

Общество с ограниченной ответственностью
**«Строительная Экспертиза и
Проектирование»**

Свидетельство №632 от 28 октября 2016г.



Утверждаю:

Стрыгин Д.М.

«25» октября 2017 г.

ЖИЛОЙ ДОМ 84

РФ, ЯНАО, г. Губкинский, микрорайон 13, дом 84.

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2 «Схема планировочной организации
земельного участка»

2017.10.14–ПЗУ

Том 2

2017

Общество с ограниченной ответственностью
«Строительная Экспертиза и Проектирование»

Свидетельство №632 от 28 октября 2016г.

Заказчик: ООО СК «Сервис-Строй»

ЖИЛОЙ ДОМ 84

РФ, ЯНАО, г. Губкинский, микрорайон 13, дом 84.

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2 «Схема планировочной организации
земельного участка»

2017.10.14-ПЗУ

Том 2

Директор





Ящев В.З.

2017

СОСТАВ ПРОЕКТА

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	2017.10.14-ПЗ	Раздел 1 «Пояснительная записка»	
2	2017.10.14-ПЗУ	Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»	
3	2017.10.14-АР	Раздел 3 «Архитектурные решения»	
4	2017.10.14-КР	Раздел 4 «Конструктивные и объемно-планировочные решения»	
5	2017.10.14	Раздел 5 «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений»	
5.1	2017.10.14-ИОС1	Подраздел 1 «Система электроснабжения»	
5.2	2017.10.14-ИОС2	Подраздел 2 «Система водоснабжения»	
5.3	2017.10.14-ИОС3	Подраздел 3 «Система водоотведения»	
5.4	2017.10.14-ИОС4	Подраздел 4 «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети»	
5.6	2017.10.14-ИОС6	Подраздел «Система газоснабжения»	
6	2017.10.14-ПОС	Раздел 6 «Проект организации строительства»	
8	2017.10.14-ООС	Раздел 8 «Перечень мероприятий по охране окружающей среды»	
9	2017.10.14-ПБ	Раздел 9 «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности»	
10	2017.10.14-ОДИ	Раздел 10 «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов»	
10_1	2017.10.14-ЭЭ	Раздел 10_1 «Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов»	

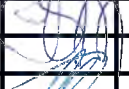

2017.10.14-ПЗУ.СП

Изм.	Кол.у	Лист	№	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Горошко			10.17	П	1	1
Директор		Ящев			10.17	ООО «СЭУП»		
						Состав проекта		

СОДЕРЖАНИЕ

№ п/п	Наименование	Лист
	Содержание	1
1	Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	2
2	Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка - в случае необходимости определения указанных зон в соответствии с законодательством российской федерации	2
3	Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка	2
4	Технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	3
5	Обоснование решений по инженерной подготовке территории, в том числе решений по инженерной защите территории и объектов капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод	3
6	Описание организации рельефа вертикальной планировкой	3
7	Описание решений по благоустройству территории	4
8	Зонирование территории земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства, обоснование функционального назначения и принципиальной схемы размещения зон, обоснование размещения зданий и сооружений (основного, вспомогательного, подсобного, складского и обслуживающего назначения) объектов капитального строительства - для объектов производственного назначения	4
9	Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе межцеховые) грузоперевозки, для объектов производственного назначения	4
10	Характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций	4
11	Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства	5

2017.10.14-ПЗУ.ТЧ

Изм.	Кол.у	Лист	№	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Горошко			10.17	П	1	1
Директор		Ящев			10.17	ООО «СЭУП»		

Пояснительная записка

4. ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, ПРЕДОСТАВЛЕННОГО ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

№ п/п	Наименование	Кол-во
1	Общая площадь участка, м ²	1320
2	Площадь застройки жилого дома, м ²	381,86
3	Площадь твердых покрытий, м ²	608,31
4	Площадь озеленения, м ²	329,83

5. ОБОСНОВАНИЕ РЕШЕНИЙ ПО ИНЖЕНЕРНОЙ ПОДГОТОВКЕ ТЕРРИТОРИИ, В ТОМ ЧИСЛЕ РЕШЕНИЙ ПО ИНЖЕНЕРНОЙ ЗАЩИТЕ ТЕРРИТОРИИ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ОТ ПОСЛЕДСТВИЙ ОПАСНЫХ ГЕОЛОГИЧЕСКИХ ПРОЦЕССОВ, ПАВОДКОВЫХ, ПОВЕРХНОСТНЫХ И ГРУНТОВЫХ ВОД

Согласно технического отчета по инженерно-геологическим изысканиям, подземные воды на период изысканий близки к минимальному и установлены на глубинах от 3,6 м. до 4,7 м. При проведении вертикальной планировки проектные отметки назначались исходя из условий максимального сохранения естественного рельефа и почвенного покрова, отвода поверхностных вод, исключая возможность эрозии почвы, минимального объема земляных работ с учетом использования грунтов на площадке строительства

6. ОПИСАНИЕ ОРГАНИЗАЦИИ РЕЛЬЕФА ВЕРТИКАЛЬНОЙ ПЛАНИРОВКОЙ

По условиям существующего рельефа проектом предусматривается планировка территории участка. Проект организации рельефа выполнен в проектных отметках. Площадка имеет спокойный рельеф поверхности. Все проектируемые отметки увязаны с окружающей застройкой. Отвод поверхностных вод принят открытого типа по спланированной территории к пониженным местам рельефа, по проезжей части проездов со сбросом на проезжую часть автодороги. Абсолютные отметки рельефа площадки составляют 48.88–49.06 м в Балтийской системе высот.

