

ООО "ПСКОВОБЛПРОЕКТ ПЛЮС"

Заказчик - ООО "СЗ "Псковоблстрой"

Строительство многоквартирного жилого дома с
нежилыми помещениями на первом этаже на з/у с
КН 60:27:0000000:5831, расположенном в г. Пскове,
ул. Техническая, з/у 2

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

09-024-ПЗУ

Том 2

Директор

Колокольников С.В.

ГИП

Дмитренко А.Н.

г. ПСКОВ. 2024 г.

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Введение

Проектная документация разработана по объекту: «Строительство много-квартирного жилого дома с нежилыми помещениями на первом этаже на з/у с КН 60:27:0000000:5831, расположенном в г. Пскове, ул. Техническая, з/у2»

Раздел «Схема планировочной организации земельного участка» разра-ботан согласно:

- технического задания на разработку проектной документации
- договора на разработку проектной документации

Исходными данными являются:

- результаты инженерно-геологических изысканий
- результаты инженерно-геодезических изысканий
- технические условия на благоустройство прилегающей территории к объекту: «Строительство многоквартирного жилого дома с нежилыми по-мещениями на первом этаже на з/у с КН 60:27:0000000:5831, расположен-ном в г. Пскове, ул. Алексея Алёхина, пересечение ул. А. Алёхина и ул. Техническая и ул. Техническая, д.6» от18.04.2024г. № УТХ АГП-02--3268
- топографической основы М1:500, выполненной ЗАО «ПсковТИСИЗ» в апреле 2024г.
- градостроительный план земельного участка, выполненный Управлени-ем по градостроительной деятельности Администрации г. Пскова 06.02.2024г.

Данный раздел разработан в соответствии с действующими нормами и стандартами:

- 190-ФЗ «Градостроительный кодекс РФ»
- Федерального закона №123 от 22 июня 2008г. «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»
- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка город-ских и сельских поселений.» Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*
- СП 132.13330.2011 «Обеспечение антитеррористической защищённости. Общие требования проектирования»
- СП 59.133330.2020 «Доступность зданий и сооружений для малообиль-ных групп населения» Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001

СОГЛАСОВАНО:				
	Взамен инв.№			
	Подпись и дата			
Инв.№ подл.				

				09-024-ПЗ ПЗУ			
			.				
			.				
				Пояснительная записка	Стадия	Лист	Листов
гип	Дмитренко				П	1	10
					ООО «Псковоблпроект Плюс»		
Исполнил	Романова						

- СП 82.13330.2016 «Благоустройство территорий»
СП 113.13330.2016 «Свод правил. Стоянки автомобилей»

- ГОСТ Р 21.1101-2020 «Система проектной документации. Основные требования к проектной документации»
- ГОСТ 21.508-2020 «Правила выполнения рабочей документации генеральных планов предприятий, сооружений и жилищно-гражданских объектов»
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01 «Гигиенические требования к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий»
- Постановление №87 «О составе разделов проектной документации и требования к их содержанию»

а) характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства:

Участок, на котором размещено проектируемое здание, расположен в г. Пскове.

С северо-востока участок граничит с проезжей частью улицы Техническая.

С северо-запада участок ориентирован на проезжую часть улицы Алексея Алёхина

С юго-востока и юго-запада расположены другие участки с жилой застройкой

Площадка предполагаемого строительства имеет прямоугольную форму. На земельном участке расположены разрушенные фундаменты одного частного дома и сарая, редкие молодые деревья и кустарники.

Снос деревьев и кустарников оформить актом установленной формы в отделе благоустройства.

Участок не благоустроен. Заезд на территорию участка возможен с улицы Алексея Алёхина и с улицы Техническая.

б) 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:

Инв.№ подл.	Подпись и дата	Взамен инв.№							Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата	09-024-ПЗ ПЗУ			2

На юго-востоке по границе участка проходит часть охранной зоны подземного газопровода низкого давления («Газификация жилых домов индивидуального жилищного фонда ул. Снятная, ул. Техническая, ул. Алёхина, пер. Снятный, пер. Ижорский, проезд Прибрежный, в т.ч. ПИР, расположенная по адресу: Псковская обл., г. Псков ул. Снятная, ул. Техническая, ул. Алёхина, пер. Снятный, пер. Ижорский, проезд Прибрежный»). Территория данной охранной зоны в пятно застройки не попадает, хозяйственная деятельность на данном участке не предусмотрена.

Земельный участок частично расположен в охранной зоне сетей канализации – в виде части поверхности участка земли, расположенного под ней участка недр для сетей канализации, ограниченной параллельными плоскостями, отстоящими по обе стороны на расстоянии 3,0м. Территория данной охранной зоны в пятно застройки не попадает, хозяйственная деятельность на данном участке не предусмотрена.

Земельный участок частично расположен в зоне санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения. Территория данной охранной зоны в пятно застройки не попадает, хозяйственная деятельность на данном участке не предусмотрена.

Земельный участок полностью расположен на территории третьего пояса зоны санитарной охраны водозабора и подземных источников. Нарушение почвенного покрова при строительстве производить с согласования центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора.

Земельный участок расположен в территориальной зоне Ж1 – Зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более). Установлен Градостроительный регламент.

Проектом предусмотрены необходимые отступы от границ земельного участка с учётом красных линий существующих улиц, для размещения проектируемого объекта капитального строительства (по сторонам участка - 5м; 7м; 10м; 10м).

Максимальное количество этажей всего -12; - жилых и коммерческих, не включая технические этажи – 10.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 21%
В границах участка отсутствуют объекты культурного наследия народов Российской Федерации. Участок расположен вне границ территорий, зон охраны и защитных зон объектов культурного наследия, а также вне

Инв.№ подл.	Подпись и дата	Взамен инв.№							Лист	
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата	09-024-ПЗ ПЗУ				3

Инв.№ подл.	Подпись и дата	Взамен инв.№	ства Администрации города Пскова от 18.04.2024г. № УГХ АГП-02-3268 - топоосновы М1:500, выполненной ЗАО «ПсковТИСИЗ» в апреле 2024г. Система координат: СК-60. Система высот Балтийская. Сечение рельефа через 0.5м.					
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата	09-024-ПЗ ПЗУ		Лист
								4

г) *технико-экономические показатели земельного участка, предоставленные для размещения объекта капитального строительства:*

Технико-экономические показатели:

1. Площадь земельного участка с КН 60:27:0000000:5831 – 5730.0м²
2. Площадь участка благоустройства – 6201.0 м²
3. Площадь застройки проектируемого здания – 1143.8м²
4. Площадь проектируемых проездов разворотных и парковочных площадок с асфальтобетонным покрытием – 2121.0м²
5. Площадь проектируемых асфальтобетонных тротуаров – 553.4 м²
6. Площадь асфальтобетонной отмостки шириной 0.75 м – 70.0 м²
7. Площадь существующих газонов (с восстановлением) – 1988.8 м²
8. Процент застройки – 18,4%
9. Процент озеленения – 32%

Предельные характеристики объектов капитального строительства жилого назначения:

- Количество этажей – 12
- Площадь застройки – 1143.8 кв.м
- Общая площадь квартир – 6200.98 кв.м
- Кадастровый номер ЗУ – 60:27:0000000:5831
- КИТ – 1.07
- Коэффициент застройки – 0.18

д) *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:*

Отвод поверхностных дождевых и талых вод с планируемой территории предусмотрен с газонов и от здания по уклонам к лоткам проездов и далее с выпуском в проектируемые дождеприёмные колодцы.

