

ИП ЕРАСТОВ А. В.

Заказчик: ООО "КРЦ "Победа"

Многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями,
расположенный по адресу: г. Саранск, пр. Ленина, 29"

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2 "Схема планировочной организации земельного участка"

535/2019-ПЗУ

Индивидуальный предприниматель

ЕРАСТОВ А. В.

ГИП

ИГОНИНА В. М.

САРАНСК 2019

Выписка из реестра членов саморегулируемой организации №1488 (СРО-П-019-132605545887) от 3 апреля 2019 г. Ассоциация Экспертно-аналитический центр «Проектный портал», 115114, г. Москва, ул. Дербеневская наб., д. 11.

Проектная документация разработана в соответствии с государственными нормами, правилами, стандартами, градостроительным планом земельного участка, заданием на проектирование, градостроительным регламентом, техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий, и с соблюдением технических условий

Главный инженер проекта

В. М. Игоница

© ИП Ерастов А.В., 2020

Права ИП Ерастов А.В. защищены действующим законодательством Российской Федерации об авторском праве.

Проектная и рабочая документация может быть использована при строительстве и эксплуатации только данного объекта. Внесение в документацию изменений, дополнений, переработка, воспроизведение, распространение, публичный показ производятся исключительно с согласия ИП Ерастов А. В.

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

						535/2019-ПЗУ.ТЧ			
Изм.	Кол.	Лист	Ндок	Подп.	Дата				
ГИП		Игоница			8.19				
						Схема планировочной организации земельного участка Пояснительная записка	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Сизов			8.19	П		2	7	
					ИП Ерастов А.В.				

Содержание

1 Общая часть

1.1 Состав авторского коллектива и ответственных разработчиков проекта

1.2 Состав проекта

2 Общая пояснительная записка

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					Лист
			535/2019-ПЗУ.ТЧ				
Изм.	Кол.уч	Лист	N док	Подпись	Дата		

благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок; размещение подземных гаражей и наземных автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома.

Проектируемый жилой дом предусматривается со встроенными объектами обслуживания.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- 1) минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 1м;
- 2) предельные размеры земельных участков – 5-500000м², в проекте- 5808 м²;
- 3) этажность - не более 18 надземных этажей, в проекте - 18;

Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации на участке проектирования отсутствуют.

г) технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства;

Наименование показателей	Ед. изм.	Кол-во
Площадь участка	Га	0,5808
Площадь застройки	м ²	2580
Площадь озеленения	м ²	924
Площадь твёрдых покрытий (в т. ч. отмостка)	м ²	3947

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;

Все решения по инженерной подготовке территории обоснованы архитектурно-планировочными, технологическими решениями, а также требованиями технических и градостроительных регламентов.

К решениям по инженерной подготовке территории относятся:

- перенос инженерных коммуникаций;
- расчистка территории;
- вертикальная планировка площадок, проездов, обеспечивающая отвод поверхностных стоков со сбросом в ливневую канализацию.

е) описание организации рельефа вертикальной планировкой;

Особенности организации рельефа вертикальной планировкой обоснованы существующим рельефом площадки и прилегающими зданиями и сооружениями.

Организация рельефа на территории жилого дома обеспечивает отвод поверхностных стоков со сбросом в ливневую канализацию.

Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам.инв.№

Изм.	Кол.уч	Лист	N док	Подпись	Дата	535/2019-ПЗУ.ТЧ	Лист
							6

Проектируемые внутривъездные проезды интегрируются в существующую сеть автомобильных дорог на территории района и функционируют с учётом внешних и внутренних грузопотоков и противопожарного обслуживания.

На территорию предусматривается один въезд - с пр. Ленина.

Внутри участка предусматриваются проезды для легкового автотранспорта жильцов дома, проезды для обслуживающего здания транспорта и пожарных автомобилей.

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

						535/2019-ПЗУ.ТЧ
Изм.	Кол.уч	Лист	N док	Подпись	Дата	

Ведомость рабочих чертежей основного комплекта

Лист	Наименование	Примечание
1	Общие данные	
2	Ситуационный план размещения объекта капитального строительства	
3	Разбивочный план М1:500.	
4	План организации рельефа М1:500	
5	План земляных масс М1:500	
6	План благоустройства территории М1:500 (начало)	
7	План благоустройства территории (окончание)	
8	Схема движения транспортных потоков М1:500	
9	Сводный план инженерных сетей М1:500	
10	Ограждение площадки сбора ТБО	
11	Ограждение физкультурных площадок	

Ведомость ссылочных и прилагаемых документов

Обозначение	Наименование	Примечание
	Ссылочные документы	
	-	
	Прилагаемые документы	
	-	

Общие данные

Настоящая проектная документация разработана на основании договора №535 между ООО «КРЦ "Победа" в лице директора Селякина М. Л. и индивидуальным предпринимателем Ерастовым А.В.

Проект разработан на подоснове топографической съемки участка, выполненной ООО "Геокарт" в 2018г.

Система координат: СК-13

Разбивка зданий дана в координационных осях, элементов благоустройства - от стен здания..

Разбивка зданий ведется в местной системе координат, высотные отметки даны в балтийской системе координат.

Работы по благоустройству и озеленению территории выполнять с соблюдением требований СП 82.13330.2015 "Благоустройство территории".

Технико-экономические показатели

Наименование	Количество
Площадь застройки, м ²	2580,0
Площадь участка, га	0,5808
Площадь твердых покрытий*, м ²	3947
Площадь озеленения, м ²	924
Количество квартир	185

* - в т. ч. отмостка

Рабочие чертежи разработаны в соответствии с действующими нормами, правилами и стандартами.

Главный инженер проекта

Игонина В.М.

Проектная и рабочая документация может быть использована при строительстве и эксплуатации только данного объекта. Внесение в документацию изменений, дополнений, переработка, распространение, публичный показ производятся исключительно с согласия ИП Ерастов А. В.

