

*ООО "Проектное Бюро "Глорис"
Свидетельство СРО № 0739-2014-2461002003-П-9*

Заказчик: ООО "ГазТранс"

**Многоквартирный жилой дом со
встроенно-пристроенными
помещениями общественного
назначения по ул. Чертыгашева 69 в
г. Абакане**

II очередь

*Проектная документация
Раздел 2. Схема планировочной организации земельного
участка
04-13-ПЗУ
ТОМ 2*

2013

*ООО "Проектное Бюро "Глорис"
Свидетельство СРО № 0739-2014-2461002003-П-9*

Заказчик: ООО "ГазТранс"

**Многоквартирный жилой дом со
встроенно-пристроенными
помещениями общественного
назначения по ул. Чертыгашева 69 в
г. Абакане**

II очередь

*Проектная документация
Раздел 2. Схема планировочной организации земельного
участка
04-13-ПЗУ
ТОМ 2*

Директор

Рудич Н. В.

ГИП

Белянин П. В.

2013

СОДЕРЖАНИЕ РАЗДЕЛА ПЗУ

Обозначение	Наименование	Примечания
04-13-С	Содержание	
04-13-СП	Состав проекта	
04-13-ПЗУ	Текстовая часть	
04-13-ПЗУ	Графическая часть	
04-13-ПЗУ л.1	Границы участка (градостроительный план). План сноса. М 1:500	
04-13-ПЗУ л.2	Разбивочный план. М 1:500	
04-13-ПЗУ л.3	План организации рельефа. М 1:500	
04-13-ПЗУ л.4	План земляных масс. М 1:500	
04-13-ПЗУ л.5	План покрытий проездов, тротуаров, площадок М 1:500	
04-13-ПЗУ л.6	План благоустройства. Сводный план инженерных сетей. М 1:500	
04-13-ПЗУ л.7	Дождеприемный колодец. План. Разрез 1-1.	

					04-13 - ПЗУ - С			
<i>Изм.</i>	<i>Лист</i>	<i>№ докум.</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>				
					Содержание	Стадия	Лист	Листов
ГИП	<i>Белянин</i>					П	1	1
Разработал	<i>Трофимова</i>					ООО «ПБ «Глорис»		
Н. контр.								
Т.контр.								

СанПиН 2.2.1/2.1.1 1200-03, (Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов)

СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений),

В соответствии с требованиями Градостроительного кодекса РФ, проект состоит из графических материалов и пояснительной записки.

Графические материалы раздела ПЗУ:

Лист 1: Границы участка (градостроительный план).
План сноса. М 1:500

Лист 2: Разбивочный план. М 1:500

Лист 3: План организации рельефа. М 1:500

Лист 4: План земляных масс. М 1:500

Лист 5: План покрытий проездов, тротуаров, площадок. М 1:500

Лист 6: План благоустройства. Сводный план инженерных сетей. М 1:500

Лист 7: Дождеприемный колодец. План. Разрез 1-1.

Характеристика земельного участка.

Сведения о площадке строительства.

Площадка проектируемого строительства расположена в центральной части города Абакана. Характеристика проектируемого сооружения:- комплекс из двух 16-ти этажных жилых домов; класс ответственности - II (СНиП 2.01.07-85*, обязательное приложение 7*); сложность геологического строения – I (СНиП 11-105-97, обязательно приложение

Климатический подрайон - IV;

Температура воздуха наиболее холодной пятидневки: - 40°С;

Температура воздуха наиболее холодных суток -40°С;

Нормативное значение снеговой нагрузки - 1,2 кПа;

Нормативное значение ветрового давления - 0,38 кПа;

Сейсмичность района строительства - 7 баллов;

Глубина промерзания грунта - 2,9 м;

Класс функциональной пожарной опасности – Ф1.3;

Согласовано:									
Инва.№ подл.	Подпись и дата	Взам.инв.№							
									Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата				

Преобладающее направление ветра: - юго-западное сентябрь-январь, май; - северное и северо-восточное другие месяцы года;

За относительную отметку 0,000 принят уровень чистого пола

Характеристика земельного участка.

Земельный участок проектируемого многоквартирного шестнадцатиэтажного жилого дома со встроенно – пристроенными помещениями общественного назначения по ул Чертыгашева, 69 расположен в III-ем жилом районе (другое его название – Центральный жилой район) города Абакана, в градостроительной зоне Ж-3.

Зона многоэтажной жилой застройки (многоквартирные дома 9-16 этажей, не считая технический этаж). В настоящее время территория квартала практически полностью застроена. На 1.01 2012г. квартал застроен капитальной застройкой. Кирпичные дома трех, четырехэтажные «пос сталинской» застройки.

Улично-дорожная сеть практически сложилась. Основными магистралями квартала являются улицы Щетинкина, Чертыгашева, Вяткина, Ленина. Въезд на проектируемую территорию осуществляется с ул . Чертыгашева.

Рельеф поверхности спокойный частично техногенно-нарушенный с микро-рельефом в виде навалов грунта. На участке есть (в небольшом количестве), зелёные насаждения. Это дикорастущие тополя. Имеются два двухэтажных деревянных жилых дома, деревянные строения подлежащие сносу.

Площадь участка в границах землеотвода составляет 0,6290 га.

В геологическом разрезе принимают участие геолого-генетические комплексы отложений современного и четвертичного возраста.

Грунтовые воды зафиксированы на глубине 3,60-3,80 м от поверхности современного рельефа, что соответствовало абсолютным отметкам 241,95-241,99м.

Значительного изменения уровня подземных вод в годовом цикле колебания не происходит в связи с работой дрен (уровень зарегулирован). Но при прекращении откачки воды из дрен максимальный уровень подземных вод наблюдается в августе-сентябре и может достичь отметки 242,5-243,0.

По результатам лабораторных исследований коррозионная активность грунтов к стали на глубине 2,0 м – высокая, при этом грунты не обладают агрессивным воздействием на бетонные и железобетонные конструкции.

Согласовано:					
Инв.№ подл.	Подпись и дата	Взам.инв.№			
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата

Обоснование планировочной организации земельного участка.

