



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
СЕРВИС-ТРАКТОРОПРОЕКТ

ЖИЛОЙ ДОМ ПО УЛ.ВАСИЛЬКОВАЯ, 9 В СОВЕТСКОМ РАЙОНЕ
Г.АСТРАХАНИ




ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2

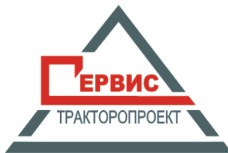
Схема планировочной организации земельного участка (корректировка 2)

309/15– ПЗУ

том 2

Изм.	№док.	Подп.	Дата
1	-		28.02.19
2	-		30.05.19
			

Волгоград 2016 г.



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
СЕРВИС-ТРАКТОРОПРОЕКТ

ЖИЛОЙ ДОМ ПО УЛ.ВАСИЛЬКОВАЯ, 9 В СОВЕТСКОМ РАЙОНЕ
Г.АСТРАХАНИ

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2
Схема планировочной организации земельного участка
(корректировка 2)

309/15– ПЗУ

том 2

Директор

Л.А. Минаева

ГИП

А.Н.Лебедев

Волгоград 2016 г

Содержание

Обозначение	Наименование	Примечание
309/15-СП	Состав проекта	стр. 3
309/15	Заверение проектной организации	стр. 5
309/15-ПЗ	Пояснительная записка	стр. 6
	1. Введение	стр.6
	2. Характеристика земельного участка	стр.6
	3. Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентом	стр.7
	4. Обоснование границ санитарно-защитных зон	стр.8
	5. Инженерная подготовка территории	стр.8
	6. Организация рельефа вертикальной планировкой	стр.8
	7. Благоустройство территории	стр.8
	8. Развитость транспортной инфраструктуры района строительства	стр.9
	9. Сведения о функциональном назначении объекта	стр.9
	10. Расчет площадок общего пользования	стр.10
	11. Техничко-экономические показатели земельного участка	стр.11
309/15-ПЗ	Графическая часть (на 7 листах)	
	Свидетельство ООО«СЕРВИС-Тракторопроект»	

309/15- С

Изм.	Кол.	Лист	№док.	Подпись	Дата				
						Содержание	Стадия	Лист	Листов
							П	1	1
							 ООО «СЕРВИС-Тракторопроект»		

Состав проекта

№ тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	309/15 - ПЗ	Раздел 1. Пояснительная записка	ООО "Сервис-Тракторопроект"изм.2
2	309/15 - ПЗУ	Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка	ООО "Сервис-Тракторопроект"изм.2
3	309/15- АР	Раздел 3. Архитектурные решения	ООО "Сервис-Тракторопроект"
4	309/15 – КР	Раздел 4. Конструктивные и объёмно-планировочные решения	ООО "Сервис-Тракторопроект"
4.1	309/15 – КР.Р	Расчет строительных конструкций в интегрированной системе анализа конструкций «SCAD»	ООО "Сервис-Тракторопроект"
		Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений	
		<i>Подраздел 1. Система электроснабжения</i>	
5.1.1	31П-16-ИОС1.1	Книга 1. Электроснабжение 6кВ	ООО "Инжгеопроект"
5.1.2	309/15– ИОС1.2	Книга 2. Силовое электрооборудование	ООО "Сервис-Тракторопроект"
5.1.3	309/15 – ИОС1.3	Книга 3. Электроосвещение	ООО "Сервис-Тракторопроект"
5.1.4	31П-16 – ИОС1.4	Книга 4. Наружное освещение	ООО "Инжгеопроект"
5.1.5	31П-16-ИОС1.5	Книга 5. Электроснабжение 0,4кВ	ООО "Инжгеопроект"
		<i>Подраздел 2. Система водоснабжения</i>	
5.2.1	14-16 – ИОС2.1	Книга 1. Наружные сети водоснабжения	ИП Дудина Ю.В
5.2.2	309/15 – ИОС2.2	Книга 2. Внутренние системы водоснабжения	ООО "Сервис-Тракторопроект"
		<i>Подраздел 3. Система водоотведения</i>	
5.3.1	14-16 – ИОС3.1	Книга 1. Наружные сети водоотведения	ИП Дудина Ю.В
5.3.2	309/15 – ИОС3.2	Книга 2. Внутренние системы водоотведения	ООО "Сервис-Тракторопроект"
5.4	309/15–ИОС4	<i>Подраздел 4. Отопление, вентиляция</i>	ООО "Сервис-Тракторопроект"
		<i>Подраздел 5. Сети связи</i>	
5.5.1	309/15 – ИОС5.1	Книга 1. Телефонизация и радификация	ООО "Сервис-Тракторопроект"
5.5.2	309/15 – ИОС5.2	Книга 2. Локальная сеть и телевидение	ООО "Сервис-Тракторопроект"

309/15 – СП

Изм.	Кол.	Лист	№док.	Подпись	Дата

Состав проекта

Стадия	Лист	Листов
П	1	2



ООО «СЕРВИС-Тракторопроект»

№ тома	Обозначение	Наименование	Примечание
		Подраздел 6. Система газоснабжения	
5.6.1	513/16 – ИОС6.1	Книга 1. Внутреннее газоснабжение	ООО Архитектурно-проектное бюро «ИД»
5.6.2	513/16 – ИОС6.2	Книга 2. Газоснабжение. Наружные сети	ООО Архитектурно-проектное бюро «ИД»
5.8	309/15– ИОС8	Подраздел 8. Автоматизация комплексная	ООО "Сервис-Тракторопроект"
6	309/15–ПОС	Раздел 6. Проект организации строительства	ООО "Сервис-Тракторопроект"
8	309/15 –ООС	Раздел 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды	ООО "Сервис-Тракторопроект"
		Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	
9.1	309/15– ПБ	Книга 1. Пожарная безопасность	ООО "Сервис-Тракторопроект"изм.2
9.2	309/15– ПС	Книга 2. Пожарная сигнализация	ООО "Сервис-Тракторопроект"
9.3	309/15 - АПС	Книга.3.Автономная пожарная сигнализация	ООО "Сервис-Тракторопроект"
10	309/15–ОДИ	Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов	ООО "Сервис-Тракторопроект"
10_1	309/15–ЭЭ	Раздел 10_1. Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности приборами учета	ООО "Сервис-Тракторопроект"
12.1	309/15 - ГОЧС	Раздел 12.1. Перечень мероприятий по гражданской обороне, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера	ООО "СервисКомплексПроект"
12.2	309/15– ТБЭ	Раздел 12.2. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства	ООО "Сервис-Тракторопроект"
12.3	309/15 - ПКР	Раздел 12.3. Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, необходимых для обеспечения безопасной эксплуатации такого дома, об объеме и о составе указанных работ (в случае подготовки проектной документации для строительства, реконструкции многоквартирного дома)	ООО "Сервис-Тракторопроект"

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


Изм.	№ уч.	Лист	№док	Подпись	Дата

Заверение проектной организации

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.

Главный инженер проекта _____ А.Н.Лебедев

_____ Дата

						309/15			
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
						Заверение проектной организации	Стадия	Лист	Листов
							П	1	
							 ООО «СЕРВИС-Тракторпроект»		

1. Введение.

Корректировка проектной документации выполнена на основании задания заказчика на корректировку проектной документации.

Проектная документация по объекту «Жилой дом по ул.Васильковская, 9 в Советском районе г.Астрахань» разработана на основании следующих документов:

- Договор № 309/15 от 17.12.2015г.
- Градостроительный план земельного участка № RU 30301000-669 (кадастровый номер земельного участка 30:12:030026:292).

Трассировка и протяженность наружных сетей водопровода, канализации, электроснабжения и газопровода после корректировки не изменилась.

2. Характеристика земельного участка.

