

АРХИВ

ООО "Объёмпроектстрой"

16-ЭТАЖНЫЙ 3-СЕКЦИОННЫЙ ЖИЛОЙ ДОМ СО ВСТРОЕННЫМИ
ОФИСНЫМИ ПОМЕЩЕНИЯМИ ПО УЛ. КРАЕВАЯ В П. ПАШКОВСКОМ
Г. КРАСНОДАРА. 4-Й ЭТАП СТРОИТЕЛЬСТВА. КОРРЕКТИРОВКА

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

РАЗДЕЛ 2. "СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ
ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА"
186-11 ПЗУ



г. Краснодар 2014 г.

ООО "Объемпроектстрой"

16-ЭТАЖНЫЙ 3-СЕКЦИОННЫЙ ЖИЛОЙ ДОМ
СО ВСТРОЕННЫМИ ОФИСНЫМИ ПОМЕЩЕНИЯМИ
ПО УЛ. КРАЕВАЯ В П. ПАШКЛВСКОМ Г. КРАСНОДАРА.
4-Й ЭТАП СТРОИТЕЛЬСТВА. КОРРЕКТИРОВКА

РАБОЧАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

РАЗДЕЛ 2 "СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ
ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА"

186-11 ПЗУ

Директор



В.И. Синотов

Главный инженер проекта



И. В.Марьяшина

г. Краснодар 2014 г.

Согласовано	
Изм. N подл.	Подп. и дата
Взам. инв. N	

Ведомость чертежей основного комплекта

Лист	Наименование	Примечание
1	Общие данные	
2	Разбивочный план М1:500; Ситуационный план М1:5000	
3	План организации рельефа М 1:500	
4	План расположения малых архитектурных форм М 1:500	
5	План земляных масс М 1:500	
6	План покрытий М 1:500	
7	План озеленения М 1:500	
8	Сводный план инженерных сетей М 1:500	

Ведомость ссылочных и прилагаемых документов

Обозначение	Наименование	Примечание
Ссылочные документы		
ГОСТ 6665-91	Камни бортовые бетонные и ж.бетонные	
ГОСТ 9128-97	Смеси асфальтобетона, дорожные, аэродромные	
ГОСТ 8267-93*	Щебень из природного камня для строительных	

Технико-экономические показатели

Наименование	Ед. изм.	Количество	Процент	Примечание
		В границе благоустройства	В границе благоустройства	
Площадь участка	м ²	5644.36	100	
Площадь застройки	м ²	1422.08	25	1398.08м ² -плоч.ж.д. 24м ² -плоч. транс.под.
Площадь твердых покрытий	м ²	3271	58	
Площадь озеленения	м ²	951.28	17	

Технические решения, принятые в проекте, 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 предусмотренных проектом мероприятиях.

Главный инженер проекта

И.В.Марьяшина

Ведомость основных комплектов рабочих чертежей

Обозначение	Наименование
ГП	
ТС	Теплоснабжение. Наружные сети
НВК	Наружные сети. Водопровод и канализация.
НСС	Слаботочные устройства. Наружные сети
НЭС	Электрическая часть. Наружные сети

Общие указания

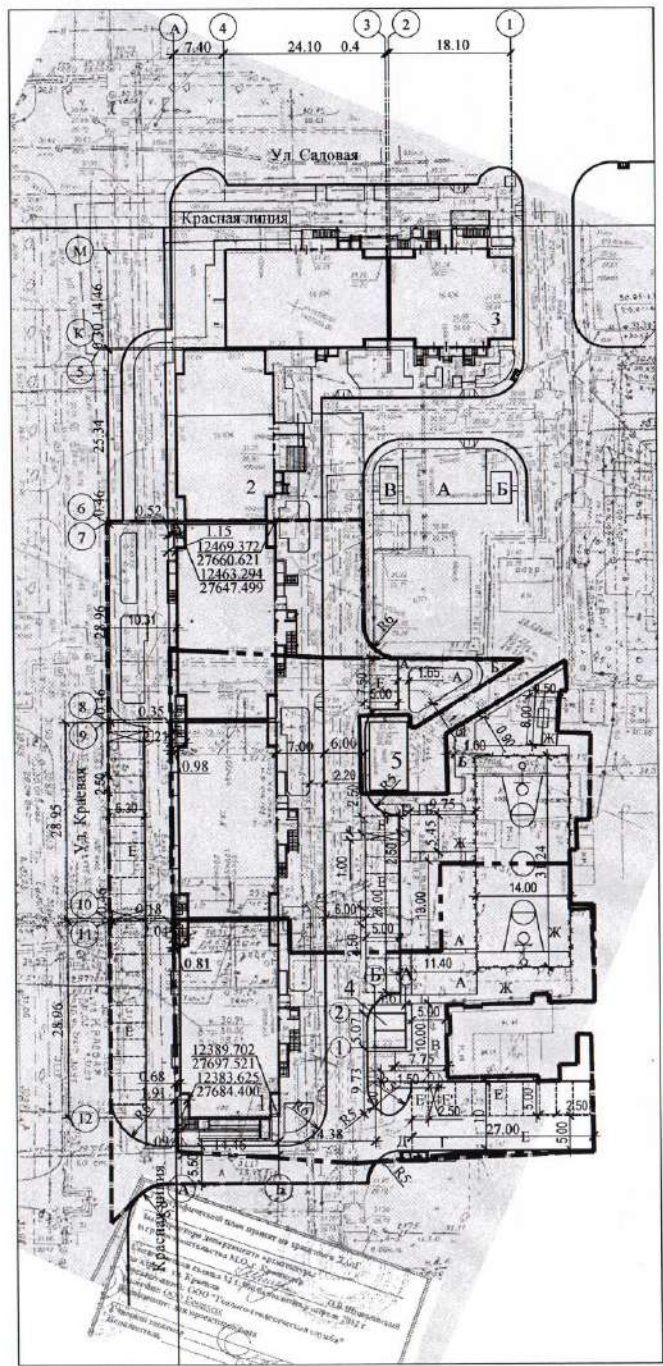
- Настоящий проект разработан на основании :
 - задания на проектирование;
 - технического отчета об инженерно-геологических изысканиях, выполненного ООО"ПКФ "Изыскатель".
- Генеральный план разработан на материалах топоъемки, выполненной организацией ООО "Геолого-геодезическая служба" в апреле 2012 г.
- За относительную отметку 0.000 принят уровень чистого пола: первого этажа литера"1", что соответствует абсолютной отметке 32.80 по топографической съемке.
- Система координат местная. Система высот - Балтийская.
- Перечень видов работ, подлежащих приемке по актам обследования скрытых работ:
 - устройство корыта под дорожные одежды;
 - устройство дорожных одежд;
 - разбивка осей здания;
 - прокладка инженерных сетей
 - укладка растительного грунта.
- Список нормативно- технических документов, используемых при подготовке данного раздела:
 - СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений".
 - СНиП 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно- защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов".
 - Федеральный закон от 22 июля 2008 г. № 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности".

