



ООО «Архитектурное Бюро №1»

ИНН 3662201201, КПП 366201001, ОГРН 1143668015523
СВИДЕТЕЛЬСТВО СРО №1893 от 30 ИЮЛЯ 2015г. ВЫДАННОЕ
АС «НАЦИОНАЛЬНЫЙ АЛЬЯНС ПРОЕКТИРОВЩИКОВ «ГЛАВПРОЕКТ»

Заказчик – ООО «Новострой-Воронеж»

**«Малоэтажный жилой дом, расположенный
на пересечении улиц Нарвская и Фрунзе»**

**по адресу: Воронежская область, г. Воронеж,
ул. Нарвская 2, 4, 6, ул. Фрунзе 25, 25б**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ (П)

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

09-18-ПЗУ

Том 2



ООО «Архитектурное Бюро №1»

ИНН 3662201201, КПП 366201001, ОГРН 1143668015523

СВИДЕТЕЛЬСТВО СРО №1893 от 30 ИЮЛЯ 2015г. ВЫДАННОЕ

АС «НАЦИОНАЛЬНЫЙ АЛЬЯНС ПРОЕКТИРОВЩИКОВ «ГЛАВПРОЕКТ»

Заказчик – ООО «Новострой-Воронеж»

**«Малоэтажный жилой дом, расположенный
на пересечении улиц Нарвская и Фрунзе»**

**по адресу: Воронежская область, г. Воронеж,
ул. Нарвская 2, 4, 6, ул. Фрунзе 25, 25б**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ (П)

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

09-18-ПЗУ

Том 2

Генеральный директор

Колесова А.С.

Главный инженер проекта

Брекман А.А.

СОДЕРЖАНИЕ РАЗДЕЛА

Обозначение	Наименование	Примечание
09-18-ПЗУ.ТЧ	Текстовая часть	
09-18-ПЗУ.ГЧ	Графическая часть	

Согласовано			
		Разработал	

Инд. № подл.	Подп. И дата	
	Инд. № подл.	

						09-18-ПЗУ.ТЧ			
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата				
	Разработал	Бобкова			03.18	Малоэтажный жилой дом, расположенный на пересечении улиц Нарвская и Фрунзе	Стадия	Лист	Листов
	Проверил	Колесова			03.18		П	1	1
	Рук.отдела	Колесова			03.18		ООО «ПГС проект» г. Воронеж		
	Н.контр.	Филатов			03.18				
	ГИП	Брекман			03.18				

Содержание

Введение	2
Схема планировочной организации земельного участка	
а) характеристика земельного участка.....	2
б) обоснование санитарно-защитных зон	5
в) обоснование планировочной организации земельного участка.....	5
г) технико-экономические показатели земельного участка.....	5
д) обоснование решений по инженерной подготовке территории.....	6
е) описание организации рельефа вертикальной планировкой.....	6
ж) описание решений по благоустройству территории.....	7
з) зонирование территории земельного участка.....	10
и) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние грузоперевозки.....	10
к) характеристику и технические показатели транспортных коммуникаций.....	10
л) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд.....	10

Согласовано	
Разработал	

Инв. № подл.	
Подп. И дата	
Инв. № подл.	

09-18-ПЗУ.ТЧ					
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата
Разработал		Бобкова			03.18
Проверил		Колесова			03.18
Рук. отдела		Колесова			03.18
Н. контр.		Филатов			03.18
ГИП		Брекман			03.18
Малозэтажный жилой дом, расположенный на пересечении улиц Нарвская и Фрунзе					
Стадия		Лист		Листов	
П		1		10	
ООО «Архитектурное бюро №1» г. Воронеж					

Введение

Раздел «Схема планировочной организации земельного участка» разработан на основании технического задания Заказчика на проектирование с учетом следующих нормативных документов:

- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- Федеральный закон "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности" от 22.07.2008 N 123-ФЗ
- СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объёмно-планировочным и конструктивным решениям»;
- СП 22.13330.2016 «Основания и фундаменты»;
- СНиП III-10-75 «Благоустройство территорий»;
- СП 59.13330.2016 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения»;
- ГОСТ Р 21.1101-2013 «Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации»;
- ГОСТ 21.508-93 СПДС «Правила выполнения рабочей документации генеральных планов предприятий, сооружений и жилищно-гражданских объектов».

Схема планировочной организации земельного участка.

а) характеристика земельного участка

Участок для строительства, с кадастровым номером 36:34:0402012:1233, расположен по адресу: Воронежская обл., г. Воронеж, ул. Нарвская, 2, 4, 6, ул. Фрунзе, 25, 25б. Площадь территории проектирования в рамках отвода участка составляет 0,2884 га. Площадь территории благоустройства – 0,080041 га.

Границами участка являются:

- с западной стороны – участки индивидуальных жилых домов;
- с южной стороны – улица Нарвская;
- с северной стороны – участки индивидуальных жилых домов;
- с восточной стороны – улица Фрунзе.

Изм. № подл.	Подп. и дата	Взаим. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

09-18-ПЗУ.ТЧ

Лист

2

На участке строительства проектируются следующие элементы планировочной структуры жилой застройки:

- проектируемый малоэтажный жилой дом;
- проезды и пешеходные дороги, ведущие к жилому зданию;
- открытые площадки для временного хранения автомобилей (гостевые);
- придомовое озеленение территории.

Проектная документация разработана на основании инженерно-геологических изысканий ИГИ-С, выполненных ИП Гюльхаджан Л.В. в апреле 2018 г., и инженерно-геодезических изысканий, выполненных ООО «ИГиТ» в январе 2018 г.

Средняя температура воздуха за год составляет +4,1-5,1° С. Среднемесячная температура самого теплого месяца (июля) составляет +(20,8)° С. Средняя температура самого холодного месяца (январь) -9,0°С. Абсолютные минимумы температуры воздуха -37°С, а максимумы +42°С. Зима (за дату начала зимы принята дата перехода средней суточной температуры воздуха через 0°С) начинается 13.11, а устойчивые морозы устанавливаются 02.12. Продолжительность периода с устойчивыми морозами в среднем составляет 94 дня. Если за начало весны принимать дату перехода среднесуточной температуры через 0°, а за дату окончания весны дату перехода через 15°, то продолжительность весны составит 49 дней. Безморозный период продолжается около 163 дней. Лето сухое, жаркое, и наступает оно в начале мая. Средняя продолжительность лета составляет 119 дней. Продолжительность осени в среднем составляет 64 дня.

На холодный период приходится всего 147 мм осадков, а на теплый период 288 мм. С октября по апрель выпадают, в основном, твердые осадки. В годовом ходе осадков их максимум наблюдается летом в июле (55 мм), минимальное количество выпадает в феврале (24 мм).

Самая ранняя дата образования устойчивого снежного покрова приходится на 17.11, самая поздняя дата - 11.12. Средняя продолжительность периода со снежным покровом 106 дней, а наибольшая высота снега 61 см. Средняя годовая скорость ветра составляет от 4,5 до 5,0 м/с. Наибольшая скорость ветра наблю-

Изн. № подл.	Подп. и дата	Взаи. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

09-18-ПЗУ.ТЧ

дается зимой. При этом наибольшую повторяемость имеют северные и западные ветры (15-20%). Зимой сильные штормы нередко сопровождаются интенсивными метелями. Летом скорости ветра меньше, чем зимой, в августе они наименьшие в году.

Количество осадков за год дано без поправки на ветровой недоучет.

Район климатического районирования – II В.

Снеговой район – III. Вес снегового покрова составляет 180 кг/м².

Ветровой район – II. Нормативное значение ветрового давления – 30 кгс/м².

Гололедный район – III.

В геоморфологическом отношении участок приурочен к поверхности 4-ой правобережной надпойменной террасы р. Воронеж. Поверхность участка относительно ровная, с техногенными изменениями, с уклоном в сторону Воронежского водохранилища (угол наклона соответствует углу естественного откоса песков).

По совокупности факторов категория сложности инженерно-геологических условий участка, согласно прил. А, таблицы А1 СП 47.13330.2012 – отнесена ко II (средняя).

Геологическое строение участка изысканий, до глубины 20,0м характеризуется наличием неоплейстоценовых образований верхнего звена, представленных аллювиальными песчано-глинистыми отложениями четвертой надпойменной террасы реки Воронеж (a4IIms), которые перекрыты голоценовыми отложениями современного звена, представленными техногенными грунтами (thIV).

Участок не застроен. Рельеф на участке равнинный, с колебаниями абсолютных высот в пределах 139,6-148,6 м. Общий уклон рельефа с востока на запад.

Изм. № подл.
Подп. и дата
Взаи. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

09-18-ПЗУ.ТЧ

б) обоснование санитарно-защитных зон

В соответствии с СанПиН 2.2.1-2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» для жилых зданий санитарно-защитная зона не предусматривается.

Рассматриваемая территория не попадает в какие-либо санитарно-защитные зоны.

в) обоснование планировочной организации земельного участка

Основанием планировочной организации земельного участка является:

- градостроительный план земельного участка;
- проект планировки территории, ограниченной ул. 20-летия Октября, ул.

Кольцовская, просп. Революции, ул. Степана Разина, ул. Софьи Перовской, ул. Выборгская в городском округе город Воронеж, утвержденный постановлением №353 Администрации городского округа город Воронеж Воронежской области от 28 апреля 2015.

г) технико-экономические показатели земельного участка

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Количество	
			Проектируемый участок	Территория в рамках благоустройства
1	Площадь используемого участка	м ²	2884	800,41
2	Площадь застройки	м ²	1250,95	-
3	Площадь твёрдого покрытия	м ²	1268,76	800,41
	в т.ч. входящая в площадь застройки	м ²	7,47	-
4	Площадь, занимаемая подпорными стенками	м ²	74,53	-
5	Площадь озеленения	м ²	297,23	-
6	Процент озеленения	%	10,3	-
7	Коэффициент застройки	-	согласно ППТ*	-
8	Процент использования участка	%	100	100

Инва. № подл.	Подп. и дата	Взаи. инв. №

09-18-ПЗУ.ТЧ

Лист

5

*Расчет коэффициентов (процентов) застройки и плотности застройки рассчитывать на квартал. В соответствии с проектом планировки для квартала №123 (куда входит проектируемый участок) определены следующие показатели:

- максимальный коэффициент (процент) застройки – 0,22 (22%);
- максимальный коэффициент (процент) плотности застройки – 0,27 (27%).

Площадь квартала ограниченного утвержденными красными линиями составляет 53 941.11 кв.м. Площадь застройки (с учетом проектируемого здания) составляет 10345,92 кв.м. Общая площадь застройки (с учетом проектируемого здания) составляет 13953,31 кв.м.

Коэффициент (процент) застройки составляет - $10345,92/53941,11=0,19$ (19%), что отвечает требованиям проекта планировки территории.