Проектной документацией предполагается проектирование жилого дома, благоустройство прилегающей территории и прокладка сетей инженерно-технического обеспечения.

В соответствии с проектом Генерального плана г. Астрахани размещение нового жилищного строительства предусматривается как на свободных территориях, так и в сложившейся селитебной части города, за счет уплотнения существующей застройки.

Участок строительства ограничен: с севера – надземным газопроводом низкого давления и застройкой гаражного кооператива; с востока – ограждением территории индивидуального жилого дома; с юга – существующим проездом по ул. Васильковская; с запада – цементобетонными площадками рядом расположенного девятиэтажного жилого дома.

Градостроительные и природные условия.

Климатический район строительства – IV Г

Зона влажности по СП 50.13330.2012 – III (сухая).

Расчетная снеговая нагрузка по СП 20.13330.2011 – 80 кг/м².

Нормативная глубина промерзания грунтов 0,90 м.

Нормативное давление ветра – 38 кг/м².

Расчетная зимняя температура наружного воздуха наиболее холодной пятидневки -23°С, наиболее холодных суток -26°С.

Исследуемый участок неровный, имеются сваи и встречаются остатки строительного мусора, бетона. Мощность насыпного слоя изменяется от 0,6м. до 1,3м.

Большая часть участка изысканий покрыта зарослями из тростника обыкновенного. Кроме того, травянистый растительный покров участка строительства представлен видами, характерными для ландшафтов с солонцеватыми в различной степени почвами, мезофильной группой растений низкорослой, изреженной и угнетенной. На участке, отведенном под строительство, древесные и кустарниковые насаждения отсутствуют.

																			Лист	
Изм.	№ уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата															

309/15–ПЗ

В геоморфологическом отношении район изысканий находится в пределах аккумулятивной аллювиальной равнины современного возраста с перепадами абсолютных отметок отминус 21,78м доминус 22,49м.

В геологическом строении исследуемой территории принимают участие нижне-(хазарские mIIIz) морские отложения, перекрытые с поверхности современными аллювиальными грунтами (aIV) и техногенными образованиями (tIV).

Подземные воды безнапорные, глубина их залегания зависит от форм рельефа и изменяется от 2,20м. до 2,30м., что соответствует абсолютным отметкам от -24,30м. до -24,50м по состоянию на июнь-июль 2014г.

Категория сложности инженерно-геологических условий исследуемого участка согласно СП 11-105-97 прил. Б - II (средней сложности).

Максимальная глубина промерзания грунтов 1.20 м, нормативная - 0.9м (по данным ГУ «Астраханский» ЦГМС).

3. Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентом

Генеральный план разработан на основании чертежа градостроительного плана земельного участка, разработанного с соблюдением строительных норм и правил (СП 42.13330.2011) с учетом сложившейся застройки и существующих коммуникаций.

Размещение проектируемого жилого дома обеспечивает нормативную инсоляцию существующих и проектируемых зданий.

Проектом предусмотрены необходимые проезды, тротуары, площадки, увязанные с существующей системой проездов и благоустройства.

В местах пересечения тротуаров проездов на путях движения ММГН и инвалидов предусматривается устройство специально оборудованных пандусов-съездов (местное понижение бордюров).

Вход в подъезд секции оборудуется подъемными платформами.

Вокруг жилого дома запроектирован круговой подъезд для пожарных машин. Его образуют асфальтобетонная дорога шириной 4,5 м. и усиленный тротуар шириной 1,5 м. Таким образом, общая ширина подъезда составляет 6 м, что соответствует требованиям п.8.6. и п.8.7 раздела 8 СП 4.13130.2013.

Расстояние от внутреннего края проезда до стен здания со стороны входных групп составляет 4.9 до 8.4 м и улицы Васильковой составляет от 8 до 10 м., что соответствует п.8.8 раздела 8 СП 4.13130.2013. Проезд с западной стороны здания расположен частично за границей отвода, что согласовано с Советом многоквартирного жилого дома с оформлением соглашения частного сервитута на земельный участок и договора безвозмездного пользования земельным участком между председателем совета дома и заказчиком.

Вдоль главных фасадов зданий тротуары предполагается выполнить замощением бетонной брусчаткой. На всей территории предполагается установить скамейки и урны.

Изм.	№ уч.	Лист	№док	Подпись	Дата

Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, для отдыха взрослого населения будут использоваться существующие площадки близлежащих жилых домов.

Сбор ТБО предусматривается в мусорокамерах в передвижные контейнеры с непосредственным вывозом машинами.

Проектом предлагается выполнить комплексное благоустройство и озеленение участка.

Площадь земельного участка в границах благоустройства – 3401,14 м².

4. Обоснование границ санитарно-защитных зон

В соответствии с санитарными требованиями по факту загрязнение атмосферного воздуха и уровню шумового воздействия объект не является источником воздействия на среду обитания и здоровье человека. Санитарно-защитная зона не устанавливается (СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 п. 2.1).

5. Инженерная подготовка территории.

С целью защиты зданий и сооружений предусмотрены следующие мероприятия:

- разработана вертикальная планировка территории, исключая места с застоем атмосферных вод;
- выполнен сводный план проектируемых инженерных сетей в увязке друг с другом, с учетом нормативных расстояний между собой и до здания и сооружений;
- разработан план проезда и площадок, конструкция покрытий запроектирована с учетом грунтовых условий;
- разработан план благоустройства, предусматривающий максимально возможное озеленение территории.

6. Организация рельефа вертикальной планировкой.

Организация рельефа предусматривает организованный отвод поверхностных вод с твердых покрытий на планируемую территорию и нормальные условия движения транспорта и пешеходов в увязке с существующим рельефом.

Отвод поверхностных вод с твердых покрытий производится открытым способом по лоткам проездов. Дождевые стоки являются условно чистыми, так как на проектируемой территории не предполагается ведение хозяйственной деятельности, загрязняющей среду.

В результате переработки грунта согласно ведомости объемов земляных масс избыток грунта составляет 2071 м³.

7. Благоустройство территории.

В целях создания комфортных условий для функционирования жилого дома проектом предусматривается комплексное благоустройство территории:

- устройство пешеходных зон;

						309/15–ПЗ	Лист
Изм.	№ уч.	Лист	№док	Подпись	Дата		

- устройство проездов;
- озеленение;

Покрытие проезда шириной 4,5м. двухслойное из мелкозернистого и крупнозернистого асфальтобетона, на щебеночном основании и песчаном подстилающем слое по уплотненному грунту. Проезжая часть запроектирована с бордюрным камнем БР 100.30.15 по ГОСТ 6665-91.

Покрытие отмостки вокруг здания и примыкающих площадок – из мелкозернистого асфальтобетона по щебеночному основанию.

Покрытие тротуара вокруг здания запроектировано из тротуарной плитки, усиленной дополнительным слоем щебня и цементно-песчаной смеси.

Проектом предусматриваются мероприятия по озеленению с внесением растительного слоя земли толщиной 0,15м. На свободной от застройки и твердых покрытий территории предусматривается нормативное озеленение в виде высадки кустарников, газона и цветников. Высаживаемые кустарники: сирень венгерская – 8 шт. Проектом предусмотрено вертикальное озеленение ограждений входных лестниц.

Работы по озеленению и благоустройству должны производиться после производства всех предшествующих работ: вертикальной планировки, прокладки подземных коммуникаций, устройства автодорог и тротуаров.

8. Развитость транспортной инфраструктуры района строительства

Транспортная инфраструктура района строительства хорошо развита. Для въезда на территорию объекта капитального строительства используется существующий асфальтобетонный проезд по ул. Васильковая, затем по проектируемому асфальтобетонному проезду непосредственно к зданию.

9. Сведения о функциональном назначении объекта

Проектом предлагается двух секционный 18-ти этажный жилой дом, из которых 17 жилых этажей и цокольный этаж.

