

**Жилой комплекс по ул.Кырджалийская, 16 "а",
г.Владикавказ, РСО-Алания**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

073-07-22-ПЗУ

Том 2

**Жилой комплекс по ул.Кырджалийская, 16 "а",
г.Владикавказ, РСО-Алания**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

073-07-22-ПЗУ

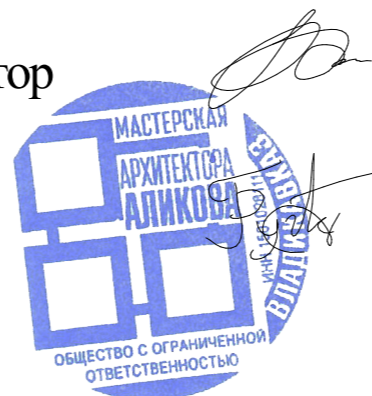
Том 2

Директор

Аликов О.Р.

ГИП

Гугкаев Р.У.



Состав проектной документации

№ тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	073-07-22-ПЗ	Раздел 1 Пояснительная записка	
2	073-07-22-ПЗУ	Раздел 2 Схема планировочной организации земельного участка	
3	073-07-22-АР	Раздел 3 Архитектурные решения	
4	073-07-22-КР	Раздел 4 Конструктивные и объемно-планировочные решения	
5		Раздел 5 Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений:	
5.1	073-07-22-ИОС1	Подраздел 1 Система электроснабжения	
5.1.1	073-07-22-ИОС1.1	Наружные сети	
5.2	073-07-22-ИОС2	Подраздел 2 Система водоснабжения	
5.2.1	073-07-22-ИОС2.1	Наружные сети	
5.2.2	073-07-22-ИОС2.2	Автоматизация пожаротушения	
5.3	073-07-22-ИОС3	Подраздел 3 Система водоотведения.	
5.3.1	073-07-22-ИОС3.1	Наружные сети	
5.4	073-07-22-ИОС4	Подраздел 4 Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети	
5.4.1	073-07-22-ИОС4.1	Наружные сети	Не треб
5.5		Подраздел 5 Сети связи	
5.5.1	073-07-22-ИОС5.1	Сети связи (паркинг)	
5.5.2	073-07-22-ИОС5.2	Сети связи (жилой дом)	
5.6	073-07-22-ИОС6	Подраздел 6 Система газоснабжения	
5.6.1	073-07-22-ИОС6.1	Наружные сети	
5.7	073-07-22-ИОС7	Подраздел 7 Технологические решения	

Согласовано

Взам. Инв. №

Подпись и дата

Инв. №подл.

073-07-22-СП

Жилой комплекс по ул.Кырджалийская, 16 «а», г.Владикавказ, РСО-Алания

Изм. Колу Лист № Подп. Дата

Директор Аликов

ГАП Султанова

ГИП Гугкаев

Разработал

Стадия Лист Листов

П

1

2

Состав проектной документации

Состав проектной документации

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
6	073-07-22-ПОС	Раздел 6 Проект организации строительства	
7	073-07-22-ПОД	Раздел 7 Проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства	Не треб
8	073-07-22-ООС	Раздел 8 Перечень мероприятий по охране окружающей среды	
9	073-07-22-ПБ	Раздел 9 Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	
10	073-07-22-ОДИ	Раздел 10 Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов	
10_1	073-07-22-ЭЭ	Раздел 10_1 Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов	
11	073-07-22-СМ	Раздел 11 Смета на строительство объектов капитального строительства	Не треб.
12		Раздел 12 Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами	Не треб.

Инв. №подл.	Подпю и дата	Взам. Инв. №

Изм.	Колу	Лист	№	Подп.	Дата

073-07-22-СП

Лист

2

1 ОБЩАЯ ЧАСТЬ

1.1 Настоящий раздел «Схема планировочной организации земельного участка» разработан в объёме требований Постановления Правительства Российской Федерации от 16 февраля 2008 г. № 87.

1.2. Раздел разработан с учётом требований следующих основных нормативных документов:

- Федеральный закон Российской Федерации № 123 от 22 июля 2008 г «Технологический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
- Федеральный закон Российской Федерации № 69 от 21.12.1994 г. с добавлениями и изменениями «О пожарной безопасности»;
- СП 4.13130.2009 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям»;
- СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;

Согласовано

Взам. Инв. №

Подпо и дата

Инв. №подл.

