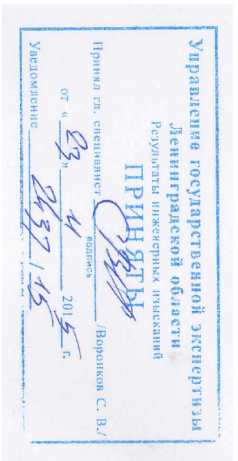


Согласовано

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



объектно-техническое задание на проектирование "Сети/станция"	ИДН ТОПОГРАФИЧЕСКОЙ СЪЕМКИ МАЯСКИЯ 1500
Свидетельство СРО № 50.01.03.014 от 08.04.2014 г. о допуске к работам в области "Инженерное дело в области градостроительства"	Свидетельство № 5457-15 от 08.10.2015 г. на выполнение работ в области "Инженерное дело в области градостроительства"
Заказчик: ООО "Торстрой"	Получатель: ООО "Торстрой"
Адрес: Ленинградская область, г. Гатчина, ул. Чкалова, кадастровый участок № 48-01/008/2015-01/008/2015	Дом: 05.11.2016 г. №48-01/008/2015-01/008/2015
Составитель: Владимир Степанов	Составитель: Владимир Степанов
Генеральный директор	Инженер А. С.



Баланс объемов земляных масс			
Наименование грунта	Количество м3		Примечания
	насыпь	выемка	
1. Грунт планировки территории	-	592.0	с учетом снятия плодородного слоя
2. Вытесненный грунт			
в т.ч. при устройстве:			
а) подземных частей зданий (сооружений)	-	592.0	
б) автомобильных покрытий	-	-	
в) подземных сетей	-	-	
г) плодородной почвы на участках озеленения	-	-	
д) рытье канавы	-	-	
4. Поправка на уплотнение	-	-	0,10
ВСЕГО пригодного грунта	-	-	
5. Избыток пригодного грунта	-	-	
6. Плодородный грунт, всего:			
а) использованный для озеленения территории	59.0	-	
б) избыток плодородного грунта	533.0	-	
7. ИТОГО перерабатываемого грунта	-	592.0	

Условные обозначения:

-0.50	83.70	Рабочая отметка	Проектная отметка
82.98		Отметка существующего рельефа	
$\begin{matrix} +27 \\ 187 \end{matrix}$		Объем грунта м3 (+ насыпь, - выемка)	Площадь м2

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Ленинградская область, г. Гатчина, ул. Чкалова, д. 228
ГАП		Емашов				
ГИП		Семенов				
Разраб.		Каменищкова				
Провер.		Семенов			2016	
План земляных масс М 1:500						ООО "Петро Проект"

ВЕДОМОСТЬ ОСНОВНЫХ КОМПЛЕКТОВ ЧЕРТЕЖЕЙ

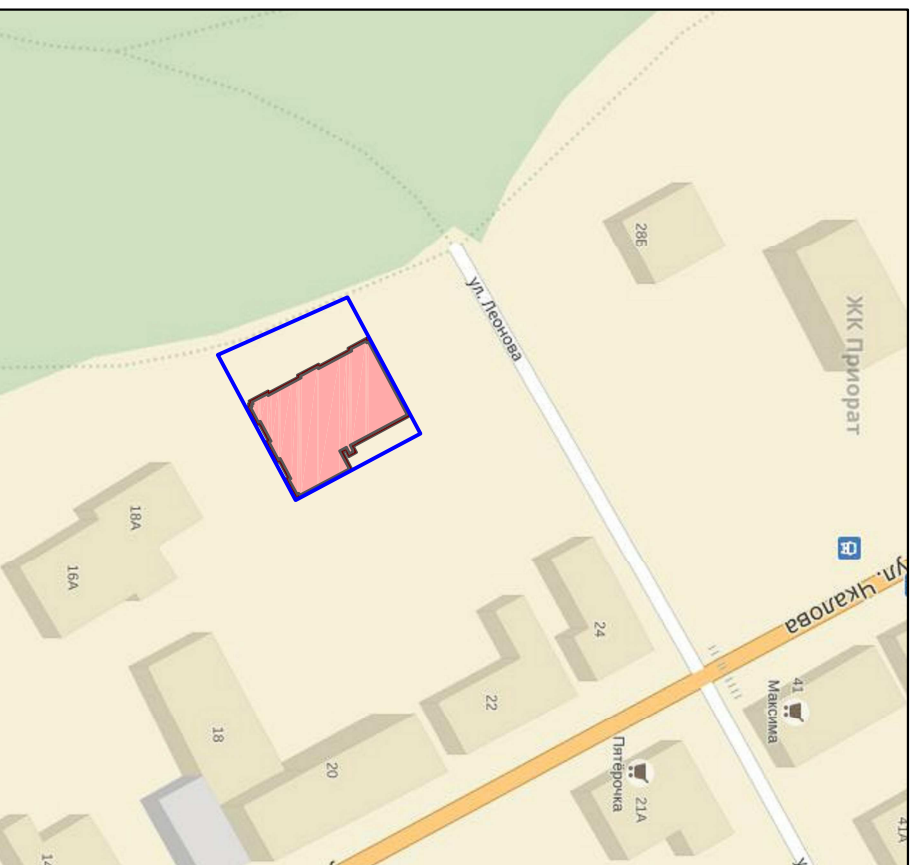
Обозначение	Наименование	Примечания
ПЗУ	Схема планировочной организации земельного участка	
АР	Архитектурные решения	
КЖ	Конструкции железобетонные	
НВК	Наружные сети водопровода и канализации	
ЭС	Электроснабжение	
СС	Связь и сигнализация	