7. ОПИСАНИЕ РЕШЕНИЙ ПО БЛАГОУСТРОЙСТВУ ТЕРРИТОРИИ

Для обеспечения нормальных санитарно-гигиенических условий на территории застройки предусматриваются мероприятия по озеленению и благоустройству территории.

Проектом предусмотрено:

										Лист
										3
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	2017.10.14-ПЗУ.ТЧ				

						2017.10.14-ПЗУ.ТЧ	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		5

Содержание тома

Лист	Наименование	Примечание
1	Общие данные	
2	Ситуационный план М 1:500	
3	Разбивочный план М 1:200	
4	План организации рельефа М 1:200	
5	План земляных масс	
6	Сводный план инженерных сетей М 1:200	
7	План благоустройства территории М 1:200	
8	Спецификация элементов	
9	Чзлы 1,2,3	

Ведомость ссылочных и прилагаемых документов

Обозначение	Наименование	Примечание
СНиП III-10-75	Благоустройство территории	
ГОСТ 21.508-93	Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации генеральных планов предприятий, сооружений и жилищно-гражданских объектов	
СП 35-101-2001	Проектирование зданий и сооружений с учетом доступности для маломобильных групп населения.	
ТСН 31-306-97 НН	Автостоянки	
СНиП 2.05.02-85*	Автомобильные дороги	
ГОСТ Р 21.1701-97	Правила выполнения рабочей документации автомобильных дорог	
СНиП 23-05-95*	Естественное и искусственное освещение	
СНиП 21-01-97*	Пожарная безопасность зданий и сооружений	
ГОСТ 12.1.051-90	Электробезопасность	
ГОСТ 21.204-93	Условные графические обозначения и изображения элементов генеральных планов и сооружений транспорта	

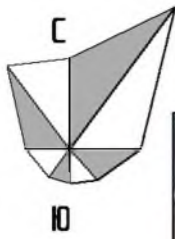
№ п/п	Наименование	Количество
1	Площадь участка, м ²	1320
2	Площадь застройки жилого дома, м ²	381,86
3	Площадь твердых покрытий, м ²	608,31
4	Площадь озеленения, м ²	329,83

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

Технические решения, принятые в рабочих чертежах соответствуют требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм, действующих на территории Российской Федерации, и обеспечивающих безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта, при соблюдении предписанных рабочими чертежами мероприятий.

ГИП В.З. Яцаев

2017.10.14-ПЗУ						
РФ, ЯНАО, г. Губкинский, мкр. 13, д. 84						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№-док	Подпись	Дата	
Разработ.	Горошко				10.17	
Директор	Яцаев				10.17	
Жилой дом 84.				Стадия	Лист	Листов
Общие данные				П	1	9
				ООО "СЭиП"		



Условные изображения и обозначения

Условное изображение	Наименование
	Граница участка
	Проектируемый участок

Примечание:

1. Граница участка совпадает в границой красной линии.
2. Система высот – балтийская.
3. Расположение здания участке учитывает требования связанные с необходимыми разрывами от границ участка, ориентацией по сторонам света и спецификой отдельных зон и площадок.

Характеристика здания расположенного на участке:

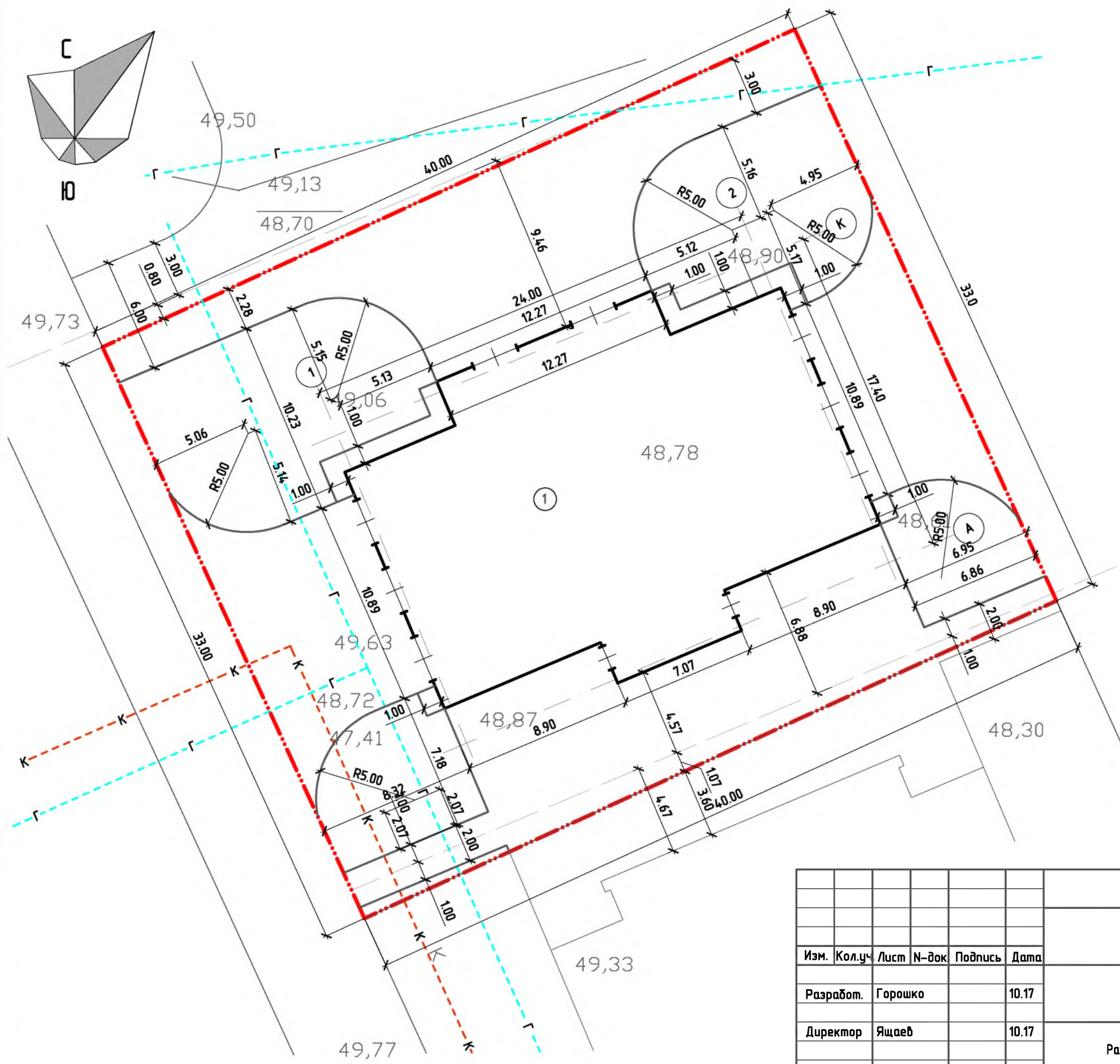
Площадь здания -381,86
 Строительный объем -5348
 Степень огнестойкости -II.

						2017.10.14-ПЗУ			
						РФ, ЯНАО, г. Губкинский, мкр. 13, д. 84			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№-док	Подпись	Дата	Жилой дом 84.	Стадия	Лист	Листов
Разработ.		Горошко			10.17		П	2	9
Директор		Яцаев			10.17	Ситуационный план М 1:500	ООО "СЭиП"		

Инф. и подл.	
Подпись и дата	
Взам. инб. И	

Условные изображения и обозначения

Условное изображение	Наименование
	Граница участка
	Граница зоны допустимого размещения зданий
	Проектируемое здание
	Оси
	Направление движения
	Сеть электроснабжения (надземная прокладка)
	Сеть электроснабжения (подземная прокладка)
	Сеть водоснабжения (надземная прокладка)
	Сеть водоснабжения (подземная прокладка)
	Сеть канализации (подземная прокладка)
	Сеть газоснабжения (подземная прокладка)



