

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

ООО « Спец Энерго Проект »

Саморегулируемая организация Ассоциация
«Проектный комплекс «Нижняя Волга»
Регистрационный номер 373

Заказчик – ООО «Айсберг»

**Жилой дом по ул. Репина, 72
в Краснооктябрьском районе г. Волгограда**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

**Раздел 2. «Схема планировочной организации
земельного участка»**

ПИР 05-30-02 – ПЗУ

Том 2

2020

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

ООО « Спец Энерго Проект »

Саморегулируемая организация Ассоциация
«Проектный комплекс «Нижняя Волга»
Регистрационный номер 373

Заказчик – ООО «Айсберг»

**Жилой дом по ул. Репина, 72
в Краснооктябрьском районе г. Волгограда**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

**Раздел 2. «Схема планировочной организации
земельного участка»**

ПИР 05-30-02 – ПЗУ

Том 2

Генеральный директор

А.Ю. Павленко

Главный архитектор проекта

В.В. Толочко



2020

Согласовано:	Проверил		
	ГАП		
Взам. Инв. №	Н. контроль		
Подпись и дата			
Инв. № подл.			

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА

Обозначение	Наименование	Примечание
ПИР 05-30-02 – ПЗУ.ПЗ	Пояснительная записка	
	Прилагаемые чертежи:	
ПИР 05-30-02 – ПЗУ	Опорный план М 1:500. Ситуационный план М 1:5000	
ПИР 05-30-02 – ПЗУ	Схема планировочной организации земельного участка М 1:500	
ПИР 05-30-02 – ПЗУ	План организации рельефа М 1:500	
ПИР 05-30-02 – ПЗУ	План земляных масс М 1:1000	
ПИР 05-30-02 – ПЗУ	Разбивочный план М 1:500	
ПИР 05-30-02 – ПЗУ	План благоустройства М 1:500	
ПИР 05-30-02 – ПЗУ	Транспортная схема М 1:500	
ПИР 05-30-02 – ПЗУ	Сводный план инженерных сетей М 1:500	

Справка ГАПа:

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 архитектор проекта

В.В. Толочко

«20» февраля 2020 г.

10/19/ПРК48 – ПЗУ. С

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата
Разраб.		Кагайкин			02.20
ГАП		Толочко			02.20
Н.контр.		Толочко			02.20

Содержание тома

Стадия	Лист	Листов
П	1	1
ООО «СпецЭнергоПроект»		


Взам. инв. №

Подп. и дата


Инв. № подл.

СОСТАВ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ (НАЧАЛО)

Номер тома	Шифр раздела	Наименование	Примечание
1	ПИР 05-30-02 - ПЗ	Раздел 1 «Пояснительная записка»	
2	ПИР 05-30-02 - ПЗУ	Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»	
3	ПИР 05-30-02 – АР	Раздел 3. «Архитектурные решения»	
4	ПИР 05-30-02 - КР	Раздел 4. «Конструктивные и объемно-планировочные решения»	
Раздел 5 «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений»			
5.1.1	ПИР 05-30-02 – ИОС 1.1	Подраздел 1. «Система электроснабжения». Книга 1. «Наружное электроосвещение»	
5.1.2	ПИР 05-30-02 – ИОС 1.2	Подраздел 1. «Система электроснабжения». Книга 2. «Электроснабжение»	
5.1.3	ПИР 05-30-02 – ИОС 1.3	Подраздел 1. «Система электроснабжения». Книга 3. «Электрическое освещение, электрооборудование, молниезащита»	
5.2	ПИР 05-30-02 - ИОС 2	Подраздел 2 «Система водоснабжения»	
5.3	ПИР 05-30-02 - ИОС 3	Подраздел 3 «Система водоотведения»	
5.4.1	ПИР 05-30-02 – ИОС 4.1	Подраздел 4. «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети». Книга 1. «Тепломеханические решения тепловых сетей»	
5.4.2	ПИР 05-30-02 – ИОС 4.2	Подраздел 4. «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети». Книга 2. «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха».	
5.5	ПИР 05-30-02 - ИОС 5	Подраздел 5 «Сети связи»	
		Подраздел 6. «Система газоснабжения»	Не разрабатывается
5.7	ПИР 05-30-02 – ИОС 7	Подраздел 7 «Технологические решения»	
6	ПИР 05-30-02 - ПОС	Раздел 6. «Проект организации строительства»	
		Раздел 7. «Проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства»	Не разрабатывается

ПИР 05-30-02 - СП					
Изм.	Кол.уч	Лист.	№док.	Подпись	Дата
Разраб.		Кагайкин			06.20
ГАП		Толочко			06.20
Н.контр.		Толочко			06.20
				Состав проекта	
			Стадия	Лист	Листов
			П	1	2
				ООО «СпецЭнергоПроект»	

СОСТАВ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ (ОКОНЧАНИЕ)

Номер тома	Шифр раздела	Наименование	Примечание			
8	ПИР 05-30-02 - ООС	Раздел 8. «Перечень мероприятий по охране окружающей среды»	ООО "Газэнергопроект"			
9.1	ПИР 05-30-02 – ПБ1	Раздел 9 «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности». Книга 1 «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности»				
9.2	ПИР 05-30-02 – ПБ2	Раздел 9 «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности». Книга 2 «Автоматическая установка пожарной сигнализации, система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре»				
10	ПИР 05-30-02 – ОДИ	Раздел 10 «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов»				
10.1	ПИР 05-30-02 – ЭЭ	Раздел 10.1 «Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов»				
		Раздел 11. «Смета на строительство объектов капитального строительства»	Не разрабатывается			
Раздел 12. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами						
12.1	ПИР 05-30-02 - ТБЭ	Раздел 12.1. «Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства»				
12.2	ПИР 05-30-02 - СКР	Раздел 12.2 «Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, необходимых для обеспечения безопасной эксплуатации жилого дома»				
12.3	ПИР 05-30-02 - АТЗ	Раздел 12.3. «Мероприятия по антитеррористической защищенности»				
Изм.	Кол.уч	Лист.	Недок.	 ПИР 05-30-02 - СП	Лист	
					Подпись	Дата

1. Общие сведения

Проектная документация выполнена на основании:

- договор подряда № ПИР 05-30-02 на выполнение проектных работ по корректировке проектной документации по объекту: «Жилой дом по ул. им. Репина, 72 в Краснооктябрьском районе г. Волгограда» от 05.05.2020 г.;
- задание на проектирование (приложение №1 к договору подряда № ПИР 05-30-02).

2. Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства

Участок проектирования расположен в Краснооктябрьском районе г. Волгограда на выделенной территории в непосредственной близости от основной транспортной магистрали – ул. им. Репина.

Участок проектирования состоит из 1-го земельного участка: - участок № 34:34:020082:27, площадью 0,3135 га.

3. Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка

Санитарно-защитные зоны объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка отсутствуют.

Согласовано			

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

Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подпись	Дата	ПИР 05-30-02- ПЗУ.ПЗ			
Разраб.		Кагайкин			06.20	Пояснительная записка	Стадия	Лист	Листов
							П	1	13
ГАП		Толочко			06.20		ООО «СпецЭнергоПроект»		
Н. контр.		Толочко			06.20				

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

Категория земель участка проектирования – Д 2-1 «Зона объектов общественно-делового и жилого назначения за пределами исторического центра Волгограда».

Данный участок предназначен для размещения многоквартирного жилого дома (многоквартирных жилых домов). Категория земель по кадастровому плану – земли населенных пунктов.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа город-герой Волгоград объекты, проектируемые на территории участка, относятся к разрешенным видам строительства:

- для размещения многоквартирного жилого дома (многоквартирных жилых домов).

Границами площадки проектирования являются:

- с северной стороны - территория сформированной застройки; - с востока – территория сформированной застройки; - с запада - территория общего пользования вдоль ул. им. Репина; - с юга - земельный участок строящегося жилого дома.

Рассматриваемый участок в границах проектирования имеет максимальные габаритные размеры 60 х 59 метров, площадь участка проектирования составляет 0,3135 га.

Проектом предусмотрено размещение на участке проектирования многоквартирного жилого дома.

Многоквартирный жилой дом представляет собой одно подъездный семнадцатипэтажный объем с устройством подземного уровня, предназначенного для размещения нежилых помещений (офисные помещения), мест общего пользования (коридор), инженерно-технических помещений. 1-й этаж предназначен для размещения нежилых помещений (помещений магазинов), мест общего пользования (входная группа жилой части здания, включающая лестничную клетку, тамбур, коридор, лифтовый холл, инвентарную, помещение

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №								ПИР 05-30-02 – ПЗУ.ПЗ	Лист 2
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			

консьержа, колясочную), 2-17 этажи предназначены для размещения жилых помещений (квартир).

