

**Общество с ограниченной ответственностью
«АРХИВЭЛ»**

Свидетельство № 0492.02-2013-3015096325-П-169

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

«ЖК «Солнечный город»
по адресу: г. Астрахань, Советский район, ул. Моздокская, 40
на участке с кадастровым номером 30:12:30064:69»

Раздел 2 "Схема планировочной организации
земельного участка"

156/04-21 ПЗУ

**Общество с ограниченной ответственностью
«АРХИВЭЛ»**

Свидетельство № 0492.02-2013-3015096325-П-169

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

«ЖК «Солнечный город»
по адресу: г. Астрахань, Советский район, ул. Моздокская, 40
на участке с кадастровым номером 30:12:30064:69»

Раздел 2 "Схема планировочной организации
земельного участка"

156/04-21 ПЗУ

ГИП

Д.В. Кравцов

Директор

И.А. Галкин

СОСТАВ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

**ЖК «Солнечный город» по адресу: г. Астрахань, Советский район,
ул. Моздокская, 40 на участке с кадастровым номером 30:12:30064:69**

№ тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	156/04-21-ПЗ	Раздел 1. «Пояснительная записка»	
2	156/04-21-ПЗУ	Раздел 2. «Схема планировочной организации земельного участка»	
3	156/04-21-АР 3.1	Раздел 3.1 «Архитектурные решения» (первая очередь)	
4	156/04-21-АР 3.2	Раздел 3.2 «Архитектурные решения» (вторая очередь)	
5	156/043-21-КР 4.1.1	Раздел 4.1.1 «Конструктивные и объёмно-планировочные решения» ниже 0.000(первая очередь)	
6	156/04-21-КР 4.1.2	Раздел 4.1.2 «Конструктивные и объёмно-планировочные решения» ниже 0.000(вторая очередь)	
7	156/04-21-КР 4.2.1	Раздел 4.2.1 «Конструктивные и объёмно-планировочные решения» выше 0.000(первая очередь)	
8	156/04-21-КР 4.2.2	Раздел 4.2.2 «Конструктивные и объёмно-планировочные решения» выше 0.000(вторая очередь)	
9	156/04-21-ИОС.5.1.1.1	Раздел 5. Подраздел 1.1.1 «Система электроснабжения» (первая очередь)	
10	156/04-21-ИОС.5.1.1.2	Раздел 5. Подраздел 1.1.2 «Система электроснабжения» (вторая очередь)	
11	156/04-21-ИОС.5.1.2	Раздел 5. Подраздел 1.2. «Система наружного электроснабжения»	
12	156/04-21-ИОС.5.2,3.1.1	Раздел 5. Подраздел 2,3.1.1 «Система водоснабжения и водоотведения» (первая очередь)	
13	156/04-21-ИОС.5.2,3.1.2	Раздел 5. Подраздел 2,3.1.2 «Система водоснабжения и водоотведения» (вторая очередь)	
14	156/04-21-ИОС.5.2,3.2	Раздел 5. Подраздел 2,3.2 «Наружные сети водоснабжения и водоотведения»	

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

156/04-21 СП						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	
Состав проекта				Стадия	Лист	Листов
ГИП <i>Кравцов</i>					1	1
Разработал <i>Кравцов</i>				ООО «Архивэл»		
Н.Контр						

15	156/04-21-ИОС.5.4.1	Раздел 5. Подраздел 4.1 «Система отопления вентиляции и кондиционирования» (вентиляция первая очередь)	
16	156/04-21-ИОС.5.4.2	Раздел 5. Подраздел 4.2 «Система отопления вентиляции и кондиционирования» (вентиляция вторая очередь)	
17	156/04-21-ИОС.5.4.3	Раздел 5. Подраздел 4.3 «Система отопления вентиляции и кондиционирования» (отопление первая очередь)	
18	156/04-21-ИОС.5.4.4	Раздел 5. Подраздел 4.4 «Система отопления вентиляции и кондиционирования» (отопление вторая очередь)	
19	156/04-21-ИОС.5.5.1.1	Раздел 5. Подраздел 5.1.1 «Сети связи» (первая очередь)	
20	156/04-21-ИОС.5.5.1.2	Раздел 5. Подраздел 5.1.2 «Сети связи» (вторая очередь)	
21	156/04-21-ИОС.5.5.2	Раздел 5. Подраздел 5.2 «Наружные сети связи»	
22	156/04-21-ИОС.5.5.3	Раздел 5. Подраздел 5.3 «Диспетчеризация лифтов»	
23	156/04-21-ИОС.5.6	Раздел 5. Подраздел 6 «Система газоснабжения»	
24	156/04-21-ПОС	Раздел 6. «Проект организации строительства»	
25	156/04-21-ПОД	Раздел 7. «Проект организации сноса (демонтажа)»	
26	156/04-21-ООС	Раздел 8 «Перечень мероприятий по охране окружающей среды»	
27	156/04-21-ПБ 9.1.	Раздел 9.1.1 «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности»	
28	156/04-21-ПБ 9.2.1	Раздел 9.2.1 «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности» «Пожарная сигнализация»(первая очередь)	

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

156/04-21 СП

Лист

2

29	156/04-21-ПБ 9.2.2	Раздел 9.2.2 «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности» «Пожарная сигнализация» (вторая очередь)	
30	156/04-21-ОДИ 10.0.1	Раздел 10.0.1 «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов» (первая очередь)	
31	156/04-21-ОДИ 10.0.2	Раздел 10.0.2 «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов» (вторая очередь)	
32	156/04-21-ЭЭ 10.1.1	Раздел 10.1.1 «Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов» (первая очередь)	
33	156/04-21-ЭЭ 10.1.2	Раздел 10.1.2 «Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов» (вторая очередь)	
34	156/04-21-СМ1	Раздел 11.1. «Смета на строительство объектов капитального строительства» «Сводный сметный расчет, локальные сметы»	
35	156/04-21-СМ2	Раздел 11.2. «Смета на строительство объектов капитального строительства» «Ведомости объемов работ»	-
36	156/04-21-СМ3	Раздел 11.3. «Смета на строительство объектов капитального строительства» «Прайс-Листы»	-
37	156/04-21-ТБЭО 12.1.1	Раздел 12.1.1 «Требования безопасной эксплуатации объекта капитального строительства»	-
38	156/04-21 ГОЧС 12.2	Раздел 12.2 «Перечень мероприятий по гражданской обороне, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера»	

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

156/04-21 СП

Лист

3

Содержание тома

Обозначение	Наименование	Примечание
156/04 21 ПЗУ.С	Содержание тома	
156/04-21 ПЗУ.СП	Состав проектной документации. Соответствие проекта действующим нормам и правилам.	
156/04-21 ПЗУ.ПЗ	Текстовая часть	
Приложения:	Графическая часть	

Согласовано:

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

156/04-21 ПЗУ.С

Разраб.	Гайдукова			
ГИП	Крацов			
Н. контр.	Галкин			

Содержание тома

Стадия	Лист	Листов
П	1	

ООО «Архивэл»

Соответствие проекта действующим нормам и правилам.

Технические решения, принятые в проекте, соответствуют: требованиям промышленной безопасности опасных производственных объектов в области защиты населения и территории от чрезвычайных ситуаций, охраны окружающей природной среды, экологической и пожарной безопасности, а также требованиям государственных стандартов, действующих на территории РФ, и обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных проектом мероприятий.

ГИП

Д. В. Кравцов

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	156/04-21 ПЗУ.ПЗ	Лист

1. Характеристика земельного участка.

Площадка под строительство двух семнадцатипятиэтажных жилых дома расположена по адресу: г. Астрахань, Советский район, ул. Моздокская, 40.

Градостроительный план земельного участка №RU 30301000-879

Кадастровый номер участка № 30:12:30064:69.

Площадь земельного участка, согласно градостроительному плану, составляет 10 679 м².

Земельный участок расположен в территориальной зоне Ж-3 «Зона многоэтажной жилой застройки»

Строительная площадка располагается на отметках от минус 20,61 м до минус 21,74 БС.

2. Обоснование границ санитарно – защитных зон объекта капитального строительства в пределах границ земельного участка.

Согласно ГПЗУ №RU 30301000-879 санитарно защитные зоны участка отсутствуют.

В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 определение санитарно-защитной зоны не требуется.

Проектом предусмотрено размещение на участке детских игровых площадок (для детей дошкольного возраста), расстояние от окон жилых и общественных помещений от 13 до 14 м, что не превышает нормативы, приведенные в п. 7.5 СП 42.13330.2016.

Парковочные места (55 м/м), расположенные на участке с кадастровым номером 30:12:30064:69 предназначены для обслуживания офисных помещений. Расстояние от парковки до окон офисных помещений 12 м, что не нарушает требований СП 4.13130.2013 п.6.11.2.

Места для постоянного хранения автотранспорта предусмотрены на организованной парковке за границей проектируемой территории при пешеходной доступности не более 800м из расчета 100% обеспеченности местами расчетного числа м/мест. (см. раздел ИРД). Дополнительная территория для хранения автотранспорта рассчитана на 650 м/м.

Организована система вывоза ТБО с территории посредством строительства специализированных площадок с установкой погружных контейнеров для сбора ТБО.

Согласно СП 42.13330.2016 размещение площадок необходимо предусматривать на расстоянии от окон жилых и общественных зданий не менее, м:

для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	12
для отдыха взрослого населения	10
для занятий физкультурой (в зависимости от шумовых характеристик*)	10-40
для хозяйственных целей	20
для выгула собак	40
для стоянки автомашин	табл. 10

Изм.	Коп.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

156/04-21 ПЗУ.ПЗ

Лист

3. Обоснование планировочной организации земельного участка.

Проект генерального плана разработан в соответствии с действующими нормами и правилами: СП 42.13330.2016 «Градостроительство»; СП 54.13330.2016 «Здания жилые многоквартирные»; СП 59.13330.2020 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения»; Федеральным законом РФ от 22.06.2008 №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

Проектируемый жилой дом с первым нежилым этажом, расположен на участке площадью 10 679 м².

Схема планировочной организации земельного участка выполнена на топографической съемке в масштабе М 1:500, выполненной ООО «Каспийгео» в 2021г.

Схема планировочной организации земельного участка данного проекта имеет самостоятельную структуру, взаимосвязанную со сложившейся ранее застройкой данного района.

