

ООО "Строй-Прогресс"

**Проект планировки квартала  
по ул. Ручейная в г. Сыктывкаре**

**"Основная часть"**

**"Материалы по обоснованию проекта планировки квартала"**

г. Сыктывкар 2015г.

ООО "Строй-Прогресс"

# Проект планировки квартала по ул. Ручейная в г. Сыктывкаре

"Основная часть"

"Материалы по обоснованию проекта планировки квартала"

Директор ООО "Строй-Прогресс"  
Главный инженер проекта



И.В.Киселев  
А.В.Киселев

Изм.	Измененных	Замененных	Новых	Аннулированных	Всего листов (страниц) в док	Номер док.	Подп.	Дата
Номера листов (страниц)								
Таблица регистрации изменений								

г. Сыктывкар 2015г.

## Введение

Проект планировки территории квартала по ул. Ручейная в г.Сыктывкаре, разработан в рамках договора на застройку жилого квартала в г.Сыктывкаре.

Кадастровый номер земельного участка: 11:05:0104001.

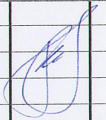
Застройка квартала предусматривается на основании разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка.

Проект планировки выполнен в соответствии со следующими законодательными и нормативными документами:

- Градостроительный кодекс РФ с изменениями от 16.03.2011г.;
- СП 42.13330.2011. СНиП 2.07.01-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- Региональные нормативы градостроительного проектирования (РНГП) для Республики Коми, утв. Приказом министерства архитектуры, строительства и коммунального хозяйства Республики Коми от 29 января 2008г. №07-ОД (в ред. Приказа Минархстроя РК от 15.04.2009 №58-ОД);
- Материалы Генерального плана МО ГО «Сыктывкар»;
- Правила землепользования и застройки МО ГО «Сыктывкар».

### 1. Цели и задачи

- Развитие территории города и обеспечение благоприятной среды обитания.
- Обеспечение устойчивого развития территории квартала путем достижения нормируемых показателей застройки соответствующей территории.
- Выделение внутриквартальных территорий общего пользования и основных линий градостроительного регулирования.
- Установление границ застроенных земельных участков и границ незастроенных земельных участков, включая планируемые для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства, а также предназначенные для размещения объектов капитального строительства местного значения.
- Установка границ публичных сервитутов.
- Расчет потребности в жилищном строительстве.
- Мероприятия по развитию инженерной инфраструктуры.

						15/2015-ПП.ТЧ		
Изм.	Кол.	Лист	Недок.	Подп.	Дата			
Разр.	Михеева					Стадия	Лист	Листов
ГИП	Киселев					П	1	
						ООО "Строй-Прогресс»		

## 2. Общие сведения о проектируемой территории

Территория проектирования площадью 72873 м<sup>2</sup> (7,28 га) расположена на землях свободных от застройки, с правой стороны ул. Ручейная по ходу движения к пересечению с ул. Дырносской г. Сыктывкара.

Границы проектирования:

- с севера – железнодорожная ветка на новый аэропорт (недействующая);
- с запада – ул. Ручейная;
- с юга – незастроенные территории города;
- с востока – малоэтажная застройка.

Территориальные зоны: зона застройки многоэтажными жилыми домами (Ж-1) и зона общественного и коммерческого назначения (О-1).

Общественно-коммерческая зона представлена учреждениями:

- здравоохранения;
- торговли;
- объектами социального назначения

Ввиду удаленности от основных коммуникаций, а также наличие малоэтажной застройки с восточной стороны и свободных площадей с севера и юга пригодных для дальнейшей застройки, предлагается застройка 3-х и 4-х этажными многоквартирными жилыми домами, что в данной зоне застройки является условно разрешенным видом строительства.

Согласно региональных и федеральных норм градостроительного проектирования учтены требования к данному виду строительства, а именно соотношение площадей застройки, покрытия проездов, тротуаров и стоянок с площадью озеленения территории, которая составляет более 50 % территории (см. табл.1).

						15/2015-ПП.ТЧ			Лист
Изм.	Кол.	Лист	Недок.	Подп.	Дата				2

**Баланс использования территории**

Таблица 1

№№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Площадь	% к общ. площади
1	Площадь земельного участка по кадастровому плану 11:05:0104001, в том числе:	м <sup>2</sup>	72873,0	
2	Площадь участка детского сада	м <sup>2</sup>	6563,0	
3	Площадь благоустройства в границах земельного участка:	м <sup>2</sup>	66310,0	100
4	Площадь застройки общественных зданий и сооружений	м <sup>2</sup>	1142,62	1,71
5	Площадь застройки многоквартирных жилых домов (S=51283,0 кв.м площадь участков многоквартирных жилых домов)	м <sup>2</sup>	13366,88	20,16
6	Площадь твердых покрытий	м <sup>2</sup>	26975,5	40,68
7	Площадь озеленения	м <sup>2</sup>	24825,0	37,45
8	Площадь благоустройства за границами земельного участка:	м <sup>2</sup>	209,0	100
9	Площадь твердых покрытий	м <sup>2</sup>	134,0	64,11
10	Площадь озеленения	м <sup>2</sup>	75,0	35,89

**3. Обоснование архитектурно-планировочного и объемно-пространственного решения планировки**

Проект планировки предусматривает поэтапное строительство жилого комплекса с обустройством территории и развитием инфраструктуры квартала.

Использование керамического кирпича в сочетании с остеклением лоджий дает возможность расширить пространство и влиться в окружающую среду.

В проектируемой застройке соотношение высот и расстояний между домами сохраняет антропометрические пропорции, создает для человека комфортную психологическую обстановку, визуальный комфорт и ориентирование в окружающей среде улиц и дворов, а также выполняет гигиенические требования СанПиН.

Все жилые помещения инсолируются и имеют естественное освещение. Дворовые территории застройки также инсолируются в соответствии с нормами СанПиН.

Застройка выполнена так, чтобы обеспечить максимальное количество квартир. Внутренние планировочные решения учитывают спрос на рынке

						Лист
						3
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подп.	Дата	

15/2015-ПП.ТЧ

недвижимости, требования СНиП и СанПиН для многоквартирных жилых зданий.

Конструктивные решения предусматривают использование кирпича и энергоэффективных ограждающих конструкций с применением долговечного утеплителя и отделкой из облицовочного кирпича, что позволяет обеспечить неизменное качество фасадов на весь срок эксплуатации проектируемых зданий.

Планировочное и объемно-пространственное решение застройки соответствует ее положению в системе города.

На дворовой территории предусмотрены площадки с детским и спортивным оборудованием, отдыха взрослого населения и хозяйственных целей.

Обустраиваются площадки для чистки вещей и сушки белья, мусороконтейнерные площадки (см. табл.2).

**Расчет по планировке и благоустройству дворовой территории**

Расчетная норма заселения жилого фонда РНГП п. 5.2.14 1236 человек.

Таблица 2

Площадки	Удельные размеры площадок	Норма по РНГП табл.5, м <sup>2</sup>	Принято в проекте, м <sup>2</sup>	Расстояние от площадки до окон, м	Примечание
Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0,7	865,2	1205,0	12	
Для отдыха взрослого населения	0,1	123,6	229,0	12	
Для занятий физкультурой	1,0	1236,0	2964,0	40/10	
Для хозяйственных целей и выгула собак	0,1	123,6	142,5	20	
Для стоянки автомашин	4,0	4944 (220 м/мест)	232 м/мест	10-25	

**4. Характеристика развития планировочной структуры**

Количество жителей рассчитано согласно региональных норм для Республики Коми, что составляет 25 м<sup>2</sup> общей площади на 1 человека. Данные по кварталу сведены и показаны в таблице 3.

Общее количество жителей составляет 1236 человек.

						Лист
						4
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подп.	Дата	

15/2015-ПП.ТЧ

Экспликация проектируемого жилого фонда

Таблица 3

№ на ГП	Наименование объекта	Этажность	Кол-во квартир	Общая площадь, м <sup>2</sup>	Кол-во человек	Примечание
1	2	3	4	5	6	7
1	жилой дом	4	152			
2	жилой дом	4	152			
3	жилой дом	4	112			
4	жилой дом	4	152			
5	жилой дом	4	152			
6	жилой дом	4	112			
7	жилой дом	3	84			
8	жилой дом	4	112			
9	жилой дом	4	112			
10	жилой дом	4	112			
Всего			1252	37788	1236	

**5. Система размещения учреждений социального и культурно-бытового обслуживания населения, хранения индивидуального автотранспорта**

Размещение учреждений обслуживания в квартале состоит из учреждений повседневного спроса и учреждений общегородского назначения. Все они располагаются на участке резервной территории в центральной части квартала с удобным подходом.

а) Расчет потребности в учреждениях обслуживания повседневного спроса на 1236 человек.

Таблица 4

№ п/п	Наименование	Норма на 1000 жителей	Ед.изм.	Требуемое	Принято проектом на расчетный срок	Примечание, строительство объектов
1	2	3	4	5	6	7
1	Общеобразовательные школы	180	уч-ся	223		
2	Детские дошкольные учреждения	100	мест	124	150	Планируемое строительство
3	Поликлиника	33	пос.в смену	41		
4	Магазин продовольственных и непродовольственных товаров	100/180	м2 торг.пл.	124/223	250/400	Планируемое строительство
5	Предприятия общественного питания	40	мест	50	30/30	Планируемое строительство
6	Предприятия бытового обслуживания	2	раб.место	3	5	Планируемое строительство
7	Отделение связи	1	объект	1	1	Планируемое строительство
8	Отделение банка – операционное место	1 на 2 - 3000 чел.	операционное место	1	2	Планируемое строительство
9	ЖЭУ	1	объект	1	1	Встроено.

б) Потребность в автостоянках, закрытых и открытых стоянках-гаражах

Все проезды на территории квартала застройки шириной 5,5 м, что наряду со стоянками временного хранения (232 парковочных места) позволяет одностороннюю парковку автотранспорта.

Таблица 5

№ п/п	Наименование	Норма на 1000 жителей	Единица измерения	Требуемое	Принято проектом на расчетный срок
1	2	3	4	5	6
1	Расчетный парк личного автотранспорта	300 РНГП п.6.2.3	а/машин	371	С учетом служебн. транспорта
2	Открытые стоянки для временного хранения	25% всего парка	машино/мест	93	232
3	Гаражи и открытые стоянки постоянного хранения	90% всего парка РНГП	машино/мест	334	

**6. Расчет инженерного обеспечения**

**Водоснабжение**

Нормы потребления на одного жителя приняты на основании СНиП 2.04.02-84\* и СП 31.13330.2012 п.5.1 таблица 1 в зависимости от степени благоустройства.

Согласно СНиП 2.04.02-84\* п.2.1 табл.1 прим.2 удельное водопотребление включает расходы воды на хозяйственно-питьевые и бытовые нужды в общественных зданиях.

Предусматривается полное благоустройство зданий с централизованным горячим водоснабжением по закрытой схеме теплоснабжения. Расчетные расходы воды по водопотреблению и водоотведению сведены в таблицу № 6.

Таблица 6

Наименование	Водопотребление	Водоотведение	Примечание
	Расчетный расход воды, м3/сут		
Жилой дом (4-х этажный №1,2,3,4, 5,6,8,9,10)	438,75	438,75	
Жилой дом (3-х этажный №7)	36,5	36,5	

Итого:	475,25	475,25	Кол-во человек-1236
Детский сад с пищеблоком	11,25	11,25	Кол-во человек-150
Объект торговли (до 1000м <sup>2</sup> )	13,3	13,3	Кол-во человек-100
Объект бытового обслуживания (до 1000м <sup>2</sup> )	2,4	2,4	Кол-во человек-40
Всего:	506,86	502,2	4,66м <sup>3</sup> -на полив зеленых насаждений

### Пожаротушение

Расход воды на наружное пожаротушение проектируемой застройки и продолжительность тушения пожаров принимается по СП 8.13130.2009 таблица 2.