Коэффициент (процент) плотности застройки составляет - $13953,31/53941,11=0,26$ (26%), что отвечает требованиям проекта планировки.

д) обоснование решений по инженерной подготовке территории

Задача по решению проблемы защиты территории объекта на участке проектирования от опасных природных и техногенных процессов не предусмотрена заданием на проектирование.

е) описание организации рельефа вертикальной планировкой

Вертикальная планировка решена с учетом:

- резкого рельефа участка;
- необходимости отвода дождевых и талых вод с проектируемого участка;
- возможности удобного использования подъездных и подходных путей жильцами и посетителями, в т.ч маломобильными группами населения;

Опорными точками вертикальной планировки приняты отметки проезжей части по ул. Нарвская и Фрунзе.

В процессе вариантной проработки вертикальной планировки, с целью поиска оптимального варианта, приняты следующие проектные уклоны:

Изн. № подл.	Подп. и дата	Взап. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

09-18-ПЗУ.ТЧ

Лист

6

- по проездам и тротуарам продольные в пределах от 9 до 100 %, поперечные в пределах от 5 до 20 %;

- по игровым, спортивным и площадкам отдыха продольные в пределах от 5 до 8 %, поперечные в пределах от 5 до 15 %.

Поверхностный водоотвод осуществляется по спланированной поверхности рельефа, проектируемым проездам и площадкам на существующий рельеф.

На проектируемых тротуарах в местах движения маломобильных групп населения предусмотрены пониженные участки с возможностью беспрепятственного и безопасного перемещения через проектируемые проезды. Вокруг здания выполняется бетонная отмостка с устройством покрытия из плитки вибропрессованной в местах примыкания отмостки к тротуару.

План земляных масс рассчитан методом квадратов, с сеткой разбивки – 10 м.

ж) описание решений по благоустройству территории

Благоустройство территории выполнено с учётом СП 59.13330.2016 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения» и СНиП III-10-75 «Благоустройство территории».

Расчет численности жильцов дома производился в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» п. 5.6 таблица 2. Проектируемый жилой дом по уровню комфорта массовый эконом-класс, которые предусматривают следующее соотношение количества жилых комнат в квартире и количество проживающих человек в ней:

$k=n, k=n+1$ – для эконом-класса,
где k - общее количество жилых комнат в квартире или доме;
 n - количество проживающих человек.

Принимаем количество проживающих для всех типов квартир – 1. Тогда общее количество жильцов составляет: 113 человек.

В соответствии с п. 1.3.10.6 Региональных нормативов градостроительного проектирования, для расчётного количества жильцов - 113 человек необходимы следующие элементы дворовой территории:

Инва. № подл.	Подп. и дата	Взаи. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

09-18-ПЗУ.ТЧ

№ п/п	Площадки	Удельные размеры площадок, м ² /чел	Расчёт	Расчётные размеры площадок, м ²
1	2	3	4	5
1	Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0,7	113*0,7	79,1
2	Для отдыха взрослого населения	0,1	113*0,1	11,3
3	Для занятий физкультурой*	2,0	113*2,0*0,5	113
4	Для хозяйственных целей	0,3	113*0,3	33,9
5	Для стоянки автомобилей	0,8	113*0,8	90,4

* Согласно п. 1.3.10.6 региональных нормативов градостроительного проектирования Воронежской области, допускается уменьшать, но не более чем на 50% удельные размеры площадок: для игр детей, отдыха взрослого населения и занятий физкультурой при застройке многоэтажными жилыми домами.

На проектируемой территории расположены детские площадки в кол-ве 137,23 кв.м., спортивные площадки в кол-ве 131,62 кв.м., площадки для отдыха взрослого населения в кол-ве 59,57 кв.м., хозяйственная площадка – 33,9 кв.м.

В соответствии со сборником удельных показателей образования отходов производства и потребления п.3.2 расчётное значение норм накопления ТБО при расчёте на 113 жителей для зимнего времени года (3 суток):

№ п/п	Жилищно-коммунальное хозяйство, в среднем м ³ /чел	Накопление ТБО в благоустроенных домах без отбора пищевых отходов, м ³ /чел	Расчёт	Расчётное значение, м ³
1	2	3	4	5
1	1,2	1,0	(1,2+1,0)*113*3/365	2,04

Смет с 1 м² твердых покрытий улиц, площадей и парков:
(0,0067x2069,17)/365= 0,03 м³.

Таким образом, общее расчётное значение норм накопления ТБО для жилого дома составляет 2,07 м³.

Изн. № подл.	Подп. и дата	Взаим. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	09-18-ПЗУ.ТЧ	Лист
							8

Площадка для контейнеров ТБО, расположена на территории участка проектирования к юго-западу от рассматриваемой жилого дома, где с расчетом на весь дом размещены:

- 3 надземных мусорных контейнера вместимостью 0,75 м³ каждый.

Расчет минимального количества машино-мест произведен в соответствии с региональным нормативами градостроительного проектирования Воронежской области, утвержденных приказом управления архитектуры и градостроительства Воронежской области от 09.10.2017 №45-01-04/115 «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Воронежской области», согласно п. 1.3.10.4.2 расчетное количество парковочных мест в зоне застройки многоквартирными домами определяется как сумма мест гостевых стоянок из расчета 40 мест на 1000 жителей.

При общем количестве 113 жителей получаем:

- $113 * 0,04 = 5$ машино-мест;

Размещение автотранспорта предусматривается следующим образом: 8 машино-мест для временной парковки (в том числе 1 машино-место для маломобильных групп населения) расположены в границах проектирования на открытых площадках.

Проектом приняты следующие решения по благоустройству:

- 1) покрытие площадки для подъезда автомобилей к проектируемым зданиям выполнены из асфальтобетона;
- 2) хозяйственные площадки выполнены с асфальтобетонным покрытием;
- 3) покрытие тротуаров выполнено из вибропрессованной плитки;
- 4) покрытие площадки для отдыха взрослого населения выполнено из террасной доски;
- 5) спортивные площадки выполнены с резиновым покрытием Requrol;
- 6) площадки для игр детей выполнены с резиновым покрытием Requrol и с песчаным покрытием;

Инва. № подл.	Подп. и дата	Взаи. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

09-18-ПЗУ.ТЧ

Лист

9

7) озеленение территории предусматривает:

- посадку деревьев;
- посадку многолетников и лиственных кустарников;
- устройство газонов;

8) установка малых архитектурных форм и переносных изделий дополняет архитектурную выразительность проектируемого пространства и обеспечивает необходимый комфорт для жильцов.

з) зонирование территории земельного участка

В проекте не рассматривался данный вопрос, так как территория, выделенная для проектирования, относится к объектам непроизводственного назначения.

и) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние грузоперевозки

В проекте не рассматривался данный вопрос, так как территория, выделенная для проектирования, относится к объектам непроизводственного назначения.

к) характеристику и технические показатели транспортных коммуникаций

В проекте не рассматривался данный вопрос, так как территория, выделенная для проектирования, относится к объектам непроизводственного назначения.

л) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд

При разработке схемы движения транспорта на проектируемом участке приняты следующие проектные решения:

- дворовое пространство запроектировано без машин. Движение автотранспорта осуществляется по наружным проездам.

- для обеспечения беспрепятственного проезда пожарной техники к проектируемому 3-4-этажному зданию предусмотрен пожарный проезд шириной 3,5 м на расстоянии 5-8 м от наружных ограждающих конструкций.

Инов. № подл.	Подп. и дата	Взаи. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

09-18-ПЗУ.ТЧ

Лист

10

Ведомость чертежей основного комплекта

Лист	Наименование	Примечание
1	Общие данные по чертежам	
2	Разбивочный план М 1:500	
3	План организации рельефа М 1:500	
4	План земляных масс М 1:500	
5	Сводный план инженерных сетей М 1:500	
6	План озеленения м 1:500	
7	План малых архитектурных форм и переносимых изделий М 1:500	
8	План проездов, тротуаров, дорожек и площадок м 1:500	
9	Поперечные профили покрытий	
10	Ситуационный план М 1:5000	
11	Схема планировочной организации участка М 1:500	
12	Схема транспортных коммуникаций М 1:500	

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер по генплану	Обозначение типового проекта	Этажность	Количество		Площадь, м2				Строительный объем, м3		
			зданий	Квартир	застройки		общая приведенная или рабочая		здания	всего	
				здания	всего	здания	всего	здания			всего
1	Проектруемый дом	3-4	1	31	31	1250.95	1250.95	4973.9	4973.9	17635.06	17635.06

Ведомость ссылочных и прилагаемых документов

Обозначение	Наименование	Примечание
Ссылочные документы		
СП 42.13330.2016	Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений.	
ГОСТ 21508-93	СПДС. Правила выполнения рабочей документации генеральных планов предприятий, сооружений и жилищно-гражданских объектов.	
ГОСТ 9128-2009	Смеси асфальтобетонные дорожные, аэродромные и асфальтобетон. Технические условия.	
ГОСТ 25607-2009	Смеси щебеночно-гравийно-песчаные для покрытий и оснований автомобильных дорог и аэродромов. Технические условия.	
ГОСТ 8267-93	Щебень и гравий из плотных горных пород для строительных работ.	
ГОСТ 8736-2014	Песок для строительных работ.	
ГОСТ 17608-2017	Плиты бетонные тротуарные. Технические условия	
ГОСТ 31357-2007	Смеси сухие строительные на цементном вяжущем. Общие технические условия.	
ГОСТ 25192-2012	Бетоны. Классификация и общие технические требования	
ГОСТ 6665-91	Камни бетонные и железобетонные бортовые. Технические условия	
Прилагаемые документы		

Общие указания

1. Проект разработан на топографической съёмке, выполненной ООО "ИГ" в январе 2018 года.
2. За условную отметку 0.000 позиций принят уровень чистого пола проектируемого жилого дома, что соответствует абсолютной отметке 148,25.
3. Система координат – кадастрового округа.
4. Система высот – Балтийская.
5. В случае превышения фактических объемов работ над проектными, они подлежат дополнительному актированию (с участием Заказчика).
6. Горизонталы проведены через 0,1 м.
7. Все линейные размеры даны в метрах.