							186-11		ПЗУ		
							16-этажный 3-секционный жилой дом со встроенными офисными помещениями по ул. Краевая в п. Пашковском г. Краснодара. 4-й этап строительства. Корректировка.				
Изм.	Кол. уч.	Лист	Н. док.	Подпись	Дата	16-этажный 3-секционный жилой дом со встроенными офисными помещениями		Стадия	Лист	Листов	
Директор		Синотов		<i>[Подпись]</i>	10.14			П	1	8	
ГИП		Марьяшина		<i>[Подпись]</i>	10.14	Общие данные		ООО "Объемпроектстрой"			
ГАП		Нечипуренко		<i>[Подпись]</i>	10.14						
Исполн.		Архангельский		<i>[Подпись]</i>	10.14						
Н. контр.		Терещенко		<i>[Подпись]</i>	10.14						

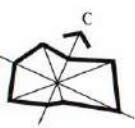
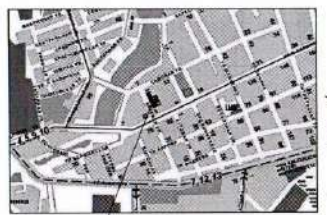
Взам. инв. N

Подпись и дата

Инд. N подл.



Ситуационный план



Рассматриваемый участок

Примечание

Разбивка осей проектируемого жилого дома произведена в городской системе координат

Условные обозначения

- Городская геодезическая сетка
- Граница отведенного земельного участка
- Граница благоустройства (условная)
- Координаты пересечения осей жилого дома, где X=12390.120, Y=27697.329