ВЕДОМОСТЬ ССЫЛОЧНЫХ И ПРИЛАГАЕМЫХ ДОКУМЕНТОВ

Обозначение	Наименование	Примечания
ССЫЛОЧНЫЕ ДОКУМЕНТЫ		
ГОСТ 8267-93*	Щебень из природного камня для строительных работ	
ГОСТ 8736-93*	Песок для строительных работ	
ГОСТ 25607-94	Смесу щебеночно-гравийно-песчаные для покрытий и оснований автомобильных дорог и аэродромов	
ГОСТ 6665-91	Бетонный бортовой камень	
ГОСТ 17608-91	Бетонный бортовой камень	
ПРИЛАГАЕМЫЕ ДОКУМЕНТЫ		

ВЕДОМОСТЬ ЧЕРТЕЖЕЙ РАЗДЕЛА "ПЗУ"

Лист	Наименование	Примечания
1	Общие данные. Ситуационная схема	
2	Схема планировочной организации земельного участка М 1: 500	
3	План земельных масс М 1:500	
4	Сводный план инженерных сетей М 1:500	



Условные обозначения:

Земельный отвод

Реконструируемый жилой дом

Существующие объекты капитального строительства

ОБЩИЕ УКАЗАНИЯ

1. Генеральный план выполнен на основании:

- задания на проектирование
- градостроительного плана земельного участка №РУ4.75061020025 распоряжение №1213 от 30.04.2015 г.
- 2. Генеральный план разработан на топографическом плане М 1: 500, выполненном ООО "СпецГазСтрой" в 2015 году по уведомлению комитета №2437/15 от 08.10.2015 г.
- система координат местная - 1964г.
- система высот Балтийская

Проектная документация разработана в соответствии с соответствующим планом земельного участка, заданием на проектирование, градостроительным регламентом, документами об использовании земельного участка для строительства, 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.

" ____ " ____ 2016г. Главный инженер проекта: _____ Семенов С.В.

Согласовано			

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

14/08-16ГП			
Ленинградская область, г. Гатчина, ул. Чкалова, д. 228			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.
ГАП	Емашов	Подп.	Дата
ГИП	Семенов		
Разраб.	Камышицкова		
Провер.	Семенов		
Общие данные.		Ситуационная схема М 1:2000	
Реконструкция жилого дома		Смодя	Лист
		Р	1
		ООО "Петро Проект"	

СОДЕРЖАНИЕ

Обозначение	Наименование	Приме
14/08-16-СП	Состав проектной документации.	
14/08-16-ПЗУ	Содержание.	
14/08-16-ПЗУ	Пояснительная записка.	
	1. Характеристика земельного участка. Климатические	
	2. Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного	
	3. Обоснование планировочной организации земельного	
	4. Зонирование территории земельного участка.	
	5. Описание организации рельефа вертикальной планировки.	
	6. Описание решений по благоустройству территории.	
	7. 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.	
	8. Проектные решения по благоустройству территории.	
	9. Обоснование схемы транспортных коммуникаций.	
	10. Система обеспечения пожарной безопасности жилого	
	11. Обоснование принятых конструктивных, объемно-планировочных и иных технических решений, обеспечивающих безопасное перемещение ММГН.	
	12. Расчет образования и размещения отходов.	
14/08-16-ПЗУ	Графические материалы.	
Лист 1	Общие данные. Ситуационная схема М1:5000.	
Лист 2	Схема планировочной организации земельного участка	
Лист 3	План земляных масс М1:500.	
Лист 4	Сводный план инженерных сетей М1:500.	

Проектная документация разработана в соответствии с градостроительным планом земельного участка, заданием на проектирование, градостроительным регламентом, документами об использовании земельного участка для строительства, техническими регламентами, в том числе устанавливающими

14/08-16ПЗУ.ПЗ

Ленинградская область, г. Гатчина, ул. Чехова, д. 226

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпис	Дата				
Разработа		Каменьшик				Многоквартирный жилой ДОМ	Стадия	Лист	Листов
ГАП		Гришенков					П	1.1	10
ГИП		Козлов							
Проверил		Козлов				Пояснительная записка	ООО «Петро Проект»		
2016									

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

требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий, и с соблюдением технических условий.

ГИП _____ /Козлов Д.А./

Пояснительная записка.

1. Характеристика земельного участка. Климатические характеристики.

Участок под строительство 3-х этажного многоквартирного жилого дома с техническим подпольем поз. 1, расположен в г. Гатчина, Ленинградской области, ул. Чкалова, д. 22б.

Проект жилого дома разработан на основании задания на проектирование от 10.08.2016 г., ПЗЗ города Гатчина и градостроительного плана земельного участка, №RU475061020025, утвержден распоряжением №1213 от 30.04.2015 г., кадастровый номер 47:25:0102012:14.

Участок проектирования площадью 882,0 м² ограничен:

с севера – красной линией ул. Леонова;

с востока и юга – прибрежной полосой озера «Черное»;

с запада – красной линией ул. Чкалова и жилыми 2-ух этажными домами

Рельеф участка спокойный, перепад отметок незначительный.

