

**ГОРПРОЕКТ ООО ПСФ** юр. адрес 614000 г. Пермь ул. Куйбышева , 101  
факт. адрес 614039 г. Пермь ул. Газеты Звезда д. 42 кв. 2  
тел/ факс.(342) 249-49-37  
ИНН 5904033665 Р/с 40702810000000000796 ОАО АКБ «Урал ФД» КПП  
590401001 к/с 30101810800000000790 БИК 045773790

**«Жилой многоквартирный дом с подземной  
автостоянкой по ул. Решетникова , 18 в Дзержинском  
районе г.Перми»**

Проектная документация

Раздел 2. Схема планировочной организации  
земельного участка

03-07-13-ПЗУ

Главный архитектор проекта

Главный инженер проекта



В.П. Щипалкин

С.Л.Палькова

Изм	№ док	Подп.	Дата
1			07/07/2013

г. Пермь  
2013 г.



## 2. Состав проекта

№ раздела, п/раздела	Обозначение	Наименование	Примечание
1	03-07-13-ПЗ	Пояснительная записка	
2	03-07-13-ПЗУ	Схема планировочной организации земельного участка	
3	03-07-13-АР	Архитектурные решения	
4	03-07-13-КР	Конструктивные и объемно-планировочные решения	
5	03-07-13-ИОС	Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений	
5.1	03-07-13-ЭОМ	Система электроснабжения	ООО «Интеллект Строй»
5.2.1	03-07-13-В	Системы водоснабжения	
5.2.2.	03-07-13-К	Системы водоотведения	
5.3	03-07-13-ОВ	Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети	
5.4	03-07-13-ССВ	Системы связи	ООО «Интеллект Строй»
5.5	03-07-13-ГСН	Система газоснабжения	
5.6	03-07-13-ТХ	Технологические решения	
6	03-07-13-ПОС	Проект организации строительства	
8	03-07-13-ООС	Перечень мероприятий по охране окружающей среды	ООО НПФ «Орбис»
9	03-07-13-МОПБ	Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	
9.1	03-07-13-МОПБ-ПТ	Пожаротушение. Технология	ООО «Институт комплексных систем «ЗАЩИТА ЖИЗНИ»
9.2.	03-07-13-МОПБ-АПТ	Пожаротушение. Автоматизация водяного пожаротушения	ООО «Институт комплексных систем «ЗАЩИТА ЖИЗНИ»
9.3.	03-07-13-МОПБ.2	Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности. Автоматическая пожарная сигнализация.	ООО «Интеллект-Строй»
9.4	03-07-13-ПБ	Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	
10	03-07-13-ОДИ	Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов	
11	03-07-13- ИМТ ГОЧС	Мероприятия по гражданской обороне и предупреждению чрезвычайных ситуаций	

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата
					

03-07-13-ПЗУ

Лист

3

### 3. Характеристика земельного участка.

Участок под застройку имеет площадь 0,1138 га.

Местонахождение земельного участка: г. Пермь, Дзержинский район, ул. Решетникова, 18.

Площадка ограничена:

- с севера жилым зданием по адресу: ул. Монастырская, 121;
- с востока территорией спортивной школы по адресу: ул. Крисанова, 11а;
- с юга жилыми зданиями по адресу: ул. Решетникова, 20/1 и 20/2;
- с запада улицей Решетникова.

Участок находится в зоне многоэтажной застройки. В настоящее время территория участка свободна от застройки. Зоны ограничения на данном участке отсутствуют.

### 4. Природные и инженерно-строительные условия.

Согласно климатическому районированию территория участка находится в подрайоне I В (СниП 23-01-99), характеризующимся континентальным климатом с резкими суточными и сезонными колебаниями температуры воздуха, холодной продолжительной зимой, ранними осенними и поздними весенними заморозками.

Расчетная зимняя температура наружного воздуха составляет -35С. Нормативное значение веса снегового покрова -320 кг/м<sup>2</sup>.

Преобладающими направлениями ветра в годовом ходе являются ветры южных румбов: юго-западного и юго-восточного направлений. Нормативное значение ветрового давления -30 кгс/м<sup>2</sup>.

Зона влажности нормальная.

Продолжительность отопительного сезона – 226 суток.

Нормативная глубина промерзания грунтов – 2,1м.

Рельеф участка спокойный, с общим уклоном в южном направлении.

В настоящее время площадка строительства свободна и спланирована.

По данным технического отчета по комплексным инженерным изысканиям ИП «Булдаков В.П.», г. Пермь, 2013 год, площадка характеризуется следующим образом:

- в геоморфологическом отношении площадка расположена в левобережной надпойменной террасе долины реки Кама.
- в геологическом строении площадки принимают участие пермские отложения (аргиллиты, песчаники и алевролиты), перекрытые четвертичными аллювиальными отложениями -гравийно-галечниковыми грунтами с супесчаным, реже с песчаным заполнителем.

### 5. Градостроительные решения.

В соответствии с действующими нормами и правилами выдержаны разрывы до жилых и общественных зданий. Планировочная организация земельного участка выполнена в соответствии с ГПЗУ №RU90303000-00000000000130344, утвержден распоряжением начальника ДГА от 00. 07. 2013 СЭД-22-01-03-362 и ТУ на инженерные сети.

										Лист
										4
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата	03-07-13-ПЗУ				

## 6. Организация рельефа вертикальной планировкой.

Отвод поверхностных вод осуществляется по спланированной поверхности на рельеф.

Организация рельефа выполнена на основе разбивочного плана и топографической основы.

