные площадки –

0.5 м²/чел. x 195 чел. =97,5 м²

Площадки для игр детей младшего возраста -

Взам. инв. №
Подп. и дата
Инв.№ подл.

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	676-4,5-ПЗУ.ТЧ	Лист
							6

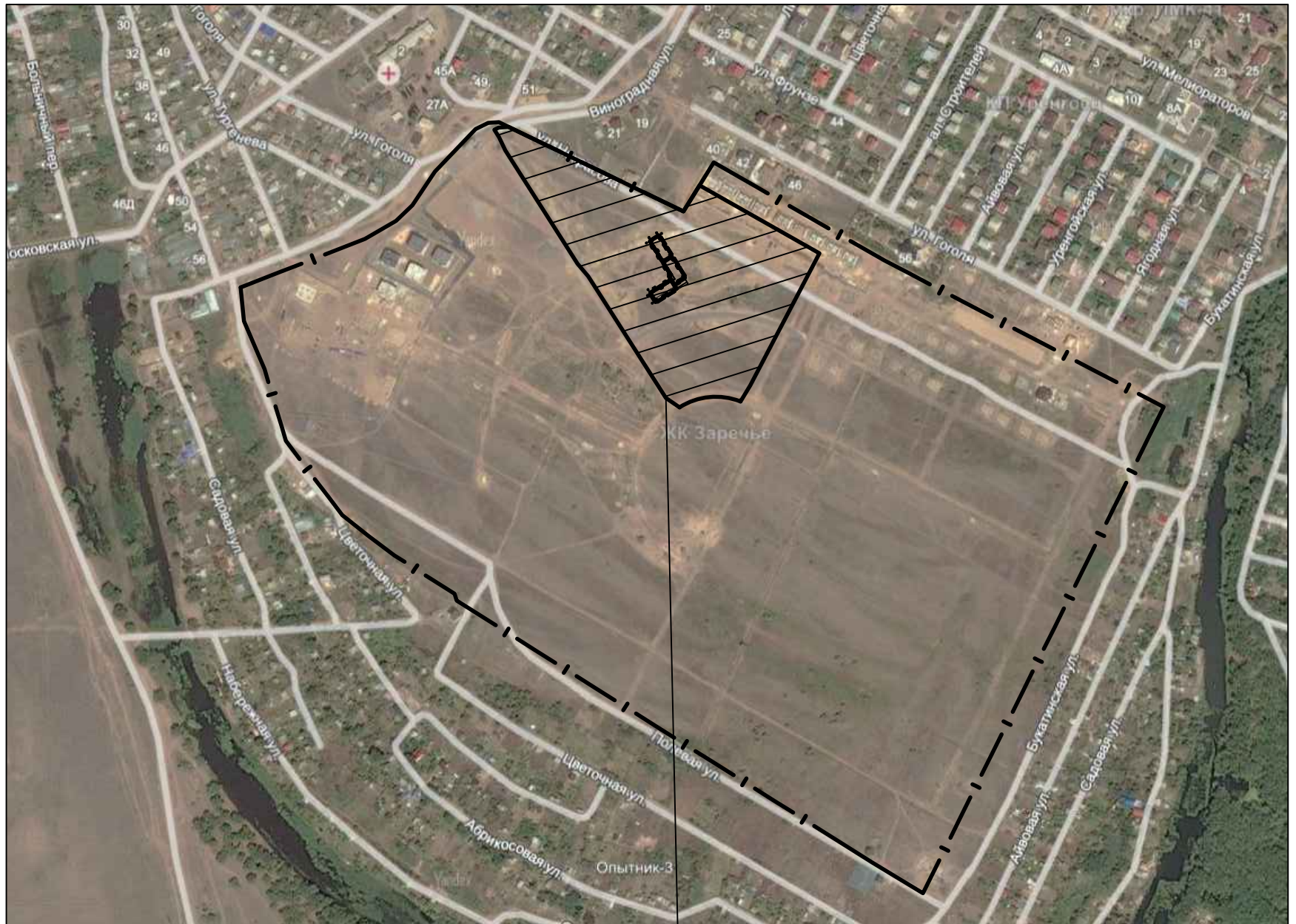
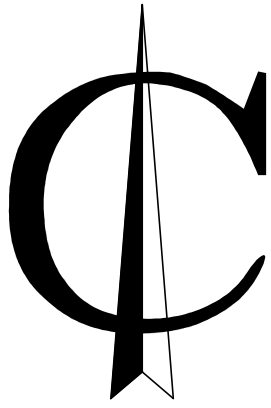
Схема планировочной организации земельного участка выполнена с учетом требований доступности для инвалидов и других маломобильных групп населения в соответствии СП 59.13330.2012 "Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения" и СП 35-101-2001 "Проектирование зданий и сооружений с учетом доступности для маломобильных групп населения":

