

ООО «Мир Проектов»
адрес: 153022, г. Иваново
ул. Почтовая, 3а, оф. 104

ИНН 3702517638/ КПП 370201001
р/с 4070281060700000930
в Ивановский филиал
ОАО КБ «Севергазбанк» г. Иваново
к/с 30101810100000000773
БИК 042406773

Проектирование и обследование зданий



и сооружений различного назначения

ООО «Мир Проектов»

**Малозэтажный многоквартирный жилой дом
по адресу: г. Иваново, туп. Дальний, д.№7А**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Схема планировочной организации земельного участка

61/17 – ПЗУ

Иваново, 2018 г.

ООО «Мир Проектов»
адрес: 153022, г. Иваново
ул. Почтовая, 3а, оф. 104

ИНН 3702517638/ КПП 370201001
р/с 4070281060700000930
в Ивановский филиал
ОАО КБ «Севергазбанк» г. Иваново
к/с 30101810100000000773
БИК 042406773

Проектирование и обследование зданий



и сооружений различного назначения

ООО «Мир Проектов»

**Малоэтажный многоквартирный жилой дом
по адресу: г. Иваново, туп. Дальний, д.№7А**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Схема планировочной организации земельного участка

61/17 – ПЗУ

Директор

Главный инженер проекта



Д.Г. Смирнов

А.Ю. Усанова

Иваново, 2018 г.

Состав проектной документации

№ тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	61/17 - ПЗ	Раздел 1. Пояснительная записка	
2	61/17 - ПЗУ	Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка	
3	61/17 - АР	Раздел 3. Архитектурные решения.	
4	61/17 – КР	Раздел 4 Конструктивные и объемно-планировочные решения	
5	61/17 - ИОС	Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений: -Подраздел: Система электроснабжения (ИОС1); -Подраздел: Система водоснабжения, система водоотведения (ИОС2); -Подраздел: Отопление, вентиляция, кондиционирование воздуха, тепловые сети. (ИОС4); -Подраздел: Система газоснабжения (ИОС6);	
6	61/17 – ПОС	Раздел 6. Проект организации строительства	
7	61/17 – ООС	Раздел 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды	
8	61/17 – ПБ	Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	
9	61/17 - ОДИ	Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов	

Согласовано

Инва. № подл.

Подп. И дата

Инва. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал		Усанова А.Ю.			03.2018
Н. контр.		Усанова А.Ю.			03.2018
ГИП		Усанова А.Ю.			03.2018

61/17-СП

Состав проектной документации

Стадия	Лист	Листов
II	1	2

ООО
«Мир Проектов»

10(1)	61/17 - ЭЭ	Раздел 10(1). Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащённости зданий, строений и сооружений приборами учёта используемых энергетических ресурсов	
-------	------------	--	--

Инв. № подл.	Подп. И дата	Инв. № подл.
--------------	--------------	--------------

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	

61/17-СП

Лист

**ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА.
СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА.**

Земельный участок, отведенный для строительства многоквартирного жилого дома, расположен по адресу город Иваново, тупик Дальний, дом 7А.

Кадастровый номер участка 37:24:040701:2530. Согласно градостроительному зонированию земельный участок расположен в территориальной зоне малоэтажной жилой застройки Ж-2.

В настоящее время участок свободен от застройки и инженерных коммуникаций.

Рельеф участка спокойный, с понижением в южном направлении. Абсолютные отметки поверхности земли колеблются от 131,50 до 130,70.

Схема планировочной организации земельного участка разработана на основании градостроительного плана № RU 37302000-0367, утвержденного приказом начальника управления архитектуры и градостроительства Администрации города Иванова от 30.01.2018г.

Проектом предусматривается строительство 4-х этажного жилого дома.

Ориентация жилого дома обеспечивает нормативную инсоляцию квартир и дворового пространства.

Транспортное обслуживание проектируемого дома предусматривается со стороны тупика Дальнего.

Ширина проезжей части дворового проезда 5,5м с радиусами закругления 6,0м.

На дворовой территории запроектированы площадки: для отдыха взрослых, для игр детей; хозяйственные площадки - для чистки одежды и установки мусорных контейнеров.

Комплекс работ по благоустройству включает организацию рельефа, устройство проездов, отмостки, стоянок для временного хранения автомашин, озеленение территории. Для хранения автомобилей жителей запроектирована парковка вместимостью 13 машино-места, из них одно для парковки инвалидов, шириной 3,6м.

