

ООО "Архитектурно-строительный проектный институт"

*4-этажный многоквартирный жилой дом
в п. Дорожный, г. Сургут*

Проектная документация

Схема планировочной организации земельного участка

30-08-18-ПЗУ

г.Сургут, 2018г.

1. СОДЕРЖАНИЕ ТОМА

<i>Обозначение</i>	<i>Наименование</i>	<i>Примечание</i>
30-08-18-ПЗУС	1. Содержание тома	
30-08-18-ПЗУ.ТЧ	2. Текстовая часть	
	2.1. Исходные данные	
	2.2. Характеристика земельного участка	
	2.3. Обоснование границ санитарно-защитных зон	
	2.4. Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка	
	2.5. Техничко-экономические показатели земельного участка	
	2.6. Обоснование решений по инженерной подготовке территории	
	2.7. Описание организации рельефа вертикальной планировкой	
	2.8. Описание решений по благоустройству территории	
	2.9. Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства	
30-08-18-ПЗУ.ГЧ	3. Графическая часть	
<i>Лист 1</i>	Схема планировочной организации земельного участка. Ситуационный план М 1:500	
<i>Лист 2</i>	Разбивочный план. М 1:500.	
<i>Лист 3</i>	План организации рельефа. М 1:500	
<i>Лист 4</i>	Сводный план инженерных сетей. М 1:500	
<i>Лист 5</i>	План проездов, тротуаров, дорожек, площадок. Ведомость дорожных покрытий. М 1:500	
<i>Лист 6</i>	Конструкции дорожных покрытий	

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

						30-08-18-ПЗУ.С		
Изм.	Кол.у	Лист	№ док	Подпись	Дата			
ГИП		Судтанов			05.18	Стадия	Лист	Листов
						П	1	2
Выполнил		Молодых			05.18	ООО "Архитектурно-строительный проектный институт"		
Н.контроль		Самигуллина			05.18			
Содержание								

<i>Лист 7</i>	План озеленения и благоустройства. Ведомость элементов озеленения. Ведомость малых архитектурных форм. М 1:500	
---------------	---	--

						30-08-18-ПЗУ.С	Лист
							2
Изм.	Колуч.	Лист	№док.	Подпись.	Дата		

2. ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

2.1 Исходные данные

Проект объекта: «4-этажный многоквартирный жилой дом в п. Дорожный , г.Сургут» разработан на основании задания на проектирование выданного заказчиком.

Проект разработан в соответствии с требованиями следующих нормативных документов:

- Федеральный закон от 30 декабря 2009 года №384-ФЗ "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений”;

- Федеральный закон от 22 июля 2008 года №123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности”;

- ГОСТ Р.21.1101-2013 Система проектной документации для строительства.

Основные требования к проектной и рабочей документации.

- СП 2.13130.2012 Система противопожарной защиты. Обеспечение огнестойкости объектов защиты.

- СП 4.13130.2013 Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требование к объемно-планировочным и конструктивным решениям;

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

- СП 54.13330.2011 Здания жилые многоквартирные. Актуализированная редакция СНиП 31-01-2003;

- СП 59.13330.2012 Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01- 2001;

- СНиП 21-01-97* Пожарная безопасность зданий и сооружений.

2.2 Характеристика земельного участка

Проектируемый объект: «4-этажный многоквартирный жилой дом в п. Дорожный , г.Сургут» граничит:

- с севера- с существующим жилым домом;

- с юга – школа № 2;

- с запад – строящиеся жилые дома.

Участок свободен от застройки, подземные коммуникации отсутствуют. На площадке произведена вырубка леса. Рельеф участка равнинный с абсолютными отметками земли 61.27 -61.08. Система высот Балтийская. Система координат – местная.

В геоморфологическом отношении участок изысканий находится в пределах второй надпойменной террасы реки Оби. Геологический разрез сложен песчано-глинистыми аллювиальными отложениями верхнечетвертичного возраста, а также современными биогенными и техногенными образованиями. По результатам анализа материалов изысканий прошлых лет и материалов инженерно-геологических работ, выполненных на данном этапе на разведанную глубину 17,0 м, выделено 7 инженерно-геологических элементов (ИГЭ):

ИГЭ-1 насыпной грунт: песок мелкий, строительный мусор

Согласовано										
	Взам. инв. №									
		Подп. и дата								
Ивв. №людл.	30-08-18-ПЗУ.ТЧ									
	Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подпись	Дата	Текстовая часть	Стадия	Лист	Листов
	ГИП		Султанов			05.18		П	1	5
	Выполнил		Молодых			05.18		ООО "Архитектурно-строительный проектный институт»		
Н.контрол		Самигуллина			05.18					

- ИГЭ-2 торф сильно разложившийся открытого залегания
- ИГЭ-2А торф сильно разложившийся искусственно погребённый
- ИГЭ-3 песок мелкий средней плотности, средней степени водонасыщения и насыщенный водой
- ИГЭ-4 суглинок мягкопластичный с примесью органических веществ, с прослоями песка
- ИГЭ-5 супесь текучая с прослоями песка
- ИГЭ-6 песок мелкий плотный средней степени водонасыщения и насыщенный водой
- ИГЭ-7 песок пылеватый средней плотности

Подземные воды вскрыты на глубине 1,5-4,0 м; абсолютные отметки уровня подземных вод, установившегося на период изысканий: 35,41 - 38,02 м. По химическому составу подземные воды гидрокарбонатно-кальциево-натриевые, пресные. По отношению к сооружениям из бетона нормальной проницаемости, расположенным в грунтах с Кф более 0,1 м/сут., согласно СНиП 2.03.11-85, подземные воды слабоагрессивны по содержанию агрессивной углекислоты.

По отношению к металлическим конструкциям подземные воды среднеагрессивны по водородному показателю и суммарной концентрации сульфатов и хлоридов (СНиП 2.0311-85).

Коррозионная активность грунта ИГЭ-3 на глубине 2,0 м по отношению к углеродистой стали – средняя. Грунты выше уровня подземных вод агрессивных свойств по отношению к железобетону не проявляют (4,6).

Нормативная глубина сезонного промерзания по СНиП 2.02.01-83 составляет для песков – 2,9 м. для суглинка и супеси – 2,4 м.

2.3 Обоснование границ санитарно-защитных зон

Проектируемый жилой дом располагается в районе жилой застройки, производственных объектов, выделяющих какие-либо вредные вещества, шум и др., в окружении нет, определение границ санитарно-защитных зон не требуется.

2.4 Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка

Проектом предусмотрено расположение на участке следующих объектов:

- 4-х этажный многоквартирный жилой дом;
- спортивная, игровая, хозяйственная и площадка для отдыха взрослого населения;
- автостоянка на 66 м/мест

Расчет парковочных мест:

Согласно МНГП на территории МО городской округ города Сургута в соответствии со статьей 11 п.2 Приложения к решению Думы города Сургута №695-V ДГ от 07.05.2015г .

На территории жилой застройки общее количество автостоянок всех типов для временного хранения легковых автомобилей следует принимать из расчета: 1 квартира - 1 машино/место. Многоквартирный жилой дом запроектирован на 92 квартир, следовательно необходимо 92 м/мест. В том числе 9 машино/места для маломобильных групп населения (10%), из них 4 м/мест (5%) специализированных мест для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске. Согласно РНГП ХМАО 534-п гаражи и открытые стоянки для постоянного хранения автомобилей должны находиться в пешеходной доступности 800 м.

