

МЗУ Автодор Стрел.

Сем по проекту

4609468817

Виктор Васильев

ООО "АрхиЛайн"

Для производству работ

Ц.центра Илья Ю.Т.

Многоквартирный 16-ти этажный жилой дом
по ул. Гущина, 175 в г. Барнаул



Проектная документация

Раздел 2

Схема планировочной организации земельного участка

Альбом А-526/1-2014-ПЗУ

Директор *(подпись)* Кудрявцев А.В.
ГИП *(подпись)* Кудрявцев А.В.

Барнаул, 2015 год

Ведомость чертежей марки ПЗУ

Ст	Наименование	Примечание
1	Общие данные (начало)	
2	Общие данные (окончание)	
1	Генеральный план участка. План организации рельефа (начало)	
2	Генеральный план участка. План организации рельефа (окончание)	
3	Разбивочный план здания	
-1	План благоустройства. План покрытий, конструкций (начало)	
-2	План благоустройства. План покрытий, конструкций (окончание)	
-1	План расположения малых форм архитектуры. План озеленения (начало)	
-2	План расположения малых форм архитектуры. План озеленения (окончание)	

Общие сведения

Проект на строительство Многоквартирного жилого дома по ул. Гуцуна, 175 в г. Барнауле разработан на основании:

- градостроительного дела;
- топографических и геодезических материалов, предоставленных заказчиком.

а) Характеристика земельного участка

Проектируемый земельный участок под строительство Многоквартирного жилого дома находится в северо-западной части г. Барнаула в Индустриальном районе, по ул. Гуцуна, 175. Территория участка свободна от застройки, расчищена и подготовлена для строительства, на момент предоставления топографической съемки представляет собой стройплощадку. Подземные коммуникации в пределах пятна проектируемой застройки отсутствуют.

В геоморфологическом отношении площадка находится на Приобском плато. Рельеф местности относительно ровный со значительным понижением в северную сторону. Перепад рельефа составляет 1,6 м. Абсолютные отметки поверхности изменяются от 226,20 до 227,80 м.

Снежные объекты: с северной стороны - частная одноэтажная застройка усадебного типа; с восточной стороны - существующий 9-ти этажный жилой дом; с южной и западной сторон - ул. Гуцуна и территория средней общеобразовательной школы № 111.

б) Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка

В соответствии СанПиН 2.2.1/2.1.1.2000-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов", установление санитарно-защитных зон для данного объекта проектирования не требуется.

в) Обоснование планировочной организации земельного участка

См. таблицу «Расчет площадок по генплану» на данном листе.

г) Техника-экономические показатели земельного участка

См. таблицу «Баланс территории» на листе ПЗУ-2.

Технические решения, принятые в рабочих чертежах соответствуют требованиям экологических, санитарно-технических, противопожарных и других строительных норм, действующих на территории Российской Федерации, и обеспечивают безопасную эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных рабочих чертежами мероприятий.

Главный инженер проекта Кудрявцев А.В.

д) Обоснование решений по инженерной подготовке территории

Согласно отчету по инженерно-геологическим изысканиям инженерная подготовка территории строительства не требуется.

е) Описание организации рельефа вертикальной планировкой

План организации рельефа земельного участка разработан на основании топографической съемки, представленной заказчиком в феврале 2015г.

В основу решения плана организации рельефа положен принцип максимального сохранения рельефа проектируемого участка и окружающей (примыкающей) территории со всех сторон с учетом градостроительной ситуации участка.

Отвод атмосферных вод с участка осуществляется открытым способом частично растеканием на рельеф (согласно техническим условиям), частично по проектируемым проездам на ул. Гуцуна, на которой расположен существующий дождеприемник ливневой канализации, без ущерба существующим зданиям и сооружениям.

ж) Описание решений по благоустройству территории

Генеральный план проектируемого Многоквартирного жилого дома решен с учетом градостроительной ситуации, в увязке с существующим благоустройством снежных участков, прилегающей улицей Гуцуна и с существующими инженерными сетями, а также с перспективой развития города согласно генплану.

Проектom выполнено полное благоустройство участка.

Большое значение в проекте благоустройства уделяется разнообразности типов покрытий: проезды и площадки временного размещения автомобилей - асфальтобетонные; протурары и площадки перед входами в здание - из декоративной плитки; отмостка - асфальтобетонная; площадки для игр детей и отдыха взрослых - песчано-гравийная смесь. Все покрытия выполняются с обращением бортовых канав.