- Пересечение пешеходных дорожек выполняется в одном уровне;
- Ширина путей движения на участке проезда инвалидов на креслах-колясках составляет 1,5 м (для одностороннего движения);
- Высота бордюрного камня в местах пересечения тротуаров с проезжей частью, а также перепад высот принята – 3-4 см.
- Продольный уклон указанных путей не превышает 5%, поперечный не превышает 2%.
- На автостоянке запроектированной для жилого дома №5 предусматривается 1 машино-место для ММГН.

Для доступа в здание ММГН проектом предусмотрено устройство пандусов при входной группе.

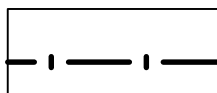

Инв.№ подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			676-4,5-ПЗУ.ТЧ						
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				

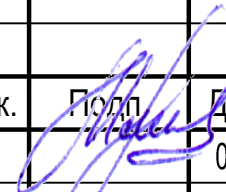

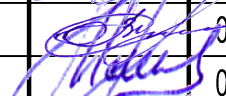
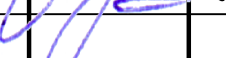
Ситуационная схема расположения жилого дома №5 в 26 квартале жилого района "Заречье"



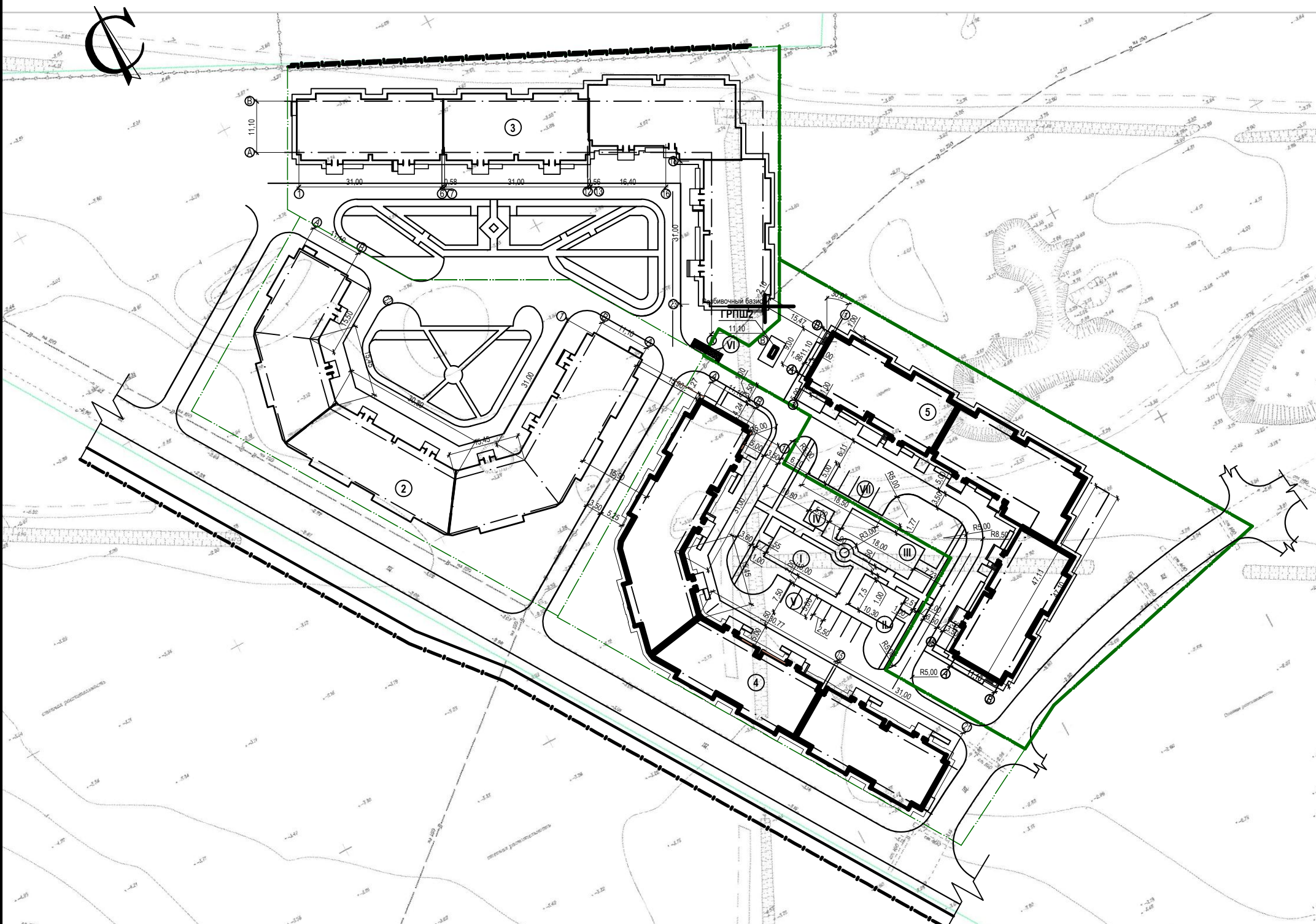
Квартал 26

Условные обозначения

-  - граница землепользования
-  - проектируемый квартал

Взамен инв N												
Подпись и дата	676-4,5-ПЗУ											
	Многоквартирная малоэтажная застройка в жилом комплексе "Заречье" в г. Краснослободске Волгоградской области. Этап 5											
Инв. N подл.	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Жилой дом №5 ул. Галицина, д.14			Стадия	Лист	Листов
	ГИП		Марфенков			04.18				П	1	
	Разраб.	Бикмухамедова			04.18	Ситуационная схема			ООО «Газэнергопроект» СРО - П -088-15122009 № 34-875-16/262-06			
	Проверил	Галич			04.18							
Н. контр.	Марфенков			04.18								

Разбивочный план
М1:500