Организация рельефа участка запроектирована в увязке с прилегающей территорией, с учетом выполнения нормального отвода атмосферных осадков и оптимальной высотой посадки здания. Отвод поверхностных стоков предусматривается по спланированной поверхности и лоткам проезжей части в дождеприемные колодцы.

Территория не подвержена воздействию опасных природных процессов.

Озеленение территории предусмотрено устройством газонов с посевом многолетних трав - овсяница, райграс.

Конструкция проездов, стоянок, отмостки, площадок отдыха и чистки вещей принята покрытием асфальтобетонной смесью по основанию из щебня и подстилающему слою из песка. Покрытие детской площадки – песчано-гравийная смесь.

Согласовано			

Инв. № подл.	
Подп. И дата	
Инв. № подл.	

						61/17-ПЗУ-ПЗ					
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата						
		Разработал	Сиренко			Пояснительная записка					
									Стадия	Лист	Листов
									п	1	3
		ГИП	Усанова						ООО «Мир Проектов» г.Иваново		

ТЕХНИКО – ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПО ГЕНПЛАНУ.

Таблица 1

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатель
1	Площадь участка по ГПЗУ	М ²	2554,0
2	Площадь застройки	М ²	719,2
4	Процент застройки	%	28
5	Площадь озеленения (% озеленения)	М ²	695,8(27)
6	Площадь твердых покрытий	М ²	1092,0
7	Площадь грунтовых покрытий	М ²	47,0
8	Площадь квартир	М ²	1739,8
9	Количество квартир	шт.	40
10	Численность населения	чел.	58

РАСЧЕТ ПОТРЕБНОСТИ В МУСОРОСБОРНИКАХ.

Таблица 2

Наименование объектов образования отходов	Площадь м ² покрытий	Кол-во, чел.	Среднесуточная норма.	Объем м ³
Благоустроенный жилищный фонд		58	0,00411 м ³ /чел	0,24
Крупногабаритные отходы всего жил. фонда		58	0,0007 м ³ /чел	0,04
Смет с тротуаров, улицы и дворовой территории	1092,0		0,00004 м ³ /1м ² площади	0,044

Всего: 0,324

Всего по расчету требуется мусоросборников 1 шт., при емкости контейнера 0,9м³. По проекту-4шт.

Расчет потребности в мусоросборниках выполнен на основании постановления Главы администрации города Иваново от 02.10.2006г. №2811.

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

							61/17-ПЗУ-ПЗ				Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата						2

РАСЧЕТ КОЛИЧЕСТВА ЖИТЕЛЕЙ.

Норма жилищной обеспеченности принята 30,0м² площади квартиры на 1жителя.
Площадь квартир жилого дома-1739,8м².
 $1739,8:30=58(\text{чел})$

РАСЧЕТ ПОТРЕБНОСТИ СТОЯНОК ДЛЯ АВТОМОБИЛЕЙ.

Временного хранения

$58 \times 0,8:13,25=4(\text{машино-места}).$

Постоянного хранения

$1739,8:300,0=6(\text{машино-мест}).$

По проекту 13машино-мест.

Проектная документация разработана в соответствии с требованиями СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01 «Гигиенические требования к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий». СанПиН 2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях».

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взап. инв. №							61/17-ПЗУ-ПЗ	Лист
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		3

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

№ на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество, шт.		Площадь, м²				Строительный объем, м³	
			Здания	Квартир	Застройки		Квартир		Здания	Всего
					Здания	Всего	Здания	Всего		
1	Жилой дом	4		40		719.2		1739.8		
Площадки:										
a	детская					47.0				
b	для отдыха взрослых					15.0				
b	для чистки вещей					11.0				
г	для мусоросборников					18.0				
d	для парковки автомашин					195.0				

