

ООО «Фирма Янтарь III ЛТД»
№ СРО-П-51-5443117261-30042010-00135 от 26.09.2012г.
г.Бердск; ул. Комсомольская 6б. тел. (383 41) 2-24-87; 2-29-14

**Четырехэтажные многоквартирные
жилые дома №1, 2, 3(стр.)**

по адресу: Новосибирская область, г.Бердск,
микрорайон «Южный»

Проектная документация

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

20.14.0-ПЗУ

Том 2

2021г.

ООО «Фирма Янтарь III ЛТД»
№ СРО-П-51-5443117261-30042010-00135 от 26.09.2012г.
г.Бердск; ул. Комсомольская 6б. тел. (383 41) 2-24-87; 2-29-14

**Четырехэтажные многоквартирные
жилые дома №1, 2, 3(стр.)**

по адресу: Новосибирская область, г.Бердск,
микрорайон «Южный»

Проектная документация

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

20.14.0-ПЗУ

Том 2

Главный инженер проекта



Бугреев Г.Б.

2021г.

ОГЛАВЛЕНИЕ

СОДЕРЖАНИЕ.....3
СОСТАВ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ4
ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА.....5

Согласовано	

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

						20.14.0 - ПЗУ			
Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата				
Разработал	Верескун				19.03.21	Пояснительная записка	Стадия	Лист	Листов
Проверил	Корыткин				19.03.21		П	1	
					19.03.21				
Н. контр.	Карелин				19.03.21				
							ООО «Фирма Янтарь III ПТД»		

СОДЕРЖАНИЕ

Обозначение	Наименование	Примечание
20.14.0-ПЗУ-С	Содержание	2
20.14.0-СП	Состав проектной документации	3
20.14.0-ПЗУ	Текстовая часть	
	1. Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	4
	2. Обоснование границ санитарно-защитных зон	4
	3. Обоснование планировочной организации земельного участка в	4
	4. Техничко-экономические показатели	5
	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	5
	6. Описание организации рельефа вертикальной планировкой	5
	7. Описание решений по благоустройству территории	5
	8. Зонирование территории земельного участка	5
20.14.0-ПЗУ	Графическая часть	9
1	Общие данные	10
2	Ситуационная схема	11
3	Схема планировочной организации земельного участка	12
4	Схема благоустройства территории	13
5	Схема вертикальной планировки земельного участка	14
6	Сводный план инженерных сетей	15
7	План земляных масс	16

Согласованно

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

01 СОСТАВ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

№ тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	20.14.1-ПЗ	Раздел 1. Пояснительная записка	
2	20.14.0-ПЗУ	Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка - Текстовая часть - Графическая часть	
3	20.14.1-АР	Раздел 3. Архитектурные и объемно-планировочные решения - Текстовая часть - Графическая часть	
4	20.14.1-КР	Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения - Текстовая часть - Графическая часть Прилагаемые документы: Результаты расчета фундамента	
5	20.14.1 -ИОС	Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений	
5.1	20.14.1-ИОС 1	Подраздел 1. Система электроснабжения	
5.2	20.14.1-ИОС 2, 3	Подразделы 2,3. Системы водоснабжения и водоотведения.	
		Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети.	
5.3	20.14.1-ИОС 4.1	Подраздел 4.1. Отопление, вентиляция	
5.4	20.14.1-ИОС 4.2	Подраздел 4.2. Автоматизация системы отопления.	
5.5	20.14.1-ИОС 5	Подраздел 5. Сети связи.	
6	20.14.1-ПОС	Раздел 6. Проект организации строительства.	
7	20.14.1-ООС	Раздел 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды.	
8	20.14.1-ПБ	Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности.	
9	20.14.1-ОДИ	Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов.	
10	20.14.1 - ТБЭ	Раздел 12. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами: - Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства.	

Согласованно

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

20.14.0 - ПЗУ

Лист

3

Изм. Кол.уч Лист №док Подп. Дата

Раздел 2. «Схема планировочной организации земельного участка»

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

Выделенный земельный участок с кадастровым номером 54:32:010447:6254 расположен по адресу: Новосибирская область, г.Бердск, микрорайон «Южный». Согласно предоставленной информации выделенная территория относится к землям населенных пунктов и предоставлена под размещения жилой застройки. Участок свободен от застройки и не нуждается в дополнительной подготовке. С западной, южной и восточной стороны расположены здания существующих трехэтажных жилых домов. С северной стороны расположены индивидуальные жилые дома. Основанием для проектирования послужил градостроительный план земельного участка №РФ-54-2-01-0-00-2021-0011, выданный заместителем главы администрации города Бердска по строительству и городскому хозяйству 01.02.2021г.

На участке планируется размещение одного двухсекционного и двух односекционных четырехэтажных жилых домов. Общее количество квартир 116 (32 квартиры в первом доме, 28 квартир во втором и 56 квартир в третьем).

Чертежи выполнены на топографической основе (М1:500) от 01.12.2020г.

Вертикальные отметки приняты в Балтийской системе высот. На чертежах выполнена, по согласованию с заказчиком и подрядчиком, координатная привязка к геодезической сетке.

За относительную отметку 0,000 приняты отметки пола первых этажей зданий, им соответствуют абсолютные:

- жилой дом 1(стр.) -147,35
- жилой дом 2(стр.) – 147,30
- жилой дом 3(стр.) – 147,10

Согласно градостроительного плана земельного участка, территория проектируемых зданий относится к зоне малоэтажной жилой застройки Жмл, с размещением многоквартирных жилых домов этажностью не выше 4 этажей. Размещение зданий на территории не выходит за границы серветутов определяемых градостроительным планом. Участок свободен от прочей застройки и не нуждается в дополнительной подготовке. В геоморфологическом отношении исследуемая площадка приурочена к правобережному Приобскому плато. Рельеф площадки ровный, естественный. Отметки поверхности колеблется в пределах 144,43-145,63 м (по устью скважин). На момент геологических изысканий (ноябрь 2020.) подземные воды зафиксированы на глубине 17,0-17,5м.

2. Обоснование границ санитарно-защитных зон

В границах земельного участка и за границами земельного участка не расположены объекты капитального строительства для которых требуется санитарно-защитная зона (см. характеристику земельного участка).

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

20.14.0 - ПЗУ

Лист

4

3. Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка.

Размещение проектируемых зданий не выходит за границы зоны сервитутов определяемых для площади застройки градостроительным планом.

