

Общество с ограниченной
ответственностью АКБ
"Промышленно-гражданское
проектирование"

Многоквартирный жилой дом,
пристроенное детское дошкольное учреждение
на 75 мест (по генплану №1)

Примерно в 51м от ориентира по направлению на
северо-восток. Адрес ориентира: Владимирская
обл., г.Владимир, ул.Добросельская, дом 186а

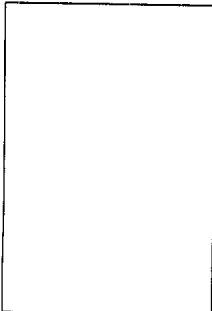
РАБОЧАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

"Схема планировочной организации земельного участка"

Этап 1,2,3

06/1-15 - ГП

Владимир 2015



АКБ ПГ ПРОЕКТ

Общество с ограниченной
ответственностью АКБ
"Промышленно-гражданское
проектирование"

Многоквартирный жилой дом,
пристроенное детское дошкольное учреждение
на 75 мест (по генплану №1)

Примерно в 51м от ориентира по направлению на
северо-восток. Адрес ориентира: Владимирская
обл., г.Владимир, ул.Добросельская, дом 186а

РАБОЧАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

"Схема планировочной организации земельного участка"

Этап 1,2,3

06/1-15 - ГП

Заказчик: ООО" Инвест-Строй"

Директор П.В. Пичугин

ГИП А.Н. Ширшиков

Владимир 2015

Схема планировочной организации земельного участка

1. Общие данные

Исходными материалами для разработки схемы планировочной организации земельного участка проекта «Многоквартирный жилой дом, пристроенное детское дошкольное учреждение на 75 мест (по генплану № 1) служат:

- топографический план, выполненный ОАО «ВладимирТИСИЗ»;
- ГПЗУ;
- объемно-планировочные и технологические решения здания.

В составе настоящего раздела приведены:

- ситуационный план М 1:5000;
- разбивочный план М 1:500;
- план организации рельефа М 1:500;
- план земляных масс М 1:500;
- план проездов, площадок и тротуаров М 1:500;
- план озеленения территории М 1:500;
- схема движения транспортных средств М 1:500;
- сводный план инженерных сетей М 1:500.

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

Земельный участок под строительство многоквартирного жилого дома расположен в восточном районе г. Владимира в 51 м от ориентира по направлению на северо-восток. Адрес ориентира: г. Владимир, ул. Добросельская, д. 168а.

Земельный участок, на котором предусматривается строительство и благоустройство проектируемого жилого дома, состоит из двух земельных участков:

- участок с кадастровым номером № 33:22:032246:8:3У1 площадью 17370,35 кв.м;

Взам. Инв. N										
	Подпись и дата						06/1-15-1 П.Т.Ч			
Инв. N подл.	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Текстовая часть	Стадия	Лист	Листов
	Разработал		Жеребцова		<i>[подпись]</i>			Р	1	
	ГИП		Ширшиков		<i>[подпись]</i>			ООО АКБ «ПГ-проект»		
	Н. конт.		Пичугин		<i>[подпись]</i>					

-суглинисто-супесчаный грунт слежавшийся, обогащенный органикой с включениями строительного мусора, мощность слоя 0,50-2,20 м;

-суглинок легкий пылеватый твердый мощностью 0,80-2,30 м;

-суглинок легкий пылеватый тугопластичный, с редкими прослоями супеси водонасыщенной мощностью 1,40-9,90 м;

-суглинок легкий пылеватый полутвердый с прослоями супесипластичной водонасыщенной;

-супесь пылеватая пластичная, с линзами песка мелкого.

-суглинок легкий песчанистый мягкопластичный с включениями дресвы и гальки до 10-15%;

-суглинок легкий песчанистый твердый с включениями дресвы до 10-15%.

Гидрогеологические условия площадки характеризуются наличием водоносного горизонта, приуроченного к среднечетвертичным отложениям. На момент изысканий (февраль 2015 г) подземные воды встречены на глубине 3,5-4,5 м, на абс. отметках 136,10-133,89 м.

Водовмещающим грунтом является супесь пылеватая пластичная с тонкими линзами песка мелкого. Водоупором являются моренные отложения, представленные суглинком от тугопластичной до полутвердой консистенции с включениями щебня и гравия до 10-15%. Питание водоносного горизонта осуществляется за счет инфильтрации атмосферных осадков. Поток подземных вод направлен на юг, юго-восток.