Технико-экономические показатели

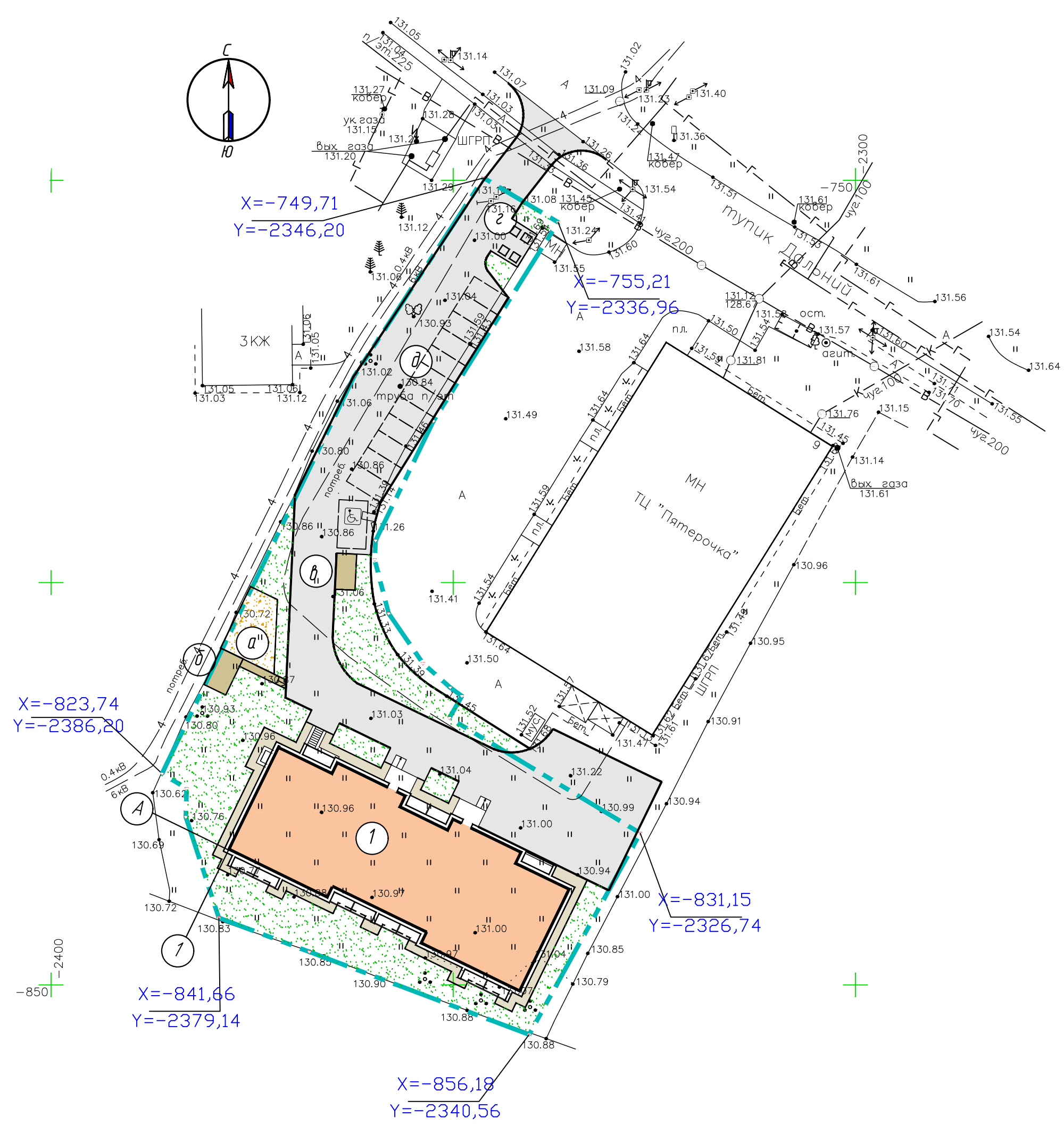
N п/п	Наименование	Ед.изм.	Показатель
1	Площадь участка по ГПЗУ	м2	2554.0
2	Площадь застройки	м2	719.2
3	Процент застройки	%	28
4	Площадь озеленения / Процент озеленения	м2 / %	695.8/27
5	Площадь твердых покрытий	м2	1092.0
6	Площадь грунтовых покрытий	м2	47.0
7	Площадь квартир	м2	1739.8
8	Количество квартир	шт	40
9	Численность населения	чел	58

Расчет площадок

п/п	Наименование	Ед.изм.	Количество	
			Требуемое по Норме	Проектное
1	Детские площадки	м2	0.7x58=40.6	47.0
2	Площадки отдыха	м2	0.1x58=5.8	15.0
3	Хозяйственные площадки	м2	0.3x58=17.4	29.0*
4	Площадки для временной парковки автомашин	м2	0.8x58=46.4	195.0

* Площадки для сушки белья не запроектированы, т.к. в каждой квартире имеются лоджии.