Проектом предусмотрено создание детской, спортивной площадок, площадки для отдыха взрослого населения, площадки для сбора мусора в том числе крупногабаритного, и площадки для сушки и выбивания ковров. Площадка для выгула собак обустроивается на землях общего пользования (см. графическую часть лист 2). При сдаче в эксплуатацию жилых домов, жители будут обеспечены всеми требуемыми элементами благоустройства. Детская площадка отделена от дороги светопрозрачным ограждением высотой 1.2 м, спортивная, площадка для мусора 2 метровым глухим забором.

На территорию проектируемых объектов существует 2 въезда с улицы Белокаменная, по внутреннему проезду местного значения шириной 6 м и один въезд с внутриквартального проезда. Запроектирован сквозной проезд вокруг всех домов шириной 6м, Со стороны подъездов – во внутреннем дворе – запроектированы проезды шириной 3,5м (односторонние).

Пешеходные площадки и тротуары предусмотрены по периметру проектируемого жилого дома и вдоль площадок. Вокруг площадок во внутреннем дворе расположена велосипедная дорожка. Проектом предусмотрено максимальное разделение пешеходных и транспортных потоков. Проезды с твердым покрытием предусмотрены со всех сторон здания. Не совмещенные с проездами и дорогами пешеходные дорожки, оборудованы съездами с уклоном 1:12.

Проектом предусмотрено создание открытых стоянок автомобилей Расчет парковочных мест прилагается. Согласно требованию табл. 10 актуализированной редакции СНиП 2.07.01-89* стоянки автомобилей расположены на требуемых расстояниях от близлежащих жилых домов.

На автостоянке выделены машино-места для инвалидов (10% от количества парковочных мест из них 5% инвалидам колясочникам, согласно п. 5.2.1 СП59.13330.2016). Размеры парковочных мест 2,5х6,0 м, и для инвалидов- колясочников 3,6х6 м (СП 113.13330.2016 п.5.1.5).

В отдалении от дома (не менее 20 м от окон) имеется площадка для сбора мусора. Площадка для выгула собак размещена в восточной части на землях общего пользования на расстоянии 170м от границы участка.

Организация земельного участка выполнена с учетом соблюдения нормативных требований Федерального закона от 01.12.2014 №419-ФЗ, **СП 59.13330.2016** (Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001) в части доступности объектов для инвалидов и других маломобильных групп населения.

Согласованно

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

20.14.0 - ПЗУ

Лист

5

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

Баланс территории:

Площадь участка в границах землеотвода – 12 970,0 м²

Площадь участка в границах благоустройства – **13 212,1 м² - 100%**

Площадь застройки – 2 185,0 м² - 16,5%

Площадь покрытий – 7 198,5 м² - 54,5%

в т.ч. площадь проездов - 4 791,7 м²

площадь тротуаров - 1 043,1 м²

площадь отмостки - 388,7 м²

площадь площадок - 664,7 м²

прочее - 249,5 м²

Площадь озеленения – 3 828,5 м² - 29,0%

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.

Инженерно-геологические изыскания для строительства четырехэтажных жилых домов №1(стр.), №2(стр), №3(стр.) по адресу: Новосибирская область, г.Бердск, микрорайон «Южный», выполнены ООО «Георазведка» в ноябре, декабре 2020 г. отчёт № 20/11-167- ИГИ (СРО-И-035-26102012) для ООО «Квартал-С».

В геологическом строении участка принимает участие среднечетвертинные золово-делювиальные отложения красnodубровской свиты, представленные супесью пылевой от твердой до пластичной консистенции, суглинками легкими пылеватыми от твердой до тугопластичной консистенции. Отложения с поверхности перекрыты почвенно-растительным слоем и техногенными (насыпными) грунтами.

В разрезе площадки в пределах исследуемой глубины 12,0 – 20,0 м, в соответствии с номенклатурой ГОСТ 25100-2011 "Грунты. Классификация" выделено 7 инженерно-геологических элементов и почвенно-растительный слой.

В пределах исследуемой площадки из специфических грунтов встречены техногенные (насыпные) грунты и просадочные грунты. Категория опасности по просадочности (по СП 115.13330.2016) – весьма опасная.

На момент геологических изысканий (ноябрь 2020г.) подземные воды зафиксированы на глубине 17,0 – 17,5м. В период изысканий (декабрь 2020г) подземные воды до изученной глубины 12,0 – 15,0м не вскрыты.

По совокупности геоморфологических, геологических и гидрогеологических факторов инженерно-геологические условия площадки относятся ко II (средней сложности) категории (прил. А СП 47.13330.2016 приложение Г).

Грунты по степени агрессивного воздействия на бетонные и железобетонные конструкции неагрессивные.

Нормативная глубина сезонного промерзания грунтов по расчету, согласно СП 22.13330.2016 и СП 131.13330.2018, составляет 240 см для насыпных грунтов, 184 см для супеси.

Согласованно

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

20.14.0 - ПЗУ

Лист

6

Изм. Кол.ч Лист №док Подп. Дата

Для предохранения грунтов основания от ухудшения их свойств, следует избегать нарушения их структуры, замачивания и промерзания.

При производстве работ по строительству и эксплуатации сооружения рекомендуется тщательная планировка территории, недопущения утечек воды, устройство отмосток и другие водозащитные мероприятия.

Строительную группу грунтов по трудности разработки механизированным способом принять согласно ГЭСН-2001, табл. 1-1а (выпуск 2, часть 1).

Сейсмическая интенсивность участка в данных инженерно-геологических условиях согласно СП 14.13330.2014, составляет - 6 баллов.

6. Описание организации рельефа вертикальной планировкой.

Вертикальная планировка территории выполнена с устройством естественного уклона отвода вод по лоткам проектируемых проездов на устраиваемую улицу и проезды местного значения. Выполнена планировка территории с учетом недопущения застоя воды на поверхности, особенно у стен зданий. С кровель проектируемых домов запроектирован внутренний организованный водосток. Дождевая вода с кровли по лоткам попадает на проезд.

Вертикальная посадка зданий предусматривает максимальную увязку с высотными отметками всех проектируемых проездов жилого комплекса и рельефа. Рельеф площадки изменен хозяйственной деятельностью человека. Вновь устраиваемые твердые покрытия транспортных и пешеходных площадок не должны изменять сложившийся отвод поверхностных вод. Покрытия детских, спортивных и площадок для отдыха взрослого населения выбрано водопроницаемым.

План организации рельефа выполнен методом проектных отметок с учетом сложившегося рельефа.

Объем земляных масс котлована под фундаменты незначительный, его вывоз со строительной площадки осуществляется средствами заказчика.