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

Планировочная организация земельного участка выполнена в соответствии с требованиями норм СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), областные нормативы градостроительного проектирования «Планировка и застройка городских округов и поселений Владимирской области», городских нормативов градостроительного проектирования «Планировка и за-

Изм.	КолУч	Лист	Ч док	Подпись	Дата	06/1-15-ГП.ТЧ	Лист
Изм.	КолУч	Лист	Ч док	Подпись	Дата		

Основная задача по инженерной подготовке территории сводится к организации рельефа вертикальной планировкой с целью отвода поверхностных вод от проектируемого здания и организации их стока с территории.

Высотная организация проектируемого здания определена исходя из следующих условий:

- влияния высотного положения проезжей части существующих проездов;
- максимального сохранения естественного рельефа;
- отвода поверхностных вод со скоростями, исключающими возможность эрозии почвы;
- обеспечения удобства движения транспорта и пешеходов.

6. Описание организации рельефа вертикальной планировкой

Проектом принята сплошная система вертикальной планировки.

Проектные отметки земли по углам проектируемого здания назначены с учетом возможности обеспечения отвода поверхностных вод от здания.

Вертикальная планировка площадки выполнена в проектных горизонталях через 0,10 м и решена в основном в насыпи. Наибольшая высота насыпи – 2,65 м, выемки – 3,15 м.

Проектом предусмотрена закрытая система отвода поверхностных вод принятыми продольными и поперечными уклонами проезда и площадок со сбросом в дождеприемники проектируемой ливневой канализации и далее в городскую ливневую канализацию. Продольные уклоны проезжей части составляют 5 – 76,5‰. Для формирования лотков по проезжей части проектируется установка по краю бортового камня.

7. Описание решений по благоустройству территории

Архитектурно-планировочное решение организации площадки увязано с существующей рельефом, окружающей застройкой, транспортной инфраструктурой.

Проектные решения предусматривают:

Инт. N подл.	Подпись и дата	Взам. инв. N

Изм	КолУч	Лист	№ док	Подпись	Дата

- строительство многоквартирного жилого дома с пристроенным детским дошкольным учреждением на 75 мест;
- организацию подъездных путей и площадок;
- организацию открытых автостоянок, в том числе и для инвалидов и маломобильных групп населения;
- организацию площадок дворового благоустройства жилого дома и территории ДДУ.

Размещение здания жилого дома проектируется в центральной части земельного участка. Придомовая территория, свободная от застройки, зонирована: предусматривается разделение на две зоны: зона дворового благоустройства (для жителей) и зона территории ДДУ.

Зона дворового благоустройства (для жителей) выделена в центральной части участка со стороны входов в подъезды жилого дома (площадки для игр детей, отдыха взрослых и спортивная площадка) и вдоль северо-западной, юго-западной юго-восточной границ земельного участка (площадки чистки вещей и сбора мусора). Расстояние от хозплощадок до окон жилых зданий составляет не менее 20 м. Площадки для сушки белья предусматриваются в центральной части участка около площадки для отдыха взрослых и ДДУ, на территории ДДУ и вдоль северо-западной границы участка. Вдоль северо-восточной, северной, северо-западной и южной границ земельного участка предусматривается организация гостевой автостоянки на 86 м/мест.

Зона территории для детского сада выделена в центральной части земельного участка с юго-западной стороны от пристроенного здания ДДУ напротив главного входа в помещения ДДУ и включает в себя 4 групповые площадки с теневыми навесами, физкультурную площадку, площадку для сушки белья и навес для хранения колясок и саней.

