



ООО "Капитал Строй Проект"

Свидетельство №421 от 18 января 2012г.

Среднеэтажный жилой дом по адресу: Банный
переулок 1-й Соломбальский территориальный округ
г.Архангельска

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Генеральный план

15.09 - ГП

Архангельск, 2015



ООО "Капитал Строй Проект"

Свидетельство №421 от 18 января 2012г.

Среднеэтажный жилой дом по адресу: Банный
переулок 1-й Соломбальский территориальный округ
г.Архангельска

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Генеральный план

15.09 - ГП

Генеральный директор

Главный инженер проекта



А.А. Лоскутов

А.О. Попов

Архангельск, 2015

Номер по п/п	Пояснительная записка	Примечание (лист)
1	Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта реконструкции	4
2	Обоснование планировочной организации земельного участка	4
3	Технико-экономические показатели земельного участка	5
4	Организация рельефа вертикальной планировкой	5
5	Обоснование решений по инженерной подготовке территории	6
6	Описание решений по благоустройству территории	6
7	Схема транспортных коммуникаций	7
8	Мероприятия по обеспечению условий жизнедеятельности инвалидов и маломобильной части населения	7
Приложение 1		
Чертеж ГП-1 – Ситуационный план Чертеж ГП-2 – Генеральный план		
Чертеж ГП-3 – Разбивочный план		
Чертеж ГП-4 – План организации рельефа		
Чертеж ГП-5 – План земляных масс		
Чертеж ГП-6 – План благоустройства		
Чертеж ГП-7 – Схема расстановки технических средств организации дорожного движения		
Чертеж ГП-8 – Сводный план инженерных сетей		

Изм.	Кол.уч.	Лист	№докум.	Подпись	Дата	15.09-ПЗ-С			
									Стадия
ГИП		Попов				Среднеэтажный жилой дом по адресу: 10й Банный переулок, Соломбальский территориальный округ, г. Архангельск	П	1	1
Выполнил		Шарикова					ООО «Капитал Строй Проект»		

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

Справка ГИПа

Технические решения, принятые в проекте, соответствуют требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм, действующих на территории Российской Федерации, и обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных в проекте мероприятий.

Главный инженер проекта _____



Попов А.О.

Взам. инв. №						
Подп. и дата						
Инв. № подл.	15.09-ПЗ					
	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
	ГИП		Попов			
	Выполнил		Шарикова			
Среднеэтажный жилой дом по адресу: 10й Банный переулок, Соломбальский территориальный округ, г. Архангельск						
Стадия		Лист		Листов		
П		1		6		
ООО «Капитал Строй Проект»						

1. ХАРАКТЕРИСТИКА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, ПРЕДОСТАВЛЕННОГО ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА РЕКОНСТРУКЦИИ.

Земельный участок для строительства среднеэтажного жилого дома расположен внутри существующей застройки города и находится в жилой зоне г. Архангельска. Проект разработан на основании топографической съемки в М 1:500.

Площадь земельного участка 944,00 м².

Площадь благоустраиваемой территории 3 321,34 м².

Площадка под строительство характеризуется следующими данными:

- участок не занят;
- поверхностными водами не затопливается.

С юго-западной стороны участка располагается жилой дом, с северо-восточной стороны – существующая автомобильная дорога (1-й Банный переулок).

2. ОБОСНОВАНИЕ ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА.

Проектная документация выполнена в соответствии со следующими нормативными документами:

- СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».
- ГОСТ Р 21.508-93 «Генеральные планы предприятий, сооружений и жилищно-гражданских объектов».
- СП 35-101-2001 «Проектирование зданий и сооружений с учетом доступности для маломобильных групп населения».
- ФЗ №123 «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности зданий и сооружений».

В основу разработки проекта положены следующие материалы:

Взам. инв. №							
Подп. и дата							
Инв. № подл.							
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	15.09-ПЗ	Лист

- задание на проектирование;
- свидетельство о государственной регистрации права бессрочного пользования земельным участком 29:22:023011:13;
- кадастровый план земельного участка 29:22:023011:13 с ведомостью координат поворотных точек границ.

3. ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА.

Проект благоустройства разработан на общей площади 3 321,34 м², из которых 944 м² на отведенном земельном участке.

Площадь застройки 466 м².

Площадь покрытий в границах благоустраиваемой территории 2033,6 м², в том числе покрытие проездов 1 568,1 м². Площадь покрытий, устраиваемых в границах выделенного участка 228,0 м².

Площадь озеленения 821,74 м², включая 250 м² в границах выделенного участка. Процент озеленения отведенного земельного участка 25,60 %.

Ведомости элементов благоустройства представлены в плане благоустройства (лист 5), ведомость жилых и общественных зданий и сооружений приведены на разбивочном плане (лист 2).

4. ОРГАНИЗАЦИЯ РЕЛЬЕФА ВЕРТИКАЛЬНОЙ ПЛАНИРОВКОЙ.

Вертикальная планировка территории выполняется от существующих отметок в увязке с существующей застройкой и планировкой территории. Проектные отметки планировки назначены исходя из условия обеспечения удобного и безопасного движения транспортных средств, пешеходов, маломобильных групп населения, а также беспрепятственного отвода поверхностных вод в проектируемые и существующие дождеприёмные колодцы, газоны.

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

						15.09-ПЗ	Лист
<i>Изм.</i>	<i>Кол.уч.</i>	<i>Лист</i>	<i>№док.</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>		

Продольные уклоны на проездах и площадках соответствуют нормативным значениям от 0,005, поперечные – 0,02.

Вертикальная планировка отвечает характеру намечаемого использования и планировочной организации территории. Вертикальная планировка выполнена в проектных отметках опорных точек с указанием направления уклона проектного рельефа.

5. ОБОСНОВАНИЕ РЕШЕНИЙ ПО ИНЖЕНЕРНОЙ ПОДГОТОВКЕ ТЕРРИТОРИИ.

Перед устройством основных планировочных работ выполняют срезку почвенно-растительного слоя. Абсолютные отметки подошвы слоя – 2,05 ... 2,72 м.

В составе мероприятий по инженерной подготовке территории предусмотрены вертикальная планировка и отвод поверхностных вод за счет уклонов покрытий проезжих частей, тротуаров и площадок.

Общий объем перерабатываемого грунта составляет 2 732,4 м³.

Работы по уплотнению грунта ведут при их влажности близкой к оптимальной, при которой достигается наибольший эффект. Оптимальную влажность практически можно получить увлажнением сухих или подсушиванием излишне влажных грунтов. При уплотнении грунтов, влажность которых отличается от оптимальных, необходимо уменьшить толщину уплотняемого слоя и увеличить время работы средств уплотнения.