Экспликация зданий и сооружений

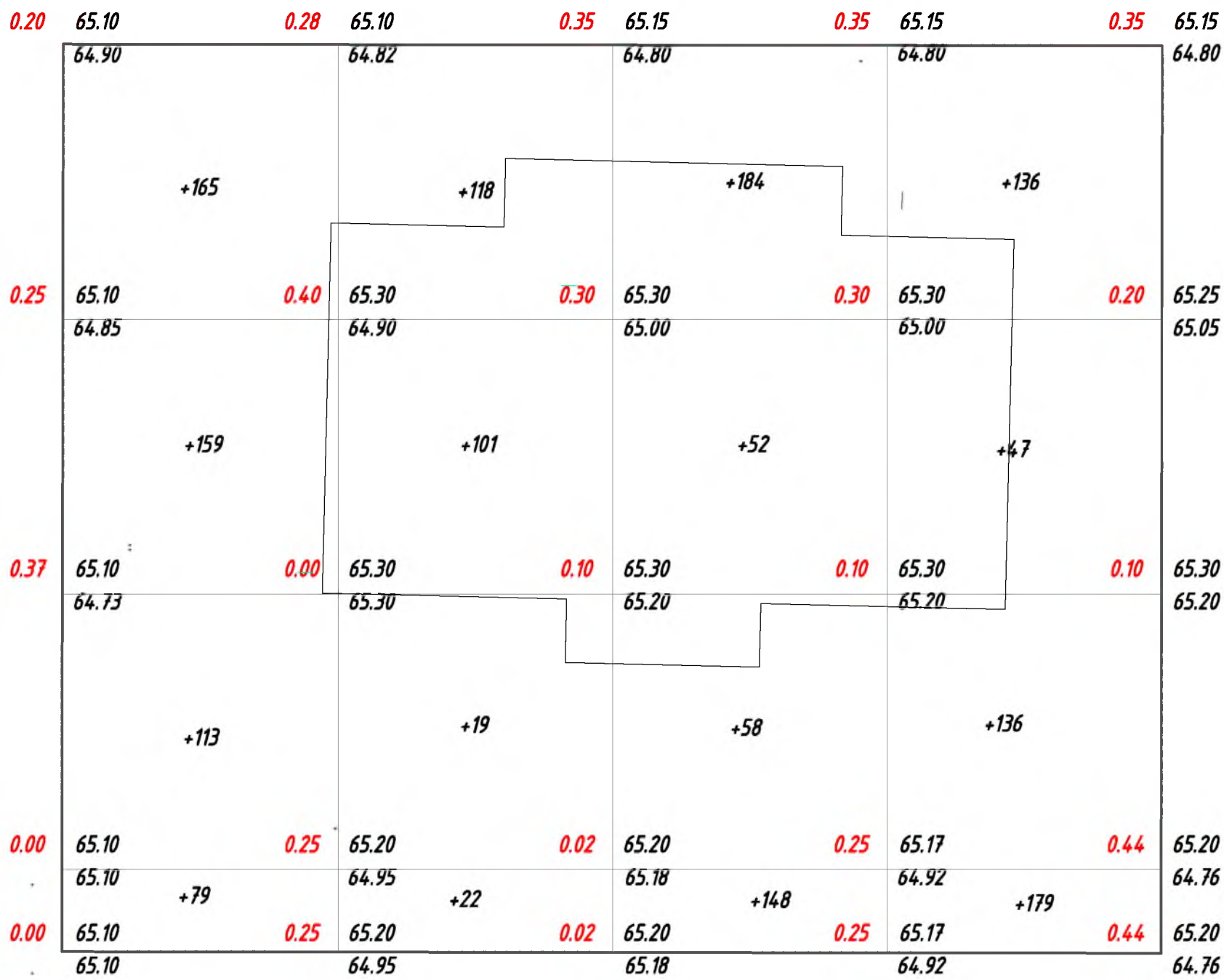
номер на плане	Наименование	Площадь м ²
1	Многоквартирный жилой дом	381,86

Инв. № подл. _____
 Подпись и дата _____
 Взам. инв. № _____

Изм.	Кол.уч.	Лист	№-док	Подпись	Дата
Разработ.	Горошко				10.17
Директор	Яцаев				10.17

2017.10.14-ПЗУ					
РФ, ЯНАО, г. Губкинский, мкр. 13, д. 84					
Жилой дом 84.			Стадия	Лист	Листов
			П	3	9
Разбивочный план М 1:200			ООО "СЭиП"		

Ведомость объемов земляных масс



Наименование грунта	Количество, м3		Примечание
	Предварительная подготовка территории под застройку мкр.		
	Насыпь (+)	Выемка (-)	
1. Грунт планировки территории	+2035		
2. Вытесненный грунт, в т.ч. при устройстве:			
а) подземных сетей			
3. Недостаток (избыток) пригодного грунта			
4. Итого перерабатываемого грунта	+2035		2035

