

ООО «Уралстроймонолит»

Многоэтажные жилые дома с встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и автостоянками по ул. Чайковского в Чкаловском р-не г. Екатеринбурга.

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2

«Схема планировочной организации земельного участка»

112-П-04.17-ПЗУ

Главный архитектор проекта

Яценко М.В.

Главный инженер проекта

Яценко М.В.

ООО "УРАЛСТРОЙМОНОЛИТ"

620010 г. Екатеринбург, ул. Инженерная, 71-39, тел/факс: (343)220-60-31 ИНН6674155379, КПП667401001, ОГРН1056605209440

Многоэтажные жилые дома с встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и автостоянками по ул. Чайковского в Чкаловском р-не г. Екатеринбурга.

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2

«Схема планировочной организации земельного участка»

112-П-04.17-ПЗУ

<i>Изм.</i>	<i>№</i>	<i>Подп.</i>	<i>Дата</i>

Обозначение	Наименование	Примечание (Лист)
	<u>Проектная документация</u>	
112-П-04.17-ПЗУ.С	Содержание тома	
112-П-04.17-02.16	Состав проектной документации	
112-П-04.17-ПЗУ.ПЗ	Пояснительная записка	
	<u>Графическая часть</u>	
6-эт. жилой дом		
112-П-04.17-ПЗУ, л.1	Разбивочный план	
112-П-04.17-ПЗУ, л.2	План организации рельефа	
112-П-04.17-ПЗУ, л.3	План благоустройства территории	
112-П-04.17-ПЗУ, л.4	План расстановки малых арх.форм	
112-П-04.17-ПЗУ, л.5	Сводный план инженерных сетей	
7-25-эт. жилой дом		
112-П-04.17-ПЗУ, л.1	Разбивочный план	
112-П-04.17-ПЗУ, л.2	План организации рельефа	
112-П-04.17-ПЗУ, л.3	План благоустройства территории	
112-П-04.17-ПЗУ, л.4	План расстановки малых арх.форм	
112-П-04.17-ПЗУ, л.5	Сводный план инженерных сетей	

Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

4	--	зам	07-19		04.19
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата
ГАП		Яценко			07.17
ГИП		Яценко			07.17
Н.контроль		Овчинников			07.17
Проверил		Ватолин			07.17
Разработ.		Яценко			07.17

112-П-04.17-ПЗУ.С

Пояснительная записка

Стадия	Лист	Листов
П	1	7
ООО «Уралстроймонолит»		

Содержание

1	Общая часть.....
2	Характеристика земельного участка
3	Обоснование границ санитарных разрывов
4	Обоснование планировочной организации земельного участка.....
5	Технико-экономические показатели земельных участков
6	Обоснование решений по инженерной подготовке территории.....
7	Описание организации рельефа вертикальной планировкой
8	Мероприятия по благоустройству территории
9	Исходные данные для расчета площадок, парковок и накопления мусора

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

4	---	зам	07-19		04.19
<i>Изм.</i>	<i>Кол.уч</i>	<i>Лист</i>	<i>№ док.</i>	<i>Подп.</i>	<i>Дата</i>

112-П-04.17-ПЗУ.ПЗ

Лист

1. Общая часть

Проектная документация выполнена ООО «Уралстроймонолит» согласно свидетельству о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства по подготовке проектной документации АСП №0088-2012-С.4-6674155379 от 20 декабря 2012 г.

Проектная документация разработана по материалам инженерно-геодезических изысканий, выполненных ООО «Николай-Ингео» в 2014г.

Проектная документация выполнена в соответствии с действующими нормами и правилами:

- СП 42.13330.2011 Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- «Рекомендации по проектированию улиц и дорог городов и сельских поселений» (к СНиП 2.07.01-89*);
- СНиП III-10-75 "Правила производства и приемки работ ".

Проектная документация разработана в соответствии с действующими нормами, правилами и стандартами, техническими условиями, техническими регламентами, исходными данными, представленными заказчиком и подлежит государственной экспертизе в соответствии с Градостроительным кодексом.

2. Характеристика земельного участка

Положение рассматриваемого района в центре материка Евразии определяет резко континентальный характер его климата, выражающийся в больших колебаниях температуры воздуха как внутри года, так и в течение суток.

По данным за 100-летний период(1881-1980 г.г.) самый холодный месяц года в г. Екатеринбурге – январь (с температурой $-15,3^{\circ}\text{C}$), самый теплый месяц – июль (с температурой $17,4^{\circ}\text{C}$).

Абсолютный минимум температуры – это наиболее низкая температура, наблюдаемая в данном месте в течение длительного ряда лет - минус 43°C .

Степень суровости зимнего сезона определяется не только низкими температурами, но и состоянием снежного покрова. Средняя высота снежного покрова за зиму – 43 см.

Число дней (среднее) со снежным покровом – 166, средняя дата появления снежного покрова – 14 октября, средняя дата образования устойчивого снежного покрова – 6 ноября, средняя дата разрушения снежного покрова – 8 апреля, средняя дата схода снежного покрова – 25 апреля.

