

ООО "Творческая Архитектурно-Проектная Мастерская ГРАД"

№ СРО-П-014-05082009-62-0010

*Комплексная жилая и общественная застройка.
1 очередь строительства, 1 этап - Многоквартирный жилой дом №12
адрес: Тверская область, Калининский р-н, д. Батино*

Проектная документация

Раздел 2 " Схема планировочной организации земельного участка"

№ 784/20-12-ПЗУ

Рязань, 2020

ООО "Творческая Архитектурно-Проектная Мастерская ГРАД"

№ СРО-П-014-05082009-62-0010

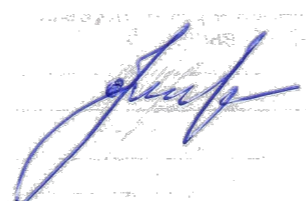
**Комплексная жилая и общественная застройка.
1 очередь строительства, 1 этап - Многоквартирный жилой дом №12
адрес: Тверская область, Калининский р-н, д. Батино**

Проектная документация

Раздел 2 "Схема планировочной организации земельного участка"

№ 784/20-12-ПЗУ

ГАП



Желнов

Рязань, 2020

а) Участок с кадастровым номером 69:10:0000013:1008 расположен по адресу: Тверская область, Калининский район, Черногоубовское с/п,д. Батино и граничит: с северной стороны с земельными участками в д. Батино, с южной стороны - с участком жилого дома, с западной и восточной сторон-перспективное строительство..

Участок свободный от строений. Конфигурация участка прямоугольной формы, площадь участка составляет 4658,00 м².

б) Санитарно-защитные зоны на участке отсутствуют

в) На участке запроектирован этажный жилой дом (этажность - 19 этажей, количество этажей - 20, жилых этажей - 18), прямоугольный в плане. На придомовой территории предусмотрены необходимые площадки, проезды, гостевые автостоянки и тротуары.

г) Техничко-экономические показатели проекта

- Площадь участка - 4658,00 м²
- Площадь застройки - 657,10 м²
- Площадь отмостки - 120,27 м²
- Площадь покрытий - 2533,18 м²
- Площадь озеленения - 1347,45 м²

д) В геоморфологическом отношении участок расположен в пределах Средне-Русской возвышенности, на моренной равнине, занимает слабо наклонную площадку на поверхности водораздела. Абсолютные отметки поверхности земли по устьям скважин- 135,58 - 136,90. Проектом предусмотрен организованный отвод дождевой воды в закрытую сеть проектируемой ливневой канализации.

е) Планировка территории и организация рельефа запроектирована с учетом максимального сохранения существующего рельефа и минимальными объемами земляных работ. Вертикальная планировка решена методом проектных горизонталей, проведенных через 0,5м. Положение здания на участке принято с учетом ориентации по сторонам света. Основные помещения постоянного пребывания людей ориентированы на восток, запад.

ж) Подъезд к дому осуществляется по съезду с ул. С. Есенина.

На участке запроектированы детская игровая площадка, площадка для отдыха взрослых, площадка для занятий физкультурой, хозяйственные площадки, а также гостевые автостоянки. Все площадки оснащены необходимым набором оборудования. По периметру площадок запроектировано озеленение из деревьев и кустарников. Разбивка насаждений производится с соблюдением норм приближения к зданиям и сооружениям (в т.ч. сетям). В проекте разработаны меры для создания благоприятной среды жизнедеятельности маломобильных групп населения (пандусы, поручни, места переходов, места для парковки автотранспорта). Предусмотрено 4 машино-мест для маломобильных групп населения, два из которых размером 6,0х3,6 м. Расстояние от входа в жилой дом до наиболее удаленного машино-места - 15 м.

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

784/20-12- ПЗУ .ТЧ

Изм	Кол.уч	Лист	Подок	Подпись	Дата
Разраб.		Капитонова			03.2020
ГАП		Желнов			03.2020
Н.контроль		Новичкова			03.2020

Схема планировочной
организации земельного
участка

Стадия	Лист	Листов
П	1	2

ООО ТАПМ "Град"

Проектом предусмотрено устройство контейнерной площадки. Контейнерная площадка находится на нормативном расстоянии от окон жилого дома и других площадок. Обеспечен свободный подъезд техники к контейнерной площадке. Выполняется ограждение контейнерной площадки.

Предусмотрено освещение придомовой территории.

з) На участке можно выделить следующие зоны:

- Зона застройки
- Зона игровая
- Зона отдыха
- Зона занятий физкультурой
- Хозяйственная зона
- Проезды и парковки

и) На участке запроектирован основной подъезд к дому от ул. С.Есенина. Обеспечен беспрепятственный проезд к дому автотранспорта пожарных подразделений. Проезд пожарного автотранспорта запроектирован с 2-х продольных сторон жилого дома. Со стороны дворового пространства проезд осуществляется по асфальто-бетонному проезду, с западной стороны запроектирован пожарный проезд шириной 6 м на расстоянии 8-ми метров от стены жилого дома. Покрытие проезда - укрепленный газон, рассчитанный на проезд пожарной техники. В зоне пожарного проезда запрещена посадка деревьев и размещение малых архитектурных форм.

Система высот балтийская. За нулевую отметку принята отметка уровня чистого пола лестничной клетки первого этажа, которая составляет +137,7.





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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	784/20-12-ПЗУ .ТЧ	Лист
							2

Ведомость чертежей основного комплекта ПЗУ.ГП

Лист	Наименование	Примечание
1	Общие данные	
2	Ситуационный план М 1: 2000	
3	Схема планировочной организации земельного участка М 1:500	
4	План земляных масс М 1:500	
5	План благоустройства М 1:500	
6	Разбивочный план М 1:500	
7	План организации рельефа М 1:500	
8	Конструкции покрытий	
9	Сводный план инженерных сетей	

Ведомость тротуаров, дорожек и площадок

Поз.	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м ²	Примечание
1	Асфальто-бетонный проезд с бордюром из бортового камня БР 100.30.15 ГОСТ 6665-91			
2	Тротуар (покрытие асфальтобетон) (тротуар, хозплощадка, площадка для отдыха взрослых) с бордюром из бортового камня БР 100.20.8 ГОСТ 6665-91			
3	Тротуар- контейнерная площадка с бордюром из бортового камня БР 100.30.15 ГОСТ 6665-91			
4	Площадка для игр детей , занятий физкультурой (покрытие резиновая крошка) с бордюром из бортового камня БР 100.20.8 ГОСТ 6665-91			