Количество одновременных пожаров принимается 1.

Продолжительность тушения пожара принимается 3 часа.

Расход воды на наружное пожаротушение жилых и общественных зданий принимается по 4-х этажному зданию жилого дома (строительный объем более 5 тыс.куб.м, но не более 25 тыс.куб.м).

Расход воды на наружное пожаротушение составит -15л/сек.

Наружное пожаротушение предусмотрено от пожарных гидрантов из условия обслуживания ими зданий в радиусе 200м.

Внутреннее пожаротушение согласно СП 10.13130.2009 для жилых домов не предусматривается.

Внутреннее пожаротушение общественно-коммерческой зоны определяется при дальнейшем проектировании.

### Теплоснабжение

Расходы тепла по видам теплопотребления Таблица 7

№ п/п	Потребители	Теплопотребление, гКал/ч по видам нагрузок			Всего, гКал/ч
		отопление	вентиляция	горячее водоснабжение	
1	Жилищное строительство	2,18	-	1,59	3,77
2	Общественные и социально-бытовые здания	0,36	0,11	0,2	0,67
	ИТОГО	2,54	0,11	1,79	4,44

### Электроснабжение

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Лист
						7

15/2015-ПП.ТЧ

Расчеты электрических нагрузок приняты на основании СП 31-110-2003 «Проектирование и монтаж электроустановок жилых и общественных зданий».

Жилые дома - п.6.2., табл. 6.1.

Нагрузки общественных и социально-бытовых зданий - п.6.18 - п.6.21, табл. 6.5 – 6.10.

Электроприемники жилых домов и общественно-социальных объектов по степени надежности электроснабжения относятся ко II категории.

Из общего состава потребителей выделены электроприемники I категории надежности (аварийное освещение, ИТП).

Электроснабжение квартала застройки осуществляется от проектируемой двухтрансформаторной подстанции рабочей мощностью 1000кВА.

Для обеспечения необходимой надежности электроснабжения на проектируемой трансформаторной подстанции предусмотрена установка АВР на секционном автоматическом выключателе РУ-0,4кВ.

Питание электроприемников жилых и общественно-социальных зданий предусматривается по трехфазной электрической сети с заземленной нейтралью (система TN-C-S), напряжением 380/220В, частотой 50Гц. Разделение PEN шины на PE и N проводников выполняются в ВРУ жилых домов и общественно-социальных зданий.

Расчетные электрические нагрузки по кварталу застройки Таблица 8

№ п/п	Наименование	Энергоноситель пищеприготовление	Этажность	Количество жителей	Общая площадь, тыс. м <sup>2</sup>	Удельная нагрузка, Вт/м <sup>2</sup>	Расчетная нагрузка, кВт
1	Жилые дома	электроплиты	3 – 4	1236	37,788	21,5	812,5
2	Обществ. и соц.-быт. здания	электроплиты	1 – 3	-	5,0	-	158,0

Общая потребляемая нагрузка составит 0,97МВт

### 7. Мероприятия по охране окружающей среды

В период эксплуатации.

Твердые бытовые отходы собираются в контейнеры, находящиеся на

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Лист
						8

15/2015-ПП.ТЧ

мусороконтейнерных площадках, и вывозятся для утилизации на полигон твердых бытовых отходов.

Жидкие бытовые отходы от санитарно-гигиенических приборов сбрасываются в канализационную сеть.

В период строительства объекта образуются следующие виды отходов:

- строительный мусор и отходы строительных материалов;
- твердые бытовые отходы.

#### Мероприятия по обращению с отходами производства и потребления

Основными мероприятиями по обращению с отходами при выполнении строительных работ являются:

- сбор мелкофракционного строительного мусора и бытовых отходов в металлические контейнеры;
- сбор крупногабаритных строительных отходов на оборудованной площадке;
- своевременный вывоз и размещение отходов на санкционированных свалках;
- повторное использование строительных изделий и конструкций в строительстве.

#### Мероприятия по уменьшению выбросов загрязняющих веществ в атмосферу

Основными мероприятиями по уменьшению выбросов загрязняющих веществ в атмосферу при выполнении строительных работ являются:

- своевременное проведение планово-предупредительных ремонтов техники и автотранспорта;
- осуществление периодического контроля токсичности, дымности отработавших газов двигателей внутреннего сгорания, с регулировкой топливной аппаратуры;
- движение транспорта по установленной схеме, недопущение неконтролируемых поездок;
- использование готовых бетонов и строительных растворов;
- сбор мелкофракционного строительного мусора, содержащего пыль, в полипропиленовые мешки.

### **8. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов**

							Лист
							9
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

15/2015-ПП.ТЧ

Ширина участка сопряжения тротуара с проездом для передвижения инвалидов принята 1,2 м в местах пересечения тротуара с проезжей частью по направлению движения пешеходов. В местах пересечения пешеходных путей с проезжей частью улиц и дорог высота бортовых камней тротуара должна быть не менее 2,5 см и не превышать 4 см (см. СП59.13330.2012).

Доступы в помещения общественно-коммерческой зоны должен соответствовать требованиям норм (см. СП59.13330.2012).

### **9. Противопожарные мероприятия**

Жилые и общественные здания должны быть оснащены средствами первичного пожаротушения согласно «Правил ПБ в РФ» - ППБ01-03. Противопожарные нормы разрабатываются и учитываются при разработке всех разделов проекта (выборе несущих и ограждающих конструкций, установке пожарных кранов и т.д.).

Планировочные решения предусматривают беспрепятственную эвакуацию людей в случае пожара, которая обеспечивается:

- наличием эвакуационных путей и выходов на нормативных расстояниях.

Проектом будут предусмотрены автоматические установки пожарной сигнализации, которые устанавливаются во всех помещениях, за исключением помещений с мокрыми процессами, венткамер, электрощитовой на основании требований НПБ 110-03 «Перечень зданий, помещений вооружений и оборудования подлежащего защите автоматическими установками пожаротушения и АПС».

Предусматривается наружное и внутреннее пожаротушение.

Размещение оборудования противопожарной защиты основано на обеспечении безопасности людей в жилых и общественных зданиях. Оборудование предусматривается и размещается в соответствии с нормами (НПБ 104-03 «Проектирование систем оповещения людей о пожаре в зданиях и сооружениях», СП 5.13130.2009 «Системы противопожарной защиты»).

В процессе эксплуатации следует обеспечить содержание зданий и работоспособность средств их противопожарной защиты в соответствии с требованиями проектной и технической документации, обеспечить выполнение правил пожарной безопасности, утвержденных в установленном порядке, в том числе ППБ 01.

### **10. Мероприятия по гражданской обороне**

#### Обоснование категоричности объектов по ГО и ЧС

Категорирование проектируемых объектов производится с целью:

							Лист
							10
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

15/2015-ПП.ТЧ

- выявления объектов, представляемых опасность с точки зрения пожароопасности при возникновении аварий, стихийных бедствий и катастроф;

- разработки мероприятий по ликвидации последствий применения оружия массового поражения, стихийных бедствий и катастроф.

Категорирование проектируемых объектов произведено в соответствии с требованиями Постановления Правительства Российской Федерации от 19.09.98 г. № 1115 «О порядке отнесения организаций к категориям по ГО», и представлено в таблице 9.

Таблица 9

Объект	Категория			
	По ГО	По опасности «В»		
Жилые дома, общественные здания	н/к	В1 (радиационный объект)	В2 (взрывоопасный объект)	В3 (химически опасный объект)
		н/к	н/к	н/к

Категория проектируемых объектов по линии ГО – не категорируемый.

Рядом расположенных объектов, имеющих категорию по ГО – не имеется.

Объект не попадает в зону поражения.

Вблизи объекта защитных сооружений ГО нет.

#### Оповещение людей по сигналам гражданской обороны

Оповещение людей по сигналам гражданской обороны предусматривается по линии проводного радиовещания, путем получения сигнала от местных органов ГО и ЧС, а так же по средствам телефонной связи, средствам громкоговорящей связи и путем подачи сигнала с помощью электрических сирен.

#### Мероприятия по световой маскировке

В соответствии с п. 9.2 (таблица 7) СНиП 2.01.51-90 проектируемые объекты не входят в зону светомаскировки.

Согласно п. 9.3 СНиП 2.01.51-90 на объектах предусмотрено проведение организационных мероприятий по обеспечению отключения наружного освещения сооружений.

### Основные технико-экономические показатели

Основные технико-экономические показатели даны для жилых зданий. Здания общественно-коммерческой зоны в данном проекте не учитываются.