е) *описание организации рельефа вертикальной планировкой:*

При разработке вертикальной планировки учтены топографические, инженерно-геологические и строительные требования, особенности естественного рельефа и благоустройства прилегающей территории.

Примыкание планируемой территории к окружающему рельефу предусмотрено путём нормативных уклонов благоустраиваемой территории,

Инв.№ подл.	Подпись и дата	Взамен инв.№							Лист
									5
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	09-024-ПЗ ПЗУ

устройство откосов. Естественный рельеф частично изменён с целью обеспечения наиболее благоприятных условий для проектируемого жилого здания.

За относительную отметку 0.000 проектируемого жилого здания принят пол первого этажа, что соответствует абсолютной отметке 46.750.

Вертикальная планировка рельефа выполнена методом красных (проектных) горизонталей. Сечение рельефа принято 10см.

Система координат МСК-60. Система высот Балтийская. При проектировании использована топооснова масштаба 1:500.

Организация рельефа выполнена с учётом существующей застройки и отметок существующих проездов.

Уклоны проектируемых проездов и площадок приняты в соответствии с СП 42.13330.2016:

- продольные уклоны проездов 4-37,5‰
- поперечный уклон проездов 10-20‰
- поперечный уклон тротуаров и площадок 10-15‰

Сопряжения проектируемого рельефа с существующим выполнено откосом в соотношении 1:1.5

ж) описание решений по благоустройству территории:

Согласно виду разрешённого использования земельного участка проектом предусмотрено благоустройство и озеленение придомовой территории:

- устройство асфальтобетонных проездов, разворотных площадок в асфальтобетонном покрытии;
- устройство пешеходных асфальтобетонных тротуаров, дорожек
- устройство асфальтобетонной отмостки
- устройство детской, спортивной, хозяйственной площадок, а также площадки для отдыха
- устройство крытой мусороконтейнерной площадки с установкой контейнеров для сбора мусора и места сбора крупногабаритного мусора
- устройство гостевых парковочных мест для автотранспорта и велосипедов
- установку необходимых дорожных знаков
- устройство мероприятий по беспрепятственному и безопасному передвижению инвалидов и маломобильных групп населения (пандусы, пешеходные пути, съезды с тротуаров, парковки для автотранспорта инвалидов с нанесением необходимой разметки и установкой знаков)
- устройство освещения территории

Инв.№ подл.	Подпись и дата	Взамен инв.№							Лист	
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата	09-024-ПЗ ПЗУ				6

- восстановление существующих газонов, частично с подсыпкой растительного грунта, посадкой деревьев, кустарников и семян газонных трав
- установку малых архитектурных форм
- устройство мероприятий по отводу дождевых и талых вод с застраиваемого участка, исключая подтопление или затопление территорий и участков в сложившейся застройке.

Расчёт ТБО для проектируемого здания

1.Расчёт объёма мусора в день:

$$C=(P \times N \times K_n)/365$$

C – объём мусора в день

P -количество жильцов, проживающих в доме (201 чел.)

N – годовая норма накоплений отходов для одного жильца дома (1.32куб.м -для благоустроенных домов

1.5куб.им – для домов без водопровода и канализации

2 куб.м – для домовладений частного сектора)

Принимаем значение N= 1.32

K_n – коэффициент накопления отходов, который равен 1.25

$$C= (201 \times 1.32 \times 1.25) / 365 = 0.91$$

2. Расчёт количества контейнеров ТБО:

$$N=(C \times T \times K_p)/(V \times K_z)$$

N – количество необходимых контейнеров

C – суточный объём мусора (по расчёту) = 0.91

T – сколько времени мусор накапливается до вывоза (зимой максимальное время – 3дня)

K_p – коэффициент, учитывающий, что после уборки всего мусора, что-то остаётся неубранным – 1.05

K_z – коэффициент, учитывающий что не весь контейнер будет заполненными устанавливается в пределах 0.75

V –объём одного контейнера – 1.1

$$N=(0.91 \times 3 \times 1.05) / (1.1 \times 0.75) = 3.5; \text{ принимаем – 4 контейнера}$$

3. Расчёт количества контейнеров для нежилых помещений:

Искомая величина накопления мусора

$$\text{на 1 человека} = (300 \times 0.2 / 365) \times 1.1 = 0.18$$

Инв.№ подл.	Подпись и дата	Взамен инв.№							09-024-ПЗ ПЗУ	Лист	
											7
			Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата			

300 – максимально возможное число предполагаемых посетителей и работающих

0.2 м³/год – норматив накопления на 1 человека

365 – число дней в году

1.1м³ – резервуар объёмом 1.1м³

Для вывоза мусора с территории нежилых помещений здания необходимо установить 1 резервуар объёмом 1.1м³.

Общее количество необходимых мусороконтейнеров объёмом 1.1м³ – 5шт.

з) зонирование территории земельного участка, предоставленные 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:

Не предусмотрено.

и) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе межцеховые) грузоперевозки, - для объектов производственного назначения:

Не предусмотрено.

к) характеристику и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций) – для объектов производственного назначения:

Не предусмотрено.

л) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства для объектов непроизводственного назначения:

Для обоснования схем транспортных коммуникаций разработана «Транспортная схема» с указанием внутренних и внешних подъездов к проектируемому зданию.

Инв.№ подл.	Подпись и дата	Взамен инв.№							Лист
									8
			Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата	09-024-ПЗ ПЗУ

Основной подъезд к зданию осуществляется со стороны проезжей части улицы Алексея Алёхина, второй въезд запроектирован со стороны проезжей части улицы Техническая.

Для проезда и подъезда машин ко всем проектируемым входам, хозяйственной площадке и гостевым парковочным местам предусмотрена проезжая часть с асфальтобетонным покрытием вокруг всего проектируемого здания.