7. Описание решений благоустройства территории.

Вся территория вокруг проектируемого здания благоустраивается. Вновь устраиваемые транспортные площадки запроектированы с асфальтобетонным покрытием. Пешеходные зоны имеют также твердое покрытие из асфальтобетона.

Подъезды и подходы к жилому дому предусмотрены с внутриквартального проезда со стороны дворового пространства. Въезды на территорию предусмотрены с существующего проезда местного значения, а также с улицы Белокаменной.

Вся прилегающая к дому территория благоустраивается малыми архитектурными формами (скамейки, урны) и озеленяется. Принятый в проекте ассортимент деревьев и кустарников подобран с учетом местных климатических условий.

Благоустраивается площадка для отдыха взрослого населения. Оснащается игровыми формами площадка для игр детей.

На спортивной площадке размещены площадки для игры в настольный теннис.

Согласованно

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

20.14.0 - ПЗУ

Лист

7

Хозяйственные площадки: площадка для ухода за коврами, для выгула собак, для бытового и крупногабаритного мусора, размещаются на нормируемых расстояниях от проектируемых и существующих домов.

Газоны засеиваются смесью газонных трав и посадкой цветников из многолетних растений.

Для маломобильных групп населения, на пересечении тротуаров и проездов, предусмотрены съезды шириной 1м с уклоном 1:12.

Стоянки автомобилей и пешеходные зоны освещены уличными фонарями.

Проектируемое здание не влияют на инсоляцию близлежащих зданий, по своему местоположению не нарушает естественное освещение существующих объектов

Имеется возможность соблюдения норм инсоляции и естественного освещения помещений проектируемого здания в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076- 01 «Гигиенические требования к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий», СанПиН 2.2.1/2.1.1.1278-03 «Гигиенические требования к естественному, искусственному и совмещенному освещению жилых и общественных зданий».

8. Зонирование территории земельного участка

Территория проектируемого здания включает зоны:

- зона подъезда;
- зона застройки (здание многоквартирного жилого дома);
- рекреационная зона.

Расчет количества машино-мест на открытых стоянках автомобилей к проектируемому объекту по адресу: Новосибирская обл., г.Бердск, микрорайон «Южный, квартал 24. Один жилой дом средней этажности.

Расчет.

Площадки для стоянки автомобилей:

Согласно СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*" и "РЕГИОНАЛЬНЫЕ НОРМАТИВЫ градостроительного проектирования Новосибирской области" для жилых районов с квартирами массового эконом - класса обеспеченность машино-местами составляет составляет для квартир до 40,0 кв.м - 0,5 машино-места, для квартир площадью более 40,0 кв.м. - 1 машино-место.

Исходя из этого, рассчитываем расчетное количество машино-мест:

Всего в доме №1(стр.) размещены 32 квартиры. Из них площадью менее 40 м² -21 квартира, и с площадью более 40 м²– 11 квартир.

$$(0,5 \times 21) + (1 \times 11) = 10,5 + 11 = 22 \text{ машино-места.}$$

Всего в доме №2(стр.) размещено 28 квартир. С площадью менее 40 м² - 16 квартир, и с площадью более 40 м² – 12 квартир.

$$(0,5 \times 16) + (1 \times 12) = 8 + 12 = 20 \text{ машино-мест.}$$

Согласованно

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Всего в доме №3(стр.) размещены 56 квартир. Из них площадью менее 40 м² - 32 квартиры, и с площадью более 40 м² – 24 квартиры.
(0,5 x32) + (1x24) = 16 + 24 = 40 машино-мест.

В сумме для трех домов требуется по расчету 82 м/места.

Обеспеченность местами для хранения автомобилей принимается в границах земельного участка для жилых домов не менее 50% от расчетного количества:

82x0,5 = 41 м/мест.

Из них не менее 4 м/мест (10%) необходимо запроектировать для транспорта инвалидов, в том числе 2 стояночных мест (5%) специализированных, для транспорта инвалидов на кресле-коляске с размером парковочного места 6x3,6 м (согласно п. 4.2 СП 59.13330.2012).

Размеры стоянок для среднего класса автомобилей, принятые в проекте: 6,0x2,5 м, радиус разворота 6 м (приложение А СП 113.13330.2016)

Фактическое количество машино-мест, размещенных на выделенном участке - 71 (87%), из них 7 машино-мест запроектированы для МГН, 5 из которых, для инвалидов-колясочников. Все находятся в непосредственной близости от проектируемого дома на расстоянии менее чем 100м. Ближайшие к входам парковочные места отданы под размещение мест для стоянки транспорта инвалидов (не далее 50 метров), что соответствует требованиям СП 113.13330.2016.

Расчет площадок.

Расчет выполнен на основании:

- СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*"

- "РЕГИОНАЛЬНЫЕ НОРМАТИВЫ градостроительного проектирования Новосибирской области" утвержденные постановлением Правительства Новосибирской области от 12.08.2015 № 303-п.

Расчет выполняем сразу на 3 проектируемых дома:

жилой дом №1(стр.) – общей площадью жилых помещений – 1131,23 м²;

жилой дом №2(стр.) – общей площадью жилых помещений – 1177,16 м²;

жилой дом №3(стр.) – общей площадью жилых помещений – 2354, 32 м².

Исходя из средних показателей количества человек для данных типов квартир, вычисляем количество человек. С учетом Нормативов Градостроительного проектирования г.Бердска и СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*" средняя жилищная обеспеченность - 24 кв. м/чел

4662,71/24=194,3 - принимаем 195 человек.

Площадки для игр детей:

Согласно табл.2 СНиП 2.07.01-89*Актуализированная редакция с учетом Нормативов Градостроительного проектирования г.Бердска удельный размер составляет 0,7 м² на 1 человека. Исходя из этого, рассчитываем требуемую площадь площадок:

Согласованно			
Инд. № подл.	Взам. Инв. №	Подп. и дата	

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата	20.14.0 - ПЗУ	Лист 9

195x0,7=136,5 м². Фактическая площадь: - 309,0 м².

Площадки для отдыха взрослого населения

Согласно табл.2 СНиП 2.07.01-89*Актуализированная редакция с учетом Нормативов Градостроительного проектирования г.Бердска удельный размер составляет 0,1 м² на 1 человека. Исходя из этого, рассчитываем требуемую площадь площадок:

195x0,1=19,5 м². Фактическая площадь: - 79,1 м².