Таблица 10

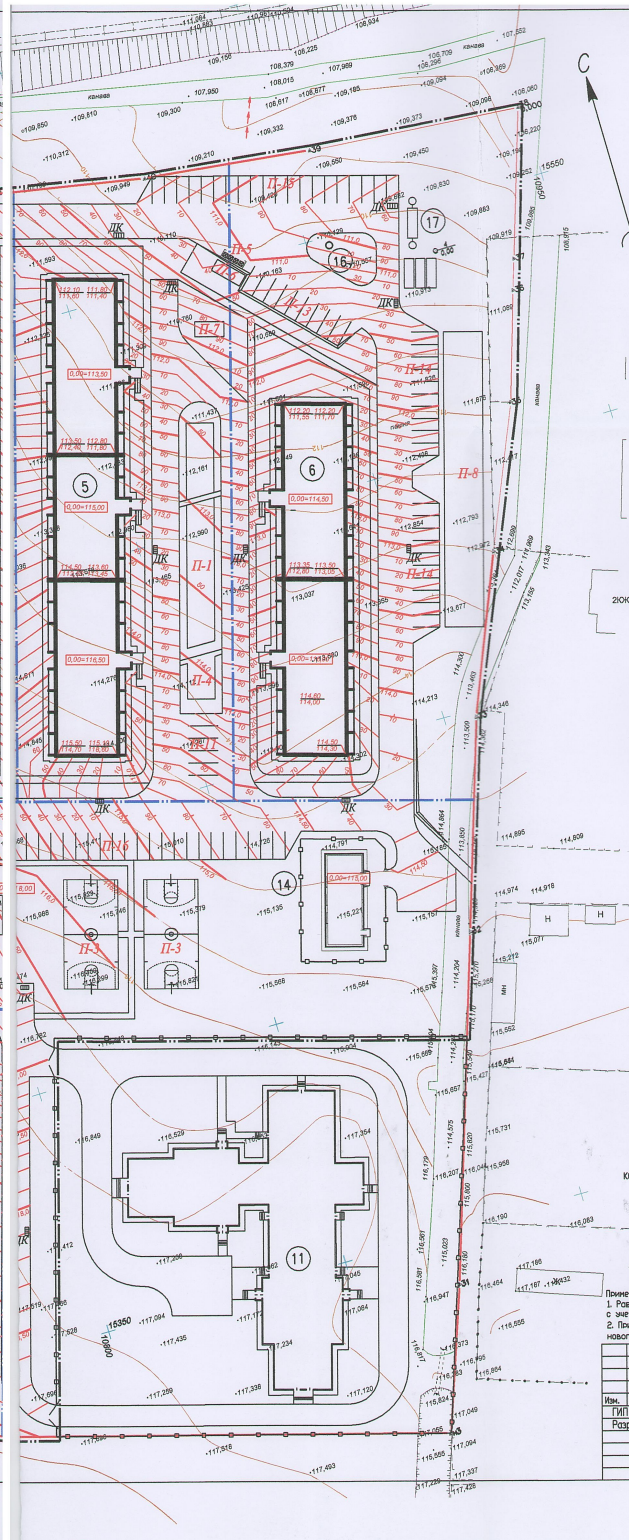
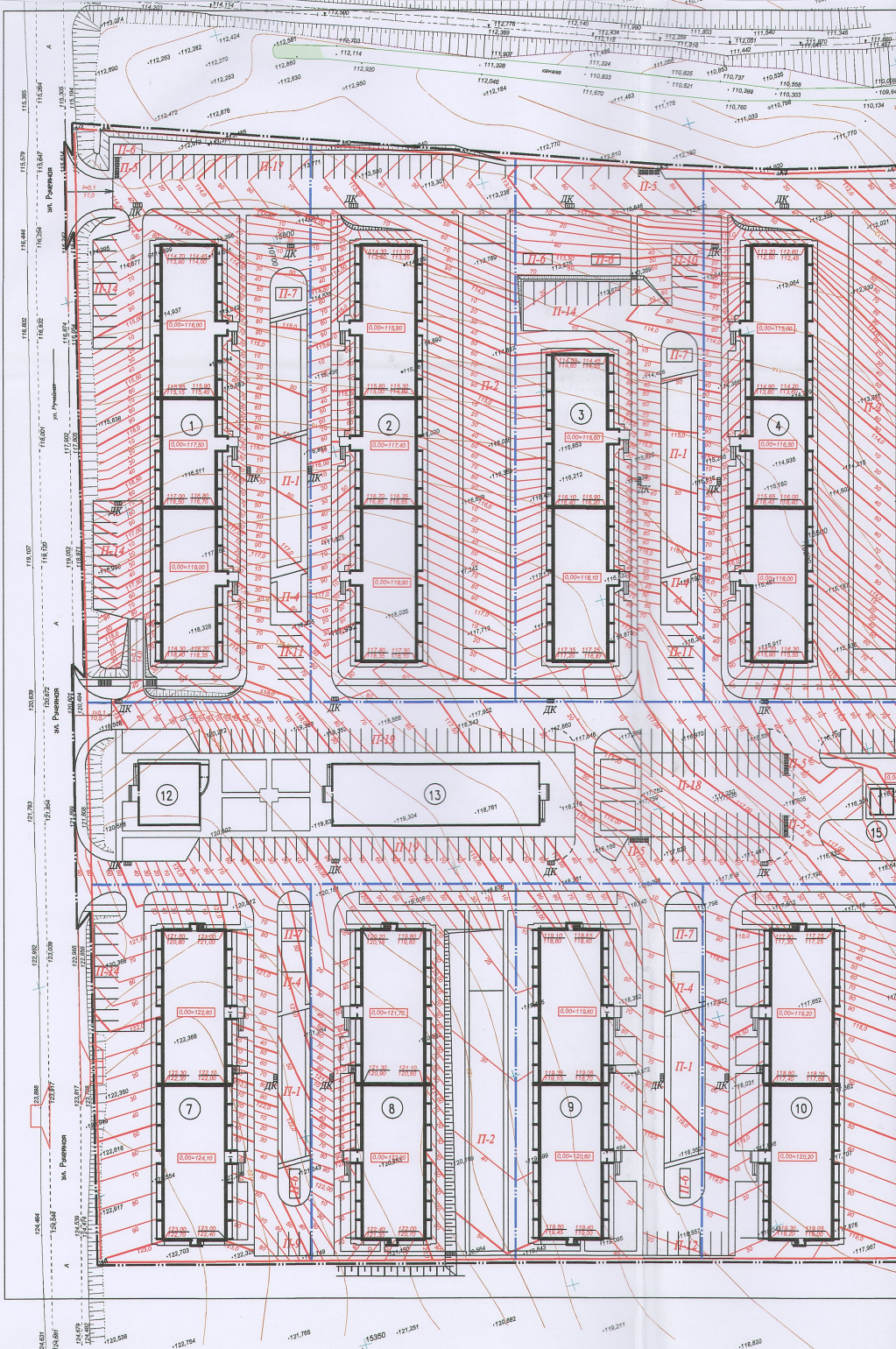
№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Номер на плане			
			1,2,4,5	3,6	8,9,10	ВСЕГО
1	Общая площадь	м <sup>2</sup>	28308,0	4774,0	4706,0	37788,0
2	Площадь застройки	м <sup>2</sup>	6309,20	1964,48	3819,9	13366,88
3	Строительный объем	м <sup>3</sup>	117737,2	27521,6	23547,5	168806,3
4	Количество квартир, в том числе:	шт.	504	156	84	744
	однокомнатные	шт.	90	156	16	262
	двухкомнатные	шт.	342	–	56	398
	трехкомнатные	шт.	72	–	12	84

Главный инженер проекта

А.В.Киселев



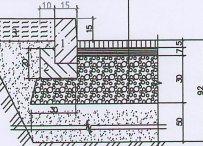




**КОНСТРУКЦИЯ ПОКРЫТИЯ АСФАЛЬТОБЕТОННОГО ПРОЕЗДА НА ЦЕПЕНОЧНОМ ОСНОВАНИИ ТИП 1**

Некаверновая горячая асфальт/бетон а/б типа "Р" марки П ГОСТ 9128-97  
 Каменнотканная горячая паркетная а/б марки П ГОСТ 9128-97  
 Щебень фракции 4/10 ГОСТ 8267-93 фракция 5/20 ГОСТ 8267-93  
 Песок среднезернистый, к зплати=0,98  
 Уплотненный грант

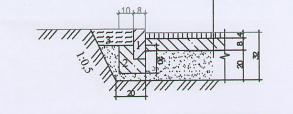
1. Бетонная юбка БР 100.20.8 В 22.5 ГОСТ 6665-91
2. Бетон В15 ГОСТ 26633-2012
3. Растительный грант (Размеры в сантиметрах)



**КОНСТРУКЦИЯ ПОКРЫТИЯ АСФАЛЬТОБЕТОННЫХ ПЛОЩАДОК ТИП 2**

Песчаная а/б ГОСТ 9128-97  
 Цементобетонное основание из бетона М-200 В15 ГОСТ 26633-91  
 Слой битумизированной асфальт  
 Песок среднезернистый, к зплати=0,98  
 Уплотненный грант

1. Бетонная юбка БР 100.20.8 В 22.5 ГОСТ 6665-91
2. Бетон М-200 В15 ГОСТ 26633-2012
3. Растительный грант (Размеры в сантиметрах)



**КОНСТРУКЦИЯ ТРОТУАРА ИЗ ТРОТУАРНОЙ ПЛАТКИ ТИП 3**

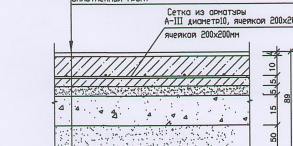
Тротуарная брусчатка 60 мм  
 Песок 1-100-150 мм  
 Ленточная синтетическая мембрана типа "Домит", ТУ 21-29-81-81  
 Щебень, фракция 20/40 1-100-150 мм  
 Уплотненный грант

1. Бетонная юбка БР 100.20.8 В 22.5 ГОСТ 6665-91
2. Бетон М-200 В15 ГОСТ 26633-91
3. Растительный грант
4. Местная уплотненная грант (Размеры в сантиметрах)



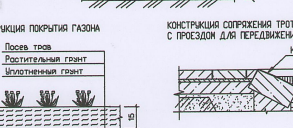
**КОНСТРУКЦИЯ ПОКРЫТИЯ УНИВЕРСАЛЬНОЙ СПОРТИВНОЙ ПЛОЩАДКИ П-3, ТИП 4**

Щедроголовокое покрытие на основе резиновой и капроновой крошки - резиновые деформационные плиты с канавками в продольном направлении 500x500 мм  
 Асфальтовый бетон кл. В15-100мм  
 Слой разбавителя  
 Выравнивающий слой из среднезернистого песка  
 Подсыпка из щебня №. 3-40  
 Подсыпка из среднезернистого песка  
 Уплотненный грант



**КОНСТРУКЦИЯ ПЕСЧНО-ГРАВИЙНОГО ПОКРЫТИЯ ДЕТСКИХ ПЛОЩАДОК ТИП 5**

Песчано-гравийная смесь  
 Уплотненный грант



**КОНСТРУКЦИЯ ПОКРЫТИЯ ГАЗОНА**  
 Посев трав  
 Растительный грант  
 Уплотненный грант

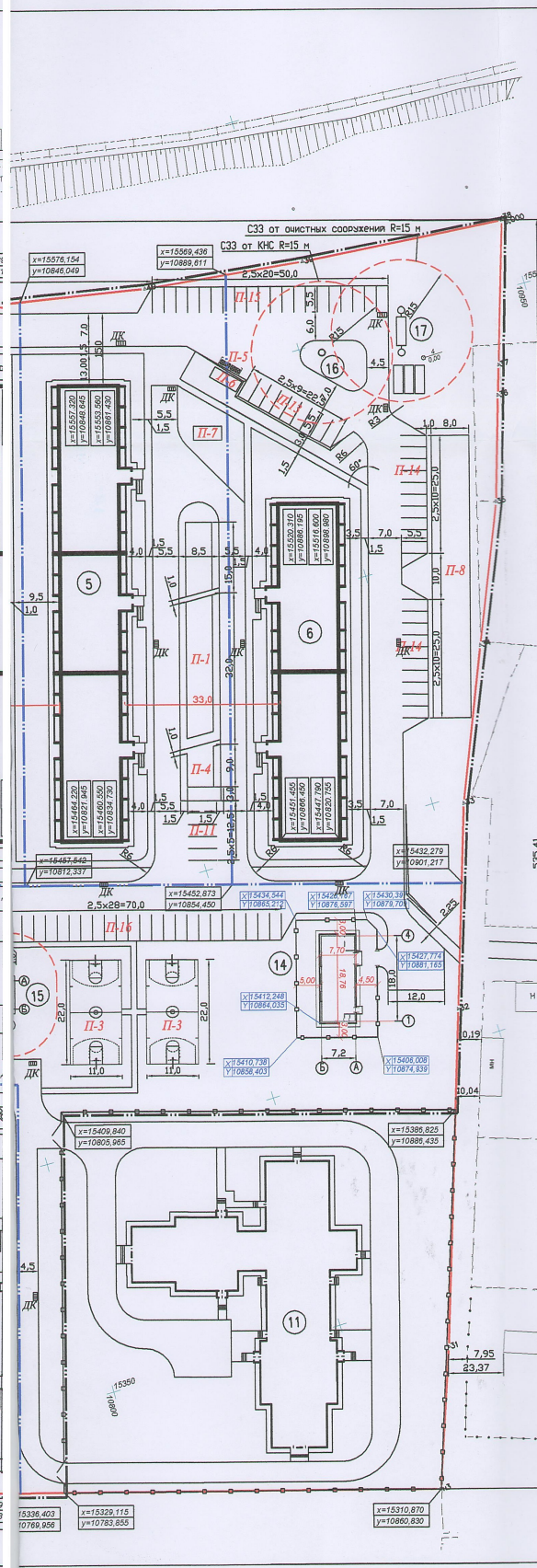
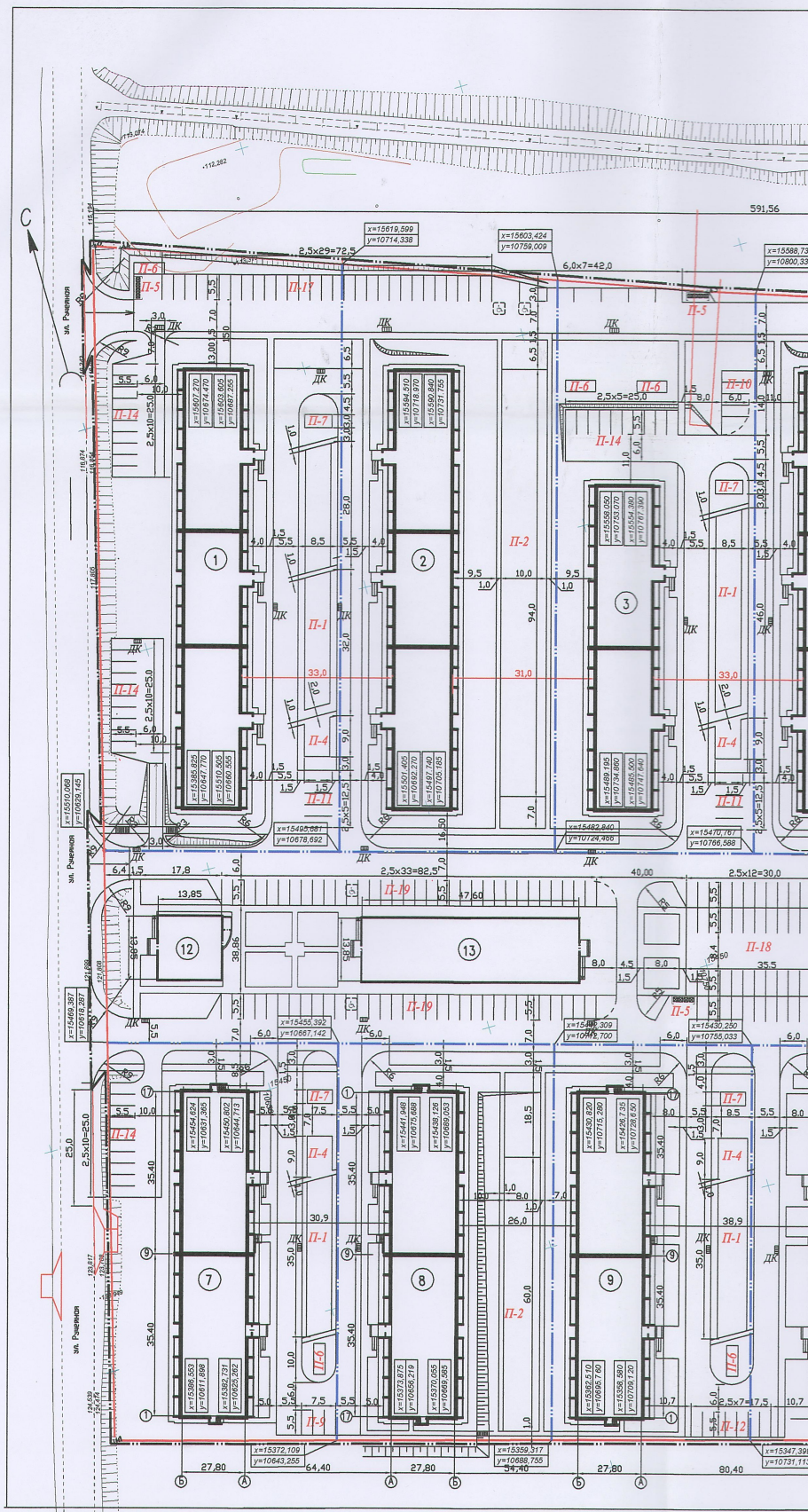
**КОНСТРУКЦИЯ СОГРЕВАЕМОЙ ТРОТУАРА С ПРОЕЗДОМ ДЛЯ ПЕРЕДВИЖЕНИЯ ИНВАЛИДОВ**  
 Колено-аппарат