Данный чертеж разработан на основании градостроительного плана земельного участка №RU-37302000-0367 от 30.01.2018г.



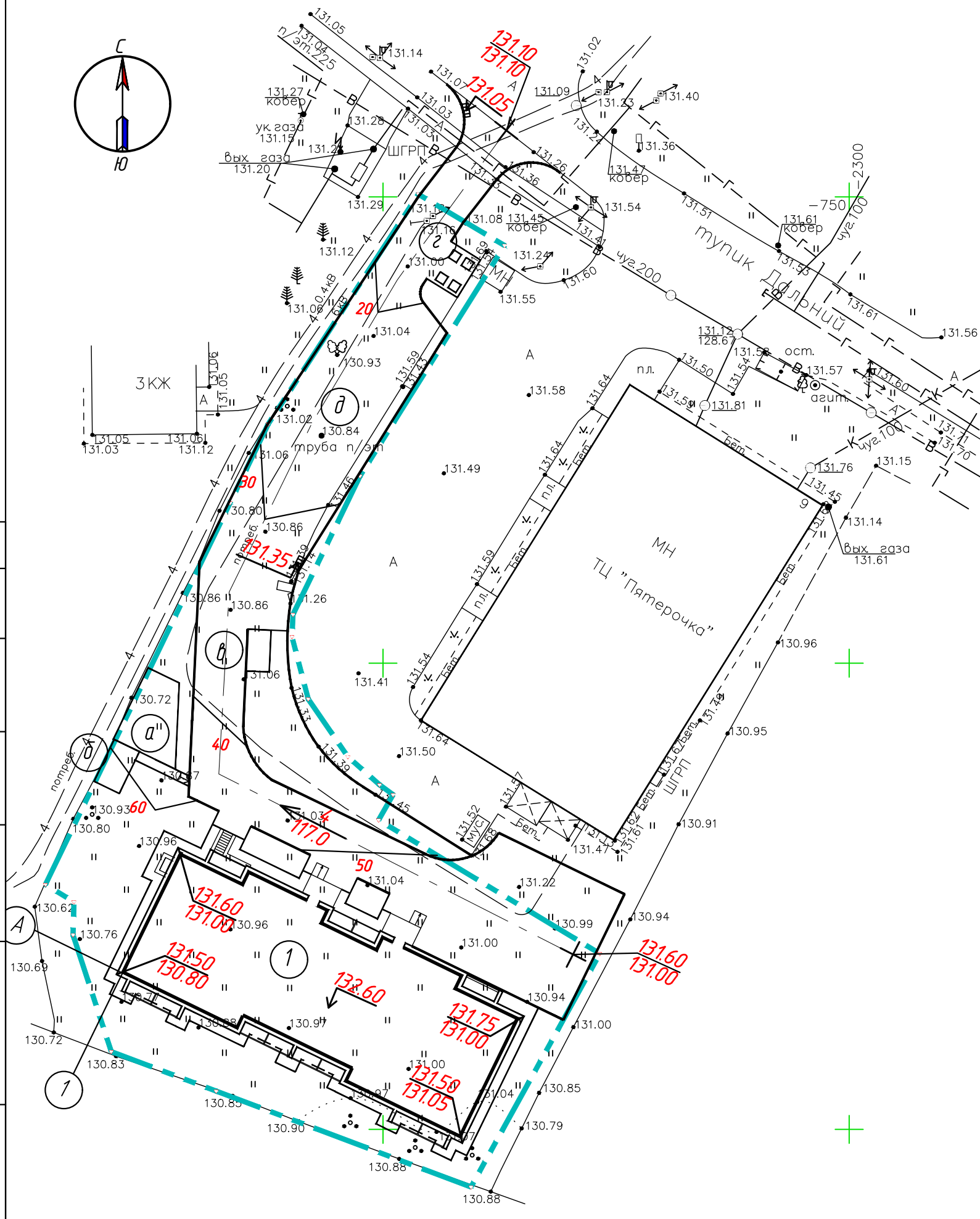
Условные обозначения

- Граница участка по ГПЗУ
- х=-856,18
у=-2340,56 Координаты точек поворотных углов земельного участка