Абсолютный максимум температуры воздуха - 38°C .

Наибольшее (среднемесячное, мм) количество осадков - в июле (84), наименьшее – в феврале (23), среднегодовое - 582 мм.

Средняя годовая скорость ветра – 3,8 м/с, преимущественный ветер – юго-западный, западный.

Участок работ расположен в Чкаловском районе г. Екатеринбурга и представляет собой площадку в районе сложившейся застройки.

3. Обоснование границ санитарных разрывов

СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 (новая редакция) установление санитарно-защитной зоны для жилого комплекса не регламентирует.

В соответствии с таблицей 7.1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 (новая редакция) санитарный разрыв для открытых стоянок с количеством машиномест:

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							112-П-04.17-ПЗУ.ПЗ	Лист
			4	---	зам	07-19		04.19		
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

- до 10 машиномест должен составлять до фасадов жилых домов и торцов с окнами 10м,

Требуемые санитарные разрывы от границ парковок до нормируемого объекта соблюдены.

4. Обоснование планировочной организации земельного участка

Согласно ГПЗУ № 66302000-1245 земельный участок площадью с разрешенным использованием – многоквартирные дома этажностью 5этажей и выше.

5. Техничко-экономические показатели земельных участков

Техничко-экономические показатели приведены в таблице 1,2
Таблица 1 (7-25 этажный дом)

Наименование	Количество
Площадь землеотвода, м ²	4 302
Площадь участка в границах благоустройства, м ²	5 730
Площадь застройки, м ²	1 542
Плотность застройки, %	37
Площадь твердых покрытий, м ² , в т.ч.:	3 168
- площадь асфальтобетонного покрытия проездов, м ²	878
- площадь плиточного покрытия велодорожек (отмостка скрытая), м ²	465
- площадь плиточного покрытия тротуаров, м ²	1289
Площадь покрытия площадок, м ²	536
Площадь озеленения, м ²	1 019

Таблица 2 (6 этажный дом)

Наименование	Количество
Площадь землеотвода, м ²	4 635
Площадь участка в границах благоустройства, м ²	5 658
Площадь застройки, м ²	1 387
Плотность застройки, %	30
Площадь твердых покрытий, м ² , в т.ч.:	3 202
- площадь асфальтобетонного покрытия проездов, м ²	1 218

Инв. № подл.						Лист
	4	---	зам	07-19	04.19	
Инв. № инв.						Лист
Подпись и дата						

112-П-04.17-ПЗУ.ПЗ

- площадь плиточного покрытия велодорожек (отмостка скрытая), м ²	501
- площадь плиточного покрытия тротуаров, м ²	1303
Площадь покрытия площадок, м ²	222
Площадь озеленения, м ²	866

6. Обоснование решений по инженерной подготовке территории

Участок проектирования расположенный в границах сложившейся застройки и застраиваемых в настоящее время участков не требует инженерной подготовки и не подвержен воздействию опасных геологических процессов и потому не требует дополнительной защиты от паводковых и грунтовых вод.

До начала строительства, сети, подлежащие переустройству вынести с площадки строительства. Плодородный слой на участке отсутствует.

7. Описание организации рельефа вертикальной планировкой

Вертикальная планировка участка решена в увязке с отметками существующего благоустройства застройки ул. Чайковского, ул. Авиационная и ул. Трактористов с учетом минимальных объемов земляных работ. Принятые продольные уклоны по тротуарам не превышают 50‰, продольные уклоны по проездам не превышают 80‰. Поперечные уклоны по тротуарам и проездам составляют 10-20‰. Отвод поверхностных вод принят открытым способом по тротуарам и лоткам проездов с дальнейшим выпуском на проезжую часть ул. Чайковского с дальнейшим сбросом в дренажную канализацию. Проезды запроектированы на 0,15м ниже тротуаров и газонов.

8. Мероприятия по благоустройству территории

На проектируемом участке запроектированы следующие площадки:

- детская игровая;
- для отдыха взрослых;
- для занятий физкультурой;
- хозяйственная,
- подземные паркинги на 214 машиномест.

В границах благоустройства также запроектирована открытая парковка на 8 машиномест.

Проезды и тротуары запроектированы с покрытием из асфальтобетона и плитки. На внутриквартальной территории на участках, свободных от застройки, проездов, площадок и тротуаров устроены газоны с посевом трав, цветники и высажены саженцы яблони, рябины и сирени. Проектной документацией предусмотрена прокладка новых инженерных сетей.

9. Исходные данные для расчета площадок, парковок и накопления мусора 6 эт.

Количество квартир всего - 88
Количество жителей - 121 чел.
Нежилые помещения – 75 чел.

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

4	---	зам	07-19		04.19	112-П-04.17-ПЗУ.ПЗ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

7-25 эт.