						30-08-18-ПЗУ.ТЧ	Лист
Изм.	Колуч.	Лист	№док.	Подпись.	Дата		2

На территории проектируемого дома предусмотрено 66 м/мест, недостающие м/места находятся на прилегающей территории.

Благоустройство дворового пространства

По проекту площадь квартир в доме - 4299,57 кв.м.
4299,57 кв.м./30 кв.м (комфорт класс) = 143 человек - проживают по проекту на территории жилого дома.

Для проектируемых жилых домов необходимо:

Детские игровые площадки: 143 чел * 0,7 кв.м/чел.= 100,1 кв.м

Спортивные площадки: 143 чел. * 2 кв.м./чел.=286 кв.м

Площадка для отдыха взрослого населения: 143 чел. * 0,1 кв.м./чел.=14,3 кв.м

Хозяйственная площадка: 143 чел. * 0,3 кв.м./чел.=42,9 кв.м

Проектом предусмотрено:

Детские игровые площадки: 103,38 кв.м

Спортивные площадки: 290,33 кв.м

Площадка для отдыха взрослого населения: 123,90 кв.м

Хозяйственная площадка: 54,80 кв.м

2.5 Технико-экономические показатели земельного участка

Наименование	Ед. изм	Общая
Площадь отведенного участка	м ²	4994,0
Площадь застройки	м ²	1675,0
Площадь покрытий:	м ²	2834,0
Проезд	м ²	1711,50
Тротуар	м ²	247,35
Тротуар (пожарный проезд)	м ²	233,90
Отмостка	м ²	146,45
Игровые и спортивные площадки	м ²	393,71
Площадь озеленения	м ²	641,87
*коэффициент застройки в границах проектируемого участка $k_{застр.}=0,31$		
**коэффициент озеленения в границах проектируемого участка $k_{озел.}=0,13$		

2.6 Обоснование решений по инженерной подготовке территории

До начала строительных работ производят подготовительные работы:

- создание геодезической разбивочной основы для строительства;
- расчистка территории строительной площадки;
- инженерная подготовка территории строительной площадки с первоочередными работами по планировке территории и обеспечению временных стоков поверхностных вод;

- устройству постоянных или временных внутриплощадочных дорог,
- прокладка сетей водо- и энергоснабжения;
- создание общеплощадочного складского хозяйства;
- монтаж инвентарных зданий и временных сооружений;
- обеспечение строительной площадки инвентарём, средствами связи и сигнализации, организация противопожарного водоснабжения;
- ограждение и устройство подъездов строительной площадки.

До начала проведения строительно-монтажных работ предусматривается снятие плодородного слоя почвы на участках его распространения, работы должны проводиться только в теплый период года. В случае необходимости работ в зимний период года до наступления холодов и промерзания грунта, плодородный слой снимается и складывается в отвал.

Проектными решениями предусмотрено складирование растительного грунта на участке рекультивационной полосы во временный отвал для последующего использования при рекультивации территории по завершении строительства.

Нанесение почвенно-растительного слоя необходимо выполнить после отсыпки минерального грунта. Перед обратной засыпкой выполнить рыхление почвенно-растительного слоя. Нанесение почвенно-растительного слоя предусмотрено в теплое время года. В результате решений, предлагаемых настоящим проектом, плодородие почвы будет восстановлено.

На территории отведенного земельного участка опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод не обнаружено. В связи с этим, мероприятия по их предотвращению не разрабатываются.

2.7 Описание организации рельефа вертикальной планировкой

Организация рельефа решена методом проектных горизонталей с продольным уклоном 0,4- 1,3% по проездам и тротуарам. Водоотвод поверхностных стоков от проектируемого жилого дома осуществляется открытым способом по спланированной поверхности, по лоткам проектируемых проездов на существующую улицу Замятинская.

2.8 Описание решений по благоустройству территории

Благоустройство проектируемого участка выполнено с учетом расчета прогнозируемого населения. Размеры площадок благоустройства и парковочных мест соответствуют нормативным параметрам (Региональные нормативы градостроительного проектирования ХМАО-Югры).

На листах «План проездов, тротуаров, дорожек, площадок.» и «План озеленения» предусмотрено: устройство асфальтобетонных проездов и площадок, пешеходных тротуаров, установка бордюрных камней, скамеек, урн, малых архитектурных форм, посев газонов.

Проезды запроектированы с покрытием из асфальтобетона по ГОСТ 9128-97 с бортовым камнем БР 100.30.15 по ГОСТ 6665-91. Тротуары – из тротуарной плитки по ГОСТ 17608-91 с бортовым камнем БР 100.20.8 по ГОСТ 9128-97.

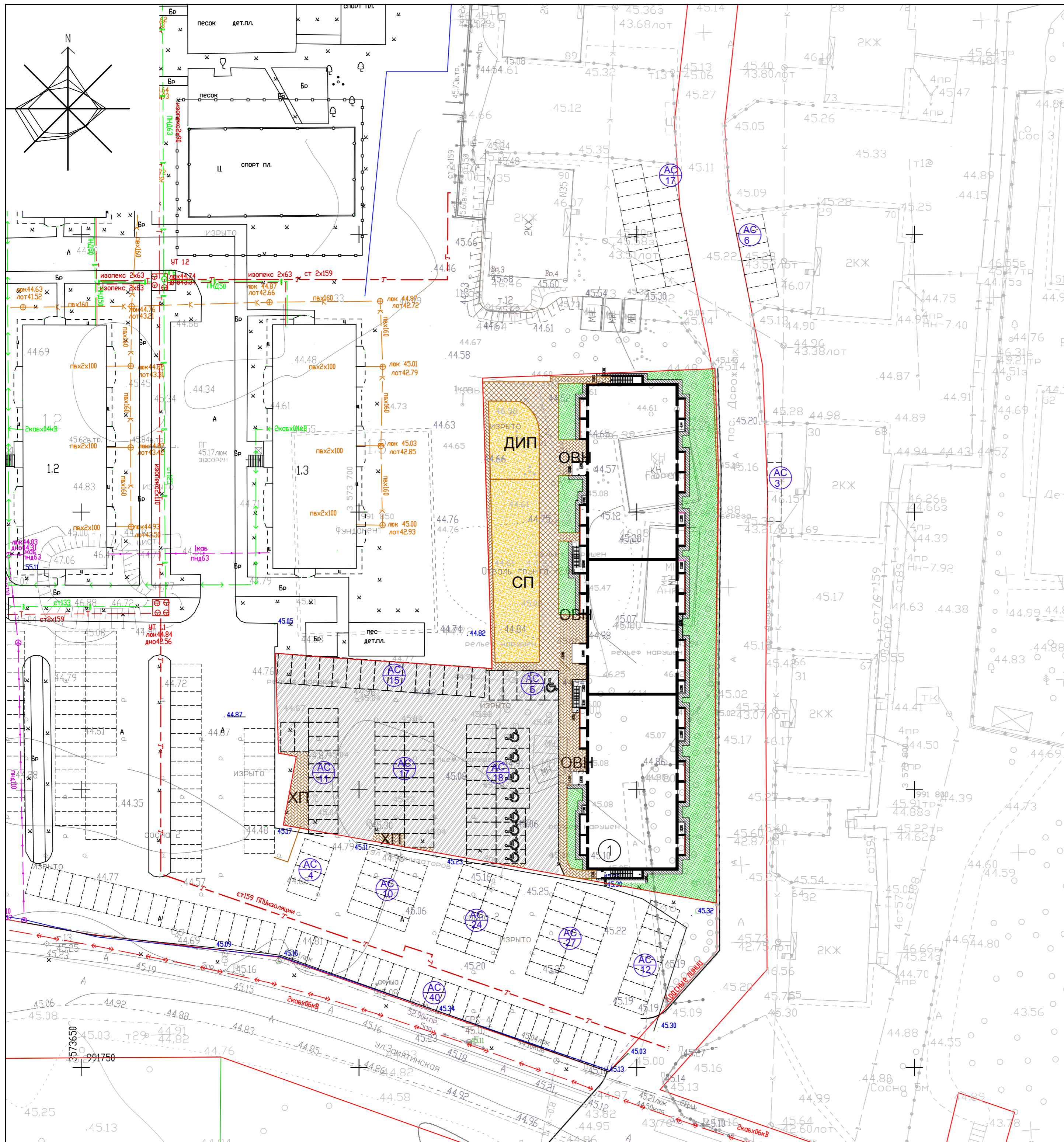
Ширина проездов составляет 6 метров, тротуаров – 1,5 метра.