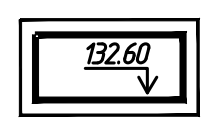
					61/17 - ПЗУ			
					Малозэтажный многоквартирный жилой дом по адресу: г. Иваново, туп. Дальний, д.№7А			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Сиренко			СР		П	2	
ГИП	Усанова			Усанова		Схема планировочной организации земельного участка М 1:500		
Директор	Смирнов					ООО "Мир Проект" г.Иваново		

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

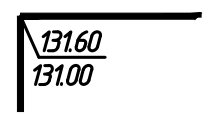
№ на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество, шт.		Площадь, м ²				Строительный объем, м ³	
			Квартир		Застройки		Квартир		Зданий	Всего
			Здания	Всего	Здания	Всего	Здания	Всего		
1	Жилой дом	4		40		719.2		1739.8		
Площадки:										
a	детская					47.0				
b	для отдыха взрослых					15.0				
b	для чистки вещей					11.0				
г	для мусоросборников					18.0				
д	для парковки автомашин					195.0				



Условные обозначения



- Проектируемое здание с отметкой пола 1-го этажа



- Проектная отметка верха откоски
- Отметка существующего рельефа

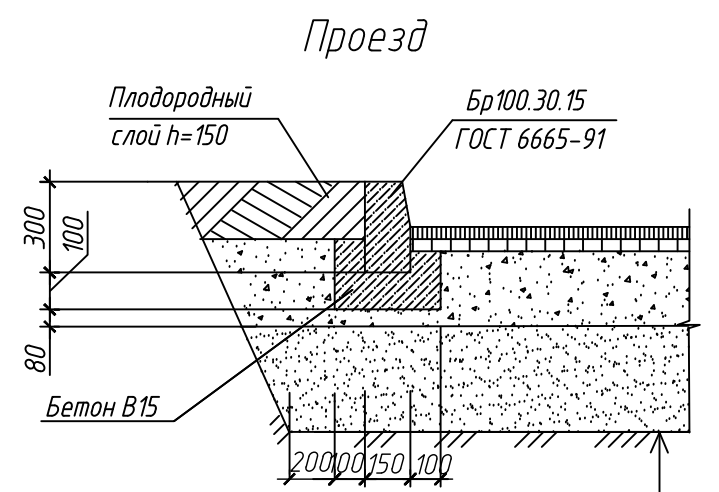
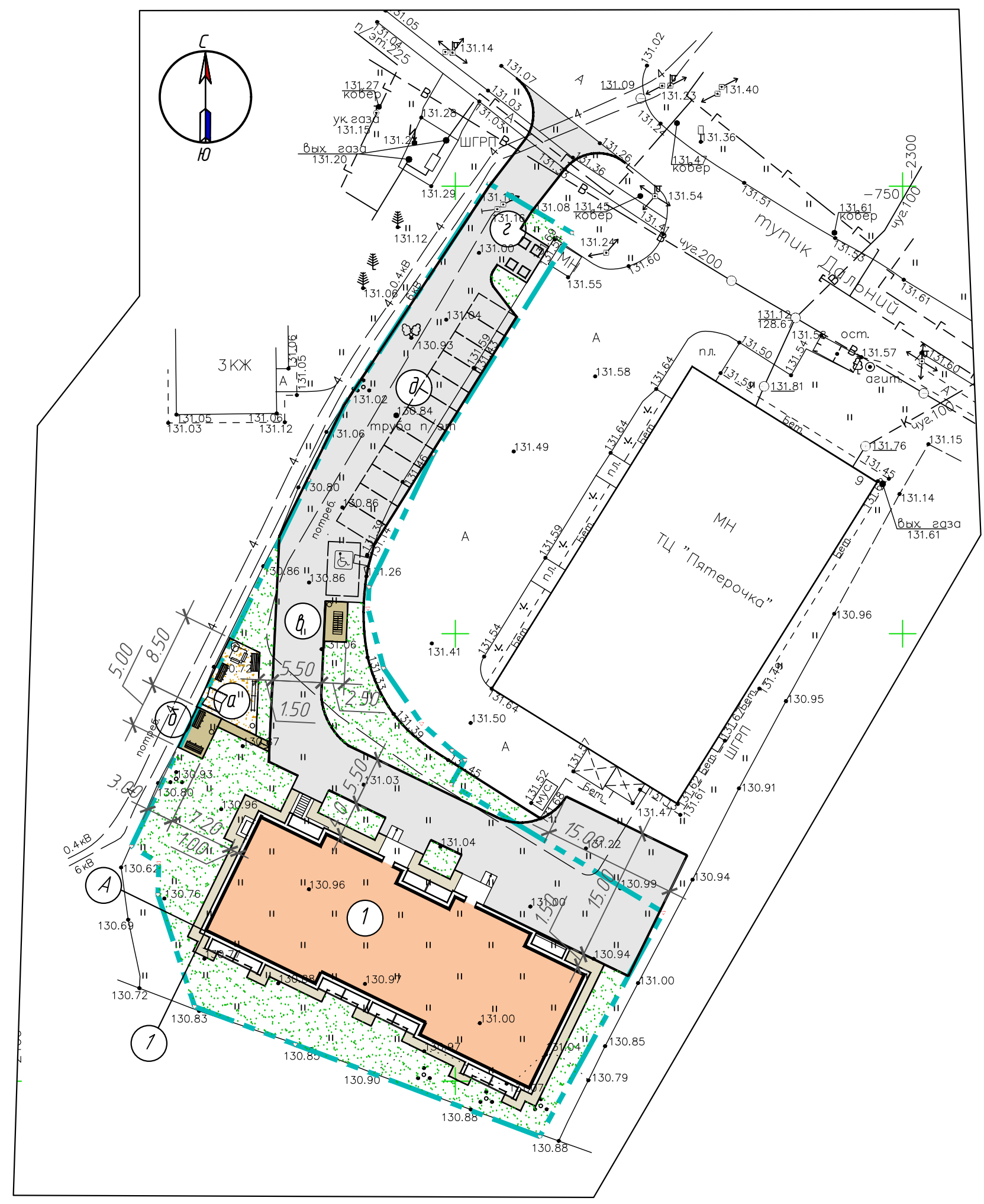