Согласовано

Взам. инв. №

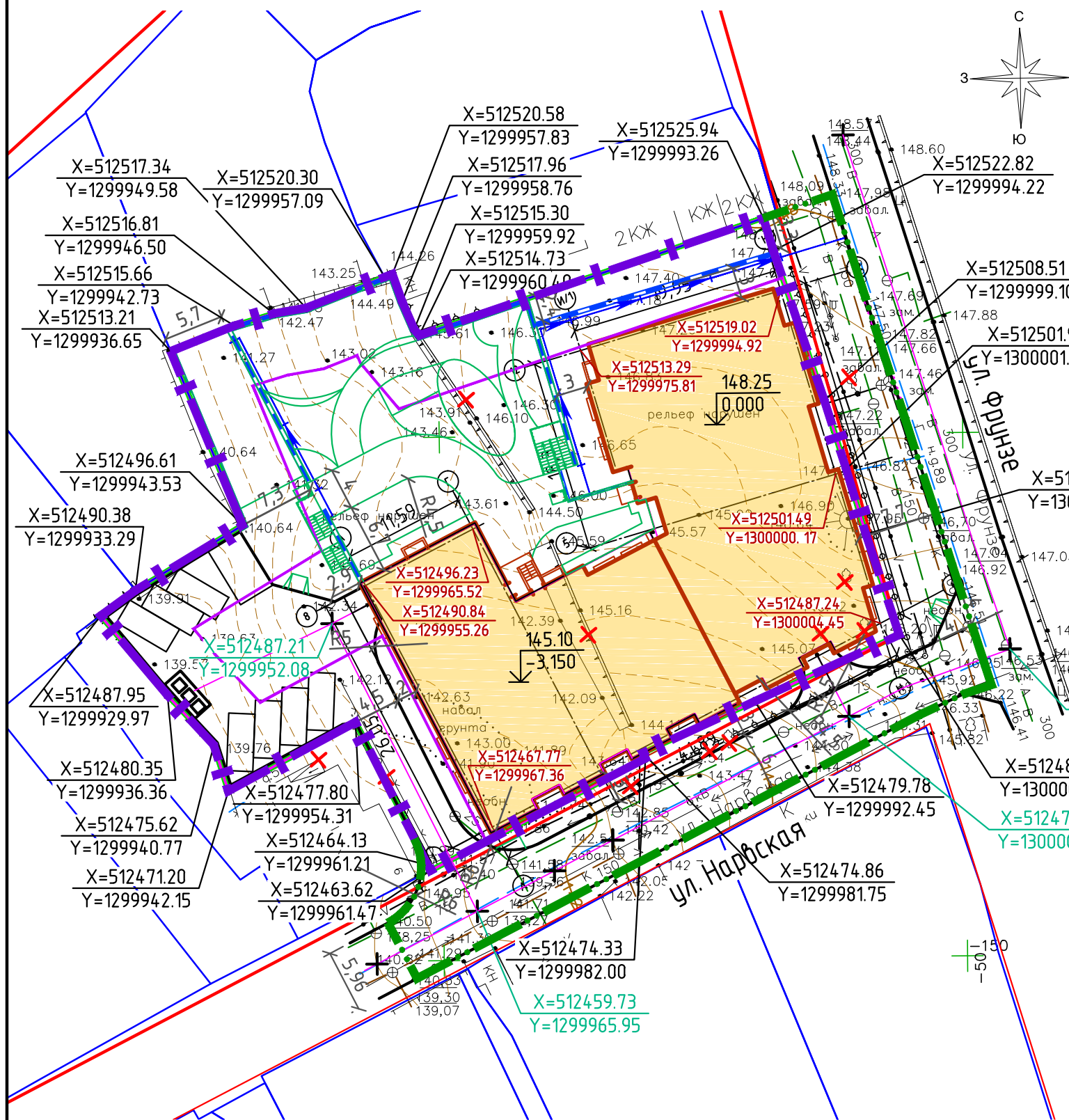
Подп. и дата

Инв. № подл.

						09-18-ПЗУ. ГЧ			
						Малозэтажный жилой дом, расположенный на пересечении улиц Нарвская и Фрунзе			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Малозэтажный жилой дом	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Бойкова			<i>Бойкова</i>	03.18		П	1	12
Проверил	Колесова			<i>Колесова</i>	03.18				
Гл. спец.									
Н. контр.	Филатов			<i>Филатов</i>	03.18	Общие данные по чертежам			
ГИП	Брекман			<i>Брекман</i>	03.18				

Разбивочный план М 1:500

Экспликация зданий и сооружений



№ по ГП	Наименование зданий и сооружений	Координаты квадрата сетки
1	Проектируемый жилой дом	-

Условные обозначения

- граница отвода проектируемого земельного участка
- условная граница проектирования в рамках благоустройства
- место допустимого размещения зданий, строений, сооружений
- "красная" линия
- X=512475.62
Y=1299940.77 - координата по оси X (местная система координат)
- координата по оси Y (местная система координат)
- подпорная стенка
- универсальный бетонный лоток DN200 с уклоном 0.5%
- снос зданий, демонтаж столбов, вырубка сухостоя

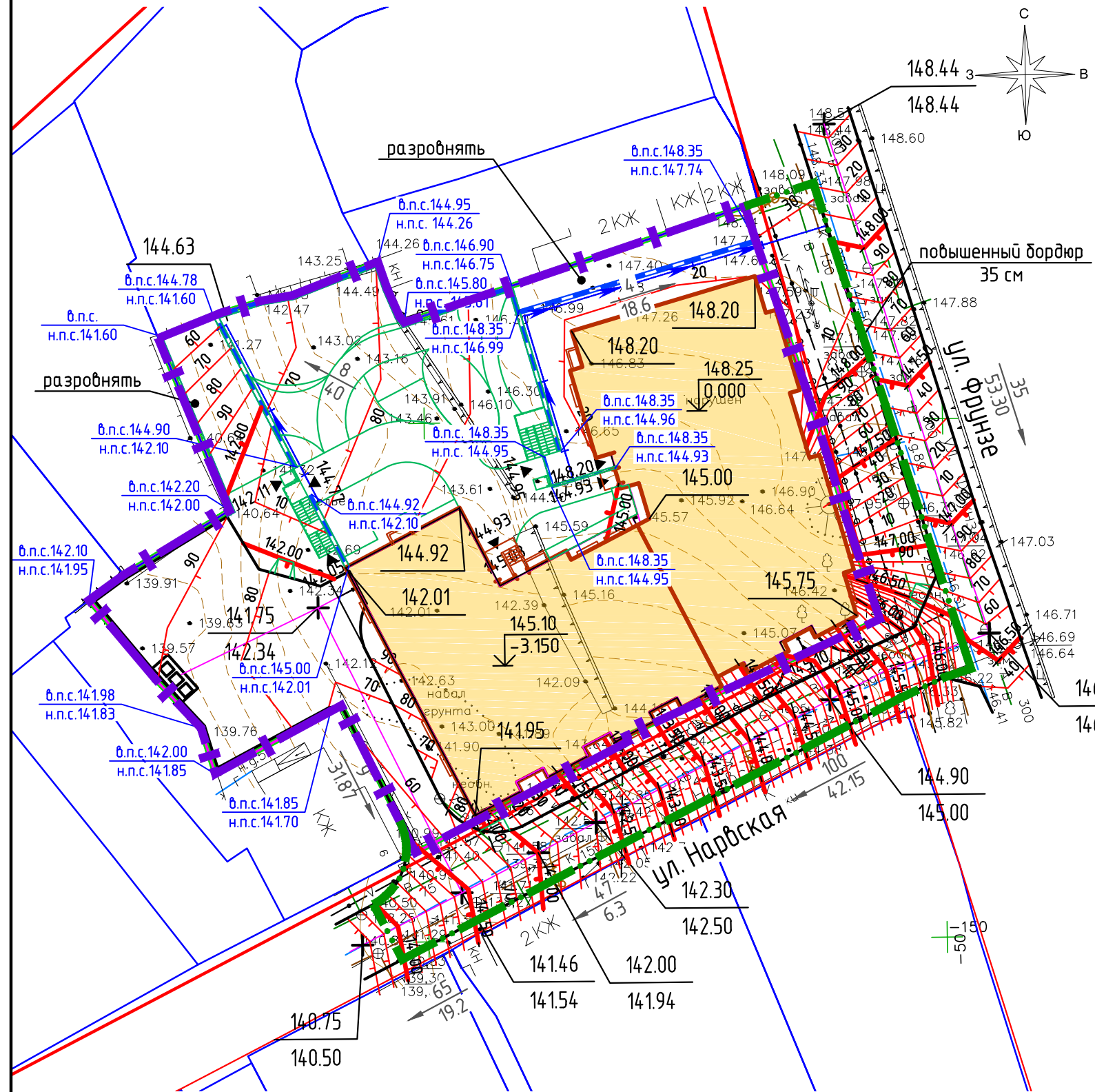
1. Подосновой настоящему чертежу послужила топосъемка, выполненная ООО "ИГ и Т" в январе 2018 года;
2. Система координат - кадастрового округа;
2. Система высот - Балтийская;
3. Все линейные размеры даны в метрах.

09-18-ПЗУ. ГЧ					
Малозэтажный жилой дом, расположенный на пересечении улиц Нарвская и Фрунзе					
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал	Бабкова			<i>Бабкова</i>	03.18
Проверил	Колесова			<i>Колесова</i>	03.18
Н. контр.	Филатов			<i>Филатов</i>	03.18
			Малозэтажный жилой дом		
			Разбивочный план М 1:500		
			Стадия		
			Лист		
			Листов		
			П		
			2		
			Листов		
			Листов		



План организации рельефа М 1:500

Экспликация зданий и сооружений



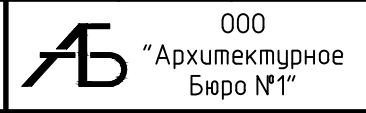
№ по ГП	Наименование зданий и сооружений	Координаты квадрата сетки
1	Проектируемый жилой дом	-