Руководящим принципом при разработке данного проекта являлось сохранение существующего рельефа площадки с небольшой увязкой планировочных отметок у проектируемого здания. Организация рельефа выполнена в увязке с существующими отметками территории, при этом в проекте планировочные отметки назначены с учетом обеспечения безопасности движения и оптимального отведения дождевых вод по спланированной поверхности.

Вокруг здания запроектирован проезд для пожарных машин переменной шириной от 4,2 м до 7,0 м.

## 7. Техничко-экономические показатели земельного участка.

### Расчет баланса территории многоквартирного жилого дома по ул. Решетникова, 18 в Дзержинском районе г. Перми.

#### Исходные данные:

- площадь участка – 1138,00 м.кв.
- площадь застройки ж.д. – 893,00 м.кв.
- общая площадь квартир жилого дома – 2482,4,2 м.кв.
- норма обеспеченности – 40 м.кв. общей площади квартир на одного человека
- численность населения жилого дома – 60 жителей
- нормативная обеспеченность жилой застройки площадками согласно табл. 2  
СниП 2.07.01 – 89 составляет:  
для игр детей – 0,7 м.кв./чел.; для отдыха взрослых – 0,1 м.кв./чел.;  
для занятий спортом – 2,0 м.кв./чел.; для хозяйственных целей – 0,3 м.кв./чел.
- нормативная площадь озеленения территории микрорайона (квартала) согласно п.2.11 СниП 2.07.01-89 составляет 6 м.кв./чел.

N п/п	Наименование	Площадь по нормам миним.м.кв.	Площадь фактическ. м.кв.	Примечание
1	Участок	-	1138,00	
2	Тротуары и проезды	-	512,2	
3	Тротуар на экспл. кровле	-	174,5	
4	Площадки для игр детей	42,0	45,0	
5	Площадки для отдыха взрослых на эксплуат. кровле	6,0	10,0	
6	Спортивные площадки на эксплуатируемой кровле	180,0	84,8	50% спортивное ядро микрорайона
7	Озеленение	360,0	18,1	341,90 м.кв. в составе

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	03-07-13-ПЗУ	Лист
							5

				квартала
8	Площадка для хоз. целей	18,0	31,9	

Мусороудаление осуществляется по графику специализированной машиной по договору с лицензированной компанией.

Расчет обеспеченности многоквартирного жилого дома по ул. Решетникова, 18 в Дзержинском районе г. Перми местами для постоянного хранения легковых автомобилей по постановлению администрации города Перми №42 от 08. 02. 2011

Исходные данные:

- Вид стандартной территории нормирования (СТН) - Б
- Минимальный показатель обеспеченности – 0,30 м/мест на квартиру
- Количество квартир – 52 кв.

Расчет:           Количество м/м по нормам:    52 x 0,30 = 17 м/мест  
                           Количество м/м по проекту:       29 м/места

Вывод: проектируемый многоквартирный жилой дом местами для хранения легковых автомобилей обеспечен.

1 м/место предусматривается для маломобильных групп населения. Доступ на автостоянку осуществляется лифтами и грузовым подъёмником для машин.

## 8. Схемы инженерных и транспортных коммуникаций. Обеспечение внешних и внутренних подъездов к зданию.

Инженерные коммуникации имеют следующие подключения:

- Источником водоснабжения являются уличные водопроводные сети. Согласно техническим условиям водоснабжение здания осуществляется от существующих внутриквартальных сетей водоснабжения. Водопровод имеет подключение от водопровода диаметром 150 мм с подключением в существующем колодце. В здание проектируется 2 ввода водопровода ф 110, рассчитанный на пропуск воды на хозяйственно-питьевые нужды и внутреннее пожаротушение автостоянки. Наружные сети водопровода монтировать из пластмассовых напорных труб ПЭ 80 по ГОСТ 18599-2001 SDR 13.8-50 «питьевая».
- Жилой дом оборудуется системами внутренней хозяйственно- бытовой канализации и системой водостоков. Нормы водоотведения соответствуют нормам водоснабжения. Подключение водоотведения согласно техническим условиям осуществляется в канализационный коллектор диаметром 150 мм у жилого дома по ул. Монастырская, 121, с подключением в существующем колодце.
- Жилой дом подключаются к проектируемым внутриквартальным электрическим сетям 0,4 кВ. Трассируются до существующей ТП – 5204.
- Жилой дом подключается к сетям связи в существующем колодце у жилого дома №121 по ул. Монастырская.

						03-07-13-ПЗУ			Лист
									6
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата				

- Отопление жилого дома предусмотрено от индивидуальных газовых котлов. Жилой дом подключаются к существующему газопроводу низкого давления диаметром 100 мм на границе земельного участка Решетникова ,18.
- Телефонизация жилого дома с подземной автостоянкой выполнена по ТУ от 10.04.2013 №0501/17/241-13, выданных ООО «Ростелеком», Пермский филиал.
- Наружное освещение жилого дома с подземной автостоянкой в границах отведённого земельного участка выполнено по ТУ от 21.05.2013 №587, выданных МУП наружного освещения г. Перми (Горсвет). Светильники размещаются на фасаде жилого дома.

Подъезд к зданию осуществляется с проезда Якуба Колоса и ул. Решетникова.