6. ОПИСАНИЕ РЕШЕНИЙ ПО БЛАГОУСТРОЙСТВУ ТЕРРИТОРИИ.

Проектируемый участок благоустраивается. Большая свободная часть от застройки территории проектируемого участка покрыта проездами и зелеными насаждениями. На свободной территории от застройки и твердых покрытий устраиваются газоны. Проезды и площадки выполняются в асфальтобетонном исполнении. Пешеходные тротуары устраиваются из тротуарных плит размерами 500x500x60. Покрытие детских и физкультурных площадок набивное.

<i>Инв. № подл.</i>	<i>Подп. и дата</i>	<i>Взам. инв. №</i>							<i>15.09-ПЗ</i>	<i>Лист</i>
<i>Изм.</i>	<i>Кол.уч.</i>	<i>Лист</i>	<i>№ док.</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>					

7. СХЕМА ТРАНСПОРТНЫХ КОММУНИКАЦИЙ.

Для подъезда к территории здания используется существующая дорога по 1-му Банному переулку от ул. Валявкина, также возможен транспортный доступ по ул. Пахтусова со стороны пр. Никольский. Вдоль 1-ого Банного переулка (на противоположной стороне от проектируемого здания) устраиваются парковочные стоянки.

Расчет требуемого количества машино-мест

Площадь квартир в жилом здании – 2 459,02 м². Согласно таблице 1 Правил землепользования и застройки МО «Город Архангельск», требуемое количество машино-мест в жилых зданиях составляет на 120 кв. м общей площади квартир 1 машино-место.

Таким образом, требуемое количество:

$$\frac{2459,02}{120} = 21 \text{ машино-мест}$$

К проектированию принимаем 27 машино-мест.

Согласно требованию п. 4.2.1 СП 59.13330.2012 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения» выделяем не менее 10 % мест для транспорта инвалидов в количестве 3 машино-места.

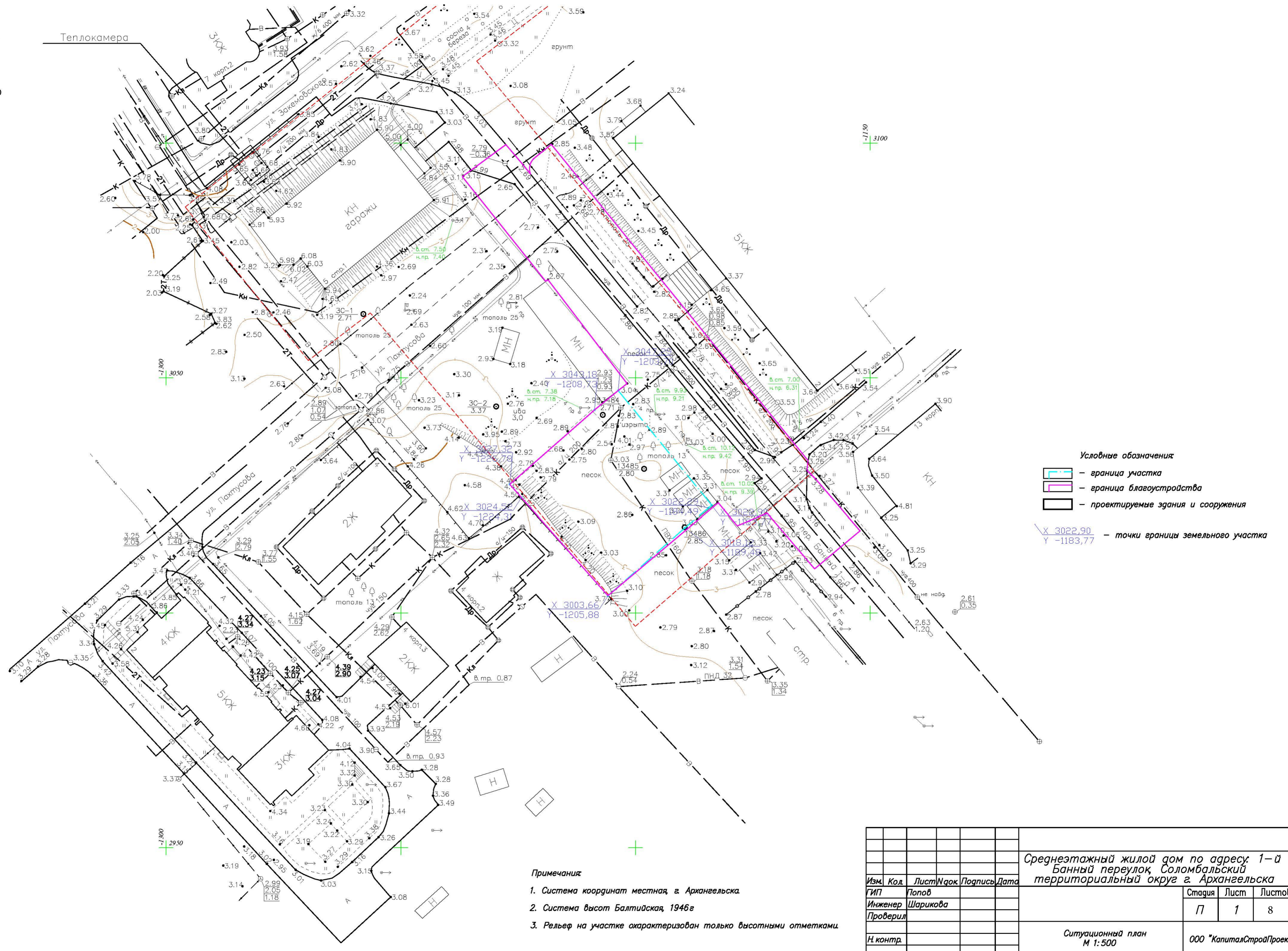
Для организации безопасного доступа от проектируемого здания к парковочной стоянке предусмотрено обустройство пешеходного перехода через 1-й Банный переулок в соответствии с требованиями ГОСТ Р 52289-2004, в том числе установкой пешеходного ограничивающего ограждения.

8. МЕРОПРИЯТИЯ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ УСЛОВИЙ ЖИЗНЕДЕЯТЕЛЬНОСТИ ИНВАЛИДОВ И МАЛОМОБИЛЬНОЙ ЧАСТИ НАСЕЛЕНИЯ.

