

# АО «Приволжтрансстрой»



Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства  
№34-858-16/081-04 от 23 июня 2016 г.

Регистрационный номер в реестре саморегулируемых организаций СРО-П-088-15122009

Заказчик: АО «Приволжтрансстрой»

17-этажный жилой дом №1 ЖК «Универ»  
в Советском районе г. Волгограда

## ***ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ***

Раздел 2. Схема планировочной организации  
земельного участка

**17/2021/01–ПЗУ**

**Том 2**

# АО «Приволжтрансстрой»



Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства  
№34-858-16/081-04 от 23 июня 2016 г.  
Регистрационный номер в реестре саморегулируемых организаций СРО-П-088-15122009

Заказчик: АО «Приволжтрансстрой»

17-этажный жилой дом №1 ЖК «Универ»  
в Советском районе г. Волгограда

## **ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

Раздел 2. Схема планировочной организации  
земельного участка

**17/2021/01–ПЗУ**

**Том 2**

Директор ПИ АО «Приволжтрансстрой»

Провоторова Е.А.

ГАП

Раков К.А.



Содержание:

- 1. Состав проектной документации ..... 4
- 2. Текстовая часть ..... 5
- 3. Характеристика земельного участка ..... 5
- 4. Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства ..... 6
- 5. Обоснование и описание планировочной организации земельного участка .. 6
- 6. Техничко-экономические показатели земельного участка..... 7
- 7. Обоснование и описание решений по инженерной подготовки территории ... 8
- 8. Описание организации рельефа вертикальной планировки ..... 8
- 9. Описание решений по благоустройству территории ..... 9
- 10. Обоснование схем транспортных коммуникаций ..... 10
- 11. Расчет машино-мест для хранения автотранспорта и мест для хранения..... 10
- 12. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов ..... 11

Взам. инв. №								<b>17/2021/01-СРаздел 2. Схема планировочной организации</b>			
Подп. и дата											
Инв. №подл.		Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов	
		Разраб.					17/2 02/29	17-этажный жилой дом №1 ЖК «Универ» в Советском районе г. Волгограда	П	1	2
		Пров.					2024.02.29		АО «Приволжтрансстрой»		
		Н.контр.					2024.02.29				

## Графическая часть

Лист	Наименование	Примечание
1	Общие данные	Изм.(зам2)
2	Подготовка территории М1:500	
3	Разбивочный план М1:500. Ситуационный план 1:4000	Изм.(зам2)
4	План организации рельефа М1:500	Изм.(зам2)
5	План земляных масс М1:500	
6	План благоустройства М1:500	Изм.(зам2)
7	Конструкции покрытий	
8	План озеленения М1:500	Изм.(зам)
9	Сводный план инженерных сетей М1:500	Изм.(зам2)

Изм. №подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Раздел 2. Схема  
планировочной организации

Лист

2

## 1. Состав проектной документации

См. раздел 17/2021/01-СП. Состав проектной документации

Взам. инв. №						<b>17/2021/01-СП</b>			
Подп. и дата									
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	<b>17 этажный жилой дом №1 ЖК «Универ» в Советском районе г. Волгограда</b>	Стадия	Лист	Листов
					Разраб.		П	1	1
					2024.02.29		<b>АО «Приволжтрансстрой»</b>		
Инв. №подл.									

## 2. Текстовая часть

### 3. Характеристика земельного участка

В административном отношении участок строительства находится в Советском районе г. Волгограда по пр. Университетскому.

Площадь земельного участка по ГПЗУ составляет 10 993,00 м.

В геоморфологическом отношении территория изысканий находится на денудационном склоне р. Волги в пределах Южного окончания Приволжской возвышенности.

Рельеф участка в пределах территории изысканий имеет перепады высот от 46,50 до 52,20 м в системе высот г. Волгограда, с уклоном с севера на юг. Участок осложнен коммуникациями.

Климат района резко-континентальный с холодной малоснежной зимой и сухим жарким летом. В соответствии с картой климатического районирования для строительства Российской Федерации (СП 131.13330.2020 Строительная климатология Актуализированная редакция СНиП 23-01-99\*, приложение А) территория исследований относится к климатическому району III-B.

В соответствии с СП 131.13330.2020 Строительная климатология Актуализированная редакция СНиП 23-01-99\*, таблицы 3.1 и 4.1, количество осадков составляет 355 мм в год.

По материалам изысканий установлено, что в геологическом разрезе площадки до глубины 25,0м принимают отложения четвертичной и палеогеновой систем. Четвертичная система представлена современными техногенными (tQIV) и верхнечетвертичными овражно-аллювиальными отложениями. Палеогеновая система представлена отложениями мечеткинской (P2mç) и царицинской (P2cr) свит эоцена.

Геолого-литологический разрез состоит:

**(tQIV)** – современные техногенные отложения распространены повсеместно, залегают с дневной поверхности на глубину 1,20-9,60 м (до отм. 49,40-37,90 м), представлены разнородными песчано-суглинистыми грунтом коричневого, темно-коричневого цвета, с включениями строительного и бытового мусора до 10-20% (щебень, обломки красного кирпича, стекла, бетона, прутья арматуры и пр.);

**(fs-aQIII)** – овражно-аллювиальные отложения распространены в пределах древнего эрозионного вреза, не выраженного в современном рельефе, в скважинах №№1-5,7,8,10 представлены песками средней крупности с линзами мелких, глинистыми, с частыми прослоями и линзами сине-зеленых глин; в юго-западной части площадки (в скв. №№4-6, 9-13) встречены суглинки коричневыми с прослоями песка мелкого, ожелезненного. Овражно- аллювиальные отложения вскрыты всеми скважинами на глубине 1,20-9,60 м (отм подошвы 41,58-33,64 м). Мощность овражно-аллювиальных отложений составляет 1,30-11,70 м.;

**(P2mç)** – отложения мечеткинской свиты эоцена залегают повсеместно на всей исследуемой площади. Вскрыты на глубине 9,0-15,8 м. Мощность составляет 1,60-7,40 м. Подошва слоя залегают на глубине 13,10 – 18,40 м (отм 37,22 -29,80 м). Отложения представлены песчано-алевритовой породой серо-зеленой, неравномерноцементированной, с пятнами ярозита, с редкими тонкими прослоями глины кофейного цвета, в подошве слоя с обломками песчаника.

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

<b>17/2021/01-ТЧ-ПЗУ</b>						<b>Раздел 2. Схема планировочной организации</b>			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	17 этажный жилой дом №1 ЖК «Универ» в Советском районе г. Волгограда	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Коваленко			2024.02.29		П	1	7
Пров.		Обманова			2024.02.29		АО «Приволжтрансстрой»		
Н.контр.		Обманова			2024.02.29				

**(P<sub>2cr</sub>)** – отложения царицынской свиты эоцена распространены повсеместно на исследуемой площадке. Вскрыты на глубине 13,10-18,40 м. Представлены песчано-алевритовой породой темно-серой и темно-зеленой, неравномерноцементированной, с редкими включениями обломков темно-серого песчаника. Вскрытая мощность пород составляет 1,10-11,80 м.

Гидрогеологические условия исследуемой территории обусловлены развитием единого водоносного горизонта в четвертичных отложениях и отложениях палеогеновой системы.

Водовмещающим являются песчано-суглинистые разности современных техногенных отложений (tQIV), пески, суглинки верхнечетвертичных овражно-аллювиальных отложений (fs-aQIII) и песчано-алевритовые породы мечеткинской (P<sub>2mč</sub>) и царицынской (P<sub>2cr</sub>) свит палеогена.

Питание водоносного горизонта происходит за счет инфильтрации атмосферных осадков, утечек из водонесущих коммуникаций, подтока воды со стороны водораздела. Разгрузка подземных вод происходит в реку Волга.

В соответствии с Пособием по проектированию оснований зданий и сооружений (к СНиП 2.02.01-83, п.2.101, таблица 33) площадка относится к III типу подтопляемости.

По подтопляемости в соответствии с СП 11-105-97 часть II (Приложение И) территория изысканий относится ко II области (потенциально подтопляемая), по условиям развития процесса – к району II-Б1 (потенциально подтопляемому в результате ожидаемых техногенных воздействий), по времени развития процесса к участку II-Б1-1,2...,n (медленное повышение уровня грунтовых вод с прогнозируемым подтоплением через T лет).

**4. Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства**

На данном земельном участке предполагается строительство 17-этажного жилого дома. Для многоквартирных жилых домов, согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы» (Новая редакция), обоснование санитарно-защитной зоны не требуется. Проектируемая КНС и локальные очистные сооружения имеют санитарно-защитную зону – 15 метров.

**5. Обоснование и описание планировочной организации земельного участка**

Планировочная организация земельного участка разработана на основании градостроительного плана земельного участка РФ-34-3-01-0-00-2024-0071-0.

Схема планировочной организации земельного участка разработана с учетом обеспечения нормируемых показателей по застройке участка, в увязке с прилегающими территориями. Место допустимого размещения объектов капитального строительства определено с учетом планировочных ограничений земельного участка, его конфигурацией и параметрами.

Участок землеотвода ограничен:

- с запада – территорией существующей насосной станции, участками индивидуальной жилой застройки и земельном участком предназначенным для дошкольного, начального и среднего общего образования;
- с севера – ул. Владимира Петровского;
- с востока – пустующей территорией и территорией водопроводной насосной станцией;
- с юга - пустующей территорией

Взам. инв. №
Подп. и дата
Инв. №подл.

						17/2021/01-ТЧ-ПЗУ		Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			2

Функциональная структура объекта, его планировочная и пространственная организация определили зонирование проектируемого участка:

- жилая зона;
- зона объектов инженерного обеспечения с расположенными в ней трансформаторной подстанцией, ЛОС, КНС;
- зона благоустройства с детской площадкой и площадкой для отдыха взрослых;
- внутренние проезды и стоянки.

Запроектированы следующие здания и сооружения:

Номер по генплану	Наименование	Примечание
1	17 этажный жилой дом	проектир.
2	Трансформаторная подстанция	проектир.
3	КНС	проектир.
4	Локальные очистные сооружения	проектир.
5.0	Гостевая автопарковка на 2м/места	проектир.
5.1	Гостевая автопарковка для МГН на 10 м/мест	проектир.
5.2	Гостевая автопарковка на 7 м/мест	проектир.
5.3	Гостевая автопарковка на 3 м/мест	проектир.
5.4	Гостевая автопарковка на 27 м/мест	проектир.
5.5	Гостевая автопарковка на 9 м/мест	проектир.
5.6	Гостевая автопарковка на 8 м/мест, в т.ч. 3 м/места для МГН	проектир.
5.7	Гостевая автопарковка для МГН на 5 м/мест	проектир.
5.8	Гостевая автопарковка на 4 м/мест	проектир.
5.9	Гостевая автопарковка для МГН на 4 м/мест	проектир.
5.10	Гостевая автопарковка на 17 м/мест	проектир.
5.11	Гостевая автопарковка на 3 м/места	
6	Площадка для отдыха взрослого населения S=75,00м <sup>2</sup>	проектир.
7.1	Детская площадка S=271,50м <sup>2</sup>	проектир.
7.2	Детская площадка S=108,80м <sup>2</sup>	проектир.
9	Мусороконтейнерная площадка	проектир.
10	Башенная парковка МАС-М100 на 128 мест (8 модулей по 8 уровней, по 16 м/мест на уровне)	проектир.
Л1	Лоток водоотводной Л1	проектир.
Л2	Лоток водоотводной Л2	проектир.
Л3	Лоток водоотводной Л3	проектир.

Для проезда пожарной техники используются проектируемые проезды с двух продольных сторон здания шириной 6,0 м. для соблюдения требований п.8.1, СП 4.13130.2013.(изм. 3 от 15.06.2022г.) Расстояние от внутреннего края проезда до стены здания от 8 до 10 м., что соответствует требованиям п.8.8 СП 4.13130.2013 (изм.№3).

#### 6. Техничко-экономические показатели земельного участка

Наименование	Количество	
	в границах участка	в границах проектирования
1. Площадь участка по ГПЗУ	10993,00м <sup>2</sup>	

17/2021/01-ТЧ-ПЗУ

Лист

3

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. №подл.