Ведомость объемов земляных масс



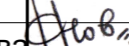
Наименование грунта	Количество м ³				Примечание
	На участке		За пределами участка		
	Насыпь (+)	Выемка (-)	Насыпь (+)	Выемка (-)	
1. Грунт планировки территории	1877	-	-	-	
2. Вытесненный грунт, в т. ч. при устройстве:	-	2275	-	-	
а) подземных частей зданий(сооружений)	-	1525	-	-	
б) автодорожных покрытий	-	750	-	-	
в) подземных сетей	-	-	-	-	
г) плодородной почвы на участке озеленения	-	-	-	-	
3. Поправка на уплотнение	18,77	-	-	-	
Всего пригодного грунта	1895,7	2275	-	-	
4. Недостаток природного грунта	379,3	-	-	-	
5. Грунт, подлежащий удалению	-	-	-	-	
6. Плодородный грунт, всего	-	-	-	-	
в т.ч.	-	-	-	-	
а) используемый для озеленения территории	269	269	-	-	
б) избыток плодородного грунта	-	-	-	-	
7. Итого перерабатываемого грунта	2544,00	2544,00	-	-	

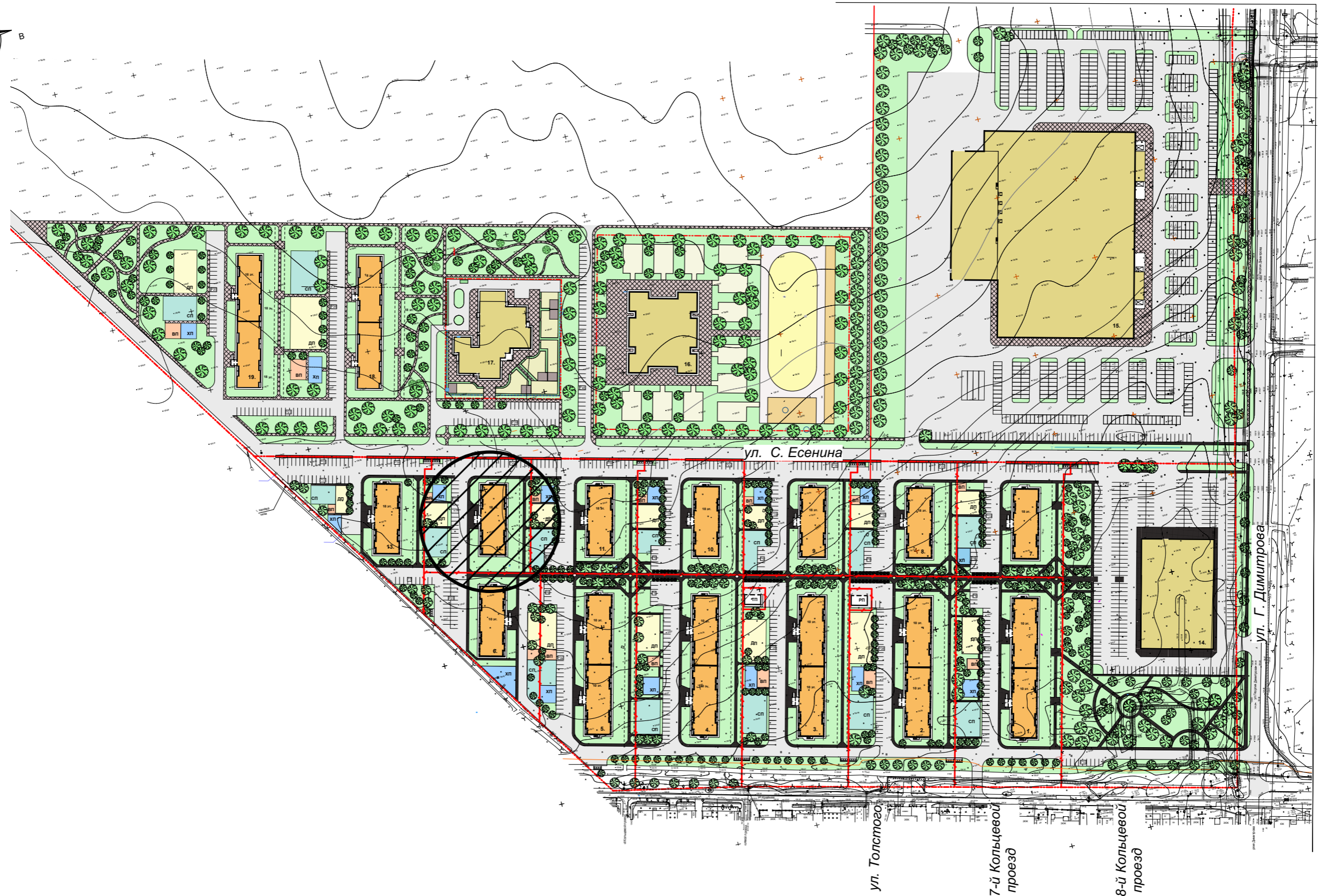
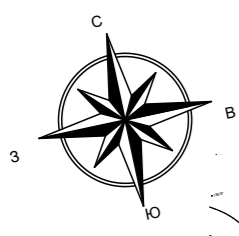
Проект соответствует действующим нормам и правилам. Технические решения, принятые в рабочих чертежах, соответствуют требованиям экономических, санитарно - гигиенических, противопожарных и других норм, действующих на территории Российской Федерации, и обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных рабочими чертежами мероприятий.