Планировочная организация земельного участка выполнена в соответствии с действующими нормами проектирования и согласована с заказчиком. При разработке планировочной организации участка учтены такие критерии как рациональность функционального пользования, пожарная безопасность и доступность для деятельности пожарных подразделений.

Подъездные дороги имеют твердое покрытие. По всему периметру дворового проезда запроектированы гостевые стоянки для легковых автомобилей.

На перспективу берётся средняя обеспеченность населения города общей площадью на человека -30м².

Количество квартир в проектируемом доме – 91.

Открытые стоянки для временного хранения легковых автомобилей:

25% а/машин расположены в жилом районе, т.е. 22 автомашин.

32 парковочных места имеются во дворе.

Площадки детские, спортивные, для отдыха взрослого населения и хозяйственные площадки разработаны в первой очереди проектирования.

Технико-экономические показатели земельного участка.

Площадь участка (в границах проектирования II очереди) – 1828,00 м ² (100%);	
Площадь застройки – 788,48м ² (33%);	
Площадь дорожных покрытий –767,00 м ² (49%);	
Площадь тротуаров и отмостки – 196,00 м ² (9%)	
Площадь озеленения – 76,50 м ² (6%)	


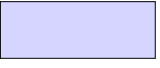

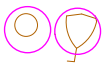
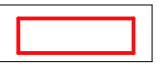
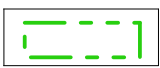


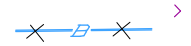

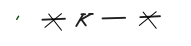
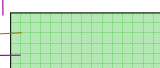
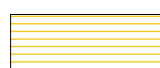
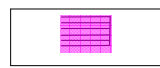
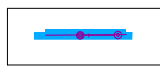
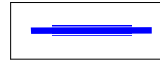
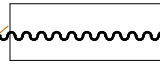

Обоснование решений по инженерной подготовке территории.

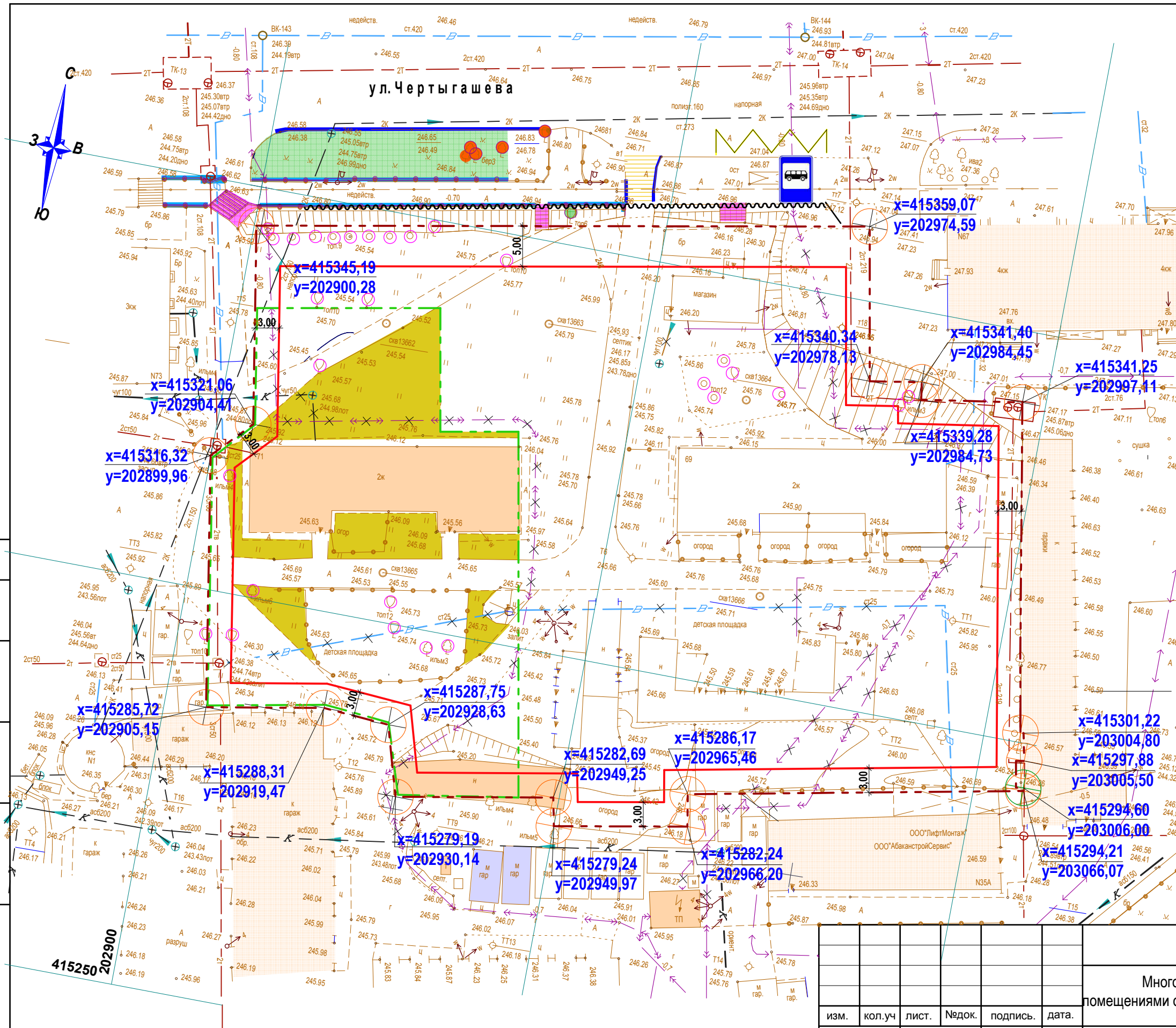
В результате комплексного анализа природных условий, техногенных процессов и геологического строения площадки строительства были приняты следующие мероприятия для повышения уровня благоустройства: устройство отмостки шириной 1,00м., с уклоном в поперечном направлении 3 промилле; установлено высотное положение здания с учетом отвода поверхностных вод и с минимальным перепадом высот по углам здания.

