ООО «Архитектурное бюро КЭП»

Свидетельство некоммерческого партнёрства «Межрегиональное объединение проектировщиков (СРО)» о допуске к определённому виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от 25 января 2012г. № СРО-П-081-5837031758-00202-5

Заказчик: ООО «Солнечный парк»

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Группа многоэтажных жилых домов
«Квартал-Центр» по адресу:
ул. Текстильная, пос. Володарского Ленинского р-на
Московской обл.

I этап строительства. Жилой дом №7

ШИФР 06/П-2015-7-ПЗУ

ТОМ 2

Раздел 2

«Схема планировочной организации земельного участка»

г. Пенза 2016 г.

ООО «Архитектурное бюро КЭП»

Свидетельство некоммерческого партнёрства «Межрегиональное объединение проектировщиков (СРО)» о допуске к определённому виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от 25 января 2012г. № СРО-П-081-5837031758-00202-5

Заказчик: ООО «Солнечный парк»

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Группа многоэтажных жилых домов
«Квартал-Центр» по адресу:
ул. Текстильная, пос. Володарского Ленинского р-на
Московской обл.

I этап строительства. Жилой дом №7

ШИФР 06/П-2015-7-ПЗУ

ТОМ 2

Раздел 2

« Схема планировочной организации земельного участка »

Главный инженер проекта Эренверт С.Е.

г. Пенза 2016 г.

СОСТАВ ПРОЕКТА

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	**06/П-2015-7-ПЗ**	Раздел 1 Пояснительная записка	
2	**06/П-2015-7-ПЗУ**	Раздел 2 Схема планировочной организации земельного участка	
3	**06/П-2015-7-АР**	Раздел 3 Архитектурные решения	
4	**06/П-2015-7-КР**	Раздел 4 Конструктивные и объемно-планировочные решения	
	Раздел 5 Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений		
5	**06/П-2015-7–ИОС 5.1**	Подраздел 5.1 Система электроснабжения	
6	**06/П-2015-7–ИОС 5.2; 5.3**	Подраздел 5.2 Система водоснабжения Подраздел 5.3 Система водоотведения	
7	**06/П-2015-7–ИОС 5.4**	Подраздел 5.4 Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети	
8	**06/П-2015-7–ИОС 5.5**	Подраздел 5.5 Сети связи	
9	**06/П-2015-7-ПОС**	Раздел 6 Проект орган зации строительства	
10	**06/П-2015-7-ПОД**	Раздел 7 Проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства	
11	**06/П-2015-7-ОДИ**	Раздел 10 Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов	
12	**06/П-2015-7-ЭЭ**	Раздел 10(1) Мероприятия по о еспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов	
13	**06/П-2015-7-БЭ**	Раздел 12.2 .Безопасная эксплуатация зданий.	

СОДЕРЖАНИЕ РАЗДЕЛА 2

№ п/п	Наименование раздела	Стра-ница
	Титульный лист	
	Состав проекта и гарантийная запись	1
	Содержание раздела 2	2
	Текстовая часть	
1.	Схема планировочной организации земельного участка	3
1.1	Общие указания	3
1.2	Характеристика участка	3
1.3	Архитектурно-планировочное решение генплана	3
1.4	Инженерная подготовка территории	5
1.5	Организация рельефа	5
1.6	Мероприятия по восстановлению (рекультивации) земельного участка	5
1.7	Охрана окружающей среды	6
1.8	Технико-экономические показатели земельного участка	6
	Графическая часть	
1	Общие данные	
2	Схема планировочной организации земельного участка. Разбивочный план М 1:500	
3	План организации рельефа М 1:500	
4	План покрытий. План благоустройства М 1:500	
5	Конструкции дорожных одежд, проездов, тротуаров, дорожек, площадок и отмостки	
6	План земляных масс М 1:500	
7	Сводный план инженерных сетей М 1:500	

1. СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

1.1 ОБЩИЕ УКАЗАНИЯ

Проект застройки жилого комплекса разработан в соответствии с проектом планировки, рассмотренным и согласованным Градостроительным Советом Глав. АПУ МО.

Проектом предусматривается строительство:

- жилого дома № 7 очереди 1 этапа строительства.
- внутриплощадочных сетей и благоустройства.

1.2 ХАРАКТЕРИСТИКА УЧАСТКА

Участок характеризуется наличием существующих подземных коммуникаций, подлежащих выносу или перекладке, три существующих 2-х этажных жилых дома, подлежащих демонтажу.

Границами участка проектируемого жилого дома №7 являются:

– с северо-запада – территория нежилого здания бытового обслуживания и территория жилого дома №4б;

– с северо-востока – территория жилого дома №2б;

- с юго-востока - красные линии ул.Центральная;

– с юго- запада – существующая застройка.

Рельеф участка характеризуется заметным понижением в юго-восточном направлении (≈ 2 м).

Участок, отведенный под проектирование и застройку, располагается в центральной части перспективной многоэтажной застройки, на отведенном участке располагаются существующие 2-х этажные жилые дома, и характеризуется наличием плотной сети подземных инженерных коммуникаций.

Рельеф участка нарушен, имеет техногенный характер.

1.3 АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНОЕ РЕШЕНИЕ ГЕНПЛАНА

На основе анализа и оценки сложившейся функционально-планировочной структуры были разработаны проектные предложения, включающие функционально-планировочную и объемно-пространственную организацию территории, развитие системы инженерного и транспортного обеспечения, мероприятий по охране окружающей среды, определение основных технико-экономических показателей.

Участок намеченного размещения многоэтажной жилой застройки находится в центральной части поселка, по составу земель относится к «землям населенных пунктов», неразграниченной государственной собственности, по разрешенному и планируемому использованию к землям жилого назначения.

Планируемый участок нового строительства отнесен к Видновско-Подольско-Раменской рекреационно-городской устойчивой системе расселения в соответствии со «Схемой территориального планирования Московской области – основными положениями градостроительного развития» утвержденной постановлением Правительства МО от 11.07.2007г. № 517/23:

- не входит в зону планируемого размещения объектов капитального строительства областного значения;
- не входит в зону планируемых особо охраняемых территорий регионального значения.

Рассматриваемая территория находится в составе сельского поселения Володарское Ленинского муниципального района МО в пос. Володарского. Функциональное назначение – «жилое» в составе северного жилого района поселка.

В настоящее время жилая застройка представлена многоквартирными домами: самыми первыми 2-х этажными, затем 5-и этажными и 9-и этажным № 38, и новым кварталом «Ольховка». Существующая общеобразовательная школа на 450 учащихся занимает участок 1.82га.

Проект размещения проектируемого жилого дома выполнен в соответствии со схемой генплана 1 этапа строительства центральной части.

Проектируемый 8-10-ти этажный жилой дом блок-секционного типа, имеет г-образную форму в плане с габаритными размерами в осях 74,94х74,94 м. Блок-секции располагаются по рельефу.На цокольном, первом и девятом этажах располагаются встроенные нежилые помещения.

Организация подъездов к проектируемому 10-ти этажному жилому дому и парковочных стоянок автотранспорта для жилой части здания выполнена с внутриквартального проезда. Для нежилой части здания предусмотрены подъезд и автостоянка для временной парковки автомобилей с ул.Центральная.

Учитывая ситуацию стесненных условий расположения участка проектируемого жилого дома, размещение дворовых площадок предусматривается вдоль северо-западного и юго-восточного фасадов.Расчет требуемого количества машиномест автостоянок прилагается.

Для определения объемов и структуры жилищного строительства принимаем среднюю обеспеченность жилым фондом 30 м2 общей площади на 1 чел.

Количество жителей жилого дома определено следующим расчетом (Общая площадь квартир жилого дома /30кв.м).

Кол-во жителей дома №7 :

8481,2/ 30 = 283 чел., где

8481,2кв.м - общая площадь квартир жилого дома по проекту,

30 кв.м - средняя обеспеченность жилым фондом общей площади квартир на 1 чел

Расчет количества обеспеченности жителей проектируемого жилого дома №7местами для хранения индивидуального автомобильного транспорта

283х(350:1000)х0,9 = 90 а/м, где

(350:1000) - нормативный уровень автомобилизации 350 автомобилей на 1000 жителей

Расчетное количество машиномест открытых автостоянок в границах квартала, где предлагается размещение жилого дома №7:

90х0,7х(25:100)=16 м/м, где

(25:100) -% обеспеченности жителей местами для временного хранения индивидуального автотранспорта в границах квартала.