Изм. Кол.уч. Лист № док. Подп. Дата



2. Площадь проектирования	<u>10993,00м<sup>2</sup></u>	<u>290,50м<sup>2</sup></u>
3.Площадь застройки, в т.ч.:	2163,37м <sup>2</sup>	
- жилой дом (поз. 1 по генплану)	2137,40м <sup>2</sup>	
-ТП	25,97м <sup>2</sup>	
4.Коэффициент застройки в границе проектирования	19,7%	
5.Площадь проектируемого твердого покрытия, в т.ч.:	<u>6280,20м<sup>2</sup></u>	<u>206,50м<sup>2</sup></u>
5.1Покрытие проездов и парковок из асфальтобетона ТИП 1	4593,00м <sup>2</sup>	157,00м <sup>2</sup>
5.2 Покрытие пешеходных дорожек и площадок из тротуарной плитки ТИП 2	1165,50м <sup>2</sup>	49,50м <sup>2</sup>
5.3 Покрытие детских площадок из резиновой плитки ТИП 3	346,50м <sup>2</sup>	
5.4 Покрытие детских площадок из песка ТИП 4	30,00м <sup>2</sup>	
5.5 Покрытие отмотки из асфальтобетона ТИП 5	31,70м <sup>2</sup>	
5.6 Покрытие отмотки из тротуарной плитки	113,50м <sup>2</sup>	
6. Площадь озеленения	<u>2296,50 м<sup>2</sup></u>	<u>84,00 м<sup>2</sup></u>
6.1 Проектируемый газон	2080,00 м <sup>2</sup>	
6.2 Проектируемое укрепление откосов	216,50 м <sup>2</sup>	84,00 м <sup>2</sup>
7. Коэффициент озеленения в границе проектирования	20,9%	-
8. Количество машино-мест для легкового автотранспорта, в т. ч. для МГН 23м/мест, шт.	227	-
9. Прочие территории	252,93	-

## 7. Обоснование и описание решений по инженерной подготовке территории

До начала земляных работ на участке строительства необходимо выполнить демонтаж существующих недействующих сетей (водопровода), вынос существующих сетей (электроснабжения), проходящих через территорию проектируемого дома. Также предусматривается вырубка существующих деревьев и кустарников.

Для предохранения грунтов основания от возможного изменения их свойств при эксплуатации жилого дома в проекте предусмотрены водозащитные мероприятия: вертикальная планировка территории, устройство отмотки и лотков.

По периметру жилого дома выполняется отмотка.

Атмосферные воды на территории жилого дома отводятся по лоткам автодорог и площадок и через дождеприемники сбрасываются в сеть ливневой канализации с последующей очисткой. После очистки сброс дождевых вод организован в сеть городской ливневой канализации.

На территории жилого дома проектом предусмотрены локальные очистные сооружения.

После окончания строительства осваиваемый земельный участок подлежит благоустройству в соответствии с проектом.

Согласно техническому отчету по результатам инженерно-экологических изысканий 07/21-ИГИ, выполненному в 2023г. ООО «Проектстройизыскания», плодородный слой почвы на проектируемой территории отсутствует.

## 8. Описание организации рельефа вертикальной планировки

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

						17/2021/01-ТЧ-ПЗУ	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		4

Организация рельефа проектируемого жилого дома решена с учетом существующего рельефа, вертикальных решений прилегающих улиц, инженерно-геологических условий, оптимальных объемов земляных масс, обеспечения нормативных уклонов по автодорогам и площадкам для парковки всех видов транспорта.

Организация рельефа выполнена на всей территории жилого дома. Отвод поверхностных вод осуществляется по автодорогам и площадкам с уклоном от 0,008 до 0,050 с последующим сбросом их в сеть дождевой канализации через дождеприемники.

За относительную отметку 0,000 принята отметка чистого пола первого этажа жилого дома + 50,05.

Подсчет объемов земляных масс произведен методом квадратов. Баланс земляных масс получен с преобладанием выемки.

**9. Описание решений по благоустройству территории**

Комплексное благоустройство осваиваемого земельного участка предусматривает:

- детские площадки и площадку для отдыха взрослых;
- систему мероприятий по созданию зеленых насаждений (озеленение);
- устройство проездов, пешеходных тротуаров;
- наружное освещение;
- установку малых архитектурных форм.

Расчет необходимых площадок выполнен согласно «Местных нормативов градостроительного проектирования городского округа город-герой Волгоград», утвержденных решением Волгоградской городской Думы от 26.10.2022 г. №75/1081.

Количество жителей принято из расчета жилищной обеспеченности населения общей жилой площадью 27 м2/человека.

Площадь квартир жилых домов составляет - 17041,00м<sup>2</sup>.

17041,00 м2: 27 = **631** (человека).

Согласно п.4.2.2 таблица 4.2.2.1):

- площадки для игр детей дошкольного возраста

0,7 x 631 = 441,70 м<sup>2</sup>;

- площадки для отдыха взрослого населения

0,1 x 631 = 63,10 м<sup>2</sup>;

- хозяйственно-контейнерные площадки

0,3 x 631 = 189,3 м<sup>2</sup>.

При проектировании жилого дома было предусмотрено:

- детские игровые площадки 7.1 (поз. по генплану) площадью – 271,50м<sup>2</sup> и 7.2 (поз. по генплану) площадью – 108,80м<sup>2</sup>.

- площадка для отдыха взрослых 6 (поз. по генплану) – 75,00 м<sup>2</sup>;

Физкультурно-спортивная площадка:

0,5 x 631 = 315 м<sup>2</sup>;

Размещение физкультурно-спортивной площадки, с соблюдением ее габаритов и разрывов не представляется возможным. Занятия физической культурой людей проектируемого жилого дома предусматривается на спортивных площадках существующего ВолГУ в соответствии 4.2.2 «Местных нормативов градостроительного проектирования городского округа город-герой Волгоград», утвержденных решением Волгоградской городской Думы от 26.10.2022 г. №75/1081.

Согласно СП 42.13330.2022 приложения К «Нормы накопительных коммунальных отходов» (рекомендуемое) количество коммунальных отходов – 1000 литров чел./год.

1000: 366(дней)=2,73 л.

Объем бытовых отходов за 1 день: 631x2,73=1722,63 л.

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

						17/2021/01-ТЧ-ПЗУ		Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			5

Объем мусорного контейнера – 750 литров.  
1722,63:750 = 2,29 - следовательно, необходимо 2 контейнера.

Покрытие проездов и парковковок запроектировано из асфальтобетона.  
Покрытие пешеходной зоны и площадки для отдыха взрослого населения (поз. 6 по генплану), запроектированы из тротуарной плитки.

Покрытие детских площадок запроектировано из резиновой плитки (цветная) 500x500x40мм.

Озеленение территории предусматривается путем посадки деревьев, кустарников и посевом газона.

**10. Обоснование схем транспортных коммуникаций**

Транспортное обслуживание проектируемого жилого дома выполнено в увязке с существующей схемой транспортных коммуникаций.

Транспортная инфраструктура на территории проектируемого участка отсутствует, ближайшая магистральная улица с движением общественного транспорта – ул. проспект Университетский.

Въезд на территорию жилого дома осуществляется с ул. Владимира Петровского.  
Для обслуживания дома и проезда пожарных машин, предусмотрены проезды шириной 3,5 - 6,0 метров.

Конструкция дорожной одежды проездов на территории проектируемых домов рассчитана на нагрузку от пожарных автомобилей.

**11. Расчет машино-мест для хранения автотранспорта и мест для хранения**

Согласно Правилам землепользования и застройки городского округа город-герой Волгоград (утв. Решением Волгоградской городской Думы от 21.12.2018г. № 5/115 с изменениями на 19 апреля 2023г.) - минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков определяется в соответствии со статьей 19 таблицей 2 - 1 машино-место на 80 кв. м общей площади жилых помещений; для общественных организаций - 15 м/мест на 1000м2 общей площади помещений.

1. Жилой дом № 1. Общая площадь квартир – 17041,0 м<sup>2</sup>. Кол-во машино-мест составит 17041м<sup>2</sup> / 80 м<sup>2</sup> x 1 м/место = 213 м/мест.

2. Общая площадь нежилых общественных помещений – 924,50 м<sup>2</sup>. Кол-во машино-мест составит 924,50 м<sup>2</sup> x 15 м/мест / 1000 м<sup>2</sup> = 14 м/место.

Итого: 213+14=227 м/мест.

В проекте на земельном участке предусматривается 227 м\мест.

Расчет количества мест для хранения велосипедного транспорта выполнен согласно Правилам землепользования и застройки городского округа город-герой Волгоград (утв. Решением Волгоградской городской Думы от 21.12.2018г. № 5/115 с изменениями на 19 апреля 2023г.) – 1 место на 280 м<sup>2</sup> общей площади жилых помещений.

Общая площадь квартир –17041,00м<sup>2</sup>. Кол-во мест составит 17041,00 /280кв.м x 1 в/место = 60,8 в/мест.

Проектом предусмотрено – 60 в/мест.

Взам. инв. №
Подп. и дата
Инв. №подл.

17/2021/01-ТЧ-ПЗУ						Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	6

### 12. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов

В целях обеспечения доступности среды жизнедеятельности для инвалидов и маломобильных групп населения проектом предусмотрены следующие мероприятия для беспрепятственного их передвижения по территории жилого дома:

- ограничение движения транспорта по территории;
- для сопряжения тротуаров с проезжей частью запроектированы пандусы с уклоном не более 8 %;
- сопряжение центральной наклонной поверхности пандуса бордюрного с поверхностью бортового камня и проезжей части выполнить на одном уровне.
- проектом предусмотрены площадки для гостевых стоянок автомобильного транспорта в границах участка на 227 м/мест в том числе башенная парковка МАС-М-100 на 128 м/мест.
- автопарковочное место для ММГН на автопарковке обозначено разметкой с соответствующими символами в соответствии с требованиями, принятыми в международной практике. Ширина зоны для парковки автомобиля инвалида принята 3,6 X 6 м в соответствии с требованиями СП 59.13330.2020;
- выступающие элементы здания не препятствуют проезду и маневрированию инвалидам на креслах-колясках.

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

						17/2021/01-ТЧ-ПЗУ		Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			7

ВЕДОМОСТЬ ЧЕРТЕЖЕЙ ОСНОВНОГО КОМПЛЕКТА "ПЗУ"

Лист	Наименование	Примечание
1	Общие данные	Изм.2 (зам.)
2	План подготовки территории. М 1:500	
3	Разбивочный план. М 1:500	Изм.2 (зам.)
4	План организации рельефа М 1:500	Изм.2 (зам.)
5	План земляных масс М 1:500	
6	План благоустройства. М 1:500	Изм.2 (зам.)
7	Конструкции покрытий	
8	План озеленения. М 1:500	Изм.2 (зам.)
9	Сводный план инженерных сетей М 1:500	Изм.2 (зам.)

ВЕДОМОСТЬ ССЫЛОЧНЫХ И ПРИЛАГАЕМЫХ ДОКУМЕНТОВ

Обозначение	Наименование	Примечание
Ссылочные документы		
СП 42.13330.2016	Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений.	
ГОСТ 6665-91	Камни бортовые бетонные и железобетонные	
ГОСТ 21.204-2020	Условные графические обозначения и изображения элементов генеральных планов и сооружений транспорта	

1. Проектная документация разработана на основании:

- задания на проектирование по объекту: "17-этажный жилой дом по №1 "Универ" в Советском районе г. Волгограда"

- градостроительного плана земельного участка РФ-34-3-01-0-00-2024-0071-0 (кадастровый номер земельного участка 34:34:060060:2448 от 18.12.2023 г.);

- инженерно-геологические изыскания по объекту: «ЖК «Универ» в Советском районе г. Волгограда», выполненные ООО «Проектстройизыскания» в январе-феврале 2022 года и в апреле-мае 2023 по договору №, 07/21/ИИИ;

- инженерно-геодезических изысканий, выполненных АО "Приволжтрансстрой" в 2023 г. на основании договора от 01.03.2023 г. и технического задания.

2. Система координат - местная. Система высот - Балтийская.

3. Производство строительных работ выполнить в соответствии с требованиями СП 78.13330.2012 "Автомобильные дороги."

4. Производство земляных работ на участках прохождения существующих инженерных коммуникаций производить в присутствии представителей заинтересованных служб и организаций.

5. Технические решения, принятые в проектной документации, соответствуют требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм, действующих на территории Российской Федерации и обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных проектом мероприятий.