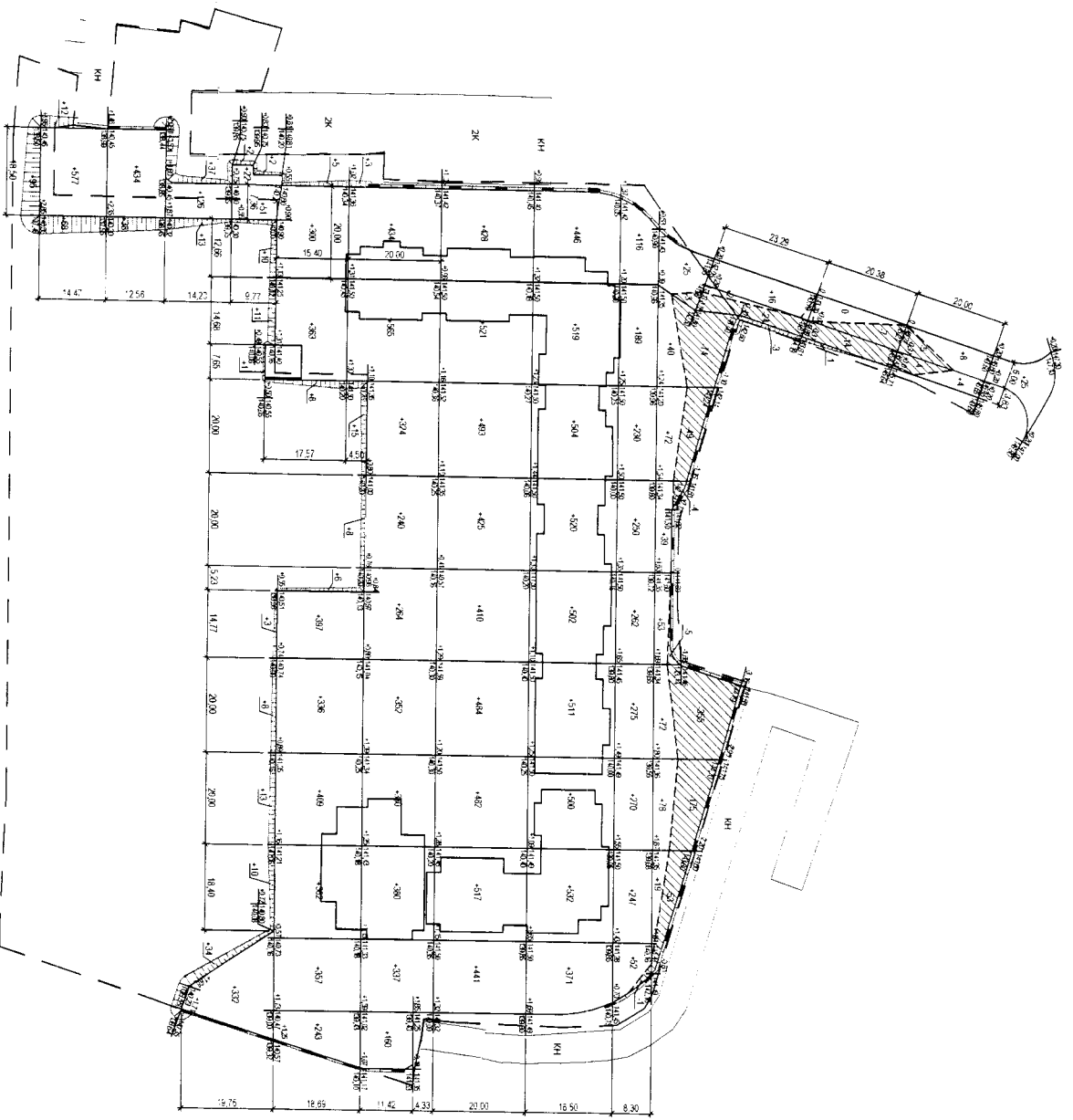
Проектом предусматриваются совмещенные хозяйственные площадки для жителей дома и персонала встроенного детского сада (площадка для сбора мусора и площадка для чистки вещей).

Инов. N подл.	Подпись и дата	Взам. инв. N

Изм.	Код. Уч.	Лист	Ч. док.	Подпись	Дата

06/1-15-ГП.ТЧ

Лист

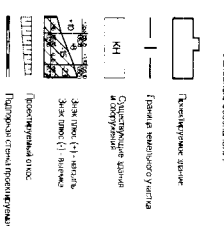


№	Площадь, м²	№	Площадь, м²	№	Площадь, м²	№	Площадь, м²	№	Площадь, м²	№	Площадь, м²	№	Площадь, м²								
1	3044	2	2964	3	1846	4	440	5	1887	6	2028	7	2132	8	2067	9	1924	10	403	11	1968
12	153	13	49	14	4	5	1897	6	2028	7	2132	8	2067	9	1924	10	403	11	1968	12	777