90-расчетная обеспеченность жителей проектируемого жилого дома №7 местами для хранения индивидуального автомобильного транспорта:

Для временного хранения индивидуального автотранспорта в границах квартала предусмотрена автостоянка вдоль северо-западного фасада проектируемого жилого дома на 18 м/м (в т.ч. 1 м/м для МГН).

с юго-западного фасада жилого дома вдоль ул.Ценетральная предусмотрена гостевая парковка на 20 машиномест для автомобилей посетителей нежилой части здания.

для хранения автомобилей 90 м/м (из расчетного числа 90м/м) предусмотрена многоярусная стоянка на 470 машиномест, расположенная в коммунально-хозяйственной зоне на расстоянии, не превышающем 800 м

В цокольном и на 1-ом этажах жилого дома предусмотрено размещение встроенных нежилых помещений общественного и административного назначения, на верхнем этаже размещаются творческие мастерские и конторские помещения.

Задачи благоустройства заданной территории: организация подъезда к зданию жилого дома, парковки транспорта, пешеходные связи и детские игровые площадки, рекреации отдыха населения, предопределяются сложившейся ситуацией существующего комплекса застройки, проектируемого планировочного и инженерно-технического решения.

Расчет требуемого количества машиномест автостоянок выполнен в соответствии с «Нормативами градостроительного проектирования Московской области», утвержденными постановлением Правительства Московской области от 24.06.2014 № 491/20.

Принимая во внимание достаточно плотную сеть существующих и проектируемых подземных коммуникаций, плотность итоговой застройки, а также возможность проезда спецавтотранспорта МЧС, организация озеленения, площадок отдыха и игровых детских площадок предлагается в зонах образования рекреаций – размещение детской площадки предусматривается со стороны северо-восточного фасада проектируемого дома. Проектом предусмотрено размещение хозяйственных площадок на прилегающей территории дома №7.

Площадки хранения мусорных контейнеров на придомовой территории предусмотрены проектом в соответствии с нормируемым расстоянием от жилых домов и расчетным количеством. Необходимое количество контейнеров определяется из расчета норм накопления бытовых отходов согласно СП 42.13330.2011 приложение Н.

В соответствии с требованиями СанПиН 2.1.2.2645-10 п.8.2.5, для установки контейнеров оборудована специальная площадка, расположенные на расстоянии от жилых зданий, детских игровых площадок, мест отдыха и занятий спортом не менее 20м. Для обеспечения беспрепятственного передвижения по территории маломобильных групп населения квартала, предусмотрено понижение дорожных бортов на путях пешеходного движения

1.4 ИНЖЕНЕРНАЯ ПОДГОТОВКА ТЕРРИТОРИИ

Территория, отведенная под строительство жилого дома, характеризуется активным рельефом.

Для приведения рельефа к состоянию, удовлетворяющему требованиям городского строительства и благоустройства с рациональным высотным положением отдельных его элементов в условиях слабопроницаемых грунтов проектом предусматриваются следующие мероприятия по инженерной подготовке территории:

1. Демонтажные работы по сносу существующих 2-х этажных жилых домов,
2. Подсыпка и срезка территории и проведение работ по вертикальной планировке с созданием подпорных стен и откосов.
3. Устройство дождевой канализации для отвода поверхностных вод, поступающих с прилегающих участков, от проектируемой территории.

1.5 ОРГАНИЗАЦИЯ РЕЛЬЕФА

Территория, отведенная под строительство жилого дома, характеризуется сложным рельефом, перепадом – от отм. 149,35 м до отм. 145,95 м. Рельеф участка техногенный. Для приведения естественного рельефа к состоянию, удовлетворяющему требованиям городского строительства и благоустройства, с рациональным высотным положением отдельных его элементов и уменьшения объёмов земляных работ, проектом предусматриваются устройство подпорных стен и откосов.

Сток поверхностных вод осуществляется по спланированной территории в лотки проездов с последующим выпуском в дождеприемные колодцы проектируемой ливневой канализации.

Проектные решения по организации рельефа не приводят к возникновению оползневых и просадочных процессов, нарушению режима грунтовых вод и заболачиванию территории. Грунтовые откосы, микрорельефа имеют уклоны, не превышающие углов естественного откоса грунта, из которого они отсыпаны и укрепляются путем посева трав. Уклоны проездов и тротуаров не превышают предельно допустимых и составляют 28-68‰.

1.6. МЕРОПРИЯТИЯ ПО ВОССТАНОВЛЕНИЮ (РЕКУЛЬТИВАЦИИ) ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Отвод поверхностных вод с застраиваемой территории решен проектом вертикальной планировки, предусматривающим профилирование территории, перед началом строительства производится его срезка со всей площади застраиваемой территории, в соответствии с планом организации рельефа с последующим восстановлением только в пределах зеленых зон.

Плодородный слой почвы снимается бульдозером последовательными проходами с перемещением его во временный отвал, откуда он грузится экскаватором в автомобили-самосвалы и транспортируется на специально предусмотренную для этих целей площадку возле участка строительства.

Часть плодородного слоя, необходимая для подсыпки зеленых зон застраиваемой территории, должна быть сохранена, до окончания строительства. Излишний плодородный слой почвы можно использовать для озеленения городской территории.

1.7. ОХРАНА ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ

Основным мероприятием, способствующим охране окружающей среды, является предотвращение загрязнения водного и воздушного бассейна, а также грунта.

В период строительства объекта строительства необходимо выполнить следующие мероприятия:

– обеспечение временного водоотвода со строительной площадки с уклоном не менее 5‰;

– устройство временных дорог и проездов, площадок складирования материалов.

Проектные решения по организации рельефа не приводят к возникновению оползневых и просадочных процессов, нарушению режима грунтовых вод и заболачиванию территории.

Грунтовые откосы микрорельефа имеют уклоны, не превышающие углов естественного откоса грунта, из которого они отсыпаны и будут укреплены путем посева трав.

Планировочные отметки территории назначены исходя их условий максимально возможного сохранения естественного рельефа и почвенного покрова.

Участок благоустраивается путем посадки деревьев, кустарников и устройства газонов в соответствии с местными условиями и нормативными требованиями.

Отвод поверхностных вод осуществляется системой наружных сетей дождевой канализации на городские очистные сооружения. Сброс бытовых стоков осуществляется в сеть хозфекальной канализации с последующим отводом на очистные сооружения.

Санитарная очистка территории производится по единой централизованной системе службами комбината коммунальных предприятий.

Строительные материалы и изделия, применяемые на строительной площадке, не содержат вредных материалов.

Запрещается сжигание горючих отходов и строительного мусора на участке.

1.8. ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

№ №	Наименование	Ед. Изм.	Количество	
			В границах участка под застройку	В границах благо-устройства
1.	Площадь участка	$м^2$	5760	2720,0
2.	Площадь застройки	$м^2$	2589,0	
3.	Площадь двухслойного покрытия проездов и автостоянок	$м^2$	939.0	429.65
4	Площадь асфальтобетонного покрытия тротуаров, дорожек, площадок	$м^2$	1178.9	1148.0
5.	Отмостка с асфальтобетонным покрытием	$м^2$	228.8	
6.	Площадь озеленения	$м^2$	824.3	1142.35
7.	Количество машино-мест	м/м	18	20

Расчет требуемого количества машиномест автостоянок выполнен в соответствии с «Нормативами градостроительного проектирования Московской области», утвержденными постановлением Правительства Московской области от 24.06.2014 № 491/20.

Для определения объемов и структуры жилищного строительства принимаем среднюю обеспеченность жилым фондом 30 м2 общей площади на 1 чел.

Количество жителей жилого дома определено следующим расчетом (Общая площадь квартир жилого дома /30кв.м).

Кол-во жителей дома №7 :

8481,2/ 30 = 283 чел., где

8481,2 кв.м - общая площадь квартир жилого дома по проекту,

30 кв.м - средняя обеспеченность жилым фондом общей площади квартир на 1 чел

Расчет выполняется в соответствии с СП 42.13330.2011 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*

Расчет количества обеспеченности жителей проектируемого жилого дома №7местами для хранения индивидуального автомобильного транспорта

283х(350:1000)х0,9 = 90 а/м, где

283чел. – количество жителей проектируемого жилого дома .

