

**Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями
и подземной автостоянкой по ул. Попова в г. Белгороде
(строительная позиция №9)
1 этап строительства**

Проектная документация

121 ПЗУ 1

Белгород 2019



**Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями
и подземной автостоянкой по ул. Попова в г. Белгороде
(строительная позиция №9)
1 этап строительства**

Проектная документация

121 ПЗУ 1

Заместитель генерального
директора по проектированию

Главный инженер проекта



Белгород 2019

Содержание тома 2.1

Обозначение	Наименование	Примечание
1	2	3
121-СП	Состав проектной документации	стр. 3
121-ГЗ	Гарантийное заверение	стр. 6
121-ПЗУ1	Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка	
	- текстовая часть	стр. 7
	- графическая часть	

						121-С2.1			
Изм.	Колуч.	Лист	№док	Подпись	Дата				
						Содержание тома 2.1.	Стадия	Лист	Листов
Нач. отд.	Борисов						П	1	1
Проверил	Сидоров								
Разработал	Правенькая								
Н. контроль	Огиря								

Состав проектной документации

№ тома или альбома	Обозначение	Наименование	Примеч.
	СИ 17-72-ИГДИ Том 1	Технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий для подготовки проектной документации ООО «Белгородстройизыскания»	Отдельным томом
	СИ 17-88-ИГИ Том 4 (жилой дом поз. 9)	Технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий для подготовки проектной документации ООО «Белгородстройизыскания»	Отдельным томом
		Технический отчет по результатам инженерно-экологических изысканий для подготовки проектной документации ООО «Белгородстройизыскания»	Отдельным томом
		Технический отчет по результатам инженерно-гидрометеорологических изысканий для подготовки проектной документации ООО «Белгородстройизыскания»	Отдельным томом
1.1	121-ПЗ1	Раздел 1. Пояснительная записка	
2.1	121-ПЗУ1	Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка	
3.1	121-АР1	Раздел 3. Архитектурные решения	
		Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения	
4.1.1	121-КР1.1	Книга 1. Конструктивные решения ниже отм. 0,000	
4.2.1	121-КР2.1	Книга 2. Конструктивные решения выше отм. 0,000	
		Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений	
		Подраздел 1. Система электроснабжения	
5.1.1.1	121-ИОС1.1.1	Книга 1. Система электроснабжения	
5.1.2.1	121-ИОС1.2.1	Книга 2. Наружное электроснабжение и освещение территории	
		Подраздел 2. Система водоснабжения	
5.2.1.1	121-ИОС2.1.1	Книга 1. Система водоснабжения	

121-СП

Изм.	Колуч.	Лист	№док	Подпись	Дата				
						Состав проектной документации	Стадия	Лист	Листов
							П	1	2
Нач. отд.	Борисов								
Проверил	Сидоров								
Разработал	Правенькая								
Н. контроль	Огиря								

№ тома или альбома	Обозначение	Наименование	Примеч.
5.2.2.1	121-ИОС2.2.1	Книга 2. Наружные сети водоснабжения	
		Подраздел 3. Система водоотведения	
5.3.1.1	121-ИОС3.1.1	Книга 1. Система водоотведения	
5.3.2.1	121-ИОС3.2.1	Книга 2. Наружные сети водоотведения	
5.3.3.1	121-ИОС3.3.1	Книга 3. Наружные сети ливневой канализации	
		Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети	
5.4.1.1	121-ИОС4.1.1	Книга 1. Отопление, вентиляция и кондиционирование	
5.4.2.1	121-ИОС4.2.1	Книга 2. Автоматизация систем управления установками дымоудаления	
5.4.3.1	121-ИОС4.3.1	Книга 3. Тепловой пункт (ТП). Автоматизация теплового пункта	
5.4.4.1	121-ИОС4.4.1	Книга 4. Тепловые сети	
		Подраздел 5. Сети связи	
5.5.1.1	121-ИОС5.1.1	Книга 1. Сети телефонизации. Локальная сеть интернет. Сеть кабельного телевидения. Домофон	
5.5.2.1	121-ИОС5.2.1	Книга 2. Наружные сети связи	
5.7.1	121-ИОС7.1	Подраздел 7. Технологические решения	
6.1	121-ООС1	Раздел 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды	
		Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	
7.1.1	121-ПБ1	Книга 1. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	
7.2.1	121-ПБ1-АПС	Книга 2. Пожарная сигнализация. Система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре	
8.1	121-ОДИ1	Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов	
9.1	121-ЭЭ1	Раздел 10.1. Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащённости зданий, строений и сооружений приборами учёта используемых энергетических ресурсов	

Технические решения, принятые в проектной документации, предусматривают мероприятия, которые обеспечивают взрывную, взрывопожарную и пожарную безопасность объекта, а также безопасную для жизни и здоровья людей его эксплуатацию, защиту населения и территорий, устойчивость работы объекта в чрезвычайных ситуациях и охрану окружающей природной среды, экологическую безопасность при соблюдении предусмотренных проектной документацией мероприятий.

Главный инженер проекта



Борисов Э. И.

						121-ГЗ				
Изм.	Колуч.	Лист	№док	Подпись	Дата					
Гарантийное заверение						Стадия	Лист	Листов		
						П	1	1		
						Нач. отд.	Борисов			
						Проверил	Сидоров			
Разработал	Правенькая									
Н. контроль	Огиря									

Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»

Содержание раздела

I. Текстовая часть

1. Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства и описание результатов инженерных изысканий	2
2. Обоснование границ санитарно-защитных зон	4
3. Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами	4
4. Техничко-экономические показатели земельного участка	6
5. Обоснование решений по инженерной подготовке территории, в том числе решений по инженерной защите территории и объектов капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод	6
6. Описание организации рельефа вертикальной планировкой	7
7. Описание решений по благоустройству территории	8
8. Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства	9
ПРИЛОЖЕНИЕ А	10
ПРИЛОЖЕНИЕ Б	11

II. Графическая часть

Листы графической части прилагаются.

						121-ПЗУ1				
Изм.	Колуч.	Лист	№док	Подпись	Дата					
Схема планировочной организации земельного участка						Стадия	Лист	Листов		
						П	1	13		
										
						Нач. отд.	Борисов			
						Проверил	Сидоров			
Разработал	Правенькая									
Н. контроль	Огиря									

При разработке схемы планировочной организации земельного участка использовались следующие нормативно-методические и проектные материалы:

ФЗ №123 «Федеральный закон. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;

СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;

СП 54.13330.2011 «Здания жилые многоквартирные»;

СП 1-12.13130.2009 «Свод правил системы противопожарной защиты»;

СП 113.13330.2012 «Стоянки автомобилей»;

СП 118.13330.2012 «Общественные здания и сооружения»;

СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы;

СП 59.13330. 2012 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения»;

СанПиН 2.4.1.3049-13 «Санитарно-эпидемиологические требования к устройству, содержанию и организации режима работы дошкольных образовательных организаций».

1. Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства и описание результатов инженерных изысканий

Архитектурная часть проекта: Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями и подземной автостоянкой по ул. Попова в г. Белгороде (позиции №9) удачно расположен в живописном квартале города на оптимальном расстоянии от центральных магистралей и представляет собой современный комплекс с закрытой территорией и обилием помещений для коммерческого использования, детскими и прогулочными площадками в непосредственной близости к центральному городскому парку.

Участок проектируемого строительства расположен в центральной части города Белгорода, в границах: пр. Белгородский - ул. Попова- ул. Н.Островского.

В геоморфологическом плане участок расположен на поверхности четвертой надпойменной террасы р. Везелка (правый приток р. Сев. Донец).

Рельеф участка неровный, с уклоном в южном направлении, видоизменен отсыпкой насыпного грунта и срезкой почвы. Абсолютные отметки поверхности рельефа колеблются в пределах от 151,9 до 156,8м. Условия поверхностного и подземного стока относительно благоприятные.

Район изысканий входит (согласно СП 131.13330.2012) во 2-ю строительно-

						121-ПЗУ1	ТЧ	Лист
Изм	Колуч	Лист	№док	Подпись	Дата			2

климатическую зону подрайона II В и характеризуется своеобразным климатическим режимом, который формируется под влиянием воздушных масс, приходящих с Атлантики, Арктического бассейна или сформировавшимися над Евразийским континентом.