073-07-22-ПЗУ.ПЗ

Жилой комплекс по ул.Кырджалийская, 16 «а», г.Владикавказ, РСО-Алания

Изм. Коду Лист № Подп. Дата

Директор Аликов

ГАП Султанова

ГИП Гугкаев

Разработал

Стадия Лист Листов

П

1

6

Пояснительная записка

1 ХАРАКТЕРИСТИКА ЗЕМЕЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Участок строительства располагается в Затеречном районе г.Владикавказ и граничит:

- С севера - существующие гаражи;
- С запада - свободный участок;
- С юга - гаражи и жилая застройка средней этажности;
- С востока - 5-ти этажные жилые дома.

На отведенной территории располагается 2-х этажное здание общественного назначения. Проектом предусматривается размещение жилого комплекса состоящего из трех корпусов. Рельеф участка крутой с уклоном в юго-северном направлении. Высотные отметки варьируются от 711,63 до 705,12.

Природные условия

Климатический район	-	ШБ
Расчетная зимняя температура наружного воздуха	-	-13°С
Наиболее холодной пятидневки		
Скоростной напор ветра	-	60,0кг/м ² .
Вес снегового покрова	-	100,0кг/м ² .
Глубина промерзания грунта	-	0,8м.
Сейсмичность участка строительства	-	9 баллов.

4. ОБОСНОВАНИЕ ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Планировочная организация земельного участка выполнена на основании архитектурно-планировочного задания в соответствии с техническим и градостроительным регламентом, рекомендациями и требованиями действующих норм, а также с учетом рельефа площадки и сложившейся застройки.

Изм.	Колу	Лист	№	Подп.	Дата	073-07-22-ПЗУ.ПЗ	Лист
Взам. Инв. №	Подпо и дата	Инв. №подл.					

Схема планировочной организации земельного участка решается с сохранением структуры прилегающей территории и подъездов к объектам застройки, и в соответствии с требованиями санитарных и противопожарных норм. При производстве строительных работ предусматривается максимально использовать сложившуюся транспортную и инженерно-коммунальную инфраструктуру района. Проектом предусматривается строительство жилого комплекса, состоящего из трех 8-этажных корпусов с подземными гаражами. Так как рельеф участка достаточно крутой, проектом предусмотрено террасное планирование. Проектом предусмотрено размещение спортивных и игровых площадок для детей младшего и среднего возраста, а также площадка оборудованная спортивными тренажерами. Подъезд к комплексу запроектирован с улицы Гадиева и с Уличного переулка. Так же запроектированы вспомогательные проезды, соединяющие ул. Кырджалийскую и ул. Фесина. На территории участка запроектированы подземные резервуары, трансформаторная подстанция и ГРП.

5. ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ:

В пределах отвода участка:

Площадь участка	1.4 567га
Площадь застройки	5788.06м ²
Площадь покрытий	6362.5м ²
Площадь озеленения	2416.44м ²
Процент застройки	41.0%

За пределами отвода участка:

Площадь участка	1.1113га
Площадь покрытий	7913.5м ²
Площадь озеленения	3200м ²

Инв. №подл.	Подпо и дата	Взам. Инв. №					Лист
Изм.	Колу	Лист	№	Подп.	Дата	073-07-22-ПЗУ.ПЗ	3

6. ОБОСНОВАНИЕ РЕШЕНИЙ ПО ИНЖЕНЕРНОЙ ПОДГОТОВКЕ

Инженерная подготовка решается организацией рельефа вертикальной планировкой.

7. ОБОСНОВАНИЕ РЕШЕНИЙ ПО ОРГАНИЗАЦИИ РЕЛЬЕФА

Вертикальную планировку определяют существующие и проектные высотные отметки по осям проездов в местах их пересечений и переломов продольного профиля. Отметки проектируемых проездов обеспечивают нормальные условия движения транспорта. Для существенного уменьшения притока поверхностных вод в основание дорожной одежды и снижения расчетной влажности грунта земляного полотна предусмотрено обеспечение необходимых поперечных и продольных уклонов, устройство бортовых камней.

Вертикальная планировка с учетом формирования рельефа застраиваемой территории обеспечивает отвод поверхностных вод с участка.

Проезды приняты односкатного профиля, поперечные и продольные уклоны, которых не превышают нормативных.