Дальнейшая инженерная подготовка территории заключается в организации рельефа на основе решений вертикальной планировки, обеспечивающей водоотведение осадков на проезды.

Согласовано:					
Инв.№ подл.	Подпись и дата	Взам.инв.№			

Условные обозначения

-  Снос строений
-  Вынос металлических гаражей
-  Снятие растительного грунта 440 м²
-  Выкорчевка деревьев 9 шт
-  Линия минимального отступа от границ земельного участка для определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений
-  Граница II очереди строительства
-  Граница земельного участка по градостроительному плану
-  Координаты проектируемого участка
-  Вынос сетей водопровода
-  Вынос электрических сетей
-  Вынос сетей канализации
-  (вне участка) Снятие растительного грунта (F=200 м².)
-  Демонтаж существующего проезда (F=22 м².)
-  Демонтаж лестниц и пандуса (F=28 м².)
-  Снос ограждения (L=76 м.)
-  Демонтаж бордюрного камня существующего проезда (L=42 м.)
-  Замена бордюрного камня тип БР 100.20.8 на бордюрный камень тип БР 100.30.15 (L=65 м.)
-  Выкорчевка деревьев (5 шт.)



Согласовано:

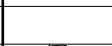
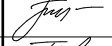

Взамен инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

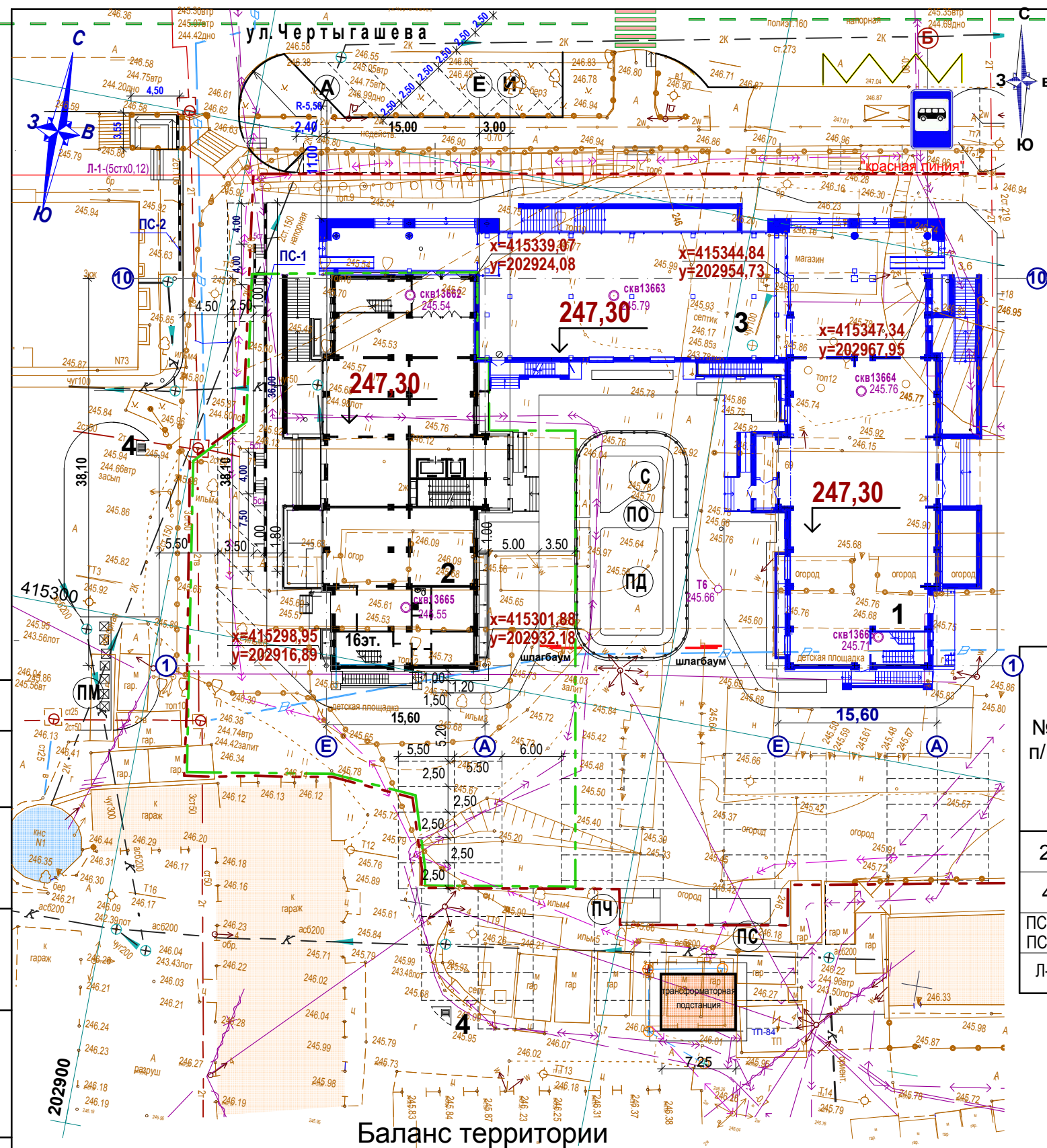
04-13 ПЗУ

Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения по ул. Чертыгашева, 69 в г. Абакане.

изм.	кол.уч	лист.	№ док.	подпись.	дата.
ГИП			Белянин П.В.		06.16
Разработал			Трофимова Л.А.		06.16
Проверил			Манирова Т.И.		06.16
Нормоконтроль					06.16

II очередь		
стадия	лист	листов
П	1	7
Границы участка (градостроительный план). План сноса.		

