

САМАРАСТРОЙПРОЕКТ-С

ООО «РАДАМИРА»

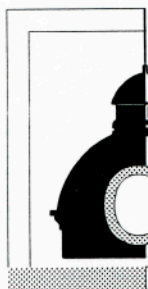
«Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка).
Многоквартирные жилые дома со встроенными нежилыми
помещениями и паркингом на пересечении проезда Георгия
Митерева и проспекта К.Маркса в Октябрьском районе г. Самары»

Проектная документация

Часть проекта:
17/19-00-ПЗУ

“Схема планировочной организации земельного участка.”

Самара 2020 год



САМАРАСТРОЙПРОЕКТ-С

ООО «РАДАМИРА»

«Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка).
Многоквартирные жилые дома со встроенными нежилыми
помещениями и паркингом на пересечении проезда Георгия
Митерева и проспекта К.Маркса в Октябрьском районе г. Самары»

Проектная документация

Часть проекта:
17/19-00 - ПЗУ

“Схема планировочной организации земельного участка.”

ГАП

ГИП



С.Е. Алмаев

О.Н.Мидцев

Самара 2020 год

Обозначение	Наименование	Примечание
17/19-00-ПЗУ.С	Содержание тома	
17/19-00-СП	Состав проектной документации	
17/19-00-ПЗУ.ТЧ	Текстовая часть	
17/19-00-ПЗУ.ГЧ	Графическая часть	
17/19-00-ПЗУ.ГЧ_01	Ситуационный план	
17/19-00-ПЗУ.ГЧ_02	Разбивочный план 1:500	
17/19-00-ПЗУ.ГЧ_03	План организации рельефа. 1:500	
17/19-00-ПЗУ.ГЧ_04	План земляных масс. 1:500	
17/19-00-ПЗУ.ГЧ_05	План благоустройства территории. 1:500	

Согласовано			

Инв. № подл.	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разраб.		Нефедов			04.20
ГАП		Алмаев			04.20
ГИП		Мидцев			04.20

17/19-00-ПЗУС		
Содержание тома		
Стадия	Лист	Листов
П	1	1
ООО «Самарастройпроект-С»		

Состав проектной документации.

№ тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	17/19-00-ПЗ	Раздел 1. " Пояснительная записка."	
2	17/19-00-ПЗУ	Раздел 2. "Схема планировочной организации земельного участка."	
3	17/19-00-АР	Раздел 3. "Архитектурные решения."	
		Раздел 4. "Конструктивные и объемно-планировочные решения."	
4	17/19-00-КР	Конструктивные и объемно-планировочные решения.	
5	17/19-00-КР1	Расчет строительных конструкций и основания.	
		Раздел 5. "Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений"	
		Подраздел 1. "Система электроснабжения"	
6	17/19-00-ИОС1.2	"Система электроснабжения. Внешнее электро-снабжение".	
7	17/19-00-ИОС1.3	"Наружное электроосвещение".	
		Подраздел 2. "Система водоснабжения"	
8	17/19-00-ИОС2.2	"Внутреннее водоснабжение. Наружное водоснабжение"	
9	17/19-00-ИОС2.3	"Внутренний противопожарный водопровод и насосная пожаротушения."	
10	17/19-00-ИОС3	Подраздел 3. "Внутреннее водоотведение. Наружное водоотведение"	
11	17/19-00-ИОС4	Подраздел 4. "Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети"	
		Подраздел 5. "Сети связи"	
12	17/19-00-ИОС5.1	"Автоматизация. Индивидуальный тепловой пункт."	
13	17/19-00-ИОС5.2	"Автоматическая пожарная сигнализация"	
15	17/19-00-ИОС5.3	"Сети связи"	
16	17/19-00-ИОС7	Подраздел 7. "Технологические решения"	
17	17/19-00-ПОС	Раздел 6. Проект организации строительства	
18	17/19-00-ПОД	Раздел 7. Проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства.	
19	17/19-00-ООС	Раздел 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды	
20	17/19-00-ПБ	Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	
21	17/19-00-ОДИ	Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов	
22	17/19-00-ТБЭ	Раздел 10.1 Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объекта капитального строительства.	

Согласовано			

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

17/19-00-ПЗ					
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата
ГИП		Мидцев			
ГАП		Алмаев			
Выполнил		Алексеева			
Пояснительная записка			Стадия	Лист	Листов
			П	1	2
			"САМАРАСТРОЙПРОЕКТ-С"		

23	17/19-00-ЭЭ	Раздел 11.1 "Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов."	
24	17/19-00-НПКР	Раздел 11.2 "Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, необходимых для обеспечения безопасной эксплуатации жилого дома."	
		Приложения.	
		Книга 1. "Инженерно-геодезические изыскания"	ООО "АПМ"
		Книга 2. "Инженерно-геологические изыскания"	ООО "СтройИзыскания "
		Книга 3. "Инженерно-экологические изыскания"	ООО "СтройИзыскания"

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

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

17/19-00-ПЗ

Лист

2

Копировал:

Формат А4

1. Характеристики земельного участка

В административном отношении рассматриваемый участок находится в Октябрьском районе г.о. Самара в границах улиц Митирева, пр. К. Маркса, Революционная.