Климат района умеренно-континентальный с холодным зимним периодом и теплым летним. Среднеголетняя годовая температура воздуха +6,5°С. Самый холодный месяц – январь со среднемесячной температурой – 10,1°С (минимальная -35°С). Самый теплый – июль со среднемесячной температурой +19,4°С. Абсолютный максимум +38°С.

По количеству осадков район относится к умеренно-увлажненной зоне. Среднеголетнее количество осадков 580-605 мм/год. Распределение их по временам года отличается неравномерностью: максимум осадков выпадает в июне-июле (67-72 мм), минимум – в феврале-марте (36-40мм). Испарение на описываемой территории составляет 470-480 мм/год.

Устойчивый снежный покров устанавливается в середине декабря и сохраняется до конца марта.

Ветровой режим района характеризуется преобладанием северо-восточных ветров в июне–августе и юго-западных – в декабре-феврале. Среднегодовая скорость ветра 3,2 м/сек.

Глубина сезонного промерзания глинистых грунтов составляет 110 см, песчаных – 130 см.

В тектоническом отношении район расположен в северо-западной части Воронежской антеклизы – крупного поднятия Русской платформы, разделяющего Московскую синеклизу и Днепровско-Донецкую впадину.

В целом, исследуемый регион принадлежит к области, испытывающей в настоящее время слабые положительные неотектонические движения, которые не будут оказывать существенного влияния на строящиеся сооружения.

Природные подземные воды типа «техногенной» верховодки не вскрыты.

В результате техногенного воздействия: нарушения условий поверхностного и подземного стока в процессе строительства и последующей эксплуатации здания, утечек из подземных водонесущих коммуникаций и т.п. возможно образование горизонта вод «техногенная верховодка» на контакте просадочных и аллювиальных суглинков с отметками 144-147 м.

Площадка отведенная под строительство многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями и подземной автостоянкой располагается на территории, застроенной ветхим и аварийным жильем, предназначенного к расселению, в соответствии с

						121-ПЗУ1	ТЧ	Лист
Изм	Колуч	Лист	№док	Подпись	Дата			3

федеральной программой. С юга- расположена улица Островского, с запада – существующая застройка (детский сад), предназначенная под снос, с севера существующая застройка (пятиэтажный жилой дом), с востока- улица Попова. Предоставленная для строительства площадка сложная в высотном отношении.

В настоящее время земельный участок, отведенный под строительство свободен от существующей застройки.

До начала проектирования объекта выполнен вынос существующих инженерных сетей и коммуникаций с территории, попадающей в границу строительства.

Земельный участок размещен в территориальной зоне Ж1, основной вид разрешенного использования - многоэтажная жилая застройка (высотная застройка).

На рассматриваемой территории действуют следующие планировочные ограничения:

красные линии улиц и проездов;

нормативные разрывы от существующих зданий

Зон залегания полезных ископаемых, территорий и охранных зон объектов культурного наследия в границах данного проекта планировки нет.

2. Обоснование границ санитарно-защитных зон

Размещение объекта обеспечивает нормативные разрывы до соседних строений в соответствии с СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

3. Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами

На основании Правил землепользования и застройки города Белгорода, Карты градостроительного зонирования, утвержденных Распоряжением департамента строительства и транспорта Белгородской от 29 мая 2018 года № 440, основным видом разрешенного использования участка, размещенного в зоне Ж1 является размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой девять и выше этажей, включая подземные, разделенных на двадцать и более квартир); благоустройство и озеленение придомовых территорий, обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок; размещение подземных гаражей и наземных автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях

						121-ПЗУ1	ТЧ	Лист
Изм	Колуч	Лист	№док	Подпись	Дата			4

многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома.

Код вида разрешенного использования земельного участка – 2,6.

Проектируемая позиция №9 состоит из блок - секции №1, №2 и №3, занимает весь выделенный участок под строительство и образует в плане Г-образную форму с внутренним двором и подземной автостоянкой со стороны двора. Въезд в автопаркинг осуществляется с северной стороны участка, Въезд на дворовую территорию осуществляется с запада и востока. Внутри двора запроектировано покрытие с возможностью проезда для автотранспорта.

Расположение помещений общественного назначения на 1 этажах подразумевает использование их не только жителями и гостями дома, но и жителями близлежащих домов и прилегающего района.

На территории двора устроены площадки:

- для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста;
- для отдыха взрослого населения;
- площадки для занятия физкультурой.

На прилегающей благоустраиваемой территории устроены площадки для гостевых стоянок автомашин.

В проекте предусмотрены условия беспрепятственного и удобного передвижения инвалидов по участку к зданию, с учётом требований градостроительных норм. Подходы к общественной части здания осуществляются по всему внешнему контуру комплекса с отметки уровня земли.

						121-ПЗУ1	ТЧ	Лист
Изм	Колуч	Лист	№док	Подпись	Дата			5

4. Техничко-экономические показатели земельного участка

Поз.	Наименование	Ед. изм	Количество					Всего
			Показатели в границах участка 31:16:0116013:35	Показатели в границах участка 31:16:0116013:36	Показатели в границах предоставленных участков	Предельно допустимые параметры	Показатели в границах прилегающего благоустройства	
1	Площадь участка	м ²	1 507	1 242	2 749		995	3 744
2	Площадь застройки жилого дома	м ²	342	728	1 070		-	1 070
3	Процент застройки	%	22,7	58,6	38,9	20	-	28,6
4	Площадь твердых покрытий, в том числе:	м ²	1 008,6	457	1 465,6		962	2 427,6
	Асфальтобетонное покрытие	м ²	400,2	-	400,2		175	575,2
	Плиточное покрытие тротуаров	м ²	484,1	391,7	875,8		787	1 662,8
	Плиточное покрытие отмостки		68,0	65,3	133,3		-	133,3
	Песчаное покрытие площадок	м ²	15,7	-	15,7		-	15,7
	Резиновое покрытие площадок	м ²	40,6	-	40,6		-	40,6
5	Площадь газонов, цветников	м ²	156,4	57	213,4		33	246
	Площадь озеленения (с учетом площадок, тротуаров)	м ²	696,7	448	1 144,7		43	1 655,7
6	Процент озеленения	%	46	36	41,6		3,3	44,22
	Кол-во озеленения на 100 м ² общей площади квартир	м ²	37,2	11,39	19,71	25		
	Коэф. плотности застройки				3,2	1,5		
7	Площадь застройки подземной автостоянки		835,8	82	917,8			917,8

5. Обоснование решений по инженерной подготовке территории, в том числе решений по инженерной защите территории и объектов капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод

Мероприятия по инженерной подготовке для территории позиции №9, как и для жилого комплекса в целом, установлены с учетом прогноза изменения инженерно-геологических условий, характера использования и планировочной организации территории. Отвод дождевых вод с территории двора производится поверхностным стоком вдоль существующего пятиэтажного дома со сбором в ливневую канализацию посредством ливнеприемников дальнейшему сбросу стоков в ливневую канализацию по ул. Попова. По всему периметру здания устраивается отмостка (по бетонному основанию, плитка ФЭМ) шириной 1,0 м с уклоном от здания 0,01.

6. Описание организации рельефа вертикальной планировкой

Вертикальная планировка участка сплошная, выполнена методом проектных горизонталей с сечением рельефа 0,1 м.

В основу высотных решений проекта положены следующие принципы:

а) принцип максимального приближения к существующему рельефу:

Вход в 1-ую, 2-ую и 3-ую блок-секции выполнен на отметке 156,73.

б) принцип формирования рельефа поверхности, отвечающей требованиям архитектурно - планировочных решений, озеленения, поверхностного водоотвода, дорожного строительства, инженерного оборудования, конструктивных особенности зданий. За условную отметку 0,000 принят уровень чистого пола 1 этажа жилого дома, соответствующий абсолютной отметке 156,80.