Площадки для хозяйственных целей:

Согласно табл.2 СНиП 2.07.01-89* Актуализированная редакция с учетом Нормативов Градостроительного проектирования г.Бердска удельный размер составляет 0,1 м² на 1 человека. Исходя из этого, рассчитываем требуемую площадь площадок:

195x0,1=19,5 м². Фактическая площадь: - 55,3 м² без учета площадки ТБО.

Площадь контейнерной площадки 195x0,06=11,7м². Фактическая – 15,0 м².

Площадки для занятия физкультурой и спортом:

Согласно табл.2 СНиП 2.07.01-89*Актуализированная редакция с учетом Нормативов Градостроительного проектирования г.Бердска удельный размер составляет 1,0 м² на 1 человека. Исходя из этого, рассчитываем требуемую площадь площадок:

195x1,0=195,0 м². Фактическая площадь – 221,3 м².

Расчет количества коммунальных отходов.

Расчет выполнен по Приложению К, СП 42.13330.2016 Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Где от жилых зданий, оборудованных водопроводом, канализацией, центральным отоплением количество твердых коммунальных отходов (чел./год) составляет 900 - 1000 литров или 190 – 225 кг.

195 x 1000 =195 000 литров в год на 3 дома или

195 x 225 = 43 875 кг в год на 3 дома. Можем узнать количество отходов в день.

195 000 / 365 = 534,25 литров мусора в день.

43 875 / 365 = 120,2 кг мусора в день.

Количество контейнеров с учетом возможности вывоза мусора 1 раз в 3 дня при выборе контейнера 0,75 м³ (750 литров).

534,25 x 3 /750 =2,14 контейнера. Достаточно трех контейнеров объемом 0,75 м³.

В проекте принято три контейнера по 0,75 м³.

Все площадки рассчитаны и запроектированы на 3 дома

Согласованно		

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

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

Подъезд к проектируемым зданиям, стоянкам автомобилей осуществляется через внутренний проезд местного значения и с улицы местного значения Белокаменной. Для удобства транспортной развязки парковочные места жителей дома разделены. Для маломобильных групп населения выделены, оборудованные, согласно норм, парковочные места на кратчайшем расстоянии от входов в здания.

Пешеходные зоны и транспортные площадки размещены по принципу максимального разделения потоков. Для маломобильных групп населения перед входами в здания, а также на пересечении тротуаров и проездов предусмотрены пандусы с уклоном 5⁰ и шириной 1 м.

10. Ссылочные документы.

- **СП 42.13330.2016** Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* - Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений.
- **СП 54.13330.2016** Актуализированная редакция СНиП 31-01-2003 - Здания жилые многоквартирные.
- **ГОСТ 21.204-93** - Система проектной документации для строительства. Условные графические обозначения и изображения элементов генеральных планов и сооружений транспорта.
- **ГОСТ Р 21.1101-2009** - СПДС. Основные требования к проектной и рабочей документации.
- **СП 112.13330.2012** Актуализированная редакция СНиП 21-01-97 - Пожарная безопасность зданий и сооружений.
- **СП 113.13330.2012** Актуализированная редакция СНиП 21-02-99* - Стоянки автомобилей.
- **СП 51.13330.2011** Защита от шума. Актуализированная редакция СНиП 23-03-2003 - Защита от шума.
- **СП 59.13330.2012** Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001 - Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения.
- **СП 52.13330.2011** Естественное и искусственное освещение. Актуализированная редакция СНиП 23-05-95* - Естественное и искусственное освещение.
- **ФЗ № 123** Технический регламент о требованиях пожарной безопасности.
- **СП 1.13130.2009** - Системы противопожарной защиты. Эвакуационные пути и выходы
- Системы противопожарной защиты. Эвакуационные пути и выходы.

Согласованно

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

Графическая часть

Ведомость основного комплекта чертежей

Номер п/п	Наименование	Марка листа	Инв. номер
1	Общие данные	ПЗУ 1	
2	Ситуационная схема.	ПЗУ 2	
3	Схема планировочной организации земельного участка.	ПЗУ 3	
4	Схема благоустройства территории.	ПЗУ 4	
5	Схема вертикальной планировки земельного участка	ПЗУ 5	
6	Сводный план инженерных сетей.	ПЗУ 6	
7	План земляных масс	ПЗУ 7	

Баланс территории

Номер п/п	Наименование	Площадь, м ²	%
1	Площадь участка.	12 970,0	
2	Площадь территории для подсчета объемов работ.	13 212,1	100
3	Площадь застройки.	2185,0	16,5
4	Площадь покрытий.	7198,5	54,5
5	Площадь озеленения.	3 828,5	29,0

Ведомость проездов, тротуаров, площадок.

Поз.	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м ²	Примечание
	Площадь участка в границах землеотвода		12 970,0	
	Площадь участка в границах благоустройства		13 212,1	
	Проезды, стоянки автомобилей		4 791,7	
	Отмостка		388,7	
	Тротуары		1 043,1	
	Площадки		664,7	
	Прочее		249,5	
	Газоны		3 828,5	

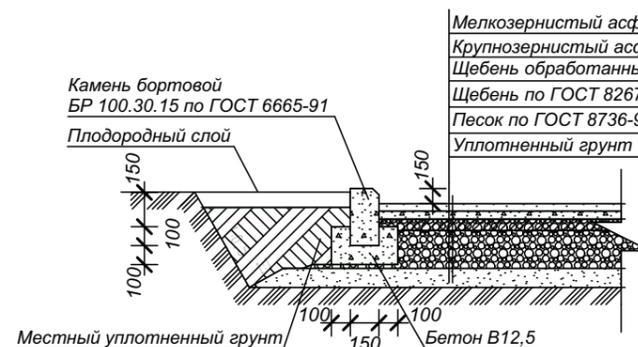
Общие указания:

1. Проектная документация разработана на основании задания на проектирование, утвержденного заказчиком.
2. Проектная документация соответствует заданию на проектирование, выданным техническим условиям, требованиям действующих технических регламентов, стандартов и других документов, содержащих установленные требования.
3. За относительную отметку 0,000 принят уровень чистого пола первого этажа многоквартирного жилого дома.
4. Условные обозначения и изображения приняты в соответствии с действующими стандартами.
5. Класс ответственности здания: II-нормальный.

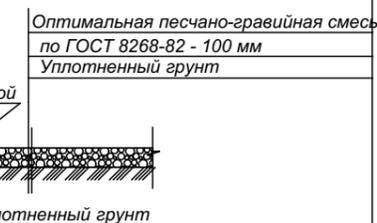
Характеристика территории строительства.

