

*ООО "АрхиЛайн"*

*Многоквартирный дом по адресу:  
г. Барнаул, ул. Смирнова, 94А*

*Проектная документация*

*Раздел 2*

*Схема планировочной организации земельного участка*

*Альбом 01-17/05-ПЗУ*

*Барнаул, 2018 год*

*ООО "АрхиЛайн"*

*Многоквартирный дом по адресу:  
г. Барнаул, ул. Смирнова, 94А*

*Проектная документация*

*Раздел 2*

*Схема планировочной организации земельного участка*

*Альбом 01-17/05-ПЗУ*

*Директор  
ГИП*



*Кудрявцев А.В.  
Кудрявцев А.В.*

*Барнаул, 2018 год*

ВЕДОМОСТЬ РАБОЧИХ ЧЕРТЕЖЕЙ МАРКИ ГП

№ по ГП	Наименование	Примечание
ПЗУ-1	Общие данные (начало)	
ПЗУ-2	Общие данные (окончание)	
ПЗУ-3	Расчет площадок. Расчет парковок. Расчет площади озеленения. Типы покрытий	
ПЗУ-4	Разбивочный план	
ПЗУ-5	Схема планировочной организации земельного участка План организации рельефа. М1:500	
ПЗУ-6	План покрытий. Благоустройство.	
ПЗУ-7	Сводный план инженерных сетей	
ПЗУ-8	План движения транспортных средств.	
ПЗУ-9	План земляных масс	

БАЛАНС ТЕРРИТОРИИ

Наименование	Един. изм.	Площадь в границах участка	Площадь в границах благоуств-ва
Площадь участка	га	0.2806	
Площадь участка в границах благоустройства	м <sup>2</sup>		4 332
Площадь застройки	м <sup>2</sup>	890.5	
Площадь покрытия	м <sup>2</sup>	1 178	1 689
Площадь озеленения (газон)	м <sup>2</sup>	367	1 254

ВЕДОМОСТЬ МАЛЫХ АРХИТЕКТУРНЫХ ФОРМ

Условное изображ.	Наименование	Кол-во шт.	№ типового проекта
• а	Урна	5	БКЖИ-2
—	Скамья	2	— " —

Технические решения, принятые в рабочих чертежах соответствуют требованиям экологических, санитарно-технических, противопожарных и других строительных норм, действующих на территории Российской Федерации и обеспечивают безопасную эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных рабочими чертежами мероприятий.

Главный инженер проекта ..... Кудрявцев А.В.

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

N	Наименование	Примечание
1	Многоквартирный жилой дом	проектир.
2	2-этажный жилой дом	существе.
3	Административное здание	существе.
A	Стоянка для временного хранения автомобилей	проектир.
Б	Площадка для детей дошкольного и мл.школьного возраста	проектир.
В	Площадка для отдыха взрослых	проектир.
Г	Площадка для чистки домашних вещей	проектир.
Д	Многофункциональная спортивная площадка	проектир.
Е	Площадка для мусоросборных контейнеров	проектир.

ВЕДОМОСТЬ ЭЛЕМЕНТОВ ОЗЕЛЕНЕНИЯ

№ по ГП	Наименование породы и вида насаждения	Возраст, лет	Кол-во шт.	Примечание
1	Тополь	3-5	2	ком 0,8x0,8x0,5
2	Сирень обыкновенная	3	4	кустарник групповой 5шт/м
3	Газон	м <sup>2</sup>	87	

ВЕДОМОСТЬ ПОКРЫТИЙ

Условное изображ.	Наименование	Площадь покрытия м <sup>2</sup>	Бордюры из бортового кам.	
			тип	кол.м
П1	Проезды, парковки	1424	БР 100.30.15	240
П2	Отмостки и тротуары	265	БР 100.20.8	178
П3	Покрытие спортивных площадок	326	БР 100.20.8	290

01-17/05-ПЗУ

Многоквартирный дом  
по адресу: г. Барнаул, ул. Смирнова, 94а

изм. кол.уч. лист № док. подпись дата

Директор Кудрявцев  
ГАП Кудрявцев  
исполнит Лисицын

СТАДИЯ ЛИСТ ЛИСТОВ

П 1

Общие данные (начало)

ООО "АрхиЛайн"

**Общие сведения**

Проект на строительство многоквартирного дома по адресу: г. Барнаул, ул. Смирнова, 94А разработан на основании:

- градостроительного дела: N° RU 22302000-8215, выданного в марте 2018г. Комитетом по архитектуре и развитию г. Барнаула
- топографических и геодезических материалов, предоставленных заказчиком.
- Федеральный закон «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» №123-ФЗ от 22.07.2008 г. (с изм. и доп.);
- Федеральный закон от 30 декабря 2009 г. № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» (с изм. и доп.);
- Положение о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденное постановлением Правительства РФ от 16.02.2008 г. №87 (с изм.);
- СП 4.2.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89» градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений;
- Нормативы градостроительного проектирования Алтайского края (утв. Постановлением Администрации Алтайского края №129 от 09.04.2015г);
- СП 59.13330.2012 «СНиП 35-01-2001 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения»;
- СП 54.13330.2016 «Здания жилые многоквартирные»;

**а) Характеристика земельного участка**

Проектируемый земельный участок под многоквартирный жилой дом находится в центральной части Октябрьского района г.Барнаула, внутри жилого квартала. Территория участка свободна от застройки, расчищена и подготовлена для строительства. Подземные коммуникации в пределах плана проектируемой застройки подлежат выносу.

В соответствии с правилами землепользования и застройки города Барнаула земельный участок расположен в территориальной зоне Ж.З, среди основных видов разрешенного использования земельного участка приведено: многоквартирные дома этажность не более 3 этажей.

В геоморфологическом отношении площадка находится на Приобском плато. Рельеф местности практически ровный, без перепада высот. Абсолютные отметки поверхности изменяются от 210,12 до 210,36м.