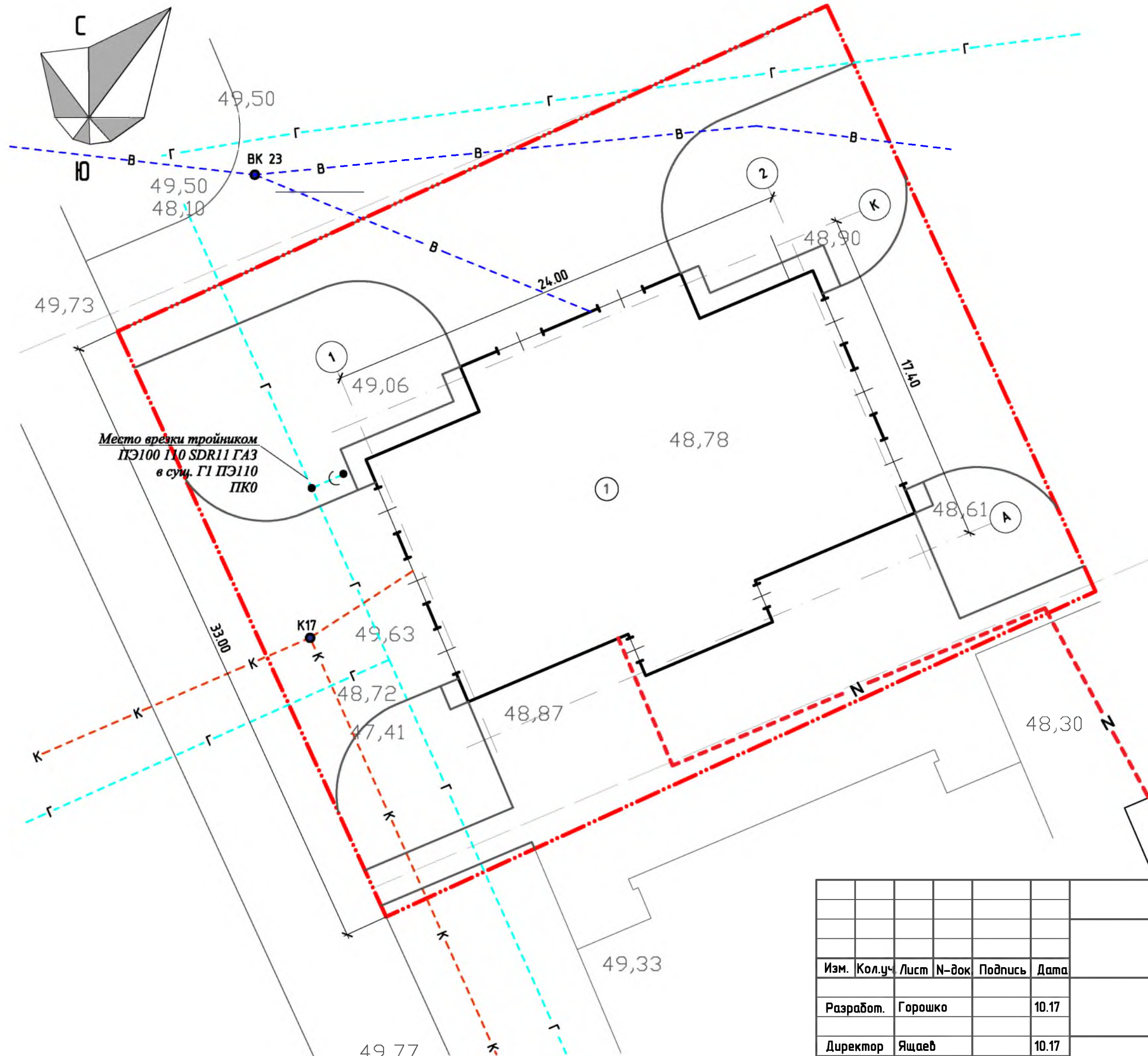
+133	+437	+238	+294	Итого, м3	+2035
------	------	------	------	-----------	-------

Инф. N подл. | Подпись и дата | Взам. инв. N

						2017.10.14-ПЗУ			
						РФ, ЯНАО, г. Губкинский, мкр. 13, д. 84			
Изм.	Кол.уч.	Лист	N-док	Подпись	Дата	Жилой дом 84.	Стадия	Лист	Листов
							П	5	9
Разработ.		Горошко			10.17		План земляных масс	ООО "СЭиП"	
Директор		Ящев			10.17				

Условные изображения и обозначения

Условное изображение	Наименование
	Граница участка
	Граница зоны допустимого размещения зданий
	Проектируемое здание
	Оси
	Направление движения
	Сеть электроснабжения (подземная прокладка)
	Сеть водоснабжения (надземная прокладка)
	Сеть водоснабжения (подземная прокладка)
	Сеть канализации (подземная прокладка)
	Сеть газоснабжения (подземная прокладка)

