

*Российская Федерация
ООО "АС – студия"*

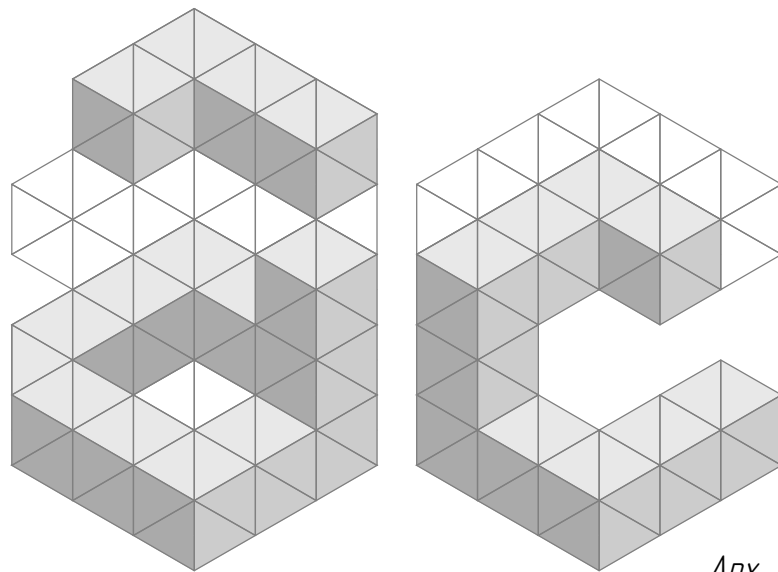
г. Владимир, ул. Летне-Перевозинская д. 11, 13, 13а

*Многоквартирный жилой дом
со встроенными нежилыми помещениями
(реконструкция многоквартирных жилых домов)*

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2 "Схема планировочной организации земельного участка"

Шифр комплекта: НПД-07-18В – ПЗУ



*Арх. № НПД-07-18В – ПЗУ
Кол-во экз. –*

Владимир – 2018

Российская Федерация
ООО "АС – студия"

г. Владимир, ул. Летне-Перевозинская д. 11, 13, 13а

Многоквартирный жилой дом
со встроенными нежилыми помещениями
(реконструкция многоквартирных жилых домов)

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2 "Схема планировочной организации земельного участка"

Шифр комплекта: НПД-07-18В – ПЗУ

Директор ООО "АС-студия", к.т.н.

ГАП

ГИП

 Авдеев С.Н.

 Черепушкина А.А.

 Стрельцов А.Н.

Арх. № НПД-07-18В – ПЗУ

Кол-во экз. –

Владимир – 2018

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

2. СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА.

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

Проект генплана «Многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями (реконструкция многоквартирных жилых домов по адресу: г. Владимир, ул. Летне-Перевозинская д.11,13) разработан на основании задания на проектирование с соблюдением действующих планировочных, строительных, противопожарных, санитарных, природоохранных норм и правил.

Здание расположено по адресу: г.Владимир, ул.Летне-Перевозинская д.11, 13, 13а кадастровый номер участка 33:22:011002:99

Общая площадь – 1637,00 кв.м.

Рассматриваемая территория располагается непосредственно в Историческом центре г. Владимира и ограничена:

- с юга – существующей малоэтажной жилой застройкой;
- с запада – ул. Летне-Перевозинская;
- с севера – участок с остатками кирпичных стен жилого дома;
- с востока – территория объекта культурного наследия федерального значения

«Земляные валы» XIX вв. «Козлов вал».

Рельеф – умеренный, со значительным перепадом высотных отметок по оси запад-восток.

Относительно ул. Летне-Перевозинская участок располагается на возвышении от 0,6 до 3,8 м. Неблагоприятные современные инженерно-геологические процессы и явления (карст, оползни, просадки) отсутствуют. Сток поверхностных вод свободный. Рельеф участка – спокойный, преимущественно с уклоном в южном направлении.

По участку проходят сети водоснабжения, канализации, электроснабжения, дренаж, тепловые сети, а также сети телефонной связи и слаботочных сетей.

Согласовано

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	НПД-07-18В-ПЗУ.ТЧ	Лист

Технические решения по компоновке генерального плана приняты с учетом:

- рациональной компоновки в условиях сложившейся площадки застройки;
- условий существующего рельефа;
- требований санитарно-технических, противопожарных и других норм;
- обеспечение архитектурно-строительных условий и условий осуществления строительства.

Противопожарный проезд предусматривается с северной и западной стороны улицы Летне-Перевозинская.

Для организации противопожарного проезда западной стороны предусмотрено покрытие в усиленном мощении.

В зоне реконструируемого объекта перед началом строительства проектом предусматривается демонтаж деревянных частей зданий.

Здание расположено на участке согласно градостроительному плану земельного участка №RU33301-0000218, выданного Департаментом строительства и архитектуры администрации Владимирской области.

2.4 Техничко-экономические показатели земельного участка.

Площадь участка – 1637,00 кв.м.

Площадь застройки – 609,10 кв.м.

Площадь озеленения – 215,60 кв.м.

Площадь асфальтового покрытия – 548,00 кв.м.

Площадки домового обслуживания – 183,50 кв.м.

Площадь отмостки – 80,80 кв.м.

2.5 Обоснование решений по инженерной подготовке территории.

Для защиты территории от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод предусматриваются следующие мероприятия: при проведении вертикальной планировки проектные отметки назначаются исходя из условий максимального сохранения естественного рельефа и почвенного покрова, отвода поверхностных вод со скоростями, исключающими возможность эрозии почвы, минимального объема земляных работ с учетом использования вытесняемых грунтов на площадке строительства. Уклон дорог сохраняется существующим. За 0,000 принята условная отметка 154,15. Поверхностный водоотвод с территории решен открытым способом по уклону дорожного покрытия, площадок и с планированной поверхности с отводом воды в городскую сеть ливневой канализации

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
------	---------	------	--------	---------	------

НПД-07-18В-ПЗУ.ТЧ

Лист

3

Расчет контейнеров ТБО на жилой дом

Расчет выполнен в соответствии с СП 42.133330.2016 (приложение К).

Мероприятия по регулярному мусороудалению устанавливаются в соответствии органами местного самоуправления, в том числе с управляющей компанией, в соответствии с отдельным договором, вывоз мусора будет осуществляться ежедневно.

Проектное количество жителей – 22 человека.

– Твердые отходы:

1000 л. х 22 чел. = 22000 л/год;

22000 л/год : 365 дней = 60 л/день.

– Смет с твердого покрытия:

20 л. х 812,3 = 16246 л/год;

16246 л/год : 365 = 44,5 л/день.

Общий объем мусора: 60 + 44,5 = 104,5 л/день. (требуемый объем мусорных контейнеров).