Проектом предусмотрен со стороны двора проезд пожарных машин по спланированной поверхности, укрепленной по ширине 4.2 метра с созданием уклонов обеспечивающих естественный отвод поверхностных вод.

Расчёт стоянки автомобилей

1. Количество квартир - 139
2. Таблица 6, п.1 Расчётные показатели обеспеченности объектов местами хранения личного автотранспорта (автомобильными стоянками) – 0.7 машино-мест на 1 квартиру

Количество стоянок - $139 \times 0.7 = 97$ мест

3. Таблица 7, п.8 Стоянки автомобилей для временного хранения легковых автомобилей при общественных объектах.

Принимаем 3 машино-места на каждые 100 кв.м торговой площади.

В жилом доме предусмотрены нежилые помещения с торговыми площадями 300кв.м.

Количество стоянок – $3 \times 3 = 9$ шт.

4. Общее количество стоянок – $97 + 9 = 106$ шт.

5. Расчёт стоянок для автомобилей инвалидов.

На основании Федерального закона «О социальной защите инвалидов в Российской Федерации» на каждой стоянке выделяется не менее 10% мест (но не менее одного места) для парковки специальных средств инвалидов, которые не должны занимать иные транспортные средства.

$$\frac{106 \text{ шт.} \times 10 \%}{100 \%} = 10.6 = 11 \text{ стоянок}$$

Инв.№ подл.	Подпись и дата	Взамен инв.№							Лист
									9
			Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата	09-024-ПЗ ПЗУ

Согласно расчёта принимаем в проекте:

1. 11 стоянок для парковки специальных средств инвалидов;
в том числе 6 стоянок специализированных расширенных машино-мест для транспортных средств инвалидов, передвигающихся на кресле-коляске размером 6.0мх3.6м.
2. 95 стоянок для автомобилей.

Расчёт выполнен согласно параметров, установленных нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами Псковской области, муниципальными правовыми актами МО «Город Псков», в том числе документом территориального планирования – генеральным планом МО «Город Псков», документацией по планировке территории.

Инв.№ подл.						Взамен инв.№						
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата	09-024-ПЗ ПЗУ		Лист				
								10				

Ведомость основного комплекта рабочих чертежей ПЗУ		
Лист	Наименование	Примечание
ПЗУ-1	Общие данные	
ПЗУ-2	Схема планировочной организации земельного участка М1:500	
ПЗУ-3	План дорожных покрытий и площадок М1:500	
ПЗУ-4	Узлы дорожных покрытий. Ведомость дорожек, площадок и проездов	
ПЗУ-5	План благоустройства и озеленения М1:500	
ПЗУ-6	Сводный план инженерных сетей М1:500	
ПЗУ-7	План организации рельефа М1:500	
ПЗУ-8	План земляных масс	

Ведомость ссылочных и прилагаемых документов

Обозначение	Наименование	Примечание
	Ссылочные документы	
ГОСТ 8736 - 2014	Песок для строительных работ. Технические условия	
ГОСТ 32703 - 2014	Дороги автомобильные общего пользования.Щебень и гравий из плотных горных пород.Технические требования	
ГОСТ Р 58406.2 - 2020	Дороги автомобильные общего пользования.Смеси горячие асфальтобетонные асфальтобетон. Технические условия	
ГОСТ 70396 - 22	Смеси тёплые асфальтобетонные асфальтобетон.	
ГОСТ 6665 - 91	Камни бетонные и железобетонные бортовые. Технические условия	
СП 42.13330.2016	Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений	
ФЗ № 123	Технический регламент о требованиях пожарной безопасности	
СП 34.13330.2021	Свод правил. Автомобильные дороги	
СП 59.13330.2020	Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения	

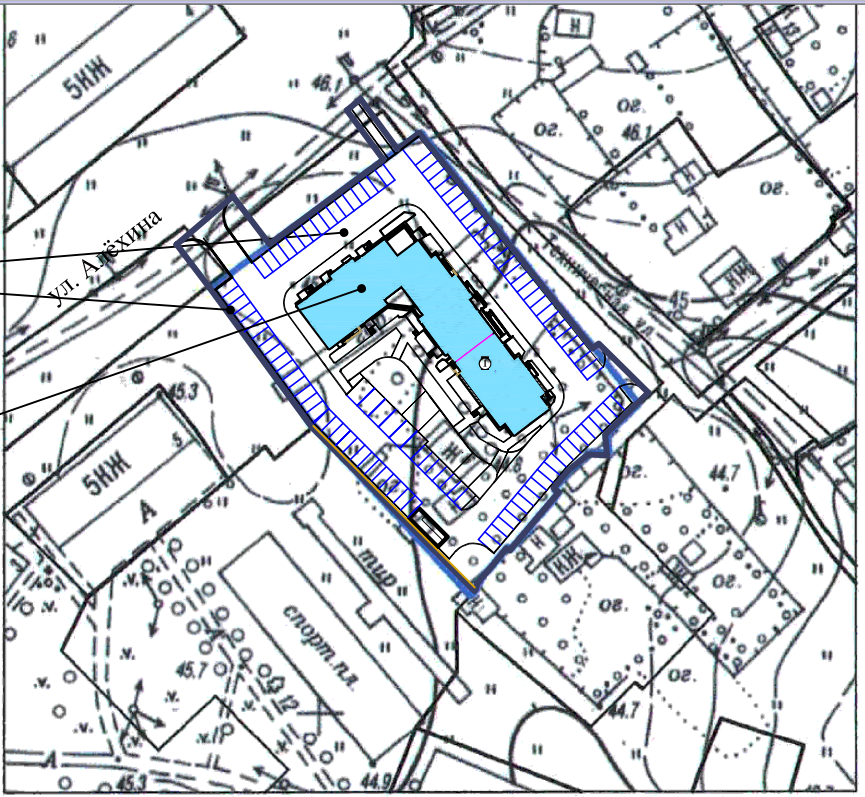
Технико-экономические показатели по схеме планировочной организации земельного учатска

№ п/п	Наименование	Еденица изммерения	Количество
1	Площадь участка благоустройства (в условных границах)	кв.м	6201.0
2	Площадь застройки		1143.8
3	Площадь асфальтобетонного покрытия проездов		2121.0
4	Площадь асфальтобетонного покрытия дорожек		553.4
5	Площадь озеленения (восстановление)	%	1988.8
6	Процент застройки		18.4
7	Процент озеленения		32

Ситуационный план

Земельный участок
КН 60:27:0000000:5831, площадь 5730кв.м

Проектируемый 10-ти этажный
жилой длм



Примечания:

1. Проект благоустройства разработан на строительство многоквартирного жилого дома с нежилыми помещениями на первом этаже на 3/у с КН 60:27:0000000:5831 (площадь участка 5730 кв.м), расположенном в г. Пскове по улице Техническая, з/у2.
2. Проектируемое благоустройство обеспечивает сопряжение существующих объектов благоустройства с проектируемыми в границах отведённого земельного участка.
3. Проектом предусмотрено:
- устройство подъездов к проектируемому зданию с асфальтобетонным покрытием и установкой бортового камня

- устройство гостевых парковочных площадок с асфальтобетонным покрытием, нанесением необходимой разметки и установкой бортового камня

- устройство пешеходных тротуаров с афальтобетонным покрытием и установкой бортового камня

- устройство типовой крытой контейнерной площадки с установкой контейнеров для сбора мусора

- устройство необходимых дворовых площадок: детской, спортивной, хозяйственной, площадки для отдыха и велопарковок с установкой малых архитектурных форм

- предусмотрен пожарный проезд со стороны двора

- установка урн для сбора мусора у входов в здание

- восстановление газонов с посадкой зелёных насаждений и посевом многолетних трав

- мероприятия для безопасного передвижения инвалидов и других маломобильных групп населения - устройство входных пандусов, съездов с тротуаров и парковочных мест для автотранспорта инвалидов (смотри раздел проекта ОДИ)

- наружное освещение территории (смотри радел проекта ИОС1)

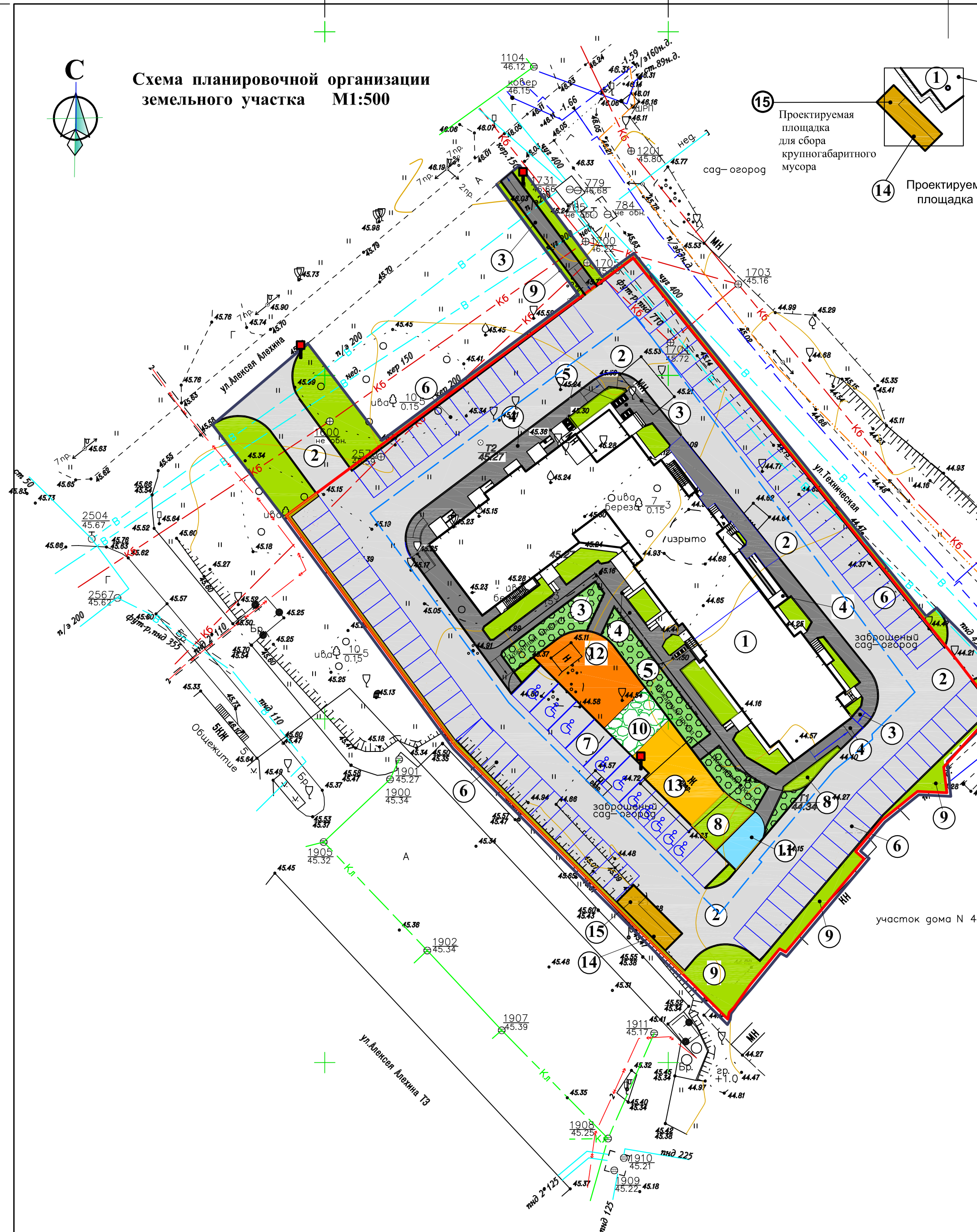
- отвод поверхностных дождевых и талых вод

Технические решения, принятые в рабочих чертежах, соответствуют требованиям норм, действующих на территории Российской Федерации

						09-024- ПЗУ			
						Строительство многоквартирного жилого дома с нежилыми помещениями на первом этаже на з/у с КН 60:27:0000000:5831,расположенном в г.Пскове, ул. Техническая, з/у2			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата				
ГИП	Дмитренко					Стадия		Лист	Листов
						П		1	
Разраб.	Романова					Общие данные		ООО "Псковоблпроект Плюс"	



Схема планировочной организации земельного участка М1:500



Условные обозначения :

- Детская площадка
- Спортивная площадка
- Хозяйственная площадка
- Автомобильные проезды, парковки
- Тротуары
- Газон
- Пожарный проезд
- Контейнерная площадка
- Площадка для отдыха
- Граница участка
- Граница участка благоустройства
- Минимальный отступ от границ земельного участка для размещения объектов капитального строительства ("Многоэтажная жилая застройка")
- Парковочное место для автотранспорта МГН (1 шт.)
- Дорожный знак