Снежные объекты: с севера – многоквартирный 2-этажный жилой дом, с восточной стороны – территория производственного предприятия, с южной стороны – многоквартирный 2-этажный жилой дом, с западной стороны территория общего пользования – далее красная линия улицы Смирнова.

**б) Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка**

В соответствии СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» установление санитарно-защитных зон для данного объекта проектирования не требуется.

**в) Обоснование планировочной организации земельного участка**

Проектируемое здание запроектировано Г-образное в плане, с осевыми размерами 26,2х36,7м, трехэтажным, высотой –10,6м. Класс конструктивной пожарной опасности – К.0, степень огнестойкости –II, Здание расположено в границах допустимой зоны застройки. К зданию предусмотрен проезд пожарных машин с ул. Смирнова, по проектируемым внутриквартальным проездам, имеющим твердое покрытие –асфальт шириной –3,5м. По территории обеспечено беспрепятственное движение маломобильных групп населения: в местах пересечения тротуаров с проезжей частью предусмотрено устройство пандусов. Входы в подъезд имеют пандусы, ведущие на 1 этаж жилого здания. Входные площадки предприятий общественного назначения так же имеют пандусы. Площадка для контейнеров ТБО расположена в самом удаленном углу участка от окон проектируемого здания на расстоянии шаговой доступности не более 100м от входа в подъезд. Противопожарное обслуживание осуществляется ПЧ-3, расположенной по ул. Титова, 5 на расстоянии 1 км, расчетное время прибытия –менее 10 мин.

**г) Технико-экономические показатели земельного участка**

См. таблицу «Баланс территории» на листе ПЗУ-1

**д) Обоснование решений по инженерной подготовке территории**

Согласно отчету по инженерно-геологическим изысканиям инженерная подготовка территории строительства не требуется.

**е) Описание организации рельефа вертикальной планировкой**

План организации рельефа земельного участка разработан на основании топографической съемки, представленной заказчиком в 2017г.

Отвод атмосферных вод с участка осуществляется открытым способом: растеканием на рельеф и по проектируемым проездам на ул. Смирнова, без ущерба существующим зданиям и сооружениям.

**ж) Описание решений по благоустройству территории**

Генеральный план проектируемого здания решен с учетом градостроительной ситуации, в уязвке с проектируемым благоустройством смежных участков, прилегающим внутриквартальным проездам и с проектируемыми инженерными сетями. В проекте выполнено полное благоустройство участка.

Большое значение в проекте благоустройства уделяется разнообразию типов покрытий: проезды и площадки временного размещения автомобилей – асфальтобетонные; тротуары и площадки перед входами в здание – из бетонной плитки; отмостка – асфальтобетонная. Все покрытия выполняются с оформлением бортовым камнем.

В необходимых пешеходных местах предусмотрены пандусы с уклоном 1:10 для проезда санок и колясок и беспрепятственного передвижения маломобильных групп населения.

Участок и площадки оборудуются необходимыми малыми формами (цветочницы, скамьи, урны). Озеленение проектируемого участка является составной частью объемно-пространственной композиции проекта и выполняется посадкой кустарника и декоративных цветов, посевом газона, с подсыпкой по всей площади озеленения растительного грунта слоем 15см. Расчет площади озеленения см. лист ПЗУ-3.

**з) Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства**

Подъезд к зданию осуществляется с проектируемых внутриквартальных проездов, расположенных с северной и южной сторон участка. На проектируемом участке предусмотрены 4 площадки временного размещения автомобилей на 27 машино-мест, в том числе 3 м/места предназначены для стоянки автомобилей инвалидов. Данные машино-места обозначены соответствующей графической разметкой. Расчет парковок см. лист ПЗУ-3.

				01-17/05-ПЗУ		
				Многоквартирный дом по адресу: г. Барнаул, ул. Смирнова, 94а		
изм.	кол.уч.	лист	ИДЖК	подпись	ДАТА	СТАДИЯ
						ЛИСТ
						ЛИСТОВ
Директор	Куорявцев					П
ГАП	Куорявцев					2
исполнит	Лисицын					
Общие данные (окончание)						ООО "АрхиЛайн"

**Расчет площадок по генплану**

N п/п	Площадки	По нормам, м <sup>2</sup> /чел	По проекту, м <sup>2</sup>	Тип покрытия
A	Для стоянки автомашин	15 м/мест	27 м/мест	Асфальт
Б	Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0,7 х 60 = 42	280	Газон Песч.-грунт.
В	Для отдыха взрослого населения	0,1 х 60 = 6	31	Газон Песч.-грунт.
Д	Для хоз. целей	0,3 х 60 = 18	33	Тротуарная плитка
Г	Для занятий физкультурой	2,0х50= 120	326	Спец. покрытие

**Расчет парковочных мест**

Расчет парковочных мест произведен в соответствии с Нормативами градостроительного проектирования АК №129 от 09.04.2015г., а именно Таблицей И-2.

В жилом доме запроектировано 28 квартир.

Расчетное количество машино-мест постоянного хранения:  $28 \times 0,8 \times 0,25 = 6$  м/мест.

Расчетное количество машино-мест временного хранения:  $28 \times 0,16 = 5$  м/мест.

Расчетное количество посетителей помещений общественного назначения - до 50 человек.

Расчетное количество гостевых стоянок для помещений общественного назначения произведен по Таблице 1 данных Нормативов:  $50 \times 0,08 = 4$  машино-места.

Итого общее количество машино-мест:  $6 + 5 + 4 = 15$ .

В проекте запроектировано 4 площадки для парковки автомобилей, общим числом на 27 м/мест в границах участка, в том числе из них 3 м/места (10%) предназначены для автомобилей под управлением инвалидов. Данные м/места обозначены соответствующей графической маркировкой. Принятые проектные решения полностью удовлетворяют выше приведенным минимально необходимым показателям.

**Расчет площади озеленения**

Расчетное количество жителей в проектируемом жилом доме - 60 человек

Нормативная площадь озеленения 6 м<sup>2</sup> на человека (жителя).