ГИП

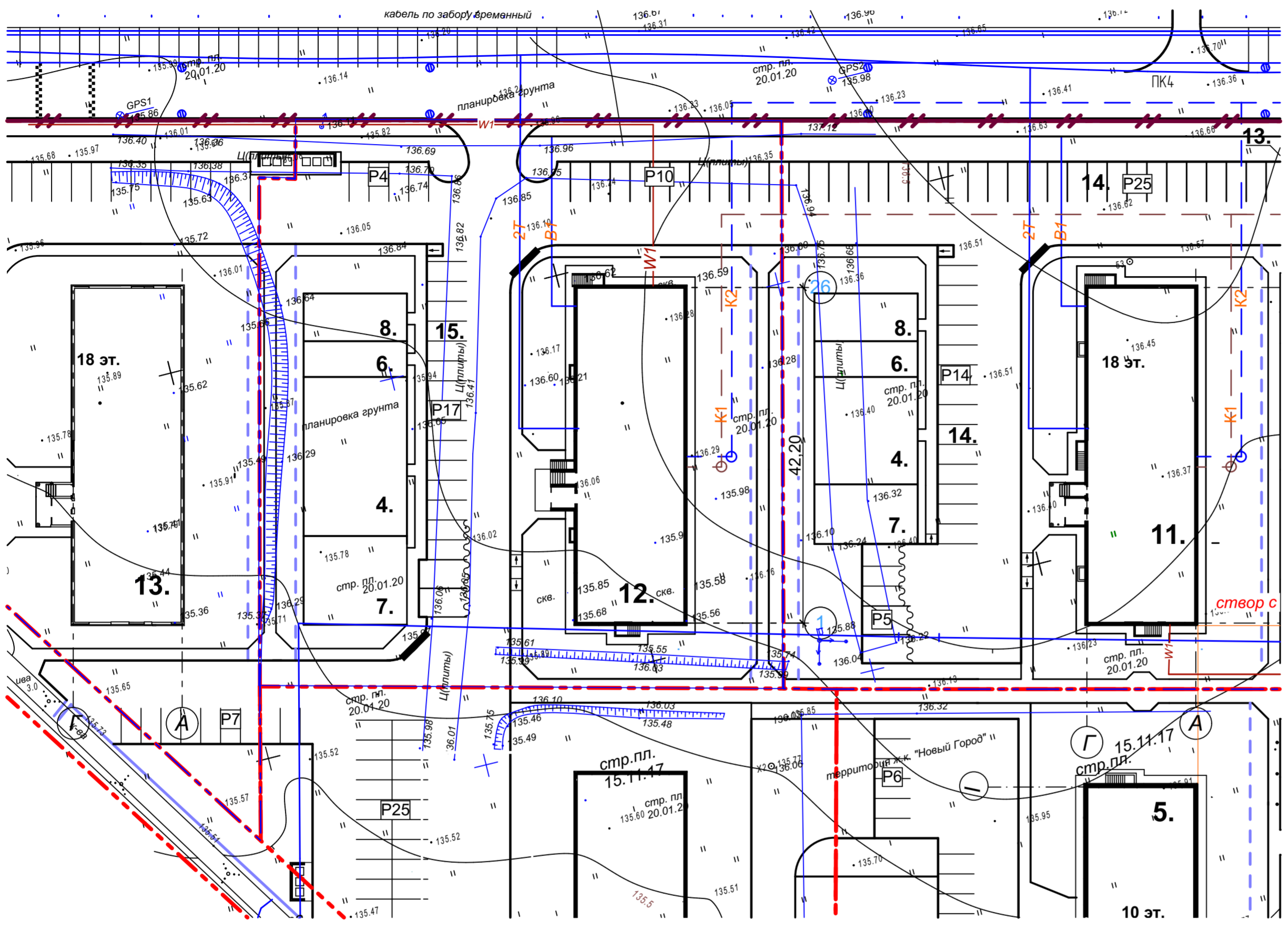
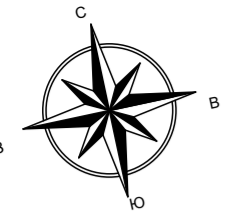


Желнов Н.И.

Изм	Кол	Лист	№ док	Подпись	Дата				
						784/20-12	ПЗУ.ГП		
						Комплексная жилая и общественная застройка. (1 очередь строительства, 1 этап- Многоквартирный жилой дом №12), адрес: Тверская область, Калининский р-н, д. Батино			
Разраб.	Капитонова				03.2020	Стадия	Лист	Листов	
ГАП	Желнов				03.2020				П
Н. контр.	Новичкова				03.2020	Общие данные		ООО ТАПМ "Град"	



						784/20-12	ПЗУ.ГП		
						Комплексная жилая и общественная застройка. (1 очередь строительства, 1 этап- Многоквартирный жилой дом №12), адрес: Тверская область, Калининский р-н, д. Батино			
Изм	Кол	Лист	№ док	Подпись	Дата				
Разраб.	Капитонова			<i>[Signature]</i>	03.2020	Стадия			
ГАП	Желнов			<i>[Signature]</i>	03.2020	Лист			
						П			
						Листов			
						2			
						ООО ТАПМ "Град"			
						Ситуационный план. М 1:2000			
Н. контр.	Новичкова			<i>[Signature]</i>	03.2020				



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер по ПЗУ	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м²				Строительный объем, м³	
			мест	квартир	Застройки	Квартир		Здания	Всего	
			зда-ния	все-го	здания	всего	здания	всего	Здания	Всего
1	Существующий ж.д.	10								
2	Существующий ж.д.	10								
3	Существующий ж.д.	10								
4	Игровая площадка				173,60	260,00				
5	Существующий ж.д.	10								
6	Площадка для отдыха взрослых				24,80	58,50				
7	Площадка для занятий физкультурой				150,52					
8	Хозплощадка				74,40	78,00				
9	Строящийся ж.д.	18								
10	Строящийся ж.д.	18								
11	Строящийся ж.д.	18								
12	Проектируемый ж.д.	18			657,10	657,10	7435,28	35815,0		
13	Контейнерная площадка				16,50					
14	Гостевые автостоянки		31							

Основные показатели по генплану

Наименование	Кол-во м² в пределах участка	Кол-во м² за пределами участка
1. Площадь участка	4658,00	
2. Площадь застройки	657,10	
3. Площадь покрытий	2533,18	
4. Площадь отмостки	120,27	
5. Площадь озеленения	1347,45	

1. Площадь квартир дома №10 составляет 7435,28 м².

2. Расчет количества жителей

Согласно п. 2.1.7 табл. 3 Региональных нормативов градостроительного проектирования Тверской области расчетная минимальная обеспеченность общей площадью жилых помещений - 30 м²/чел.

$7435,28/30=248$ чел.

3. Расчет количества мусорных контейнеров

Среднесуточное накопление мусора определяется с учетом коэффициента неравномерности

$Q_{сут.} = \frac{P \times N}{365} \times k$, где

N - численность населения
 p - расчетная норма накопления на одного чел. в год, м³
 k - коэффициент неравномерности

$Q_{сут.} = \frac{1,5 \times 248}{365} \times 1,3 = 1,32$ м³

объем контейнера - V=0,8 м³
 число контейнеров - N=1,30/0,8=1,66

Принимаем N=2.

4. Расчет количества гостевых автостоянок

$N = 248 \times 2 : 12,5 = 39,68$ м/м, принимаем 40 м/м

На территории жилого дома расположено 31 м/м, остальные в перспективном многоэтажном паркинге

5. Расчет количества гостевых автостоянок для маломобильных групп населения

$N = 40 \times 10\% = 4$ принимаем 4 м/м, из которых 2 м/м - для инвалидов-колясочников.

