

Российская Федерация

ОАО "ПУСК"

Свидетельство № 0046/4-2012-3125009460-П-2 от 16 марта 2012 г.

Заказ: 01-14-ПЗУ

Заказчик: ОАО "ПУСК"

Наименование: Многоэтажный жилой дом со встроенными
нежилыми помещениями по
ул. Первомайская в г. Белгороде

Раздел II

Схема планировочной организации
земельного участка

г. Белгород 2014г.

**Российская Федерация
ОАО «ПУСК»**

Свидетельство № 0046/4-2012-3125009460-П-2 от 16 марта 2012 г.

Заказ: 01-14

Заказчик: ОАО «ПУСК»

**Наименование: Многоэтажный жилой дом
со встроенными нежилыми помещениями
ул. Первомайская в г. Белгороде**

Раздел II

**Схема планировочной организации
земельного участка**

Главный инженер ОАО «ПУСК»



А.С. Сироткин

Главный инженер проекта



А.С. Сироткин

г. Белгород – 2014г.

**Перечень разделов проектной документации по многоэтажному
жилому дому со встроенными нежилыми помещениями по ул.
Первомайская в г. Белгороде. Блок-секция №11**

1. Раздел 0. Инженерно - геологические изыскания;
2. Раздел I. Пояснительная записка;
3. Раздел II. Схема планировочной организации земельного участка;
4. Раздел III. Архитектурные решения;
5. Раздел IV. Конструктивные и объёмно-планировочные решения;
Часть 1. Чертежи ниже отметки 0.000;
Часть 2. Чертежи выше отметки 0.000;
6. Раздел V. Сведения об инженерном оборудовании и сетях инженерно-технического обеспечения:
 - а) Система электроснабжения;
 - б) Система водоснабжения
 - в) Система водоотведения;
 - г) Отопление;
 - д) Вентиляция;
 - е) Система отопления, вентиляции и кондиционирования воздуха, тепловые сети (ИТП);
 - ж) Слаботочные системы. Часть 1.
 - з) Слаботочные системы. Часть 2.
 - и) Инженерные сети водоснабжения и водоотведения;
7. Раздел VI. Проект организации строительства;
8. Раздел VIII. Перечень мероприятий по охране окружающей среды;
9. Раздел IX. Мероприятий по обеспечению пожарной безопасности;
10. Раздел X. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов
11. Раздел X(I). Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащения зданий, строений и сооружений приборами учета используемых ресурсов.
12. Раздел XII. Часть 1. Расчет инсоляции жилых комнат. Расчет КЕО.
Часть 2. Расчеты конструкций элементов здания.

Содержание





Текстовая часть

1. Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.
2. Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка - в случае необходимости определения указанных зон в соответствии с законодательством Российской Федерации.
3. 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).
4. Техничко-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.
5. 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.
6. Описание организации рельефа вертикальной планировкой.
7. Описание решений по благоустройству территории.
8. Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства.
9. Расчет необходимого количества автомест.

Графическая часть

1. Общие данные
2. План благоустройства
3. План земляных масс
4. Сводный план инженерных сетей
5. Ситуационный план
6. Разбивочный план
7. План организации рельефа
8. План покрытия

01-14-ПЗУ

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
Гл. инженер		Сироткин				Многоэтажный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями по ул. Первомайская в г. Белгороде	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Сироткин					P	2	7
Проверил		Червень					ПСБ ОАО «ПУСК» г. Белгород		
Исполнил		Третьякова							
Норм. контр.		Сироткин							

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

Участок проектируемого многоэтажного дома расположен по ул. Первомайской в г. Белгороде.

С севера участок ограничен частной застройкой, с запада участок ограничен красной линией, с юга участок ограничен территорией Полиции общественной безопасности.

Участок под строительство находится во II климатическом районе со следующими нормативными характеристиками:

- температура наружного воздуха -23°C;
- нормативное давление ветра- 0,3кПа;
- снеговая нагрузка- 1,8кПа.

В геоморфологическом плане участок расположен на поверхности высокой эоплейстоценовой надпойменной террасы р. Северский Донец.

Участок представляет собой относительно ровную площадку, абсолютные отметки поверхности рельефа колеблются в пределах от 163,4 до 164,0 м.

Толща грунтов, слагающая участок до глубины 23,0 м, характеризуется неоднородностью состава и состояния и в ее пределах выделяется 9 инженерно-геологических элементов (ИГЭ) грунтов:

ИГЭ-1а – насыпной грунт – неравномерная смесь песка и чернозема, с включениями строительного мусора;

ИГЭ-2 – суглинок легкий твердый слабопросадочный;

ИГЭ-3 – суглинок тяжелый твердый непросадочный;

ИГЭ-4 – суглинок тяжелый твердый высокопористый;

ИГЭ-5 – суглинок тяжелый твердый;

ИГЭ-6 – суглинок тяжелый твердый с примесью органических веществ;

ИГЭ-7 – супесь твердая;

ИГЭ-8 – песок средней крупности плотный;

ИГЭ-9 – мел дресвяно-щебенистый.

2. Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка - в случае необходимости определения указанных зон в соответствии с законодательством Российской Федерации.

В целях обеспечения безопасности населения и в соответствии с Федеральным Законом «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» от 30.03.1999 №52-ФЗ, вокруг объектов и производств, являющихся

01-11-ПЗУ

Лист

3

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, устанавливается специальная территория с особым режимом использования (сани-тарно-защитная зона). По своему функциональному назначению санитарно-защитная зона является защитным барьером, обеспечивающим уровень безопасности населения при эксплуатации объекта в штатном режиме.

Критерием для определения размера санитарно-защитной зоны является не превышение на ее внешней границе и за ее пределами ПДК (предельно допустимые концентрации) загрязняющих веществ для атмосферного воздуха населенных мест, ПДУ (предельно допустимых уровней) физического воздействия на атмосферный воздух.

Согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1200-03 для многоквартирных жилых домов размер СЗЗ не устанавливается. Для гостевых автостоянок жилых домов санитарный разрыв не устанавливается.

Проведен расчет рассеивания загрязняющих веществ в атмосфере для проектируемого объекта и выполнен акустический расчет, определены уровни звукового давления. Проведенные расчеты показали не превышение допустимых значений ПДК на территории жилого дома.

3. 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).

Генеральная планировка территории застройки выполнена в соответствии с требованиями приложения 1 СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских поселений» и на основании генерального плана застройки квартала 92 в границах ул. Первомайская, Октябрьская, Нагорная, III Интернационала в г. Белгороде, разработанного и утвержденного городским отделом архитектуры и градостроительства.