Участки территории, свободные от дорожных покрытий, озеленяются газоном (посевом многолетних газонных трав). Норма высева семян газонных трав – 50 г на 1 кв.м.

2.9 Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства

Подъезд транспортных средств, в том числе пожарных машин, к проектируемому жилому дому возможен с севера с ул. Замятинской.

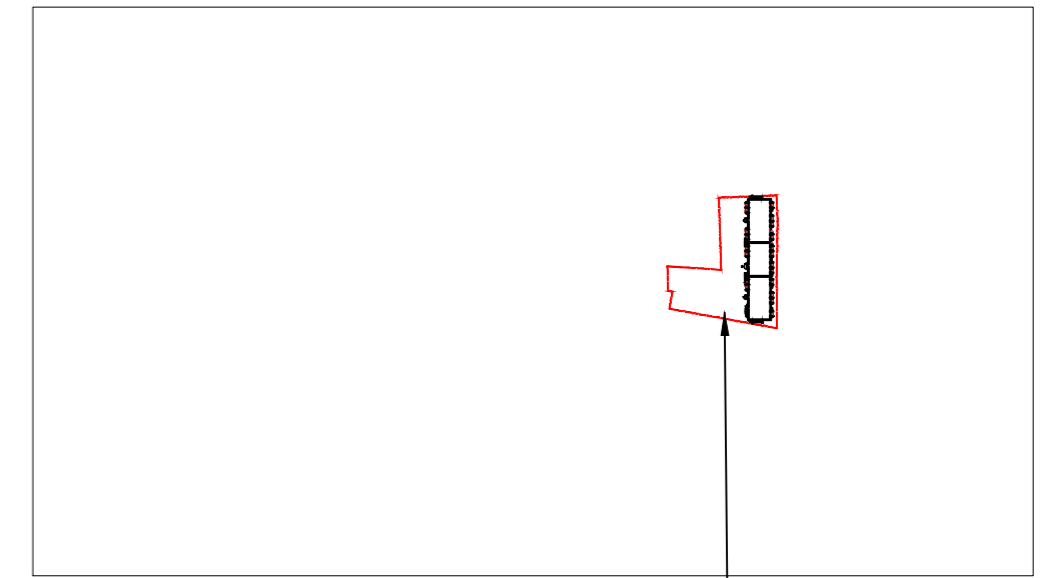
								Лист
								4
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись.	Дата	30-08-18-ПЗУ.ТЧ		



ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м ²			Строительный объем, м ³
			зданий	квартир	застройки	общая квартир	полезная остроенных помещений	
Проектируемые здания и сооружения								
1	Жилой дом	4	1	92	1675,00	4299,57	-	22699,21

Ситуационный план

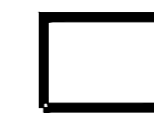


Границы участка строительства

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ



Граница участка строительства



Проектируемые и существующие здания

ДИП

Детская игровая площадка

СП

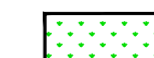
Спортивная площадка

ОВН

Площадка для отдыха взрослого населения

ХП

Хозяйственная площадка



Газон



Проезд



Тротуар



Тротуар(пожарный проезд)