Верхняя обводка земельного участка

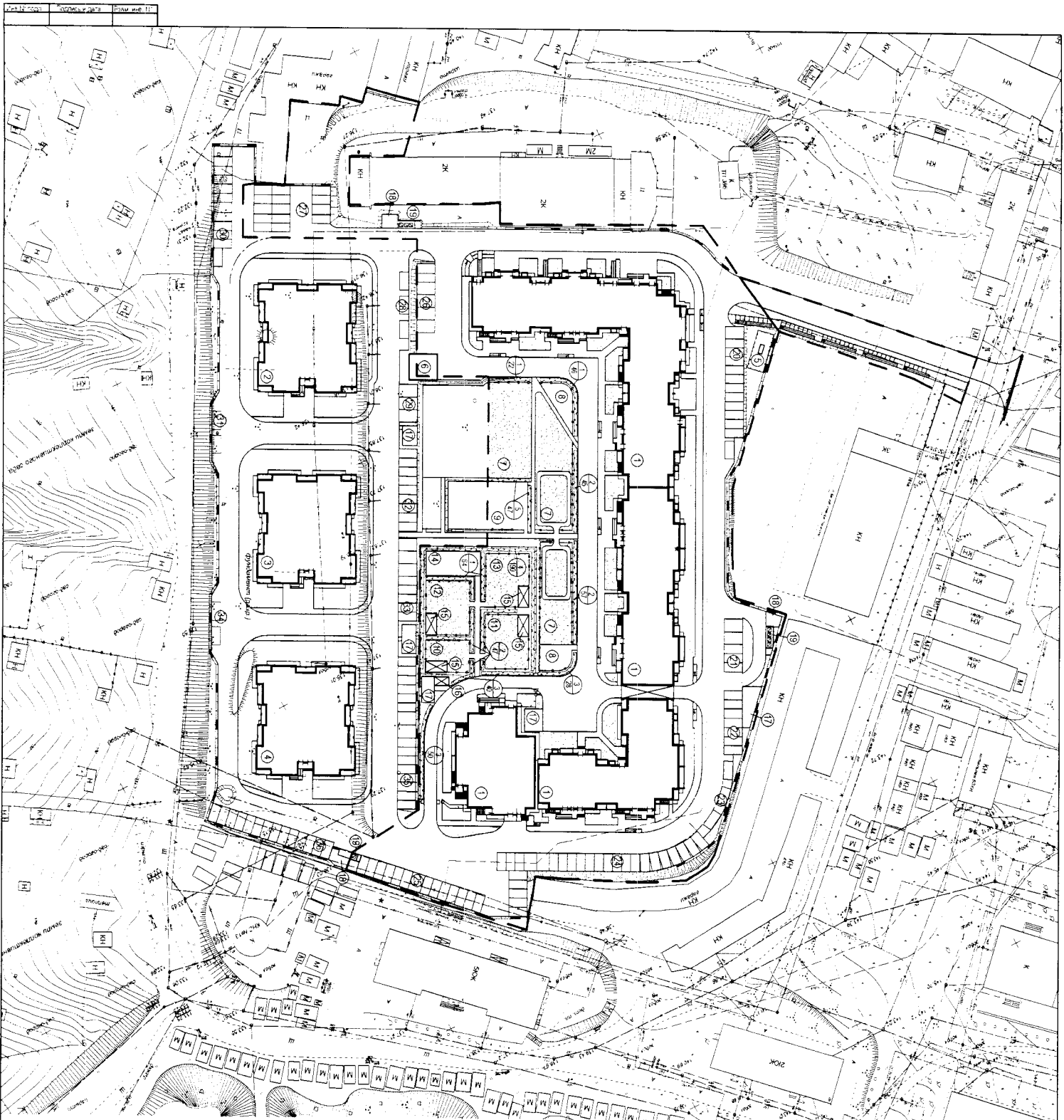
«Имя» группы		Состав	№	Имя
№	Имя	№	Имя	№
1	Группа «Имя»	1887	777	Имя
2	Группа «Имя»	1972	119	Имя
3	Группа «Имя»	1300	Имя	Имя
4	Группа «Имя»	652	Имя	Имя
5	Группа «Имя»	1000	Имя	Имя
6	Группа «Имя»	1910	Имя	Имя
7	Группа «Имя»	2100	2085	Имя
8	Группа «Имя»	519	Имя	Имя
9	Группа «Имя»	340	Имя	Имя
10	Группа «Имя»	2140	2407	Имя
11	Группа «Имя»	2140	2407	Имя

Условные обозначения



1. Перед выполнением работ изучить чертежи и документы, касающиеся объекта строительства.
2. Все измерения должны быть выполнены в соответствии с требованиями СНиП 3.01.03-83.
3. Все измерения должны быть выполнены в соответствии с требованиями СНиП 3.01.03-83.
4. При выполнении работ соблюдать требования СНиП 3.01.03-83.
5. Условные группы зданий и сооружений с обозначением условных групп.
6. Все размеры на чертежах в метрах.