Взам. инв. №							Лист
Подп. и дата							15.09-ПЗ
Инв. № подл.							
	Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	

При выполнении проекта жилого дома были учтены необходимые требования Градостроительного Кодекса Российской Федерации, СНиП 35-01-2001 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения» и требования ВСН 62-91* «Проектирование среды жизнедеятельности с учетом потребностей инвалидов и маломобильных групп населения». Проектом обеспечивается доступность мест целевого посещения и обеспечения беспрепятственного передвижения к ним, безопасность путей движения и мест обслуживания.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					15.09-ПЗ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата			



- Условные обозначения**
- граница участка
 - граница благоустройства
 - проектируемые здания и сооружения
- X 3022,90
Y -1183,77 — точки границы земельного участка

- Примечания:**
1. Система координат местная, г. Архангельска
 2. Система высот Балтийская, 1946г
 3. Рельеф на участке охарактеризован только высотными отметками.

Среднеэтажный жилой дом по адресу: 1-й Банный переулок, Соломбальский территориальный округ г. Архангельска					
Изм.	Кол.	Лист/№ док.	Подпись	Дата	
			Попов		Стадия
			Шарикова		Лист
			Проверил		Листов
					П 1 8
И. контр.					Ситуационный план М 1:500
					ООО "КапиталСтройПроект"
Формат А2					

№ на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, кв. м				Строит. объем, куб. м		
			Здания	Квартиры	Застройки		Общая нормируемая		Здания	Все го	
					Здания	Все го	Здания	Все го			
1	Проектируемое здание	8	1	62	62	474,94	474,94	440,0	440,0	12288,45	12288,45
2	Существующее жилое здание	5	2								
3	Существующее нежилое здание	2	4								
4	Площадка для игр детей дошкольного и младшего возраста										
5	Площадка для занятий физкультурой										
6	Гостевая автостоянка на 27 м/мест										
7	Площадка для ТБО										



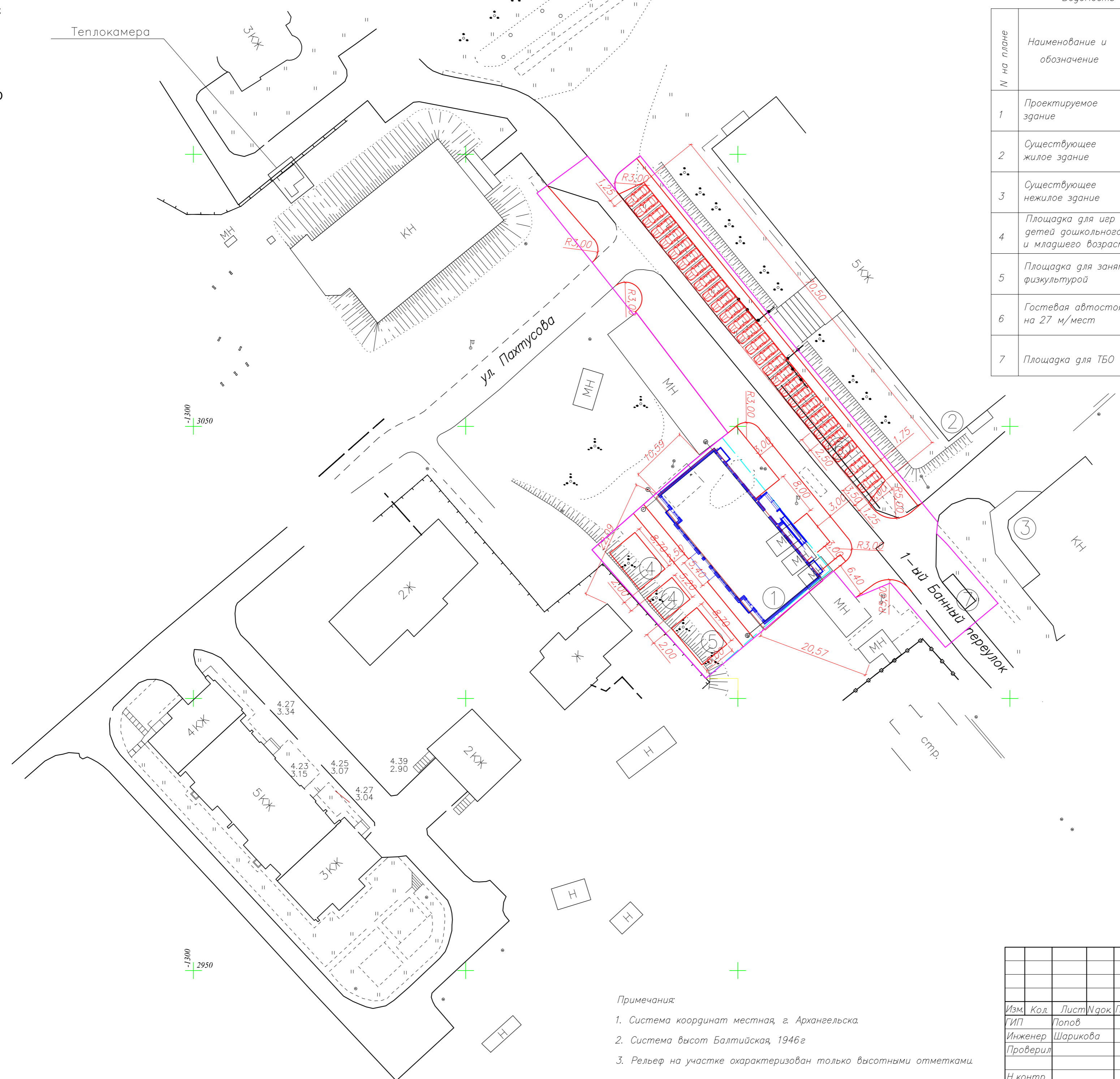
Условные обозначения

- граница участка
- граница благоустройства
- проектируемые здания и сооружения
- точки границы земельного участка
- Асфальтобетонное покрытие проездов и площадок (устройство нового)
- Асфальтобетонное покрытие проездов и площадок (восстановление существующего)
- Покрытие тротуаров из тротуарных плит 500x500x60
- Покрытие площадок (набивное)
- Газон - посев многолетних трав

- Примечания:
1. Система координат местная, г. Архангельска
 2. Система высот Балтийская, 1946г
 3. Рельеф на участке охарактеризован только высотными отметками

					Среднеэтажный жилой дом по адресу: 1-й Банный переулоч, Соломбальский территориальный округ г. Архангельска			
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стация	Лист	Листов
ГИП		Толов				П	2	
Инженер		Шарикова						
Проверил								
Н. контр.								
						Ситуационный план М 1:500 Генеральный план		ООО "КапиталСтройПроект"
						Формат А2		