Габаритные размеры здания в осях составляют 39,69 x 19,42 м.

Объект расположен в границах места допустимого размещения объекта капитального строительства. Процент застройки составляет 25%.

Местность имеет рельеф с плавным понижением в южном направлении, перепад рельефа на участке 1,5 метров. Максимальная отметка в границах участка проектирования 85,20, минимальная 83,70.

Территория имеет грунтовое и щебеночное покрытие. На участке присутствуют зеленые насаждения.

На участке проектирования расположены следующие здания и сооружения, подлежащие демонтажу: - двухуровневый гараж 6x3 м (2 шт.), металлические вагончики (6 шт.). Сооружения гаражей подлежат демонтажу для расчистки и подготовке строительной площадки для строительства объекта, устройства проездов, сопутствующего благоустройства территории.

По участку проходят инженерные сети ливневой канализации, электроснабжения, наружного освещения, сети связи.

Инженерные коммуникации, попадающие в зону строительства, подлежат демонтажу или выносу.

Строительство объекта предусмотрено одним этапом.

5. Техничко-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства

№ п/п	Наименование	Показатель
1	Площадь земельного участка	0,3135 га (100%)
2	Площадь проектируемого благоустройства в границах земельного участка	2 350,00 м ²

Взам. инв №	
Подпись и дата	
Инв № подл.	

						ПИР 05-30-02 – ПЗУ.ПЗ	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		3

3	Площадь проектируемого благоустройства за границами земельного участка	1 366,00 м ²
4	Площадь застройки	785,00 м ² (25%)
5	Площадь озеленения в границах земельного участка	661,00 м ² (21%)
6	Количество м/мест	67 м/мест
	- в границах земельного участка	57 м/места
	- за границами земельного участка	10 м/мест
7	Количество мест хранения велосипедного транспорта	42 места
8	Площадь покрытий проездов в границах земельного участка	1 528,00 м ² (49%)
9	Площадь покрытий тротуаров в границах земельного участка	161 м ² (5%)

6. Обоснование решений по инженерной подготовке территории, в том числе решений по инженерной защите территории и объектов капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод

Местность имеет рельеф с плавным понижением в южном направлении, перепад рельефа на участке 1,5 метров. Максимальная отметка в границах участка проектирования 85,20, минимальная 83,70.

Гидрогеологические условия характеризуются наличием подземных вод на глубине 3,60 -3,90.

От последствий паводковых, поверхностных и грунтовых вод проектом предусмотрены следующие мероприятия:

- защита наружных стен подвала и фундаментов гидроизоляцией;

Взам. инв №	
Подпись и дата	
Инв № подл.	

						ПИР 05-30-02 – ПЗУ.ПЗ	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		4

- сброс дождевых стоков выполняется в систему ливневой канализации.
- укрепление откосов посевом трав.

7. Описание организации рельефа вертикальной планировкой

Организация рельефа на территории участка обеспечивает отвод поверхностного стока с территории.

Проезжая часть отделена от пешеходных путей бортовым камнем.

Вертикальная планировка территории решена из условия обеспечения надежного водоотвода с покрытий площадок, проездов и прилегающих площадей с учетом рельефа существующих покрытий и их высотных отметок. Проект вертикальной планировки максимально приближен к отметкам существующей застройки. Сброс поверхностных стоков с кровли, территории и с автостоянок предусмотрен в закрытую сеть ливневой канализации через локальные очистные сооружения.

По проездам запроектированы продольные и поперечные уклоны в соответствии с нормативами (0,5-2%). Газоны отделены от проезжей части, площадок и тротуаров бортовым камнем. Для беспрепятственного движения инвалидов на путях движения предусматриваются пешеходные пандусы.

8. Описание решений по благоустройству территории

Благоустройство участка запроектировано в увязке с прилегающей территорией. Территория максимально благоустраивается, запроектированы проезды, автопарковки, пешеходные зоны, озеленение.

Проектом предусмотрено мощение пешеходных дорожек тротуарной плиткой, высадка газонов, установка светильников наружного освещения.

Конструкции дорожных покрытий обеспечивают нагрузку от движения грузового и специального автотранспорта. Проезды имеют твердое покрытие.

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

						ПИР 05-30-02 – ПЗУ.ПЗ	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подпись	Дата		5

Покрытие проезжей части выполняется из асфальтобетона. Тротуарное покрытие выполнено из тротуарной плитки (брусчатки).

Для обеспечения безопасности движения пешеходов, тротуары устраивают выше проезжей части на 0,15 м.

По периметру зданий запроектирована отмостка, которая должна плотно примыкать к цоколю здания. Уклон отмостки должен быть не менее 1% и не более 10%.

Расчет озеленения

Согласно требованиям «Правила землепользования и застройки городского округа город-герой Волгоград», утвержденных решением Волгоградской городской Думы от 21.12.2018 №5/115 по табл.1 ст.18 – для жилой застройки требуется 15 м² на 100 м² общей площади жилых помещений (без учета летних помещений).

$$(7979,83 \times 15) / 100 = 1\ 197 \text{ м}^2$$

Проектом предусмотрено размещение 661,00 м² озелененных территорий в границах земельного участка.

В соответствии с Постановлением Администрации Волгограда «О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства» предусмотрено уменьшение количества размещаемого на земельном участке озеленения.

Проектом озеленения территории предусматривается устройство газонов.

Работы по озеленению должны выполняться только после расстилки растительного грунта, устройства проездов, дорожек, площадок и уборки остатков строительного мусора после их строительства.

Взам. инв №	
Подпись и дата	
Инв № подл.	

						ПИР 05-30-02 – ПЗУ.ПЗ	Лист
							6
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

9. Зонирование территории земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства

Функционально территорию участка проектирования можно разделить на несколько зон:

- а) зона размещения жилого дома;
- б) зона открытых парковок;
- в) зона благоустройства.

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

Транспортная доступность участка обеспечивается наземным общественным транспортом и индивидуальным транспортом с ул. им. Репина. Въезд на участок возможно осуществить с одной стороны - с юго-западной стороны по местному проезду.

На участке проектирования предполагается устройство новых проездов, устройство автомобильных парковок.

С северо-западной стороны вдоль ул. им. Репина устраивается дополнительный проезд для пожарных машин и автомобилей обслуживающих жилой дом.

Территория обеспечивается проездами для автотранспорта и пожарных машин. В соответствии с п. 8.6 СП 4.13130.2013 ширина проездов для пожарной техники в зависимости от высоты зданий или сооружений должна составлять не менее: - 6,0 метров - при высоте здания более 46,0 метров. Ширина основных проездов пожарных машин принята не менее 6 м. В проекте предусмотрена организация проезда пожарной машины с двух продольных сторон здания. Доступ пожарных машин и пожарных подразделений к объекту обеспечен. Подъезды для пожарных автомашин предусмотрены с твердым покрытием к

Взам. инв №	
Подпись и дата	
Инв № подл.	

						ПИР 05-30-02 – ПЗУ.ПЗ	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		7

основным эвакуационным выходам из проектируемых зданий и спроектированы исходя их расчетной нагрузки от пожарных машин не менее 16 т. на ось.

Расчет количества машиномест

Согласно требованиям «Правила землепользования и застройки городского округа город-герой Волгоград», утвержденных решением Волгоградской городской Думы от 21.12.2018 №5/115 по табл.2 ст.19:

– для жилой застройки требуется 1 м/место на 80 м² общей площади жилых помещений (без учета летних помещений)

$$7979,83 / 80 = 100 \text{ м/мест.}$$

– для магазинов требуется 14 м/мест на 1000 м² общей площади

$$(477,71 \times 14) / 1000 = 7 \text{ м/мест}$$

– для делового управления требуется 15 м/мест на 1000 м² общей площади

$$(355,79 \times 15) / 1000 = 5 \text{ м/мест.}$$

Итого требуется 112 м/мест.

В соответствии с Постановлением Администрации Волгограда «О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства» предусмотрено уменьшение минимального количества м/мест для хранения индивидуального автотранспорта.

На участке территории размещено 57 м/мест.

В границах участка благоустройства территории размещено 10 м/мест.

Расчет количества машиномест для ММГН:

В соответствии с требованиями п. 4.2.1 СП 59.13330.2016 на открытых индивидуальных автостоянках выделяется не менее 10% мест для транспорта инвалидов.

$$57 \times 0,1 = 6 \text{ м/мест.}$$

Места для личного автотранспорта инвалидов размещаются вблизи входов, доступных для инвалидов. Зона для парковки автомобиля инвалида имеет

Взам. инв №	
Подпись и дата	
Инв № подл.	