(350:1000) - нормативный уровень автомобилизации 350 автомобилей на 1000 жителей

Расчетное количество машиномест гостевых автостоянок в границах квартала, где предполагается размещение жилого дома №7:

90х0,7х(25:100)=16 м/м, где

16 м/м - расчетное количество мест на гостевых стоянках автомобилей для жителей проектируемого жилого дома,

(25:100) - обеспеченности жителей местами для гостевых стоянок индивидуального автотранспорта в границах квартала.

Проектная обеспеченность жителей проектируемого жилого дома №7 местами для хранения индивидуального автомобильного транспорта:

Для индивидуального автотранспорта в границах квартала предусмотрена гостевая автостоянка вдоль северо-западного фасада проектируемого жилого дома на 18 м/м (в т.ч. 1 м/м для МГН).

для хранения автомобилей **90** м/м (из расчетного числа 90м/м) предусмотрена многоярусная стоянка на 470 машиномест, расположенная в коммунально-хозяйственной зоне на расстоянии, не превышающем 800 м.

Расчет количества временных парковок индивидуального автомобильного транспорта для нежилой части проектируемого жилого дома №7 :

Расчет выполняется в соответствии с прил. К СП 42.13330.2011 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*

Для встроенных предприятий торговли торговой площадью 716,9 кв.м из расчета 5 м/мест на 100 кв.м торговой площади:

5 х 7,17 = 36 м/мест

Для офисных, конторских и административных помещений местного значения с общим количеством сотрудников 151 чел. из расчета 5 м/мест на 100 сотрудников:

5 х 1,51 = 8 м/мест.

Всего расчетное количество парковочных мест для нежилой части составит:

38 +8 =44 м/ мест.

Проектная обеспеченность временными парковками для индивидуального автомобильного транспорта:

с юго-западного фасада жилого дома вдоль ул.Ценетральная предусмотрена гостевая парковка на 20 машиномест для автомобилей посетителей нежилой части здания (в т.ч. 2 м/м для МГН).

Остальные 24 парковочных места предусматривается разместить на внутри квартальных парковках вне границ отведенного участка в радиусе не более150 метров от проектируемого здания.

Ведомость рабочих чертежей основного комплекта ПЗУ

Лист	Наименование	Примечание
1	Общие данные	
2	Схема планировочной организации земельного участка. Разбивочный план М 1:500.	
3	План организации рельефа М 1:500	
4	План покрытий М 1:500. План благоустройства и озеленения М 1:500	
5	Конструкции дорожных покрытий	
6	План земляных масс М 1:500	
7	Сводный план инженерных сетей М 1:500	
8	Схема организации движения транспорта.	

ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Лист	Наименование	Площадь, м²		
		в границах отвода	за границами отвода	всего в границах благоустройства
1	Площадь участка	5760	2720	8480
2	Площадь застройки	2589,0		2589,0
3	Площадь покрытия проездов	939.0	429.65	1368.65
4	Площадь покрытия тротуаров, дорожек, площадок	1178.9	1148.0	2326.9
5	Отмостка	228.8		228.8
6	Озеленение участка проектирования	824.3	1142.35	1966.65

Ситуационный план размещения объекта в границах земельного участка с указанием границы населенного пункта сельского поселения Володарское Ленинского муниципального р-на Московской области

Граница предоставленого земельного участка

Место размещения проектируемого жилого дома

Ведомость ссылочных и прилагаемых документов

Обозначение	Наименование	Примечание
	Ссылочные документы	
СП 42.13330.2011 СНиП 2.07.01-89*	Градостроительство.Планировки и застройка городских и сельских поселений.	
123-ФЗ от 22.07.2008	Технический регламент о требованиях пожарной безопасности	
Кодекс 190-ФЗ от 2004-12-29	Градостроительный кодекс Российской Федерации	
Постановление Правительства Московской области от 24.06.2014 № 491/20	Нормативы градостроительного проектирования Московской области.	
	Генеральный план сельского поселения Володарское ленинского муниципального района Московской области.	

Изм.	Кол.уч	Лист	N док.	Подпись	Дата
ГИП		Эренверт			
Проверил		Федонин			
Исполнил		Месечан			
Н.контр.		Эренверт			

06/П-2015-7-ПЗУ

Группа многоэтажных жилых домов "Квартал-центр" по адресу: ул. Текстильная, пос. Володарского, Ленинского района Московской области. I этап строительства.

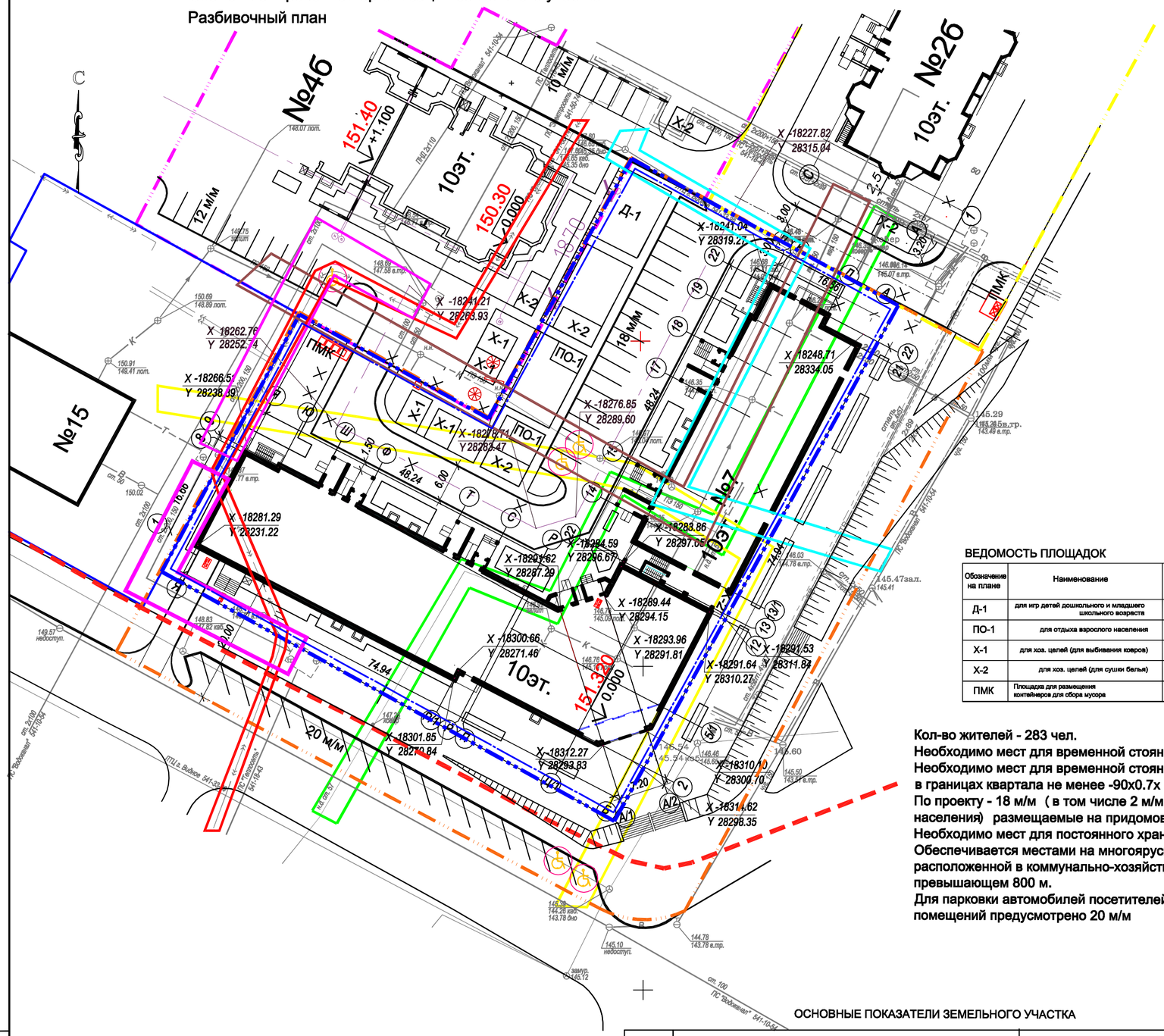
Жилой дом № 7	Стадия	Лист	Листов
	П	1	
Общие данные.	ООО "Архитектурное бюро КЭП"		

Формат А3

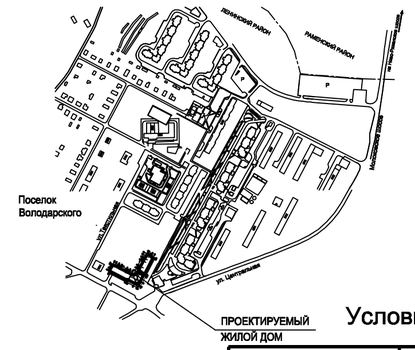
ВЗАМ. ИНВ. N	ПОДП. И ДАТА	ИНВ. N ПОДЛ.