Территория участка имеет общий незначительный уклон с запада на восток и составляет 2 %.

В основу высотного решения положены:

- принцип максимального приближения проектных отметок к существующему рельефу;
- учет наиболее экономичного решения нулевого цикла строительства;
- создание формы поверхности, отвечающей требованиям архитектурно-планировочного решения, озеленения, поверхностного водоотвода, дорожного

01-11-ПЗУ

Лист

4

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

строительства, инженерного оборудования и конструктивных особенностей здания.

4. Техничко-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства;

Техничко-экономические показатели земельного участка

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Кол-во	Примеч.
1	Площадь земельного участка, в т.ч.: -имеющаяся территория -площадь под благоустройство	м ²	2948,30 1771 1177,30	
2	Площадь застройки	м ²	673,55	
3	Коэффициент застройки	%	22,8	

5. 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.

Уровень воздействия проектируемого жилого дома на состояние поверхностных и подземных вод в период эксплуатации определяется режимом водопотребления и водоотведения, качеством сбрасываемых сточных вод, а также санитарным состоянием территории и мест хранения отходов. Основными мероприятиями по предотвращению загрязнения поверхностных и подземных вод являются:

- рациональное использование воды питьевого качества;
- строгое соблюдение установленных лимитов на воду;
- отвод хозяйственно-бытовых сточных вод в существующие канализационные сети;
- устройство твердого покрытия на территории, отведенной под строительство здания;
- хранение отходов в специально отведенных местах;
- своевременный ремонт дорожных покрытий;
- осуществление контроля за качеством отводимых хозяйственно-бытовых, ливневых и талых вод.

Воздействие на состояние поверхностных и подземных вод исключается. Внешних источников воздействия в окружении строящегося объекта на поверхностные и подземные источники – нет.

						01-11-ПЗУ	Лист
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		5

6. Описание организации рельефа вертикальной планировкой

Вертикальная планировка производится до проектных отметок. Система отвода поверхностных вод от здания запроектирована по спланированной под проектные отметки поверхности по специальным водоотводным лоткам проезжей части прилегающих улиц, с направлением воды на дорожное покрытие. Открытые лотки бетонные.

7. Описание решений по благоустройству территории

Благоустройство территории предусматривает устройство проездов и тротуаров с твердым покрытием. Проезды асфальтобетонные. Тротуары - цементно-песчаная цветная тротуарная плитка. На прилегающей территории жилого дома с ул. Первомайской предусмотрены открытые стоянки для автомобилей.

Проектные уклоны приняты в основном в пределах:

- по проездам и тротуарам - 4%;
- по газонам - 1,5%.

Существующих зеленых насаждений нет.

Озеленение прилегающей территории выполнено в соответствии с принятым архитектурно - планировочным решением, с учетом расположения подъездов и подземных инженерных сетей.

После строительства здания, дорог, тротуаров и площадок территория озеленяется деревьями и кустарниками, устойчивыми к местному климату, а участки, предназначенные под газоны, засыпают черноземом с планировкой до проектных отметок и засеивают газонными травами.

8. Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства, - для объектов непроизводственного назначения

Подъезд организован по существующим городским улицам, примыкающим непосредственно к территории проектируемого объекта.

9. Расчет необходимого количества автомест

Расчетное количество стоянок (согласно требований Постановления Правительства Белгородской области от 9 декабря 2008 г. N 293-пп "Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования смешанной жилой застройки в Белгородской области".):

						01-11-ПЗУ	Лист
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		6

- обеспечение постоянного хранения расчетного количества легковых автомобилей 1 машино-место на 1 построенную квартиру – 109 м/мест.

- обеспечение гостевых стоянок на придомовых территориях из расчета 1 машино-место на 2 построенные квартиры – 55 м/мест.

- 1 машино-место на каждые 30 кв. метров встроенно-пристроенных нежилых помещений – 19 м/мест в том числе 4 м/места для маломобильных групп населения.

ИТОГО: 163 м/мест.

Для постоянного хранения автомобилей в 2013 году введен в эксплуатацию автопаркинг на 100 м/мест, построен гаражный кооператив на 87 м/мест. На придомовой территории существующие и проектируемые гостевые автостоянки на 20 м/мест. Остальные 58 м/мест расположены согласно Проекту планировки территории в границах ул. Октябрьская – ул. Первомайская – ул. III Интернационала – ул. Нагорная города Белгорода, который находится на согласовании в Управлении архитектуры и градостроительства г. Белгорода.

						01-11-ПЗУ	Лист
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		7

Ведомость чертежей основного комплекта

Лист	Наименование	Примечание
1	Общие данные	
2	План благоустройства территории	
3	План земельных масс	
4	Сводный план инженерных сетей	
5	Ситуационный план	
6	Разбивочный план	
7	План организации рельефа	
8	План покрытия	

Ведомость малых архитектурных форм

Поз.	Обозначение	Наименование	Кол.	Примечание
1	310-5-4	Скамья	3	
2	310-4-1	Детская горка	1	
3	310-4-1	Брусья параллельные	1	
4	310-4-1	Разновысокий турник	1	
5	310-4-1	Качели	2	
6	310-4-1	Качалка-балансир	1	
7	310-4-1	Песочница	1	
8	310-5-4	Навес-беседка	1	

Данный проект соответствует действующим нормам и правилам.

Главный инженер проекта

 Сироткин А.С.

Ведомость ссылочных и прилагаемых документов






Обозначение	Наименование	Примечание
<u>Ссылочные документы</u>		
ГОСТ 6665-91	Камни бетонные и ж/б бортовые	
ГОСТ 8267-93*	Щебень и гравий из плотных горных пород для строительных работ	
ГОСТ 8736-93	Песок для строительных работ	
ГОСТ 9128-97	Смеси асфальтобетонные дорожные аэродромные и асфальтобетон	
<u>Прилагаемые документы</u>		
ТП 310-5-4	Скамья тип II	
ТП 310-4-1	Песочница тип II	
ТП 310-5-4	Навес-беседка тип I-A	
ТП 320-57	Липа тип II	

Основные показатели

№ п/п	Наименование	Един.	Количество
1	Площадь земельного участка, в т.ч.: - Имеющаяся территория 1771 м ³ - под благоустройство 1177,30 м ³	м ²	2948,30
2	Площадь застройки	м ²	673,55
3	Площадь твердого покрытия	м ²	1261
4	Площадь озеленения	м ²	832
5	Плотность застройки	%	22,8
6	Процент озеленения	%	19

01-14-АС

Многоэтажный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями по ул. Первомайская в г. Белгороде

