

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

"АрхиЛайн"

656015, Алтайский край, г. Барнаул, ул. Деповская, 22, офис 22, Тел. +7-3852-200-592 E-mail: al-barnaul@yandex.ru

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № П-007-2224100380-0036-4, выданное на основании Решения Правления СРО НП "САПЗС", протокол от №38 от 06 декабря 2012г

Многоквартирный дом (9 и более этажей) (строительный №10, квартал 2033)
по адресу: город Барнаул, улица Попова, 136

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Планировочная организация земельного участка

01-17/15-ПЗУ

2017

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

"АрхиЛайн"

656015, Алтайский край, г. Барнаул, ул. Деповская, 22, офис 22, Тел. +7-3852-200-592 E-mail: al-barnaul@yandex.ru

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № П-007-2224100380-0036-4, выданное на основании Решения Правления СРО НП "САПЗС", протокол от №38 от 06 декабря 2012г

Многоквартирный дом (9 и более этажей) (строительный №10, квартал 2033)
по адресу: город Барнаул, улица Попова, 136

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Планировочная организация земельного участка

01-17/15-ПЗУ

Директор

Главный инженер проекта



А.В. Кудрявцев

А.В. Кудрявцев

2017

ВЕДОМОСТЬ РАБОЧИХ ЧЕРТЕЖЕЙ МАРКИ ГП		
№ по ГП	Наименование	Примечание
ПЗУ-1	Общие данные (начало)	
ПЗУ-2	Общие данные (окончание)	
ПЗУ-3	Расчет площадок. Расчет парковок. Расчет площади озеленения. Типы покрытий	
ПЗУ-4	Ситуационный план земельного участка (квартал 2033)	
ПЗУ-5	Разбивочный план	
ПЗУ-6	Схема планировочной организации земельного участка План организации рельефа.М1:500	
ПЗУ-7	План покрытий. Благоустройство.	
ПЗУ-8	Сводный план инженерных сетей	
ПЗУ-9	План движения транспортных средств.	
ПЗУ-10	План земляных масс	

БАЛАНС ТЕРРИТОРИИ		
Наименование	Един. изм	Площадь
Площадь участка	га	0.5618
Площадь участка в границах благоустройства	м ²	6 376,5
Площадь застройки	м ²	1 277.5
Площадь покрытия	м ²	3 379
Площадь озеленения (газон)	м ²	1 720

ВЕДОМОСТЬ МАЛЫХ АРХИТЕКТУРНЫХ ФОРМ			
Условное изображ.	Наименование	Кол-во шт.	№ типового проекта
● а	Урна	8	БКЖИ-2
—	Скамья	8	-- " --

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

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ		
N	Наименование	Примечание
1	Многоквартирный дом №136	Проектируемый
2	Многоквартирный дом №134	Проектируемый
3	Трансформаторная подстанция	Проектируемый
A1	Стоянка для временного размещения автомобилей (для жителей)	Проектируемая
A2	Стоянка для временного размещения автомобилей (гостевая)	Проектируемая
Б	Детская площадка	Проектируемая
В	Площадка для отдыха взрослого населения	Проектируемая
Г	Многофункциональная спортивная площадка	Проектируемая
Д	Хоз.площадка	Проектируемая
Е	Площадка для мусоросборных контейнеров	Проектируемая
Ж	Площадка для выгула собак	Проектируемая

ВЕДОМОСТЬ ЭЛЕМЕНТОВ ОЗЕЛЕНЕНИЯ				
№ по ГП	Наименование породы и вида насаждения	Воз-раст, лет	Кол-во шт.	Примечание
1	Тополь	3-5	10	ком 0,8х0,8х0,5
2	Сирень обыкновенная	3	15	кустарник групповой 5шт/м
3	Газон	м ²	1 357	

ВЕДОМОСТЬ ПОКРЫТИЙ				
Условное изображен.	Наименование	Площадь покрытия м ²	Бордюр из бортового кам.	
			тип	кол.м
П1	Проезды, парковки	2 306	БР 100.30.15	240
П2	Отмостки	185	БР 100.20.8	178
П3	Тротуары	632	БР 100.20.8	290
П4	Покрытие спортивных площадок	256		

						01-17/15-ПЗУ		
						Многоквартирный дом (строительный №10, квартал 2033) по адресу: г. Барнаул, улица Попова, 136		
изм.	кол.уч	лист	ндок.	подпись	дата			
Директор	Кудрявцев					СТАДИЯ	ЛИСТ	ЛИСТОВ
ГАП	Кудрявцев					П	1	
исполнит	Осокина					Общие данные (начало)		ООО "АрхиЛайн"

Общие сведения

Проект на строительство многоквартирного 17-этажного жилого дома по адресу: улица Попова, 136 разработан на основании:

- градостроительного дела: N' RU 22302000-7435, выданного в июне 2017г. Комитетом по архитектуре и на развитию г. Барнаула
- топографических и геодезических материалов, предоставленных заказчиком.
- Федеральный закон «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» №123-ФЗ от 22.07.2008 г. (с изм. и допол.);
- Федерального закона от 30 декабря 2009 г. № 384-ФЗ "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений" (с изм. и допол.);
- Положение о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденное постановлением Правительства РФ от 16.02.2008 г. №87 (с изм.);
- СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89»Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- Нормативы градостроительного проектирования Алтайского края (утв. Постановлением Администрации Алтайского края №129 от 09.04.2015г);
- СП 59.13330.2012 "СНиП 35-01-2001 "Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения";
- СП 54.13330.2016 «Здания жилые многоквартирные»;

а) Характеристика земельного участка

Проектируемый земельный участок под строительство 17-ти этажного жилого дома находится в центральной части вновь застраиваемого квартала 2033 Индустриального района г.Барнаула, по красной линии внутриквартального проезда. Территория участка свободна от застройки, расчищена и подготовлена для строительства. Подземные коммуникации в пределах пятна проектируемой застройки отсутствуют.