Условные обозначения

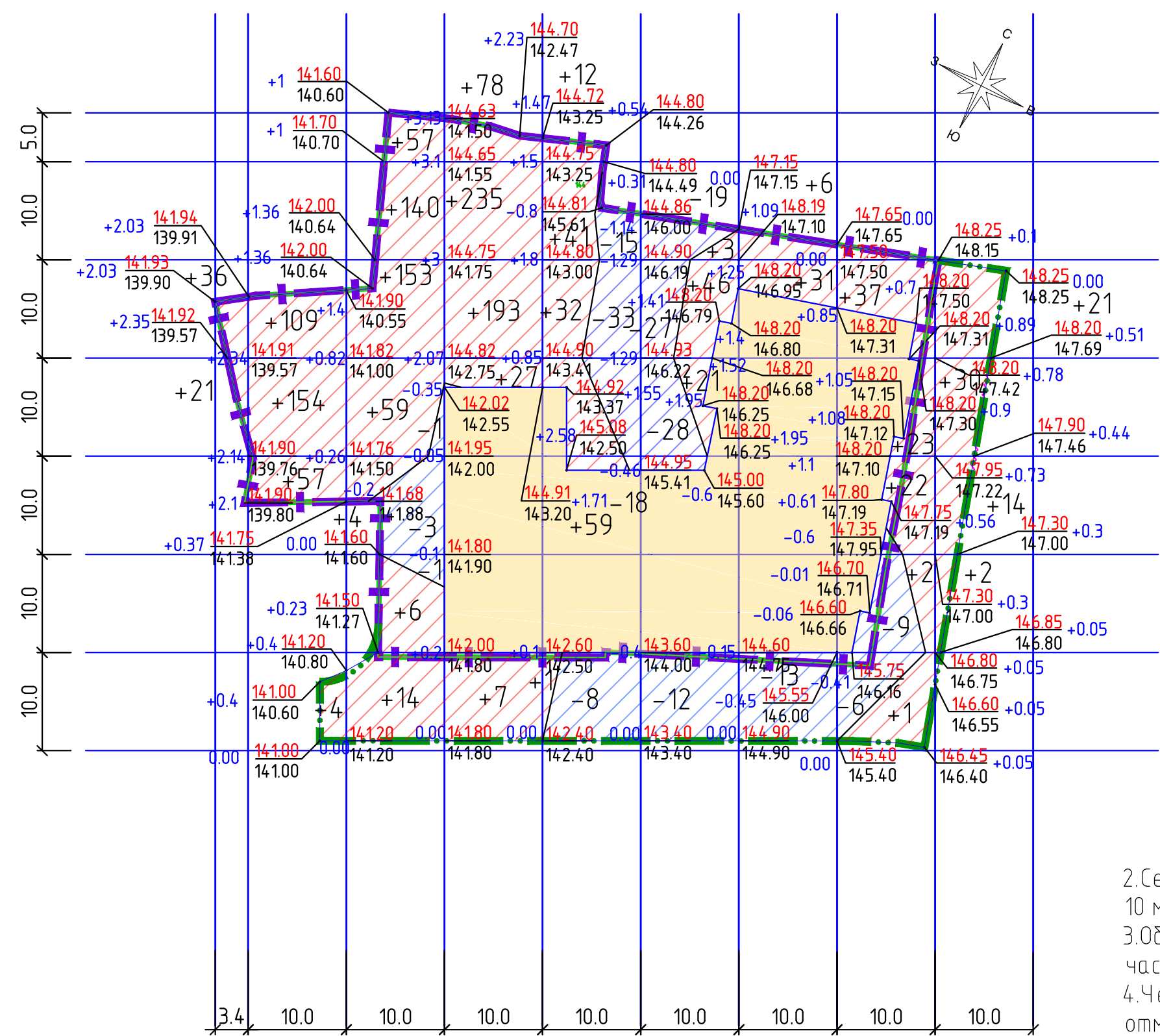
- граница отвода проектируемого земельного участка
- условная граница проектирования в рамках благоустройства
- точка проектного рельефа
- проектная отметка
- существующая отметка
- точка перелома и промежуточная продольного профиля автомобильных дорог
- горизонтальные проектные
- подпорная стенка
- универсальный бетонный лоток DN200 с уклоном 0.5%

1. Проектные горизонталы проведены через 0,1м;
2. Отметки по углам здания даны по низу отмокстки.
3. Земляные работы по устройству подпорной стенки вести вручную.

09-18-ПЗУ. ГЧ					
Малозэтажный жилой дом, расположенный на пересечении улиц Нарвская и Фрунзе					
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал	Бобкова			<i>[Signature]</i>	03.18
Проверил	Колесова			<i>[Signature]</i>	03.18
Н. контр.	Филатов			<i>[Signature]</i>	03.18
Малозэтажный жилой дом					Стадия
План организации рельефа М 1:500					Лист
ООО "Архитектурное Бюро №1"					Листов



План земляных масс М 1:500



Итого, м³	Насыпь (+)	+57	+324	+433	+540	+145	+70	+37	+85	+67	Всего, м³	+1758
	Выемка (-)	-	-	-5	-	-74	-86	-13	-15	-		-193

Общая площадь насыпи = 1749.88 м²
 Общая площадь выемки = 674.67 м²
 Общая площадь картограммы = 2424.55 м²

2. Сетка квадратов для подсчета объемов земляных масс разбита со сторонами 10 м.
3. Объем земляных масс посчитан без учета вытесняемого грунта подземными частями здания.
4. Черные отметки приняты по верху существующего рельефа. Проектные отметки приняты по верху планировки и твердого покрытия тротуаров, проездов и площадок.
5. Баланс земляных масс приводится на следующих стадиях проектирования. В случае превышения фактических объемов работ над проектными, они подлежат активированию (с участием Заказчика) с последующим включением в сметы.
6. Производство работ выполнять в соответствии с СП 12-135-2002 "Безопасность труда в строительстве" на основании полученных технических условий и под наблюдением представителей организаций, эксплуатирующих данные коммуникации.

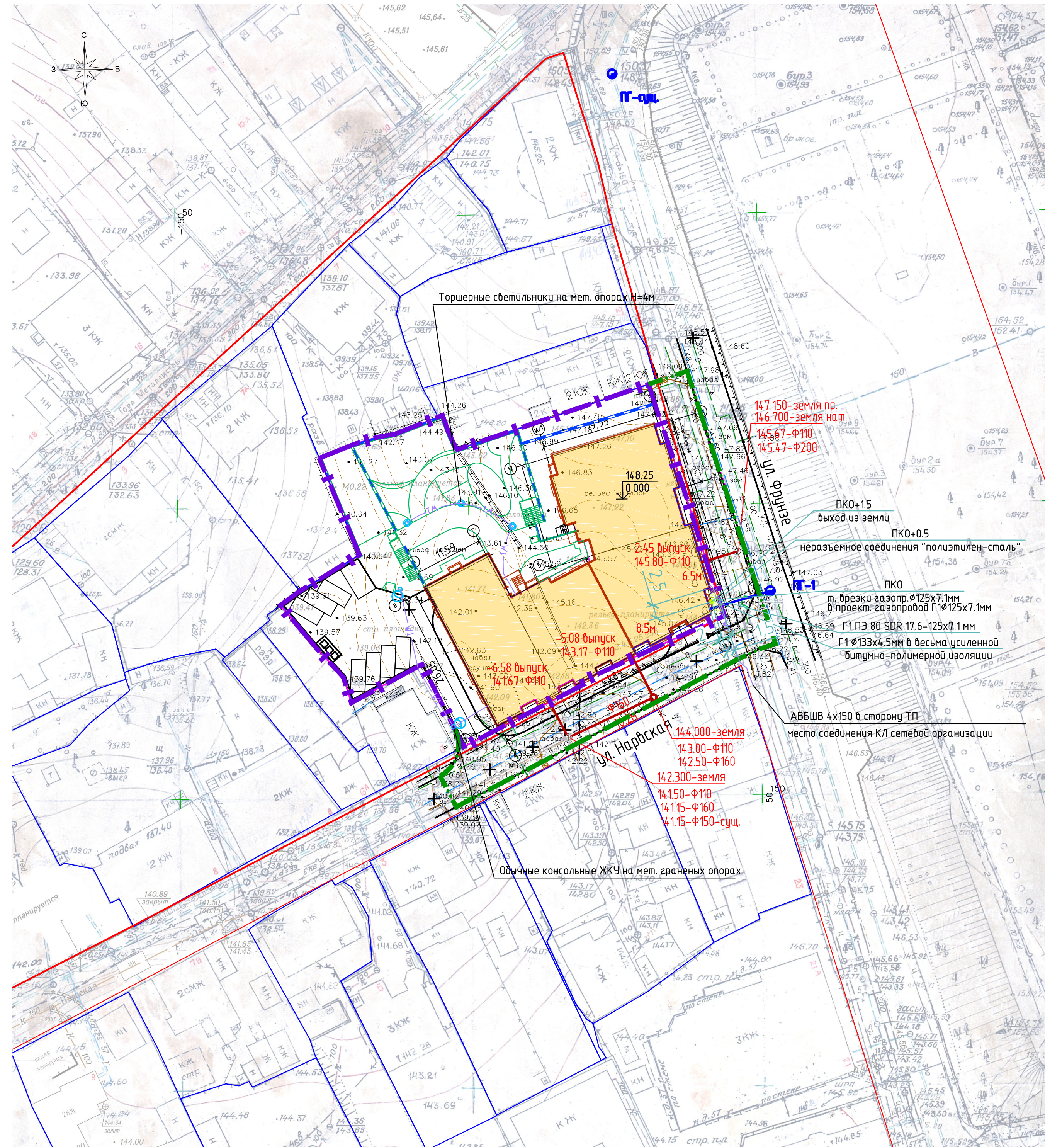
Ведомость объемов земляных масс

Наименование грунта	Количество, м³				Примечание
	На участке		Прилегающая террит.		
	насыпь (+)	выемка (-)	насыпь (+)	выемка (-)	
1. Грунт планировки территории	1758	193			
2. Вытесненный грунт, в т.ч. при устройстве:					
а) подземных частей зданий (сооружений)					
б) твердых покрытий		859,23			
в) подземных сетей					
г) водоотводных сооружений					
д) плодородной почвы на участках озеленения		59,44			
3. Грунт для устройства высоких полов зданий и обвалованных сооружений					
4. Поправка на уплотнение (остаточное разрыхление)	351,6				
Всего пригодного грунта	2109,6	1052,23			
5. Недостаток (избыток) природного грунта		-1057,37			
6. Грунт подлежащий удалению с территории					
7. Плодородный грунт. Всего в т.ч.:					
а) используемый для озеленения территории		59,44			
б) недостаток (избыток) плодородного грунта	59,44				
8. Итого перерабатываемого грунта	1111,67	1111,67			

Условные обозначения

- участок выемки
- участок насыпи

						09-18-ПЗУ. ГЧ			
						Малозэтажный жилой дом, расположенный на пересечении улиц Нарвская и Фрунзе			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Малозэтажный жилой дом	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Бойкова			<i>Бойкова</i>	03.18		п	4	
Проверил	Колесова			<i>Колесова</i>	03.18				
Н. контр.	Филатов			<i>Филатов</i>	03.18	План земляных масс М 1:500			



№ по ГП	Наименование зданий и сооружений	Координаты квадрата сетки
1	Проектируемый жилой дом	-