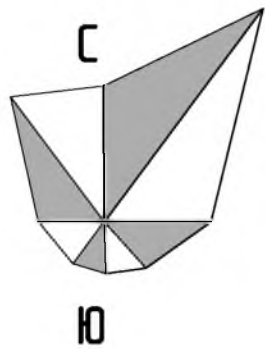


Экспликация зданий и сооружений

номер на плане	Наименование	Площадь м ²
1	Многоквартирный жилой дом	381,86

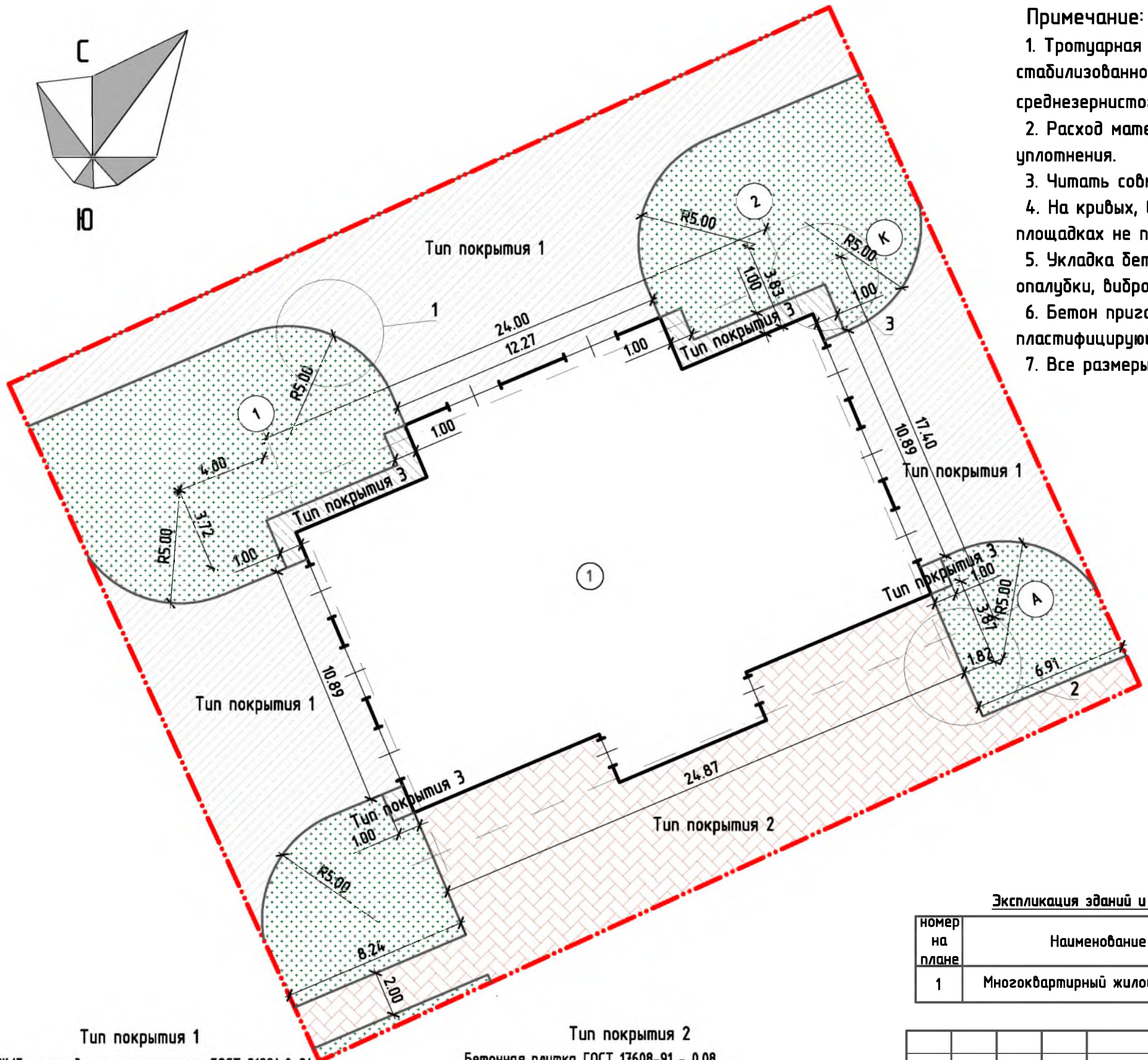
						2017.10.14-ПЗУ			
						РФ, ЯНАО, г. Губкинский, мкр. 13, д. 84			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№-док	Подпись	Дата	Жилой дом 84.	Стадия	Лист	Листов
	Разработ.	Горошко			10.17		П	6	9
	Директор	Яцаев			10.17				
						Сводный план инженерных сетей М 1:200	ООО "СЭиП"		

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



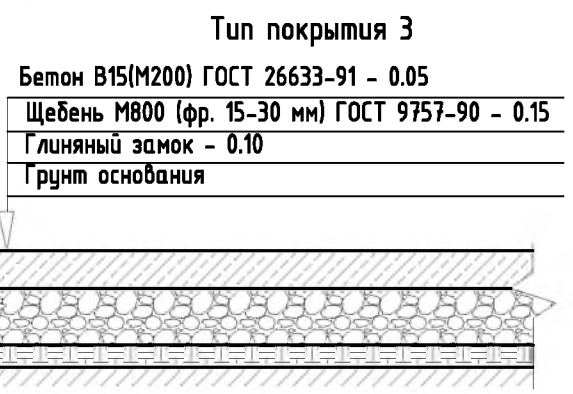
Примечание:

1. Тротуарная бетонная плитка укладывается на песчанное основание, стабилизированное цементом. Песчано-цементную смесь готовят из среднезернистого песка и цемента М100 в количестве 100 -150 кг/м³.
2. Расход материалов в спецификации указан без учета коэффициента уплотнения.
3. Читать совместно с листом N 8,9 2017.10.14-ПЗУ
4. На кривых, в местах окон между плитами, на съездах, на уширениях, небольших площадках не перекрытых плитами, применяется бетон М200 по ГОСТ 26633-91.
5. Укладка бетона в указанные места производится с применением деревянной опалубки, виброплощадок или виброреек.
6. Бетон изготавливается в бетономешалках с применением морозозащитных, пластифицирующих и воздухововлекающих добавок.
7. Все размеры в метрах.