Высотная привязка здания решена с учетом существующего рельефа местности, а так же исходя из условий поверхностного водоотвода ливневых стоков. На площадке предусматривается сплошная планировка рельефа местности. Уклон проезжей части вдоль 1-ой блок-секции у существующего пятиэтажного дома - 17‰, въезд во двор вдоль 1-ой блок-секции 24 ‰ (от ул. Попова), вдоль 2-ой и 3-ей блок - секции – 15,6‰. Соблюдены уклоны проезда для МГН (маломобильных групп населения): продольный уклон путей движения, по которому возможен проезд инвалидов на креслах-колясках, не превышает 5%, поперечный - 2% (п 5.1.7, СП 59.13330.2016).

						121-ПЗУ1	ТЧ	Лист
Изм	Колуч	Лист	№док	Подпись	Дата			7

Следственно в проектируемом объекте, при общем количестве квартир - 112, количество гостевых парковочных мест должно быть -56, мест постоянного хранения- 112. При общей площади нежилых помещений 966,79 кв.м. ($966,79/30=32$) общее количество парковочных мест для нежилых помещений должно быть 32.

Фактически по проекту

- гостевых парковочных мест жилого здания - 12
- мест постоянного хранения 90
- парковочных мест нежилых помещений – 12

Нехватка парковочных мест компенсируется парковочными местами проектируемого паркинга по пр.Белгородский, 104В (свидетельство о праве собственности на земельный участок 31-31/001-31/001/056/2016-442/20) находящимся в пешеходной доступности (менее 200м).

В зонах жилой застройки следует предусматривать стоянки для хранения легковых автомобилей населения при пешеходной доступности не более 800 м, а в районах реконструкции - не более 1000 м (п. 11.32 СП 42.13330.2016)

ПРИЛОЖЕНИЕ Б

«Расчет коэффициента плотности застройки»

Основными показателями плотности застройки являются:

Коэффициент плотности застройки - отношение площади всех этажей зданий и сооружений к площади участка (квартала);

Для данной территории он равен 3,2

Коэффициент был рассчитан как отношение площади всех этажей жилого дома – 8681 кв.м. к площади участка – 0,27 га.

						121-ПЗУ1	ТЧ	Лист
Изм	Колуч	Лист	№док	Подпись	Дата			11

ПРИЛОЖЕНИЕ В

«Расчет количества мусорных контейнеров»

В соответствии с 42.13330.2016 Приложение К, в расчет принимается норма- 300 кг. коммунальных отходов на человека в год (учетом общественных помещений).

1. Учитывая коэффициент семейственности, ориентировочная численность населения жилого дома поз. 9- $112 \times 2,5 = 280$ чел.
2. При норме 300 кг отходов на человека в год (с учетом общественных помещений)-
 $300 \times 280 / 365 = 230$ кг в день
3. Все три блок-секции жилого дома не имеют мусоропровода, но оснащены мусорокамерами - каждая на 2 контейнера (для сортировки мусора) емкостью $0,8 \text{ м}^3$ (контейнер $1300 \times 800 \times 1000$)
(площадь мусорокамер позволяет устанавливать по 3 контейнера)
4. Контейнер ($1300 \times 800 \times 1000$) имеет емкость- $0,8 \text{ м}^3$ При плотности вывозимых твердых бытовых отходов 180-250 кг/м.куб. емкость в кг. такого контейнера составит- 172 кг.

Для обеспечения жилого дома поз.9 необходимо всего 2 контейнера при расчете, что вывоз мусора производится ежедневно.

ПРИЛОЖЕНИЕ Г

«Расчет площадок отдыха»

В соответствии с Правилами землепользования и застройки в городе Белгороде, статьей 17:

Площадки	Размеры площадок, кв. м/чел.	Расчетные размеры площадок поз 9. (280 чел) кв. м/чел.	Размеры площадок по проекту
Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0,7	196	16
Для отдыха взрослого населения	0,1	28	18
Для занятий физкультурой	2,0	560	41
Для хозяйственных целей и выгула собак	0,3	84	28,3 (закрытые площадки сбора мусора)

Жилой дом позиция 9- является частью жилого комплекса и основная часть

благоустраиваемой дворовой территории размещена на части участка, не попавшего в зону проектирования позиции №9. По этому, при дальнейшем проектировании комплекса площадь площадок для отдыха населения будут доведены до необходимых размеров с учетом того, что недостаток в площади спортивной зоны, площадок для игр детей, отдыха взрослых и хозяйственных площадок компенсируется размещением в непосредственной близости к городскому парку с его зонами отдыха. В соответствии со СНиП, при застройке выше 9 этажей, допускается уменьшать размеры площадок не более чем на 50%

						121-ПЗУ1	ТЧ	Лист
Изм	Колуч	Лист	№док	Подпись	Дата			13

Общие указания

ВЕДОМОСТЬ ЧЕРТЕЖЕЙ ОСНОВНОГО КОМПЛЕКТА

Лист	Наименование	Примечание
1	Общие данные (начало)	
1а	Общие данные (окончание)	
2	Схема расположения земельного участка; План благоустройства	
3	Конструкции покрытий грунта и подземной автостоянки	
4	План земляных масс; План организации рельефа	
5	Разбивочный план ; Сводный план инженерных сетей	
6	План озеленения территории	
7	Схема движения транспорта	

- Лист читать совместно с листами 2-6
- Проектная документация выполнена на основании топографической съемки, выполненной ООО "БЕЛГОРОДСТРОЙ-ИЗЫСКАНИЯ" в 2018г. в масштабе 1:500 Система высот Балтиуская
- При разработке Схемы планировочной организации земельного участка основными руководящими документами использовались:
 - ГОСТ 21.508-93 СПДС "Правила выполнения рабочей документации генеральных планов предприятий, сооружений и жилищно- гражданских объектов";
 - СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений." Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89"
 - СП 4.13130.2013 "Ограничение распространения пожара на объектах защиты";
 - Свод правил СП 59.13330.2016 "Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения" Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001.;
 - Постановление правительства РФ от 16.02.2008 №87 "О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию".

1. Основные ТЭП даны на листе 1а

						121-ПЗУ1			
						Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями и подземной автостоянкой по ул. Попова в г. Белгороде (строительная позиция №9)			
Изм.	Коп.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата		Стадия	Лист	Листов
						Жилой дом позиции №9 блоксекция 1, 2, 3	П	1	
Нач. отд.		Борисов							
Проверил.		Сидоров							
Архитектор		Правенькая				Общие данные (начало)			
Н. контроль		Огиря							ООО "Трансжстрой-ПГС" ПКО

ТЕХНИКО - ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

Поз.	Наименование	Ед. изм.	Показатели в границах участка 31:16:0116013:35	Показатели в границах участка 31:16:0116013:36	Показатели в границах предост. участка	Предельно допустимые параметры	Показатели в границах прилегающего благоустройства	Всего
1	Площадь земельного участка	м ²	1 507	1 242	2 749		995	3 744
2	Площадь застройки жилого дома	м ²	342	728	1070		—	1 070
3	Процент застройки	%	22,7	58,6	38,9	20	—	28,6
4	Площадь твердых покрытий, в том числе:	м ²	1 008,6	457	1 465,6		962	2 427,6
	Асфальтобетонное покрытие	м ²	400,2	—	400,2		175	575,2
	Плиточное покрытие тротуаров	м ²	484,1	391,7	875,8		787	1 662,8
	Плиточное покрытие отмостки	м ²	68,0	65,3	133,3		—	133,3
	Песчаное покрытие площадок	м ²	15,7	—	15,7		—	15,7
	Резиновое покрытие площадок	м ²	40,6	—	40,6		—	40,6
5	Площадь газонов и цветников	м ²	156,4	57,0	213,4		33,0	246,4
	Площадь озеленения (с учетом площадок)	м ²	696,7	448	1 144,7		43	1 655,7
6	Процент озеленения (с учетом площадок)	%	46	36	41,6		3,3	44,22
	кол-во озеленения на 100кв.м. общей площади	м ²	37,2	11,39	19,71	25		
	коэф. плотности застройки				3,2	1,5		
7	Площадь застройки подземной автостоянки	м ²	835,8	82	917,8			917,8