Примечание:  
 1. Работы по устройству покрытия выполнять по отметкам вертикальной планировки, выполненной с учетом существующих отметок.  
 2. При наличии дождевого покрытия (дренажи, сетки и т.д.) проездов и тротуаров, конструкцию нового покрытия выполнять соответственно данным чертежам.

Заказчик: ООО "ИСК" 15/2015-ПП  
 Квартал жилой застройки по ул. Ручейная в г. Сильвагваре.

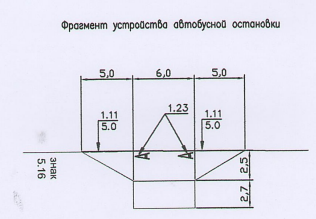
Им.	Кулак	Лист	И.И.	Получил	Дата
ГИП	Кисавов				
Разраб.	Мисева				

Схема вертикальной планировки  
 ООО "Строй-Прогресс"



**ЭКСПЛИКАЦИЯ ПЛОЩАДОК И ПОКРЫТИЯ** Табл.1

N п/п	Наименование	Кол-во кв.м	Примечание
П-1	Площадка для игр детей дошкольного и младшего возраста (5 площадок)	1005,0	Песочно-гравийное покрытие, шаг 5
П-2	Спортивная дорожка пешеходов (3 площадки)	2480,0	Песочно-гравийное покрытие, шаг 5
П-3	Зона отдыха спортивной площадки (2 площадки)	484,0	Специальное, шаг 4
П-4	Детская площадка для детей дошкольного возраста (2 площадки)	229,0	Покрытие из мелкой фракции гравия шаг 3
П-5	Площадка для 4-х контейнерной площадки (профилактика) (6 площадок)	45,0	Асфальтобетонное покрытие, шаг 1
П-6	Площадка для чистки обуви (6 площадок)	97,5	Асфальтобетонное покрытие, шаг 2
П-7	Площадка для свинки белая (2 площадки)	90,0	Асфальтобетонное покрытие, шаг 2
П-8	Площадка для выгула собак	480,0	Травяное покрытие
П-9	Смотровая площадка на 3 м/места	413	Асфальтобетонное покрытие, шаг 1
П-10	Смотровая площадка на 4 м/места	55,0	Асфальтобетонное покрытие, шаг 1
П-11	Смотровая площадка на 5 м/места (3 смотровых)	204,3	Асфальтобетонное покрытие, шаг 1
П-12	Смотровая площадка на 7 м/места	96,3	Асфальтобетонное покрытие, шаг 1
П-13	Смотровая площадка на 9 м/места	123,8	Асфальтобетонное покрытие, шаг 1
П-14	Смотровая площадка на 10 м/места (6 смотровых)	146,0	Асфальтобетонное покрытие, шаг 1
П-15	Смотровая площадка на 20 м/места	275,0	Асфальтобетонное покрытие, шаг 1
П-16	Смотровая площадка на 28 м/места	385,0	Асфальтобетонное покрытие, шаг 1
П-17	Смотровая площадка на 35 м/места, 8 кв.м для мелкомольной стружки населения 2 м/м	537,5	Асфальтобетонное покрытие, шаг 1
П-18	Смотровая площадка на 33 м/места, 8 кв.м для мелкомольной стружки населения 2 м/м	974,0	Асфальтобетонное покрытие, шаг 1
П-19	Парковка автомобилей на 33 м/места, 8 кв.м для мелкомольной стружки населения 1 м/м (2 площадки)	907,5	Асфальтобетонное покрытие, шаг 1

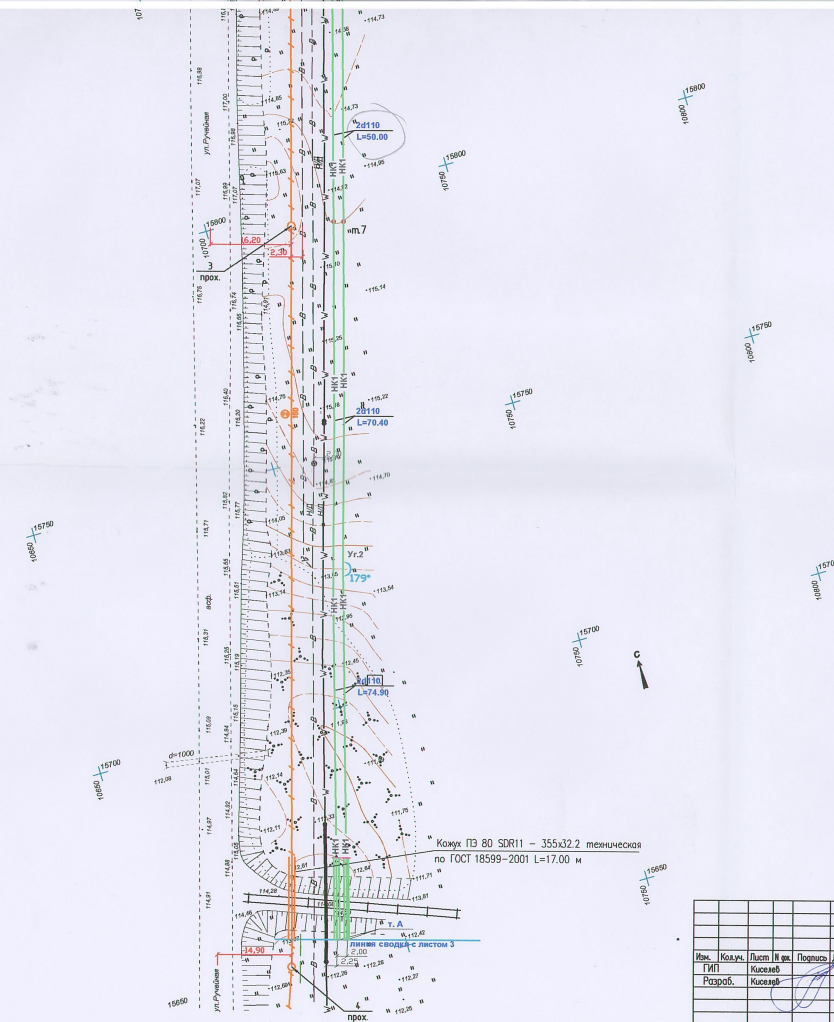
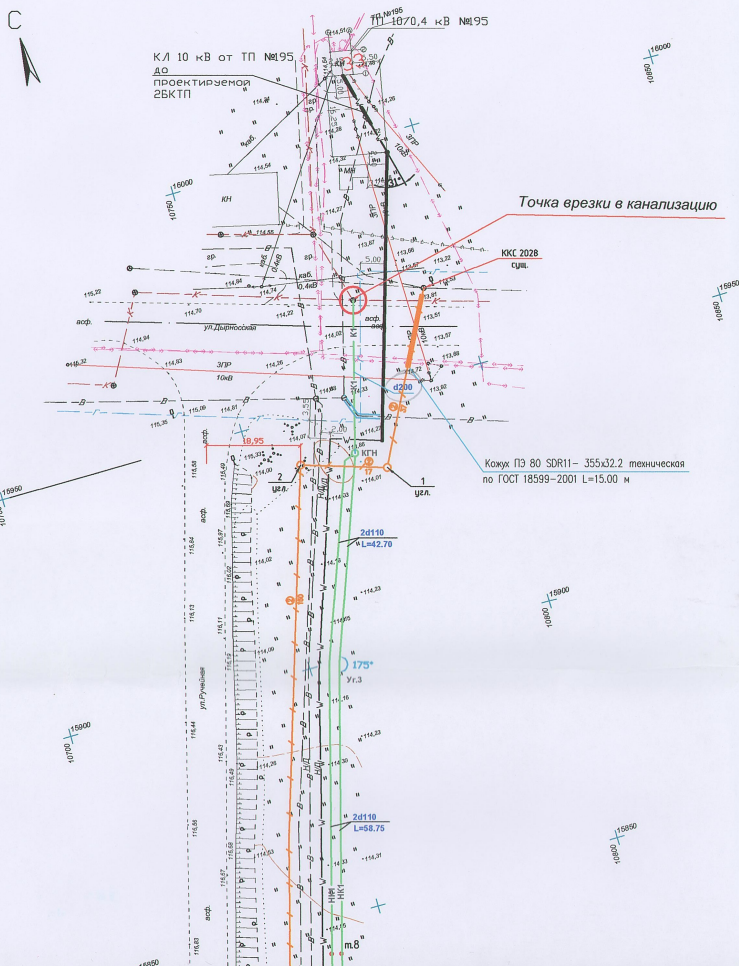


