



**Строительство жилого многоквартирного дома по
ул. Дружба, в районе д.18, в г. Калуги.
Третий этап.**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»

10/2013- ПЗУ

ТОМ 2

Изм.	Измененных	Замененных	Новых	Аннулированных	Всего листов (страниц) в док.	Номер док.	Подп.	Дата
	Номера листов (страниц)							
Таблица регистрации изменений								



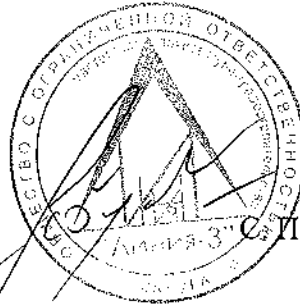
**Строительство жилого многоквартирного дома по
ул. Дружба, в районе д.18, в г. Калуги.
Третий этап.**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»

10/2013- ПЗУ

ТОМ 2



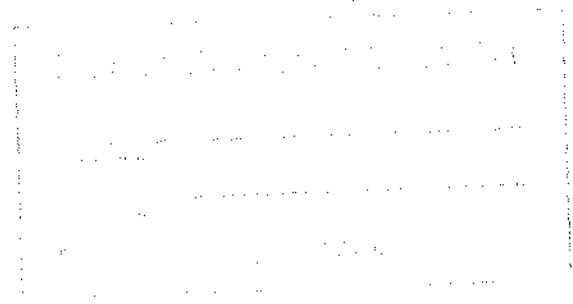
Генеральный директор
ООО МАГ «Линия – 3»

С.И. Будаковский

Главный инженер проекта

Зубков

В. К. Зубков



2015

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

СОДЕРЖАНИЕ

Обозначение	Наименование	Страница
010/2013 - 03 - 0 - ПЗУ	Состав проектной документации	3
010/2013 - 03 - 0 - ПЗУ	Пояснительная записка	
	1 Характеристика земельного участка	5
	2 Обоснование границ санитарно-защитной зоны	5
	3 Обоснование планировочной организации земельного участка	6
	4 Техничко-экономические показатели земельного участка	8
	5 Обоснование решений по инженерной подготовке территории	8
	6 Описание организации рельефа вертикальной планировки	9
	7 Описание решений по благоустройству территории	9
	8 Зонирование территории земельного участка	11
	9 Обоснование схем транспортных коммуникаций	12
	10 Расчет площади нормируемых элементов дворовой территории	12
ПРИЛОЖЕНИЯ:		
	Приложение А	
	Приложение Б	
	Приложение В	

Согласовано

Взам. инв. №	Подп. и дата	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.
Инд. № подл.					

10/2013 - 03 – ПЗ.С

Содержание

Стадия	Лист	Листов
П	1	2
ООО МАГ «Линия 3» г. Калуга.		

Разраб.	Валева	<i>[Signature]</i>			
Проверил					
Н. контр.	Абашина	<i>[Signature]</i>			
ГИП	Зубков	<i>[Signature]</i>			

Состав проектной документации
Строительство жилого многоквартирного дома по ул. Дружба, в районе д.18, в г. Калуги.
Третий этап.

<i>Номер тома</i>	<i>Обозначение</i>	<i>Наименование</i>	<i>Примечание</i>
1	10/2013- ПЗ	Раздел 1 «Пояснительная записка»	
2	10/2013- ПЗУ	Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»	
3	10/2013-03 АР	Раздел 3 «Архитектурные решения»	
4	10/2013-03 КР	Раздел 4 «Конструктивные и объемно-планировочные решения выше и ниже 0.000»	
		<i>Раздел 5 «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений»</i>	
5.1	10/2013-03- ИОС 1	Подраздел 1 «Система электроснабжения»	
5.2	10/2013-03-ИОС 2,3	Подраздел 2,3 «Системы водоснабжения и водоотведения»	
5.3	10/2013-03-ИОС 4	Подраздел 4 «Отопление, вентиляция, тепловые сети»	
5.4	10/2013-03-ИОС 5	Подраздел 5 «Сети связи»	
6	10/2013- ПОС	Раздел 7 «Проект организации строительства»	
7	10/2013- ООС	Раздел 8 «Перечень мероприятий по охране окружающей среды»	
8	10/2013- ПБ	Раздел 9 «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности»	
9	10/2013-ОДИ	Раздел 10 «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов»	
10	10/2013-03- ЭЭ	Раздел 10.1.1 «Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учёта используемых энергетических ресурсов»	
11	10/2013-03- ТБЭО	Раздел 10.1.2 «Требования к безопасности объектов капитального строительства»	

Примечание:

Подраздел 5. «Сети связи» Телевидение, «Домофон» не выполняются в соответствии с требованием заказчика.

						10/2013 - 03 - ПЗУ	<i>Лист</i>
<i>Изм.</i>	<i>Кол.уч.</i>	<i>№ док.</i>	<i>Лист</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>		3

Схема планировочной организации земельного участка

1 Характеристика земельного участка

Строительство многоэтажного жилого дома предусматривается осуществлять в северо-восточной части города Калуга по улице Дружбы, в районе дома №18.

На момент проведения изысканий площадка представляет собой пустырь, заросший кустарниками.

Рельеф ровный с понижением отметок на северо-восток.

Отметки рельефа в пределах площадки изысканий 209,95-211,75 м (по отметкам устьев скважин), перепад составляет 1,80м.

Участок строительства жилого дома граничит:

- с юга-запада – существующий шестиэтажный жилой дом,
- с севера и северо - запада – существующий жилой дом №18, жилой дом, запроектированный ранее (II этап строительства), далее ул. Дружбы.
- с юга – существующий пятиэтажный жилой дом
- с востока - незастроенная территория.

Площадь участка с кадастровым номером № 40:26:000080:112 составляет 7873 м².

Площадь участка с кадастровым номером № 40:26:000080:88 составляет 6745 м²

Площадь в границах землеотвода при совместном использовании двух земельных участков с кадастровыми номерами № 40:26:000080:112 и № 40:26:000080:88 выделенного под строительство составляет 14618 м².

Площадь территории в границах благоустройства III этапа строительства – 8597,00м²

Категория земель - земли населенных пунктов.

2 Обоснование границ санитарно-защитной зоны

В соответствии с СанПин 2.2.1/2.1.1.2361-08, введенный в действие с 15 мая 2008 г.; данный проектируемый объект не входит в перечень объектов, для которых устанавливается санитарно-защитная зона.

010/2013 - 03 – ПЗ

Пояснительная записка

Стадия	Лист	Листов
П	1	
ООО МАГ «Линия3» г.Калуга.		