										Лист
										8
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	ПИР 05-30-02 – ПЗУ.ПЗ				

разметку 6,0 x 3,6 м, что дает возможность создать безопасную зону сбоку и сзади машины 1,2 м.

Проектом предусмотрено размещение на участке проектирования 6 м/мест для МГН.

Расчет количества мест хранения велосипедного транспорта

Согласно требованиям «Правила землепользования и застройки городского округа город-герой Волгоград», утвержденных решением Волгоградской городской Думы от 21.12.2018 №5/115 по табл.3 ст.21:

– для жилой застройки требуется 1 место на 280 м² общей площади квартир (жилых помещений).

$$7979,83 / 280 = 28 \text{ мест.}$$

– для магазинов требуется 1 место на 40 м² торговой площади (принимаем 70% от общей площади)

$$((477,71 \times 70\%)) \times 1) / 40 = 8 \text{ мест}$$

– для делового управления требуется 1 место на 100 м² общей площади
 $(355,79 \times 1) / 100 = 4 \text{ места.}$

Итого требуется 40 мест.

Проектом предусмотрено размещение на участке проектирования 42 места для хранения велосипедного транспорта.

Расчет внутривортовых площадок

Количество жителей составляет: площадь квартир – 7979,83 м² (без учета летних помещений), число жителей – 296 чел. (согласно п. 5.2.1 «Местные нормативы градостроительного проектирования городского округа город-герой Волгоград» 27 м² общей площади на 1 человека);

В соответствии с требованиями «Местные нормативы градостроительного проектирования городского округа город-герой Волгоград» далее «норматив» таблица 2:

- физкультурно-спортивные площадки – 0,5 м²/чел. $(296 \times 0,5 = 148 \text{ м}^2)$;
- площадки выгула собак – 300 м²/1000 чел. $((296 \times 300) / 1000 = 89 \text{ м}^2)$;

Взам. инв №	
Подпись и дата	
Инв № подл.	

						ПИР 05-30-02 – ПЗУ.ПЗ	Лист
							9
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

- хозяйственные контейнерные площадки – 0,3 м²/чел. Согласно статье 5.2.2. п.6 «Местные нормативы градостроительного проектирования городского округа город-герой Волгоград» допускается уменьшать, но не более чем на 50%, удельные размеры хозяйственных (контейнерных) площадок в квартале при условии организации мусороудаления прямо из мусоросборных камер.

$$(296 \times 0,3)/2 = 45 \text{ м}^2.$$

Для определения необходимой площади площадок для отдыха детей и взрослых принимаем соотношение 6:4 (60% - взрослое население, 40% - дети). Общее количество жильцов – 296 человек из них: 178 человек – взрослое население, 118 - дети

- площадки для игр детей – 0,7 м²/чел. (118 x 0,7 = 83 м²);

- площадки отдыха взрослого населения – 0,1 м²/чел. (178 x 0,1 = 18 м²).

Данные о требуемом и проектируемом количестве площадок сведены в таблицу:

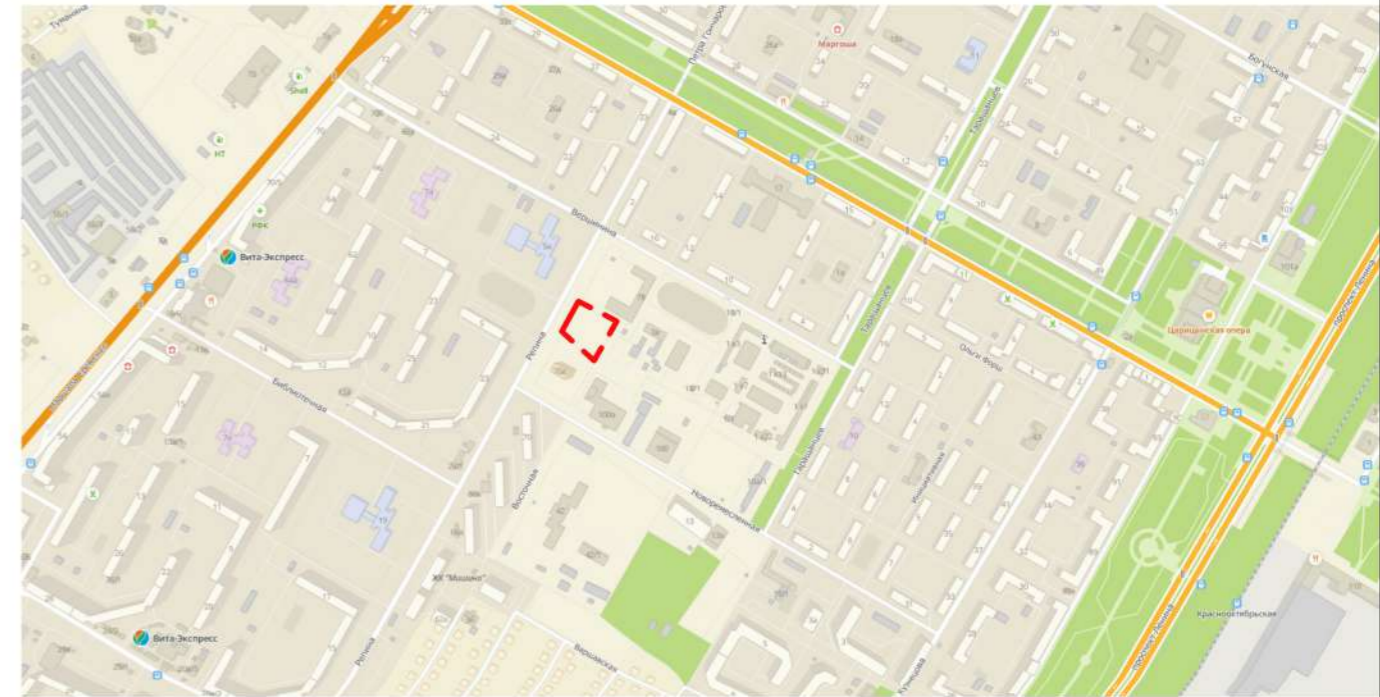
Распределение внутридворовых площадок на территории

Наименование площадки	Расчетная площадь, м ²	Предусмотрено на участке проектирования, м ²	Предусмотрено в составе прилегающих территорий, м ²
Физкультурно-спортивные площадки	148,0	148,0	-
Площадки выгула собак	89,0	-	89,0
Хозяйственные контейнерные площадки	45,0	18,0	27,0
Площадки для игр детей	83,0	83,0	-
Площадки отдыха взрослого населения	18,0	18,0	-




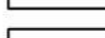
Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