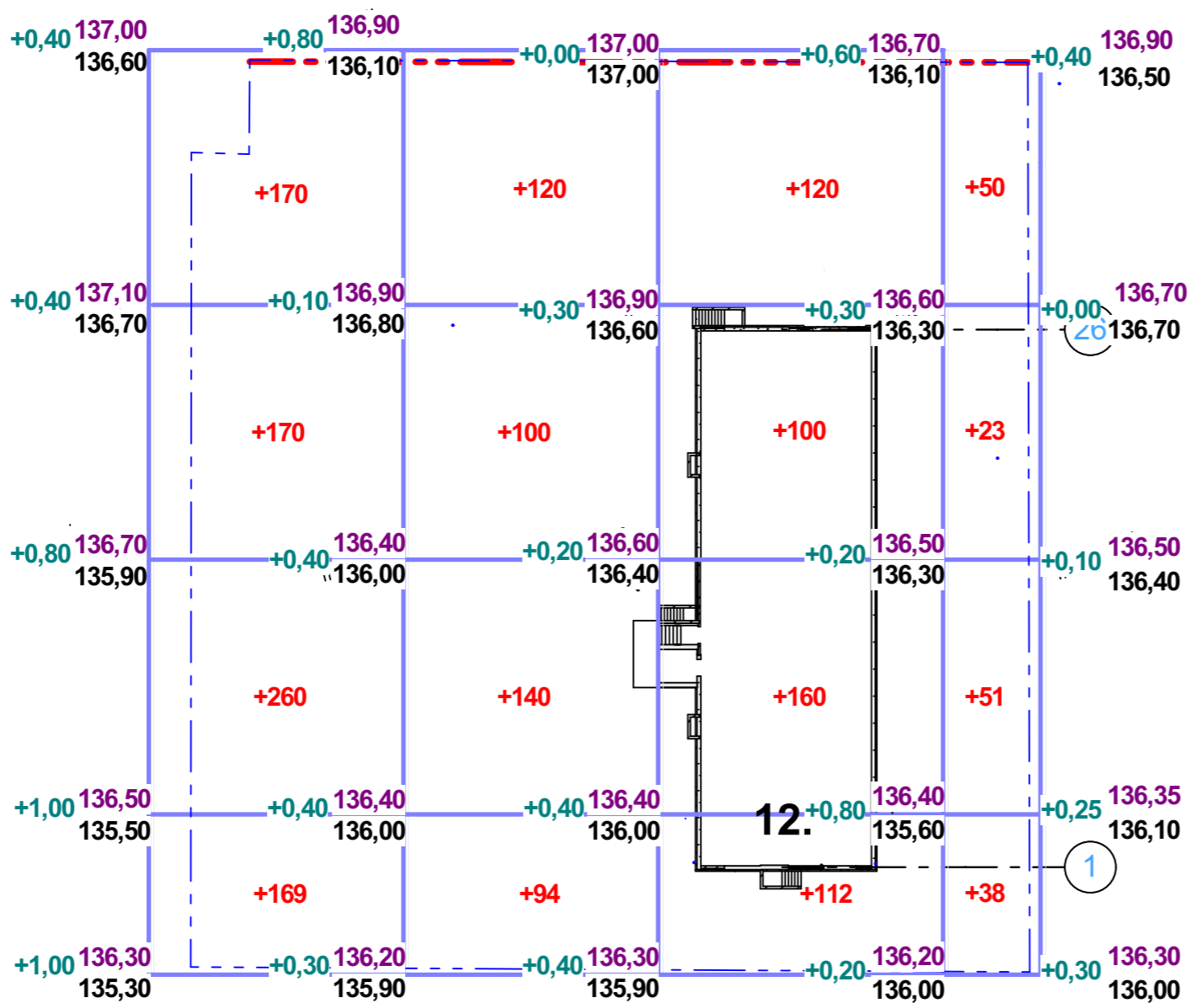
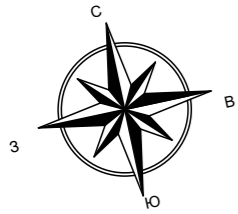
Условные обозначения