						535/2019-ПЗУ		
						"Многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями, расположенный по адресу: г. Саранск, пр. Ленина, 29"		
Изм.	Кол.ч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Игонина В.М.		<i>Игонина</i>	01.20	П	1	10
Разраб.		Сизов А. В.		<i>Сизов</i>	01.20			
Н. контр.		Ермаков М.А.		<i>Ермаков</i>	01.20			
Общие данные						<u>ИП Ерастов А.В.</u>		

Согласовано

Вам. ниб. N

Подпись и дата

Инд. N подл.

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА



Проектируемый жилой дом

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- границы земельных участков по сведениям ГКН
- охранная зона железной дороги

						535/2019-ПЗУ		
						"Многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями, расположенный по адресу: г. Саранск, пр. Ленина, 29"		
Изм.	Кол.ч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
						П	2	10
ГИП			Игонина В.М.	<i>Игонина</i>	01.20	Ситуационный план размещения объекта капитального строительства ИП Ерастов А.В.		
Разраб.			Сизов А. В.	<i>Сизов</i>	01.20			
Н. контр.			Ермаков М.А.	<i>Ермаков</i>	01.20			

Согласовано

Вам. ниб. N

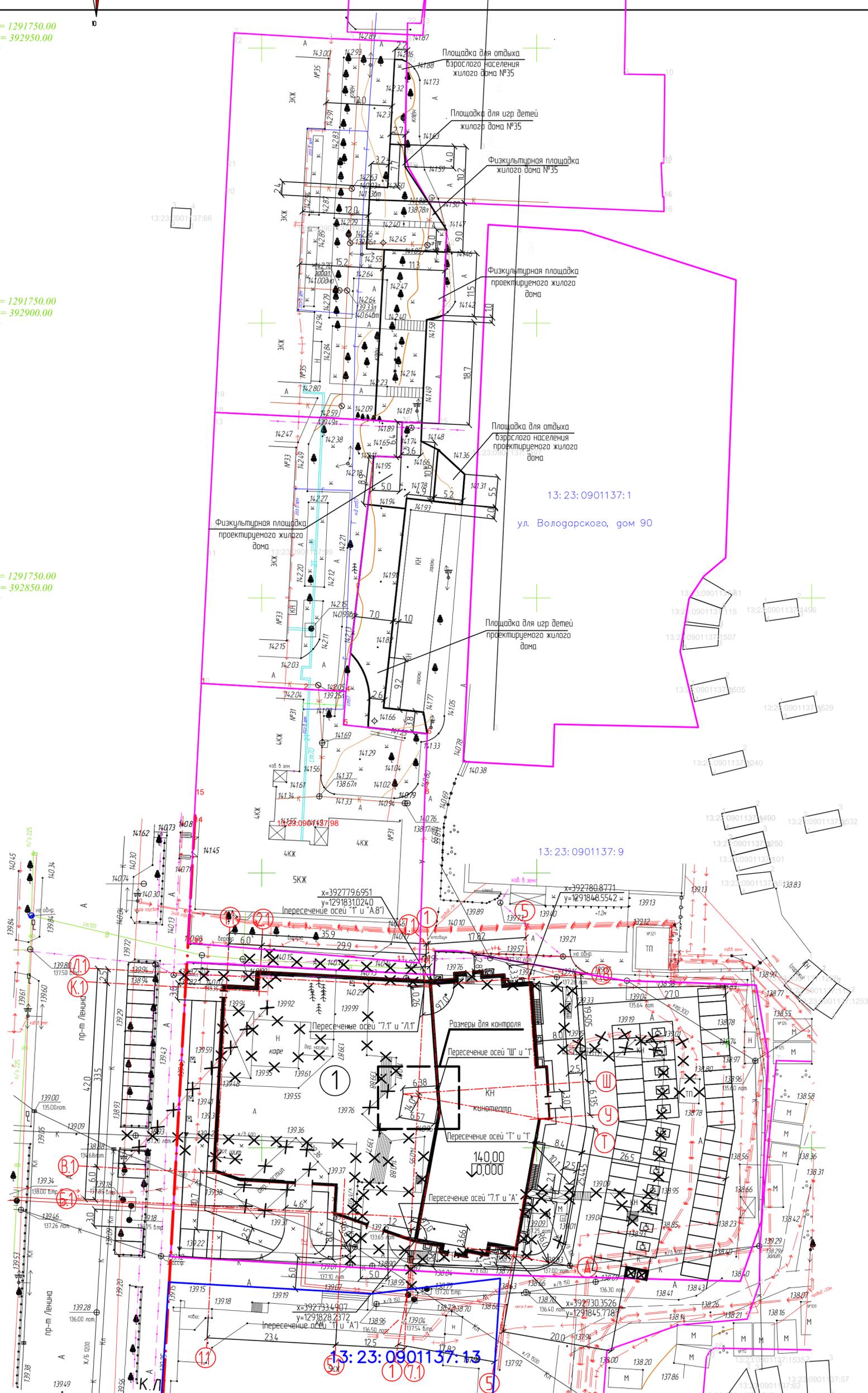
Подпись и дата

Инд. N подл.

Y = 1291750.00
X = 392950.00

Y = 1291750.00
X = 392900.00

Y = 1291750.00
X = 392850.00



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- К.Л. — красная линия
- границы земельных участков по сведениям ГКН

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Многоквартирный жилой дом	

ВНИМАНИЕ!!! После разбивки многоэтажной части здания в осях 1-5, выполнить контрольные замеры. Размеры для контроля указаны на плане особо. Дальнейшее производство работ возможно только при соответствии данных размеров фактическим. В случае несоответствия размеров, обратиться в проектную организацию

					535/2019-ПЗУ			
					"Многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями, расположенный по адресу: г. Саранск, пр. Ленина, 29"			
Изм.	Кол-во	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стация	Лист	Листов
ГИП	Игонина В.М.			<i>Игонина В.М.</i>	01.20	П	3	
Разраб.	Сизов А. В.			<i>Сизов А.В.</i>	01.20	Разбивочный план М1500		
Н. контр.	Ермаков М.А.			<i>Ермаков М.А.</i>	01.20	ИП Ерастов А.В.		