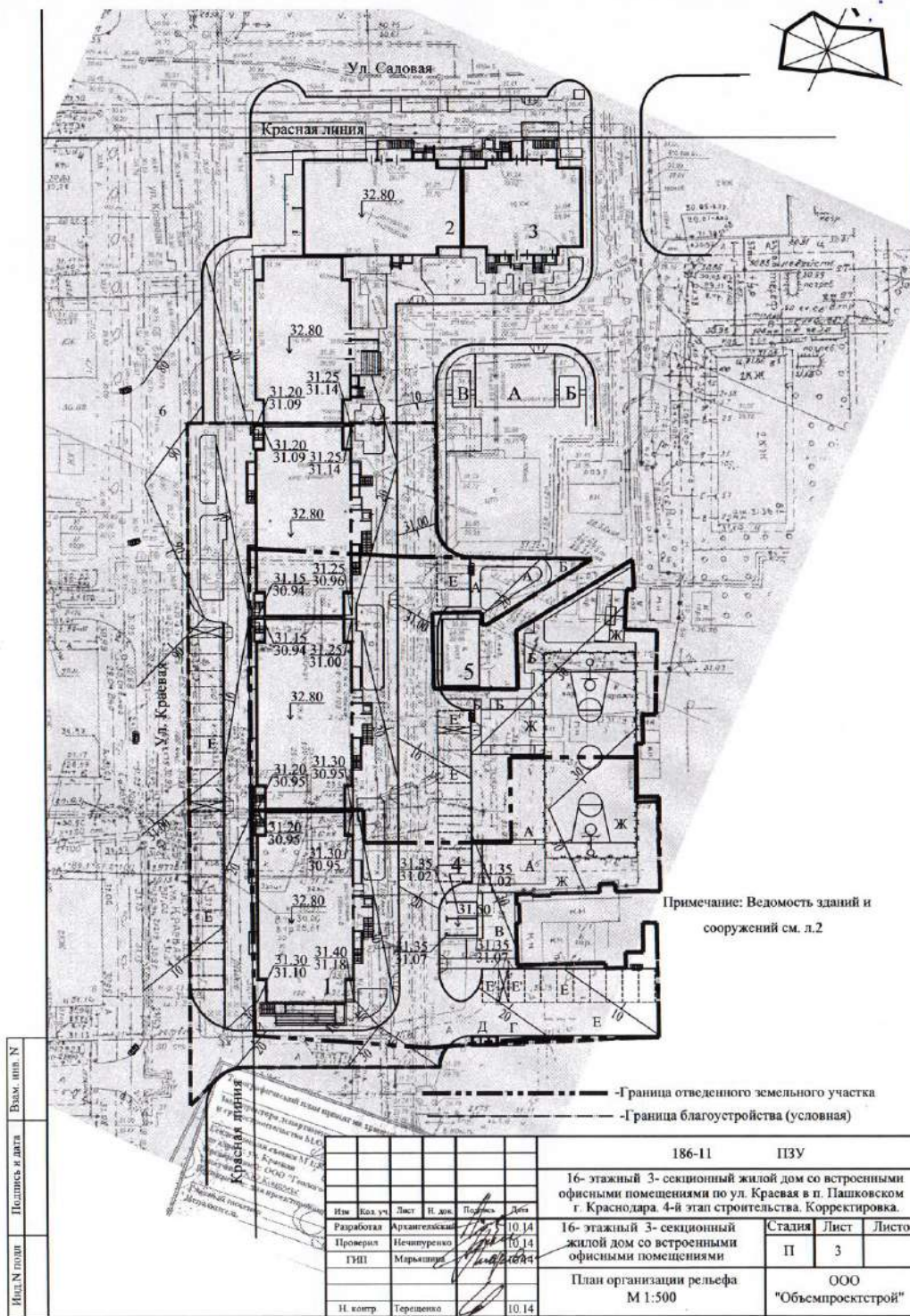
Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений										
Номер по плану	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь м²			Строительный объем		
			Здания	квартир	Застройки	общая квартир	здания	всего	здания	всего
Жилые здания										
1	Проектируемый 16-этажный 3-секционный жилой дом серии БКР-2с	16	1	288	288	1398,08	-	13373,72	13373,72	
	Итого:		1	288	288	1398,08	-	13373,72	13373,72	
2	2-я очередь строительства. Построенный 16-этажный 3-секционный жилой дом	16	1							
3	1-я очередь строительства. Построенная 16-этажная блок-секция.	16	1							
Общественные здания и сооружения										
4	БСП	1	1			24	24			
	Итого:		1			24	24			
5	Существующая электрическая подстанция №481	1	1							

Ведомость площадок

Наименование площадок	-Граница благоустройства (условная)	
	Площадь по проекту, м²	Нормативная площадь, м²
А Для игр детей	329	325
Ж Для занятий физкультурой	795	928
Е Стоянки автомашин	552,5	600
Е' Стоянки для маломобильных групп населения	47,5	
Е'' Стоянки для работников офисных помещений (20 м²/мест на 100 чел.)	-	3x12.5=37.5
Б Для отдыха взрослых	59	46.4
В Для сушки белья	57,5	
Д Для мусороконтейнеров	7	70.5
Г Для чистки вещей	6	

						186-11 ПЗУ	
						16-этажный 3-секционный жилой дом со встроенными офисными помещениями по ул. Краевая в п. Пашковском г. Краснодара. 4-й этап строительства. Корректировка	
Изм.	Кол. вч.	Лист	П. экз.	П. экз.	Дата	19.14	Стадия
Разработал	Архитектор					10.48	Лист
Проверил	Инженер					10.48	2
ГИП	Маршрут					10.48	
						16-этажный 3-секционный жилой дом со встроенными офисными помещениями	
						Разбивочный план М 1:500	
						Ситуационный план	
И. контр.	Терещенко				10.14	ООО "Объемпроектстрой"	

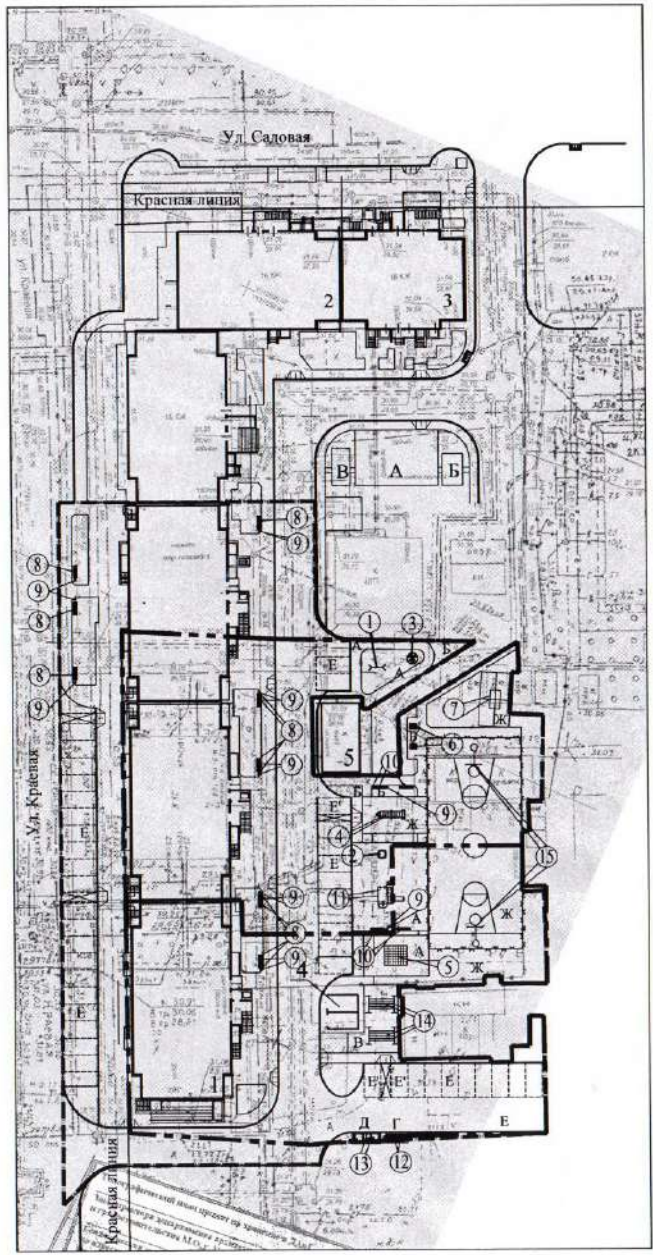
См. задание
Лист в альб.
Лист в альб.
Лист в альб.