Общая площадь земельного участка под предприятием в соответствии с Градостроительным планом земельного участка № RU 63301000-0305- составляет 2751 кв.м. Кадастровый номер земельного участка: 63:01:0620002:842. В границе ГПЗУ есть зоны с особыми условиями под инженерным сети (ЛЭП, канализация, ливневая канализация, теплосеть, газопровод), который будут выноситься из зоны застройки.

Абсолютные отметки поверхности земли изменяются от 130,30 до 132,1 м. Относительная отметка пола здания первого этажа составила 131,80 м

Согласно СП 131.13330.2012 «Строительная климатология» район изысканий относится к II В климатическому району для строительства.

Климат района умеренно-континентальный, основными особенностями которого являются: умеренно-холодные зимы, зимние оттепели, возвраты холодов в весенний период, сухость теплого полугодия, весенние и летние минимумы относительной влажности воздуха, суховеи.

Снеговой район – IV. Ветровой район – III, гололедный район – III.

Нормативная глубина сезонного промерзания для суглинков и глин составляет 154 см.

Рельеф на участке спокойный, угол наклона поверхности примерно составляет 3 – 5 градуса.

Геоморфологически участок работ расположен в верхней части Самарского склона междуречья р. Волги и р. Самары. Поверхность участка ровная, спланированная, застроенная.

Участок изысканий относится к I (простой) категории сложности по инженерно-геологическим условиям.

Опасных природных и техноприродных процессов в районе работ не имеется.

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

							17/19-00-ПЗУ.ТЧ	Лист
								2
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата			

2. Обоснование границ санитарно-защитных зон объекта

В месте расположения жилого дома объектов и производств, являющихся источниками воздействия на окружающую среду обитания и здоровье человека, нет.

3. Обоснование планировочной организации земельного участка

Планировочные решения генерального плана проектируемых площадок разработаны с учетом существующего рельефа местности, подхода трасс инженерных коммуникаций, существующих сооружений и площадок, наиболее рационального использования земельного участка, а также санитарно-гигиенических и противопожарных норм.

Участок, выделенный под строительство свободен от построек, демонтаж не требуется.

Расстояния между зданиями и сооружениями приняты в соответствии с требованиями противопожарных и санитарных норм:

- СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- ПУЭ-2002 «Правила устройства электроустановок»;
- СП 4.13130 «Ограничение распространения пожара на объектах защиты».

Объект проектирования «Многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями и паркингом на пересечении проезда Г.Митерева и проспекта К.Маркса, в Октябрьском районе города Самара» предусматривает строительство 2ух секций по 25 и 11 этажей жилого дома и подземным паркингом.

В комплекс благоустройства территории вошли проектирование площадки для отдыха детей с использованием малых архитектурных форм, площадки для занятия физкультурой, площадка для мусорных контейнеров.

Все подъезды предусматриваются от существующих асфальтированных автодорог.

Производственно-дождевые стоки с приустьевых площадок отводятся в сеть ливневой канализации.

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

							17/19-00-ПЗУ.ТЧ	Лист
								3
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата			

4. Техничко-экономические показатели земельного участка

Техничко-экономические показатели по генеральному плану приведены в таблице 1.

Таблица 1

Наименование	Ед.изм.	Площадь участка
Общая площадь проектирования	га	0,4113
Площадь участка по ГПЗУ:	га	0,2751
Площадь застройки:	м ²	1088
Площадь проездов,	м ²	353
Площадь пешеходной дорожки с возможностью проезда	м ²	141
Площадь дорожек	м ²	379
Площадь детских и спортивных площадок	м ²	534
Площадь озеленения	м ²	224
Коэффициент застройки	%	41
Коэффициент озеленения	%	46
Площадь участка за границей ГПЗУ	м²	0,1362
Площадь проездов		896
Площадь дорожек		183
Площадь пешеходной дорожки с возможностью проезда	м ²	40
Площадь озеленения		242

5. Обоснование решений по инженерной подготовке территории.

Данный раздел описывает комплекс работ по инженерной подготовке территории.

Основными задачами инженерной подготовки являются: подготовка территории под строительство дорог и сооружений; выравнивание поверхности участков по проектным отметкам, то есть «вертикальная планировка», что непосредственно связано с организацией поверхностного стока дождевых и талых вод; укрепление откосов насыпей; рекультивация.

Инженерная подготовка территории решена с учетом геологической характеристики площадки проектирования и прилегающей территории. Планировочные отметки назначены с учетом защиты всех сооружений от паводковых, поверхностных и грунтовых вод, а также в увязке с вертикальной планировкой прилегающей территории. Опасные геологические процессы отсутствуют.

6. Описание организации рельефа вертикальной планировкой.

План организации рельефа участка проектирования выполнен в проектных горизонталях с шагом горизонталей 0,1 м.

Минимальный уклон поверхности спланированной территории принят 5‰. Уклоны спланированной территории не превышают нормативно допустимые согласно СНиП 2.05.02-85 «Автомобильные дороги».

Вокруг зданий и сооружений предусмотрено устройство отмостки.

Проектные решения по вертикальной планировке площадки проектирования приведены в графической части раздела 17-19-00-ПЗУ.ГЧ_03 в соответствии с содержанием графической части.

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

							17/19-00-ПЗУ.ГЧ	Лист
								4
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата			

Объем грунта, необходимый для планировочных работ, подсчитан по планам земляных масс, с учетом коэффициента уплотнения $k=10\%$ (от насыпи грунта планировки территории), и поправки на устройство искусственных покрытий. Подсчеты объемов земляных работ по площадке представлены в графической части раздела 17-19-00-ПЗУ.ГЧ_04.