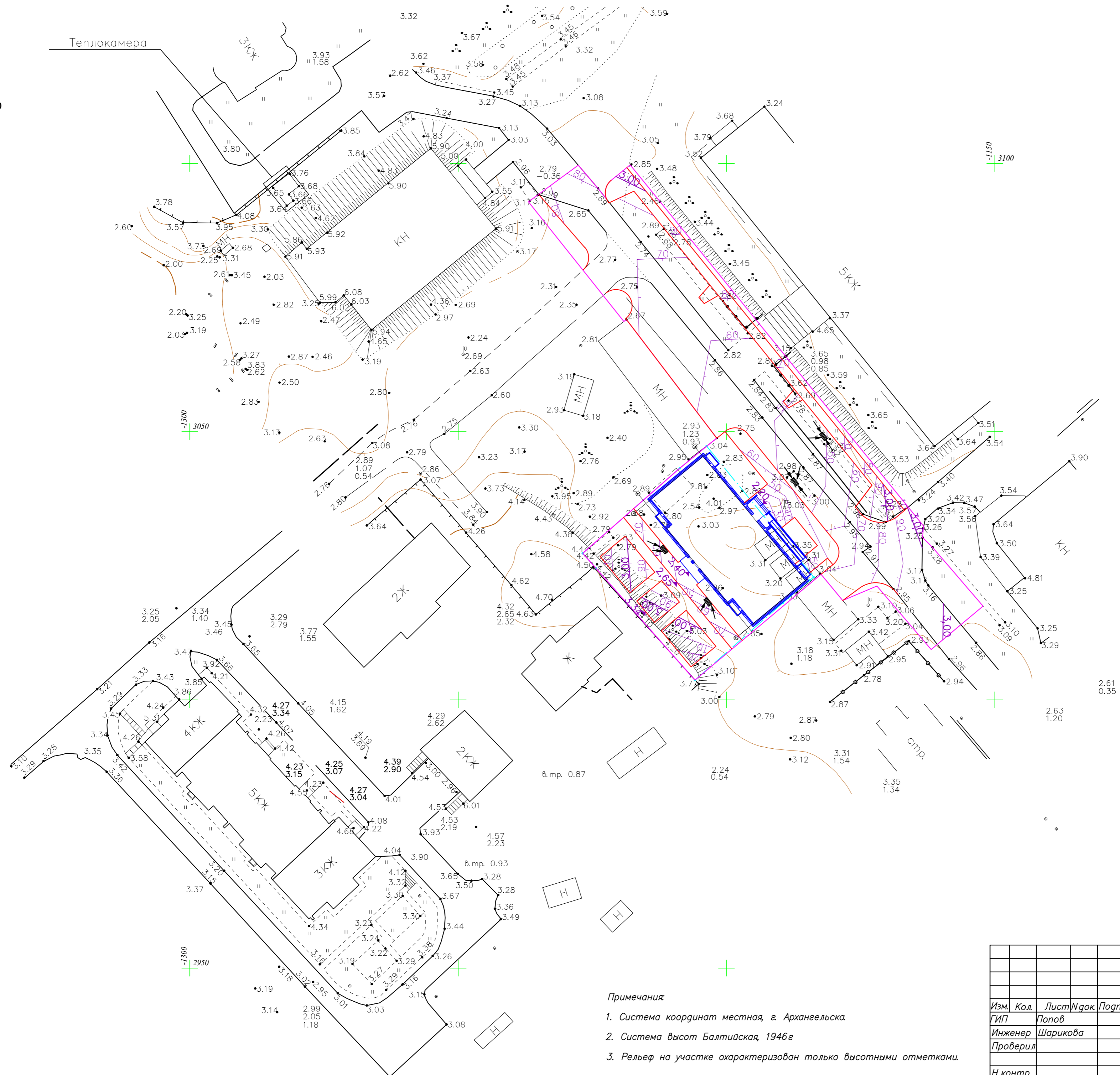
№ на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, кв. м				Строит. объем, куб. м		
			Здания	Квартир	Застройки		Общая нормируемая		Здания	Всего	
					Здания	Всего	Здания	Всего			
1	Проектируемое здание	8	1	62	62	466	466	440,0	440,0	12288,45	12288,45
2	Существующее жилое здание	5	2								
3	Существующее нежилое здание	2	4								
4	Площадка для игр детей дошкольного и младшего возраста										
5	Площадка для занятий физкультурой										
6	Гостевая автостоянка на 27 м/мест										
7	Площадка для ТБО										



Условные обозначения:
 - граница участка
 - граница благоустройства
 - проектируемые здания и сооружения

- Примечания:
 1. Система координат местная, г. Архангельск.
 2. Система высот Балтийская, 1946г.
 3. Рельеф на участке охарактеризован только высотными отметками.

Среднеэтажный жилой дом по адресу: 1-й Банный переулок, Соломбальский территориальный округ г. Архангельска					
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
ГИП		Попов			
Инженер		Шарикова			
Проверил					
Н. контр.					
Разбивочный план М 1:500				Стация	Лист
				П	3
				Листов	7
				ООО "КапиталСтройПроект"	