Изд. N плана
Полилась в дата
Вам. шп. N

Име	Кол. уч	Лист	Н. док	Подпись	Дата
Разработка	Архангельский				10.14
Проверка	Нечипуренко				10.14
ГВП	Марьяшина				10.14
И. контр	Терещенко				10.14

186-11 ПЗУ		
16-этажный 3-секционный жилой дом со встроенными офисными помещениями по ул. Красная в п. Пашковском г. Краснодара. 4-й этап строительства. Корректировка.		
Стадия	Лист	Листов
П	3	
План организации рельефа М 1:500		
ООО "Объемпроектстрой"		



Ведомость малых архитектурных форм и переносных изделий

Поз	Обозначение	Наименование	Кол-во	Примечание
1		Качели на металлических стойках Средние	1	КСИЛ N 4153
2		Песочный дворик	1	КСИЛ N 4256
3		Карусель	1	КСИЛ N 4192
4		Рукоход с брусками	1	КСИЛ № 6705
5		Гимнастический комплекс	1	КСИЛ N 6305
6		Стол со скамьями и навесом	1	КСИЛ № 2604
7		Теннисный стол	1	КСИЛ N 6702
8		Диван - N2201	8	КСИЛ № 2201
9		Урна металлическая	10	КСИЛ N 1212
10		Скамья	4	КСИЛ № 2202
11		Гимнастический комплекс	1	КСИЛ N 6304
12		Установка для чистки домашних вещей Тип 4	1	Тип. пр. 320-18 А.1
13		Площадка для сбора мусора, Т-2	1	Тип. пр. 320-18 А.1
14		Стойка для сушки белья	2	Тип. пр. 320-18 А.1
15		Стойка баскетбольная со щитом и сеткой, оцинкованная	2	КСИЛ № 6500

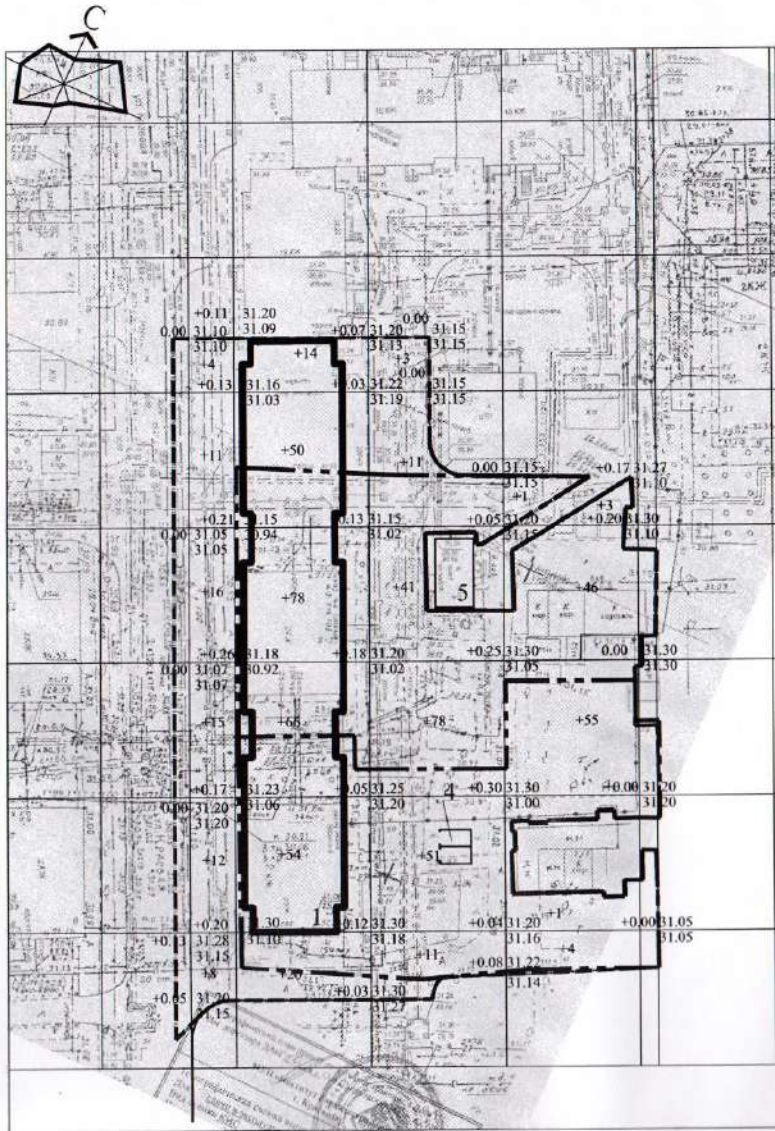
Условные обозначения:

- Граница ответственного земельного участка
- Граница благоустройства (условная)

Имя, № подл. Подпись и дата. Вып. лист. N

						186-11	ПЗУ		
						16-этажный 3-секционный жилой дом со встроенными офисными помещениями по ул. Краевая и п. Панковском г. Краснодара. 4-й этап строительства. Корректировка.			
Имя	Вид уз.	Лист	№ экз.	Подпись	Дата	16-этажный 3-секционный жилой дом со встроенными офисными помещениями	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Архитектурский				10.14		П	4	
Проверил	Инженерский				10.14				
ГИП	Миргородский				10.14				
Н. контр.	Терещенко				10.14	План расположения малых архитектурных форм М 1:500		ООО "Объемпроектстрой"	

Ведомость объемов земляных масс



Наименование грунта	Количество, м ³				Примечание
	В условной границе благоустройства		Вне границы благоустройства		
	насыпь (+)	выемка (-)	насыпь (+)	выемка (-)	
1. Грунт планировки территории	652	-	-	-	
2. Вытесненный грунт:	-	1771	-	-	
а) фундаментов здания	-	-	-	-	См. сметную часть
б) корыта под одежду дорог и площадок с дорожным покрытием	-	1171	-	-	
в) подземных сетей	-	300	-	-	
г) озеленение	-	300	-	-	
3. Грунт из котлована, пригодный для обратной засыпки под фундаментом с последующим уплотнением, K=0,95	-	-	-	-	См. сметную часть
4. Поправка на уплотнение (остаточное разрыхление грунта, 10%)	65	-	-	-	
5. Всего пригодного грунта	717	1771	-	-	
6. Избыток пригодного грунта	1054	-	-	-	
7. Плодородный грунт, всего	300	300	-	-	
а) используемый для озеленения территории	300	-	-	-	
в) недостаток плодородного грунта	-	300	-	-	
8. Итого перерабатываемого грунта	2071	2071	-	-	

Примечание:

- Объемы земляных работ подсчитаны в пределах осваиваемой по проекту площадки.
- Объемы земляных работ будут уточнены в сметной части, разделе НВК, НТС, НЭС.
- Разрыхленная земля, перевезенная в насыпь, уплотняется катками весом до 10т с последующим уплотнением с толщиной слоя до 20 см и коэффициенте уплотнения K=0.92 при оптимальной влажности.

Условные обозначения:

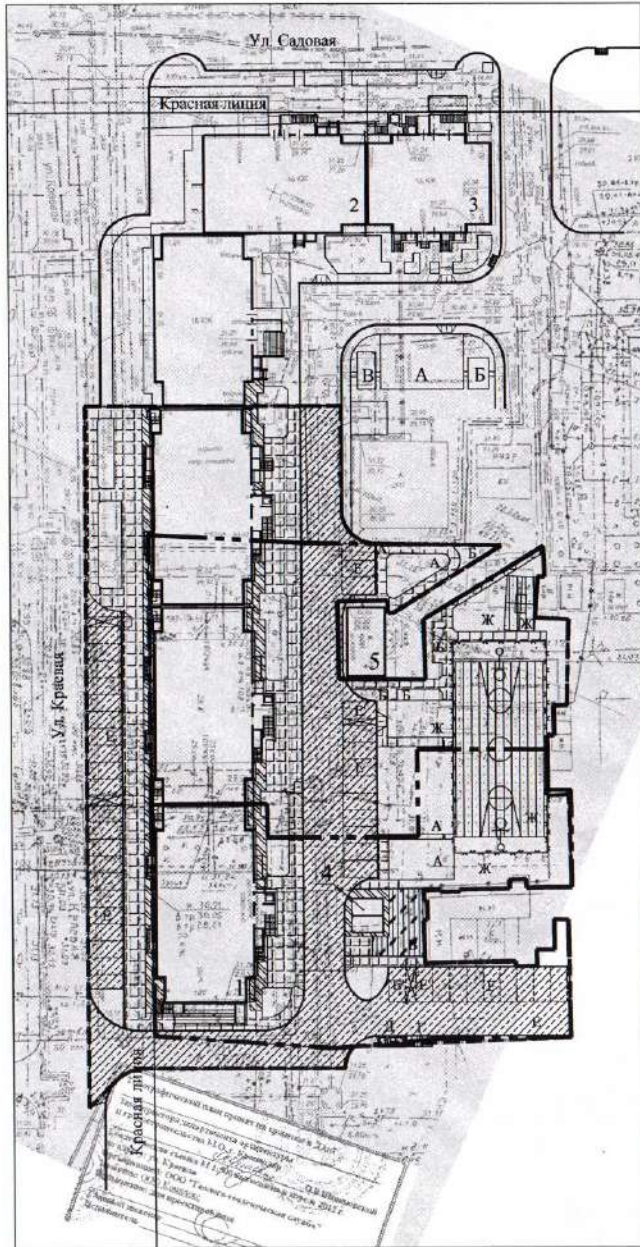
— Граница отведенного земельного участка