- проезд для пожарной машины
- граница участка под застройку квартала
- 101,7 / 115,4 расчетная площадь / фактическая площадь
- ~~~~~ гостевые автостоянки для инвалидов
- █ пониженный бордюр

Расчет площадок

Площадки	Количество жителей	Норма площади на 1 чел., м²	Размеры площадок, м²
игровая	248 чел.	0,7	0,7x248=173,6
для отдыха взрослых		0,1	0,1x248=24,8
хозплощадка		0,3	0,3x248=74,4

						784/20-12	ПЗУ.ГП				
						Комплексная жилая и общественная застройка. (1 очередь строительства, 1 этап- Многоквартирный жилой дом №12), адрес: Тверская область, Калининский р-н, д. Батино					
Изм	Кол	Лист	№ док	Подпись	Дата						
Разраб.	Капитонова				03.2020						
ГАП	Желнов				03.2020						
						Стадия			Лист	Листов	
						П			3		
						Н. контр.			Новичкова		
						03.2020			03.2020		
						Схема планировочной организации земельного участка М 1:500				ООО ТАПМ "Град"	



Итого, м³	+769	+454	+492	+162	всего, м³	+1877
	-	-	-	-		-

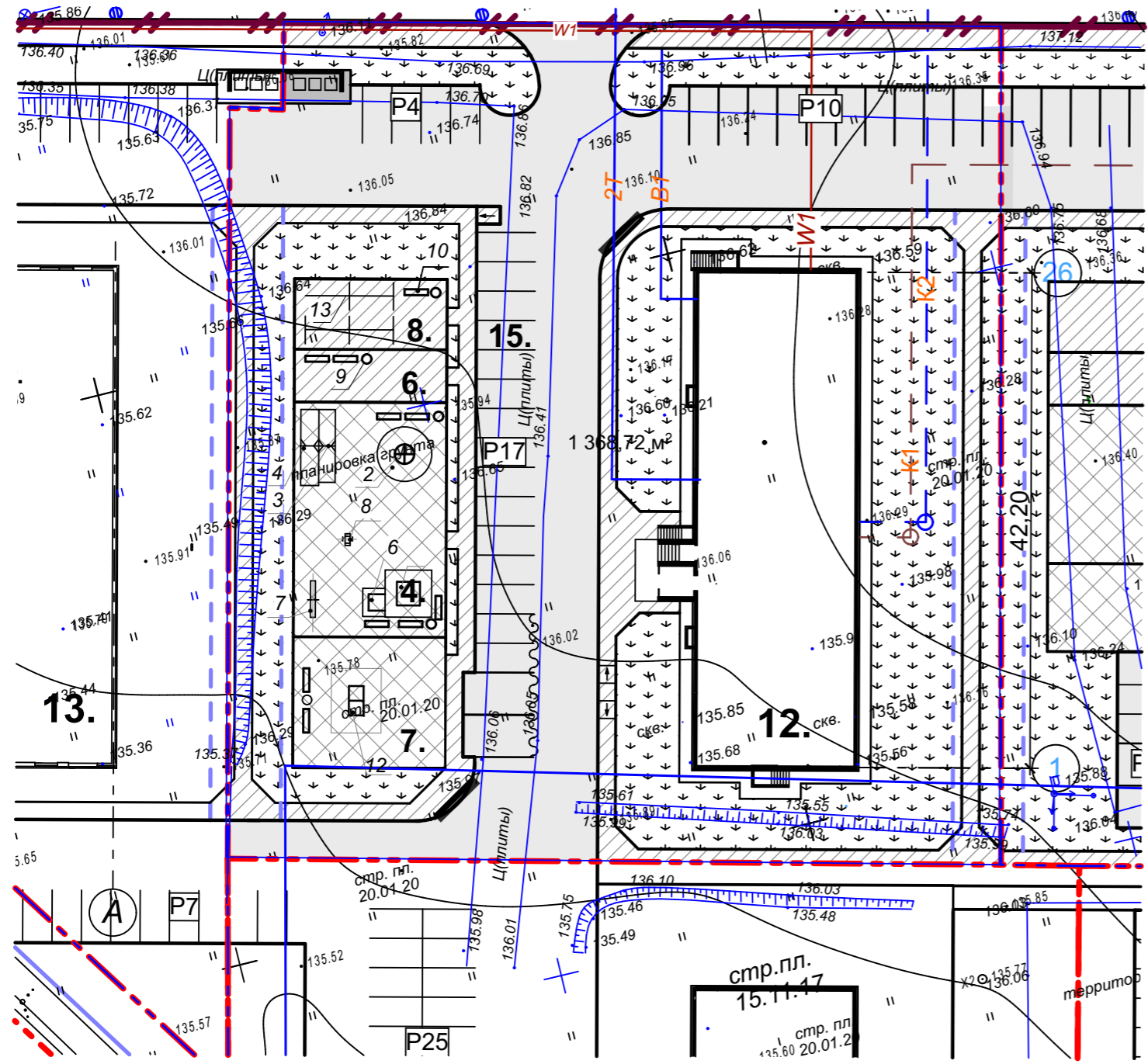
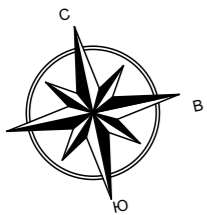
Условные обозначения

----- граница участка

						784/20-12	ПЗУ.ГП			
						Комплексная жилая и общественная застройка. (1 очередь строительства, 1 этап- Многоквартирный жилой дом №12), адрес: Тверская область, Калининский р-н, д. Батино				
Изм	Кол	Лист	№ док	Подпись	Дата			Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Капитонова		<i>[Signature]</i>	03.2020			П	4	
ГАП		Желнов		<i>[Signature]</i>	03.2020					
Н. контр.		Новичкова		<i>[Signature]</i>	03.2020	План земельных масс, М 1:500		ООО ТАПМ "Град"		

Ведомость малых архитектурных форм
и переносных изделий по каталогу ООО "Сталкер" и каталогу ООО "ДАР"

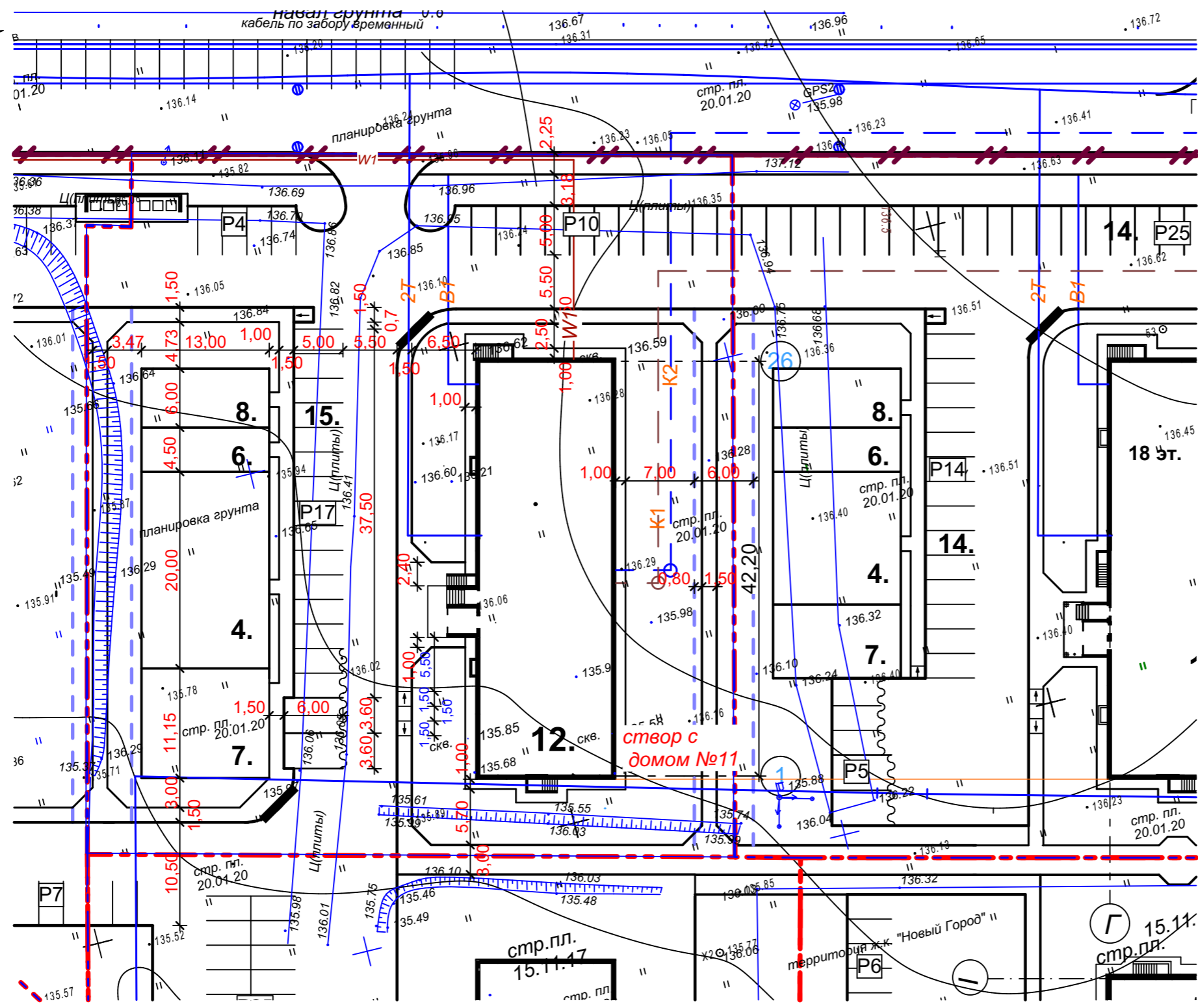
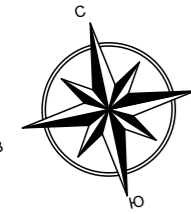