Проектируемые жилые дома имеют прямоугольную форму с выступающими элементами, ориентированы главным и дворовым фасадами на восток и запад соответственно (I очередь строительства); на юго-восток и северо-запад (II очередь строительства. Южнее домов расположена ул. Моздокская.

По требованиям пожарной безопасности, к зданию обеспечен подъезд пожарных автомобилей. Общая ширина пожарного проезда составляет – 6 метров (круговой проезд).

Планировочное решение представляет собой целостное комплексное проектное решение, сформированное за счет размещения местного проезда, стоянки легковых автомобилей, организации места отдыха жильцов дома, создания дворового пространства.

Расстановка проектируемых зданий и сооружений на площадке выполнена с учетом обеспечения наивысшей функциональности и технологии.

4. Техничко-экономические показатели.

Наименование	Площадь, м ²		Общая площадь	Предельные параметры разр.строит.	
	I очередь строит-ва	II очередь строит-ва		Проект-тир.	ГПЗУ
Площадь участка	5664,8	5014,2	10679,0	100 %	100%
Площадь застройки	1619,6	1296,1	2915,7	27,3 %	70%
Площадь твердых покрытий	2787,6	2245,8	5033,4	47,13 %	-
Площадь озеленения	1207,5	1472,3	2679,8	25,09 %	20%
ГРПШ	50,1	--	50,1	0,48 %	-
Строительный объем	88362,0	58809,8	-	-	-

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Коп.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	156/04-21 ПЗУ.ПЗ	Лист
------	---------	------	--------	-------	------	------------------	------

5. Обоснование решений по инженерной подготовке территории

Согласно отчету об инженерно-геологических изысканиях, на участке строительства опасные геологические и инженерно-геологические процессы в пределах обследованной территории не выявлены. Критического подъема УГВ нет, так как территория не затопляется. В связи с тем, что на территории проектирования нет опасных геологических процессов, то специальных мероприятий по защите территории и объектов не требуется.

Инженерная подготовка представляет собой комплекс мероприятий, обеспечивающих создание благоприятных условий для строительства и эксплуатации населенных мест, размещения и возведения здания, прокладки тротуаров, обустройства площадок, инженерных сетей с обязательным учетом экологических требований.

Перед началом строительных работ на выделенном участке земли перед земляными и планировочными работами необходимо выполнить снос существующих строений и корчевание деревьев за счет средств заказчика (см. лист ПЗУ-3)

После сноса существующих строений производятся земляные и планировочные работы, целью которых является создание необходимых уклонов поверхности для упорядочивания отвода дождевых и талых вод. Отвод поверхностных дождевых и талых вод осуществляется по ливневым лоткам с последующим сбросом в емкость для сбора ливневых вод.

Для защиты зданий от поверхностных вод запроектирована отмостка.

На проектируемом участке предусматриваются внешние сети: водоснабжения, водоотведения, наружного освещения, сети телефонизации и радиофикации, тепловые сети.

Планировочная организация площадки разработана с обеспечением:

- внутренних и внешних транспортных связей;
- соблюдения нормативных противопожарных разрывов безопасности;
- расположения зданий и сооружений на минимально допустимых нормативных разрывах;
- создания упорядоченного поверхностного стока дождевых вод путем устройства системы ливневой канализации;

Планировочная организация предусматривает размещение зданий и сооружений с организацией:

- въезда, проезда, маневрирования автотранспорта;
- прокладки инженерных коммуникаций минимальной протяженности;
- максимального использования отведенной территории.

В соответствии со СП 104.13330.2016 “Инженерная защита территории от затопления и подтопления” мероприятий по защите от паводковых и грунтовых вод не требуется.

Инвар. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					Лист
Изм.	Коп.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	156/04-21 ПЗУ.ПЗ	

6. Описание организации рельефа вертикальной планировкой.

Проектные отметки приняты в увязке с прилегающей территорией в соответствии с СП 34.13330.2021 “Автомобильные дороги”. Участок спланирован в абсолютных отметках от минус 21,14 до минус 21,64 м.

Отметки существующего рельефа колеблются в пределах от минус 20,61 м до минус 21,74 м.

Водоотвод от проектируемого здания производится за счет поперечных уклонов по тротуарному водостоку в емкость для сбора ливневых вод. На участке проектирования предусмотрено размещение двух ёмкостей по 20,0 м³.

Уклоны приняты в нормативных пределах.

Привязка проектируемых зданий на местности выполняется к геодезической сетке координат (согласно градостроительного плана).

Земляные работы подсчитаны и приведены на чертеже «План земляных масс» лист ПЗУ-7.

Поперечный профиль проездов – односкатный с уклонами не более 2% и установкой бортового камня. Все дороги отделены от газонов, детской площадки и тротуаров бордюрным камнем, высота которого составляет 0,15 м.

Под внешнее благоустройство предоставляется земельный участок площадью 552,1 м² по ул. Моздокская. На этом участке также выполняется вертикальная планировка с привязкой к проектному участку с кад. № 30:12:30064:69.

При разработке планировочной организации рельефа земельных участков между проектным участком и участком внешнего благоустройства предусмотрен разделительный барьер для исключения попадания ливневых вод с дорожного покрытия ул. Моздокской на территорию проектируемого ЖК «Солнечный».

7. Описание решений по благоустройству территории.

Проектными решениями предусмотрено благоустройство территории. В составе благоустройства запроектировано: устройство проездов (кругового проезда) и пешеходных дорожек, установка скамеек возле проектируемых жилых домов, установка урн, высев газонных трав, устройство детских игровых площадок, а так же обеспечение парковочных мест. **Размер каждого машино-места в плане 5,3м x2,5м**, размер машино-места для МГН в плане 6,0мx3,6м.

Вдоль проезда предусмотрена установка бортового камня БР 100.30.15, вдоль тротуаров и отмостки – БР 100.20.8 (ГОСТ 6665-91). В зонах движения пешеходов предусмотрены пандусы-съезды для маломобильных групп населения и детских колясок.

Продольный уклон пути движения МГН по тротуарам не превышает 5%, поперечный уклон - 2%; для съездов с тротуаров на проезжую часть устроены пандусы с уклоном 1:10.

Высота бортового камня в местах пересечения тротуаров с проезжей частью, а также перепад высот бордюров примыкающих к путям пешеходного движения, при-

Изм.	Коп.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	156/04-21 ПЗУ.ПЗ	Лист
Инва. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					

нята проектом - 0,015 м, что не противоречит требованиям п. 4.1.9 СП 59.13330.2016 (не более 0,025 м).

Для обеспечения нормальных санитарно-гигиенических и эстетических условий на участке проектирования предусматривается соответствующее благоустройство и озеленение территории, обеспечивающее высокий уровень комфорта.

Свободные от застройки, дорог и площадок участки озеленяются - производятся высадка деревьев и кустарников, устраиваются газоны.

Газоны устраиваются по растительному грунту толщиной 20 см с посевом смеси семян многолетних трав. Работы по озеленению в границах благоустройства выполняются после устройства проездов, тротуаров и уборки остатков строительного мусора после строительства. При засеве количество семян на 1 кв.м засеваемой площади должно быть не менее: мятлика лугового - 5 г, овсяницы красной - 15 г, райграса пастбищного и овсяницы луговой - 10 г, полевицы белой - 15 г, тимофеевки луговой - 3 г, клевера белого - 3 г. Растительный грунт расстилать по спланированному основанию. Толщина расстилаемого неуплотненного слоя растительного грунта не менее 0.15 м. Плодородие растительного грунта следует улучшать введением минеральных и органических удобрений в верхний слой грунта при его расстилке.

Целевым назначением зеленых насаждений является создание наиболее благоприятных санитарно-гигиенических условий пребывания на открытом воздухе, защита территории от ветра и пыли.

Для поддержания зеленых насаждений в хорошем состоянии, улучшения роста цветочных растений и газона необходим постоянный уход за ними (полив, прополка, рыхление почвы). Растения выбраны с учетом местных климатических условий.

Расчет площадок благоустройства для жилых домов

Количество жителей в доме при норме жилой обеспеченности 22,0 м²/чел (региональный норматив) = 1080 чел.
 Взрослое население 1080-30% = 756 (взр.чел.)
 Дети 1080-756=324 (реб. на два дома)

Поз.	Наименование	S _{норм.} ·м ²					S _{проект.} ·м ²		
							1 очередь	2 очередь	Всего
А	Площадка для игр детей дошкольного и младшего возраста	324,0	х	0,7	=	226,0	180,0	175,5	352,5
Б	Площадка для отдыха взрослого населения	756,0	х	0,10	=	75,6			126,5
В	Площадка ТБО	1080	х	0,03	=	32,4	113,0		113,0
Г	Площадка для стоянки автомобилей	756,0	х	0,8	=	604,8	387,5	275,0	662,5
Д	Площадка для занятия спортом	756,0	х	2	=	1512,0	Проектом не предусмотрено размещение спортивных площадок на участке проектирования по ТЗ заказчика		

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

Изм.	Коп.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	156/04-21 ПЗУ.ПЗ	Лист

8. Зонирование территории земельного участка.

Земельный участок расположен в территориальной зоне Ж-3 «Зона многоэтажной жилой застройки».

Вход в подъезды жилых домов расположен с одной стороны здания. Часть первого этажа дома, выходящая на три другие стороны, представлена нежилыми помещениями. Дворовая часть со стороны подъезда обособлена и имеет отдельный вход и въезд.

Разработана безопасная транспортная схема эксплуатации объекта. Предусмотрено освещение территории. Соблюдены требования пожарной безопасности.

9. Обоснование схем транспортных коммуникаций.

Территория участка имеет связь с уличной дорожной сетью посредством при-мыкания улицы Моздокская к внутри-дворовым проездам.

Основной вид внешнего и внутриплощадочного транспорта - автомобильный. Подъезд к многоэтажным жилым домам происходит по внутриквартальным проездам.

Пожарный проезд к двум зданиям обеспечен круговым проездом. Таким образом, подъезд к зданию возможен со всех фасадов. Покрытие проездов и парковок – асфальтобетон. Проезжая часть оснащена дорожными бордюрами БР100.30.15. Возвышение бордюра над проезжей частью составляет 0,15 м.

Проектирование внутриплощадочных дорог, разрывов между зданиями и сооружениями, а также расположение подземных коммуникаций осуществлено в соответствии с нормативными требованиями. На территории выполняется установка дорожных знаков, нанесение разметки парковочных мест.