За условную отметку ± 0.000 принят уровень чистого пола здания, что соответствует абсолютной отметке минус 19.20 мм.

Характеристика здания:

- класс ответственности - II;
- степень огнестойкости - I;
- класс по функциональной пожарной опасности - Ф1.3.
- класс конструктивной пожарной опасности – С0

На основании Федерального закона Российской Федерации от 30 декабря 2009 г. N 384-ФЗ "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений" здания и сооружения идентифицируются в порядке, установленном настоящей статьей, по следующим признакам:

- назначение – жилое;
- принадлежность к объектам транспортной инфраструктуры и к другим объектам, функционально-технологические особенности которых, влияют на их безопасность – нет;

Изм.	№ уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата

- возможность опасных природных процессов и явлений и техногенных воздействий на территории, на которой будут осуществляться строительство, реконструкция и эксплуатация здания или сооружения – нет;
- принадлежность к опасным производственным объектам - нет;

Продолжительность инсоляции квартир (помещений) жилого дома выполнено согласно требованиям СанПиН 2.1.2.2645-10.

Нормированная продолжительность инсоляции обеспечена в одно-, двух-комнатных квартирах не менее чем в одной жилой комнате.

Нормируемая продолжительность непрерывной инсоляции для помещений установлена в соответствии с нормами для южной зоны (южнее 48° с. ш.) – не менее 1,5 ч. в день с 22 февраля по 22 октября.

10. Расчет площадок общего пользования.

Расчет количества м/мест на открытых стоянках проводится согласно СП 42.13330.2011 и Местным нормативам градостроительного проектирования г.Астрахань. По состоянию на 01.01.2013 на 1000 жителей города Астрахани приходится 253,19 легковых автомобилей

Согласно СП 42.13330.2011 п.11.19 открытые стоянки для временного хранения легковых автомобилей следует предусматривать на территории жилых районов в количестве 25% расчетного парка индивидуальных легковых автомобилей.

Расчетное количество жильцов проектируемого жилого дома :

187 квартир x 2,8 = 524 чел.,

Где 2,8 – средний размер домохозяйства по г. Астрахани согласно представленной информации от ТО Федеральной службы государственной статистики по Астраханской области («Астраханьстат»).

Следовательно, необходимо разместить:

На 524 чел: $132,67 \text{ м/м} \times 25\% = 33,17 \text{ м/м}$

Итого: на участке необходимо разместить 33 м/м.

Поскольку площадь земельного участка не позволяет разместить парковочные места в его пределах, согласно СП 42.13330.2011 п.11.19 прим. 3 допускается размещение парковочных мест в пределах прилегающих к кварталу жилых улиц, местных проездов и на территориях общего пользования по улице Васильковой.

Расчет площадок выполнен согласно СП 42.13330.2011.

№№ п/п	Площадки	Удельные размеры площадок, м2/чел.	По расчету, м2
1.	Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0,7	$(524 \times 0,7) \times 50\% = 183,4$ $(504 \times 0,7) \times 50\% = 176,4^{**}$
2.	Для отдыха взрослого населения	0,1	$(524 \times 0,1) \times 50\% = 26,2$

Изм.	№ уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата

	Итого:		386,00
--	---------------	--	---------------

* - согласно СП 42.13330.2011 , п. 7.5.

** - расчетная площадь площадок для существующего девятиэтажного дома с западной стороны участка, где 504 – расчетное количество жильцов.

Общая расчетная площадь существующих и проектируемых площадок для детей дошкольного и школьного возрастов составляет 359,60 м2. Поскольку площадь существующих площадок близка к расчетной, они могут использоваться жильцами проектируемого жилого дома. Дополнительно на существующих детских площадках силами заказчика устанавливаются малые архитектурные формы в соответствии с возрастом детей. Места для отдыха взрослого населения предусмотрены по проектируемому лицевому фасаду здания со стороны ул. Васильковой с установкой малых архитектурных форм.

11. Техничко- экономические показатели земельного участка

Поз	Наименование	Ед. изм.	Кол-во в границе отвода	Кол-во за границей отвода	Кол-во всего
1.	Площадь в границах отвода земельного участка	м ²	2411,00	-	2411,00
2.	Площадь участка в условных границах благоустройства	м ²	2411,00	132,5	2543,5
3.	Площадь застройки (в т.ч. КТП)	м ²	1206,26	-	1206,26
4.	Процент застройки	%	50		
5.	Общая площадь твёрдых покрытий	м²	837,56	1 32,5	970,06
6.	Площадь озеленения	м²	362,0		362,01
7.	Процент озеленения	%	15,01		
6.	Территория индивидуального жилого дома	м ²	23,65	-	23,65

Процент застройки– 50% (максимальный по градплану 75%).

Изм.	№ уч.	Лист	№док	Подпись	Дата

Список литературы:

1. СП 42.13330.10 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений";
2. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1278-03 «Гигиенические требования к естественному, искусственному и совмещенному освещению жилых и общественных зданий»;
3. СП 4.13130.2013 "Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям";
4. СНиП 35-01-2001 "Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения".
5. Федеральный № 123-ФЗ. «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
6. Постановление Правительства РФ от 16 февраля 2008 г. №87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию».

Изм.	№ уч.	Лист	№док	Подпись	Дата

Графическая часть

Изм.	№ уч.	Лист	№док	Подпись	Дата

309/15-ПЗ

Лист

--

Перечень чертежей.


Лист	Наименование	Примечание
1.	Перечень чертежей.	
2.	Генеральный план М 1:500. Ситуационная схема.	
3.	Разбивочный план М 1:500.	
4.	План благоустройства М 1:500.	
5.	План организации рельефа М 1:500.	
6.	Сводный план инженерных сетей М 1:500.	

Ведомость ссылочных и прилагаемых документов.