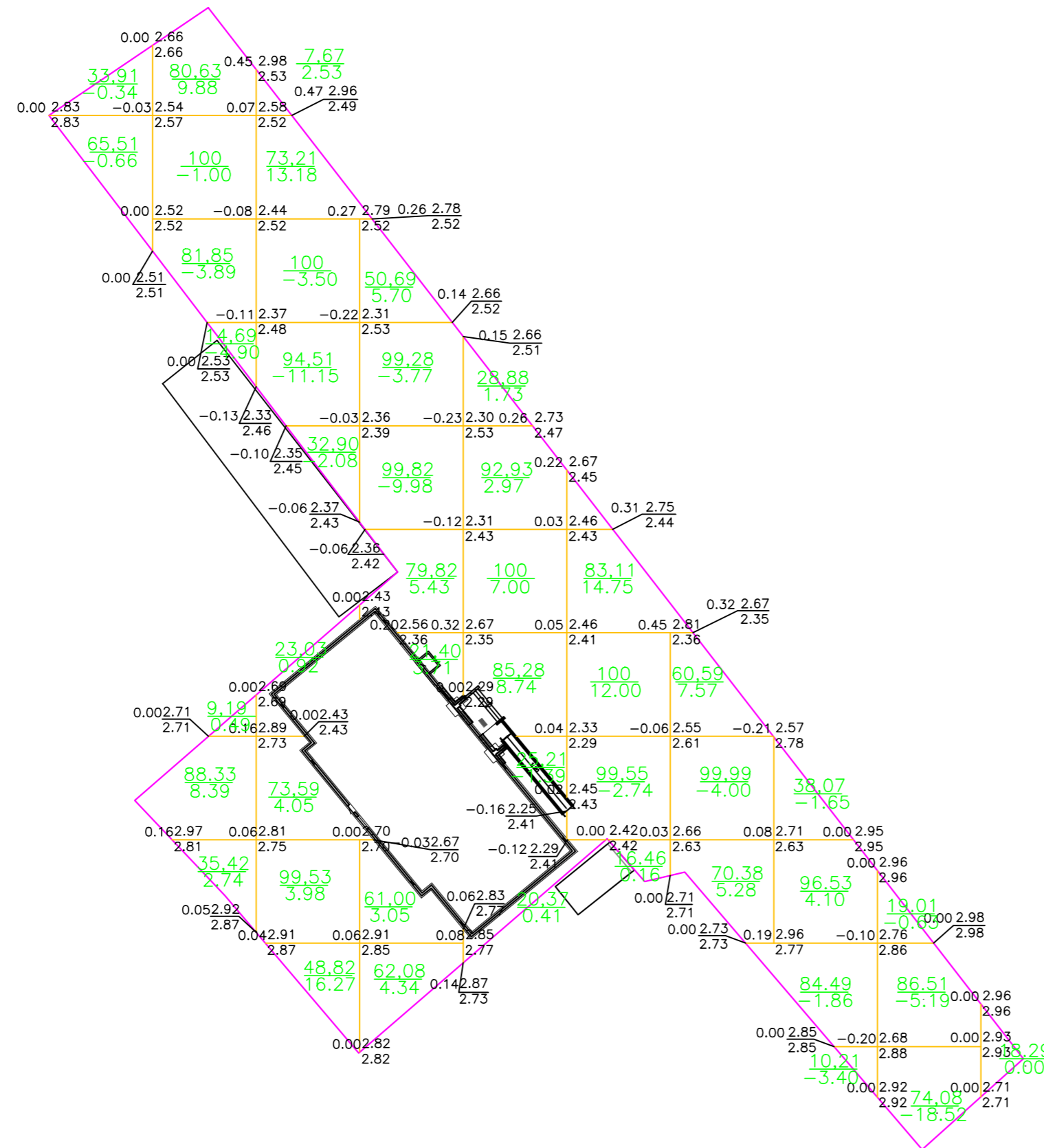
Условные обозначения

- граница участка
- граница благоустройства
- проектируемые здания и сооружения
- 2.48 — проектная отметка

Примечания:

1. Система координат местная, г. Архангельска.
2. Система высот Балтийская, 1946г
3. Рельеф на участке охарактеризован только высотными отметками.

Среднеэтажный жилой дом по адресу: 1-й Банный переулок, Соломбальский территориальный округ г. Архангельска					
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
ГИП	Попов				
Инженер	Шарикова				
Проверил					
Н.контр.					
План организации рельефа М 1:500				Стадия	Лист
				П	4
				Листов	
				000 "КапиталСтройПроект"	
Формат А2					



ИТОГО

+	-	21.5	40.9	22.2	20.9	26.9	12.9	4.1	-	-	149.4
-	1.0	9.8	16.7	13.8	1.4	2.7	4.0	6.9	24.3	-	80.6

ВЕДОМОСТЬ ОБЪЕМОВ ЗЕМЛЯНЫХ МАСС

Наименование	Кол-во м³		Примечание
	Насыпь(+)	Выемка(-)	
1. Грунт планировки территории	149.4	80.6	
2. Грунт для замены плодородного слоя	277.4		
3. Вытесненный грунт		2529.9	
в т.ч. при устройстве:			
а) подземных частей зданий и сооружений		1025.9	
б) инженерных сетей		150.0	
в) автодорожных покрытий		1050.6	1568,1х0,67
г) тротуаров, пешеходных дорожек		181.5	(329,9+135,6)х0,39
е) газонов, элементов озеленения		121.9	812,8х0,15
4. Поправка на уплотнение	52.0		
5. Итого пригодного грунта	478.8	2610.5	
6. Избыток грунта	2131.7		
7. Плодородный грунт для благоустройства	121.9		
а) имеющийся на участке		277.4	
б) недостаток плодородного грунта		-155.5	
8. Итого перерабатываемого грунта	2732.4	2732.4	

Условные обозначения

- граница благоустройства
- проектируемые здания и сооружения
- граница расчетной фигуры
- рабочая отметка
- проектная отметка
- существующая отметка
- 114.5 / 0.6 площадь расчетной фигуры (кв. м) / объем грунта (куб. м)