										Лист
										7
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	03-07-13-ПЗУ				



### 10. Перечень чертежей графической части

Обозначение	Наименование	Прим.
03-07-13- ПЗУ Лист 1	Общие данные	
03-07-13- ПЗУ Лист 2	Генплан. Ситуационный план.	
03-07-13- ПЗУ Лист 3	Разбивочный план.	
03-07-13- ПЗУ Лист 4	План озеленения и благоустройства территории.	
03-07-13- ПЗУ Лист 5	Сводный план сетей.	
03-07-13- ПЗУ Лист 6	Схема инсоляции.	
03-07-13-ПЗУ Лист 7	План организации рельефа	

										Лист
										9
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	03-07-13-ПЗУ				



ВЕДОМОСТЬ ЧЕРТЕЖЕЙ ОСНОВНОГО КОМПЛЕКТА ПЗУ

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ И ИЗОБРАЖЕНИЯ

Лист	Наименование	Примечание
1	Общие данные.	
2	Генплан. Ситуационный план.	
3	Разбивочный план.	
4	План озеленения и благоустройства территории.	
5	Сводный план сетей.	
6	Схема инсоляции.	
7	План организации рельефа.	

Графическое изображение	Наименование изображения
	Проектируемые здания и сооружения
	Граница земельного участка
	Минимальные отступы от границ земельного участка
	Подземная автостоянка
	Проезд с асфальтобетонным покрытием
	Проезд с асфальтобетонным покрытием по плите
	Тротуар с асфальтобетонным покрытием
	Тротуар с асфальтобетонным покрытием по плите
	Тротуар с плиточным покрытием по эксплуатируемой кровле
	Газон с заездом пожарных машин