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м²				Строительный объем, м³		
			зданий	квартир	застройки		общая нормируемая		зданий	всего	
					зданий	всего	зданий	всего			
2	3-этажный блокированный многоквартирный жилой дом по ул. Чулкова, д.28(ранее запроектированный)	3	1	84	84						
3	3-этажный блокированный многоквартирный жилой дом по ул. Чулкова, д.30(ранее запроектированный)	3	1	99	99						
4	3-этажный блокированный многоквартирный жилой дом по ул. Галицина, д.12(ранее запроектированный)	3	1	84	84						
5	3-этажный блокированный многоквартирный жилой дом по ул. Галицина, д.14	3	1	75	75	1478,9	1478,9	4303,0	4303,0	15169,1	15169,1

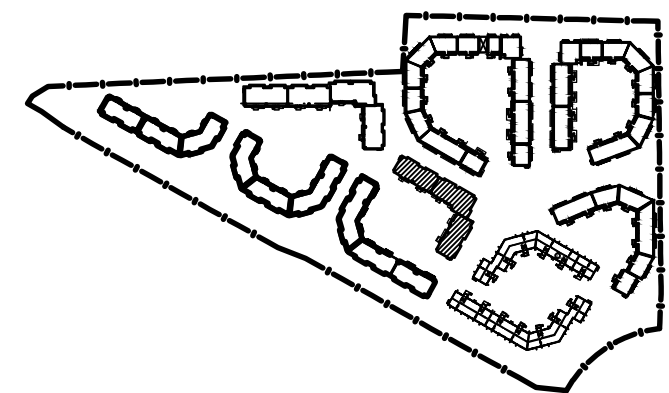
Технико-экономические показатели

Поз.	Наименование	Ед. изм.	Значение	
			м²	
1	Площадь участка в границах землепользования	м²	73855	
2	Площадь участка в границах благоустройства территории для жилого дома №5	м²	4161,1	100
3	Площадь застройки	м²	1478,9	35,5
4	Площадь проездов и площадок в границах благоустройства жилого дома №5	м²	436,5	10,5
5	Площадь тротуаров в границах благоустройства жилого дома №5	м²	250,6	6,0
6	Площадь озеленения в границах благоустройства жилого дома №5	м²	1771,8	42,6
7	Площадь отмости	м²	223,3	5,4

Ведомость площадок

Поз.	Наименование	Кол-во	Площадь покрытия, м²	Примечание
I	Площадка для игр детей младшего возраста, проектируемая	1	131,1	
II	Спортивная площадка, проектируемая	1	77,5	
III	Площадка для игр детей старшего возраста, проектируемая	2	131,1	
IV	Площадка для отдыха взрослых, проектируемая	1	25	
V	Автостоянка на 9 машино-мест, ранее запроектированная	1	112,5	
VI	Площадка для мусорных контейнеров, проектируемая	1	8	
VII	Автостоянка на 7 машино-мест, проектируемая	1	93,0	