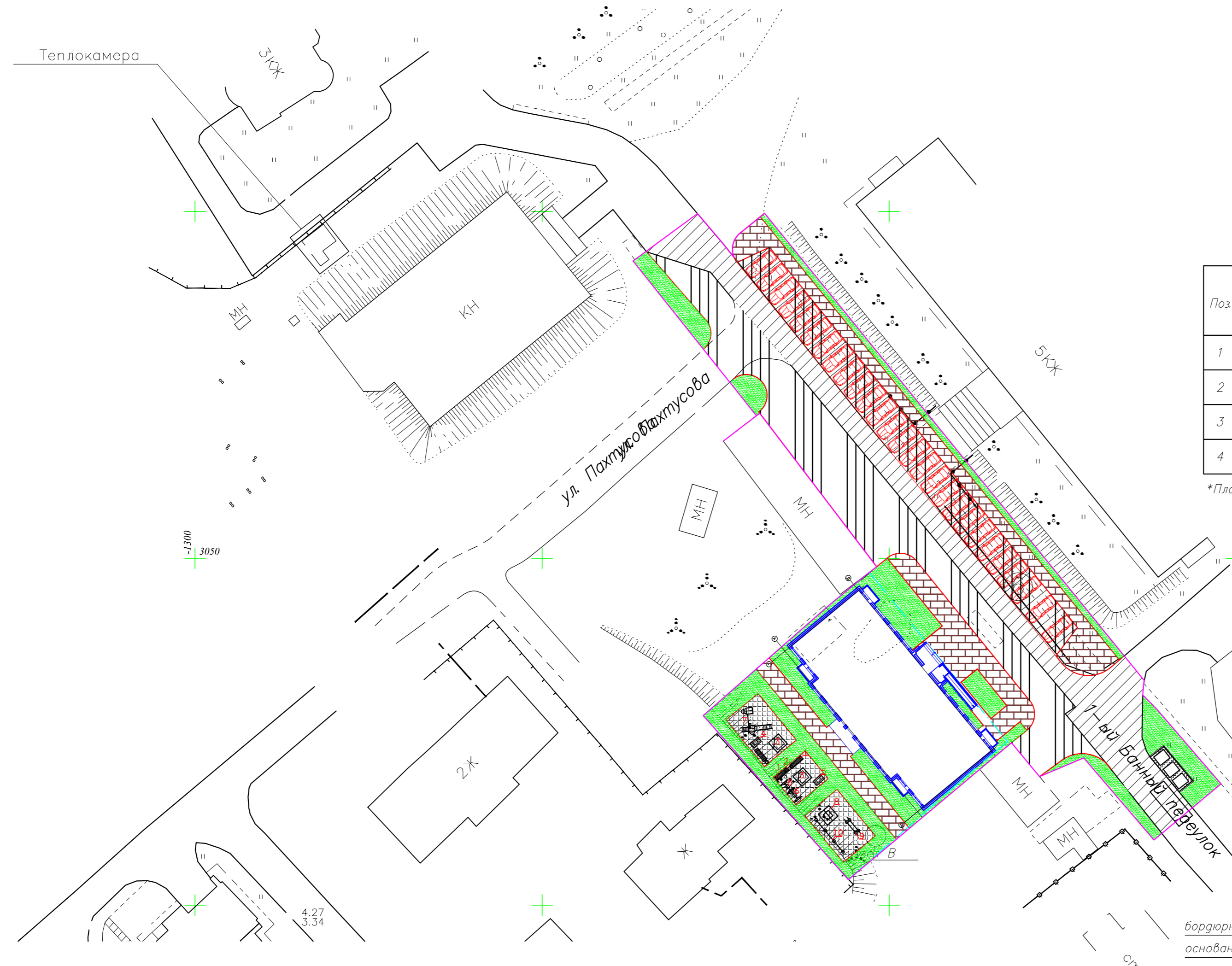
СОГЛАСОВАНО

Взам.инв.№

Подп. и дата

Инв.№подл

Среднеэтажный жилой дом по адресу: 1-й Банный переулок, Соломбальский территориальный округ г. Архангельска					
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
ГИП		Попов			
Инженер		Шарикова			
Проверил					
Н.контр.					
План земляных масс М 1:500				Стадия	Лист
				П	5
				Листов	
				000 "КапиталСтройПроект"	



Ведомость элементов озеленения

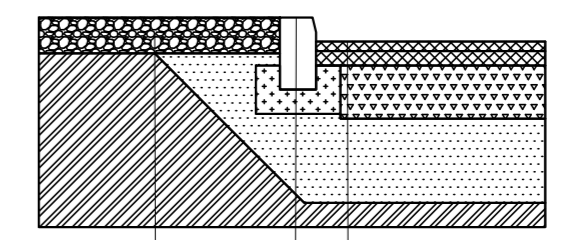
Поз	Наименование породы или вида насаждения	Возраст, лет	Кол., м ²	Примечание
1	Газон – посев многолетних трав	–	821,74/250*	

Ведомость тротуаров, дорожек и площадок

Поз	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м ²	Примечание
1	Асфальтобетонное покрытие проездов и площадок (устройство нового)		516,9	
2	Асфальтобетонное покрытие проездов и площадок (восстановление существующего)		1051,2	
3	Покрытие тротуаров из тротуарных плит 500x500x60		329,9/92,4*	
4	Покрытие площадок (набивное)		135,6/135,6*	

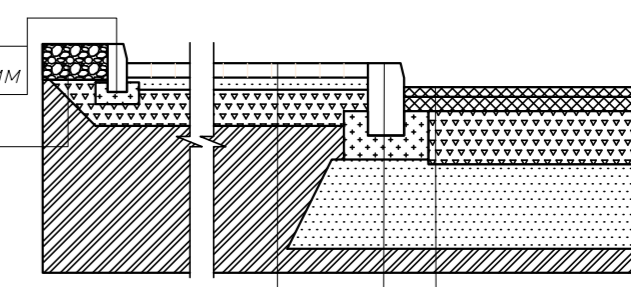
*Площадь покрытия (озеленения)/площадь покрытия (озеленения) в границах выделенного участка

Сопряжение газона и проезда с асфальто-бетонным покрытием. Узел "А". М 1:20



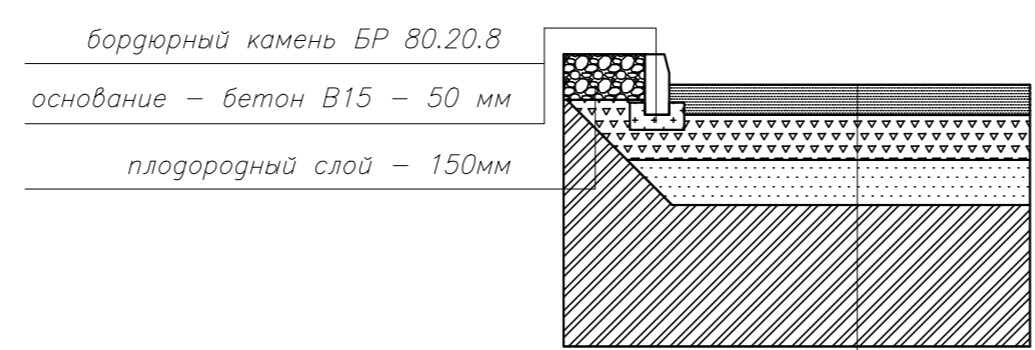
- плодородный слой – 150мм
- уплотненный базовый грунт
- бордюрный камень БР 100.30.15
- основание – бетон В15 – 100 мм
- мелкозернистый асфальтобетон – 40мм
- крупнозернистый асфальтобетон – 60мм
- щебень гранитный фр.20–40мм – 220мм
- песок мелкий – 350мм
- уплотненный базовый грунт

Сопряжение газона, тротуара и проезда с асфальто-бетонным покрытием Узел "Б". М 1:20



- бордюрный камень БР 80.20.8
- основание – бетон В15 – 50 мм
- плодородный слой – 150мм
- плиты бетонные тротуарные – 60мм
- песок мелкий – 50мм
- щебень гранитный фр. 20–40 – 150мм
- уплотненный базовый грунт
- бордюрный камень БР 100.30.15
- основание – бетон В15 – 100 мм
- мелкозернистый асфальтобетон – 40мм
- крупнозернистый асфальтобетон – 60мм
- щебень гранитный фр.20–40мм – 220мм
- песок мелкий – 350мм
- уплотненный базовый грунт