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

						17/2021/01-ПЗУ		
						17-этажный жилой дом №1 ЖК "Универ" в Советском районе г. Волгограда		
2		Зам.		Обещ	02.2024			
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			
Нач. отдела	Обманова			Обещ		Схема планировочной организации земельного участка Стадия: П    Лист: 1    Листов:		
Разработал	Коваленко			Обещ				
Н.Контроль	Обманова			Обещ		Общие данные.    АО "Приволжтрансстрой" г. Волгоград		



ВЕДОМОСТЬ ОБЪЕМОВ РАБОТ ПОДГОТОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Наименование	Количество		Примечание
	в границе участка	за границей участка	
Недействующая водопроводная сеть (Ø300), подлежащая демонтажу	206,50	—	см 310
Разрушенная водопроводная камера, подлежащая разборке	—	—	см 310
Линии электропередачи, подлежащие переносу	см проект выноса сетей	—	см 310
Электрокабель низковольтный, подлежащий переносу	—	—	см 310
Ограждение из проволочной сетки, подлежащее демонтажу	907,0 м <sup>2</sup>	—	см 310
Разборка бортового камня БР 100.30.15	22,00 м <sup>2</sup>	—	см 310
Срезка существующего слоя дорожного покрытия из асфальтобетона, шириной 1,3 м с применением фрез, на толщину 0,12 м, с последующим восстановлением 1-20,0 м	28,60 м <sup>2</sup>	—	см 310
11 * Вырубание деревьев и кустарники	49 ед	—	см 310
- груша дикая, средний диаметр ствола 0,15 м,	1 ед	—	—
- яблоня, средний диаметр ствола 0,12 м,	4 ед	—	—
- орех грецкий, средний диаметр ствола 0,18 м,	1 ед	—	—
- тополь садовый (шелковица), средний диаметр ствола 0,25 м,	1 ед	—	—
- тополь обыкновенный, средний диаметр ствола 0,18 м,	4 ед	—	в т.ч. 2 ед сухостойные
- абрикос садовый, средний диаметр ствола 0,18 м,	5 ед	—	в т.ч. 2 ед сухостойные
- клен остролистный, средний диаметр ствола 0,20 м,	11 ед	—	в т.ч. 4 ед сухостойные
- вяз мелколистный, средний диаметр 0,18 м,	15 ед	—	—
- лещина серая (кустарник),	1 ед	—	—
- шиповник (кустарник),	2 ед	—	—
- спорынья лесная (кустарник),	2 ед	—	—
- вяз мелколистный (кустарник)	2 ед	—	—

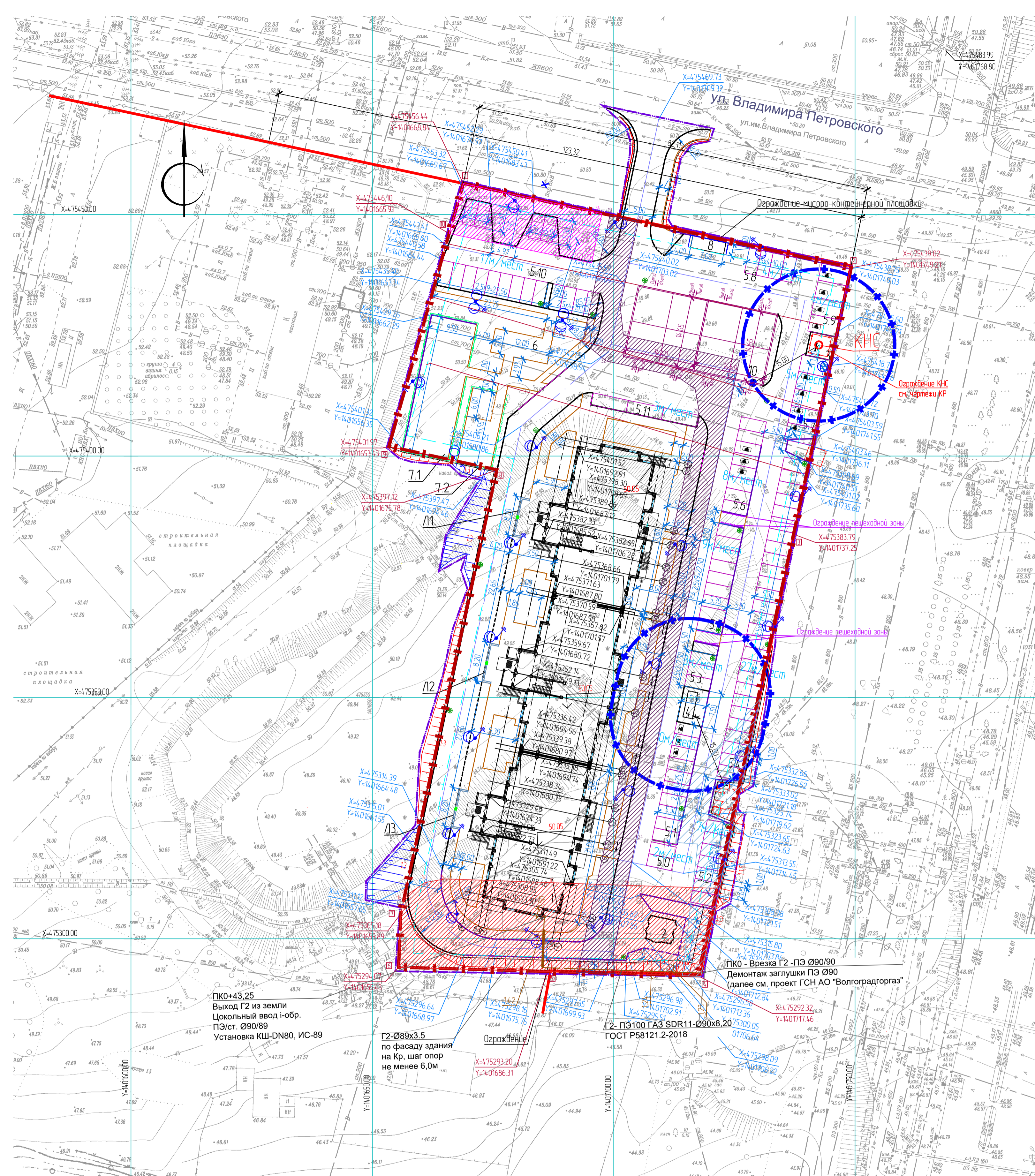
\* Согласно акту осмотра зеленых насаждений от 21 сентября 2022г.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	Граница участка
	Граница проектирования
	Красные линии

Лист № табл. / План, и дата / Элект. табл. №

		17/2021/01-ПЗУ		
		17 этажный жилой дом №1 ЖК "Универ" в Советском районе г. Волгограда		
Изм.	Кол.	Лист № док	Подпись	Дата
Нач. отдела	Обманова			
Разработчик	Коваленко			
Н.Контроль	Обманова			
		Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист
		План подготовки территории. М 1500	п	2
		АО "Приволжтрансстрой" г. Волгоград		



КООРДИНАТЫ ПОВОРОТНЫХ ТОЧЕК ГРАНИЦ УЧАСТКА ПО ГПЗУ

№	X	Y
1	475456,44	1401668,84
2	475439,02	1401749,21
3	475383,79	1401737,25
4	475292,32	1401717,46
5	475293,20	1401686,31
6	475294,07	1401655,43
7	475305,18	1401655,89
8	475397,12	1401675,78
9	475401,97	1401653,43
10	475446,10	1401665,91



ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

Наименование	Количество	
	в границе участка по ГПЗУ	за границей участка по ГПЗУ
1. Площадь участка	10993,00	-
2. Площадь проектирования	10993,00	290,50
3. Площадь застройки, в т.ч.	2163,37	-
-проектируемый жилой дом	2137,4	-
-проектируемая ТП	25,97	-
4. Коэффициент застройки в границе проектирования	19,7	-
5. Площадь проектируемого твердого покрытия, в т.ч.	6280,20	206,50
5.1 Покрытие проездов и парковок из асфальтобетона ТИП 1	4593,00	157,00
5.2 Покрытие пешеходных дорожек и площадок из тротуарной плитки ТИП 2	1165,50	49,50
5.3 Покрытие детских площадок из резиновой плитки ТИП 3	346,50	-
5.4 Покрытие детской площадки из песка ТИП 4	30,00	-
5.5 Покрытие отмостки и тротуара около ТП из асфальтобетона ТИП 5	31,70	-
5.6 Покрытие отмостки из тротуарной плитки	113,50	-
6. Площадь озеленения	2296,50	84,00
6.1 Проектируемый газон	2080,00	-
6.2 Проектируемое укрепление откосов	216,50	84,00
7. Коэффициент озеленения в границе проектирования	20,9	-
8. Количество машино-мест для легкового автотранспорта, в т.ч. для МГН -12, шп.	227	-
9. Прочие территории	252,93	-

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	Граница участка
	Граница проектирования
	Красные линии
	Граница допустимого размещения объектов капитального строительства
	Проектируемый камень бортовой БР 100 60 20
	Проектируемый камень бортовой БР 100 30 15
	Проектируемый камень бортовой БР 100 20 8
	Разметка парковочных мест
	Проектируемое укрепление откосов посеваем газонам и полимерным армирующим 3-0 модулем Неосинт

ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер по генплану	Наименование	Этажность	Здание	Кол-во квартир	Площадь, м²		Строительный объем, м³		
					застройки	общая нормируемая	зданий	всего	
ЗДАНИЯ И СООРУЖЕНИЯ									
1	17-этажный трехсекционный жилой дом	17	1	288	288	2137,4	2137,4	96444,1	96444,1
2	Трансформаторная подстанция	1	1						
3	КНС	1	1						
4	Локальные очистные сооружения поверхностных стоков	0	1						
M1	Лоток водоотводной Л1								
M2	Лоток водоотводной Л1								
M3	Лоток водоотводной Л1								
10	Башенная парковка МАС М-100 на 128 м/мест (8 модулей по 8 урбней, 16 машин на урбней)								

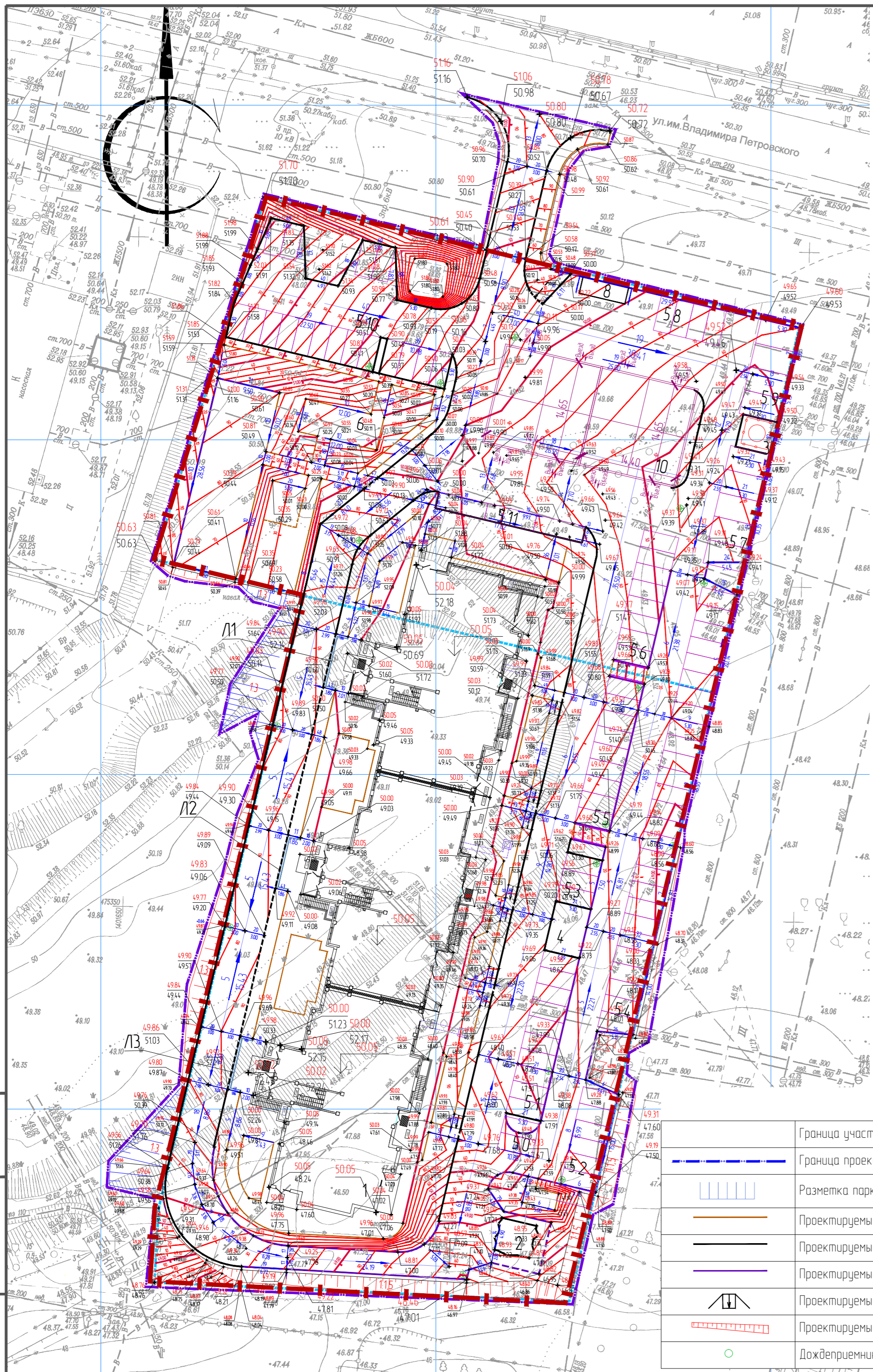
ЭКСПЛИКАЦИЯ ПЛОЩАДОК

Номер по плану	Наименование	Примечание
5.0	Гостевая автостоянка на 2 м/мест	
5.1	Гостевая автостоянка для МГН на 10 м/мест	
5.2	Гостевая автостоянка на 7 м/мест	
5.3	Гостевая автостоянка на 3 м/мест	
5.4	Гостевая автостоянка на 27 м/мест	
5.5	Гостевая автостоянка на 9 м/мест	
5.6	Гостевая автостоянка на 8 м/мест, в т.ч. 3 м/мест для МГН	
5.7	Гостевая автостоянка для МГН на 5 м/мест	
5.8	Гостевая автостоянка на 4 м/мест	
5.9	Гостевая автостоянка для МГН на 4 м/мест	
5.10	Гостевая автостоянка на 17 м/мест	
5.11	Гостевая автостоянка на 3 м/мест	
6	Площадка для отдыха взрослого населения S=75,00 м²	
7.1	Детская площадка S=2715,0 м²	
7.2	Детская площадка S=108,80 м²	
8	Мусорокамерная площадка	

Башенная парковка МАС М-100 на 128 м/мест (8 модулей по 8 урбней, по 16 машин на урбней).