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПО УЧАСТКУ

Наименование	Кол-во в участке м.кв.	Кол-во вне участка м.кв.
Площадь участка, м.кв.	1138,00	-
Проезды, тротуары, м.кв.	512,20	-
Тротуар на экспл. кровле, м.кв.	174,50	-
Площадки для игр детей, м.кв.	45,00	-
Площадки для отдыха взрослых на экспл. кровле, м.кв.	10,00	-
Спортивные площадки на экспл. кровле, м.кв.	84,80	-
Озеленение, м.кв.	18,10	-
Площадка для хоз. целей на экспл. кровле, м.кв.	31,90	-

ВЕДОМОСТЬ ССЫЛОЧНЫХ И ПРИЛАГАЕМЫХ ДОКУМЕНТОВ

Обозначение	Наименование	Примечание
	<u>Ссылочные документы</u>	
ГОСТ 6665-91	Камни бортовые	
	<u>Прилагаемые документы</u>	
	нет	

ОБЩИЕ УКАЗАНИЯ

Проектная документация многоквартирного жилого дома по ул. Решетникова, 18 в Дзержинском районе г. Перми выполнена на основании :

- Задание на проектирование
- ТУ на инженерные сети
- Топографический план М 1:500; система высот г.Перми
- Отчет об инженерно-геологических изысканиях

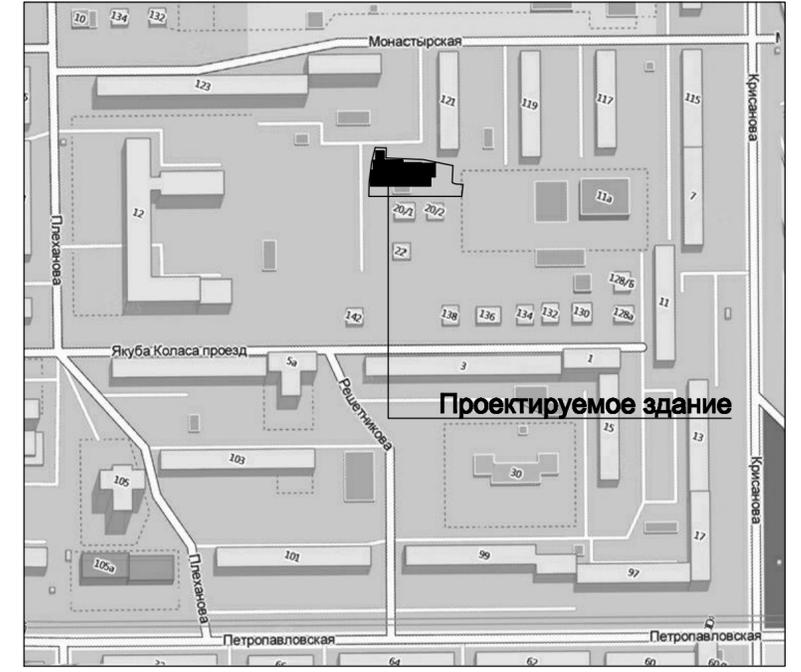
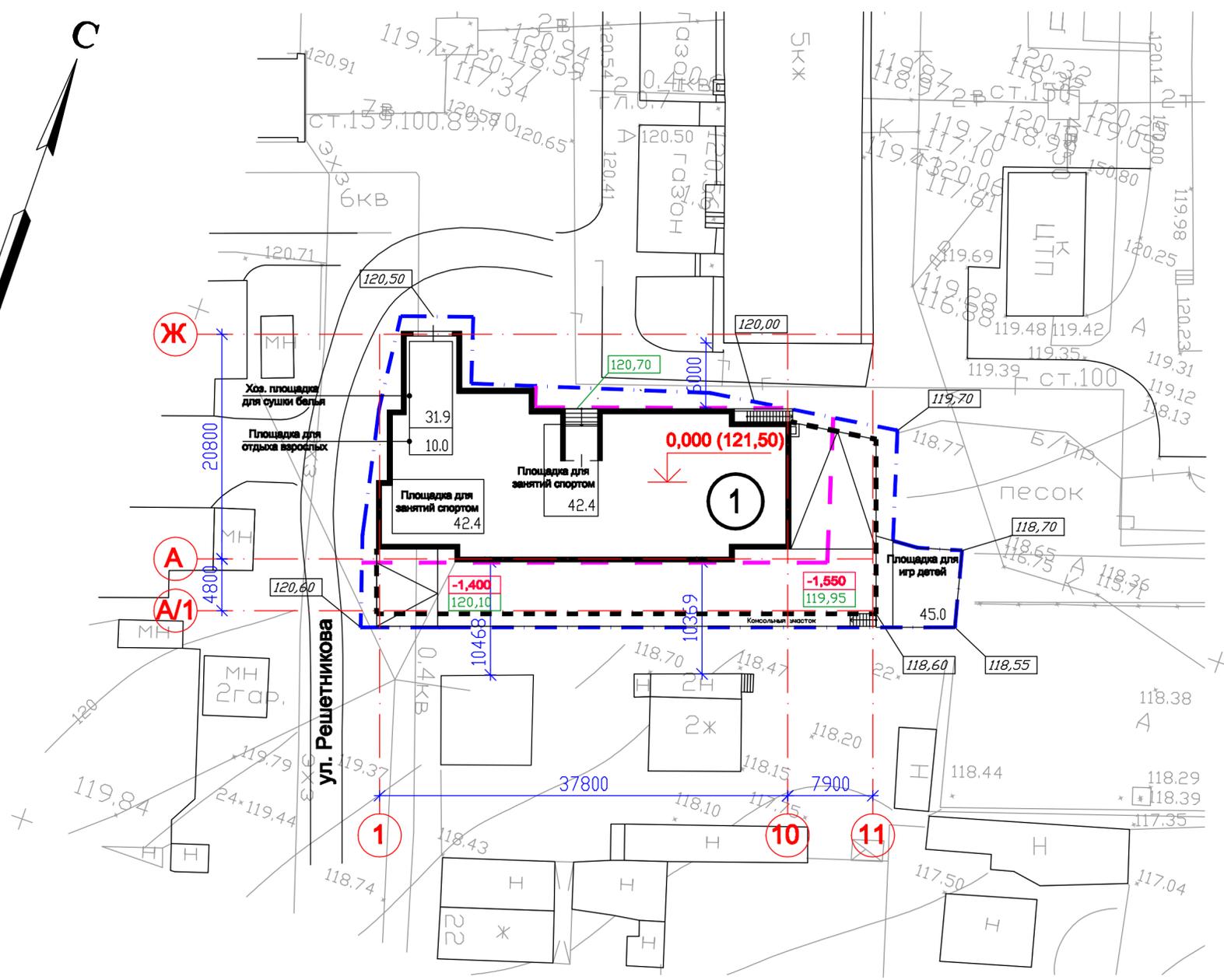
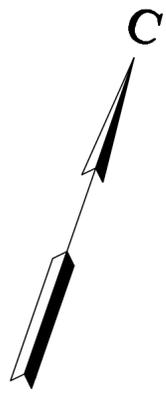
03-07-13-ПЗУ						
Жилой многоквартирный дом с подземной автостоянкой по ул. Решетникова, 18 в Дзержинском районе г. Перми						
Изм.	Кол.уч.	Лист	N Док	Подпись	Дата	
						Стадия
						Лист
						Листов
ГАП		Щипалкин				П
ГИП		Палькова				1
Архитектор		Щипалкина				7
Архитектор		Якимов				
Общие данные.						© ООО "ПСФ" ГОРПРОЕКТ" 2013 г.