Размеры парковочных мест:

- основные – 2.5×5.3 м;
- места для инвалидов на кресле-коляске – 3.6×6.0 м (у подъездов домов). Парковочные места обозначаются разметкой 1.1, 1.24.3 и знаками 6.4, 8.17.

10. Характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций.

Конструкции дорожной одежды по проездам и а/стоянкам, площадкам и тротуарам, принятые в проекте см. на листе ПЗУ-4.

Проектируемый объект не является объектом производственного назначения, поэтому данный пункт не рассматривается.

11. Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту.

Доступ на территорию осуществляется через два въезда расположенных со стороны ул. Моздокская.

Инвар. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			156/04-21 ПЗУ.ПЗ						
Изм.	Коп.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				

Конструкция дорожной одежды на проездах и разворотных площадках запроектирована с покрытием из двухслойного асфальтобетона (см. лист 4 – ПЗУ).

Проектом предусматривается обустройство въездов и стоянок с установкой соответствующих дорожных знаков.

Мероприятия по организации движения не разрабатываются.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					Лист
Изм.	Коп.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	156/04-21 ПЗУ.ПЗ	

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

156/04-21 ПЗУ.ПЗ

Лист

ВЕДОМОСТЬ ССЫЛочНЫХ И ПРИЛАГАЕМЫХ ДОКУМЕНТОВ

№ п/п	Наименование
	Ссылочные документы
ГОСТ 9128-2009	Асфальтобетонные смеси
ГОСТ 8267-93*	Щебень
ГОСТ 6665-91	Камни бетонные бортовые
ГОСТ 8736-2014	Песок строительный

ВЕДОМОСТЬ ЧЕРТЕЖЕЙ ОСНОВНОГО КОМПЛЕКТА

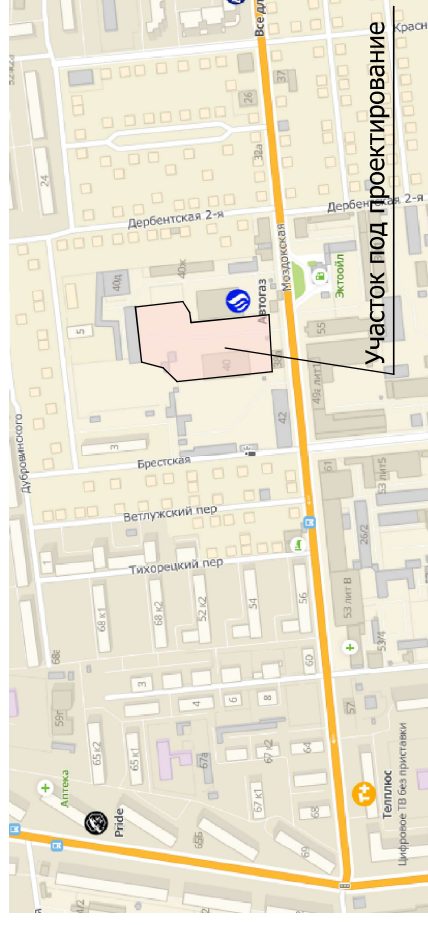
Лист	Наименование
1	Общие данные
2	Схема планировочной организации участка. М 1:500
3	План демонтажа и сноса. М 1:500
4	Разбивочный план. План твердых покрытий. М 1:500
5	План организации рельефа земельного участка. М 1:500
6	План удаления землянных масс. М 1:500
7	План землянных масс. М 1:500
8	План озеленения и благоустройства. М 1:500
9	Сводный план инженерных сетей. М 1:500
9.1	Схема расположения точек подключения инженерных сетей.
10	Емкость для сбора ливневых вод.
11	Схема расположения емкости на фундаменте Ф1.
12	Ситуационный план санитарно-защитных зон окружающих объектов
13	Расчет инсоляции

Настоящий проект разработан в соответствии с действующими нормами и правилами и обеспечивает взрыво- и пожаробезопасную эксплуатацию при соблюдении предусмотренных проектом мероприятий. Заказчик обязан использовать проектную документацию только на цели, предусмотренные договором, не передавать её третьим лицам и не разглашать содержащиеся в ней данные без согласия проектной организации.

Главный инженер проекта

/ Д.В. Кравцов/

СИТУАЦИОННАЯ СХЕМА

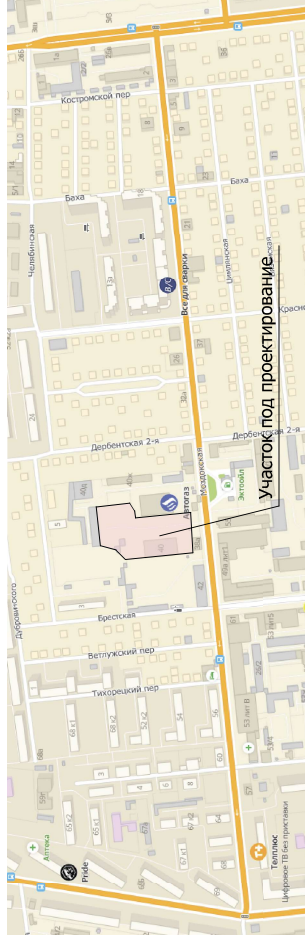


ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

№ п/п	Наименование	Площадь м²		Общая площадь, м²	%
		1-й этап СТ-ва	2-й этап СТ-ва		
1	Площадь участка под строительство	5664,8	5014,2	10 679,0	100%
2	Площадь застройки	1 619,6	1296,1	2 915,7	27,3%
3	Площадь озеленения, в т.ч. экопарковка	1207,5	1472,3	2679,8	25,09%
4	Площадь твердого покрытия, в т.ч.:	2787,6	2245,8	5033,4	47,13%
	- тротуарная плитка	720,0	495,3	1215,3	
	- резиновое покрытие (детская площадка)	180,0	172,5	352,5	
	- асфальтобетонное покрытие	1699,8	1533,9	3233,7	
	- отмостка	74,8	44,1	118,9	
	- площадка ТБО	113,0	--	113,0	
5	ГРПШ	50,1	--	50,1	0,48 %
6	Строительный объем	88362,0	58809,8	--	--

156/04-21 ПЗУ			
«ЖК «Солнечный город»			
по адресу: г. Астрахань, Советский район, ул. Моздокская, 40 на участке с кадастровым номером 30:12:30064:69»			
Изм.	Копуч.	Лист	№Док.
			Дата
Разраб.	Кравцов Д.В.		
	Гайдукова Н.С.		
Схема планировочной организации земельного участка		Стадия	Лист
		П	1
Общие данные		ООО "Архивэл"	

Ситуационная схема



Участок под проектирование

Экспликация по генплану

№	Наименование
1	Многоэтажный жилой дом (1 очередь)
2	Многоэтажный жилой дом (2 очередь)
3	Площадка ТБО
4	Парковка
5	Детская площадка
6	Газорегуляторный пункт шафной

Технико-экономические показатели

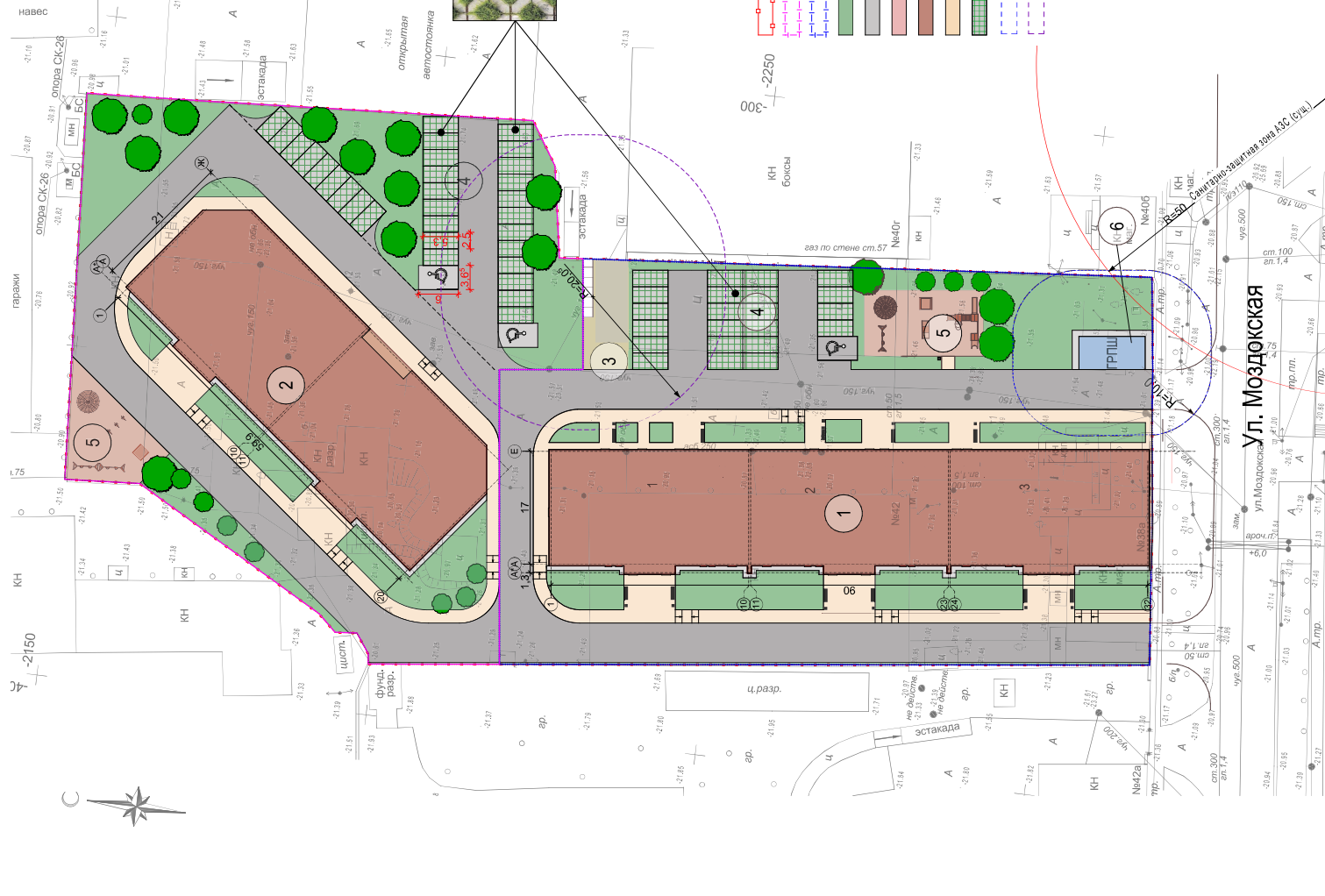
№ п/п	Наименование	Площадь, м²		Общая площадь, м²	%
		1-й этап строительства	2-й этап строительства		
1	Площадь участка под строительство	5664,8	5014,2	10 679,0	100%
2	Площадь застройки	1 619,6	1 296,1	2 915,7	27,3%
3	Площадь озеленения, в т.ч. экопарковка	1 207,5	1 472,3	2 679,8	25,09%
4	Площадь твердого покрытия, в т.ч.: - тротуарная плитка - резиновое покрытие (детская площадка) - асфальтобетонное покрытие - отмостка	2 787,6	2 245,8	5 033,4	47,13%
		720,0	495,3	1 215,3	
		180,0	1 725,5	352,5	
		1 699,8	1 533,9	3 233,7	
		74,8	44,1	118,9	
5	Площадка ТБО	113,0	-	113,0	
	ГРПШ	50,1	-	50,1	0,48%