- 1 а- S озеленения участка :35 (включая площадки и плиточное покрытие тротуаров)- 696,7 кв.м.
 б- S общей площади квартир без учета летней площади 1 874 кв.м.
 при расчете на каждые 100 кв.м. квартир получается 37,2 кв.м. озеленения
- в- % застройки =22,69%
- 2 а- S озеленения участка :36 (включая площадки и плиточное покрытие тротуаров)- 448 кв.м.
 б- S общей площади квартир без учета летней площади 3 933 кв.м.
 при расчете на каждые 100 кв.м. квартир получается 11,39 кв.м. озеленения
- в- % застройки =58,6%
- 3 а- S озеленения участка (включая площадки и плиточное покрытие тротуаров)- 1 144,7 кв.м.
 б- S общей площади квартир без учета летней площади 5 807 кв.м.
 при расчете на каждые 100 кв.м. квартир получается 19,71 кв.м. озеленения
- в- % застройки =38,9%
 г- Коэф. плотности застройки- 3,2

- Лист читать с листом 1
- В соответствии с ПЗЗ г. Белгорода:
 -Минимально допустимая площадь озелененной территории земельных участков для многоквартирных жилых домов- 25 кв.м на 100 кв.м общей площади квартир в объекте капитального строительства на участке
- В соответствии с ПЗЗ г. Белгорода:
 Коэффициент плотности застройки - отношение площади всех этажей зданий и сооружений к площади участка (квартала)
 - для многоэтажной жилой застройки 9 этажей и выше - 1,5;
-

						121-ПЗУ1			
						Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями и подземной автостоянкой по ул. Попова в г. Белгороде (строительная позиция №9)			
Изм.	Коп.ч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата		Стадия	Лист	Листов
Нач. отд.		Борисов				Жилой дом позиции №9 блоксекция 1, 2, 3	П	1а	
Проверил.		Сидоров							
Архитектор		Правенькая							
Н. контроль		Огиря				Общие данные (окончание)	ООО "Трансжострой-ПГС" ПКО		

План благоустройства территории М 1:500

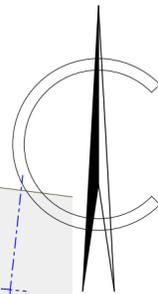


Схема расположения земельного участка



Место размещения участка

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ по плану	Наименование	Эт.	Кол-во	Примечание
1	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями (поз. 9) I этап строительства блоксекции 1,2,3	8-9-11	1	Проектир.
2	Проектируемый жилой дом (поз 10)	8	1	Проектир.
3	Проектируемый жилой дом (поз 8)	10	1	Проектир.
4	Жилой дом	5	1	Существ.
5	Жилой дом	14	1	Существ.
6	Подземная автостоянка	2	1	Проектир.
7	Площадка отдыха взрослых №1	1	1	Проектир.
8	Детская игровая площадка №1	1	1	Проектир.
9	Спортивная площадка №1	1	1	Проектир.
10	Гостевые парковочные места на 3 автомобиля	1	1	Проектир.
11	Гостевое парковочное место для автомобилей маломобильных групп населения на 1 м/м	2	1	Проектир.
12	Гостевые парковочные места для автомобилей на 7 м/мест	1	1	Проектир.
13				
14				

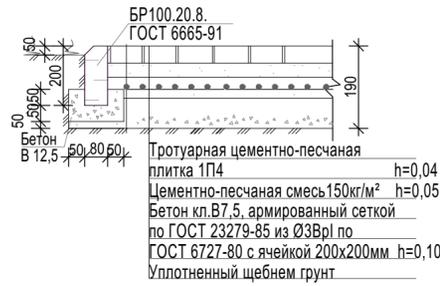
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	Проектируемый многоквартирный жилой дом блоксекции №1,2,3(1 этап строительства)		Плиточное покрытие тротуаров, площадок		Парковочное место для МГН, размером 3,6x 5,0м.
	Проектируемая подземная автостоянка (2 этап строительства)		Песчаное покрытие детских площадок		Дождеприемная решетка
	Проектируемый многоквартирный жилой дом Позиция 10		Резиновое покрытие спортивных площадок		Светильник торшерного типа
	Существующие здания		Граница участка 31:16:0116013:36 с поворотными точками в соответствии с кадастровым планом		Колясочный съезд
	Сносимые здания		Граница участка 31:16:0116013:35 с поворотными точками в соответствии с кадастровым планом		
	Проектируемый жилой дом (поз 8)		Граница благоустройства		
	Проектируемое а/б покрытие		Газон		
	Существующее а/б покрытие		Цветник		
			Эвакуационные выходы из подземной автостоянки		
			Мусорокамеры (площадки ТБО)		

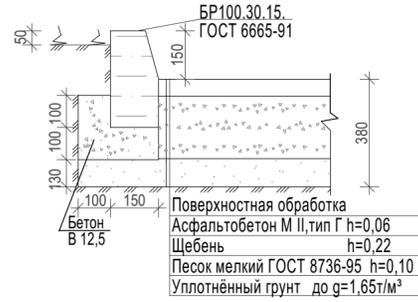
1. Данный лист разработан на основании топосъемки, выполненной ООО "Белгородстройизыскания" М 1 : 500 в 2015 г.
2. Недостаток в площади спортивной зоны, площадок для игр детей, отдыха взрослых и хозяйственных площадок компенсируется размещением в непосредственной близости к городскому парку с его зонами отдыха. В соответствии с СП 42.13330.2011, при застройке выше 9 этажей, допускается уменьшать размеры площадок не более чем на 50%.
3. Основные ТЭП даны на листе 1

					121-ПЗУ1				
					Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями и подземной автостоянкой по ул. Попова в г. Белгороде (строительная позиция №9)				
Изм.	Коп.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата				
Нач. отд.	Борисов					Жилой дом позиции №9 блоксекция 1, 2, 3	Стадия	Лист	Листов
Проверил	Сидоров						П	2	
Архитектор	Правенькая					Схема расположения земельного участка; План благоустройства М 1:500			
Н. контроль	Огира								

КОНСТРУКЦИЯ ОТМОСТКИ



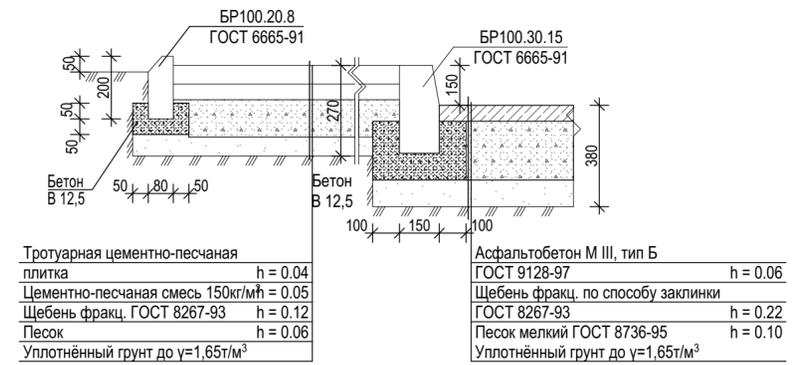
КОНСТРУКЦИЯ ПОКРЫТИЯ ПРОЕЗДА



КОНСТРУКЦИЯ ПОКРЫТИЯ ТРОТУАРА



ПРИМЫКАНИЕ ПРОЕЗЖЕЙ ЧАСТИ К ТРОТУАРУ



Конструкция покрытия проезда по покрытию подземной автостоянки

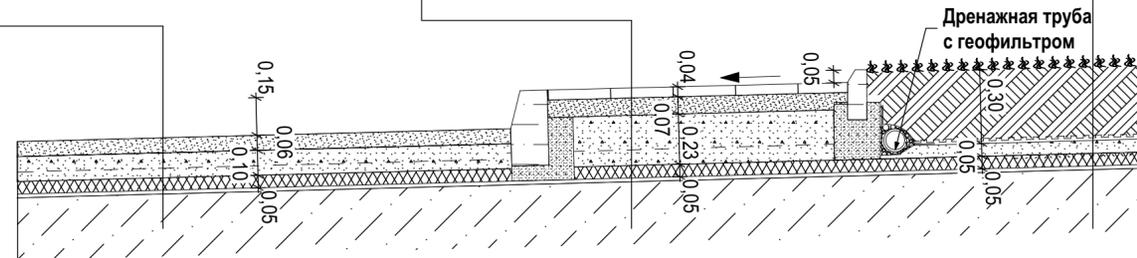
Покрытие - ЩМА	40 мм
асфальтобетон	50 мм
Битумный праймер	
Бетон В15 армированный сеткой 100х100 D=4.0 В 500	100 мм
Пленка полиэтиленовая	0,5 мм
Утеплитель-	
Экструдированный пенополистирол "Пеноплекс 45" g=45 кг/м3 I=0,31 Вт/мС	50 мм
Геотекстиль ТЕХНОНИКОЛЬ развесом 150 гр/м2	1 мм
Основной гидроизоляционный ковер	
2 слоя Техноэласт ЭПП (ту 5774-003000287852-99)	10 мм
Битумный праймер	
Монолитная ж/б плита по уклону со шлифованной поверхностью	250 мм