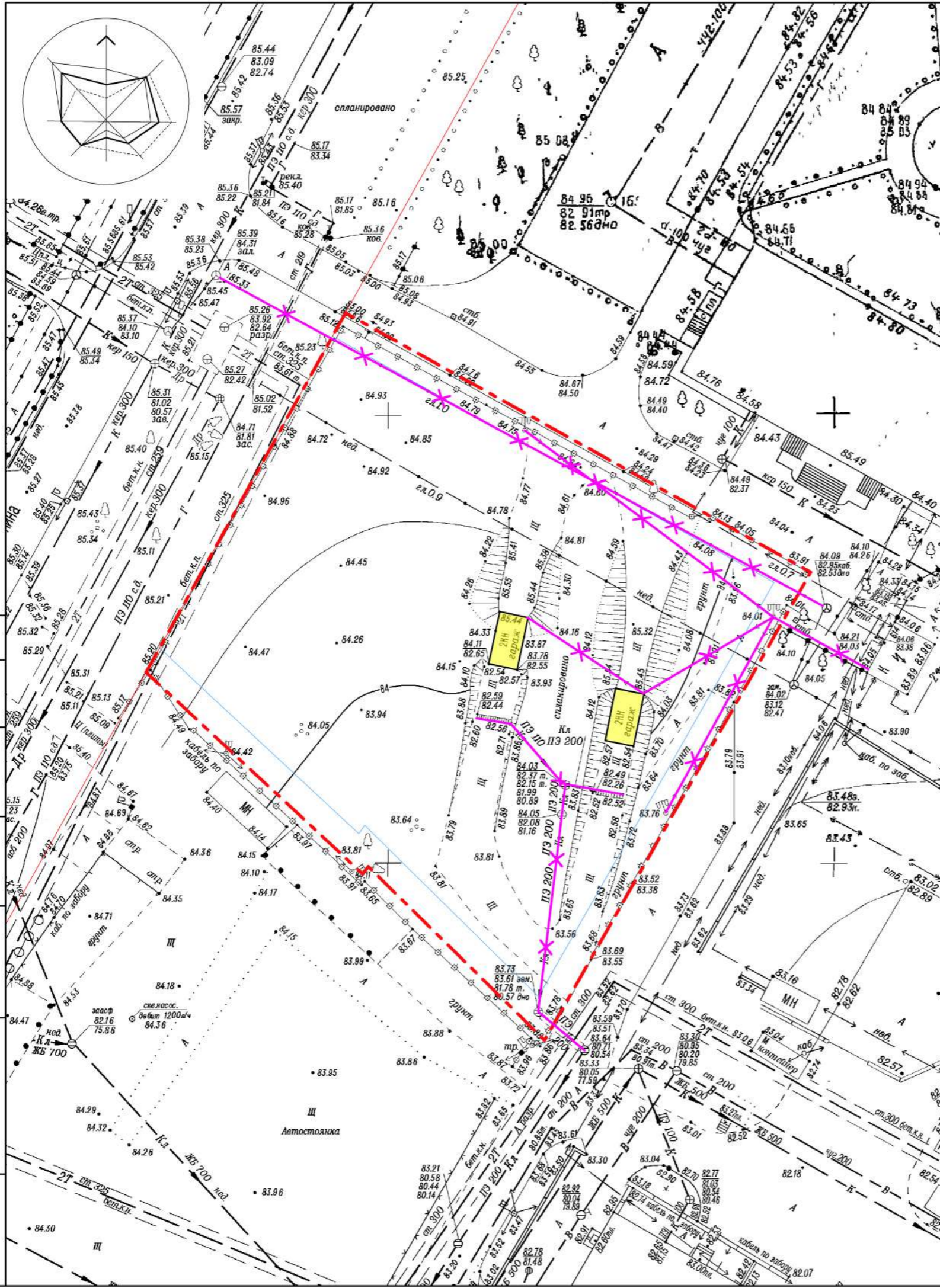
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	ПИР 05-30-02 – ПЗУ.ПЗ	Лист
							10

Ситуационный план



Условные обозначения

-  - граница земельного участка
-  - место допустимого размещения застройки
-  - демонтируемые существующие инженерные коммуникации
-  - демонтируемые существующие сооружения



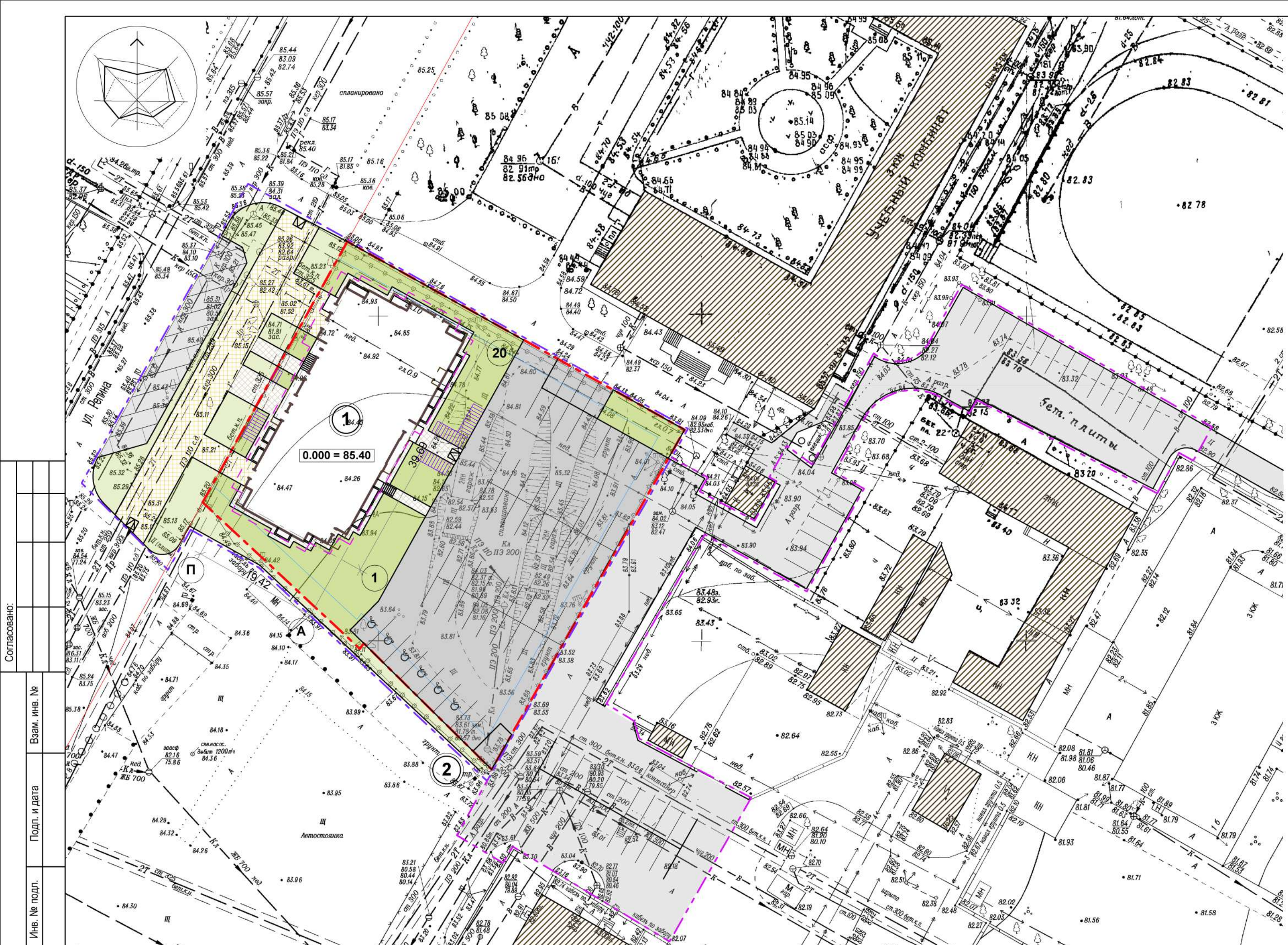
Согласовано:

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

ПИР 05-30-02 - ПЗУ					
Жилой дом по ул. Репина, 72 в Краснооктябрьском районе г. Волгограда					
Изм	Кол.уч	Лист	Недок	Подпись	Дата
Разработал	Кагайкин И.				05.20
ГАП	Толочко В.				05.20
Н.контроль	Толочко В.				05.20
					Стадия
					Лист
					Листов
Ситуационный план М 1:5000 Опорный план М 1:500					ООО "СпецЭнергоПроект"



Условные обозначения

- граница земельного участка
- граница участка благоустройства №1
- граница участка благоустройства №2
- место допустимого размещения застройки
- проектируемый объект
- существующая застройка
- мощение тротуарной плиткой
- мощение тротуарной плиткой усиленного типа
- озеленение
- проектируемые проезды
- пандусы для МГН
- велопарковка

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

№ на плане	Наименование	Этажность	Количество		Площадь, м ²		Строительный объем, м ³
			Зданий	Квартир	Застройки	Общая нормируемая	
1	Многоквартирный жилой дом (проект.)	17	1	144	785,00	10 718,61	43 710,00
2	Хозяйственная контейнерная площадка (проект.)	-	-	-	-	-	-

Технико-экономические показатели

№	Наименование	Ед. изм.	Кол-во	Примеч.
1	Площадь участка в границах проектирования	га	0,3135	100 %
2	Площадь проектируемого благоустройства	м ²	2 350,00	
3	Площадь застройки	м ²	785,00	25 %
4	Площадь мощения тротуарной плиткой	м ²	161,00	5 %
5	Площадь покрытия проездов	м ²	1 528,00	49 %
6	Площадь озеленения	м ²	661,00	21 %
7	Количество машиномест на открытых парковках	шт.	57	