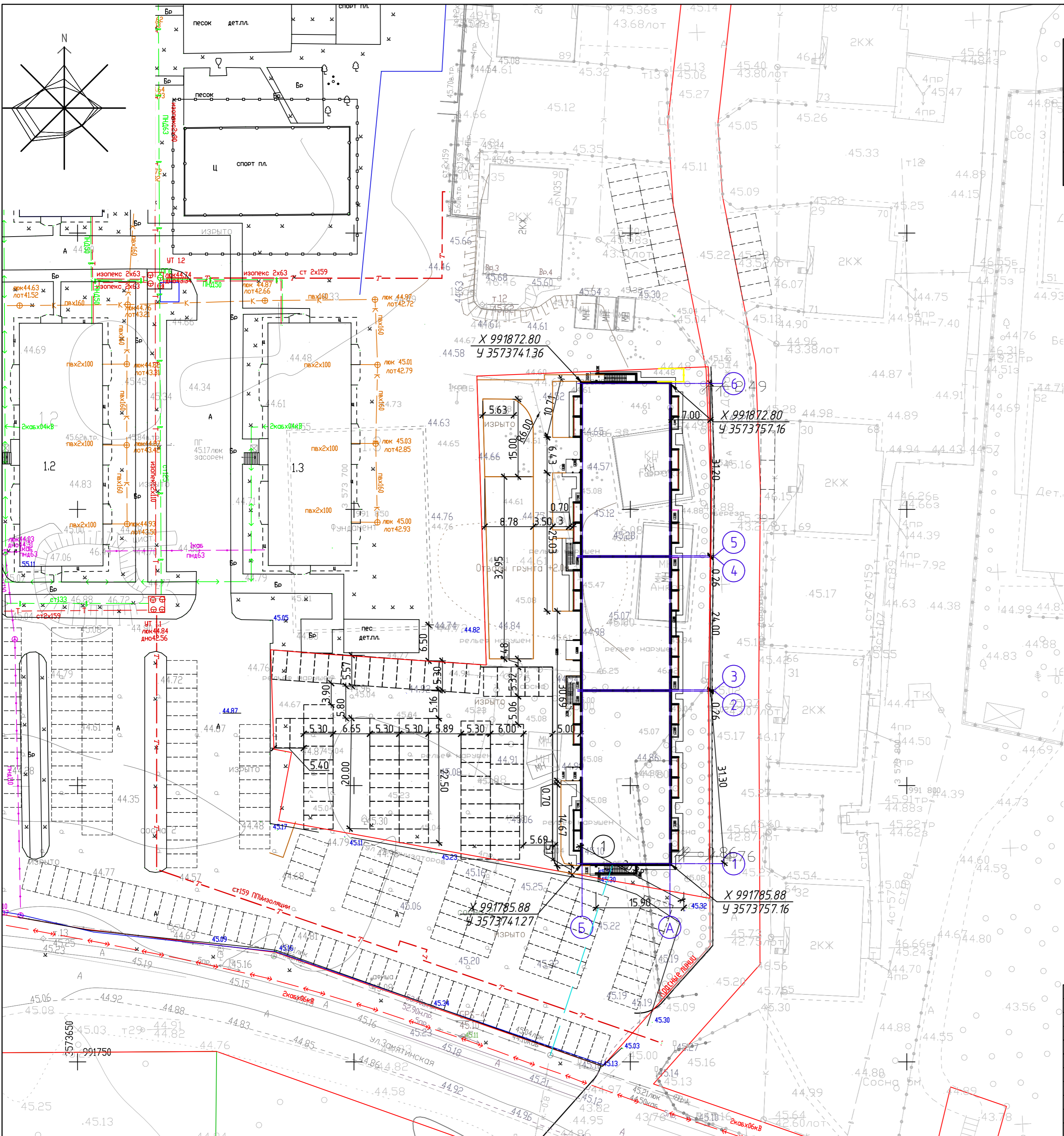


Отмостка



Спортивная и игровая площадка

					30-08-18-ПЗУ			
					4-этажный многоквартирный жилой дом в п.Дорожный, г.Сургут			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Султанов		<i>[Signature]</i>	05.18	П	1	
Разработал		Молодых		<i>[Signature]</i>	05.18	Схема планировочной организации земельного участка. Ситуационный план М 1500		
Нормоконтр.		Самигуллина		<i>[Signature]</i>	05.18	ООО "Архитектурно-строительный проектный институт" г. Сургут		



ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м ²			Строительный объем, м ³
			зданий	квартир	застройки	общая квартир	полезная помещений	
Проектируемые здания и сооружения								
1	Жилой дом	4	1	92	1675,00	4299,57	-	22699,21

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

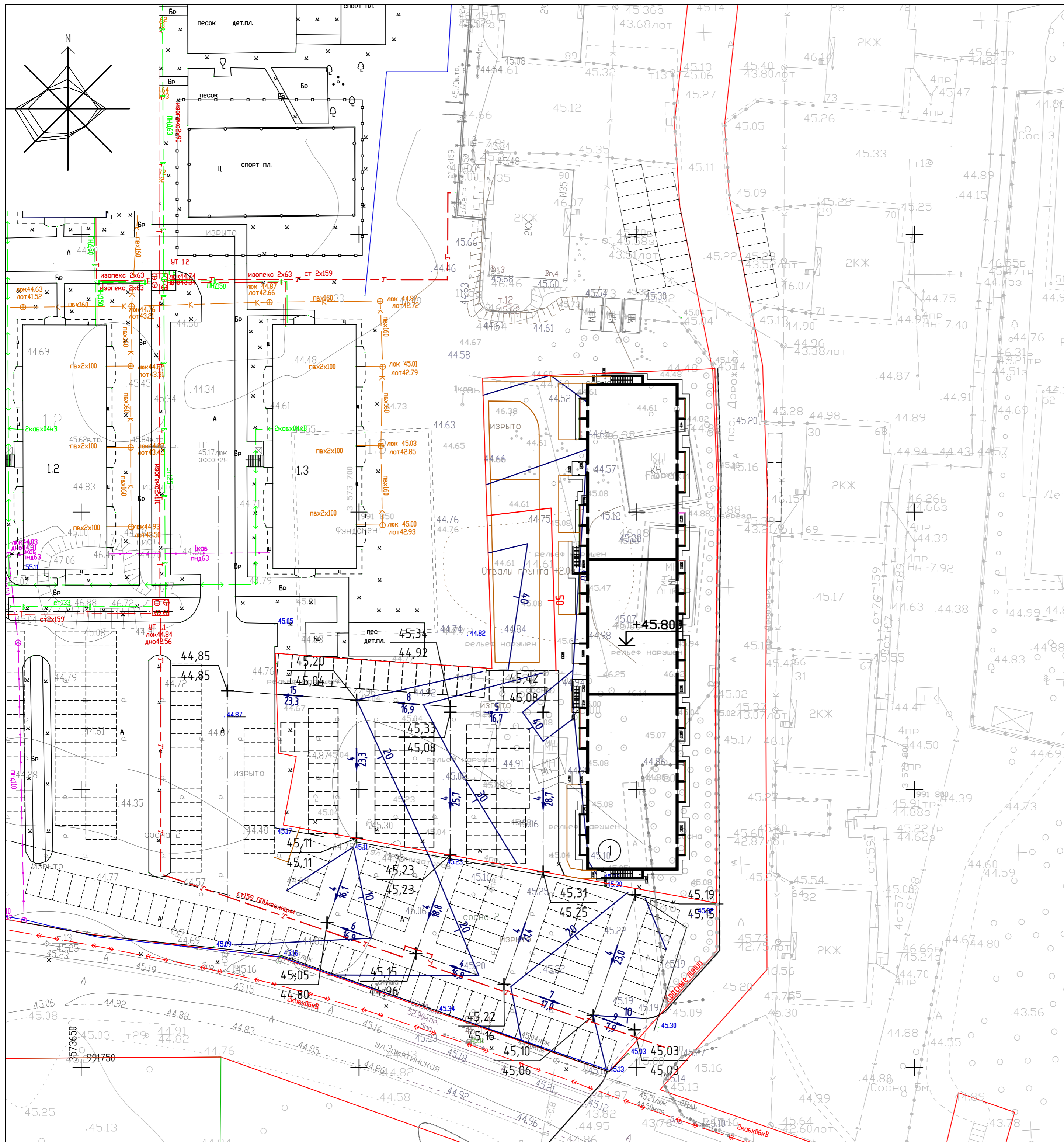


Граница участка строительства



Проектируемые и существующие здания

						30-08-18-ПЗУ		
						4-этажный многоквартирный жилой дом в п. Дорожный, г. Сургут		
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
						П	2	
Разработал Молодых						Разбивочный план М 1500		
Нормоконтр Самигуллина								
						ООО "Архитектурно-строительный проектный институт" г. Сургут		



ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м ²			Строительный объем, м ³
			зданий	квартир	застройки	общая квартир	полезная помещений	
Проектируемые здания и сооружения								
1	Жилой дом	4	1	92	1675,00	4299,57	-	22699,21

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ



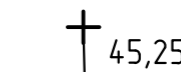
Граница участка строительства



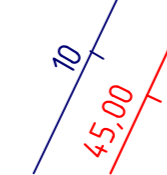
Проектируемые и существующие здания



Уклоноуказатель на автомобильных проездах:
числитель - величина уклона в промилле,
знаменатель - длина участка в метрах