При уплотнении грунт должен быть оптимальной влажности, определяемой по ГОСТ 22733-2002. Допускаемые отклонения от оптимальной влажности не должны превышать 8%. Толщину слоя грунта, уплотняемого трамбовками, следует назначать в зависимости от применяемого механизма в соответствии с главами ГОСТ Р 12.3.048-2002.

7. Описание решений по благоустройству территории

7.1 Благоустройство площадок

Для обеспечения нормальных санитарно-гигиенических условий в районе проектируемой застройки предусматриваются мероприятия по озеленению и благоустройству территории. Благоустройство территории включает в себя следующие мероприятия:

- устройство проездов и тротуаров с асфальтобетонным покрытием, устройство отмостки, пожарных проездов;
- озеленение территории – устройство газонов с внесением плодородного грунта $h=0,15$ м, посевом газонной травы, посадкой кустарников и деревьев;
- устройство площадки для установки мусоросборных контейнеров;
- установка урн и скамеек;
- устройство мест для временного хранения автомобилей;
- - площадка для отдыха детей;
- площадки для занятия физкультурой;

Проектные решения по благоустройству площадки проектирования приведены в графической части раздела 17-19-00-ПЗУ.ГЧ_05.

Расчетные площади площадок:

Наименование благоустройства	Расчетное	На генплане
Озеленение	688 м ² (25% от площади проектирования)	1278 м ² (газон – 224 м ² , площадка для отдыха детей - 415 м ² ; площадка для занятия физкультурой -119 м ² , площадь дорожек-520 м ²)
Площадки(игровые, для спорта и отдыха)	275 м ² (10% от площади проектирования)	534 м ² (Площадка для отдыха детей-415 м ² ; площадка для занятия физкультурой -119 м ²)

7.2 Расчет машинно-мест на автостоянке

В соответствии п. 2.3 Градостроительного плана земельного участка RU 63301000-0305 количество парковочных мест определяется, как 1шт на одну квартиру. Следовательно на весь жилой дом потребуется 277 машиномест.

Подземный паркинг вмещает 72 машиноместа. Надземная парковка вмещает 9 машиномест для инвалидов. Остальные 195 места располагаются на парковках за территорией жилого дома в радиусе 800 м.

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

						17/19-00-ПЗУ.ГЧ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		5

8. Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние грузоперевозки

Существующая дорожно-транспортная сеть обеспечивает внешний подъезд к участку проектирования. Все подъезды к проектируемому сооружению предусматриваются от существующих автодорог.

Согласно СП 4.13330.2013, проектом предусматривается возможность проезда пожарных машин к проектируемому жилому дому зданию не менее 6 м с прилегающим к нему тротуаром. Конструкция проезда рассчитана на нагрузку от пожарных машин и составляет 16 тонн на ось.

Поперечный профиль внутриплощадочных и подъездных автомобильных дорог предусмотрен двускатным с бортовым камнем, обеспечивающим поверхностный водоотвод в ливневую канализацию. Ширина проезжей части составляет 6 м.

Конструкции одежд жесткого типа запроектирована многослойная. Для устройства верхнего слоя основания используется 2 типа мелкозернистого асфальтобетона толщиной 5 и 8 см. Средний слой выполнен из щебня толщиной 20 см. Для устройства нижнего дренирующего слоя основания применяется песок толщиной 25 см.