- Проектные горизонтали через 0.1м

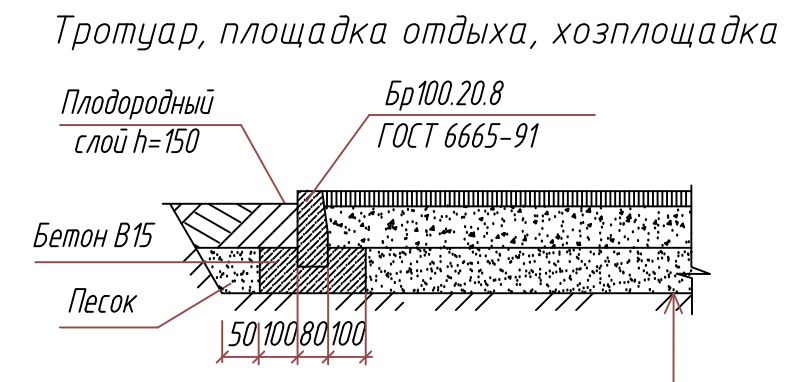
						61/17 - ПЗУ		
						Малозэтажный многоквартирный жилой дом по адресу: г. Иваново, туп. Дальний, д. №7А		
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Сиренко			Сир.		П	3	
ГИП	Усанова			Уса		План организации рельефа М 1:500		
						ООО "Мир Проектов" г. Иваново		

Согласовано

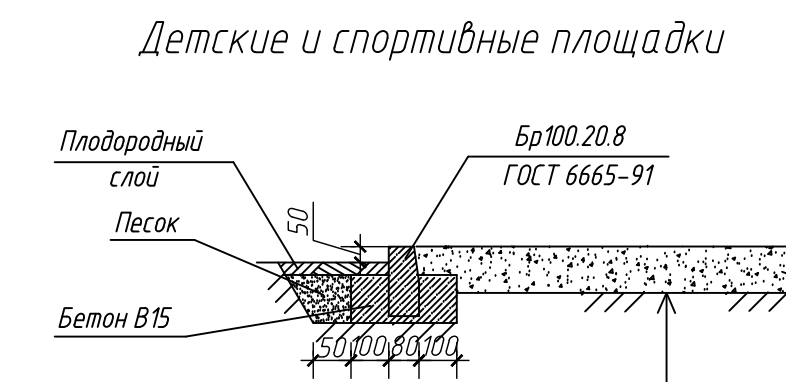
Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	