--- Граница благоустройства (условная)

Лист N подл. Подпись и дата. Власт. акт N

Итого, м ³	Насыпь:	66	282	195	109	652
	Выемка:	-	-	-	-	-

186-11 ПЗУ					
Имя	Евг. уч.	Этп	И. д.м.	Подпись	Дата
Разработал	Красносельский				10.14
Проверил	Исачурский				10.14
ГИИ	Марьяшинов				10.14
16-этажный 3-секционный жилой дом со встроенными офисными помещениями по ул. Краевая в п. Пашковском г. Краснодара. 4-й этап строительства. Корректировка.					
План земельных масс М 1:500			Стация	Лист	Листов
			П	5	
Н. контр. Терехово				ООО "Объёмпроектстрой"	
				10.14	



ВЕДОМОСТЬ ПОКРЫТИЙ

Обозначение на плане	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м ²	Бордюр из бортового камня	
				Тип	Кол-во, м
В условной границе благоустройства					
	Проезды, автостоянки	1	1621	БР-100.30.15	420
	Площадки, дорожки, тротуары	2	890	БР-100.20.8	364
	Отмостка	3	290		
	Полимерное покрытие	5	400	БР-100.20.8	105
	Хоз. площадки, тротуары	6	70		
Итого:			3271		

Условные обозначения:

- Граница отведенного земельного участка
- Граница благоустройства (условная)

Лист N 6 из 6
 План N 10.14
 Полностью в плане
 Взам. штамп N

		186-11		ПЗУ	
16-этажный 3-секционный жилой дом со ветроными офисными помещениями по ул. Краевая в п. Пашковском г. Краснодара. 4-й этап строительства. Корректировка.					
Изм.	Кол. экз.	Лист	И. дин.	Полн.	Кол.
Разработка	Краснодарский	10.14			
Проектирование	Нечетвертин	10.14			
ГИП	Марьям				
План покрытий М 1:500				Стадия	Лист
				П	6
ООО "Объемпроектстрой"					
Н. контр.	Терехово	10.14			

Ведомость элементов озеленения

Поз.	Наименование породы или вида насаждения	Возраст, лет	Кол. шт.	Примечание
1	Цветы многолетники, м	-	216,2	рассадой
2	Газон обыкновенный, м ² /спортивный газон м ²	-	735,08	см. примечание 7, 8

ПРИМЕЧАНИЯ:

- Все элементы озеленения выполнять после прокладки всех инженерных сетей.
- Строго соблюдать расстояние от подземных сетей:

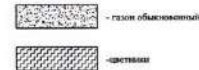
	до дерева	до кустарника
от водопровода	2,0 м	-
от канализации	1,5 м	-
от газопровода	1,5 м	-
от тепловых сетей	2,0 м	1,0 м
от электрокабеля	2,0 м	0,7 м

4. Расход удобрений:

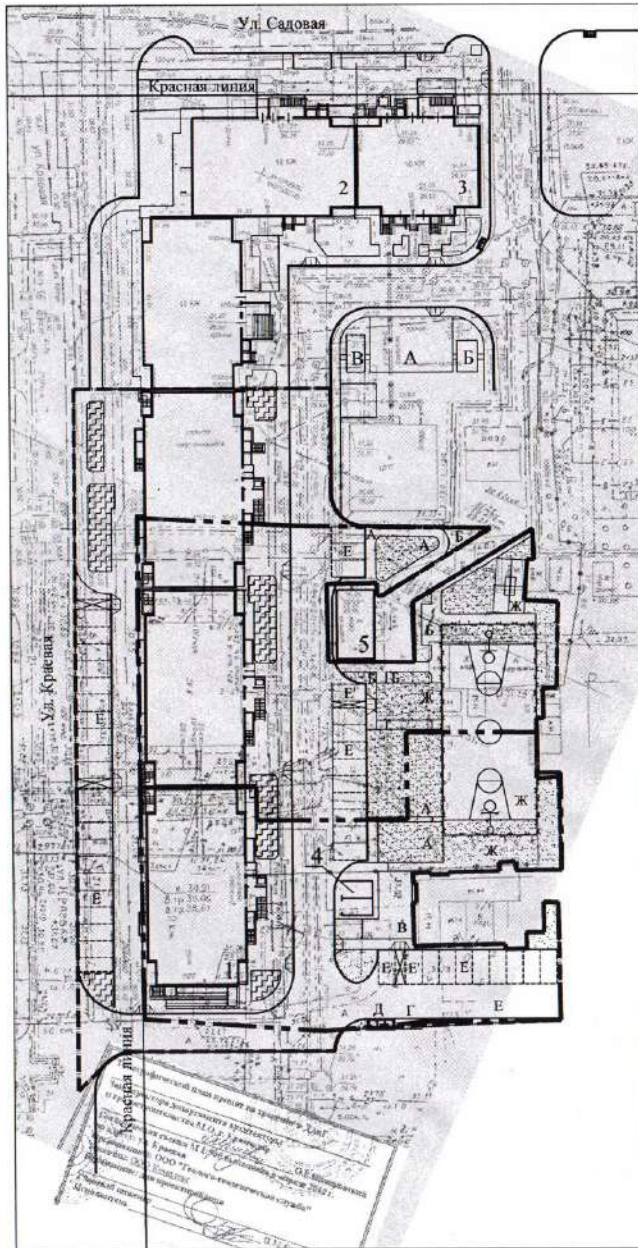
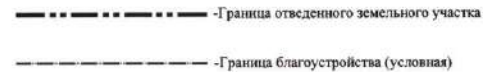
	на газоны, кг	на цветники, кг
азот	12.95	1.1
суперфосфат	6.66	1.98
калийная соль	6.66	1.32
перетной	-	220.00

