

Многоквартирный жилой дом по проспекту 50-летия Октября в Железнодорожном районе г. Улан-Удэ.

Проектная документация

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка.

П 0056-2017 ПД - ПЗУ

2017 г.[©]



Многоквартирный жилой дом по проспекту 50-летия Октября в Железнодорожном районе г. Улан-Удэ.

Проектная документация

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка.

П 0056-2017 ПД - ПЗУ

Генеральный директор:

Главный инженер проекта:

Гусляков В. А.

Астраханцев А. С.

Изм № Док. Подпись Дата

Подпись и дата Взам. Инв. №

2017 Γ.[©]

ведомость основного комплекта проектной документации

		D L ₄					1			
Nº π/π	ОБОЗНАЧЕНИЕ НАИМЕНОВАНИЕ									
1	П 00	56-20	17 N <i>L</i>	1 - ПЗ		Раздел 1. Пояснительная записка.				
2	П 00	56-20	17 П <i>Д</i>	1 - ПЗУ		Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка.				
3	П 00	П 0056-2017 ПД - АР				Раздел 3. Архитектурные решения.				
4	П 00	П 0056-2017 ПД - КР Раздел 4. Конструктивные и объемно- планировочные решения.								
5	П 00	56-20	17 П <i>Д</i>	Ղ - KP. P		Раздел 4. Подраздел 2. Конструктивные и объемно-планировочные решения. Расчет.				
6	П 00	56-20	17 N <i>L</i>	1 - ИОС. I	ЗК	Раздел 5. Подраздел 2. Подраздел 3. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечены инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Система водоснабжения, система водоотведения.				
7	П 00	56-20	17 П <i>Д</i>	ļ - ИОС. (OB	Раздел 5. Подраздел 4. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети.				
8	П 00	56-20	17 ПД	ļ - ИОС. (CC	Раздел 5. Подраздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Сети связи.) (
9	П 00	56-20	17 N <i>L</i>	1 - ИОС. 1	ГΧ	Раздел 5. Подраздел 7. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Технологические решения.) (
10	П 00	56-20	17 П <i>Д</i>	1 - ИОС. 3	90,ЭМ	Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Подраздел 1: Электроосвещение и оборудование.	\ \ \ \ \ \ \ \ \ \ \ \ \ \ \ \ \ \ \			
11	П 0056-2017 ПД - ПОС Раздел 6. Проект организации строительства.									
						П 0056-2017 ПД - СП				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№Док	Подпись	Дата					
Разраб	ботал	Астрах	анцев			Состав проектной ПЛ 1	Листов			
						документации 1124 1	2			
ГИП		Астрах	анцев			OOO «AHTAI	РКТИДА»			

Взам. № инв.

Подпись и дата

Инв. № подл.

			3
11	П 0056-2017 ПД - ПОД	Раздел 7. Проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства	
12	П 0056-2017 ПД - ООС	Раздел 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды.	
13	П 0056-2017 ПД - ПБ	Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	
14	П 0056-2017 ПД - ОДИ	Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов.	
15	П 0056-2017 ПД - МЭ	Раздел 10.1. Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов.	
16	П 0056-2017 ПД - ТБЭО	Раздел 12. Подраздел 3. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства.	
17	П 0056-2017 ПД - ОВОС	Раздел 12. Подраздел 4. Оценка воздействия на окружающую среду.	
18	П 0056-2017 ПД - НПР	Раздел 12. Подраздел 5. Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, об объеме и составе указанных работ	

Взам. № инв.								
Подпись и дата								
Инв. № подл.							П 0056-2017 ПД - СП	<i>Лист</i>
Ŧ	Изм.	Кол.уч.	Лист	№Док	Подпись	Дата		

Содержание альбома.

B3 aм . № ин в.

По дп ис ь и да та

Ин

№ по

дл.

Изм.

ГИП

Н.контр.

Разраб.

Кол.уч.

Лист №Док

Гармаева С.Б.

<u>Астраханцев</u>

Космаков Н.В.

Подпись

Дата

Обозначение	Наименование	Стран ица					
		ица					
П 0056-2017. СП	Состав проекта	2-3					
П 0056-2017 ПД – ПЗУ.С	Содержание альбома	4-5					
П 0056-2017 ПД - ПЗУ (Л.1- Л.4)	Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка. 2. Текстовая часть	6-9					
	2.а. Характеристика земельного участка,						
	предоставленного для размещения объекта капитального						
	строительства.						
	2.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.						
	2.в. Обоснование планировочной организации						
	земельного участка в соответствии с градостроительством						
	и техническими регламентами либо документами об использовании земельного участка (если на земельный						
	участок не распространяется действие градостроительного регламента или в отношении его не						
	устанавливается градостроительный регламент).						
	2.г. Технико-экономические показатели земельного						
	участка предоставленного для размещения объекта						
	капитального строительства.						
	2.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.						
		<u></u>					
	П 0056-2017 ПД — ПЗУ. С						
	т оббо 2017 пд т 135. С						

Содержание альбома.