1 контейнер – 750 л. соответственно – 1 контейнер ТБО.

Проектом предусмотрен павильон с 1 мусорным контейнером для ТБО на территории многоквартирного жилого дома.

Согласовано			

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

НПД-07-18В-ПЗУ.ТЧ

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

Въезд на территорию проектируемого объекта предусмотрен с ул. Летне-Перевозинская Согласно СП 4.13130.2013 ширина пожарного проезда вокруг здания принята 4,2 метра с отступом от наружных стен не ближе 5 метров и не далее 8 метров.

Расчет и обоснование размещения парковочных мест для временного хранения автомобилей.

Расчет произведен в соответствии с областными нормативами градостроительного проектирования "Планировка и застройка городских округов и поселений Владимирской области", приложение к постановлению Губернатора области от 18.07.2016 г. №4.

Количество жителей (из расчета 1 чел. на 1 жил. комнату, в соответствии с п.5.6. СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений") – 22 чел.

На 1000 жит. – 106 м/м (обеспечение местами временного хранения в соответствии с областными нормативами градостроительного проектирования).

$$\frac{106}{1000} * 22 = 3 \text{ м/м}$$

На 1 жит. – 0,8 кв.м. (обеспечение гостевыми местами в соответствии с областными нормативами градостроительного проектирования). На 22 чел. – 17,6 кв.м.

Проектом предусмотрена подземная автостоянка на 14 м/м. В соответствии с СП 59.13330.2012 п.4.2.1. следует выделять 10% мест (но не менее одного места) для транспорта инвалидов, в том числе 5% специализированных мест для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске.

Проектом предусмотрено 5 м/м в том числе 1 м/м для маломобильных групп населения. в границах участка проектирования.

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

НПД-07-18В-ПЗУ.ТЧ

Лист

6

ОБЩИЕ УКАЗАНИЯ

Наименование	Характеристика
Местоположение участка строительства / реконструкции	Владимирская область, МО г. Владимир (городской округ), г. Владимир, ул. Летне-Перевозинская, д. 11, 13, 13а
Границы участка	Участок граничит: с юга - существующей малоэтажной жилой застройкой; с запада - ул. Летне-Перевозинская; с севера - участок с остатками кирпичных стен жилого дома; с востока - территория объекта культурного наследия федерального значения "Земляные валы XIX вв. "Козлов вал"
Рельеф участка	Рельеф участка - спокойный, преимущественно с уклоном в южном направлении
Существующие зеленые насаждения	на участке присутствует кустарниковая растительность
Существующие инженерные коммуникации	По участку проходят сети водоснабжения, канализации, электроснабжения, дренаж, тепловые сети, а также сети телефонной связи и слаботочных сетей

ВЕДОМОСТЬ ССЫЛОЧНЫХ ДОКУМЕНТОВ

Обозначение	Наименование	Примечание
СП 42.13330.2016	Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений	
ФЗ № 123 от 22 июля 2008 г.	Технический регламент о требованиях пожарной безопасности	
ГОСТ 21508-93	Правила выполнения рабочей документации генеральных планов предприятий, сооружений и жилищно-гражданских объектов	
ГОСТ 21501-93	Правила выполнения архитектурно - строительных рабочих чертежей	
СП 113.13330.2016	Стоянки автомобилей	
СП 59.13330.2016	Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения	

ВЕДОМОСТЬ ЧЕРТЕЖЕЙ

Лист	Наименование	Примечание
	Титульный лист	
1	Общие данные	
2	Ситуационная схема	
3	Схема планировочной организации участка М 1:400	
4	План покрытий М 1:400	
5	План благоустройства М 1:400	
6	План организации рельефа земельного участка М 1:400	
7	План земельных масс М 1:200	
8	Сводный план инженерных сетей М 1:500	

ВЕДОМОСТЬ СПЕЦИФИКАЦИЙ

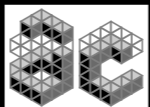




Лист	Наименование	Примечание
СПЗУ-3	Экспликация зданий и сооружений, баланс территории	
СПЗУ-4	Ведомость покрытий	
СПЗУ-5	Ведомость площадок и плоскостных сооружений	
СПЗУ-6	Ведомость малых архитектурных форм и элементов благоустройства	
СПЗУ-8	Ведомость земельных масс	

Данные о районе строительства:

Климатический район строительства - IIВ
 Расчетная зимняя температура - 28 С
 Зона влажности - нормальная
 Расчетная снеговая нагрузка - 180 кгс/м2
 Нормативный скоростной напор ветра - 27 кгс/м2

Технические решения, принятые в рабочих чертежах, соответствуют требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других действующих норм и правил и обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных рабочими чертежами мероприятий.

ГИП _____ Стрельцов А.Н.

 Данный чертеж не подлежит размножению и передаче лицам и организациям без письменного согласия ООО "АС - студия"					
НПД-07-18В-ПЗУ					
Владимирская обл., г. Владимир, ул. Летне-Перевозинская, д. 11, 13					
Изм.	Колуч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата
Разработал		Спирidonov			
Н.контр.		Ломова			
ГАП		Черепушкина			
ГИП		Стрельцов			
Многоквартирный жилой дом				Стадия	Лист
				П	1
				Листов	8
Общие данные				ООО "АС-студия" Тел. 8-4922-45-23-33, 8-4922-32-02-15 e-mail: as_studio_a@list.ru г. Владимир, ул. Разина, 21	