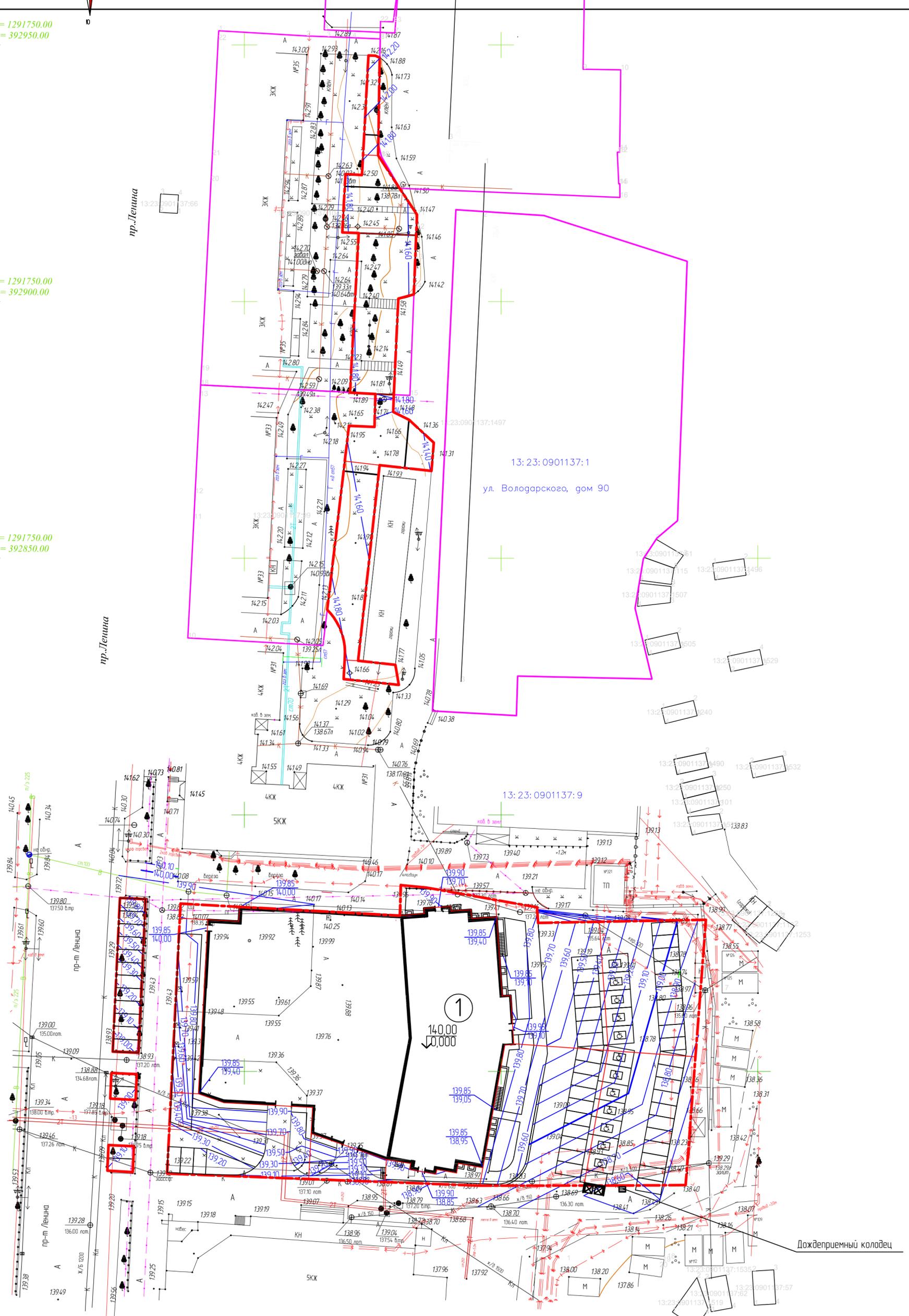
Согласовано:

Имя и подл. Подпись и дата. Взам. инв. №

Y = 1291750.00
X = 392950.00

Y = 1291750.00
X = 392900.00

Y = 1291750.00
X = 392850.00



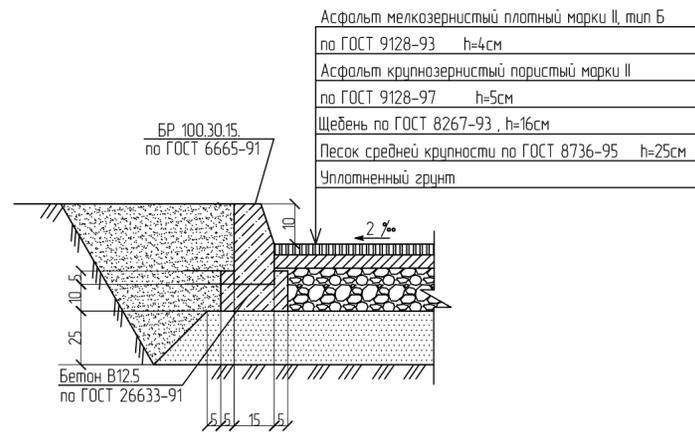
ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Многоквартирный жилой дом	

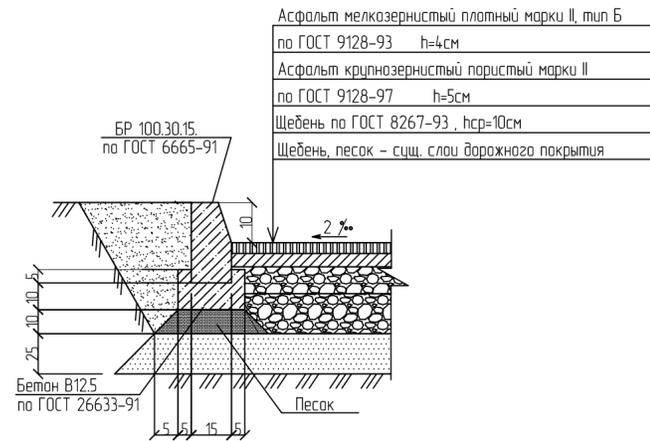
					535/2019-ПЗУ			
					"Многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями, расположенный по адресу: г. Саранск, пр. Ленина, 29"			
Изм.	Кол.ч.	Лист	№рек.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
						П	4	
ГИП				Игонина В.М.	01.20			
Разраб.				Сизов А. В.	01.20			
Н. контр.				Ермаков М.А.	01.20	План организации рельефа М1500		
						ИП Ерастов А.В.		