Конструкция покрытия тротуара по покрытию подземной автостоянки

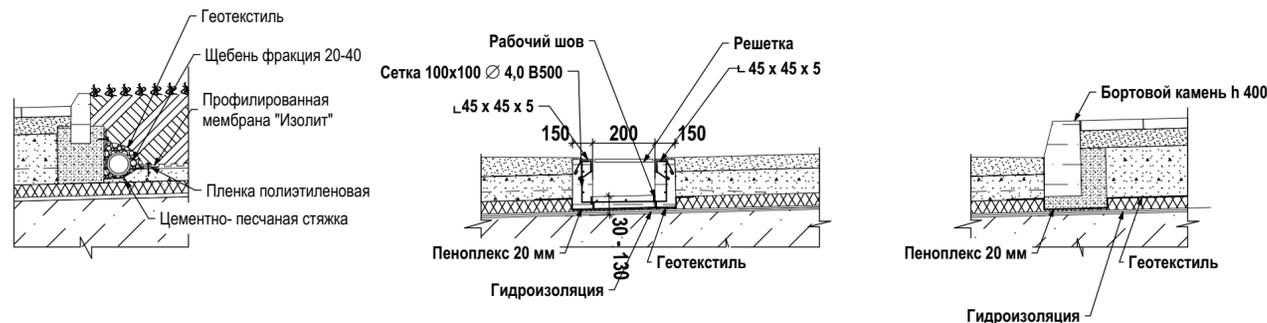
Покрытие - тротуарная плитка	60 мм
цементно-песчаная смесь	70 мм
Отсев	210 мм
Пленка полиэтиленовая	0,5 мм
Утеплитель-	
Экструдированный пенополистирол "Пеноплекс 45" g=45 кг/м3 I=0,31 Вт/мС	50 мм
Геотекстиль ТЕХНОНИКОЛЬ развесом 150 гр/м2	1 мм
Основной гидроизоляционный ковер	
2 слоя Техноэласт ЭПП (ту 5774-003000287852-99)	10 мм
Битумный праймер	
Монолитная ж/б плита по уклону со шлифованной поверхностью	250 мм

Конструкция покрытия газона по покрытию подземной автостоянки

Покрытие - растительный субстрат	300мм
Фильтрующий слой- термоскрепленный геотекстиль ТЕХНОНИКОЛЬ развесом 150 гр/м2	1 мм
Дренажный слой- профилированная мембрана "Изолит 0.6"	20 мм
Стяжка цементно-песчаная	50 мм
Полиэтиленовая пленка	0,5 мм
Утеплитель-	
Экструдированный пенополистирол "Пеноплекс 35" g=35 кг/м3	50 мм
Геотекстиль ТЕХНОНИКОЛЬ развесом 150 гр/м2	1 мм
Основной гидроизоляционный ковер	
2 слоя Техноэласт ЭПП (ту 5774-003000287852-99)	10 мм
Битумный праймер	
Монолитная ж/б плита по уклону со шлифованной поверхностью	250 мм



Устройство водоотводного лотка

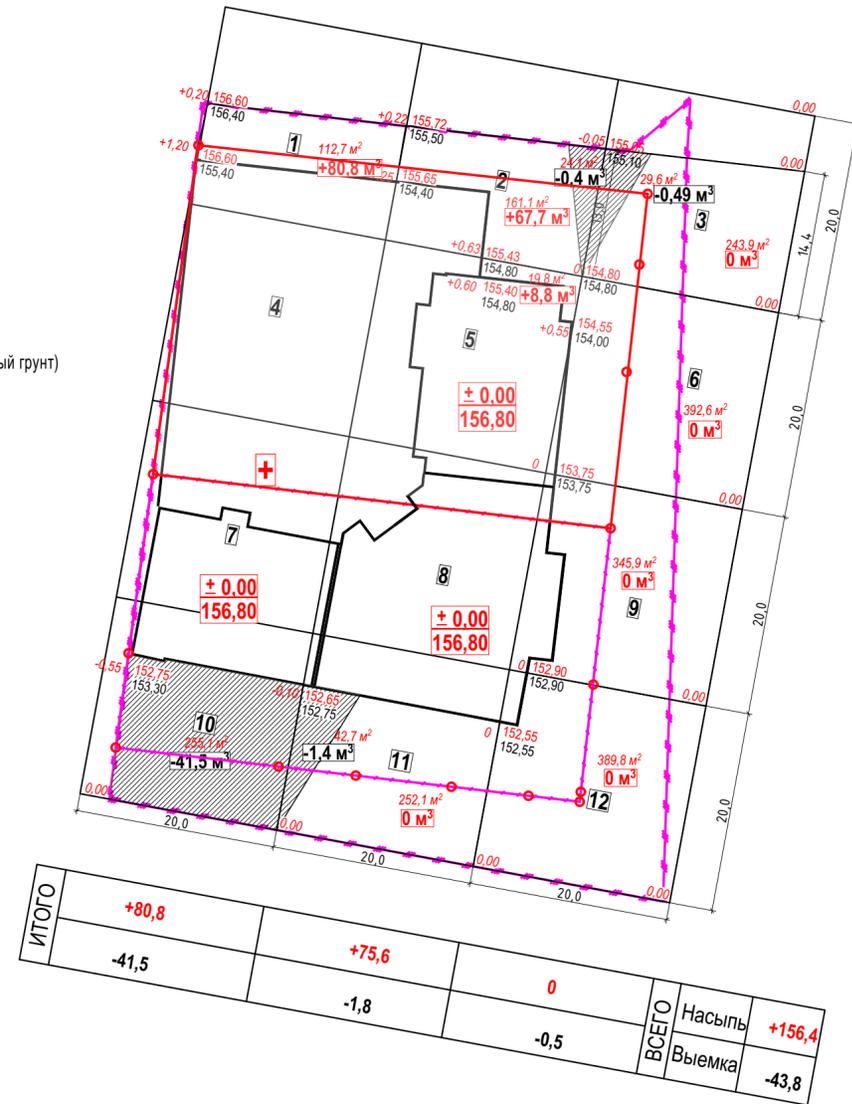


					121-ПЗУ1					
					Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями и подземной автостоянкой по ул. Попова в г. Белгороде (строительная позиция №9)					
Изм.	Коп.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата	Жилой дом позиции №9 блоксекция 1, 2, 3	Стадия	Лист	Листов	
							П	3		
Нач. отд.	Борисов						Конструкция покрытий грунта и подземной автостоянки			
Проверил	Сидоров									
Архитектор	Правенькая									
Н. контроль	Огира									

План земляных масс

Условные обозначения

 Выемка (срезаемый грунт)