17/2021/01-ПЗУ			
2	Зам.	02.2024	17-этажный жилой дом №1 ЖК "Универ" в Советском районе г. Волгограда
Изм.	Кол.	Лист № док.	Подпись
Нач. отдела	Обм.наб.	Разработ.	Схема планировочной организации земельного участка
Разработ.	Коваленко		Страница 3
Н.Контроль	Обм.наб.		Разбивочный план М 1500
			АО "Приоблтрансстрой" г. Волгоград

Лист № табл. План. и дата. Взам. инв. №



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	Граница участка по ПЗУ
	Граница проектирования
	Разметка парковочных мест
	Проектируемый бортовой камень БР 100.20.8
	Проектируемый бортовой камень БР 100.30.15
	Проектируемый бортовой камень БР 300.60.20
	Проектируемый пандус
	Проектируемые откосы
	Дождеприемник

ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер по генплану	Наименование	Этажность	Количество		Площадь, м²				Строительный объем, м³		
			зданий	квартир	застройки		общая нормируемая		зданий	всего	
ЗДАНИЯ И СООРУЖЕНИЯ											
1	17-этажный трехсекционный жилой дом	17	1	288	288	2137,4	2137,4	--	--	96444,1	96444,1
2	Трансформаторная подстанция	1	1								
3	КНС	1	1								
4	Локальные очистные сооружения поверхностных стоков	0	1								
Л1	Лоток водоотводной Л1										
Л2	Лоток водоотводной Л1										
Л3	Лоток водоотводной Л1										
10	Башенная парковка МАС М-100 (8 модулей по 8 уровней, 16 машин на этаже) на 128 м/мест										

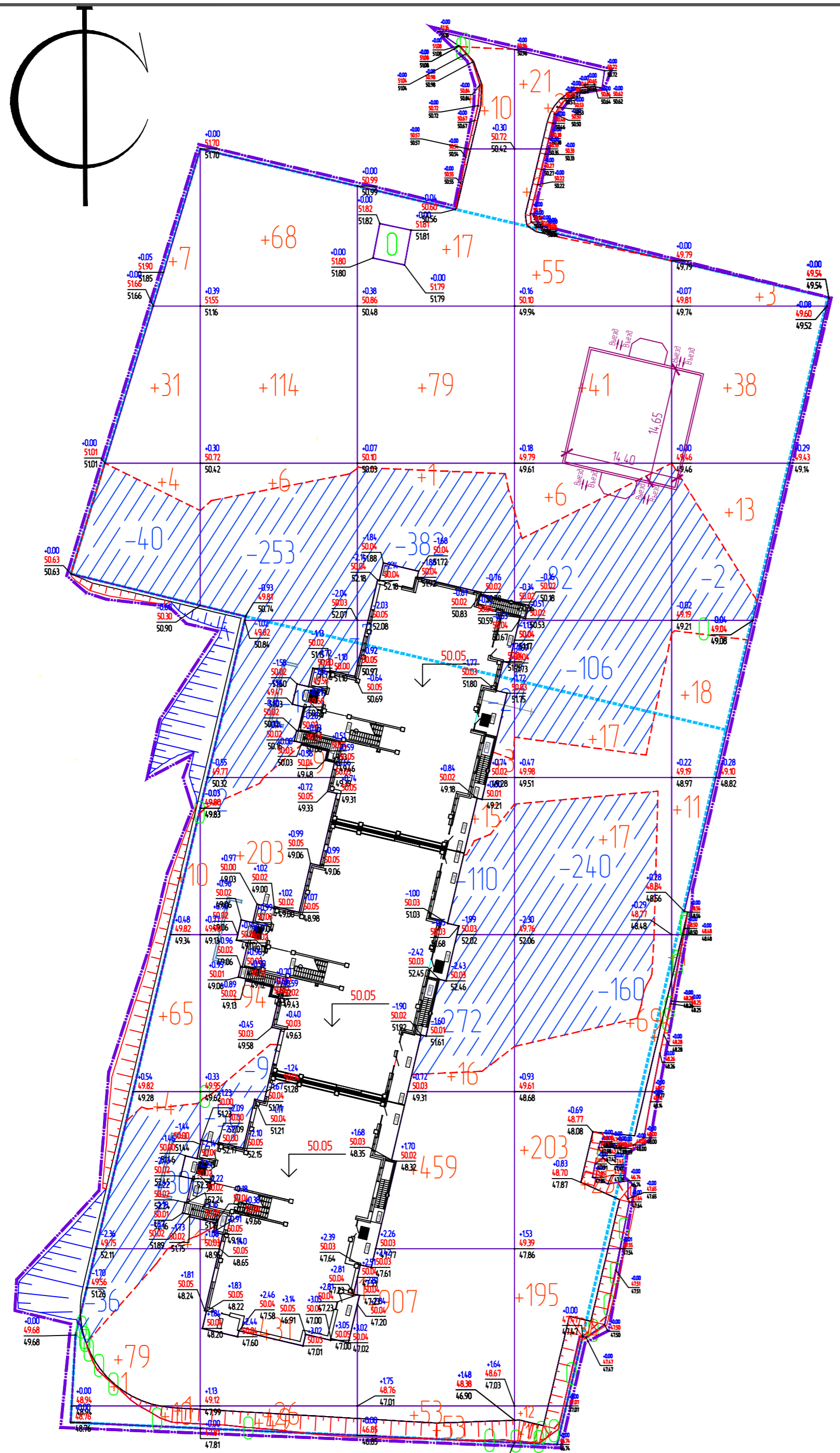
ЭКСПЛИКАЦИЯ ПЛОЩАДОК

Номер по плану	Наименование	Примечание
5.0	Гостевая автостоянка на 2 м/мест	
5.1	Гостевая автостоянка для МГН на 10 м/мест	
5.2	Гостевая автостоянка на 7 м/мест	
5.3	Гостевая автостоянка на 3 м/мест	
5.4	Гостевая автостоянка на 27 м/мест	
5.5	Гостевая автостоянка на 9 м/мест	
5.6	Гостевая автостоянка на 8 м/мест, в т.ч. 3 м/мест для МГН	
5.7	Гостевая автостоянка для МГН на 5 м/мест	
5.8	Гостевая автостоянка на 4 м/мест	
5.9	Гостевая автостоянка для МГН на 4 м/мест	
5.10	Гостевая автостоянка на 17 м/мест	
5.11	Гостевая автостоянка на 3 м/мест	
6	Площадка для отдыха взрослого населения S=75,00 м²	
7.1	Детская площадка S=27150 м²	
7.2	Детская площадка S=108,80 м²	
8	Мусороконтейнерная площадка	

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

					17/2021/01-ПЗУ		
2		Зам.			17-этажный жилой дом №1 ЖК "Универс" в Советском районе г. Волгограда		
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		
Руч. группы	Инженер	Обманова	Коваленко			Схема планировочной организации земельного участка	Страница
						п	Лист
						4	Листов
Н.Контроль	Обманова					План организации рельефа. М 1:500	АО "Приволжтрансстрой" г. Волгоград





ВЕДОМОСТЬ ОБЪЕМОВ ЗЕМЛЯНЫХ МАСС

Наименование грунта	Количество, м³				Примечание
	В границе проектирования, м³		За границей проектирования, м³		
	Насыпь (+)	Выемка (-)	Насыпь (+)	Выемка (-)	
1. Грунт планировки территории за исключением здания школы	3635	2288			
2. Вытесненный грунт в т.ч. при устройстве:		4008			
- подземных частей зданий (см. раздел ПОС)	—				
- автомобильных и пешеходных покрытий		(3604)			
- подземных сетей					
- устройства выемки под плодородный грунт на участках озеленения (h=0,20м)		(404)			Объем земли см. сметы
3. Поправка на уплотнение K=0,1	364	—			
Всего пригодного грунта	3999	6296			
4. Избыток грунта	2297				
5. Плодородный грунт используемый для озеленения территории	404				
6. Недостаток плодородного грунта		404			
7. ИТОГО перерабатываемого грунта	6700	6700			

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница участка по ГПЗУ
- Граница проектирования
- Насыпь
- Линия целевых работ
- Выемка
- Рабочая отметка
- Проектная отметка верха покрытия опорных точек планировки
- Отметка существующего рельефа
- Объем земли

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

Исполн.	Насыпь (+)	+213	+1005	+1614	+719	+84	--	Всего	+3635
	Выемка (-)	-382	-518	-798	-588	-2	--		-2288

17/2021/01-ПЗУ				
17 этажный жилой дом №1 ЖК "Универ" в Советском районе г. Волгограда				
Изм.	Кол.	Лист № док.	Подпись	Дата
Рук. группы	Обманова			
Инженер	Коваленко			
План земляных масс. М 1:500			Стадия	Лист
			п	5
Н.Контроль			АО "Приволжтрансстрой" г. Волгоград	
			Формат А1	



ВЕДОМОСТЬ АВТОДОРОВ, ТРОТУАРОВ, ДОРОЖЕК И ПЛОЩАДОК

Поз	Наименование	Тип	Количество в границе участка, м²	Бартавой камень в границе участка		Количество за границей участка, м²	Бартавой камень в границе участка	
				марка	кол-во, п.м		марка	кол-во, п.м
1	Проектируемое покрытие проездов и парковок из асфальтобетона	1	4593,00	БР100.30.15	656,00	157,00	БР100.30.15	53,00
2	Проектируемое покрытие пешеходных дорожек и площадок из тротуарной плитки	2	1165,50	БР100.20.8	820,00	49,50	БР100.20.8	25,00
3	Отмостка площадь для ТЭП, площадь для смет см. чертежи АР)		113,50	БР100.60.20	489,00			
5	Проектируемое покрытие детских площадок из резиновой плитки	3	346,50					
6	Проектируемое покрытие детской площадки из песка	4	30,00					
7	Проектируемое покрытие отмостки и тротуара около ТП из асфальтобетона	5	31,70					

ВЕДОМОСТЬ МАЛЫХ АРХИТЕКТУРНЫХ ФОРМ И ПЕРЕНОСНЫХ ИЗДЕЛИЙ

Поз.	Изображение	Наименование	Кол.	Примечание
1		Скамья	8	000 "КСИТ" арт. 002201 Дубов садово-парковый на металлическом каркасе с сиденьем и спинкой из деревянных досок (или аналог)
2		Скамья	5	000 "КСИТ" арт. 002202 Скамья садово-парковая на металлическом каркасе с сиденьем из деревянных досок (или аналог)
3		Стол со скамьями с навесом	1	000 "КСИТ" арт. 002604 Стол со скамьями с навесом (или аналог)
4		Чрна	21	000 "КСИТ" арт. 001312 Чрна (или аналог)
5		Игровой комплекс	1	000 "КСИТ" арт. 005302 Игровой комплекс (или аналог)
6		Детский спортивный комплекс	1	000 "КСИТ" арт. 006300 Детский спортивный комплекс
7		Турник двойной	1	000 "КСИТ" арт. 006432 Турник двойной (или аналог)
8		Турник двойной	1	000 "КСИТ" арт. 006441 Турник двойной (или аналог)
9		Комплекс из 2 турников и скамьи	1	000 "КСИТ" арт. 006450 Комплекс из 2 турников и скамьи (или аналог)
10		Детский игровой комплекс	1	000 "КСИТ" арт. 004418 Детский игровой комплекс «Наutilus» (или аналог)
11		Песочный дворик	1	000 "КСИТ" арт. 004260 Песочный дворик без входной арки
12		Стол-песочница	1	000 "КСИТ" арт. 004245 Стол-песочница (или аналог)
13		Карусель	1	000 "КСИТ" арт. 004192 - Карусель (или аналог)
14		Качалка-балансир	1	000 "КСИТ" арт. 004104 Качалка-балансир "Средняя" (или аналог)
15		Качели Подвеска качелей с сиденьем (закрепляется отдельно)	1	000 "КСИТ" арт. 004144 Качели, арт. 004149 Подвеска качелей с сиденьем (или аналог)
16		Качели двухсекционные	1	000 "КСИТ" арт. 004147 Качели двухсекционные (или аналог)
17		Качалка на пружине	1	000 "КСИТ" арт. 004137 Качалка на пружине «Квадратик» (или аналог)
18		Велопарковка	15	000 "КСИТ" арт. 0042712 Стойка для парковки велосипедов оцинкованная (4 места)
19		Ограждение детской площадки, п.м	1215	000 "КСИТ" арт. 4-2300 Металлическое ограждение 1500x600 мм
20		Ограждение пешеходной зоны, п.м	212	Ограждение из нержавеющей стали AIS304 или AIS304L, Super, индивидуального изготовления производства ООО "ТМПИРО" или аналог
21		Ограждение площадки под мусорные контейнеры из профлиста высотой 1,5 м, п.м		см. чертежи КР
22		Спока для чистки кабот	1	000 "КСИТ" арт. 002751 Спока для чистки кабот
23		Бетонная полусфера	12	

ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Наименование	Этажность	Знак	Количество		Площадь, м²		Строительный объем, м³	
			квартир	зданий	зданий	общая	зданий	всего
ЗДАНИЯ И СООРУЖЕНИЯ								
1	17-этажный жилой дом	17	1	288	2137,4	2137,4	---	9644,1
2	Трансформаторная подстанция	1	1	288	2137,4	2137,4	---	9644,1
3	КНС	1	1					
4	Локальные очистные сооружения поверхностных стоков	0	1					
Л1	Лоток водоотводной Л1							
Л2	Лоток водоотводной Л1							
Л3	Лоток водоотводной Л1							
10	Башенная парковка МАС М-100 на 128 мест (8 модулей по 8 уровней, 16 машин на уровне)							

ЭКСПЛИКАЦИЯ ПЛОЩАДОК

Поз. по плану	Наименование	Примечание
50	Гостевая автостоянка на 2 м/мест	
51	Гостевая автостоянка для МГН на 10 м/мест	
52	Гостевая автостоянка на 7 м/мест	
53	Гостевая автостоянка на 3 м/мест	
54	Гостевая автостоянка на 27 м/мест	
55	Гостевая автостоянка на 9 м/мест	
56	Гостевая автостоянка на 8 м/мест, в т.ч. 3 м/мест для МГН	
57	Гостевая автостоянка для МГН на 5 м/мест	
58	Гостевая автостоянка на 4 м/мест	
59	Гостевая автостоянка для МГН на 4 м/мест	
5.10	Гостевая автостоянка на 17 м/мест	
5.11	Гостевая автостоянка на 3 м/мест	
6	Площадка для отдыха взрослого населения S=75,00 м²	
7.1	Детская площадка S=27150 м²	

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	Граница участка
	Граница проектирования
	Красные линии
	Граница допустимого размещения объектов капитального строительства
	Проектируемый камень бартавой БР 100.60.20
	Проектируемый камень бартавой БР 100.30.15
	Проектируемый камень бартавой БР 100.20.8
	Разметка парковочных мест
	Проектируемые здания и сооружения
	Проектируемое покрытие из асфальтобетона ТИП1
	Проектируемое покрытие из плитки ТИП2
	Проектируемое покрытие отмостки
	Проектируемое покрытие детских площадок из резиновой плитки ТИП4
	Проектируемое покрытие детских площадок из песка
	Проектируемый газон
	Проектируемое укрепление откосов посевным газонам и полимерным армирующим 3-0 модулем Неоцит

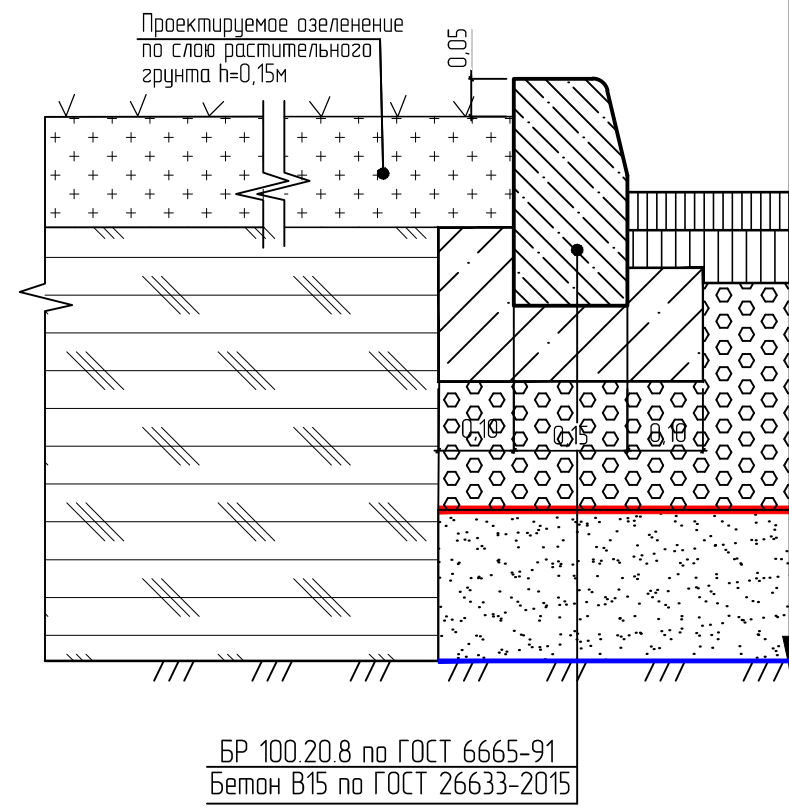
17/2021/01-ПЗ			
Изм.	Кол.	Лист	Дата
2	1	1	02.2024
Изм.	Кол.	Лист	Дата
1	1	1	02.2024
Изм.	Кол.	Лист	Дата
1	1	1	02.2024
Изм.	Кол.	Лист	Дата
1	1	1	02.2024
Изм.	Кол.	Лист	Дата
1	1	1	02.2024
Изм.	Кол.	Лист	Дата
1	1	1	02.2024

Лист 1 из 1

Формат А2х3

ДОРОЖНАЯ ОДЕЖДА ПРОЕЗДОВ И ПАРКОВОК ИЗ АСФАЛЬТОБЕТОНА (ТИП 1)

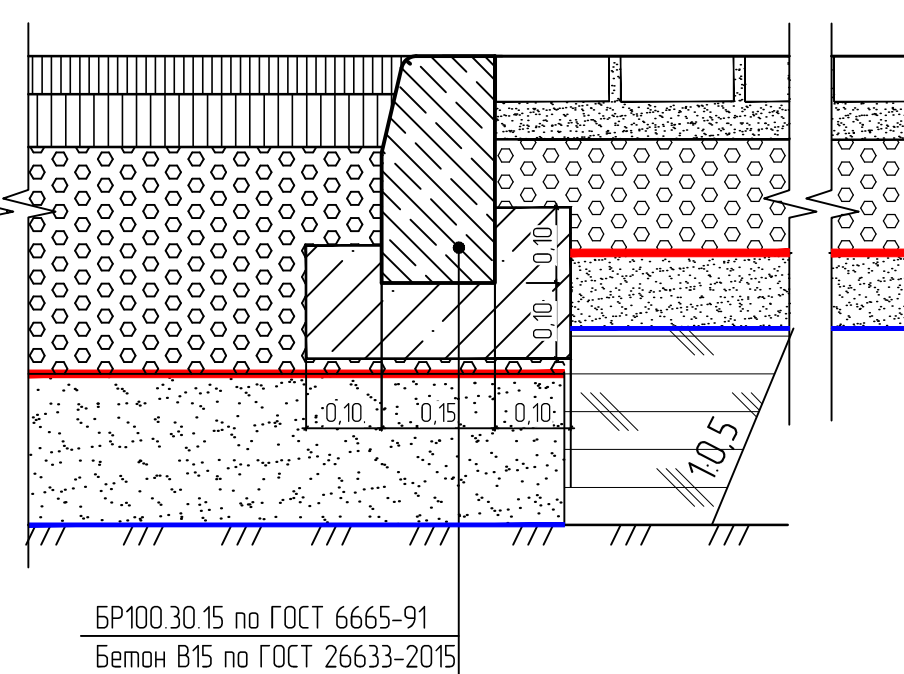
- Асфальтобетон А16Вн по ГОСТ Р 58406.2 (120,8 т/1000м<sup>2</sup>, плотность - 2,42т/м<sup>3</sup>) с разливом жидкого битума - 0,3т/1000м<sup>2</sup>, марка БНД 60/90 по ГОСТ 33133 - 0,05м
- Асфальтобетон А32Нн по ГОСТ Р 58406.2 (163,9 т/1000м<sup>2</sup>, плотность 2,34т/м<sup>3</sup>) с разливом жидкого битума - 0,7т/1000м<sup>2</sup>, марка БНД 60/90 по ГОСТ 33133 - 0,07м
- Щебень М600, укладываемый в 2 слоя: щебень фр. 31,5-45 мм с заклинкой фракционированным мелким щебнем фр. 4-8, 8-16, ГОСТ 32703-2014 - 0,15м; щебень фр. 31,5-63 мм, ГОСТ 32703-2014 - 0,15м
- Армирующая ячеистая ПП-Структура Неосинт LN78 (расход 1,1 м<sup>2</sup>/1м<sup>2</sup>) - 0,20м
- Песок мелкий по ГОСТ 32824-2014 - 0,20м
- Нетканое ПЭ-микроволокно Неосинт XU 2184 (расход 1,05м<sup>2</sup>/1м<sup>2</sup>)



РАЗРЕЗ 1-1

КОНСТРУКЦИЯ ТРОТУАРНОГО ПОКРЫТИЯ ИЗ ПЛИТКИ (ТИП 2)

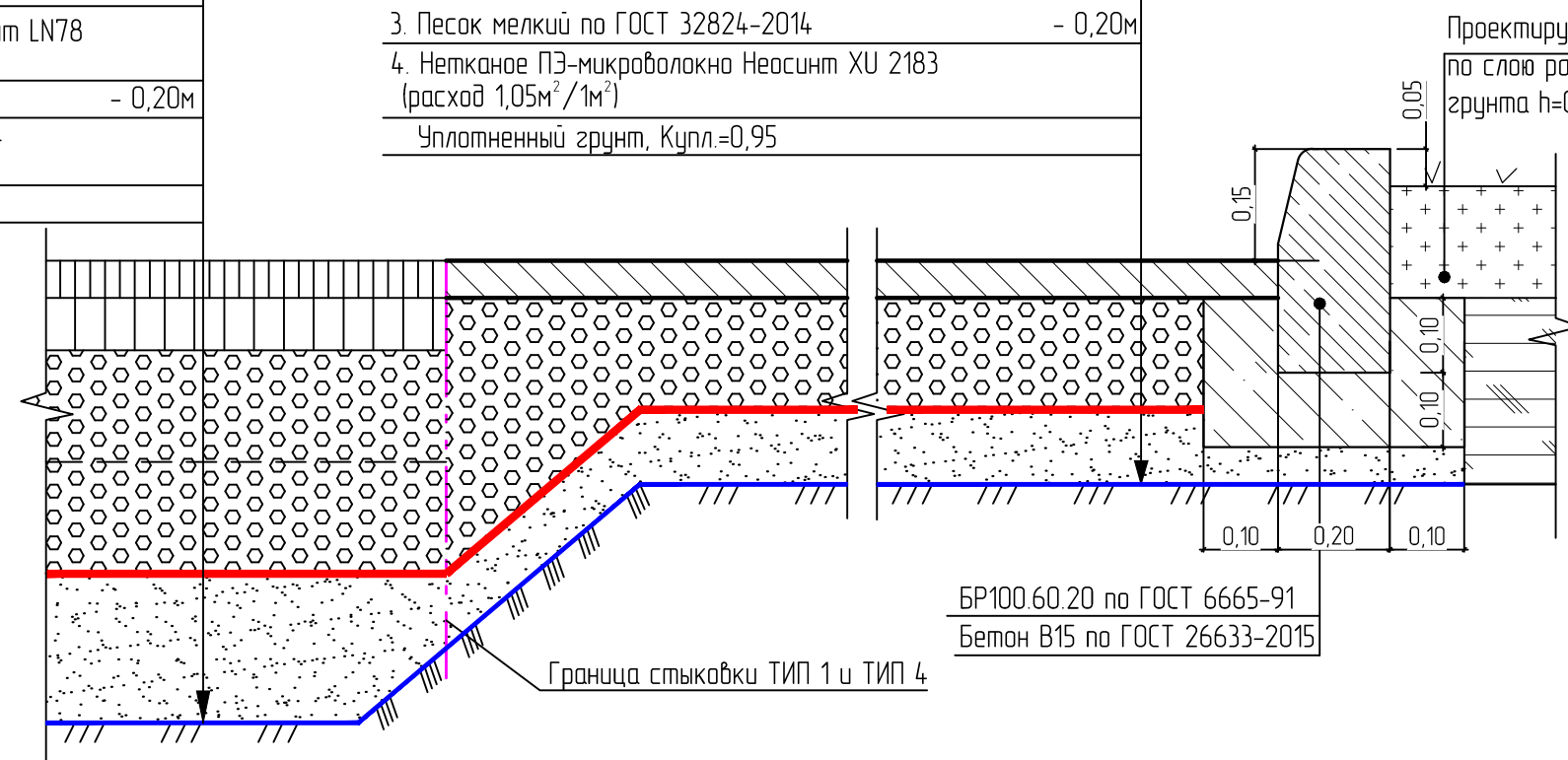
- Тротуарная плитка "Кирпичик" 100x200x60 мм по ГОСТ 17608-2017 - 0,06 м
- Пескоцементная смесь 1/3 (расход-2,42 т/м<sup>3</sup>) по ГОСТ 31357-2007 - 0,04 м
- Щебень М600, фр. 31,5-45 мм с заклинкой фракционированным мелким щебнем фр. 4-8, 8-16, ГОСТ 32703-2014 - 0,15 м
- Армирующая ячеистая ПП-Структура Неосинт LN78 (расход 1,1 м<sup>2</sup>/1м<sup>2</sup>) - 0,15 м
- Песок мелкий по ГОСТ 32824-2014 - 0,20 м
- Нетканое ПЭ-микроволокно Неосинт XU 2183 (расход 1,05м<sup>2</sup>/1м<sup>2</sup>)