Минимальное нормативная площадь озеленения для данного дома:  $60 \times 6 = 360$  м<sup>2</sup>

Площадь озеленения проектируемая (детская площадка, газоны) в границах территории - 367 м<sup>2</sup>

(см. баланс территории на листе ПЗУ-2)

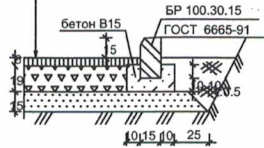
Площадь существующего озеленения в границах благоустройства - 88 м<sup>2</sup>

Суммарная площадь озеленения данного участка - 1254 м<sup>2</sup>, что превышает нормативный показатель.

**КОНСТРУКЦИИ ПОКРЫТИЯ**

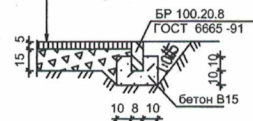
**ПРОЕЗДЫ (П1)**

асфальтобетон мелкозернистый, горячий, плотный I1 марки по ГОСТ 9128-97  
щебень фракционированный, уложенный по способу заклинивания  
песок среднезернистый по ГОСТ 8736-93\*  
уплотненный грунт до 1,02 от оптимального

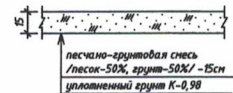


**ТРОТУАРЫ и ОТМОСТКА (П2)**

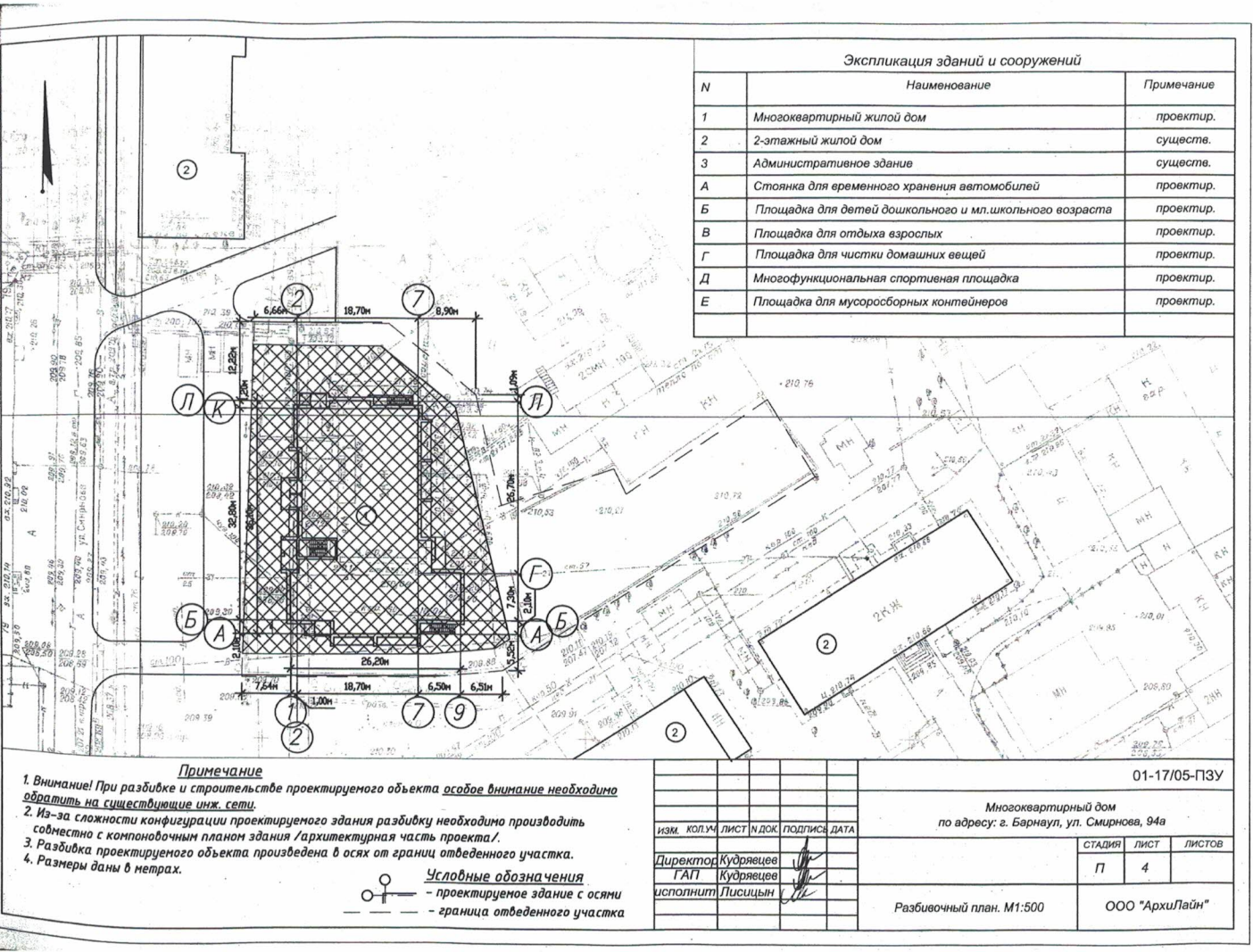
асфальтобетон мелкозернистый горячий ГОСТ 9128-97  
щебень рядовой  
уплотненный грунт



**песчано-гравитовое покрытие площадок Д (П4)**



				01-17/05-ПЗУ
				Многоквартирный дом по адресу: г. Барнаул, ул. Смирнова, 94в
изм.	кол.уч.	лист	И.ДОК.	подпись
				ДАТА
Директор	Кудрявцев			
ГАП	Кудрявцев			
исполнит	Лисицын			
Расчет площадок. Расчет парковок Расчет площади озеленения Типы покрытий				СТАДИЯ   ЛИСТ   ЛИСТОВ П   3
				ООО "АрхиЛайн"



Экспликация зданий и сооружений		
N	Наименование	Примечание
1	Многоквартирный жилой дом	проектир.
2	2-этажный жилой дом	сущест.
3	Административное здание	сущест.
А	Стоянка для временного хранения автомобилей	проектир.
Б	Площадка для детей дошкольного и мл.школьного возраста	проектир.
В	Площадка для отдыха взрослых	проектир.
Г	Площадка для чистки домашних вещей	проектир.
Д	Многофункциональная спортивная площадка	проектир.
Е	Площадка для мусоросборных контейнеров	проектир.