Стадия

Лист

ООО «АНТАРКТИДА»

Листов

Изм.	Кол.уч.	Лист	№Док	Подпись	Дата

Взам. № инв.

Подпись и дата

Инв. Nº подл.

2а. Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.

Площадка для строительства находится по адресу: Республика Бурятия, г. Улан-Удэ, Железнодорожный район, ул. Проспект 50-летия Октября.

Территория проектируемого объекта граничит с севера и северо-востока с территорией ясли-сада, с востока — с существующей 5ти этажной жилой застройкой, с юга и запада— с автодорогой.

Площадка расположена на террасе и имеет слабовыраженный рельеф с уклоном в югозападном направлении i=0,02-0,06. Расположение площадки строительства на террасе определяет ее вертикальную планировку. Абсолютные отметки площадки строительства колеблются от 540,14 до 543,01 м по Балтийской системе высот.

Нормативная глубина сезонного промерзания грунтов - 3,2 м. Сейсмичность площадки составляет 8 баллов.

Инженерно-геологические изыскания для строительства выполнены ООО «БУРЯТГЕОПРОЕКТ» в 2015 г. В целом по площадке повсеместно отмечались насыпные грунты из песка, дресвы, строительного и бытового мусора мощностью 0,5-3,4м. Грунты слежавшиеся, Но, следует учесть, что на площадке сносились деревянные жилые дома, и после этого остались засыпанные погреба, выгребные ямы различного заглубления.

Аллювиальные четвертичные отложения:

- инженерно-геологический элемент 1 - ИГЭ-1 —песок средний маловлажный, средней плотности вскрыт под насыпными грунтами повсеместно мощностью 0,6-2,4м.

Элювиальные мезозойские отложения

м. № инв.

- ИГЭ-2 песок крупный маловлажный, средней плотности продукт выветривания мезозойских песчаников вскрыт под слоем песка среднего в скв. 2-4 мощностью 0,4м. и в скв.4 под слоем песка насыпных грунтов мощностью 2,0-2,8м
- ИГЭ-3 грунт галечниковый с песчаным заполнителем, маловлажный продукт выветривания конгломератов вскрыт повсеместно как под слоем песка среднего в скв.1 так и слоем песка крупного в скв.2-4 мощностью 4,9-9,6м.
- ИГЭ-4- трещиноватые коренные породы конгломераты сотниковской свиты вскрыты повсеместно с глубин 9,4-11,4м. Грунты слабовыветрелые, неразмягчаемые.
 - 26. 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.

Согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" санитарно-защитная зона для проектируемого объекта не устанавливается.

лсь и дата Вза			с гра	дост	роит		ом и	очной организации земельного уч техническими регламентами л го участка (если на земе	ибо до	кумент	ами об						
Подпись								П 0056-2017 ПД — ПЗУ									
Ш		Изм.	Кол.уч.	Лист	№Док	Подпись	Дата										
		Разраб.		Гармаева С.Б.		Гармаева С.Б.		Гармаева С.Б.		Гармаева С.Б.				Dan 3 - 2	Стадия	Лист	Листов
7.	ľ							Раздел 2.	П	1	13						
Инв. N <u>º</u> подл.		• ГИП Норм.контр.		Астрах Космак	·			Схема планировочной организации земельного участка	ООО «АНТАРКТИДА»								

распространяется действие градостроительного регламента или в отношении его не устанавливается градостроительный регламент).

Отведенный земельный участок площадью 0,2213 Га. Планировочная организация участка строительства принята в соответствии с градостроительным планом земельного участка №04302000-0000009496, утвержденным Распоряжением Комитета по архитектуре и градостроительству Администрации г. Улан-Удэ от 18 сентября 2017г. №7166.

Градостроительным планом земельного участка №04302000-0000009496 установлены следующие ограничения:

- площадь участка 0,2213Га;
- предельная высота зданий и сооружений 27 м;
- предельное количество этажей 8 этажей;
- максимальный процент застройки 40%.

Планировочная организация участка строительства принята в соответствии с градостроительными планами земельного участка.

Основной целью проекта является создание архитектурно-планировочной и объемнопространственной композиции застройки, обеспечение района новыми жилыми площадями, а также офисными помещениями.

В проекте разработана оптимальная планировочная структура и объемнопространственная композиция участка строительства жилого дома с учетом эффективного использования территории. Настоящим проектом предусмотрена организация транспортных и пешеходных потоков, благоустройство территории с новым строительством.

2г. Технико-экономические показатели земельного участка предоставленного для размещения объекта капитального строительства.

Общая площадь участка 0,2213 Га.