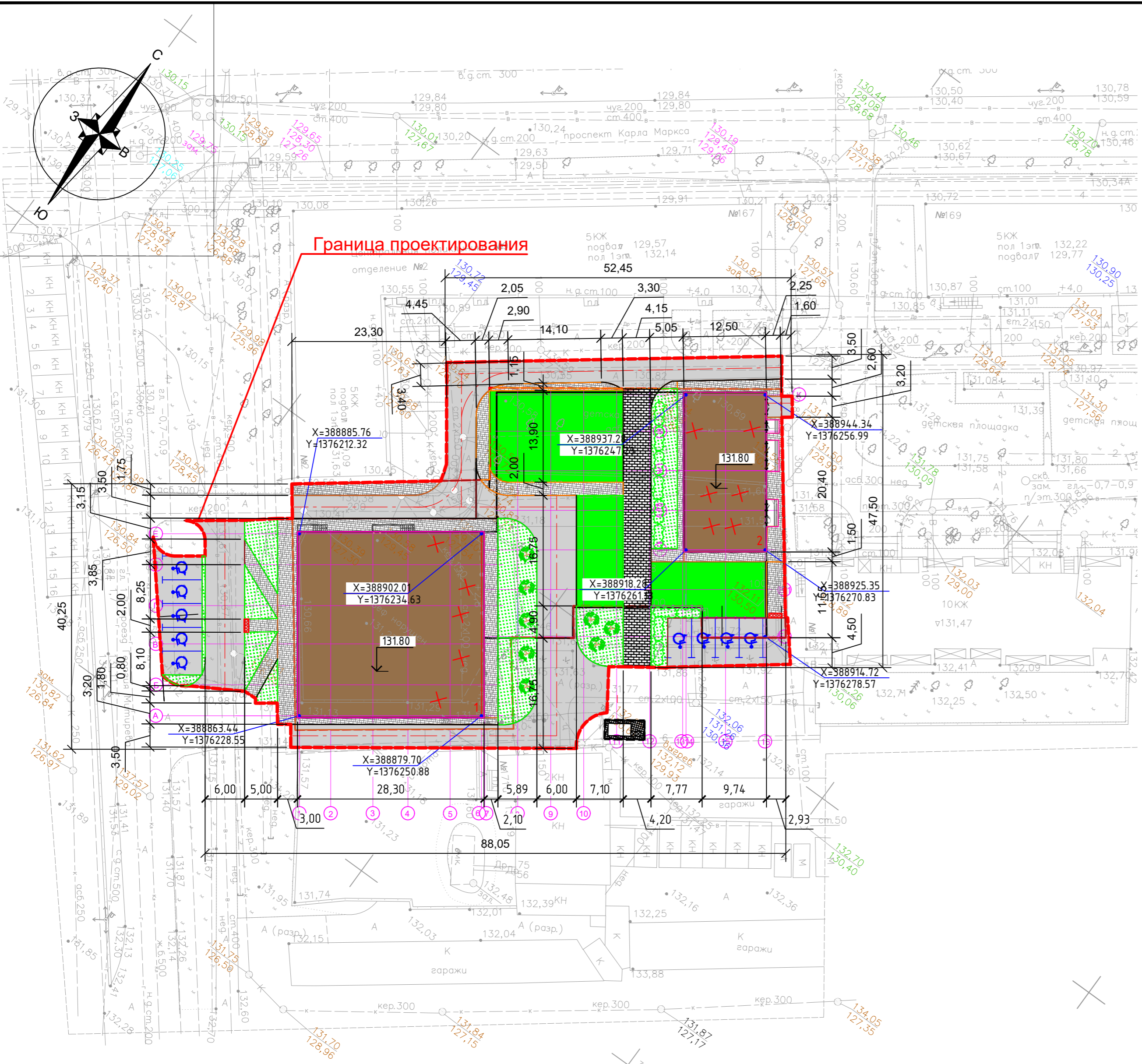
Превышение тротуара над проезжей частью составляет 0,15 м за счет бортового камня БР100.30.15.

Проектом предусмотрены пандусы для съезда с тротуара на дорогу, для людей с ограниченными возможностями. В местах съезда с пандусов на проезжую часть бортовой камень БР100.30.15 установить утопленный.

Толщины оснований в уплотненном состоянии назначены в соответствии с видом грунта земляного полотна, классом нагрузок от автотранспортных средств и дорожно-климатической зоной объекта проектирования и не противоречат требованиям СП 34.13330.2012.


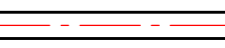



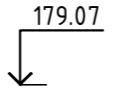

Взаи. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

							17/19-00-ПЗУ.ТЧ	Лист
								6
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата			



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

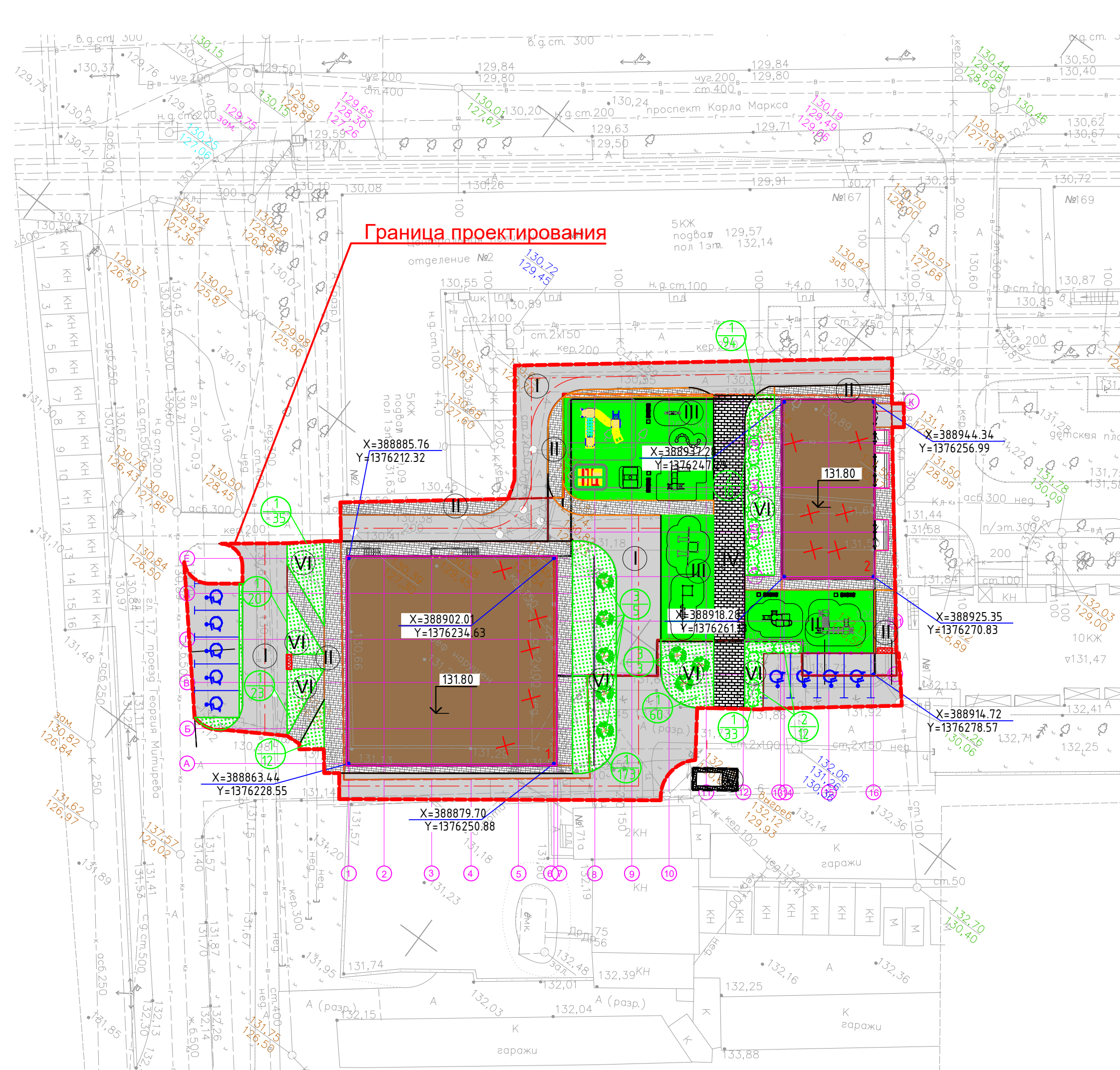
Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м ²				Строительный объем, м ³		
			зданий	квартир	застройки		общая квартир		зданий	всего	
					здания	всего	здания	всего			
1	Секция № 1 жилого дома, с подземным паркингом	26	1	240	277	797	1120	12910	14610.90	67620	67620.7
2	Секция № 2 жилого дома, с подземным паркингом	11	1	37		321		1700.90		11235	