Инженерно-геодезические изыскания выполнены ООО "СпецГазСтрой" в 2015 году по уведомлению комитета №2437/15 от 08.10.2015 г.

Инженерно-геологические изыскания выполнены ООО «ГЕОЛСТРОЙ» зарегистрировано №2/84/16 от 24.08.2016 г.

Климат умеренно-холодный, переходный от морского к континентальному. Среднегодовая температура +3,6°С. Самые холодные месяцы – январь и февраль со среднемесячной температурой -8°С.

Абсолютный максимум +33,6°С в июле.

Продолжительность теплого периода – 214 дней, холодного – 151 день.

Преимущественное направление ветра – западное и юго-западное.

Глубина промерзания – 1,5 метра

2. Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка

Участок проектирования расположен в жилом квартале малоэтажной жилой застройки и граничит с прибрежной защитной полосой озера «Черное».

3. Обоснование планировочной организации земельного участка.

Планировочная организация земельного участка выполнена в соответствии с градостроительным планом, техническими регламентами и в соответствии нормативными требованиями:

СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;

СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;

СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01 «Гигиенические требования к инсоляции и солнцезащите

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

Изм	Кол	Лист	№док	Подпись	Дата

14/08-16ПЗУ.ПЗ

Лист
1.2

помещений жилых и общественных зданий и территорий»;

СанПиН 2.2.1/2.1.1.1278-03 «Гигиенические требования к естественному и совмещенному освещению жилых и общественных зданий»;

Проект планировки территории не разрабатывался.

В связи со стесненностью участка часть функциональных зон размещена за пределами границ земельного отвода – это стоянки для постоянного размещения личного автотранспорта в соответствии с Письмом администрации города Гатчина.

4. Зонирование территории земельного участка.

На земельном участке выделены следующие зоны:

зона размещения объекта капитального строительства – жилого 3-х этажного дома на 15 квартир;

- зона проездов, подъездных путей, автостоянок, пешеходных тротуаров;

- зоны отдыха, детских игровых площадок, площадок для спорта.

Строительство 3-х этажного жилого дома предусматривается по индивидуальному проекту.

Главный фасад ориентирован на Приоратский парк и озеро «Черное». Входы ориентированы на север и запад.

Технико-экономические показатели земельного участка

Таблица 1.

№	Наименование	Ед. изм.	Кол-во
1.	Площадь земельного участка в границах проектирования:	м ²	882,0
2.	Площадь застройки всего:	м ²	516,24
3.	Площадь покрытий всего:	м ²	365,76
	брусчатое покрытие проездов:	м ²	20,52
	набивное покрытие дорожек и площадок:	м ²	49,42
	озеленение газонов:	м ²	295,82

5. Описание организации рельефа вертикальной планировки.

Проект организации рельефа участка проектирования разработан на основе схемы планировочной организации земельного участка М 1:500.

Проектные отметки посадки здания, а также отметки планировки территории заданы в увязке с отметками существующих строений и проездов и для обеспечения поверхностного водоотвода.

Поверхностный водоотвод обеспечивается как общей планировкой территории, так и продольными, и поперечными уклонами дорожных покрытий. В пониженных точках рельефа предусматриваются колодцы, через которые дождевые стоки сбрасываются в ливневую канализацию (согласно техническим условиям).

Проезды автодорог предусматриваются из двухслойного асфальтобетона и тротуарной плитки.

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

Изм	Кол	Лист	№док	Подпись	Дата

14/08-16ПЗУ.ПЗ

Лист

1.3

6. Описание решений по благоустройству территории

Для обеспечения нормативных санитарно-гигиенических условий на территории 3-х этажного жилого дома предусматривается озеленение и благоустройство. Основным элементом озеленения является газон.

В соответствии с требованиями градостроительного плана земельного участка и ПЗЗ г. Гатчина минимальная площадь озеленения должна составлять не менее 10% от общей земельной участка, что равно 88,2 м². Проектом предусмотрена площадь озеленения 295,82 м².

Для безопасного передвижения жителей дома запроектированы внутридворовая пешеходная зона со стороны входных групп.

Пешеходные зоны предусмотрены у входов в здание, также позволяет безопасно перемещаться по всей территории – к парковочным местам, контейнерной площадке, площадкам отдыха, выходам за пределы территории.

Уборка территории производится силами и средствами существующих коммунальных служб.

7. 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.

Территория, на которой осуществляется проектирование, в настоящий момент не используется. Площадка расположена на спланированной территории, свободной от построек и зеленых насаждений.

Водоотвод с площадки осуществляется посредством уклонов рельефа к существующим местным проездам. Проектом предусматривается планировка территории, создание продольных и поперечных уклонов покрытий для отвода поверхностных вод в ливневую систему канализации.

Установившийся уровень водоносного горизонта зафиксирован на глубине 1,8м, на абс.отм.53,4-54,0м величина напора составляет 1,7 до 2,2м.

8. Проектные решения по благоустройству территории

По благоустройству придомовой территории предусматривается строительство проездов с асфальтированным покрытием, автостоянок, тротуаров, игровых площадок и площадок отдыха, мусороконтейнерной площадки с площадкой для крупногабаритных грузов.

На площадке предусматривается установка малых архитектурных форм фирмы «АВЕН». По озеленению предусматривается посадка деревьев и кустарников, устройство газона обыкновенного.