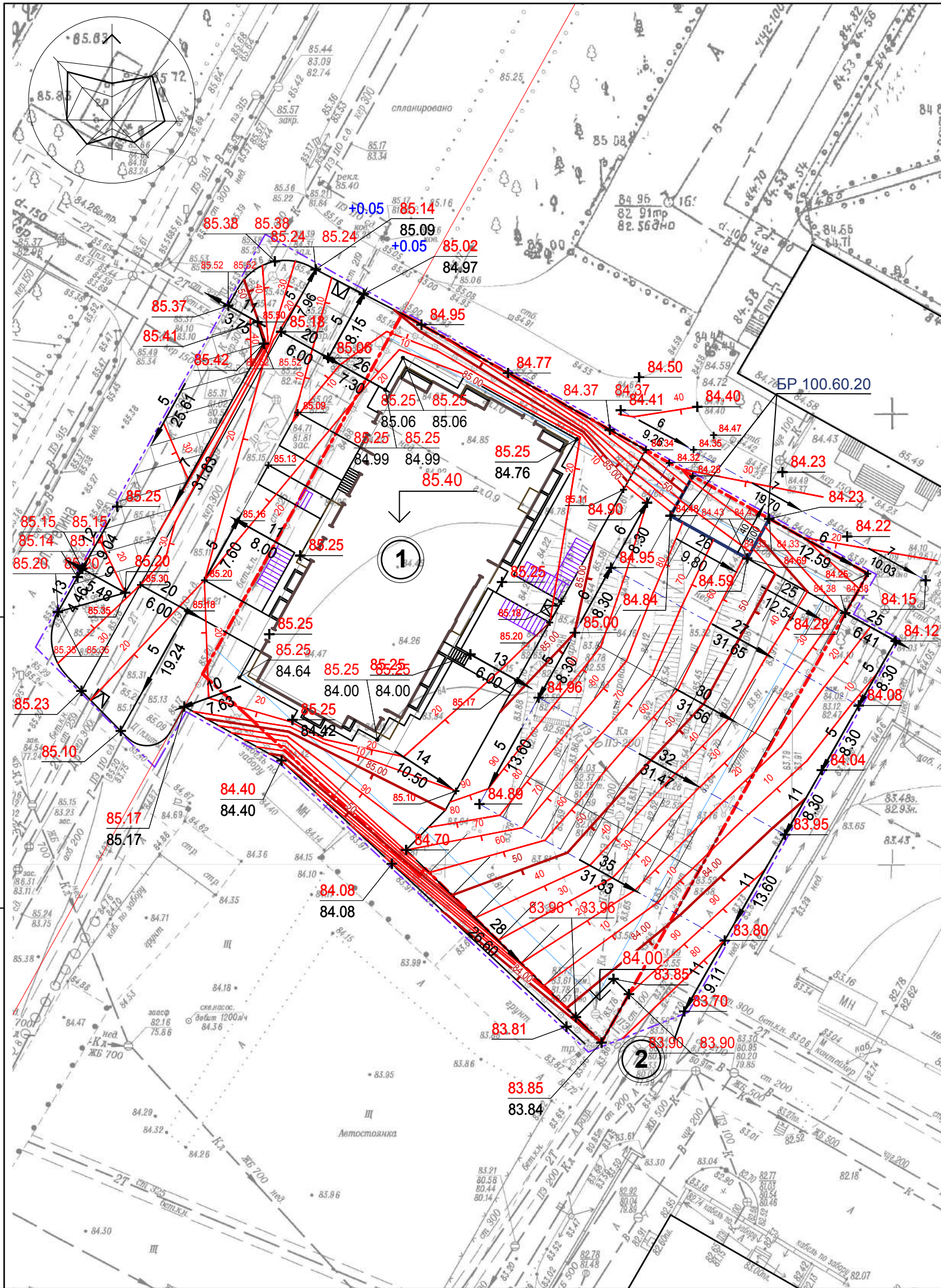
Согласовано:
 Взам. инв. №
 Подп. и дата
 Инв. № подл.

ПИР 05-30-02 - ПЗУ

**Жилой дом по ул. Репина, 72
в Краснооктябрьском районе г. Волгограда**

Изм	Кол.уч	Лист	Недок	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Кагайкин И.				05.20	П	2	
ГАП	Толочко В.				05.20			
Н.контроль	Толочко В.				05.20			

Схема планировочной организации земельного участка М 1:500
ООО "СпецЭнергоПроект"



Условные обозначения

- граница земельного участка
- граница участка благоустройства
- место допустимого размещения застройки
- проектируемый объект
- пандусы для МГН
- велопарковка

- 34.96 - проектная отметка
- +33.95 - существующая отметка
- 85.40 - отметка нуля здания

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

№ на плане	Наименование	Этажность	Количество		Площадь, м ²		Строительный объем, м ³
			Зданий	Квартир	Застройки	Общая нормируемая	
1	Многоквартирный жилой дом (проект.)	17	1	144	785,00	10 718,61	43 710,00
2	Хозяйственная контейнерная площадка (проект.)	-	-	-	-	-	-

Изм	Кол.уч	Лист	Недок	Подпись	Дата
				Кагайкин И.	05.20
				Толочко В.	05.20
				Толочко В.	05.20

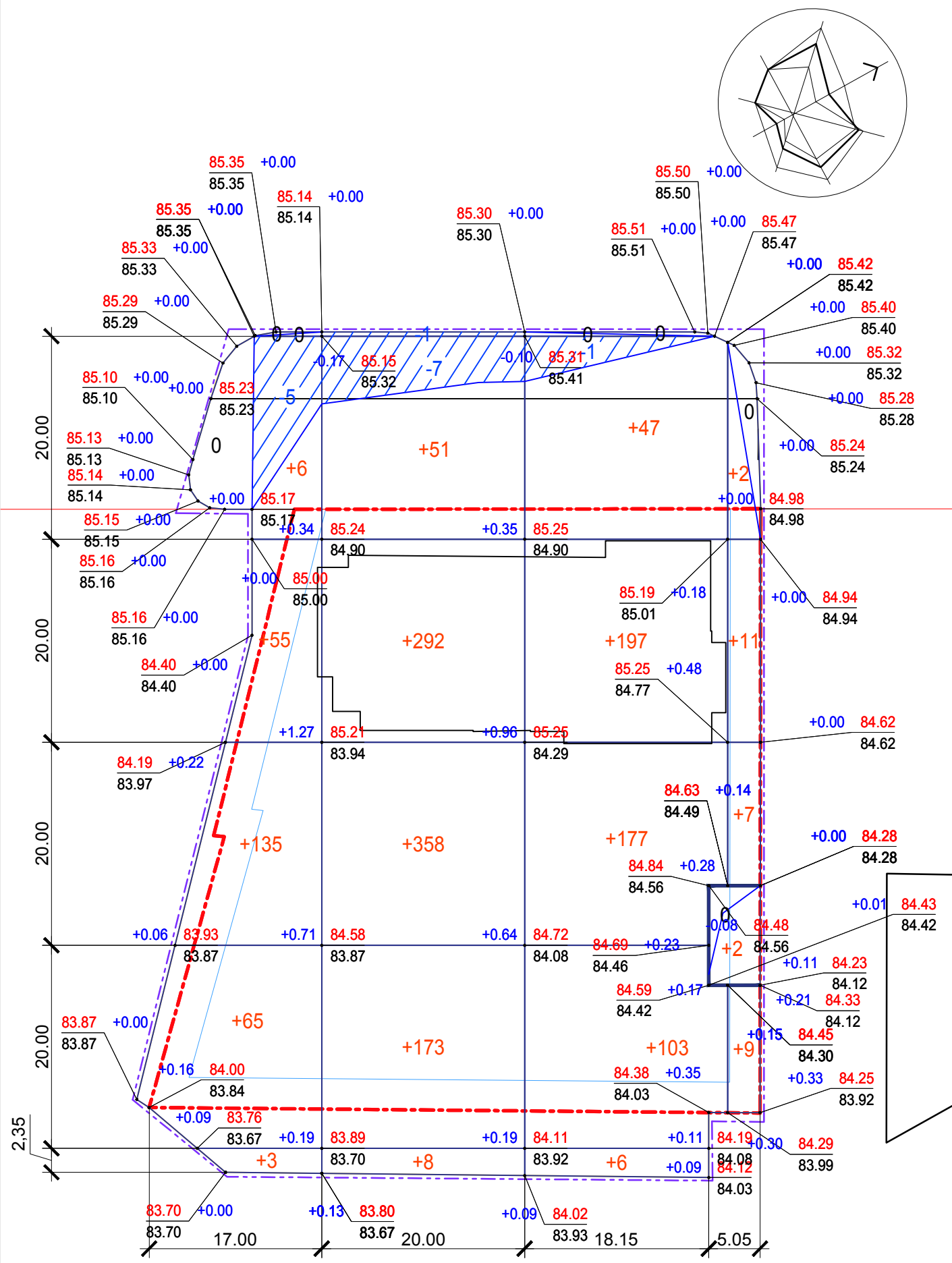
ПИР 05-30-02 - ПЗУ					
Жилой дом по ул. Репина, 72 в Краснооктябрьском районе г. Волгограда					
	Стадия	Лист	Листов		
	П	3			
План организации рельефа. М 1:500				ООО "СпецЭнергоПроект"	

Согласовано:

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.



