

ООО "Архитектурная студия Риммы Самдановой"

44-27-22 офис
8 914 842 7587 м/т

свидетельство о допуске к работам № 016-2009-1050303002518-П-52
от 20.01.2011 г.

ЖИЛАЯ ЗАСТРОЙКА ПО УЛ. БОЕВАЯ-КОНЕЧНАЯ Г. УЛАН-УДЭ. ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС №2. II ЭТАП СТРОИТЕЛЬСТВА

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2 "Схема планировочной организации
земельного участка "

17.02.15 ПЗУ

Том 2

Генеральный директор..... Самданова Р.Т

ГАП..... Самданова Р.Т.



Лист	Наименование	Примечание
	Титульный лист	
1	Содержание раздела	
2	Состав проектной документации	
3-4	Текстовая часть	
	Графическая часть	
5	Схема планировочной организации земельного участка м1:500	
6	Разбивочный чертёж М1:500	
7	План организации рельефа м1:500	
8	План озеленения, благоустройства М1:500	
9	План земляных масс М1:500	
10	Сводный план внешних сетей М1:500	
11	Ситуационный план М1:2000	
12	Схема передвижения строительной техники м 1:500	

Инв.№ подл.	Подп. и дата	Изм.	Кол.	Лист	N док	Погн.	Дата	Взам. инв. №	29.06.15 - ПЗУ		
									Стадия	Лист	Листов
									Жилая застройка по ул.Боевая-Конечная г.Улан-Удэ. Жилой комплекс №2. II Этап строительства		
		ГАП		Самданова		<i>Ср</i>			П	1	12
		Разработал		Шалбаев		<i>ШШ</i>			Содержание раздела ООО Архитектурная студия Риммы Самдановой		

Состав проектной документации

№ №	Обозначение	Наименование	Примечание
1	29.06.15 ПЗ	Пояснительная записка	
2	29.06.15 ПЗУ	Схема планировочной организации зем. участка	
3	29.06.15 АР	Архитектурные решения	
4	29.06.15 КР	Конструктивные и объёмно-планировочные решения	
5а	29.06.15 ИОС.ЭС	Сведения об инженерном оборудовании, сетях инженер. обеспеч., перечень инженерно-технических меропр. а) Подраздел "Система электроснабжения"	
5б, в, г	29.06.15 ИОС.ВС.ВО.ОВТ	Сведения об инженерном оборудовании, сетях инженер. обеспеч., перечень инженерно-технических меропр. б) Подраздел "Система водоснабжения" в) Подраздел "Система водоотведения" г) Подраздел "Отопление, вентиляция, тепловые сети"	
6	29.06.15 ПОС	Проект организации строительства	
8	29.06.15 ООС	Перечень мероприятий по охране окружающей среды	
9	29.06.15 ПБ	Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	
10	29.06.15 ОДИ	Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов	
10.1	29.06.15 ТБЭ	Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства	
11	29.06.15 ЭФ	Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащённости зданий, строений и сооружений приборами учёта используемых энергетических ресурсов	

Инв.№ подл. Подп. и дата. Взам. инв.№

Изм.	Кол.	Лист	N	год	Погн.	Дата
------	------	------	---	-----	-------	------

29.06.15 - ПЗУ

Лист

2

а). Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.

Земельный участок, предоставленный для капитального строительства размещен в 47 квартале Октябрьского района г.Улан-Удэ по ул.Конечная.

Участок относится по градостроительному регламенту к зоне Ж-4 (многоквартирные жилые дома)

б). Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка - в случае необходимости определения указанных зон в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Земельный участок предусмотрен проектом планировки под жилую и общественную застройку. Объектов капитального строительства с устройством санитарно-защитных зон нет.

в). Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентом либо документами об использовании земельного участка (если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или в отношении его не устанавливается градостроительный регламент).

Жилой комплекс №2 размещен в пределах границ отвода.

Озеленение придомового участка, хозяйственная, детская площадка и зона отдыха для взрослых приняты по расчёту в соответствии с количеством жителей планируемого комплекса, согласно градостроительных норм и правил.