СОГЛАСОВАНО

Инж.			
Инж.			
Инж.			
Взам. инв. N			
Подпись и дата			
Инв. N подл.			

# Генплан

# Ситуационный план



СОГЛАСОВАНО

Инж.  
Инж.  
Инж.

Взам. инв. N

Подпись и дата

Инв. N подл.

## Условные обозначения

- Проектируемые здания и сооружения
- Существующие и строящиеся здания
- 0,000 - Относительная отметка
- 000,00 - Абсолютная проектная отметка
- 000,00 - Абсолютная фактическая отметка
- Граница земельного участка
- Минимальные отступы от границ земельного участка
- Граница подземной части здания

## Ведомость зданий и сооружений

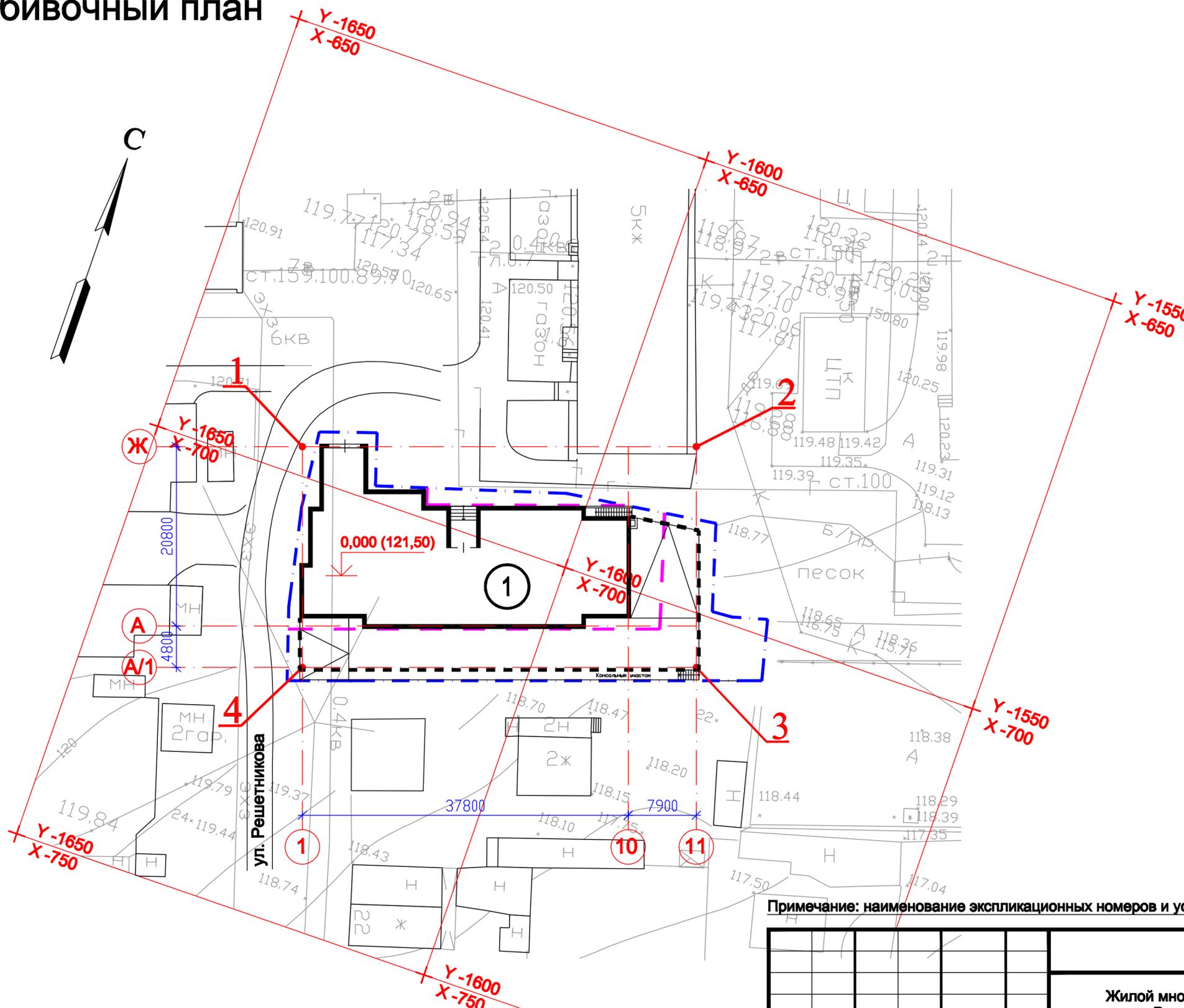
Номер по плану	Наименование	Этажность	Площадь, м <sup>2</sup>		Строительный объем, м <sup>3</sup>
			застройки	общая	
1	Жилой дом	6	893,00	4323,00	14343,50

03-07-13-ПЗУ											
Жилой многоквартирный дом с подземной автостоянкой по ул. Решетникова, 18 в Дзержинском районе г. Перми											
Изм.	Кол.уч.	Лист N	Док	Подпись	Дата						
ГАП		Щипалкин									
ГИП		Палькова									
Архитектор		Щипалкина									
Архитектор		Якимов									
Генплан. Ситуационный план.					<table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <th>Стадия</th> <th>Лист</th> <th>Листов</th> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">П</td> <td style="text-align: center;">2</td> <td></td> </tr> </table>	Стадия	Лист	Листов	П	2	
Стадия	Лист	Листов									
П	2										
					© ООО "ПСФ" ГОРПРОЕКТ" 2013 г.						

# Разбивочный план

## Ведомость координат

№	X	Y
1	-696,730	-1633,386
2	-681,772	-1590,204
3	-705,961	-1581,824
4	-720,920	-1625,007

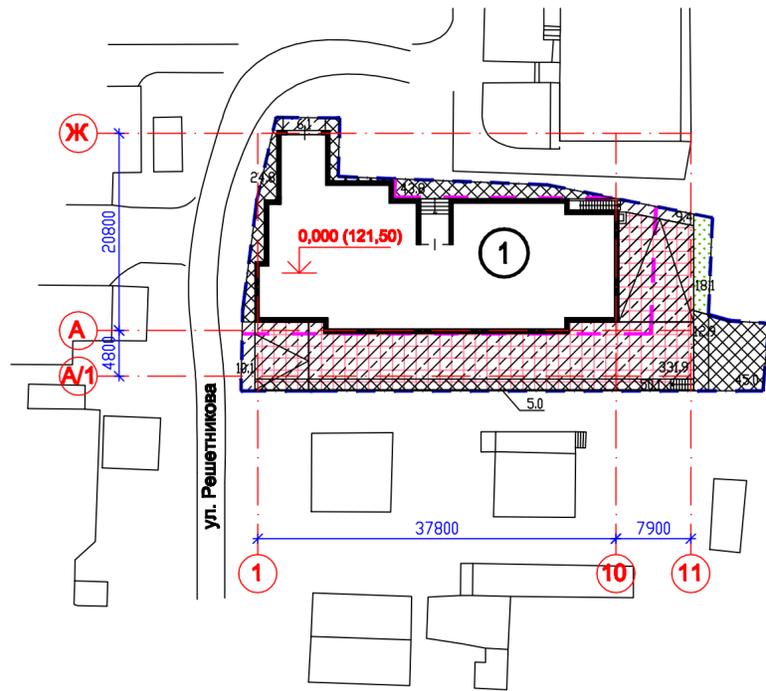


Примечание: наименование экспликационных номеров и условных обозначений смотреть на листах 1 и 2 "ПЗУ"