-  01 - Проектируемые жилой дом
-  - Проектируемые проезды
-  - Проектируемые детские площадки
-  - Демонтаж
-  - Площадка контейнеров ТБО
-  - Проектная отметка нуля чистого пола здания
-  - Устройства съезда для инвалидов колясок

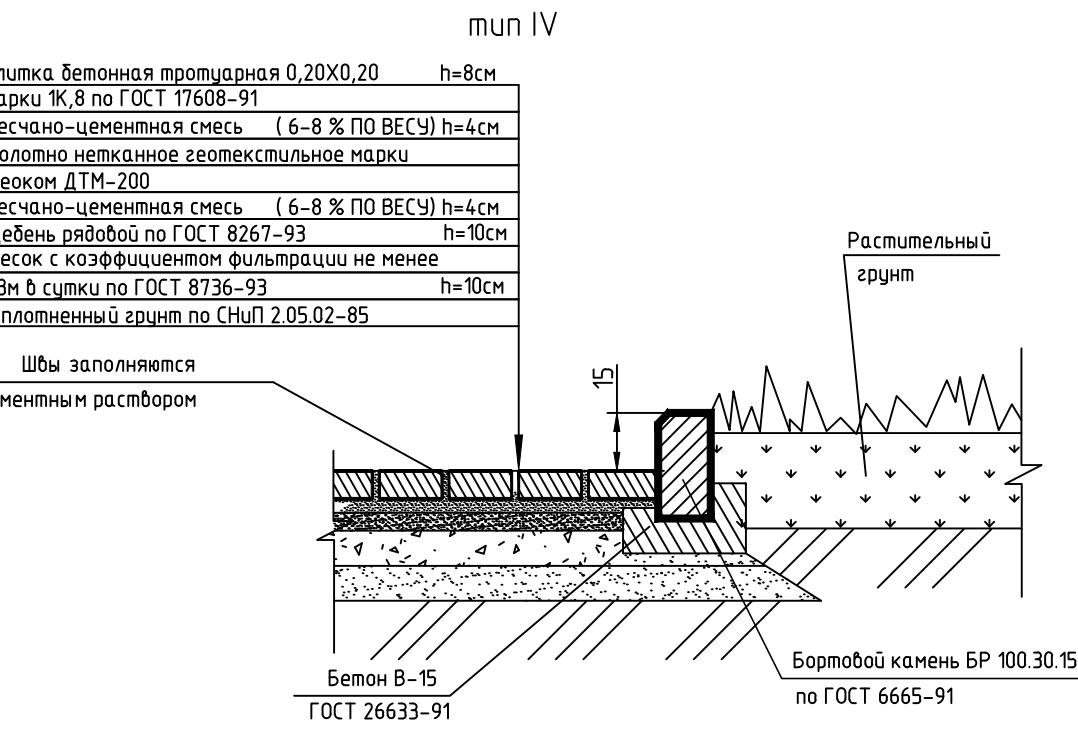
1. Данный лист см совместно с л. ПЗУ 1;3...6.
2. Перед разбивкой вынести на натуре границы участка застройки по с координатам углов, заданных ГПЗУ.
3. За отм.±0.000 принята абс. отм.
4. Размеры даны в метрах.