Изм.	Кол.уч.	Лист	Идок	Подп.	Дата
Гл. инженер	Сироткин				
ГИП	Сироткин				
Проверил	Червень				
Разраб	Донченко				
Н.контр	Сироткин				

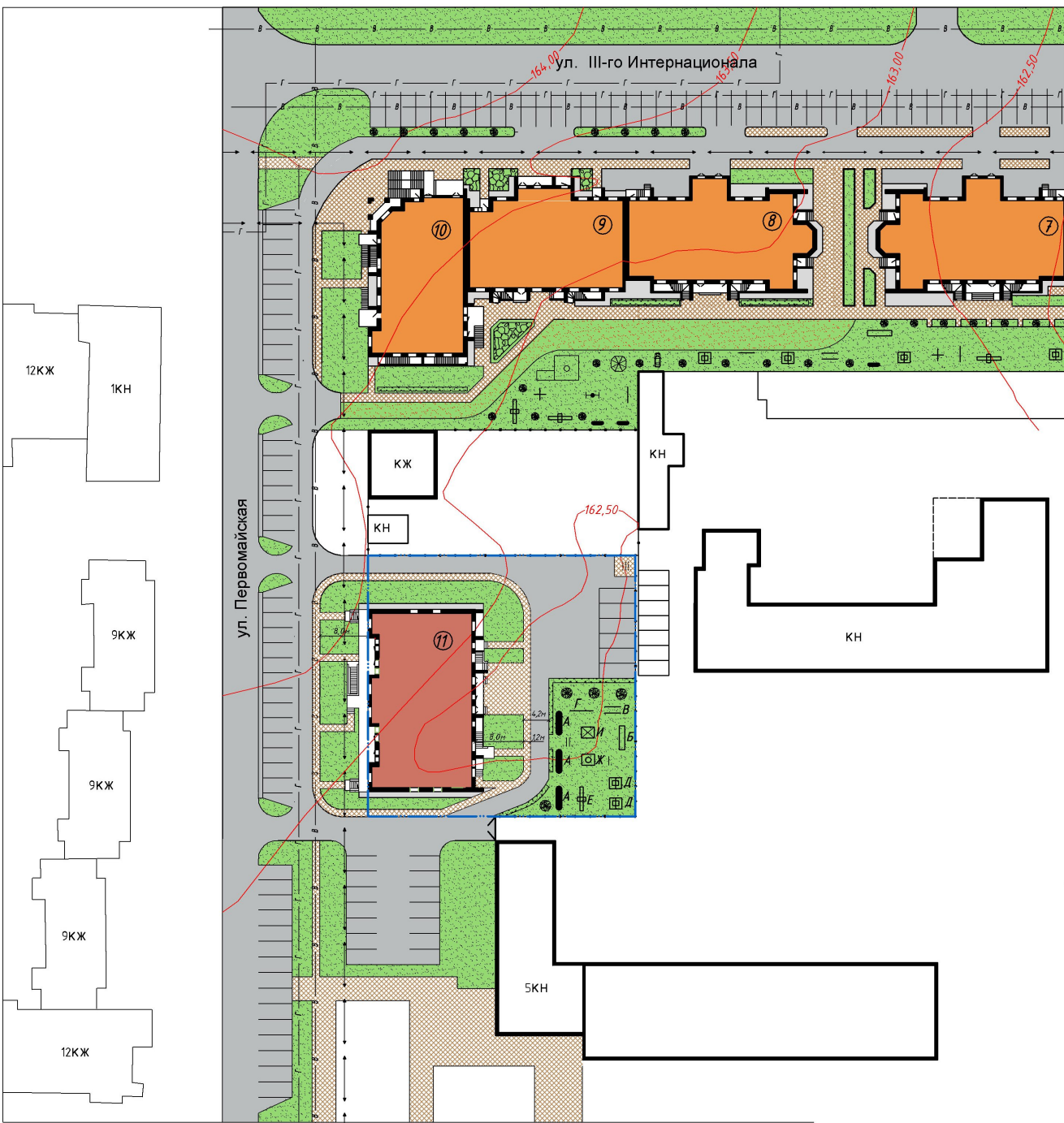
Общеплощадочные чертежи

Стадия	Лист	Листов
Р	1	8

Общие данные

ПСБ о.о. "ПУСК"
г. Белгород

План благоустройства М 1:500



Ведомость малых форм архитектуры

Услов. обозн.	Наименование	ед. изм.	Кол-во	Прим.
Блок-секция 11				
А	Скамья	шт.	3	
Б	Детская горка	шт.	1	
В	Брусья параллельные	шт.	1	
Г	Разновысокий турник	шт.	1	
Д	Качели	шт.	2	
Е	Качели-балансир	шт.	1	
Ж	Песочница	шт.	1	
И	Беседка	шт.	1	

Экспликация зданий и сооружений

Поз.	Наименование	Типовой проект	Прим.
7	Существующий жилой дом	сущ.	
8	Существующий жилой дом	сущ.	
9	Существующий жилой дом	сущ.	
10	Многоэтажный жилой дом по ул. Первомайская - III Интернационала (блок-секция 10)	инд. проект	
11	Многоэтажный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями по ул. Первомайская (блок-секция 11)	инд. проект	
I.	Площадка для игр детей		
II.	Площадка для отдыха взрослых		
III.	Площадка для мусоросборника		