Итого м³	Насыпь (+)	+264	+882	+530	+31	Всего м³	+1707
	Выемка (-)	-5	-8	-1	--		-14

Условные обозначения

- граница земельного участка
- граница участка благоустройства
- место допустимого размещения застройки
- проектируемый объект

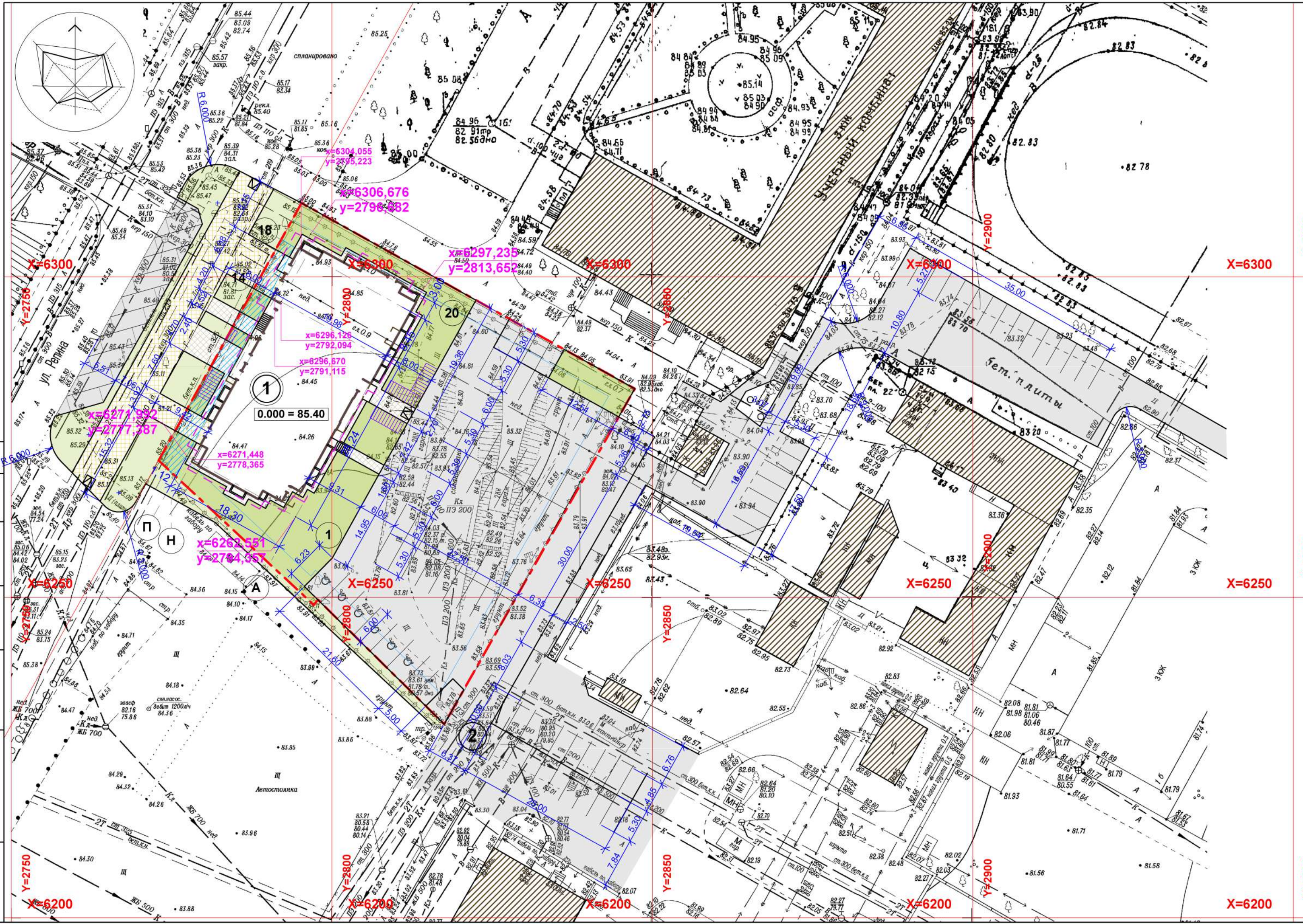
- рабочая отметка
- проектная отметка
- существующая отметка
- 12 - объем выемки
- +29 - объем насыпи
- 0 - линия нулевых работ

Ведомость объемов земляных масс

Наименование грунта	Количество, м³					
	Насыпь		Выемка		Итого	
	(+)	(-)	(+)	(-)	(+)	(-)
1. Грунт планировки территории	1707	14				
2. Вытесненный грунт в том числе при устройстве:	--	4794				
- подземных частей зданий (сооружений)	--	(4000)				
- автомобильных покрытий	--	(411)				
- покрытий тротуаров и площадок	--	(220)				
- подземных сетей	--	--				
- устройство выемки под плодородный грунт на участках озеленения и откосах (h=0.15м)	--	(163)				
3. Поправка на уплотнение k=0.1	--	--				
Всего пригодного грунта	1707	4808				
4. Избыток пригодного грунта	--	--				
5. Недостаток пригодного грунта	3101	--				
6. Плодородный грунт, в т. ч.:						
-используемый для озеленения территории	163	--				
-недостаток грунта	--	163				
7. Итого перерабатываемого грунта	4971	4971				

Сетка квадратов 20X20 м разбита от угла проектируемого жилого дома в осях 1-А. За проектные отметки приняты отметки по верху планировки. Объемы вытесненного грунта при устройстве подземных частей зданий взяты ориентировочно. Объемы земляных масс уточнить при выполнении раздела ППР.

ПИР 05-30-02 - ПЗУ					
Жилой дом по ул. Репина, 72 в Краснооктябрьском районе г. Волгограда					
Изм	Кол.уч	Лист	Недок	Подпись	Дата
				Кагайкин И.	05.20
ГАП		Толочко В.			05.20
Н.контроль		Толочко В.			05.20
План земляных масс. М 1:500					Стадия П
ООО "СпецЭнергоПроект"					Лист 4
формат А3					Листов



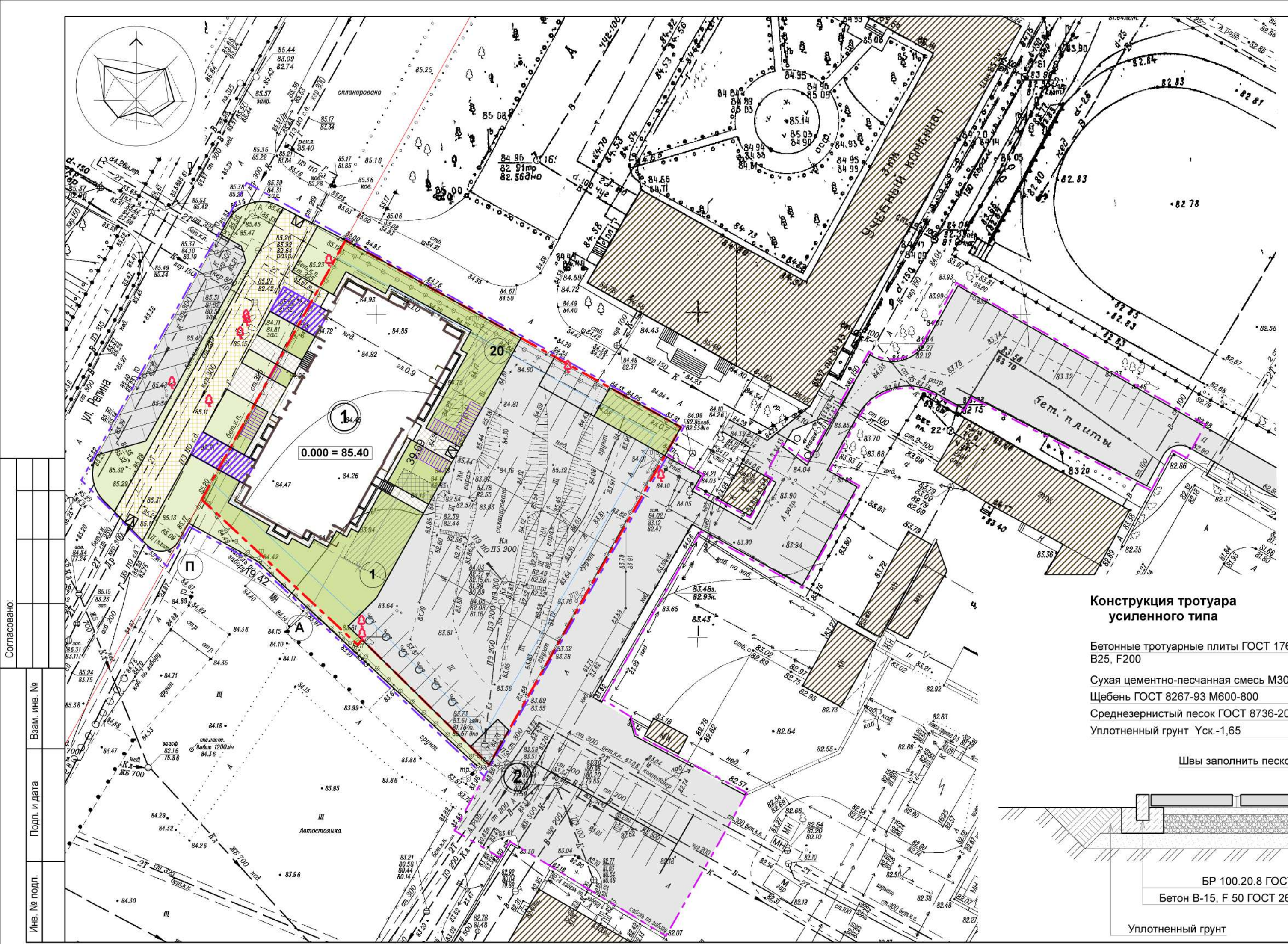
- Условные обозначения**
- граница земельного участка
 - место допустимого размещения застройки
 - проектируемый объект
 - существующая застройка
 - мощение тротуарной плиткой
 - мощение тротуарной плиткой усиленного типа
 - озеленение
 - проектируемые проезды
 - пандусы для МГН
 - велопарковка

