

Общество с ограниченной ответственностью
“Брянская архитектурно-проектная инжиниринговая компания”
ООО “БАПИКО”

*Член Ассоциации Саморегулируемая организация
«Брянское Региональное Объединение
Проектировщиков»,
рег. номер СРО-П-032-29092009*

Заказчик: ООО «СК Стройкомплект»

**Многоквартирный жилой дом
по ул. Счастливая в Советском районе г. Брянска**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2 “Схема планировочной организации земельного участка”

20013-ПЗУ

Том 2

Изм	№ док.	Подп.	Дата

Общество с ограниченной ответственностью
“Брянская архитектурно-проектная инжиниринговая компания”
ООО “БАПИКО”

*Член Ассоциации Саморегулируемая организация
«Брянское Региональное Объединение
Проектировщиков»,
рег. номер СРО-П-032-29092009*

Заказчик: ООО «СК Стройкомплект»

**Многоквартирный жилой дом
по ул. Счастливая в Советском районе г. Брянска**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2 “Схема планировочной организации земельного участка”

20013-ПЗУ

Том 2

Директор

О.А. Новикова

Главный инженер проекта

Н.И. Титова

Изм	№ док.	Подп.	Дата

СПИСОК ИСПОЛНИТЕЛЕЙ

Главный специалист

Е.Н. Зонова

Ведущий инженер

Е.А. Странадко

СО Д Е Р Ж А Н И Е	Стр.
1. ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ И НОРМАТИВНЫЕ ДОКУМЕНТЫ.....	8
1.1. Исходные данные	8
1.2. Нормативные документы.....	8
2. ХАРАКТЕРИСТИКА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, ПРЕДОСТАВЛЕННОГО ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	8
3. ОБОСНОВАНИЕ ГРАНИЦ САНИТАРНО-ЗАЩИТНЫХ ЗОН ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА В ПРЕДЕЛАХ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	10
4. ОБОСНОВАНИЕ ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА В СООТВЕТСТВИИ С ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ И ТЕХНИЧЕСКИМ РЕГЛАМЕНТАМИ ЛИБО ДОКУМЕНТАМИ ОБ ИСПОЛЬЗОВАНИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (ЕСЛИ НА ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК НЕ РАСПРОСТРАНЯЕТСЯ ДЕЙСТВИЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГЛАМЕНТА ИЛИ В ОТНОШЕНИИ ЕГО НЕ УСТАНАВЛИВАЕТСЯ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ РЕГЛАМЕНТ).....	10
5. ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, ПРЕДОСТАВЛЕННОГО ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.....	11
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	11
7. ОПИСАНИЕ ОРГАНИЗАЦИИ РЕЛЬЕФА ВЕРТИКАЛЬНОЙ ПЛАНИРОВКОЙ	11
8. ОПИСАНИЕ РЕШЕНИЙ ПО БЛАГОУСТРОЙСТВУ ТЕРРИТОРИИ.....	12
9. ОБОСНОВАНИЕ СХЕМ ТРАНСПОРТНЫХ КОММУНИКАЦИЙ, ОБЕСПЕЧИВАЮЩИХ ВНЕШНИЙ И ВНУТРЕННИЙ ПОДЪЕЗД К ОБЪЕКТУ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	12

ЧЕРТЕЖИ:

Лист	Наименование	Примечание
1	Схема планировочной организации земельного участка. М 1:500	
2	План организации рельефа. М 1:500	
3	План земляных масс. М 1:500	
4	План благоустройства территории. М 1:500	
5	Конструкция дорожной одежды покрытий	
6	Разрез по въезду – выезду в парковку	
7	Сводный план инженерных сетей. М 1:500	

СОСТАВ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	20013-ПЗ	Пояснительная записка	
2	20013-ПЗУ	Схема планировочной организации земельного участка	
3	20013-АР	Архитектурные решения	
4	20013-КР	Конструктивные и объемно-планировочные решения	
5.1	20013-ИОС1	Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Система электроснабжения	
5.2	20013-ИОС2	Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Система водоснабжения	
5.3	20013-ИОС3	Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Система водоотведения	
5.4	20013-ИОС4	Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети	
5.5	20013-ИОС5	Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Сети связи	
6	20013-ПОС	Проект организации строительства	
8	20013-ООС	Перечень мероприятий по охране окружающей среды	
9	20013-ПБ	Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	
10	20013-ОДИ	Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов	

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
10_1	20013-ЭЭ	Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов	
12	20013-ТБЭО	Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства	
–	49/2020-ИГИ	Технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий для подготовки проектной документации	ООО «Строй-Проект»
–	310.11.20-ИЭИ	Технический отчет по результатам инженерно-экологических изысканий для подготовки проектной документации	ООО «Эколайф»

1. ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ И НОРМАТИВНЫЕ ДОКУМЕНТЫ

1.1. Исходные данные

- задание на проектирование от 19.10.2020 г., утвержденное директором ООО «СК Стройкомплект» М.Н. Стройло;
- технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий для подготовки проектной документации, выполненный ООО «Строй-Проект» в ноябре 2020 г., № 49/2020-ИГИ;
- технический отчет по результатам инженерно-экологических изысканий для подготовки проектной документации, выполненный ООО «Эколайф» в ноябре-декабре 2020 г., № 310.11.20-ИЭИ;
- градостроительный план земельного участка № РФ-32-2-15-0-00-2021-1160 от 18.03.2021 г, подготовленный Отделом информационного обеспечения градостроительной деятельности Управления по строительству и развитию территории г. Брянска и утвержденный заместителем Главы городской администрации М.Э. Холиной;
- выписка из ЕГРН на земельный участок с кадастровым номером 32:28:0000000:7993, выданный филиалом ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Брянской области от 25.02.2021 г. № 32/074/2021-1.

1.2. Нормативные документы

- СП 131.13330.2018 «СНиП 23-01-99* Строительная климатология»;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 (с изменениями на 25 апреля 2014 г.) «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- СП 42.13330.2016 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*) «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений (с Изменениями № 1, 2)»;
- Федеральный закон от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» (с изменениями на 27 декабря 2018 г.);
- СП 82.13330.2016 «Благоустройство территорий. Актуализированная редакция СНиП III-10-75 (с Изменениями № 1, 2)».

2. ХАРАКТЕРИСТИКА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, ПРЕДОСТАВЛЕННОГО ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Участок, отведенный под строительство, расположен по ул. Счастливая в Советском районе г. Брянска.

Район строительства проектируемого объекта относится к зоне застройки многоэтажными жилыми домами.

Участок граничит:

- с южной и западной стороны – существующая жилая застройка многоэтажными жилыми домами;
- с восточной стороны – строящийся торговый центр;
- с северной стороны – перспективное строительство ул. Счастливой.

Абсолютные отметки поверхности рельефа составляют 197,55-187,00 м. Уклон поверхности на площадке пологий (2-4 град.) на север. Поверхностный сток, затрудненный из-за незначительного уклона и неравномерной планировки поверхности площадки.

На момент изысканий исследуемая площадка свободна от застройки, однако, следует учесть: площадка до проведения изысканий неравномерно подсыпана насыпными грунтами, размыва поверхностными водами, осложнена наличием старого фундамента, плит, труб ливневой канализации.

В геоморфологическом отношении площадка расположена в пределах пологоволнистой водноледниковой равнины Московского оледенения, на склоне ложбинообразного понижения, простирающегося с востока на запад.

Согласно техническому отчету по результатам инженерно-геологических изысканий для подготовки проектной документации, выполненный ООО «Строй–Проект» в период с 26.10.2020 г. по 01.12.2020 г.:

- категория сложности инженерно-геологических условий участка – вторая;
- к специфическим грунтам на исследуемой площадке относятся насыпные грунты, мела глиноподобные вскрытые в интервалах глубин соответственно 0,00 – 5,10 м; 10,20 – 25,00 м;
- неблагоприятные физико-геологические процессы на момент изысканий на площадке не наблюдаются. Процессы пучинистости грунтов при промерзании возможны в насыпных грунтах, представленных суглинками;
- нормативная глубина сезонного промерзания для суглинков насыпных – 1,04 м;
- степень коррозионной агрессивности по лабораторным и полевым исследованиям по отношению к углеродистой и низколегированной стали – средняя;
- степень агрессивного воздействия грунтов на металлические конструкции выше уровня подземных вод – среднеагрессивная;
- степень агрессивного воздействия грунтов по содержанию сульфатов к бетону марки по водонепроницаемости W4, W6, W8, W10-W14, W16-W20 на портландцементе по сульфатостойкости группы I – неагрессивная;
- степень агрессивного воздействия грунтов по содержанию хлоридов на стальную арматуру железобетонных конструкций для бетонов марок по водонепроницаемости W4-W6, W8-W10, более W10 – неагрессивная;
- зона влажности района работ – вторая (нормальная);
- по степени морозной пучинистости в зоне промерзания насыпные суглинки относятся к сильнопучинистым грунтам;
- блуждающие токи на участке строительства не обнаружены.