Схема планировочной организации земельного участка

Разбивочный план



Ситуационная схема



Условные обозначения

Условные графические изображения	Наименование
	Проектируемое здание
	Ранее запроектированные здания
	Существующее здание, подлежащее демонтажу
№7	Номер здания по плану
	Проектируемые проезды
	Проектируемые тротуары,площадки
	Подпорные стены
151.40 / 0,000	Абсолютная отметка, соответствующая условной нулевой отметке здания
X=-18149.71 / Y=28381.40	Координатная привязка проектируемого здания
10эт.	Этажность проектируемого здания
	Автостоянка для МГН
	Линии регулирования застройки
	Граница благоустройства земельного участка жилого дома 7
	Граница предоставленного земельного участка
	Граница зоны, в пределах которой разрешается строительство объектов
	Граница благоустройства земельного участка жилого дома 4б
	Граница благоустройства земельного участка жилого дома 2б
	Красная линия застройки микрорайона

ВЕДОМОСТЬ ПЛОЩАДОК

Обозначение на плане	Наименование	Кол-во	Норматив м²/чел.	Требуется м²	По проекту м² всего
Д-1	для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	2	0,7	210.0	210.0
ПО-1	для отдыха взрослого населения	2	0,1	30.0	30.0
Х-1	для хоз. целей (для выбивания ковров)	2	0,3	90.0	42.0
Х-2	для хоз. целей (для сушки белья)	2			48.0
ПМК	Площадка для размещения контейнеров для сбора мусора	1			15.0

Кол-во жителей - 283 чел.
Необходимо мест для временной стоянки 283х (350:1000) х0.9=90м/м
Необходимо мест для временной стоянки автомобилей
в границах квартала не менее -90х0.7х (25:100) = 16 м/м
По проекту - 18 м/м (в том числе 2 м/м для маломобильных групп населения) размещаемые на придомовой территории
Необходимо мест для постоянного хранения автомобилей - 72 м/м
Обеспечивается местами на многоярусной стоянке на 470 машиномест, расположенной в коммунально-хозяйственной зоне на расстоянии, не превышающем 800 м.
Для парковки автомобилей посетителей и сотрудников встроенных нежилых помещений предусмотрено 20 м/м

1. Разбивочный чертеж здания выполнен в координатных привязках.
2. Координаты относятся к точкам пересечения крайних осей здания и осей проездов.
3. Разбивку осей внутри контура здания производить согласно чертежам разделов АР, КР.
4. Размеры на плане даны в метрах
5. Границы охранных зон инженерных сетей, установленные по градплану корректируются на основании технических условий на вынос сетей ЛЭП, эл.кабеля,кабеля связи, сетей канализации и газопровода.

ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер по плану	Обозначение типового проекта	Этажность	Количество: зданий	Количество: квартир, здания	Количество: квартир, всего	Площадь, м²: застройки, здания	Площадь, м²: застройки, всего	Площадь, м²: площадь квартир, здания	Площадь, м²: площадь квартир, всего	Строительный объем, м³: здания	Строительный объем, м³: всего
7	Жилой дом (индивидуал.) (проектируемый)	8-10	1	170	170	2589,0	2589,0	8481,2	8481,2	78341,3	78341,3
2б	Жилой дом (индивидуал.) (проектируемый)	10									
4б	Жилой дом (индивидуал.) (проектируемый)	10									
15	Нежилое здание (предприятие быт.обслуживания) (существующее)										

ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Лист	Наименование	Площадь, м² в границах отвода	Площадь, м² за границами участка
1	Площадь участка	5760	2720
2	Площадь застройки	2589,0	
3	Площадь покрытия проездов, автостоянок	939.0	429.65
4	Площадь покрытия площадок	345.0	
5	Площадь покрытия тротуаров, дорожек	833.9	1148.0
6	Отмостка	228.8	
7	Озеленение участка проектирования	824.3	1142.35

Взамен инв.N
Подпись и дата
Инв. N подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подп.	Дата
ГИП		Эренберт			
исполнил		Месечан			
проверил		Федонин			
Н.контр.		Эренберт			

06/П-2015-7-ПЗУ

Группа многоэтажных жилых домов "Квартал-центр" по адресу: ул. Текстильная, пос. Володарского, Ленинского района Московской области. I этап строительства.

Жилой дом № 7

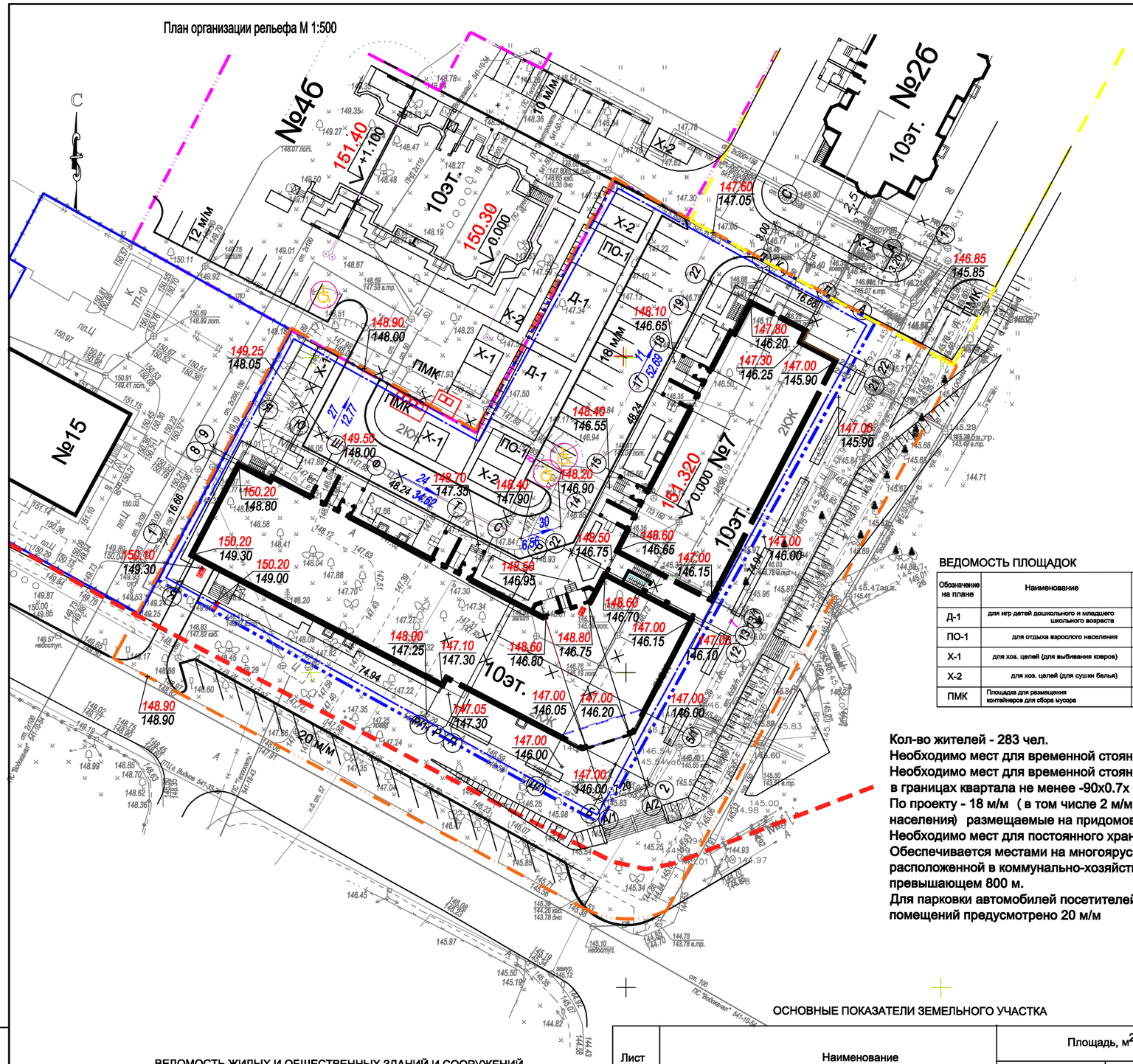
Стадия	Лист	Листов
П	2	

Схема планировочной организации земельного участка
Разбивочный план М 1:500

ООО "Архитектурное бюро КЭП"