Поз.	Обозначение	Наименование	Кол.	Изобр. на плане
1	-			
2	4151	Карусель	1	⊗
3	4151	Качели на металлических стойках малые	1	⋈
4	4153	Качели на металлических стойках средние	1	⋈
5	МФ 3.011 (ООО "Дар")	Песочница	1	□
6	4242	Песочница	1	□
7	4101	Качалка-балансир	1	⊢
8	ДИО 4.31 (ООО "Дар")	Качалка на пружине "Лошадка"	1	⊢
9		Урна	4	○
10	(ООО "Дар")	Скамейка "Лоза"	9	—
11				
12	6712	Теннисный стол	1	⊢
13	МФ 6.16 (ООО "Дар")	Стойка для сушки белья	2	⊢



Условные обозначения

- граница участка под застройку
- покрытие резиновая крошка
- газон
- тротуар
- асфальтобетонный проезд

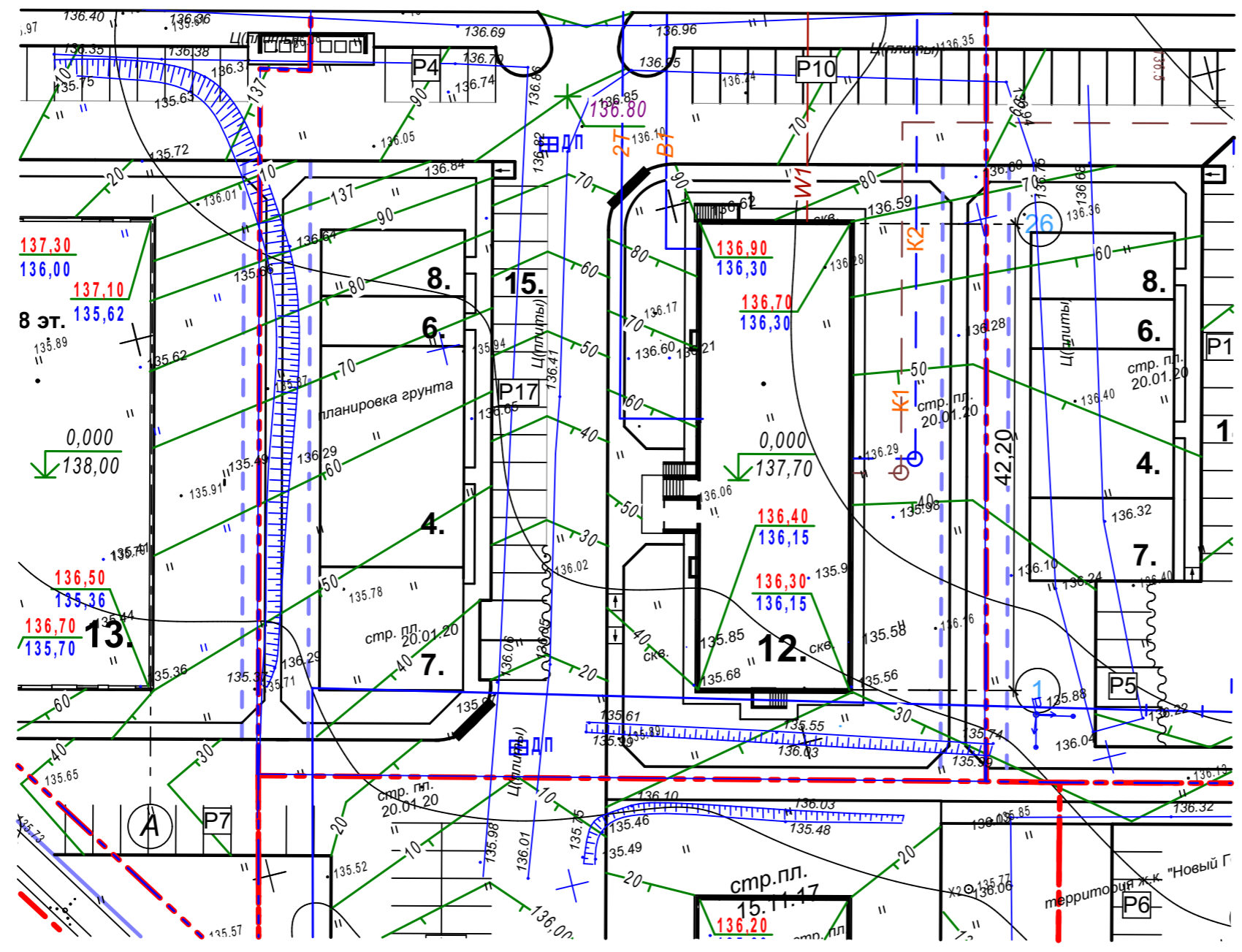
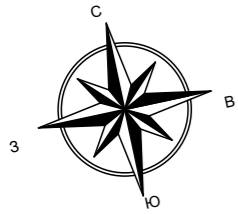
						784/20-12	ПЗУ.ГП				
						Комплексная жилая и общественная застройка. (1 очередь строительства, 1 этап- Многоквартирный жилой дом №12), адрес: Тверская область, Калининский р-н, д. Батино					
Изм	Кол	Лист	№ док	Подпись	Дата				Стадия	Лист	Листов
Разраб.	Капитонова				03.2020				П	5	
ГАП	Желнов				03.2020						
Н. контр.	Новичкова				03.2020	План благоустройства М 1:500			ООО ТАПМ "Град"		



Условные обозначения

----- граница участка

						784/20-12	ПЗУ.ГП		
						Комплексная жилая и общественная застройка. (1 очередь строительства, 1 этап- Многоквартирный жилой дом №12), адрес: Тверская область, Калининский р-н, д. Батино			
Изм	Кол	Лист	№ док	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов	
Разраб.	Капитонова	Желнов			03.2020				П
ГАП	Желнов				03.2020	Разбивочный план М 1:500		ООО ТАПМ "Град"	
Н. контр.	Новичкова				03.2020				



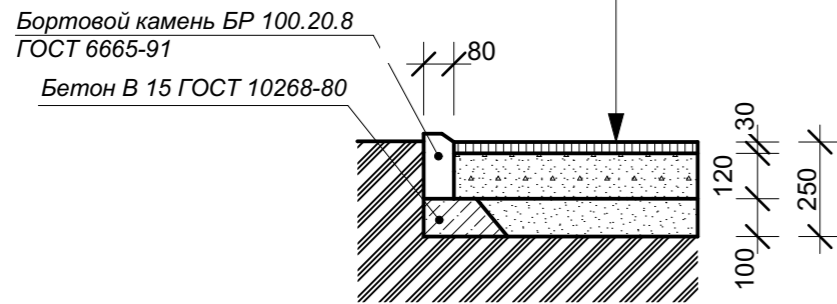
Условные обозначения

----- граница участка

						784/20-12	ПЗУ.ГП		
						Комплексная жилая и общественная застройка. (1 очередь строительства, 1 этап- Многоквартирный жилой дом №12), адрес: Тверская область, Калининский р-н, д. Батино			