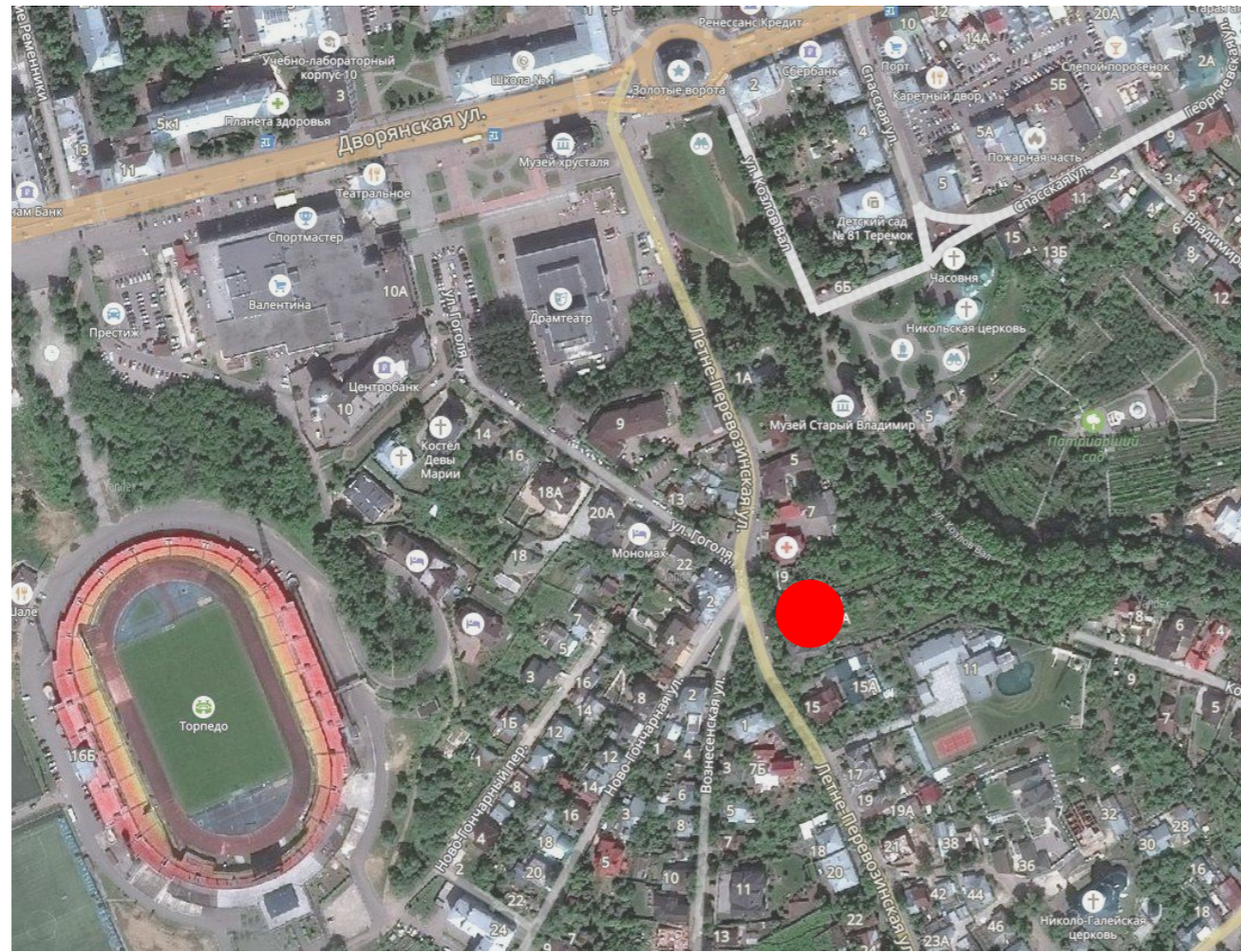
Согласовано

Взам. инв. №

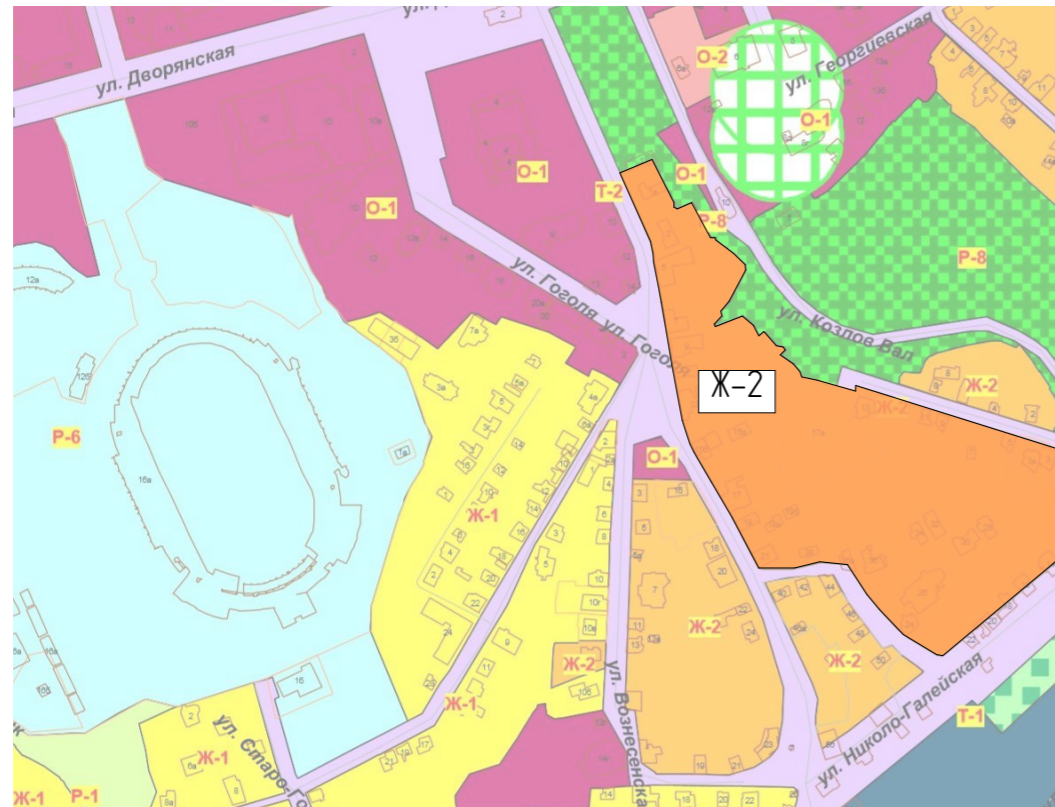
Подп. и дата

Инв. № подл.