Формат А2

План организации рельефа М 1:500



Ситуационная схема

Условные обозначения

Условные графические изображения	Наименование
	Проектируемое здание
	Ранее запроектированные здания
	Существующее здание, подлежащее демонтажу
№7	Номер здания по плану
	Проектируемые проезды
	Проектируемые тротуары,площадки
148.00 / 0,000	Абсолютная отметка, соответствующая условной нулевой отметке здания
	Граница благоустройства земельного участка
10эт.	Этажность проектируемого здания
	Автостоянка для МГН
	Проектные (красные) горизонтали.
146.50 / 145.60	Проектная отметка / существующая отметка
5 / 21.64	Уклоноуказатель значение уклона в ‰ / расстояние в м.

ВЕДОМОСТЬ ПЛОЩАДОК

Обозначение на плане	Наименование	Кол-во	Норматив м²/чел.	Требуется м²	По проекту м² всего
Д-1	для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	2	0,7	210.0	210.0
ПО-1	для отдыха взрослого населения	2	0,1	30.0	30.0
Х-1	для хоз. целей (для выбивания ковров)	2	0,3	90.0	42.0
Х-2	для хоз. целей (для сушки белья)	2			48.0
ПМК	Площадка для размещения контейнеров для сбора мусора	1			15.0

Кол-во жителей - 283 чел.
Необходимо мест для временной стоянки 283х (350:1000) х0.9=90м/м
Необходимо мест для временной стоянки автомобилей
в границах квартала не менее -90х0.7х (25:100) = 16 м/м
По проекту - 18 м/м (в том числе 2 м/м для маломобильных групп населения) размещаемые на придомовой территории
Необходимо мест для постоянного хранения автомобилей - 72 м/м
Обеспечивается местами на многоярусной стоянке на 470 машиномест, расположенной в коммунально-хозяйственной зоне на расстоянии, не превышающем 800 м.
Для парковки автомобилей посетителей и сотрудников встроенных нежилых помещений предусмотрено 20 м/м

1. Вертикальную разбивку здания производить от уровня абсолютной нулевой отметки 148.00 пола первого этажа ЖД №2б

2. План организации рельефа выполнен в проектных отметках и красных (проектных) горизонталях.

ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер по плану	Обозначение типового проекта	Этажность	Количество: зданий	Количество: квартир, здания	Количество: квартир, всего	Площадь, м²: застройки, здания	Площадь, м²: застройки, всего	Площадь, м²: площадь квартир, здания	Площадь, м²: площадь квартир, всего	Строительный объем, м³: здания	Строительный объем, м³: всего
7	Жилой дом (индивидуал.) (проектируемый)	8-10	1	170	170	2589,0	2589,0	8481,2	8481,2	78341,3	78341,3
2б	Жилой дом (индивидуал.) (проектируемый)	10									
4б	Жилой дом (индивидуал.) (проектируемый)	10									
15	Нежилое здание (предприятие быт.обслуживания) (существующее)										

ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Лист	Наименование	Площадь, м² в границах отвода	Площадь, м² в границах благоустройства
1	Площадь участка	5760	2720
2	Площадь застройки	2589,0	
3	Площадь покрытия проездов, автостоянок	939.0	429.65
4	Площадь покрытия площадок	345.0	
5	Площадь покрытия тротуаров, дорожек	833.9	1148.0
6	Отмостка	228.8	
7	Озеленение участка проектирования	824.3	1142.35

Взамен инв.N | Подпись и дата | Инв. N подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подп.	Дата
ГИП		Эренберт			
исполнил		Месечан			
проверил		Федонин			
Н.контр.		Эренберт			

06/П-2015-7-ПЗУ

Группа многоэтажных жилых домов "Квартал-центр" по адресу: ул. Текстильная, пос. Володарского, Ленинского района Московской области. I этап строительства.

Жилой дом № 7

Стадия	Лист	Листов
П	3	

План организации рельефа

ООО "Архитектурное бюро КЭП"

Формат А2

План покрытий. План благоустройства и озеленения

Ситуационная схема

1. Размеры на плане даны в метрах
2. Оборудование детских площадок на плане условно не показано.
3. Разбивку благоустройства производить от осей проездов
4. Условные обозначения см. лист2 данного комплекта чертежей
5. Конструкцию дорожных покрытий см.лист 5.

Кол-во жителей - 283 чел.
Необходимо мест для временной стоянки 283х (350:1000) х0.9=90м/м
Необходимо мест для временной стоянки автомобилей
в границах квартала не менее -90х0.7х (25:100) = 16 м/м
По проекту - 18 м/м (в том числе 2 м/м для маломобильных групп населения) размещаемые на придомовой территории
Необходимо мест для постоянного хранения автомобилей - 72 м/м
Обеспечивается местами на многоярусной стоянке на 470 машиномест, расположенной в коммунально-хозяйственной зоне на расстоянии, не превышающем 800 м.
Для парковки автомобилей посетителей и сотрудников встроенных нежилых помещений предусмотрено 20 м/м

ВЕДОМОСТЬ ПРОЕЗДОВ, ТРОТУАРОВ, ДОРОЖЕК И ПЛОЩАДОК

Условное изображение	Наименование	Жилой дом №7			
		Площадь покрытия по участку м²	Площадь покрытия в границах благоустройства, м²	Бордюр из бортового камня Тип	Кол.,м по участку / в границах благоустройства
	Покрытие проездов. Тип 1.	939.0	429.65	БР 300.30.15-М	286 / 286
	Покрытие тротуара. Тип 2.	833.9	1148.0	БРТ 100.20.8-М	245 / 146
	Покрытие площадок. Тип 3	135.0			
	Покрытие площадок. Тип 3а	210.0			
	Отмостка. Тип 4.	228.8			-

Ведомость элементов озеленения

Поз.	Наименование породы и вида насаждения	Возр.лет	Ед. изм.	Количество по участку	Количество в границах благоустройства
I	Газон партерный Н=0.20м		кв.м	824.3	1142.35
1	Липа мелколистная		шт.	8	27
2	Сирень		шт.	17	13

ВЕДОМОСТЬ ПЛОЩАДОК

Обозначение на плане	Наименование	Кол-во	Норматив м²/чел.	Требуется м²	По проекту м² всего
Д-1	для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	2	0,7	210.0	210.0
ПО-1	для отдыха взрослого населения	2	0,1	30.0	30.0
Х-1	для хоз. целей (для выбивания ковров)	2	0,3	90.0	42.0
Х-2	для хоз. целей (для сушки белья)	2			48.0
ПМК	Площадка для размещения контейнеров для сбора мусора	1			15.0

Ведомость малых архитектурных форм и переносных изделий

Номер по плану	ОБОЗНАЧЕНИЕ	НАИМЕНОВАНИЕ	КОЛ.	ПРИМЕЧАНИЕ
	Тип. пр. 310-5-4	Скамья С -3А, тип I	12	
	—— // ——	Урна тип III	10	
	—— // ——	Дворик песочный тип I	2	
	—— // ——	Скамья-балансир тип II	3	
	—— // ——	Горка-скат. тип IIIА	2	
	—— // ——	Стойка для чистки ковров.	2	
	—— // ——	Стойка для сушки белья	2	
	—— // ——	Качели	2	
	—— // ——	Гимнастическая стенка тип I	1	
	—— // ——	Кантейнер для мусора	4	
	—— // ——	Стол со скамьями	3	

ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер по плану	Обозначение типового проекта	Этажность	Количество зданий	Количество квартир: здания	Количество квартир: всего	Площадь, м²: застройки, здания	Площадь, м²: застройки, всего	Площадь, м²: площадь квартир, здания	Площадь, м²: площадь квартир, всего	Строительный объем, м³: здания	Строительный объем, м³: всего
7	Жилой дом (индивидуал.) (проектируемый)	8-10	1	170	170	2589,0	2589,0	8481,2	8481,2	78341,3	78341,3
2б	Жилой дом (индивидуал.) (проектируемый)	10									
4б	Жилой дом (индивидуал.) (проектируемый)	10									
15	Нежилое здание (предприятие быт.обслуживания) (существующее)										

ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Лист	Наименование	Площадь, м² в границах отвода	Площадь, м² в границах благоустройства
1	Площадь участка	5760	2720
2	Площадь застройки	2589,0	
3	Площадь покрытия проездов, автостоянок	939.0	429.65
4	Площадь покрытия площадок	345.0	
5	Площадь покрытия тротуаров, дорожек	833.9	1148.0
6	Отмостка	228.8	
7	Озеленение участка проектирования	824.3	1142.35

Взамен инв.N | Подпись и дата | Инв. N подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подп.	Дата
ГИП		Эренберт			
исполнил		Месечан			
проверил		Федонин			
Н.контр.		Эренберт			

06/П-2015-7-ПЗУ

Группа многоэтажных жилых домов "Квартал-центр" по адресу: ул. Текстильная, пос. Володарского, Ленинского района Московской области. I этап строительства.

Жилой дом N 7

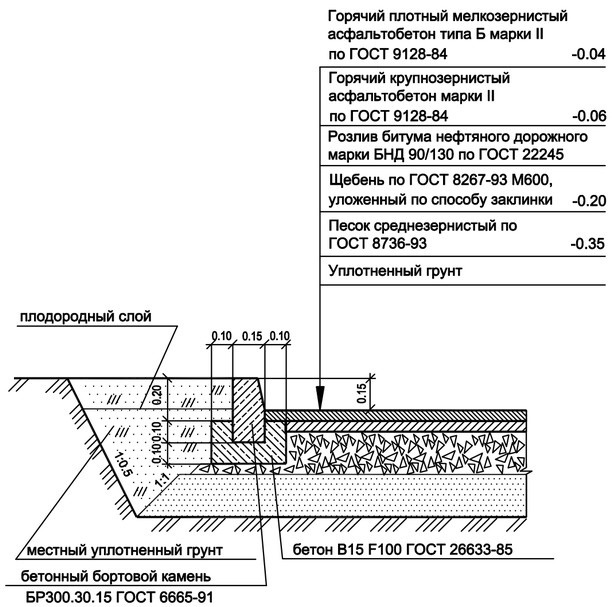
План покрытий М 1:500.
План благоустройства и озеленения М 1:500

Стадия	Лист	Листов
П	4	

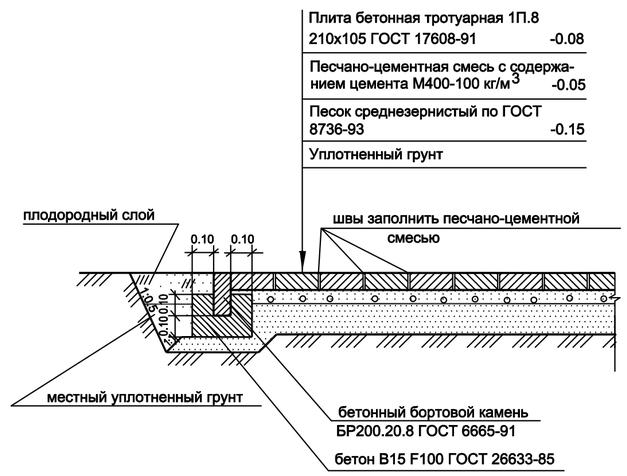
ООО "Архитектурное бюро КЭП"

Формат А2

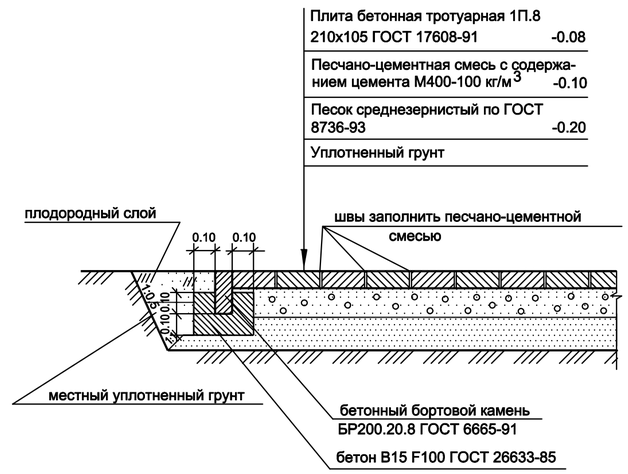
КОНСТРУКЦИЯ ПРОЕЗДА
ТИП 1



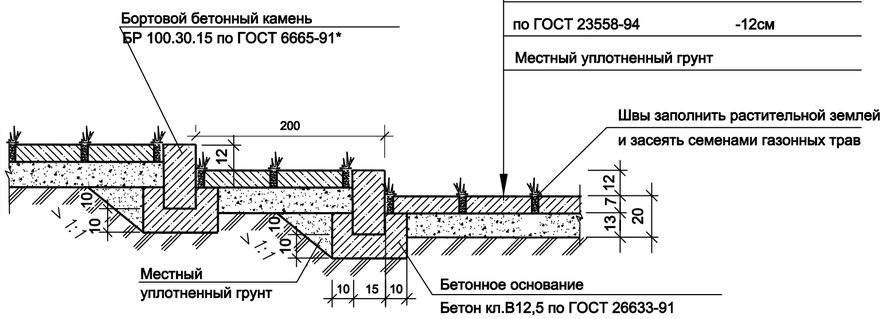
КОНСТРУКЦИЯ ТРОТУАРА
ТИП 2



КОНСТРУКЦИЯ ТРОТУАРА И ПЛОЩАДОК
ТИП 3

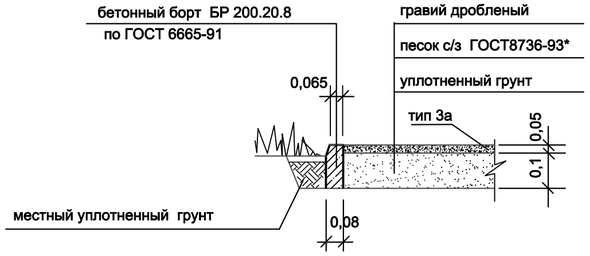


КОНСТРУКЦИЯ ЛЕСТНИЦ НА ОТКОСАХ



КОНСТРУКЦИЯ ОТМОСТКИ
Тип 4

ПЕСЧАНО-ГРАВИЙНОЕ ПОКРЫТИЕ
ТИП 3а



Производство работ по благоустройству выполнять в соответствии с главами СНиП III-10-75.

Сборные бетонные плиты тротуаров и площадок следует укладывать под уклон на заранее подготовленное основание. Укладку следует вести от себя, перемещая плитоукладочные машины по уложенному покрытию.

Плотное прилегание плиток к основанию достигается осадкой их при укладке и погружении плиты в основание до 2мм.

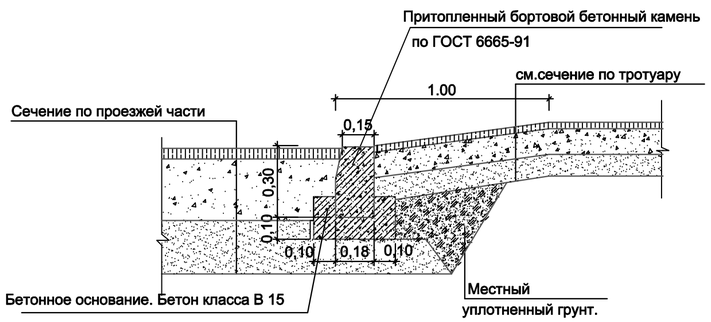
Швы между плитами должны быть не более 3мм, вертикальные смещения в швах между плитами должны быть не более 1мм.

Коэффициент уплотнения грунтов насыпей должен быть не менее 0.98 под покрытиями проездов, тротуаров и не менее 0.95 в других местах.

Коэффициент уплотнения песчаного основания должен быть не менее 0.98.