Согласно СП 131.13330.2018 «СНиП 23-01-99* Строительная климатология», СП 20.13330.2016 «Нагрузки и воздействия. Актуализированная редакция СНиП 2.01.07-85* (с Изменениями № 1, 2)»:

- климатический подрайон строительства – II В;
- район по давлению ветра – 1;
- нормативное значение ветрового давления, кПа (кгс/м^2) – 0,23 (23);
- район по расчетному значению снегового покрова земли – III;
- расчетное значение веса снегового покрова на 1 м^2 горизонтальной поверхности земли, кПа (кгс/м^2) – 2,1 (210);
- нормативное значение снеговой нагрузки, кПа (кгс/м^2) – 1,5 (150).

3. ОБОСНОВАНИЕ ГРАНИЦ САНИТАРНО-ЗАЩИТНЫХ ЗОН ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА В ПРЕДЕЛАХ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» для проектируемого многоквартирного жилого дома санитарно-защитная зона не устанавливается.

4. ОБОСНОВАНИЕ ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА В СООТВЕТСТВИИ С ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ И ТЕХНИЧЕСКИМ РЕГЛАМЕНТАМИ ЛИБО ДОКУМЕНТАМИ ОБ ИСПОЛЬЗОВАНИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (ЕСЛИ НА ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК НЕ РАСПРОСТРАНЯЕТСЯ ДЕЙСТВИЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГЛАМЕНТА ИЛИ В ОТНОШЕНИИ ЕГО НЕ УСТАНАВЛИВАЕТСЯ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ РЕГЛАМЕНТ)

Земельный участок частично расположен на территории, на которую действие градостроительного регламента не распространяется (городская автодорога) (Генеральный план города Брянска, утвержденный Решением БГСНД от 27.07.2016 г. № 465, «Правила землепользования и застройки города Брянска, утвержденные Решением БГСНД от 26.07.2017 г. № 796»).

Земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проекты планировки территории Постановлениями Брянской городской администрации:

- от 24.09.2010 г. № 2445-п «Об утверждении проекта планировки территории ограниченной улицей Объездной и границами садовых обществ «Тюльпан», «Мичурин-2», «Мичуринец», «Ласточка», «Рассвет-2» в Советском районе города Брянска (планировочный район «Изумрудный»);
- от 20.07.2015 г. № 2133-п «Об утверждении изменений в проект планировки территории ограниченной улицей Объездной и границами садовых обществ «Тюльпан», «Мичурин-2», «Мичуринец», «Ласточка», «Рассвет-2» в Советском районе города Брянска (планировочный район «Изумрудный»);
- от 31.01.2020 г. № 213-п «Об утверждении изменений в проект планировки территории ограниченной улицей Объездной и границами садовых обществ «Тюльпан», «Мичурин-2», «Мичуринец», «Ласточка», «Рассвет-2» в Советском районе города Брянска (планировочный район «Изумрудный»).

Земельный участок расположен в водоохраной зоне – прибрежной защитной полосе водоема (согласно БГСНД от 26.07.2017 г. № 796 «Об утверждении Правил землепользования и застройки города Брянска», Генеральный план города Брянска, утвержденный Решением БГСНД от 27.07.2016 г. № 465).

Земельный участок расположен в границах приаэродромной территории аэродрома Брянск (третья подзона (112 сектор) и шестая подзона) (согласно Решению БГСНД от 23.09.2020 г. № 231 «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Брянска, утвержденное Решением БГСНД от 26.07.2017 г. № 796»).

Категория земель – земля населенных пунктов.

Территориальная зона – зона застройки многоэтажными жилыми домами (Ж4).

Вид разрешенного использования – многоквартирные жилые дома от 5 до 17 этажей, для ведения садоводства, для объектов жилой застройки.

Расположение проектируемого многоквартирного жилого дома выполнено в месте допустимого размещения согласно утвержденному градостроительному плану земельного участка № РФ-32-2-15-0-00-2021-1160.

5. ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, ПРЕДОСТАВЛЕННОГО ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Технико-экономические показатели приведены в таблице 1.

Таблица 1

Наименование	Ед. изм.	Значение показателя для	
		участка в отведенных границах	участка за пределами отведенных границ
Площадь земельного участка	м ²	9224	313
Площадь застройки		1901,29	–
Площадь подъездов, проездов, тротуаров		5206	57
Площадь озелененной территории		1855	256
Количество машино-мест в подземной стоянке автомобилей	шт.	42	–
Количество машино-мест на автостоянке (гостевая)	шт.	100	–

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

Решения по инженерной защите территории приняты с учетом прогноза изменения инженерно-геологических условий, характера использования и планировочной организации территории участка – организация упорядоченного поверхностного водоотвода.

7. ОПИСАНИЕ ОРГАНИЗАЦИИ РЕЛЬЕФА ВЕРТИКАЛЬНОЙ ПЛАНИРОВКОЙ

Поверхность площадки подсыпана грунтом с пологим уклоном на север (2-4 град.), абсолютные отметки поверхности рельефа составляют 197,55-187,00 м.

Организация рельефа выполнена в увязке с прилегающей территорией и с учетом обеспечения отвода поверхностных вод.

По условиям существующего рельефа проектом предусмотрена планировка территории участка с отсыпкой грунта до проектных отметок.

Отвод поверхностных вод предусматривается от здания к проездам со сбросом в проектируемую ливневую канализацию.

8. ОПИСАНИЕ РЕШЕНИЙ ПО БЛАГОУСТРОЙСТВУ ТЕРРИТОРИИ

Благоустройство в отведенных границах земельного участка многоквартирного жилого дома включает в себя следующие элементы:

- устройство проезда и въезда в подземную стоянку автомобилей;
- устройство автостоянок (гостевых);
- устройство пешеходных дорожек с твердым покрытием;
- устройство зоны отдыха для взрослых и детей с твердым покрытием;
- устройство детской площадки;
- устройство спортивной площадки;
- устройство эксплуатируемой кровли на подземной стоянке автомобилей;
- устройство газонов, посадка деревьев и кустарников;
- устройство вертикального озеленения для отделения зоны отдыха и игровой площадки от автостоянки (гостевой), расположенной в границах красной линии перспективной ул. Счастливая.

Кроме этого, проектом предусмотрено благоустройство территории за пределами границ земельного участка, которое включает в себя следующие элементы:

- устройство тротуара;
- устройство газонов и посадка кустарников.

9. ОБОСНОВАНИЕ СХЕМ ТРАНСПОРТНЫХ КОММУНИКАЦИЙ, ОБЕСПЕЧИВАЮЩИХ ВНЕШНИЙ И ВНУТРЕННИЙ ПОДЪЕЗД К ОБЪЕКТУ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

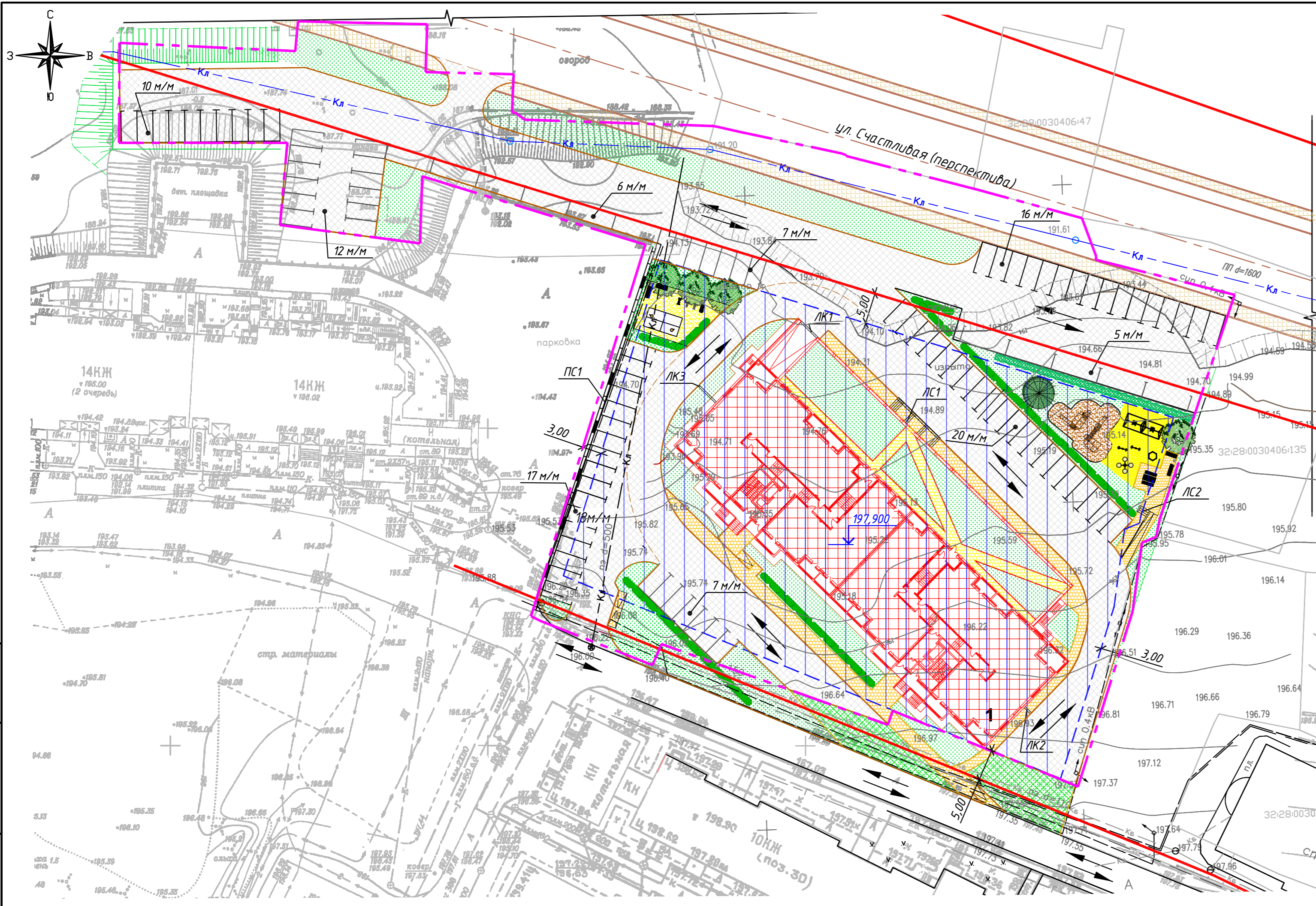
Для осуществления транспортных и пешеходных связей предусмотрены следующие мероприятия:

- обеспечен удобный подъезд с внутриквартального проезда;
- тротуары вдоль проезда предусмотрены шириной 1,50 – 2,0 м.

Конструкция дорожной одежды:

- проездов и на автостоянке (гостевой) – асфальтобетонное покрытие;
- тротуаров, площадки отдыха – тротуарная плитка.

ЧЕРТЕЖИ



ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

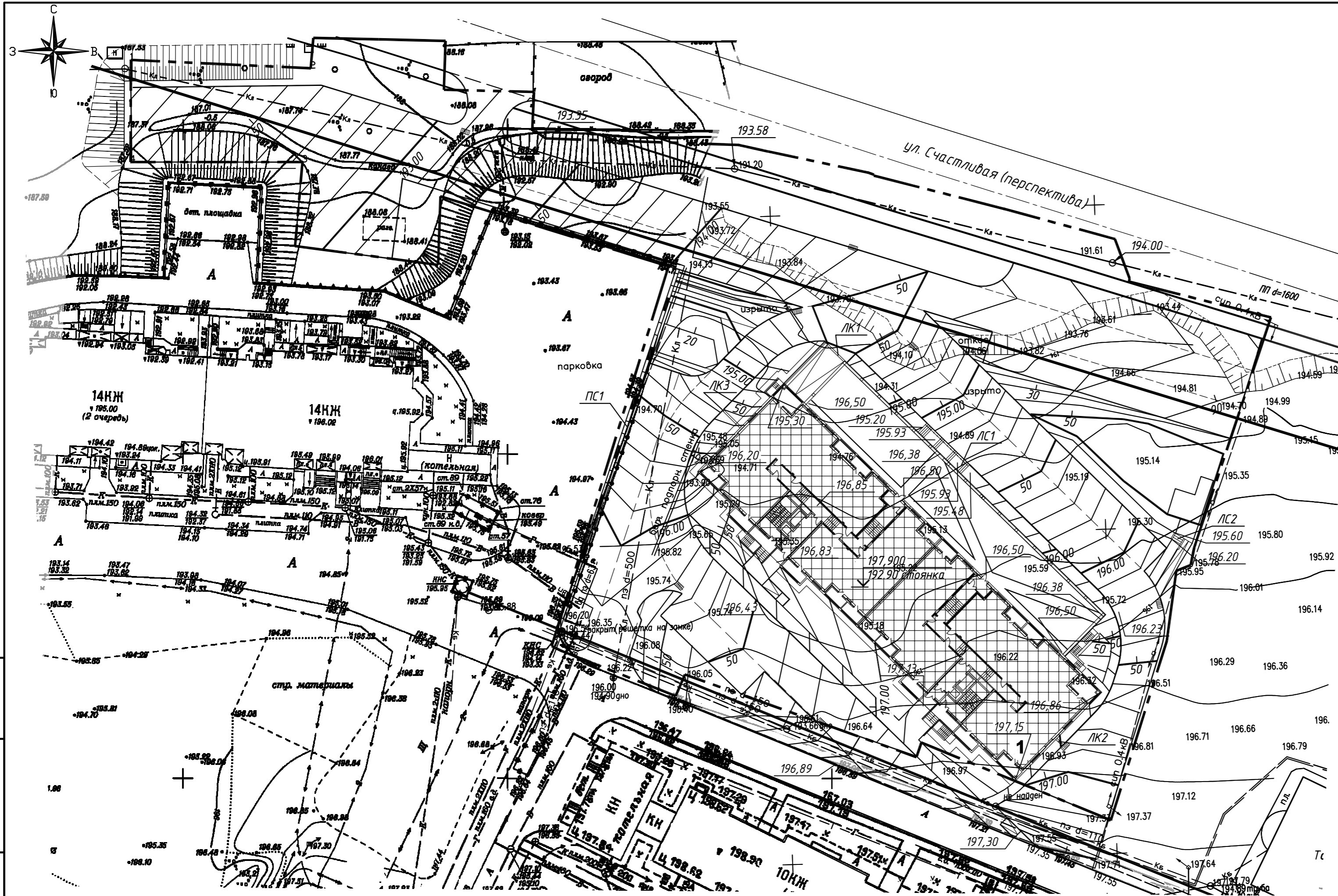
Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м ²				Строительный объем, м ³	
			квартир	зданий	застройки		общая нормируемая		здания	всего
					всего	здания	здания	всего		
1	Многоквартирный жилой дом	16	192	192	1901,29	1901,29	21196,8	21196,8	82570,15	82570,15

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- граница земельного участка с кадастровым № 32:28:0000000:7993
- место допустимого размещения зданий, строений и сооружений за пределами которого допускается строительство крылец, входных узлов, пандусов и элементов благоустройства (тротуары, кратковременные стоянки и т. д.)
- проектируемое здание
- проектируемое озеленение
- проектируемый проезд
- укрепленный газон для подъезда пожарной техники
- плиточное покрытие на кровле подземной стоянки автомобилей
- проектируемый тротуар
- элементы благоустройства (скамья, лавка)
- элементы озеленения
- разметка стояночных мест автотранспорта
- красные линии
- путь движения автотранспорта

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

				20013 - ПЗУ				
				Многоквартирный жилой дом по ул. Счастливая в Советском районе г. Брянска				
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Страна	до			п	1	
Провер.		Титова				ООО "БАПИКО"		
ГИП		Титова						
Н. контр.		Титова				М 1:500		
				Копировал				



ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м ²				Строительный объем, м ³	
			квартир	зданий	застройки		общая нормируемая		январь	всего
					зданий	всего	зданий	всего		
1	Многоквартирный жилой дом	16	192	192	1901,29	1901,29	21196,8	21196,8	82570,15	82570,15

ВЕДОМОСТЬ ЭЛЕМЕНТОВ ПЛАНИРОВОЧНОГО РЕЛЬЕФА И ВОДООТВОДНЫХ СООРУЖЕНИЙ

Поз.	Наименование	Длина, м	Тип укрепления или конструкция	Примечание
ПС1	Подпорная стенка	60,00	Бетон	
ЛС1	Лестничный сход	9,20	Бетон, тортуарная плитка	
ЛС2	Лестничный сход	1,50	Бетон, тортуарная плитка	
ЛК1	Водоотводный лоток гидравлическим сечением 200 мм	3,60	Бетонный с уклоном и чугунной решеткой	В покрытии въезда с выпуском в К2
ЛК2	Водоотводный лоток гидравлическим сечением 200 мм	1,50	Бетонный с уклоном и чугунной решеткой	В покрытии тротуара
ЛК3	Водоотводный лоток гидравлическим сечением 200 мм	3,80	Бетонный с чугунной решеткой	