В геоморфологическом отношении площадка находится на Приобдском плато. Рельеф местности относительно ровный с понижением в юго-восточную сторону. Перепад рельефа составляет 0.9м. Абсолютные отметки поверхности изменяются от 213,02 до 212,13м.

Смежные объекты в соответствии с ранее разработанным и утвержденным проектом застройки квартала 2033: с севера- проезд общего пользования, с восточной стороны - территория , отведенная под застройку многоквартирного жилого дома (строительный № 11); с западной сторон - территория отведенная под застройку многоэтажного жилого дома (строительный №9) и ТП, с южной стороны -территория , отведенная под застройку многоквартирного жилого дома (строительный №13).

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

В соответствии СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "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

Проектируемое здание запроектировано прямоугольным в плане, с осевыми размерами 21,2х64,52м, 17-ти этажным, высотой -54м. Класс конструктивной пожарной опасности - К.0, степень огнестойкости -II, Здание расположено в границах допустимой зоны застройки. К зданию предусмотрен проезд пожарных машин с ул. Попова и ул. Семенова, по проектируемым внутриквартальным проездам, имеющим твердое покрытие -асфальт шириной -6м. По территории обеспечено беспрепятственное движение маломобильных групп населения: в местах пересечения тротуаров с проезжей частью предусмотрено устройство пандусов. Входа в оба подъезда имеют пандусы, ведущие на 1 этаж жилого здания. Входные площадки предприятий общественного назначения так же имеют пандусы. Площадка для контейнеров ТБО расположена в самом удаленном углу участка от окон проектируемого здания на расстоянии шаговой доступности не более 100м от обоих подъездов. Противопожарное обслуживание осуществляется ПЧ-2, расположенной по ул. Малахова, 169 на расстоянии 4.2 км, расчетное время прибытия -менее 10 мин.

г) Технико-экономические показатели земельного участка

См. таблицу «Баланс территории» на листе ПЗУ-1

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 2017г.

В основу решения плана организации рельефа положен ранее разработанный и утвержденный городскими органами власти проект застройки квартала 2033.

Отвод атмосферных вод с участка осуществляется открытым способом: растеканием на рельеф и по проектируемым проездам на ул. Попова и Семенова, без ущерба существующим зданиям и сооружениям.

ж) Описание решений по благоустройству территории

Генеральный план проектируемого здания решен с учетом градостроительной ситуации, в увязке с проектируемым благоустройством смежных участков, прилегающим внутриквартальным проездом и с проектируемыми инженерными сетями. В проекте выполнено полное благоустройство участка.

Большое значение в проекте благоустройства уделяется разнообразию типов покрытий: проезды и площадки временного размещения автомобилей - асфальтобетонные; тротуары и площадки перед входами в здание - из бетонной плитки; отмостка - асфальтобетонная. Все покрытия выполняются с обрамлением бортовым камнем.

В необходимых пешеходных местах предусмотрены пандусы с уклоном 1:10 для проезда санок и колясок и беспрепятственного передвижения маломобильных групп населения.

Участок и площадки оборудуются необходимыми малыми формами (цветочницы, скамьи, урны). Озеленение проектируемого участка является составной частью объемно- -пространственной композиции проекта и выполняется посадкой кустарника и декоративных цветов, посевом газона, с подсыпкой по всей площади озеленения растительного грунта слоем 15см. Расчет площади озеленения см. лист ПЗУ-3.

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

Подъезд к зданию осуществляется с проектируемых внутриквартальных проездов , расположенных с северной и южной сторон участка. На проектируемом участке предусмотрены площадки временного размещения автомобилей на 76 машино-места, 5 машино-мест запроектировано на уширении проезжей части внутриквартального проезда за пределами участка.

На проектируемых автостоянках 8 машино-мест предназначены для стоянки автомобилей инвалидов, данные машино-места обозначены соответствующей графической разметкой. Расчет парковок см. лист ПЗУ-3.

						01-17/15-ПЗУ		
						Многоквартирный дом (строительный №10, квартал 2033) по адресу: г. Барнаул, улица Попова, 136		
изм.	кол.уч	лист	ндок.	подпись	дата		СТАДИЯ	ЛИСТ
							П	2
Директор	Кудрявцев					Общие данные (окончание)	ООО "АрхиЛайн"	
ГАП	Кудрявцев							
исполнит	Осокина							

Расчет площадок по генплану

N п/п	Площадки	По нормам, м²/чел	По проекту, м²	Тип покрытия
A1	Для стоянки автомашин	74м/мест	76	Асфальт
A2	Гостевые автостоянки объектов общ. назначения	7 м/мест	7	Асфальт
Б	Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0,7 х 469 = 328	351	Газон Песч.-грунт.
В	Для отдыха взрослого населения	0,1 х 469 = 47	84	Газон Песч.-грунт.
Гх	Для занятий физкультурой	2,0х469Х0.5= 469	470	Спец. покрытие
Д	Для хоз. целей	0,3 х 469 = 140	60	Газон Песч.-грунт.