РАЗРЕЗ 3-3

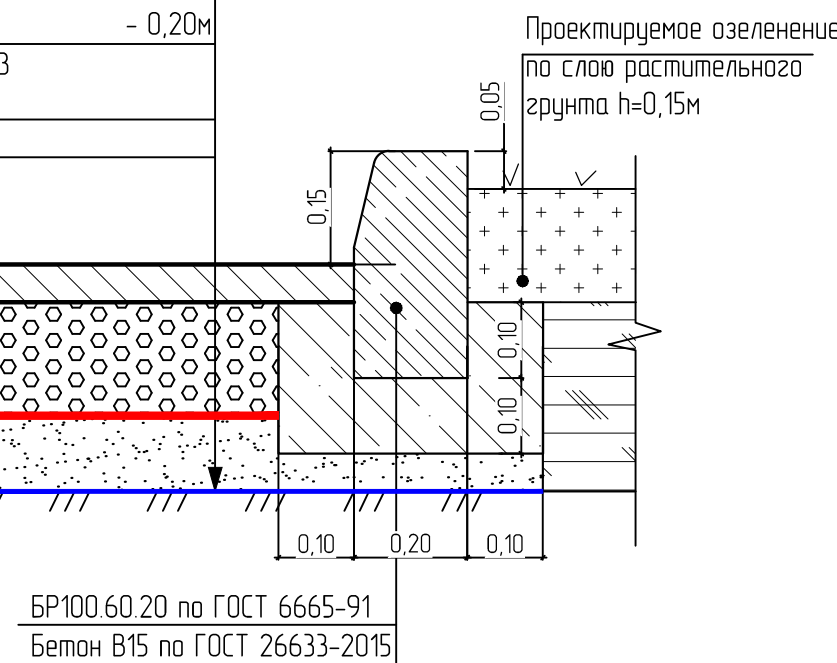
ДОРОЖНАЯ ОДЕЖДА ПРОЕЗДОВ И ПАРКОВОК ИЗ АСФАЛЬТОБЕТОНА (ТИП 1)

- Асфальтобетон А16Вн по ГОСТ Р 58406.2 (120,8 т/1000м<sup>2</sup>, плотность - 2,42т/м<sup>3</sup>) с разливом жидкого битума - 0,3т/1000м<sup>2</sup>, марка БНД 60/90 по ГОСТ 33133 - 0,05м
- Асфальтобетон А32Нн по ГОСТ Р 58406.2 (163,9 т/1000м<sup>2</sup>, плотность 2,34т/м<sup>3</sup>) с разливом жидкого битума - 0,7т/1000м<sup>2</sup>, марка БНД 60/90 по ГОСТ 33133 - 0,07м
- Щебень М600, укладываемый в 2 слоя: щебень фр. 31,5-45 мм с заклинкой фракционированным мелким щебнем фр. 4-8, 8-16, ГОСТ 32703-2014 - 0,15м; щебень фр. 31,5-63 мм, ГОСТ 32703-2014 - 0,15м
- Армирующая ячеистая ПП-Структура Неосинт LN78 (расход 1,1 м<sup>2</sup>/1м<sup>2</sup>) - 0,20м
- Песок мелкий по ГОСТ 32824-2014 - 0,20м
- Нетканое ПЭ-микроволокно Неосинт XU 2184 (расход 1,05м<sup>2</sup>/1м<sup>2</sup>)

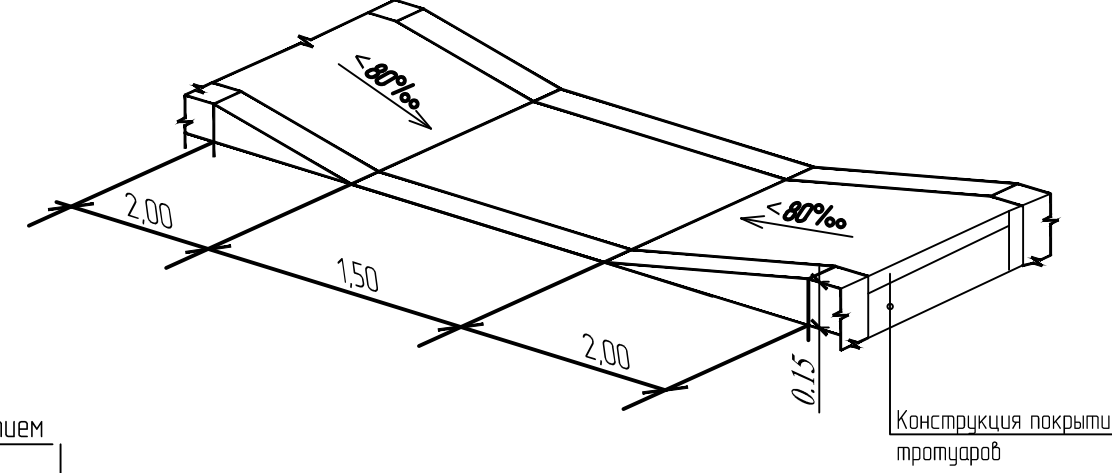


АСФАЛЬТОБЕТОННОЕ ПОКРЫТИЕ (ТИП 5)

- Асфальтобетон А16Вн по ГОСТ Р 58406.2 (120,8 т/1000м<sup>2</sup>, плотность - 2,42т/м<sup>3</sup>) с разливом жидкого битума - 0,3т/1000м<sup>2</sup>, марка БНД 60/90 по ГОСТ 33133 - 0,05м
- Щебень М400, фр. 31,5-45 мм с заклинкой фракционированным мелким щебнем фр. 4-8, 8-16, ГОСТ 32703-2014 - 0,15 м
- Песок мелкий по ГОСТ 32824-2014 - 0,20м
- Нетканое ПЭ-микроволокно Неосинт XU 2183 (расход 1,05м<sup>2</sup>/1м<sup>2</sup>)

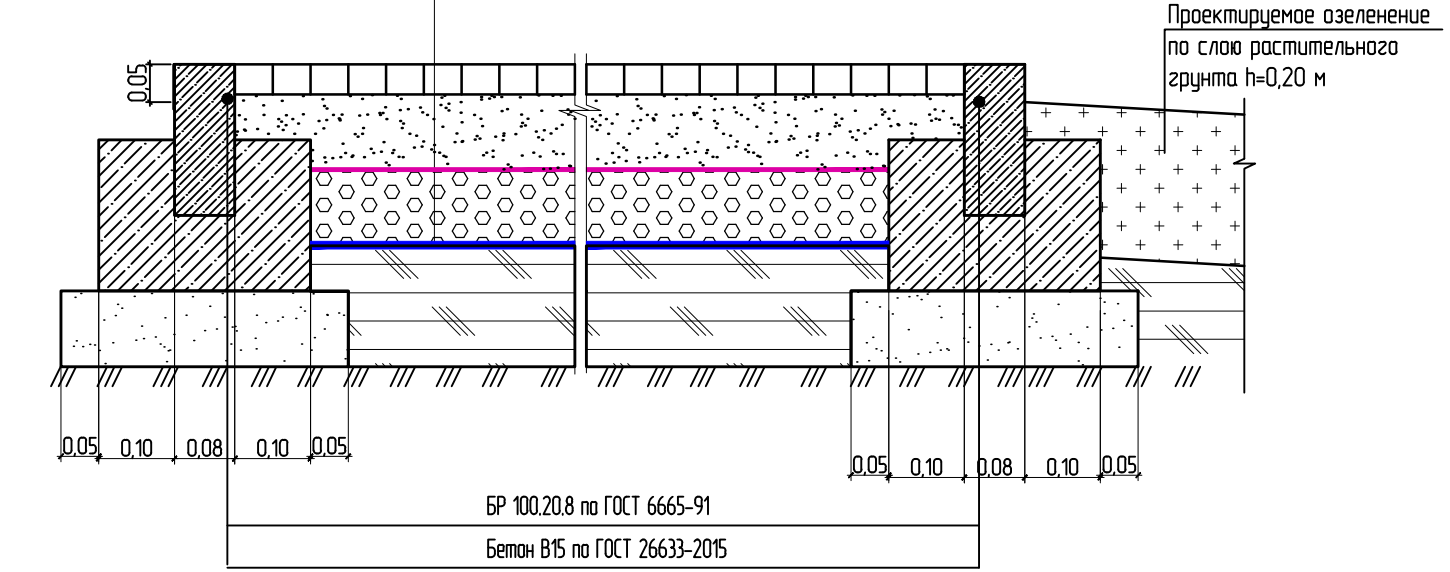


КОНСТРУКЦИЯ ПАНДУСА ДЛЯ МГН



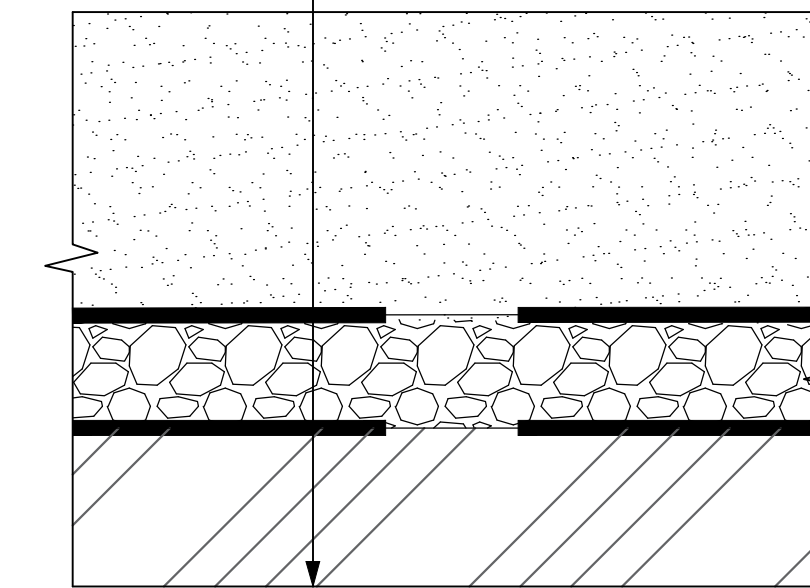
КОНСТРУКЦИЯ ПОКРЫТИЯ ДЕТСКИХ ПЛОЩАДОК (ТИП 3)

- Резиновая плитка цветная 500x500x40мм, крепление втулки (16шт/м<sup>2</sup>) - 0,04 м
- Песок мелкий ГОСТ 8736-2014 - 0,10 м
- Нетканое ПЭ-микроволокно Неосинт XU 2184 (расход 1,05м<sup>2</sup>/1м<sup>2</sup>)
- Щебень М600 щебень фр. 10-20 ГОСТ 8267-93 - 0,10м
- Нетканое ПЭ-микроволокно Неосинт XU 2183 (расход 1,05м<sup>2</sup>/1м<sup>2</sup>)



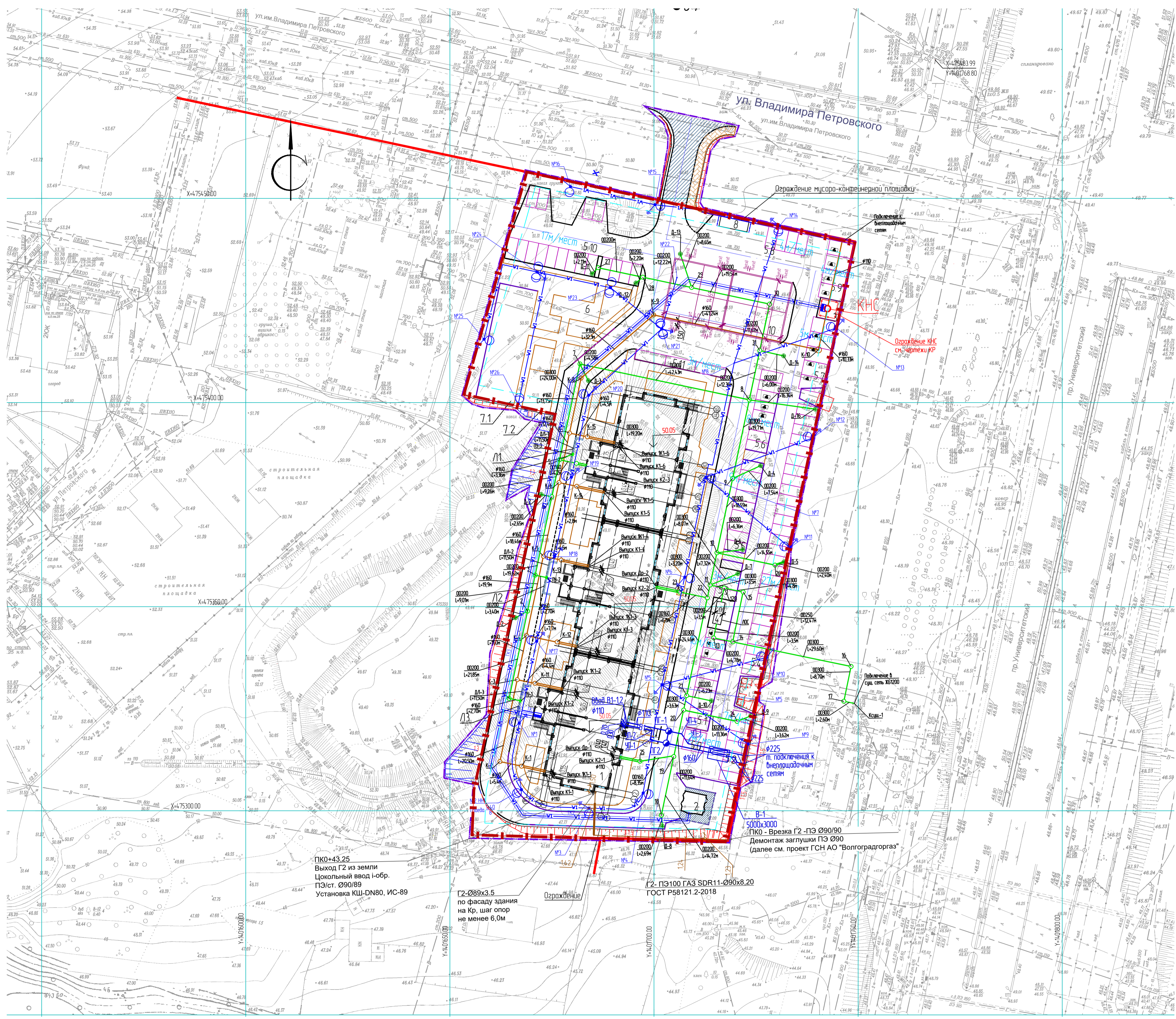
ПЕСЧАНОЕ ПОКРЫТИЕ ДЕТСКОЙ ПЛОЩАДКИ (ТИП 4)