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

20013 - ПЗУ

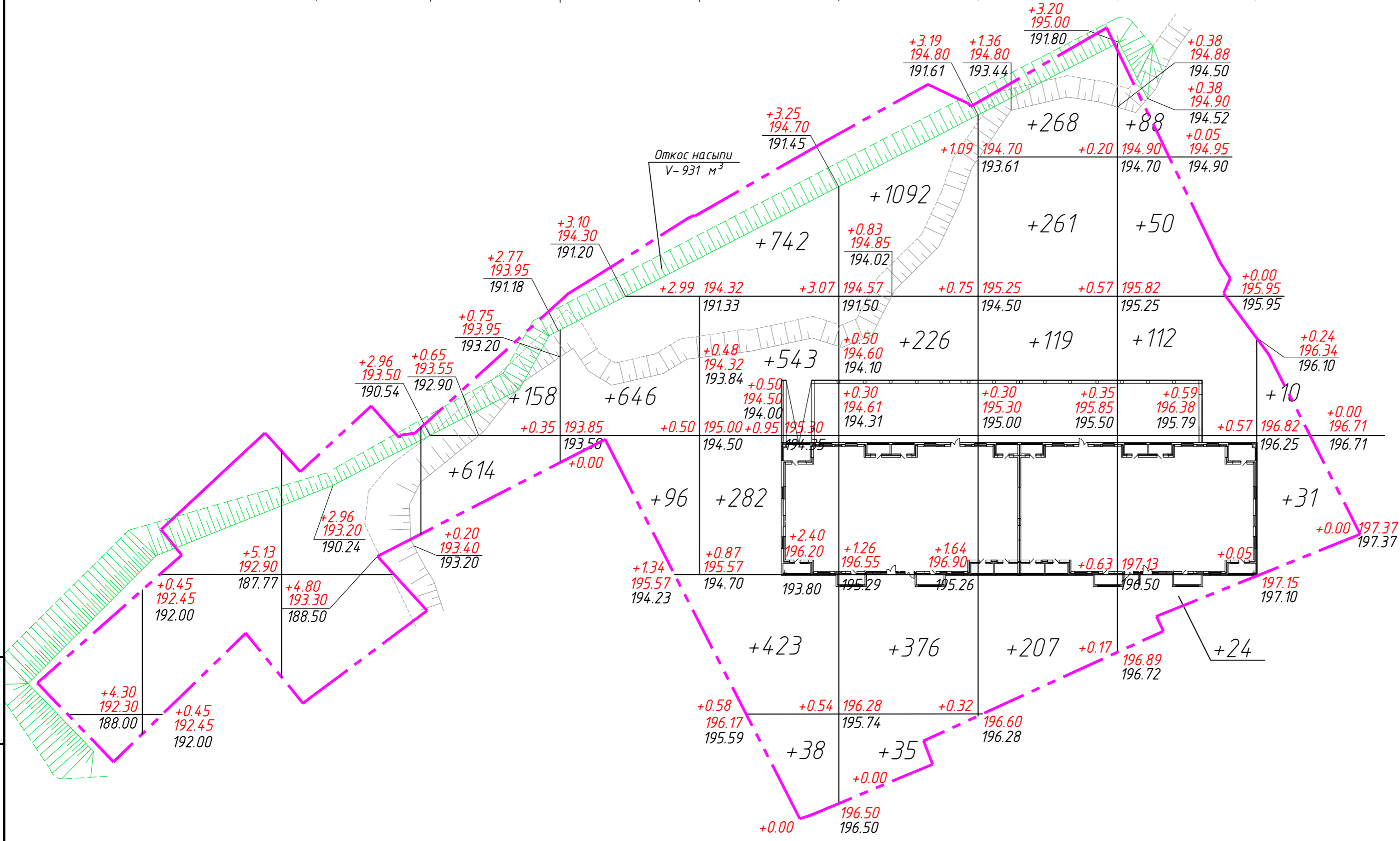
Многоквартирный жилой дом по ул. Счастливая в Советском районе г. Брянска

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Странадо				П	2	
Провер.		Зоннова						
ГИП		Тимова				ООО "БАПИКО"		
Н. контр.		Зоннова						

План организации рельефа М 1:500

Формат А4х3

16,40 18,60 20,00 20,00 20,00 20,00 20,00 15,00



Итого, м³	Насыпь (+)	+772	+742	+2028	+1729	+855	+274	+41	Итого, м³	+6441
	Выемка (-)	-	-	-	-	-	-	-		-

ВЕДОМОСТЬ ОБЪЕМОВ ЗЕМЛЯНЫХ МАСС

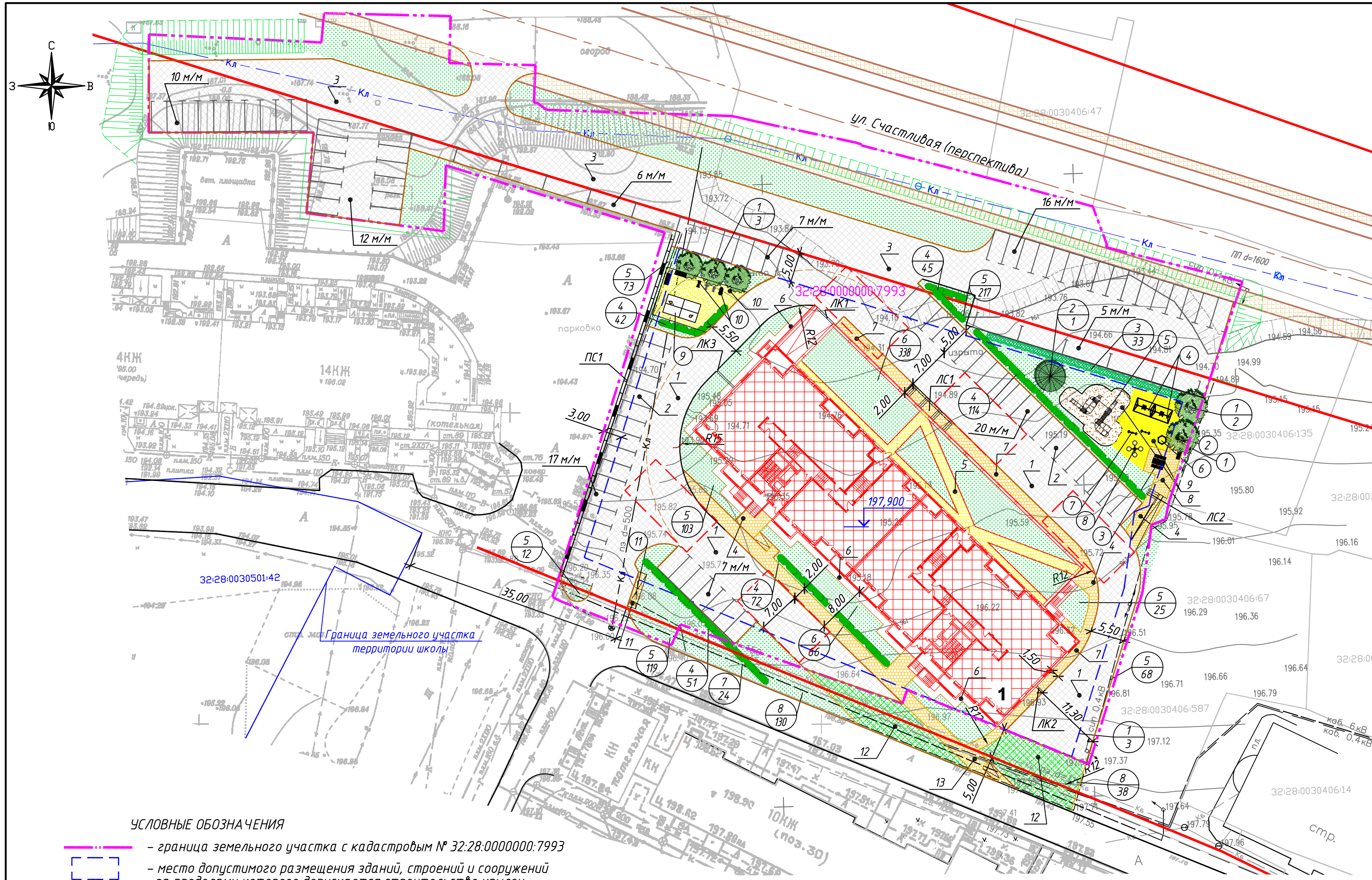
Наименование грунта	Количество, м³		Примечание
	Насыпь (+)	Выемка (-)	
1. Грунт планировки территории	7372	-	
2. Вытесненный грунт, в т.ч. при устройстве		10017	
а) подземных частей зданий (сооружений)		6527	
б) автомобильных покрытий		3490	
3. Грунт для устройства высоких полов зданий	-	-	
4. Замена растительного грунта	-	-	
5. Поправка на уплотнение	727	-	
Всего пригодного грунта	8109	10017	
6. Избыток пригодного грунта	1908	-	
7. Грунт непригодный для устройства насыпи оснований зданий и подлежащий удалению: растительный грунт под зданием	-	-	
разбираемое покрытие	-	-	
8. Плодородный грунт, всего, в т.ч.	304*	304*	
а) используемый для озеленения (газон)	304*		
б) недостаток плодородного грунта		304*	
9. Итого перерабатываемого грунта	10321	10321	

* - растительный грунт
** - в отвал

- Данный лист разработан на основании листа "План организации рельефа".
- Красные отметки даны по поверхности планировки территории.
- Грунт планировки территории дан с учетом досыпки грунта на откос насыпи (931 м³).
- Для повышения прочности и устойчивости присыпной части насыпи целесообразно устройство нарезку уступов на склоне существующего оврага.
- Отсыпку насыпи выполнять грунтом при послойном уплотнении, слоями толщиной 20 см.
- Требуемый коэффициент уплотнения грунта согласно табл. 7.3 п. 7.16 СП 34.13330.2012 «Автомобильные дороги. Актуализированная редакция СНиП 2.05.02-85*» при капитальном типе дорожной одежды составляет 0,98.