г). Техничко-экономические показатели участка, представленного для размещения объекта капитального строительства;

1. Площадь участка в границах благоустройства - 5118 м²
2. Площадь застройки (блоки№ 11,12,13) - 1776.4 м²
3. Площадь асфальтового покрытия проездов - 1070 м²
4. Площадь асфальтового покрытия тротуаров - 520 м²
5. Площадь озеленения - 1252 м²
6. Площадь грунтового покрытия - 331 м²
7. Длина бордюрного камня по проезду - 357.2 п.м.
8. Длина бордюрного камня по тротуару - 346.4 п.м.

д). 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;

На проектируемой площадке строительства отсутствуют паводковые и грунтовые воды. Для уменьшения техногенного воздействия проектируемого комплекса на природные условия предусмотрены максимальное сохранение природного рельефа с обеспечением системы отвода поверхностных вод самотёком на проезды вдоль бордюров и равномерное размещение сети подземных инженерных сетей.

е). Описание организации рельефа вертикальной планировкой;

Рельеф местности площадки строительства - с уклоном. Уклон рельефа направлен в северную сторону. Перепад рельефа - 8.0м.

Вертикальной планировкой выполнены срезки и подсыпки для создания благоприятных условий уклона проездов и тротуара, для отвода поверхностных вод. Вынутый грунт из котлована здания использован для планировки территории.

Вертикальная привязка проектируемого комплекса произведена согласно отметок пола строящегося жилого комплекса №1. Горизонтальная привязка проектируемого комплекса произведена линейно от углов существующего жилого дома 1а.

За относительную отметку 0.000 жилого комплекса, соответствующую абсолютной отметке 536.50 принят пол строящегося жилого комплекса №1.

Высотные отметки приняты в Балтийской системе высот.

Взам.инв.№

Подп. и дата

Инв.№ подл.

Изм.	Кол.	Лист	N	док	Подп.	Дата

29.06.15 - ПЗУ

Лист

3

ж). Описание решений по благоустройству территории.

Проектом предусмотрено благоустройство территории: устройство асфальтобетонных проездов, тротуаров, пешеходных дорожек, площадок, посев газонов и озеленение территории. На детской площадке предусмотрены - песочница, детский комплекс, карусель с сиденьями, качели на стойках двойные, скамейки. На хозяйственной площадке - ковровыбивалка, стойка для сушки белья. В зоне отдыха взрослых - скамейки, урна. Возле каждого входа в подъезд устанавливаются урны стационарные и скамейки. Всего скамеек предусмотрено -10 шт., урн -10шт.

л). Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний проезд к объекту капитального строительства, - для объектов непромышленного назначения.

Движение транспорта осуществляется в соответствии с расположением Жилой застройки. Дороги и проезды расположены на территории с учётом охвата всего комплекса и обеспечивает подъезд автотранспорта со всех сторон. Ширина проездов не менее 3.5м. Проектом обеспечен проезд пожарной техники со всех сторон по проездам с твёрдым покрытием.

Расчёт хозяйственных, детских, физкультурных площадок постановление правительства РБ №155 от 16.04.2010г. табл. 2,4:

Общее количество квартир - 218 (1комн - 118. 2комн - 47. 3комн - 52. 4комн - 1).

Общее количество жителей - 481.