Условные изображения и обозначения

Условное изображение	Наименование
	Граница участка
	Проектируемое здание
	Покрытие из бетонной плитки кладка "Елочка"
	Покрытие из плит ПДН
	Бетонное покрытие
	Газон

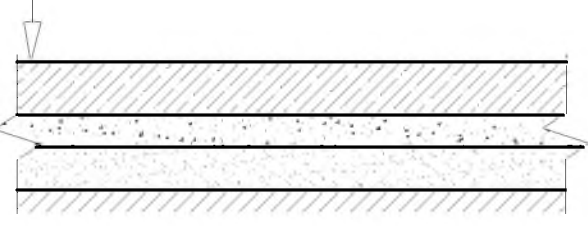


Экспликация зданий и сооружений

номер на плане	Наименование	Площадь м ²
1	Многоквартирный жилой дом	381,86

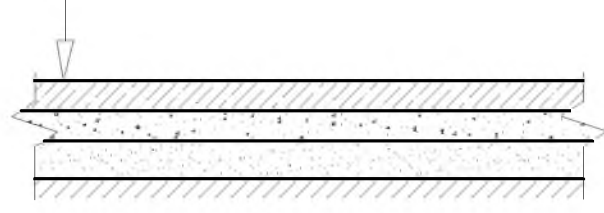
Тип покрытия 1

- Ж/Б плита дорожного настила ГОСТ 21924.0-84
- Песок стабилизированный цементом - 0.08
- Песок среднезернистый ГОСТ 8736-93* - 0.10
- Грунт основания



Тип покрытия 2

- Бетонная плитка ГОСТ 17608-91 - 0.08
- Песок стабилизированный цементом - 0.08
- Песок среднезернистый ГОСТ 8736-93* - 0.10
- Грунт основания



						2017.10.14-ПЗУ				
						РФ, ЯНАО, г. Губкинский, мкр. 13, д. 84				
Изм.	Кол.уч.	Лист	Н-док	Подпись	Дата	Жилой дом 84.	Стадия	Лист	Листов	
Разработ.	Горошко				10.17		П	7	9	
Директор	Яцаев				10.17		ООО "СЭиП"			
						План благоустройства территории М 1:200				

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

Ведомость покрытий

Поз.	Наименование	Тип	Площадь покрытия, кв.м	Примечание
1	Покрытие 1 Бордюрный камень БР 100.30.15 L= 30м	1	380,8	Ж/б плита дорожного настила
2	Покрытие 2 Бордюрный камень БР 100.20.8 L=28 м.	2	206,81	Бетонная плитка "прямоугольник" (красная)
3	Покрытие 3	3	22,7	Бетон В15(М200)

Ведомость проездов, тротуаров и площадок

Поз.	Наименование	Тип	Площадь покрытия, кв.м	Примечание
1	Тротуары и площадки, мощенные тротуарной плиткой	2	206,81	
2	Проезд из ж/б плит дорожного настила (плит ПДН)	1	380,8	
3	Бетонная отмостка	3	22,7	

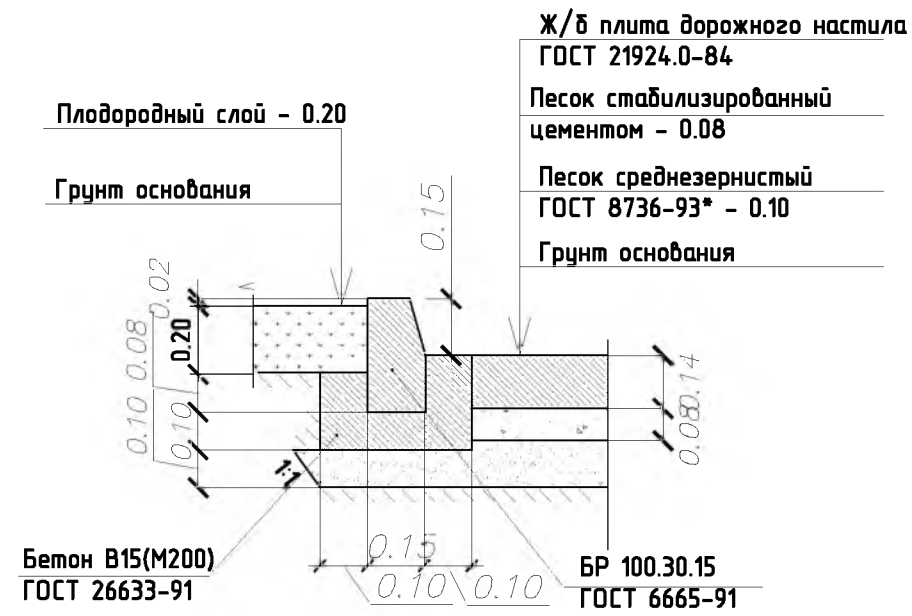
Спецификация элементов

Поз.	Обозначение	Наименование	Кол.	Масса ед. кз	Примечание
1	ГОСТ 17608-91	Бетонная плитка "прямоугольник"(красная)	206,81 м2	3.2	
2	ГОСТ 2194-84	Ж/б плита дорожного настила	24шт.	3900	
3	ГОСТ 9757-90	Щебень М800 (фр. 15-30 мм)	5 м3	1404	
4	ГОСТ 26633-91	Бетон В15(М200)	6м3	1900	
5	ГОСТ 6665-91	Бордюрный камень(БР 100.30.15)	28м	100	
6	ГОСТ 6665-91	Бордюрный камень(БР 100.20.8)	30м	40	
7		Цементно-песчаная смесь	38м3	504	
8	ГОСТ 8736-93*	Песок среднезернистый	71 м3	258	