20013 - ПЗУ					
Многоквартирный жилой дом по ул. Счастливая в Советском районе г. Брянска					
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разраб.	Странадо				
Провер.	Зонова				
ГИП	Гитова				
Н. контр.	Зонова				
План земляных масс. М 1:500				Стадия	Лист
				п	3
				Листов	
				ООО "БАПИКО"	

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



РАСЧЕТ И ОБОСНОВАНИЕ ПО ОПРЕДЕЛЕНИЮ КОЛИЧЕСТВА МАШИНО-МЕСТ

На земельном участке с кадастровыми номерами 32:28:000000:7993 (площадь земельного участка 9224 м²) проектом предусматривается строительство многоквартирного жилого дома.
 Территориальная зона – зона застройки многоэтажными жилыми домами (Ж4).
 Согласно утвержденного градостроительного плана земельного участка № РФ-32-2-15-0-00-2021-1160, подготовленного Отделом информационного обеспечения градостроительной деятельности Управления по строительству и развитию территории города Брянска и утвержденный заместителем Главы городской администрации М.Э. Холиной 18.03.2021 г. минимальное количество парковочных мест на земельном участке многоквартирного жилого дома (в том числе на открытых и закрытых парковках и стоянках всех типов) составляет на 1000 квадратных метров общей площади квартир – 10 машино-мест.

Требуемое количество машино-мест по нормам для многоквартирного жилого дома определяем расчетом.
 Исходные данные:
 Общая площадь квартир – 14 150,61 м².
 Расчет по количеству машино-мест:
 14 150,61 / 1000 × 10 = 142 машино-места.
 Проектом предусмотрено устройство на автостоянке (гостевая) 100 машино-мест, в подземной стоянке автомобилей – 42 машино-места.
 Всего 142 машино-места.

РАСЧЕТ ПО ОПРЕДЕЛЕНИЮ ПРЕДЕЛЬНЫХ ПАРАМЕТРОВ

Согласно утвержденного градостроительного плана земельного участка № РФ-32-2-15-0-00-2021-1160, подготовленного Отделом информационного обеспечения градостроительной деятельности Управления по строительству и развитию территории города Брянска и утвержденный заместителем Главы городской администрации М.Э. Холиной 18.03.2021 г. для территориальной зоны Ж4 предельные параметры градостроительных изменений:
 – максимальный процент застройки земельного участка – 25%
 – минимальный процент озеленения – 10%
 – минимальная площадь земельного участка должна составлять 65% от общей площади квартир жилого дома, максимальная – 98% от общей площади квартир жилого дома
 – максимальный процент застройки жилого квартала – 30%

Исходные данные:
 Площадь земельного участка – 9224 м²
 Площадь застройки жилого дома – 1901,29 м²
 Общая площадь квартир жилого дома – 14 150,61 м²
 Площадь озеленения жилого дома – 1855 м² (в границах земельного участка)
 Площадь жилого квартала – 39905 м²
 Площадь застройки жилого квартала – 7617,99 м²

Расчет:
 Процент застройки земельного участка – 1901,29 × 100 / 9224 = 20,61% < 25%
 Процент озеленения земельного участка – 1855 × 100 / 9224 = 20,11% > 10%
 Минимальная площадь земельного участка от общей площади квартир – 9224 × 100 / 14 150,61 = 65,18% > 65%
 Максимальный процент застройки жилого квартала – 7617,99 × 100 / 39905 = 19,09% < 30%

ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество этажей	Площадь, м ²		Строительный объем, м ³	
				застройки	общая нормируемая	здания	всего
1	Многоквартирный жилой дом	16	1	192	1901,29	21196,8	21196,8
				192	1901,29	82570,15	82570,15

ВЕДОМОСТЬ ПРОЕЗДОВ, ТРОТУАРОВ, ДОРОЖЕК И ПЛОЩАДОК

Поз	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м ²	Примечание
В границах земельного участка				
1	Подъезд к дому с разворотной площадкой	1	1444	
2	Парковка	1	562	
3	Парковка вдоль ул. Счастливая с въездом	1	2367	
4	Тротуар	3	197	
5	Плиточное покрытие на эксплуатируемой кровле подземной стоянке автомобилей		127	
6	Отмостка	5	99	
7	Отмостка совмещенная с тротуаром	4	120	
8	Площадка для отдыха	3	35	
9	Площадка для игр детей	6	157	
10	Площадка для занятия спортом	6	90	
11	Площадка для мусорных контейнеров	3	8	
За пределами земельного участка (земли общего пользования)				
12	Укрепленный газон (для пожарной техники)	2	223	
13	Тротуар	3	57	
Установка бетонного бортового камня:				
	БР300.60.20 ГОСТ6665-91, l=164,0 м			
	БР100.30.15 ГОСТ6665-91, l=908,0 м			
	БР100.20.8 ГОСТ6665-91, l=128,0 м			

1. Конструкция дорожной одежды см. лист 5.
2. Работы по озеленению производить после прокладки коммуникаций, проведения работ по вертикальной планировке и устройству дорог.
3. Состав смеси трав газона: овсяница красная – 40%, мятлик луговой – 30%, райграс пастбищный – 30%. При подготовке почвы под газон произвести тщательную очистку поверхности от строительного мусора и заменить верхний слой грунта растительной землей (15см). При систематическом поливе травы можно сеять в течение всего весенне-летнего периода. Стрижку производить при высоте травостоя 10-15 см два раза в месяц.

ВЕДОМОСТЬ МАЛЫХ АРХИТЕКТУРНЫХ ФОРМ И ПЕРЕНОСНЫХ ИЗДЕЛИЙ

Поз.	Обозначение	Наименование	Кол.	Примечание
В границах земельного участка				
1		Урна	2	
2		Скамья на металлических ножках	4	
3		Стол со скамьей	1	
4		Качели	2	
5		Детский игровой комплекс	1	
6		Песочница	1	
7		Качели – балансир	2	
8		Карусель	1	
9		Теннисный стол	1	
10		Уличные спортивные тренажеры	4	
11		Навес с контейнерами для мусора	1/3	

ВЕДОМОСТЬ ЭЛЕМЕНТОВ ОЗЕЛЕНЕНИЯ

Поз.	Наименование породы или вида насаждения	Возраст лет	Кол.	Примечание
В границах земельного участка				
1	Лиственные деревья	-	8	шт., саженец
2	Хвойные деревья	-	1	шт., саженец
3	Вертикальное озеленение высотой 1.5 м	-	33	п.м.
4	Живая изгородь	-	324	шт., саженец
5	Газон	-	447	м ²
6	Газон на эксплуатируемой кровле	-	404	м ²
	Укрепление обочины и откоса посевом трав	-	854	м ²
За пределами земельного участка (земли общего пользования)				
7	Рядовая посадка кустарника	-	24	шт., саженец
8	Газон	-	248	м ² (с учетом укрепленного)

- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- граница земельного участка с кадастровым № 32:28:000000:7993
 - место допустимого размещения зданий, строений и сооружений за пределами которого допускается строительство крылец входных узлов, пандусов и элементов благоустройства (тротуары, крадковременные стоянки и т. д.)
 - красные линии
 - проектируемое здание
 - проектируемое озеленение
 - проектируемый проезд
 - укрепленный газон для подъезда пожарной техники
 - плиточное покрытие на кровле подземной стоянки автомобилей
 - проектируемый тротуар
 - элементы благоустройства (скамья, лавка)
 - элементы озеленения
 - бортовой камень БР 100.30.15
 - бортовой камень БР 100.20.8
 - бортовой камень БР 300.60.20
 - разметка стояночных мест автотранспорта
 - место стоянки пожарной техники