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

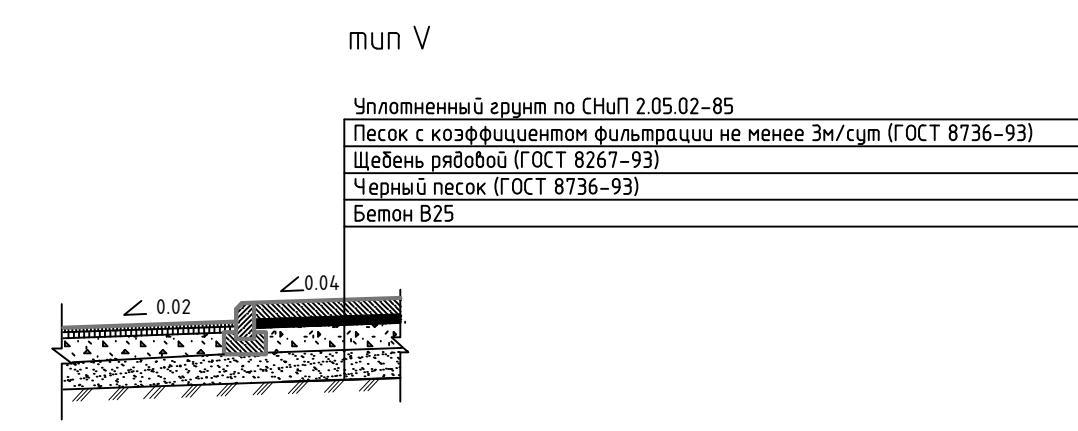
17/19-00-ПЗУ					
Многоквартирные жилые дома со встроенными нежилыми помещениями и паркингом на пересечении проезда Г.Итерева и проспекта К.Маркса, в Октябрьском районе города Самары					
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разраб.	Нефедов			<i>Нефедов</i>	
Провер.	Алмаев			<i>Алмаев</i>	
Схема планировочной организации земельного участка			Стадия	Лист	Листов
			П	2	
Разбивочный план 1:500			Самарстройпроект-С		



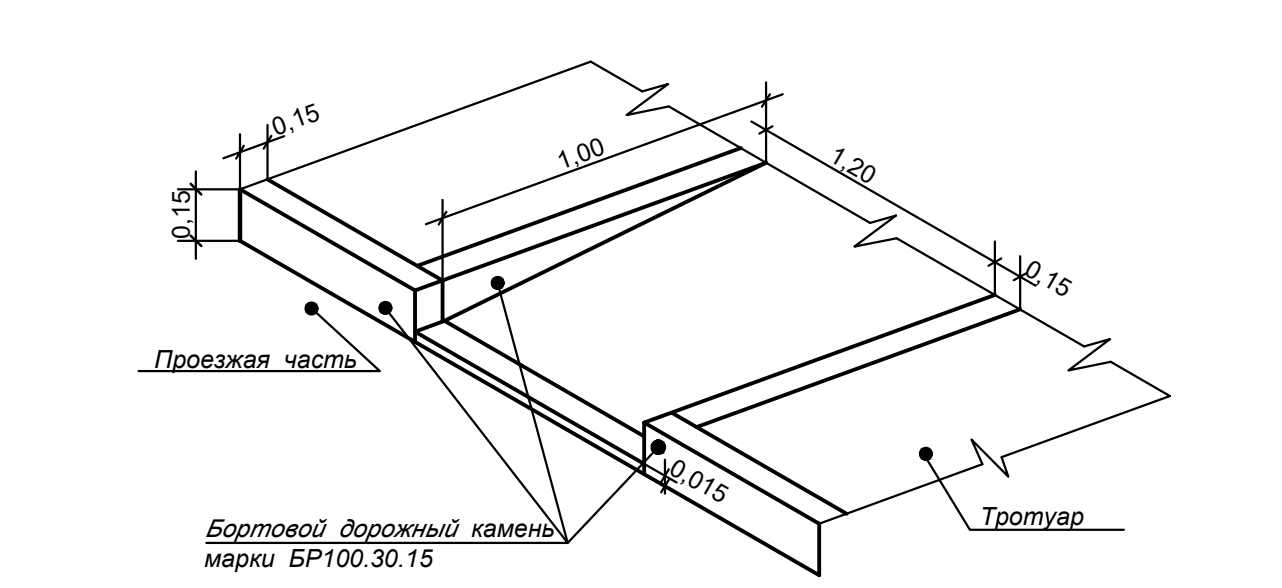
Конструкция покрытия тротуара из плитки с возможностью проезда



Конструкция покрытия площадок для мусорноктейнеров



Устройство съезда для инвалидов и детских колясок /выполнить на пересечениях проездов с тротуарами/



ВЕДОМОСТЬ МАЛЫХ АРХИТЕКТУРНЫХ ФОРМ

Поз.	Обозначение	Наименование	Кол.	Примечание
1	2211	Диван	4	КСИЛ
2	1311	Урна металлическая	4	КСИЛ
Спортивная площадка				
3	6453	Спортивный комплекс	1	КСИЛ
4	6452	Спортивный комплекс	1	КСИЛ
Игровая площадка				
5	5127	Детский игровой комплекс	1	КСИЛ
6	5122	Детский игровой комплекс	1	КСИЛ
7	5219	Детский игровой комплекс	1	КСИЛ
8	5105	Детский игровой комплекс	1	КСИЛ
9	4236	Песочница с крышкой	1	КСИЛ
10	2450	Дорожка "Змейка"	1	КСИЛ
11	4102	Качалка-балансир малая	1	КСИЛ
12	4305	Домик беседка	1	КСИЛ

Условные обозначения

- Асфальтобетонное дорожное покрытие; тип I
- Асфальто-бетонное покрытие тротуара и отмостки, тип II
- Покрытие тротуара с возможностью проезда, тип IV
- Покрытие площадок, тип III
- Трава/газон, тип VI
- Покрытие площадки для мусорных контейнеров тип V
- Тип покрытия
- Тип площадки
- Граница площадок.
- Открытые автомобильные стоянки.
- Пандус для инвалидов I=5%
- Проектируемая посадка кустарника
- Проектируемая посадка деревьев
- Площадка для мусорных контейнеров.