Согласовано:
И.И.И. подл.
Вам. наб. N
Подпись и дата

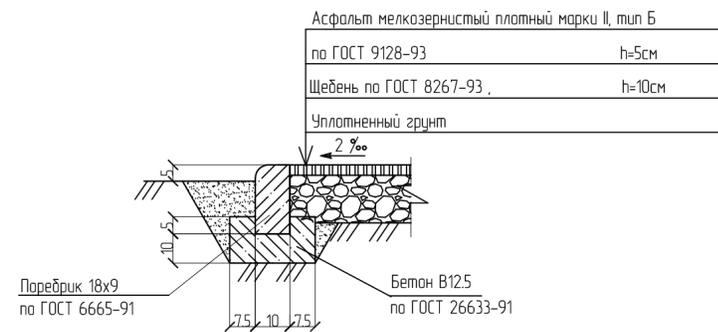
Конструкция покрытия проездов (тип 1)



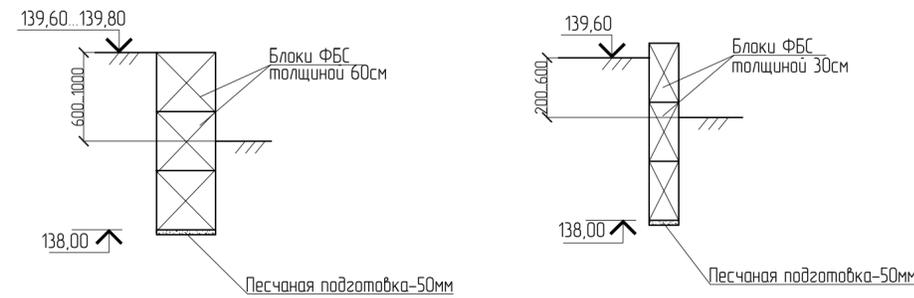
Конструкция покрытия проезда (тип 2 -ремонт)



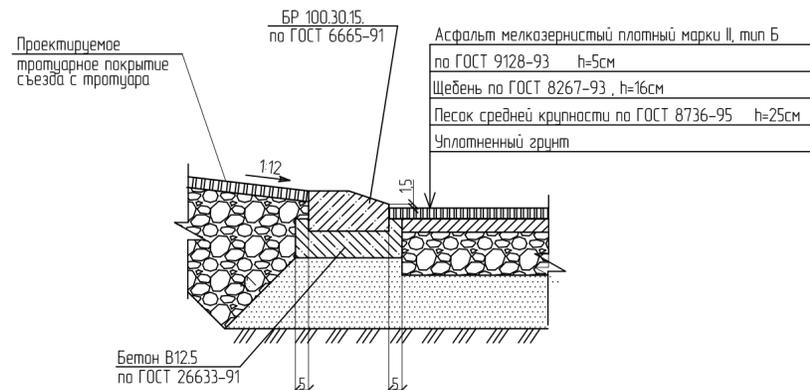
Конструкция асфальтового покрытия тротуаров и площадок



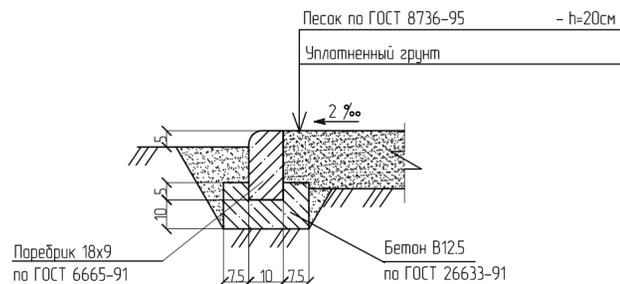
Подпорная стена. Поперечные сечения



Конструкция покрытия проезда (примыкание к съезду с тротуара)



Конструкция покрытия площадок



Ведомость ограждения, проездов, дорожек и площадок

Поз.	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м²	Примечание
1	Асфальтовое покрытие проездов с бордюром из бортового камня БР 100.30.15, L=250м		1846	тип 1
2	Асфальтовое покрытие проездов с бордюром из бортового камня БР 100.30.15, L=100м		490	тип 2 (ремонт)
3	Асфальтовое покрытие тротуара		510	
4	Спортивное покрытие по асфальтовому покрытию тротуара с поребриком 18x9, L=150м		550	
5	Ограждение площадки сбора ТБО			см. л. 10
6	Ограждение спортивных площадок			см. л. 11
7	Песчаное покрытие площадок с поребриком 18x9, L=170м		360	

Ведомость элементов озеленения

Поз.	Наим. породы или вида насаждения	Возраст, лет	Кол.	Примечание
1	Посев многолетних трав 44 кг/га Объясница луговая 50% Мятлик луговой 50%		799	м² без укрепления
2	Посев многолетних трав 44 кг/га Объясница луговая 50% Мятлик луговой 50%		26	м², с укреплением - плодородный слой - 10см, щебень - 10см

Ведомость малых архитектурных форм

Поз.	Обозначение	Наименование	Кол.	Примечание
		Урна для мусора "Классика 30л"	6	
		Контейнер для сбора ТБО металлический 1,1кубм	3	
		Скамейка детская "Паровозик"	3	оборудование детских игровых площадок
		Качалка-балансир большая	2	
		Качалка-балансир малая	2	
		Карусель	2	
		Горка Мини	1	
		Горка	1	
		Песочница с крышкой	2	
		Горка Манеж	1	
		Детский игровой комплекс	1	
		Скамья без спинки "Стандарт"	8	
		Беседка	2	оборудование площадок для отдыха взрослого населения
		Стол	2	
		Уличный комплект тренажеров	4	оборудование физкультурных площадок

1. Бетонные блоки укладывать на цементно-песчаном растворе М100 с обязательной перевязкой вертикальных швов. на расстояние не менее высоты блока.
2. Бетонных блоков по ГОСТ 13579-2018: ФБС 9.6.6-Т - 20шт, ФБС 24.6.6-Т- 25шт, ФБС 24.3.6-Т- 12шт
3. Для местной заделки использовать бетон тяжелый кл. В15 в объеме 5м³.