Сопряжение газона и площадки с набивным покрытием Узел "В"

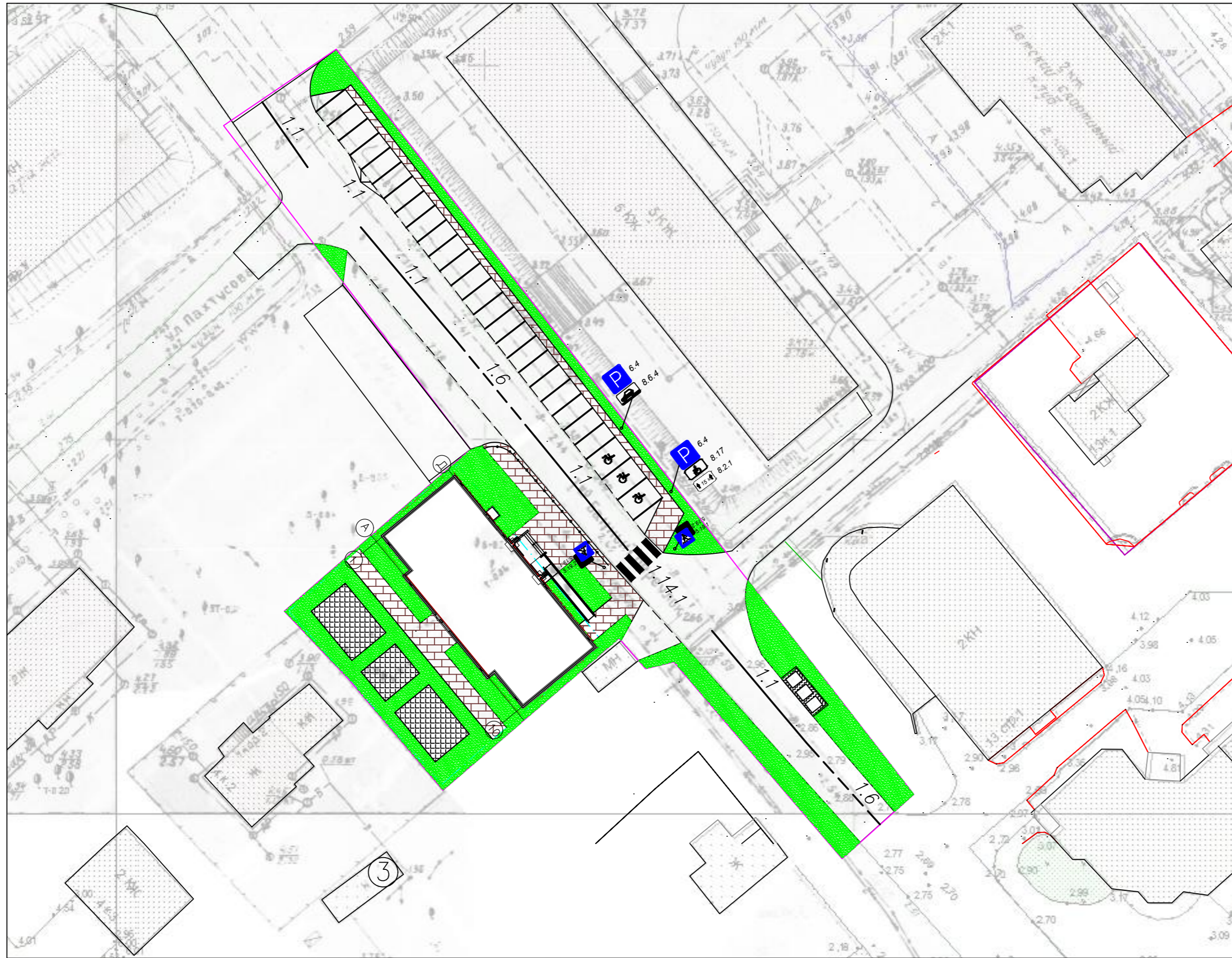


- бордюрный камень БР 80.20.8
- основание – бетон В15 – 50 мм
- плодородный слой – 150мм
- гранитный отсев – 100мм
- щебень гранитный фр.20–40мм – 150мм
- песок мелкий – 150мм
- уплотненный базовый грунт

Ведомость малых архитектурных форм и переносных изделий

N	Артикул	Наименование	Размеры в плане (м)	Кол-во	Примечание
1	2210	Диван	1,97x0,57	5	"Ксил"
2	1311	Урна	0,42x0,42	4	"Ксил"
3	4251	Песочница "Аквариум"	1,53x1,35	2	"Ксил"
4	4122	Качалка на пружине "Кораблик"	1,42x0,8	1	"Ксил"
5	4125	Качалка на пружине "Вертолетик"	1,45x0,8	1	"Ксил"
6	4153	Качели	1,36x1,6	2	"Ксил"
7	5527	Детский игровой комплекс	3,70x4,50	1	"Ксил"
8	7502	Тренажер	1,95x0,82	1	"Ксил"
9		Брусья гимнастические	2,50x0,58	1	"СпортМонтаж"
10		Турники разновысотные	1,50x0,2	3	"СпортМонтаж"
11		Контейнер для ТБО		3	

Среднеэтажный жилой дом по адресу: 1-й Банный переулок, Соломбальский территориальный округ г. Архангельска			
Изм.	Кол.	Лист	№ док.
ГИП	Попов		
Инженер	Шарикова		
Проверил			
Н. контр.			
План благоустройства М 1:500			Стация Лист Листов П 6 7
ООО "КапиталСтройПроект"			



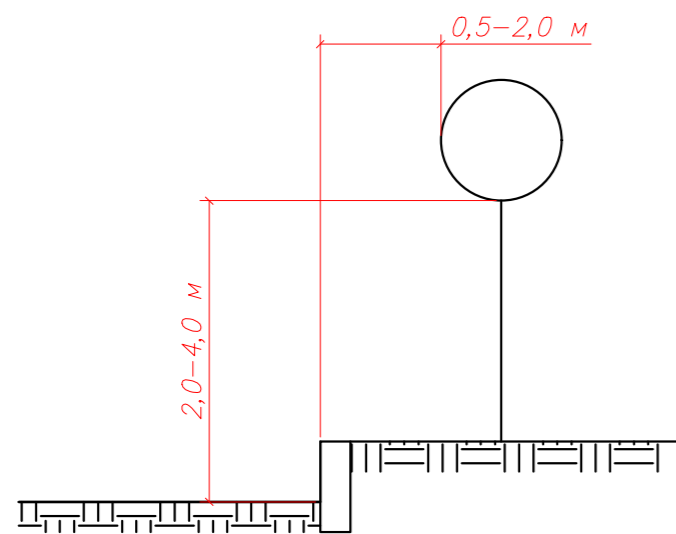
Ведомость дорожных знаков

Обозначение	Наименование технического средства организации дорожного движения	Кол-во шт.
6.4	Место стоянки	2
8.17	Инвалиды	1
8.2.1	Зона действия	1
8.6.4	Способ постановки транспортного средства	1
5.19.1	Пешеходный переход	2