Условные обозначения

- Границы участка под проектирование
- Границы участка II очереди строительства
- Границы участка I очереди строительства
- Озеленение
- Асфальтобетонное покрытие проездов и площадок
- Резиновое покрытие детской игровой площадки
- Проектируемый многоэтажный жилой дом
- Тротуар
- Экопарковка
- Санитарно-защитная зона ГРПШ (проект.) 10 м
- Санитарно-защитная зона ТБО (проект.) 20 м

Ведомость зданий и сооружений

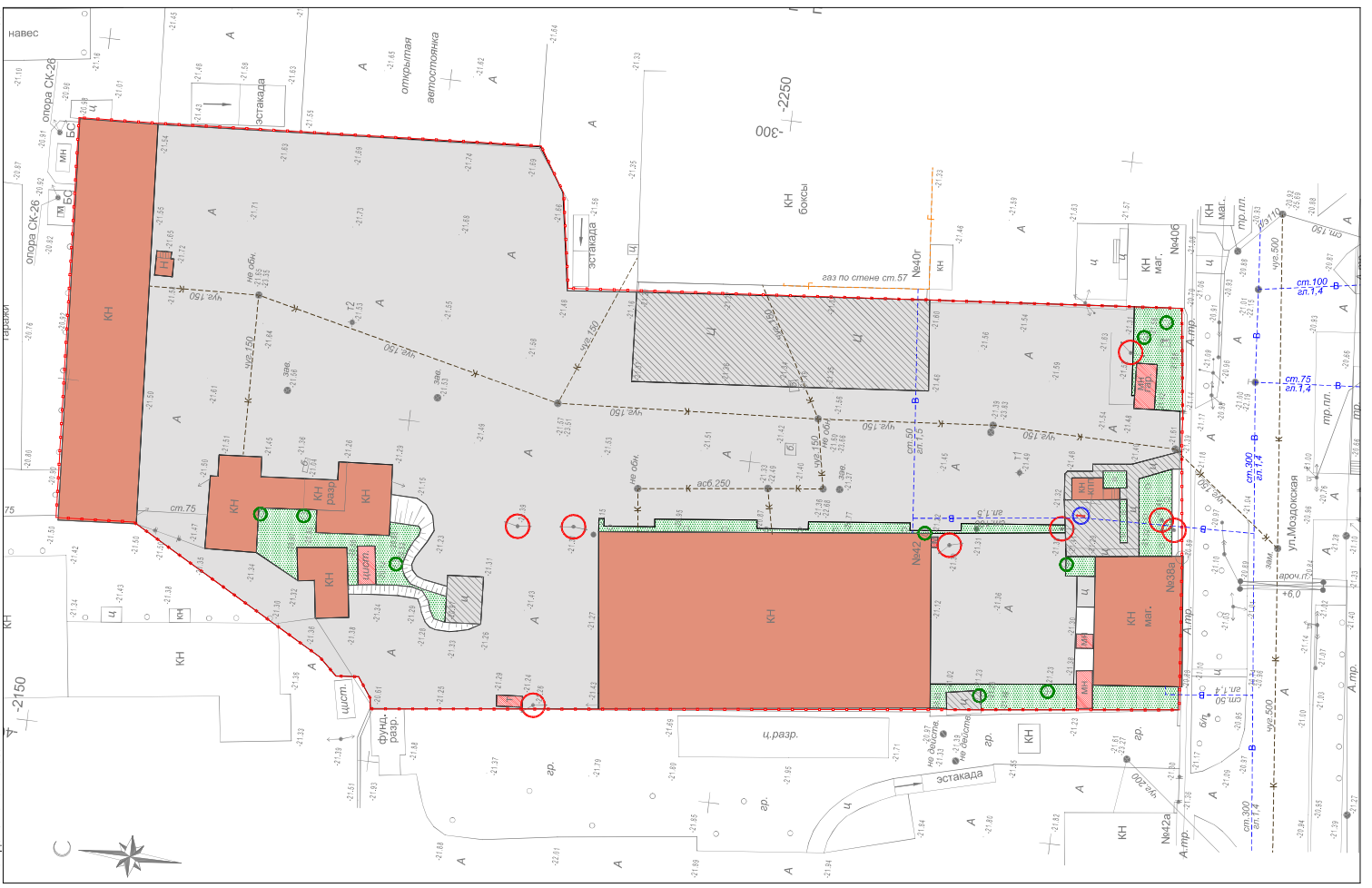
Наименование и обозначение	Этажность	Количество			Площадь, м²		Строительный объем, м³	
		квартир	зданий	зданий	застройки	общая нормируемая	всего	всего
Трехэтажный жилой дом (1-й этап строительства)	17	344	1	1	21592,07	88362,0	-	
Двухэтажный жилой дом (2-й этап строительства)	17	239	1	1	14543,2	58809,80	-	



156/04-21 ПЗУ

«ЖК «Солнечный город» по адресу: г. Астрахань, Советский район, ул. Моздковская, 40 на участке с кадастровым номером 50:12:30064:69»	
Имя, Копуч, Лист №Фас	Подп.
ГПП Кравцова Д.В.	
Разраб. Галдунова Н.С.	
Схема планировочной организации земельного участка	Дата
Стация	Лист
П	2
Схема планировочной организации земельного участка	
ООО «Архивэл»	

Ул. Моздковская



ВЕДОМОСТЬ ДЕМОНТАЖА И СНОСА

Условное обозначение	Наименование	Площадь покрытия
	Снос существующих зданий и сооружений	2478,5 м ²
	Демонтаж существующего асфальтобетонного покрытия	6 286,4 м ²
	Демонтаж цементного покрытия	736,8 м ²
	Очистка площадей от кустарника и мелколиственных деревьев: при средней поросли	506,10 м ²
	Вымеревала деревья	9,0 шт.
	Демонтаж ПЭП	8,0 шт.
	Демонтаж водной колонии	1,0 шт.
	Демонтаж металлических сооружений	58,6 м ²

156/04-21 ПЗУ	
«ЖК «Солнечный город»	
по адресу: г. Астрахань, Советский район, ул. Молдавская, 40	
на участке с кадастровым номером 50:12:30064:69»	
Имя, Копуч, Лист №фас	Подп.
ГПП	Кравцова Д.В.
Разраб.	Галдурова Н.С.
Стация	Лист
П	3
План демонтажа и сноса	
ООО "Архивэл"	

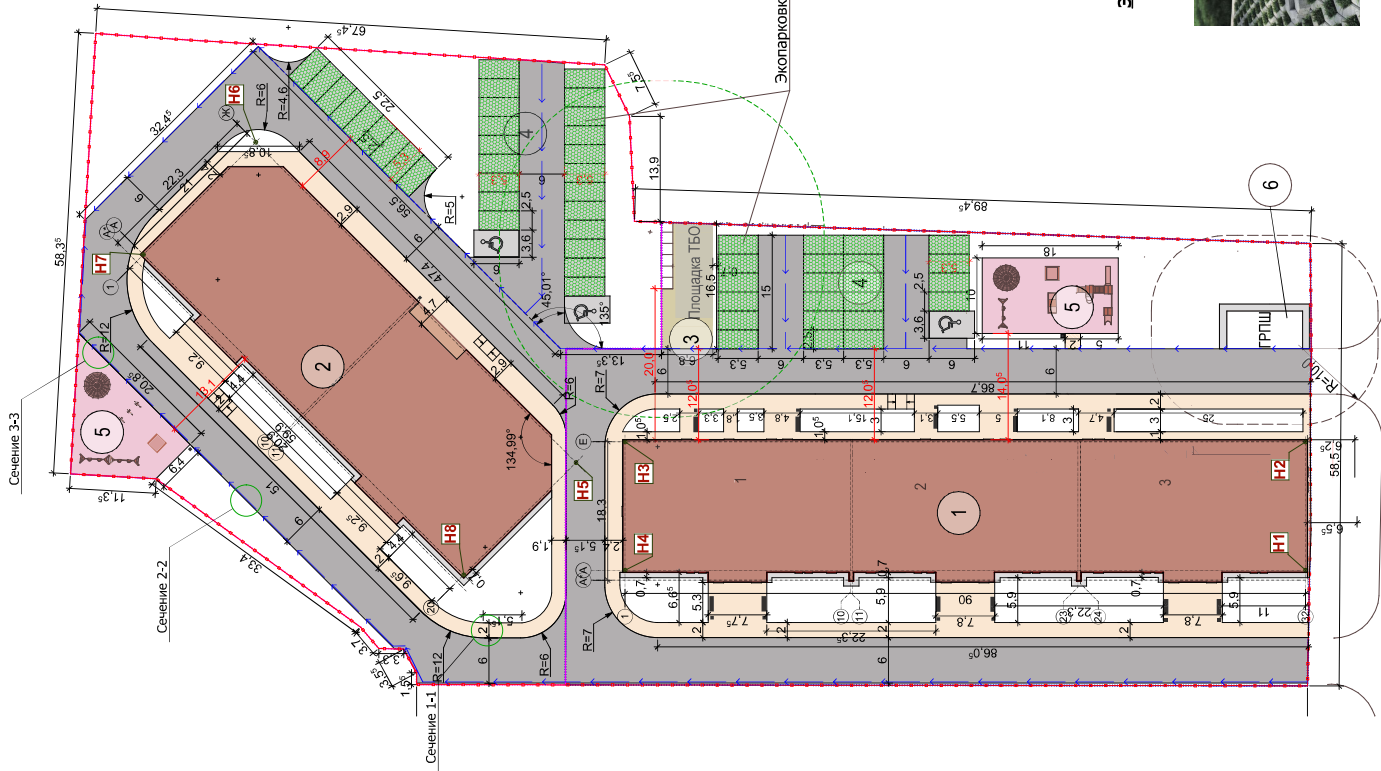
ВЕДОМОСТЬ ПРОЕЗДОВ И ТРОТУАРОВ

Условное изображение	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м ²		Тип	Бордюр из бортового камня	
			I очередь	II очередь		кол., м.п.	Всего
	Проезд	I	1699,8	1533,9	БР	496,0	931,0
	Площадка ТБО	II	113,0	--	100,30,15		
	Экопарковка	III	387,5	275,0	БР	438,0	631,0
	Тротуарная плитка	IV	720,0	495,3	БР		
	Резиновое покрытие	V	180,0	172,5	100,20,8		
	Отмостка	VI	74,8	44,1	БР		