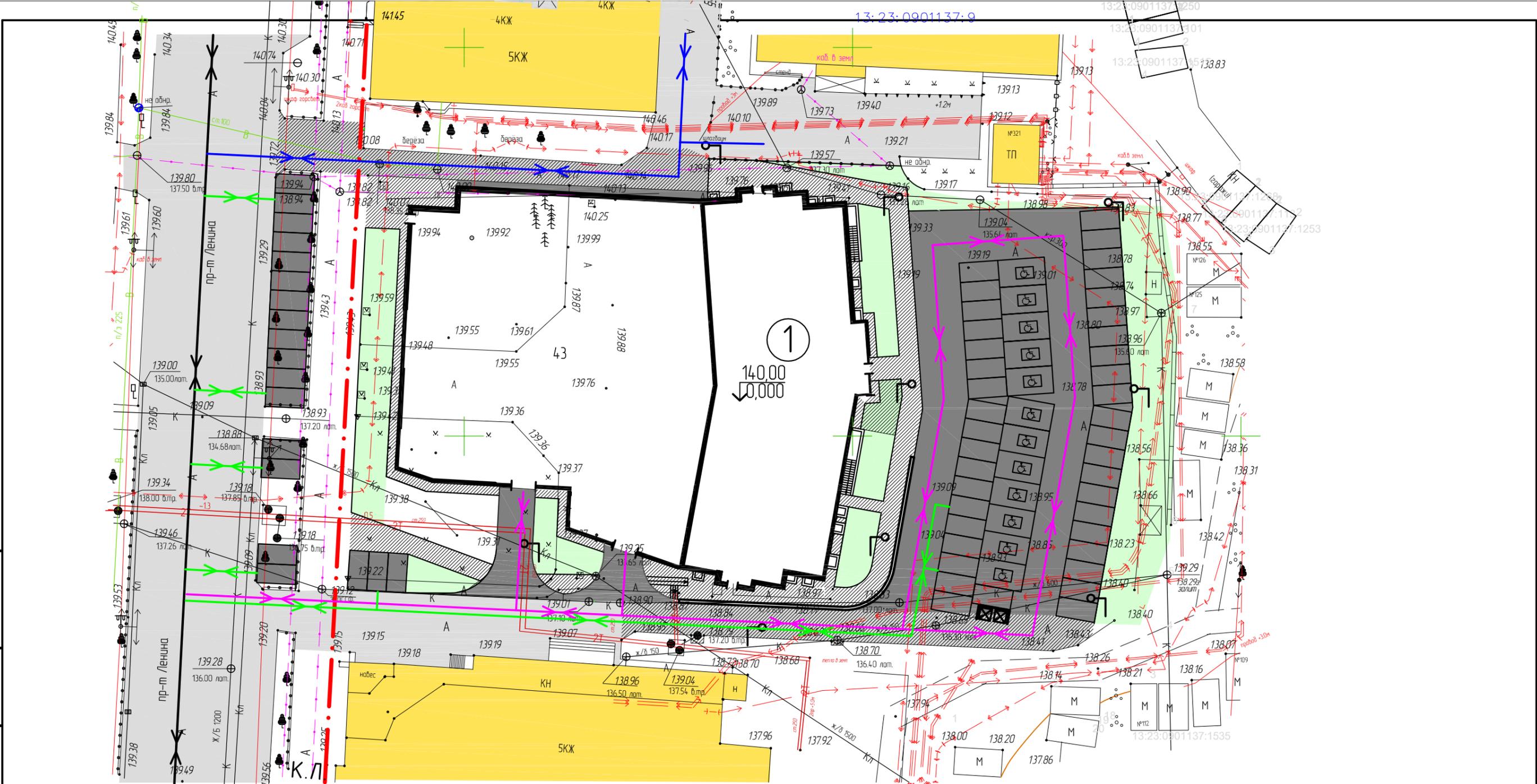
535/2019-ПЗУ					
"Многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями, расположенный по адресу: г. Саранск, пр. Ленина, 29"					
Изм.	Кол.ч	Лист	№ док.	Подп.	Дата
ГИП	Иганина В.М.				01.20
Разраб.	Сузоб А.В.				01.20
Н. контр.	Ермаков М.А.				01.20
План благоустройства территории М1500 (окончание)					ИП Ерастов А.В.

Согласовано:

Вам. н.д. N

Подпись и дата

И.И.И.И.И.



Условные обозначения

- направление движения автотранспорта жильцов дома, обслуживающего здание транспорта
- направление движения автотранспорта жильцов дома, обслуживающего здание транспорта
- направление движения транспорта по дорогам общего пользования
- направление движения автотранспорта посетителей кукольного театра и жильцов дома №90 по ул. Володарского

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Многоквартирный жилой дом	

						535/2019-ПЗУ		
						"Многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями, расположенный по адресу: г. Саранск, пр. Ленина, 29"		
Изм.	Кол.ч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
ГИП				Игонина В.М.	01.20	П	8	
Разраб.				Сизов А. В.	01.20	ИП Ерастов А.В.		
Н. контр.				Ермаков М.А.	01.20			