Количество квартир всего - 348

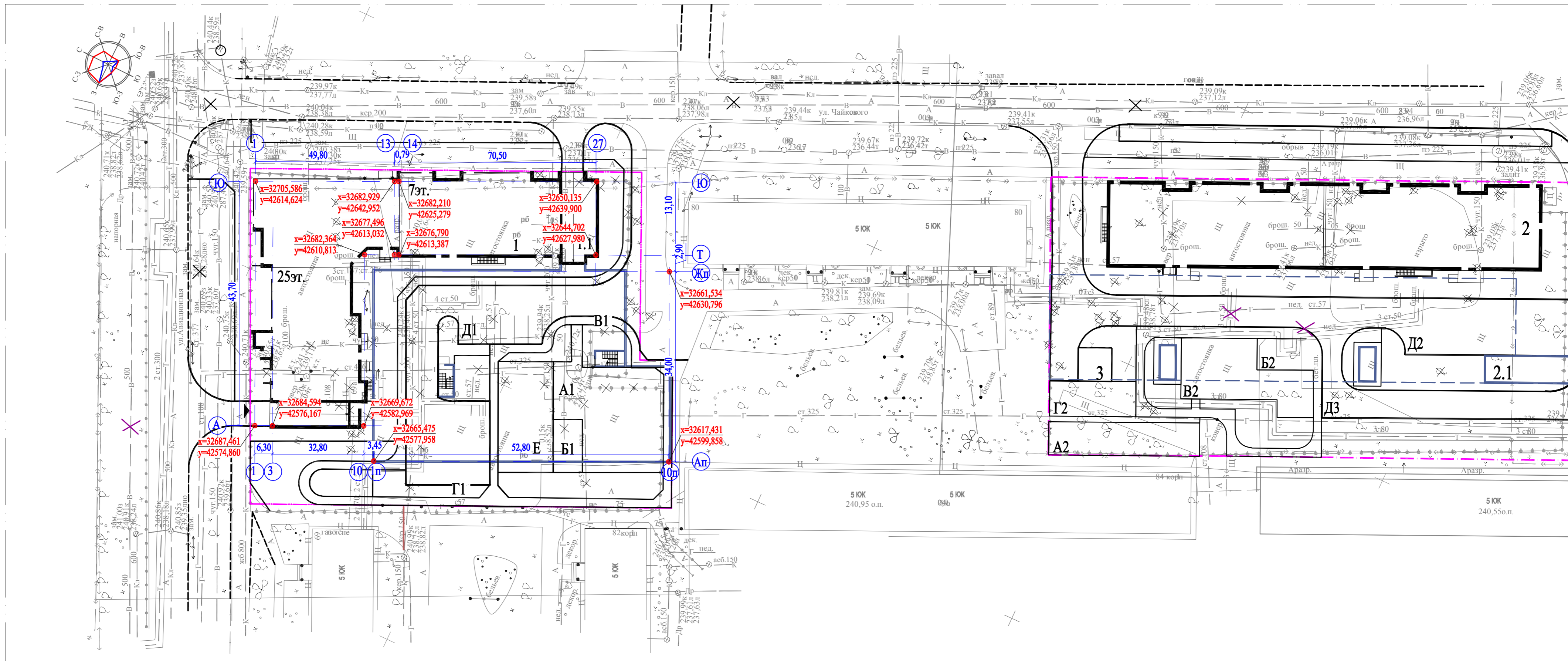
Количество жителей - 529 чел.

Нежилые помещения - 52 чел.

10. Изменения внесенные в раздел при корректировке

На основании задания на корректировку проектной документации внесены изменения в схемы планировочной организации земельных участков с целью оптимизации проектных решений, а так же в части размещения выходов из подземного паркинга встроено-пристроенного к 7-25-этажному жилому дому.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							112-П-04.17-ПЗУ.ПЗ	Лист
			4	---	зам	07-19		04.19		
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата					