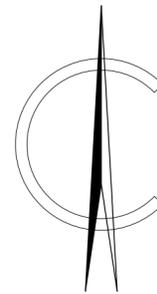


ВЕДОМОСТЬ ОБЪЕМОВ ЗЕМЛЯНЫХ МАСС

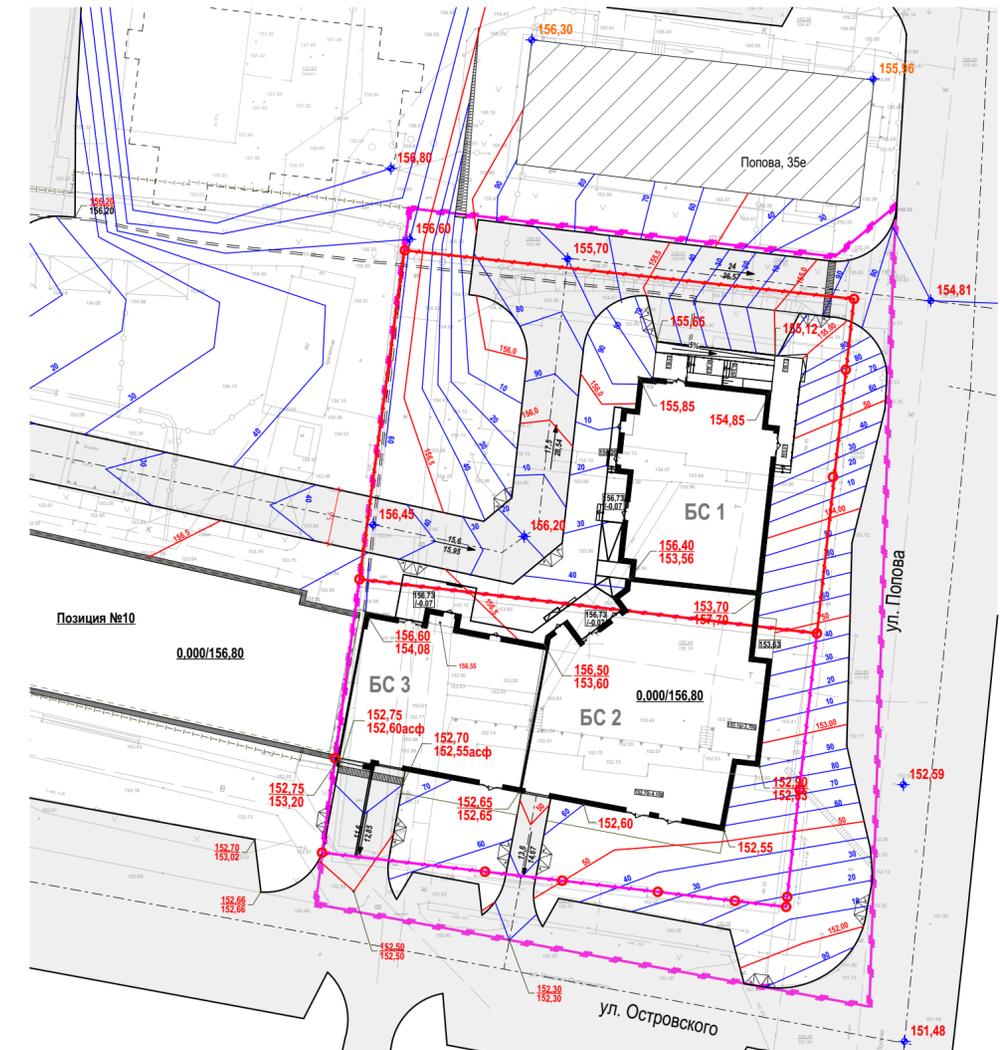
Наименование грунта	Количество				Примечание
	Участок для строительства		Весь участок для благоустройства		
	Насыпь (+)	Выемка (-)	Насыпь (+)	Выемка (-)	
1 Планировка участка	156,4	-43,8	156,4	-43,8	

Примечание

1. Ведомость объемов работ не учитывает объема котлована под зданием.
2. Площадка, предоставленная для строительства жилого дома с подземной автостоянкой расположена на ранее застроенной территории в снятии плодородного слоя грунта нет необходимости



План организации рельефа



-  Проектная отметка земли
-  Фактическая отметка земли
-  Проектные горизонтали с отметками
-  Лоток с решеткой
-  Проектируемый многоквартирный жилой дом блоксекции №1,2,3(1 этап строительства)
-  Проектируемая подземная автостоянка (2 этап строительства)
-  Существующие здания
-  Сносимые здания
-  Проектируемый жилой дом (поз 8)
-  Граница участка 31:16:0116013:36 с поворотными точками в соответствии с кадастровым планом
-  Граница участка 31:16:0116013:35 с поворотными точками в соответствии с кадастровым планом
-  Граница благоустройства

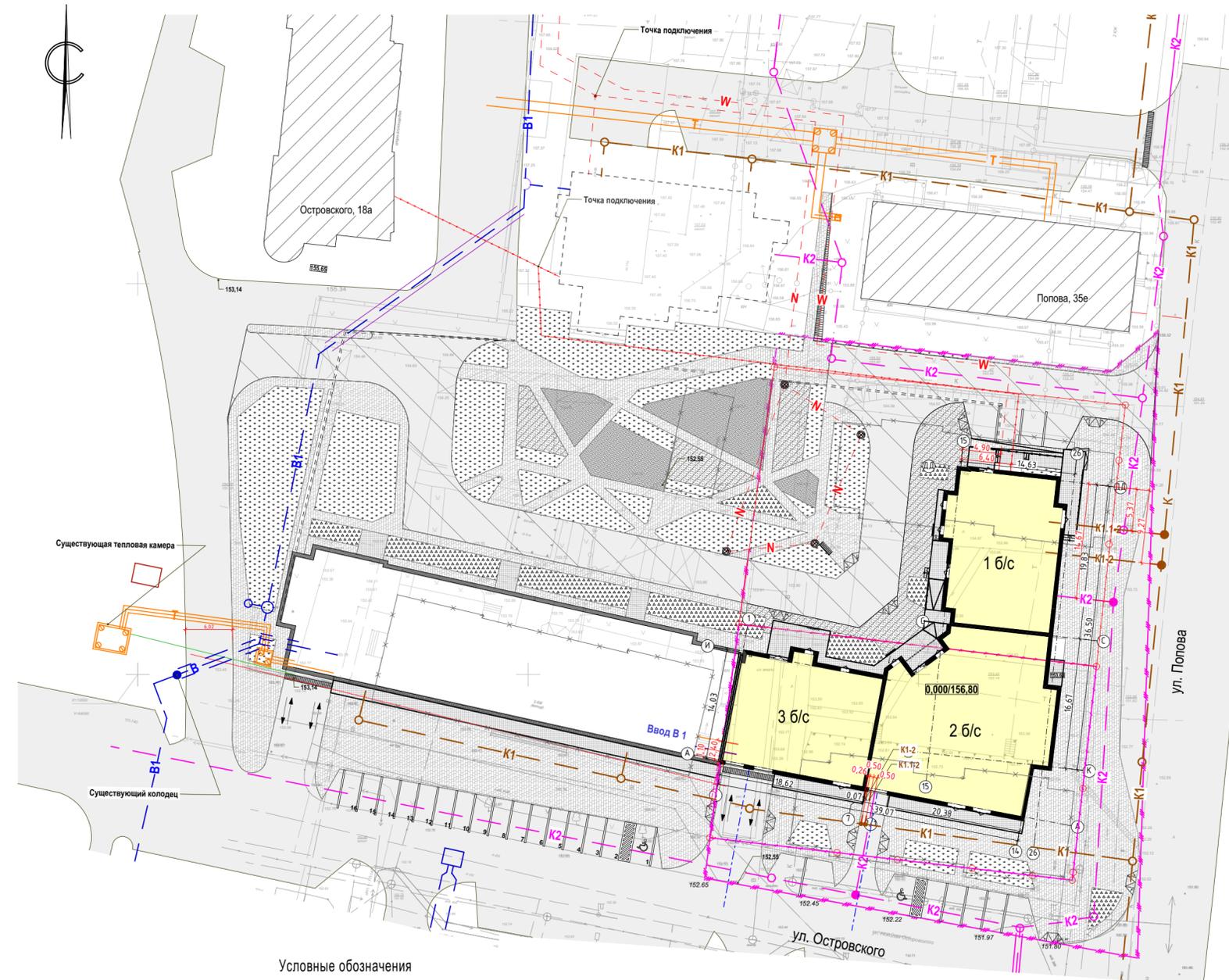
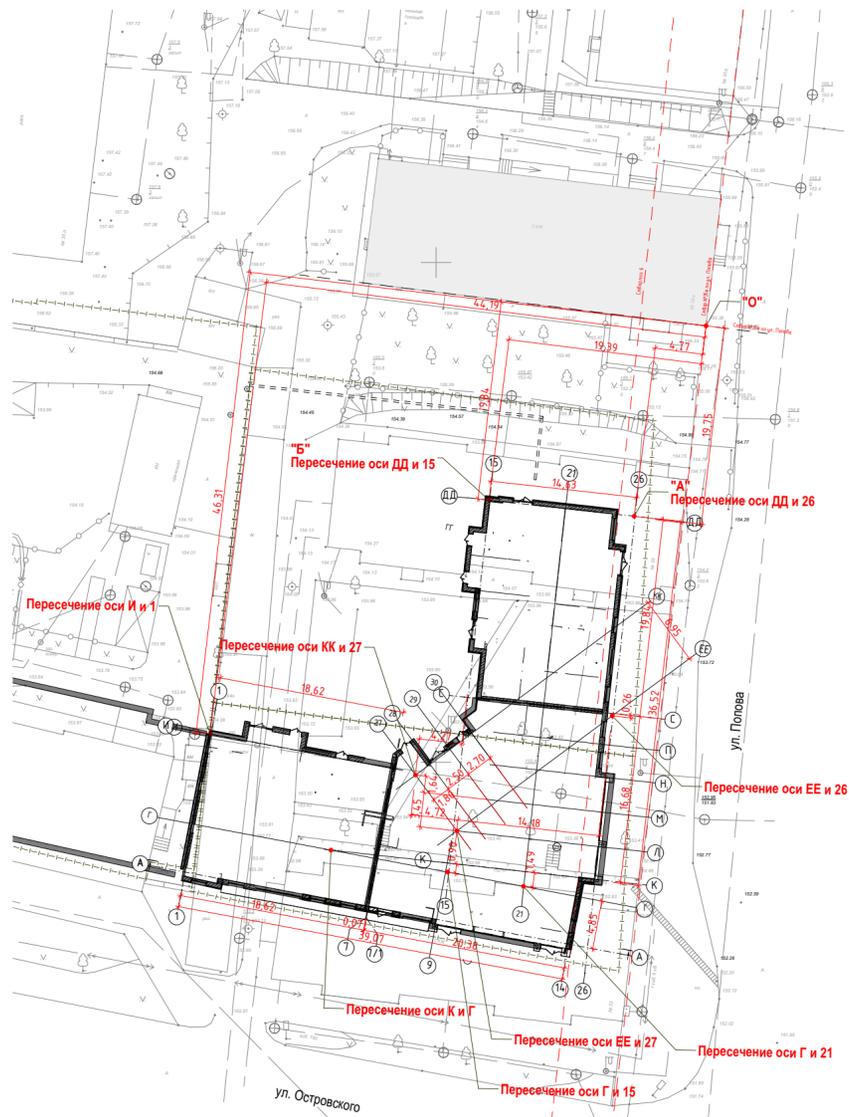
121-ПЗУ1

Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями и подземной автостоянкой по ул. Попова в г. Белгороде (строительная позиция №9)

Изм.	Коп.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
						Жилой дом позиции №9 блоксекция 1, 2, 3	П	4
Нач. отд.	Борисов							
Проверил	Сидоров					План земляных масс М 1:500; План организации рельефа М 1:500		
Архитектор	Правенькая							
Н. контроль	Огира							

Сводный план инженерных сетей

Разбивочный план

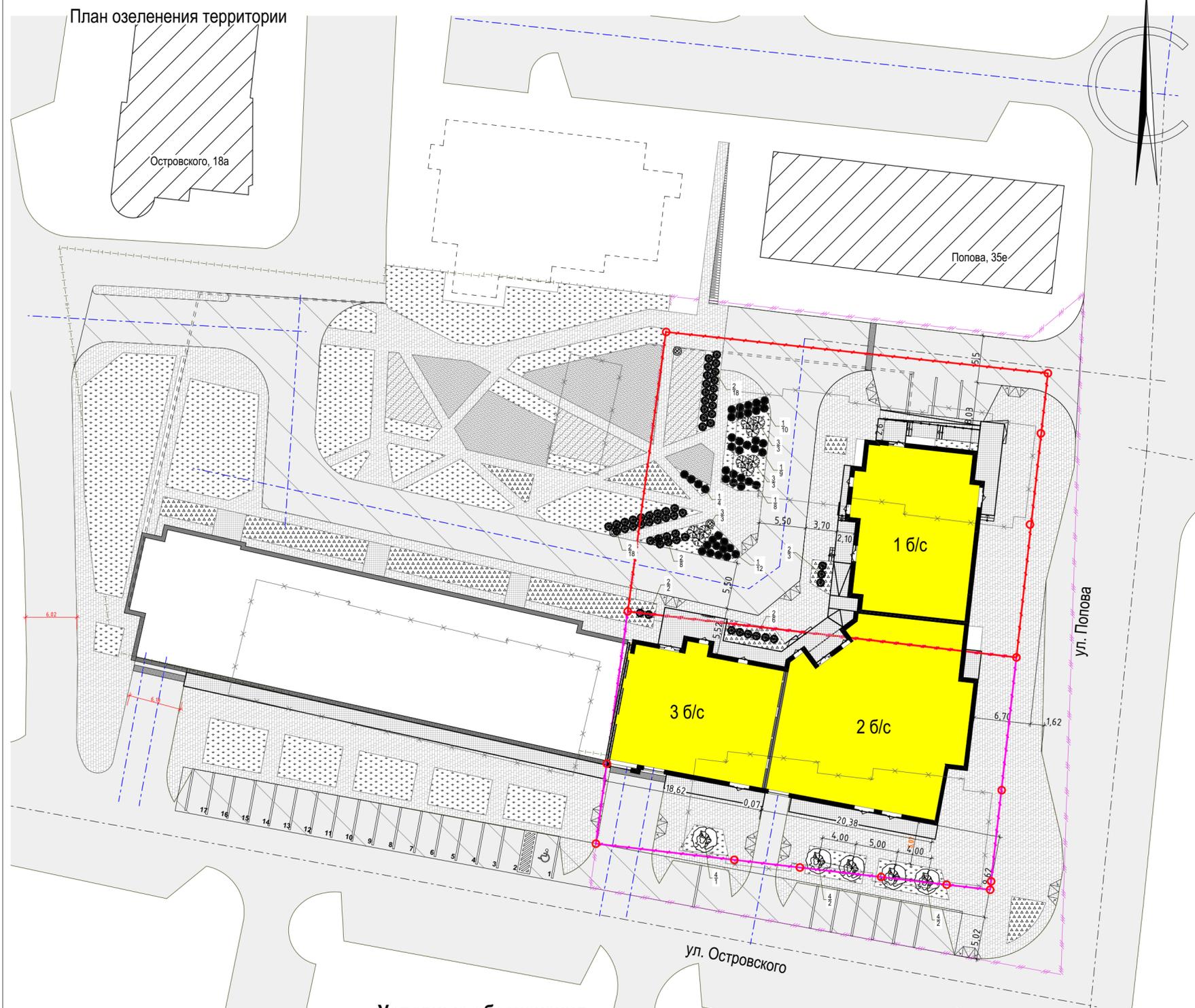


Условные обозначения

	— K2 — Проектируемая ливневая канализация		Проектируемый многоквартирный жилой дом блоксекции №1,2,3(1 этап строительства)		Плиточное покрытие тротуаров, площадок
	— T — Проектируемая сеть теплоснабжения		Проектируемая подземная автостоянка (2 этап строительства)		Песчаное покрытие детских площадок
	— K — Проектируемая сеть водоотведения		Проектируемый многоквартирный жилой дом Позиция 10		Резиновое покрытие спортивных площадок
	— B — Проектируемая сеть водоснабжения		Существующие здания		Граница участка 31:16:0116013:36 с поворотными точками в соответствии с кадастровым планом
	— — Проектируемая сеть связи		Сносимые здания		Граница участка 31:16:0116013:35 с поворотными точками в соответствии с кадастровым планом
	— N — Проектируемая кабельная линия освещения		Проектируемый жилой дом (поз 8)		Граница благоустройства
	— W — Проектируемые кабельные электрические сети		Проектируемое а/б покрытие		Газон
			Существующее а/б покрытие		Цветник

1. Данный лист разработан на основании плана благоустройства и топографической топосъемки.
2. Все размеры даны в метрах.
3. Разбивку осей проектируемого здания выполнять от угла существующего жилого здания по ул. Попова 35е, обозначенного точкой "О".
- 4.