Вокруг детской площадки предусмотрено металлическое ограждение высотой не менее 1м.

В необходимых пешеходных местах предусмотрены пандусы с уклоном 1:10 для проезда санок и колясок (вспрыгивающее передвижение маломобильных групп населения).

Участок и площадки оборудуются необходимыми малыми формами (цветочницы, скамьи, урны, детские оборудование).

Озеленение проектируемого участка является составной частью объемно-пространственной композиции проекта и выполняется посадкой деревьев, кустарника и декоративных цветов, устройством декоративных участков с камнями и цветами, посевом газона, с подсыпкой по всей площади озеленения растительного грунта слоем 15см.

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

Подъезд к зданию осуществляется с ул. Гуцуна с западной стороны участка и с существующего внутриквартального проезда с восточной стороны участка.

На проектируемом участке предусмотрены площадки временного размещения автомобилей на 9 м/м, по прилегающим улицам на 16 м/м, итого предусмотрено 25 м/м.


						А-526/1-2014-ПЗУ		
						Многоквартирный жилой дом по ул. Гуцуна, 175 в г. Барнауле		
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
ГИП				Кудрявцев		П	1-1	5
Выполнил				Лисцин				
						Общие данные (начало)		
						000 "Архилайн"		

Расчет площадок по генплану

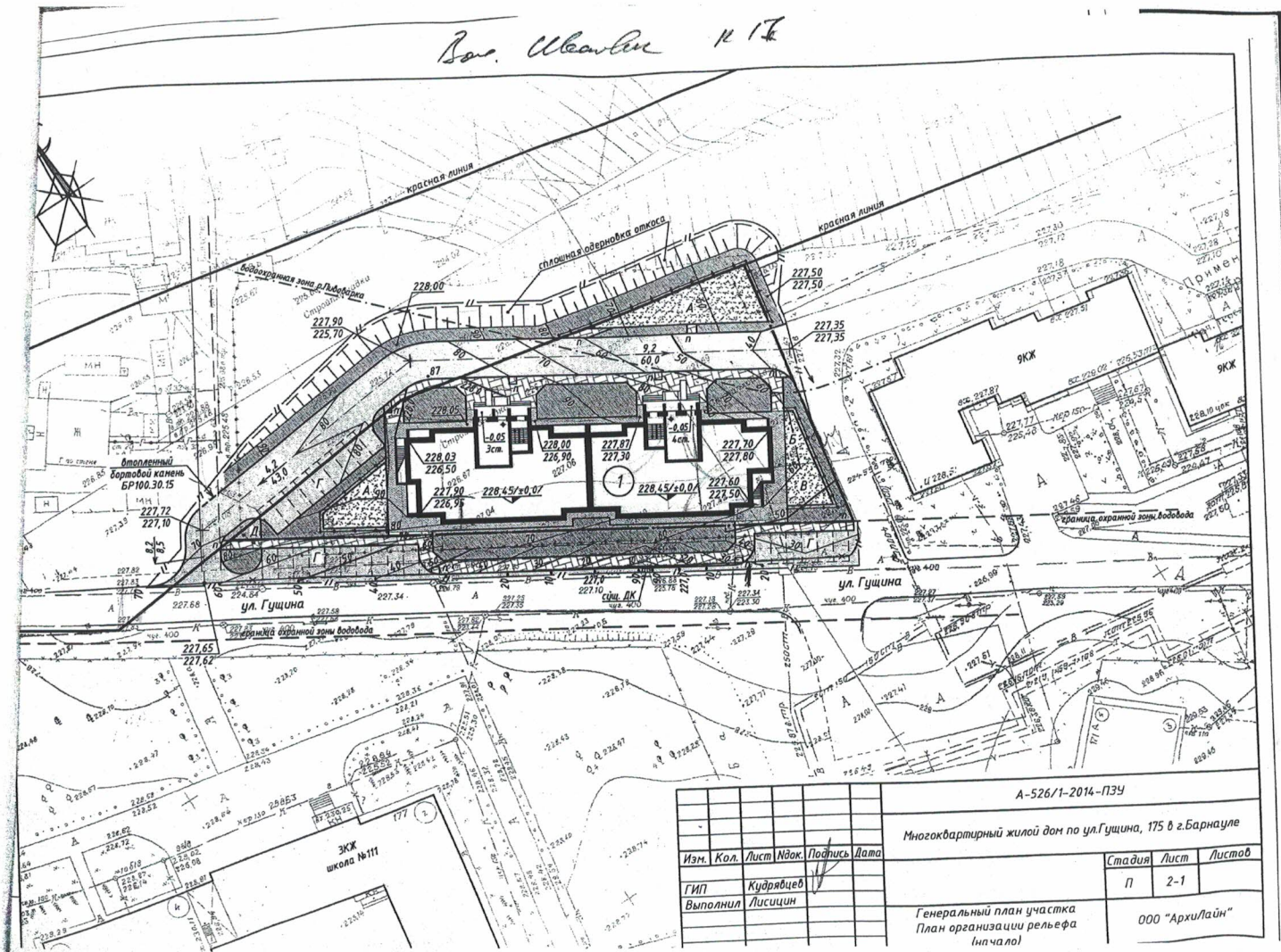
№ /п	Площадки	По нормам, м ² /чел	По проекту, м ²	Тип покрытия
1	Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0,7 x 280 = 196,0	205,0	Газон Песч.-грунт.
2	Для отдыха взрослого населения	0,1 x 280 = 28,0	30,0	Газон Песч.-грунт.
3	Для занятий физкультурой	2,0 x 280 = 560,0	40,0 (см. прим. п.2)	-
4	Для хоз. целей и выгула собак	0,3 x 280 = 84,0	12,0 (см. прим. п.3)	Асфальт
5	Для стоянки автомашин	0,8 x 280 = 224,0	313,0	Асфальт
Итого		3,9 x 280 = 1092,0	600,0	