- климатический район - I,
- подрайон - IV,
- сейсмичность района строительства - 6 баллов,
- средняя температура наиболее холодных суток - "-39°С,
- наиболее холодной пятидневки - "-42°С,
- абсолютная минимальная температура воздуха - "-50°С,
- средняя максимальная температура воздуха в июле - "+24,6°С,
- расчетная ветровая нагрузка - 0,38 кПа,
- расчетная снеговая нагрузка - 240 кг/м²,
- расчетная температура внутреннего воздуха - "+20°С,
- класс ответственности здания - II,
- степень огнестойкости здания - II,

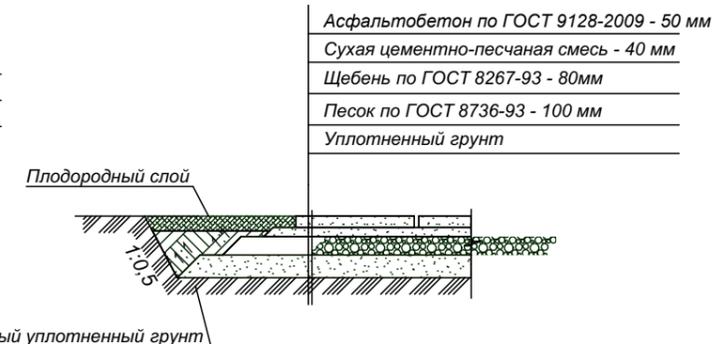
Конструкция проездов, парковок (тип 1)



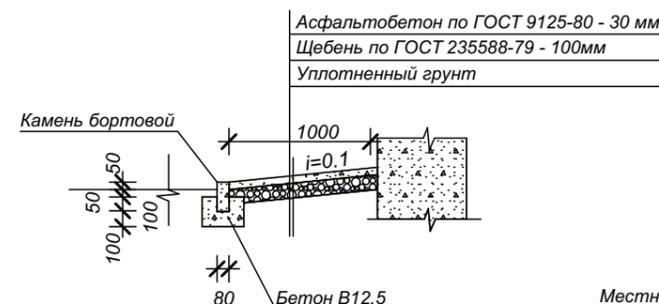
Конструкция площадок (тип 4)



Конструкция тротуаров (тип 2)



Конструкция отмостки (тип 3)



20.14.0 - ПЗУ				
Новосибирская область, г.Бердск, микрорайон "Южный"				
Изм.	Ком.	Лист	№ док.	Подп.
Разраб.	Верескун			
Проверил	Корыткин			
Четырёхэтажные многоквартирные жилые дома №1, 2, 3(стр.)				
Общие данные				
ООО "Фирма Янтарь III ЛТД"				

Проектная документация разработана в соответствии с градостроительным планом земельного участка, заданием на проектирование, градостроительным регламентом, документами об использовании земельного участка для строительства, техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающим к ним территорий, и с соблюдением технических условий.

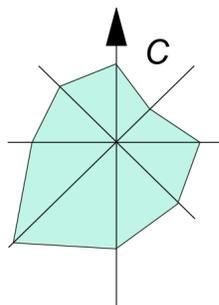
Главный инженер проекта  Бугреев Г.Б.

СОГЛАСОВАНО:

Взамен инв. N

Подпись и дата

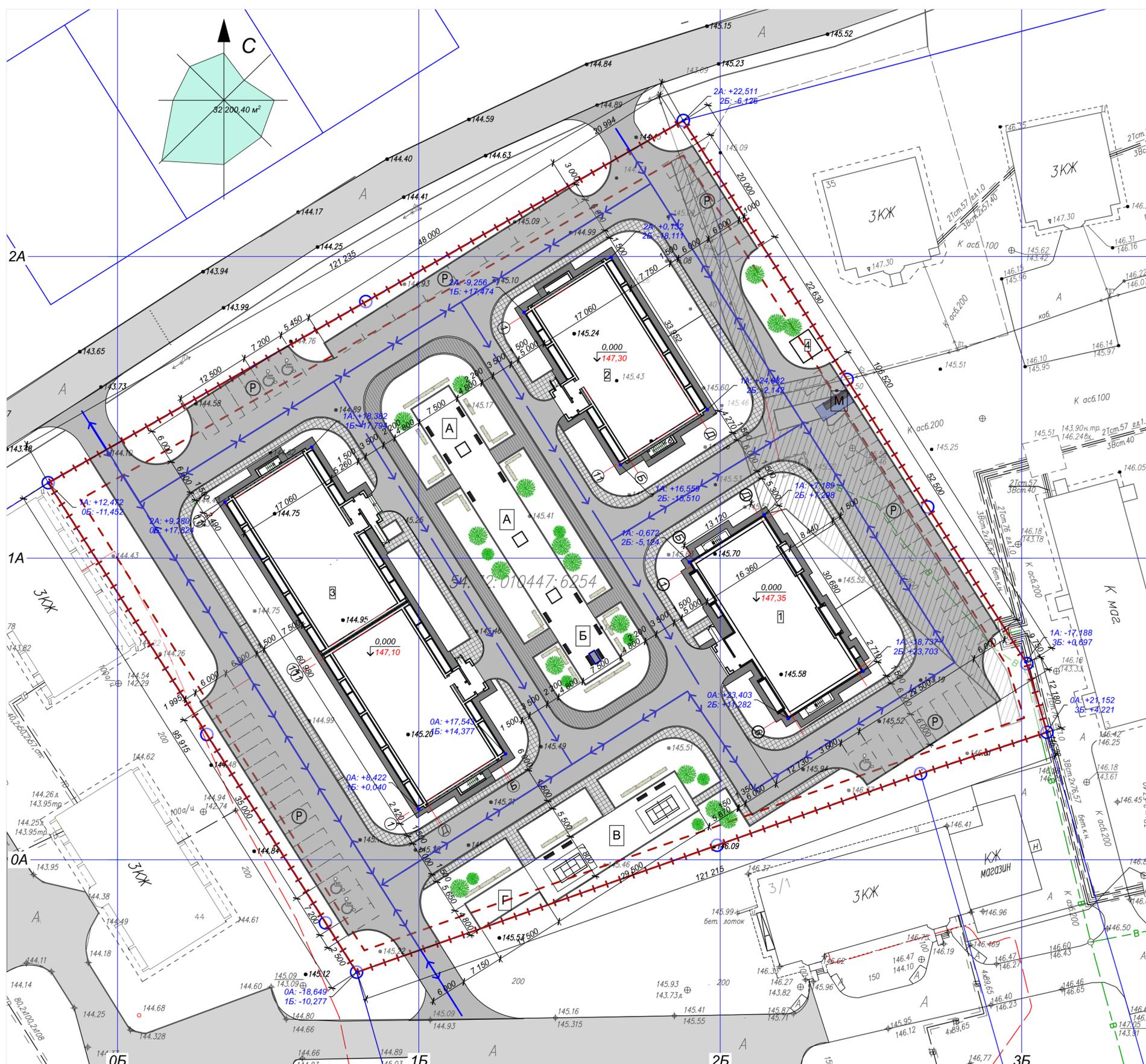
Инв. N подл.