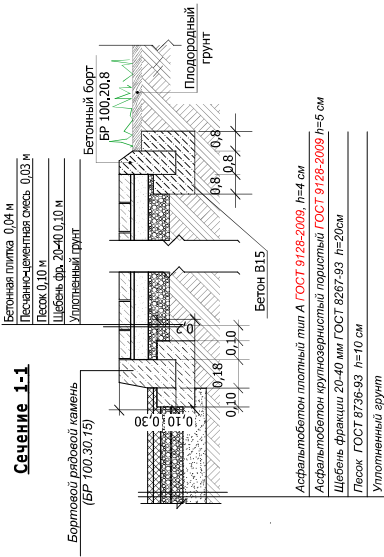
№ точки	Координаты точек, м	
	X	Y
H1	-363,3503	-2314,2837
H2	-346,4719	-2312,2535
H3	-357,2203	-2222,8976
H4	-374,0986	-2224,9279
H5	-360,7868	-2216,7910
H6	-323,7326	-2169,6801
H7	-340,2489	-2156,7105
H8	-377,2431	-2203,8215

Экспликация по генплану

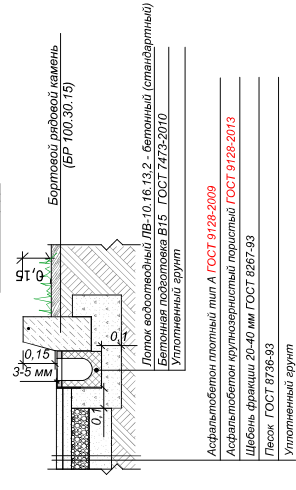
№	Наименование
1	Многоэтажный жилой лом (1 очередь)
2	Многоэтажный жилой лом (2 очередь)
3	Площадка ТБО
4	Парковка
5	Детская площадка
6	Газорегуляторный пункт шкафной



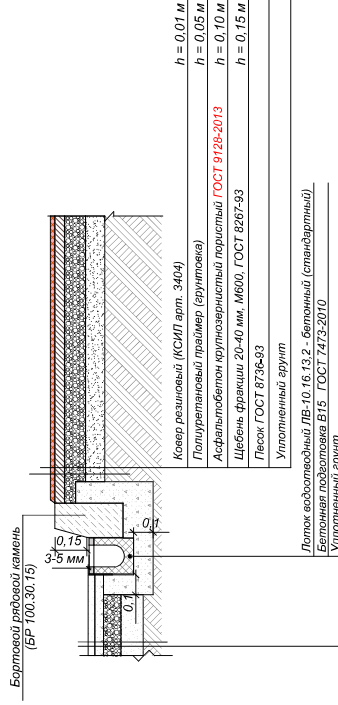
Сечение 1-1



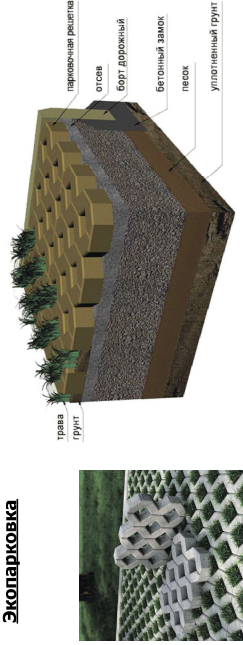
Сечение 2-2



Сечение 3-3
Конструкция резинового покрытия спортивной площадки



Экопарковка

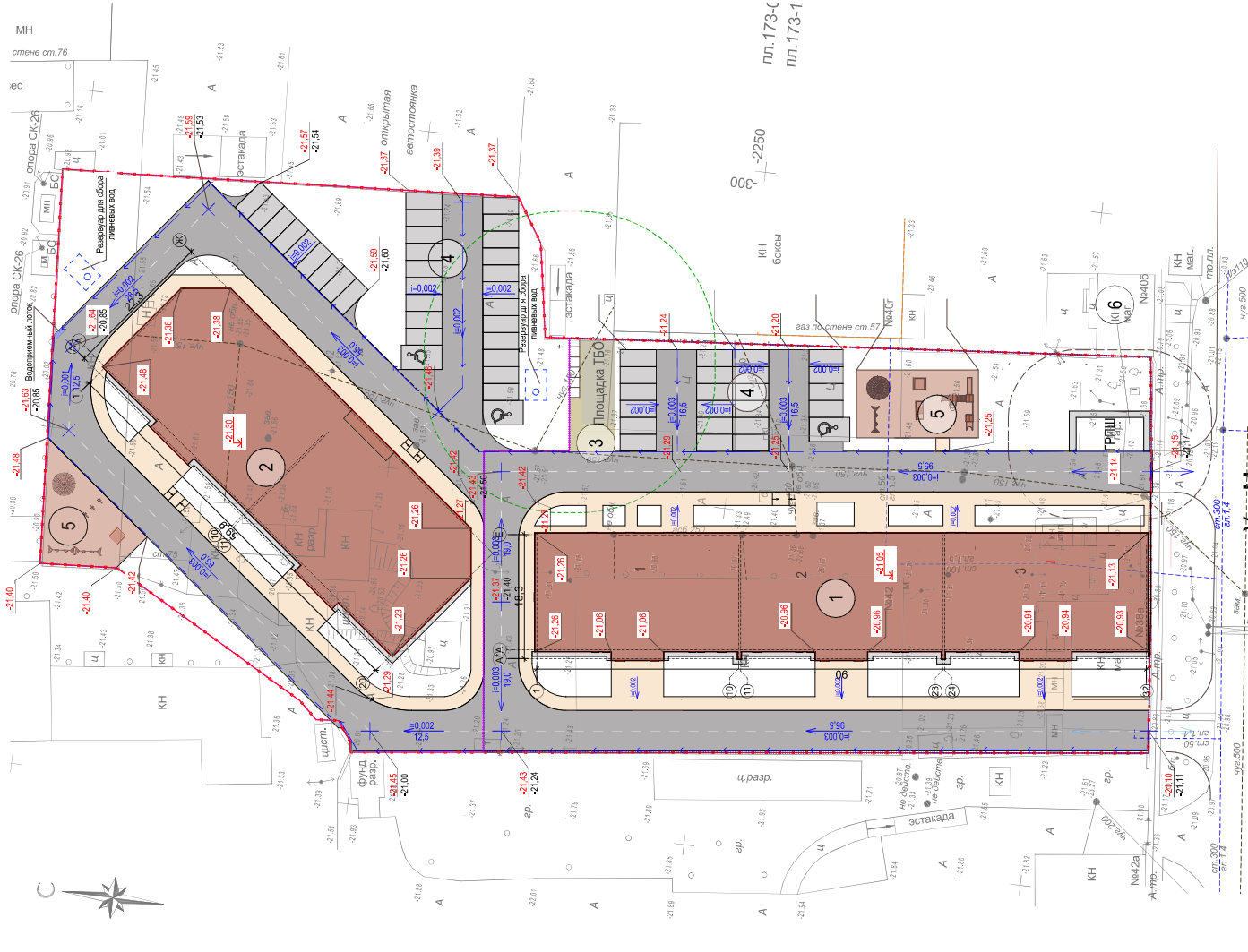


Ул. Моздокская

156/04-21 ПЗУ

Иск. Копуч.	Лист №ФР/к	Подп.	Дата
Разраб.	Кравцова Д.В.		
	Галадкова Н.С.		
	Служба проектной организации		
	ЗЕМЕЛЬНОГО НАСТЯ		
	Стадия	Лист	Листов
	П	4	
Разбивочный план			ООО "Архивэл"

ПРИМЕЧАНИЯ:
1. Все размеры на плане даны в метрах
2. Перед началом работ необходимо вынести все инженерные сети, проходящие в границе благоустройства, а также те сети у которых не соблюдается охранная зона.



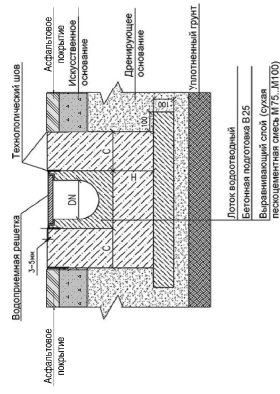
Условные обозначения

- Границы участка под проектирование
- Границы участка II очереди строительства
- Границы участка I очереди строительства
- Резервуар для сбора дождевых стоков
- Водоотборный лоток
- Проектная отметка
- Существующая отметка
- уклон
- направление угла
- расстояние

Экспликация по генплану

№	Наименование
1	Многоэтажный жилой дом (1 очередь)
2	Многоэтажный жилой дом (2 очередь)
3	Площадка ТБО
4	Парковка
5	Детская площадка
6	Газорегуляторный пункт шкафной

Лоток водоотводный ЛВ-10.16.13.2
бетонный (стандартный)