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

20013 – ПЗУ

Многоквартирный жилой дом по ул. Счастливая в Советском районе г. Брянска

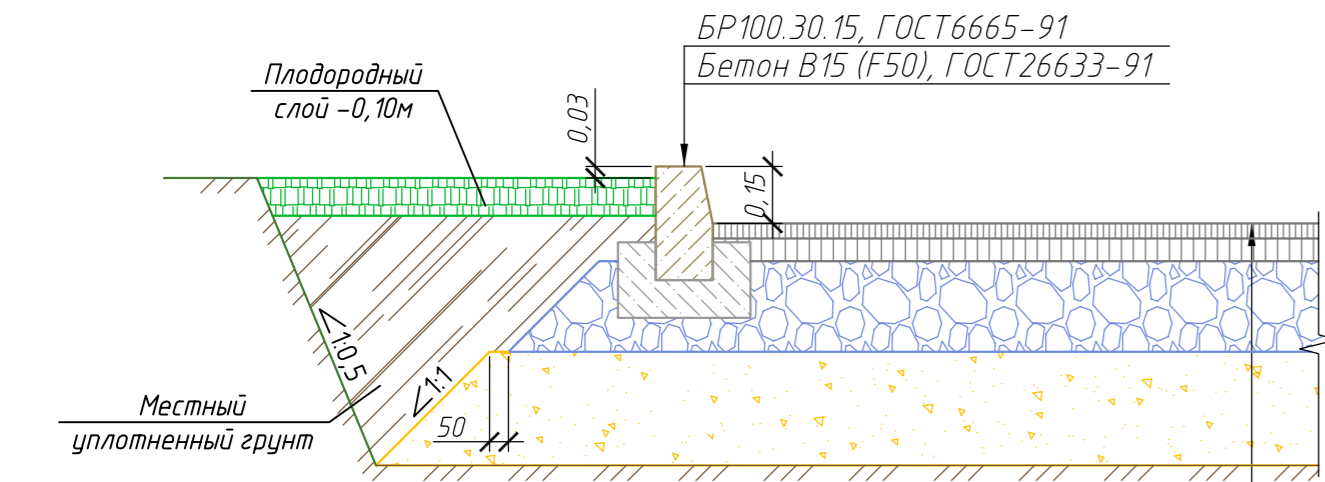
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разраб.		Страна док.			
Провер.		Зона док.			
ГИП		Титул док.			
Н. контр.		Зона док.			

План благоустройства. М 1:500

000 "БАПИКО"

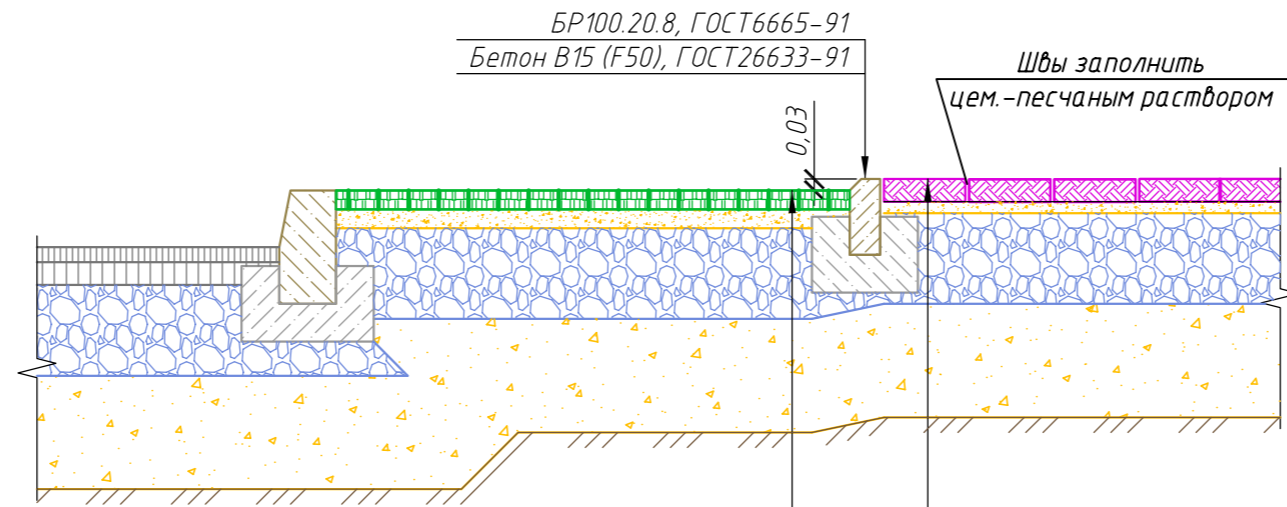
Копировал АЭХ

Проезд (тип 1)



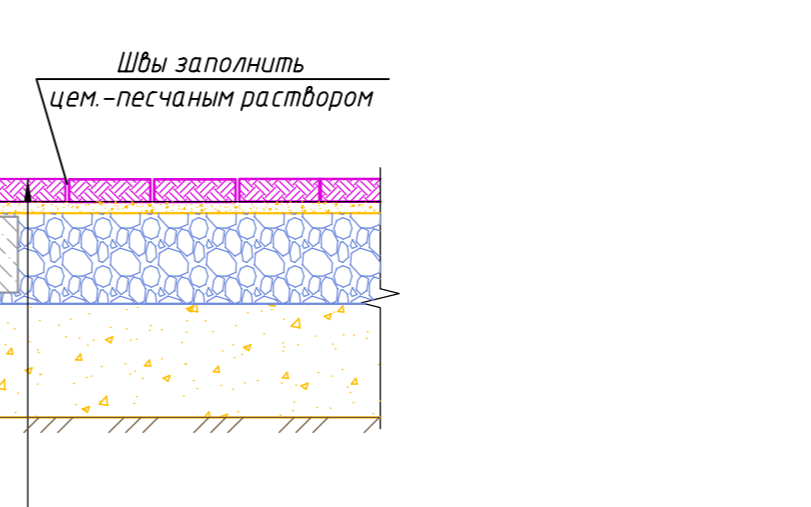
Асфальтобетон плотный из горячей мелкозернистой смеси II марки, тип Б, ГОСТ 9128-2009	- 0,05
Асфальтобетон пористый из горячей крупнозернистой смеси II марки, ГОСТ 9128-2009	- 0,07
Щебень М-800 фракционный, устраиваемый по способу "заклинки", ГОСТ 25607-94	- 0,24
Песок средний с Кф >3.0 м/сут, ГОСТ 8736-93	- 0,50
Геотекстиль "Геотекс"	
Уплотненный грунт	

Укрепленный газон (тип 2)



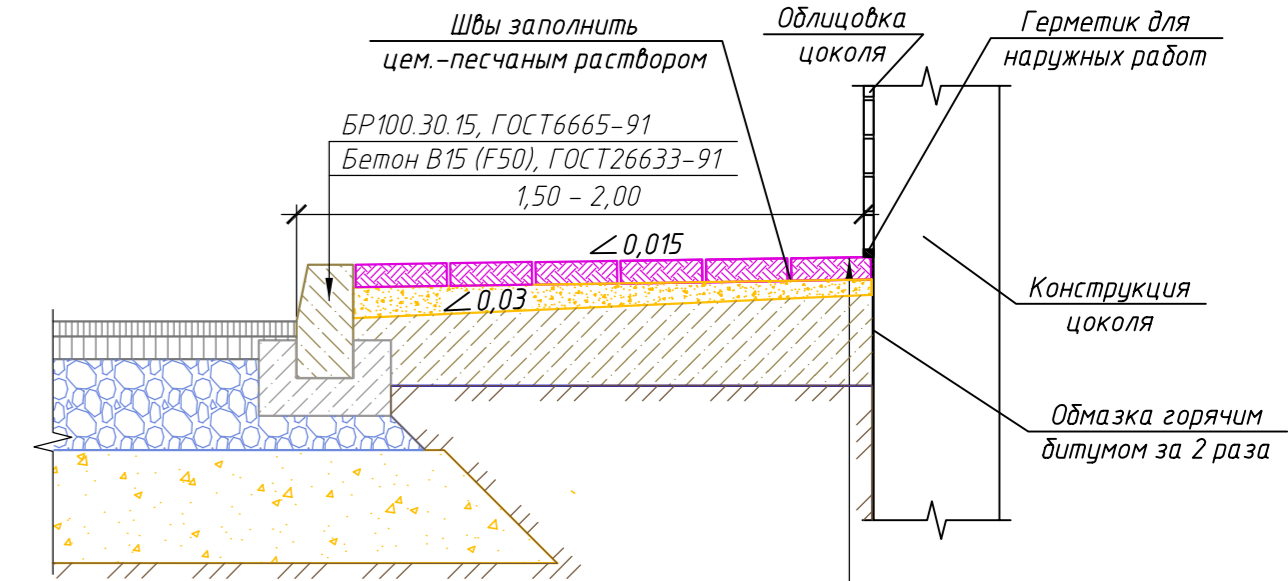
Газонная решетка, заполненная растительным грунтом с посевом трав	- 0,05
Выравнивающий слой из песка	- 0,05
Геотекстиль "Геотекс"	
Щебень М-800 фракционный, ГОСТ 25607-94	- 0,24
Песок средний с Кф >3.0 м/сут, ГОСТ 8736-93	- 0,30
Геотекстиль "Геотекс"	
Уплотненный грунт	