Изм	Кол	Лист	№ док	Подпись	Дата				
Разраб.	Капитонова				03.2020				
ГАП	Желнов				03.2020	Стадия	Лист	Листов	
						П	7		
Н. контр.	Новичкова				03.2020	План организации рельефа М 1:500			
						ООО ТАПМ "Град"			

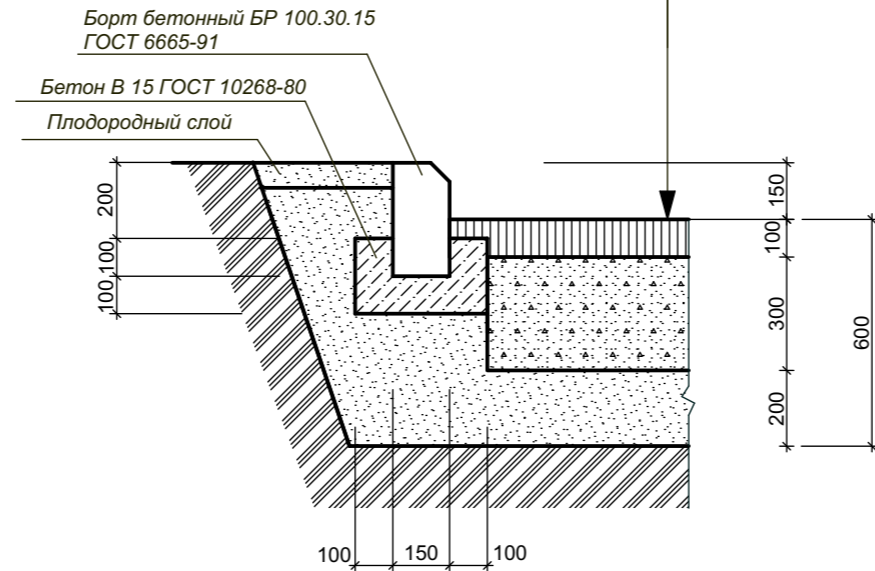
Тротуар, хозплощадка, площадка для отдыха взрослых, контейнерная площадка

- Мелкозернистый асфальтобетон II марки тип В ГОСТ 9129-84* - 100 мм
- Щебень М 400 (фракции 10-20, 40-70 мм) ГОСТ 8267-82* - 120 мм
- Песок мелкозернистый ГОСТ 8736-85* - 100 мм
- Уплотненный грунт земляного полотна



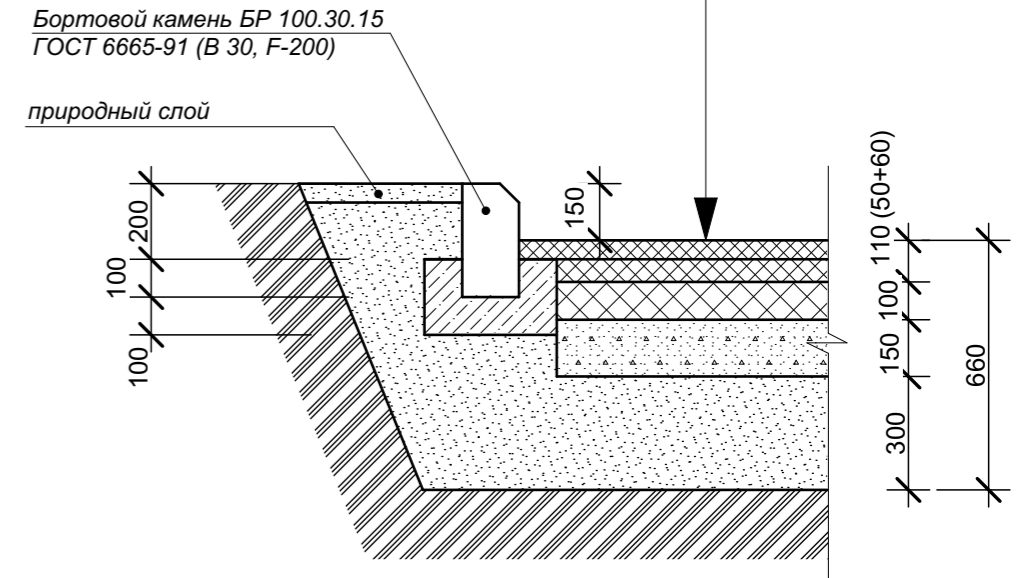
Асфальто-бетонный проезд

- Двухслойное покрытие-горячий мелкозернистый асфальтобетон II марки тип В ГОСТ 9129-84*-100мм
- Двухслойное основание - фракционный щебень М 400 (фракции 10-20,40-70 мм) ГОСТ 8267-82*-300мм
- Дополнительный слой основания - песок мелкозернистый ГОСТ 8736-85*-200мм
- Уплотненный грунт земляного полотна



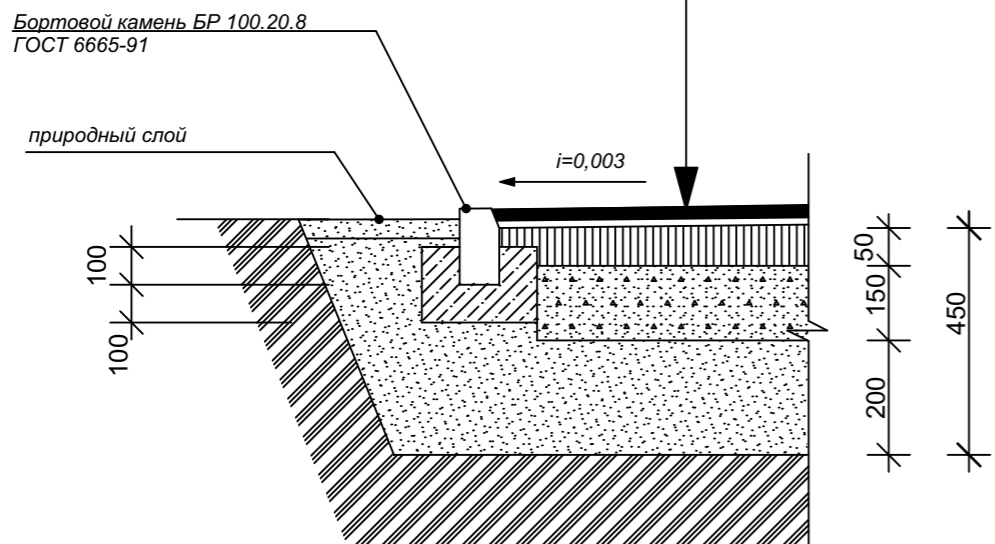
Асфальто-бетонный проезд (в зоне проезда пожарной техники)

- Двухслойное покрытие 110 мм:
 - 1 - мелкозернистый асфальтобетон II марки тип В ГОСТ 9128-2013 - 50 мм
 - 2 - крупнозернистый асфальтобетон II марки тип В ГОСТ 9128-2013 - 60 мм
- Крупнозернистый асфальтобетон тип Б с щебнем из осадочных пород III марки ГОСТ 9128-2013 - 100 мм
- Двухслойное основание - фракционный щебень М 400 (фракции 10-20, 40-70 мм) ГОСТ 25607-2009 - 150 мм
- Дополнительный слой основания - песок мелкозернистый ГОСТ 8736- 93 - 300 мм
- Уплотненный грунт земляного полотна

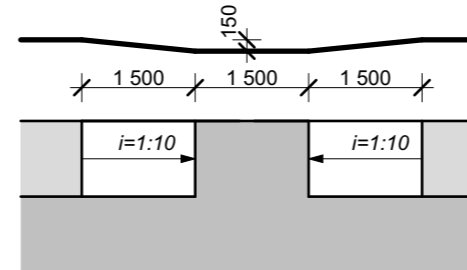


Детская площадка и площадка для занятия физкультурой

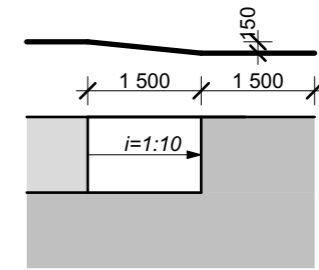