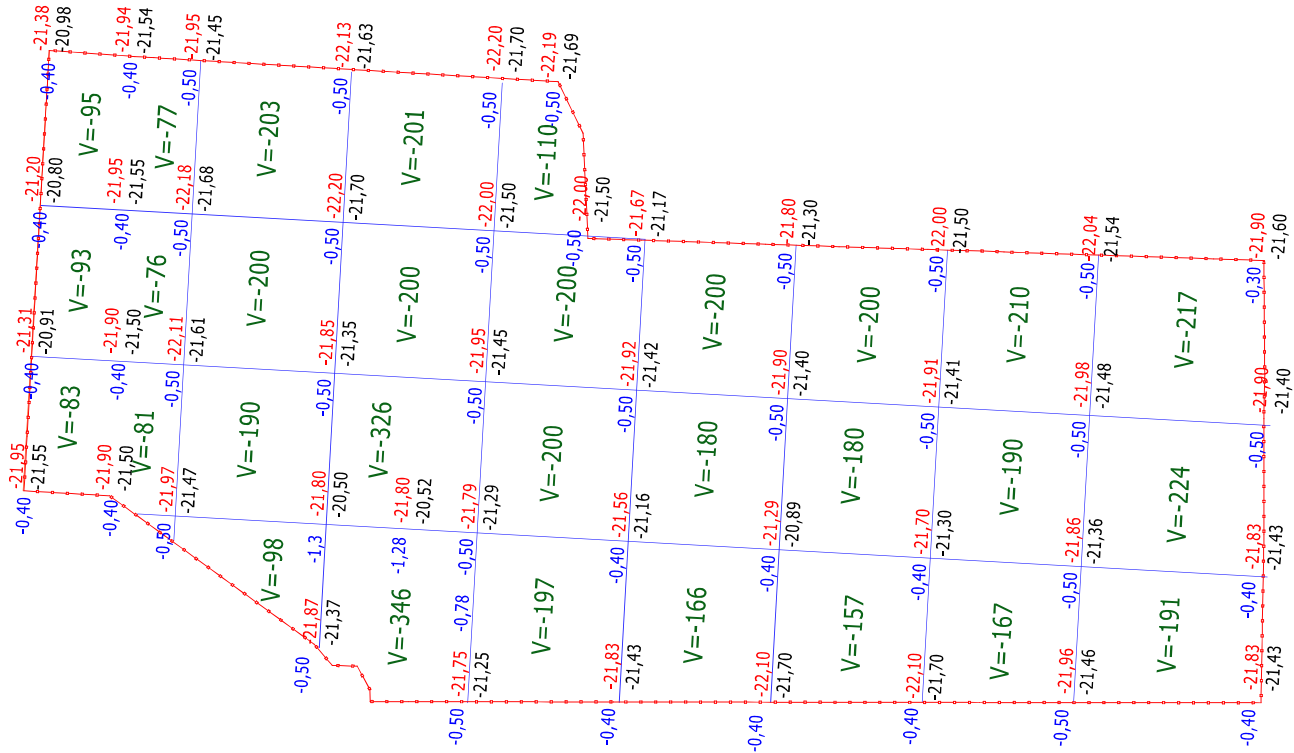


Примечание

1. В соответствии с проектом канализации в необходимых местах выкопать траншеи под ливневые лоты. Для обеспечения самостоимости жидкосты ливневая канализация монтируется с соблюдением уклона. Оптимальный уклон наклона одного метра ливневого лотка составляет 10 мм.
2. Максимально уплотнить нижний слой грунта.
3. На дно траншеи выложить слой песка, который будет служить в качестве дополнительного дренажа.
4. Под ливневый лоток в обязательном порядке сделать бетонное основание шириной не менее 100 мм и таким же образом укрепить стены траншеи. В этом случае грунт под воздействием разницы температур не будет сильно надвигаться, и как следствие, ломать стены лотка.
5. В бетонную «коробку» устанавливается лоток.
6. Желоб лотка закрыть решеткой, чтобы избежать попадания в канализационную сеть мусора крупных размеров. Водоотборная решетка должна находиться на 3 мм – 5 мм ниже уровня земли или земельного покрытия.

156/04-21 ПЗУ	
«ЖК «Солнечный город»	
по адресу: г. Астрахань, Советский район, ул. Мадарская, 40	
на участке с кадастровым номером 30:12:30064:69»	
Имя, Ключ, Лист №фронт	Подп.
ГПП	Кравцова Д.В.
Разраб.	Гайдукова Н.С.
Стадия	Лист
П	5
Схема планировочной организации земельного участка	
План организации рельефа.	
ООО "Архивэл"	

План удаления земельных масс

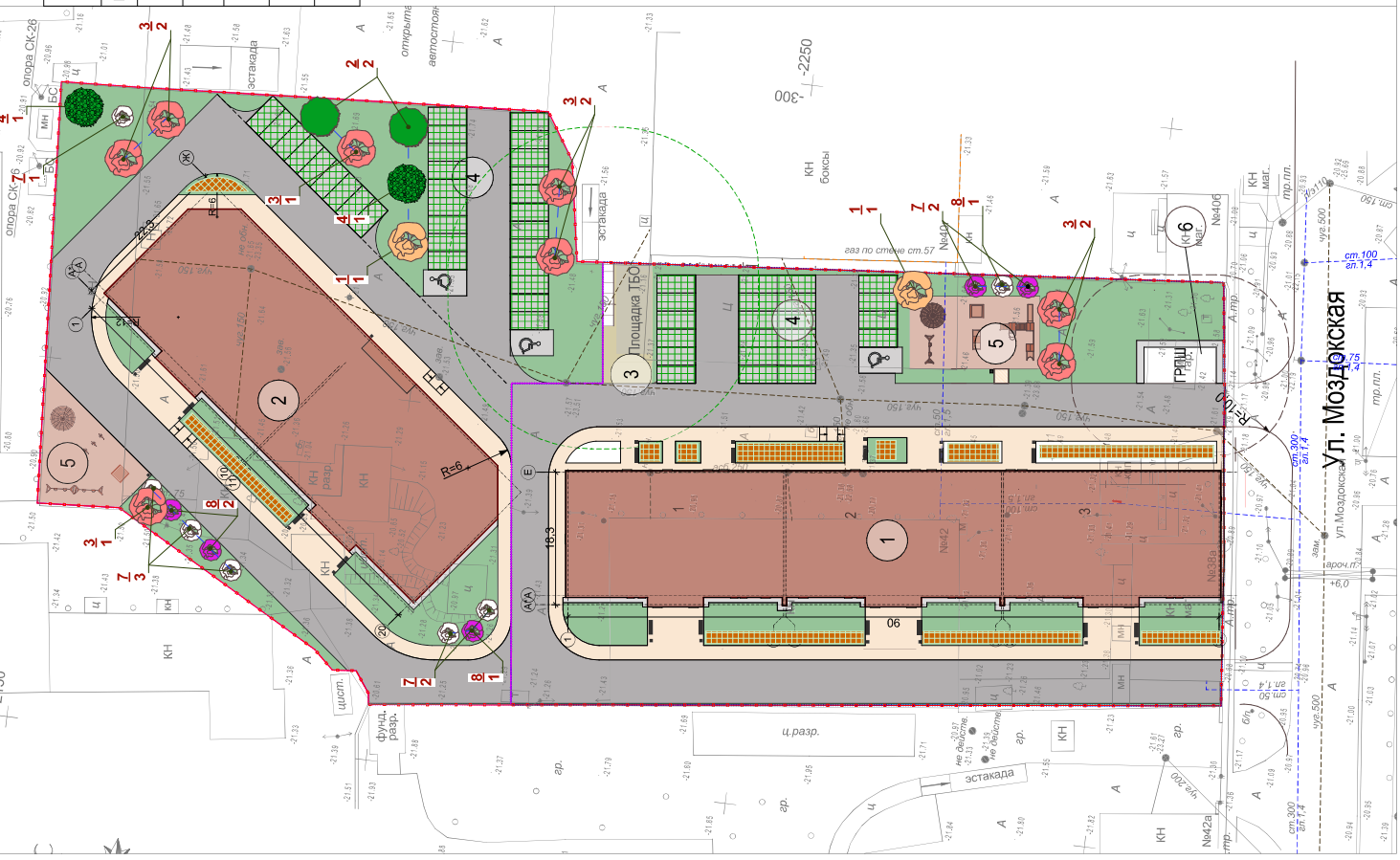


Насыль (+)	--	--	--	Итого	--
Въёмка (-)	1322,0	1654,0	1596,0	686,0	5260,0

156/04-21 ПЗУ			
«ЖК «Солнечный город»			
по адресу: г. Астрахань, Советский район, ул. Мадарская, 40			
на участке с кадастровым номером 50:12:30064:69»			
Изм.	Лист	№факс	Дата
ГПП	Кравцова Д.В.		
Разраб.	Галадцова Н.С.		
Схема планировочной организации земельного участка		Стадия	Лист
План удаления земельных масс		П	6
ООО "Архивэп"			

План озеленения и благоустройства территории

М 1:500



РАСЧЕТ ПЛОЩАДОК БЛАГОУСТРОЙСТВА ДЛЯ ЖИЛЬНЫХ ДОМОВ

Количество жителей в доме при норме жилой обеспеченности 22,0 м²/чел (региональный норматив) = 1080 чел.
 Возраст население 05%-30% = 756 (взр.чел.)
 Дети 1080*26%-324 (реб. не два дома)

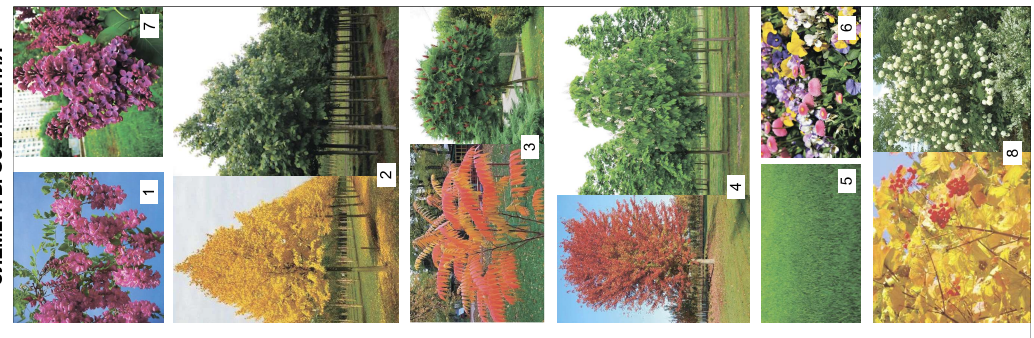
Поз.	Наименование	S норм. м ²		S проект. м ²	
		к	х	Средняя	Всего
А	Площадка для игр детей дошкольного и младшего возраста	324	0,7	226,0	180,0
Б	Площадка для отдыха взрослого населения	756	0,10	75,6	175,5
В	Площадка ТБО	1080	0,03	32,4	113,0
Г	Площадка для стоянок автомобилей	756	0,8	604,8	387,5
Д	Площадка для занятия спортом	756	2,0	1512,0	275,0