9. Обоснование схемы транспортных коммуникаций

Схема транспортной инфраструктуры выполнена с учетом размещения жилого дома. Подъезда к парадным автотранспорта и спецтранспорта на период чрезвычайных ситуаций обеспечивается с улицы Леонова.

К жилому дому предусматриваются основной подъезд с улицы Леонова имеющее

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

Изм	Кол	Лист	№док	Подпись	Дата

14/08-16ПЗУ.ПЗ				
-----------------------	--	--	--	--

Лист
1.4

асфальтированное покрытие. Ширина проезда не менее 5,5 м .

На организованные автостоянки предусмотрены подъезды шириной 5,5 м.

По периметру здания предусматривается возможность проезда пожарных машин.

10. Система обеспечения пожарной безопасности жилого дома

Раздел выполнен в соответствии с требованиями ФЗ-123.

Проектом обеспечивается возможность подъезда пожарных машин со стороны продольных фасадов и доступа пожарных в любое помещение жилого дома.

Ширина проездов составляет 4,2 м.

Пожаротушение обеспечивается системой существующих пожарных гидрантов, расположенных на ул. Чкалова. Радиус обслуживания пожарного гидранта R-200,0 м.

В пределах нормативного радиуса обслуживания R-3,0 км имеется пожарное депо.

Система оповещения о пожаре и пожарная сигнализация предусмотрена в соответствии с НПВ -110-95.

Первичные средства пожаротушения приняты согласно «Правил пожарной безопасности в Российской Федерации» (изм. от 25.07.95.).

11. Обоснование принятых конструктивных, объемно-планировочных и иных технических решений, обеспечивающих безопасное перемещение маломобильных групп населения на объекте.

В соответствии с заданием на проектирования многоквартирный 3-х этажный жилой дом не предназначен для постоянного проживания инвалидов.

3-х этажный жилой дома запроектирован с учетом доступности для маломобильных групп населения.

Доступ маломобильных групп населения категории М 4 с придомовой территории на уровень первого этажа обеспечивается посредством наклонным подъемникам с откидной аппарелью, устанавливаемых на 1-ом марше лестничной клетки.

На придомовой территории жилого дома предусмотрена возможностью проезда механических инвалидных колясок со стороны входных групп. Продольные уклоны не превышают 5%, поперечные – 2%.

Система пешеходных связей внутри селитебной территории решена с учетом максимально возможного разделения с путями транспортных средств.

Пересечение путей движения пешеходов с внутриквартальными проездами организованы в свободно просматриваемых зонах.

При размещении жилого дома учтены основные пешеходные направления квартала, увязанные с размещением остановок общественного транспорта, объектов системы обслуживания и объектов массового посещения.

На гостевых стоянках предусмотрены места для парковки а/м инвалидов, пользующихся креслами-колясками.

В местах пересечения путей для проезда инвалидных колясок с транспортными путями высота бортовых камней не превышает 5 см.

Проектные решения данного объекта обеспечивают досягаемость для маломобильных групп населения любой квартиры и беспрепятственное перемещение внутри здания.

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

Изм	Кол	Лист	№док	Подпись	Дата

14/08-16ПЗУ.ПЗ

Лист
1.5

12. Расчет образования и размещения отходов

Отходы потребления

Бытовые отходы.

Бытовые отходы образуются при эксплуатации жилого дома, при уборке придомовой территории, а также на стоянках автотранспорта. собираются в местах образования в мусоросборные емкости (контейнеры-накопители, полимерные мешки, урны).

Содержание основных компонентов ТБО: целлюлоза, полимерные материалы, неорганические соединения: стекло, металл, резина, текстиль и т.д.; органические соединения.

Агрегатное состояние – твердое.

Растворимость в воде – нерастворимые.

Летучесть – нелетучие.

Средняя количество бытовых отходов составляет 210 кг/человека в год.

Ориентировочное количество ТБО от эксплуатации жилых помещений, обслуживания открытой стоянки составляет:

$28 \times 210 = 5880$ кг/год = 5,88 т/год (0,016 т/сутки), где:

28 (чел.) – количество жителей;

Нормативы приняты на основании приложения М к СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Смет с территории

Смет с территории, образующийся при уборке прилегающей к жилым домам территории, складировается и вывозится совместно с бытовыми отходами.

Содержание основных компонентов: неорганические и органические соединения.

Агрегатное состояние – твердое.

Растворимость в воде – нерастворимый.

Летучесть – нелетучий.

Норматив образования смета с территории, согласно приложения М к СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», составляет 5 кг/м² в год (8 л/м² в год).

Отходы, образующиеся в период строительства

Проектируемый жилой дом представляет собой 3-х этажное здание с подвалом.

Строительный объем – 2262,9 м³.

К отходам, образующимся в период строительства относятся:

строительные отходы;

избыточный грунт.

Строительные отходы

Строительные отходы собираются в местах образования в мусоросборные емкости (контейнеры, полимерные мешки) и вывозятся специализированным транспортом на полигон единовременно по договору.

После окончания строительства, данные отходы в перечень отходов потребления входить не будут.

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

Изм	Кол	Лист	№док	Подпись	Дата
-----	-----	------	------	---------	------

14/08-16ПЗУ.ПЗ

Лист

1.6

Содержание основных компонентов: бой кирпича, отходы пенобетона, отходы железобетонных изделий, обрезки линолеума, отходы цемента, стеклосетка, лом и крошка камня, куски битума, тара красок (бочки), прочие строительные отходы.