ООО"ПБ "Глорис"		
-----------------	--	--



Баланс территории

№ п/п	Наименование	Площадь м ²	№ п/п	Наименование	Площадь м ²
1	Площадь участка	6290,00	6	Площадь тротуара	154,00
2	Площадь участка (в границах проектирования 2 очереди)	1828,00	7	Площадь проездов	767,00
3	Площадь застройки	788,48	8	Площадь озеленения	76,50
4	Площадь отмостки	18,00	9	Площадь проездов (вне участка)	980,00
5	Площадь отмостки совмещенной с тротуаром	24,00	10	Площадь газона (вне участка)	36,00

Ситуационный план



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

№ п/п	Наименование и обозначение	этажность	Количество		Площадь, м ²				Строительный объем, м ³		
			зданий	квартир	застройки		общая		здания	всего	
					здания	всего	здания	всего			
2	16 - этажный жилой дом (II очередь строительства)	16	1	91	91	788,48	788,48	9629,63	9629,63	32170,33	32170,33
4	Дождеприемный колодец	-	2шт								
ПС-1	Подпорная стенка										
ПС-2	ПС-1 (L=44м). ПС-2 (L=13м.) (вне участка)										
л-1	Лестница Л-1-(5стх0,12) (вне участка)										

Условные обозначения



					04-13 ПЗУ		
					Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения по ул. Чертыгашева, 69 в г. Абакане.		
изм.	кол.уч	лист.	№ док.	подпись.	дата.		
						II очередь	
						стадия	лист
						П	2
						Разбивочный план	
						ООО"ПБ "Глорис"	
ГИП		Белянин П.В.		06.16			
Разработал		Трофимова Л.А.		06.16			
Проверил		Манирова Т.И.		06.16			
Нормоконтроль				06.16			

Согласовано:

Взамен инв. №

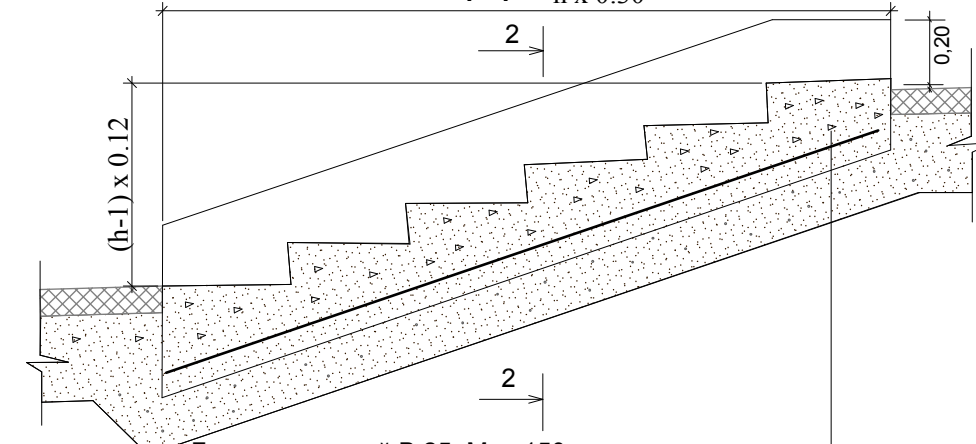
Подпись и дата

Инв. № подл.

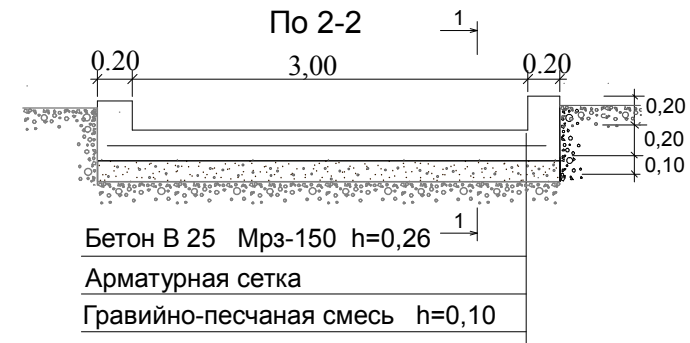
Экспликация зданий и сооружений

№ на плане	Наименование	кол. штук	Типовой проект
2	16 - этажный жилой дом (II очередь строительства)	1	индивид
4	Дождеприемный колодец	2	индивид
ПС-1 ПС-2	Подпорная стенка ПС-1 (L=44м.) ПС-2 (L=13м.)		индивид

Лестница Л-3,0 (вне участка) 1-1 h x 0.30

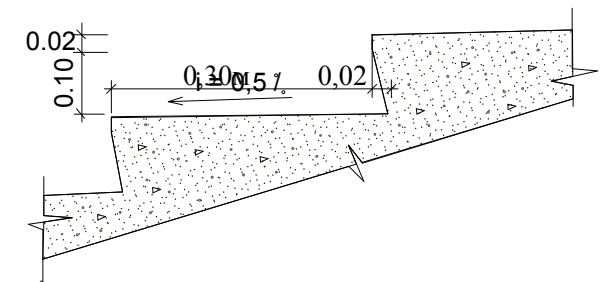


Бетон дорожный В 25 Мрз-150
 Арматурная сетка 100x100 d=5 мм А-1
 Основание из гравийно-песчаной смеси h=10 см
 Уплотненный местный грунт