- Посадку древесно-кустарниковых пород производить используя 50% растительного грунта в ямы.
- Посадку кустарников производить весной.
- Устройство газона обыкновенного производить по насытке растительного грунта слоем 15 см, цветников слоем 40см.
- Состав газона из трав смеси: овсяница красная - 65%; мятлик луговой - 10%; райграс многоцветковый - 25%. Посев семян производить из расчета 2кг/100м.
- Ведомость данных и сооружений см. лист 2.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

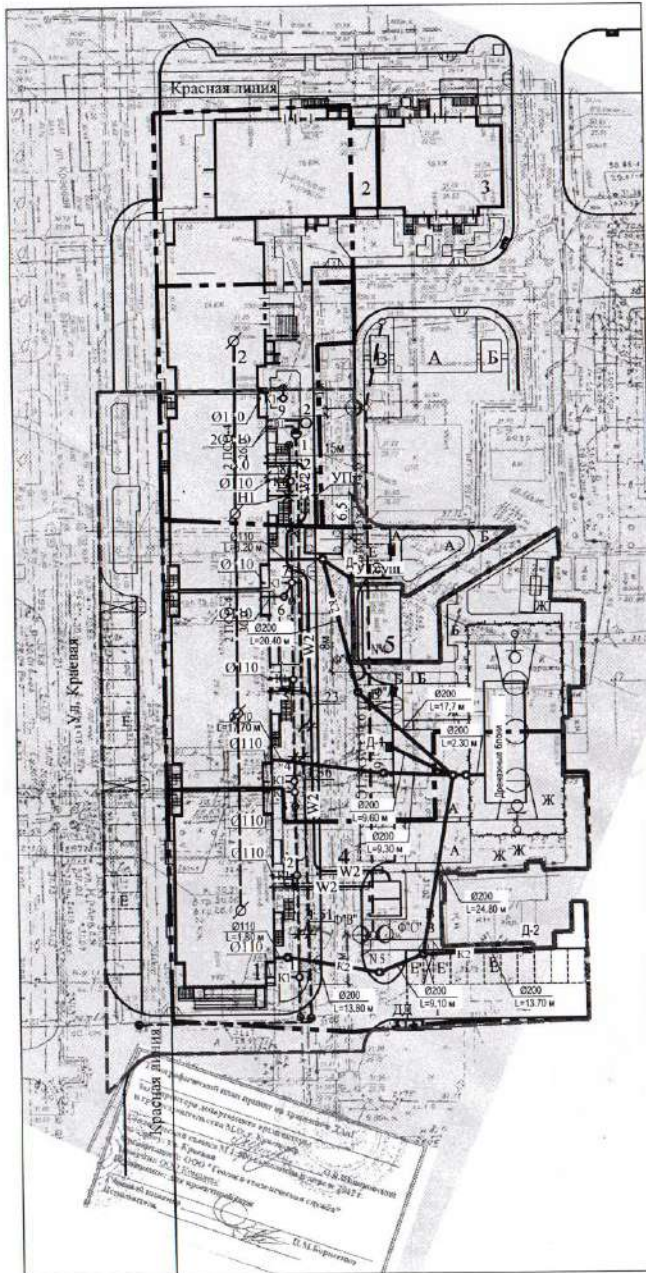


Условные обозначения:



Имя, № подл. Подпись и дата Взам. штамп, №

		186-11		ПЗУ	
		16-этажный 3-секционный жилой дом со встроенными офисными помещениями по ул. Красная в п. Пашковском г. Краснодара 4-й этап строительства. Корректировка			
Имя	Кол. экз.	Лист	Ил. док.	Подпись	Дата
Работал:	Архитектурский	10.14			
Проверил:	Инженерно-строительный	10.14			
СНП:	Марьямина				
		План озеленения М 1:500		Студия Лист Листов	
				II 7	
				ООО "Объемпроектстрой"	
И. контр.	Тереженко		10.14		



Условные обозначения

- В1 — Проектируемый водопровод хозяйственно-питьевой противопожарный
- В2 — Проектируемый водопровод хозяйственно-питьевой противопожарный на водонепроницаемом поддоне
- К1 — Проектируемая канализация бытовая
- К2 — Проектируемая канализация ливневая
- 2Т — Теплоотрасса
- — — — — Существующий водопровод
- — — — — Существующая канализация бытовая
- — — — — Существующая канализация ливневая
- — — — — Гибкая вставка (на схеме)
- ⊙ — Существующий водопроводный колодец
- ⊗ — Существующий колодец бытовой канализации
- W2 — Линия сети электропитания
- — Линия сети электроосвещения

Сводный план инженерных сетей не является чертежом для прокладки инженерных сетей

Условные обозначения:

- — — — — Граница отведенного земельного участка
- - - - - Граница благоустройства (условная)