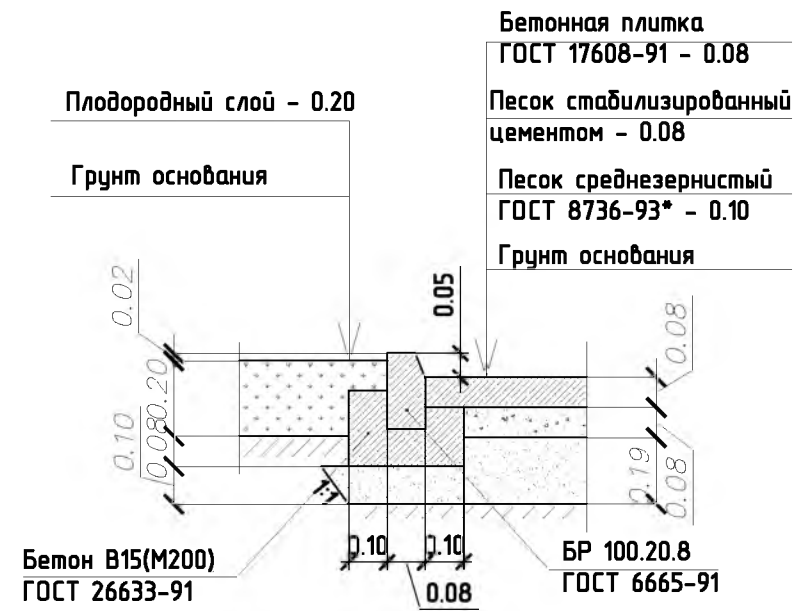
Инв. N подл.	Подпись и дата	Взам. инв. N
--------------	----------------	--------------

						2017.10.14-ПЗУ			
						РФ, ЯНАО, г. Губкинский, мкр. 13, д. 84			
Изм.	Кол.уч.	Лист	N-док	Подпись	Дата				
Разработ.	Горошко				10.17	Жилой дом 84.	Стадия	Лист	Листов
Директор	Ящев				10.17		П	8	9
						Спецификация элементов	ООО "СЭиП"		

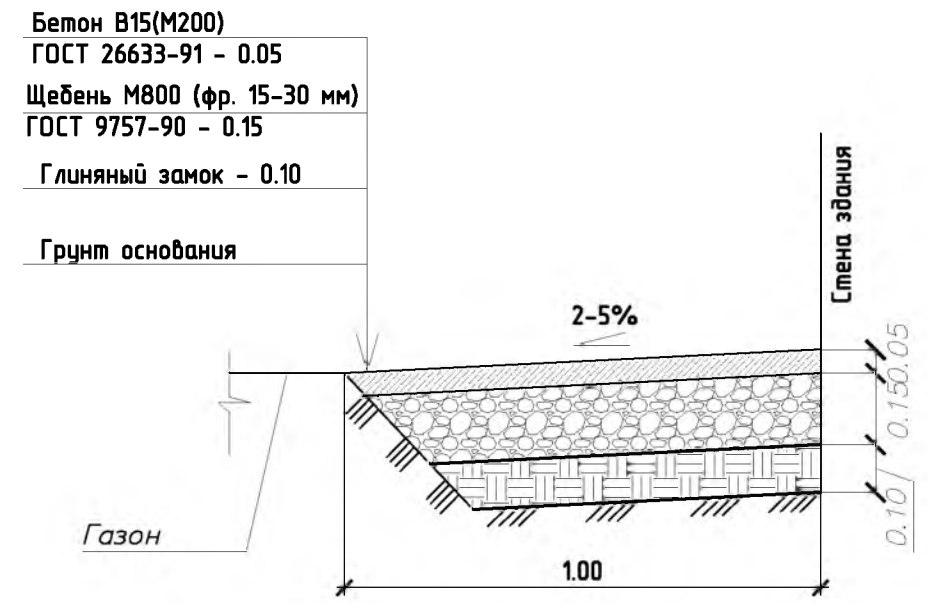
Узел 1 (М 1:20)
Узел сопряжения проезда и газона



Узел 2 (М 1:20)
Узел сопряжения тротуара и газона



Узел 4 (М 1:20)
Конструкция отмостки



**Таблица условных обозначений материалов,
не описанных в ГОСТ 2.306-68***

Условное обозначение	Наименование	Условное обозначение	Наименование
	Щебень		Плодородный слой
	Песок стабилиз. цементом		Глиняный замок
	Песок среднезернистый		

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

						2017.10.14-ПЗУ			
						РФ, ЯНАО, г. Губкинский, мкр. 13, д. 84			
Изм.	Кол.уч.	Лист	Н-док	Подпись	Дата	Жилой дом 84.	Стадия	Лист	Листов
							П	9	9
Разработ.		Горошко			10.17		Узлы 1,2,3	ООО "СЭиП"	
Директор		Яцаев			10.17				