Схема вертикальной планировки участка разработана с учетом природных условий, архитектурных, инженерно-технических и экономических требований. План организации рельефа площадки выполнен в красных горизонталях и проектных отметках. Радиусы закругления в местах примыкания проездов приняты 5,0м.

8. РЕШЕНИЯ ПО БЛАГОУСТРОЙСТВУ ТЕРРИТОРИИ

Проектом предусмотрено благоустройство территории:

- устройство проездов, парковки, тротуаров, площадок тихого отдыха, игровых площадок. Размеры площадок и расстояний до окон жилого здания соответствуют нормативным.

Подробная конструкция дорожной одежды дана на листе ПЗУ-4.

Инв. №подл.	Подпо и дата	Взам. Инв. №					Лист
Изм.	Колу	Лист	№	Подп.	Дата	073-07-22-ПЗУ.ПЗ	4

Важнейшей частью общего благоустройства дворовой территории является подбор ассортимента растений и создание зеленого убранства. При этом размещение деревьев и кустарников, а также газонных участков взаимосвязано с расположением различных площадок, их размерами и конфигурацией. Посадки декоративных пород деревьев и кустарников выполнены с учетом ширины газона, трасс инженерных сетей и значимости места. При посадке деревьев и кустарников учтены требования освещенности. Проектной документацией в плане озеленения придомовых полос предусмотрена посадка красивоцветущего кустарника (спирея иволистная, калина лавролистная) в компактных группах, но чтобы растения не затеняли окна квартир. Отдано предпочтение смешанным кустарниковым насаждениям, обладающим большей биологической устойчивостью, а также фильтрующим и изолирующим свойствами.

Запроектирована рядовая посадка и в группах и отдельно стоящие деревья.

При этом размещение деревьев и кустарников, а также газонных участков взаимосвязано с расположением различных площадок, их размерами и конфигурацией. Посадки декоративных пород деревьев и кустарников выполнены с учетом ширины газона, трасс инженерных сетей и значимости места. При посадке деревьев и кустарников учтены требования освещенности.

Озелененные территории общего пользования благоустроены и оборудованы малыми архитектурными формами и переносными изделиями (скамейка, урна для мусора). Почвенный покров свободной от застройки и проездов территории засеивается травами для ослабления пылеобразования и перегрева. На территории предусмотрено устройство газонов с внесением растительной земли слоем 15см.

9.СХЕМА ТРАНСПОРТНЫХ КОММУНИКАЦИЙ

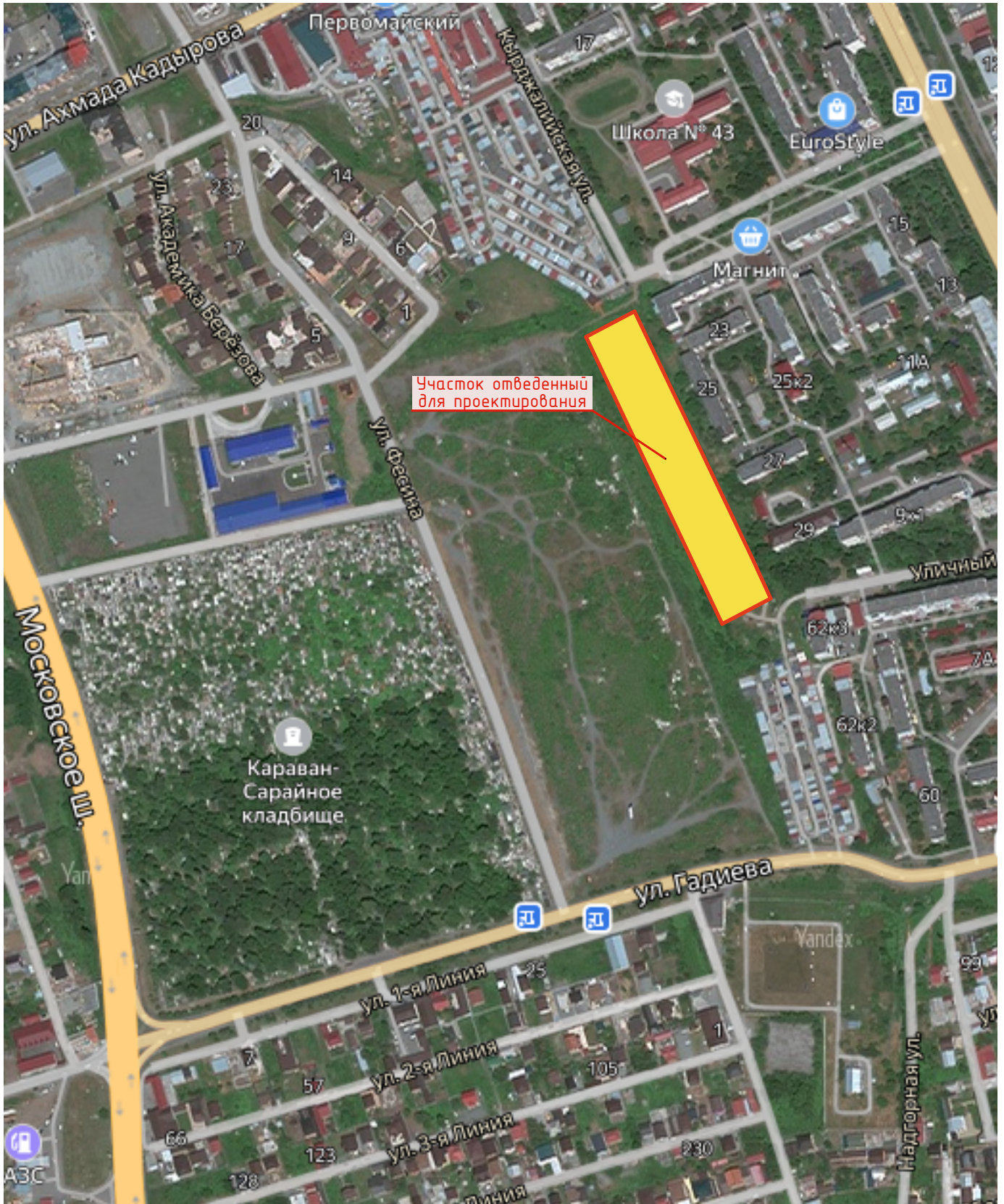
Подъезды к жилым домам запроектированы с улиц Гадиева и Уличного переулка.