Лист №Док Подпись

Согласно Градостроительному плану земельного участка максимальный процент застройки в границах земельного участка составляет 50%, минимальный отступ от границ земельного участка до объекта капитального строительства - 6 метров.

2д. 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.

Инженерная подготовка участка включает расчистку участка от мусора, снятие плодородного слоя грунта, вертикальную планировку площадки строительства.

На участке по проекту устраиваются площадки и проезды с твердым покрытием (асфальтобетон), что обеспечивает подъезд автотранспорта к зданию. Кроме того, решается вопрос, связанный с пожарной безопасностью объекта, а именно обеспечение беспрепятственного проезда пожарной техники. Важным моментом в инженерной подготовке участка является организация поверхностного водоотвода дождевых и талых вод. Для решения этого вопроса площадка спланирована таким образом, что дождевой сток поступает по проездам и площадкам (поверхности с твердым покрытием) на существующую дорогу и на рельеф.

Склоновое расположение площадки строительства определяет его вертикальную планировку. План организации рельефа выполнен методом проектных горизонталей сечением рельефа 0,1 м.

Отвод поверхностных стоков осуществляется по проездам и площадкам с твердым покрытием. Вертикальная планировка предусматривает необходимый нормативный уклон для стока воды с поверхности и отвода ее на существующую дорогу и на рельеф.

2.ж. Описание решений по благоустройству территории.

Благоустройство территории включает в себя устройство асфальтобетонного покрытия проездов, брусчатого покрытия тротуаров, устройство газонов, посадку кустарников.

Большое внимание при проектировании схемы планировочной организации земельного участка направлено на обеспечение беспрепятственного передвижения по территории проектируемого жилого дома инвалидов всех категорий и других маломобильных групп населения как пешком, в т.ч. с помощью трости, костылей, кресла-коляски, так и с помощью транспортных средств. Особое внимание уделено формированию пешеходных связей, с учетом специфики передвижения инвалидов различных категорий.

Технико-экономические показатели по генплану:

- площадь отведенного участка	_	0,2213 га;
- площадь застройки	-	1212,3 кв.м;
- площадь асфальтобетонного покрытия		
проездов и площадок	-	276,5 кв.м;
- площадь брусчатого покрытия	-	147,8 кв.м;
- площадь озеленения	-	384,06 кв.м;
- площадь площадки для занятий физкультур	оой -	32,4 кв.м;
- площадь детской площадки	-	74,5 кв.м;
- длина бортового камня БР100.30.15	-	245,3 пог. м.;
- длина бортового камня БР100.20.8	-	292,8 пог. м.;

Мусороудаление из жилого дома осуществляется с помощью мусоропровода.

Зонирование территории земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства, обоснование функционального назначения и принципиальной схемы размещения зданий и сооружений (основного, вспомогательного, подсобного, складского и обслуживающего назначения) строительства объектов капитального объектов производственного назначения.

Объект не производственного назначения.

2и. Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе межцеховые) грузоперевозки, - для объектов производственного назначения.

Объект не производственного назначения.

Дата

Кол.уч. Лист №Док Подпись

Инв. N <u>º</u> подл.	

Взам. № инв.

Эпись и дата

Лист

2.к. Характеристику и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций) - для объектов производственного назначения.

Объект не производственного назначения.