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разраб.		Валева			
Проверил					
Н. контр.		Абашина			
ГИП		Зубков			

3 Обоснование планировочной организации земельного участка

При разработке проекта планировочной организации земельного участка использовались следующие документы:

- Градостроительный план земельного участка;
- Технический регламент о требованиях пожарной безопасности ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН № 123 от 22.07.2008г;
- СанПин 2.2.1/2.1.1.2555-09, введенный в действие с 1 декабря 2009 г.;
- СНиП 2.07.01-89* "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений"
- СП 42.13330.2011 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений" Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*
- Постановление Правительства Калужской области от 7.08.2009 №318. РЕГИОНАЛЬНЫЕ НОРМАТИВЫ «ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО. ПЛАНИРОВКА И ЗАСТРОЙКА НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ КАЛУЖСКОЙ ОБЛАСТИ» г. Калуга, 2010г.,
- Технический регламент о требованиях пожарной безопасности ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН № 123 от 22.07.2008г;
- ГОСТ Р 52289-2004 (с изм. 1 2006) «Технические средства организации дорожного движения».

Схема планировочной организации земельного участка разработана на топографическом плане, выполненном ОАО "КалугаГИСИЗ", в 2013г.

Система координат местная.

Система высот Балтийская.

Из условий строительства заказчиком выделены 2 этапа строительства:

II этап строительства – многоэтажный жилой дом с прилегающим к нему благоустройством, включая: устройство дорожного покрытия, площадки для парковки автомобилей, площадок для игр детей и отдыха взрослого населения, посадку деревьев и кустарников, посев газона и установку малых архитектурных форм.

III этап строительства – многоэтажный жилой дом с прилегающим к нему благоустройством, включая: устройство дорожного покрытия, площадки для парковки автомобилей, площадок для игр детей и отдыха взрослого населения, посадку деревьев и кустарников, посев газона и установку малых архитектурных форм.

Разбивку строительных осей проектируемого здания жилого дома выполнять в

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

Изм.	Код.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

10/2013 - 03 – ПЗ

Лист
1а

координатах геодезической сетки, приведенных на чертеже «Схема планировочной организации земельного участка» и чертежами марки АР.

При решении схемы планировочной организации земельного участка учитывались санитарные, противопожарные, природоохранные требования, рациональные людские и транспортные потоки с учетом существующей и проектируемой застройки прилегающих территорий, проездов и улиц. Перспективное развитие данной территории позволит связать в единое целое разрозненные участки, придав законченный и упорядоченный вид жилому кварталу в целом.

Проектом предусмотрено обеспечение возможности пожарного проезда и подъезда к жилым домам с учетом требований санитарных и противопожарных норм, а также благоустройства территории.

Проектируемые проезды и площадки обеспечивают подъезд пожарных машин и доступ пожарных подразделений к основным эвакуационным выходам, и доступ пожарных подразделений во все квартиры.

Проезды предусмотрены с устройством асфальтобетонного покрытия шириной 6 метров, на расстоянии 8-10 м от здания.

Местоположение проездов и их параметры удовлетворяет требованию СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Проектируемые подъезды запроектированы в увязке с существующей ул. Дружба, что обеспечивает выход на транспортные коммуникации города.

Для гостевой парковки автотранспорта предусмотрены площадки, общим количеством на 25 машино-мест для личного транспорта, включая 3 парковочных места для транспорта инвалидов.

Постоянное хранение автомобилей предусмотрено в авто - кооперативах «Малинники», «Москвич» и др., находящихся в шаговой доступности от проектируемого дома. Местоположение авто -кооперативов приведено на «Ситуационном плане», лист 1.

Пожарная часть №55, обслуживающая данный микрорайон, находится по адресу: ул. Тарутинская, д. 171Б на расстоянии до 2 км от проектируемого объекта. Местоположение пожарной части приведено на «Ситуационном плане», лист 1.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

10/2013 - 03 – ПЗ

4. Технико-экономические показатели земельного участка

Показатели	Ед. изм	II этап стр-ва	III этап стр-ва	в границах земле-отвода
1. Площадь участка	м2	6021,00	8597,00	14618,00
3. Площадь застройки	м2	945,75	841,57	1787,32
4. Плотность застройки	%	16	10	
5. Площадь покрытия проездов и площадок	м2	2805,00	3431,00	6236,00
6. Площадь озеленения	м2	2270,25	4324,43	6594,98
7. Коэффициент озеленения		0,38	0,50	12
8. Количество квартир	шт.	72	140	212
9. Население	чел.	173	336	509

5 Обоснование решений по инженерной подготовке территории

Согласно инженерно-геологическим изысканиям, выполненным ОАО "КалугаТИСИЗ" опасные физико-геологические процессы (карст, оползни и т.д.) в пределах площадки и на прилегающих территориях не наблюдаются.

По сложности инженерно-геологических условий исследуемая площадка относится к III (сложной) категории (приложение Б, СП 11-105-97).

Нормативная глубина сезонного промерзания глинистых грунтов – 1,4 м, (СНиП 2.02.01-83).

В геологическом строении исследуемой площадки до разведанной глубины 15,0 м принимают участие четвертичные и каменноугольные отложения.

Четвертичные отложения представлены водно-ледниковыми (lgIIms) суглинками и песками, перекрытые с поверхности насыпными грунтами. Насыпные грунты, отсыпанные сухим способом, являются свалкой грунтов, неоднородные по составу, характеризуются неравномерной плотностью и сжимаемостью. По виду исходного материала основную часть насыпных грунтов составляют песок, почва, строительный мусор.

Каменноугольные отложения (C1) представлены глинами и известняками (C1).

В результате анализа пространственной изменчивости частных показателей свойств грунтов, определенных полевыми и лабораторными методами, с учетом данных о геологическом строении и литологических особенностях грунтов, до разведанной глубины 22,0 м выделяются 5 инженерно-геологических элементов.

Гидрогеологические условия площадки до разведанной глубины 22,0 м характеризуются наличием горизонта подземных вод с техногенным режимом на момент проведения

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

10/2013 - 03 – ПЗ

изысканий февраль 2014 года.

Подземные воды на момент проведения изысканий февраль 2014 года вскрыты повсеместно на глубине 2,0 – 2,2 м (абс.отм. 207,45 – 209,70 м) приурочены к прослоям песка в суглинках и пескам. Питание подземных вод происходит за счет инфильтрации атмосферных осадков. Уровень воды крайне непостоянен и зависит от режима питания. Относительным водоупором служат глины ИГЭ-5.

Площадка является подтопленной.

В связи с этим в проекте предусмотрено:

- вертикальная планировка выполнена с отводом поверхностных вод на период строительства и эксплуатации,

- при использовании грунтов в качестве естественных оснований применять методы строительных работ, не допускающие ухудшения свойств грунтов и качества подготовленного основания, вследствие неорганизованного замачивания, размыва грунтовыми и поверхностными водами, повреждения механизмами и транспортными средствами, выветривания, промерзания и применения открытого водоотлива.