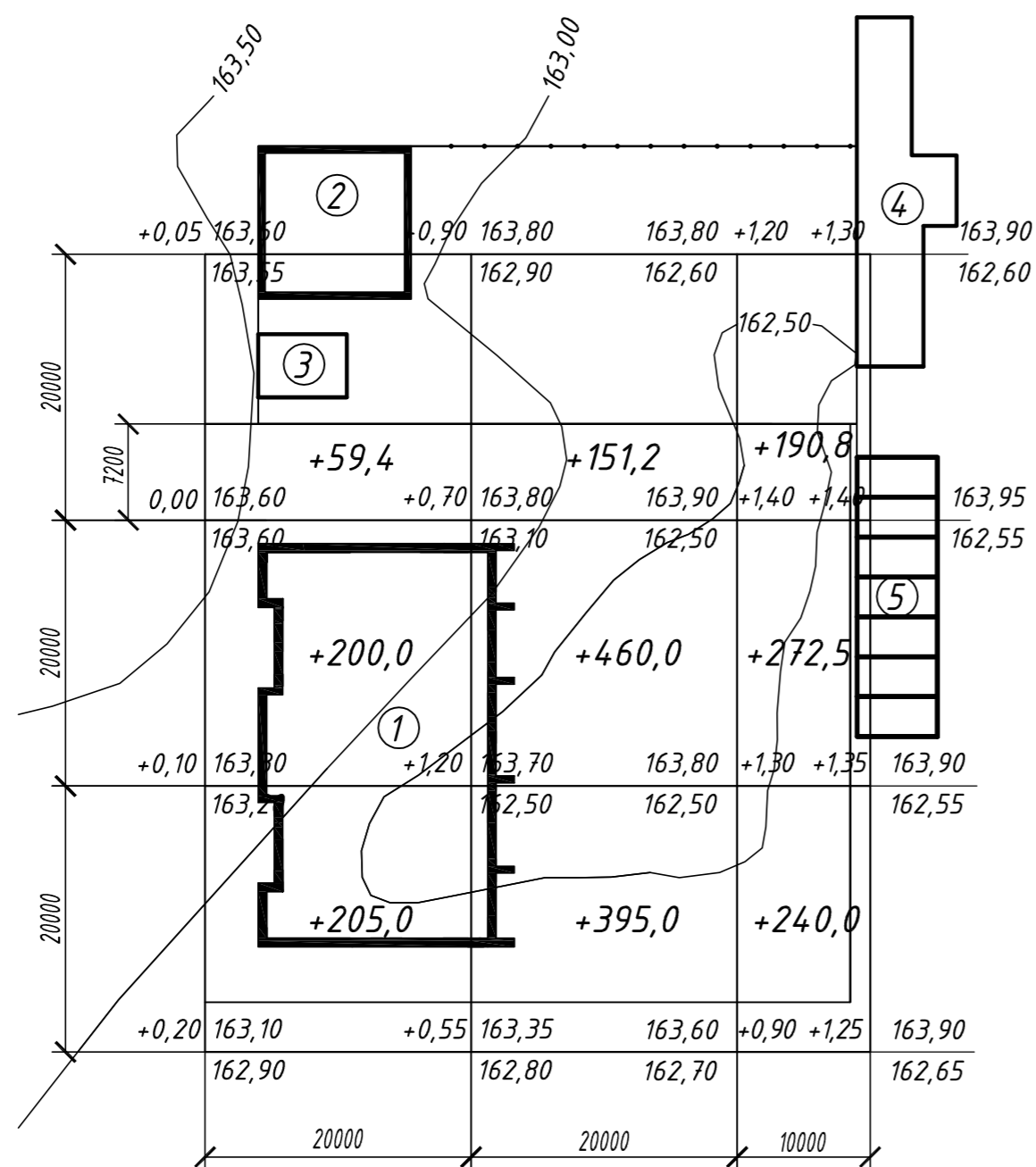
Ведомость объемов работ по благоустройству

№ п/п	Услов. обозн.	Наименование	ед. изм.	Кол-во	Прим.
Блок-секция 11					
1		Устройство покрытия проездов	м ²	930	
2		Устройство бортового камня БР 100.30.15	п.м.	336	
3		Устройство покрытия тротуара	м ²	224	
4		Устройство бортового камня БР 100.20.8	п.м.	205	
5		Газон	м ²	832	
6		Липа	шт.	3	
7		Спирея (кустарник h=1м, 3 куста на 1п.м.)	п.м.	39	
8		Граница земельного участка			

Многоэтажный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями по ул. Первомайская в г. Белгороде						
Изм. Колуч.	Лист № док	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
Гл. инж.	Сироткин			Р	2	8
ГИП	Сироткин			Общеплощадочные чертежи		
Проверил	Червель			План благоустройства М 1500		
Исполнил	Проскурин			ПСБ «СТУС» г. Белгород		
Н.контр.	Сироткин					

Изм. № лист. Подп. г. дата. Взам. инв. №

План земляных масс М 1:500



Итого, м³	Насыпать+	+464,4	+1006,2	+703,3	Итого	+2173,9
	Выемка-	—	—	—		—

Экспликация зданий и сооружений

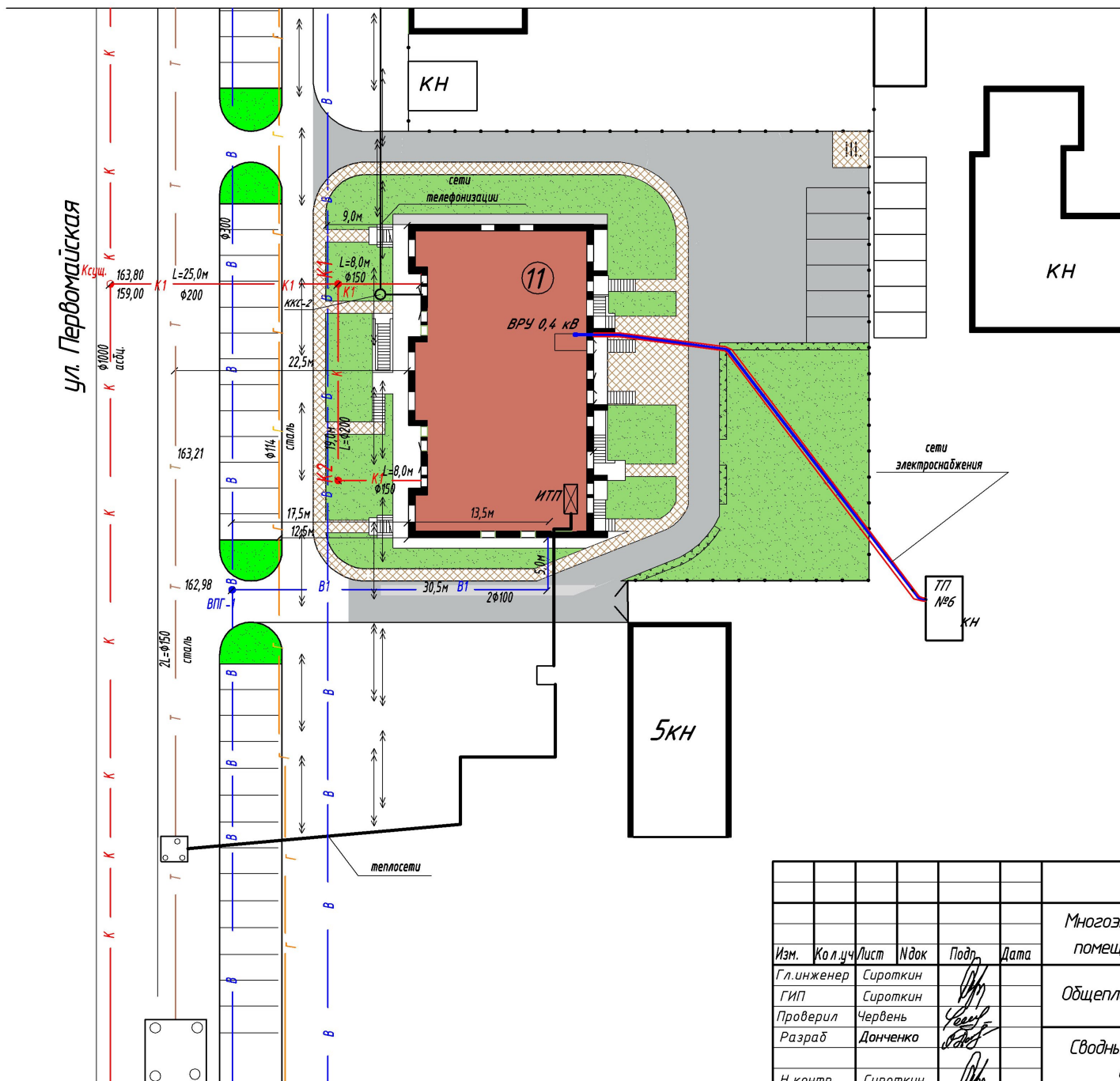
Поз.	Наименование	Типовой проект	Прим.
1	Многоэтажный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями по ул. Первомайская (блок-секция 11)	проект.	
2	Существующий жилой дом	сущ.	
3	Гараж	сущ.	
4	Существующий нежилой дом	сущ.	
5	Гаражные постройки	сущ.	