Агрегатное состояние – твердое.

Растворимость в воде – нерастворимые.

Летучесть – нелетучие.

Средняя плотность отходов составляет 1800 кг/м³.

Ориентировочное количество строительных отходов от нового строительства жилого дома составляет:

$P=V(2262,9 \text{ м}^3) \times 0,0022 = 5 \text{ м}^3$ ($P= 5 \times 1,8 = 9 \text{ т}$), где
2262,9 м³ – строительный объем.

Норматив 0,004 т на м³ принят ориентировочно по опыту проектирования и строительства или 0,0022 строительного объема (м³).

Земляные массы и грунт от строительства, устройства дорог, озеленения

При строительстве образуются отработанные земляные массы (грунт). В некоторых местах (устройство газонов и т.д.) требуется подсыпка чистого грунта.

Содержание основных компонентов: органические соединения.

Агрегатное состояние – твердое.

Растворимость в воде – нерастворимые.

Летучесть – нелетучие.

Отработанные земляные массы и грунт от устройства подземных коммуникаций собираются в местах образования в мусоросборные емкости (контейнеры) и вывозятся специализированным транспортом на полигон. Остальной избыточный грунт на подсыпку.

Мероприятия, направленные на снижение опасного воздействия образующихся отходов на окружающую среду

Для снижения опасного воздействия отходов, образующихся при строительстве проектируемого объекта на окружающую среду, предусматривается:

- своевременный вывоз всех образующихся отходов в соответствии с санитарными нормами;
- хранение бытовых отходов осуществляется в закрытых контейнерах на специально оборудованной площадке с твердым покрытием;
- минимизация отходов потребления и строительства.

Представленные способы временного хранения и нормы накопления отходов при соблюдении периодичности вывоза, сохранения, герметичности контейнеров и целостности покрытия площадок, на которых установлены контейнеры, позволяет исключить загрязняющее воздействие отходов на атмосферный воздух, почву, подземные и поверхностные воды.

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

									Лист
Изм	Кол	Лист	№док	Подпись	Дата	14/08-16ПЗУ.ПЗ			1.7

СОДЕРЖАНИЕ

Обозначение	Наименование	Примечания
14/08-16-СП	Состав проектной документации.	
14/08-16-ПЗУ	Содержание.	
14/08-16-ПЗУ	Пояснительная записка.	
	1. Характеристика земельного участка. Климатические характеристики.	
	2. Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка.	
	3. Обоснование планировочной организации земельного участка.	
	4. Зонирование территории земельного участка.	
	5. Описание организации рельефа вертикальной планировки.	
	6. Описание решений по благоустройству территории.	
	7. 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.	
	8. Проектные решения по благоустройству территории.	
	9. Обоснование схемы транспортных коммуникаций.	
	10. Система обеспечения пожарной безопасности жилого дома.	
	11. Обоснование принятых конструктивных, объемно-планировочных и иных технических решений, обеспечивающих безопасное перемещение ММГН.	
	12. Расчет образования и размещения отходов.	
14/08-16-ПЗУ	Графические материалы.	
Лист 1	Общие данные. Ситуационная схема М1:5000.	
Лист 2	Схема планировочной организации земельного участка М1:500.	
Лист 3	План земляных масс М1:500.	
Лист 4	Сводный план инженерных сетей М1:500.	

Проектная документация разработана в соответствии с градостроительным планом земельного участка, заданием на проектирование, градостроительным регламентом, документами об использовании земельного участка для строительства, 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.

ГИП _____ /Козлов Д.А./

14/08-16ПЗУ.ПЗ

Ленинградская область, г. Гатчина, ул. Чехова, д. 22б

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Стандия	Лист	Листов
Разработал		Каменьщикова				Многоквартирный жилой дом	п	11
ГАП		Гришенков						
ГИП		Козлов						
Проверил		Козлов				Пояснительная записка	000 «Петро Проект»	10
				2016				

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Пояснительная записка.

1. Характеристика земельного участка. Климатические характеристики.

Участок под строительство 3-х этажного многоквартирного жилого дома с техническим подпольем поз. 1, расположен в г. Гатчина, Ленинградской области, ул. Чкалова, д. 22б.

Проект жилого дома разработан на основании задания на проектирование от 10.08.2016 г., ПЗЗ города Гатчина и градостроительного плана земельного участка, №RU4.75061020025, утвержден распоряжением №1213 от 30.04.2015 г., кадастровый номер 47:25:0102012:14.

Участок проектирования площадью 882,0 м² ограничен:

с севера – красной линией ул. Леонова;

с востока и юга – прибрежной полосой озера «Черное»;

с запада – красной линией ул. Чкалова и жилыми 2-ух этажными домами

Рельеф участка спокойный, перепад отметок незначительный.

Инженерно-геодезические изыскания выполнены ООО «СпецГазСтрой» в 2015 году по уведомлению комитета №2437/15 от 08.10.2015 г.

Инженерно-геологические изыскания выполнены ООО «ГЕО/СТРОЙ» зарегистрировано №2/84/16 от 24.08.2016 г.

Климат умеренно-холодный, переходный от морского к континентальному. Среднегодовая температура +3,6°С. Самые холодные месяцы – январь и февраль со среднемесячной температурой -8°С.

Абсолютный максимум +33,6°С в июле.

Продолжительность теплого периода – 214 дней, холодного – 151 день.