Схема расположения жилого дома №5 в квартале 26 жилого комплекса "Заречье"



ООО "Базис"
 Фрагмент съемки откорректирован в сентябре 2015 г.
 Объект: Топографическая съемка земельного участка на территории на территории жилого комплекса "Заречье" г. Краснослободск Среднеахтубинский район Волгоградская область
 Регистрационный №
 Директор *Бакунцева Н.С.*
 Граница фрагмента
 М 1:500

- Условные обозначения
- граница землепользования
 - условная граница благоустройства территории жилого дома №5
 - проектируемые здания и сооружения
 - ранее запроектированные здания и сооружения
 - проектируемые проезды с твердым покрытием
 - отмостка
 - проектируемые тротуары
 - мусорный контейнер

Примечание:
 Разбивочный план выполнен с размерной привязкой.
 Размерную привязку осуществляют от разбивочного базиса.
 Разбивочным базисом является жилой дом №3 по ул. Чулкова,30

				676-4,5-ПЗУ		
				Многоквартирная малозэтажная застройка в жилом комплексе "Заречье" в г. Краснослободске Волгоградской области. Этап 5		
Изм.	Коп.	Лист	№ док.	Год	Дата	
ГИП	Марфенов				04.18	
Разраб.	Бикмухамедова				04.18	
Проверил	Галич				04.18	
Н. контр.	Марфенов				04.18	
				Жилой дом №5 ул. Галицина, д.14	Лист	Листов
				п	2	
				ООО «Газэнергопроект» СРО - П-088-15122009 № 34-875-16/262-06		

Имя, Фамилия, Подпись, Дата

План организации рельефа
М1:500



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м²				Строительный объем, м³		
			зданий		застройки		общая нормируемая		здания	всего	
			здания	все-го	зданий	всего	здания	всего			
4	3-этажный блокированный многоквартирный жилой дом по ул. Галицина, д.12(ранее запроектированный)	3	1	84	84	1752,4	1752,4	5043,7	5043,7	16379,4	16379,4
5	3-этажный блокированный многоквартирный жилой дом по ул. Галицина, д.14	3	1	75	75	1478,9	1478,9	4303,0	4303,0	15169,1	15169,1

Условные обозначения

	- граница землепользования
	- условная граница благоустройства территории жилого дома №4
	- проектируемые здания и сооружения
	- ранее запроектированные здания и сооружения
	- проектируемые проезды с твердым покрытием
	- отмстка
	- проектируемые тротуары
	- планировочная отметка земли
	- существующая отметка земли
	- уклон в ‰
	- расстояние в м

Примечание:
План организации рельефа выполнен на основе разбивочного плана.
План организации рельефа выполнен в проектных горизонталях.

Имя, N подл.
Подпись и дата
Взамен ив N

					676-4,5-ПЗУ				
					Многоквартирная малоэтажная застройка в жилом комплексе "Заречье" в г. Краснослободске Волгоградской области. Этап 5				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Жилой дом №5 ул. Галицина, д.14	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Марфенков			04.18		п	3	
Разраб.		Бикмухамедова			04.18	План организации рельефа М 1:500	ООО «Газэнергопроект» СРО - П -088-15122009 № 34-875-16/262-06		
Проверил		Галич			04.18				
Н. контр.		Марфенков			04.18				

План благоустройства. Озеленение
М1:500

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м²				Строительный объем, м³		
			квартир		застройки		общая нормируемая		здания	всего	
			здания	всего	здания	всего	здания	всего			
4	3-этажный блокированный многоквартирный жилой дом по ул. Галицина, д.12(ранее запроектированный)	3	1	84	84	1752,4	1752,4	5043,7	5043,7	16379,4	16379,4
5	3-этажный блокированный многоквартирный жилой дом по ул. Галицина, д.14	3	1	75	75	1478,9	1478,9	4303,0	4303,0	15169,1	15169,1



Конструкции покрытий

Проездов (Тип 1)

Бортовой камень БР 100.30.15 по ГОСТ6665-91*	м
Мелкозернистый асфальтобетон В МIII по ГОСТ9128-2013, h=0,05 м	м
Крупнозернистый асфальтобетон МII по ГОСТ9128-2013, h=0,07 м	м
Щебень М600 кгс см³ по ГОСТ8267-93*, h=0,18	м
Песок по ГОСТ8736-2014, h=0,1	м
Уплотненный грунт $\gamma_{ск}=1,65 \text{ т/м}^3$	м