1. Данный лист разработан на основании плана организации рельефа лист 7, в М1:500.
2. Объём земляных масс под фундаменты и инженерные коммуникации планом земляных масс не учтён.
3. Участки насыпи выполнить местным грунтом с послойным уплотнением на h=0,20м.

						01-14-ПЗУ			
						Многоэтажный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями по ул. Первомайская в г. Белгороде			
Изм.	Кол.	№ док	Лист	Подп.	Дата	Общеплощадочные чертежи	Стадия	Лист	Листов
Гл. инж.		Сироткин					РП	3	8
Проверил		Червень							
Исполнил		Проскурин							
Норм. контр		Сироткин							
						План земляных масс М 1 : 500	ПСБ ОАО "ПУСК" г. Белгород		

Сводный план инженерных сетей М 1:500

ул. Первомайская



Условные обозначения

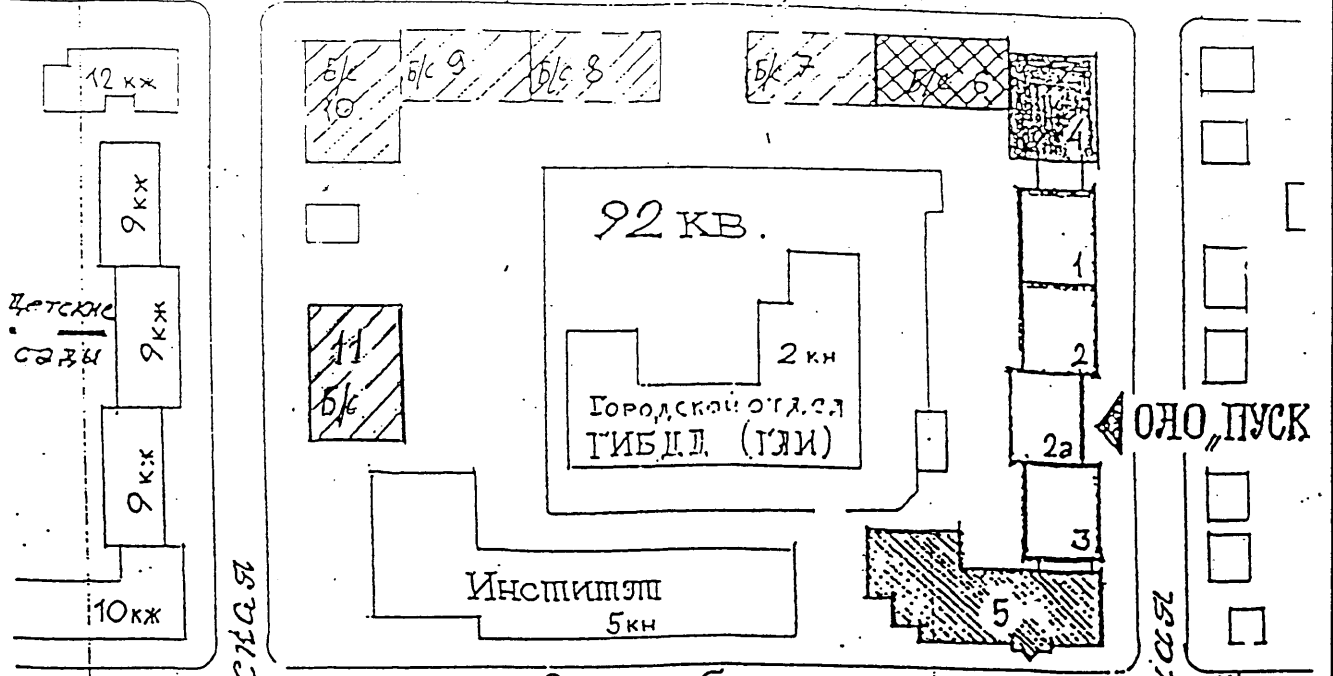
- К - существующая канализация
- К1 - проектируемая канализация
- В - существующий водопровод
- В1 - проектируемый водопровод
- ↔ - электросеть
- T — теплосеть
- Г — Газопровод

Инв. № подл.	Подп. и дата
Взам. инв.	