Изн. №подл.	Подпо и дата	Взам. Инв. №

Изм.	Колу	Лист	№	Подп.	Дата

Для обеспечения транспортного обслуживания, а также для противопожарных нужд проектной документацией предусмотрено организация проездов и площадок с асфальтобетонным покрытием, обеспечивающих проезд и подъезд пожарных автомобилей к жилому дому, а также доступ пожарных с автолестниц или автоподъёмников в любое помещение.

Инв. №подл.	Подпо и дата	Взам. Инв. №					073-07-22-ПЗУ.ПЗ	Лист 6
			Изм.	Колу	Лист	№		



Согласовано

Взам инв №	
------------	--

Подпись и дата	
----------------	--

Инв. № подл	
-------------	--

Изм.	Колуч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата
Директор	Аликов О.Р.			<i>[Signature]</i>	
ГАП					
ГИП	Гугкаев Р.У.			<i>[Signature]</i>	
Разработал					

073-07-22-ПЗУ

Жилой комплекс по ул.Кирджалийская, 16 «а»,
г.Владикавказ, РСО-Алания

	Стадия	Лист	Листов
	П	1	5

Ситуационный план
М1:5000

Общество с ограниченной ответственностью
"Мастерская архитектора Аликова" ©
WWW.ALKOV.RU

