

ООО "ПромГражданСтрой"



Д.А. Тюрин

Директор ООО "ДомСтрой"

## Многоквартирные малоэтажные жилые дома секционного типа

I этап строительства - Многоквартирный малоэтажный жилой дом секционного типа  
II этап строительства - Многоквартирный малоэтажный жилой дом секционного типа

### Схема планировочной организации земельного участка

*Стадия: проектная документация*

Шифр: ОКПП2.0-2017-КД12/14-ПЗУ

ГАП

Генеральный директор



Еремин А.А.

Кузнецов А.В.

НСО, с.Толмачево, 2018 г.

### Ведомость листов основного комплекта

Лист	Наименование	Примечание
1	Общие данные	
2	Схема планировочной организации земельного участка	
3	Схема движения транспортных средств на строительной площадке: этап 1	
4	Схема движения транспортных средств на строительной площадке: этап 2	
5	План организации рельефа	
6	План земляных масс	
7	Сводный план инженерных сетей	
8	Ситуационный план	

- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03. Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов.
- Федеральный закон от 22 июля 2008 г. №123-ФЗ. "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности".

4. За условную отметку 0,000 принят уровень чистого пола, что соответствует абсолютной отметке.
5. Применённые в проекте технологические процессы, оборудование, приборы, конструкции, материалы и изделия не обладают новизной и, поэтому, не требуют защиты на патентоспособность.

#### ОБЩИЕ ДАННЫЕ

1. Чертежи разработаны на основании задания заказчика.
2. Основные нормируемые условия для проектирования объекта:
  - уровень ответственности зданий - нормальный (II)
  - степень огнестойкости зданий - III
  - класс конструктивной пожарной опасности - CO
  - класс функциональной пожарной опасности по Федеральному Закону №123-ФЗ от 22.07.2008 - Ф 1.3
  - климатический район строительства - 1В
  - расчётная температура наиболее холодной пятидневки - минус 39<sup>0</sup>
  - нормативная снеговая нагрузка - 240 кг/м<sup>2</sup>
  - нормативная ветровая нагрузка - 39 кг/м<sup>2</sup>
  - сейсмичность района строительства - до 6 баллов

#### 3. Основные нормативные документы, использованные при проектировании:

- СП 42.13330.2011 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Разделы 1 (пункт 1.1), 4, 5 (за исключением пунктов 5.4, 5.7), 6 (за исключением пункта 6.3), 8 (пункты 8.2 - 8.6, 8.8, 8.9, 8.12 - 8.20, 8.24 - 8.26), 9, 10 (пункты 10.1 - 10.5), 11 (пункты 11.1 - 11.24, 11.25 (таблица 10, за исключением примечания 4), 11.26, 11.27), 12 (за исключением пункта 12.33), 13, 14.
- СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Пункт 7.5, пункт 11.31.
- Региональные нормативы градостроительного проектирования Новосибирской области, постановление от 12.08.2015 №303-п.

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

Главный архитектор проекта



Еремин А.А.

#### Технико-экономические показатели





1. Площадь участка - 2294 м<sup>2</sup>
2. Площадь застройки - 734 м<sup>2</sup>
3. Процент застройки - 32 %

СОГЛАСОВАНО:

Взамен инв. N

Подпись и дата

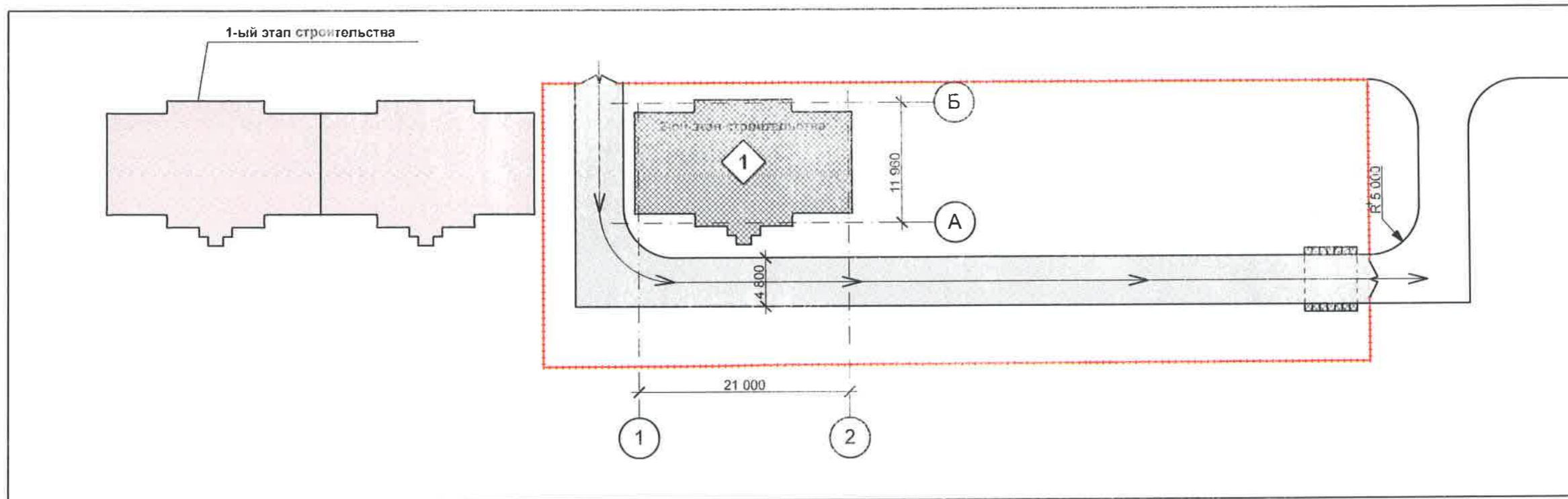
Инв. N подл.

						ОКПП2.0-2017-КД12/14-ПЗУ			
						Многоквартирные малоэтажные жилые дома секционного типа I этап строительства - Многоквартирный малоэтажный жилой дом секционного типа II этап строительства - Многоквартирный малоэтажный жилой дом секционного типа			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№Док	Подпись	Дата	Многоквартирные малоэтажные жилые дома секционного типа	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Потехин			11.2017		П	1	
Разработал		Еремин			11.2017				
Проверил		Потехин			11.2017				
Н. контр.		Тушков			11.2017	Общие данные		ООО "ПромГражданСтрой" НСО; с.Толмачево	









**Экспликация объектов:**

№ п/п	Наименование объекта	S, площадь застройки, кв.м	S, общая площадь, кв.м
1	Многоквартирный малоэтажный жилой дом секционного типа	247	636,6

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**

----- Временное ограждение стройплощадки

➔ Направление движения транспорта

▭ Временный проезд для строительной техники

▣ 1 Проектируемое здание

▣ а Построенное здание 1-го этапа строительства

ОКПП2.0-2017-КД12/КД14-ПЗУ

**Многоквартирные малоэтажные жилые дома секционного типа**  
 I этап строительства - Многоквартирный малоэтажный жилой дом секционного типа  
 II этап строительства - Многоквартирный малоэтажный жилой дом секционного типа