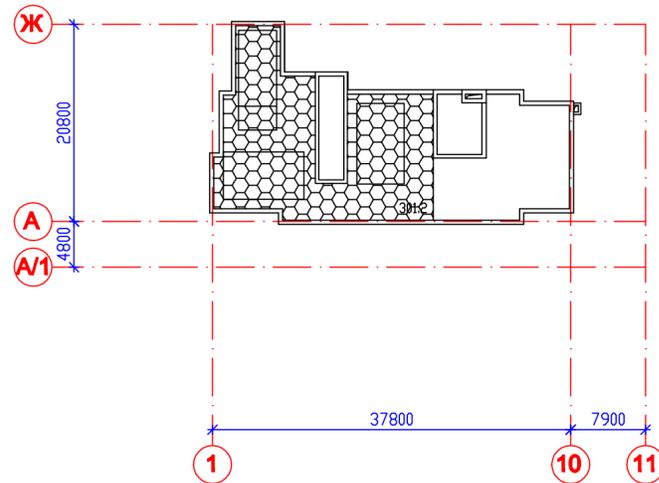
СОГЛАСОВАНО			
Инж.			
Инж.			
Инж.			
Инв. N подл.	Подпись и дата	Взам. инв. N	

						03-07-13-ПЗУ		
						Жилой многоквартирный дом с подземной автостоянкой по ул. Решетникова, 18 в Дзержинском районе г. Перми		
Изм.	Кол.уч.	Лист N	Док	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
						П	3	
ГАП		Щипалкин				© ООО "ПСФ" ГОРПРОЕКТ" 2013 г.		
ГИП		Палькова						
Архитектор		Щипалкина						
Архитектор		Якимов				Разбивочный план.		

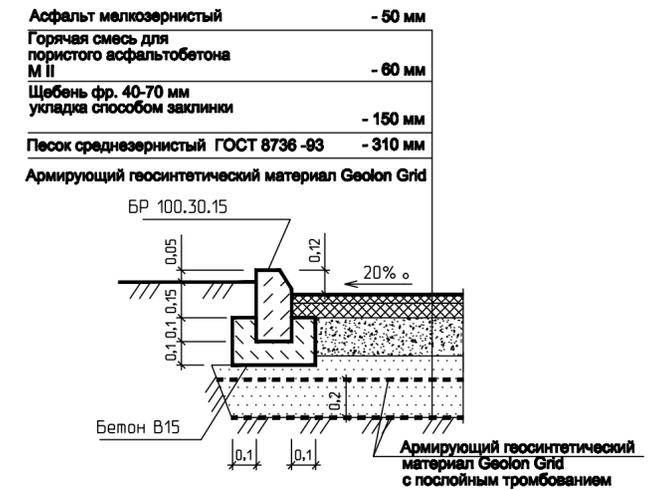
План озеленения и благоустройства территории



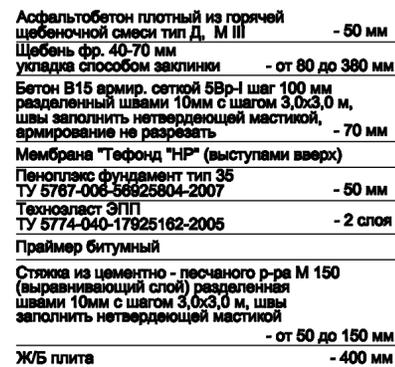
План благоустройства эксплуатируемой кровли



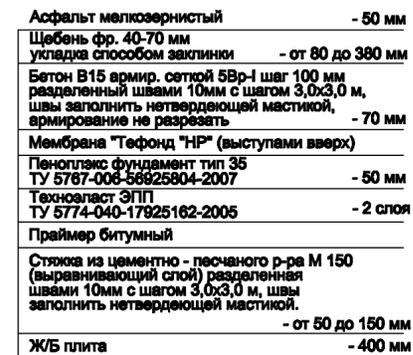
Конструкция проезда с асфальтобетонным покрытием



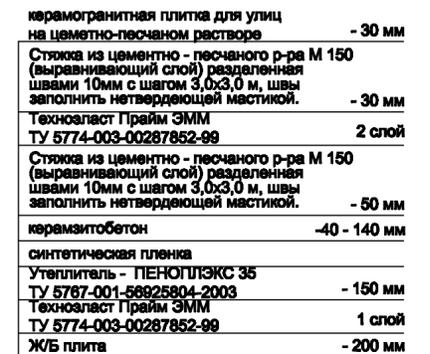
Конструкция тротуара с асфальтобетонным покрытием по плите



Конструкция проезда с асфальтобетонным покрытием по плите



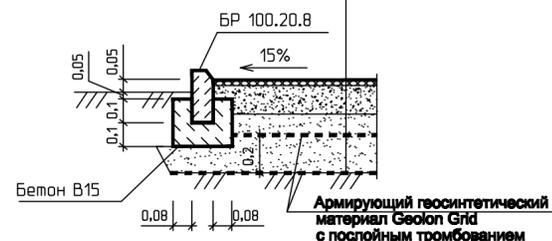
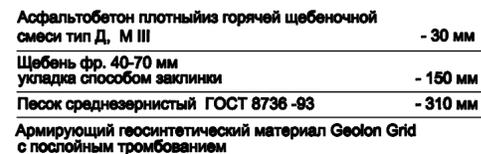
Конструкция тротуара с плиточным покрытием по эксплуатируемой кровле



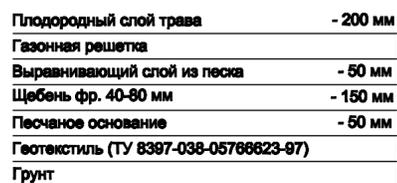
ВЕДОМОСТЬ ОБЪЕМОВ РАБОТ

Наименование	Конструкция покрытия	кол-во		Примеч.
		по участку	вне участка	
Проезд с асфальтобетонным покрытием	см. констр.	25,60	-	
Проезд с асфальтобетонным покрытием по плите	см. констр.	331,90	-	
Тротуар с асфальтобетонным покрытием	см. констр.	131,50	-	
Тротуар с асфальтобетонным покрытием по плите	см. констр.	50,10	-	
Тротуар с плиточным покрытием по эксплуатируемой кровле	см. констр.	301,20	-	
Газон с заездом пожарных машин	см. констр.	18,10	-	

Конструкция тротуара с асфальтобетонным покрытием с заездом машин



Конструкция газона с заездом пожарных машин



ПРИМЕЧАНИЕ:

1. наименование экспликационных номеров и условных обозначений смотреть на листе 2 "ПЗУ"
2. Удобства внести по всей площади озеленения из расчета на 1 га: торф- 3 тн., суперфосфат- 300 кг., сульфат аммония- 150 кг., калийные соли- 150 кг.
3. Состав травосмеси: мятлик луговой - 60%, овсяница красная - 30%, полевица белая - 10%.