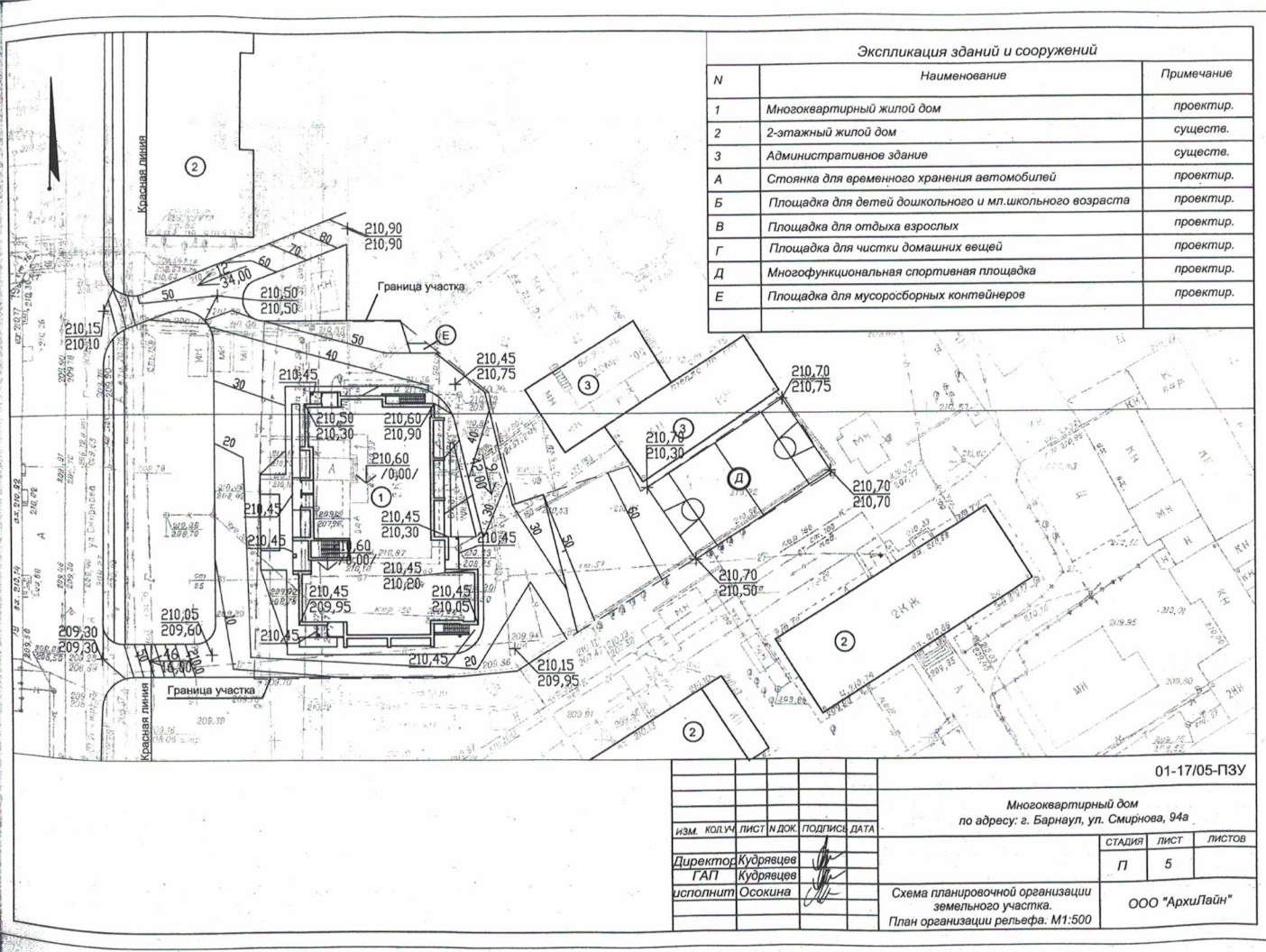
**Примечание**

1. Внимание! При разбивке и строительстве проектируемого объекта особое внимание необходимо обратить на существующие инж. сети.
2. Из-за сложности конфигурации проектируемого здания разбивку необходимо производить совместно с компоновочным планом здания /архитектурная часть проекта/.
3. Разбивка проектируемого объекта произведена в осях от границ отведенного участка.
4. Размеры даны в метрах.

**Условные обозначения**

○ — проектируемое здание с осями  
 --- — граница отведенного участка

				01-17/05-ПЗУ		
				Многоквартирный дом по адресу: г. Барнаул, ул. Смирнова, 94а		
ИЗМ.	КОЛ.УЧ	ЛИСТ	И ДОК	ПОДПИСЬ	ДАТА	СТАДИЯ
				Кудряцев		П
Директор	ГАП	исполнит		Кудряцев		ЛИСТ
				Лисицын		4
				Разбивочный план. М1:500		ЛИСТОВ
						000 "АрхЛайн"



Экспликация зданий и сооружений		
N	Наименование	Примечание
1	Многоквартирный жилой дом	проектир.
2	2-этажный жилой дом	существ.
3	Административное здание	существ.
A	Стоянка для временного хранения автомобилей	проектир.
Б	Площадка для детей дошкольного и мл.школьного возраста	проектир.
В	Площадка для отдыха взрослых	проектир.
Г	Площадка для чистки домашних вещей	проектир.
Д	Многофункциональная спортивная площадка	проектир.
Е	Площадка для мусоросборных контейнеров	проектир.