Из них дети до 6 лет - 9% (481x9/100) - 43 ребёнка

от 6-17лет - 17% (481x17/100) - 81 детей

взрослых - 84% - 357 человек

Площадка для игр детей 0.7м²/чел. (0.7x124) = 87м²

Площадка для отдыха взрослых 0.1м²/чел. (0.1x357) = 35м²

Спортивная площадка 2.0м²/чел. (2.0x124) = 248м²

Стоянка для автомобилей 0.8м²/чел. (0.8x357/18м²) = 16 автомобилей

Площадка для сушки белья 0.3м²/чел. (0.3x357) = 107м²

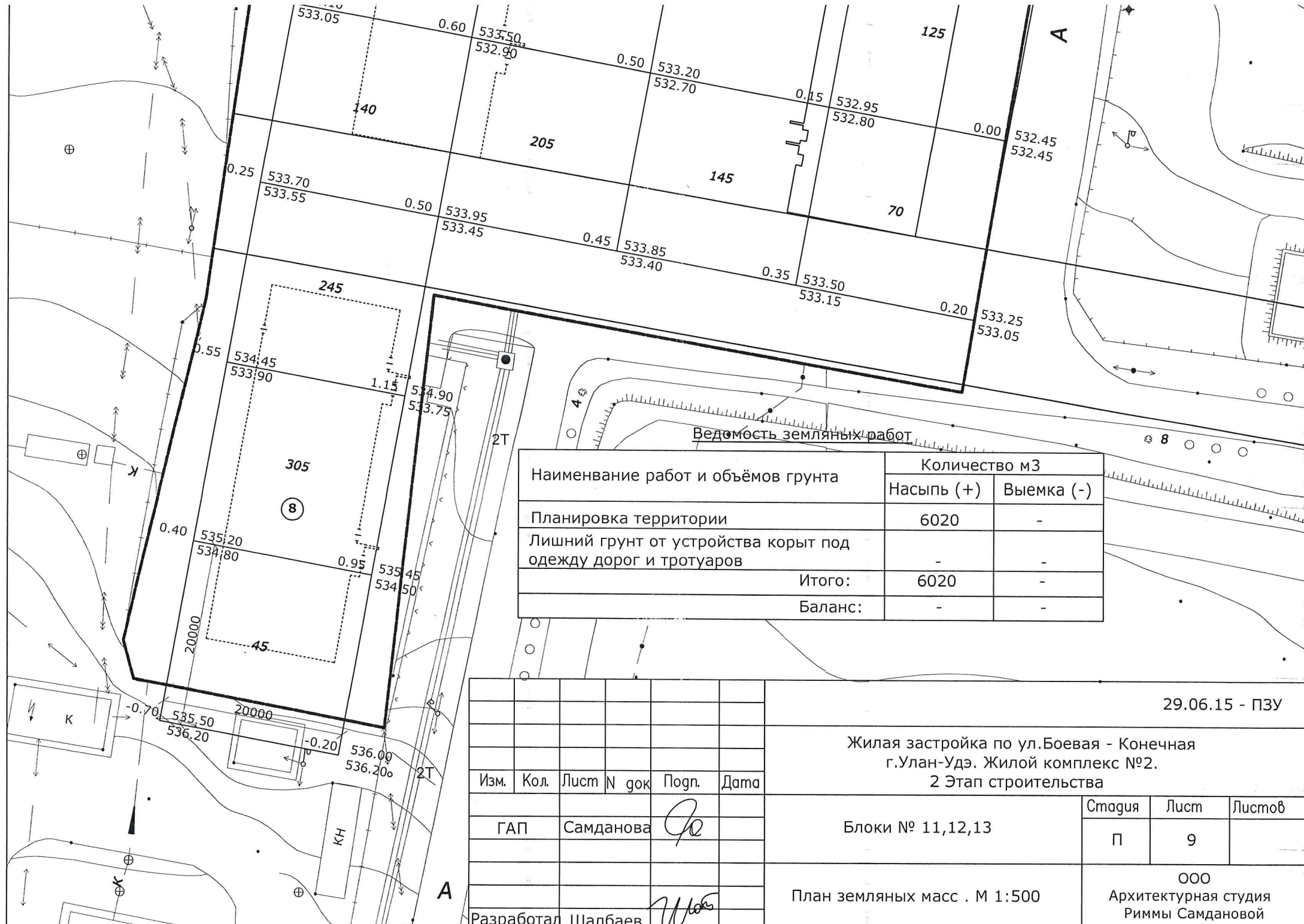
Инв.№ подл. Подп. и дата Бзам. инв.№

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подп.	Дата

29.06.15 - ПЗУ

Лист

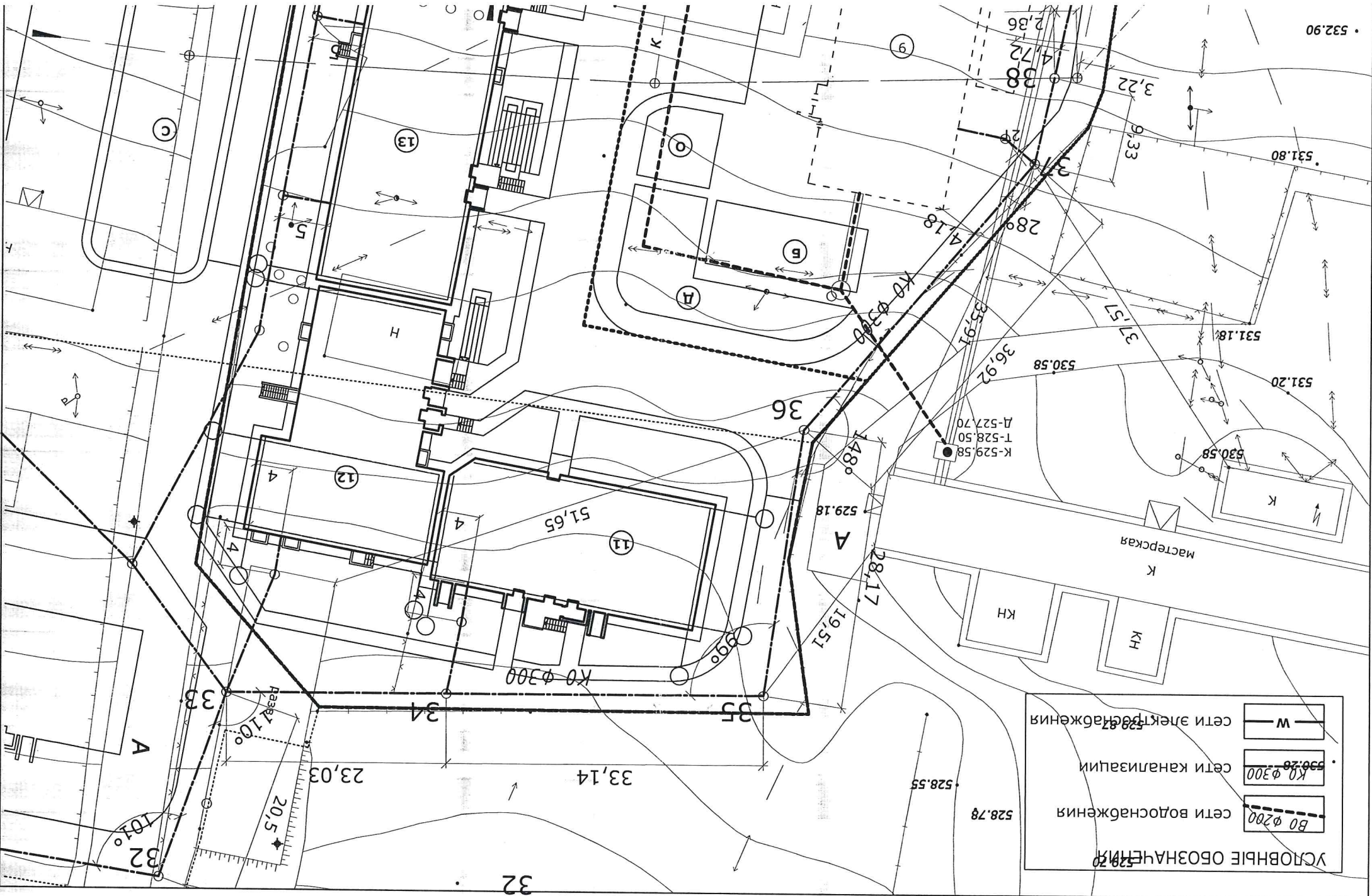
4



Ведомость земляных работ

Наименование работ и объемов грунта	Количество м3	
	Насыпь (+)	Выемка (-)
Планировка территории	6020	-
Лишний грунт от устройства корыт под одежду дорог и тротуаров	-	-
Итого:	6020	-
Баланс:	-	-

					29.06.15 - ПЗУ					
					Жилая застройка по ул.Боевая - Конечная г.Улан-Удэ. Жилой комплекс №2. 2 Этап строительства					
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подп.	Дата	Блоки № 11,12,13	Стадия	Лист	Листов	
				СР			П	9		
					План земляных масс . М 1:500			ООО Архитектурная студия Риммы Самдановой		
Разработал Шалбаев										