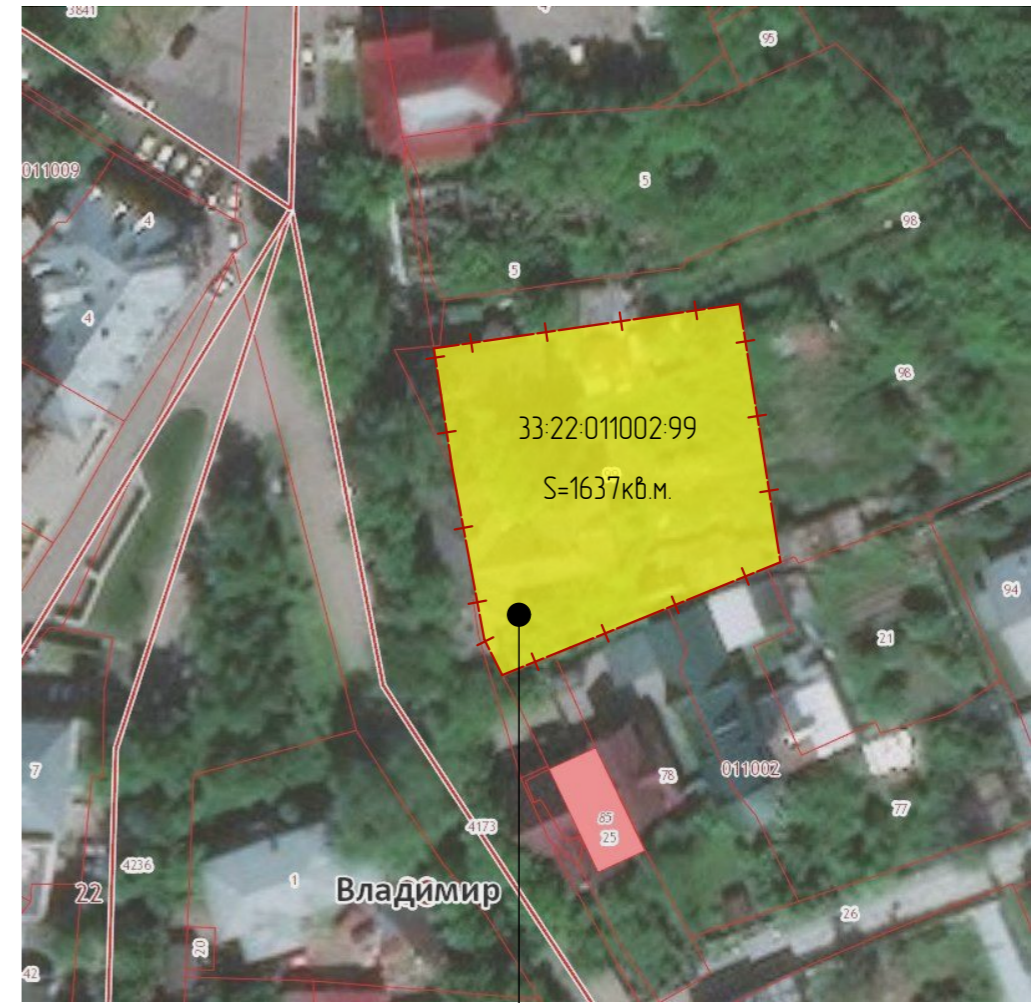
Ситуационная схема



Выкопировка из карты ПЗЗ

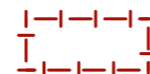

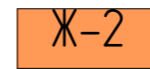


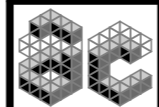

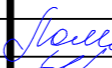

Выкопировка из публичной кадастровой карты



Земельный участок с кадастровым номером: 33:22:011002:99.
 Площадь - 1637,00 кв.м.
 Категория земель - земли населённых пунктов.
 Разрешённое использование - жилая застройка, содержание многоквартирного жилого дома.
 Адрес: Владимирская область, МО г. Владимир (городской округ), г. Владимир, ул. Летне-Перевозинская, д. 11, 13.

Условные обозначения:

-  - границы участка
-  - место проектируемого объекта
-  - зона застройки малоэтажными жилыми домами Ж-2

 Данный чертеж не подлежит размножению и передаче лицам и организациям без письменного согласия ООО "АС - студия"					
НПД-07-18В-ПЗУ					
Владимирская обл., г. Владимир, ул. Летне-Перевозинская, д. 11, 13					
Изм.	Колуч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата
Разработал	Спирidonov				
Многоквартирный жилой дом			Стадия	Лист	Листов
			П	2	
Н.контр.	Ломова	 			
ГАП	Черлушкина				
ГИП	Стрельцов				
Ситуационная схема			ООО "АС-студия" Тел: 8-4922-45-23-33, 8-4922-32-02-15 e-mail: as_studio_a@ist.ru г. Владимир, ул. Разина, 21		

Согласовано

Взам инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Схема планировочной организации земельного участка М 1:400



Примечание: *
Отступы от границ участка с кадастровым номером 33:22:01102:99 приняты в соответствии с ГПЗУ №RU33301-0000218

Баланс территории участка 33:22:011002:99

№ п/п	Наименование	В границах участка		Дополнительное благоустройство		Всего
		кв.м	%	кв.м	%	
1	Площадь участка, в том числе	1637,00	100	---	---	
2	Площадь застройки	609,10	37	---	---	
Проектируемое благоустройство						
3	Площадь покрытий, в т.ч.	1027,9	63			
	Площадь отмостки (проект.)	80,80	5	---	---	
	Асфальтовое покрытие (проект.)	548,00	33	401,50	---	
	Площадь озеленения (проект.)	215,60	14	72,00	---	
	Площадки домового обслуживания (проект.)	183,50	11	---	---	

Экспликация зданий и сооружений

№ п/п	Наименование	Этаж-ность	Площадь, кв.м		Стр. объем, куб.м	Прим.
			Застр.	Общая		
1*	Проектируемый многоквартирный жилой дом	3	609,10	2148,50	7629,80	

Условные обозначения

- Озеленение (проект.)
- Границы участка
- Асфальтовое покрытие (проект.)
- Проектируемое сооружение
- Отмостка
- Обозначение количества парковочных мест
- Площадки (проект.)
- Обозначение парковки для МГН

Данный чертеж не подлежит размножению и передаче лицам и организациям без письменного согласия ООО "АС - студия"