Преимущественное направление ветра – западное и юго-западное.

Глубина промерзания – 1,5 метра

2. Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка

Участок проектирования расположен в жилом квартале малоэтажной жилой застройки и граничит с прибрежной защитной полосой озера «Черное».

3. Обоснование планировочной организации земельного участка.

Планировочная организация земельного участка выполнена в соответствии с градостроительным планом, техническими регламентами и в соответствии с нормативными требованиями:

СП 4.2.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;

СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;

СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01 «Гигиенические требования к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий»;

СанПиН 2.2.1/2.1.1.1278-03 «Гигиенические требования к естественному и совмещенному освещению жилых и общественных зданий»;

Проект планировки территории не разрабатывался.

В связи со стесненностью участка часть функциональных зон размещена за пределами границ земельного отвода – это стоянки для постоянного размещения личного автотранспорта в

Взам. инв. №	—				
	—				
Подпись и дата	—				
	—				
Инв. № подл.	—				
	—				
Изм	Кол	Лист	№док	Подпись	Дата
14/08-16ПЗУ.ПЗ					Лист
					1.2

соответствии с Письмом администрации города Гатчина.

4. Зонирование территории земельного участка.

На земельном участке выделены следующие зоны:

зона размещения объекта капитального строительства – жилого 3-х этажного дома на 15 квартир;

– зона проездов, подъездных путей, автостоянок, пешеходных тротуаров;

– зоны отдыха, детских игровых площадок, площадок для спорта.

Строительство 3-х этажного жилого дома предусматривается по индивидуальному проекту.

Главный фасад ориентирован на Приоратский парк и озеро «Черное». Входы ориентированы на север и запад.

Технико-экономические показатели земельного участка

Таблица 1.

№	Наименование	Ед. изм.	Кол-во
1.	Площадь земельного участка в границах проектирования:	м ²	882,0
2.	Площадь застройки всего:	м ²	516,24
3.	Площадь покрытий всего:	м ²	365,76
	брусчатое покрытие проездов:	м ²	20,52
	набивное покрытие дорожек и площадок:	м ²	49,42
	озеленение газонов:	м ²	295,82

5. Описание организации рельефа вертикальной планировки.

Проект организации рельефа участка проектирования разработан на основе схемы планировочной организации земельного участка М 1:500.

Проектные отметки посадки здания, а также отметки планировки территории заданы в увязке с отметками существующих строений и проездов и для обеспечения поверхностного водоотвода.

Поверхностный водоотвод обеспечивается как общей планировкой территории, так и продольными, и поперечными уклонами дорожных покрытий. В пониженных точках рельефа предусматриваются колодцы, через которые дождевые стоки сбрасываются в ливневую канализацию (согласно техническим условиям).

Проезды автодорог предусматриваются из двухслойного асфальтобетона и тротуарной плитки.

6. Описание решений по благоустройству территории

Для обеспечения нормативных санитарно-гигиенических условий на территории 3-х этажного жилого дома предусматривается озеленение и благоустройство. Основным элементом озеленения является газон.

В соответствии с требованиями градостроительного плана земельного участка и ПЗЗ г. Гатчина минимальная площадь озеленения должна составлять не менее 10% от общей земельной участка, что равно 88,2 м². Проектом предусмотрена площадь озеленения 295,82 м².

Для безопасного передвижения жителей дома запроектированы внутридворовая пешеходная зона со стороны входных групп.

Пешеходные зоны предусмотрены у входов в здание, также позволяет безопасно перемещаться по всей

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

Изм	Кол	Лист	№док	Подпись	Дата
-----	-----	------	------	---------	------

14/08-16ПЗУ.ПЗ

Лист

1.3

территории – к парковочным местам, контейнерной площадке, площадкам отдыха, выходам за пределы территории.

Уборка территории производится силами и средствами существующих коммунальных служб.

7. 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.

Территория, на которой осуществляется проектирование, в настоящий момент не используется.

Площадка расположена на спланированной территории, свободной от построек и зеленых насаждений.

Водоотвод с площадки осуществляется посредством уклонов рельефа к существующим местным проездам. Проектом предусматривается планировка территории, создание продольных и поперечных уклонов покрытий для отвода поверхностных вод в ливневую систему канализации.

Установившийся уровень водоносного горизонта зафиксирован на глубине 1,8м, на абс.отм.53,4–54,0м величина напора составляет 1,7 до 2,2м.

8. Проектные решения по благоустройству территории

По благоустройству придомовой территории предусматривается строительство проездов с асфальтированным покрытием, автостоянок, тротуаров, игровых площадок и площадок отдыха, мусороконтейнерной площадки с площадкой для крупногабаритных грузов.

На площадке предусматривается установка малых архитектурных форм фирмы «АВЕН».

По озеленению предусматривается посадка деревьев и кустарников, устройство газона обыкновенного.

9. Обоснование схемы транспортных коммуникаций

Схема транспортной инфраструктуры выполнена с учетом размещения жилого дома. Подъезда к парадным автотранспорта и спецтранспорта на период чрезвычайных ситуаций обеспечивается с улицы Леонова.

К жилому дому предусматриваются основной подъезд с улицы Леонова имеющее асфальтированное покрытие. Ширина проезда не менее 5,5 м .

На организованные автостоянки предусмотрены подъезды шириной 5,5 м.

По периметру здания предусматривается возможность проезда пожарных машин.