Ведомость жилых зданий и сооружений

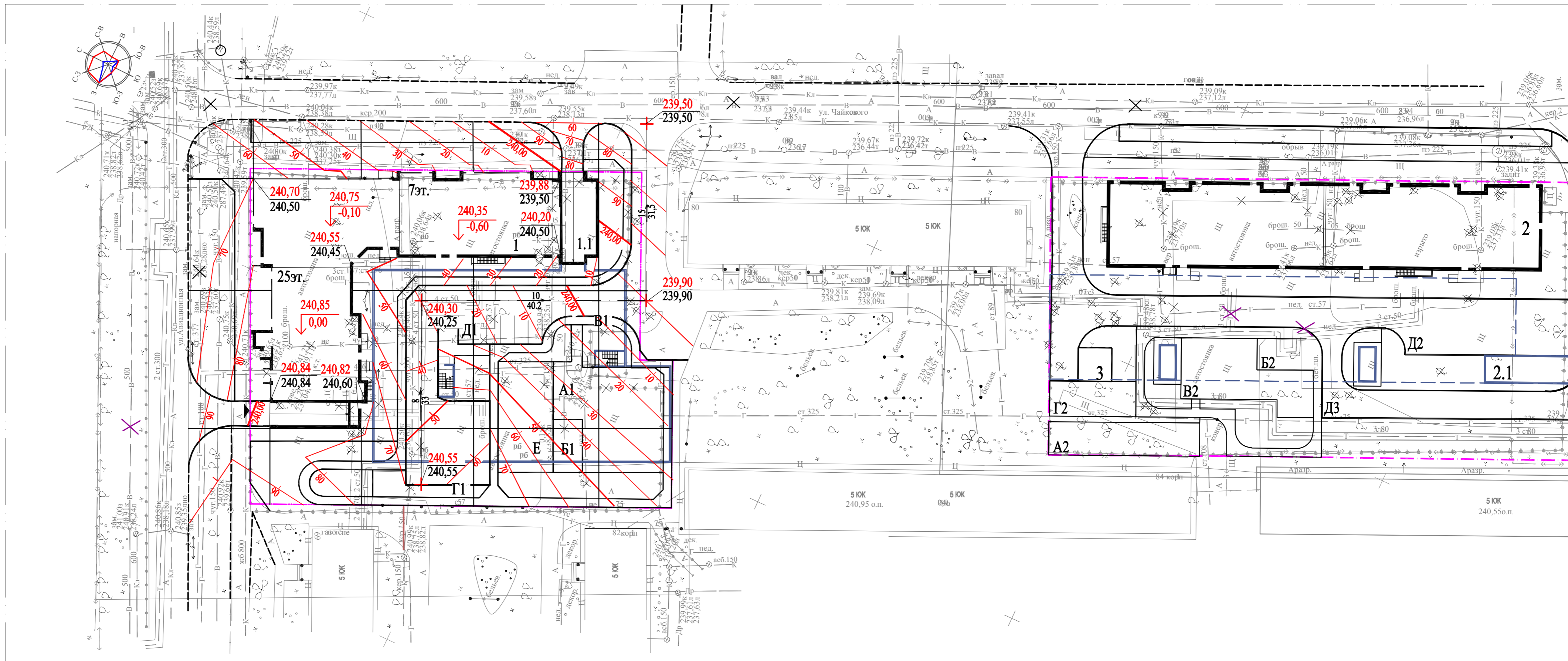
Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м ²				Строительный объем, м ³	
			зданий	квартир	застройки		общая нормируемая		здания	всего
					здания	всего	здания	всего		
II этап строительства										
1	Жилой дом	8-26	1	348	1542,60	1542,60			91090,90	91090,90
1.1	Подземная автостоянка на 114м/мест	2	1	-	35,40	35,40			10065,70	10065,70

Экспликация площадок

Номер по генплану	Наименование	Примечание
A1	Детская игровая	проектируемая
B1	Для отдыха взрослых	проектируемая
B1	Велодорожка	проектируемая
Г1	Хозяйственная	проектируемая
Д1	Парковка на бмашиномест	проектируемая
Е	Детская игровая для воспитанников встроенного ДОО	проектируемая

Изм. N вкл. Подпись и дата. Взам. инв. N

112-П-04.17-ПЗУ					
4	-	Зам.	07-19	Савиц	04.19
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата
Разработал	Самойленко			Савиц	10.17
Проверил	Яценко				10.17
Н. контр.	Овчинников			Овчинников	10.17
ГИП	Яценко				10.17
Разбивочный план. М 1:500					ООО "Уралстроймонолит"
			Стадия	Лист	Листов
			П	1	



Ведомость жилых зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м ²				Строительный объем, м ³	
			зданий	квартир	застройки		общая нормируемая		здания	всего
					здания	всего	здания	всего		
II этап строительства										
1	Жилой дом	8-26	1	348	1542,60	1542,60			91090,90	91090,90
1.1	Подземная автостоянка на 114м/мест	2	1	-	35,40	35,40			10065,70	10065,70

Экспликация площадок

Номер по генплану	Наименование	Примечание
A1	Детская игровая	проектируемая
B1	Для отдыха взрослых	проектируемая
B1	Велодорожка	проектируемая
Г1	Хозяйственная	проектируемая
Д1	Парковка на бмашинмест	проектируемая
E	Детская игровая для воспитанников встроенного ДОУ	проектируемая

Имя и должность
Подпись и дата
Взам. инв. №

112-П-04.17-ПЗУ							
4	-	Зам.	07-19	Савиц	04.19		
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата		
Разработал	Самойленко			Савиц	10.17		
Проверил	Яценко				10.17		
Н. контр.	Овчинников			Овчинников	10.17		
ГИП	Яценко				10.17		
Многоэтажные жилые дома с встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и автостоянками по ул. Чайковского в Чкаловском р-не г. Екатеринбурга					Стадия	Лист	Листов
План организации рельефа. М 1:500					п	2	
ООО "Уралстроймонолит"							

Ведомость жилых зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м ²		Строительный объем, м ³	
			зданий	квартир	застройки	общая нормируемая	здания	всего
II этап строительства								
1	Жилой дом	8-26	1	348	1542,60	1542,60		91090,90
1.1	Подземная автостоянка на 114м/мест	2	1	-	35,40	35,40		10065,70