Заказчик: ООО "ИСК" 15/2015-ПП

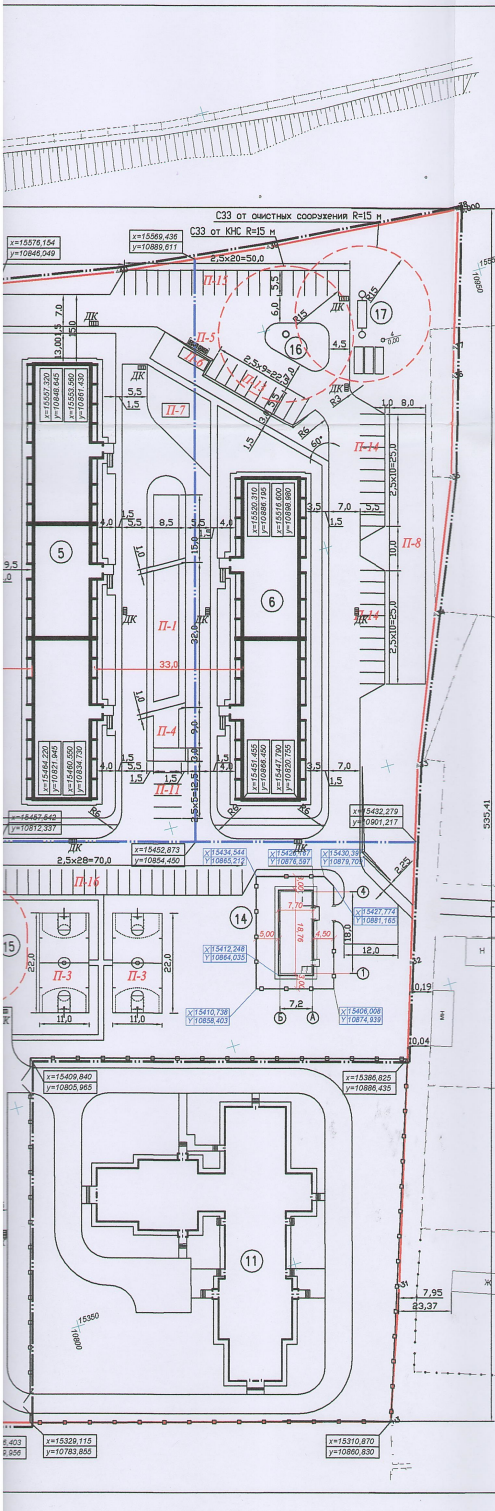
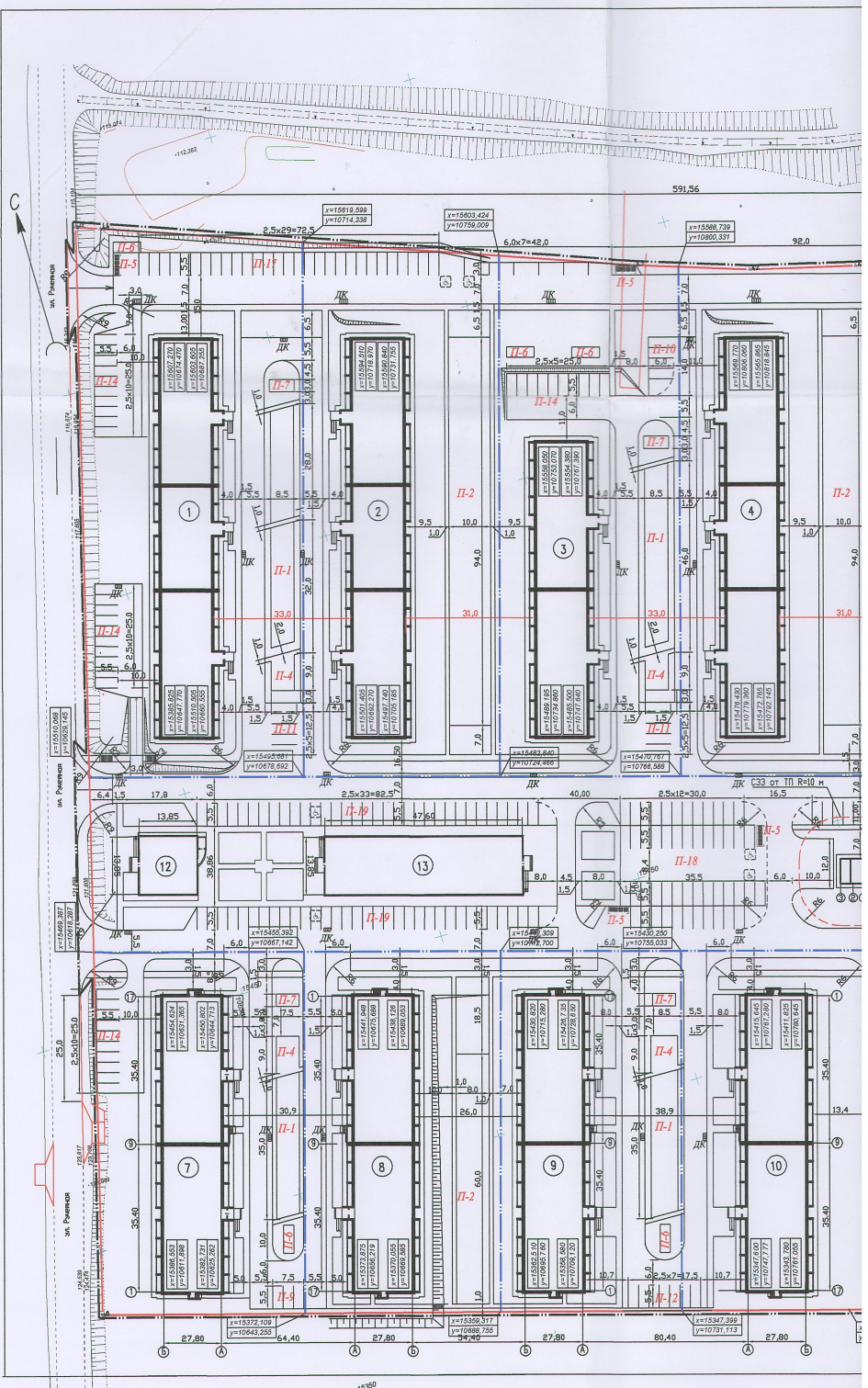
Квартал жилой застройки по ул. Ручейная в г. Сызьмакваре.

Имя	Кол. уч.	Лист	№ док.	Получено	Дата
Разработчик	Михеева	2			

Схема расположения элементов планировочной структуры 000 "Строй-Прогресс"



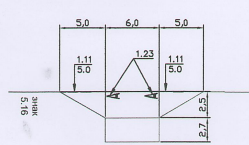
Изм.		Корр.		Лист		№		Имя		Дата	
Разработ.		Киселев		Проверил		Киселев		Степан		Листов	
Собственн. план инженерных сетей		М 1:500		000 "Строй-Прогресс"		15/2015-ПП		Квартал жилой застройки по ул. Ручейная в г. Саяногорск.			
Заказчик		ООО "ИСК"		15/2015-ПП		Лист		5		Листов	



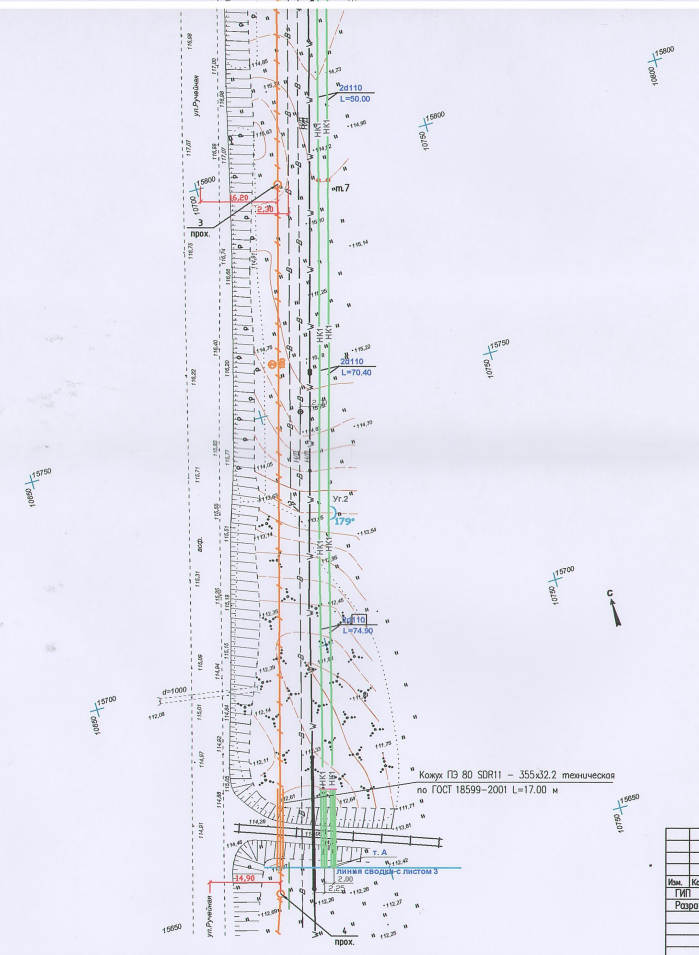
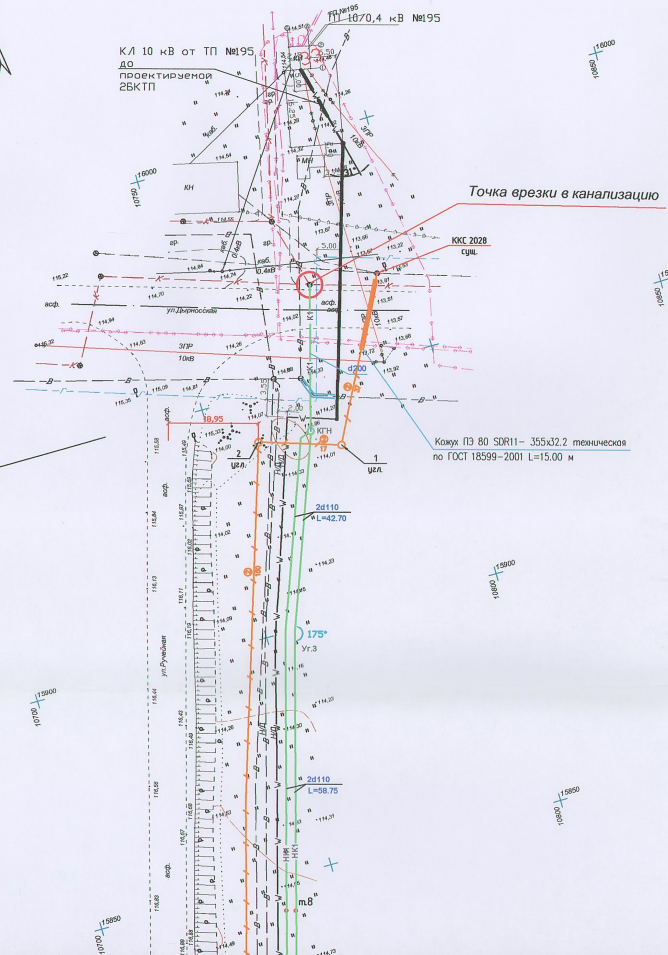
ЭКСПЛИКАЦИЯ ПЛОЩАДОК И ПОКРЫТИЙ Табл.1