- при использовании грунтов в качестве естественных оснований рекомендуется применение методов строительных работ, исключающих нарушение природного состояния грунтов и качества подготовленного основания (замачивание, промораживание, повреждение механизмами, транспортными средствами и т.д.). Предусмотреть мероприятия по защите котлованов в процессе строительства и в процессе эксплуатации от дождевых и поверхностных вод, т.е. начинать строительство при сухой погоде.

Для исключения условий технического подтопления территории, активизации процессов линейной эрозии и суффозионного выноса мелких и пылеватых фракций ее строительному освоению должны предшествовать мероприятия по организации поверхностного стока, недопущения аварийных концентрированных сбросов поверхностных вод и прорывов водонесущих коммуникаций. При строительстве рекомендуется исключить длительный разрыв между выполнением земляных и строительных работ.

6 Описание организации рельефа вертикальной планировки

В проекте вертикальной планировки учитывались требования застройки и особенности рельефа площадки. Максимально сохранен существующий рельеф. Минимальные уклоны по спланированной территории приняты равными 0,005.

Излишки грунта, вытесненного из корыта автодорог, площадок и пешеходных дорожек, и образовавшиеся в результате планировки территории, вывозятся в отвал.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

10/2013 - 03 – ПЗ

Лист

4

Для обоснования объемов земляных работ, связанных с вертикальной планировкой, разработан «План земляных масс», лист 4.

Максимальная величина насыпи грунта составляет 0,70 м. Максимальная величина выемки – 0,45 м.

Отметка строительного нуля проектируемого жилого дома определена с учетом строительных требований, а также проработкой существующего рельефа с учетом выполнения минимального объема земляных работ, связанных с вертикальной планировкой территории, с учетом обеспечения отвода дождевых и талых вод от проектируемого жилого дома, а также в увязке с планировочными отметками ранее запроектированного жилого дома (II этап строительства).

За относительную отметку строительного нуля проектируемого здания жилого дома принята абсолютная отметка 211.85 м в Балтийской системе высот.

Проектом предусматривается сплошная система вертикальной планировки территории.

Сбор ливневых вод планируется осуществлять открытым способом, по лоткам проездов со сбросом в пониженные места рельефа.

7 Описание решений по благоустройству территории

Для обеспечения нормальных санитарно-гигиенических условий, и создания комфортной среды для проживающих, проектом предусмотрено проведение работ по благоустройству и озеленению прилегающей территории. Для благоустройства прилегающей территории предусмотрены площадки отдыха для взрослого населения, детская площадка, площадки для занятий физкультурой, пешеходные дорожки, запроектированы хозяйственные площадки (для сушки белья, чистки домашних вещей, для сбора крупногабаритного мусора).

Благоустройство жилой зоны и прилегающей территории предполагает размещение площадок различного назначения, отвечающих требованиям санитарных и других норм и обеспечивающих комфортное проживание.

Озеленение территории застройки предполагается осуществить на свободной территории путем устройства газонов, посадкой деревьев и кустарников.

Особое внимание в проекте уделено формированию пешеходных связей, с учетом специфики передвижения инвалидов различных категорий. При этом предусмотрены соответствующие планировочные, конструктивные и технические меры:

- Минимальная ширина тротуаров - 1.5м
- Уклоны пешеходных дорожек (продольный и поперечный) не превышают соответственно 5% и 1% для возможности безопасного передвижения инвалидов на креслах-

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

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

10/2013 - 03 – ПЗ

Лист

5

колясках;

- Для инвалидов предусмотрены места для парковки личных автомобилей. При этом для машин инвалидов предусмотрены площадки максимально приближенные к входам в здание. Они выделяются разметкой и обозначаются специальными символами. Ширина таких стоянок - 3,6 м. В местах пересечения пешеходных путей с проезжей частью улиц и дорог высота бортового камня принята в пределах 2.5 - 4 см. Для маломобильной части населения, в местах сопряжения тротуаров с проезжей частью улиц, устраиваются пандусы, имеющие уклон, не превышающий 1:10.

Подъезд, к проектируемому жилому дому, предлагается осуществлять с ул. Дружба. Основные проезды имеют ширину 6,0 м (две полосы по 3,0 м.), радиусы закругления проезжей части по кромке тротуара не менее 5 м, тротуары шириной – 1,5 метра.

Покрытие проездов, площадок и тротуаров принято непылящим, позволяющим производить механизированную уборку территории.

Конструкция дорожной одежды принята в соответствии с расчетом, приведенным в выпуске «Типовые конструкции дорожных одежд городских дорог»:

- мелкозернистый асфальтобетон по ГОСТ 9128-97 – 4 см
- крупнозернистый асфальтобетон по ГОСТ 9128-97 – 6 см
- щебень по ГОСТ 9128-97 – 25 см
- песок по ГОСТ 8736-93 – 35 см

Сбор бытового мусора предусматривается в современные герметичные мусоросборные контейнеры с крышкой. Площадка для установки контейнеров запроектирована с учетом удобства их использования и обеспечением подъезда к ним специализированного транспорта.

Площадки для контейнеров удалены от жилых домов, детских площадок, мест отдыха на расстояние не менее 20 м, но не более 100 м. Они ограждены зелеными насаждениями и типовыми бетонными ограждениями.

Для сбора крупногабаритных отходов предусмотрена специальная площадка с целью ликвидации стихийно возникающих замусоренных территорий во дворах микрорайона.

Удаление мусора должно проводиться регулярно при использовании мусоросборников (контейнеров) и спец. автотранспорта.

8 Зонирование территории земельного участка

Территория проектируемого участка, предусматривает:

- основную зону - размещение жилого дома;

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Изм. № подл.

Подп. и дата

Взам. инв. №

10/2013 - 03 – ПЗ

Лист

6

- хозяйственную зону - где размещены площадки для парковки автомобилей и хозяйственные площадки;

- зона отдыха и игр детей, занятий физкультурой.

Площадки для парковки личных автомобилей располагаются в южной, западной, восточной части отведенной территории с удалением от жилого дома и площадок отдыха.

Для взаимной увязки существующих и проектируемых инженерных сетей на территории, прилегающей к проектируемому складу разработан «Сводный план инженерных сетей», лист 5.

Внутриплощадочные трубопроводы хоз.-питьевого, производственного и противопожарного водопроводов, а также трубопроводы бытовой и производственной канализации прокладываются в траншеях.

Прокладка теплотрассы запроектирована в непроходном канале.

Кабели электроснабжения прокладываются в траншеях и по стенам проектируемого здания.

Прокладку проектируемых инженерных сетей в траншеях предусматривается осуществлять с минимальной глубиной прокладки, допустимой требованиям СНиП для каждого вида коммуникаций.

9 Обоснование схем транспортных коммуникаций

Транспортные коммуникации, обеспечивающие внешние перевозки, до начала проектирования уже сложились.