01-17/05-ПЗУ

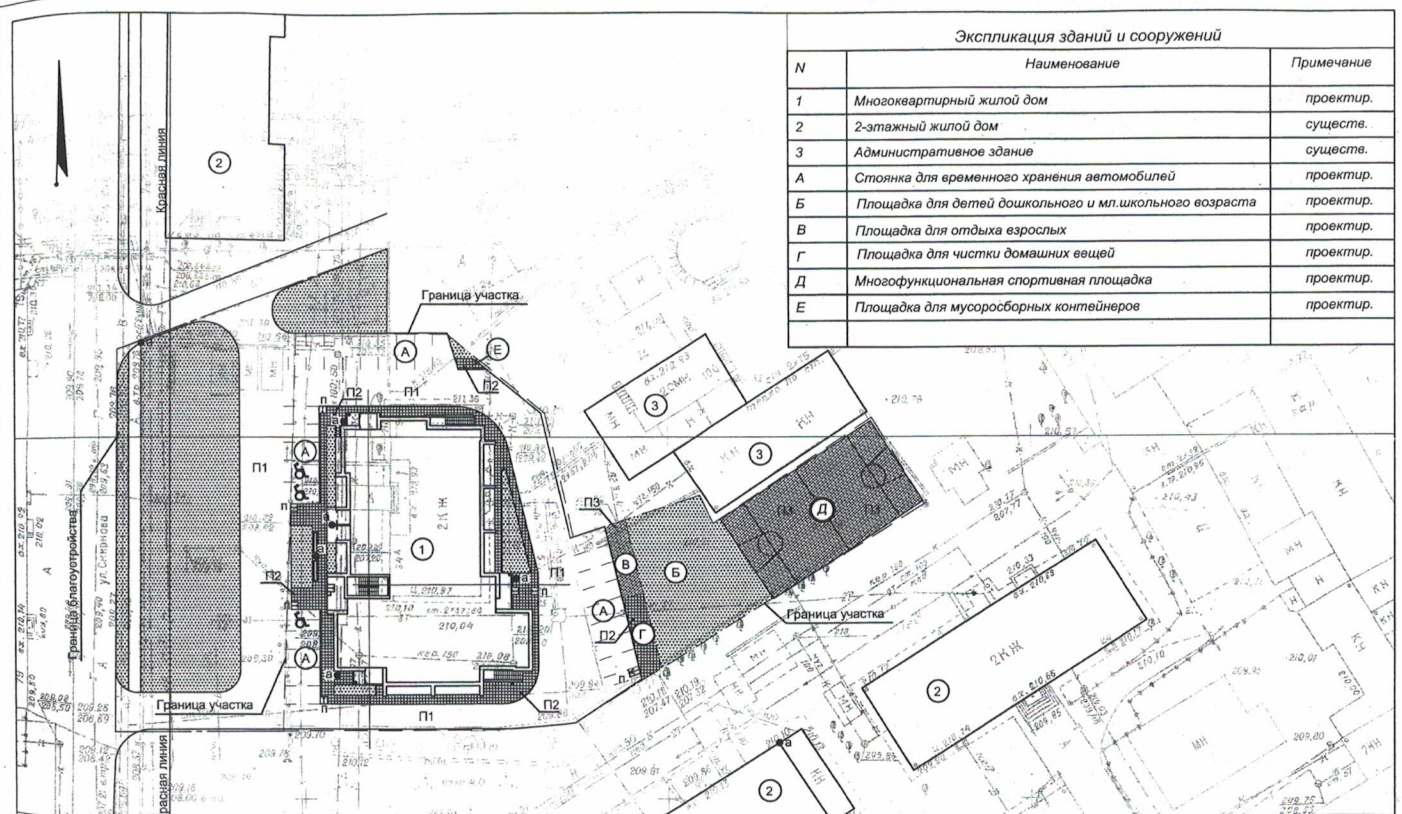
Многоквартирный дом  
по адресу: г. Барнаул, ул. Смирнова, 94а

ИЗМ.	КОЛ-ВО	ЛИСТ	ИДЖ	ПОДПИСЬ	ДАТА
Директор				Кудряцев	
ГАП				Кудряцев	
исполнит				Осокина	

СТADIЯ	ЛИСТ	ЛИСТОВ
П	5	

Схема планировочной организации  
земельного участка.  
План организации рельефа. М1:500

ООО "АрхиЛайн"



Экспликация зданий и сооружений		
N	Наименование	Примечание
1	Многоквартирный жилой дом	проектир.
2	2-этажный жилой дом	сущест.
3	Административное здание	сущест.
А	Стоянка для временного хранения автомобилей	проектир.
Б	Площадка для детей дошкольного и мл.школьного возраста	проектир.
В	Площадка для отдыха взрослых	проектир.
Г	Площадка для чистки домашних вещей	проектир.
Д	Многофункциональная спортивная площадка	проектир.
Е	Площадка для мусоросборных контейнеров	проектир.