Величины жилых и общественных зданий и сооружений

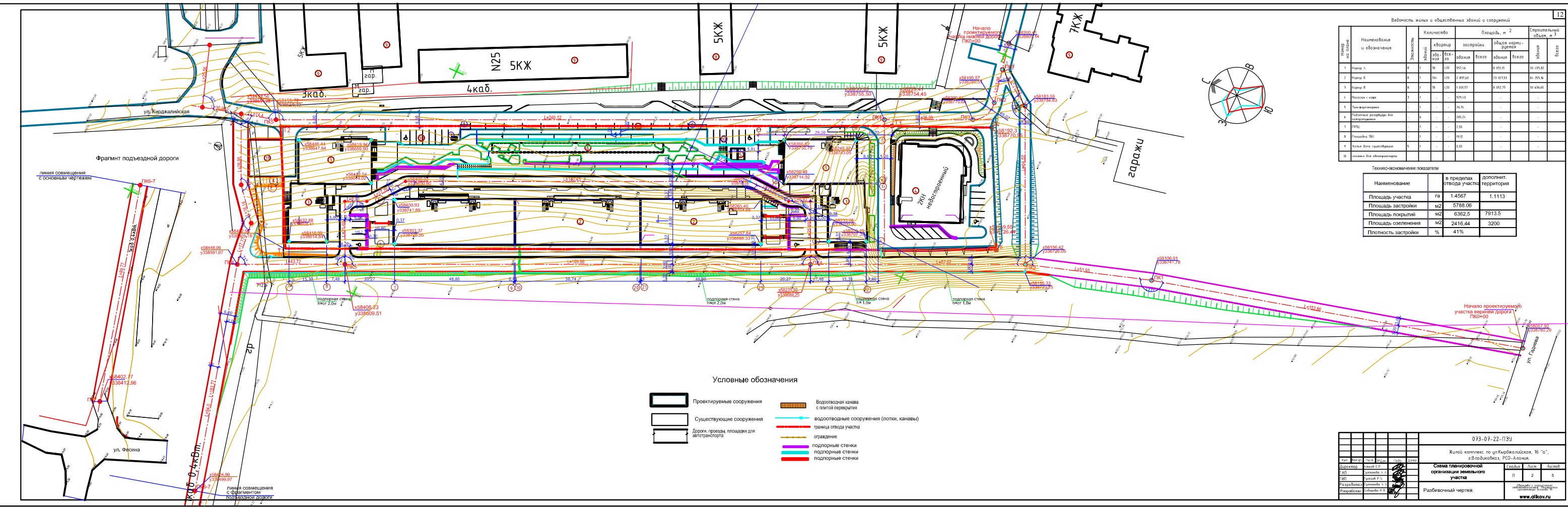
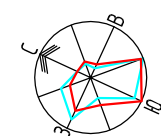
№ п/п	Наименование и обозначения	Эксплуатационный класс	Кол-во этажей	Кол-во квартир	Площадь, м ²		Средний этаж, м	
					застройки	общая	общая	всего
1	Квартира А	8	16	120	957,26	8 959,91	10 195,82	
2	Квартира Б	8	16	120	2 897,43	23 073,81	26 105,94	
3	Квартира В	8	16	120	1 005,57	8 952,79	10 154,45	
4	Лестничная клетка	7	1	-	979,50	-	-	
5	Техническое помещение	7	1	-	24,30	-	-	
6	Подземная парковка для автомобилей	7	1	-	305,25	-	-	
7	ГРП	-	-	-	2,80	-	-	
8	Площадка ТБО	-	-	-	98,00	-	-	
9	Площадка для организации озеленения	5	1	-	5,00	-	-	
10	Площадка для озеленения	-	-	-	-	-	-	

Технико-экономические показатели

Наименование	Единица измерения	в пределах отвода участка	дополнит. территория
Площадь участка	га	1,4567	1,1113
Площадь застройки	м ²	5788,06	-
Площадь покрытий	м ²	6362,5	7913,5
Площадь озеленения	м ²	2416,44	3200
Плотность застройки	%	41%	-