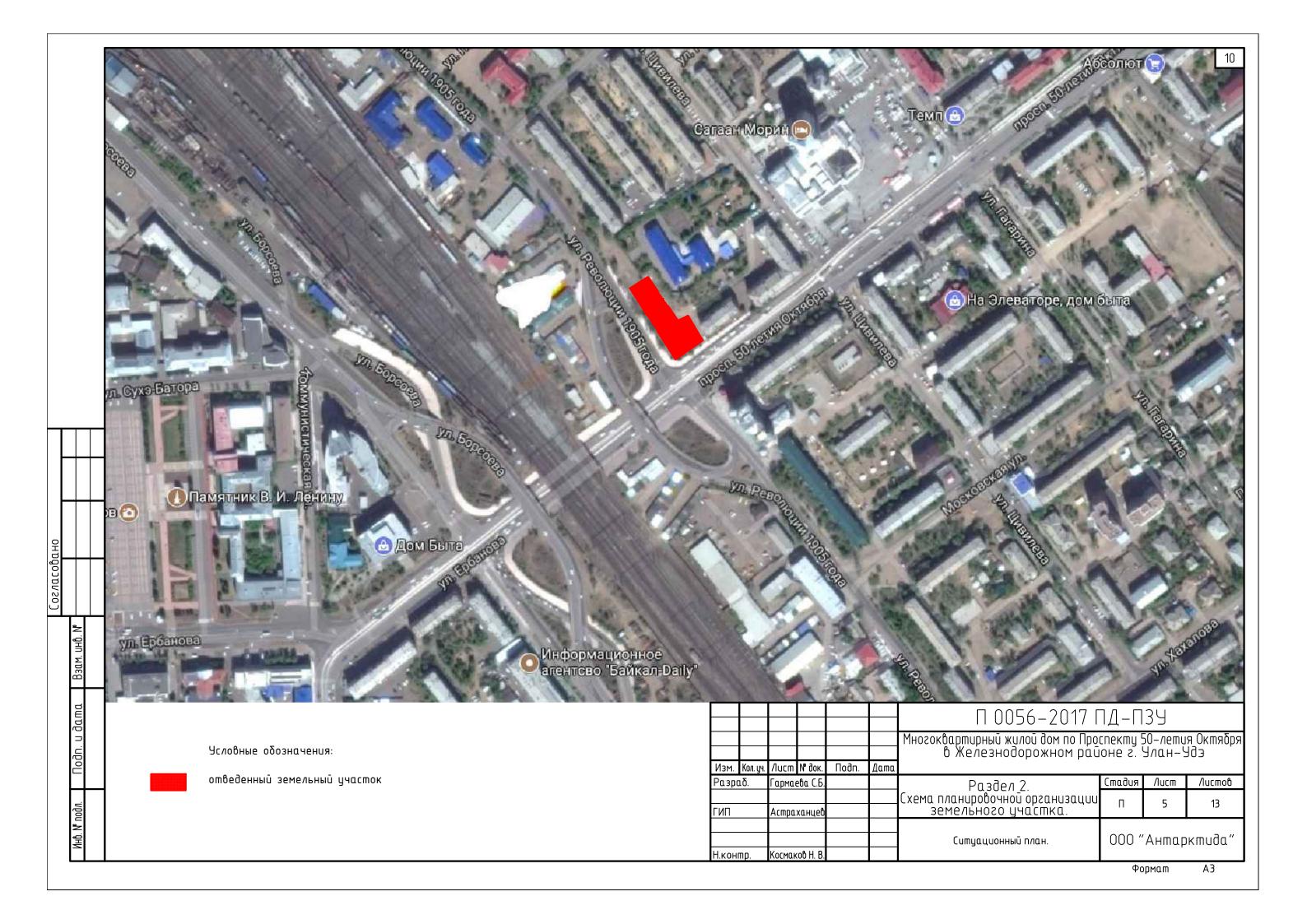
2.л. Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства, - для объектов непроизводственного назначения.

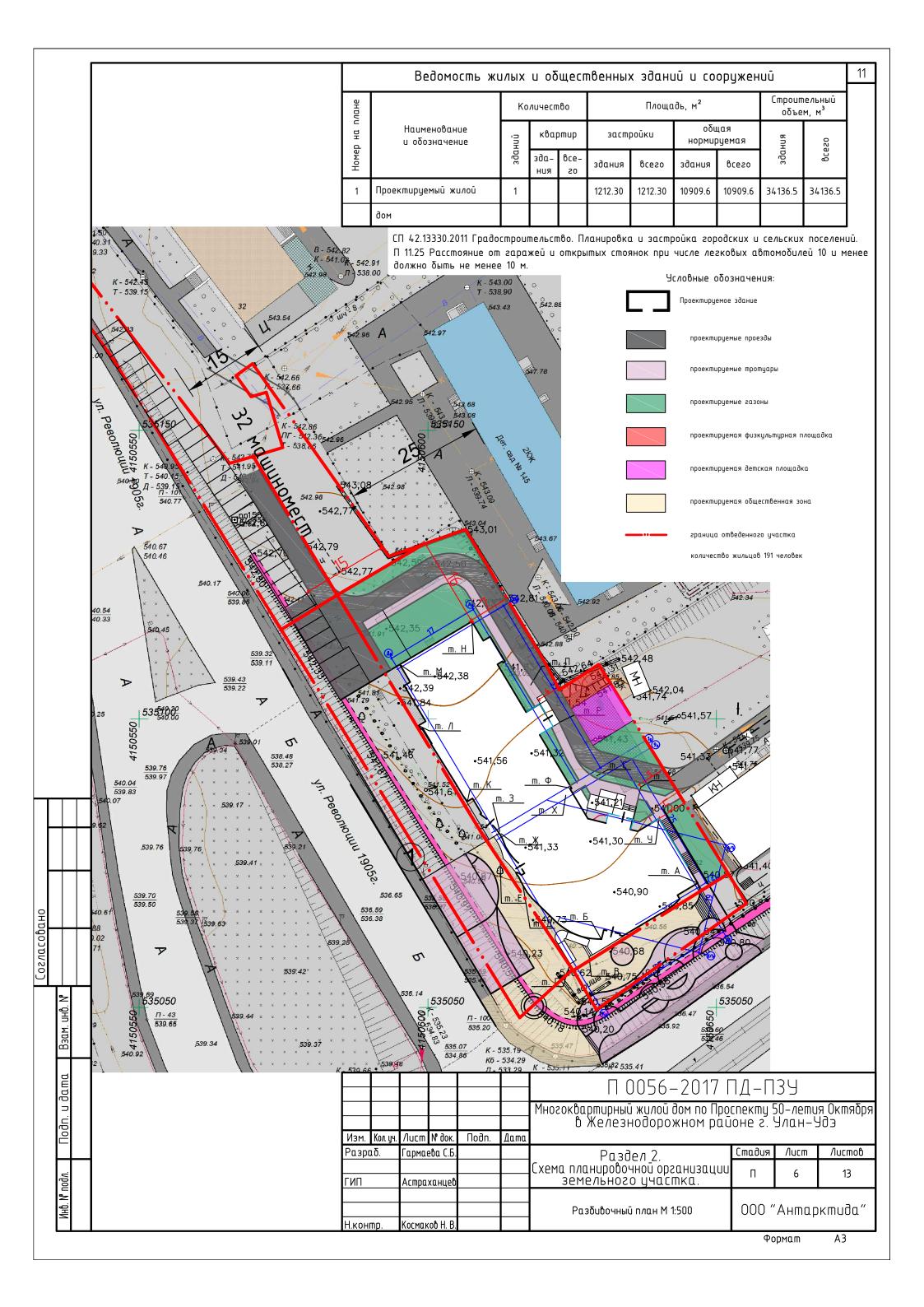
Подъезд к зданию осуществляется с существующей автодороги по ул. Революции 1905 г., с Проспекта 50-летия Октября и с дворового проезда.