№ п/п	Назначение	Ква-др. метр	Примечание
П-1	Площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного (5 площадок)	105,5	Лесочно-травянистое покрытие, тип 5
П-2	Спортивная площадка (2 площадки)	2488,0	Лесочно-травянистое покрытие, тип 5
П-3	Зона отдыха с газонами (2 площадки)	484,0	Степной тип, тип 4
П-4	Ландшафтный массив для озеленения территории (5 площадок)	229,0	Искусственный газон из полипропиленовых волокон тип 3
П-5	Площадка для к-к конькобежного спорта (профитки) (5 площадок)	45,0	Асфальтобетонное покрытие, тип 1
П-6	Площадка для фитнеса (клуб) (6 площадок)	91,5	Асфальтобетонное покрытие, тип 2
П-7	Площадка для скейт-борда (5 площадок)	80,0	Асфальтобетонное покрытие, тип 2
П-8	Площадка для выгула собак	480,0	Травяное покрытие
П-9	Смотровая вышка (на 3 ярусах)	41,3	Асфальтобетонное покрытие, тип 1
П-10	Смотровая вышка (на 4 ярусах)	55,0	Асфальтобетонное покрытие, тип 1
П-11	Смотровая вышка (на 5 ярусах) (2 вышки)	286,3	Асфальтобетонное покрытие, тип 1
П-12	Смотровая вышка (на 7 ярусах)	96,3	Асфальтобетонное покрытие, тип 1
П-13	Смотровая вышка (на 9 ярусах)	123,8	Асфальтобетонное покрытие, тип 1
П-14	Смотровая вышка (на 10 ярусах) (6 вышек)	1460,0	Асфальтобетонное покрытие, тип 1
П-15	Смотровая вышка (на 20 ярусов)	275,0	Асфальтобетонное покрытие, тип 1
П-16	Смотровая вышка (на 28 ярусов)	385,0	Асфальтобетонное покрытие, тип 1
П-17	Смотровая вышка (на 36 ярусов, 5 ярусов для размещения группы населения 2 яруса)	517,5	Асфальтобетонное покрытие, тип 1
П-18	Смотровая вышка (на 50 ярусов, 5 ярусов для размещения группы населения 2 яруса)	971,0	Асфальтобетонное покрытие, тип 1
П-19	Площадка (объемной) на 31 ярус, 5 ярусов для размещения группы населения 1 ярус (2 группы)	307,5	Асфальтобетонное покрытие, тип 1

Формат устройства автобусной остановки



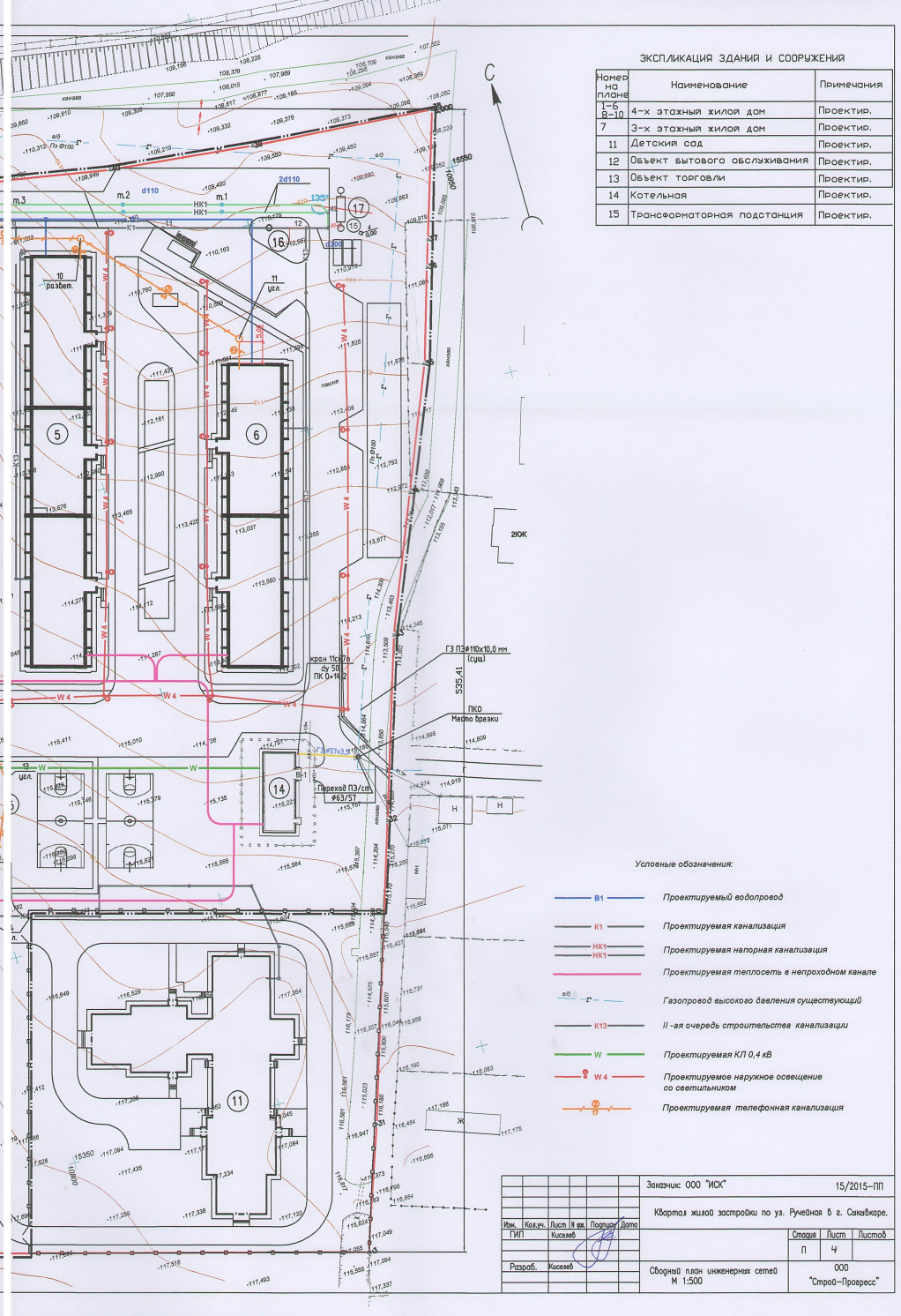
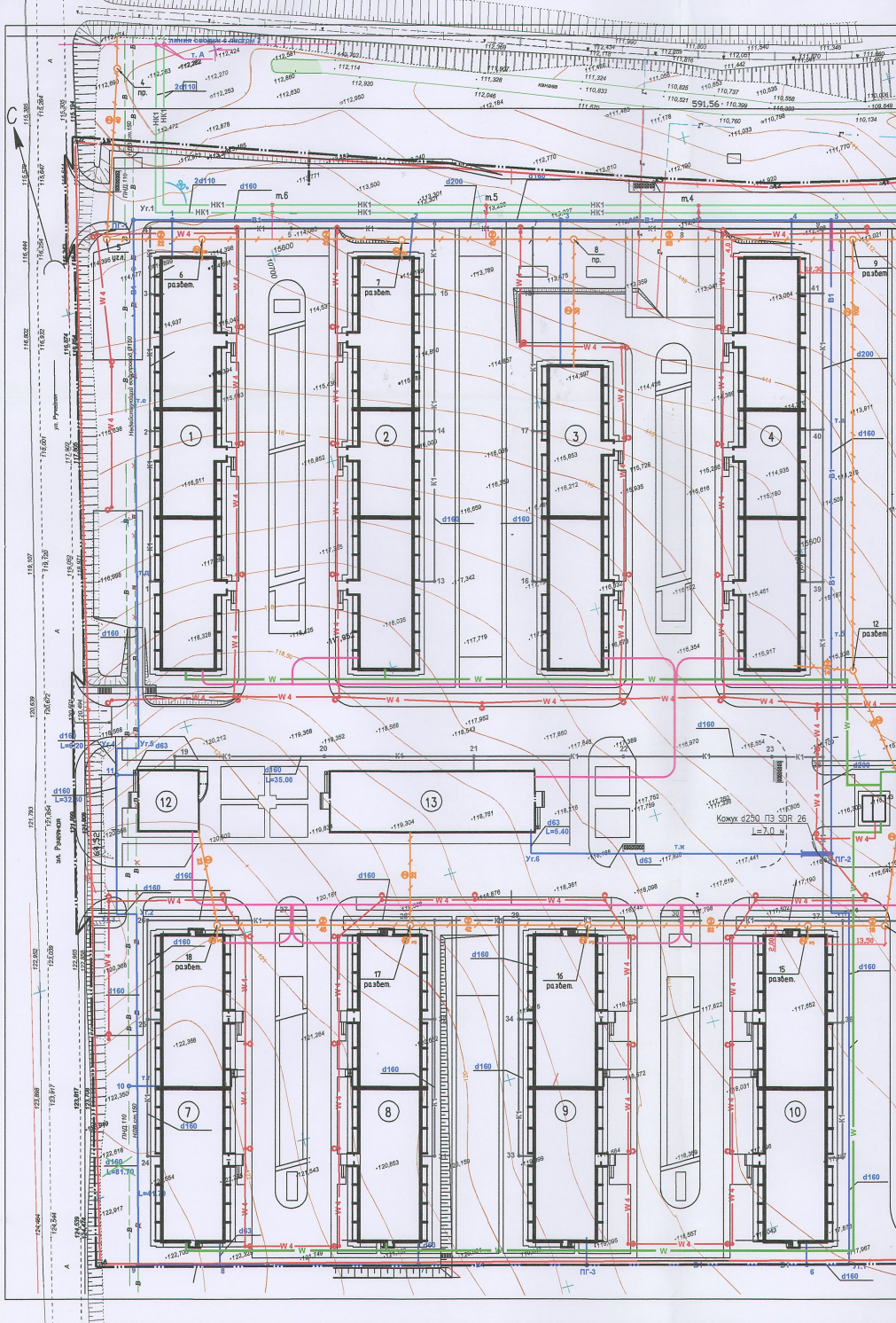
Заказчик: ООО "ИСК"					15/2015-ПП		
Квартал жилой застройки по ул. Ручейная в г. Сызьмакере.							
№	Кол.	Лист	№	Период	Дата	Страна	Лист
ТИП	Кислород					П	2
Разреш.	Миниоба					Схема расположения элементов планировочной структуры	
						000 "Строй-Прогресс"	



		Заказчик: ООО "ИСК"		15/2015-ПЗУ	
		Квартал жилой застройки по ул. Ручейная в г. Саяногорск.			
Иск.	Кожух	Лист	№	Получено	Дата
ГИП	Киселев				
Разроб.	Киселев				
		Строчка	Лист	Листов	
		П	3		
		Объединенный план инженерных сетей			
		М 1:500			
		ООО "Строй-Прогресс"			