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

№ на плане	Наименование	Этажность	Количество		Площадь, м ²		Строительный объем, м ³
			Зданий	Квартир	Застройки	Общая нормируемая	
1	Многоквартирный жилой дом (проект.)	17	1	144	785,00	10 718,61	43 710,00
2	Хозяйственная контейнерная площадка (проект.)	-	-	-	-	-	-

ПИР 05-30-02 - ПЗУ					
Жилой дом по ул. Репина, 72 в Краснооктябрьском районе г. Волгограда					
Изм	Кол.уч	Лист	Недок	Подпись	Дата
Разработал	Кагайкин И.				05.20
ГАП	Толочко В.				05.20
Н.контроль	Толочко В.				05.20
			Стадия	Лист	Листов
			П	5	
			ООО "СпецЭнергоПроект"		
			Разбивочный план М 1:500		

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



Конструкция проезда

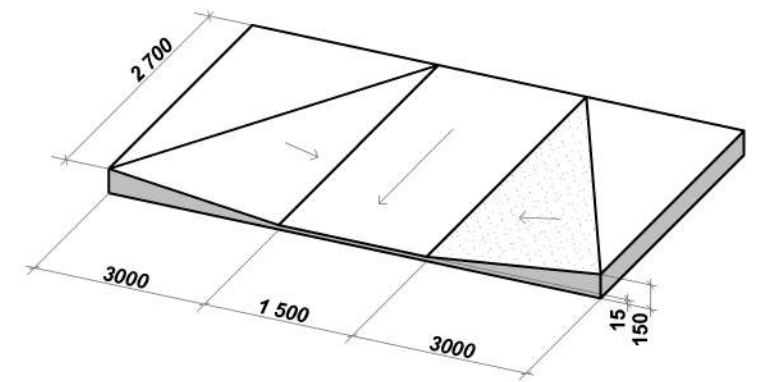
- Горячий щебеночный плотный мелкозернистый асфальтобетон тип Б II 50 мм
- Горячий щебеночный пористый крупнозернистый асфальтобетон марки II 70 мм
- Щебень ГОСТ 8267-93 М600-800 фракции 40-70 с расклиновкой 10-20 220 мм
- Среднезернистый песок ГОСТ 8736-2014 200 мм
- Уплотненный грунт Уск.-1,65



Условные обозначения

- граница земельного участка
- граница участка благоустройства №1
- граница участка благоустройства №2
- место допустимого размещения застройки
- проектируемый объект
- существующая застройка
- мощение тротуарной плиткой
- мощение тротуарной плиткой усиленного типа
- озеленение
- проектируемые проезды
- пандусы для МГН
- велопарковка
- площадки для игр
- площадки для отдыха взрослого населения
- спортивные площадки
- хозяйственная площадка
- погрузо-разгрузочная площадка
- сносимые зеленые насаждения

Устройство пандуса на пешеходном переходе



Конструкция тротуара усиленного типа

- Бетонные тротуарные плиты ГОСТ 17608-91 В25, F200 80 мм
- Сухая цементно-песчанная смесь М300 50 мм
- Щебень ГОСТ 8267-93 М600-800 150 мм
- Среднезернистый песок ГОСТ 8736-2014 100 мм
- Уплотненный грунт Уск.-1,65



Конструкция тротуара

- Бетонные тротуарные плиты ГОСТ 17608-91 В25, F200 80 мм
- Сухая цементно-песчанная смесь М300 50 мм
- Щебень М 100 ГОСТ 25607-2009 150 мм
- Среднезернистый песок ГОСТ 8736-2014 100 мм
- Уплотненный грунт Уск.-1,65



Ведомость высадки деревьев и кустарников

№	Наименование	Ед.изм.	Кол-во
1	Снос деревьев в границах земельного участка	шт.	3
2	Снос деревьев за границами земельного участка	шт.	7
3	Высадка газона в границах земельного участка	м ²	664,00
4	Высадка газона за границами земельного участка	м ²	423,00

Ведомость покрытий

№	Наименование	Ед.изм.	Кол-во	Примеч.
1	Площадь асфальтового покрытия	м ²	1 528,00	2 460,00
2	Площадь мощения тротуарной плиткой	м ²	161,00	417,00
3	Площадь озеленения	м ²	661,00	423,00