Экспликация площадок

Номер по генплану	Наименование	Примечание
A1	Детская игровая	проектируемая
B1	Для отдыха взрослых	проектируемая
B1	Велодорожка	проектируемая
G1	Хозяйственная	проектируемая
D1	Парковка на бмашиномест	проектируемая
E	Детская игровая для воспитанников встроенного ДОО	проектируемая

Детали покрытий

Тип	Наименование покрытия	Конструкция	Состав	Толщина слоя, мм	Назначение
ПД-4*	асфальтобетонное		1. Горячий асфальтобетон 2. Щебень, обработанный битумом по способу пропитки 3. Щебень фр. 20...40 и 70-120мм, уплотненный по способу вибрирования 4. Щебень фр. 5...10мм 5. Уплотненный грунт	50 80 210 100 -	Внутриквартальные проезды и автостоянки
ПВ-2	асфальтобетонное		1. Горячий асфальтобетон 2. Щебень фр. 20...40мм 3. Уплотненный грунт	30 130 -	Велодорожка
ПВ-4	тротуарная плитка		1. Тротуарная плитка 2. Песок 3. Уплотненный грунт	70 50 -	Дорожки, тротуары и площадки и велодорожка
ПВ-6	песчаное		1. Щебень фр. до 5мм(отсев) или песок 2. Щебень фр. 20...40мм 3. Уплотненный грунт	30 100 -	Площадки
ПВ-8	Растительно-грунтовое		1. Растительный грунт 2. Разрыхленный грунт	200 -	Газоны

Узлы сопряжения покрытий

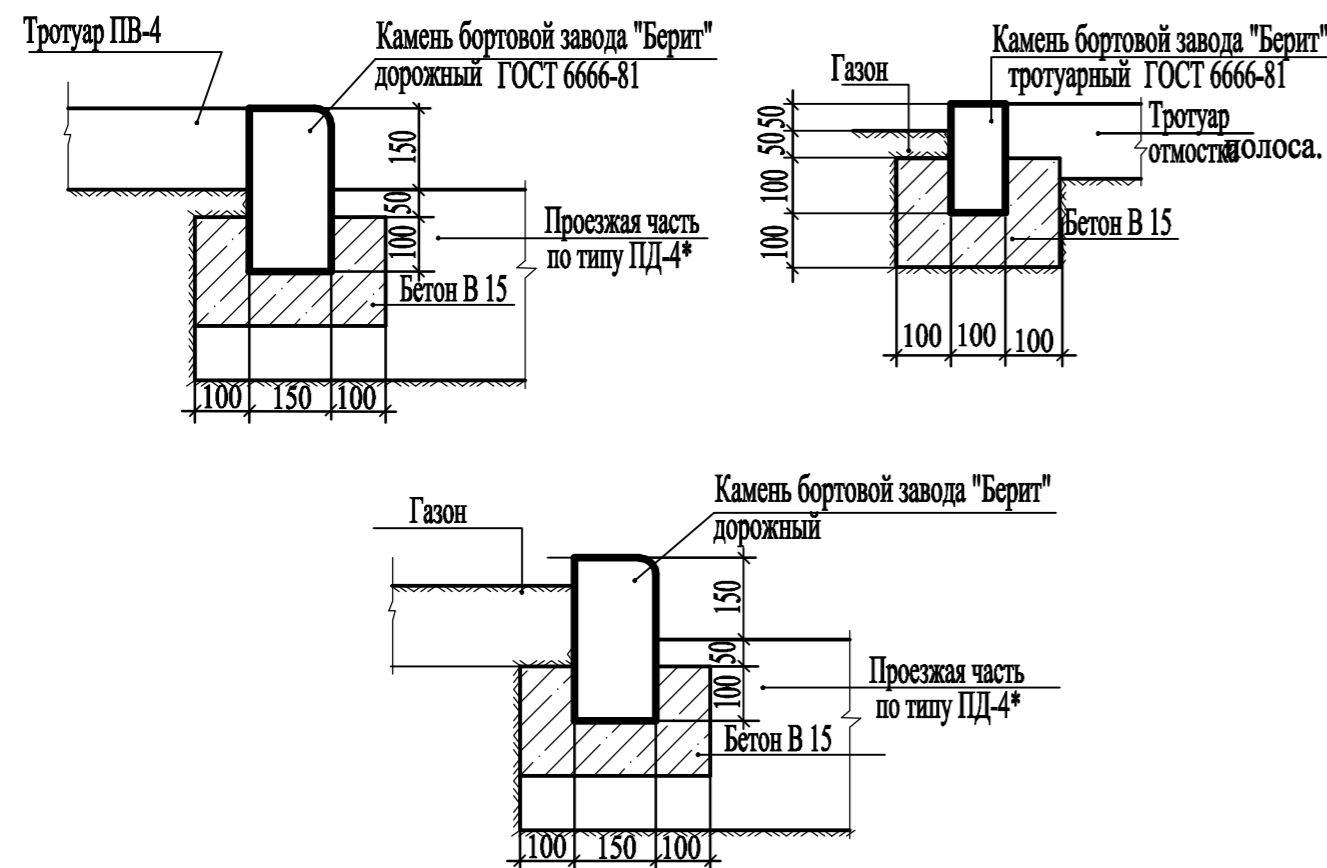
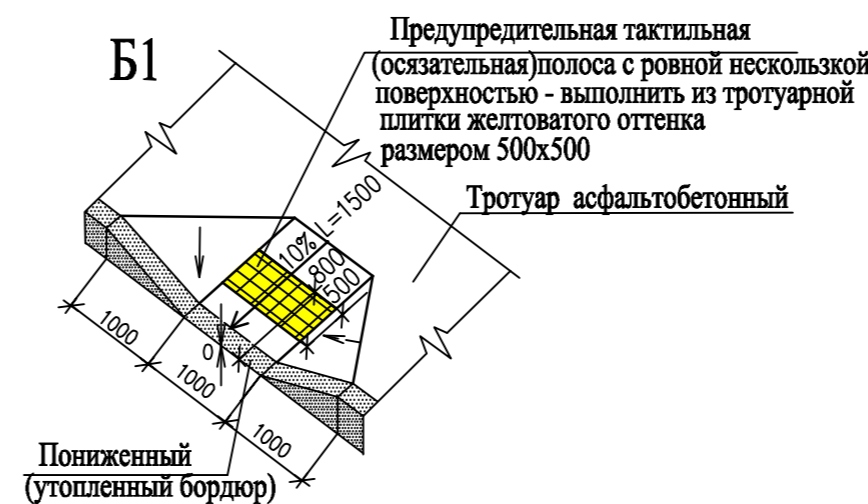
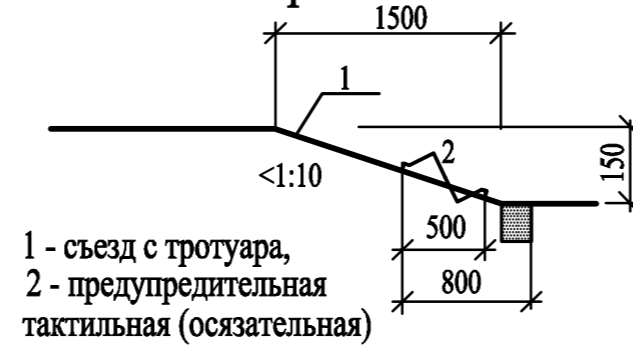