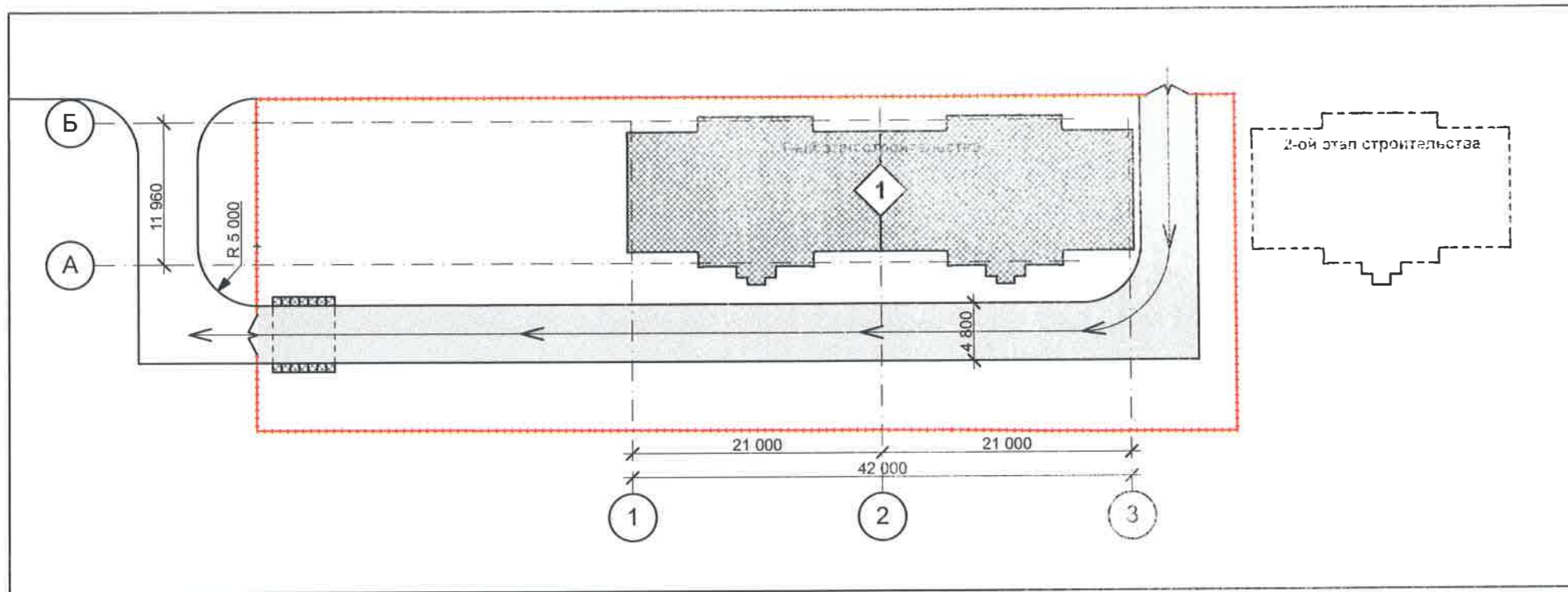
Изм.	Кол.уч.	Лист	№Док	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов	
ГИП		Потехин		<i>[Signature]</i>		Многоквартирные малоэтажные жилые дома секционного типа	П	4	
Разработал		Еремин		<i>[Signature]</i>					
Проверил		Потехин		<i>[Signature]</i>					
Н. контр.		Тушков		<i>[Signature]</i>		Схема движения транспортных средств на строительной площадке: этап 2			
							ООО "ПромГражданСтрой" НСО; с. Толмачево		

СОГЛАСОВАНО:

Взамен инв. N

Подпись и дата

Инв. N подл.



**Экспликация объектов:**

№ п/п	Наименование объекта	S, площадь застройки, кв.м	S, общая площадь, кв.м
1	Многоквартирный малоэтажный жилой дом секционного типа	487	1 269,6

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**

- Временное ограждение стройплощадки
- Направление движения транспорта
- Временный проезд для строительной техники
- Проектируемое здание

						ОКП2.0-2017-КД12/КД14-ПЗУ		
						Многоквартирные малоэтажные жилые дома секционного типа		
						I этап строительства - Многоквартирный малоэтажный жилой дом секционного типа		
						II этап строительства - Многоквартирный малоэтажный жилой дом секционного типа		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№Док	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Потехин				Многоквартирные малоэтажные жилые дома секционного типа	П	3
Разработал		Еремин						
Проверил		Потехин						
Н. контр.		Тушков				Схема движения транспортных средств на строительной площадке: этап 1	ООО "ПромГражданСтрой" НСО; с. Толмачево	

СОГЛАСОВАНО:

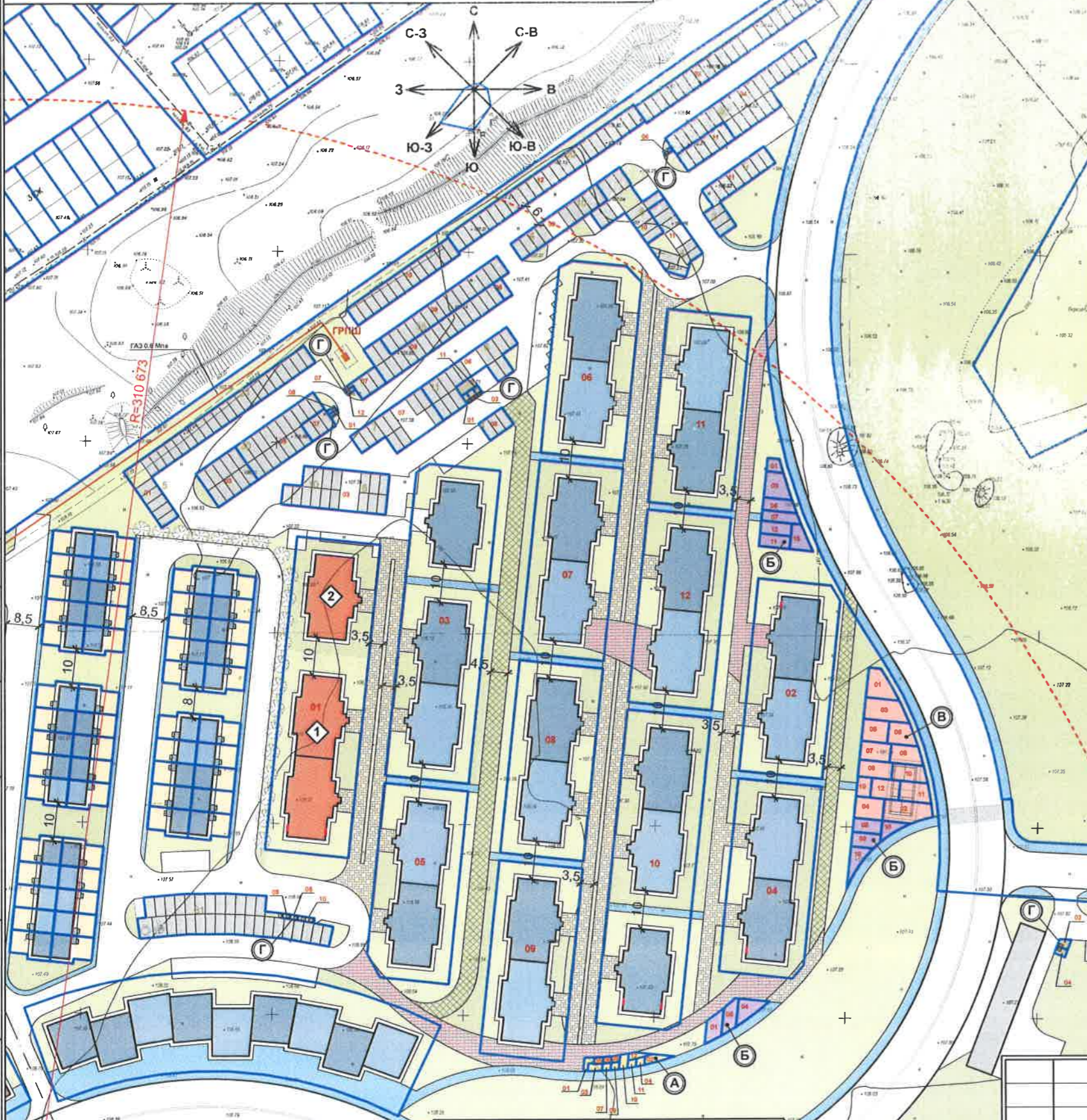
Взамен инв. N

Подпись и дата

Инв. N подл.



**Схема планировочной организации земельного участка М 1:1250**



**Расчёт площадок**

Расчёт выполнен на основании:

- СП 42 13330 2016 Свод правил Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений, в части п. 7.5.
- Региональные нормативы градостроительного проектирования Новосибирской области, постановление от 12.08.2015 №303-п.

Согласно СП 42.13330.2016 п. 7.5, в кварталах (микрорайонах) жилых зон необходимо предусматривать размещение площадок общего пользования различного назначения с учетом демографического состава населения, типа застройки, природно-климатических и других местных условий. Состав площадок и размеры их территории должны определяться территориальными нормами или правилами застройки. Таким образом, расчет проводим по Региональным нормативам градостроительного проектирования Новосибирской области.

Проектируемый многоквартирный малоэтажный жилой дом секционного типа (номер на плане 1) входит в территорию комплексной застройки микрорайона жилой зоны с. Толмачево, Новосибирского района, Новосибирской области. По территориальному размещению, микрорайон относится к жилой зоне сельских поселений.

Согласно Региональным нормативам градостроительного проектирования Новосибирской области, постановление от 12.08.2015 №303-п, средняя жилищная обеспеченность кв.м площади жилых помещений на человека оценивается как массовое с нормой 30 м<sup>2</sup>.

Количество жителей: 47 чел. По расчёту: 1404 / 30 = 46,8. Принимаем 47 человек.