НПД-07-18В-ПЗУ

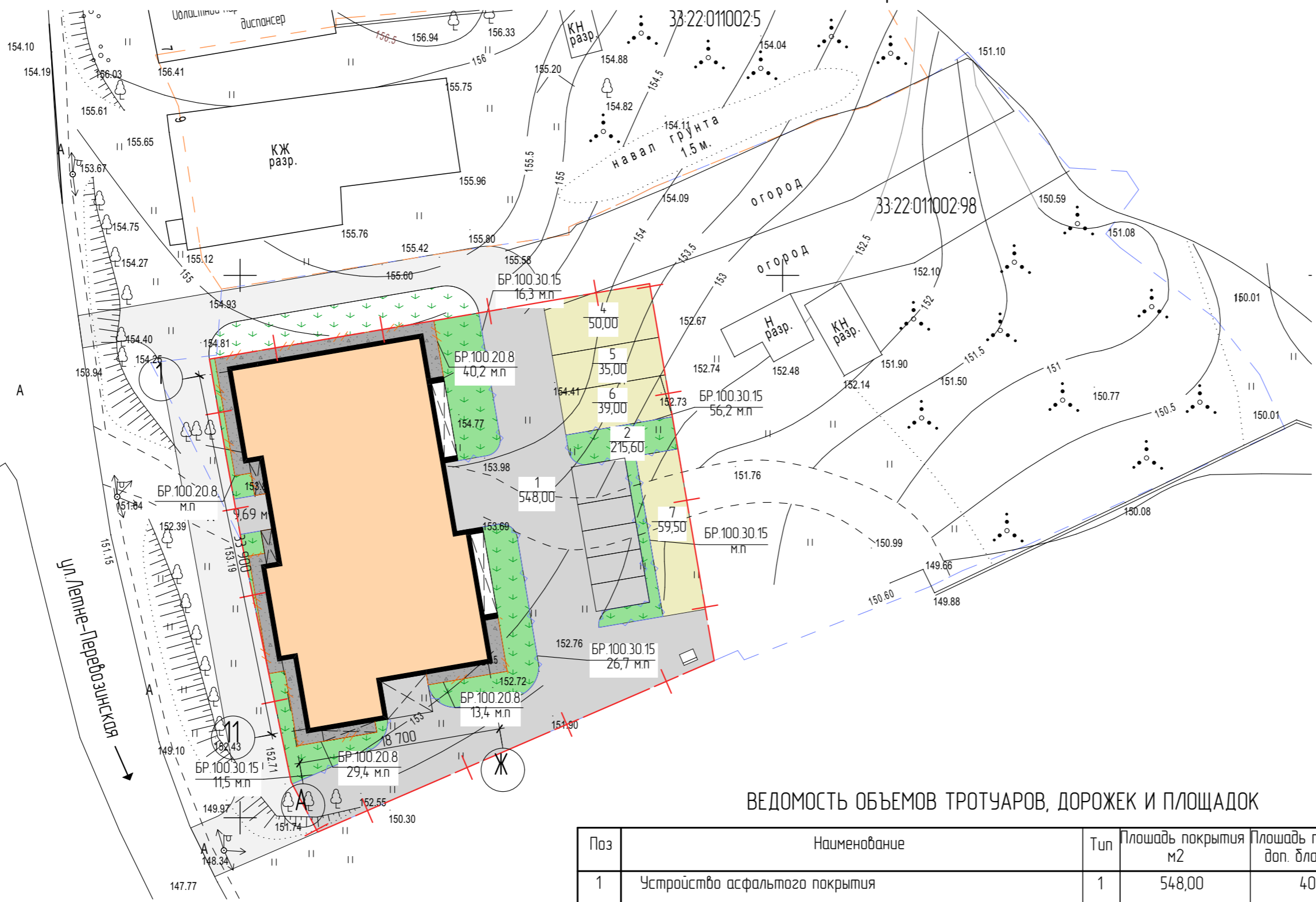
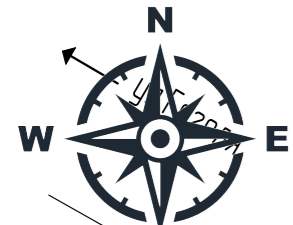
Владимирская обл., г. Владимир, ул. Летне-Перевозская, д. 11, 13

Изм.	Колуч.	Лист	№ Док.	Подп.	Дата
Разработал	Спиридонов			<i>[Signature]</i>	
Н.контр.	Ломова			<i>[Signature]</i>	
ГАП	Черепушкина			<i>[Signature]</i>	
ГИП	Стрельцов			<i>[Signature]</i>	

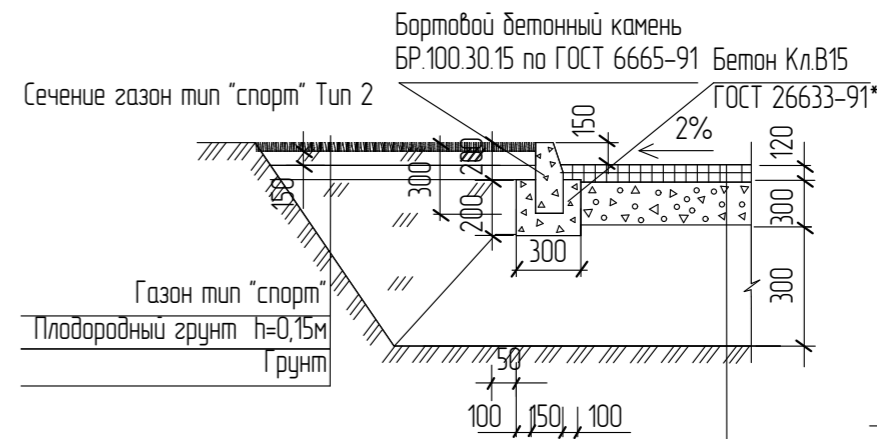
Многоквартирный жилой дом			Стандия	Лист	Листов
Схема планировочной организации участка М 1:400			П	3	

ООО "АС-студия"
Тел: 8-4922-45-23-33, 8-4922-32-02-15
e-mail: as_studio_ast@yandex.ru
г. Владимир, ул. Разина, 21

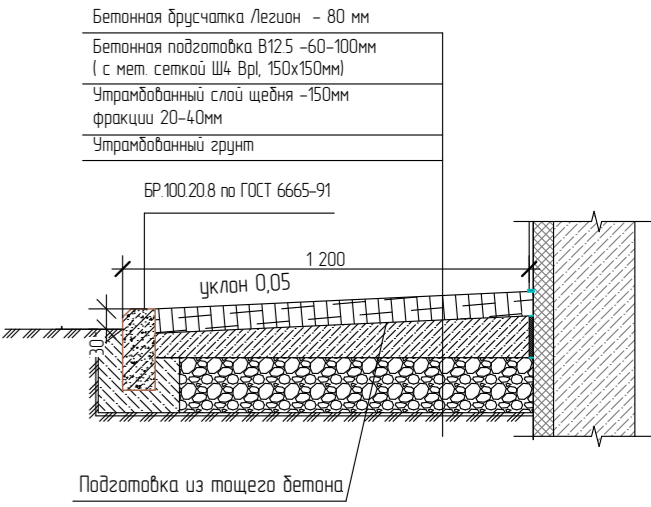
План покрытий М 1:400



Сечение Тип 1, 2



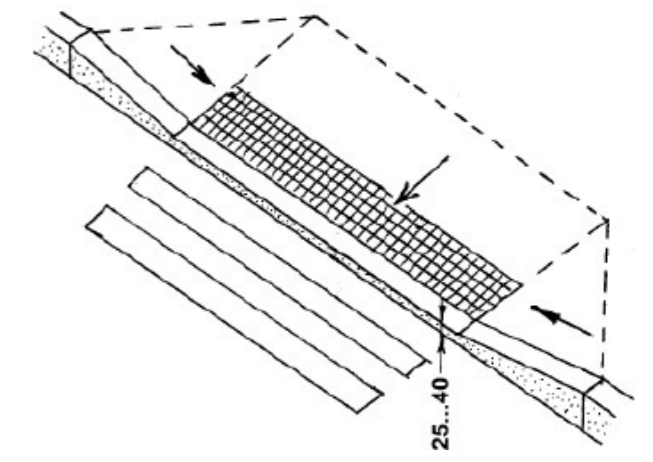
Сечение отмостки Тип 3



- Бортовой бетонный камень БР.100.30.15 по ГОСТ 6665-91 Бетон Кл.В15 ГОСТ 26633-91*
- Сечение газон тип "спорт" Тип 2
- Газон тип "спорт"
- Плодородный грунт h=0,15м
- Грунт
- Горячий мелкозернистый асфальтобетон марки II тип Б по ГОСТ 9128-97 h=0,05м
- Горячий крупнозернистый асфальтобетон марки II тип Б по ГОСТ 9128-97 h=0,07м
- Гравийный щебень 0,4м
- Песок среднезернистый по ГОСТ 8736-93 h=0,30м
- Уплотненный грунт

Условные обозначения

- Бортовой камень БР.100.20.8
- Бортовой камень БР.100.30.15
- Тип покрытия Площадь, м.кв
- Тип бортового камня Кол-во, м.п
- Озеленение (проект.)
- Асфальтовое покрытие (проект.)
- Бетонная отмостка (проект.)
- Покрытие площадок (проект.)