Тротуаров (Тип 2)

Брусчатка типа "Кирпич", h=0,07	м
Пескоцементная смесь, h=0,05	м
Среднезернистый песок по ГОСТ 8736-2014, h=0,1	м
Уплотненный грунт $\gamma_{ск}=1,65 \text{ т/м}^3$	м

Отмостки (тип3)

Горячий щебеночный плотный мелкозернистый асфальтобетон тип В М III по ГОСТ 9128-2013 h=0,03	м
Щебень осадочных пород М400 фр 5-10 по ГОСТ25607-2009 h=0,12	м
Уплотненный грунт $\gamma_{ск}=1,65 \text{ т/м}^3$	м

Площадки с резиновым покрытием (Тип 4)

Резиновая плитка (500x500), h=0,04	м
Уплотненная песчаная смесь, h=0,06	м
Щебень осадочных пород М400 фр 5-10 по ГОСТ25607-2009 h=0,10	м
Уплотненный грунт $\gamma_{ск}=1,65 \text{ т/м}^3$	м

Ведомость площадок

Поз.	Наименование	Кол-во	Площадь покрытия, м²	Примечание
I	Площадка для игр детей младшего возраста, проектируемая	1	131,1	
II	Спортивная площадка, проектируемая	1	77,5	
III	Площадка для игр детей старшего возраста, проектируемая	2	131,1	
IV	Площадка для отдыха взрослых, проектируемая	1	25	
V	Автостоянка на 9 машино-мест, проектируемая	1	112,5	
VI	Площадка для мусорных контейнеров, проектируемая	1	8	
VII	Автостоянка на 7 машино-мест, проектируемая	1	93,0	

Условные обозначения

- граница землепользования
- условная граница благоустройства территории жилого дома №4
- проектируемые здания и сооружения
- ранее запроектированные здания и сооружения
- проектируемые проезды с твердым покрытием
- отмостка
- проектируемые тротуары

- озеленение
- цветник
- покрытие площадок
- пандусы для ММГН
- мусорный контейнер

676-4,5-ПЗУ

Многоквартирная малоэтажная застройка в жилом комплексе "Заречье" в г. Краснослободске Волгоградской области. Этап 5

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Жилой дом №5 ул. Галицина, д.14	Стадия	Лист	Листов
ГИП	Марфенков				04.18		п	4	
Разраб.	Бикмухамедова				04.18	План благоустройства. Озеленение М 1:500	ООО «Газэнергопроект» СРО - П -088-15122009 № 34-875-16/262-06		
Проверил	Галич				04.18				
Н. контр.	Марфенков				04.18				

Имя, N подл. Подпись и дата. Взамен: ивв N

Сводный план инженерных сетей
М1:500



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество				Площадь, м²				Строительный объем, м³	
			квартир		застройки		общая нормируемая		здания	всего		
			здания	всего	зданий	всего	здания	всего				
4	3-этажный блокированный многоквартирный жилой дом по ул. Галицина, д.12(ранее запроектированный)	3	1	84	84	1752,4	1752,4	5043,7	5043,7	16379,4	16379,4	
5	3-этажный блокированный многоквартирный жилой дом по ул. Галицина, д.14	3	1	75	75	1478,9	1478,9	4303,0	4303,0	15169,1	15169,1	

Условные обозначения

- граница землепользования
- условная граница благоустройства территории жилого дома №4
- проектируемые здания и сооружения
- ранее запроектированные здания и сооружения
- проектируемые проезды с твердым покрытием
- отмостка
- проектируемые тротуары
- хозяйственно-питьевой водопровод, проектируемый
- проектируемый подземный газопровод низкого давления
- проектируемый надземный газопровод низкого давления
- кабельная линия 10 и 6 кВ
- воздушная линия наружного освещения 0,4 кВ
- кабельная линия 0,4 кВ

Примечание:
Сводный план инженерных сетей выполнен на основе разбивочного плана.

Имя, № подл. Подпись и дата. Владелец №

						676-4,5-ПЗУ			
						Многоквартирная малоэтажная застройка в жилом комплексе "Заречье" в г. Краснослободске Волгоградской области. Этап 5			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Жилой дом №5 ул. Галицина, д.14	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Марфенов			04.18		П	5	
Разраб.		Бикмухамедова			04.18				
Проверил		Галич			04.18				
Н. контр.		Марфенов			04.18	Сводный план инженерных сетей М 1:500			
						ООО «Газэнергопроект» СРО - П -088-15122009 № 34-875-16/262-06			