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м²		Строительный объем, м³		
			зданий	квартир	застройки	общая квартир	здания	всего	
1	Секция №1 жилого дома, с подземным паркингом	26	1	240	797	1120	12910	67620	67620.70
2	Секция №2 жилого дома, с подземным паркингом	11	1	37	321		1700.90	11235	

ВЕДОМОСТЬ ЭЛЕМЕНТОВ ОЗЕЛЕНЕНИЯ

Поз.	Наименование породы или вида насаждения	Возраст, лет	Кол.	Примечание
1	Газон		450	Посев газонных трав с внесением растительного грунта 15 см
2	Кизильник блестящий	5-6	30	Расстояние между саженцами 1м
3	Каштан		8	

ВЕДОМОСТЬ ПЛОЩАДОК

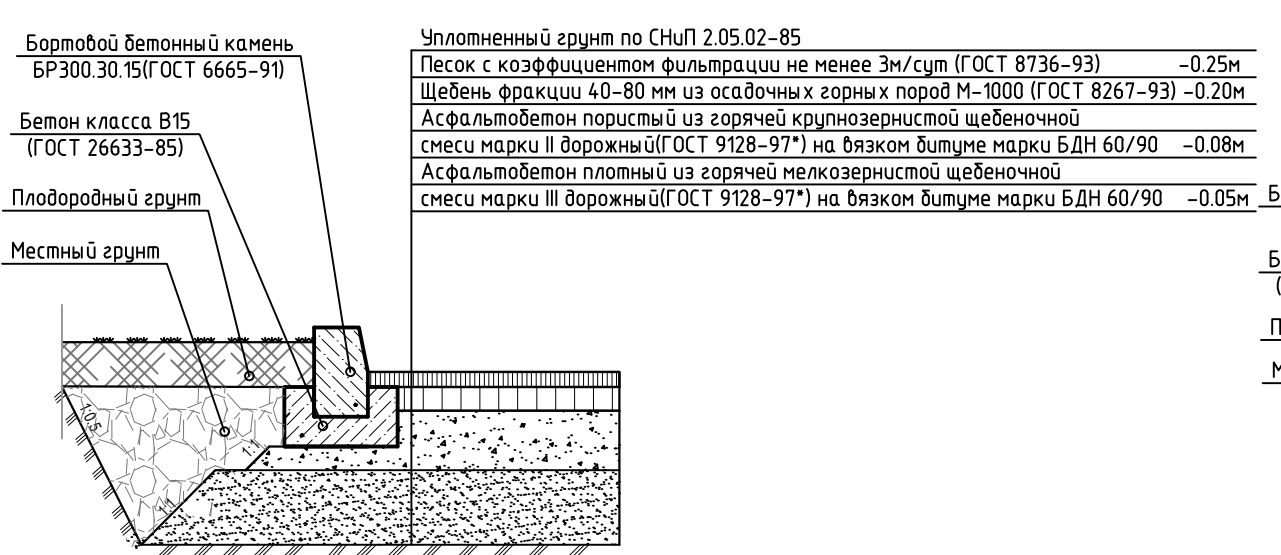
Поз.	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м²	Примечание
1	Площадка отдыха для детей	III	415	
2	Площадки для занятия физкультурой	II	119	
3	Площадка бетонная для мусорных контейнеров	VI	10	