Примечание: для беспрепятственного движения маломобильной группы населения бортовой камень проезжей части выполнить высотой 0,04 м.

ВЕДОМОСТЬ ОБЪЕМОВ ТРОТУАРОВ, ДОРОЖЕК И ПЛОЩАДОК

Поз	Наименование	Тип	Площадь покрытия м2	Площадь покрытия доп. блэг-ва м2
1	Устройство асфальтового покрытия	1	548,00	401,50
2	Бортовой бетонный камень БР.100.30.15 по ГОСТ 6665-91	м.п.	110,70	
3	Газон Тип 1	2	215,60	72,00
4	Бетонная отмостка	3	80,80	
5	Бортовой бетонный камень БР.100.20.8 по ГОСТ 6665-91	м.п.	83,00	
6	Покрытие из спецсмеси (для игр детей)	4	50,00	
7	Покрытие из спецсмеси (для отдыха взрослого населения)	5	35,00	
8	Покрытие из спецсмеси (спортивная площадка)	6	39,00	
9	Покрытие из спецсмеси (для хозяйственных целей)	7	59,50	

Данный чертеж не подлежит размножению и передаче лицам и организациям без письменного согласия ООО "АС - студия"

НПД-07-18В-ПЗУ

Владимирская обл., г. Владимир, ул. Летне-Перевозинская, д. 11, 13

Многоквартирный жилой дом

План покрытий М 1:400

ООО "АС-студия"
Тел: 8-4922-45-23-33, 8-4922-32-02-15
e-mail: as_studio_a@yandex.ru
г. Владимир, ул. Разина, 21

Изм. Колуч. Лист. № Док. Подп. Дата

Разработал: Спиридонов

Н.контр. Ломова

ГАП Черепушкина

ГИП Стрельцов

Стандия Лист Листов


П 4

План благоустройства М 1:400

Экспликация зданий и сооружений

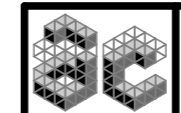
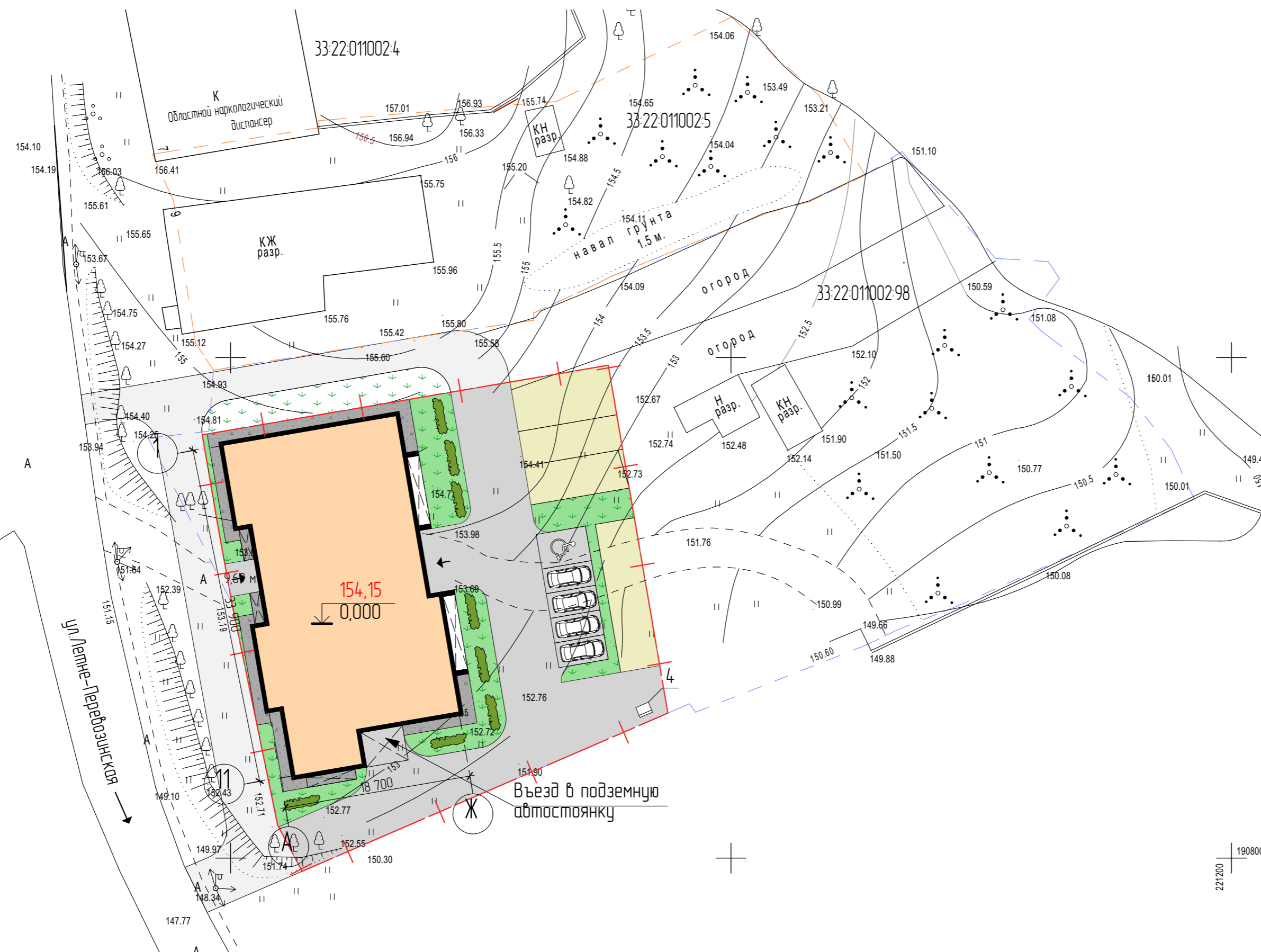
№ п/п	Наименование	Этаж-ность
1	Проектируемый многоквартирный жилой дом	3
2	Автомобильная стоянка на 5м/м (проектируемая)	-