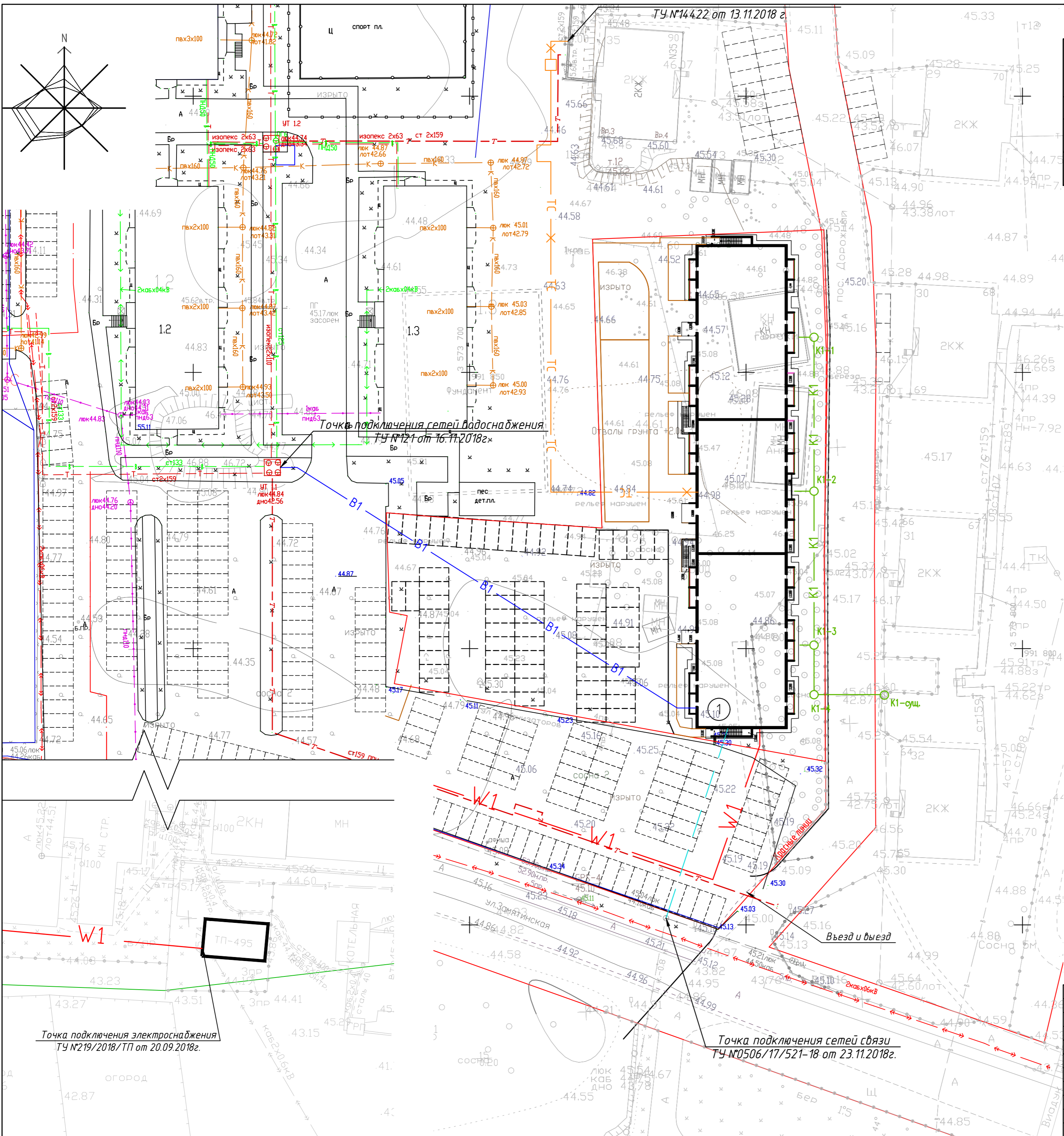


Отметки точек перелома продольного профиля на автомобильных проездах:
числитель - проектируемые
знаменатель - существующие



Проектируемые горизонталы








30-08-18-ПЗУ								
4-этажный многоквартирный жилой дом в п. Дорожный, г. Сургут								
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
						П	3	
План организации рельефа М 1500						ООО "Архитектурно-строительный проектный институт" г. Сургут		
ГИП	Султанов				05.18			
Разработал	Молодых				05.18			
Нормоконтр.	Самигуллина				05.18			



ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м ²			Строительный объем, м ³
			зданий	квартир	застройки	общая квартир	полезная остроенных помещений	
Проектируемые здания и сооружения								
1	Жилой дом	4	1	92	1675,00	4299,57	-	22699.21

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  Граница участка строительства
-  Проектируемые и существующие здания
-  W1 Проектируемые сети электроснабжения
-  K1 Проектируемые сети канализации
-  B1 Проектируемые сети водоснабжения
-  TC Проектируемые сети теплоснабжения
-  Проектируемый коридор для строительства одноканальной кабельной канализации для сетей связи

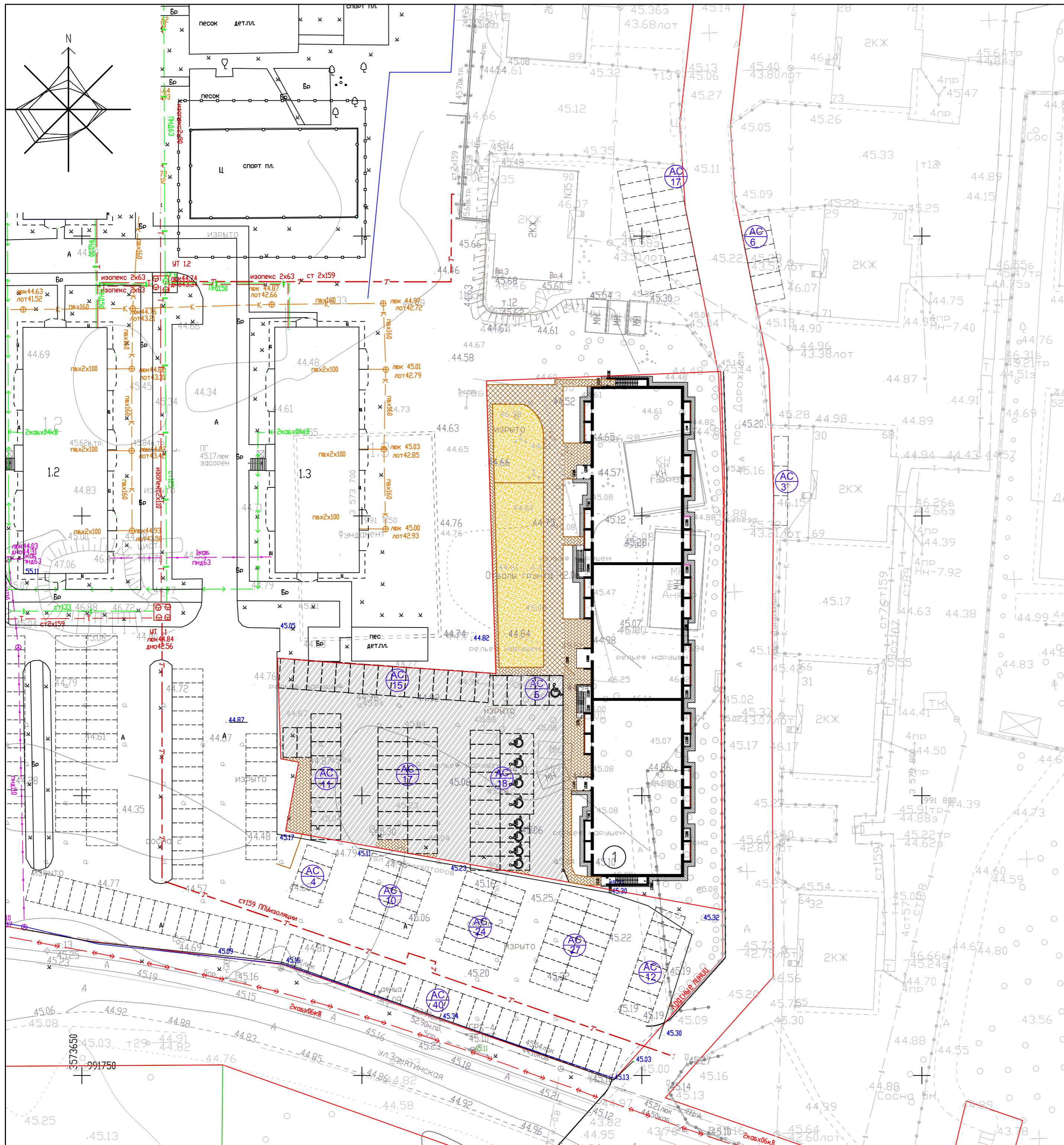
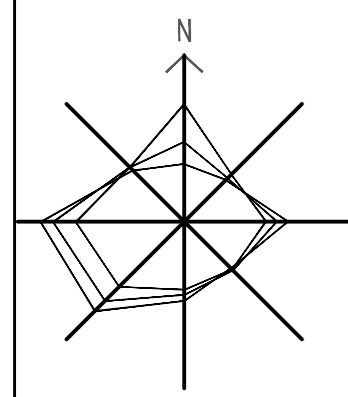
Точка подключения электроснабжения
ТУ №219/2018/ТП от 20.09.2018г.