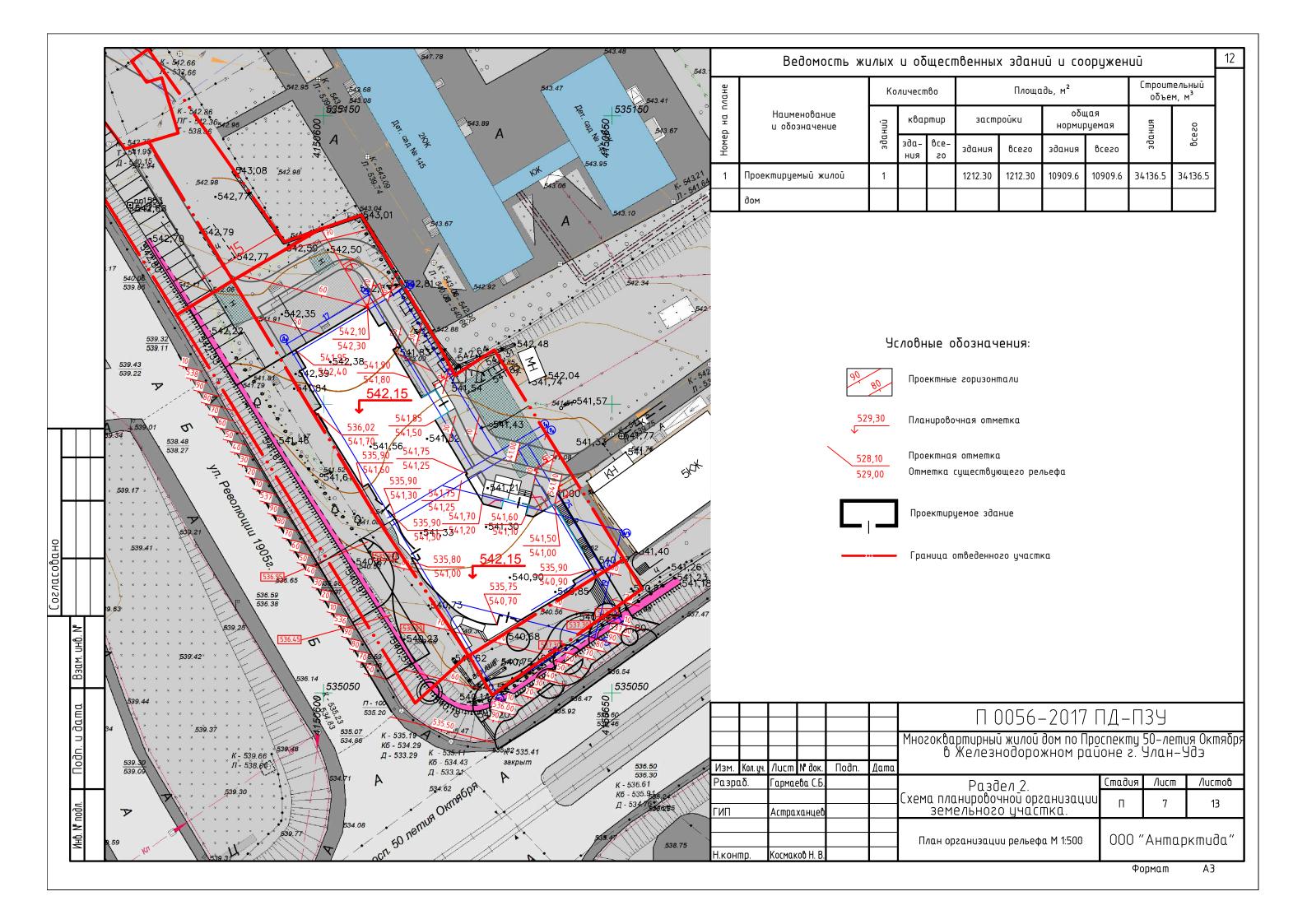
Непосредственный въезд на территорию жилого дома осуществляется с северной и восточной сторон участка по проездам шириной 6,0 м с асфальтобетонным покрытием. Движение по территории осуществляется по проездам с асфальтобетонным покрытием шириной 6,0 м. Радиусы поворота приняты не менее 6 м. Проезжая часть отделена от тротуаров и газонов бордюрами.