Ведомость малых архитектурных форм и элементов благоустройства



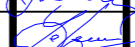

Поз.	Обозначение	Наименование	шт	Примечание
1		Урна	3	
2		Скамья	2	
3		Барбарис Тунберга		2 куста на 1 п.м
4		Павильон с контейнером ТБО	1	Производство фирмы КСИЛ г. Санкт-Петербург
5		Качели	2	
6		Песочный дворик "Олушка"	1	
7		Качалка на пружине "Вертолет"	1	
8		Стол со скамьями и навесом	1	
9		Стойка для сушки белья МФ 318	1	Производство фирмы ООО "МАФ" (Тюльская область)

Примечание:*

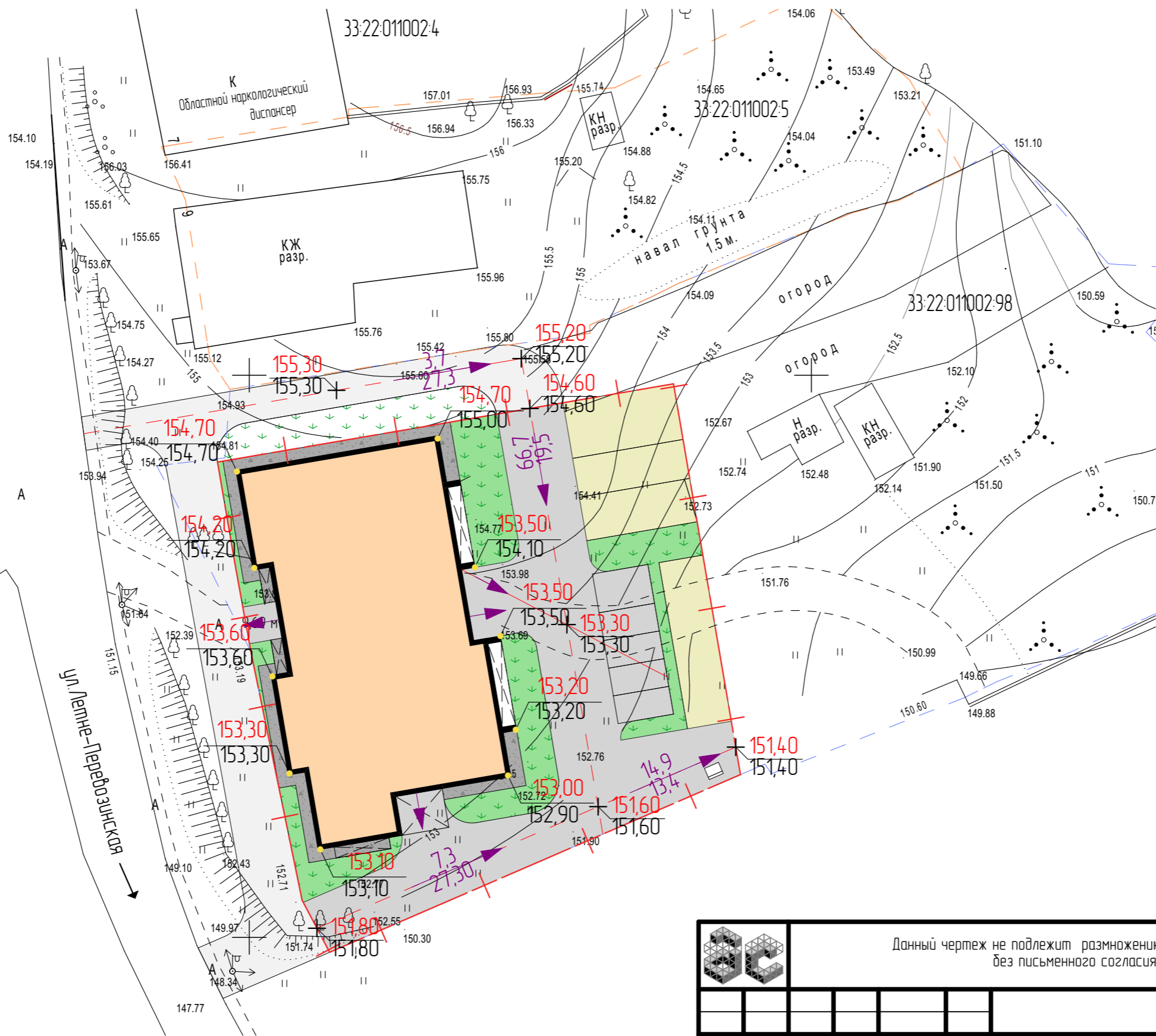
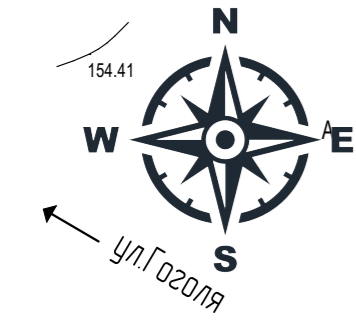
- Очистку территории от мусора, планировку и разбивку участка под озеленение производить вручную.
- Растительную землю, снятую при организации рельефа территории, использовать под зеленые насаждения.
- Уход за зелеными насаждениями предусмотреть в течение года до сдачи их в эксплуатацию.
- Посадочные работы производить после организации рельефа, прокладки инженерных коммуникаций, устройства проездов и площадок.
- Площадь между деревьями и кустарниками засеять газонными травами.
- Для устройства газонов рекомендуется следующая травосмесь на 1 га площади: райграс пастбищный - 50 кг, полевика деляя - 30 кг, мятлик луговой - 20 кг. Расход - 2 кг/м2.
- Для обеспечения безопасности по периметру детской площадки предусмотреть ограждение высотой 0,7 м.