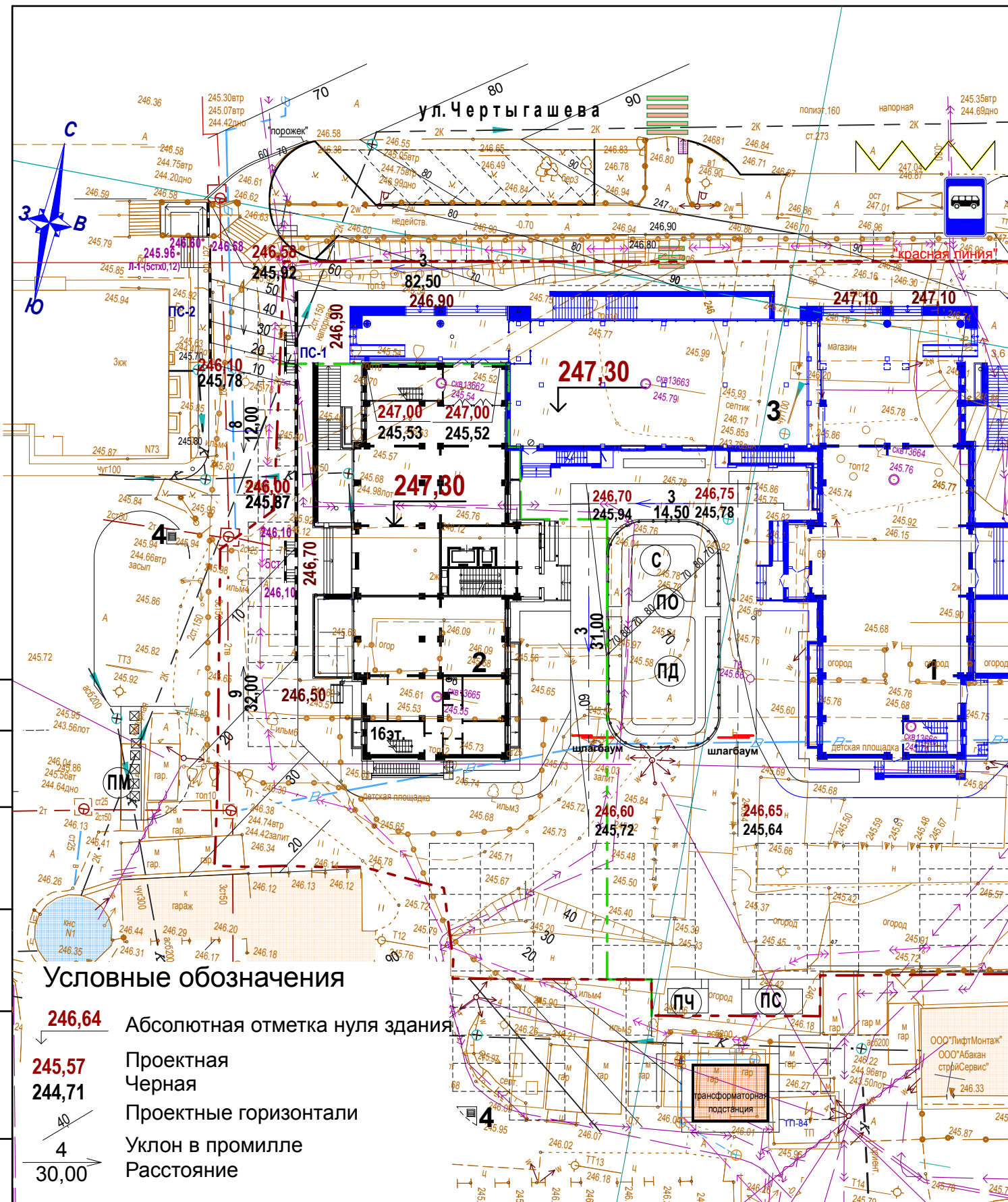
Бетон В 25 Мрз-150 h=0,26
 Арматурная сетка
 Гравийно-песчаная смесь h=0,10

Деталь устройства ступени



Технико-экономические показатели на 1 м лестницы

№ п/п	Тип лестницы	Показатели			
		Ширина м	Расход бетона	Расход металла кг	Объем основания м3
1	Л-1,50	1,50	0,53	7,96	0,16
2	Л-2,25	2,25	0,73	12,43	0,24
3	Л-3,00	3,00	0,93	17,00	0,32



Согласовано:

Взамен инв.№
Подпись и дата
Инв.№ подл.

Условные обозначения

- 246,64 Абсолютная отметка нуля здания
- 245,57 Проектная Черная
- 244,71 Проектные горизонтали
- $\frac{1}{30}$ Уклон в промилле
- $\frac{1}{30,00}$ Расстояние

Спецификация бортовых камней

Ма ра поз.	Обозначения ГОСТ	Наименование	Кол-во мп	Масса ед.кг	Примечание
БР	ГОСТ 6665-91 БР 100.30.15		65	100	
БР	ГОСТ 6665-91 БР 100.20.8		20	40	
БР	ГОСТ 6665-91 БР 100.30.15 (вне участка)		105	100	

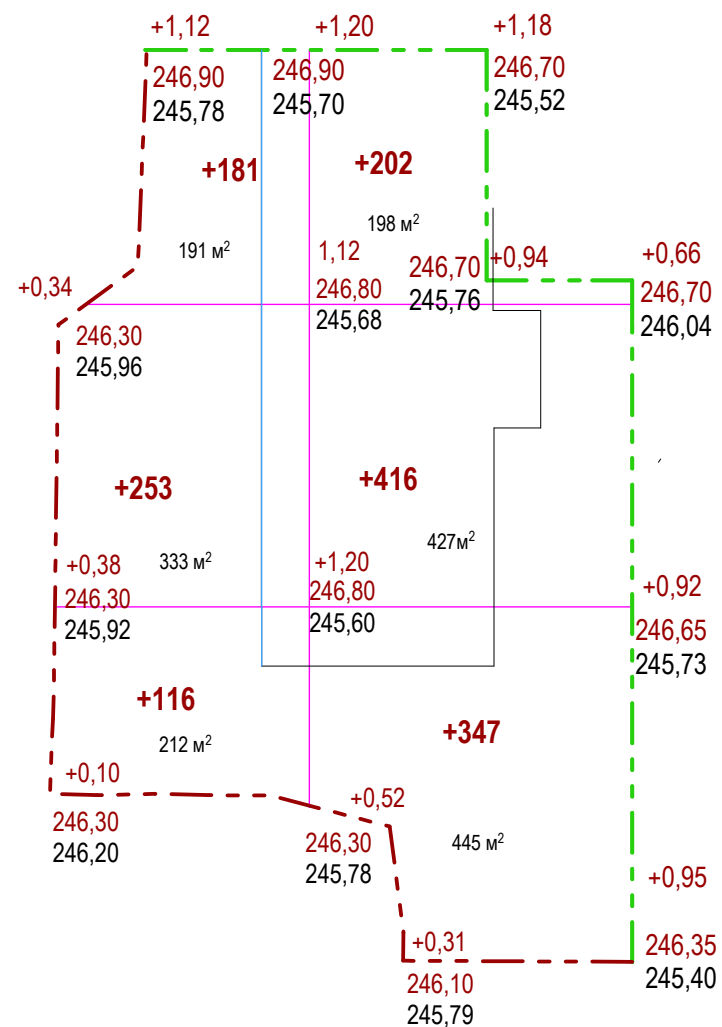
04-13 ПЗУ

Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения по ул. Чертыгашева, 69 в г. Абакане.