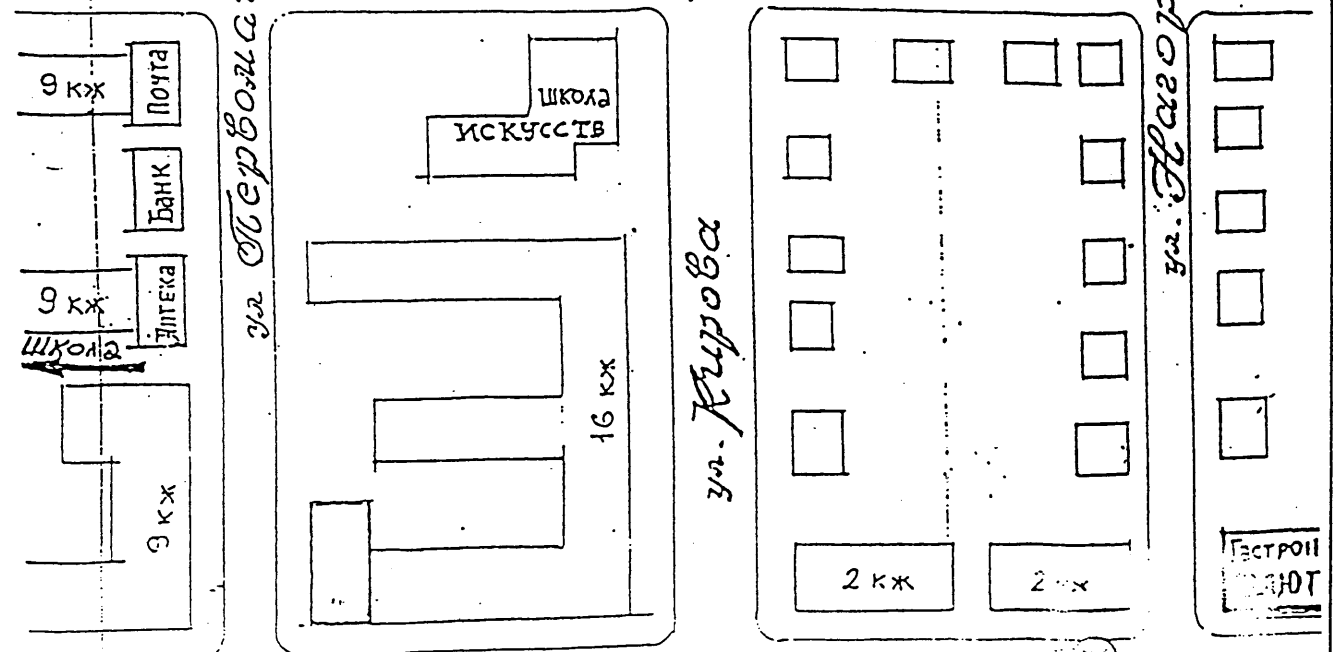
01-14-ПЗУ						
Многоэтажный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями по ул. Первомайская в г. Белгороде						
Изм.	Кол.уч	Лист	Издок	Подп.	Дата	
Гл. инженер	Сироткин					
ГИП	Сироткин					
Проверил	Червень					
Разраб	Донченко					
Н.контр	Сироткин					
Общеплощадочные чертежи				Стадия	Лист	Листов
Сводный план инженерных сетей М 1500				Р	4	8
				ПСБ ОАО "ПУСК" г. Белгород		

Ситуационный план

ул. III Интернационала



ул. Октябрьская



к Центральному рынку

ул. Литвинова

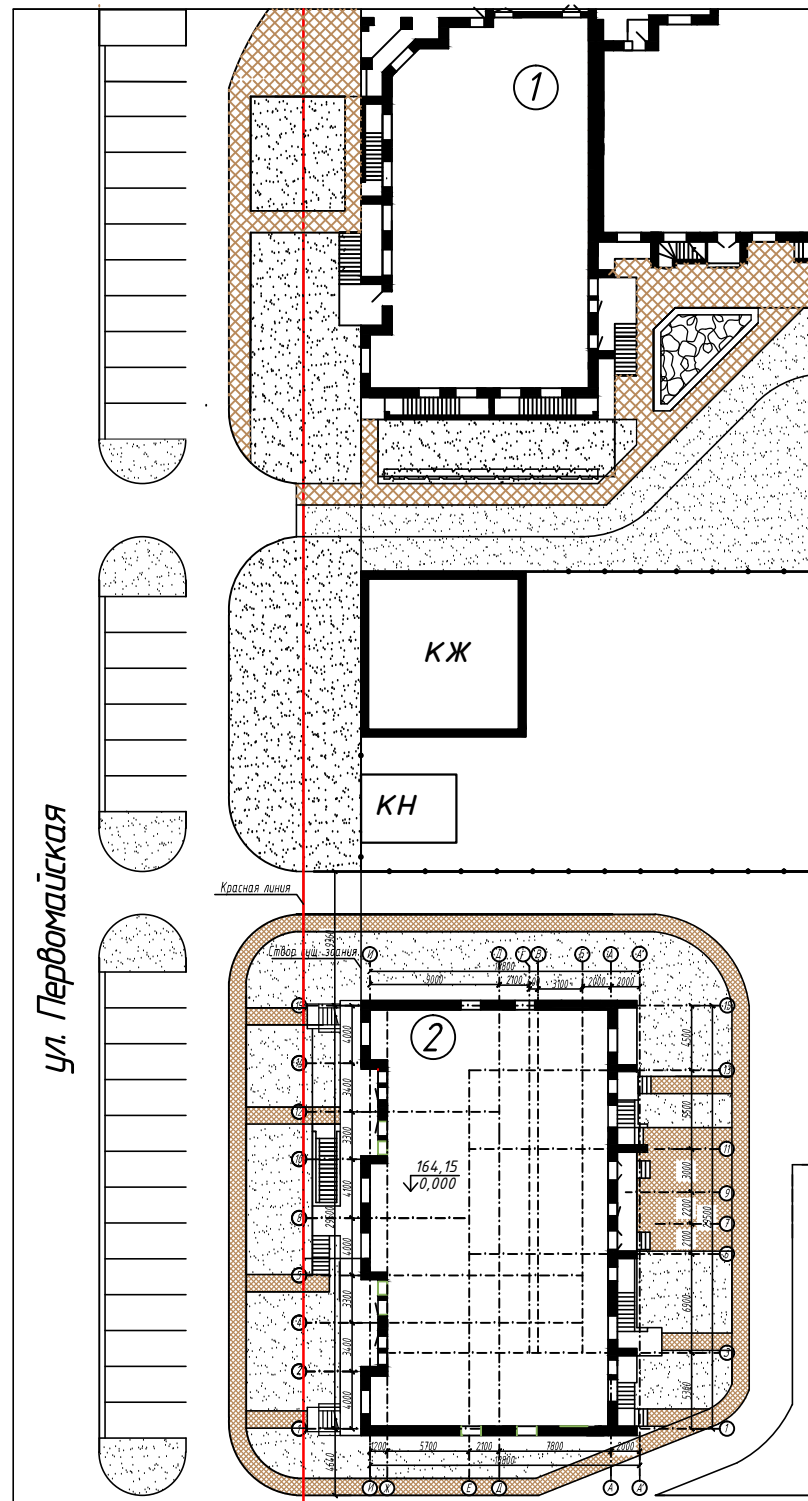
КЖД. Вокзал №1

Детский сад

01 - 14 - ПЗУ					
Многоэтажный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями по ул.Первомайская в г.Белгороде					
Изм.	Кол.	№ док	Лист	Подп.	Дата
Гл. инж.		Сироткин		<i>[Signature]</i>	
ГИП		Сироткин		<i>[Signature]</i>	
Проверил		Червень		<i>[Signature]</i>	
Исполнил		Донченко		<i>[Signature]</i>	
Норм. контр		Сироткин		<i>[Signature]</i>	
Общеплощадочные чертежи			Стадия	Лист	Листов
Ситуационный план			РП	5	8
			ОАО "ПУСК" г. Белгород		