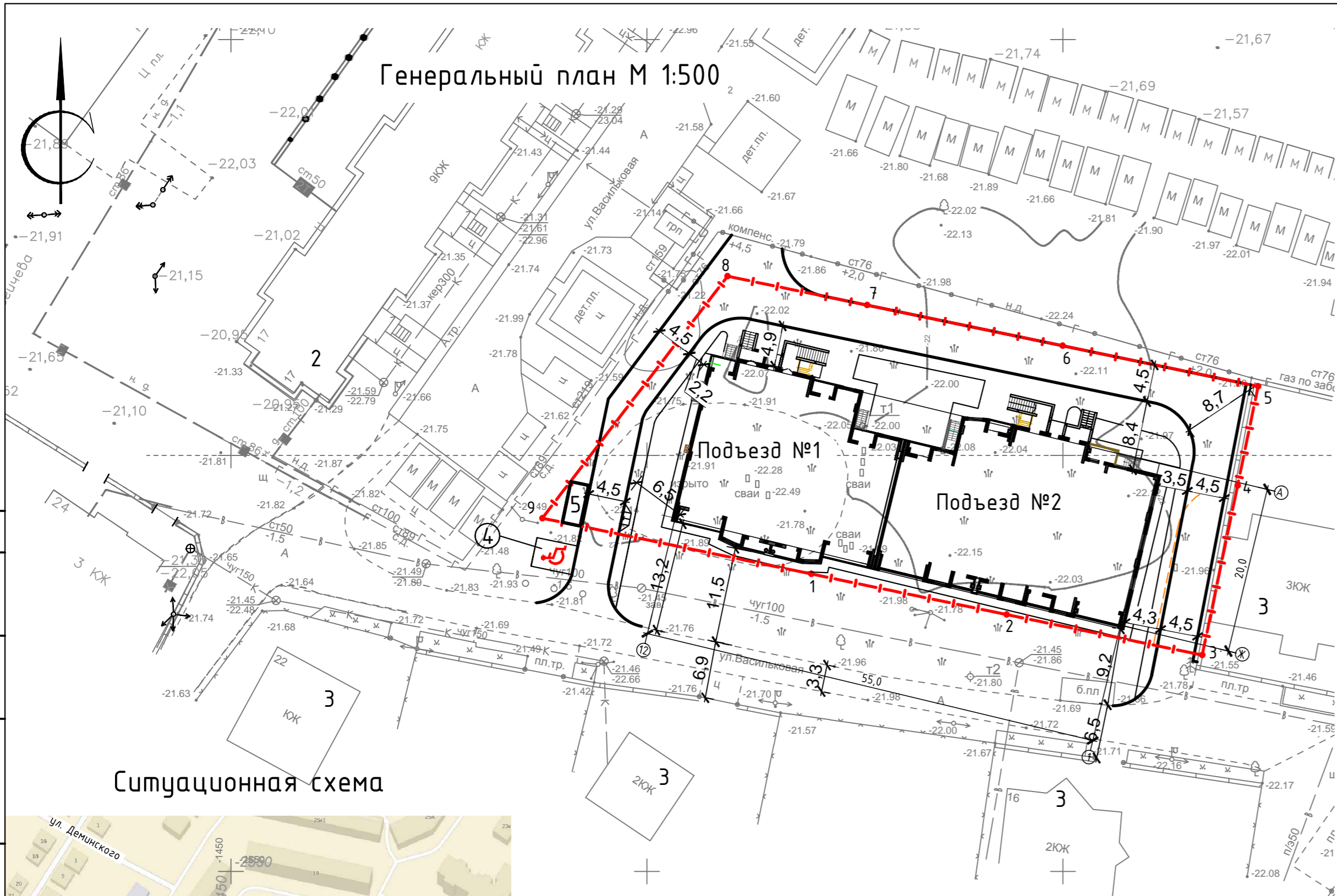
Обозначение	Наименование	Примечание
	<u>Ссылочные документы</u>	
ГОСТ 6665-91*	Камни бетонные и железобетонные бортовые	
серия 3.503-71/88	Дорожные одежды автомобильных дорог общего пользования	
	<u>Прилагаемые документы</u>	
	Нет	

Проект разработан в соответствии с требованиями СНиП 2.07.01-89* - "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений".

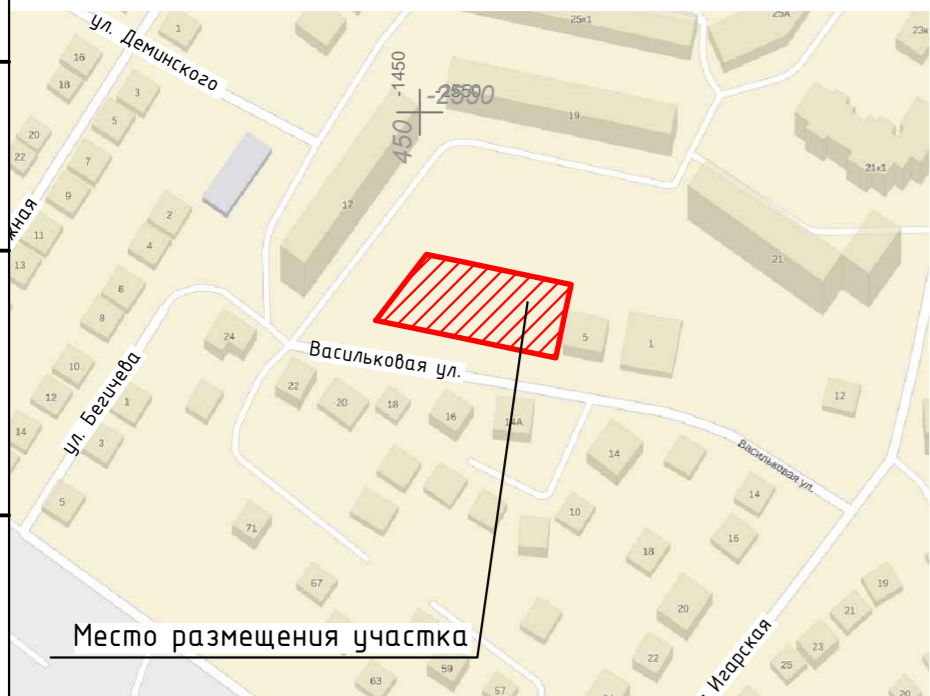
Проект разработан с соблюдением градостроительных, санитарно-гигиенических и противопожарных требований.

Взам.Инв.№											
	Подпись и дата	309/15 - ПЗУ									
Инв.№ Подп.							Жилой дом по ул. Васильковская, 9 в Советском районе г. Астрахани				
	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов		
							П	1	6		
	ГИП			Лебедев							
	Разработ.			Осипова							
	Н. контр.			Лебедев							
Перечень чертежей.							 ООО "СЕРВИС-Тракторпроект"				

Генеральный план М 1:500



Ситуационная схема



Условные обозначения

- граница земельного участка
- условная граница благоустройства
- граница места допустимого размещения застройки
- проезды и площадки из асфальтобетона, существующие
- проезды и площадки из цементобетона, существующие
- здание, проектируемое
- озеленение, проектируемое
- отмостка, проектируемая
- тротуарное покрытие, проектируемое
- асфальтобетонное покрытие, проектируемое

Таблица координат поворотных точек границы отведенного участка

№	X	Y
1	-2514,24	-1380,26
2	-2519,12	-1356,77
3	-2524,00	-1333,26
4	-2503,61	-1329,02
5	-2491,69	-1326,55
6	-2486,81	-1350,05
7	-2481,93	-1373,54
8	-2478,45	-1390,32
9	-2507,54	-1412,57

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

№ на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м²		Строительный объем м³			
			зданий	квартир	застройки	общая нормируемая	зданий	всего		
1	Проектируемый жилой дом	17	1	-	1186,26	1186,26	17979,04	17979,04	58654,99	58654,99
2	Жилой дом (существ.)	9	1	-	-	-	-	-	-	-
3	Индивидуальный жилой дом (существ.)	1-3	5	-	-	-	-	-	-	-
4	Автопарковка на 1 м/место	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5	КТП	1	1	-	20,00	20,00	-	-	-	-