Ведомость дорожной разметки

Обозначение	Наименование технического средства организации дорожного движения	Кол-во
— 1.1	Сплошная линия (проезжая часть)	71 пм
— 1.1	Сплошная линия (парковка)	140 пм
— 1.6	Прирывистая линия	32 пм
1.24.3	Дублирование дорожного знака	3 шт
1.14.1	Пешеходный переход (4x0,4)	6.25 пм

Схема установки знаков



Примечания.

1. Установка технических средств организации дорожного движения производится в соответствии с ГОСТ 52289-2004*
2. По условиям безопасности дорожного движения обустройство пешеходным переходом предусматривается установка пешеходного ограничивающего ограждения длиной 24 м.

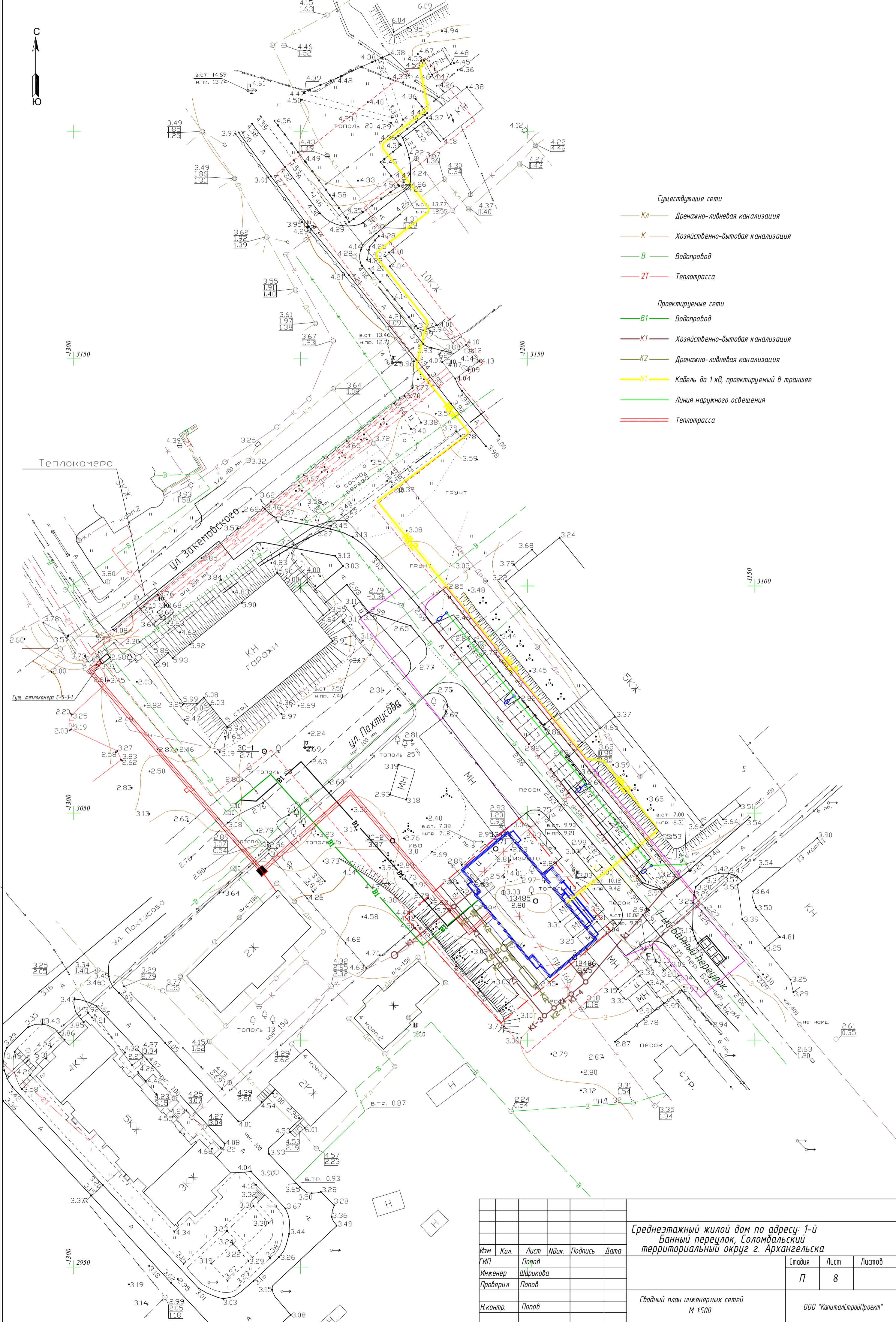
СОГЛАСОВАНО

Взам.ин.В.И

Подп. и дата

Инв.№подл

					Среднеэтажный жилой дом по адресу: 1-й Банный переулок, Соломбальский территориальный округ г. Архангельска		
Изм.	Кол.	Лист/№док	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Попов			П	7	
Инженер		Шарикова					
Проверил							
Н.контр.							
					Схема расстановки технических средств организации дорожного движения М 1:500		
					ООО "КапиталСтройПроект"		



Существующие сети

- Кл — Дренажно-ливневая канализация
- К — Хозяйственно-бытовая канализация
- В — Водопровод
- ТТ — Теплотрасса

Проектируемые сети

- В1 — Водопровод
- К1 — Хозяйственно-бытовая канализация
- К2 — Дренажно-ливневая канализация
- N1 — Кабель до 1 кВ, проектируемый в траншее
- Линия наружного освещения
- Теплотрасса

Среднеэтажный жилой дом по адресу: 1-й
Банный переулок, Соломальский
территориальный округ г. Архангельска

Изм.	Кол.	Лист	Изд.	Подпись	Дата
		Поров			
Инженер		Шарикова			
Проверил		Попов			
Н.контр.		Попов			

Стадия	Лист	Листов
П	8	

Сводный план инженерных сетей
М 1500

ООО "КапиталСтройПроект"