Лист N подл. Подпись и дата. Взам. инв. N

					186-11	ПЗУ
					16-этажный 3-секционный жилой дом со встроенными офисными помещениями по ул. Красная в п. Пашковском г. Краснодара. 4-й этап строительства. Корректировка.	
Изм.	Един. уч.	Лист	И. зан.	Исполн.	10.14	16-этажный 3-секционный жилой дом со встроенными офисными помещениями
Разработал	Архангельский					Стадия
Проверил	Нечипуров					Лист
Генп.	Макашин					8
					Сводный план инженерных сетей	
					М 1:500	
И. контр.	Терещенко			10.14	ООО "Объемпроектстрой"	

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к разделу 2 "Схема планировочной организации земельного участка"

Земельный участок под строительство "16-этажного 3-секционного жилого дома со встроенными офисными помещениями расположен в восточной части г. Краснодара, в квартале, ограниченном улицами с юга-ул. Бершанской, с севера- ул. Садовой, с запада - ул. Краевой, с востока- ул. Орджоникидзе.

Градостроительных ограничений, кроме охранных зон инженерных коммуникаций, сервитутов не установлено.

Территориальная зона: жилая зона. Использование земельного участка соответствует целевому назначению и действующему законодательству.

Технико - экономические показатели земельного участка (в границе благоустройства):

- общая площадь земельного участка - 5644,36 м2;
- площадь застройки - 1422,08/ м2;
- площадь зеленых насаждений -951,28 м2;
- площадь территории с твердым покрытием - 3271 м2;

Генеральный план участка разработан на основании градостроительного плана земельного участка и в соответствии с действующими строительными, санитарными и противопожарными нормами. Расположение и ориентация проектируемых зданий на участке выполнена с соблюдением требований СНиП 31-01-2003 по проветриванию и инсоляции помещений.

Рельеф площадки ровный. Абсолютные отметки в пределах 31.0 м.

Проект вертикальной планировки выполнен с учетом существующего рельефа в проектных горизонталях сечением через 0.1 м.

На территории жилой зоны размещены площадки для отдыха, спортивные площадки, детские площадки, хозяйственные площадки и стоянки для автомобилей, а также выполнено благоустройство и озеленение участка.

Проектом предусмотрен доступ маломобильных групп населения к элементам благоустройства, специальные автостоянки. Запроектированы проезды к зданиям и сооружениям, пешеходные дорожки.

Посадка зданий жилых домов произведена с учетом требований СанПиН.

Взам. инв. N								
	Подпись и дата							
Инд. N подл	186-11 ПЗУ							
	Изм.	Колуч.	Лист	Н. док.	Подпись	Дата		
	ГИП	Марьяшина				10.14		
	Исполн.	Архангельский				10.14		
	Н. контроль	Терещенко				10.14		
Пояснительная записка						Стадия	Лист	Листов
						П		

16-этажный 3-секционный жилой дом со встроенными
офисными помещениями по ул. Краевая в п.Пашковском
г. Краснодара. 4-й этап строительства.

1. Расчет площадок для благоустройства

1. Расчет численности населения жилого дома.

Расчет произведен на основании свода правил "42.13330.2011г. Градостроительство.

Планировка и застройка городских и сельских поселений. п.5.6, табл.2.

Норма квартиры в расчете на одного человека эконом- класса -К= 30м²;

Жилая площадь квартир здания S жил. = 13910 м²;

Численность населения N= S жил : К = 13910 : 30 = 464 чел.

Количество рабочих мест офисных помещений - 15 мест.

Количество квартир - 288.

2. Расчет площади площадок для благоустройства.

На основании нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края
размеры площадок приняты:

Наименование площадок	Размеры, м ²	
	Удельные м ² /чел.	Нормативная м ²
для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0.7	0.7 x 464 = 325
отдыха взрослого населения	0.1	0.1 x 464 = 46
для хозяйственных целей	0.3	0.3 x 464 = 139
для занятий физкультурой	2.0	2.0 x 464 = 928
стоянки автомобилей:		
для жителей ж/д:	0.8	0.8 x 464 = 371
из них для инвалидов	10%	37
для работников офисных помещений	(20 м/мест на 100 чел.)	3x12.5=37.5

3. Расчет количества мусорных контейнеров произведен согласно приложения М, СП 42.13330.2011

Численность населения N = 464 чел.

Количество рабочих мест офисных помещений Noф. = 15 места.

Количество бытовых отходов на 1 чел/ год Кб.о. = 225 кг.

Количество крупногабаритных бытовых отходов на 1 чел/год:

К к.б.о. = К б.о. x 0.05 = 11.25 кг.

Плотность мусора в контейнере емк. 0.8 м³ - 120кг/м³.

Плотность мусора в контейнере емк. 1.0 м³ - 150кг/м³.

Количество бытовых отходов в день от жилого дома, оборудованного водопроводом, канализацией, центральным отоплением и газом:

К_о = (N + Noф) x (Кб.о. + Кк.б.о.): 365 = 479 x (225 + 11.25): 365 = 310 кг

Количество мусороконтейнеров V = 0.8 м³ = 310:120:0.8 = 3.23 - принимаем 4 шт.

Количество мусороконтейнеров V = 1.0 м³ = 310:150:1.0 = 2.07 - принимаем 3 шт.

Исполнитель

М.Д. Калашникова