Примечания

1. Согласно СНиП 2.07.01-89 п.2.11 "примечание" - грунтовые площадки могут быть включены в площадь озеленения.
2. Для занятия физкультурой детям старшего школьного возраста необходимо пользоваться школьным спортивным комплексом или спортивным комплексом микрорайона (СНиП 2.07.01-89, прил. 7 "Образовательные школы, учащиеся", примечание). В непосредственной близости от проектируемого жилого дома с противоположной стороны ул.Гущина расположена средняя общеобразовательная школа №111 со стадионом и спортивными площадками.
3. Из-за невозможности размещения площадки для выгула собак в соответствии со СНиП 2.07.01-89, табл.2 (40 м от площадок до окон жилых и общественных зданий), необходимо централизованно в данном микрорайоне организовать площадку.

А-526/1-2014-ПЗУ					
Многоквартирный жилой дом по ул.Гущина, 175 в г.Барнаул					
Изм.	Кол.	Лист	Ндок.	Подпись	Дата
ГИП		Кудрявцев			
Выполнил		Лисицин			
Общие данные (окончание)				Стадия	Лист
				П	1-2
				Листов	5
				ООО "Архилайн"	

Зав. Уставом № 17



A-526/1-2014-ПЗУ

Многоквартирный жилой дом по ул. Гушина, 175 в г. Барнаул








Изм.	Кол.	Лист	Издк.	Подпись	Дата	Студия	Лист	Листов
ГИП		Кудрявцев				П	2-1	000 "Архилайн"
Выполнил		Лисицин						

Генеральный план участка
План организации рельефа
(начало)

Экспликация площадок

Букв. обозн.	Наименование	Площадь, м ²	Тип покрытий
А	Детская площадка	205,0	газон песч.-грунт.
Б	Площадка для отдыха взрослых	30,0	газон песч.-грунт.
В	Площадка для занятия физкультурой /гимнастика/	40,0	газон песч.-грунт.
Г	Площадка временного размещения автомобилей	25 м/м	асфальт
Д	Площадка для чистки домашних вещей	10,0	асфальт

Условные обозначения

- ↘ 227,70 проектная /красная/ отметка
- ↘ 227,45 существующая /черная/ отметка
- ↘ 8 уклон в тысячных, ‰
- ← 25,0 расстояние в метрах
- 228,25±0,0/ отметка пола первого этажа
- 60 50 40 проектные /красные/ горизонталы
-  проект. асф.-бет. покрытие: проезд/протузароб
-  проектируемое плиточное покрытие
-  проект. песчано-грунтовое покрытие площадок
-  проектируемое озеленение территории
-  пандус для санок и колясок
- граница отведенного участка
- //— граница подсчета объемов работ (внеплощадочные работы)
-  откос более 0,5м.
-  откос менее 0,5м.