Примечание: не предусмотрено размещение спортивных площадок. п.19

Ведомость МАФ и переносных изделий

№ по генплану	Наименование	Кот-во	Арт.	Общий вид	Проводимость
5	Детский игровой комплекс	1	ДИК 2.18.05		СКИФ
5	Качели	3	ЮО 12.ДЮ2.02.02		СКИФ
5	Песочница для МПН	1	ДОВ 50.01.04		СКИФ
5	Конус (сетка)	2	СК 2.05.02		СКИФ
5	Горка	1	ЮО 41.01.06-01		СКИФ

ЭЛЕМЕНТЫ ОЗЕЛЕНЕНИЯ



ВЕДОМОСТЬ МАФ И ПЕРЕНОСНЫХ ИЗДЕЛИЙ

Поз-я	Обозначение	Наименование	Кол-во	Примечание
1	■	Скамья "Варшава"	14	ООО "Хоббики"
2	○	Урна "Парк Горького"	17	ООО "Хоббики"

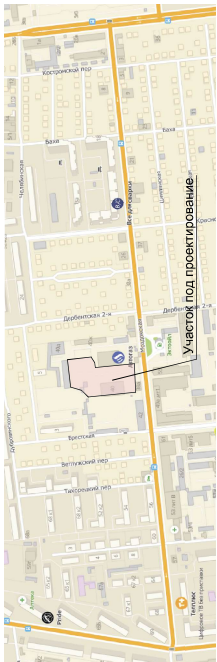
ВЕДОМОСТЬ ЭЛЕМЕНТОВ ОЗЕЛЕНЕНИЯ

Поз.	Наименование породы или вида насаждения	Ед. изм.	Хар-ка	Кол-во	Примечание
1	Акация розовая	шт.	1,2-1,5 м	2	
2	Липа мелколиственная	шт.	1,2-1,5 м	2	
3	Сумах пушистый	шт.	1,2-1,5 м	8	
4	Каштан конский	шт.	1,2-1,5 м	2	
5	Газон (универсальный)*	м2	посев семян	2655,8	
6	Цветник (однолетники/многолетники)	м2	посадка саж.	250,0	
7	Сирень	шт.	1,2-1,5 м	5	
8	Калина	шт.	1,2-1,5 м	5	

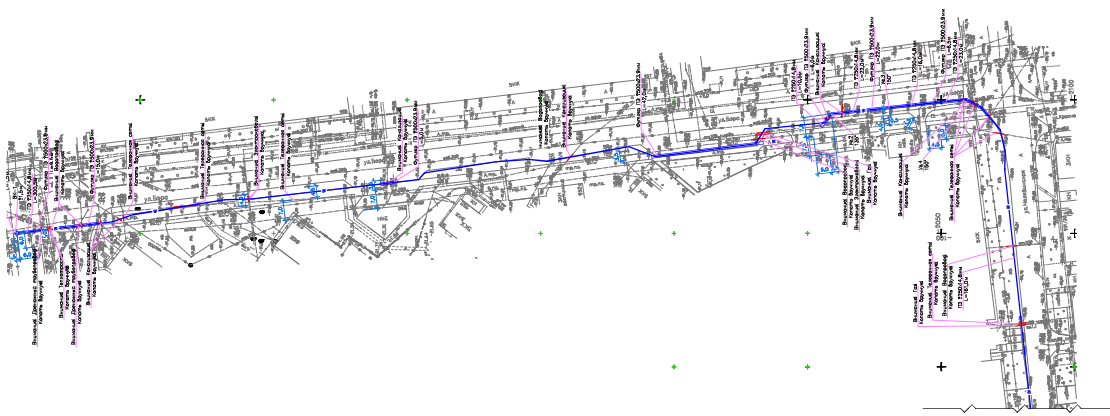
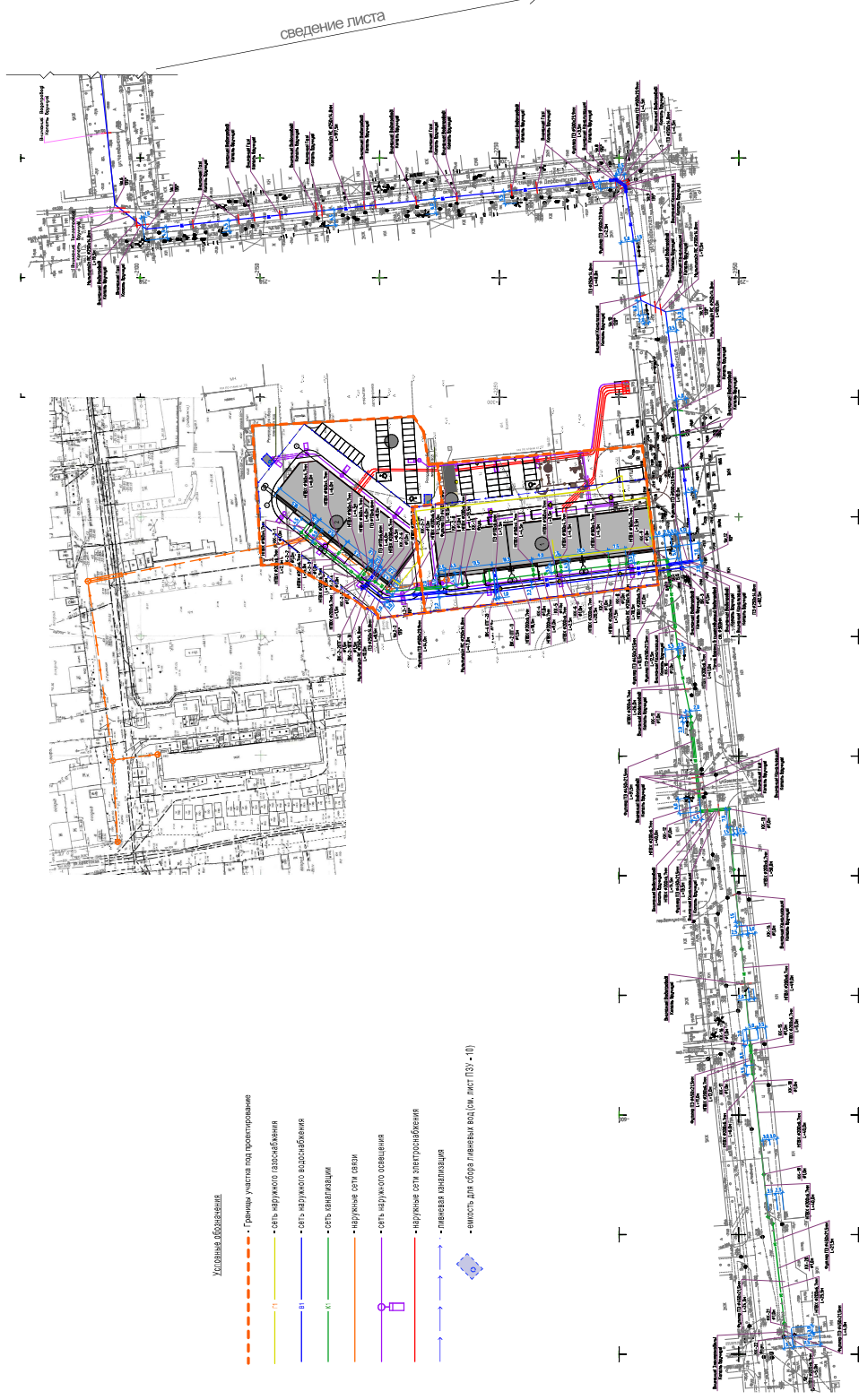
* Травянистая смесь включает тимофеевку обыкновенную, овсянику тростниковую, овсянику красную, райграс пастбищный.

156/04-21 ПЗУ		«ЖК «Солнечный город»	
по адресу: г. Астрахань, Советский район, ул. Моздокская, 40		на участке с кадастровым номером 50:12:30064:69»	
Иск. Копуч. Лист №ИФ/к	Подп.	Дата	Лист
ГИП Кравцов Д.В.	Кравцов Д.В.	Стадия	Листов
Разраб. Габулова Н.С.	Габулова Н.С.	П	8
Схема планировочной организации земельного участка		План озеленения и благоустройства.	
ООО "Архивэл"		ООО "Архивэл"	

Ситуационная схема

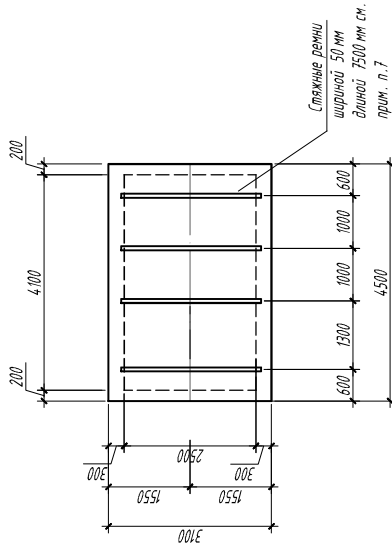


- Условные обозначения**
- Границы участка под проектирование
 - сеть наружного водоснабжения
 - сеть наружного водоотведения
 - сеть канализации
 - наружные сети связи
 - сеть наружного освещения
 - наружные сети электроснабжения
 - ливневая канализация
 - емкость для сбора ливневых вод (см. лист 139 - 10)



156/04-21		ООО "Архивэст"	
ЭСК "Солнечный город"		Сводный план инженерных сетей	
по адресу: г. Астрахань, Советский район, ул. Морозова, 40		М 1:1000	
на участке с кадастровым номером 30:12:30064:659.			
Имя, Инициал, Фамилия	Подпись	Дата	Листов
Разработчик	Специалист	Лист	9
Исполнитель	Проверенный	Лист	
Согласованный заказчиком	П	Лист	
замысла участка	П	Лист	

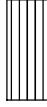
Схема расположения емкости на фундаменте Ф 1



Условные обозначения



- стержни легкой, твердой, прорезиненной



- глина легкая, пылеватая, тугопластичная

Спецификация элементов, замаркированных на листе

Поз.	Обозначение	Наименование	Кол.	Масса ед., кг	Примечание
		Фундамент Ф 1- шт 2			
		Сборочные единицы			
1		Ф12 А 400 ГОСТ 34028-2016 L=4450	32	3,95	
2		Ф12 А 400 ГОСТ 34028-2016 L=3050	46	2,71	
		Детали			
Д 1		Ф12 А 400 ГОСТ 34028-2016 L=1400	78	1,24	
Д 2		Ф10 А 240 ГОСТ 34028-2016 L=1100	28	0,68	
Д 3		Ф16 А 240 ГОСТ 34028-2016 L=350	8	2,14	
		Материал			
		Бетон В 15; F150; W6		4,2 м ³	
		Подготовка - Бетон класса В 10		1,6 м ³	

Ведомость расхода стали на элемент, кг

Марка элемента	Изделия арматурные			Всего
	Арматура класса			
Фундамент Ф 1	А 400			383,94
	А 240			
	ГОСТ 34028-2016			
	Ф12	Ф10	Ф16	Итого
	34,7,78	19,04	17,12	36,16

1. К производству работ по изготовлению фундамента приступать после поставки емкости от завода-изготовителя.
2. Оснащение под фундаментную плиту выбрана с учетом изготовления Ф 1 на дне котлована.
3. Выполнить обвязочную гидроизоляцию фундамента битумной мастикой.
4. Обратить засыпку производить послойно, с высотой каждого отсыпного слоя не более 300 мм, с обязательным уплотнением пневмотамбовками.
5. Арматуру в местах пересечения вязать между собой вязальной проволокой. Арматура класса А 400 из стали марки Ст 3 ст 2, А 240 из стали марки Ст 3 ст 2 по ГОСТ 34028-2016.
6. Перед установкой в опалубку арматура должна быть очищена от окислы и ржавчины, а опалубка от грязи и пыли.
7. Стяжные ремни в комплекте поставки емкости. Оцинкованные зажимы ремней и пружины обработать битумной мастикой или солидолом.