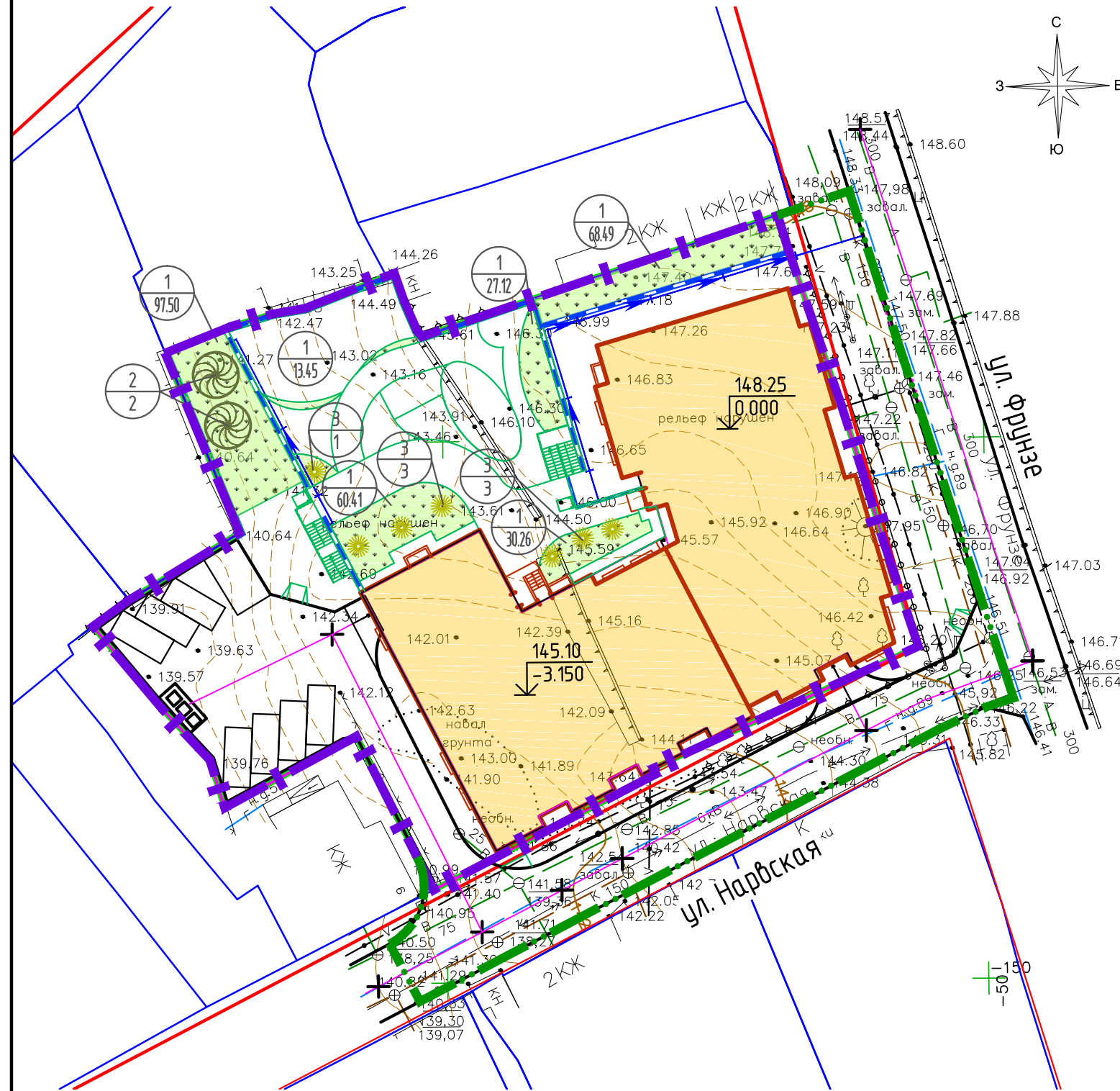
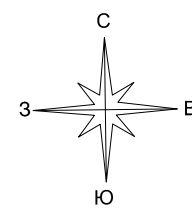
Условные обозначения

- K1 — сеть канализации хозяйственно-бытовая
- B1 — сеть водопровода хозяйственно-питьевого, противопожарного
- W1 — прокладка кабеля в траншее в земле
- — светильник на опоре

				09-18-ПЗУ. ГЧ		
				Малозэтажный жилой дом, расположенный на пересечении улиц Нарвская и Фрунзе		
Изм.	кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Малозэтажный жилой дом
Разработал	Бобкова	Колесова	03.18	03.18	03.18	
Проверил	Колесова	03.18	03.18	03.18	03.18	Сводный план инженерных сетей М 1:500
Н. контр.	Филатов	03.18	03.18	03.18	03.18	
				ООО "Архитектурное Бюро №1"		
				Формат А2		

План озеленения М 1:500

Экспликация зданий и сооружений



Условные обозначения

- 1 (27.12) - позиция по ведомости элементов озеленения
- 2 (2) - количество

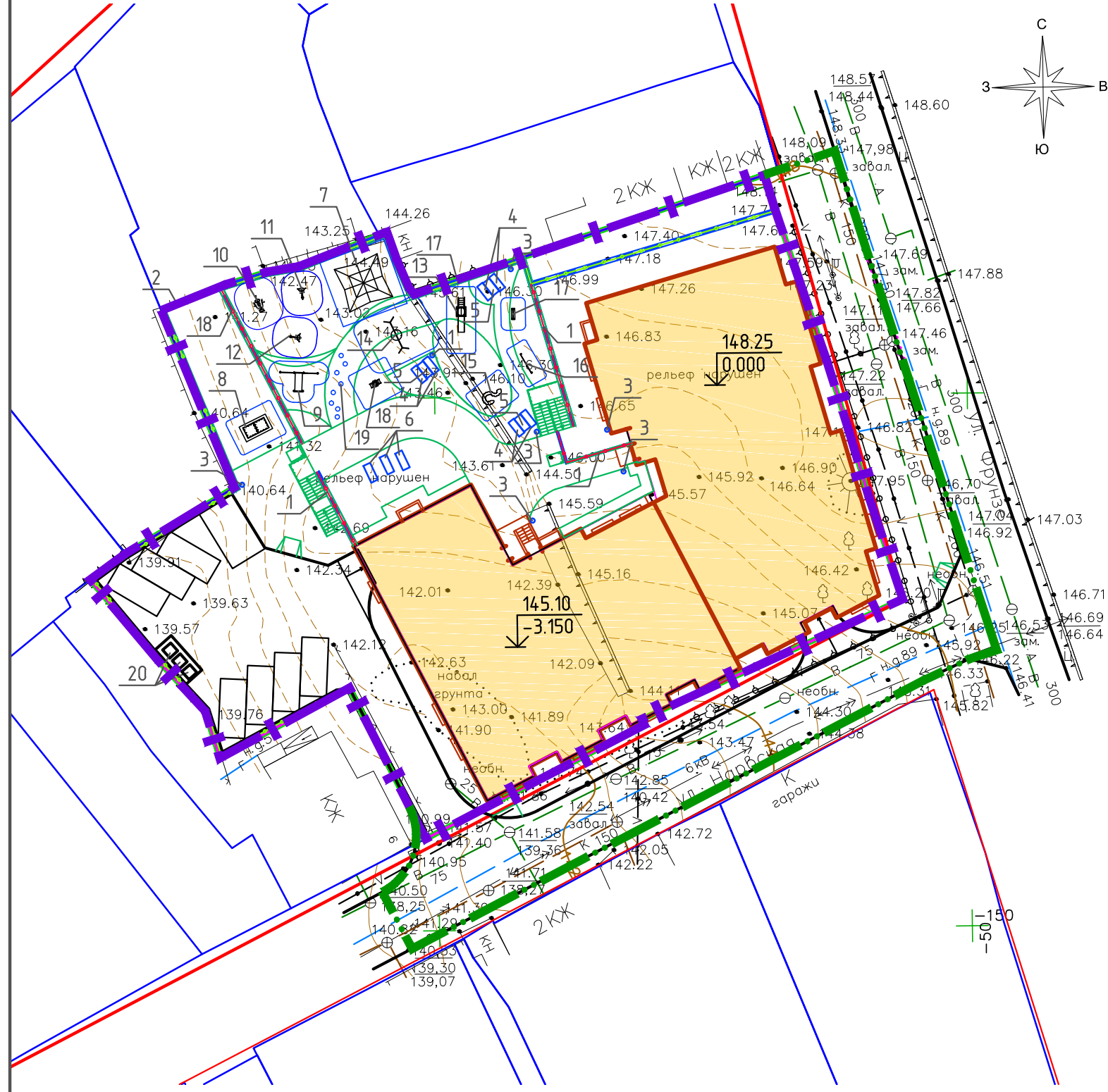
Ведомость элементов озеленения пускового комплекса С2

Поз.	Наименование породы или вида насаждений	Возраст, лет	Кол.	Примечание
1	Газон обыкновенный		297.23 / -	м ²
	Дереья			
2	Каштан	6-7	2	
	Кустарники			
3	Спирея Вангутта	4-5	7	

- План озеленения и расстановки малых архитектурных форм разработан на основе:
 - разбивочный план, чертёж №2;
 - план организации рельефа, чертёж №3;
 - сводный план инженерных сетей, чертёж №5.
- Посадочные работы производить после выполнения организации рельефа, прокладки инженерных сетей, проездов и площадок. На участках подлежащих озеленению произвести подсыпку плодородного грунта толщиной 0,2 м.
- Площадь между кустарниками и деревьями засеять газонными травами. Для устройства газонов рекомендуется следующая травосмесь на 1 га площади:
 - Райграс пастбищный - 50 кг;
 - Полевица белая - 20 кг;
 - Мятлик луговой - 30 кг.
 Итого: 100 кг.

09-18-ПЗУ. ГЧ					
Малозэтажный жилой дом, расположенный на пересечении улиц Нарвская и Фрунзе					
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал	Бобкова				03.18
Проверил	Колесова				03.18
Н. контр.	Филатов				03.18
Малозэтажный жилой дом					Стадия
План озеленения М 1:500					Лист
ООО "Архитектурное Бюро №1"					Листов
Формат А3					

План расстановки малых архитектурных форм и переносных изделий М 1:500





Ведомость малых архитектурных форм и переносных изделий

Поз.	Обозначение	Наименование	Кол.	Примечание
1		Ограждение чугунное	48 п.м.	2500x1500 мм, цвет черный
2	1648	Забор (тип 6)	97 п.м.	2000x40x2000 мм, цвет черный
3	9365	Урна "УТ300СЛ"	7	
4	7112	Скамейка "Модерн" без подлокотников	6	1650x620x820 мм
5	6727	Стол банкетный "Модерн мини"	3	2000x780x780 мм
6	9979	Лежак	3	2452x700x316 мм
7	2230	Спорткомплекс "Пирамида"	1	5300x850x1300 мм
8	2229	Теннисный стол	1	2750x1500x900 мм
9	2275	Комплекс WORKOUT из 2 турников и скамьи	1	3650x1850x2300 мм
10	2159	Тренажер "Гребля"	1	950x1600x1000 мм
11	2157	Тренажер "Скороход"	1	500x1200x1500 мм
12	2150	Тренажер "Велосипед"	1	700x800x1000 мм
13	3214	Горка	1	3000x800x2200 мм
14	1191	Качели "Гнездо"	1	1000x3300x2000 мм
15	1442	Бум древно "Веселый змей"	1	2000x1200x350 мм
16	1454	Элемент "Лабиринт"	1	2000x100x1000 мм
17	1415/1	Стена для рисования тип 1	1	900x600x1300 мм
18	1422	Качалка "Скутер"	1	1030x590x650 мм
19		Пенек декоративный	8	450x3000x400 мм
20		Наземный мусорный контейнер с крышкой	3	V=0.75 куб.м.