х В соответствии с п. 2.13 , Таблицей 2, прим. 2 , СНиП 2.07.01-89х (Градостроительство) допускается уменьшать на 50% размер площадок для жилых домов 9 и более этажей, В общем двореком пространстве двух проектируемых многоквартирных домов №136 и №134, запроектировано общее спортивное ядро общей площадью 920м2, состоящее из многофункциональной спортивной площадки (415м2), велосипедно-беговой дорожки (405 м2) и спортивных зон для установки спорт.тренажеров (100 м2). Так же в данном квартале для возможности занятий физкультурой будет служить спортивное ядро проектируемой средней общеобр. школы расположенной в шаговой доступности -150м.

Расчет парковочных мест

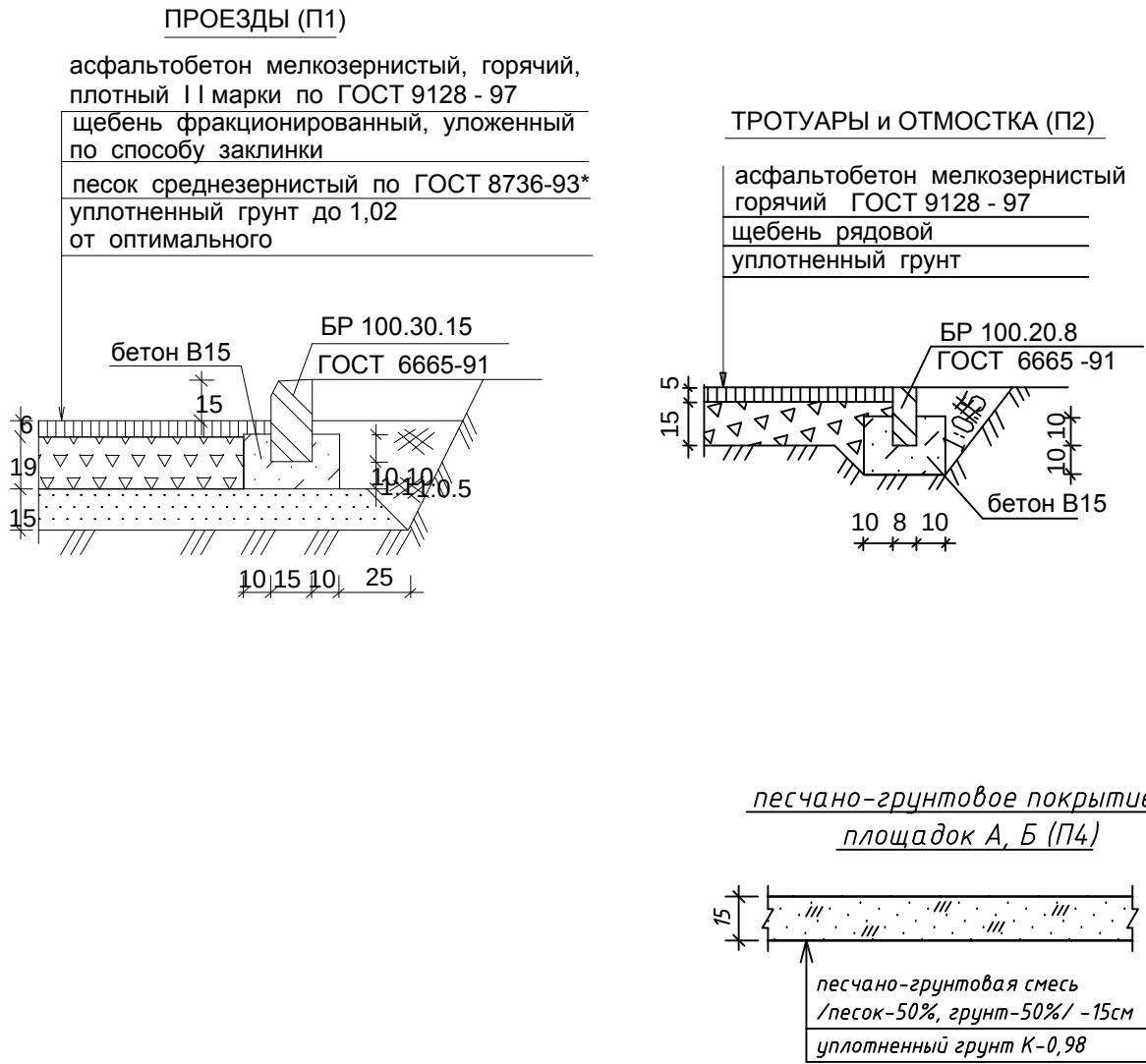
Расчет парковочных мест произведен в соответствии с Нормативами градостроительного проектирования АК №129 от 09.04.2015г. , а именно Таблицей И-2 на 204 квартиры. Расчетное количество машино-мест постоянного хранения: 204х0.8х0.25=41 м/место. Расчетное количество машино-мест временного хранения: 204х0.16=33м/место. Итого общее количество машино-мест: 41+33=74. В проекте запроектировано 76 машино-мест в границах участка, в том числе 7м/мест предназначены для автомобилей под управлением инвалидов. Данные м/места обозначены соответствующей графической маркировкой.

Расчетное количество посетителей помещений общественного назначения до 100 человек. Расчетное количество гостевых стоянок:для помещений общественного назначения произведен по Таблице 1 данных Нормативов: $100 \times \frac{7}{100} = 7$ машино-мест. В проекте запроектировано 7 машино-мест гостевых, в том числе 1 машино-место предназначено для автомобилей под управлением инвалидов. Принятые проектные решения полностью удовлетворяют выше приведенным минимально необходимым показателям.