Экспликация

№ по з/п	Наименование	Этажность	Проект	Площадь застр., м ²
1	Многоквартирный жилой дом	16	индив.	1067,0

Баланс территории

Наименование	ед. изм.	Участок жилого дома	Внепл. работы
площадь участка:			
- отведенного участка	га	0,2395	-
- в границах подсчета объемов работ	га	-	0,1770
площадь застройки	м ²	919,57	-
площадь покрытий	м ²	730,0	970,0
площадь озеленения, в т.ч. площадок с песч.-грунт. покрытием и откосов	м ²	598,0	800,0
Площадь отведенного участка	га	0,2395	-
Кадастровый номер зем. участка 22:63:010528:74			
Площадь участка в границах подсчета объемов работ	га	-	0,1770

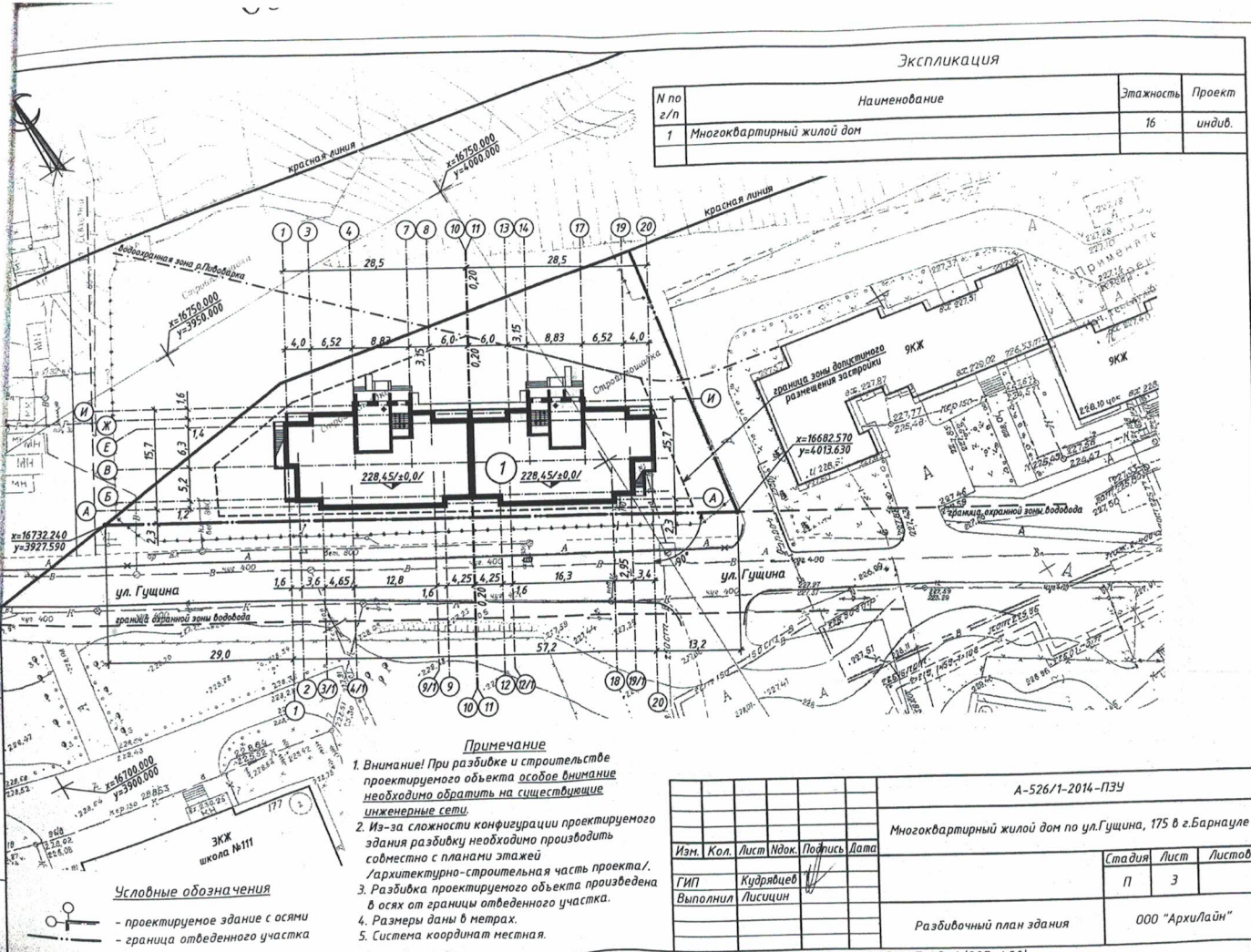
Примечание

- Внимание! При разбивке и строительстве проектируемого объекта особое внимание необходимо обратить на существующие инженерные сети.
- Данный лист разработан на основании топографических материалов, предоставленных заказчиком.