Условные обозначения

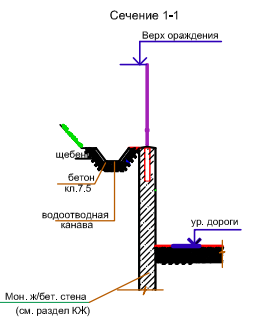
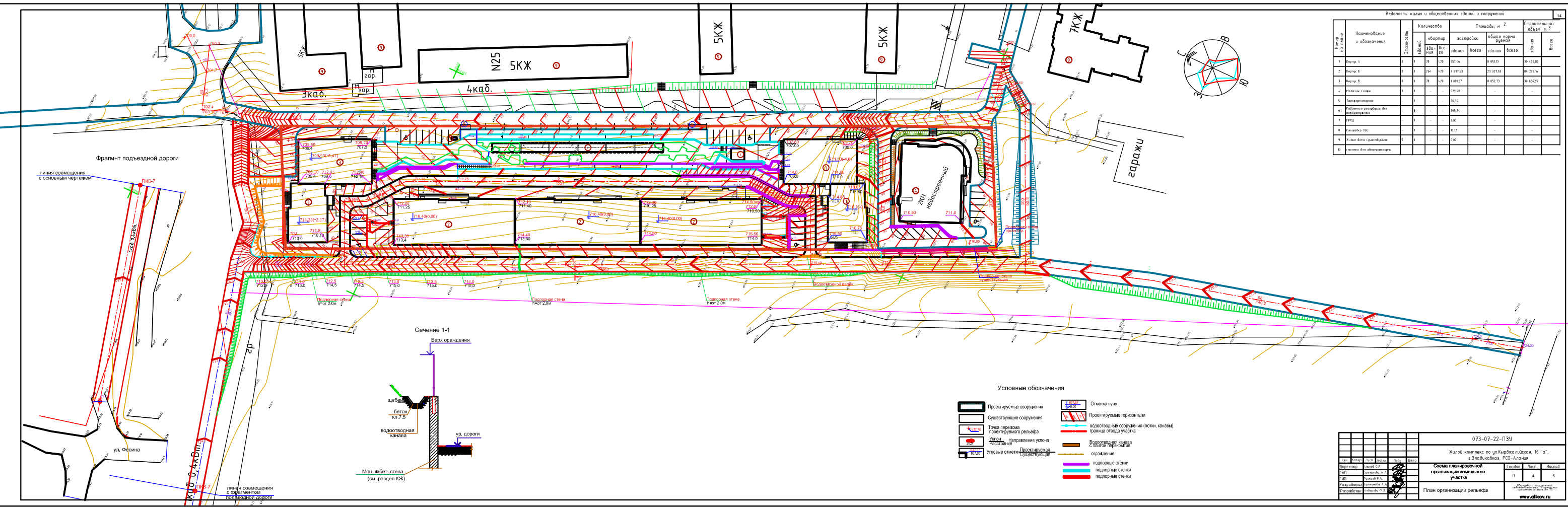
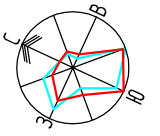
- Проектируемые сооружения
- Существующие сооружения
- Дороги, проезды, площадки для автотранспорта
- Водосточная канава с лотком ливневой
- водоотводные сооружения (лотки, канавы)
- граница отвода участка
- ограждение
- подпорные стены
- подпорные стены



073-07-22-ПЗУ		Жилой комплекс по ул.Кирджалийская, № 16 "а", г.Владивосток, РСФ-А.Лоник.	
Директор	Лилия С.П.	Специалист	Лилия С.П.
АП	Лилия С.П.	Специалист	Лилия С.П.
УИ	Лилия С.П.	Специалист	Лилия С.П.
Разработчик	Лилия С.П.	Специалист	Лилия С.П.
Схема планировочной организации земельного участка		Разбивочный чертеж	
www.dtkov.ru		www.dtkov.ru	

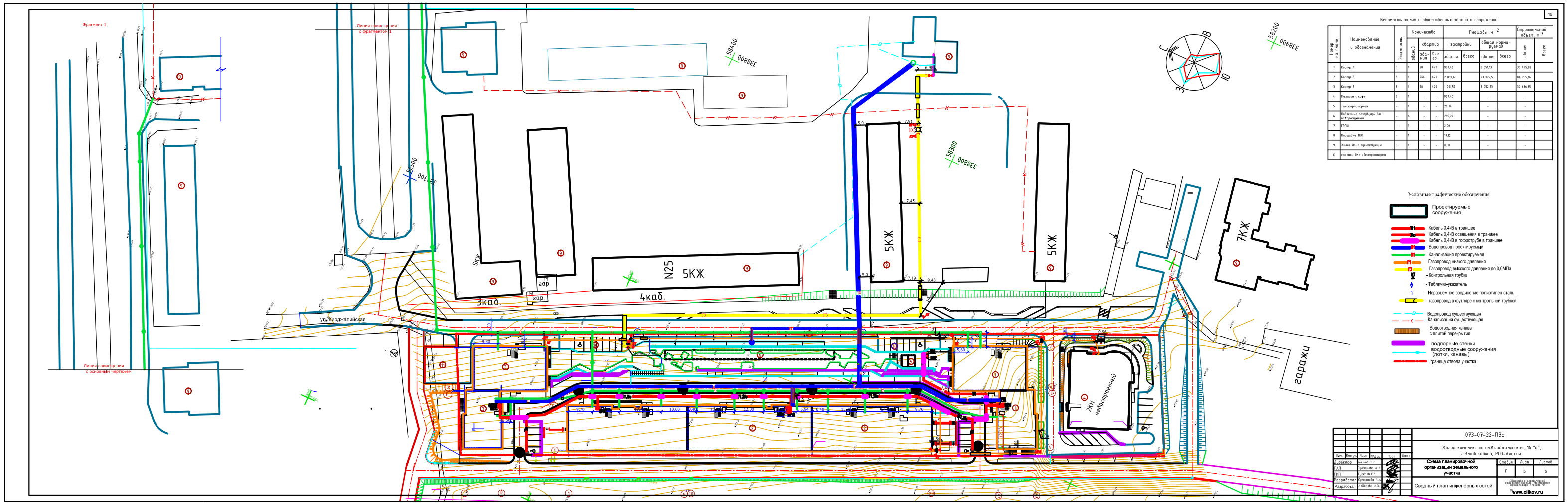
Видимость жилых и общественных зданий и сооружений