Тротуар (тип 3)



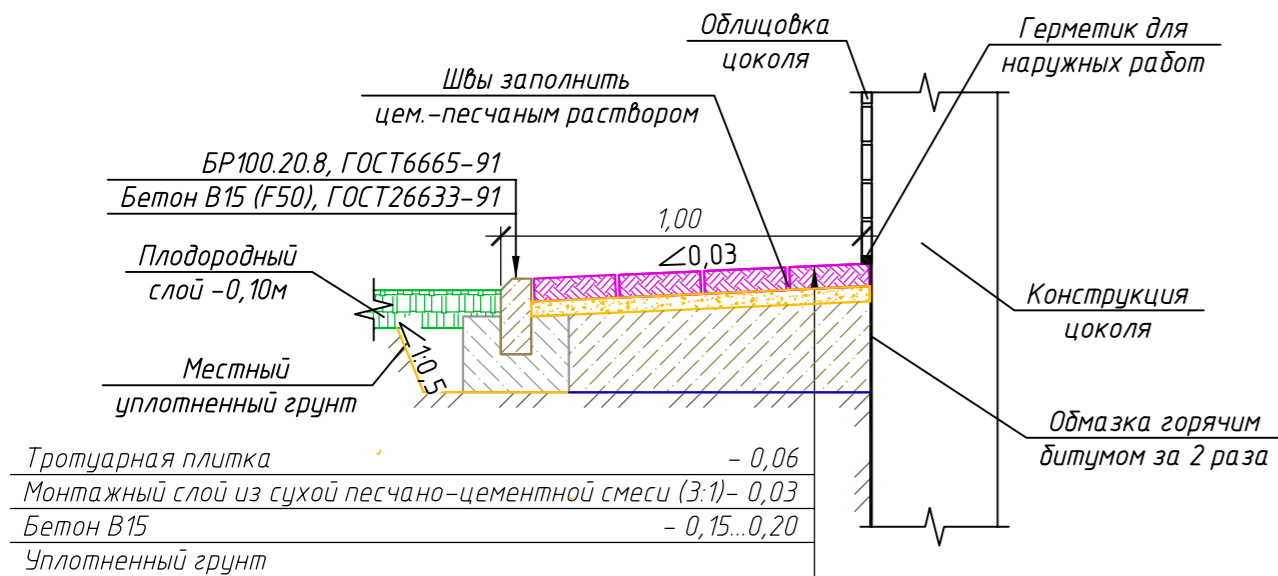
Тротуарная плитка	> 0,06
Монтажный слой из сухой песчано-цементной смеси (3:1)	- 0,03
Геотекстиль "Геотекс"	
Щебень М-800 фракционный, ГОСТ 25607-94	- 0,15
Песок средний с Кф >3.0 м/сут, ГОСТ 8736-93	- 0,30
Геотекстиль "Геотекс"	
Уплотненный грунт	

Конструкция тротуара совмещенного с отстойкой (тип 4)



Тротуарная плитка	- 0,06
Монтажный слой из сухой песчано-цементной смеси (3:1)	- 0,03
Бетон В15	- 0,15...0,20
Уплотненный грунт	

Конструкция откоски (тип 5)



Тротуарная плитка	- 0,06
Монтажный слой из сухой песчано-цементной смеси (3:1)	- 0,03
Бетон В15	- 0,15...0,20
Уплотненный грунт	

Детская и спортивная площадки (тип 6)

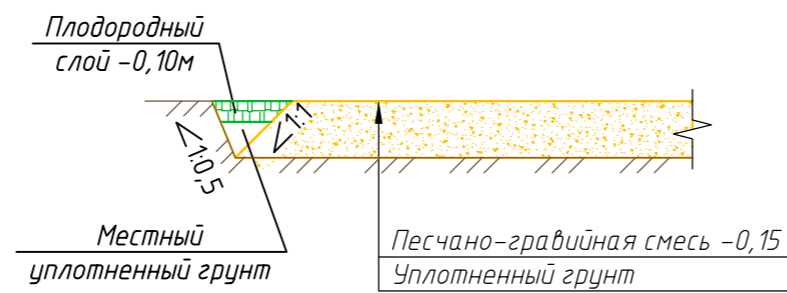


Схема установки бордюрного камня БР300.60.20

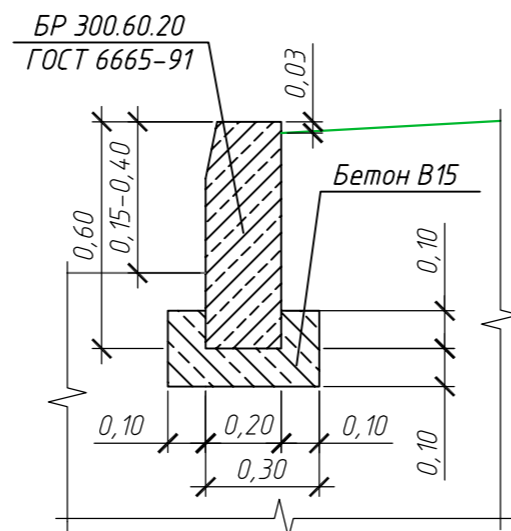


Схема установки бордюрного камня БР100.30.15

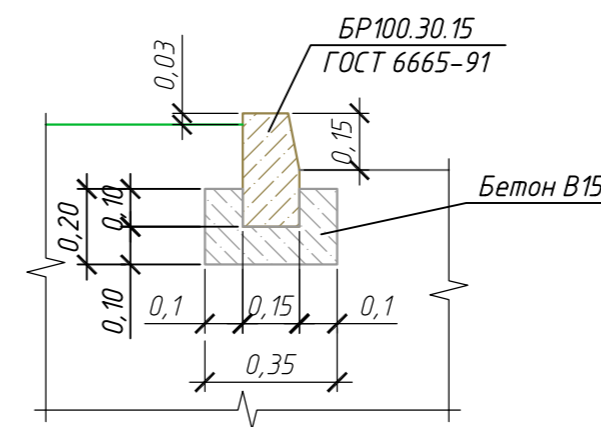
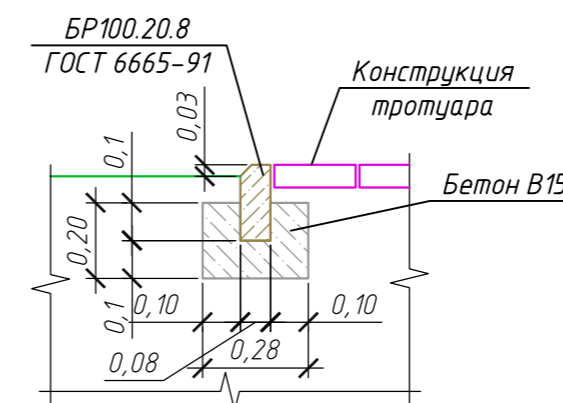


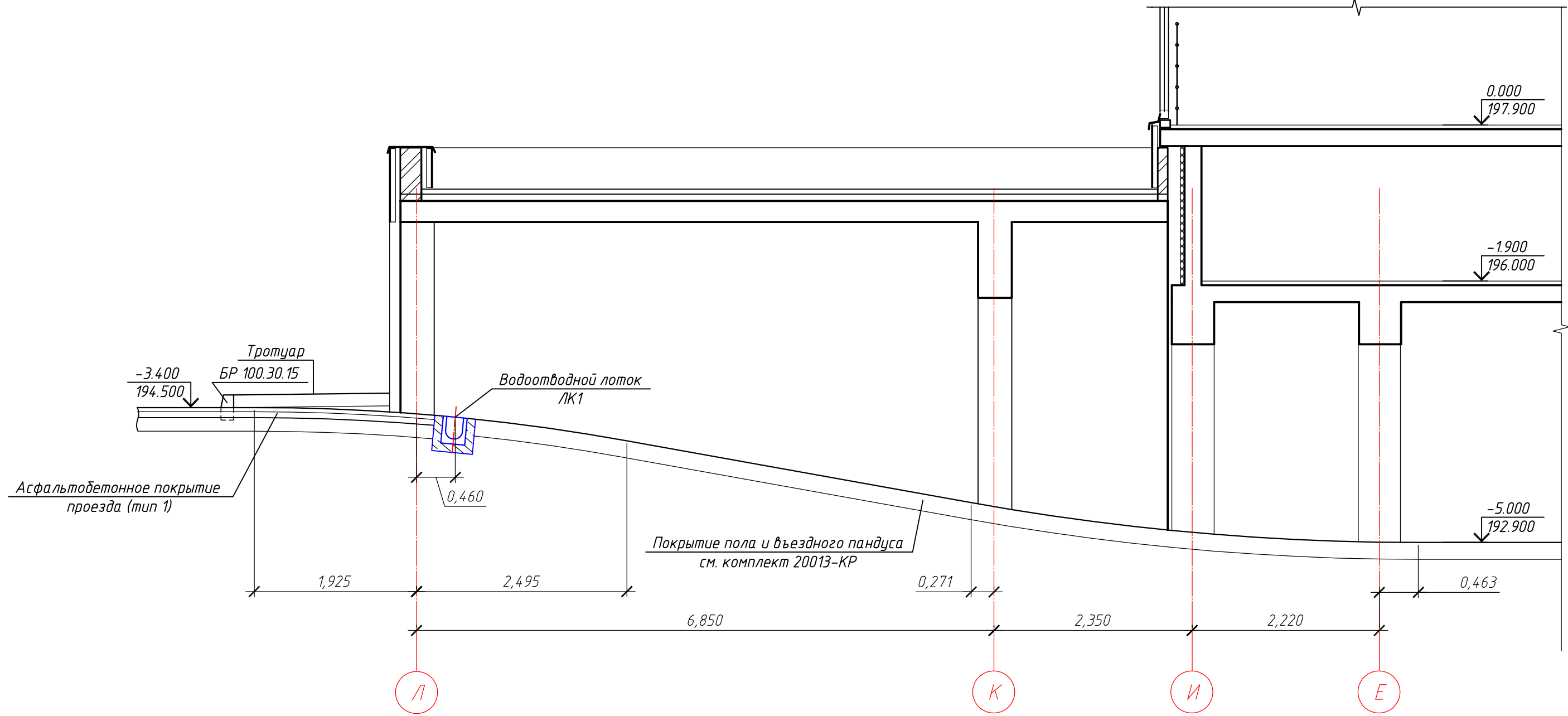
Схема установки бордюрного камня БР100.20.8