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЯ И СООРУЖЕНИЯ

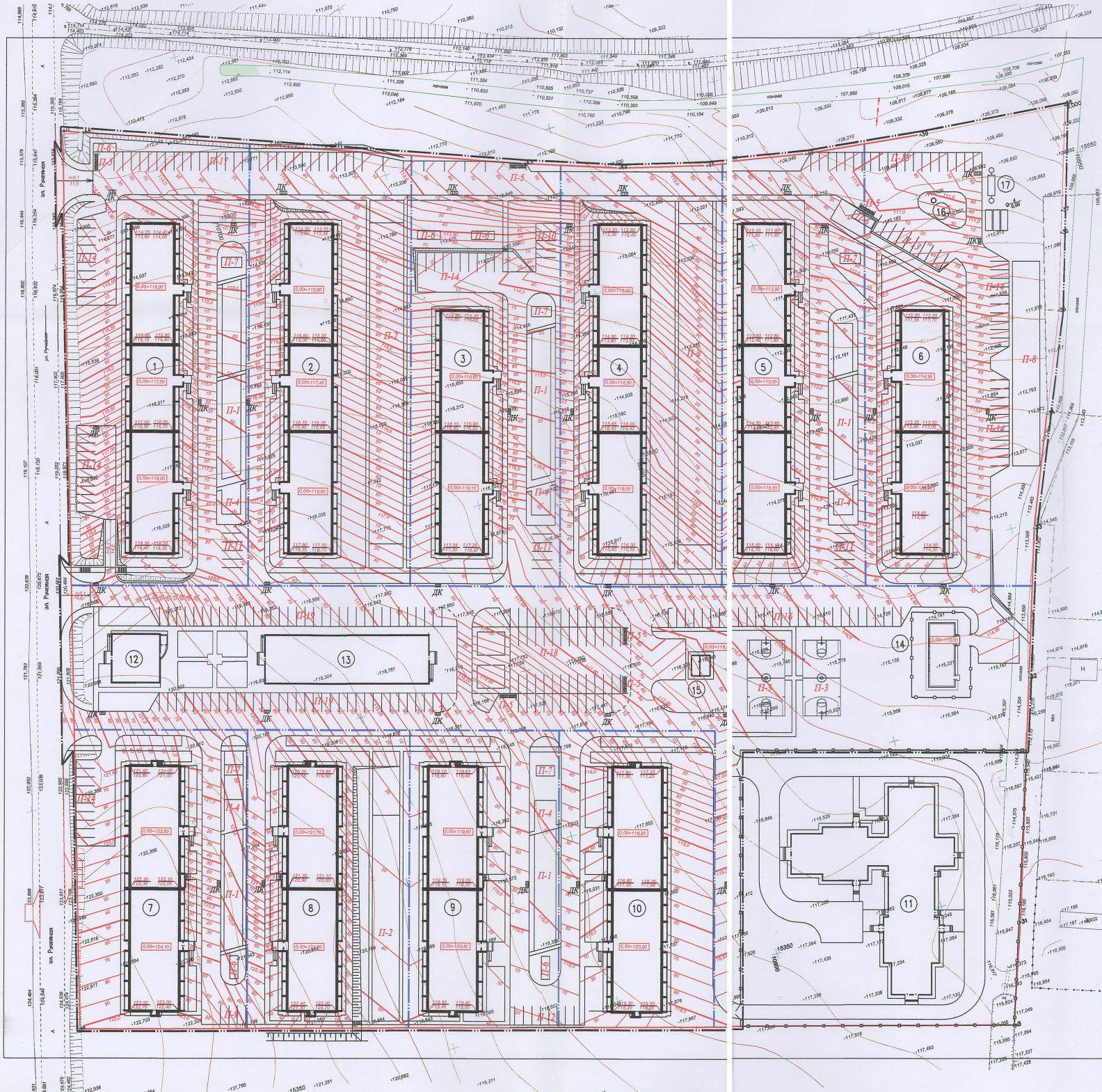
Номер на плане	Наименование	Примечания
1-5	4-х этажный жилой дом	Проектир.
6-7	3-х этажный жилой дом	Проектир.
11	Детский сад	Проектир.
12	Объект бытового обслуживания	Проектир.
13	Объект торговли	Проектир.
14	Котельная	Проектир.
15	Трансформаторная подстанция	Проектир.



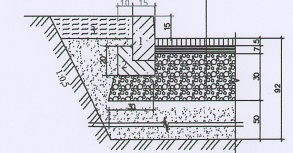
Условные обозначения:

- W1 — Проектируемый водопровод
- K1 — Проектируемая канализация
- HK1 — Проектируемая наружная канализация
- W4 — Проектируемая теплосеть в непроходном канале
- G — Газопровод высокого давления существующий
- K3 — II-ая очередь строительства канализации
- W — Проектируемая КЛ 0,4 кВ
- W4 — Проектируемое наружное освещение со светильником
- W4 — Проектируемая телефонная канализация

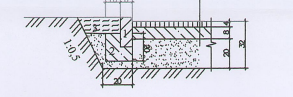
Заказчик: ООО "ИСК"		15/2015-ПП	
Квартал жилой застройки по ул. Ручейная б. г. Сакайваре.			
Лист	Кол-во	Лист	Листов
ГИТ	Киселев	4	000
Разработ.	Киселев	Объединенный план инженерных сетей М 1:500	
		Страна	Лист
		П	4
		"Строй-Прогресс"	



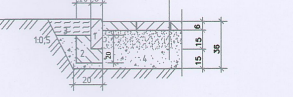
**КОНСТРУКЦИЯ ПОКРЫТИЯ АСФАЛЬТОБЕТОННОГО ПРОЕЗДА НА ШЕВНОМ ОСНОВАНИИ ТИП 1**  
 Мелкозернистая горячая смесь а/б типа "Р" марки П ГОСТ 9128-97  
 Коэффициент истираемости а/б марки П ГОСТ 9128-97  
 Щебень фракции 5/20 ГОСТ 8857-93 фракция 3/3-10/20 мм  
 Песок среднезернистый, к зплати-0,98  
 Уплотненная грант



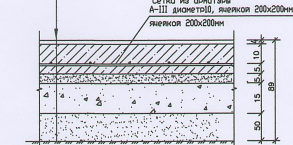
**КОНСТРУКЦИЯ ПОКРЫТИЯ АСФАЛЬТОБЕТОННЫХ ПЛОЩАДОК ТИП 2**  
 Песчаная а/б ГОСТ 9128-97  
 Цементобетонное основание из бетона М-200 В15 ГОСТ 26633-91  
 Слой выглаживающей смеси  
 Песок среднезернистый, к зплати-0,98  
 Уплотненная грант



**КОНСТРУКЦИЯ ТРОТУАРА ИЗ ТРОТУАРНОЙ ПЛИТКИ ТИП 3**  
 Тротуарная плитка 60 мм  
 Песок 1-100-150 мм  
 Неплотный синтетический материал типа "Дормит" 1х1,2х25-30-80  
 Щебень, фракция 20/40 1-100-150 мм  
 Песок среднезернистый, к зплати-0,98  
 Уплотненная грант



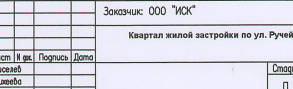
**КОНСТРУКЦИЯ ПОКРЫТИЯ УНИВЕРСАЛЬНОЙ СПОРТИВНОЙ ПЛОЩАДКИ П-3, ТИП 4**  
 Ударопоглощающее покрытие на основе резиновой и каучуковой крошки - резиновые дробленые плиты с доковыми втулками размерами 500х500 мм  
 Армированный бетон кл. В15-150мм  
 Слой выравнивания  
 Выравнивающий слой из среднезернистого песка  
 Подложка из щебня фр. 5-40  
 Подложка из среднезернистого песка  
 Уплотненная грант



**КОНСТРУКЦИЯ ПЕСЧАНО-ГРАВИЙНОГО ПОКРЫТИЯ ДОТРОК ПЛОЩАДОК ТИП 5**  
 Песчано-гравийная смесь  
 Уплотненная грант



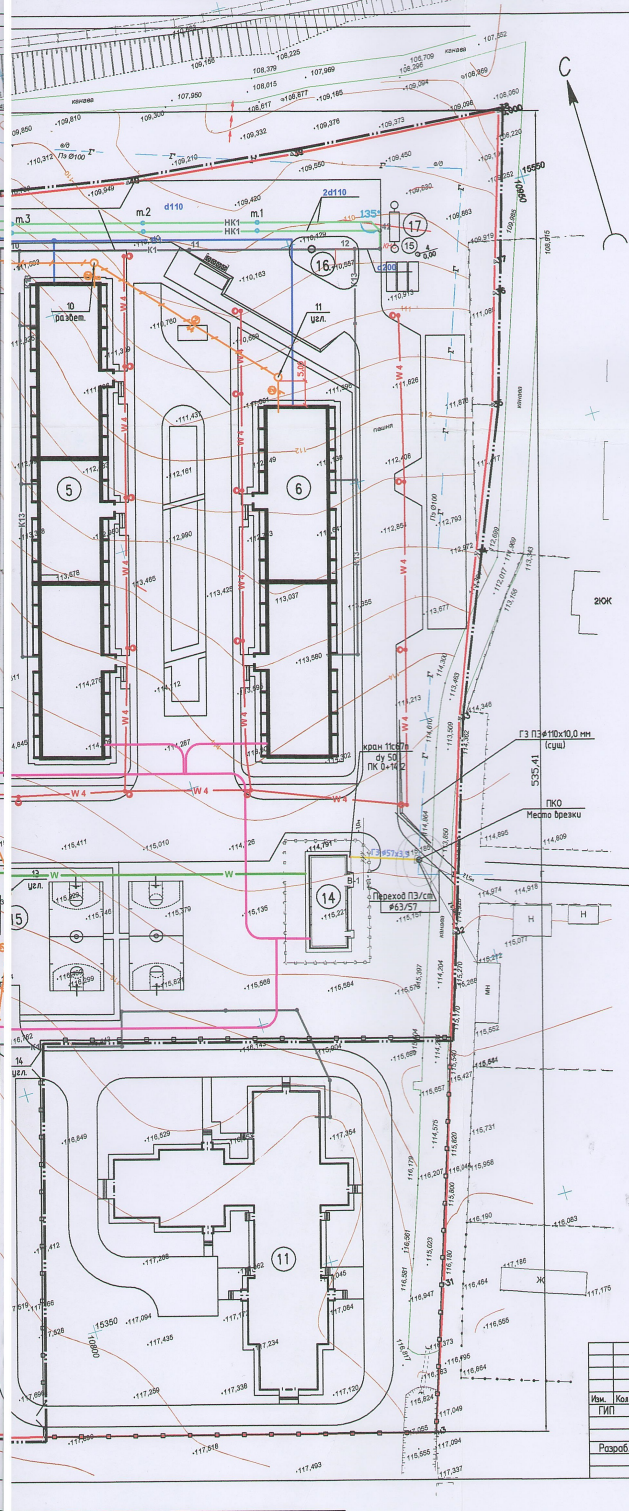
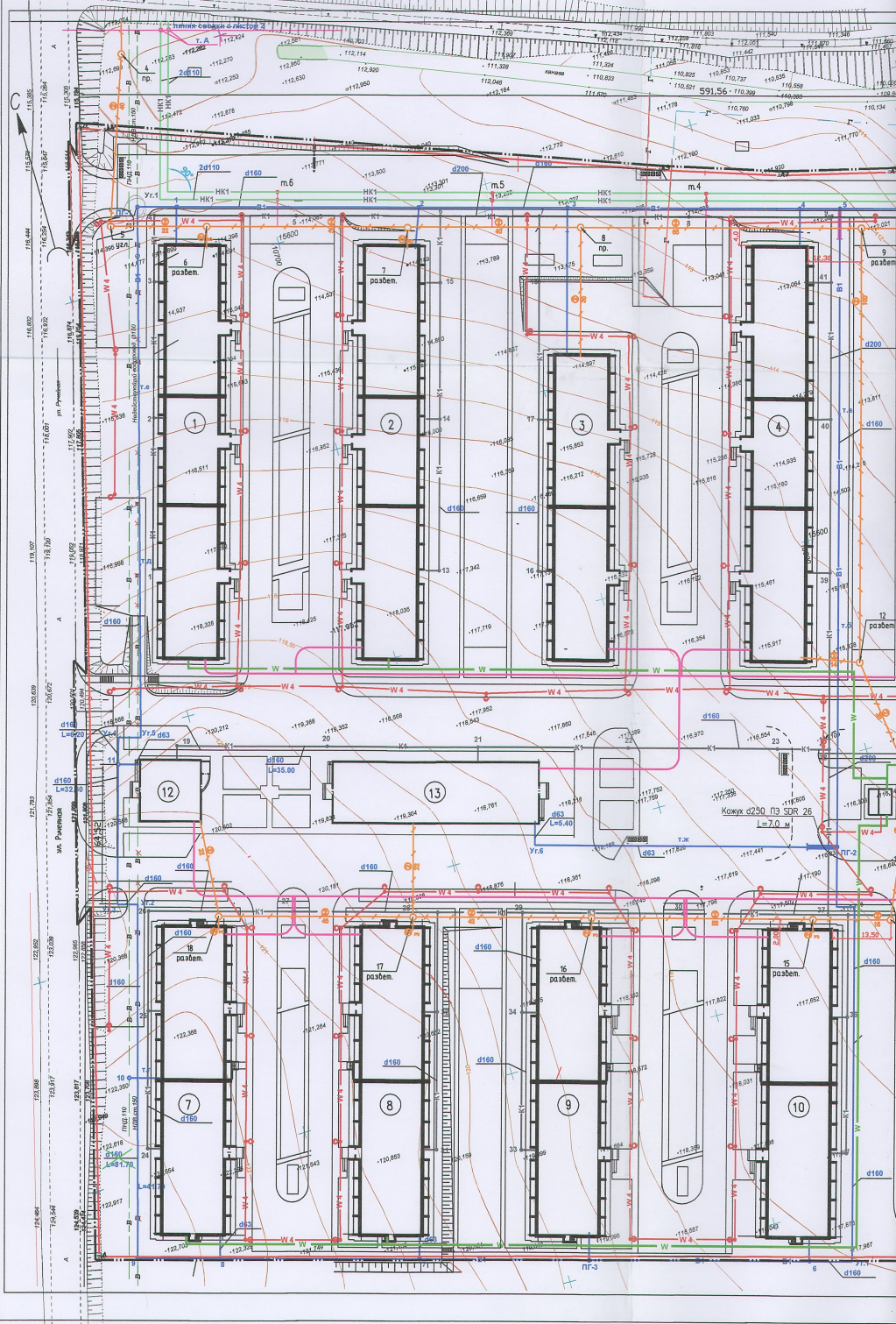
**КОНСТРУКЦИЯ ПОКРЫТИЯ ГАЗОНА**  
 Растительный грант  
 Уплотненная грант



**КОНСТРУКЦИЯ СПОРТИВНОЙ ТРОТУАРА С ПРОЕЗДАМИ ДЛЯ ПЕРЕДВИЖЕНИЯ ИНВАЛИДОВ**  
 Камень-опорный

Примечание:  
 1. Работы по устройству покрытия выполнять по отметкам вертикальной планировки, выполненной с учетом существующих отметок.  
 2. При нарушении дорожного покрытия (сплошными сетями и т.д.) проездов и тротуаров, конструкцией нового покрытия принять соответствующее дорожное покрытие.