**Примечание**

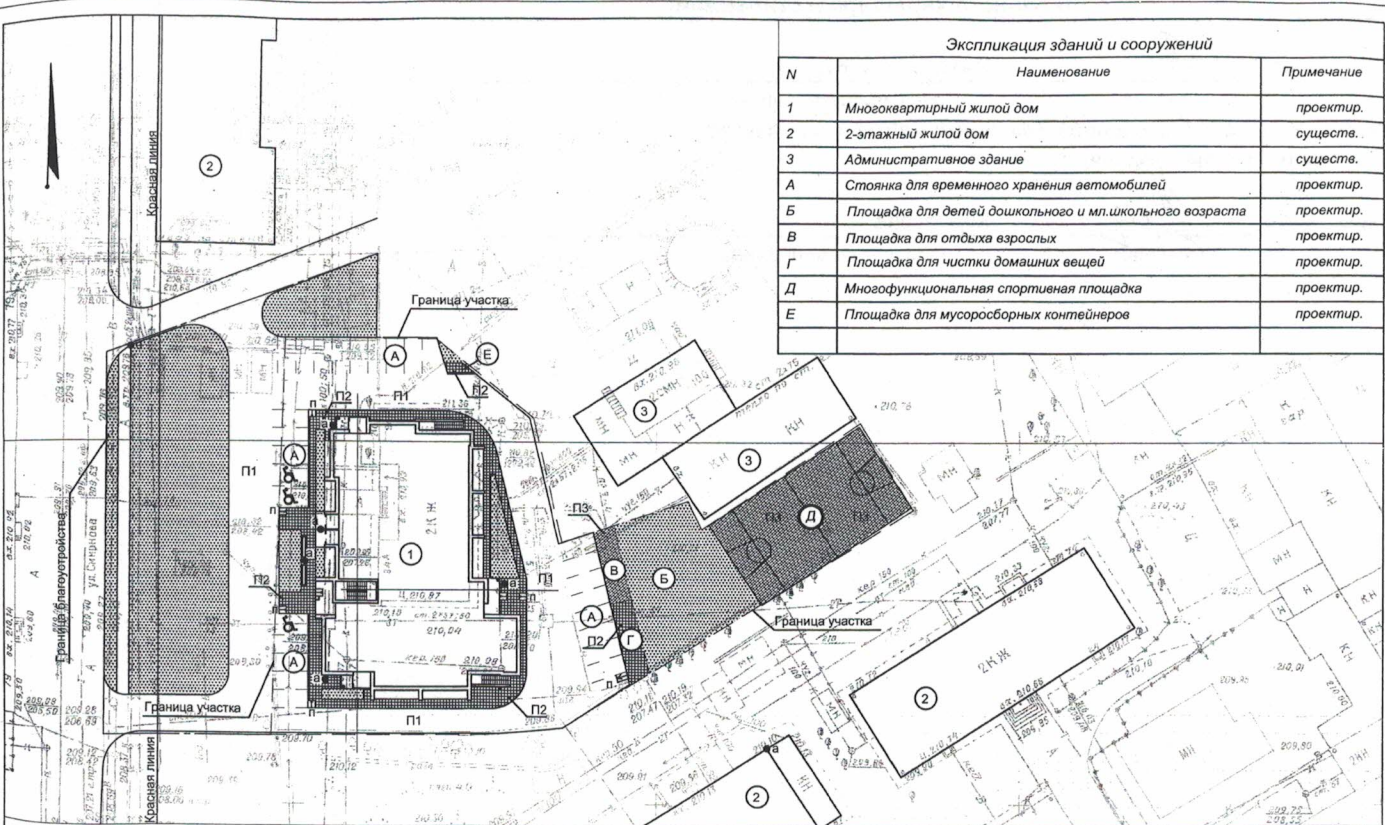
1. План озеленения выполнен с учетом инженерных сетей.
2. Перед началом работ по озеленению, трассы инженерных коммуникаций обозначить флажками.
3. Посадку проектируемых зеленых насаждений производить в осенне-весенний период.
4. Прикрытие тротуаров к проездам в пешеходных местах осуществлять посредством устройства пандусов 1:12 для проезда санок и колясок /п-условное обозначение/.

**Условные обозначения**

- граница отведенного участка
- граница области благоустройства

				01-17/05-ПЗУ		
				Многоквартирный дом по адресу: г. Барнаул, ул. Смирнова, 94а		
ИЗМ.	КОЛ.УЧ.	ЛИСТ	ИДОК.	ПОДПИСЬ	ДАТА	СТАДИЯ
						ЛИСТ
						ЛИСТОВ
Директор	Кудрявцев					П
Г.АП.	Кудрявцев					6
исполнител	Лисицын					
				План покрытий. Благоустройство.		ООО "АрхиЛайн"