- Резиновая крошка фракцией 2мм "ООО Зеленый край", полиуретановый клей
- Полиуретановый праймер
- Двухслойное покрытие - горячий мелкозернистый асфальтобетон II марки тип В ГОСТ 9128-2009 -50мм
- Двухслойное основание - фракционный щебень М 400 (фракции 10-20, 40-70 мм) ГОСТ 8267-93 -150мм
- Дополнительный слой основания - песок мелкозернистый ГОСТ 8736-93 -200мм
- Уплотненный грунт земляного полотна



Съезд с тротуара на проезжую часть (вариант 1)

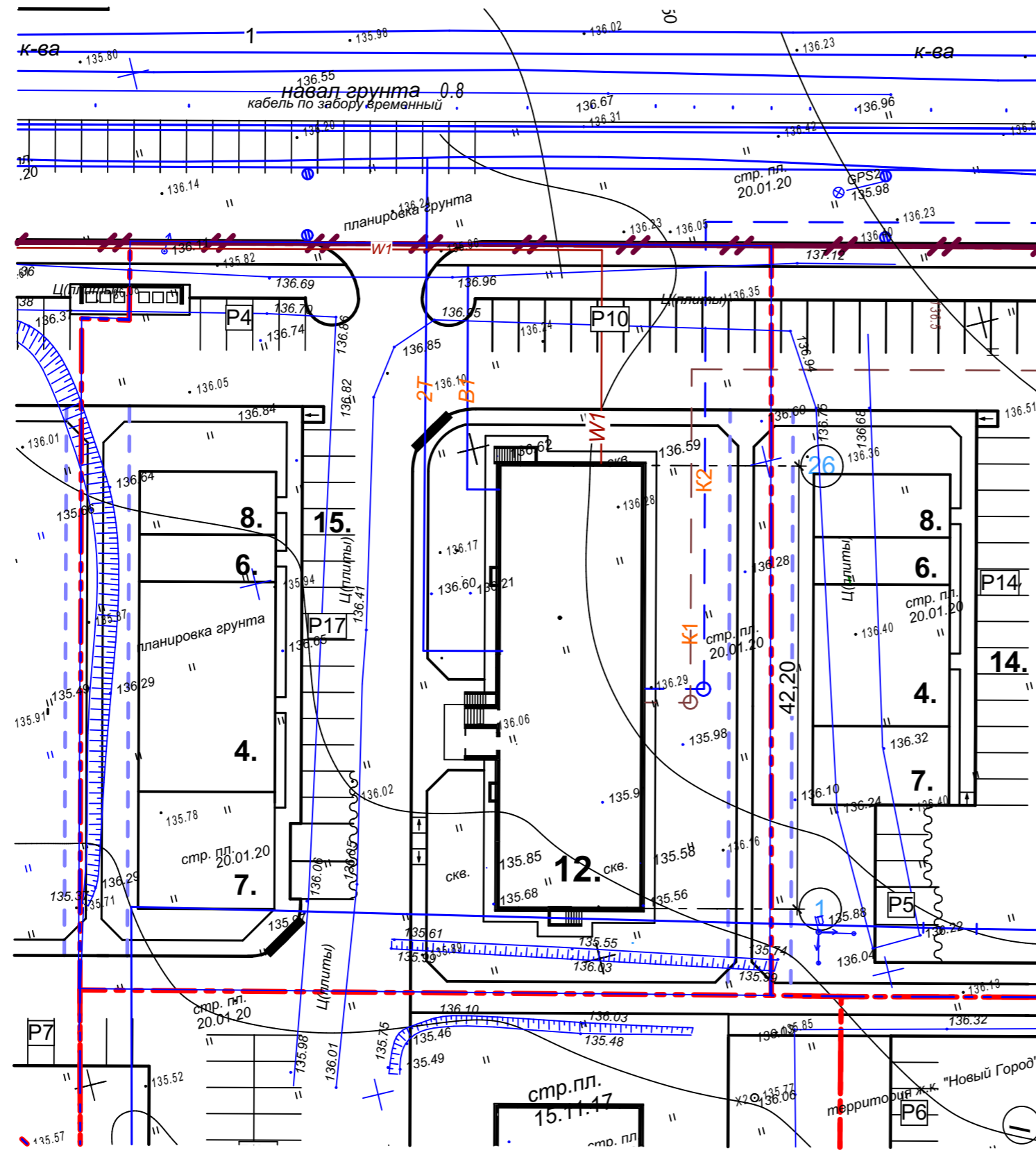
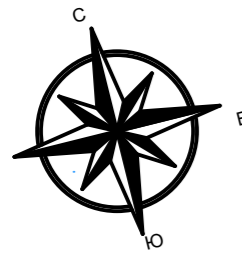


Съезд с тротуара на проезжую часть (вариант 2)



В зоне проезда пожарной техники по газону-газон укрепить щебнем.

						784/20-12	ПЗУ.ГП		
						Комплексная жилая и общественная застройка. (1 очередь строительства, 1 этап- Многоквартирный жилой дом №12), адрес: Тверская область, Калининский р-н, д. Батино			
Изм	Кол	Лист	№ док	Подпись	Дата		Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Капитонова			03.2020			П	8
ГАП		Желнов			03.2020				
Н. контр.		Новичкова			03.2020	Конструкции покрытий	ООО ТАПМ "Град"		



Условные обозначения

- проезд для пожарной машины
- граница участка под застройку квартала
- граница межевания
- В1 --- водопровод проектируемый
- Т --- теплотрасса существующая
- К1 --- канализация проектируемая
- К2 --- канализация ливневая проектируемая

						784/20-12	ПЗУ.ГП			
						Комплексная жилая и общественная застройка. (1 очередь строительства, 1 этап- Многоквартирный жилой дом №12), адрес: Тверская область, Калининский р-н, д. Батино				
Изм	Кол	Лист	№ док	Подпись	Дата			Стадия	Лист	Листов
Разраб.	Капитонова				03.2020			П	9	
ГАП	Желнов				03.2020					
Н. контр.	Новичкова				03.2020	Сводный план инженерных сетей		ООО ТАПМ "Град"		