Точка подключения сетей связи
ТУ №0506/17/521-18 от 23.11.2018г.

					30-08-18-ПЗУ			
					4-этажный многоквартирный жилой дом в п.Дорожный, г.Сургут			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
						П	4	
Разработал	Молодых				05.18	Сводный план инженерных сетей М 1500		ООО "Архитектурно-строительный проектный институт" г. Сургут
Нормоконтр.	Самигуллина				05.18			

ВЕДОМОСТЬ ТРОТУАРОВ, ДОРОЖЕК И ПЛОЩАДОК

Поз.	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м ²	Примечание
В границах участка строительства				
1	Проезд с бордюром из бортового камня БР 100.30.15	I	1711,50	
2	Тротуар с бордюром из бортового камня БР 100.20.8	II	247,35	
3	Тротуар (пожарный проезд)	III	233,90	
4	Отмостка	IV	146,45	
5	Игровые и спортивные площадки	V	393,71	

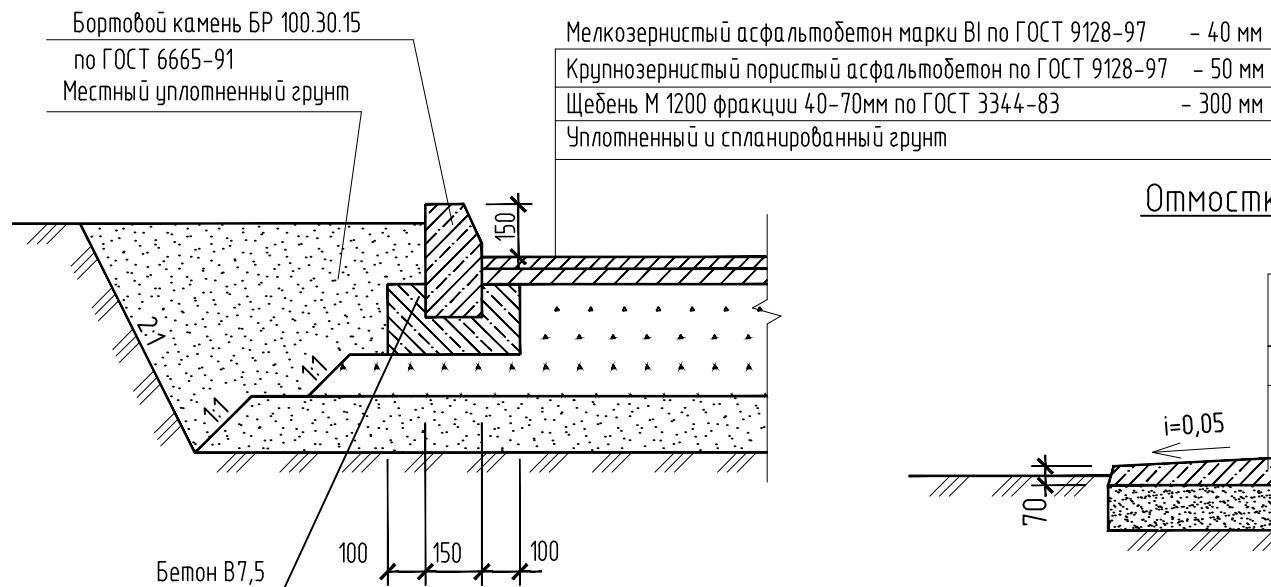


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

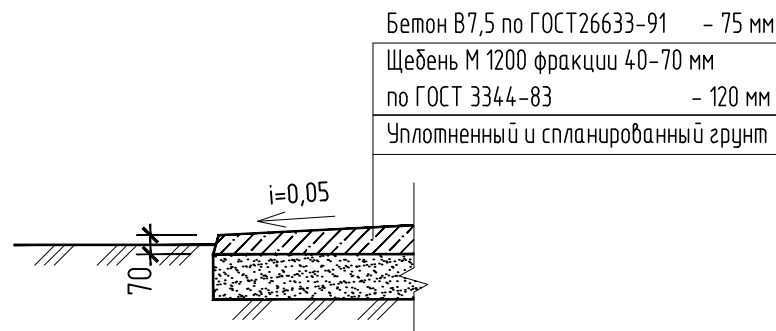
-  Граница участка строительства
-  Проектируемые и существующие здания
-  I тип покрытия
-  II тип покрытия
-  III тип покрытия
-  IV тип покрытия
-  V тип покрытия

30-08-18-ПЗУ				
4-этажный многоквартирный жилой дом в п. Дорожный, г. Сургут				
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.
ГИП		Султанов		05.18
Разработал		Молодых		05.18
Нормоконтр.		Самигуллина		05.18
			Стадия	Лист
			П	5
			Листов	
			000 "Архитектурно-строительный проектный институт" г. Сургут	