Экспликация зданий и сооружений

№ по ГП	Наименование зданий и сооружений	Координаты квадрата сетки
1	Проектируемый жилой дом	-

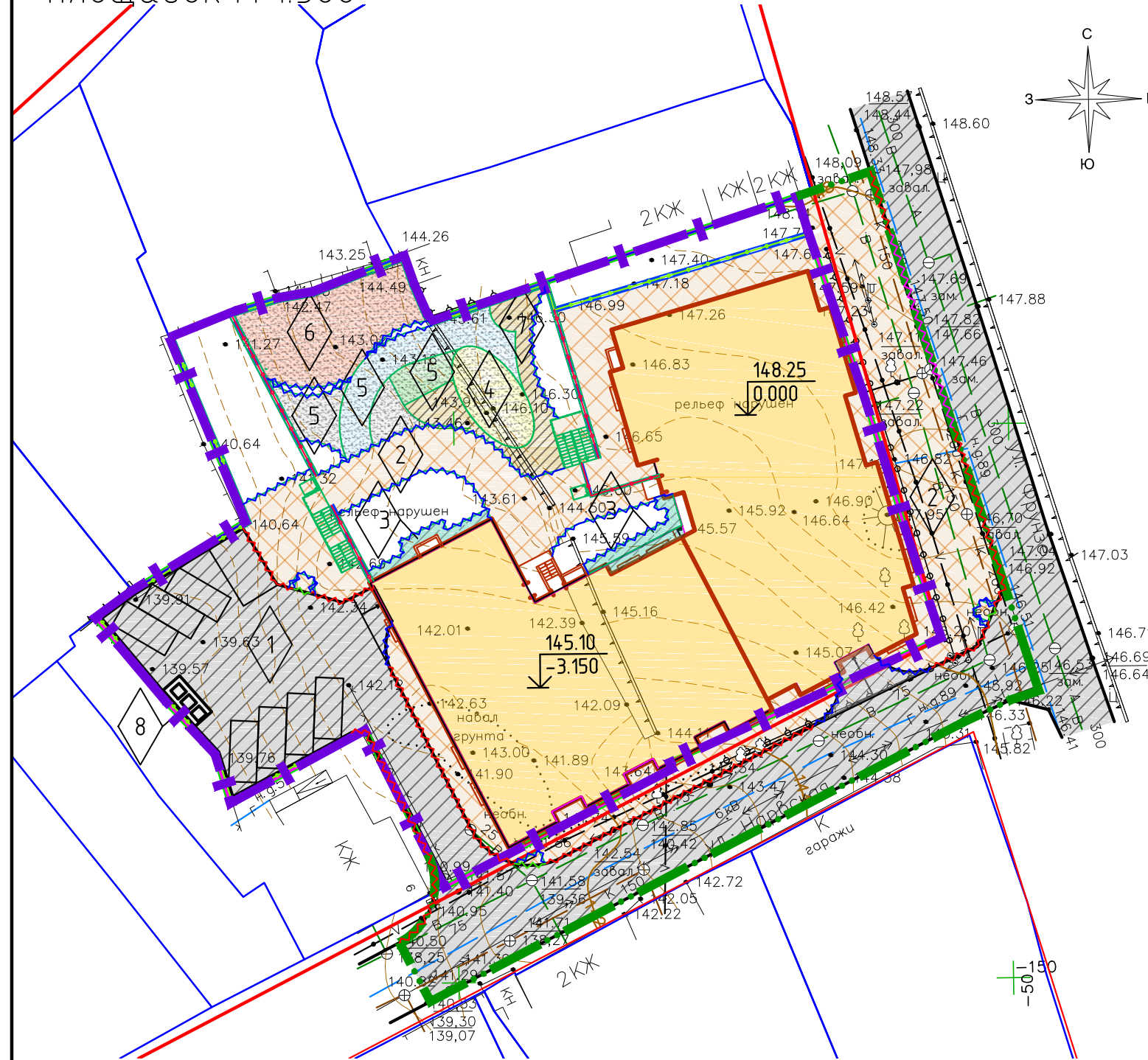
Условные обозначения

-  - позиция по ведомости малых архитектурных форм и переносных изделий
-  - ограждение металлическое

1. План расположения малых архитектурных форм и переносных изделий разработан на основе разбивочный плана.
2. План расположения малых архитектурных форм и переносных изделий разработан по номенклатуре фирм-изготовителей "Хоббика", "Красивый город". Допускается замена оборудования на аналогичный другого производителя.

						09-18-ПЗУ. ГЧ			
						Малозэтажный жилой дом, расположенный на пересечении улиц Нарвская и Фрунзе			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Малозэтажный жилой дом	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Бойкова		<i>Бойкова</i>	03.18		п	7	
Проверил		Колесова		<i>Колесова</i>	03.18				
Н. контр.		Филатов		<i>Филатов</i>	03.18	План расстановки малых архитектурных форм и переносных изделий М 1:500	ООО "Архитектурное Бюро №1"		

План проездов, тротуаров, дорожек и площадок М 1:500



Условные обозначения

- бортовой камень БР100.60.20
- бортовой камень БР100.30.15
- бортовой камень БР100.20.8
- бортовой камень БВ100.30.15 (при устройстве пандусов)

Экспликация зданий и сооружений

№ по ГП	Наименование зданий и сооружений	Координаты квадрата сетки
1	Проектируемый жилой дом	-

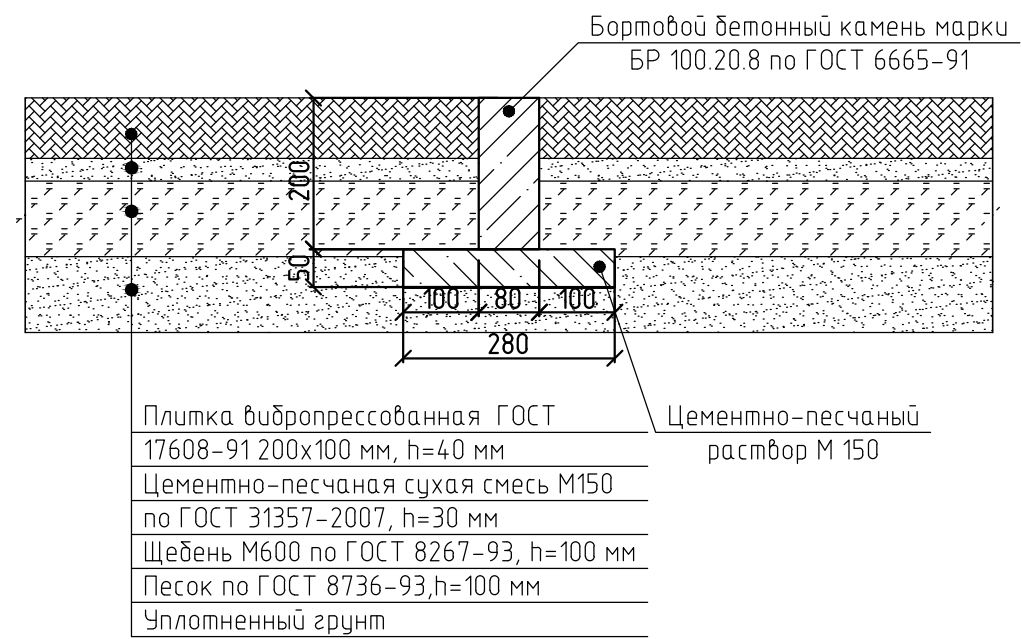
Ведомость тротуаров, дорожек и площадок

Поз.	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м ²	Примечание
1	Асфальтобетонное покрытие проектируемых проездов	2	424.75 / 417.24	
2	Тротуар с покрытием из плитки вибропрессованной	1	473.09 / 383.17	
3	Отмостка с покрытием из вибропрессованной плитки	3	33.89 / -	
4	Площадки с покрытием из песка		43.54 / -	
5	Детская площадка с цветным покрытием Regipol	4	117.02 / -	
6	Спортивная площадка с покрытием Regipol	4	108.2 / -	
7	Площадки с покрытием из террасной доски	5	59.57 / -	
8	Площадка для ТБО с бетонным покрытием	6	8.7 / -	
9	Бордюр из бортового камня БР.100.60.20		19	м.п.
10	Бордюр из бортового камня БР.100.30.15		116	м.п.
11	Бордюр из бортового камня БВ.100.30.15 (с установкой для въезда на тротуар)		6	м.п.
12	Бордюр из бортового камня БР.100.20.8		171	м.п.

1. До начала работ по благоустройству территории необходимо завершить работы по прокладке инженерных сетей и работы по вертикальной планировке территории.

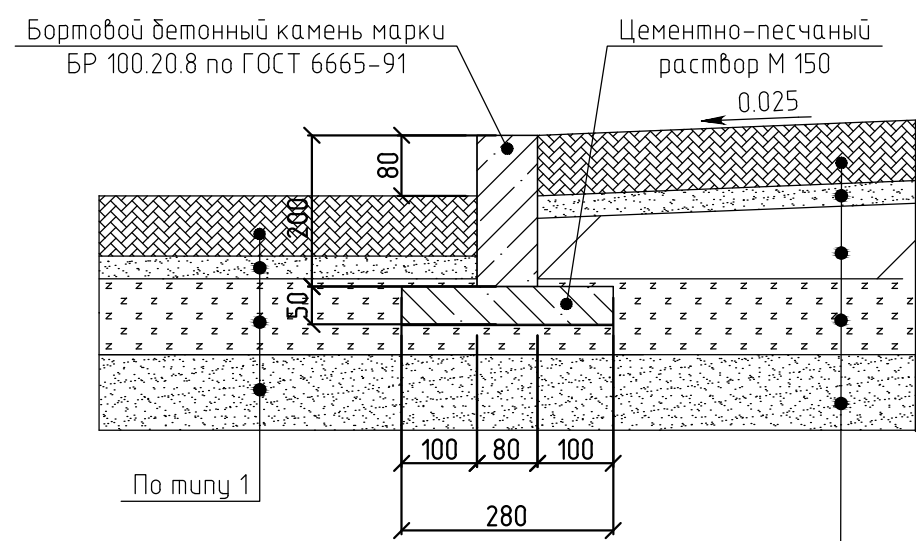
						09-18-ПЗУ. ГЧ			
						Малозэтажный жилой дом, расположенный на пересечении улиц Нарвская и Фрунзе			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Малозэтажный жилой дом	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Бобкова			03.18		П	8	
Проверил		Колесова			03.18				
Н. контр.		Филатов			03.18	План проездов, тротуаров, дорожек и площадок М 1:500			

Поперечный профиль конструкции тротуара с покрытием из вибропрессованной плитки (тип 1)