ВЕДОМОСТЬ АВТОМОБИЛЬНЫХ ПРОЕЗДОВ, ТРОТУАРОВ, ДОРОЖЕК И ПЛОЩАДОК

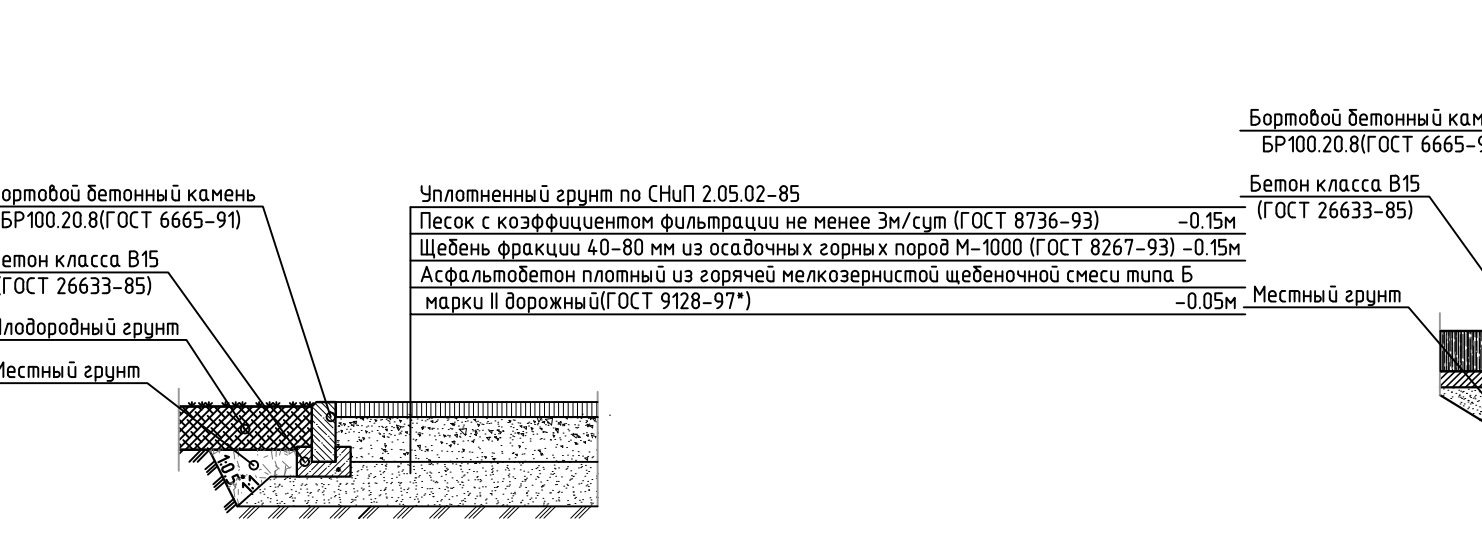
Поз.	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м²	Примечание
1	Асфальтобетонное покрытие проездов и площадок стоянки автомобилей с бортовым камнем БР300.30.15	I	1251	
2	Асфальтобетонное покрытие тротуаров,отмостки с бортовым камнем БР100.200.8	II	731	
3	Резиновое покрытие площадок	III	534	
4	Покрытие тротуара из плитки с возможностью проезда	IV	180	
5	Бетонное покрытие для мусорных контейнеров	V	10	
6	Газонное покрытие	VI	450	

Примечание:
 1. Данный лист см. совместно с л. ПЗУ -1... ПЗУ-6.
 2. Объем работ предусматривает благоустройство территории участка и прилегающей к участку территории.
 3. Для выполнения требований норм по пути следования инвалидов в местах пересечения тротуаров с проезжей частью предусмотрены пандусы шириной 1,5 м и снижением высоты камня до 0,01м.
 4. Отвод дождевых вод предусмотрен в существующую сеть ливневой канализации по проектируемым автомобильным проездам.
 5. Малые архитектурные формы приняты по каталогу изготовителя оборудования "КСИЛ"(г. Самара).
 6. Проектом предусмотрено 5 машиномест для открытого хранения личного автотранспорта. Расчет требуемых машиномест для временного хранения личных автомобилей дан в ПЗ.
 7. При посадке кустарников обеспечить нормативное расстояние от конструкций здания, бортового камня автомобильных проездов и тротуаров, от подземных инженерных сетей.
 8. Техно-экономические показатели см. пояснительной записке.

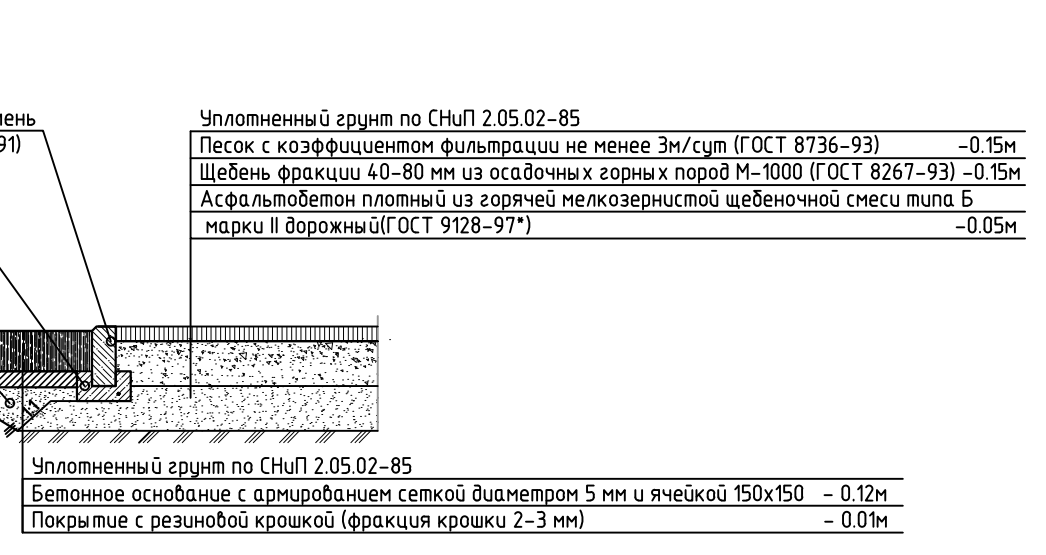
Конструкция покрытия автодороги тип I



Конструкция покрытия отмостки и тротуара тип II



Узел примыкания типа II и III



Составлено: Взам. инв. N: Подп. и дата: Инв. N. подл.

17/19-00-ПЗУ

Многоквартирные жилые дома со встроенными нежилыми помещениями и паркингом на пересечении проезда Г. Митерева и проспекта К. Маркса, в Октябрьском районе города Самара

Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разраб.	Нефедов				
Провер.	Алмаев				

Схема планировочной организации земельного участка

Стадия	Лист	Листов
П	5	

Самарастроипроект-С

План благоустройства территории. М 1:500

Файл: 17-19-00-ПЗУ_5.dwg Формат А1