Схема установки пониженного бортового камня

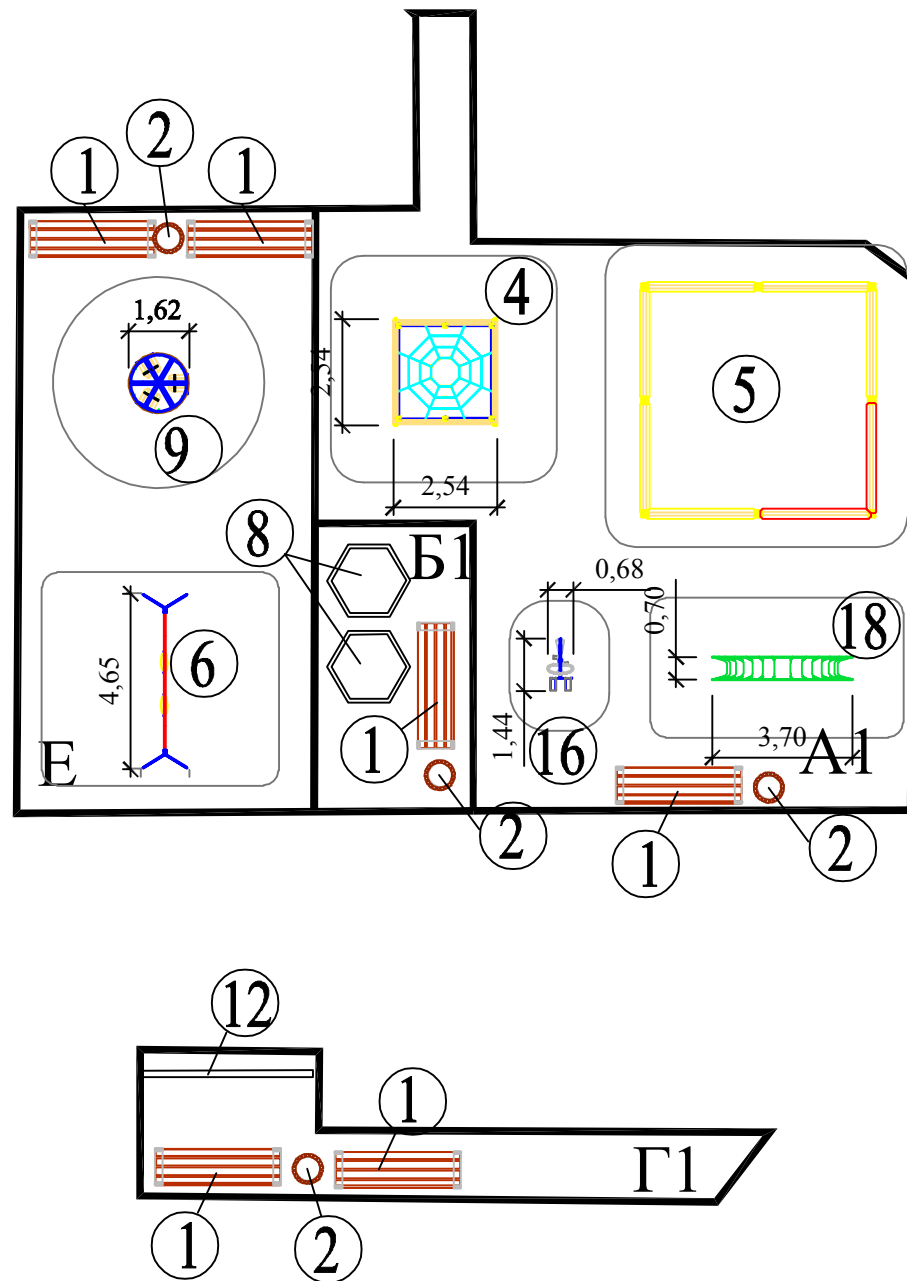


112-П-04.17-ПЗУ

4	-	Зам.	07-19	Самойленко	04.19	Многоэтажные жилые дома с встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и автостоянками по ул. Чайковского в Чкаловском р-не г. Екатеринбург	Стадия	Лист	Листов
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата		п	3	
Разработал	Самойленко	Самойленко			10.17	План благоустройства территории. М 1:500	ООО "Уралстроймонолит"		
Проверил	Яценко	Яценко			10.17				
Н. контр.	Овчинников	Овчинников			10.17				
ГИП	Яценко	Яценко			10.17				

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

Для дома N1