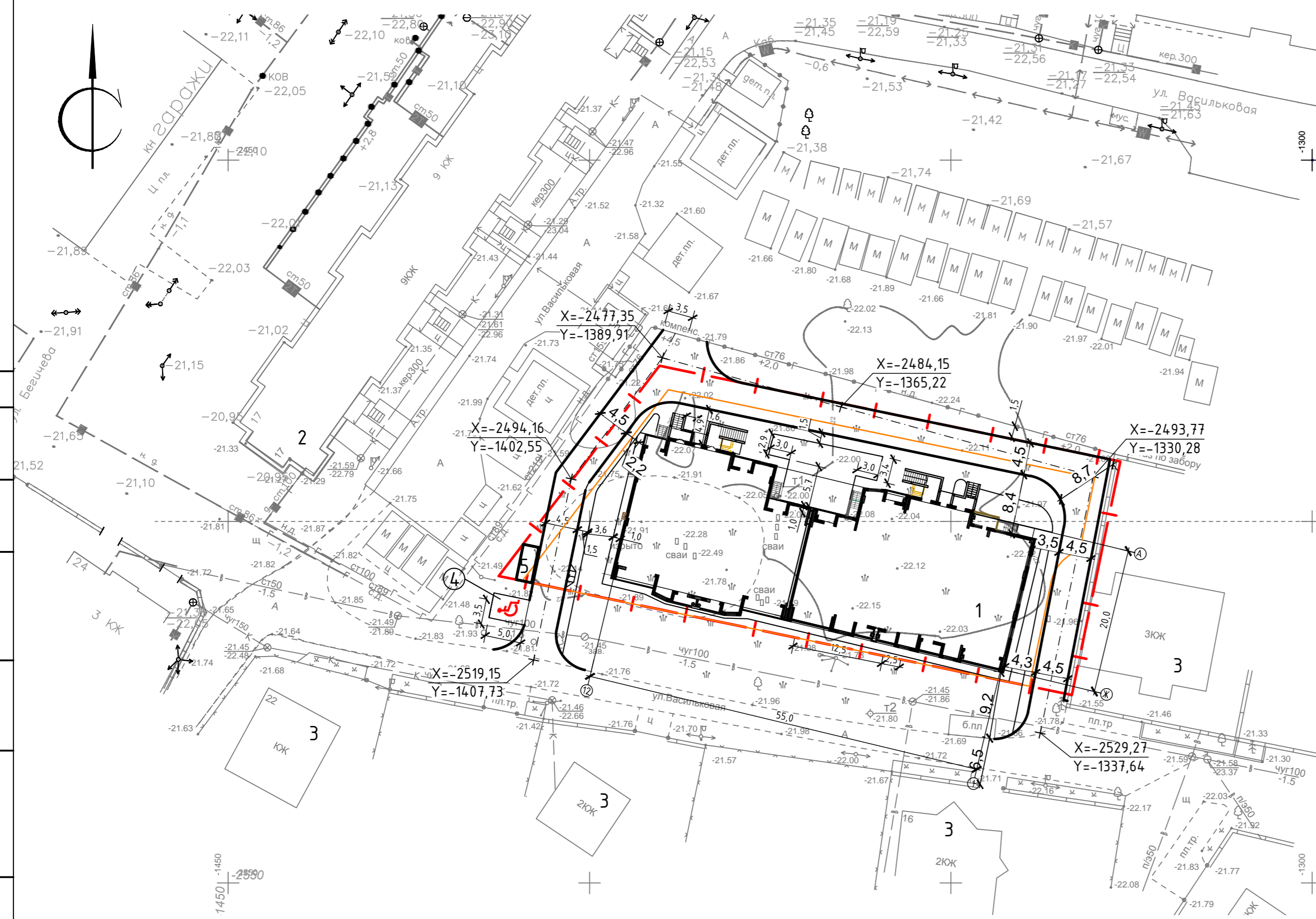
Технико-экономические показатели

Поз.	Наименование	Ед. изм.	Количество в границ. отвода	Количество за границ. отвода	Количество ВСЕГО
1.	Площадь в границах отвода земельного участка	м²	2411,0	-	2411,0
2.	Площадь застройки (в т.ч. КТП)	м²	1206,26	-	1206,26
3.	Общая площадь твердых покрытий	м²	837,56	132,5	970,06
4.	Общая площадь озеленения	м²	362,0	-	362,0
5.	Территория индивидуального жилого дома	м²	23,65	-	23,65

- При разработке чертежа генерального плана использовались следующие материалы:
 - градостроительный план земельного участка RU30301000-669 (кад. № 30:12:030026:292);
 - топографическая съемка масштаба 1:500, выполненная ООО "Каспийгео" в 2014г.
- Система высот Балтийская - 1977 г. (отметки отрицательные).
- Система координат местная.

309/15 - ПЗУ					
Жилой дом по ул. Васильковская, 9 в Советском районе г. Астрахани					
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
ГИП	Лебедев				
Разработ.	Осипова				
Н. контр.	Лебедев				
Жилой дом				Стадия	Лист
Генеральный план М 1:500. Ситуационная схема.				П	2
ООО "СЕРВИС-Тракторопроект"					

Разбивочный план. М 1:500



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

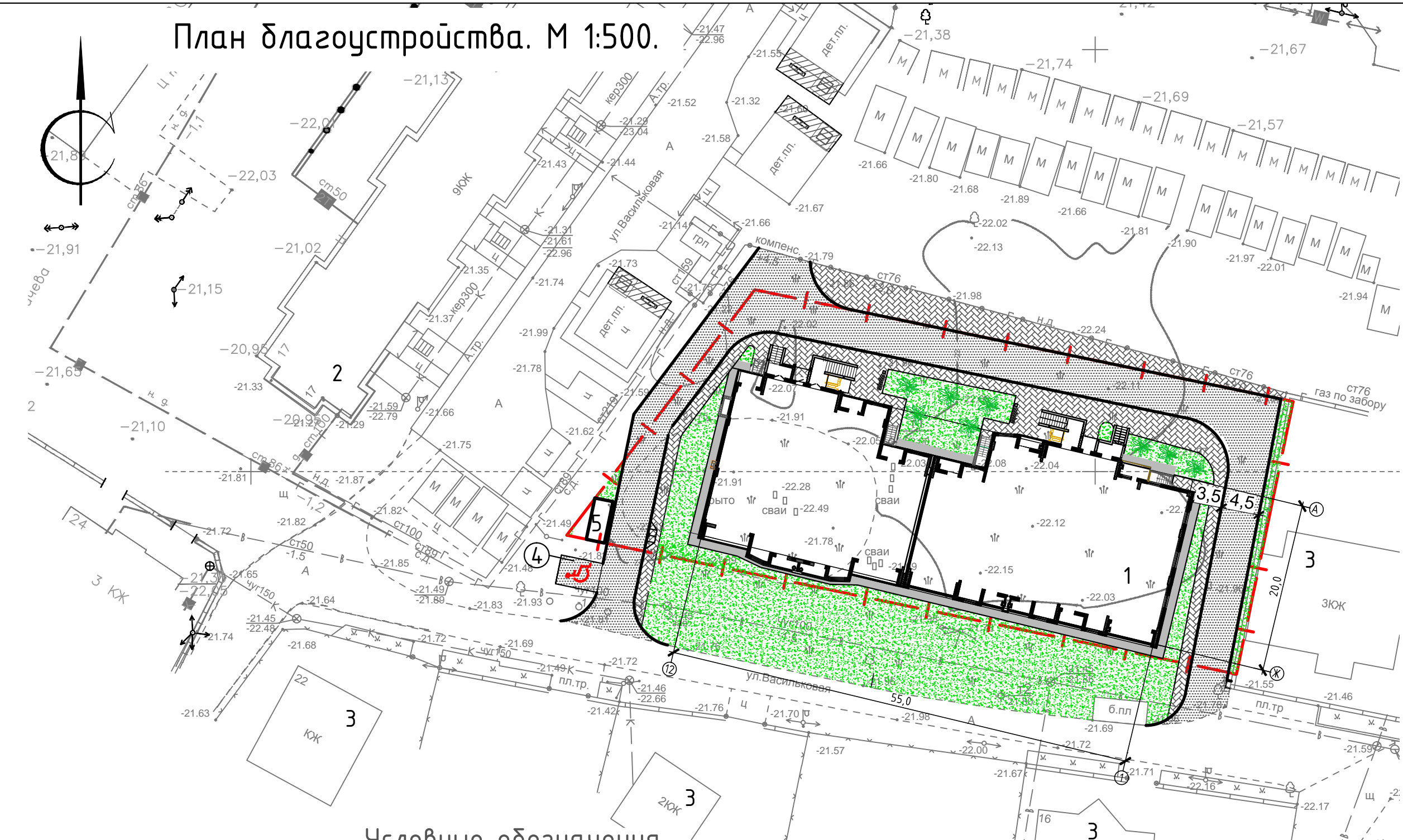
№ на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м ²				Строительный объем м ³	
			зданий	квартир	застройки	общая нормируемая	здания	всего	здания	всего
1	Проектируемый жилой дом	17	1	-	1186,26	1186,26	17979,04	17979,04	58654,99	58654,99
2	Жилой дом (существ.)	9	1	-	-	-	-	-	-	-
3	Индивидуальный жилой дом (существ.)	1-3	5	-	-	-	-	-	-	-
4	Автопарковка на 1 м/место	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5	КТП	1	1	-	20,00	20,00	-	-	-	-

Условные обозначения

- граница земельного участка
- условная граница благоустройства
- граница места допустимого размещения застройки
- здание, проектируемое
- проезды и площадки из асфальтобетона, существующие
- проезды и площадки из цементобетона, существующие

- Привязки проездов, тротуаров, дорожек даны от наружных граней стен здания.
- Радиус закругления проездов 5,0м.
- Ширина отсыпки вокруг здания 1,0м.