Проектируемые подъезды запроектированы в увязке с ранее запроектированными проездами, выходящими на существующий проезд по ул. Дружба, что обеспечивает выход на транспортные коммуникации города Калуга. В соответствии с требованиями СНиП 2.07.01-89*, п.6.22* внешние радиусы на примыкании приняты 5 м, категория дорог – улицы и дороги местного значения (проезды), число полос движения - 2, ширина полосы движения - 3м.

Для гостевой парковки автотранспорта предусмотрены площадки, общим количеством на 25 машино-мест для личного транспорта, включая 3 парковочных места для транспорта инвалидов.

Постоянное хранение автомобилей предусмотрено в авто -кооперативах «Малинники», «Москвич» и др., находящихся в шаговой доступности от проектируемого дома. Местоположение авто - кооперативов приведено на «Ситуационном плане», лист 1.

Для обозначения мест парковки личного автотранспорта на основании ВСН 37-84 и ГОСТ Р 52289-2004 (с изм. 1 2006) устанавливаются дорожные знаки.

Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

10/2013 - 03 – ПЗ

Лист

7

Знаки должны соответствовать требованиям ГОСТ Р 52289-2004 (с изм. 1 2006) и устанавливаются на металлических стойках справа от проезжей части. Расстояние от края проезжей части до ближайшего к ней края знака равно 1м. Расстояние от нижнего края знака до поверхности дорожного покрытия - 3м

Высоту установки знаков, расположенных сбоку от проезжей части, определяют от поверхности дорожного покрытия на краю проезжей части.

Расстановка дорожных знаков приведена на чертеже "Схема организации движения".

Пожаротушение данного объекта осуществляет пожарная часть, расположенная по адресу ул. Тарутинская, д. 171Б на расстоянии до 2 км от проектируемого объекта. Местоположение пожарной части приведено на «Ситуационном плане», лист 1.

10. РАСЧЕТ ПЛОЩАДИ НОРМИРУЕМЫХ ЭЛЕМЕНТОВ ДВОРОВОЙ ТЕРРИТОРИИ

Требуемая расчетная площадь, занимаемая площадками, определяется в соответствии с Региональными нормативами «Градостроительство. Планировка и застройка населенных пунктов Калужской области», таблица 13.

Жилое здание 140 квартир

При к-те семейности - 2,4 население составит $140 \times 2,4 = 336$ чел.

1. Площадки для игр детей (0,7 м2/чел.)

$336 \text{чел.} \times 0,7 = 235,2 \text{м}^2$

2. Площадки для отдыха взрослых (0,1 м2/чел.)

$336 \text{чел.} \times 0,1 = 33,6 \text{м}^2$

3. Площадки для занятия физкультурой (2,0 м2/чел.)

$336 \text{чел.} \times 2 = 672 \text{ м}^2$

4. Площадки для хоз., целей и выгула собак (0,3 м2/чел.)

$336 \text{чел.} \times 0,3 = 100,8 \text{м}^2$

5. Озеленение

$336 \text{ чел.} \times 6 = 2016 \text{ м}^2$

Количество мусоросборных контейнеров

Принято в соответствии с (ПОСТАНОВЛЕНИЕ ГОРОДСКОГО ГОЛОВЫ от 31 декабря 2008 г. N 238-п ОБ УТВЕРЖДЕНИИ РАСЧЕТНЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ ОБЪЕМОВ

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

10/2013 - 03 – ПЗ

ОБРАЗОВАНИЯ БЫТОВЫХ ОТХОДОВ ДЛЯ ОБЪЕКТОВ ЖИЛИЩНОГО ФОНДА, ПРЕДПРИЯТИЙ, ОРГАНИЗАЦИЙ, УЧРЕЖДЕНИЙ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ "ГОРОД КАЛУГА")

Количество бытовых отходов на 1 человека - 361кг/год (1,9м3/год)

а) жилой дом 336чел.

$$336 \times 1,9 = 638,4 \text{ м3/год}$$

$$638,4 \text{ м3/год} : 365 = 1,75 \text{ м3/сутки}$$

Крупногабаритные отходы 5% в составе приведенных значений составят

$$1,75 \text{ м3/сутки} \times 0,05 = 0,087 \text{ м3/сутки}$$

$$\text{емкость 1 контейнера} = 0,75 \text{ м3}$$

$$\text{Количество контейнеров} = (1,75 - 0,087) \text{ м3/сутки} : 0,75 \text{ м3} = 2,22 \text{ шт.}$$

При вывозе отходов 1 раз в два дня требуется 3 контейнера

5) Расчет требуемого количества машино-мест на автостоянках

Требуемое расчетное количество машино-мест для парковки автомобилей определяется в соответствии с СП 42.13330.2011 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений" Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*, Приложение К и Региональными нормативами «Градостроительство. Планировка и застройка населенных пунктов Калужской области», таблица 13.

в) Жилое здание 140 квартир

население = 336чел.

на 1 человека - 0,8м2

$$336 \times 0,8 = 268,8 \text{ м2}$$

площадь габарита одного машино/места 2,5 x 6 = 15,00 м2

Кол-во машино/мест

$$268,8 : 15,00 = 17,92 \text{ м/м}$$

Учитывая повышение уровня автомобилизации на расчетный срок (2025 г.) число транспортных средств, принимается с коэффициентом 1,4.

$$17,92 \times 1,4 = 25,08 \text{ м/м}$$

Принимаем 25 машино-мест для парковки автомобилей

Согласно пункта 4.2 СП 59.13330.2012 Актуализированная редакция

СНиП 35-01-2001 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения» следует предусматривать не менее 10% мест для транспорта инвалидов, но не менее 1 машино-места

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

10/2013 - 03 – ПЗ

Лист

9

Принимаем 3 машино-места для транспорта инвалидов.