Согласовано

Вам. ниб. N

Подпись и дата

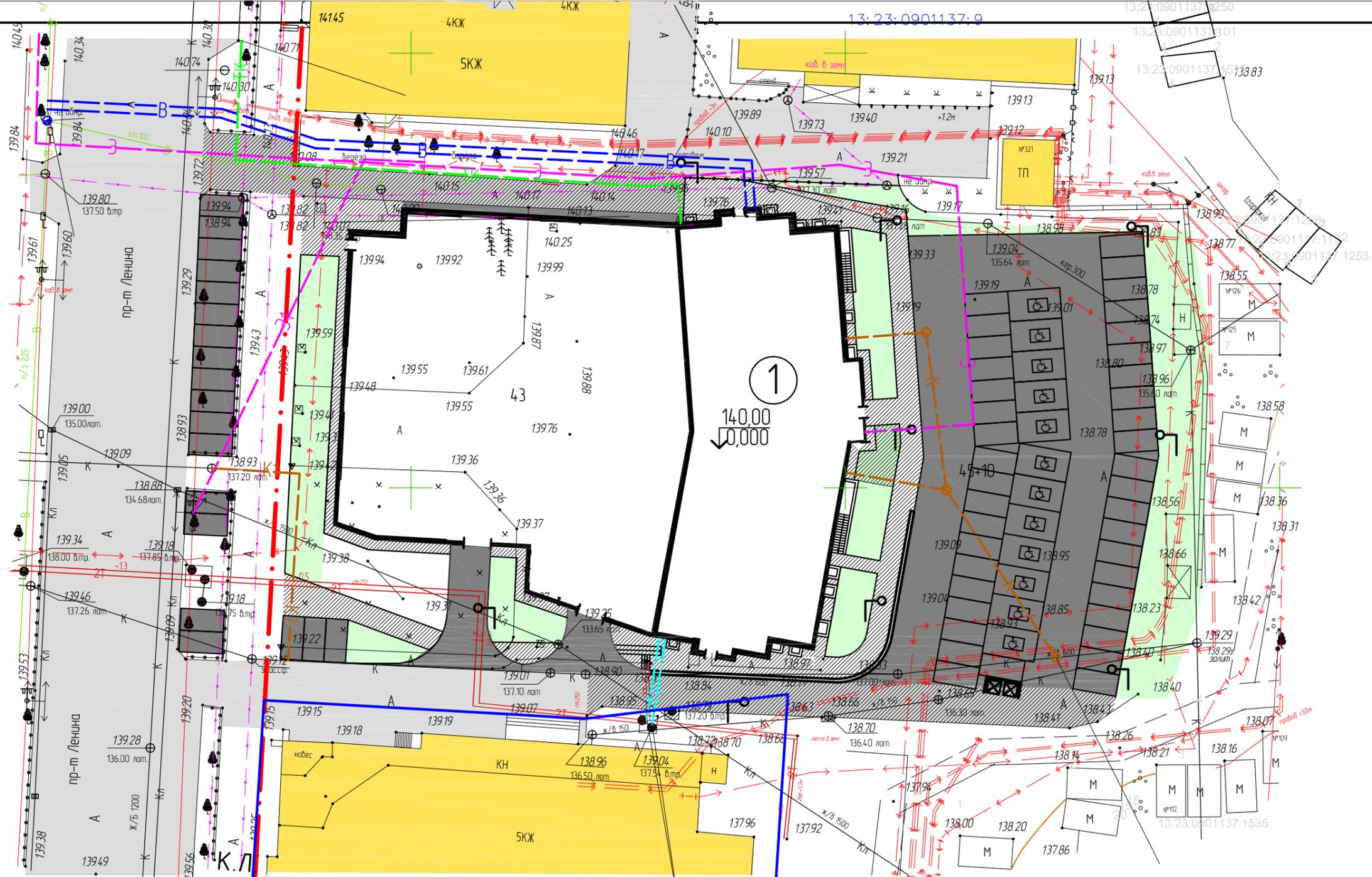
Инб. N подл.

Согласовано

Вам. ниб. N

Подпись и дата

Инд. N подл.



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Многоквартирный жилой дом	

Условные обозначения

- K1 — переносимая сеть хозяйственной канализации
- Э — переносимая сеть электроснабжения
- K — проектируемая сеть хозяйственной канализации
- B — проектируемая сеть водопровода
- TC — проектируемая сеть теплоснабжения
- TK — проектируемая телекоммуникационная сеть
- Э — проектируемая сеть электроснабжения

535/2019-ПЗУ

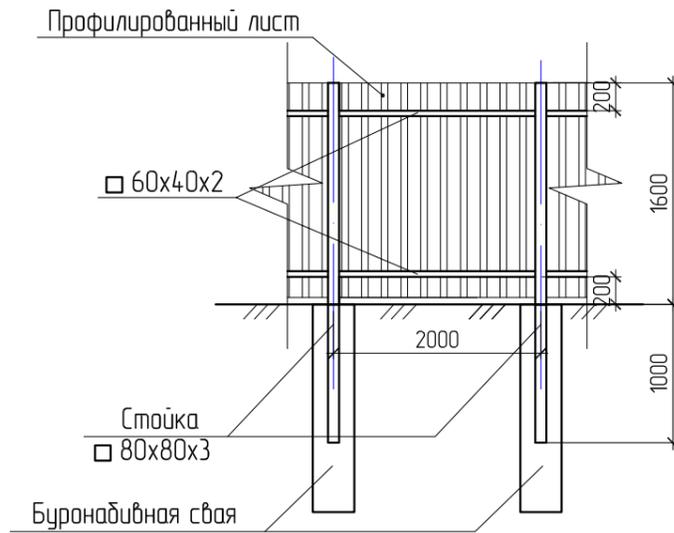
"Многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями, расположенный по адресу: г. Саранск, пр. Ленина, 29"

Изм.	Кол.ч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
ГИП			Игонина В.М.	<i>Игонина</i>	01.20	П	9	
Разраб.			Сизов А. В.	<i>Сизов</i>	01.20			
Н. контр.			Ермаков М.А.	<i>Ермаков</i>	01.20			

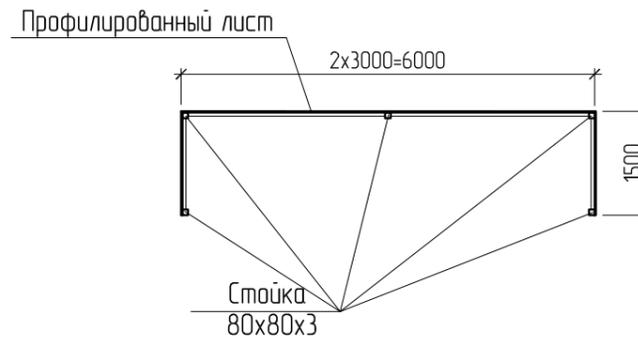
Сводный план инженерных сетей М1:500

ИП Ерастов А.В.