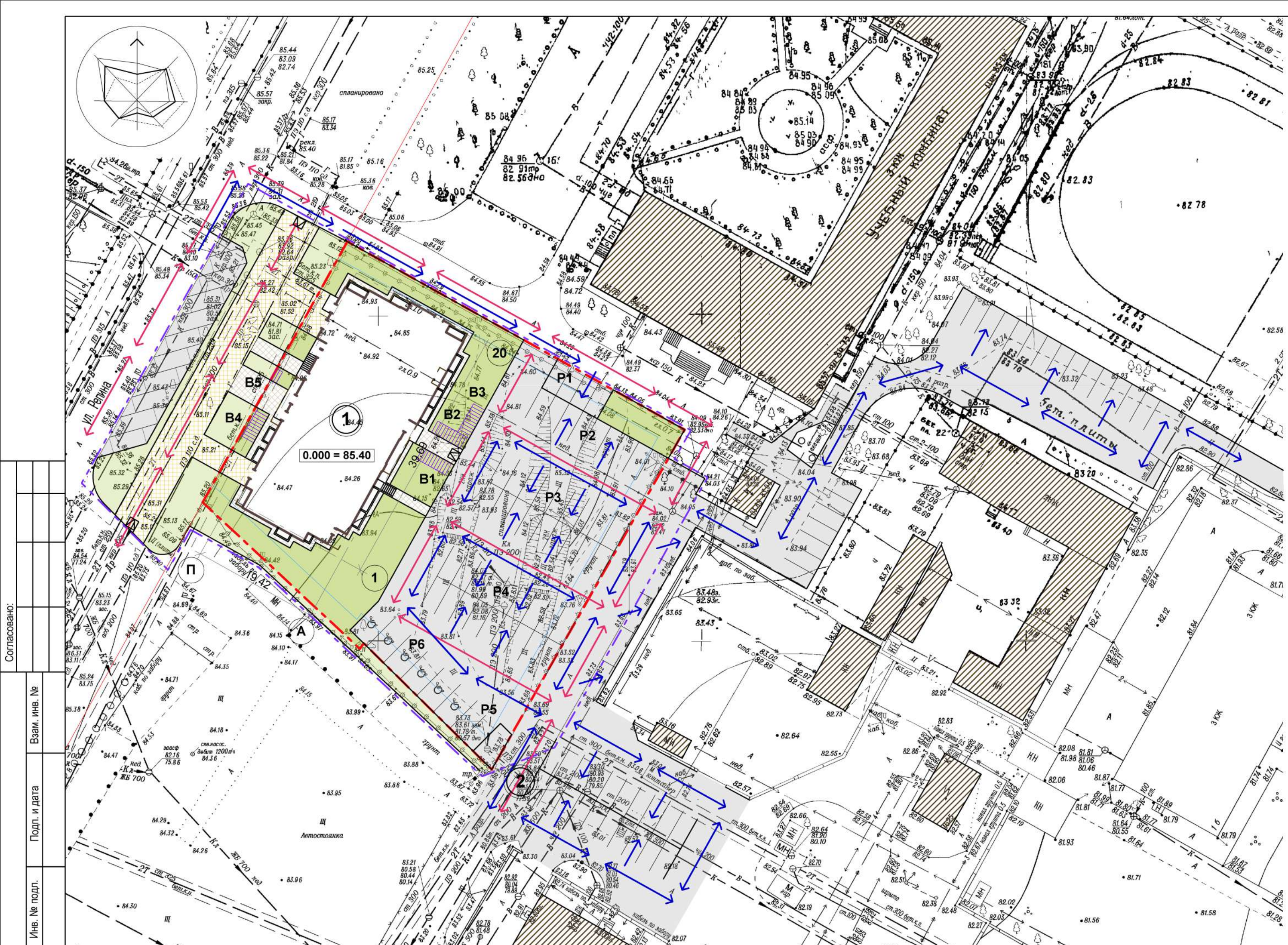
ПИР 05-30-02 - ПЗУ

Жилой дом по ул. Репина, 72 в Краснооктябрьском районе г. Волгограда

Изм	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Кагайкин И.			05.20	П	6	
ГАП		Толочко В.			05.20			
Н.контроль		Толочко В.			05.20			

План благоустройства М 1:500

ООО "СпецЭнергоПроект"



- Условные обозначения**
- граница земельного участка
 - место допустимого размещения застройки
 - проектируемый объект
 - существующая застройка
 - мощение тротуарной плиткой
 - мощение тротуарной плиткой усиленного типа
 - озеленение
 - проектируемые проезды
 - пандусы для МГН
 - велопарковка
 - пути движения легкового транспорта
 - пути движения пожарных машин
 - маршруты движения пешеходов

Ведомость автомобильных парковок

Обозначение	Назначение	Кол-во	Примеч.
P1	Авто парковка для жителей	4	
P2	Авто парковка для жителей	9	
P3	Авто парковка для жителей	18	
P4	Авто парковка для жителей	18	
P5	Авто парковка для жителей	2	
P6	Авто парковка для МГН	6	

Общее количество парковочных мест в границах земельного участка - 57 шт.
 Общее количество парковочных мест за границами земельного участка - 56 шт.

Ведомость мест хранения велосипедного транспорта

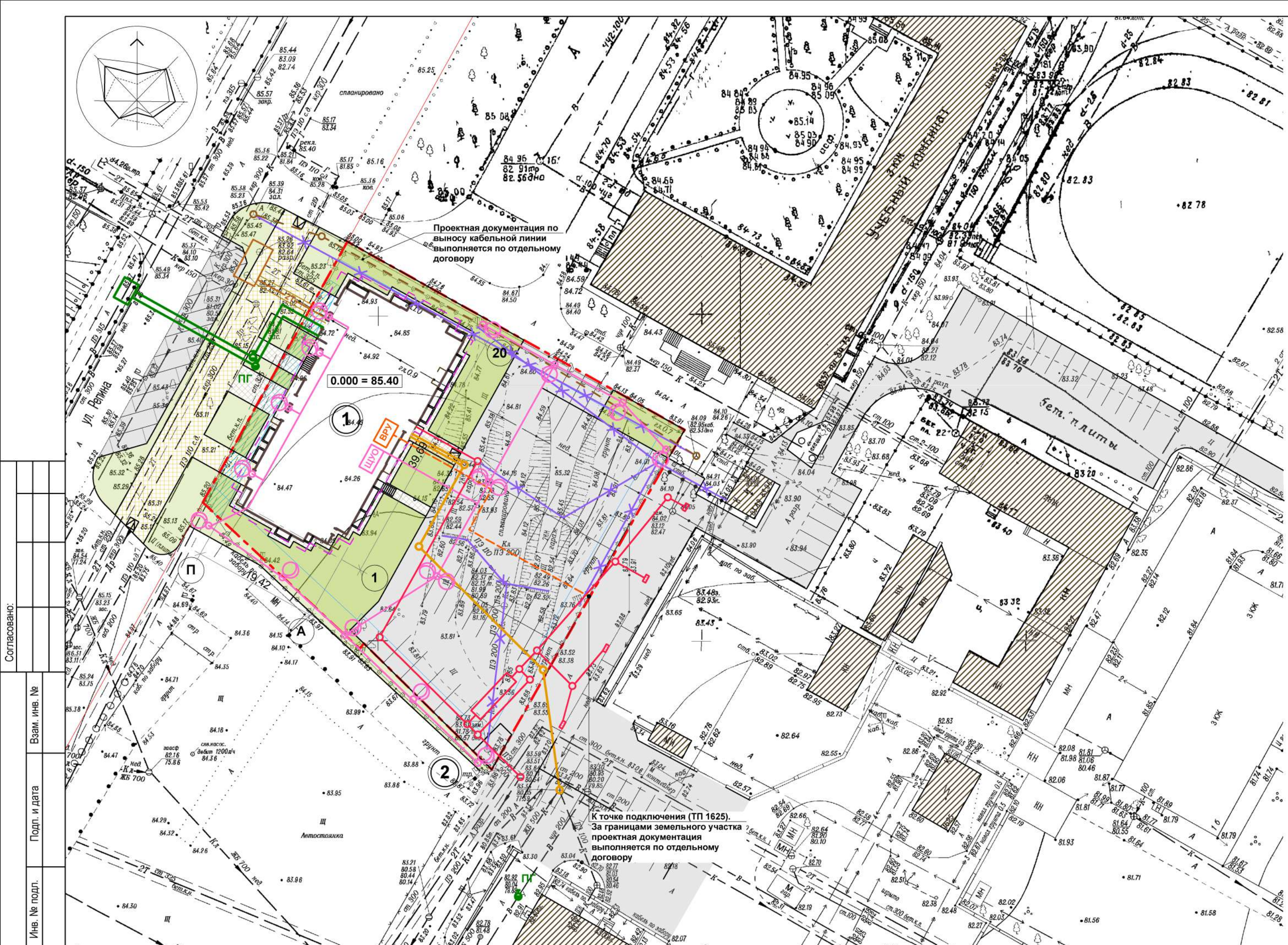
Обозначение	Назначение	Кол-во	Примеч.
P1	Вело парковка для жителей	10	
P2	Вело парковка для жителей	10	
P3	Вело парковка для жителей	10	
P4	Вело парковка для посетителей магазинов и офисных работников	10	
P5	Вело парковка для посетителей магазинов и офисных работников	2	

Общее количество мест хранения велосипедного транспорта - 42 шт.

* Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений см. лист 2.

ПИР 05-30-02 - ПЗУ					
Жилой дом по ул. Репина, 72 в Краснооктябрьском районе г. Волгограда					
Изм	Кол.уч	Лист	Недок	Подпись	Дата
Разработал	Кагайкин И.				05.20
ГАП	Толочко В.				05.20
Н.контроль	Толочко В.				05.20
Транспортная схема М 1:5000				Стадия	Лист
				П	7
ООО "СпецЭнергоПроект"				Листов	

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



Условные обозначения

- граница земельного участка
- место допустимого размещения застройки
- проектируемый объект
- существующая застройка
- мощение тротуарной плиткой
- мощение тротуарной плиткой усиленного типа
- озеленение
- проектируемые проезды
- пандусы для МГН
- демонтируемые инженерные коммуникации
- хозяйственно-питьевой водопровод (проект.)
- хозяйственно-бытовая канализация (проект.)
- ливневая канализация (проект.)
- сети связи (перенос сущ.)
- электрическая сеть (проект.)
- светильник освещения (проект.)
- тепловая сеть (проект.)

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

№ на плане	Наименование	Этажность	Количество		Площадь, м ²		Строительный объем, м ³
			Зданий	Квартир	Застройки	Общая нормируемая	
1	Многоквартирный жилой дом (проект.)	17	1	144	785,00	10 718,61	43 710,00
2	Хозяйственная контейнерная площадка (проект.)	-	-	-	-	-	-

ПИР 05-30-02 - ПЗУ

**Жилой дом по ул. Репина, 72
в Краснооктябрьском районе г. Волгограда**

Изм	Кол.уч	Лист	Недок	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Кагайкин И.				05.20	П	8	
ГАП	Толочко В.				05.20			
Н.контроль	Толочко В.				05.20			

Сводный план инженерных сетей М 1:500

ООО "СпецЭнергоПроект"

Согласовано:

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.