121-ПЗУ1					
Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями и подземной автостоянкой по ул. Попова в г. Белгороде (строительная позиция №9)					
Изм.	Коп.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата
Нач. отд.	Борисов				
Проверил	Сидоров				
Архитектор	Правенькая				
Н. контроль	Огира				
Жилой дом позиции №9 блоксекция 1, 2, 3		Стадия	Лист	Листов	
		П	5		
Разбивочный план М 1:500; Сводный план инженерных сетей М 1:500					



Поз.	Наименование	Возраст лет	Кол-во шт.	Примечания
1	Можжевельник казацкий	3-7	43	
2	Снежнаягодник белый	3-7	55	
3	Спирея Вангутта	2-3	9	
4	Клен шаровидный	3-7	5	
5	Газон	кв.м.	114,3	
6	Цветник	кв.м.	63,28	

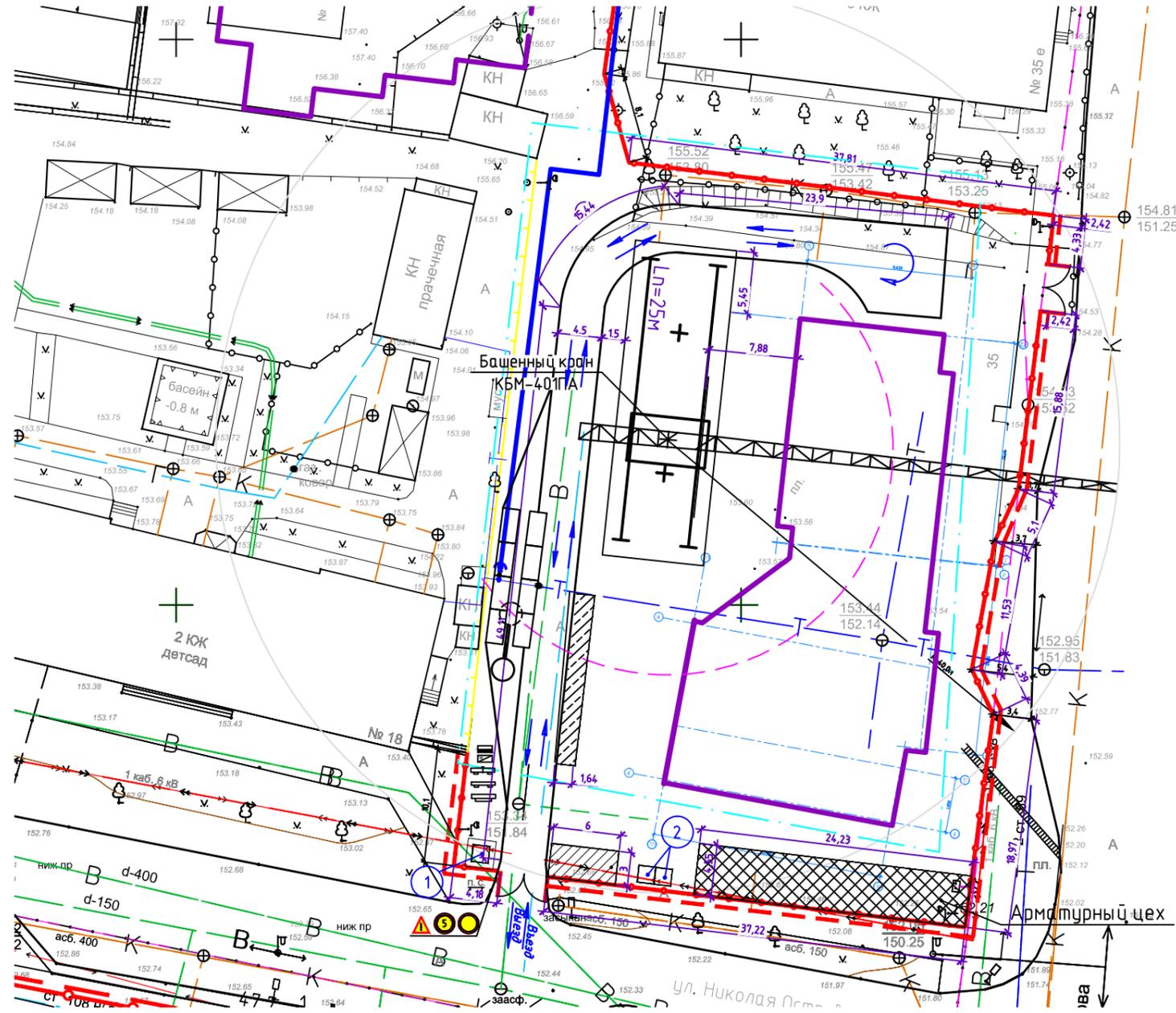
1. Данный чертеж разработан на основании топографической съемки масштаба 1:500 и проекта благоустройства территории.
2. При посадке деревьев и кустарников произвести подсыпку плодородной почвы до 50%. Толщина слоя плодородной почвы под цветники и газоны не менее 30см.
3. Посадочный материал должен соответствовать требованиям ГОСТ 24909-81 на саженцы декоративных пород и ГОСТ 25835-81 на саженцы кустарников. Саженцы деревьев 3,4 и 5 групп (высотой 3,5 метра и более) в обязательном порядке должны быть с комом соответствующего размера.
4. При посадке деревьев и кустарников вызывать представителей инженерных служб с планами коммуникаций. Расстояние от зданий, сооружений и инженерных сетей принимать в соответствии с п.9.5 СП 42.13330.2011.
5. Рекомендуемый ассортимент многолетников для цветочницы: аквилегия (водосбор), бадан, барвинок, дицентра, колокольчик, ландыш, лилейник, люпин, примула, флокс, астильба, хоста, папоротник, очиток, стахис.
6. Рекомендуемый ассортимент однолетников: тагетес, петуния, агератум, вербена, астра однолетняя, цинния.

Условные обозначения

	Проектируемые лиственные деревья		Существующие здания		Граница участка 31:16:0116013:36 с поворотными точками в соответствии с кадастровым планом
	Проектируемая посадка кустарника		Сносимые здания		Граница участка 31:16:0116013:35 с поворотными точками в соответствии с кадастровым планом
	Газон		Проектируемый жилой дом (поз 8)		Граница благоустройства
	Цветник		Проектируемое а/б покрытие		Парковочное место для МГН, размером 3,6х 5,0м.
	№ позиции в ведомости количество экземпляров		Существующее а/б покрытие		Дождеприемная решетка
	Проектируемый многоквартирный жилой дом поз. 9; блоксекции №1,2,3(1 этап строительства)		Плиточное покрытие тротуаров, площадок		Светильник торшерного типа
	Проектируемый многоквартирный жилой дом поз. 10		Песчаное покрытие детских площадок Спец. покрытие спортивных площадок		Колясочный съезд
	Проектируемая подземная автостоянка (2 этап строительства)				

121-ПЗУ1					
Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями и подземной автостоянкой по ул. Попова в г. Белгороде (строительная позиция №9)					
Изм.	Коп.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата
Нач. отд.	Борисов				
Проверил	Сидоров				
Архитектор	Правенькая				
Н. контроль	Огира				
Жилой дом позиции №9 блоксекция 1, 2, 3				Стадия	Лист
				П	6
План озеленения территории М 1:400					

Схема движения транспорта



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

					2019	121- ПЗУ1			
					Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями и подземной автостоянкой по ул.Попова в г.Белгороде (поз.9)				
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Проект организации строительства			
						Стадия	Лист	Листов	
						р	7		
ГИП	Кузьминов								
Проверил	Борисов								
Разработал	Щеблыкина				29.03				