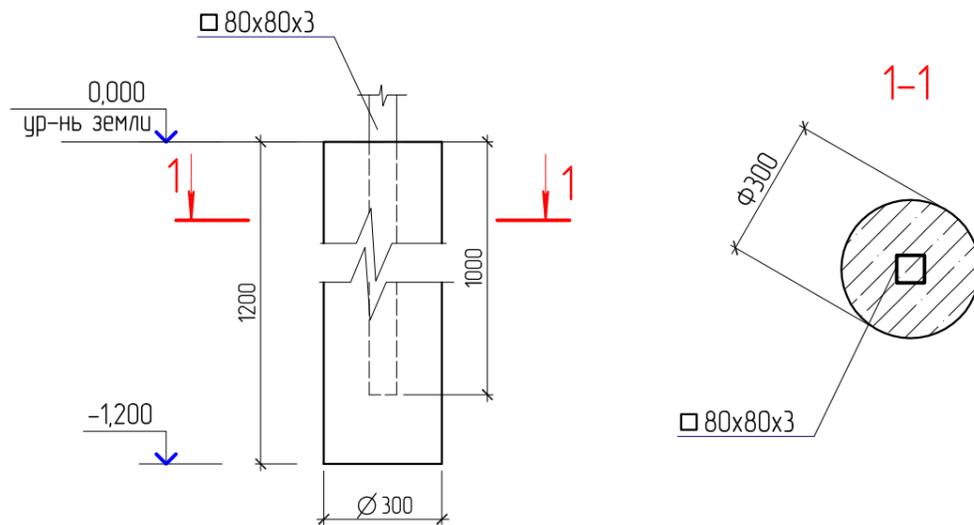
СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ ЭЛЕМЕНТОВ ТИПОВОГО ОГРАЖДЕНИЯ ПЛОЩАДКИ ТБО



ПЛАН ОГРАЖДЕНИЯ



БУРАНАБИВНАЯ СВАЯ БС-1



1. Изготовление ограждения осуществлять в условиях строительной площадки.
2. Монтажные сварные соединения выполнять ручной сваркой по ГОСТ 5264-80*, ГОСТ 11534-75* электродами Э42 по ГОСТ 9467-75*. Неоговоренные сварные швы принимать не менее минимальной толщины свариваемых элементов.
3. Катеты сварных швов принять по минимальной толщине свариваемых элементов.
4. Буранабивные сваи выполнить из бетона тяжелого кл. В15 F50 W4. Объем бетона на 1 сваю - 0,08куб.м, кол-во свай - 5 шт.

СПЕЦИФИКАЦИЯ ЭЛЕМЕНТОВ ОГРАЖДЕНИЯ ПЛОЩАДКИ ТБО

Поз.	Обозначение	Наименование	Кол.	Масса ед., кг	Примеч.
1		Профиль 80x80x3 ГОСТ 30245-2003, п.м. С245 ГОСТ 27772-88	13	7,07	
2		Профиль 60x40x2 ГОСТ 30245-94, п.м. С245 ГОСТ 27772-88	17	3,0	
		Профилированный лист С10-1000-0,8	14,4		М ²

Антикоррозийная защита

В соответствии с требованиями СНиП 2.03.11-85 "Защита строительных конструкций от коррозии. Нормы проектирования", перед нанесением защитных покрытий поверхности стальных конструкций должны быть очищены от окислов (окалины, ржавчины, шлаковых включений). Степень очистки стальных конструкций - 3 по ГОСТ 9.402-80.

Все металлоконструкции должны быть защищены от коррозии двумя слоями эмали ПФ-115 ГОСТ 9825-73* по грунту марки ГФ-021 ГОСТ 25129-82, толщина покрытия не менее 55мкм. В монтажных стыках и узлах, а также в местах где окраска повреждена, металлоконструкции после окончания монтажных работ должны быть очищены и окрашены двумя слоями эмали ПФ-115.

При производстве работ руководствоваться требованиями СНиП 3.04.03-85 "Защита строительных конструкций и сооружений от коррозии. Правила производства и приемки работ", ГОСТ 12.3.005-75 "Соблюдение техники безопасности при производстве окрасочных работ. Система стандартов безопасности труда. Работы окрасочные. Общие требования безопасности", ГОСТ 12.3.016-87 "Антикоррозийные работы при строительстве. Требования безопасности".

535/2019-ПЗУ

"Многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями, расположенный по адресу: г. Саранск, пр. Ленина, 29"

Изм.	Кол.ч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Иганина В.М.		<i>Иганина</i>	01.20	П	10	
Разраб.		Сизов А. В.		<i>Сизов</i>	01.20			
Н. контр.		Ермаков М.А.		<i>Ермаков</i>	01.20			