Согласно Региональным нормативам градостроительного проектирования Новосибирской области, постановление от 12.08.2015 №303-п, требуется:

- площадки для игр детей 0,7 м<sup>2</sup>/чел: 47 x 0,7 = 32,9 м<sup>2</sup>; по проекту не менее 32,9 м<sup>2</sup>
- для отдыха взрослого населения 0,1 м<sup>2</sup>/чел: 47 x 0,1 = 4,7 м<sup>2</sup>; по проекту не менее 4,7 м<sup>2</sup>
- физкультурно-спортивные площадки 1 м<sup>2</sup>/чел: 47 x 1 = 47 м<sup>2</sup>; по проекту не менее 47 м<sup>2</sup>
- хозяйственные площадки (контейнерные) 0,06 м<sup>2</sup>/чел: 47 x 0,06 = 2,8 м<sup>2</sup>; по проекту не менее 2,8 м<sup>2</sup>
- площадка для выгула собак 0,1 м<sup>2</sup>/чел: 47 x 0,1 = 4,7 м<sup>2</sup>; по проекту не менее 4,7 м<sup>2</sup>, расположена в радиусе до 500 м.
- озеленение 6 м<sup>2</sup>/чел: 47 x 6 = 282 м<sup>2</sup>; по проекту не менее 282 м<sup>2</sup>.

**Расчёт автостоянок индивидуальных автотранспортных средств**

Расчёт выполнен на основании:

- СП 42 13330 2016 Свод правил Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений, в части п. 11.31.
- Региональные нормативы градостроительного проектирования Новосибирской области (Постановление от 12.08.2015 №303-п).

В соответствии с п. 11.31 СП42.13330.2016: "При наличии региональных нормативов градостроительного проектирования следует руководствоваться приведенными в них нормативными показателями", расчёт площадок проводим согласно Региональным нормативам градостроительного проектирования Новосибирской области. По нормативам, расчетное число машиномест принимается из расчёта 0,5 машиномест на 1 квартиру (для квартир общей площадью не более 40 м<sup>2</sup>). При этом обеспеченность местами для хранения автомобилей принимается в границах земельного участка для жилых домов не менее 50% от расчетного, а остальные 50% допускается размещать за пределами границ земельного участка с пешеходной доступностью не более 150 м.

Согласно Региональным нормативам градостроительного проектирования Новосибирской области требуется 0,5 машиномест на 1 квартиру. Всего требуется: 36 x 0,5 = 18 машиномест.

Проектом предусмотрено:

- в границах земельного участка не менее 18 машиномест.

- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- А - площадки для отдыха взрослого населения
  - Б - площадки для игр детей
  - В - физкультурно-спортивные площадки
  - Г - хозяйственные площадки (контейнерные)
  - ☒ - проезд для пожарной техники
  - - озеленение
  - - пешеходные дорожки
  - - автостоянки
  - - граница земельного участка
  - 1 - проектируемое здание
  - - окружающая проектируемая застройка

**Кадастровый номер земельного участка**

01 54:19:034001:3991

ВЕДОМОСТЬ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ											
Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м <sup>2</sup>				Строительный объем, м <sup>3</sup>		Этапы строительства
			зданий	квартир	квартир		застройки		здания	всего	
					здания	всего	здания	всего			
1	Многоквартирный малоэтажный жилой дом секционного типа	3	1	24	936	487	1269,6	4569	1		
2	Многоквартирный малоэтажный жилой дом секционного типа	3	1	12	468	247	636,6	2322	2		
Итого				36	1404	734	1906,2	6891			

ОКПП2.0-2017-КД12/14-ПЗУ					
Многоквартирные малоэтажные жилые дома секционного типа					
I этап строительства - Многоквартирный малоэтажный жилой дом секционного типа					
II этап строительства - Многоквартирный малоэтажный жилой дом секционного типа					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№Док	Подпись	Дата
ГИП		Потехин			
Разработал		Еремин			
Проверил		Потехин			
Н. контр.		Тушков			

Многоквартирные малоэтажные жилые дома секционного типа	Стадия	Лист	Листов
	П	2	

ООО "ПромГражданСтрой" НСО; с. Толмачево	
--	--

СОГЛАСОВАНО: \_\_\_\_\_  
Взамен инв. N \_\_\_\_\_  
Подпись и дата \_\_\_\_\_  
Инв. N подл. \_\_\_\_\_