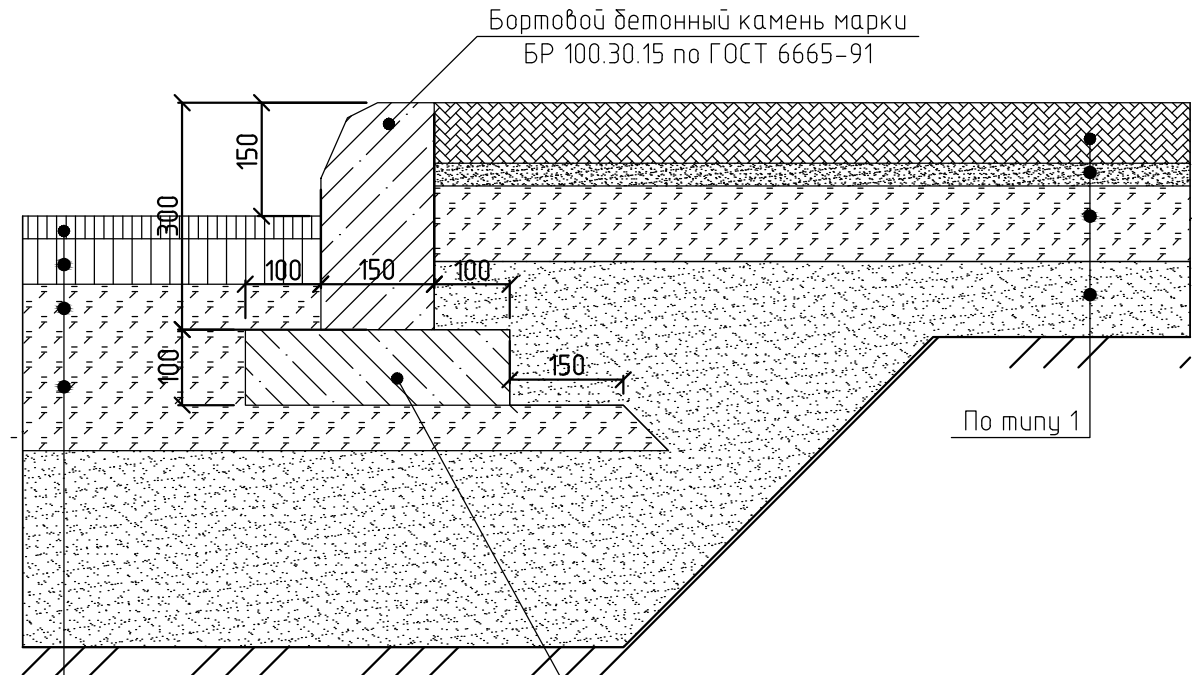
- Бортовой бетонный камень марки БР 100.20.8 по ГОСТ 6665-91
- Плитка вибропрессованная ГОСТ 17608-91 200x100 мм, h=40 мм
- Цементно-песчаная сухая смесь М150 по ГОСТ 31357-2007, h=30 мм
- Щебень М600 по ГОСТ 8267-93, h=100 мм
- Песок по ГОСТ 8736-93, h=100 мм
- Уплотненный грунт
- Цементно-песчаный раствор М 150

Поперечный профиль конструкции отмостки с покрытием из вибропрессованной плитки (тип 3)



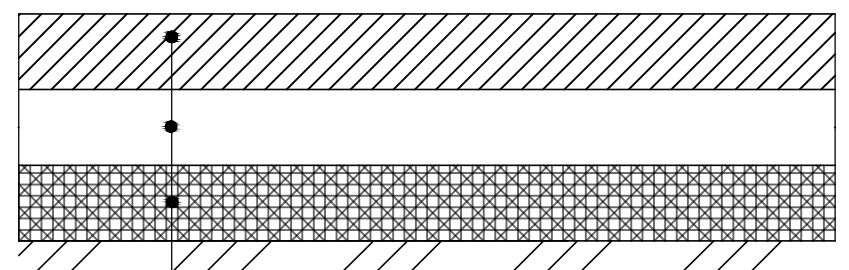
- Бортовой бетонный камень марки БР 100.20.8 по ГОСТ 6665-91
- Плитка вибропрессованная ГОСТ 17608-91 200x100 мм, h=40 мм
- Цементно-песчаная сухая смесь М150 по ГОСТ 31357-2007, h=30 мм
- Бетон В15 ГОСТ 25192-2012 h=80-120 мм
- Щебень М600 по ГОСТ 8267-93, h=100 мм
- Песок по ГОСТ 8736-93, h=100 мм
- Уплотненный грунт
- Цементно-песчаный раствор М 150

Поперечный профиль конструкции проездов и площадок с покрытием из асфальтобетона (тип 2)



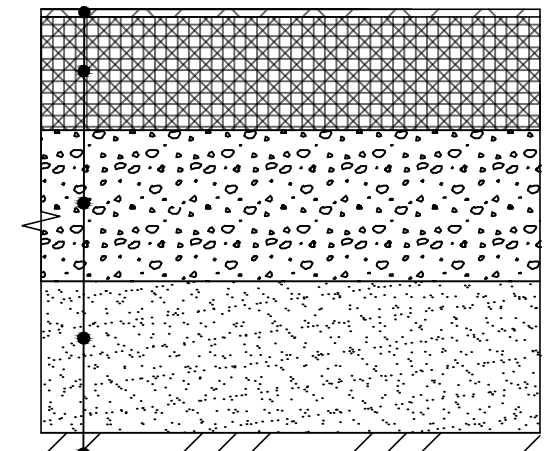
- Бортовой бетонный камень марки БР 100.30.15 по ГОСТ 6665-91
- Мелкозернистый асфальтобетон, тип А, I марки по ГОСТ 9128-2009, 40 мм
- Крупнозернистый асфальтобетон, II марки по ГОСТ 9128-2009, 60 мм
- Щебень М600 по ГОСТ 8267-93, h=220 мм
- Песок по ГОСТ 8736-93, h=260 мм
- Уплотненный грунт
- Цементно-песчаный раствор М 150

Поперечный профиль конструкции бетонной площадки под контейнеры ТБО (тип 5)



- Бетон В12,5 по ГОСТ 26633-2012 ,h=100 мм
- Песок средней крупности с содержанием пылеватых частиц до 5% по ГОСТ 8736-93, h=100 мм
- Щебень М600, фракции 20-40, F50 по ГОСТ 8267-93, h=100 мм
- Уплотненный грунт

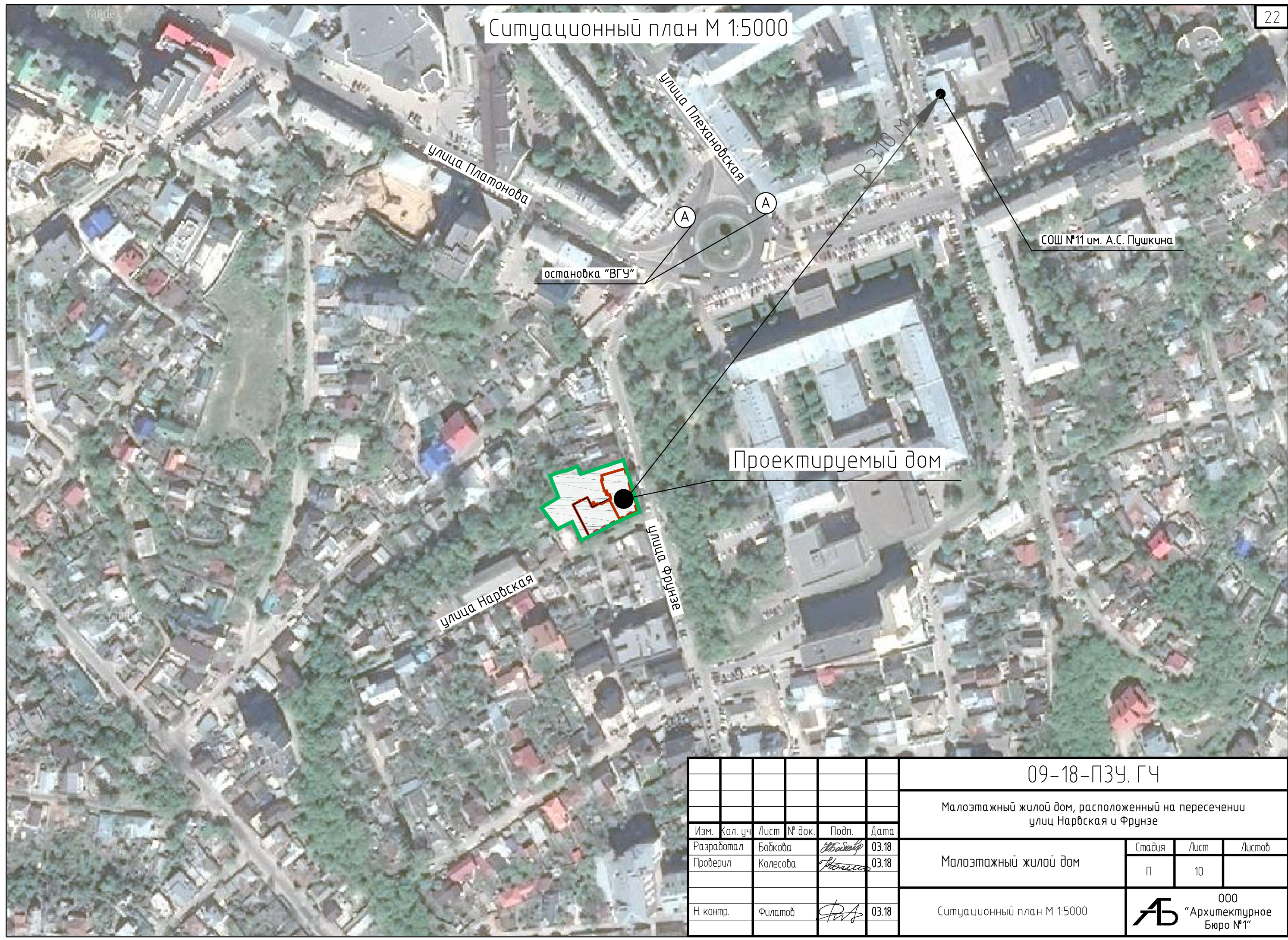
Поперечный профиль площадки с покрытием из резиновой плитки (тип 4)



- Синтетическое покрытие
- Бетон с армированием стальной сеткой (размер ячеек 100x100 мм), h=150 мм
- Щебень по ГОСТ 8267-93, h=200 мм
- Песок по ГОСТ 8736-93*, h=200 мм
- Уплотненный грунт

						09-18-ПЗУ. ГЧ			
						Малозэтажный жилой дом, расположенный на пересечении улиц Нарвская и Фрунзе			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Малозэтажный жилой дом	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Бойкова			<i>Бойкова</i>	03.18		п	9	
Проверил	Колесова			<i>Колесова</i>	03.18				
Н. контр.	Филатов			<i>Филатов</i>	03.18	Поперечные профили покрытий			
						ООО "Архитектурное Бюро №1"			