Данный чертеж не подлежит размножению и передаче лицам и организациям без письменного согласия ООО "АС - студия"

НПД-07-18В-ПЗУ					
Владимирская обл, г. Владимир, ул. Летне-Перевозинская, д. 11, 13					
Изм.	Колуч.	Лист	№ Док.	Подп.	Дата
Разработал	Спирidonov				
Н.контр.	Ломова				
ГАП	Черепушкина				
ГИП	Стрельцов				
Многоквартирный жилой дом			Стандия	Лист	Листов
			П	5	
План благоустройства М 1400			ООО "АС-студия" Тел 8-4922-45-23-33, 8-4922-32-02-15 e-mail: as_studio_ast.ru г. Владимир, ул. Разина, 21		

План организации рельефа земельного участка М 1:400



Условные обозначения

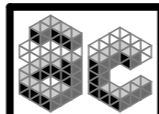
- 153,50 Проектная отметка
- 154,10 Существующая отметка
- 7,3 Уклон в ‰
- 27,3 Расстояние в метрах
- 154,15 Планировочная отметка
- 0,000 ЧП (0,000)

Согласовано

Взам инв. №

Подп. и дата

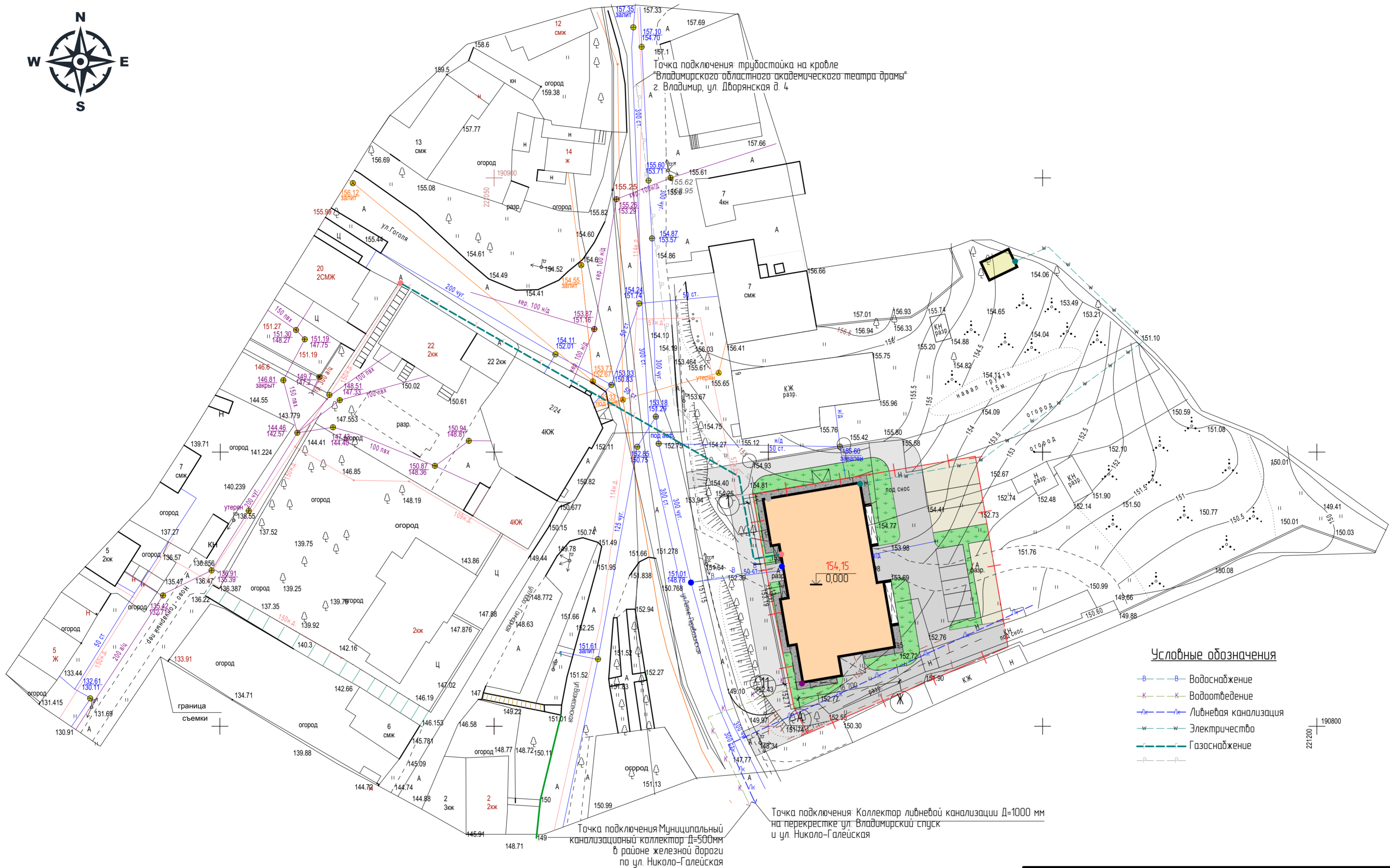
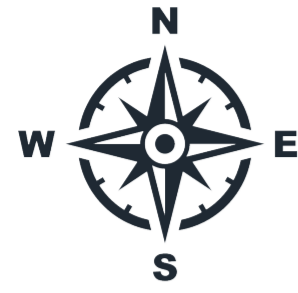
Инв. № подл.



Данный чертеж не подлежит размножению и передаче лицам и организациям без письменного согласия ООО "АС - студия"

НПД-07-18В-ПЗУ					
Владимирская обл., г. Владимир, ул. Летне-Перевозинская, д. 11, 13					
Изм.	Колуч.	Лист	№ Док.	Подп.	Дата
Разработал	Спирidonov			<i>[Signature]</i>	
Н.контр.	Ломова			<i>[Signature]</i>	
ГАП	Черлушкина			<i>[Signature]</i>	
ГИП	Стрельцов			<i>[Signature]</i>	
Многоквартирный жилой дом			Стадия	Лист	Листов
			П	6	
План организации рельефа земельного участка М 1:400			ООО "АС-студия" Тел. 8-4922-45-23-33, 8-4922-32-02-15 e-mail: as_studio_a@list.ru г. Владимир, ул. Разина, 21		

Сводный план инженерных сетей М 1:500



Точка подключения: трубаостойка на кровле
"Владимирского областного академического театра драмы"
г. Владимир, ул. Дворянская д. 4

Точка подключения: Муниципальный
канализационный коллектор Д=500мм
в районе железной дороги
по ул. Николо-Галеиская

Точка подключения: Коллектор ливневой канализации Д=1000 мм
на перекрестке ул. Владимирский спуск
и ул. Николо-Галеиская

Условные обозначения

- Водоснабжение
- Водоотведение
- Ливневая канализация
- Электричество
- Газоснабжение

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

Данный чертеж не подлежит размножению и передаче лицам и организациям без письменного согласия ООО "АС - студия"					
НПД-07-18В-ПЗУ					
Владимирская обл., г. Владимир, ул. Летне-Перевозская, д. 11, 13					
Изм.	Колуч.	Лист	№ Док.	Подп.	Дата
Разработал	Спириданов			<i>[Signature]</i>	
Многоквартирный жилой дом			Стадия	Лист	Листов
			П	8	8
Н.контр.	Ломова			ООО "АС-студия" Тел. 8-4922-45-23-33, 8-4922-32-02-15 e-mail: as_studio@list.ru г. Владимир, ул. Разъезд, 21	
ГАП	Черепишкина				
ГИП	Стрельцов				
Сводный план инженерных сетей М 1500					

Система координат МСК-33.
Система высот Балтийская 1977г.