№ п/п	Наименование и обозначение	Экспозиция	Количество		Площадь, м ²		Средний объем, м ³	
			зданий	всего	зданий	всего	зданий	всего
1	Корпус А	4	1	10	951,04	8 051,0	31 195,82	
2	Корпус Б	2	1	240	2 881,63	23 873,3	41 253,4	
3	Корпус В	2	1	10	1 041,57	8 051,73	31 636,45	
4	Площадь С-1	1	1	-	779,12	-	-	
5	Площадка	1	1	-	36,36	-	-	
6	Подземный гараж для автомобилей	1	1	-	340,31	-	-	
7	ПРЦ	1	1	-	2,89	-	-	
8	Площадь ТЭО	1	1	-	95,02	-	-	
9	Возле впаи существующая	1	1	-	0,00	-	-	
10	Площадь для озеленения	1	1	-	-	-	-	



- Условные обозначения
- Проектируемые сооружения
 - Существующие сооружения
 - Точка перепада проектного рельефа
 - Уклоны
 - Угловые отметки существующих сооружений
 - Отметка нуля
 - Проектируемые горизонтали
 - водотводные сооружения (лотки, канавы)
 - граница отвода участка
 - Водотводная канава с уклонной террасой
 - ограждение
 - подпорные стены
 - подпорные стены
 - подпорные стены

073-07-22-ПЗУ				
Жилой комплекс по ул.Куржумская, 16 "а", г.Владивосток, РСФ-Алания.				
Схема планировочной организации земельного участка				
План организации рельефа				
Лист	Лист	Лист	Лист	Лист
1	4	8		



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Порядковый номер	Наименование и обозначение	Этажность	Количество этажей		Площадь, м ²		Средний объем, м ³	
			абсолютный	всего	застройки	общая норма	общая	всего
1	Квартал А	6	10	120	952.04	8 952.04	10 000.00	10 000.00
2	Квартал Б	6	10	120	2 874.81	21 372.19	24 295.76	24 295.76
3	Квартал В	6	10	120	1 581.57	8 952.73	10 000.00	10 000.00
4	Населенный пункт	2	1	1	829.04	-	-	-
5	Тех.подполье	1	1	1	24.36	-	-	-
6	Подземный резервуар для водоснабжения	1	1	1	248.26	-	-	-
7	УПВ	1	1	1	7.88	-	-	-
8	Напольная 180	1	1	1	19.02	-	-	-
9	Канализационная	5	1	1	0.00	-	-	-
10	Площадь для озеленения							

- Условные графические обозначения
- Проектируемые сооружения
 - Кабель 0.4кВ в границе
 - Кабель 0.4кВ в границе и в траншее
 - Кабель 0.4кВ в подтрубе в траншее
 - Водопровод проектируемый
 - Канализация проектируемая
 - Газопровод низкого давления
 - Газопровод высокого давления до 0.6МПа
 - Контрольная труба
 - Табличка-указатель
 - Нераспределенное совмещение полипропилен-сталь
 - Газопровод в футляре с контрольной трубой
 - Водопровод существующий
 - Канализация существующая
 - Водопроводная канава с плотной перегородкой
 - Подпольные стены водопроводных сооружений (лотки, канавы)
 - Граница отвода участка

073-07-22-ПЗУ		Жилой комплекс по ул.Куржальская, 16 "а", г.Владимир, РСО-Алания	
Исполнитель	Л.С.С.	Специальность	Инженер
Проверенный	Л.С.С.	Специальность	Инженер
Утвержденный	Л.С.С.	Специальность	Инженер
Разработчик	Л.С.С.	Специальность	Инженер

Сводный план инженерных сетей

www.dtkov.ru