309/15 - ПЗУ					
Жилой дом по ул. Васильковская, 9 в Советском районе г. Астрахани					
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
ГИП	Лебедев				
Разработ.	Осипова				
Н. контр.	Лебедев				
				Стадия	Лист
				П	3
				Листов	
Разбивочный план М 1:500.				ООО "СЕРВИС-Тракторпроект"	



Условные обозначения

- граница земельного участка
- условная граница благоустройства
- здание, проектируемое
- проезды и площадки из асфальтобетона, существующие
- проезды и площадки из цементобетона, существующие
- газон, проектируемый
- цветник, проектируемый
- отмостка, проектируемая
- усиленное тротуарное покрытие, проектируемое
- тротуарное покрытие, проектируемое
- асфальтобетонное покрытие, проектируемое
- благоустройство существующих детских площадок
- сирень венгерская

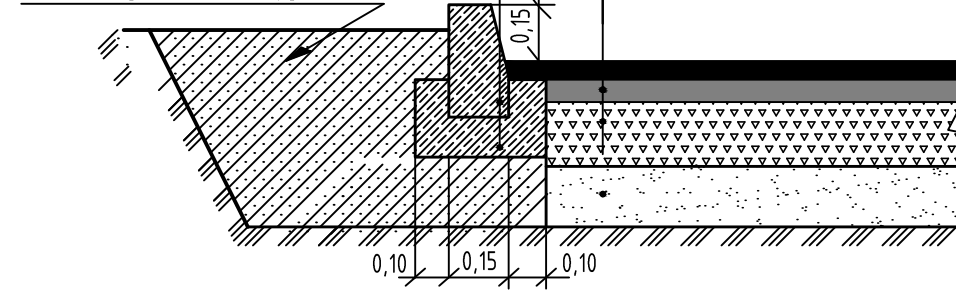
Конструкции покрытий

ПРОЕЗДЫ
Туп №1

Горячий щебеночный плотный мелкозернистый асфальтобетон тип Б М III ГОСТ 9128-2009	- 0.04
Горячий щебеночный пористый крупнозернистый асфальтобетон М II ГОСТ 9128-2009	- 0.06
Щебень осадочных пород фр.40-70 с расклинцовкой фр.10-20 М 600 ГОСТ 25607-2009	- 0.15
Среднезернистый песок ГОСТ 25607-2009	- 0.10
Уплотненный грунт	

БР 100.30.15.
по ГОСТ 6665-91
Бетон кл.В15
по ГОСТ 2663-91

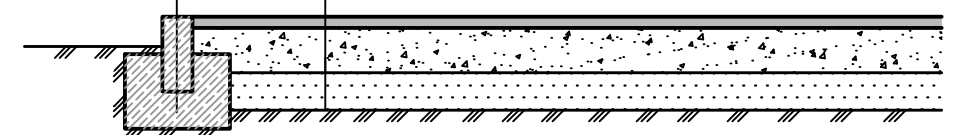
Насыпной уплотненный грунт



ОТМОСТКА
Туп №2

Горячий щебеночный плотный мелкозернистый асфальтобетон тип В, М III ГОСТ 9128-2009	- 0.03
Щебень осадочных пород фр.20-40 М400 ГОСТ 25 607-2009	- 0.12
Среднезернистый песок ГОСТ 25607-2009	- 0.10
Уплотненный грунт	

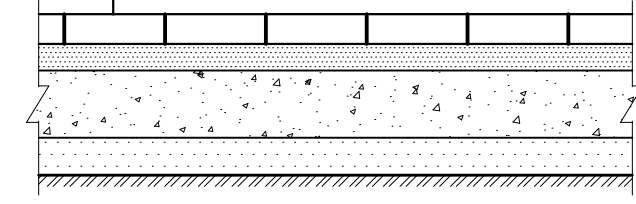
БР 100.20.8.
по ГОСТ 6665-91
Бетон кл.В15
по ГОСТ 2663-91



ТРОТУАР УСИЛЕННЫЙ

Туп №3

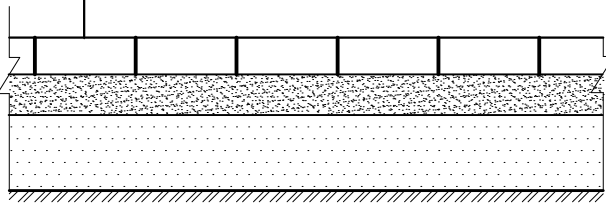
Бетонная плитка(брусчатка) ГОСТ 17608-91	-0.05
Сухая цементно-песчаная смесь	-0.05
Щебень фр.20-40 М400 ГОСТ25 607-2009	-0.15
Среднезернистый песок ГОСТ 25 607-2009	-0.10
Уплотненный грунт	



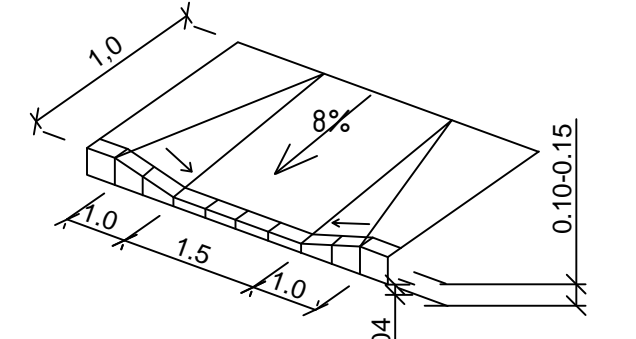
ТРОТУАР

Туп №4

Бетонная плитка(брусчатка) ГОСТ 17608-91	-0.05
Сухая цементно-песчаная смесь	-0.05
Среднезернистый песок ГОСТ 25607-2009	- 0.10
Уплотненный грунт	



Устройство пандуса тротуара



Ведомость элементов озеленения

Поз. №	Наименование породы или вида насаждения	Возраст, лет	Количество за границей отвода территории	Количество за границей отвода территории	Примечание
1.	Сирень венгерская	2	8 шт.	-	Саженец с комом земли 0,4 х 0,4 х 0,5м
2.	Газон посевной	-	322,76 м²	-	
3.	Цветник из многолетников	-	39,24 м²	-	

Ведомость малых архитектурных форм и переносных изделий

Поз.	Обозначение	Наименование	Кол.	Примечание
1.		Скамейка парковая	10	
2.		Урна металлическая	2	
3.		Качели-балансир	3	
4.		Детская песочница	3	

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

№ на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м²		Строительный объем м³			
			зданий	квартир	застройки	общая норма-руемая	зданий	всего		
1.	Проектируемый жилой дом	17	1	-	1186,26	1186,26	17979,04	17979,04	58654,99	58654,99
2.	Жилой дом (существ.)	9	1	-	-	-	-	-	-	-
3.	Индивидуальный жилой дом (существ.)	1-3	5	-	-	-	-	-	-	-
4.	Автопарковка на 1 м/место	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5.	КТП	1	1	-	20,00	20,00	-	-	-	-