10. Система обеспечения пожарной безопасности жилого дома

Раздел выполнен в соответствии с требованиями ФЗ-123.

Проектом обеспечивается возможность подъезда пожарных машин со стороны продольных фасадов и доступа пожарных в любое помещение жилого дома.

Ширина проездов составляет 4,2 м.

Пожаротушение обеспечивается системой существующих пожарных гидрантов, расположенных на ул. Чкалова. Радиус обслуживания пожарного гидранта R-200,0 м.

В пределах нормативного радиуса обслуживания R-3,0 км имеется пожарное депо.

Система оповещения о пожаре и пожарная сигнализация предусмотрена в соответствии с НПВ -110-95.

Первичные средства пожаротушения приняты согласно «Правил пожарной безопасности в Российской Федерации» (изм. от 25.07.95.).

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

Изм	Кол	Лист	№док	Подпись	Дата
-----	-----	------	------	---------	------

28x210= 5 880 кг/год = 5,88 т/год (0,016 т/сутки), где:

28 (чел.) – количество жителей;

Нормативы приняты на основании приложения М к СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Смет с территории

Смет с территории, образующийся при уборке прилегающей к жилым домам территории, складывается и вывозится совместно с бытовыми отходами.

Содержание основных компонентов: неорганические и органические соединения.

Агрегатное состояние – твердое.

Растворимость в воде – нерастворимый.

Летучесть – нелетучий.

Норматив образования сметы с территории, согласно приложения М к СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», составляет 5 кг/м² в год (8 л/м² в год).

Отходы, образующиеся в период строительства

Проектируемый жилой дом представляет собой 3-х этажное здание с подвалом.

Строительный объем – 2262,9 м³.

К отходам, образующимся в период строительства относятся:

строительные отходы;

избыточный грунт.

Строительные отходы

Строительные отходы собираются в местах образования в мусоросборные емкости (контейнеры, полимерные мешки) и вывозятся специализированным транспортом на полигон одновременно по договору.

После окончания строительства, данные отходы в перечень отходов потребления входить не будут.

Содержание основных компонентов: бой кирпича, отходы пенобетона, отходы железобетонных изделий, обрезки линолеума, отходы цемента, стеклосетка, лом и крошка камня, куски битума, тара красок (бочки), прочие строительные отходы.

Агрегатное состояние – твердое.

Растворимость в воде – нерастворимые.

Летучесть – нелетучие.

Средняя плотность отходов составляет 1800 кг/м³.

Ориентировочное количество строительных отходов от нового строительства жилого дома составляет:

$P=V(2262,9 \text{ м}^3) \times 0,0022 = 5 \text{ м}^3$ ($P= 5 \times 1,8 = 9 \text{ т}$), где

2262,9 м³ – строительный объем.

Норматив 0,004 т на м³ принят ориентировочно по опыту проектирования и строительства или 0,0022 строительного объема (м³).

Земляные массы и грунт от строительства, устройства дорог, озеленения

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

Изм	Кол	Лист	№ док	Подпись	Дата
-----	-----	------	-------	---------	------

14/08-16ПЗУ.ПЗ

Лист
1.6

При строительстве образуются отработанные земляные массы (грунт). В некоторых местах (устройство газонов и т.д.) требуется подсыпка чистого грунта.

Содержание основных компонентов: органические соединения.

Агрегатное состояние – твердое.

Растворимость в воде – нерастворимые.

Летучесть – нелетучие.

Отработанные земляные массы и грунт от устройства подземных коммуникаций собираются в местах образования в мусоросборные емкости (контейнеры) и вывозятся специализированным транспортом на полигон. Остальной избыточный грунт на подсыпку.

Мероприятия, направленные на снижение опасного воздействия образующихся отходов на окружающую среду

Для снижения опасного воздействия отходов, образующихся при строительстве проектируемого объекта на окружающую среду, предусматривается:

- своевременный вывоз всех образующихся отходов в соответствии с санитарными нормами;
- хранение бытовых отходов осуществляется в закрытых контейнерах на специально оборудованной площадке с твердым покрытием;
- минимизация отходов потребления и строительства.

Представленные способы временного хранения и нормы накопления отходов при соблюдении периодичности вывоза, сохранения, герметичности контейнеров и целостности покрытия площадок, на которых установлены контейнеры, позволяет исключить загрязняющее воздействие отходов на атмосферный воздух, почву, подземные и поверхностные воды.