 - выделенный для проектирования земельный участок с кадастровым номером 54:32:010447:6254

					20.14.0 - ПЗУ					
					Новосибирская область, город Бердск, микрорайон "Южный"					
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Четырехэтажные многоквартирные жилые дома №1, 2, 3(стр.)	Стадия	Лист	Листов	
Разраб.		Верескун							2	
Проверил		Корыткин								
Н. контр.		Карелин				Ситуационная схема	ООО "Фирма Янтарь III ЛТД"			

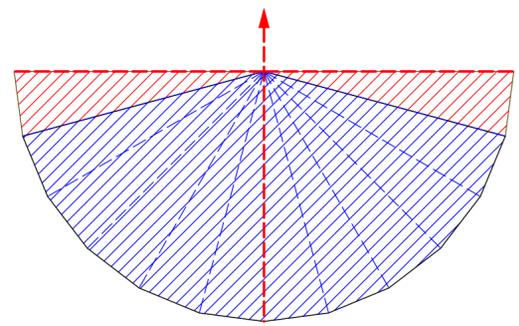
СОГЛАСОВАНО:	
Взамен инв. N	
Подпись и дата	
Инв. N подл.	



ВЕДОМОСТЬ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Обозначение типового проекта	Этажность	Количество		Площадь (м²)		Строительный объем (м³)	
			Здания		Застройки		Здания	
			Здания	Всего	Здания	Всего	Здания	Всего
1	Жилой дом №1(стр.)	4	1	32	517,0	2 185,0	1131,23	6 061,0
2	Жилой дом №2(стр.)	4	1	28	562,0	2 185,0	1177,16	6 140,0
3	Жилой дом №3(стр.)	4	1	56	1 106,0	2 185,0	2354,64	12 236,0
4	ТП-10/0,4кВ 2х630кВА	1	1					

- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**
- озеленение
 - проезды, стоянка автомобилей проектируемые
 - отмостка
 - площадки, дорожки
 - охранные зоны инженерных сооружений и коммуникаций.
 - тротуары
 - велосипедная дорожка
 - проезды существующие
 - граница недопустимого размещения зданий, строений, сооружений.
 - граница земельного участка №54:32:010447:6254
 - глухой стальной забор (h= 2 м)
 - стоянки для автомобилей маломобильных групп населения



ЭКСПЛИКАЦИЯ ПЛОЩАДОК

Номер на плане	Наименование	Примечание
А	Площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	
Б	Площадка для отдыха взрослых	
В	Площадка для занятий спортом	
Г	Площадка для чистки вещей	
М	Хозяйственные площадки	Площадка для бытовых отходов и крупногабаритного мусора
С	Площадка для выгула собак	Расположена на земле общего пользования
Р	Для парковки легковых автомобилей	

СОГЛАСОВАНО:

 Взамен инв. N

 Подпись и дата

 Инв. N подл.

20.14.0 - ПЗУ			
Новосибирская область, город Бердск, микрорайон "Южный"			
Изм. Кол.	Лист	Неодк	Подпись Дата
Разраб.	Верескун		
Проверил	Корыткин		
Н. контр.	Карелин		
Четырехэтажные многоквартирные жилые дома №1, 2, 3(стр.)		Стадия	Лист
			3
Схема планировочной организации земельного участка		ООО "Фирма Янтарь III ЛТД"	



ВЕДОМОСТЬ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ									
Номер на плане	Обозначение типового проекта	Этажность	Количество			Площадь (м²)		Строительный объем (м³)	
			Здания		Застройки	Общая приведенная или рабочая	Здания	Всего	
			Здания	Всего					
1	Жилой дом №1(стр.)	4	1	32	517,0	2 185,0	1131,23	6 061,0	
2	Жилой дом №2(стр.)	4	1	28	562,0	2 185,0	1177,16	6 140,0	
3	Жилой дом №3(стр.)	4	1	56	1 106,0	2 185,0	2354,64	12 236,0	
4	ТП-10/0,4кВ 2х630кВА	1	1						

ВЕДОМОСТЬ ПРОЕЗДОВ, ТРОТУАРОВ, ПЛОЩАДОК			
Тип покрытия	Наименование	Площадь покрытия, м²	Примечание
	Площадь участка в границах землеотвода	12 970,00	Кадастровая площадь участка
	Площадь участка в границах благоустройства	13 212,10	
1	Проезды, стоянки автомобилей	4 791,7	
2	Тротуары	1 043,1	
3	Отмостка	388,7	
4	Площадки, дорожки	664,70	
5	Газон	3 828,5	
6	Прочее	249,5	

РАСЧЕТ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ЭЛЕМЕНТОВ БЛАГОУСТРОЙСТВА жилых домов №1, 2, 3						
№№ п/п	Наименование площадок	Нормативы	Кол-во	Площадь площадок, м2		Примечание
				Расчетные	Принятые в проекте	
A	Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0.7 м²/чел.	195 человек (из расчета 24 м² на 1 человека)	136,5	309,0	
B	Для отдыха взрослых	0.1 м²/чел.		19,5	79,10	
B	Площадка для занятий спортом	1 м²/чел.		195,0	221,30	
Г	Хозяйственные площадки	0.1 м²/чел.		19,5	55,30	
М		0.06 м²/чел.		11,7	15,0	
С		-		-	см.примеч.2	
P	Для парковки легковых автомобилей жителей	См. расчет в текстовой части раздела	82 м/м	71 м/м	7 машиномест для маломобильных (в том числе 5 для колясочников)	