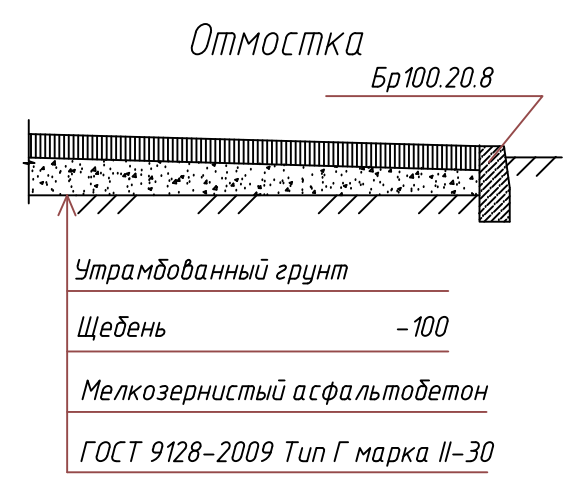
- Утрамбованный грунт
- Песок ГОСТ 8736-2014 -350
- Щебень М600 ГОСТ 8267-93* -250
- Крупнозернистый асфальтобетон
- ГОСТ 9128-2009 Тип В марка II -60
- Мелкозернистый асфальтобетон
- ГОСТ 9128-2009 Тип В марка II -40



- Утрамбованный грунт
- Песок среднезернистый -150
- Щебень М600 ГОСТ 8267-93* -120
- Мелкозернистый асфальтобетон
- ГОСТ 9128-2009 Тип В марка II -40



- Утрамбованный грунт
- Песчано-гравийная смесь:
- гравийные дысевки d=10-15мм 50%,
- песок крупнозернистый 50%, -150



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

№ на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество, шт.		Площадь, м²				Строительный объем, м³	
			Здания	Квартир	Здания	Застройки	Квартир	Здания	Всего	
1	Жилой дом	4		40		719.2		1739.8		
Площадки:										
	а детская					47.0				
	б для отдыха взрослых					15.0				
	в для чистки вещей					11.0				
	г для мусоросборников					18.0				
	д для парковки автомашин					195.0				

Ведомость объемов работ по благоустройству

Условное изображение	Наименование	Площадь покрытия, м²	Бордюры из добротного камня	
			Тип	Кол., м
	Проезды и площадки	925.0(170.0)*	БР 100.30.15	230.0 (70.0)*
	Отмостка	134.0	БР 100.20.8	65.0
	Тротуар, площадка отдыха, хозплощадка	33.0	БР 100.20.8	35.0
	Детская площадка	47.0	БР 100.20.8	51.0
	Газон: райграс-50%, овсяница-50% (по слою растительного грунта h=15см)	695.8		

Ведомость малых архитектурных форм и переносных изделий

Условное изображение	Наименование	Кол-во, шт.	Обозначение типового проекта
	Диван 2205	4	ЗАО "КСИЛ"
	Урна со вставкой 1414	3	
	Песочница "Ромашка" 4250	1	
	Домик-беседка 4302	1	
	Качалка - балансир 4102	1	
	Ковролистка МФ-112.0100	1	ООО "Видана"
	Евроконтейнер	4	Торговая сеть

* Благоустройство за границей участка

				61/17 - ПЗУ		
				Малозэтажный многоквартирный жилой дом по адресу: г. Иваново, туп. Дальний, д.№7А		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	
Разработал	Сиренко	5		Сиренко		
ГИП	Усанова	5		Усанова		
				План благоустройства		
				ООО "Мир Проектов" г.Иваново		
				Стадия	Лист	Листов
				П	5	
				Формат А2		