Исполнитель		Проверено		Утверждено	
№	Имя	№	Имя	№	Имя
1	Имя	2	Имя	3	Имя
4	Имя	5	Имя	6	Имя
7	Имя	8	Имя	9	Имя
10	Имя	11	Имя	12	Имя



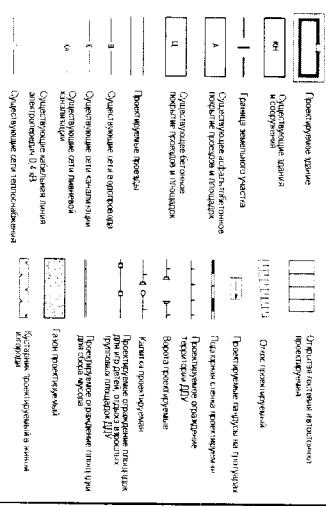
Ведомость зданий и общественных зданий и сооружений

№ п/п	Наименование и назначение	Эксп. №	Эксп. №		Площадь, м²	Средний этаж	Средний этаж	Средний этаж	Средний этаж
			Эксп. №	Эксп. №					
1	Многоквартирный жилой дом с подвальной частью	17	1	167	102,5	102,5	102,5	102,5	102,5
2	Многоквартирный жилой дом с подвальной частью	17	1	167	102,5	102,5	102,5	102,5	102,5
3	Многоквартирный жилой дом с подвальной частью	17	1	167	102,5	102,5	102,5	102,5	102,5
4	Многоквартирный жилой дом с подвальной частью	17	1	167	102,5	102,5	102,5	102,5	102,5
5	Многоквартирный жилой дом с подвальной частью	17	1	167	102,5	102,5	102,5	102,5	102,5
6	Многоквартирный жилой дом с подвальной частью	17	1	167	102,5	102,5	102,5	102,5	102,5
7	Многоквартирный жилой дом с подвальной частью	17	1	167	102,5	102,5	102,5	102,5	102,5
8	Многоквартирный жилой дом с подвальной частью	17	1	167	102,5	102,5	102,5	102,5	102,5
9	Многоквартирный жилой дом с подвальной частью	17	1	167	102,5	102,5	102,5	102,5	102,5
10	Многоквартирный жилой дом с подвальной частью	17	1	167	102,5	102,5	102,5	102,5	102,5
11	Многоквартирный жилой дом с подвальной частью	17	1	167	102,5	102,5	102,5	102,5	102,5
12	Многоквартирный жилой дом с подвальной частью	17	1	167	102,5	102,5	102,5	102,5	102,5
13	Многоквартирный жилой дом с подвальной частью	17	1	167	102,5	102,5	102,5	102,5	102,5
14	Многоквартирный жилой дом с подвальной частью	17	1	167	102,5	102,5	102,5	102,5	102,5
15	Многоквартирный жилой дом с подвальной частью	17	1	167	102,5	102,5	102,5	102,5	102,5
16	Многоквартирный жилой дом с подвальной частью	17	1	167	102,5	102,5	102,5	102,5	102,5
17	Многоквартирный жилой дом с подвальной частью	17	1	167	102,5	102,5	102,5	102,5	102,5
18	Многоквартирный жилой дом с подвальной частью	17	1	167	102,5	102,5	102,5	102,5	102,5
19	Многоквартирный жилой дом с подвальной частью	17	1	167	102,5	102,5	102,5	102,5	102,5
20	Многоквартирный жилой дом с подвальной частью	17	1	167	102,5	102,5	102,5	102,5	102,5

Ведомость помещений

№ п/п	Наименование помещения	Вид	№	Площадь, м²
1	Служебное помещение	3	132	Служебное
2	Служебное помещение	3	204	Служебное
3	Жилая комната	3	118	Служебное
4	Служебное помещение	3	190	Служебное
5	Дворовый двор	3	47	Служебное
6	Генеральный план	3	300,55	Служебное

Условные обозначения



1. Оценочные цены и количества материалов, работ.
2. Прокладка сетей, установка оборудования, монтаж и обслуживание.
3. Прокладка сетей, установка оборудования, монтаж и обслуживание.
4. Прокладка сетей, установка оборудования, монтаж и обслуживание.
5. Прокладка сетей, установка оборудования, монтаж и обслуживание.
6. Прокладка сетей, установка оборудования, монтаж и обслуживание.