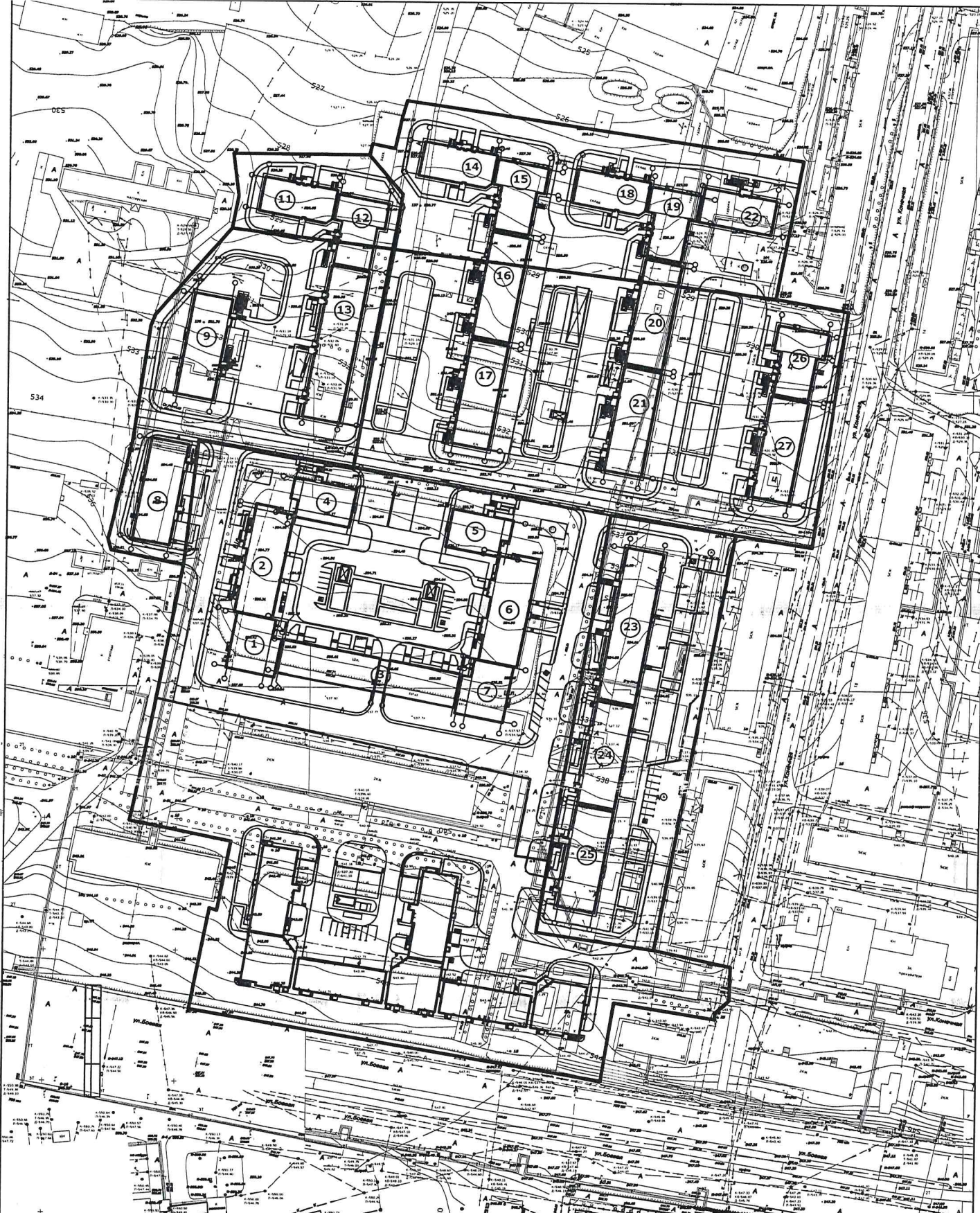
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- сети водоснабжения
- сети канализации
- сети электроснабжения