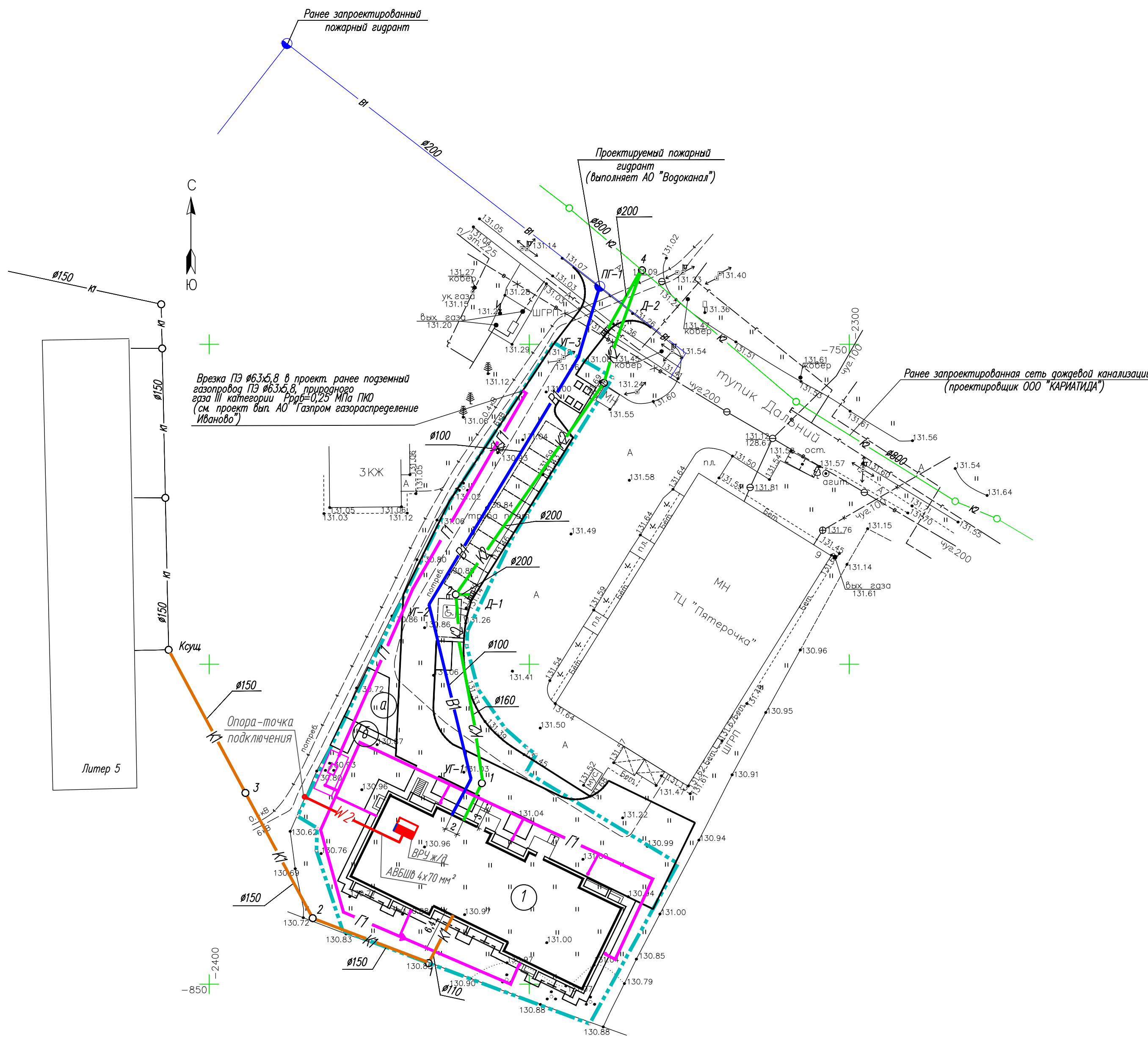
Согласно
 Взам. инв. №
 Подп. и дата
 Инв. № подл.

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

№ на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество, шт.		Площадь, м ²				Строительный объем, м ³	
			Здания	Квартир	Застройки		Квартир		Здания	Всего
					Здания	Всего	Здания	Всего		
1	Жилой дом	4		40		719.2		1739.8		
Площадки:										
	а детская					47.0				
	б для отдыха взрослых					15.0				
	в для чистки вещей					11.0				
	г для мусоросборников					18.0				
	д для парковки автомашин					195.0				

Условные обозначения

Наименование коммуникаций	Проектир.	Существ.
Канализация		
Водопровод		
Ливневая канализация		
Газопровод		
Кабельная линия 0,4 кВ		



Инв. N подл. Подпись и дата. Взамен инв. N

					61/17-ПЗУ			
					Малозэтажный многоквартирный жилой дом по адресу: г.Иванова, туп. Дальний, д.7а			
Изм.	Кол.	Лист	Нрок	Подпись	Дата	стадия	лист	листов
Разработ.		Сиренко					6	
ГИП		Усанова						
					Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения М 1:500			
					ООО "Мир Проектв" г.Иванова			