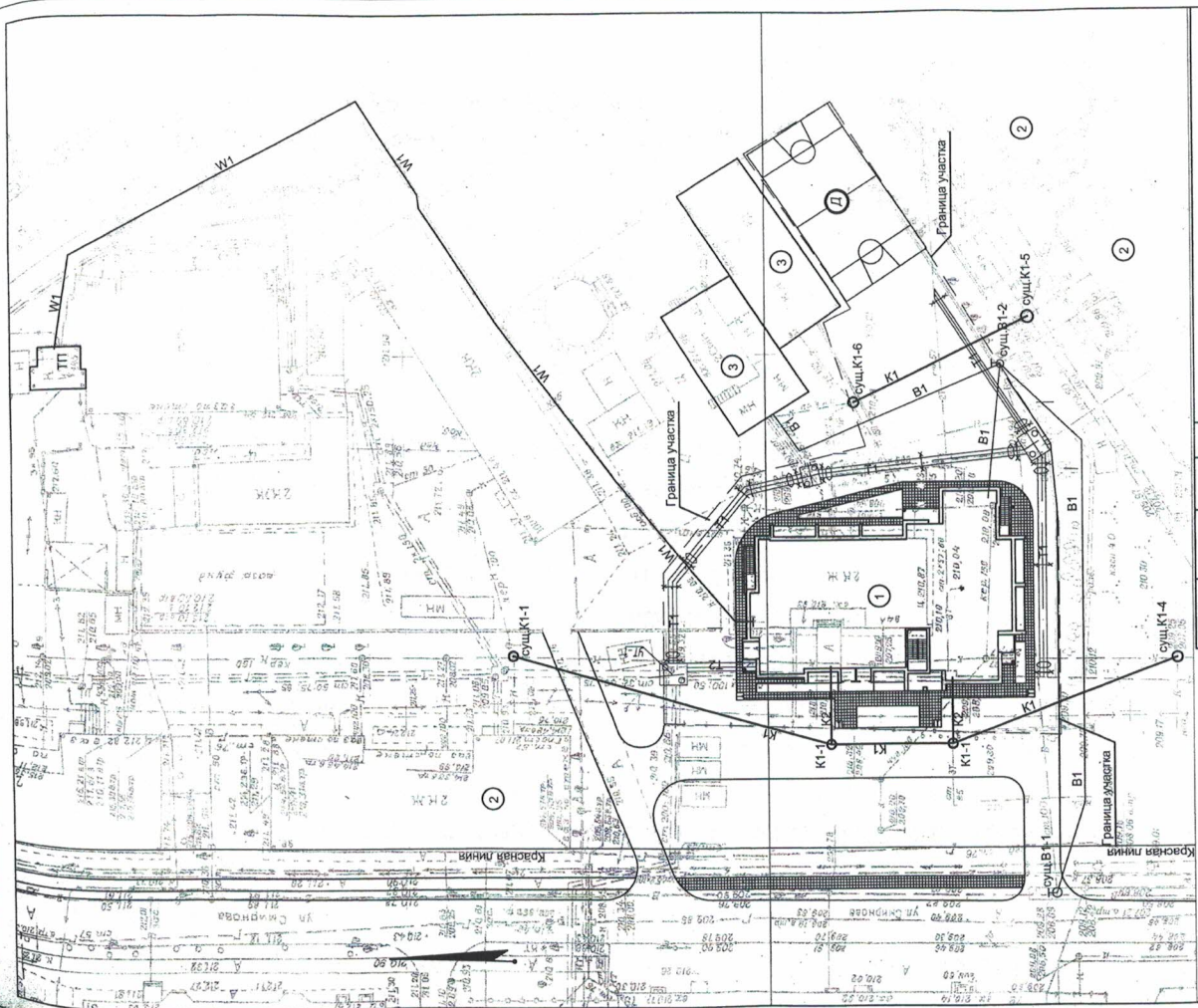




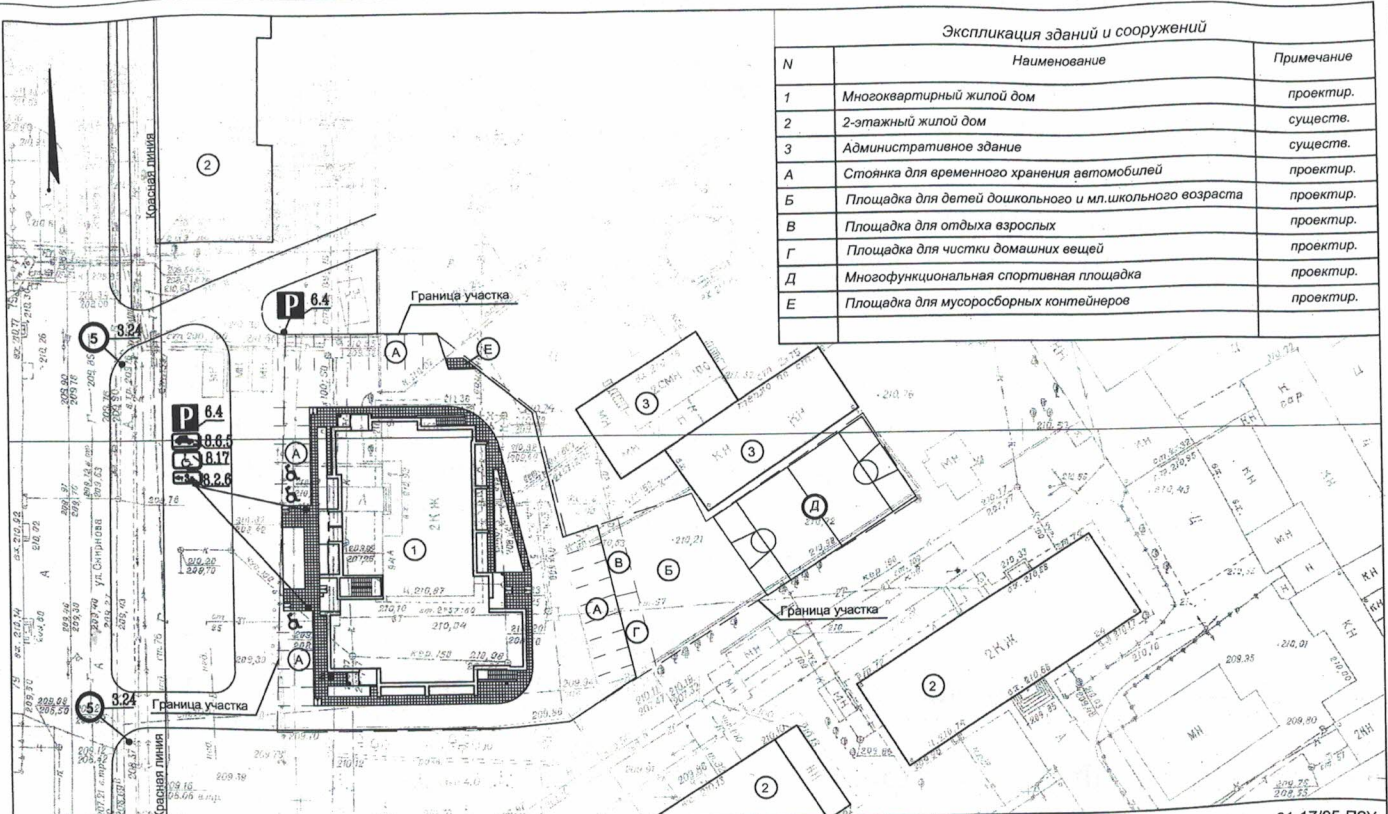
Экспликация зданий и сооружений		
N	Наименование	Примечание
1	Многоквартирный жилой дом	проектир.
2	2-этажный жилой дом	сущест.
3	Административное здание	сущест.
A	Стоянка для временного хранения автомобилей	проектир.
Б	Площадка для детей дошкольного и мл.школьного возраста	проектир.
В	Площадка для отдыха взрослых	проектир.
Г	Площадка для чистки домашних вещей	проектир.
Д	Многофункциональная спортивная площадка	проектир.
Е	Площадка для мусоросборных контейнеров	проектир.