Ситуационный план М 1:5000




						09-18-ПЗУ. ГЧ			
						Малозэтажны жилаі дом, разьмешчаны на перасячэнні улиц Нарвская і Фрунзе			
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Малозэтажны жилаі дом	Стадыя	Лист	Листов
Разработал	Бойкова			<i>Бойкова</i>	03.18		П	10	
Проверил	Колесова			<i>Колесова</i>	03.18				
Н. контр.	Филатов			<i>Филатов</i>	03.18	Ситуационный план М 1:5000	ООО АБ "Архитектурное Бюро №1" Формат А3		

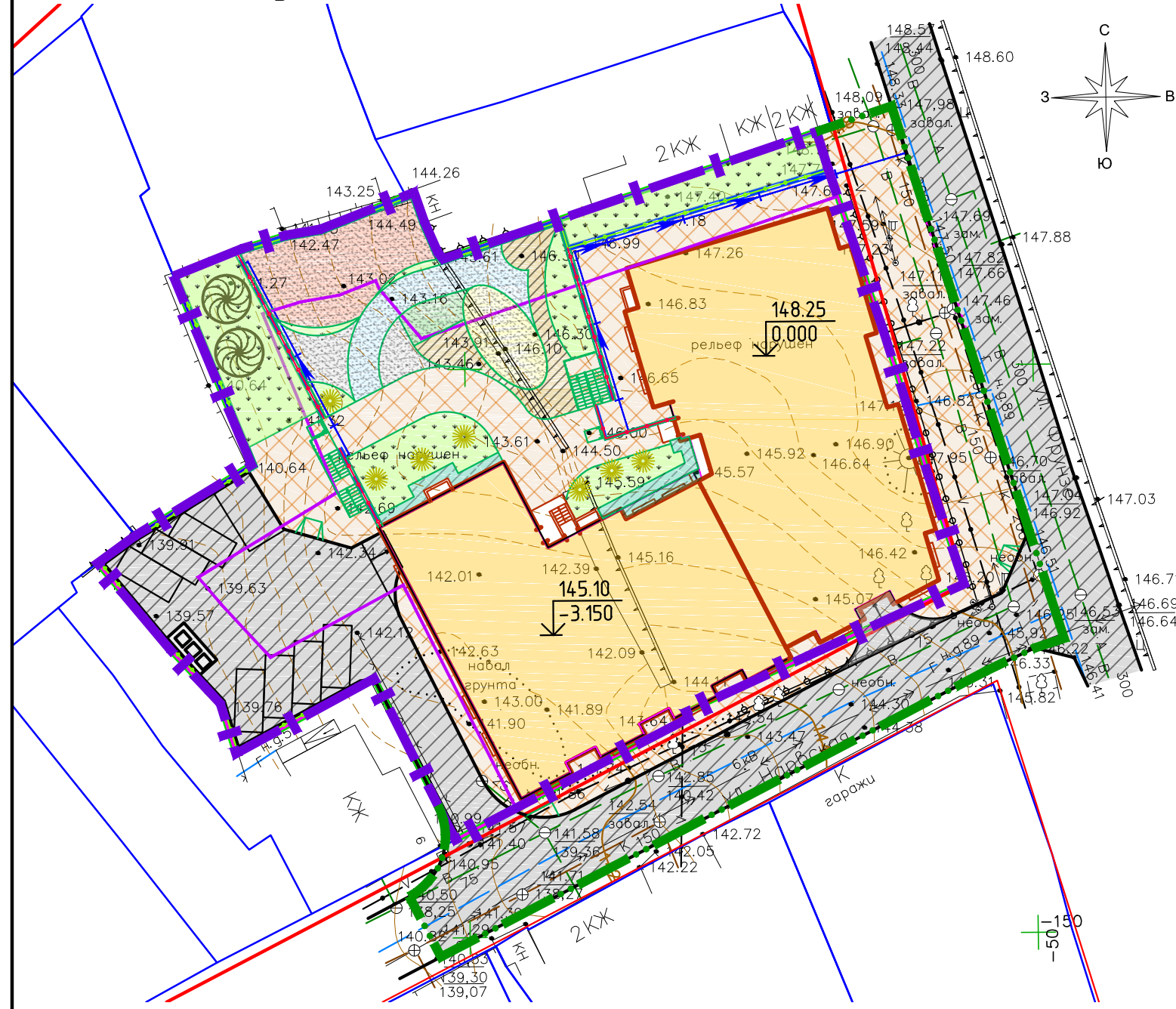
Схема планировочной организации земельного участка М 1:500


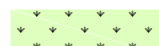



Экспликация зданий и сооружений

№ по ГП	Наименование зданий и сооружений	Координаты квадрата сетки
1	Проектируемый жилой дом	-

Условные обозначения

-  - граница отвода проектируемого земельного участка
-  - условная граница проектирования в рамках благоустройства
-  - место допустимого размещения зданий, строений, сооружений
-  - проектируемое здание
-  - проектируемые площадки с асфальтобетонным покрытием
-  - проектируемые тротуары с покрытием из вибропрессованной плитки
-  - проектируемая отмостка с покрытием из вибропрессованной плитки
-  - детская площадка с покрытием из песка
-  - детская площадка с покрытием из резиновой плитки
-  - спортивная площадка с покрытием из резиновой плитки
-  - площадки с покрытием из террасной доски



-  - площадка для ТБО с бетонным покрытием
-  - проектируемые газоны
-  - подпорная стенка
-  - универсальный бетонный лоток DN200 с уклоном 0.5%
-  - снос зданий, демонтаж столбов, вырубка сухостоя


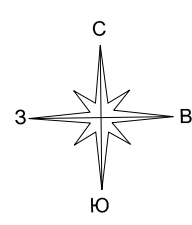
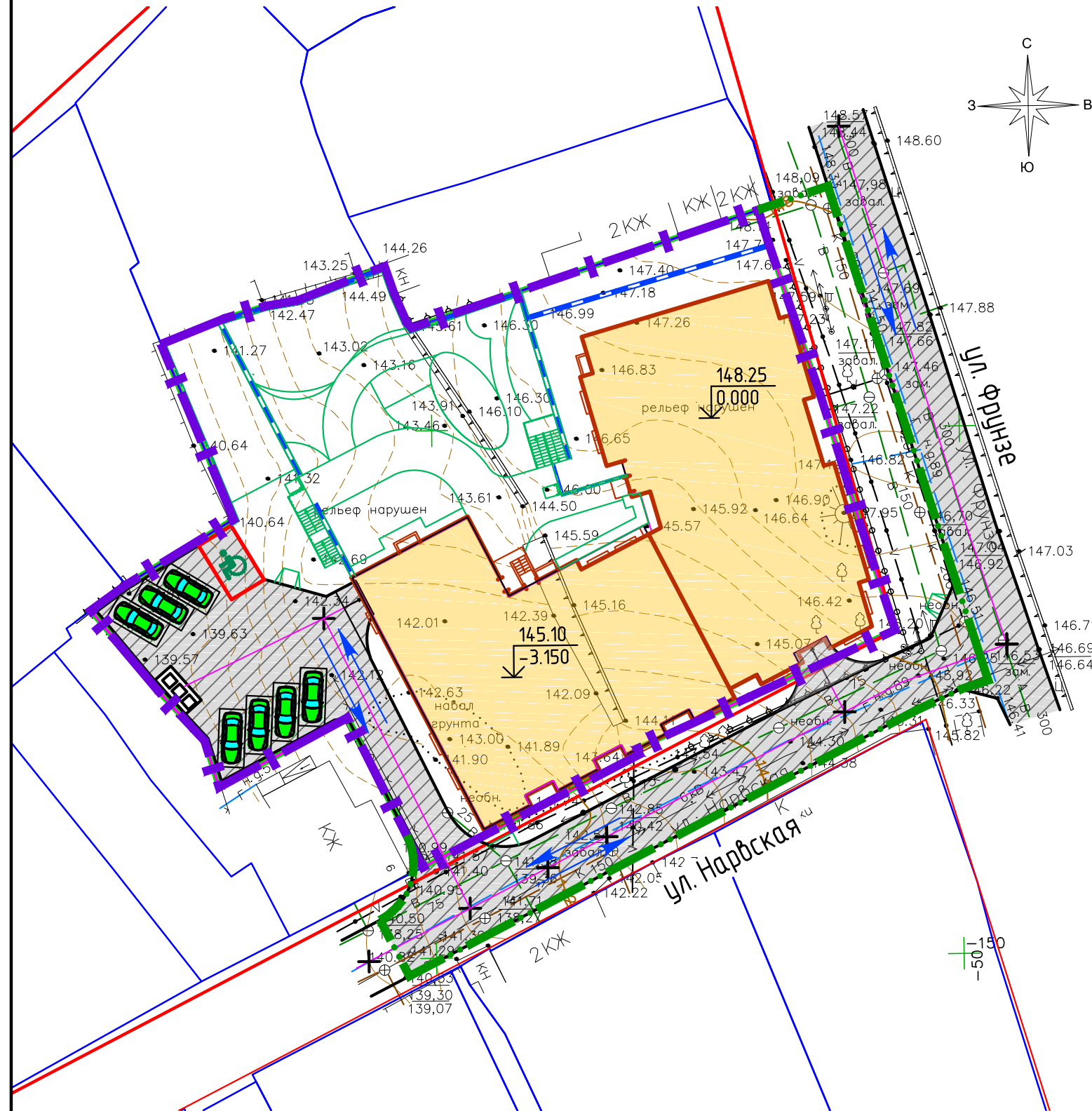
09-18-ПЗУ. ГЧ					
Малозэтажный жилой дом, расположенный на пересечении улиц Нарвская и Фрунзе					
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал	Бобкова			<i>[Signature]</i>	03.18
Проверил	Колесова			<i>[Signature]</i>	03.18
Н. контр.	Филатов			<i>[Signature]</i>	03.18
Малозэтажный жилой дом				Стадия	Лист
Схема планировочной организации земельного участка М 1:500				П	11
ООО "Архитектурное Бюро №1"					

Схема транспортных коммуникаций М 1:500


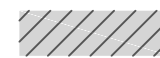



Экспликация зданий и сооружений



№ по ГП	Наименование зданий и сооружений	Координаты квадрата сетки
1	Проектируемый жилой дом	-



Условные обозначения

-  - проектируемое здание
-  - проектируемые площадки с асфальтобетонным покрытием
-  - парковочное маш/м
-  - парковочное маш/м для МГН
-  - пути движения пожарной техники и автотранспорта жильцов и посетителей

						09-18-ПЗУ. ГЧ			
						Малозэтажный жилой дом, расположенный на пересечении улиц Нарвская и Фрунзе			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Малозэтажный жилой дом	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Бобкова		<i>Бобкова</i>	03.18		П	12	
Проверил		Колесова		<i>Колесова</i>	03.18				
Н. контр.		Филатов		<i>Филатов</i>	03.18	Схема транспортных коммуникаций М 1:500			