156/04-21	
«ЖК «Солнечный город»	
по адресу: г. Астрахань, Советский район, ул. Моздокская, 40 на участке с кадастровым номером 30:12:30064:69»	
Изм.	Дата
Копуч.	Подп.
Лист	№Док.
Кравцов Д.В.	
Разреш.	Гайдужова Н.С.
Стация	Лист
П	11
Листов	
Схема расположения емкости на фундаменте Ф 1	
ООО "Архивэл"	

Рис.1

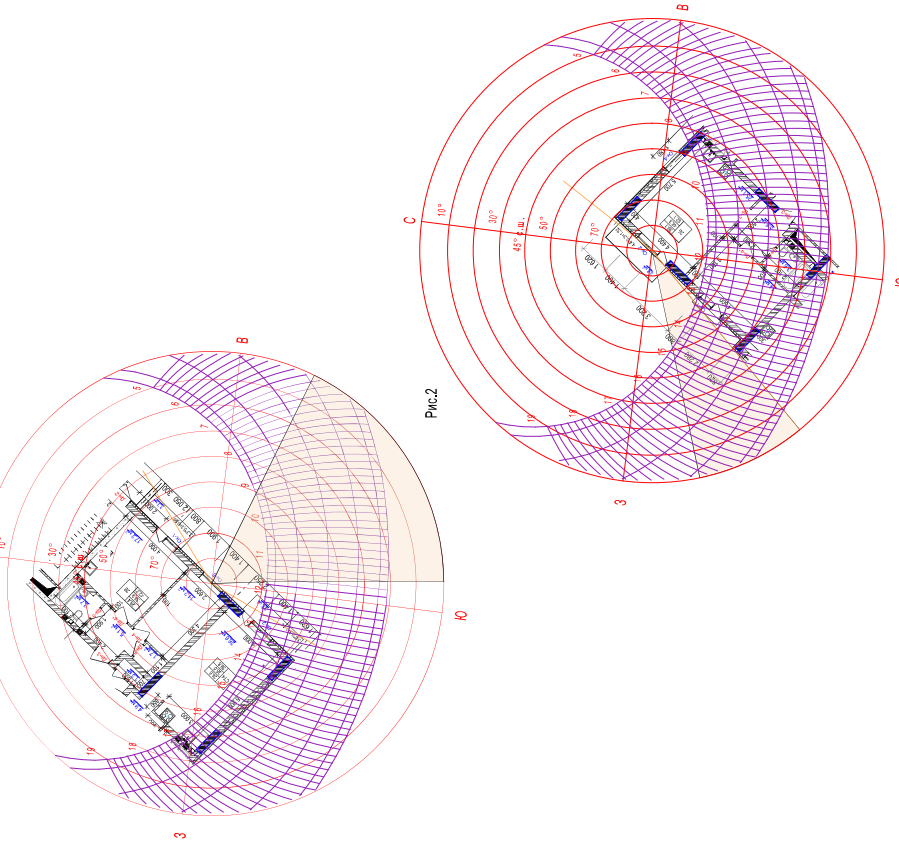


Рис.2

Таблица №1. Инсоляционный режим жилых помещений

№ рис.	Этаж	№ квартиры	Число жилых помещений в квартире	№ исследуемого помещения	Нормируемая продолжительность инсоляции, ч-мин.		Расчетная продолжительность инсоляции, ч-мин.	
					Начало	Конец	Начало	Конец
1	3	1	1	1,3	1-30	13-10	14-40	1-30
1	3	126	1	6,2	1-30	9-15	11-45	2-30

156/04-21 ПЗУ			
«ЖК «Солнечный город»			
по адресу: г. Астрахань, Советский район, ул. Моздокская, 40			
на участке с кадастровым номером 50:12:30064:69»			
Имя, Копуч	Лист	№фас	Дата
ГИП	Кавасов Д.В.	Подп.	
	Гадурова Н.С.		
Стадия	Лист	Листов	
	П	13	
Расчет инсоляции.			ООО "Архивэст"

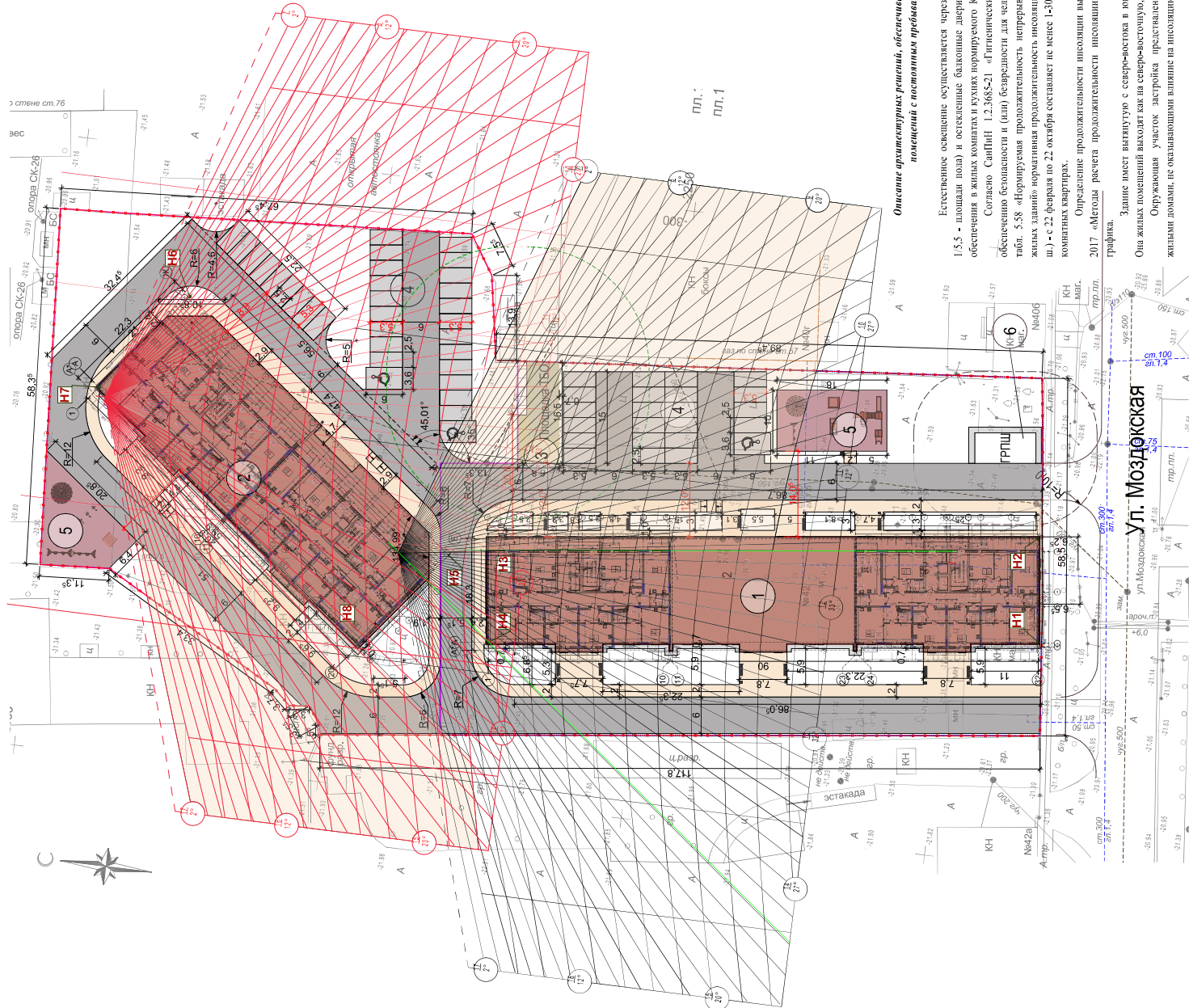
Описание архитектурных решений, обеспечивающих естественное освещение помещений с постоянным пребыванием людей

Естественное освещение осуществляется через оконные заполнения (от 1,8 до 1,5,5 - площади пола) и остекленные балконные двери, площадь которых принята для обеспечения в жилых комнатах и кухнях нормируемого КЕО = 0,5.

Согласно СанПиН 1.2.3685-21, «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторы среды обитания» табл. 5.58 «Нормируемая продолжительность непрерывной инсоляции для помещений жилых зданий» нормируемая продолжительность инсоляции для жилой зоны (ожиде 48° с ш.) - с 22 февраля по 22 октября составляет не менее 1-30 часа в одной комнате 1-3-комнатных квартир.

Определение продолжительности инсоляции выполнено согласно ГОСТ Р 57795-2017 «Методы расчета продолжительности инсоляции» при помощи инсоляционного графика.

Здание имеет вытянутую с северо-востока в юго-западном направлении форму. Оси жилых помещений выходят как на северо-восточную, так и на юго-западную сторону. Окружающая застройка застроена, представлена, в основном, надолговыми жилыми домами, не оказывающими влияния на инсоляционный режим здания.



ул. Моздокская

ул. Моздокская