Швы между тротуарными плитами заполнить сухой песчано-цементной смесью. Содержание цемента марки М400 - 100кг/м³

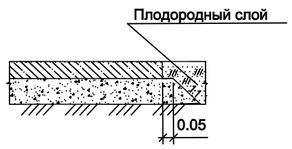
СОПРЯЖЕНИЕ ТРОТУАРА С ПРОЕЗЖЕЙ ЧАСТЬЮ С УЧЕТОМ ПРОЕЗДА ИНВАЛИДНЫХ КОЛЯСОК



КОНСТРУКЦИЯ ПЛОЩАДКИ ДЛЯ МУСОРОСБОРНИКОВ
ТИП 3а

Монолитный бетон БСГТ П1 В25 F200 W4 ГОСТ 26633-85 -0.10

Известняковый щебень по ГОСТ 8267-93, М400,уложенный по способу заклинки -0.15



Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подп.	Дата
ГИП		Зренберт			
исполнил		Месечан			
проверил		Федонин			
Н.контр.		Зренберт			

06/П-2015-7-ПЗУ

Группа многоэтажных жилых домов "Квартал-центр" по адресу: ул. Текстильная, пос. Володарского, Ленинского района Московской области. I этап строительства.

Жилой дом N 7

Стадия	Лист	Листов
П	5	

Конструкции дорожных покрытий

ООО "Архитектурное бюро КЭП"

Взам. инв. № | Подпись и дата | Инв. №подл.

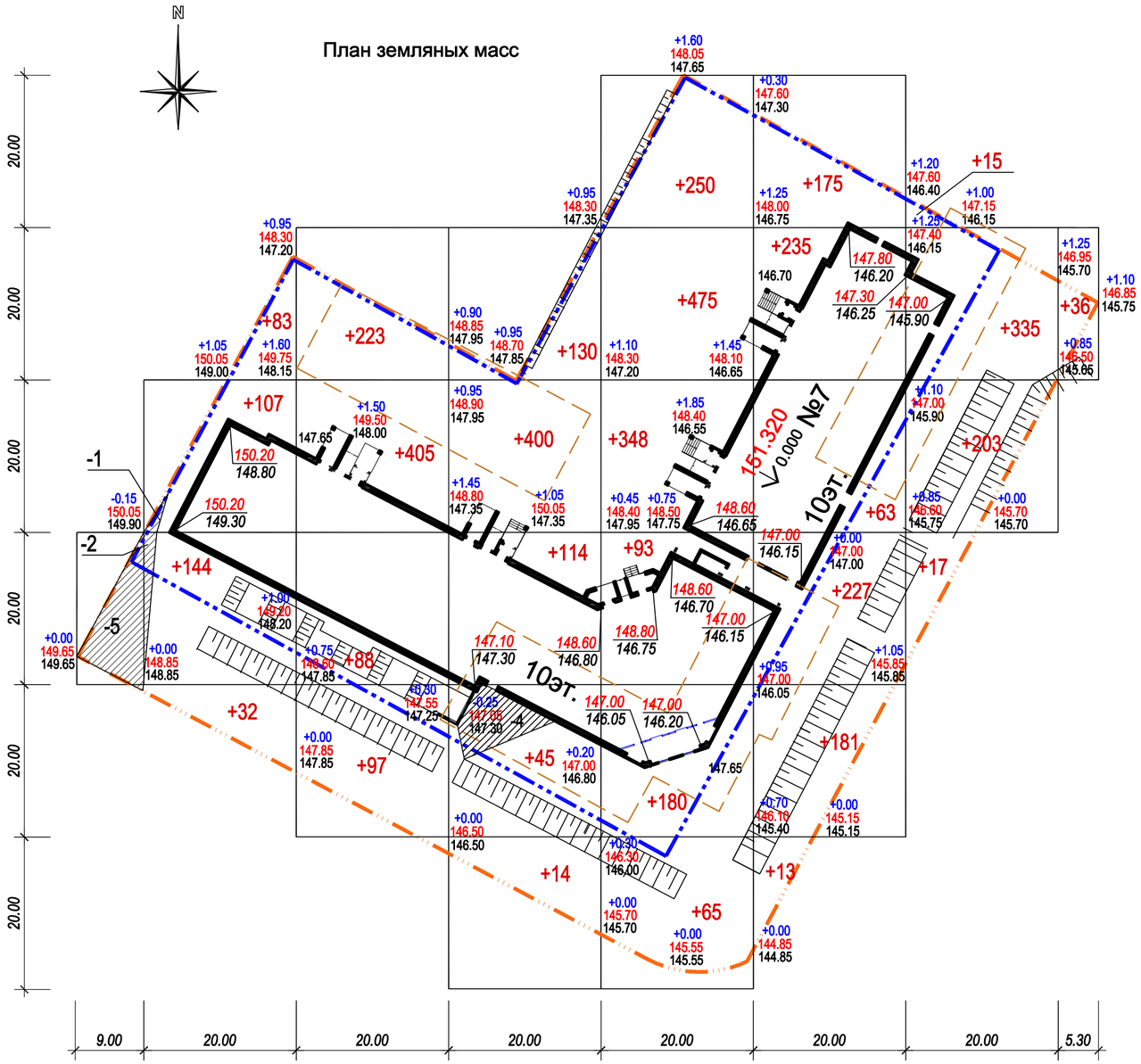
ОБЪЕМЫ ЗЕМЛЯНЫХ РАБОТ

п/п	НАИМЕНОВАНИЕ РАБОТ	ЕД. ИЗМ.	Ж. д. №2б КОЛИЧЕСТВО
1	Срезка растительного грунта бульдозером с перемещением в бурты на расстояние до 20 м	$м^3$	393
2	Погрузка растительного грунта экскаватором в автосамосвалы и отвозка до 1 км	$м^3$	427
3	Работа на отвале	$м^3$	393
4	Срезка растительного грунта бульдозером с перемещением в бурты на расстояние до 50 м	$м^3$	393
5	Разработка минерального грунта II группы бульдозером с перемещением из выемок в насыпи до 40 м	$м^3$	-
6	Разработка минерального грунта II группы экскаватором с погрузкой в автосамосвалы и отвозкой до 1 км в насыпь / отвал	$м^3$	127 /300
7	Разработка грунта II группы бульдозером с перемещением из выемок в кучи до 20 м	$м^3$	127
8	Погрузка ранее разработанного минерального грунта экскаватором в автосамосвалы и отвозкой до 1 км в насыпь / отвал	$м^3$	434 / 5273
9	Разработка грунта II группы экскаватором в карьере с погрузкой в автосамосвалы и подвозкой до км под дорожную одежду	$м^3$	-
10	Разравнивание минерального грунта под дорожную одежду слоями 0.2м бульдозером до 10м	$м^3$	-
11	Уплотнение грунта под дорожную одежду слоями 0.2м при 7 проходах катка	$м^3$	-
12	Разработка грунта II группы экскаватором в карьере с погрузкой в автосамосвалы и подвозкой до 20 км в насыпь	$м^3$	-
13	Разработка минерального грунта II группы экскаватором в котловане.	$м^3$	-
14	Погрузка ранее разработанного грунта от котлована и отвозка автосам-ми до 1 км в насыпь / до 1 км отвал	$м^3$	- / -
15	Разравнивание бульдозером ранее разработанного минерального грунта от котлована слоями 0.2м с перемещением до 10м	$м^3$	-
16	Разравнивание минерального грунта слоями 0.2м бульдозером до 10м	$м^3$	-
17	Уплотнение насыпей земполотна слоями 0.2м при 7 проходах катка	$м^3$	127
18	Работа на отвале	$м^3$	5273
19	Планировка площадей: механизированным способом ручным способом	$м^2$	5391 507
20	Планировка откосов выемок: механизированным способом ручным способом	$м^2$	- -
21	Планировка откосов насыпей: механизированным способом ручным способом	$м^2$	- -
22	Укрепление откосов засевом многолетних трав	$м^2$	-
23	Подвозка до 1 км автосамосвалами растит.грунта с последующим разравниванием слоем 0.15м по укрепляемым откосам:	$м^3$	-
24	Подвозка растительного грунта для посадки насаждений	$м^3$	-
25	Подвозка до 1 км автосамосвалами раст. грунта с последующим разравниванием слоем 0.2 м по озеленяемым площадям мех.способом/ручным способом	$м^3$	127
26	Подвозка до 1 км автосамосвалами растит.грунта с последующим разравниванием слоем 0.15м для озеленения детских площадок	$м^3$	-