- Песок (фракция 1,5-2 Мк) - 0,40м
- Нетканое ПЭ-микроволокно Неосинт XU 2184 (расход 1,05м<sup>2</sup>/1м<sup>2</sup>)
- Щебень М400, фр. 31,5-45 мм с заклинкой фракционированным мелким щебнем фр. 4-8, 8-16, ГОСТ 32703-2014 - 0,15 м
- Нетканое ПЭ-микроволокно Неосинт XU 2184 (расход 1,05м<sup>2</sup>/1м<sup>2</sup>)



					17/2021/01-ПЗУ		
					17-этажный жилой дом №1 ЖК "Универ" в Советском районе г. Волгограда		
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		
Нач. отдела	Обанова	Обанова				Схема планировочной организации земельного участка	Статус
Разработал	Кобаленко	Кобаленко				п	7
Н.Контроль	Обанова	Обанова				Конструкции дорожных одежд.	АО "Приволжтрансстрой" г. Волгоград





ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ по генплану	Наименование	Этажность	Количество		Площадь, м²		Строительный объем, м³	
			зданий	квартир	зданий	общая нормируемая	зданий	всего
ЗДАНИЯ И СООРУЖЕНИЯ								
1	17-этажный пресекающий жилой дом	17	1	288	2137,4	2137,4	—	96444,1
2	Трансформаторная подстанция	1	1					
3	КНС	1	1					
4	Локальные очистные сооружения поверхностных стоков	0	1					
Л1	Лоток водоотводной Л1							
Л2	Лоток водоотводной Л1							
Л3	Лоток водоотводной Л1							
10	Башенная парковка МАС М-100 на 128 м/мест (8 модулей по 8 уровней, 16 машин на уровень)							

ЭКСПЛИКАЦИЯ ПЛОЩАДОК

№ по плану	Наименование	Примечание
5.0	Гостевая автостоянка на 2 м/мест	
5.1	Гостевая автостоянка для МГН на 10 м/мест	
5.2	Гостевая автостоянка на 7 м/мест	
5.3	Гостевая автостоянка на 3 м/мест	
5.4	Гостевая автостоянка на 27 м/мест	
5.5	Гостевая автостоянка на 9 м/мест	
5.6	Гостевая автостоянка на 8 м/мест, в т.ч. 3 м/мест для МГН	
5.7	Гостевая автостоянка для МГН на 5 м/мест	
5.8	Гостевая автостоянка на 4 м/мест	
5.9	Гостевая автостоянка для МГН на 4 м/мест	
5.10	Гостевая автостоянка на 17 м/мест	
5.11	Гостевая автостоянка на 3 м/мест	
6	Площадка для отдыха взрослого населения S=75,00 м²	
7.1	Площадка для отдыха взрослого населения S=215,00 м²	

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	Проектируемые дождеприемные колоды
	Проектируемая линейная канализация
	Проектируемая бытовая канализация
	Проектируемый водопровод
	Проектируемый газопровод
	Подземная кабельная линия освещения 0,4 кВ, в ПНД трубе
	Проектируемое наружное освещение

ПКО+43.25  
Выход Г2 из земли  
Цокольный ввод 1-обр.  
ПЭ.ст. Ø90/89  
Установка КШ-DN80, ИС-89