А-526/1-2014-ПЗУ					
Многоквартирный жилой дом по ул.Гущина, 175 в г.Барнауле					
Изм.	Кол.	Лист	Ивок.	Подпись	Дата
ГИП		Кудрявцев			
Выполнил		Лисцин			
Генеральный план участка План организации рельефа (окончание)					000 "Архилайн"

Экспликация

№ по г/п	Наименование	Этажность	Проект
1	Многоквартирный жилой дом	16	индив.



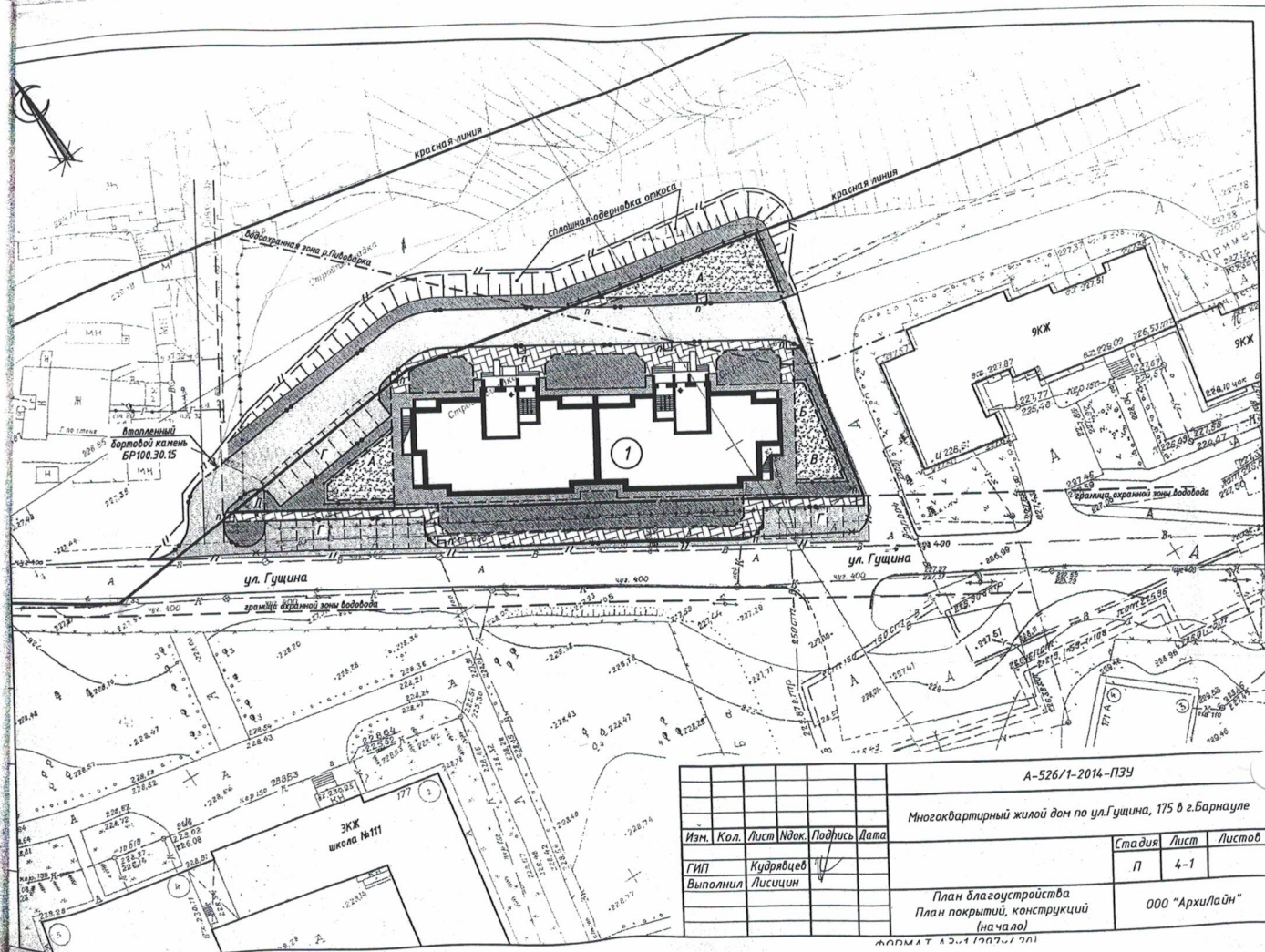
Примечание

1. Внимание! При разбивке и строительстве проектируемого объекта **особое внимание необходимо обратить на существующие инженерные сети.**
2. Из-за сложности конфигурации проектируемого здания разбивку необходимо производить совместно с планами этажей /архитектурно-строительная часть проекта/.
3. Разбивка проектируемого объекта произведена в осях от границы отведенного участка.
4. Размеры даны в метрах.
5. Система координат местная.

Условные обозначения

- проектируемое здание с осями
- граница отведенного участка

А-526/1-2014-ПЗУ											
Многоквартирный жилой дом по ул.Гущина, 175 в г.Барнауле											
Изм.	Кол.	Лист	Индок.	Подпись	Дата						
ГИП		Кудрявцев									
Выполнил		Лисицин									
Разбивочный план здания					<table border="1"> <tr> <th>Стадия</th> <th>Лист</th> <th>Листов</th> </tr> <tr> <td>П</td> <td>3</td> <td></td> </tr> </table>	Стадия	Лист	Листов	П	3	
Стадия	Лист	Листов									
П	3										
					000 "Архилайн"						



А-526/1-2014-ПЗУ					
Многоквартирный жилой дом по ул. Гущина, 175 в г. Барнауле					
Изм.	Кол.	Лист	Издок.	Подпись	Дата
ГИП		Кудрявцев			