Площадь габарита одного машино/места для инвалида $3,6 \times 6,0 = 21,6 \text{ м}^2$

Площадь парковки составит:

$$(21,6 \text{ м}^2 \times 3) + (15 \text{ м}^2 \times 22) = 394,8 \text{ м}^2$$

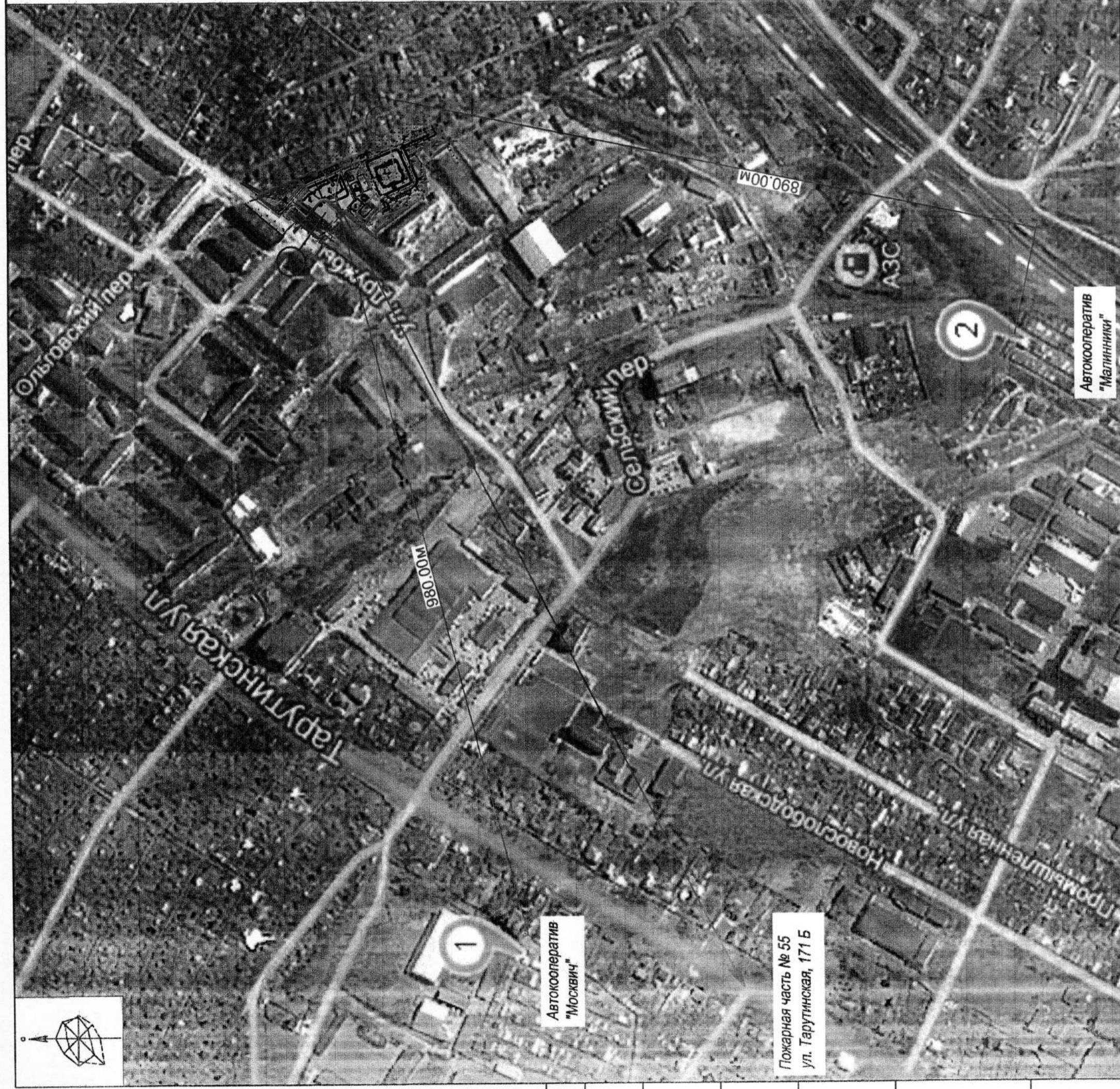
Инов. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

10/2013 - 03 – ПЗ

Лист

10



ЭКСПЛИКАЦИЯ

- ① Существующий жилой многоэтажный дом
- ② Ранее запроектированный жилой многоэтажный дом (2 этап)
- ③ Проектируемый жилой многоэтажный дом

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- _____ Граница землепользования
- _____ Граница благоустройства (Третий этап)

Согласовано

Ивл. N подл.	Подп. и дата	Взам. инв. N
--------------	--------------	--------------

10/2013 - 03 - 0 - ПЗУ

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата
				Валева	
				Зубков	
				Абашина	
Строительство жилого многоэтажного дома по ул. Дружбы, в районе д. №18 в г. Калуге. Третий этап.					
Жилой дом			Стадия	Лист	Листов
			П	1	7
Ситуационный план			ООО МАГ "Линия 3" г. Калуга		
М 1:5000					

ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м2		Строит. объем, м3
		квартир	зданий	застройки	общая квартир	
I этап строительства						
1 Многоэтажный жилой дом (существующий)	-	-	-	-	-	-
II этап строительства						
2 Многоэтажный жилой дом (ранее запроектированный)	8	72	72	905.85	6453.96	1989.68
4 ГРПН-300 (ранее запроектированный)	-	-	-	-	15.00	-
III этап строительства						
3 Многоэтажный жилой дом (проектируемый)	14	140	140	841.57	7431.57	3191.16
Итого по плану						
				841.57	7431.57	3191.16
3191.16 34017.19 34017.19						

ВЕДОМОСТЬ ПЛОЩАДОК

Наименование	Ед. изм.	Площадь		Площадь проектная нормативная	Площадь проектная	Площадь нормативная	Всего
		II этап строительства	III этап строительства				
I Площадки для игр детей	м2	121,00	138,00	235,20	237,00	356,20	375,00
II Площадки для отдыха взрослых	м2	17,00	28,00	33,60	37,50	50,60	65,50
III Площадки для занятия физкультурой	м2	346,00	360,00	672,00	679,00	1018,00	1039,00
IV Площадки для парковки личного автотранспорта на 13М/М	м2	208,20	223,20	394,80	394,80	603,00	618,00
V Площадки для хоз. целей, в т.ч. Площадки для мусоросборных контейнеров и крупногабаритных отходов	шт.м2	52,00	60,50	100,80	111,00	152,80	171,50
VI Площадка для сушки белья	шт.	1/6,00	1/6,00	3/10,00	3/10,00	4/16,00	4/16,00
VII Площадка для чистки домашних вещей	шт.	42,00	42,00	60,00	65,00	102,00	105,00
		10,00	10,50	30,80	36,00	40,80	46,50

ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПО ГЕНПЛАНУ

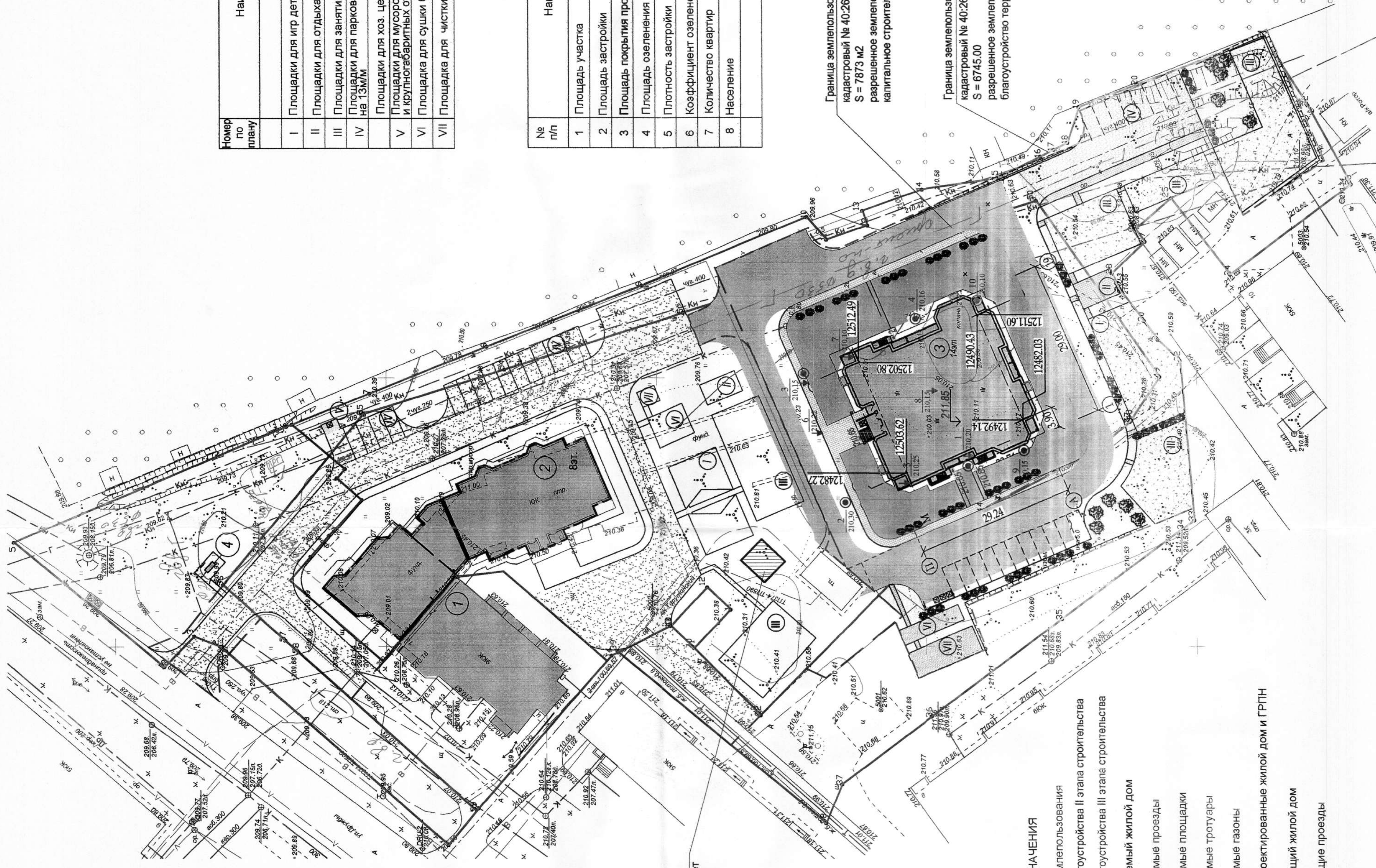
№ п/п	Наименование	Ед. изм.	II этап строительства		III этап строительства		Всего в границах застройки
			II этап строительства	III этап строительства	III этап строительства	III этап строительства	
1	Площадь участка	м2	6021,00	8597,00	14618,00		
2	Площадь застройки	м2	945,75	841,57	1787,32		
3	Площадь покрытия проездов, тротуаров и площадок	м2	2805,00	3431,00	6236,00		
4	Площадь озеленения	м2	2270,25	4324,43	6594,68		
5	Плотность застройки	%	15	10	12		
6	Кoeffициент озеленения	-	0,38	0,50	0,45		
7	Количество квартир	шт.	72	140	212		
8	Население	чел.	173	336	509		

Граница землепользования
кадастровый № 40:26:000800:112
S = 7873 м2
разрешенное землепользование -
капитальное строительство

Граница землепользования
кадастровый № 40:26:000800:88
S = 6745,00
разрешенное землепользование -
благоустройство территории

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница землепользования
- Граница благоустройства II этапа строительства
- Граница благоустройства III этапа строительства
- Проектируемый жилой дом
- Проектируемые проезды
- Проектируемые площадки
- Проектируемые тротуары
- Проектируемые газоны
- Ранее запроектированные жилой дом и ГРПН
- Существующий жилой дом
- Существующие проезды



ТП-10/0.4кВ
согласно ТУ выполняет
сетевая организация

СОГЛАСОВАНО при условии:
Итого, рабочий вариант 901-267
для передачи
для его использования с целью привнесения в разработку
задание в натуре. Зональные работы при
проектировании территории при организации, финанс.
от ОАО "Транскапиталстрой" г. Калуга
12.11.11
20 21.11

1. Данный чертеж разработан на материалах топографической съемки, выполненной ООО "КалугаТИСИЗ" в 2013г.
2. Система высот Балтийская.
3. Система координат местная.
4. Разбивку строительных осей проектируемого Многоэтажного жилого дома выполнять в координатах геодезической сети, приведенных на данном чертеже и в соответствии с чертежами марки АР.

10/2013 - 03 - 0 - ПЗУ			
Строительство жилого многоэтажного дома по ул. Дружбы, в районе д. №18 в г. Калуге. Третий этап.			
Изм.	Кол.чт.	Лист	Подпись/Дата
		Жилой дом	Стация Лист
Гл. спец.	Валера	Собор	П 2
ГИП	Зубков	Валент	
И.контр.	Абашина	О.А.	
		ООО МАГ "Линия 3"	
		г. Калуга	
		Схема планировочной организации земельного участка М 1:500	

Формат

Наименование и обозначение	Статусность	Количество				Строит. объем, м3
		квартир	застройки	Площадь, м2		
				общая	жилая	
Многоэтажный жилой дом (существующий)	I этап строительства					
Многоэтажный жилой дом (ранее запроектированный)	II этап строительства	1	72	905.85	6453.96	
ГРПН-300 (ранее запроектированный)		-	-	-	-	
Многоэтажный жилой дом (проектируемый)	III этап строительства	14	140	841.57	7431.57	
					3191.16	
					34017.19	

ВЕДОМОСТЬ ПЛОЩАДОК

№ по плану	Наименование	Ед. изм.	Площадь		Всего
			нормативная	проектная	
I	Площадки для игр детей	м2	121,00	235,20	356,20
II	Площадки для отдыха взрослых	м2	17,00	33,60	50,60
III	Площадки для занятия физкультурой	м2	346,00	672,00	1018,00
IV	Площадки для парковки личного автотранспорта на 13ММ	м2	208,20	394,80	603,00
V	Площадки для хоз. целей, в т.ч. площадки для мусоросборных контейнеров и крупногабаритных отходов	шт.м2	52,00	100,80	152,80
VI	Площадка для сушки белья	шт.м2	116,00	310,00	416,00
VII	Площадка для чистки домашних вещей	шт.м2	42,00	60,00	102,00
			10,00	30,80	40,80