03-07-13-ПЗУ						
Жилой многоквартирный дом с подземной автостоянкой по ул. Решетникова, 18 в Дзержинском районе г. Перми						
Изм.	Кол.уч	Лист	№ Док	Подпись	Дата	
ГАП	Щипалкин					
ГИП	Галькова					
Архитектор	Щипалкина					
Архитектор	Якимов					
				Стадия	Лист	Листов
				П	4	
План озеленения и благоустройства территории.				© ООО "ПСФ" ГОРПРОЕКТ 2013 г.		

СОГЛАСОВАНО

Инж. Илюк.

Инж. Илюк.

Инж. Илюк.

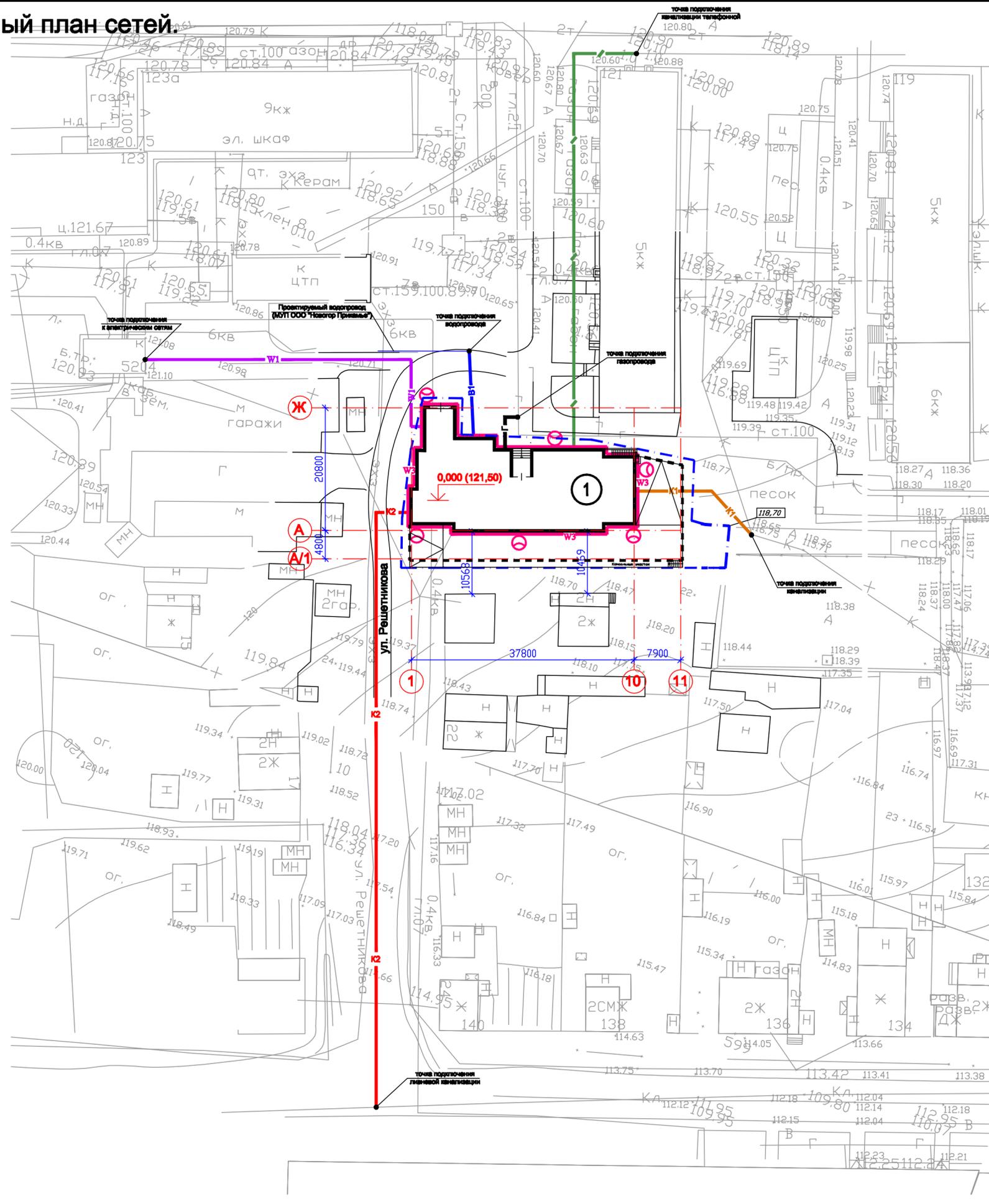
Взам. инв. №

Изм. №

Подпись и дата

Изм. № подл.

# Сводный план сетей.



Ведомость зданий и сооружений

Номер по плану	Наименование	Этаж-ность	Площадь, м²		Строительный объем, м³
			застройки	общая	
1	Жилой дом	2	973,00	1806,18	7466,55

Условные обозначения

- Г — Газопровод
- В1 — Водопровод
- К1 — Канализация
- К2 — Ливневая канализация
- / — Канализация телефонная
- W1 — Кабельная линия 0,4 кВ к зданиям
- W3 — Линия наружного освещения

СОГЛАСОВАНО

Инж. Инж. Инж.