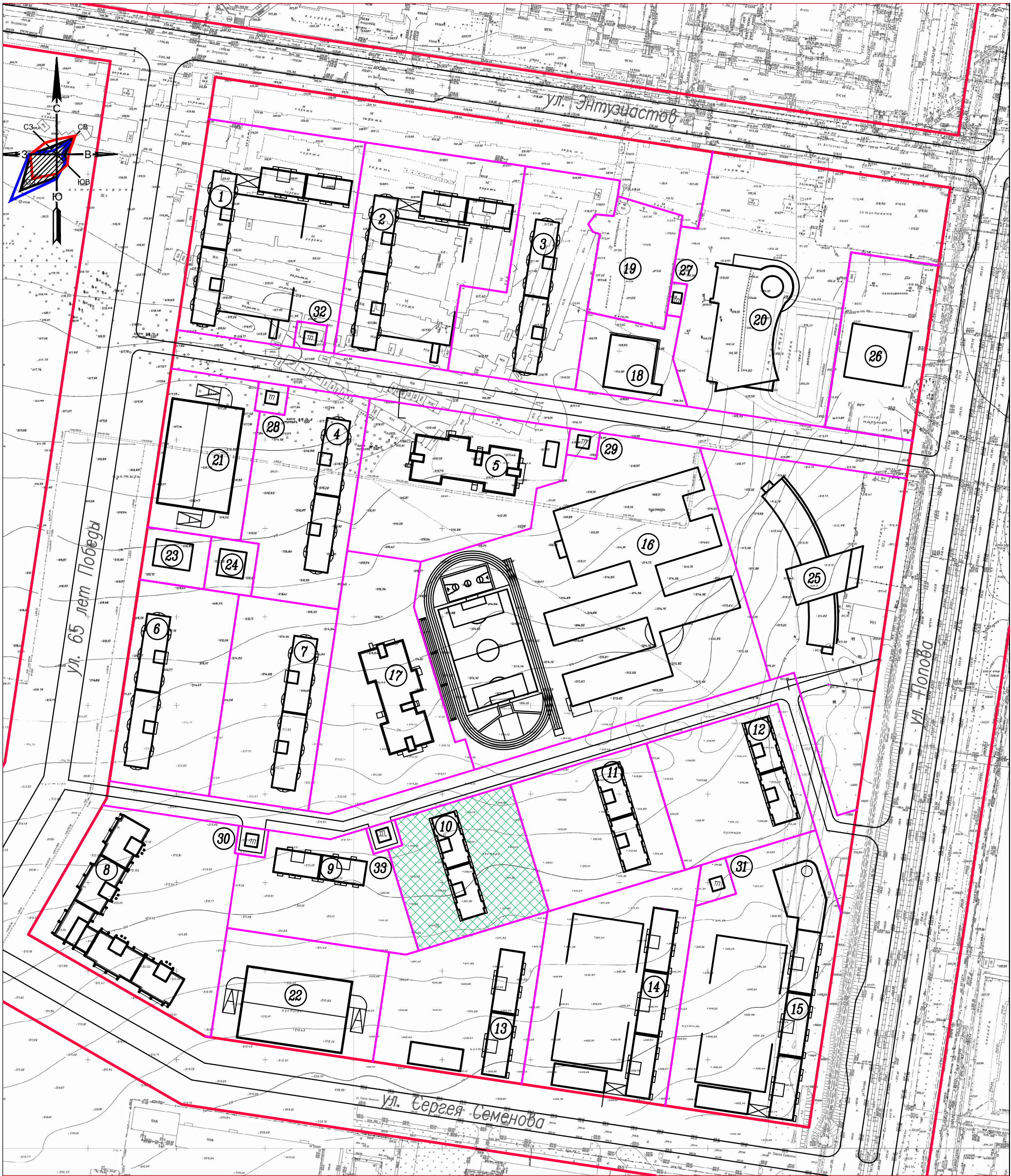
Расчет площади озеленения

Расчетное количество жителей в проектируемом жилом дом -469человек. При нормативной площадь озеленения кварта 6 м2/чел/- нормативная доля площади озеленения для данного участка в квартале: 469х6=2814 м2. Площадь озеленения проектируемая в границах участка -1 720м2 . Данный проект разработан на основании Проекта планировки и межевания квартала 2033, разработанного ООО "АрхиГрупп" и утвержденного заказчиком АО"Барнаулкамстрой", в котором предусмотрено комплексное озеленение всего квартала, включающего в себя помимо площади участков,отмежеванных под строительство жилых домов, еще и площадь озеленения территорий общего пользования (территория школы, детсадов, поликлиники и территория между границами проезжей части транспортных магистралей и красных линий). - более 30 000м2. Недостаточная площадь озеленения компенсируется площадью озеленения территорий общего пользования.