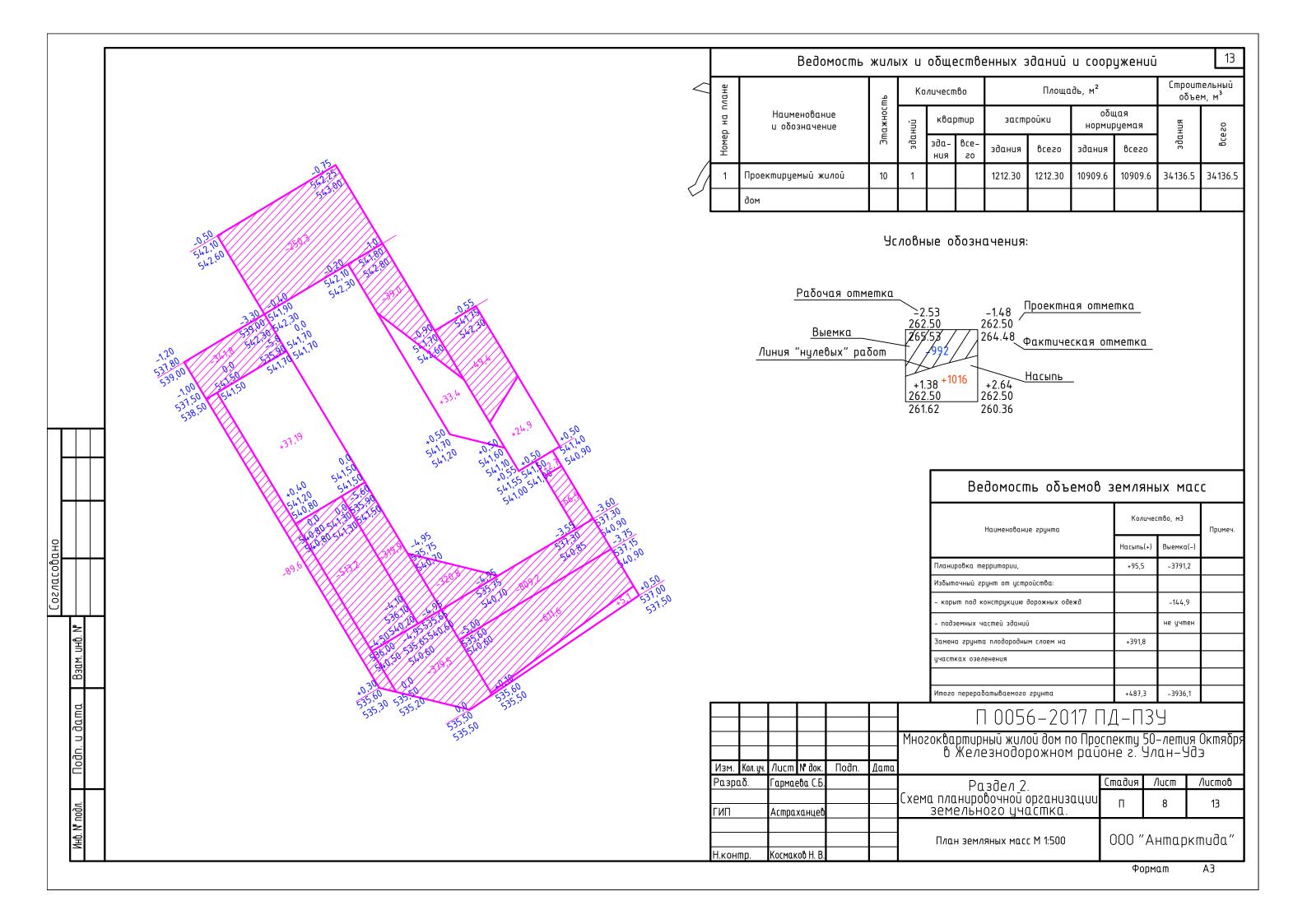
Количество парковочных мест для организаций и посетителей принято в соответствии с СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» приложение К.