Выполнил		Лисицин			
				Стадия	Лист
				П	4-1
				000 "Архилайн"	
ФОРМАТ А3-1 (297x420)					

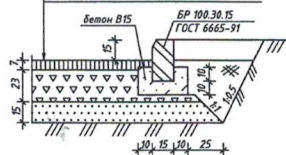
Экспликация площадок

Букв. обозн.	Наименование	Площадь, м ²	Тип покрытий
А	Детская площадка	205,0	газон песч.-грунт
Б	Площадка для отдыха взрослых	30,0	газон песч.-грунт
В	Площадка для занятия физкультурой /гимнастикой/	40,0	газон песч.-грунт
Г	Площадка временного размещения автомобилей	25 м/м	асфальт
Д	Площадка для чистки домашних вещей	10,0	асфальт

Конструкции покрытий

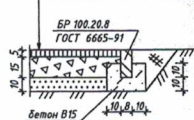
асф.-бет. покрытие проездов, площадок временного размещения автомобилей

асфальтобетон мелкозернистый, горячий, плотный, II марки по ГОСТ 9128-2013
щебень фракционированный, уложенный по способу заклишки
песок среднезернистый по ГОСТ 8736-93
уплотненный грунт до 1,02 от оптимального



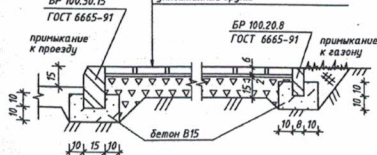
асф.-бет. покрытие тротуаров и отмостки

асф./бетон мелкозернистый, горячий по ГОСТ 9128-2013
щебень рабодой по ГОСТ 8267-93
песок
уплотненный грунт



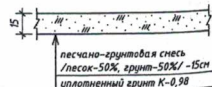
плиточное покрытие тротуаров и площадок перед входами в здание

бетонная плитка ГОСТ 17608-91 (бет. В 30, F 200)
песок, стабилизированный цементом
щебень рабодой
уплотненный грунт



песчано-грунтовое покрытие площадок А, Б

песчано-грунтовая смесь /песок-50%, грунт-50%/ -15см
уплотненный грунт К-0,98



Экспликация

№ по з/п	Наименование	Этажность	Проект
1	Множкквартирный жилой дом	16	индив.