КОНСТРУКЦИИ ПОКРЫТИЯ



						01-17/15-ПЗУ		
						Многоквартирный дом (строительный №10, квартал 2033) по адресу: г. Барнаул, улица Попова, 136		
изм.	кол.уч	лист	ндок.	подпись	дата		СТАДИЯ	ЛИСТ
							П	3
Директор	Кудрявцев					Расчет площадок.Расчет парковок	ООО "АрхиЛайн"	
ГАП	Кудрявцев					Расчет площади озеленения		
исполнит	Осокина					Типы покрытий		

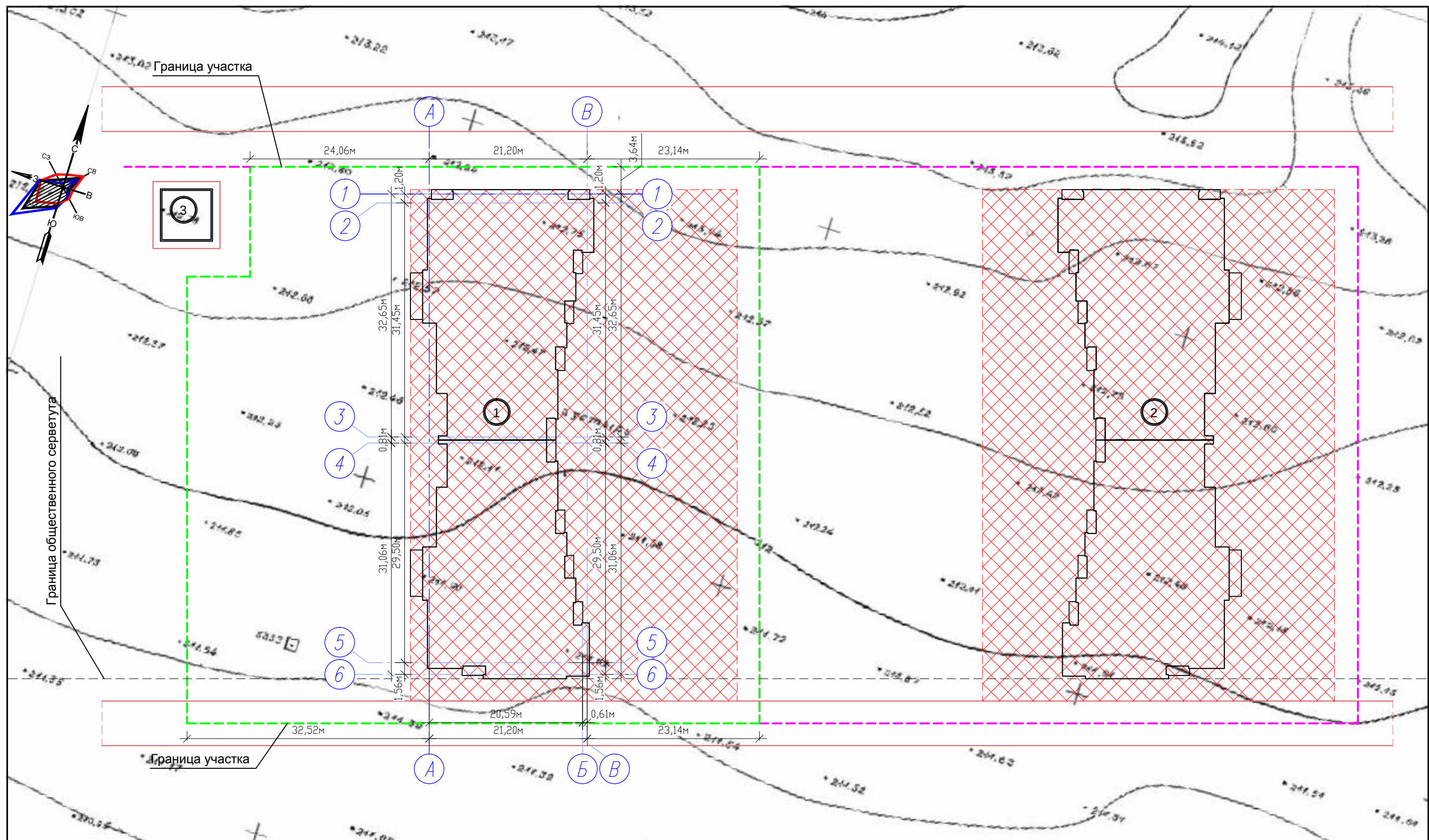


- 1 – многоквартирный дом (9 и более надземных этажей) со встроенно-пристроенными объектами общественного назначения и подземной автостоянкой;
- 2 – многоквартирный дом (9 и более надземных этажей) со встроенно-пристроенными объектами общественного назначения и подземной автостоянкой;
- 3 – многоквартирный дом (9 и более надземных этажей) со встроенно-пристроенными объектами общественного назначения;
- 4 – многоквартирный дом (9 и более надземных этажей) со встроенно-пристроенными объектами общественного назначения;
- 5 – детский сад-ясли на 240 мест;
- 6 – многоквартирный дом (9 и более надземных этажей);
- 7 – многоквартирный дом (9 и более надземных этажей);
- 8 – многоквартирный дом (9 и более надземных этажей) со встроенно-пристроенными объектами общественного назначения;
- 9 – многоквартирный дом (9 и более надземных этажей);
- 10 – многоквартирный дом (9 и более надземных этажей);
- 11 – многоквартирный дом (9 и более надземных этажей);
- 12 – многоквартирный дом (9 и более надземных этажей);
- 13 – многоквартирный дом (9 и более надземных этажей) со встроенно-пристроенными объектами общественного назначения;
- 14 – многоквартирный дом (9 и более надземных этажей) со встроенно-пристроенными объектами общественного назначения и подземной автостоянкой;

15. – многоквартирный дом (9 и более надземных этажей) со встроенно-пристроенными объектами общественного назначения и подземной автостоянкой;
16. – средняя общеобразовательная школа на 1100 учащихся;
17. – детский сад-ясли на 240 мест;
18. – объект общественного назначения;
19. – открытая автостоянка;
20. – Торговый центр;