Ведомость зданий и сооружений

№	Наименование	Этажность	Количество		Площадь кв.м		Строительный объём куб.м
			Зданий	Квартир	Застройки	Общая	
1	Проектируемый жилой 10-ти этажный дом	10	1	139	1143.8		
2	Проектируемый подъезд с асфальтобетонным покрытием и установкой бортового камня						
3	Проектируемый пешеходный подход с асфальтобетонным покрытием и установкой бортового камня						
4	Проектируемые мероприятия для МГН (пандус, пешеходные пути)						
5	Проектируемая площадка для велопарковок		14				
6	Проектируемая гостевая парковка для автотранспорта		94				
7	Проектируемая гостевая парковка для автотранспорта		13				
8	Проектируемое озеленение (устройство цветников, посадки кустарников живой изгороди)						
9	Проектируемое устройство газонов с завозом грунта и посевом многолетних трав						
10	Проектируемая площадка для отдыха с установкой малых архитектурных форм						
11	Проектируемая хозяйственная площадка с асфальтобетонным покрытием						
12	Проектируемая детская площадка с песчаным покрытием и установкой малых архитектурных форм						
13	Проектируемая спортивная площадка с песчаным покрытием и установкой спортивного оборудования						
14	Проектируемая контейнерная площадка с установкой 5-ти контейнеров для сбора мусора и обеспечением автомобильного подъезда и пешеходного подхода к ней		1				
15	Проектируемая площадка для сбора крупногабаритного мусора		1				

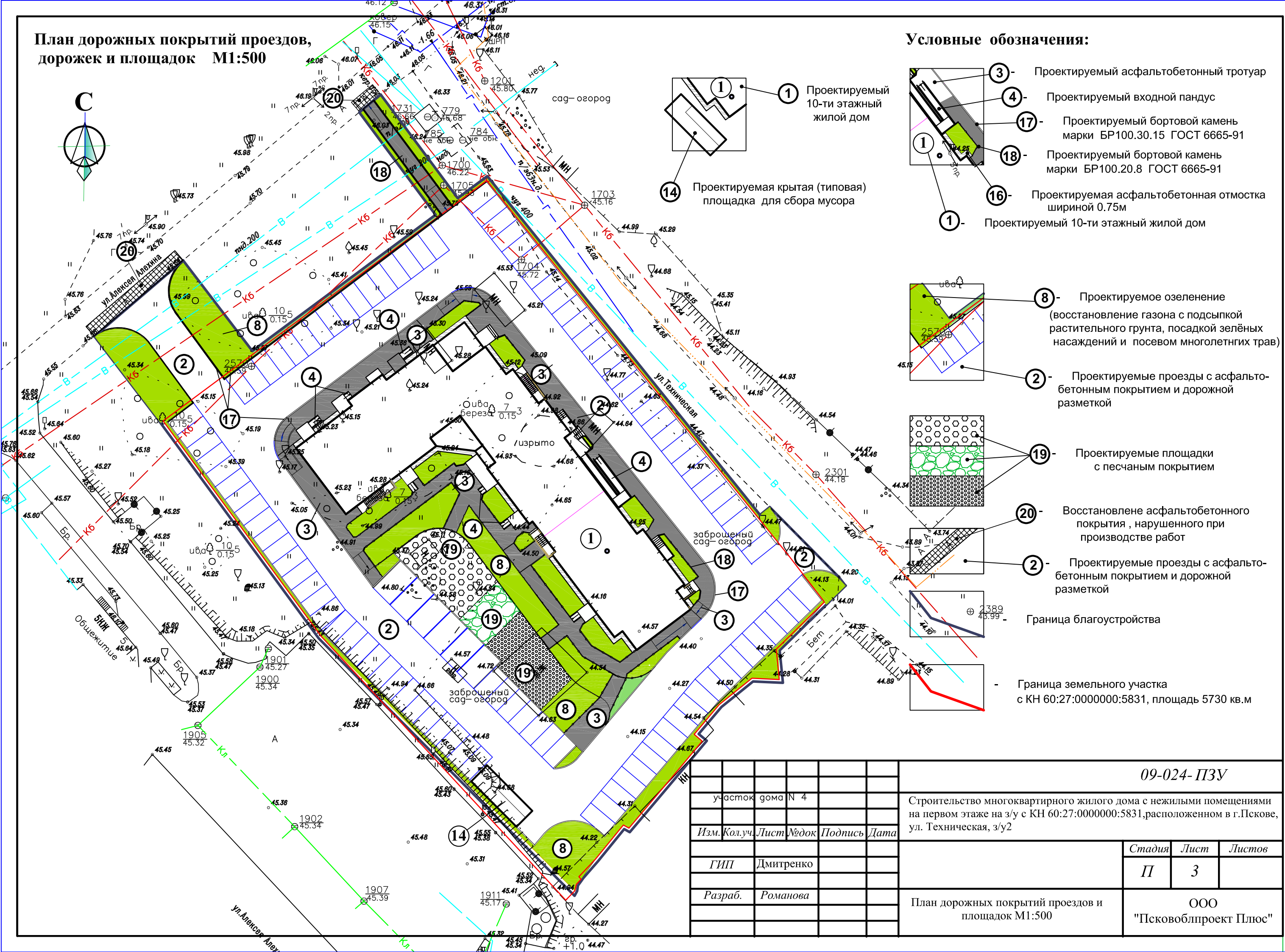
Примечание:

- Схема планировочной организации земельного участка разработана на основании:
 - Градостроительного плана земельного участка с КН 60:27:0000000:5831, выданного Управлением по градостроительной деятельности Администрации города Пскова 06.02.2024г.
 - Технических условий
- Схема планировочной организации земельного участка разработана на топооснове, выполненной ЗАО "ПсковТИСИЗ" для данного объекта в апреле 2024г.
 - масштаб съёмки М1:500. Система координат МСК-60. Система высот Балтийская
- Зелёные насаждения, попадающие в пятно застройки подлежат сносу в установленном порядке. Проектом предусмотрено устройство и восстановление газонов с завозом растительного грунта и посевом многолетних трав.
- Проектом предусмотрен отвод дождевых и талых вод с застраиваемого участка, исключающий подтопление и затопление территорий и участков в сложившейся застройке.
- Проектом предусмотрено наружное освещение территории и установка дорожных знаков

09-024- ПЗУ					
Строительство многоквартирного жилого дома с нежилыми помещениями на первом этаже на з/у с КН 60:2:0000000:5831, расположенном в г.Пскове, ул. Техническая, з/у2					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата
ГПП	Дмитренко				
Разраб.	Романова				
Схема планировочной организации земельного участка, М1:500				Стадия	Лист
				П	2
				Листов	
				ООО "Псковоблпроект Плюс"	

План дорожных покрытий проездов, дорожек и площадок М1:500

Условные обозначения:

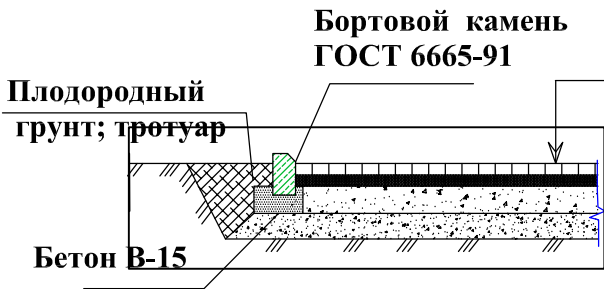


						09-024- ПЗУ				
участок дома N 4						Строительство многоквартирного жилого дома с нежилыми помещениями на первом этаже на з/у с КН 60:27:0000000:5831,расположенном в г.Пскове, ул. Техническая, з/у2				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата					
ГИП		Дмитренко						Стадия	Лист	Листов
								П	3	
Разраб.		Романова				План дорожных покрытий проездов и площадок М1:500		ООО "Псковоблпроект Плюс"		

Узлы дорожных покрытий

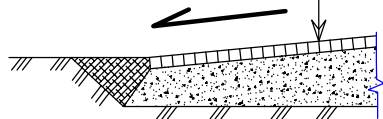
② Тип I

- Асфальтобетонная смесь на габбро-диобаза А16Вт - 50мм
- Асфальтобетон смесь А32Нт - 70мм
- Щебень известняковый М=800кгс/кв.см ГОСТ 32703 - 2014 - 210мм
- Песок среднезернистый ГОСТ 8736-2014 - 350мм
- Уплотнённый грунт



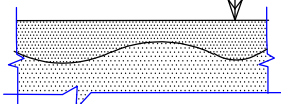
①6 Тип III

- Асфальтобетонная смесь А5Вл на гранитном щебне - 30мм
- Щебень известняковый средних фракций с заклинкой мелким М=600кгс/кв.см ГОСТ 32703-2014 - 100мм
- Песок среднезернистый ГОСТ 8736-2014 - 150мм
- Уплотнённый грунт



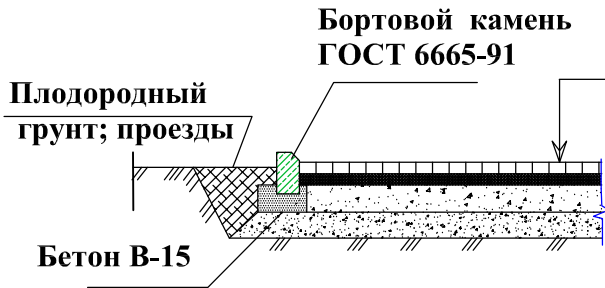
⑧ Тип IV

- Растительный грунт с высевом газонных трав - 150мм
- Существующий грунт



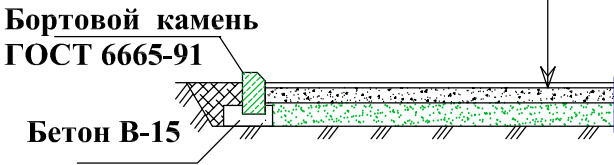
③ Тип II

- Асфальтобетонная смесь А5Вл на гранитном щебне - 50мм
- Щебень известняковый средних фракций с заклинкой мелким М=600кгс/кв.см ГОСТ 32703-2014 - 150мм
- Песок среднезернистый ГОСТ 8736-2014 - 150мм
- Уплотнённый грунт



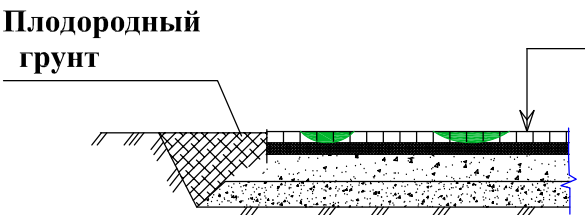
①9 Тип VI

- Песок мелких фракций (0.2 - 2) (ГОСТ 8736-2014) - 400мм
- Геотекстиль плотностью 200 г/кв.м
- Уплотнённый грунт



②0 Тип V

- Асфальтобетонная смесь на габбро-диобаза А16Вт - 50мм
- Существующая конструкция проезда



Технико-экономические показатели

Наименование	Ед. изм.	Кол.	Примечание
Площадь земельного участка с кадастровым номером 60:27:0000000:5831		5730.0	По кадастров. паспорту
Площадь участка благоустройства		6201.0	В условных границах
Площадь застройки проектируемого здания		1143.8	Проектир.
Площадь песчаных покрытий		289.0	
Площадь асфальтобетонной отмотки шириной 0.75 м	кв.м.	70.0	
Площадь асфальтобетонного покрытия тротуаров		553.4	
Площадь асфальтобетонных проездов		2121.0	
Площадь мусороконтейнерной площадки (навес)		35.0	Восстановлен. см. прим №2
Площадь озеленения (восстановления) газонов		1988.8	
Площадь восстанавливаемого асфальтобетонного проезда		17.8	
Общая длина бортового камня марки БР100.30.15 ГОСТ6665-91	п.м	606.0	Проектир.
Общая длина бортового камня марки БР100.20.8 ГОСТ6665-91		272.0	