1. Конструкции здания, соприкасающиеся с грунтом, обмазать горячим битумом за 2 раза.
2. В конструкции откоски предусмотреть температурно-усадочные швы с шагом 3,0 метра.

20013 - ПЗУ					
Многоквартирный жилой дом по ул. Счастливая в Советском районе г. Брянска					
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработ.	Странаджо				
Провер.	Зонова				
ГИП	Тимова				
Н. контр.	Зонова				
Конструкция дорожной одежды				Стадия	Лист
				п	5
				Листов	
				ООО "БАПИКО"	

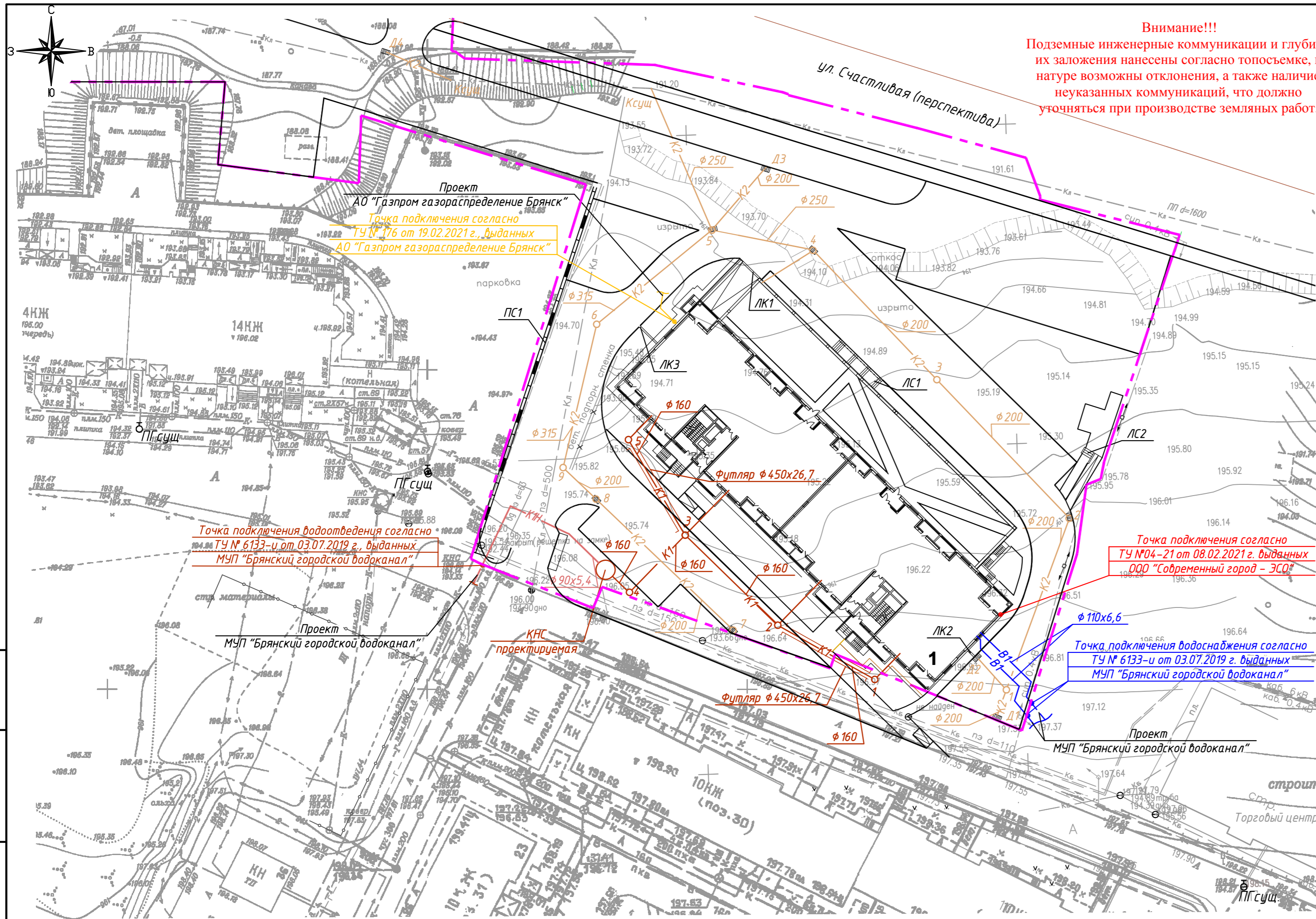
Инв. № подл. Подп. и дата. Взам. инв. №



Уклон, %	0%	~R-25; K-4,444										> 180%, L-4,15 м				~R-30; K-5,332						0%						
вертикальная кривая, м																												
Расстояние, м		0,42	0,50	0,50	0,50	0,50	0,50	0,50	0,50	0,50	0,50	4,08				0,50	0,50	0,50	0,50	0,50	0,50	0,50	0,50	0,304				
Проектная отметка пандуса, м		194,500	194,499	194,485	194,462	194,428	194,384	194,330	194,266	194,192	194,107					193,373	193,287	193,210	193,142	193,083	193,031	192,989	192,954	192,928	192,911	192,902	192,900	192,900

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

						20013 - ПЗУ					
						Многоквартирный жилой дом по ул. Счастливая в Советском районе г. Брянска					
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Странацко		<i>Странацко</i>					П	6	
Провер.		Занова		<i>Занова</i>							
ГИП		Тимова		<i>Тимова</i>							
Н. контр.		Занова		<i>Занова</i>							
						Разрез по въезду-выезду в парковку			ООО "БАПИКО"		



ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м ²				Строительный объем, м ³		
			квартир	зданий	застройки		общая нормируемая		зданий	всего	
					всего	здания	здания	всего			
1	Многоквартирный жилой дом	16	1	192	192	1901,29	1901,29	21196,80	21196,80	82570,15	82570,15

Условные обозначения

Существующие сети	Проектируемые сети	Наименование сетей
— Кб —	— K1 —	Канализация бытовая
— К —	— K1H —	Канализация бытовая напорная
— Кл —	— K2 —	Канализация дождевая
— В —	— В1 —	Водопровод хозяйственно-питьевой
⊕		Пожарный гидрант
✕ Кл ✕		Канализация дождевая демонтируемая
— Гнд —	— Г1 —	Газопровод низкого давления
— Гвд —		Газопровод высокого давления
⌞ ⌞ ⌞		Высоковольтный электрический кабель, прокладываемый в траншее
⌞ ⌞ ⌞	— W1 —	Низковольтный электрический кабель, прокладываемый в траншее
	— — —	Граница земельного участка с кадастровым № 32:28:0000000:7993

- Сводный план инженерных сетей разработан на основании комплекта чертежей наружных сетей электроснабжения, газоснабжения, водопровода и канализации.
- Основные параметры сетей см. в соответствующих комплектах чертежей.

20013 - ПЗУ

Многоквартирный жилой дом по ул. Счастливая в Советском районе г. Брянска

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Странадо				п	7	
Провер.		Зюнова						
ГИП		Тимова				Сводный план инженерных сетей. М 1:500		
Н. контр.		Зюнова						

ООО "БАПИКО"

Формат А4х3

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