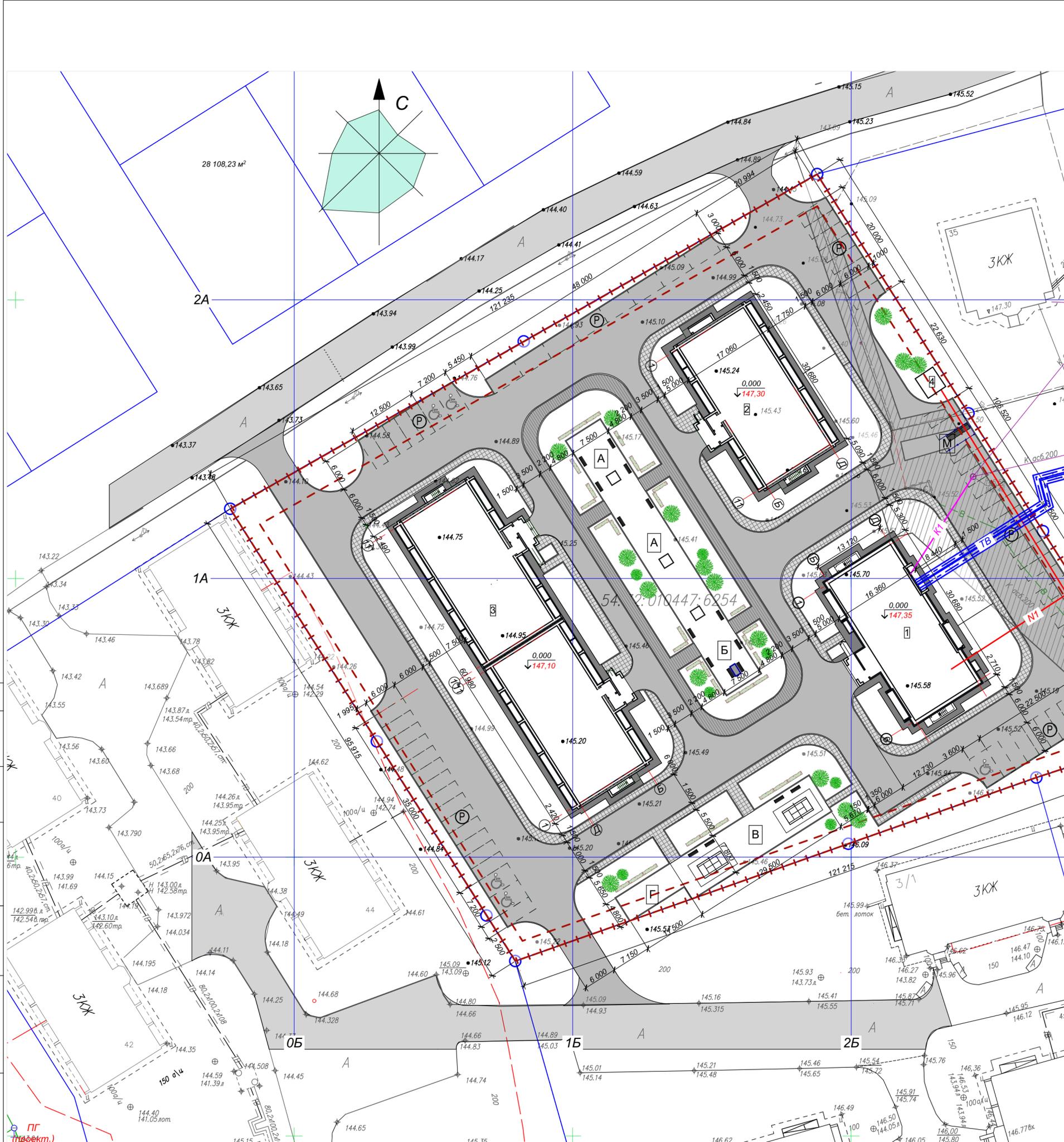
1. Расчеты выполнены согласно Региональным Нормативам градостроительного проектирования Новосибирской области.
 2. Площадка для выгула собак расположена на земле общего пользования.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- озеленение
- проезды, стоянка автомобилей проектируемые
- отмостка
- площадки, дорожки
- охранные зоны инженерных сооружений и коммуникаций.
- тротуары
- велосипедная дорожка
- проезды существующие
- граница недопустимого размещения зданий, строений, сооружений.
- граница земельного участка №54:32:010447:6254
- глухой стальной забор (h= 2 м)
- стоянки для автомобилей маломобильных групп населения
- Светильник наружного освещения

СОГЛАСОВАНО: _____
 Взамен инв. N _____
 Подпись и дата _____
 Инв. N подл. _____

20.14.0 - ПЗУ		Новосибирская область, город Бердск, микрорайон "Южный"		
Изм. Кол.	Лист	Недок	Подпись	Дата
Разраб.	Верескун		<i>[Signature]</i>	
Проверил	Корыткин		<i>[Signature]</i>	
Н. контр.	Карелин		<i>[Signature]</i>	
Четырехэтажные многоквартирные жилые дома №1, 2, 3 (стр.)		Стадия	Лист	Листов
			4	
Схема благоустройства земельного участка		ООО "Фирма Янтарь III ЛТД"		



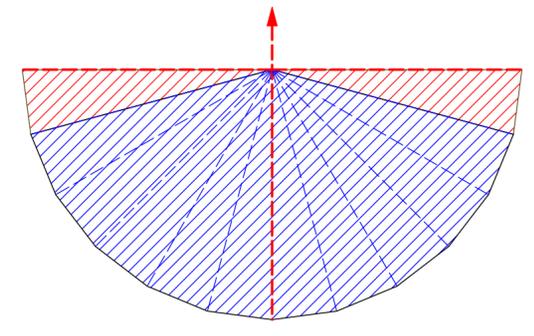
ВЕДОМОСТЬ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Обозначение типового проекта	Этажность	Количество		Площадь (м²)		Строительный объем (м³)	
			Здания		Застройки		Здания	
			Здания	Всего	Здания	Всего	Здания	Всего
1	Жилой дом №1(стр.)	4	1	32	517,0	2 185,0	1131,23	6 061,0
2	Жилой дом №2(стр.)	4	1	28	562,0	2 185,0	1177,16	6 140,0
3	Жилой дом №3(стр.)	4	1	56	1 106,0	2 185,0	2354,64	12 236,0
4	ТП-10/0,4кВ 2х630кВА	1	1					

ЭКСПЛИКАЦИЯ ПЛОЩАДОК

Номер на плане	Наименование	Примечание
A	Площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	
B	Площадка для отдыха взрослых	
B	Площадка для занятий спортом	
Г	Хозяйственные площадки	Площадка для чистки вещей
M		Площадка для бытовых отходов и крупногабаритного мусора
C		Площадка для выгула собак
P	Для парковки легковых автомобилей	Расположена на земле общего пользования

- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**
- проезды, стоянка автомобилей проектируемые
 - отмостка
 - площадки, дорожки
 - охранные зоны инженерных сооружений и коммуникаций.
 - тротуары
 - велосипедная дорожка
 - проезды существующие
 - граница недопустимого размещения зданий, строений, сооружений.
 - граница земельного участка №54:32:010447:6254
- Проектируемые объекты инженерной инфраструктуры:**
- сети электроснабжения
 - сети теплоснабжения и водоснабжения
 - сети канализации



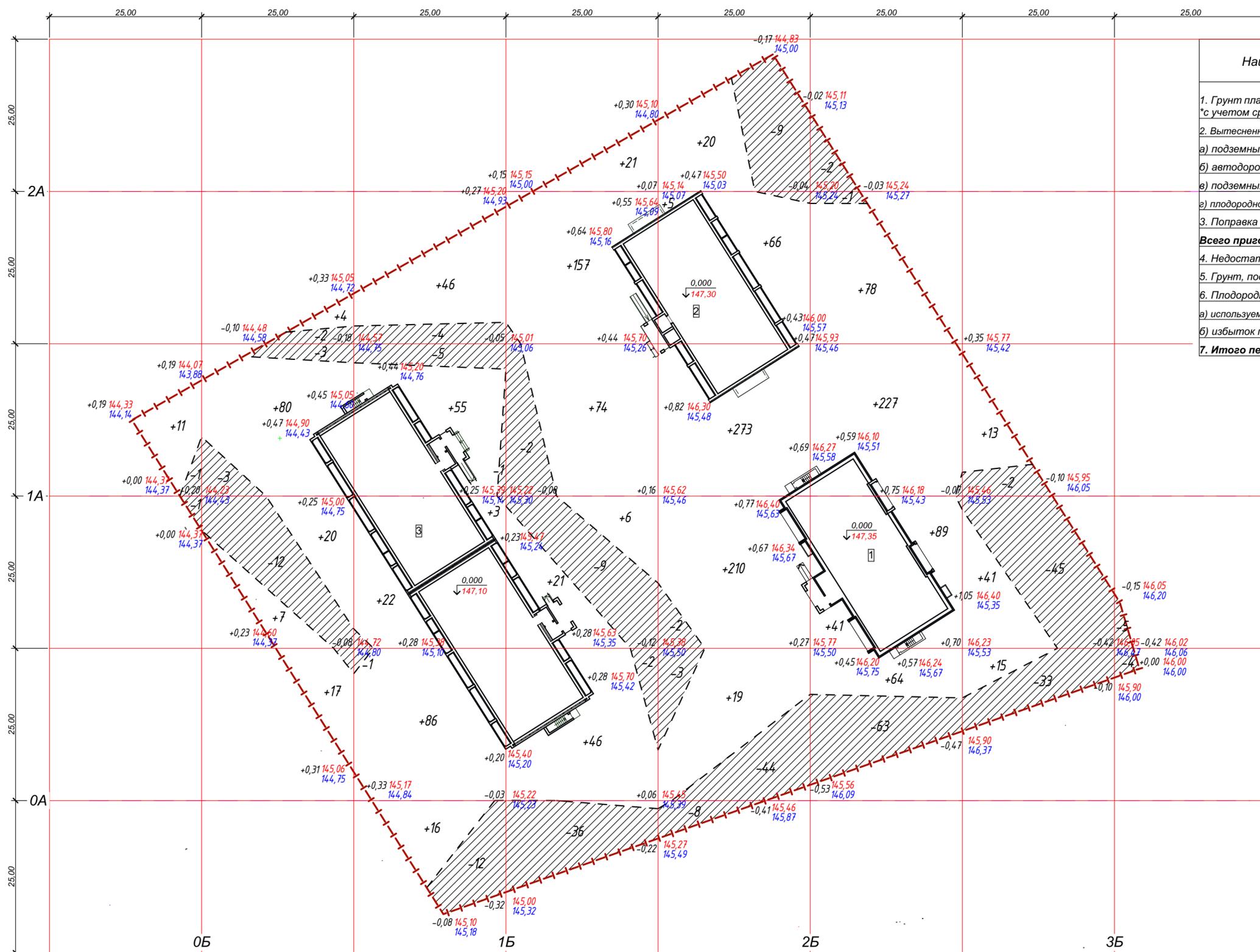
20.14.0 - ПЗУ			
Новосибирская область, город Бердск, микрорайон "Южный"			
Изм. Кол.	Лист	№ док	Подпись
Разраб.	Верескун		
Проверил	Корыткин		
Н. контр.	Карелин		
Четырехэтажные многоквартирные жилые дома №1, 2, 3(стр.)		Стадия	Лист
Сводный план инженерных сетей			6
		ООО "Фирма Янтарь III ЛТД"	

СОГЛАСОВАНО:

Взамен инв. N

Подпись и дата

Инв. N подл.



Наименование грунта	Количество, м ²	
	Насыпь (+)	Выемка (-)
1. Грунт планировки территории *с учетом срезки плодородного грунта	1853	309
2. Вытесненный грунт, т.ч. при устройстве а) подземных зданий и сооружений б) автодорожных покрытий, дорожек и др. в) подземных сетей		3110,0
г) плодородной почвы на участках озеленения		2535,7
3. Поправка на уплотнение	185,3	
Всего пригодного грунта	2038,3	3419,0
4. Недостаток пригодного грунта	1380,7	
5. Грунт, подлежащий удалению		
6. Плодородный грунт, всего в том числе: а) используемый для озеленения территории б) избыток плодородного грунта	574,3	1945,5
	1371,2	
7. Итого перерабатываемого грунта	5364,5	5364,5

Итого, м ²	Насыпь	+11	+128	+228	+325	+593	+499	+69	-	Всего, м ²	+1853
	Выемка	-2	-20	-22	-49	-61	-66	-80	-9		-309

20.14.0 - ПЗУ				
Новосибирская область, город Бердск, микрорайон "Южный"				
Изм. Кол.	Лист	Неодк	Подпись	Дата
Разраб.	Верескун		<i>[Signature]</i>	
Проверил	Корыткин		<i>[Signature]</i>	
Н. контр.			Карелин	<i>[Signature]</i>
Четырехэтажные многоквартирные жилые дома №1, 2, 3(стр.)			Стадия	Лист
				7
Листов			План земельных масс	
			ООО "Фирма Янтарь III ЛТД"	

СОГЛАСОВАНО:

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