Ведомость проездов, тротуаров

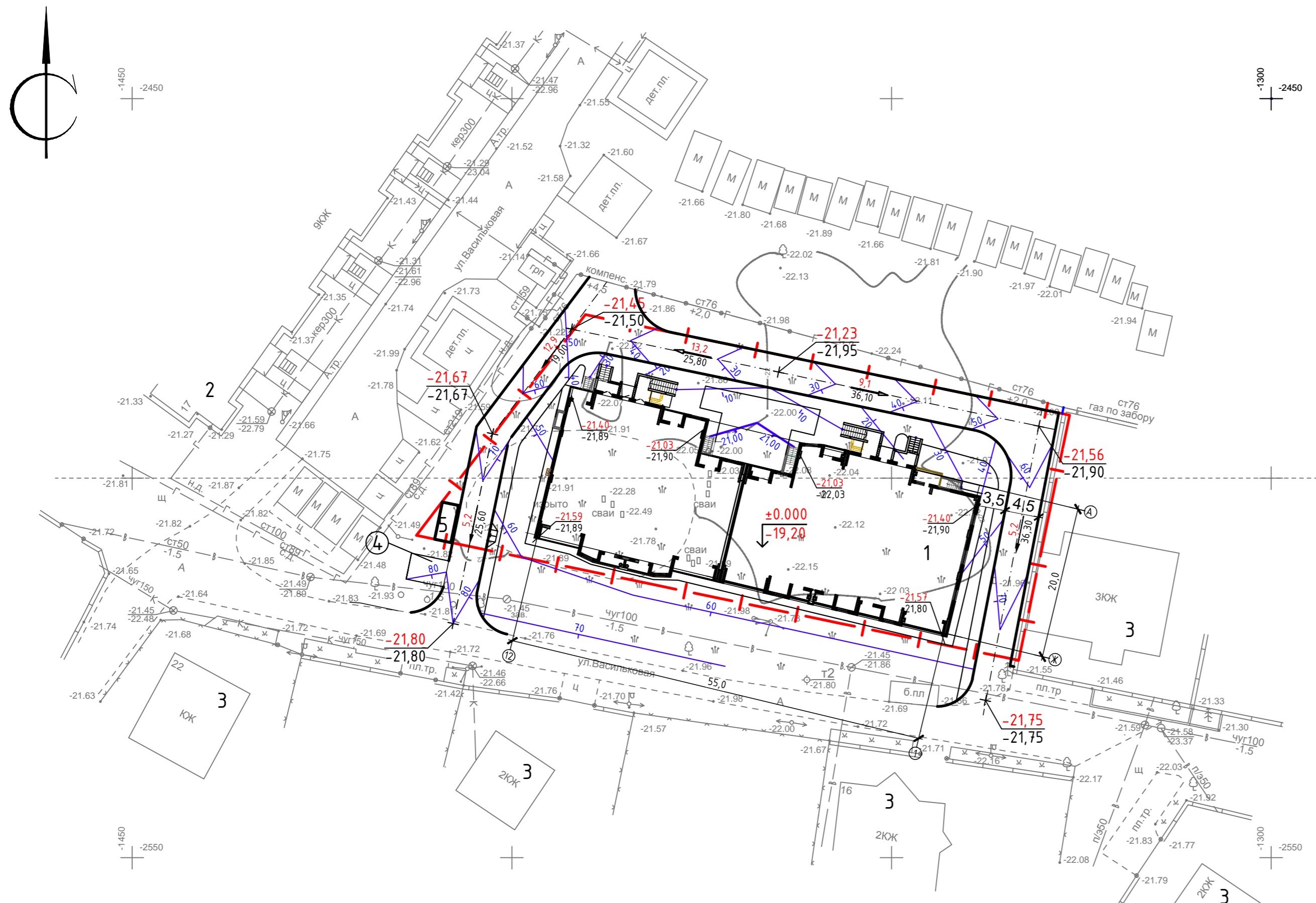
Поз. №	Наименование	Ед. изм.	Кол-во в гран.отв.	Кол-во за гран.отв.	Примечание
1.	Проектируемый асфальтобетонный проезд и парковки (Туп 1)	м²	513,34	132,5	Проектир.
2.	Асфальтобетонная отмостка (Туп 2)	м²	87,12	-	Проектир.
3.	Усиленное тротуарное плиточное покрытие (Туп 3)	м²	324,22	-	Проектир.
4.	Тротуарное плиточное покрытие (Туп 4)	м²	-	-	Проектир.
5.	Бордюр дорожный по ГОСТ 6665-91:				
	- на криволинейных участках проездов тип БК 100.30.15	п.м.	15,24	22,00	Проектир.
	- на прямых участках проездов тип БР 100.30.15	п.м.	152,44	108,08	Проектир.
	-садового типа БР 100.20.8 по краю отмостки, тротуара и клумб.	п.м.	203,11	-	Проектир.

1. Перед началом производства посадочных работ уточнить расположение подземных коммуникаций и откорректировать расположение посадочных мест деревьев и кустарников в соответствии с техническими условиями. Посадочные работы выполняются вручную.
2. Перед посадкой деревьев и кустарников готовятся посадочные места для лиственных деревьев (саженцев) ямы размером: 0,7х0,7х0,7м, для кустарников в группах - 0,5х0,5х0,5м. По окончании посадочных работ производится посев газонов. Посадка всех зеленых насаждений осуществляется с добавлением растительного грунта 25%.

309/15 - ПЗУ

Жилой дом по ул. Васильковская, 9 в Советском районе г. Астрахани					
Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
ГИП	Лебедев				
Разработ.	Осипова				
План благоустройства М 1:500.					ООО "СЕРВИС-Тракторпроект"
Н. контр.	Лебедев				

План организации рельефа. М 1:500



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

№ на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м ²				Строительный объем м ³	
			зданий	квартир	застройки	общая нормируемая	здания	всего	здания	всего
1	Проектируемый жилой дом	17	1	-	1186,26	1186,26	17979,04	17979,04	58654,99	58654,99
2	Жилой дом (существ.)	9	1	-	-	-	-	-	-	-
3	Индивидуальный жилой дом (существ.)	1-3	5	-	-	-	-	-	-	-
4	Автопарковка на 1 м/место	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5	КТП	1	1	-	20,00	20,00	-	-	-	-