изм.	кол.уч	лист.	№ док.	подпись.	дата.			
						II очередь		
						П	3	листов
						План организации рельефа		
						ООО"ПБ "Глорис"		

ГИП: Белянин П.В. 06.16
 Разработал: Трофимова Л.А. 06.16
 Проверил: Манирова Т.И. 06.16
 Нормоконтроль: 06.16

Ведомость объемов земляных масс



всего, м³:

насыпь, м³	+550	+965	+1515
------------	-------------	-------------	--------------

Условные обозначения

246,50 - Проектная отметка
 246,50 - Сущ. отметка земли

Наименование грунта	Количество, м³		Примечание
	Насыпь (+)	Выемка (-)	
1. Снятие плодородного слоя почвы		132	0,30
2. Замена растительного грунта грунтом 2 категории	132		
3. Грунт планировки территории	1515	-	
4. Вытесненный грунт,		158	
в т. ч. при устройстве:			
а) подземных частей зданий (сооружений)			см. смету
б) покрытий проездов		130	h=0.17м.
в) покрытий тротуаров плиткой		28	h=0.18м.
Всего пригодного грунта	1647	158	
5. Недостаток грунта 2-й категории		1489	
6. Плодородный грунт; всего, в т.ч:		132	
а) используемый для озеленения территории,	11		
б) Избыток плодородного грунта	121		использовать как грунт 2-й кат.
7. Итого перерабатываемого грунта	1799	1799	

Согласовано:

Взамен инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

						04-13 ПЗУ				
						Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения по ул. Чертыгашева, 69 в г. Абакане.				
изм.	кол.уч	лист.	№ док.	подпись.	дата.	II очередь		стадия	лист	листов
						П		П	4	
ГИП	Белянин П.В.				06.16	План земляных масс		ООО"ПБ "Глорис"		
Разработал	Трофимова Л.А.			<i>[Signature]</i>	06.16					
Проверил	Манирова Т.И.			<i>[Signature]</i>	06.16					
Нормоконтроль					06.16					

Ведомость тротуаров, дорожек и площадок

Обозн.	Наименование	тип	Площадь покрытия, м ²	Примечание
	Проезд / Проезд вне участка	тип 1/ тип 5	767,00	асфальтовое покрытие
	Тротуар / Тротуар вне участка	тип 2/ тип 6	155,00	плиточное покрытие
	Отмостка совмещенная с тротуаром	тип 3	18,00	плиточное покрытие
	Отмостка	тип 4	24,00	цементно-бетонное покрытие

Отмостка (тип-3)

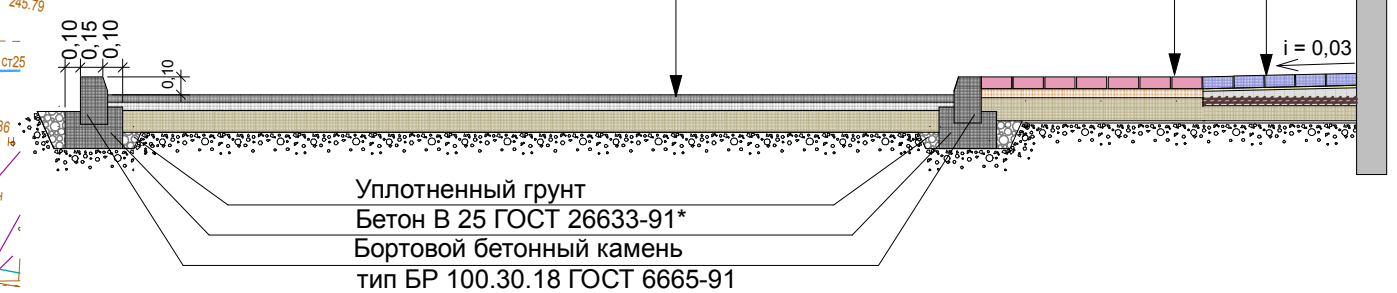
Плиты бетонные тротуарные
ГОСТ 17608-91* 0,05м
Сухая смесь: цемент, песок
Армированный бетон В 15 ГОСТ 26633-91*,
сетка 50x50x50мм
Гравийно-песчаная смесь ГОСТ 25607-2009 -0,12 м

Проезд (тип-1)

Мелкозернистый асфальтобетон, марка 1, тип Б
ГОСТ 9128-97* 0,04 м
Крупнозернистый асфальтобетон, марка 2, тип В
ГОСТ 9128-97* 0,04м
Гравийно-песчаная смесь ГОСТ 25607-94* 0,10 м

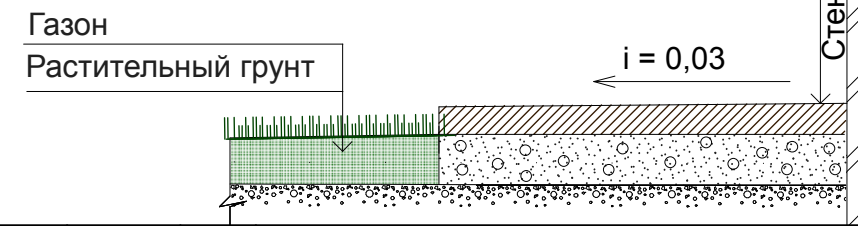
Тротуар (тип-2) (тип 8)

Плиты бетонные тротуарные
ГОСТ 17608-91* тип 2- 0,08 м: тип 8- 0,04м.
Песок ГОСТ 25607-94 0,03 м
Гравийно-песчаная смесь
ГОСТ 25607-2009 0,07 м