Экспликация зданий и сооружений

Разбивочный план

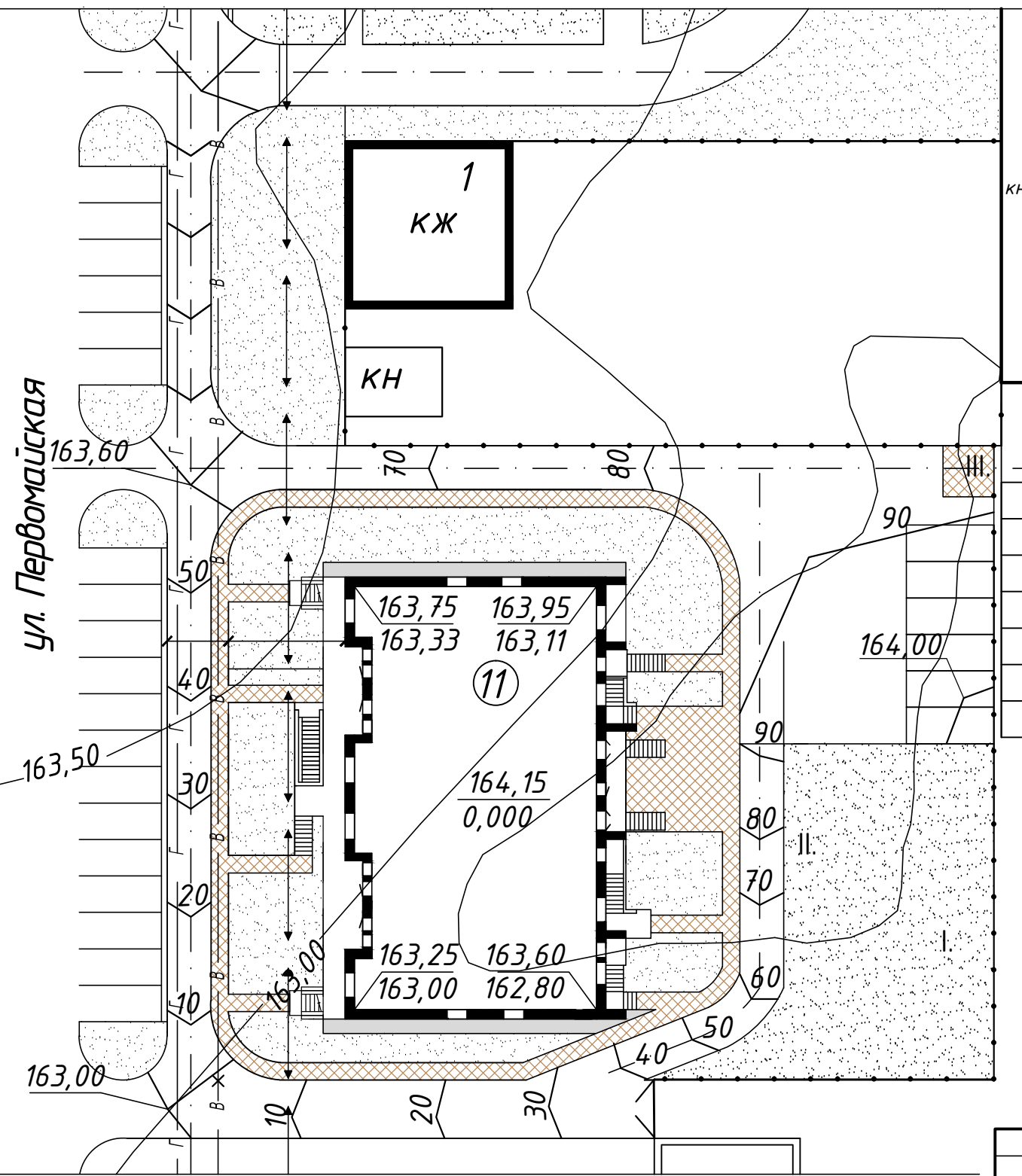


Поз.	Наименование	Типовой проект	Прим.
10	Многоэтажный жилой дом по ул. Первомайская - III Интернационала (блок-секция 10)	инд. проект	
11	Многоэтажный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями по ул. Первомайская (блок-секция 11)	инд. проект	

01-14-АС						
Многоэтажный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями по ул. Первомайская в г. Белгороде						
Изм.	Кол.уч.	Лист	Индок	Подп.	Дата	
Гл. инженер	Сироткин					
ГИП	Сироткин					
Проверил	Червень					
Разраб	Донченко					
Н. контр	Сироткин					
Общеплощадочные чертежи				Стадия	Лист	Листов
План организации рельефа М 1 : 500				Р	6	8
				ПСБ ОАО "ПУСК" г. Белгород		

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

План организации рельефа М 1 : 500



Экспликация зданий и сооружений

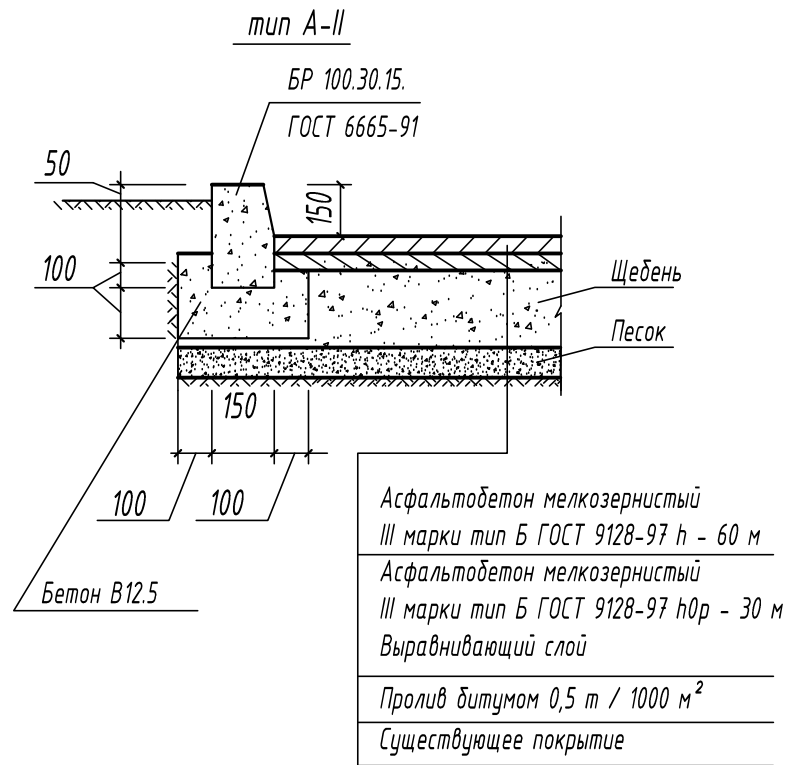
Поз.	Наименование	типовой проект	Примечания
1	Существующий жилой дом	сущ.	
11	Многоэтажный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями по ул. Первомайская (блок-секция №11)	инд. проект	
I.	Площадка для игр детей		
II.	Площадка для отдыха взрослых		
III.	Площадка для мусоросборника		