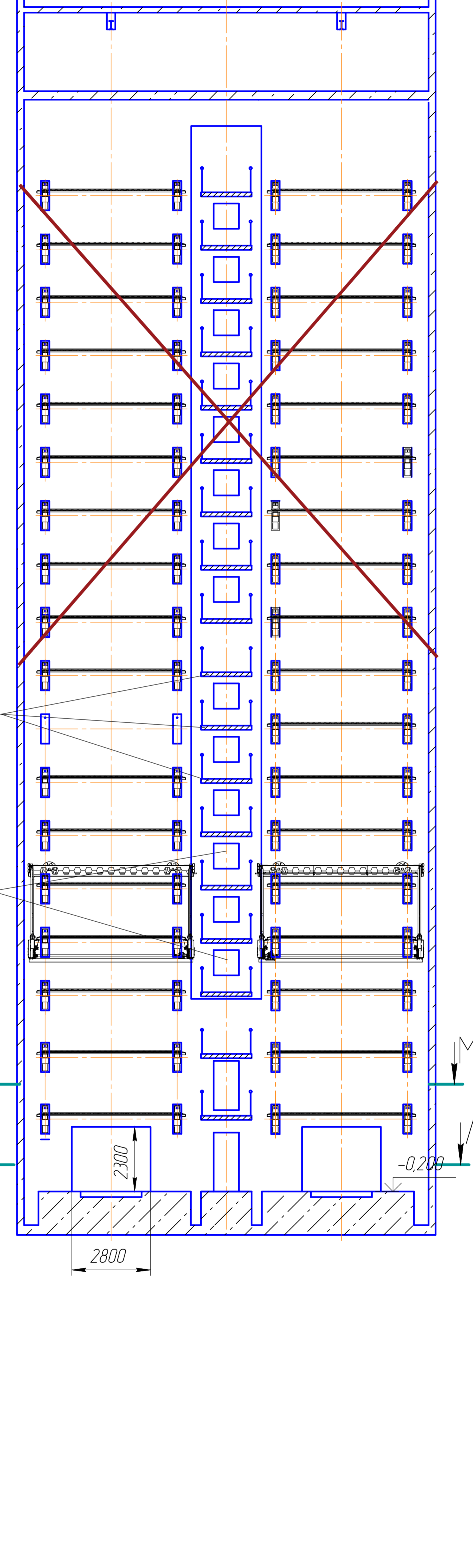
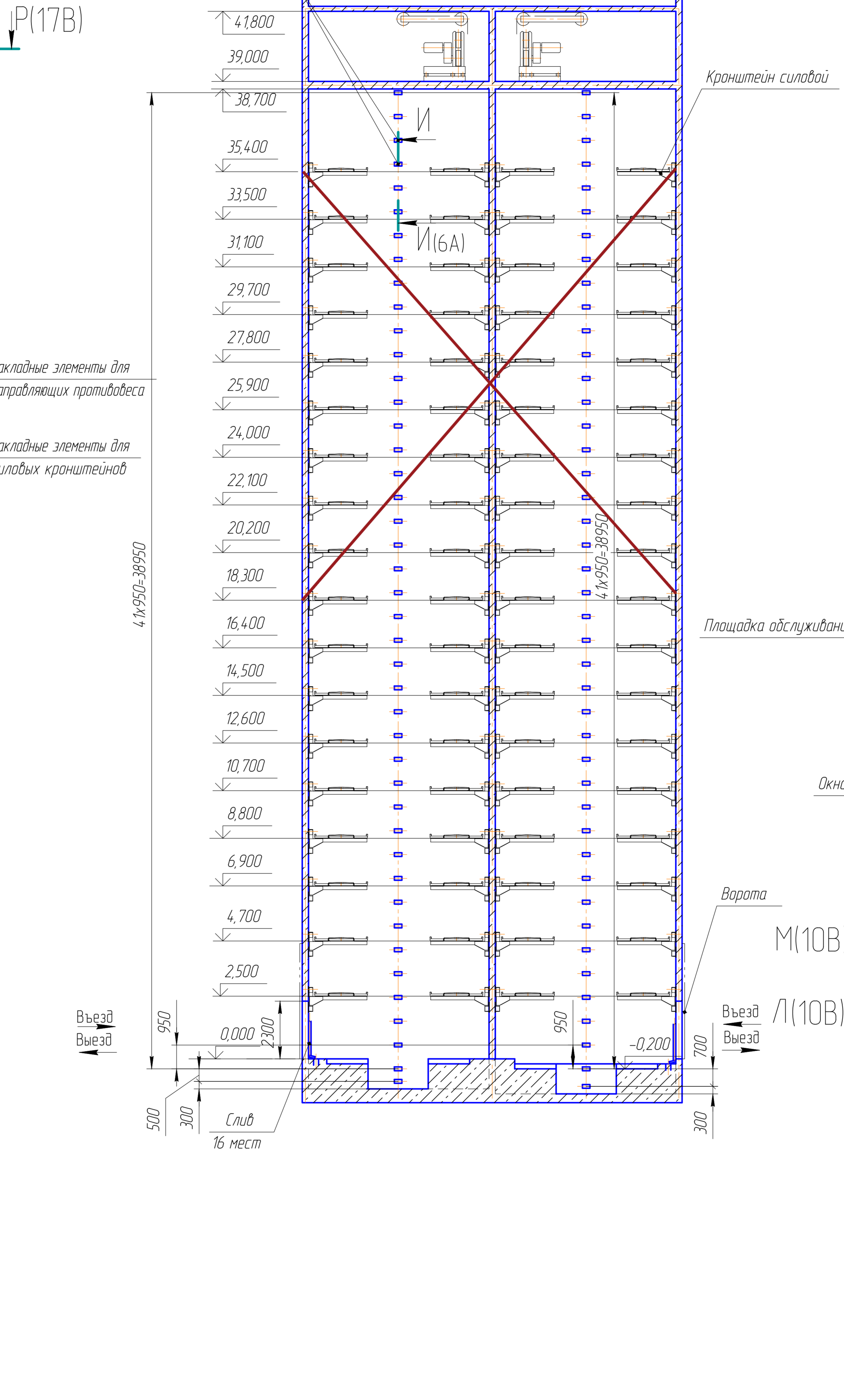
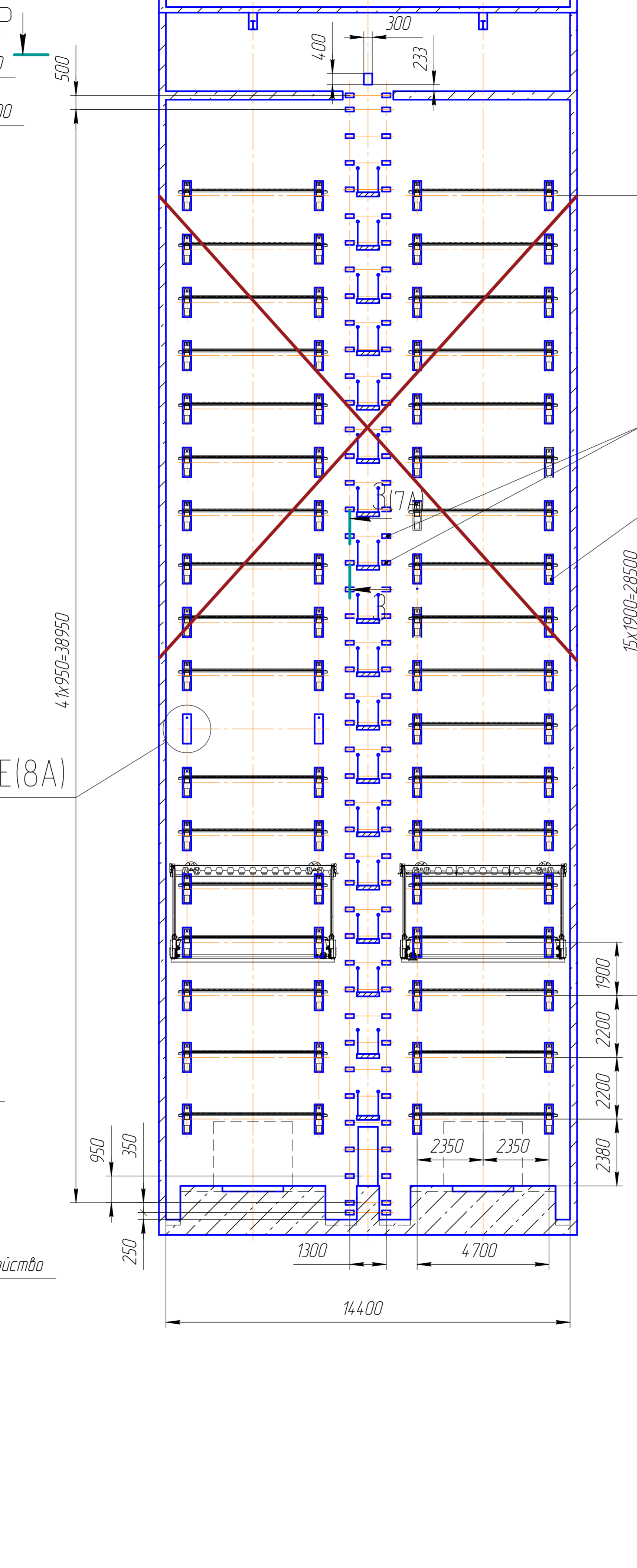
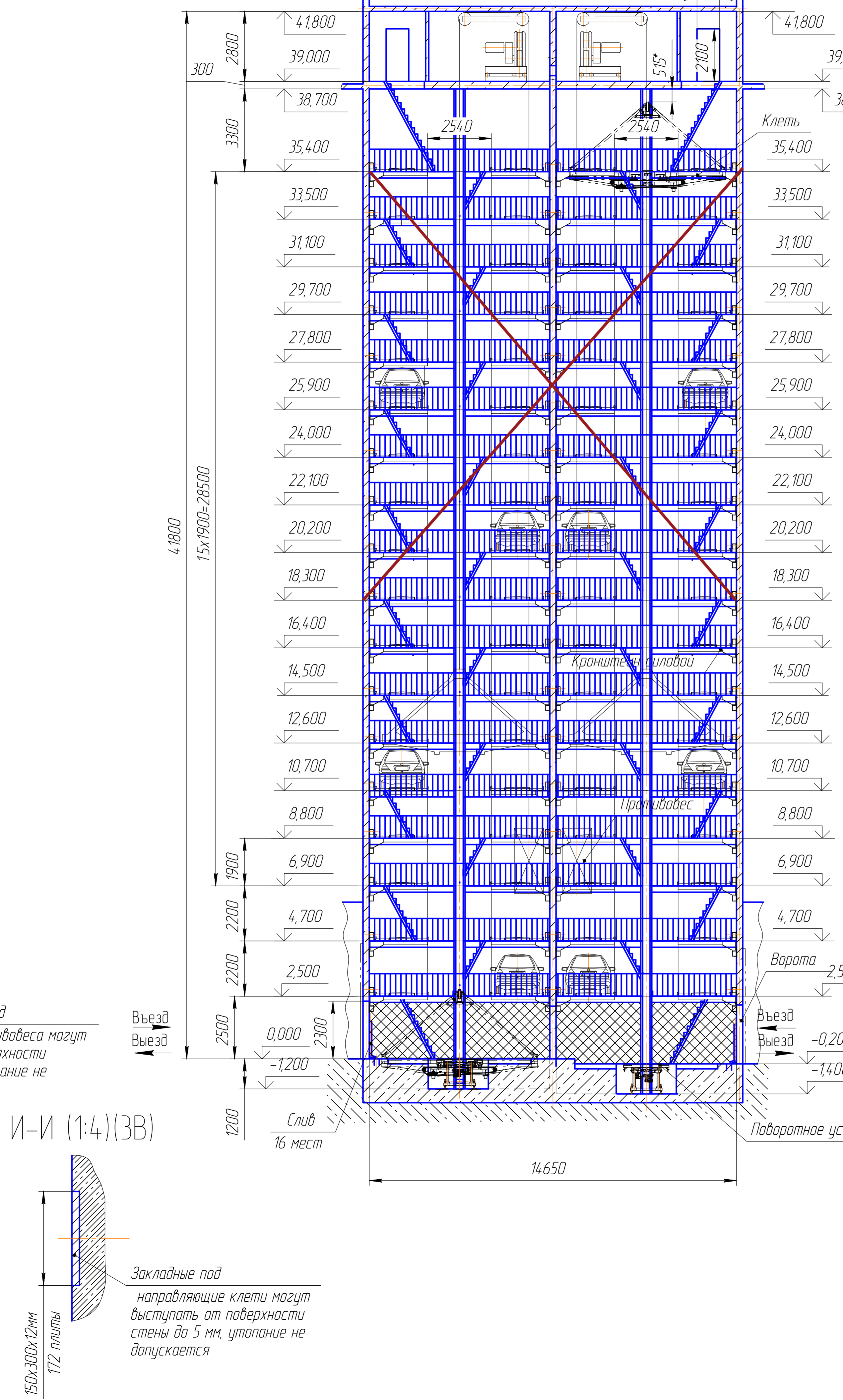
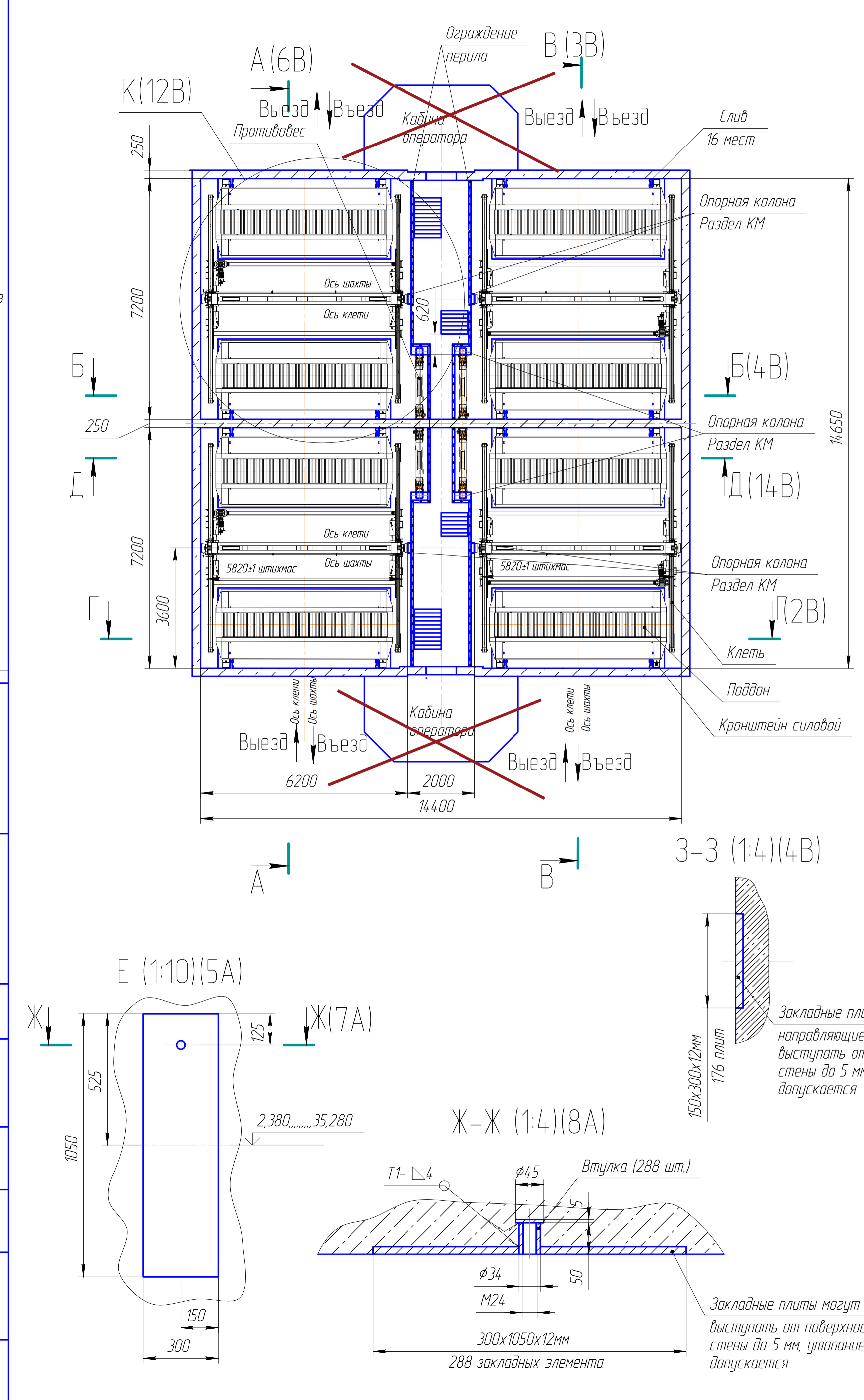
Г2-Ø89x3.5  
по фасаду здания  
на Кр. шаг опор  
не менее 6,0м

Г2-ПЭ100 ГАЗ SDR11-Ø90x8.20  
ГОСТ Р58121.2-2018

ПКО - Врезка Г2 -ПЭ Ø90/90  
Демонтаж заглушки ПЭ Ø90  
(далее см. проект ГСН АО "Волгоградгаз")

17/2021/01-ПЗУ

2	Зам	Иван	02.2021	17-этажный жилой дом №1 ЖК "Универ" в Советском районе г. Волгограда		
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	
Рис. группы	Обновка	Коваленко		Схема планировочной организации земельного участка		
Инженер	Обновка			Стадия	Лист	Листов
				п	9	
Н.Контроль	Обновка			Свободный план инженерных сетей М 1500		
				АО "Приволжтрансстрой" г. Волгоград		



**Таблица нагрузок**

Обозначение	Величина нагрузки, т	Характеристика нагрузки
P <sub>1</sub>	2,0	От поддона с автомобилем. Масса распределяется на кранштейн (см. л.2 зона 12А)
P <sub>2</sub>	2,0	От доковых роликов движущейся по вертикали клетки. Нагрузка знакопеременная (см. л.2 зона 13В)
P <sub>3</sub>	1,3	От торцевых роликов движущейся по вертикали клетки. Нагрузка знакопеременная (см. л.2 зона 13В)
P <sub>4</sub>	15,0	От вертикальных направляющих клетки в момент срабатывания лобовителя (см. л.2 зона 9В)
P <sub>5</sub>	2,6	Нагрузка от буфера клетки (см. л.2 зона 9В)
P <sub>6</sub>	7,5	От вертикальных направляющих противовеса (см. л.2 зона 10А)
P <sub>7</sub>	1,3	Касательные силы от противовеса (см. л.2 зона 12А)
P <sub>8</sub>	2,5	Нагрузка от подвески противовеса (см. л.3 зона 14В)
P <sub>9</sub>	2,6	Нагрузка от буфера противовеса (см. л.2 зона 10А)
P <sub>10</sub>	2,0	От поворотного устройства (см. л.2 зона 11В)
P <sub>11</sub>	5,0	На тельферную балку (см. л.3 зона 15В)
P <sub>12</sub>	2,0	Нагрузка от лебедки вертикальная (см. л.3 зона 14В)
P <sub>13</sub>	1,2	Нагрузка от лебедки горизонтальная (см. л.3 зона 14В)
P <sub>14</sub>	2,0	Нагрузка от подвески балансира (см. л.3 зона 16А)
P <sub>15</sub>	8,0	Нагрузка от отводных влоков вертикальная (см. л.3 зона 14А)
P <sub>16</sub>	3,0	Нагрузка от отводных влоков горизонтальная во всех направлениях (см. л.3 зона 14А)
P <sub>17</sub>	3,0	Нагрузка от подвески противовеса горизонтальная во всех направлениях (см. л.3 зона 14В)

- $q = 0,83 \text{ т/м}^2$  равномерно распределённая нагрузка на пол машинного помещения на отметке 39,000.
- $q = 0,01 \text{ т/м}^2$  равномерно распределённая нагрузка на пол площадок обслуживания.
- Автостанция состоит из четырех шахт на 144 машинместа.
  - Размеры для справоч.
  - Предельные отклонения размеров  $\pm 1/2$ , кроме строительных.
  - Требования к прямым и машинному помещению, см. лист 2 и лист 3, соответственно.
  - Сварные швы по ГОСТ 5254-80.
  - ⊕ - место вывода кабелей мощностью 27 кВт, трёхфазного тока с глухозаземлённой нейтралью и свободным концом Эм.
  - Нагрузки действующие на строительную часть см. в таблице. Нагрузки нормативные.
  - Конструктивная завязка закладных плит к каркасу шахты автостанции разрабатывается проектировщиком строительной части.
  - На время проведения монтажных и ремонтных работ установить один тельфер грузоподъёмностью 5 т в верхней части шахты.
  - Строительное задание может уточняться в процессе рабочего проектирования строительной части.
  - \* Минимальный размер.

M101.00.00.00.00(т.3)

Лист	№ докум.	Подп.	Листы
Механизированная автостанция			Лист 1 / Листов 1

Копировать:  Формат: A2x4