21. – Многоэтажный гараж-стоянка на 300 мест с объектами общественного назначения;
22. – Многоэтажный гараж-стоянка на 300 мест с объектами общественного назначения;
23. – объект общественного назначения;
24. – Газовая котельная;
25. – Поликлиника на 650 посещений в смену (взрослая), 300 посещений в смену (детская), 45 посещений в смену (женская консультация)
26. – Подстанция 110/10 кВ "Солнечная поляна";
- 27-33. – Трансформаторная подстанция;

				01-17/15-ПЗУ		
				Многоквартирный дом (строительный №10, квартал 2033) по адресу: г. Барнаул, улица Попова, 136		
ИЗМ. КОЛ.УЧ ЛИСТ И ДОК. ПОДПИСЬ ДАТА				СТАДИЯ	ЛИСТ	ЛИСТОВ
Директор Кудрявцев ГАП Кудрявцев исполнит Осокина				П	4	
Ситуационный план земельного участка (квартал 2033). М1:2000				ООО "АрхиЛайн"		



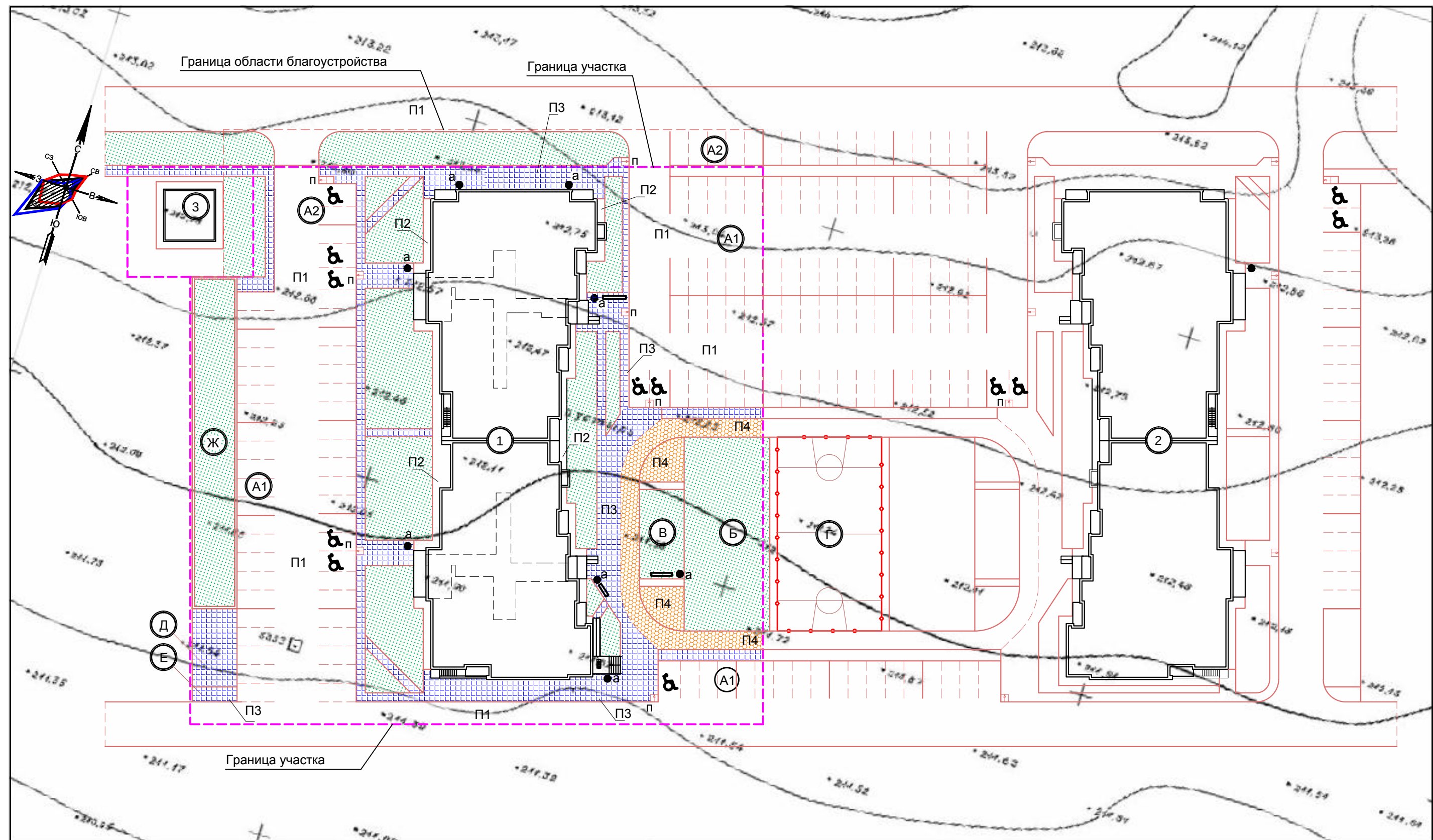
Примечание

1. Внимание! При разбивке и строительстве проектируемого объекта особое внимание необходимо обратить на существующие инж. сети.
2. Из-за сложности конфигурации проектируемого здания разбивку необходимо производить совместно с компоновочным планом здания /архитектурная часть проекта/.
3. Разбивка проектируемого объекта произведена в осях от границ отведенного участка.
4. Размеры даны в метрах.