- Примечание**
1. План озеленения выполнен с учетом инженерных сетей.
  2. Перед началом работ по озеленению, трассы инженерных коммуникаций обозначить флажками.
  3. Посадку проектируемых зеленых насаждений производить в осенне-весенний период.
  4. Примыкание тротуаров к проездам в пешеходных местах осуществлять посредством устройства пандусов 1:12 для проезда санок и колясок /п-условное обозначение/.
- Условные обозначения**
- граница отведенного участка
  - граница области благоустройства

				01-17/05-ПЗУ		
				Многоквартирный дом по адресу: г. Барнаул, ул. Смирнова, 94а		
ИЗМ.	КОП	ЛИСТ	Н ДОК	ПОДПИСЬ	ДАТА	СТАДИЯ
Директор	Кудрявцев	ГАП	Кудрявцев	<i>[Signature]</i>		П
Исполнит	Лисицын			<i>[Signature]</i>		6
				План покрытий. Благоустройство.		ООО "АрхиЛайн"



01-17/05-ПЗУ		
Многоквартирный дом по адресу: г. Барнаул, ул. Смирнова, 94а		
ИЗМ.	КОЛ-ВО ЛИСТОВ	ПОДПИСЬ, ДАТА
	СТАДИЯ	ЛИСТ
	П	7
Свободный план наружных сетей, М1:500		ООО "АрхИЛейн"
<p><b>УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>— В1 — Передаваемая сеть водоснабжения</li> <li>— В2 — Внутриплощадочные сети водоснабжения</li> <li>— К1 — Передаваемые сети водовведения</li> <li>— К2 — Внутриплощадочные сети водовведения</li> <li>— Т1 — Передаваемые сети теплоснабжения</li> <li>— Т2 — Внутриплощадочные сети теплоснабжения</li> <li>— W1 — Передаваемая сеть электроснабжения</li> </ul>		
Директор	Курдюков	
ГАИП	Курдюков	
Исполнитель	Лисовский	



Экспликация зданий и сооружений		
N	Наименование	Примечание
1	Многоквартирный жилой дом	проектир.
2	2-этажный жилой дом	существ.
3	Административное здание	существ.
А	Стоянка для временного хранения автомобилей	проектир.
Б	Площадка для детей дошкольного и мл.школьного возраста	проектир.
В	Площадка для отдыха взрослых	проектир.
Г	Площадка для чистки домашних вещей	проектир.
Д	Многофункциональная спортивная площадка	проектир.
Е	Площадка для мусоросборных контейнеров	проектир.

- Условные обозначения и изображения
- П 6.4 Дорожный знак на трубостойке
  - 3.24 Опоры освещения
  - Дорожная разметка
  - Тумбы ограждения

1. Дорожные знаки ГОСТ Р 52290-2004 устанавливаются без фундамента в соответствии с серией 3.503.9-80 выпуск 1 "Опоры дорожных знаков на автомобильных дорогах" с заглублением на 0,80м и укреплением монолитным бетоном.  
 2. Дорожная разметка ГОСТ Р 51256-99 разработана в соответствии с серией 3.503-79 в. 0 "Дорожная разметка".

01-17/05-ПЗУ

Многоквартирный дом  
по адресу: г. Барнаул, ул. Смирнова, 94а

ИЗМ.	КОПЧ.	ЛИСТ	И ДОК.	ПОДПИСЬ	ДАТА
Директор	Кудрявец				
ГАП	Кудрявец				
Исполнит	Лисицын				

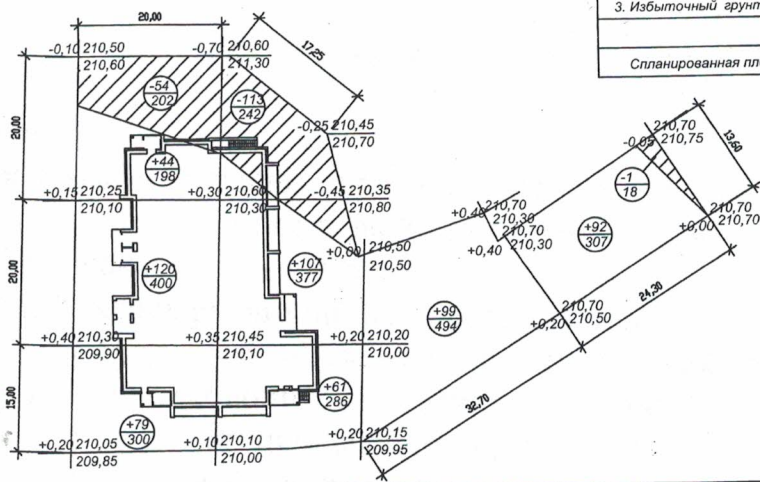
СТADIЯ	ЛИСТ	ЛИСТОВ
П	8	

План движения  
транспортных средств

ООО "АрхиТайн"

**БАЛАНС ЗЕМЛЯНЫХ МАСС**

Наименование работ и объемов грунта	Количество, м <sup>2</sup>	
	насыпь /+	выемка /-
1. Планировка участка	+622	-168
2. Избыточный грунт от устройства: конструкций покрытий	-	-885
3. Избыточный грунт	+431	
<b>Баланс:</b>	<b>+1053</b>	<b>-1053</b>
Спланированная площадь	м <sup>2</sup>	2364 462



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	Насыпь грунта
	Срезка грунта
	рабочая отметка (проектная отметка) (существующая отметка)
	Объем земли, м <sup>3</sup> Площадь фигуры, м <sup>2</sup>
	Линия нулевых работ

Насыпь	Объем, м <sup>3</sup>	+243	+188	+99	+92	+622
	Площадь, м <sup>2</sup>	898	665	494	307	2364
Итого						всего
Выемка	Объем, м <sup>3</sup>	-54	-113	-	-1	-885
	Площадь, м <sup>2</sup>	202	242	-	18	462

01-17/05-ПЗУ

Многоквартирный дом  
по адресу: г. Барнаул, ул. Смирнова, 94а

Изм.	кол.уч.	лист	и док.	подпись	дата

СТАДИЯ	ЛИСТ	ЛИСТОВ
П	9	

План земляных масс. М1:500

ООО "АрхиЛайн"