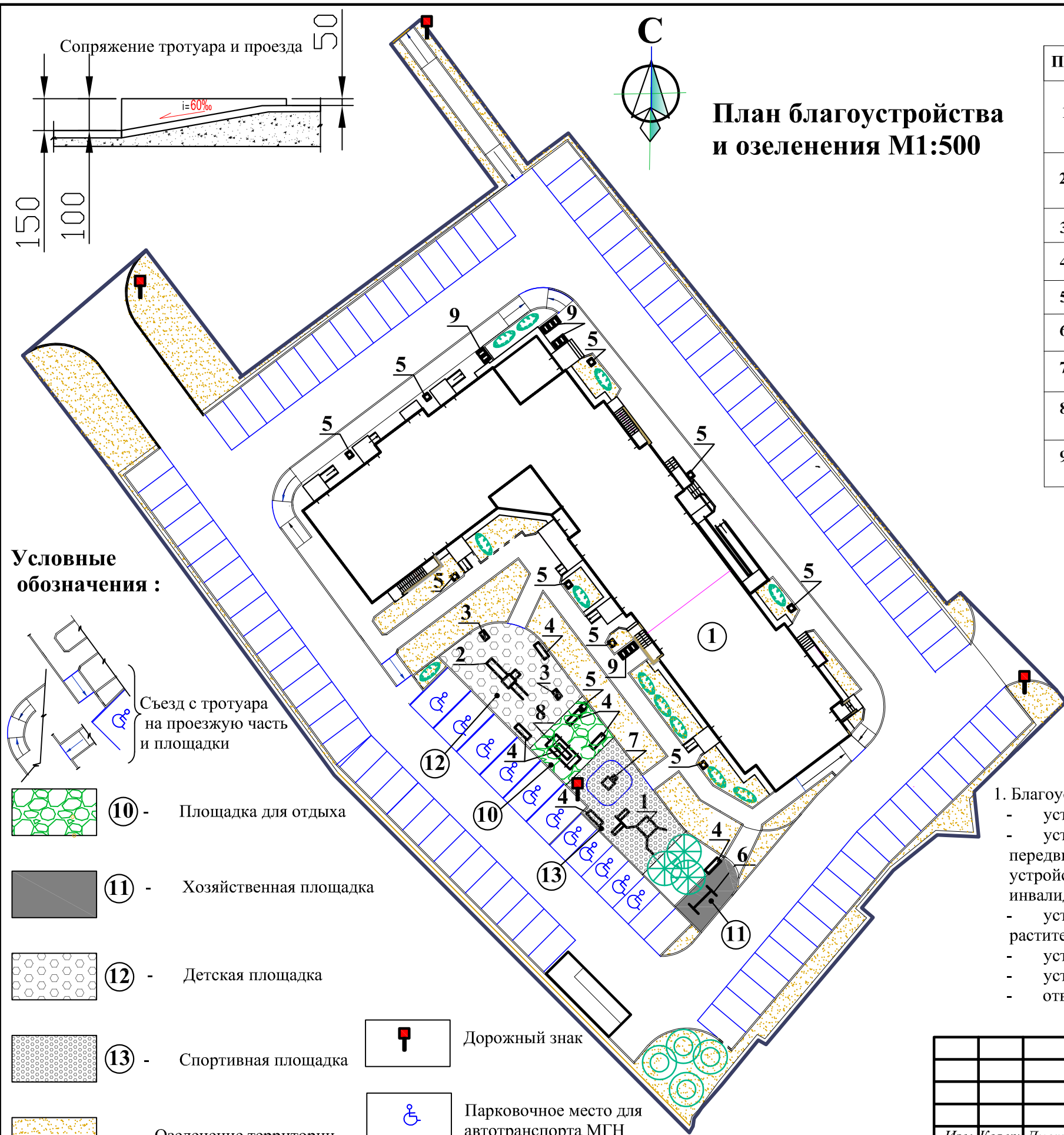
Ведомость дорожек, площадок и проездов

Позиц. по схеме	Наименование	Тип	Площадь покрытия кв.м	Примечан.
2	Асфальтобетонный проезды и площадки	I	1380,2	
3	Асфальтобетонный тротуар	II	382,0	
16	Асфальтобетонная отмотка (шириной 0.75м)	III	70.0	
20	Восстанавливаемый асфальтобетонный проезд	IV	240.0	
8	Озеленение, Восстанавливаемые газоны	V	97.6	
19	Песчаные площадки	VI	289.0	
17	Бортовой камень марки БР100.30.15 ГОСТ6665-91	-	606.0 п.м.	
18	Бортовой камень марки БР100.20.8 ГОСТ6665-91	-	272.0 п.м.	

Примечания:

- Данный лист читать совместно с листом ПЗУ-3
- Восстанавливаемое асфальтобетонное покрытие на ширину 2.0м в местах примыкания к существующему асфальтобетонному покрытию. (отдельно от площади благоустройства)

						09-024- ПЗУ			
						Строительство многоквартирного жилого дома с нежилыми помещениями на первом этаже на з/у с КН 60:27:0000000:5831,расположенном в г.Пскове, ул. Техническая, з/у2			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата				
ГИП		Дмитренко				Стадия		Лист	Листов
						П		4	
Разраб.		Романова				Узлы дорожных покрытий. Ведомость дорожек, площадок и проездов		ООО "Псковоблпроект Плюс"	



Экспликация элементов благоустройства

Поз.	Условное обозначение	Обозначение	Наименование	Кол-во	Примечание
1		Производство ГК "Высота"	Воркаут 23 ВСТ 9123	1шт.	или аналог
2		Производство ГК "Высота"	Горка ВСТ 5503	1шт.	или аналог
3		Производство ГК "Высота"	Качалка на пружине ВСТ 2251	1шт.	или аналог
4		Производство ГК "Высота"	Скамья ВСТ 9520/1	7шт.	или аналог
5		Производство ГК "Высота"	Урна ВСТ 9557/3	10шт.	или аналог
6		ООО "Кубометр"	Стойка для чистки ковров МФ-602	1шт.	или аналог
7		Производство ГК "Высота"	Спортивное оборудование ВСТ 8003	1шт.	или аналог
8		Производство "Скиф PRO"	Пергола МФ 77.00.01/ с поликарбонатом	1шт.	или аналог
9		Компания Арес	Велопарковки	14шт.	или аналог