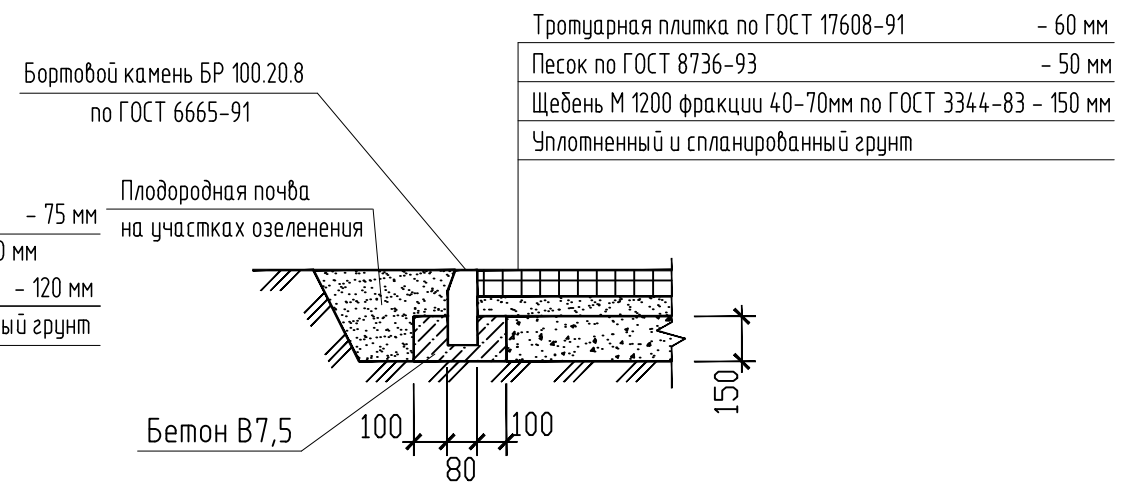
Проезд, тип I



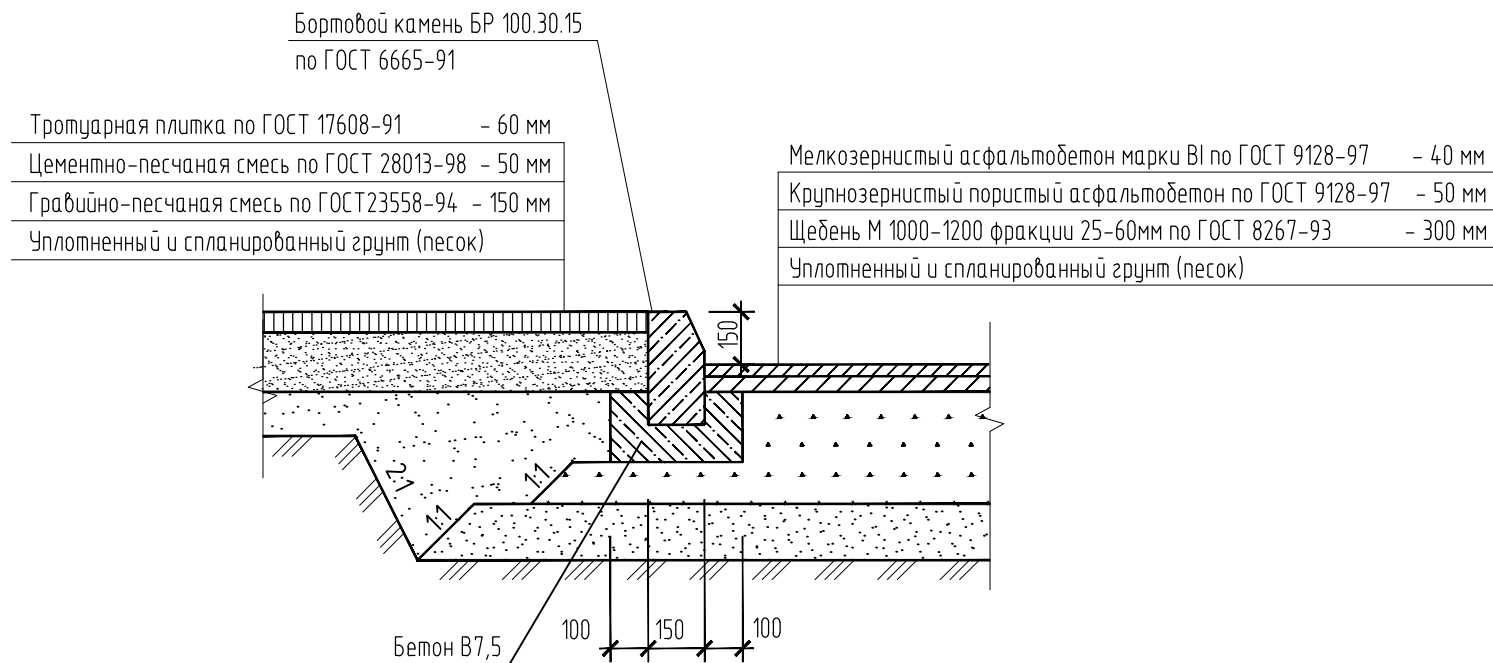
Отмостка, тип IV



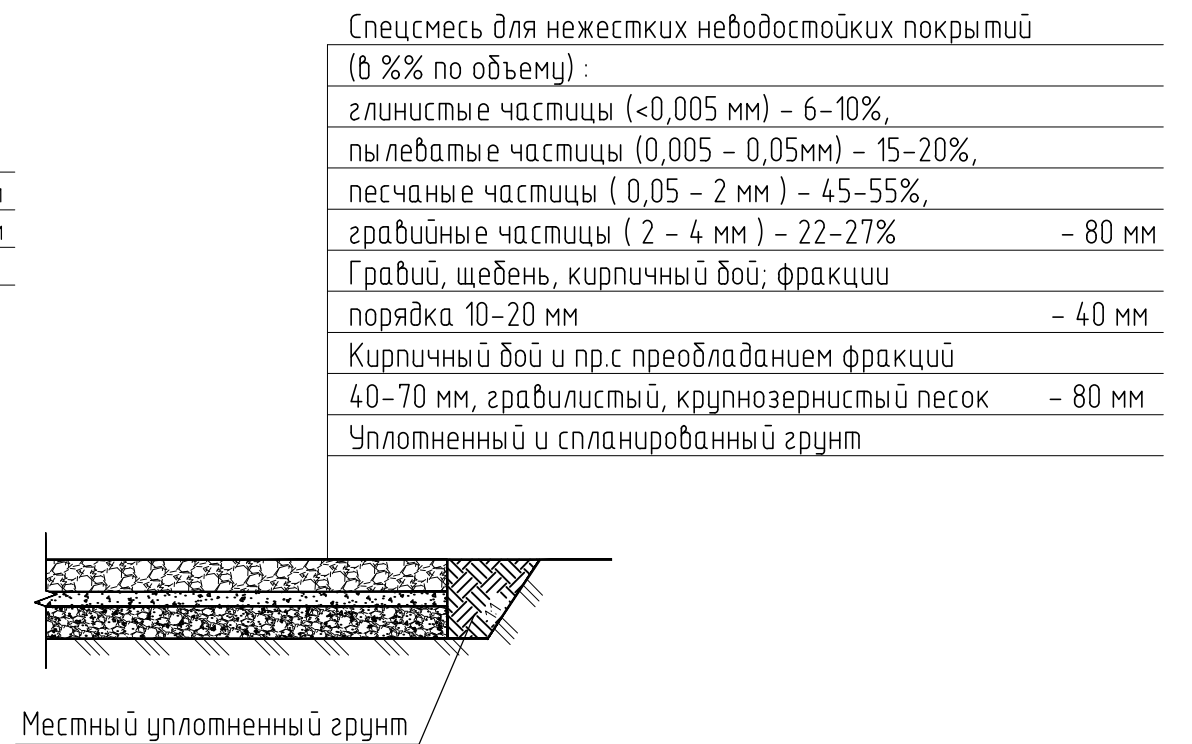
Тротуар, тип II



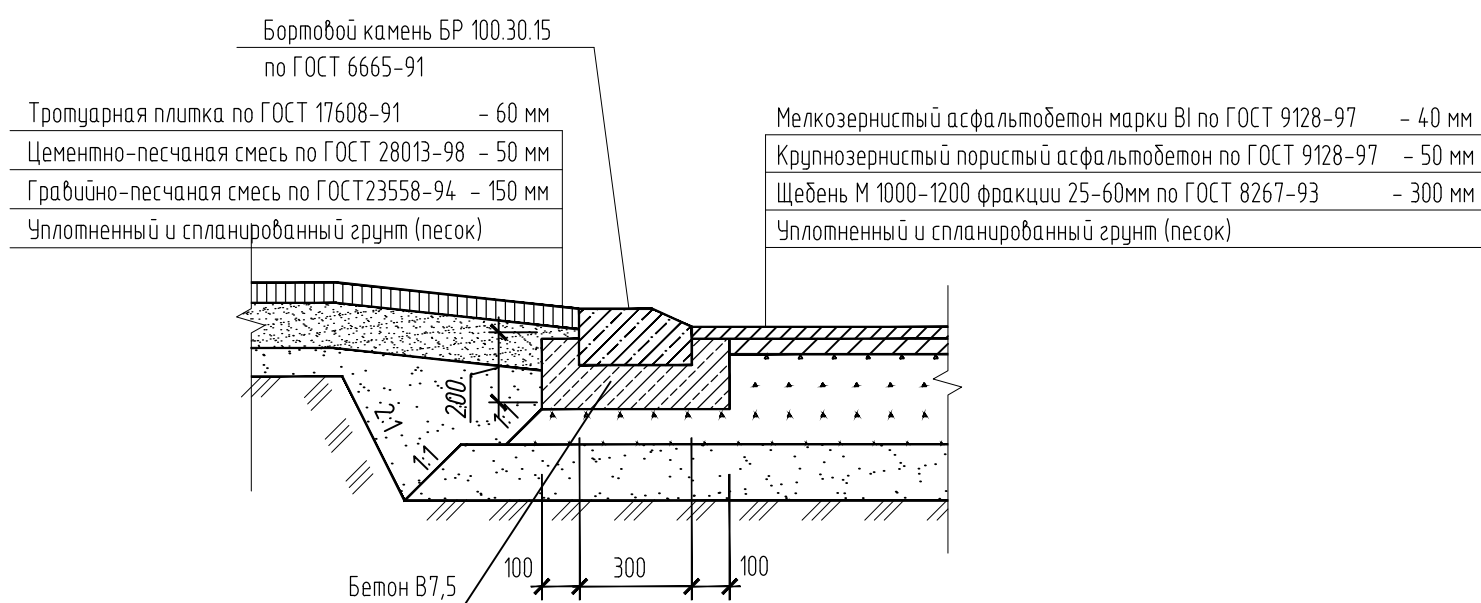
Сопряжение тротуара с проездом



Детская игровая и спортивная площадки, тип V



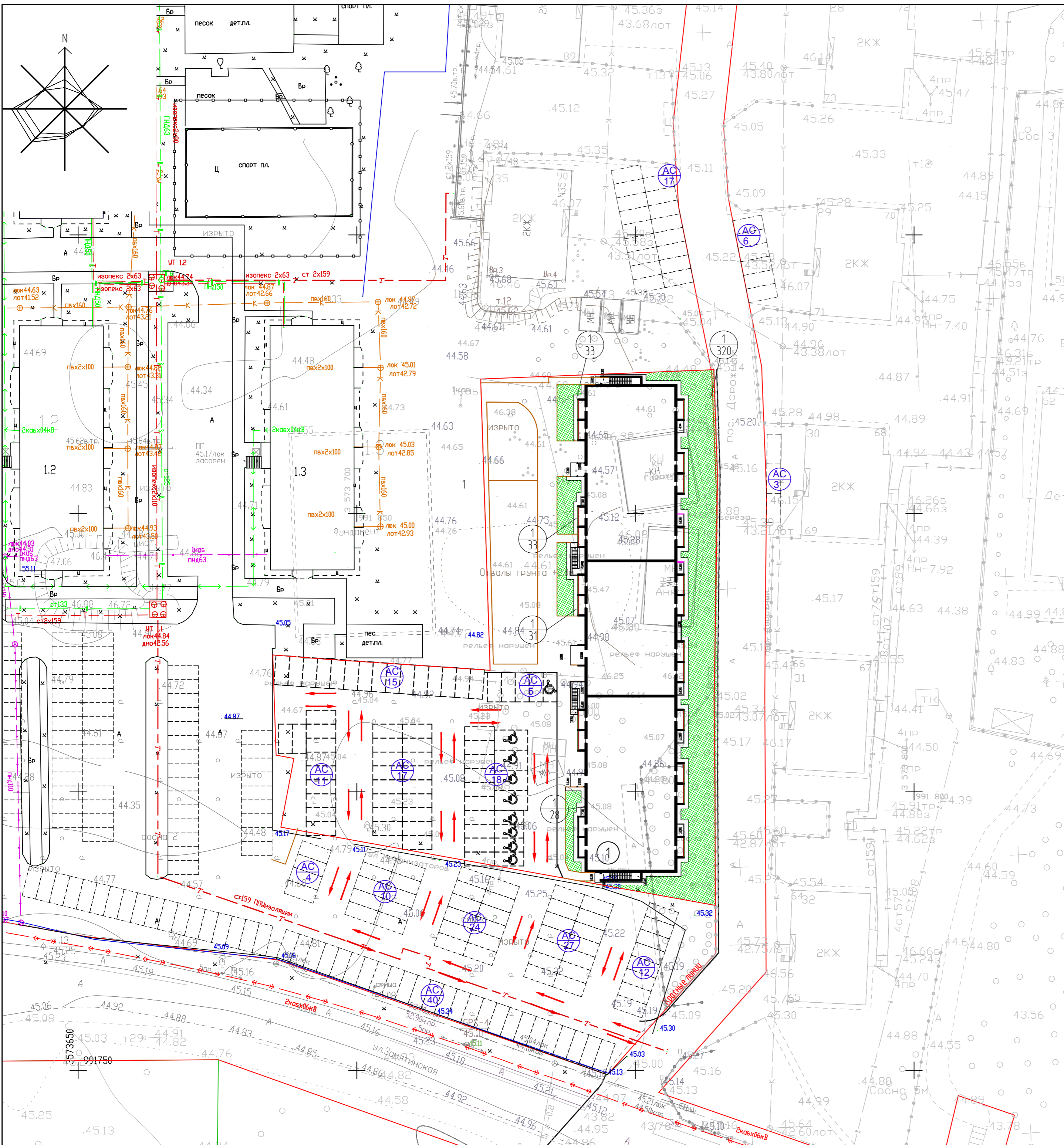
Сопряжение тротуара с проездом на пешеходном переходе







						30-08-18-ПЗУ		
						4-этажный многоквартирный жилой дом в п. Дорожный, г. Сургут		
Изм.	Кол.уч.	Лист	Ивдк.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
						П	6	
ГИП		Султанов			05.18			
Разработал		Молодых			05.18			
Нормоконтр.		Самигуллина			05.18			
						Конструкции дорожных покрытий		ООО "Архитектурно-строительный проектный институт" г. Сургут

ВЕДОМОСТЬ ЭЛЕМЕНТОВ ОЗЕЛЕНЕНИЯ

Поз.	Наименование породы или вида насаждения	Воз-раст, лет	Кол-во	Примечание
В границах участка благоустройства				
1	Газон партерный, м ²		64187	посев многолетних трав



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  Граница участка строительства
-  Проектируемые и существующие здания
-  Направление движения транспорта
-  Место на стоянке для машины водителя-инвалида

30-08-18-ПЗУ								
4-этажный многоквартирный жилой дом в п. Дорожный, г. Сургут								
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
						П	7	
План озеленения. Ведомость озеленения. М 1:500							ООО "Архитектурно-строительный проектный институт" г. Сургут	