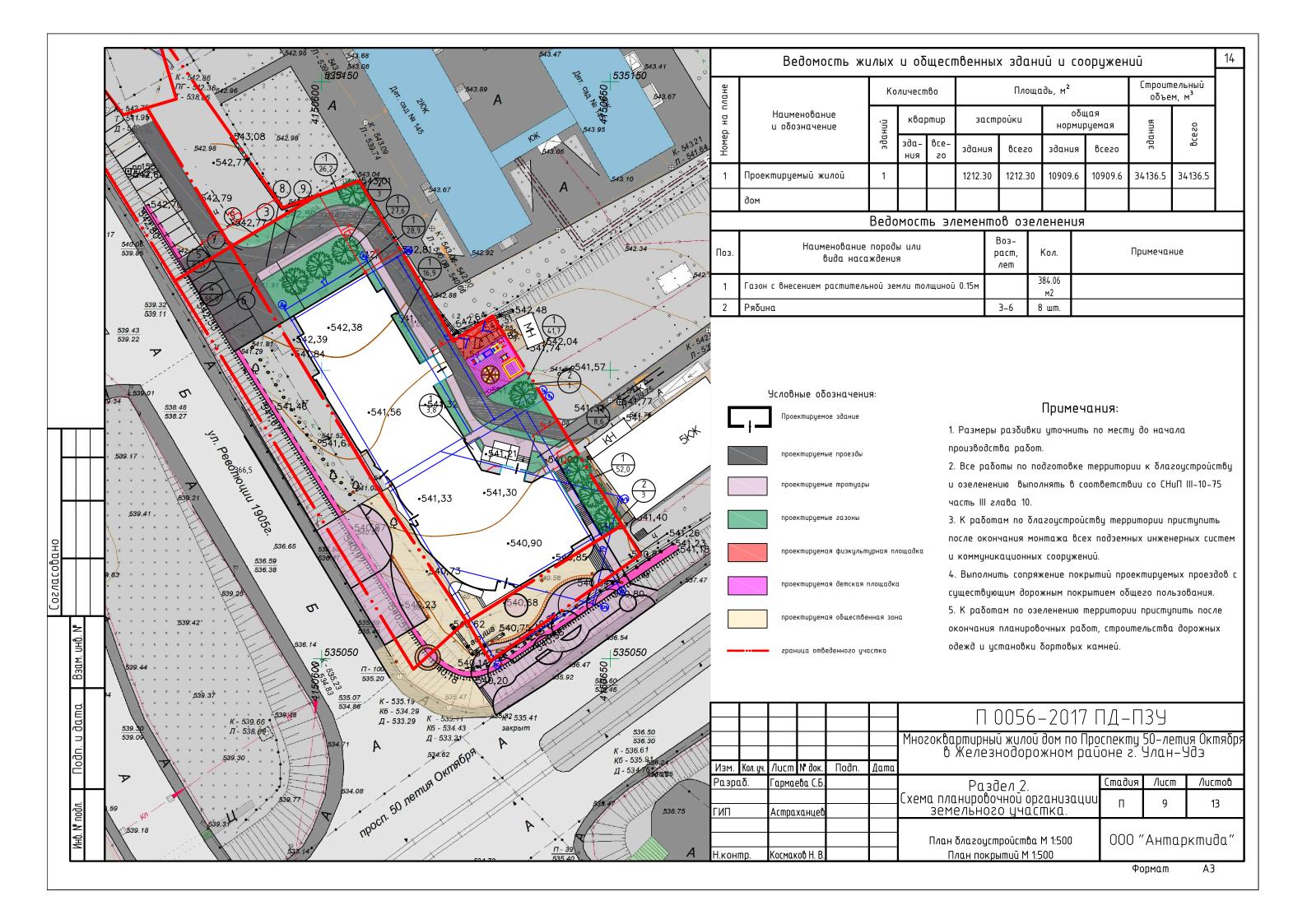
Взам. №								
Подпись и дата								
Инв. № подл.	Изм.	Кол.уч.	Лист	№Док	Подпись	Дата	П 0056-2017 ПД – ПЗУ	Лист