№ п/п	Наименование	Единица измерения	Количество	Цена, руб.	Сумма, руб.
1	Работы по монтажу электропроводки	м	100	1000	100000
2	Материалы для электропроводки	кг	500	5000	250000
3	Работы по монтажу сантехники	м	50	5000	250000
4	Материалы для сантехники	кг	200	2000	400000
5	Работы по монтажу отопления	м	100	10000	1000000
6	Материалы для отопления	кг	500	5000	2500000

Инв.№ подл	Подпись и дата	Взам. инв. №
26		
25		
24		
23		
22		
21		
20		
19		
18		
17		
16		
15		
14		
13		
12		
11		
10		
9		
8		
7		
6		
5		
4		
3		
2		
1		

№п/п	Обозначение	Наименование	Кол.	Примечание
Ведомость малых архитектурных форм и переносных изделий (начало)				
поз. 7 Площадка для игр детей (железные)				
1	Компания "КСИП" г. Санкт-Петербург	Скамья детская "Парадиз" 002401	2 шт.	
2	Компания "КСИП" г. Санкт-Петербург	Скамья детская "Лягушечка" 002407	2 шт.	
3	Компания "КСИП" г. Санкт-Петербург	Скамья детская "Калитка" 002414	2 шт.	
4	Компания "КСИП" г. Санкт-Петербург	Скамья 002402	6 шт.	
5	Компания "КСИП" г. Санкт-Петербург	Качалка-балансир средняя 004104	2 шт.	
6	Компания "КСИП" г. Санкт-Петербург	Качалка-балансир большая 004101	2 шт.	
7	Компания "КСИП" г. Санкт-Петербург	Качели 004154	3 шт.	
8	Компания "КСИП" г. Санкт-Петербург	Сиденье для качелей 004950	3 шт.	
9	Компания "КСИП" г. Санкт-Петербург	Карусель 004192	2 шт.	
10	Компания "КСИП" г. Санкт-Петербург	Горка "Мини" 004201	1 шт.	
11	Компания "КСИП" г. Санкт-Петербург	Горка-змейка 004207	1 шт.	
12	Компания "КСИП" г. Санкт-Петербург	Песочница 004242	2 шт.	
13	Компания "КСИП" г. Санкт-Петербург	Дождевик 004307	6 шт.	
14	Индивид.	Металлическое раскладное ограждение, высота 0,70 м	161,6 п.м.	
поз. 8 Площадка для отдыха взрослых				
15	Компания "КСИП" г. Санкт-Петербург	Скамья-диван 002211	6 шт.	
16	Компания "КСИП" г. Санкт-Петербург	Урна 1311	2 шт.	
17	Компания "КСИП" г. Санкт-Петербург	Стол со скамьями 002695	1 шт.	
поз. 9 Спортивная площадка (для жителей)				
18	Компания "КСИП" г. Санкт-Петербург	Скамья 002102	4 шт.	
19	Компания "КСИП" г. Санкт-Петербург	Урна 1311	1 шт.	
20	Компания "КСИП" г. Санкт-Петербург	Комплекс 1 006455	1 шт.	
поз. 10 Групповая площадка ДДУ (с 1 года до 3 лет)				
21	Компания "КСИП" г. Санкт-Петербург	Скамья детская "Парадиз" 002401	1 шт.	
22	Компания "КСИП" г. Санкт-Петербург	Скамья детская "Качер" 002410	1 шт.	
23	Компания "КСИП" г. Санкт-Петербург	Дождевик 004306	1 шт.	
24	Компания "КСИП" г. Санкт-Петербург	Манек человек 004301	1 шт.	
25	Компания "КСИП" г. Санкт-Петербург	Переносчик 004242	1 шт.	
26	Компания "КСИП" г. Санкт-Петербург	Счетчик скорости 004230	1 шт.	
Ведомость малых архитектурных форм и переносных изделий (продолжение)				
27	Компания "КСИП" г. Санкт-Петербург	Качели 004154	1 шт.	
28	Компания "КСИП" г. Санкт-Петербург	Сиденье для качелей 004951	1 шт.	
29	Индивид.	Металлическое раскладное ограждение, высота 0,70 м	31 п.м.	
поз. 11 Групповая площадка ДДУ (с 3 до 4 лет)				
30	Компания "КСИП" г. Санкт-Петербург	Скамья детская "Парадиз" 002407	2 шт.	
31	Компания "КСИП" г. Санкт-Петербург	Дождевик 004307	1 шт.	
32	Компания "КСИП" г. Санкт-Петербург	Песочный дощик 004256	1 шт.	
33	Компания "КСИП" г. Санкт-Петербург	Качалка-балансир средняя 004104	1 шт.	
34	Компания "КСИП" г. Санкт-Петербург	Горка "Мини" 004201	1 шт.	
35	Индивид.	Металлическое раскладное ограждение, высота 0,70 м	43,5 п.м.	
поз. 12 Групповая площадка ДДУ (с 4 до 5 лет)				
36	Компания "КСИП" г. Санкт-Петербург	Скамья детская "Калитка" 002414	2 шт.	
37	Компания "КСИП" г. Санкт-Петербург	Песочный дощик 004256	1 шт.	
38	Компания "КСИП" г. Санкт-Петербург	Качалка-балансир средняя 004104	1 шт.	
39	Компания "КСИП" г. Санкт-Петербург	Горка "Мини" 004201	1 шт.	
40	Индивид.	Стол со скамьями 002606	1 шт.	
41	Индивид.	Металлическое раскладное ограждение, высота 0,70 м	43,5 п.м.	
поз. 13 Групповая площадка ДДУ (с 5 до 7 лет)				
42	Компания "КСИП" г. Санкт-Петербург	Скамья детская "Калитка" 002414	2 шт.	
43	Компания "КСИП" г. Санкт-Петербург	Песочный дощик 004256	1 шт.	
44	Компания "КСИП" г. Санкт-Петербург	Качалка-балансир большая 004101	1 шт.	
45	Компания "КСИП" г. Санкт-Петербург	Горка 004204	1 шт.	
46	Индивид.	Горка из бревен	1 шт.	
47	Индивид.	Бум тип II Б	1 шт.	
48	Индивид.	Прямые и косые металлические ограждения, высота 0,70 м	1 шт.	
49	Индивид.	Прямые и косые металлические ограждения, высота 0,70 м	43,5 п.м.	
поз. 14 Фигурная площадка для ДДУ				
50	Индивид.	Бум тип II Б	2 шт.	
51	Индивид.	Геммическая отмена тип I	1 шт.	