ВЕДОМОСТЬ ПЛОЩАДОК

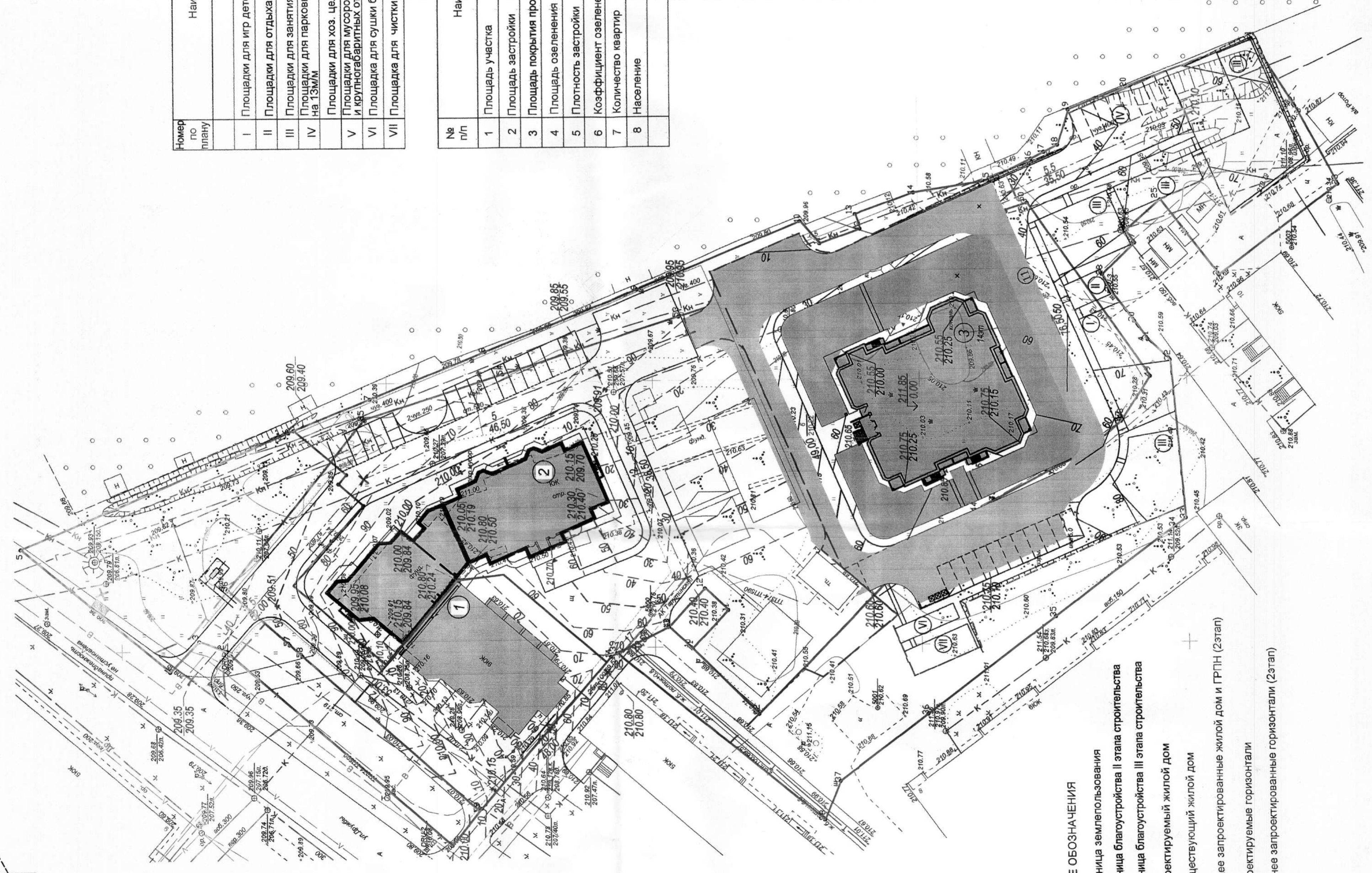
№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Всего в границах застройки	
			II этап строительства	III этап строительства
1	Площадь участка	м2	6021,00	8597,00
2	Площадь застройки	м2	945,75	841,57
3	Площадь покрытия проездов, тротуаров и площадок	м2	2805,00	3431,00
4	Площадь озеленения	м2	2270,25	4324,43
5	Плотность застройки	%	16	10
6	Козэффициент озеленения	-	0,38	0,50
7	Количество квартир	шт.	72	140
8	Население	чел.	173	336

ВЕДОМОСТЬ ОБЪЕМОВ РАБОТ

Наименование	Ед. изм.	Кол-во
Подготовительный период		
1. Вырубка деревьев мягких пород диаметром до 25см с корневой гней	шт	3
2. Вырубка кустарника	м2	2024,00
Вертикальная планировка		
1. Нарезка корыт под автомобильные покрытия, тротуары и площадки с перемещением грунта в насыль	м3	593,00
2. Нарезка корыт под озеленение	м3	467,00
а) с перемещением грунта в насыль	м3	182,00
б) с отвозкой грунта за пределы площадки	м3	649,00
3. Подвозка плодородного грунта	м3	649,00
4. Послойное уплотнение грунта в теле насыпи пневмокатками за 10-12 проходов	м3	1218,00
5. Планировка территории в насыпи	м2	4941,00
в т.ч планировка откосов	м2	25,00
6. Планировка территории в выемке	м2	1135,00
в т.ч планировка откосов	м2	34,50

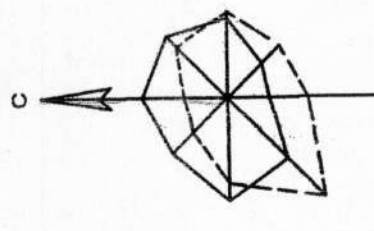
1. Данный чертеж разработан на материалах топографической съемки, выполненной ООО "КалугаГИСИЗ" в 2013г.
2. Система высот Балтийская.
3. Система координат местная.