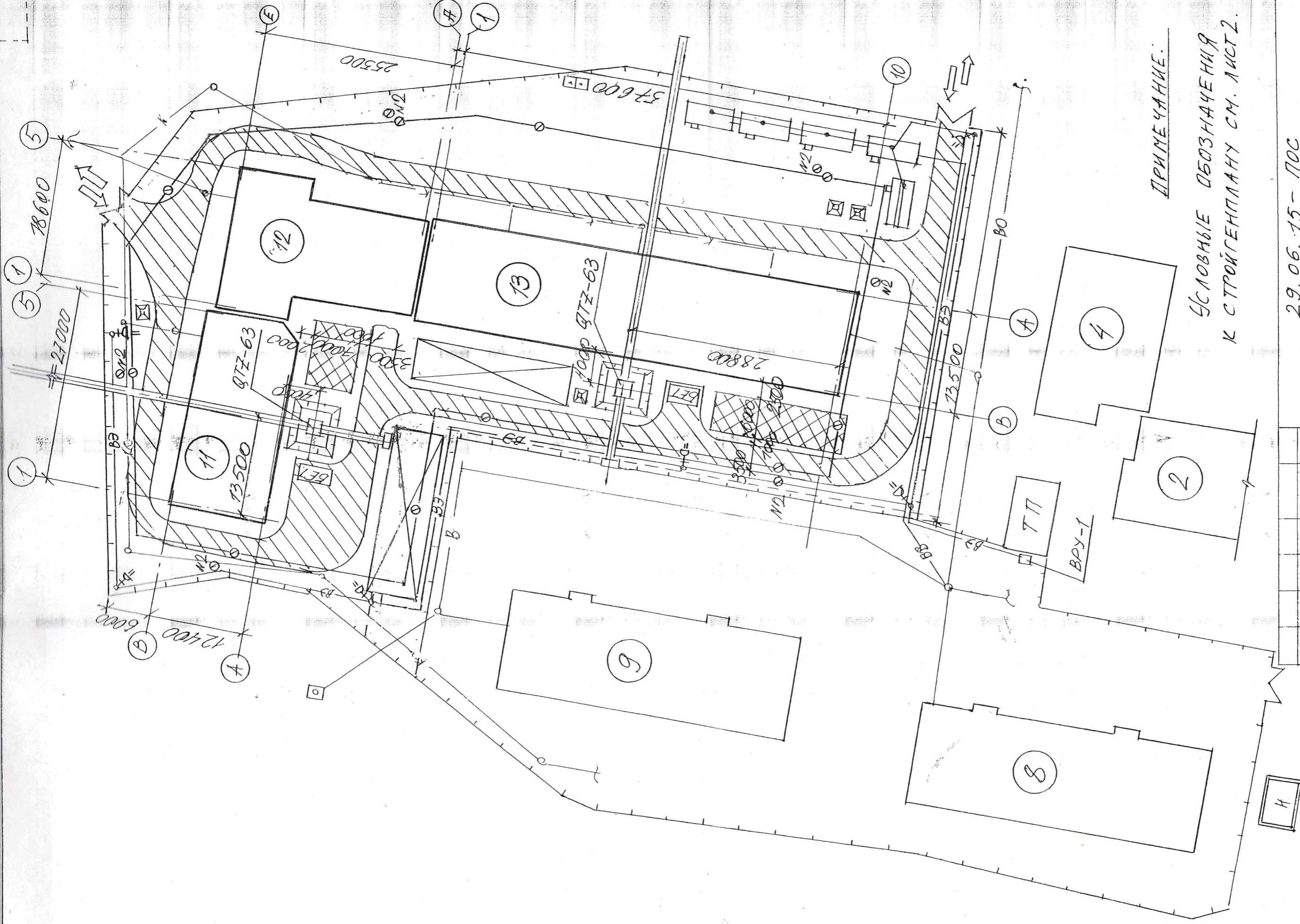
$K\phi \phi 300$
 $B\phi \phi 200$

Инв.№ полн.	Подп. и дата	Взам.инв.№9
-------------	--------------	-------------

32



Инв.№ подл.	Подп. и дата					29.06.15 - ПЗУ		
	Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подп.	Дата	Жилая застройка по ул.Боевая-Конечная г.Улан-Удэ. Жилой комплекс №2. 2 Этап строительства	
Взам. инв. №	ГАП		Самданова	<i>Se</i>		Стация		
	Разработал		Шалбаев	<i>Шалбаев</i>		П		
Ситуационный план М 1:2000						Лист		
000 Архитектурная студия Риммы Самдановой						Листов		
						11		
						12		



ПРИМЕЧАНИЕ.
 УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ
 К СТРОЙГЕНПЛАНУ СМ. ЛИСТ 2.

29.06.15 - ЛОС

ЖИЛАЯ ЗАСТРОЙКА ПО УЛ. БОЛЕВАЯ-КОПЕЧНАЯ
 В С. УЛАН-УДЭ. ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС № 2.

ИЗМ. КОЛ. МЕТ. В ДОС. ПОДЛ. АТА

РАЗРАБ. КУБЕРНИКОВА

ГА П САМАНОВ

2 ЭТАП СТРОИТЕЛЬСТВА

БЛОКИ 11, 12, 13

СТАЖИЯ МЕТ

П

12

ООО "АРХИТЕКТУРНАЯ"