Экспликация элементов озеленения

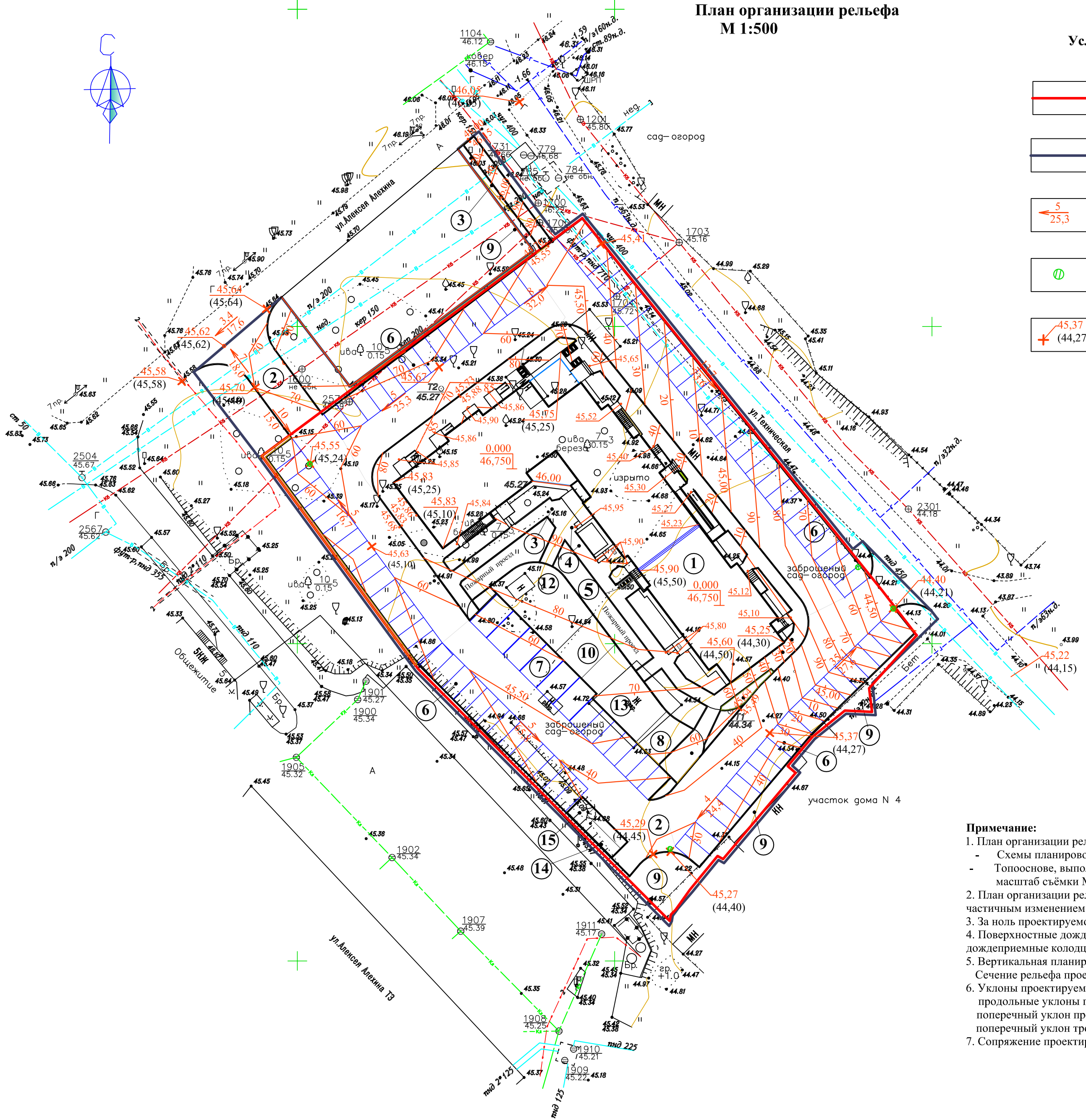
Поз.	Условное обозначение	Наименование	Кол-во	Прим.
1		Кустарник декоративный	77шт.	саженец 2 года
2		Деревья лиственных пород	4шт.	саженец 5лет
3		Деревья хвойных пород	3шт.	саженец 5лет
4		Газон (посев многолетних трав)		1988.8 кв.м

Примечания :

1. Благоустройство территории включает:
- устройство площадок с установкой малых архитектурных форм
 - устройство мероприятий по по обеспечению беспрепятственного и безопасного передвижения инвалидов и маломобильных групп населения - пандусы на входных крыльцах, устройство съездов с пешеходных тротуаров, устройство парковочных мест для автотранспорта инвалидов
 - устройство озеленения - посадка деревьев и кустарников, восстановление газонов с завозом растительного грунта толщиной 150мм и посевом многолетних трав
 - установку необходимых дорожных знаков
 - устройство освещения территории
 - отвод поверхностных дождевых и талых вод

						09-024-ПЗУ		
						Строительство многоквартирного жилого дома с нежилыми помещениями на первом этаже на з/у с КН 60:27:0000000:5831, расположенном в г.Пскове, ул. Техническая, з/у2		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата		Стадия	Лист
							П	5
ГИП		Дмитренко				План благоустройства и озеленения М1:500	ООО "Псковоблпроект Плюс"	
Разраб.		Романова						

План организации рельефа
М 1:500



Условные обозначения :

- граница участка
- граница участка благоустройства
- 5

25,3

уклон в %

расстояние, м.

направление уклона
- Ⓢ

проектируемый дождеприемный колодец
- 45.37

(44,27)

проектная отметка земли
(сущ. отметка земли)

Примечание:

- План организации рельефа разработан на основании:
 - Схемы планировочной организации земельного участка
 - Топооснове, выполненной ЗАО "ПсковТИСИЗ" для данного объекта в апреле 2024г. масштаб съёмки М1:500. Система координат МСК-60. Система высот Балтийская
- План организации рельефа разработан с учетом существующей застройки, сочетанием существующих высотных отметок рельефа с проектными, и частичным изменением естественного рельефа с целью обеспечения наиболее благоприятных условий для проектируемого жилого здания.
- За ноль проектируемого жилого здания принята отметка пола первого этажа равная 47,450
- Поверхностные дождевые и талые сточные воды с газонов и от здания по уклону отводятся на проезд, а далее направляются в проектируемые дождеприемные колодцы.
- Вертикальная планировка разработана методом красных (проектных) горизонталей и контрольных точек. Сечение рельефа проектными горизонталями через 10см.
- Уклоны проектируемых проездов и площадок приняты в соответствии с СП 42.13330.2016 :
 - продольные уклоны проездов 4 - 37,5 %
 - поперечный уклон проездов 10 - 20 %
 - поперечный уклон тротуаров и площадок 10 -15 %
- Сопряжение проектируемого рельефа с существующим выполнено откосом в соотношении 1:1,5.

Ведомость зданий и сооружений

№	Наименование	Этажность	Количество		Площадь кв.м		Строительный объем куб.м
			Зданий	Квартир	Застройки	Общая	
1	Проектируемый жилой 10-ти этажный дом	10	1	139			
2	Проектируемый подъезд с асфальтобетонным покрытием и установкой бортового камня						
3	Проектируемый пешеходный подход с асфальтобетонным покрытием и установкой бортового камня						
4	Проектируемые мероприятия для МГН (пантус, пешеходные пути)						
5	Проектируемая площадка для велопарковок		14				
6	Проектируемая гостевая парковка для автотранспорта		94				
7	Проектируемая гостевая парковка для автотранспорта		13				
8	Проектируемое озеленение (устройство цветников, посадка кустарников живой изгороди)						
9	Проектируемое устройство газонов с завозом грунта и посевом многолетних трав						
10	Проектируемая площадка для отдыха с установкой малых архитектурных форм						
11	Проектируемая хозяйственная площадка с асфальтобетонным покрытием						
12	Проектируемая детская площадка с песчаным покрытием и установкой малых архитектурных форм						
13	Проектируемая спортивная площадка с песчаным покрытием и установкой спортивного оборудования						
14	Проектируемая контейнерная площадка с установкой 5-ти контейнеров для сбора мусора и обеспечением автомобильного подъезда и пешеходного подхода к ней		1				
15	Проектируемая площадка для сбора крупногабаритного мусора		1				

09-024-ПЗУ

Строительство многоквартирного жилого дома с нежилыми помещениями на первом этаже на з/у с КН 60:27:0000000:5831, расположенном в г. Пскове, ул. Техническая, з/у 2

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата
ГИП	Дмитренко				
Разраб.	Чуфикова Е.				

Стадия	Лист	Листов
П	7	

План организации рельефа.
М1:500

ООО
"Псковоблпроект Плюс"