Ведомость покрытий

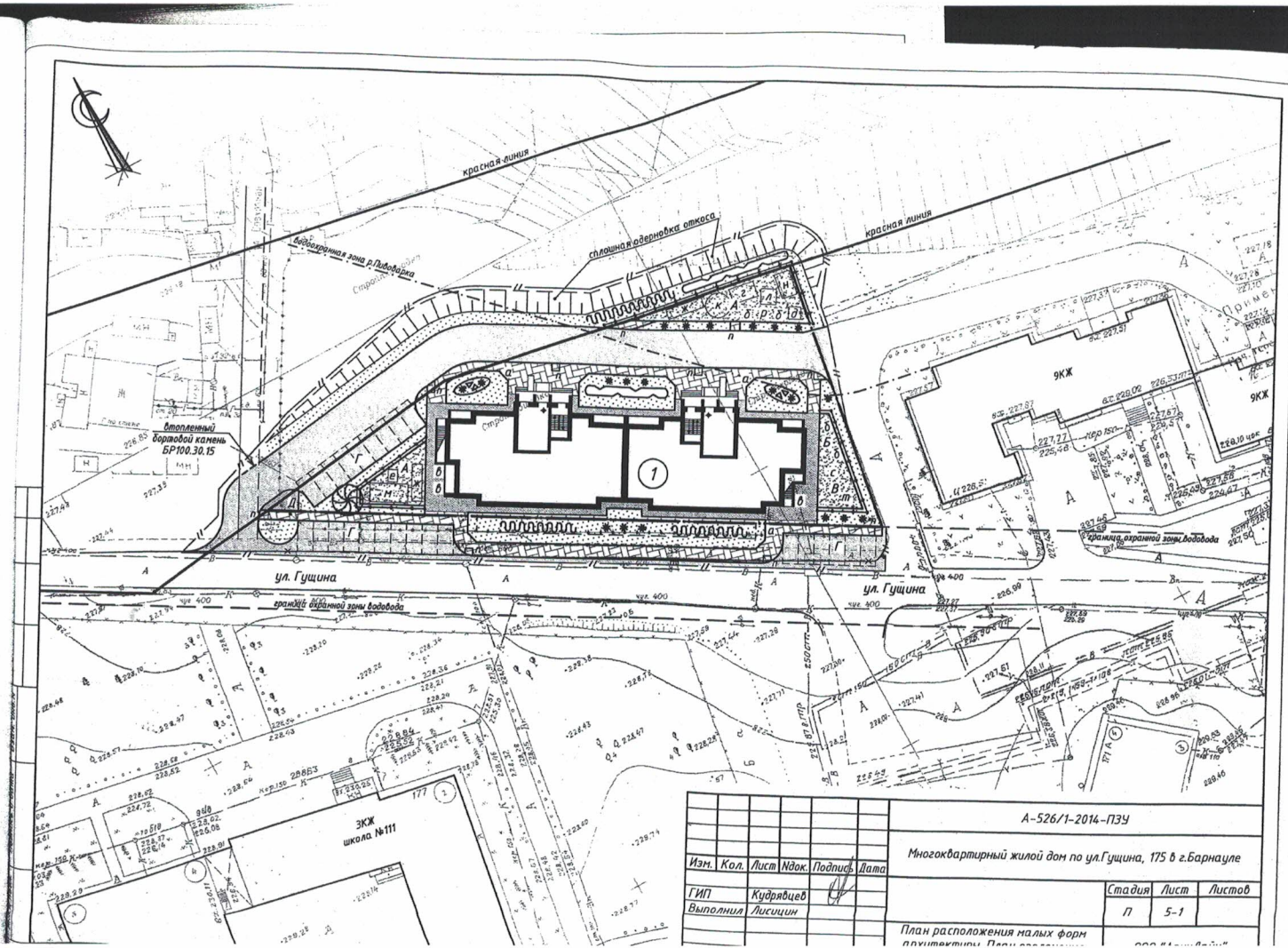
Условн. обозр.	Наименование	ед. изм.	Участок жилого дома	Внепл. работы
—	Асфальто-бетонное покрытие проездов и площадок временного размещения автомобилей	м ²	360,0	740,0
—	Бортовой камень проездов БР100.30.15 ГОСТ 6665-91	мп	150	225
—	Асфальто-бетонное покрытие тротуаров и отмостки	м ²	190,0	—
—	Плиточное покрытие тротуаров и площадок перед входами в здание	м ²	180,0	230,0
—	Бортовой камень тротуаров и отмостки БР100.20.8 ГОСТ 6665-91	мп	390	70
—	Песчано-грунтовое покрытие площадок А, Б, В	м ²	275,0	—
—	Сплошная оверновка откосов	м ²	—	400,0

Примечание

Примыкание тротуаров к проездам в пешеходных местах осуществлять посредством устройства пандусов 1:12 для проезда санок и колясок /п-условное обозначение/.