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

Изм	Кол	Лист	№ док	Подпись	Дата

14/08-16ПЗУ.ПЗ

Лист






1.7

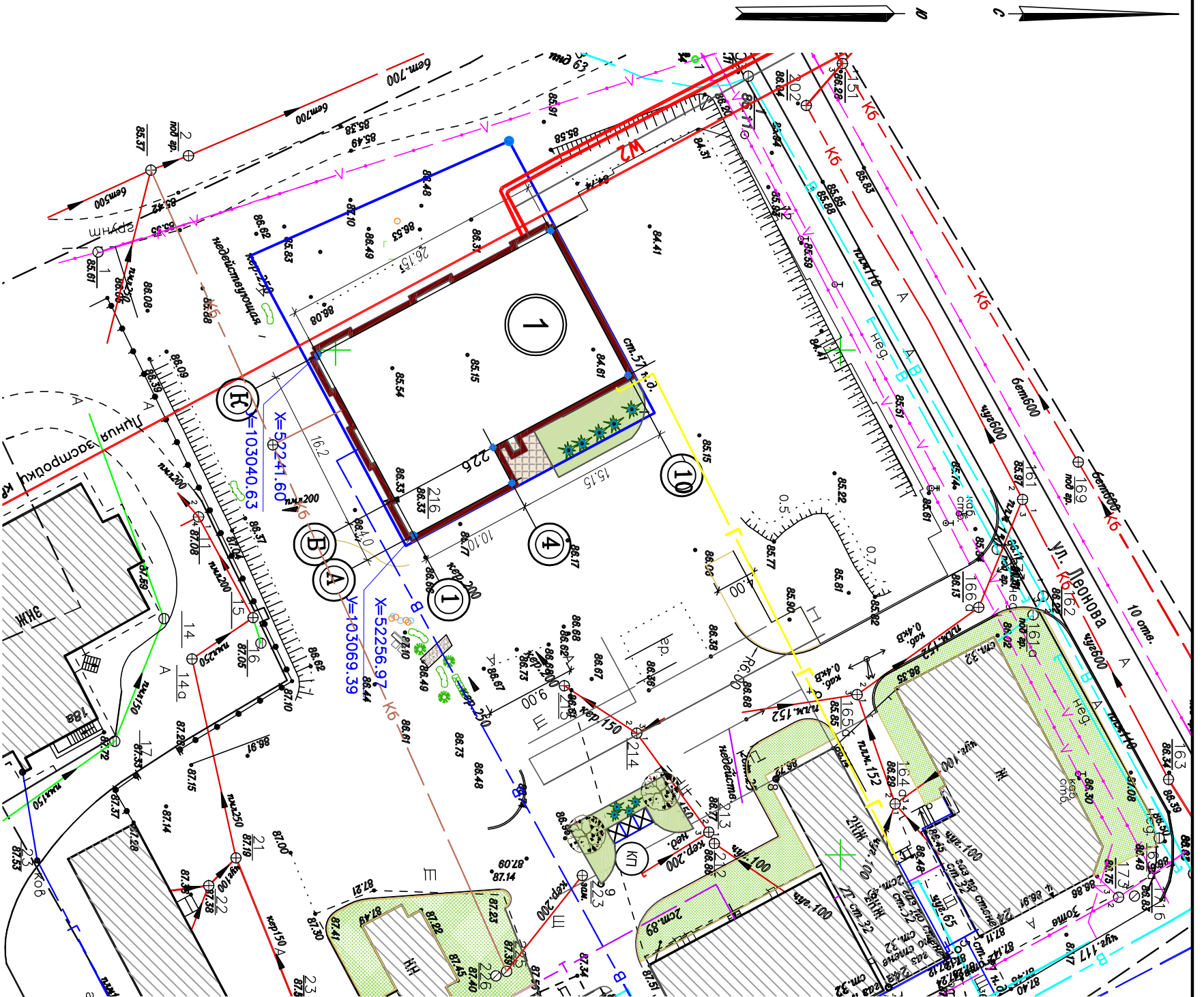
поз. по плану	Наименование	этажность	Кол-ч-во		Площадь, м ²		Строительный объем, м ³	Примечания	
			зданий	квартир	общая застройка	общая квартир			
1	Многоквартирный жилой дом	3	1	15	516,24	1423,10	1133,73	2262,9	Реконструкция

Технико-экономические показатели по земельному участку

№№ п.п.	Наименование	Ед. изм.	Кол - во	Примечания
1	Площадь земельного участка в границах проектируемой	м ²	882,0	
2	Площадь застройки всего:	м ²	516,24	
3	Площадь покрытий всего:	м ²	365,76	
	Брусчатое покрытие проездов:	м ²	20,52	
	Надбное покрытие дорожек и площадок:	м ²	49,42	
	озеленение газонов:	м ²	295,82	

Условные обозначения:

-  В — Водопровод
-  К5 — Канализация хоз-бытовая
-  — Семь газоснабжения
-  - - - - - ТК — Телефонная канализация
-  W2 — Кабельная линия 0,4 кВ, проложенная в земле на отм. -0,7м



объект и адрес:	ПМН территориальной схемы масштаб 1:500
Судейское дело № 10/08-16ГП	Судейское дело № 10/08-16ГП
№ 000-16/08-16ГП	№ 000-16/08-16ГП
о взыскании к оплате: 1	о взыскании к оплате: 1
Адрес: Ленинградская область, г. Гатчина, ул. Чкалова, д. 228	Адрес: Ленинградская область, г. Гатчина, ул. Чкалова, д. 228
Составлены по: Проектный институт	Составлены по: Проектный институт
Выполнены в: 2016 г.	Выполнены в: 2016 г.
Генеральный директор	Генеральный директор

Управление государственной энергетикой Ленинградской области
 Региональная инспекция по энергетическому надзору
ПРИНЯТО
 Принятые изменения: 2016 г.
 07-03-16/371-15
 Уполномоченный: [подпись]

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
ГАП		Емашов		[подпись]	
ГИП		Семенов		[подпись]	
Разработ.		Каменьщикова		[подпись]	
Провер.		Семенов		[подпись]	2016

Ленинградская область, г. Гатчина, ул. Чкалова, д. 228
 14/08-16ГП
 Реконструкция жилого дома
 Свободный план инженерных сетей М 1:500
 ООО "Петро Проект"