10/2013 - 03 - 0 - ПЗУ			
Изм.	Кол.чт.	Лист	Подпись
		Дата	
Гл. спец.	Валева		
ГИП	Зубков		
Н. контроль	Абашина		
Жилой дом		Стация	Листов
План организации рельефа		П	3
ООО МАГ "Линия 3"		г. Калуга	
М 1:500		Формат	



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница застройки
- Граница благоустройства II этапа строительства
- Граница благоустройства III этапа строительства
- Проектируемый жилой дом
- Существующий жилой дом
- Ранее запроектированные жилой дом и ГРПН (2этап)
- Проектируемые горизонтали
- Ранее запроектированные горизонтали (2этап)

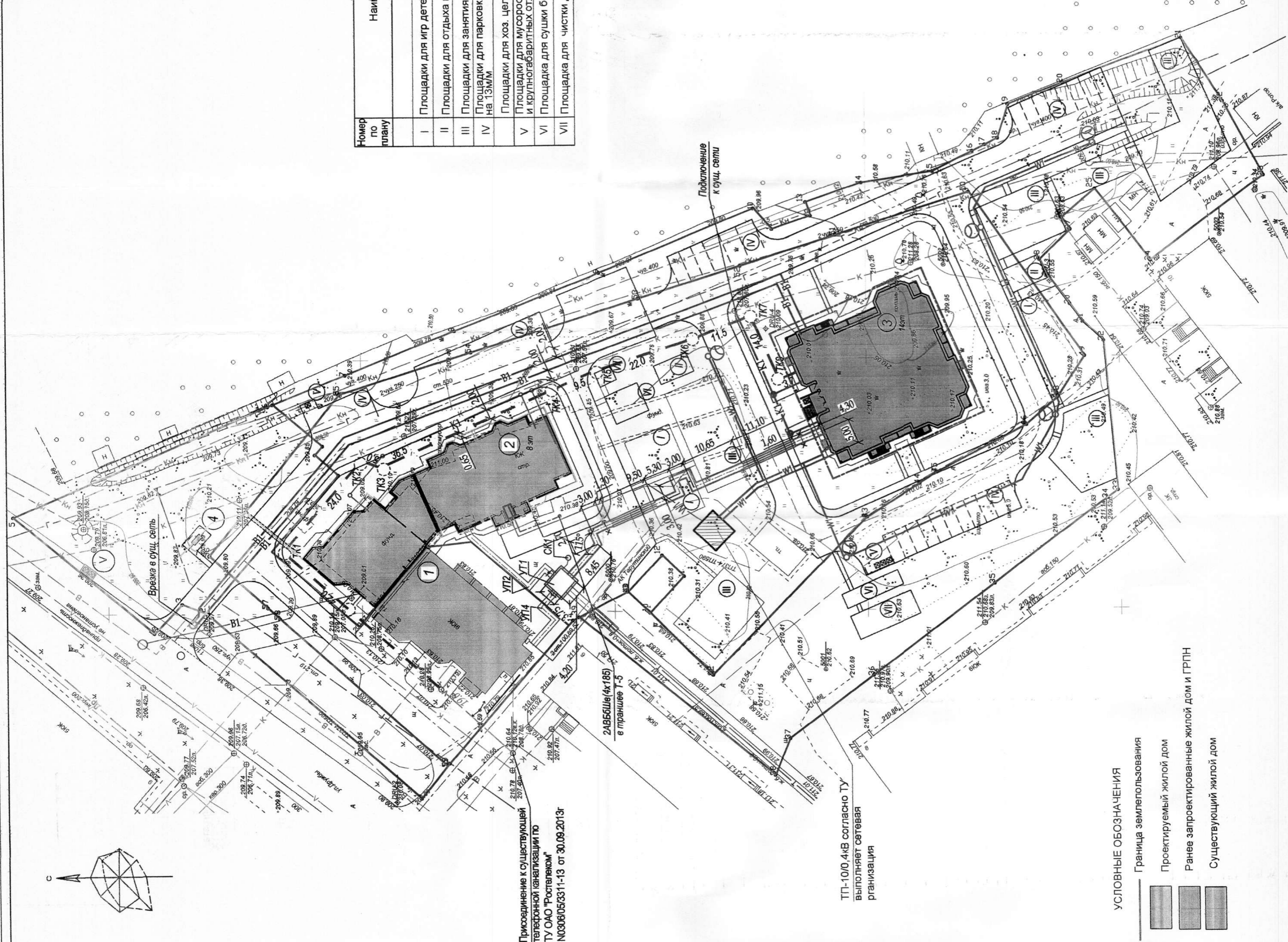


ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м2		Строит. объем, м3
		квартир	застройки	общая жилая	общая жилая	
1 Многоэтажный жилой дом (существующий)						
2 Многоэтажный жилой дом (ранее запроектированный)	8	72	72	905.85	6453.96	1989.68
4 ГРПН-300 (ранее запроектированный)				15.00		
3 Многоэтажный жилой дом (проектируемый)	14	140	140	841.57	7431.57	3191.16
						34017.19

ВЕДОМОСТЬ ПЛОЩАДОК

Наименование	Ед. изм.	Площадь		Площадь проектная	Площадь проектная	Площадь проектная
		нормативная	III этап строительства			
I Площадки для игр детей	м2	121,00	138,00	235,20	237,00	356,20
II Площадки для отдыха взрослых	м2	17,00	28,00	33,60	37,50	50,60
III Площадки для занятия физкультурой	м2	346,00	360,00	672,00	679,00	1018,00
IV Площадки для парковки личного автотранспорта на 13М/М	м2	208,20	223,20	394,80	394,80	603,00
V Площадки для хоз. целей, в т.ч. площадки для мусоросборных контейнеров и крупногабаритных отходов	шт/м2	52,00	60,50	100,80	111,00	152,80
VI Площадка для сушки белья	шт/м2	1/6,00	1/6,00	3/10,00	3/10,00	4/16,00
VII Площадка для чистки домашних вещей		42,00	42,00	60,00	65,00	102,00
		10,00	10,50	30,80	36,00	40,80
						46,50



Условные обозначения

Проектируемые III этап	Ранее запроектированные II этап	Существующие	Наименование
В1	В1	В	Хоз-питьевой водопровод.
К1	К1	К	Бытовая канализация.
		Др	Дренаж
		Кв	Напорная канализация.
		Т	Теплотрасса (безкабельная прокладка)
		Т	Теплотрасса (подземная прокладка в футляре)
		Ш1	Кабель 0.4кВ в траншее
			Заземлитель
			Опора освещения
			Канализация кабельная связи
			Колодец кабельный связи
			Линия связи ранее запроектированная
			Газопровод по стене
			Газопровод
			Газопровод в футляре
			Проектируемый кабель сетей автоматизации

Сводный план инженерных сетей разработан на основании чертежа "Схема планировочной организации земельного участка", лист 2 и разделов проекта по:

- водоснабжению и водоотведению;
- электроснабжению;
- связи;
- теплоснабжению.

10/2013 - 03 - ПЗУ	
Строительство жилого многоэтажного дома по ул. Дружбы, в районе д. №18 в г. Калуге. Третий этап.	
Име. Колуч	Лист №103
Подпись	Дата
Гл. спец. Валова	Жилой дом
ГИП Зубков	П 5 7
Л. контроль Абашина	Сводный план инженерных сетей М 1:500
	ООО МАГ "Линия 3" г. Калуга
	Формат