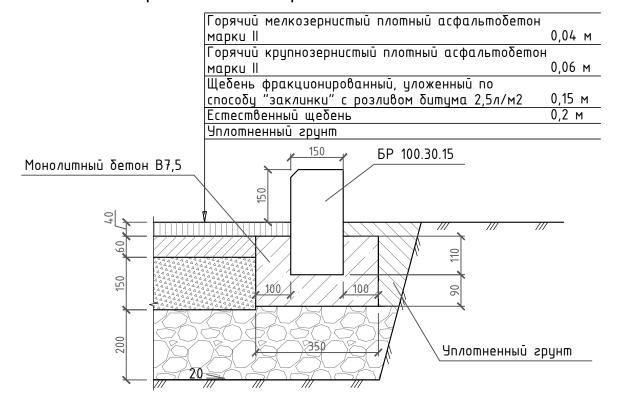








Асфальтобетонное покрытие проездов и парковки (тип 1) M1:10



Покрытие тротуаров из тротуарной плитки (тип 2) M1:10

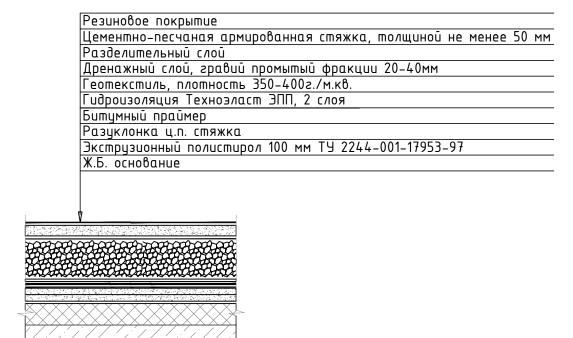
Тротуарная плитка	0,08 м
Слой из мелкозернистого пес	ка0,05 м
Фракционированный щебень	0,12 м
Песок средней крупности	0,15 м
4 4 4 4 4 4 4 4 4 4 4 4 4 4 4 4 4 4 4	
A THE REAL PROPERTY OF THE PRO	

	Ведомость малых архитектурных форм и переносных изделий									
Поз.	Обозначение	Наименование	Кол.	Примечание						
1		Песочница	1	4242 (каталог "КСИЛ")						
2		Качалка на пружине "Бабочка"	1	4168 (каталог "КСИЛ")						
3	₩	Карусель	1	4192 (каталог "КСИЛ")						
5	INDOC.	Горка	1	4202 (каталог "КСИЛ")						
7		Домик-беседка	1	4304 (каталог "КСИЛ")						
8	X	Турник детский	1	6733 (каталог "КСИЛ")						
10	•	У рна	1	1312 (каталог "КСИЛ")						
11	-	Скамья садово-парковая	3	2104 (каталог "КСИЛ")						
12	×	Мусорные контейнеры	3							
13		Скамья	5							

	Ведомость проездов, тротуаров и площадок								
Поз.	Наименование	Tun	Площадь покрытия, м ²	Примечание					
1	Проезды	1	276.5						
2	Тротуары	2	147.8						
3	Парковка на 32 машино-места	1	279.4						
4	Площадка для занятий физкультурой	3	32.4						
5	Детская площадка	3	74.5						
6	Общественная зона	4	621.3						
7	Существующая мусороконтейнерная площадка								

						П 0056-2017 ПД-ПЗУ					
						Многоквартирный жилой дом по Проспекту 50-летия Октября в Железнодорожном районе г. Улан—Удэ					
Изм.	Кол. уч.	/lucm	№ док.	Подп.	Дата						
Разр	Разраб.		26a C.5.			Раздел 2.	Стадия	/lucm	Листов		
ГИП	ГИП		ханцев			Схема планировочной организации земельного участка.	П	10	13		
						Конструкции покрытий типов 1, 2. Ведомость малых архитектурных форм и переносных изделий					
Н.контр.		Космаков Н. В.				Ведомость проездов, тротуаров и площадок	, i				

Резиновое покрытие детской и физкультурной площадок (тип 3) M1:10



Плиточное покрытие общественной зоны (тип 4) M1:10

Плитка
Сухая смесь
Цементно-песчаная армированная стяжка, толщиной не менее 50 мм
Разделительный слой
Дренажный слой, гравий промытый фракции 20-40мм
Геотекстиль, плотность 350-400г./м.кв.
Гидроизоляция Техноэласт ЭПП, 2 слоя
Битумный праймер
Разуклонка ц.п. стяжка
Экструзионный полистирол 100 мм ТУ 2244-001-17953-97
Ж.Б. основание

						П 0056-2017 ПД-ПЗУ				
						Многоквартирный жилой дом по Проспекту 50-летия Октября в Железнодорожном районе г. Улан-Удэ				
Изм.	Кол. уч.	/lucm	№ док.	Подп.	Дата					
Разраб.		Гармаева С.Б.				Раздел 2	Стадия	/lucm	Листов	
ГИП		Астраханцев				Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка.	П	11	13	
						Конструкции покрытий типов 3, 4.	000 "Антарктида"			
Н.контр. Космаков Н. В		:ов Н. В.					·			