Взам. инв. N

Подпись и дата

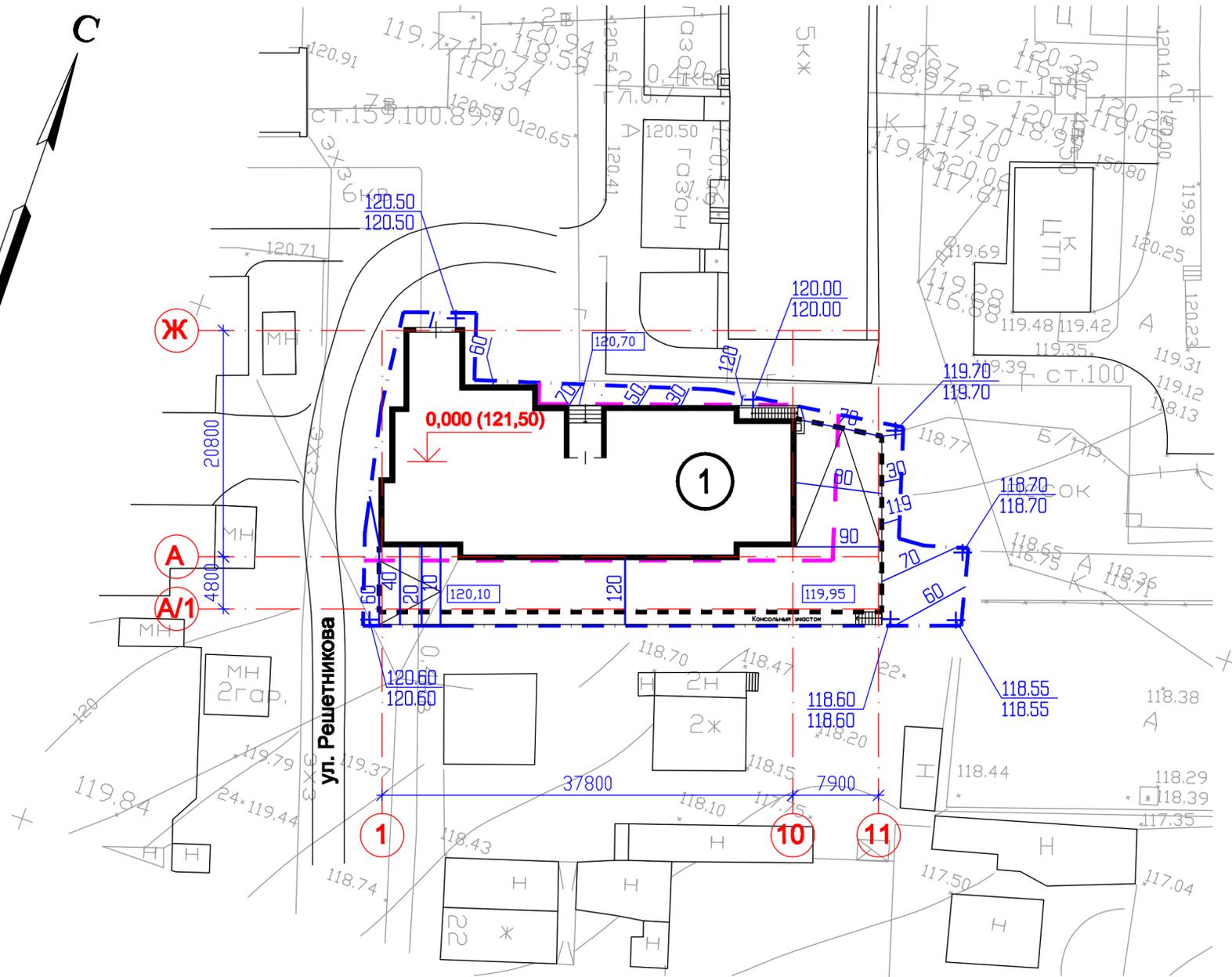
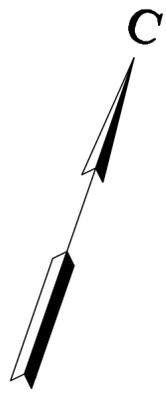
Инва. N подл.

Примечание: наименование экспликационных номеров и условных обозначений смотреть на листах 1 и 2 "ПЗУ"

03-07-13-ПЗУ				
Жилой многоквартирный дом с подземной автостоянкой по ул. Решетникова, 18 в Дзержинском районе г. Перми				
Изм.	Кол.уч	Лист N Док	Подпись	Дата
ГАП	Щипалкин			
ГИП	Палькова			
Архитектор	Щипалкина			
Архитектор	Якимов			
Сводный план сетей.			Стадия	Лист
			П	5
			© ООО "ПСФ" ГОРПРОЕКТ 2013 г.	



# План организации рельефа



СОГЛАСОВАНО

Инж.	
Инж.	
Инж.	

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

Примечание: наименование экспликационных номеров и условных обозначений смотреть на листах 1 и 2 "ПЗУ"

						03-07-13-ПЗУ		
						Жилой многоквартирный дом с подземной автостоянкой по ул. Решетникова, 18 в Дзержинском районе г. Перми		
Изм.	Кол.уч	Лист N	Док	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
						П	7	
ГАП		Щипалкин				План организации рельефа		
ГИП		Палькова						
Архитектор		Щипалкина						
Архитектор		Якимов				© ООО "ПСФ" ГОРПРОЕКТ" 2013 г.		