ВЕДОМОСТЬ ЗЕМЛЯНЫХ МАСС

Наименование грунта	Колличество, м3	
	Насыпь (+)	Выемка (-)
1. Грунт планировки территории	4793	12
2. Вытесненный грунт		5695
в т.ч. при устройстве:		
а) подземных частей зданий (сооружений)		(4122)
б) дорожных покрытий		(1180)
в) водоотводных сооружений		-
г) плодородной почвы на участках озеленения		(393)
3. Поправка на уплотнение К=0.1	480	
Всего пригодного грунта	5273	5707
4. Избыток пригодного грунта	434	
5. Плодородный грунт, всего		
в т.ч.:		820
а) используемый для озеленения территории	393	
б) избыток пригодного грунта	427	
6. ИТОГО перерабатываемого грунта	6527	6527

План земляных масс



Итого,м3										Всего,м3	
	Насыпь(+)	-	+366	+813	+703	+1411	+894	+570	+36		+4793
	Выемка(-)	-5	-3	-	-4	-	-	-	-		-12

1.Размеры на плане даны в метрах
2.План земляных масс выполнен по сетке квадратов со сторонами 20х20м.
3.Проектные отметки относятся к верху покрытия или верху проектируемой поверхности земли, глубина корыта от проездов с асфальтобетонным покрытием-0.50м. тротуаров - 0.25м.

Условные изображения

обозначение	наименование
+0.45 146.50 145.95	рабочая отм. красная отм. черная отм.
+66	объем земляных масс
	граница земляных работ

Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подп.	Дата
ГИП		Эренверт			
исполнил		Месечан			
проверил		Федонин			
Н.контр.		Эренверт			

06/П-2015-7-ПЗУ

Группа многоэтажных жилых домов "Квартал-центр" по адресу: ул. Текстильная, пос. Володарского, Ленинского района Московской области. I этап строительства.

Жилой дом № 7

Стадия	Лист	Листов
П	6	

План земляных масс

ООО "Архитектурное бюро КЭП"

Взамен инв.N | Подпись и дата | Инв. N подл.

Сводный план инженерных сетей

Ситуационная схема

Индексы инженерных сетей

Индекс	Наименование	Примечание
	Проектируемые сети беспроводной связи	
В1	Проектируемый водопровод	
К1	Проектируемая хозяйственно-бытовая канализация	
К2	Проектируемая ливневая канализация	
W1	Проектируемые сети энергоснабжения	
Т1, Т2	Проектируемые тепловые сети	
	Ранее запроектированные инженерные сети	

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
ГИП		Эренберт			
исполнил		Месечан			
проверил		Федонин			
Н.контр.		Эренберт			

06/П-2015-7-ПЗУ

Группа многоэтажных жилых домов "Квартал-центр" по адресу: ул. Текстильная, пос. Володарского, Ленинского района Московской области. I этап строительства.

Жилой дом № 7

Стадия	Лист	Листов
П	7	

Сводный план инженерных сетей 1:500

ООО "Архитектурное бюро КЭП"

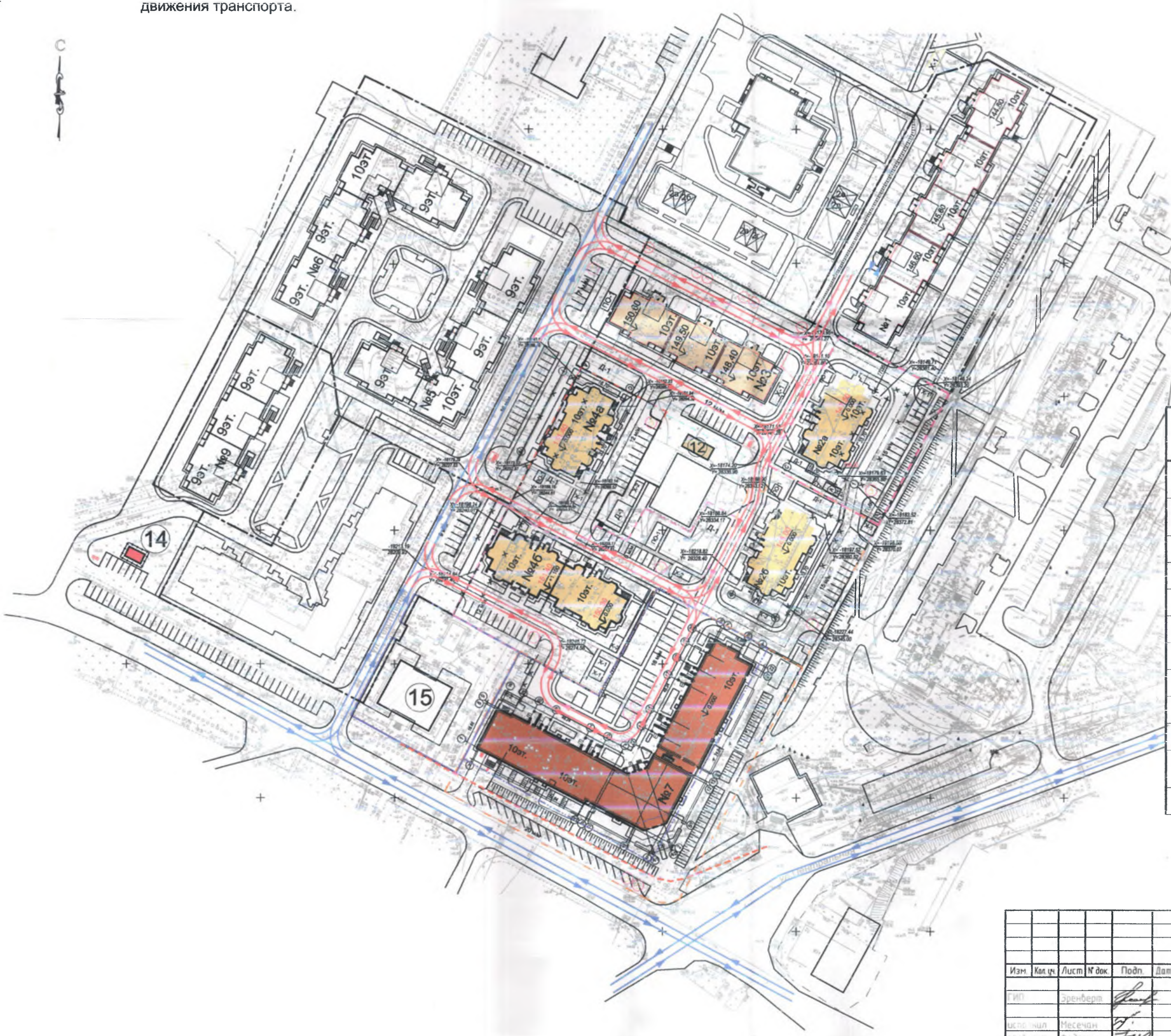
Формат А2

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. №подл.

Схема организации движения транспорта.



Ситуационная схема

Условные обозначения

Условные графические изображения	Наименование
	Существующие здания
	Проектируемое здание
№7	Номер здания по плану
	Проектируемые проезды, автостоянки
	Условная граница участка благоустройства
	Граница предоставленного земельного участка
151,320 / 0,000	Абсолютная отметка, соответствующая условной нулевой отметке здания
10эт.	Этажность проектируемого здания
	Строения, подлежащие демонтажу
18 м/м	Количество парковочных мест на автостоянке
	Линии траектории и направление движения транспорта на внутриквартальной территории для обеспечения подъезда к жилому дому №7
	Линии траектории и направление движения транспорта по существующим жилым улицам

Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подп.	Дата
ГИП		Эренберг			
Исполнил		Месечан			
Проверил		Федонин			
Н.контр.		Эренберг			

06/П-2015-7-ПЗУ

Группа многоэтажных жилых домов "Квартал-центр" по адресу: ул. Текстильная, пос. Володарского, Ленинского района Московской области I этап строительства.

Жилой дом N 7

Стадия	Лист	Листов
П	8	

ООО "Архитектурное Бюро"

Формат А2

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв.№подл.