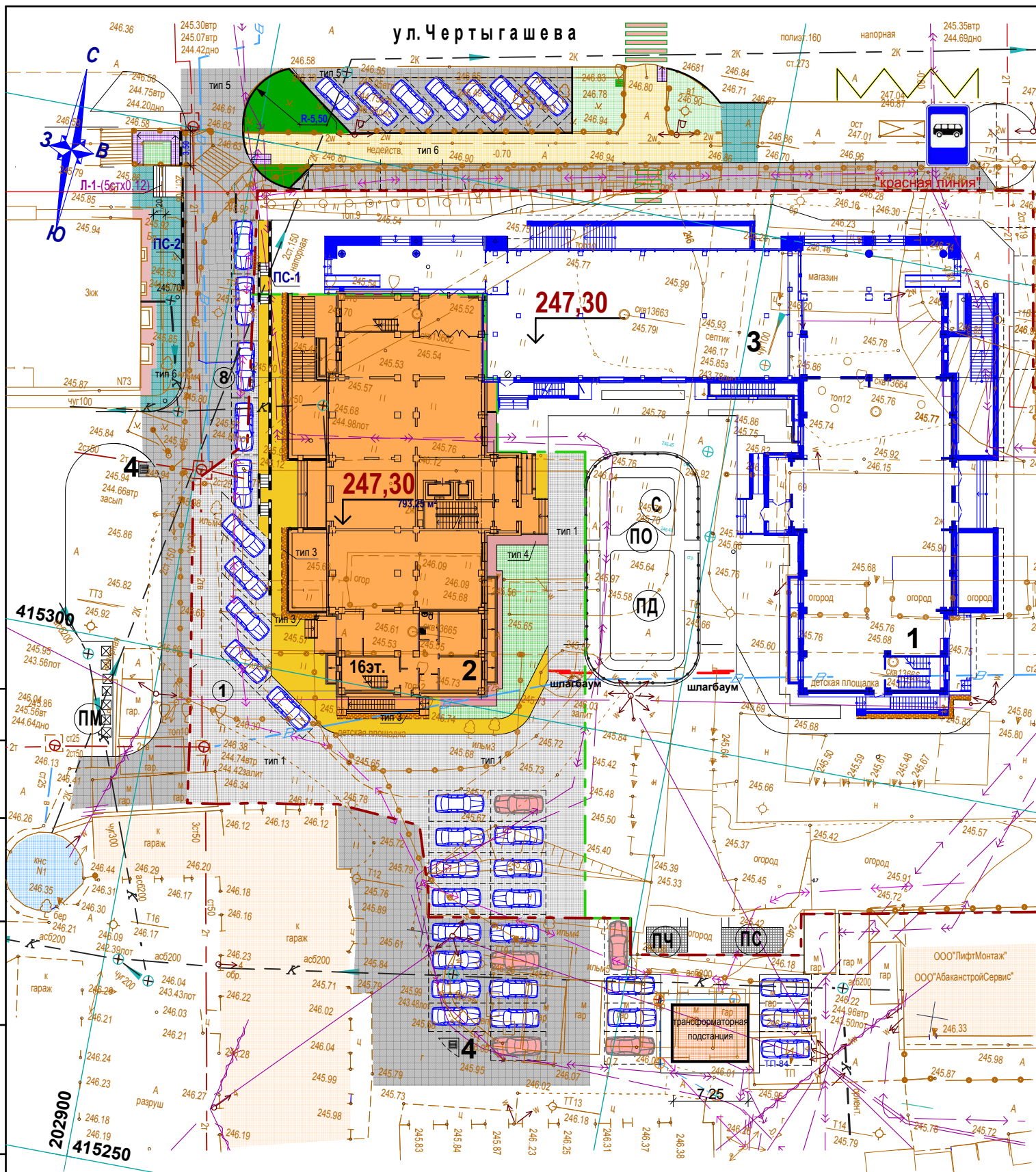


Конструкция отмостки (тип 7)

Бетон В 15 ГОСТ 26633-91* -0,10 м
Гравийно-песчаная смесь ГОСТ 25607-2009* -0,12 м
Уплотненный грунт



04-13 ПЗУ					
Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения по ул. Чертыгашева, 69 в г. Абакане.					
изм.	кол.уч	лист.	№ док.	подпись.	дата.
II очередь					стадия
ГИП					лист
Разработал					листов
Проверил					П
Нормоконтроль					5
План покрытий проездов, тротуаров, площадок					ООО"ПБ "Глорис"



Экспликация зданий и сооружений

№ на плане	Наименование	кол. штук	Типовой проект
2	16 - этажный жилой дом (II очередь строительства)	1	индивид
4	Дождеприемный колодец	2	индивид
ПС-1 ПС-2	Подпорная стенка ПС-1 (L=44м.) ПС-2 (L=13м.)		индивид

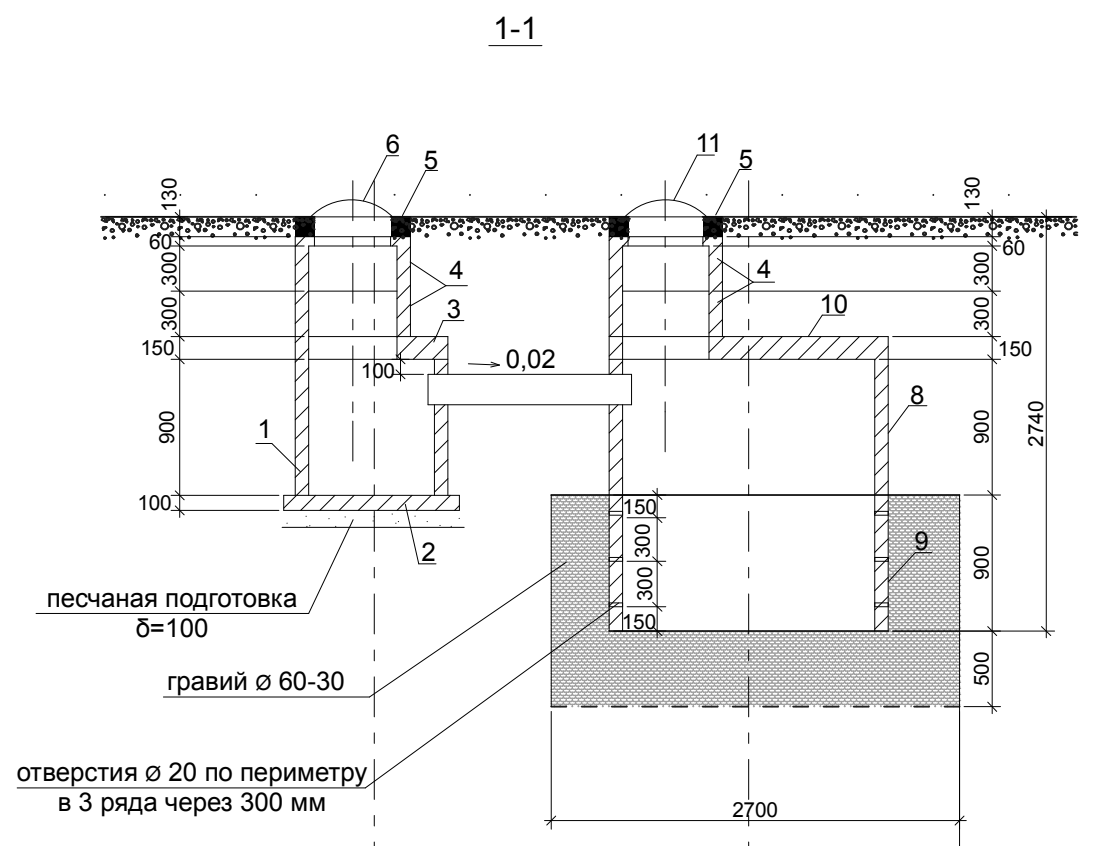
Согласовано:

 Взамен инв. №

 Подпись и дата

 Инв. № подл.

Спецификация

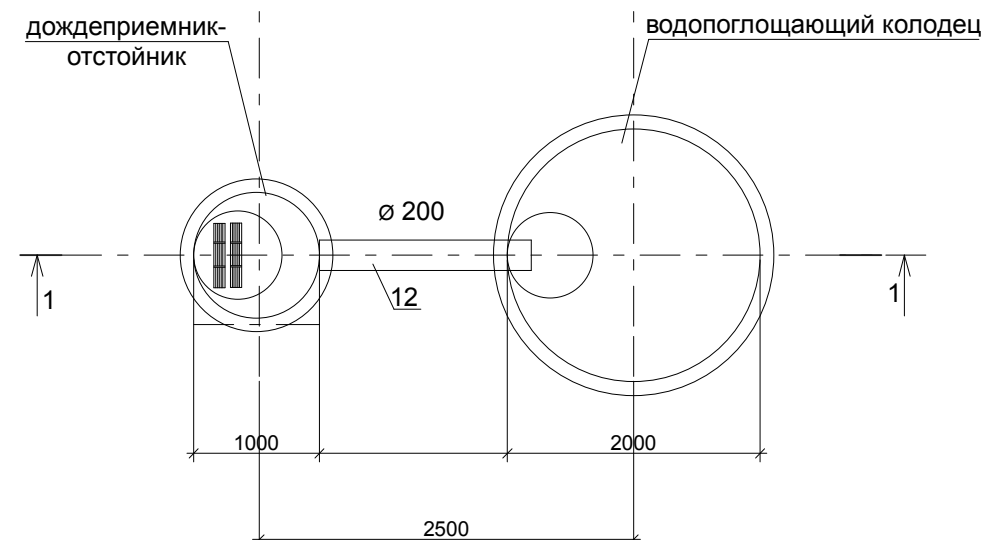


песчаная подготовка
δ=100

гравий Ø 60-30

отверстия Ø 20 по периметру
в 3 ряда через 300 мм

ПЛАН



1. Внутренние поверхности сооружений покрыть эпоксидной мастикой за 2 раза, наружные - горячим битумом за 2 раза.
2. Стеновые кольца и ж-б элементы колодцев установить на цементном растворе М 100, δ=10 мм.
3. Отверстия под трубу Ø 200 в стеновых кольцах выполнить по месту, установить сальники и заделать отверстия цементным раствором.

Поз.	Обозначение	Наименование	Кол.	Масса кг.	Примечан.
		Дождеприемник-отстойник			
1	С. 3.900-1.14	Кольцо стеновое КС10.9	1		
2	С. 3.900-1.14	Плита -днище ПН 10	1		
3	С. 3.900-1.14	Плита перекрытия 1ПП 10-1	1		
4	С. 3.900-1.14	Кольцо стеновое КС 7.3	2		
5	С. 3.900-1.14	Кольцо опорное КО 6			
6	С. 3.900-1.14	Люк чугунный с решеткой Рн			
7	ГОСТ 1709-80	Скоба ходовая			
		Песчаная подготовка, м³	1,2		
	С. 5.900-2	Сальник Ду 100 L=100	1		
		Водопоглощающий колодец			
4	С. 3.900-1.14	Кольцо стеновое КС 7.3	2		
5	С. 3.900-1.14	Кольцо опорное КО 6	1		
8	С. 3.900-1.14	Кольцо стеновое КС 20.9	1		
9	С. 3.900-1.14	Кольцо стеновое КС 20.9	1		
		с отверстиями Ø 20	60		
10	С. 3.900-1.14	Плита перекрытия 1ПП 20-1	1		
11	ГОСТ 3634-99	Люк чугунный тип "Т"	1		
7	ГОСТ 1709-80	Скоба ходовая	4	0,7	4.9
12	ГОСТ 9583-75	Труба чугунная Ø 200, м	1,6		
		Объем гравия Ø 60-30 мм, м³	12,0		
	С. 5.900-2	Сальник Ду 200 L=100	1		

Согласовано:

Взамен инв.№

Подпись и дата

Инв.№ подл.

04-13 ПЗУ						ГП
Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения по ул. Чертыгашева, 69 в г. Абакане.						
изм.	кол.уч	лист.	№ док.	подпись.	дата.	
II очередь					стадия	лист
					П	7
Дождеприемный колодец. План. Разрез 1-1.					ООО"ПБ "Глорис"	
Рук. группы	Белянин П.В.				06.16	
Разработал	Трофимова Л.А.		<i>Л.А. Трофимова</i>		06.16	
Проверил	Манирова Т.И.		<i>Т.И. Манирова</i>		06.16	
Нормоконтроль					06.16	