Ведомость малых архитектурных форм и переносных изделий

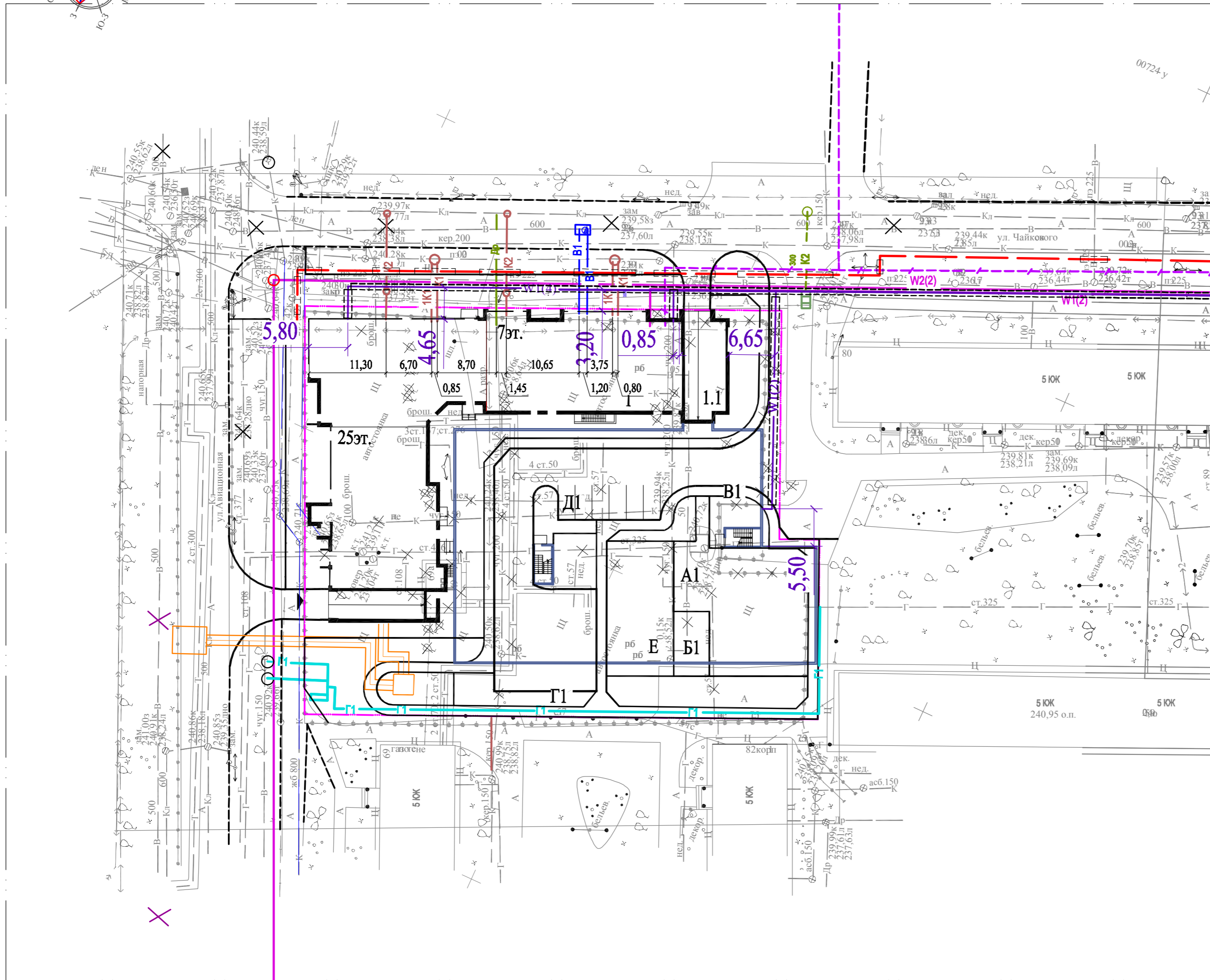
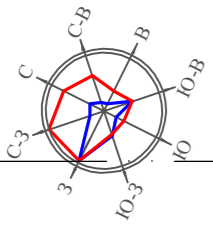
Номер п/п	Наименование	Колич.	Примечание
1	Скамья 2104	6	КСИЛ тел.(343)344-33-04
2	Урна 1312	4	КСИЛ тел.(343)344-33-04
4	Детский спортивный комплекс 6313	1	КСИЛ тел.(343)344-33-04
5	Песочница 4241	1	КСИЛ тел.(343)344-33-04
6	Качели на металлических стойках 4155	1	КСИЛ тел.(343)344-33-04
8	Ваза железобетонная 1151	2	КСИЛ тел.(343)344-33-04
9	Качалка-балансир малая 4102	1	КСИЛ тел.(343)344-33-04
12	Стойка для чистки домашней одежды	1	на усмотрение заказчика
16	Тренажер 7526		КСИЛ тел.(343)344-33-04
18	Лиана большая 6727	1	КСИЛ тел.(343)344-33-04