1. Данный лист разработан на основании топографической съемки выполненной в М 1 : 500.
2. Разбивку элементов благоустройства вести от стен здания.
3. Проектные отметки по проезду даны по верху твердого покрытия.
4. Все размеры на чертеже даны в метрах.

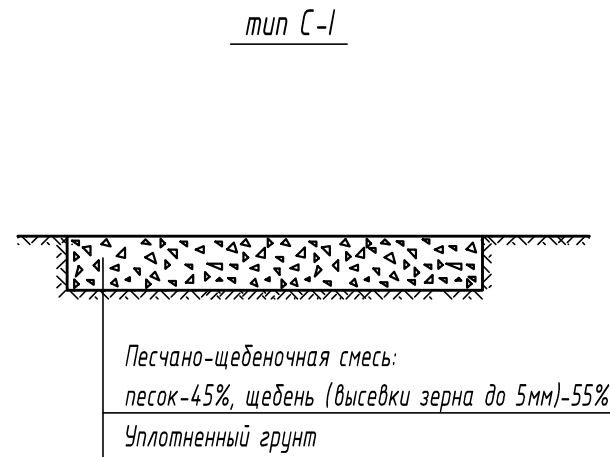
Инд. N подп.	Подп. и дата	Взам. инв. N
--------------	--------------	--------------

						01-14-АС			
						Многоэтажный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями по ул. Первомайская в г. Белгороде			
Изм.	Кол.уч.	Лист	Индок	Подп.	Дата	Общеплощадочные чертежи	Стадия	Лист	Листов
Гл. инженер			Сироткин				Р	7	8
ГИП			Сироткин						
Проверил			Червень						
Разраб			Донченко			План организации рельефа М 1 : 500	ПСБ «ЛОПУСК» г. Белгород		
Н.контр			Сироткин				Формат А3		

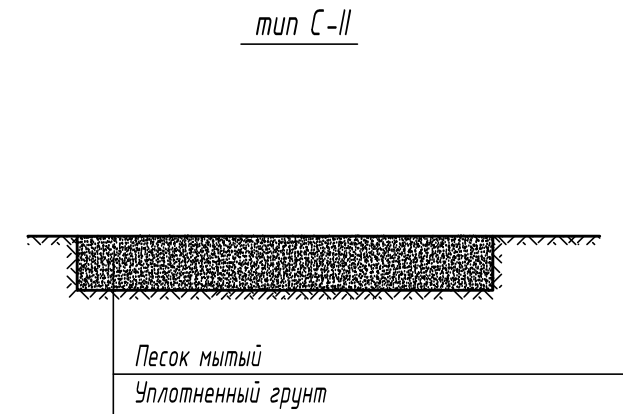
КОНСТРУКЦИЯ ПОКРЫТИЯ ПРОЕЗДОВ



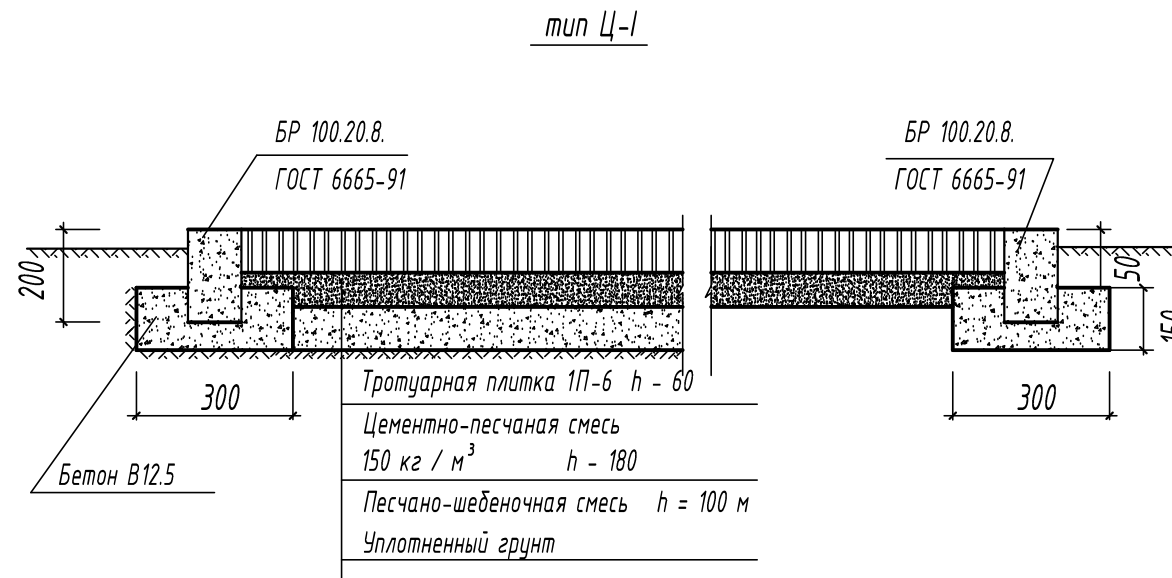
УЛУЧШЕННОЕ ПОКРЫТИЕ ДОРОЖЕК



УЛУЧШЕННОЕ ПОКРЫТИЕ ПЛОЩАДОК



КОНСТРУКЦИЯ ПОКРЫТИЯ ТРОТУАРОВ



Инд. N подп.	Взаим. инв. N
Подп. и дата	

						01-14-АС			
						Многоэтажный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями по ул. Первомайская в г. Белгороде			
Изм.	Кол.уч.	Лист	Индок	Подп.	Дата	Общеплощадочные чертежи	Стадия	Лист	Листов
Гл. инженер							Р	8	8
ГИП									
Проверил									
Разраб						План покрытия	ПСБ ОАО "ПУСК" г. Белгород		
Н.контр									