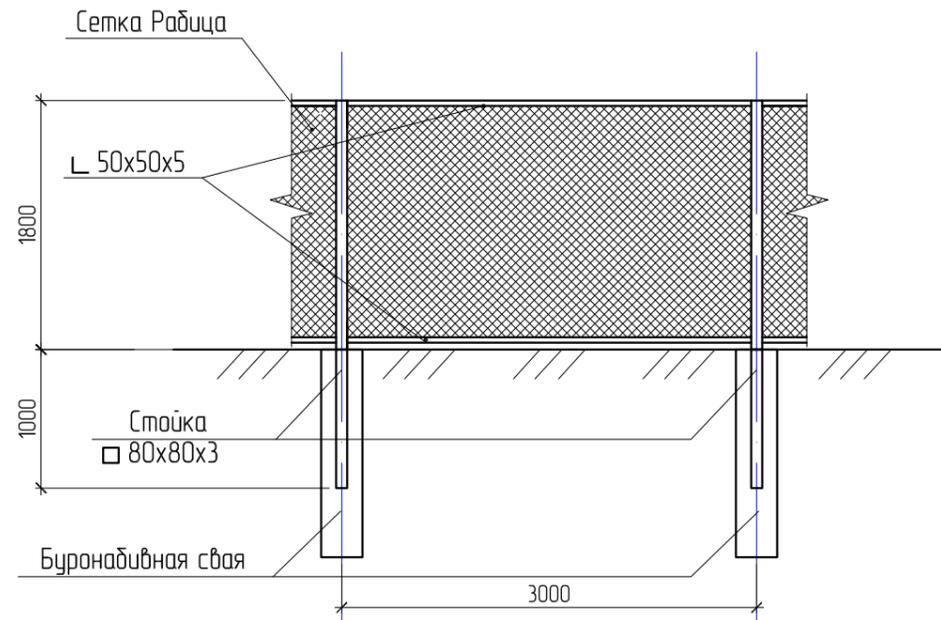
Ограждение площадки сбора ТБО

[ИП Ерастов А.В.](#)

СПЕЦИФИКАЦИЯ ЭЛЕМЕНТОВ ОГРАЖДЕНИЯ

Поз.	Обозначение	Наименование	Кол.	Масса ед., кг	Примеч.
1		Профиль 80x80x3 ГОСТ 30245-2003, п.м. С245 ГОСТ 27772-88	143	7,07	
2		Уголок 50x50x5 ГОСТ 8509-93, п.м. С245 ГОСТ 27772-88	306	3,77	
	ГОСТ 5336-80	Сетка 2-20-2,0-0	м ² 275		

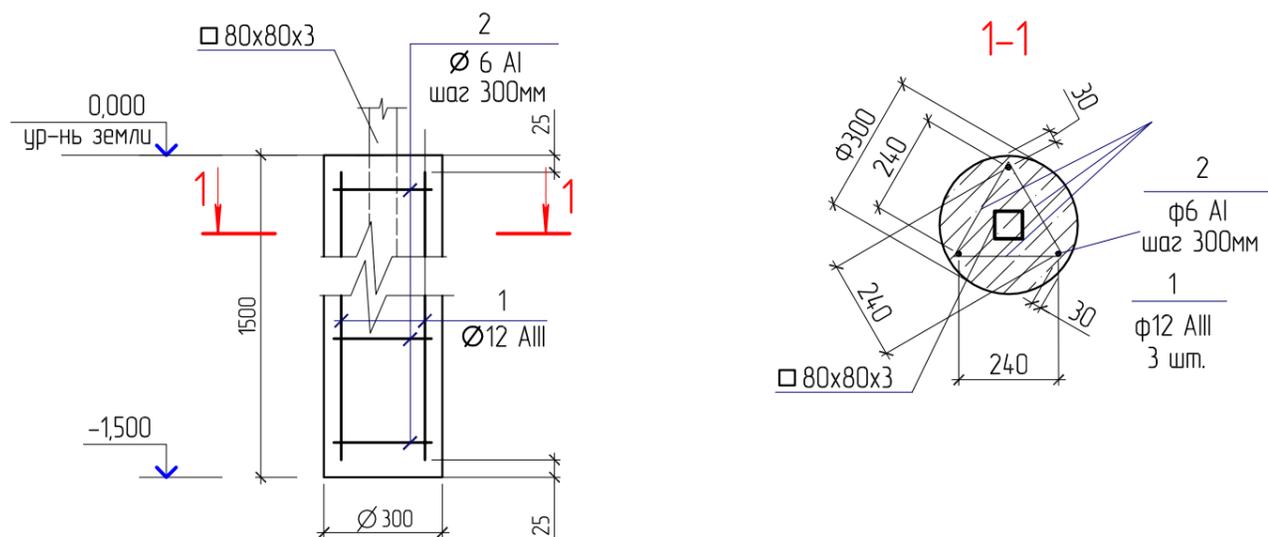
СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ ЭЛЕМЕНТОВ ТИПОВОГО ОГРАЖДЕНИЯ



СПЕЦИФИКАЦИЯ ЭЛЕМЕНТОВ БУРОНАБИВНОЙ СВАИ БС-1

Поз.	Обозначение	Наименование	Кол.	Масса ед., кг	Примеч.
		Бурабавивная свая БС-1	51		
1	ГОСТ 5781-82*	12 А-III (А 400) , L=1,45м	3	1,29	
2	ГОСТ 5781-82*	6 А-I (А 400) , L=0,260м	15	0,06	
		Бетон кл. В15,	м ³ 0,106	265	

БУРОНАБИВНАЯ СВАЯ БС-1



1. Изготовление ограждения осуществлять в условиях строительной площадки.
2. Монтажные сварные соединения выполнять ручной сваркой по ГОСТ 5264-80*, ГОСТ 11534-75* электродами Э42 по ГОСТ 9467-75*. Неоговоренные сварные швы принимать не менее минимальной толщины свариваемых элементов.
3. Катеты сварных швов принять по минимальной толщине свариваемых элементов.
4. Крепление сетки осуществлять саморезами
5. Указания по антикоррозионной защите см. л. 10.

535/2019-ПЗУ					
"Многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями, расположенный по адресу: г. Саранск, пр. Ленина, 29"					
Изм.	Кол.ч	Лист	№ док.	Подпись	Дата
ГИП		Иганина В.М.		<i>Иганина</i>	01.20
Разраб.		Сизов А. В.		<i>Сизов</i>	01.20
Н. контр.		Ермаков М.А.		<i>Ермаков</i>	01.20
				Стадия	Лист
				П	11
				ИП Ерастов А.В.	