Экспликация площадок

Номер по генплану	Наименование	Примечание
А1	Детская игровая	проектируемая
Б1	Для отдыха взрослых	проектируемая
Г1	Хозяйственная	проектируемая
Е	Детская игровая для воспитанников встроенного ДОУ	проектируемая

Имя N Юрид. Подпись и дата. Взам. инв. N

112-П-04.17-ПЗУ					
4	-	Зам.	07-19	Самойленко	04.19
Изм.	Коп.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата
Разработал	Самойленко			Самойленко	10.17
Проверил	Яценко			Яценко	10.17
Н. контр.	Овчинников			Овчинников	10.17
ГИП	Яценко			Яценко	10.17
Многоэтажные жилые дома с встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и автостоянками по ул. Чайковского в Чкаловском р-не г. Екатеринбурга					
			Стадия	Лист	Листов
			П	4	
План расстановки малых форм архитектуры по площадкам. М 1:250					
ООО "Уралстроймонолит"					



Ведомость жилых зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м ²				Строительный объем, м ³	
			зданий	квартир	застройки		общая нормируемая		здания	всего
II этап строительства										
1	Жилой дом	8-26	1	348	1542,60	1542,60			91090,90	91090,90
1.1	Подземная автостоянка на 114м/мест	2	1	-	35,40	35,40			10065,70	10065,70

Экспликация площадок

Номер по генплану	Наименование	Примечание
A1	Детская игровая	проектируемая
B1	Для отдыха взрослых	проектируемая
B1	Велодорожка	проектируемая
Г1	Хозяйственная	проектируемая
Д1	Парковка на бмашиномест	проектируемая
Е	Детская игровая для воспитанников встроенного ДОУ	проектируемая

Условные обозначения инженерных сетей

Номер п/п	Наименование сетей	Обозначение сетей		Примечание
		существующих	проектируемых	
1	Канализация бытовая	—К—	—К1—	
2	Теплопровод	—Т—	—Т1—	
3	Кабель 10 кВ в траншее, в трубе	—↔—	—↔1—	
4	Кабель 0.4 кВ	—	—	
5	Водопровод, хозяйственно-питьевой и противопожарный (показан условно)	—В—	—В1—	
6	Линии связи (показаны условно)	—С—	—С1—	
7	Ливневая канализация	—Кл—	—Кл2—	
8	Дренаж	—Др—	—К13н-р—	
9	Газопровод	—Г—	—Г1—	

Иван Н. Волд. Подпись и дата. Электронный адрес: иван.н.волд@yandex.ru

112-П-04.17-ПЗУ					
4	-	Зам.	07-19	Самойленко	04.19
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата
Разработал	Самойленко			Самойленко	10.17
Проверил	Яценко			Яценко	10.17
Н. контр.	Овчинников			Овчинников	10.17
ГИП	Яценко			Яценко	10.17
Многоэтажные жилые дома с встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и автостоянками по ул. Чайковского в Чкаловском р-не г. Екатеринбург					
			Стадия	Лист	Листов
			П	5	
Сводный план инженерных сетей. М 1:500					ООО "Уралстроймонолит"