Условные обозначения

-  - проектируемое здание с осями
 - граница отведенного участка

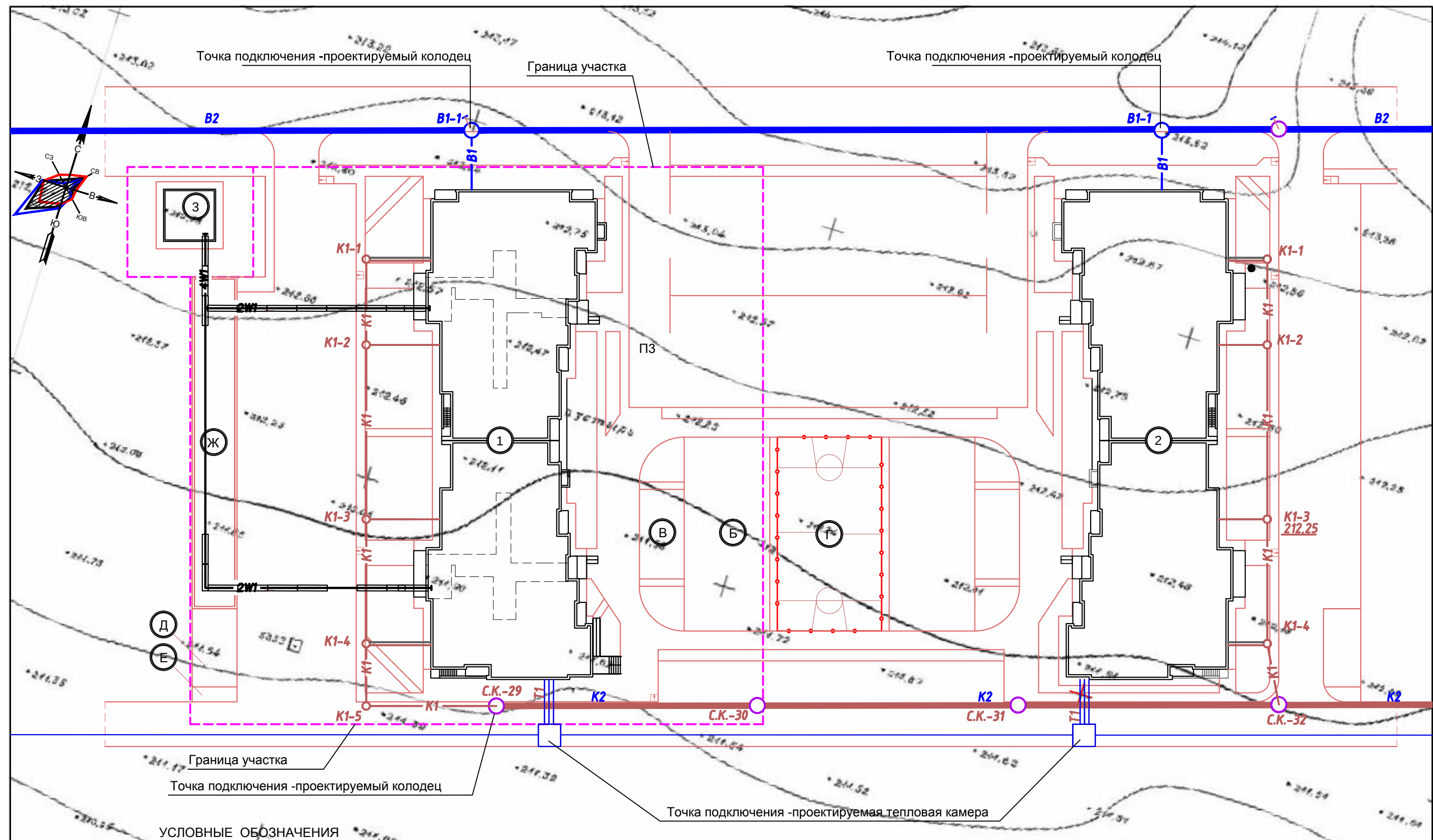
						01-17/15-ПЗУ		
						Многоквартирный дом (строительный №10, квартал 2033) по адресу: г. Барнаул, улица Попова, 136		
изм.	кол.уч	лист	ндок.	подпись	дата	СТАДИЯ	ЛИСТ	ЛИСТОВ
Директор	Кудрявцев					П	5	
ГАП	Кудрявцев							
исполнит	Осокина							
						Разбивочный план. М1:500		ООО "АрхиЛайн"