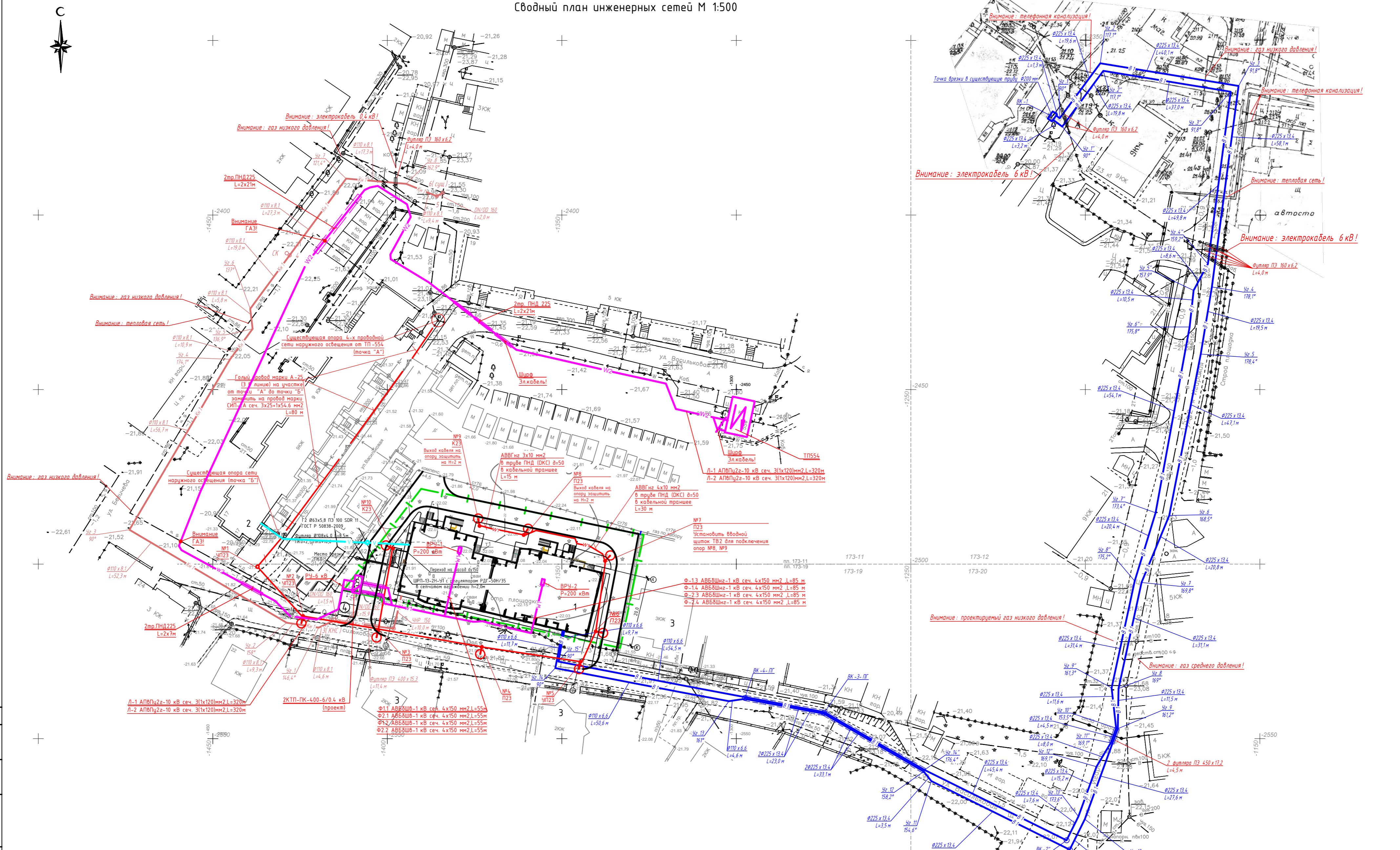
Условные обозначения

- проектные горизонталы
- красная отметка, м
- черная отметка, м
- уклон в тысячных, направление уклона
- расстояние, м

СОГЛАСОВАНО:
Владелец и дата
Инв. № подл.

309/15 - ПЗУ					
Жилой дом по ул. Васильковская, 9 в Советском районе г. Астрахани					
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
ГИП	Лебедев				
Разработ.	Осипова				
Н. контр.	Лебедев				
				Стадия	Лист
				П	5
				Листов	
План организации рельефа М 1:500.					

Сводный план инженерных сетей М 1:500

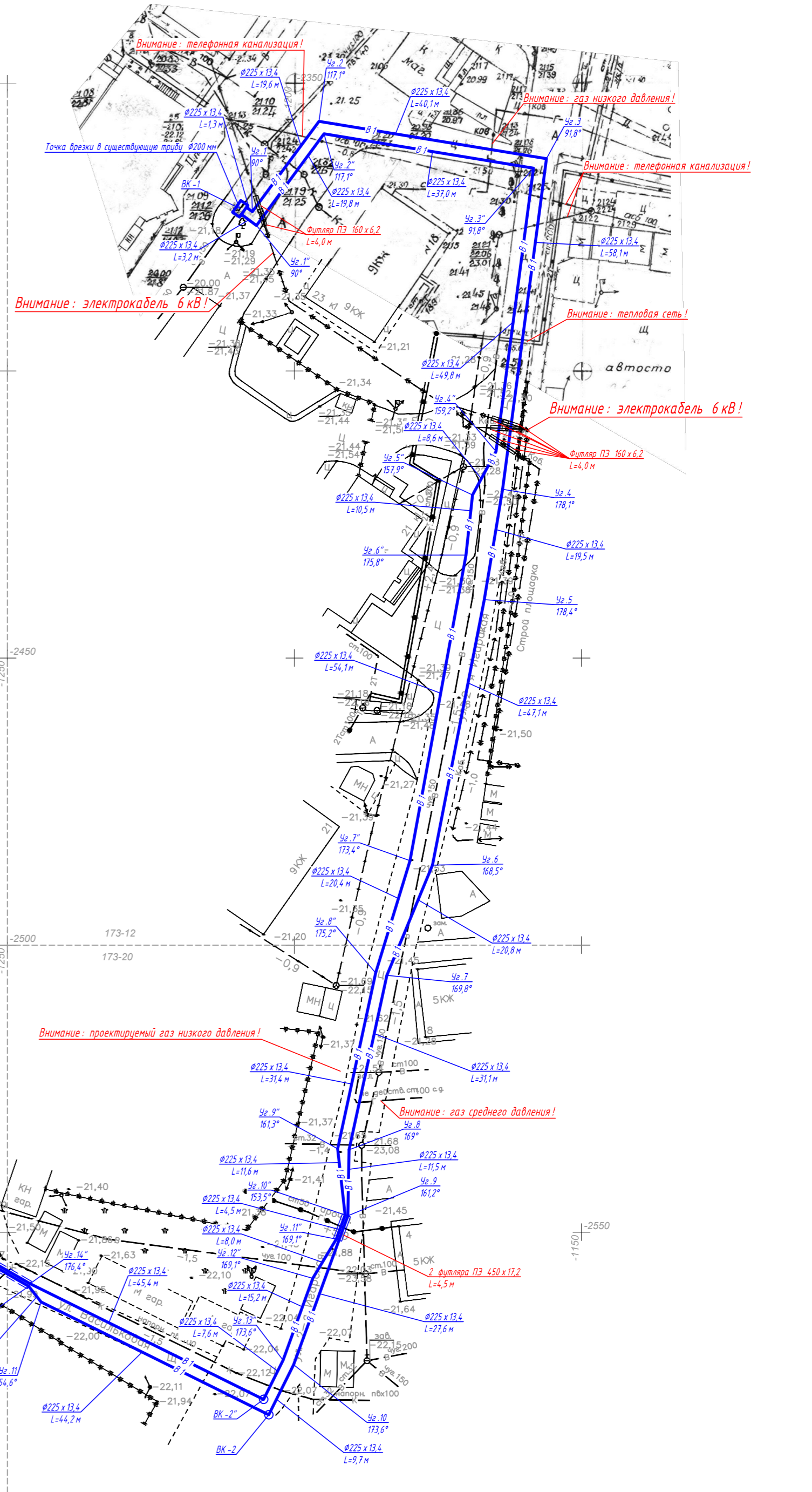


Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

№ на плане	Наименование и обозначение	Этажность зданий	Количество		Площадь, м²		Строительный объем м³	
			зданий	квартир	застройки	общая нормируемая	зданий	всего
1	Проектируемый жилой дом	17	1	-	1186,26	1186,26	17979,04	58654,99
2	Жилой дом (сущест.)	9	1	-	-	-	-	-
3	Индивидуальный жилой дом (сущест.)	1-3	5	-	-	-	-	-
4	Автопарковка на 1 м/место	-	-	-	-	-	-	-
5	КТП	1	1	-	20,00	20,00	-	-

Условные обозначения

- Г2 — - Газопровод, проектир.
- КН1 — - Канализация, проектир.
- В1 — - Водопровод хозяйственно-противопожарный, проектир.
- W1 — - Кабельная линия 0,4 кВ, проектир.
- W2 — - Кабельная линия 6 кВ, проектир.
- V — - Кабельная связь.



				309/15 - ПЗУ		
				Жилой дом по ул. Васильковская, 9 в Советском районе г. Астрахани		
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	
ГИП	Лебедев					Стандия
Разработ.	Осипова					Лист
						Листов
						П 6
				Сводный план инженерных сетей М 1:500.		
Н. контр.	Лебедев					ООО "СЕРВИС-Тракторпроект"