А-526/1-2014-ПЗУ

Множкквартирный жилой дом по ул.Гущина, 175 в г.Барнаул					Стадия	Лист	Листов
Изм.	Кол.	Лист	Инд.	Подпись	Дата	П	4-2
ГИП		Кудрявцев					
Выполнил		Лисицин					
План благоустройства План покрытий, конструкций (окончание)						ООО "Архилайн"	



					А-526/1-2014-ПЗУ			
					Многоквартирный жилой дом по ул. Гушина, 175 в г. Барнаул			
Изм.	Кол.	Лист	Индок.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
				Кудрявцев		П	5-1	
Выполнил					Лисицин			
					План расположения налых форм			
					проектирования. План размещения			

Ведомость объемов работ по благоустройству

Условн. изобр.	Наименование	ед. изм.	Участок жилого дома	Внепл. работы	
А. Малые архитектурные формы					
а	Урна металлическая индив.	шт	2	1	
б	Скамья индив.	шт	4	-	
в	Ваза железобетонная индив.	шт	3	-	
г	Лиана средняя изг. "КСИЛ" №6730	шт	1	-	
д	Качалка на пружине "Джил" изг. "КСИЛ" №4128	шт	1	-	
е	Качалка на пружине "Мотоцикл" изг. "КСИЛ" №4112	шт	1	-	
ж	Качели на металлических стойках изг. "КСИЛ" №4153	шт	2	-	
з	Карусель изг. "КСИЛ" №4195	шт	1	-	
и	Песочница изг. "КСИЛ" №4242	шт	1	-	
к	Горка "Мини" изг. "КСИЛ" №4201	шт	1	-	
л	Качалка-балансир "Малая" изг. "КСИЛ" №4102	шт	1	-	
м	Счеты со столиками изг. "КСИЛ" №4231	шт	1	-	
н	Брусья параллельные изг. "КСИЛ" №6720	шт	1	-	
п	Турник взрослый изг. "КСИЛ" №6734	шт	1	-	
р	Стойка для чистки домашних вещей т.п. 310-5-4	шт	1	-	
с	Ограждение детской площадки, металлич. решетчатое высотой не менее 1,0 м индив.	мп	56	-	
т	Ограждение детской площадки вдоль откоса, металлич. решетчатое высотой не менее 2,0 м индив.	мп	43	-	
Б. Озеленение					
а	Яблоня сибирская, 7лет ком 0,8x0,8x0,5м	шт	1	-	
б	Кизильник блестящий, 3 года куст рядовой 5шт x 1мп	шт	-	200	
в	Барбарис тунберга, 3 года куст рядовой 5шт x 1мп	шт	70	85	
г	Декоративные цветы	м ²	30,0	10,0	
д	Декоративные участки с камнями и цветами	м ²	20,0	-	
е	Газон	м ²	535,0	750,0	
Площадь озеленения, в т.ч. площадок с песч.-грунт. покрытием			м ²	598,0	800,0

Экспликация

N по з/п	Наименование	Этажность	Проект
1	Многоквартирный жилой дом	16	индив.

Экспликация площадок

Букв. обозн.	Наименование	Площадь, м ²	Тип покрытия
А	Детская площадка	205,0	газон песч.-грунт.
Б	Площадка для отдыха взрослых	30,0	газон песч.-грунт.
В	Площадка для занятия физкультурой /гимнастика/	40,0	газон песч.-грунт.
Г	Площадка временного размещения автомобилей	25 м/м	асфальт
Д	Площадка для чистки домашних вещей	10,0	асфальт

Примечание

1. План озеленения выполнен с учетом инженерных сетей.
2. Перед началом работ по озеленению участка, трассы инженерных коммуникаций обозначить флажками.
3. Посадку проектируемых зеленых насаждений производить в осенне-весенний период.

А-526/1-2014-ПЗУ			
Многоквартирный жилой дом по ул. Гуцула, 175 в г. Барнауле			
Изм.	Кол.	Лист	Листов
ГИП	Кудряцев	7	5-2
Выполнил	Лисцин	000 "Архилайн"	
План расположения малых форм архитектуры. План озеленения (окончание)			