№п/п	Обозначение	Наименование	Кол.	Примечание
Ведомость малых архитектурных форм и переносных изделий (окончание)				
поз. 17 Площадка для сбора мусора				
52	Сер. 3.017.3, вып. 0.2.4	Металлическая скамья для сбора мусора	156 п.м.	
53	Сер. 3.017.3, вып. 0.5	Воплотительная скамья для сбора мусора	2 шт.	
54	Сер. 3.017.3, вып. 0.5	Качели для сбора мусора	2 шт.	
поз. 18 Площадка для сбора мусора				
55	Т.п. 3.10-5-4, вып. 0. III	Скамья для сбора мусора	9 шт.	
56	Компания "КСИП" г. Санкт-Петербург	Скамья 002102	3 шт.	
поз. 19 Площадка для сбора мусора				
57	Т.п. 3.10-5-4, вып. 0. III	Скамья для сбора мусора	2 шт.	
58	Компания "КСИП" г. Санкт-Петербург	Скамья 002102	2 шт.	
поз. 19 Площадка для сбора мусора				
59	Индивид.	Металлическое раскладное ограждение, высота 1,60 м	8 шт.	
60	Индивид.	Металлическое раскладное ограждение, высота 1,60 м	30 п.м.	

Имя, Фамилия, Инициалы	Подпись	Дата	Место
Иванов И.И.			
Петров П.П.			
Сидоров С.С.			
Трофимов Т.Т.			
Федотов Ф.Ф.			
Харьков Х.Х.			
Цыганов Ц.Ц.			
Чайков Ч.Ч.			
Шаров Ш.Ш.			
Щербин Ш.Ш.			
Юрьев Ю.Ю.			
Яковлев Я.Я.			