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

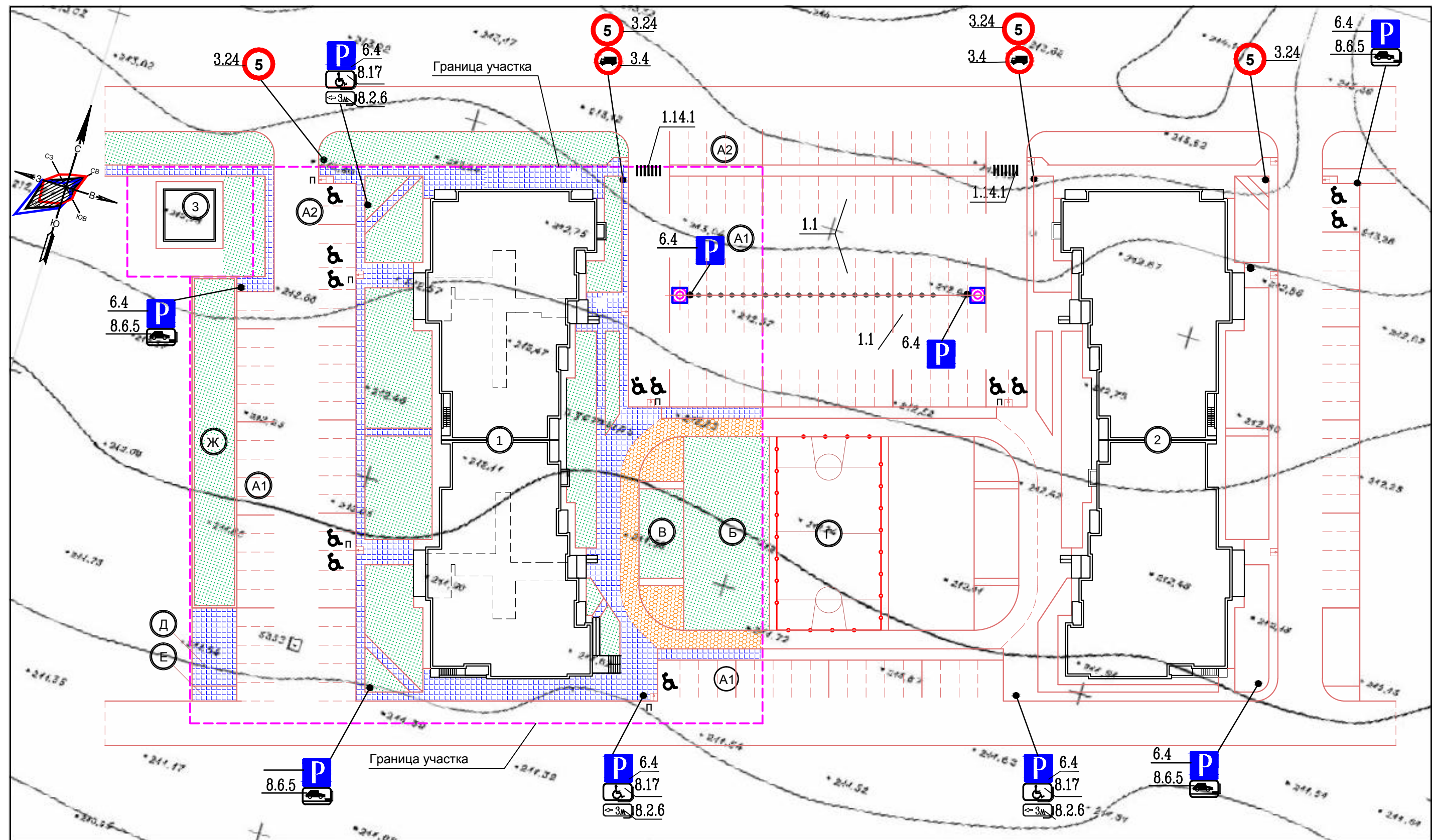
					01-17/15-ПЗУ			
					Многоквартирный дом (строительный №10, квартал 2033)			
					по адресу: г. Барнаул, улица Попова, 136			
изм.	КОЛ.УЧ	ЛИСТ	Н.ДОК.	ПОДПИСЬ	ДАТА			
Директор	Кудрявцев					СТАДИЯ	ЛИСТ	ЛИСТОВ
ГАП	Кудрявцев					П	7	
исполнит	Осокина					План покрытий.		
						Благоустройство.		
						ООО "АрхиЛайн"		



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- B2 — Квартальные сети водопровода
 - B1 — Проектируемые внутриплощадочные сети водопровода
 - K2 — Квартальные сети канализации
 - K1 — Проектируемые внутриплощадочные сети канализации
 - T2 — Квартальные тепловые сети
 - T1 — Проектируемые внутриплощадочные тепловые сети
 - W1 — Проектируемые внутриплощадочные сети электроснабжения

Сводный план инженерных сетей выполнен на основании чертежей:
01-17/15-НВК Наружные сети водопровода и канализации (ООО "Архилайн")
01-17/15-ТС Сети теплоснабжения (ООО "Архилайн")
01-17/15-НЭС Сети электроснабжения (ООО "Архилайн")

						01-17/15-ПЗУ		
						Многоквартирный дом (строительный №10, квартал 2033)		
						по адресу: г. Барнаул, улица Попова, 136		
изм.	кол.уч	лист	ндок.	подпись	дата	СТАДИЯ	ЛИСТ	ЛИСТОВ
Директор	Кудрявцев					П	8	
исполнит	Осокина					Сводный план наружных сетей. М1:500		ООО "АрхиЛайн"



Условные обозначения и изображения

-  6.4 Дорожный знак на трубостойке
-  1.1 Дорожная разметка
-  Опоры освещения
-  Тумбы ограждения

1. Дорожные знаки ГОСТ Р 52290-2004 устанавливаются без фундамента в соответствии с серией 3.503.9-80 выпуск 1 "Опоры дорожных знаков на автомобильных дорогах" с заглублением на 0,80м и укреплением монолитным бетоном.
2. Дорожная разметка ГОСТ Р 51256-99 разработана в соответствии с серией 3.503-79 в. 0 "Дорожная разметка".

						01-17/15-ПЗУ		
						Многоквартирный дом (строительный №10, квартал 2033)		
						по адресу: г. Барнаул, улица Попова, 136		
ИЗМ.	КОЛ.УЧ	ЛИСТ	Н.ДОК.	ПОДПИСЬ	ДАТА	СТАДИЯ	ЛИСТ	ЛИСТОВ
Директор	Кудрявцев					П	9	
ГАП	Кудрявцев							
исполнит	Осокина					План движения транспортных средств		ООО "АрхиЛайн"