Заказчик: ООО "ИСК"		15/2015-Пп	
Квартал жилой застройки по ул. Ручейная в г. Сыктывкар.			
Имя	Колуч	Лист №	Дата
Тип	Косов		
Разработчик	Имева		
Схема вертикальной планировки		000 "Строй-Прогресс"	



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер по плану	Наименование	Примечания
1-5	4-х этажный жилой дом	Проектир.
6-10	3-х этажный жилой дом	Проектир.
11	Детский сад <i>на 150 мест</i>	Проектир.
12	Объект бытового обслуживания	Проектир.
13	Объект торговли	Проектир.
14	Котельная	Проектир.
15	Трансформаторная подстанция	Проектир.

- Условные обозначения:
- W1 — Проектируемый водопровод
  - K1 — Проектируемая канализация
  - HK1 — Проектируемая напорная канализация
  - W4 — Проектируемая теплотель в непроходном канале
  - G — Газопровод высокого давления существующий
  - K13 — II-я очередь строительства канализации
  - W — Проектируемая КЛ 0,4 кВ
  - W4 — Проектируемое наружное освещение со светильником
  - — Проектируемая телефонная канализация

Изм.	Кол. изм.	Лист	И. эк.	Подпись	Дата
		ГИП	Киселев		
Разроб.	Киселев	Заказчик: ООО "ИСК" 15/2015-ПП Квартал жилой застройки по ул. Ручейная в г. Саяногорск. Сводный план инженерных сетей М 1:500			
		РФ	6	000	
		"Строй-Проверс"			



ООО "Строй-Прогресс"

**Проект планировки квартала  
по ул. Ручейная в г. Сыктывкаре**

**Альбом 1**

**"Основная часть"**

г. Сыктывкар 2015г.

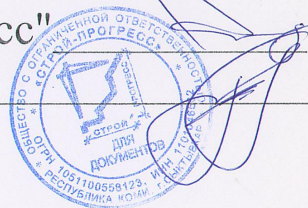
ООО "Строй-Прогресс"

# Проект планировки квартала по ул. Ручейная в г. Сыктывкаре

Альбом 1

"Основная часть"

Директор ООО "Строй-Прогресс"  
Главный инженер проекта \_\_\_\_\_



И.В.Киселев  
А.В.Киселев

Изм.	Измененных	Замененных	Новых	Аннулированных	Всего листов (страниц) в док	Номер док.	Подп.	Дата
Номера листов (страниц)								
Таблица регистрации изменений								

г. Сыктывкар 2015г.

Ведомость чертежей основного комплекта

Лист	Наименование	Стр.	Примечание
1	Общие данные	1	
2	Ситуационный план	2	
3	План благоустройства. М 1:500	3	
4	Разбивочный план. М 1:500	4	

Ведомость ссылочных и прилагаемых документов

Обозначение	Наименование	Примечание
	Ссылочные документы	
СП 42.13330.2011	Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений.	
	Региональные нормативы градостроительного проектирования для Республики Коми	

Основные объемно-планировочные показатели

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам.инв №	NN	Наименование показателей	Ед. изм.	Номер на плане				
						1,2,4,5	3,6	7	8,9,10	ВСЕГО
			1	Общая площадь	м2	28308,0	4774,0		4706,0	37788,0
			2	Площадь застройки	м2	6309,20	1964,48	1273,3	3819,9	13366,88
			3	Строительный объем	м3	117737,2	27521,6		23547,5	168806,3
			4	Количество квартир, в том числе:	шт.	504	156		84	744
				однокомнатные	шт.	90	156		16	262
				двухкомнатные	шт.	342	-		56	398
				трехкомнатные	шт.	72	-		12	84

Баланс использования территории

1

Наименование территории	Площадь, м2	% к общей площади
Площадь земельного участка по градостроительному плану с кадастровым номером 11:05:0104001, в т.ч.	72873,0	
Площадь участка детского сада	6563,0	
Площадь благоустройства в границах земельного участка	66310,0	100
Площадь застройки общественных зданий и сооружений	1142,62	1,71
Площадь застройки многоквартирных жилых домов (площадь участков многоквартирных жилых домов S=51283,0)	13366,88	20,16
Площадь покрытий	26975,5	40,68
Площадь озеленения	24825,0	37,45
Площадь благоустройства за границами земельного участка	209,0	100
Площадь покрытий	134,0	64,11
Площадь озеленения	75,0	35,89

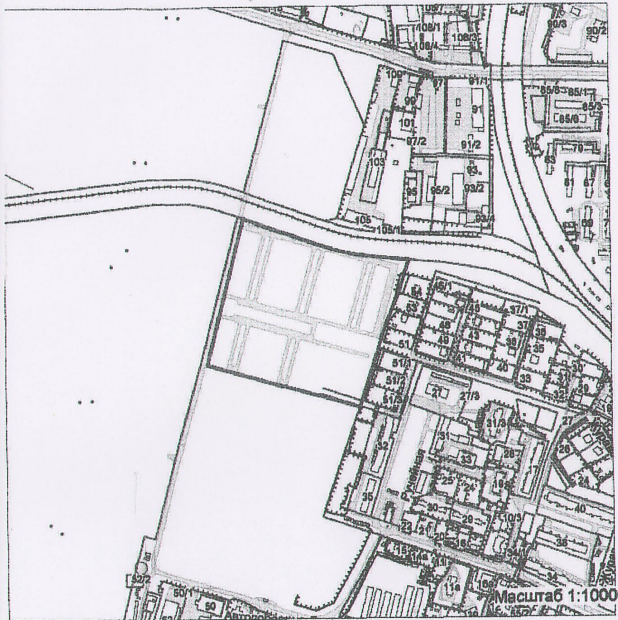
Общие указания

- 000 "Строй-Прогресс" имеет Свидетельство СРО 0351.04-2010-1101046532 о допуске к работам по подготовке проектной документации, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, выданное НП "Северо-Западный Альянс Проектировщиков" 29.01.2015г.
- Технические решения, принятые в рабочих 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 рабочими чертежами мероприятий.
- Основание для разработки чертежей – задание на проектирование, выданное заказчиком ООО "ИСК" от 29 мая 2015 года.
- Генплан разработан на материалах топографической съемки и инженерно-геологических изысканий, выполненных ООО "Геодезист" 2013г.
- Система координат – городская
- Система высот – городская
- Сечение рельефа горизонталями через 0,5 метра.
- Объемы работ подсчитаны в границах участка.
- Размеры в конструкциях дорожных одежд даны в сантиметрах.



					Заказчик: ООО "ИСК" 15/2015-ПП			
					Квартал жилой застройки по ул. Ручейная в г. Сыкывкаре.			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Киселев		Михеева		П	1	4
					Общие данные			
					ООО "Строй-Прогресс"			

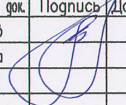


Ситуационный план



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

 Существующая схема движения общественного транспорта  
 Планируемая схема движения общественного транспорта

				Заказчик: ООО "ИСК"		15/2015-ПП		
				Квартал жилой застройки по ул. Ручейная в г. Сыкывкаре.				
Изм.	Количество	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Страница	Лист	Листов
ГИП		Киселев				П	2	4
Разраб.		Михеева						
Ситуационный план						ООО "Строй-Прогресс"		
Схема движение транспорта								

ООО "Строй-Прогресс"

**Проект планировки квартала  
по ул. Ручейная в г. Сыктывкаре**

**Альбом 2**

**"Материалы по обоснованию проекта планировки квартала"**

г. Сыктывкар 2015г.

ООО "Строй-Прогресс"

# Проект планировки квартала по ул. Ручейная в г. Сыктывкаре

Альбом 2

"Материалы по обоснованию проекта планировки квартала"

Директор ООО "Строй-Прогресс"  
Главный инженер проекта \_\_\_\_\_

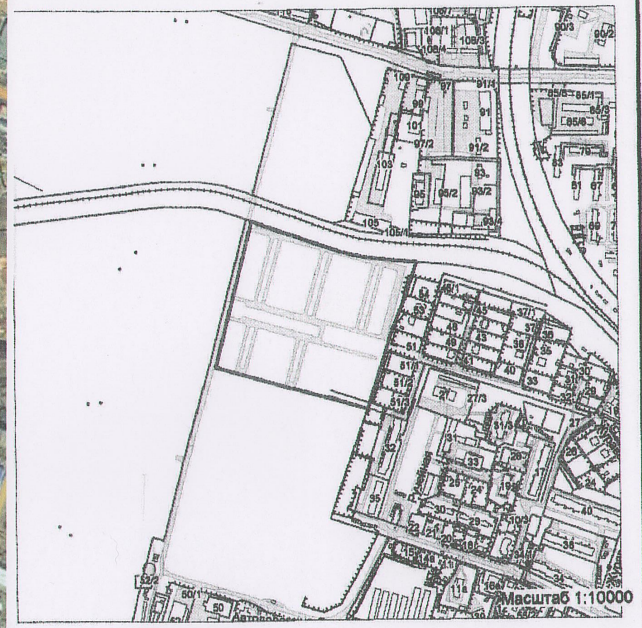




И.В.Киселев  
А.В.Киселев

Изм.	Измененных	Замененных	Новых	Анулированных	Всего листов (страниц) в док	Номер док.	Подп.	Дата
Номера листов (страниц)								
Таблица регистрации изменений								

г. Сыктывкар 2015г.

Ситуационный план




-  Существующая схема движения общественного транспорта
-  Планируемая схема движения общественного транспорта

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

					Заказчик: ООО "ИСК"		15/2015-ПП		
					Квартал жилой застройки по ул. Ручейная в г. Сыкывкаре.				
Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подпись	Дата	Стация	Лист	Листов	
		ГИП		Киселев		П	1	5	
		Разраб.		Михеева					
						Ситуационный план		ООО "Строй-Прогресс"	
						Схема движение транспорта			


## СОДЕРЖАНИЕ

Пояснительная записка	4
Введение .....	4
1. Цели и задачи .....	4
2. Общие сведения о проектируемой территории .....	4
Баланс использования территории.....	5
3. Обоснование архитектурно-планировочного и объемно-пространственного решения планировки .....	5
Расчет по планировке и благоустройству дворовой территории ....	6
4. Характеристика развития планировочной структуры.....	7
Экспликация проектируемого жилого фонда.....	7
5. Система размещения учреждений социального и культурно-бытового обслуживания населения, хранения индивидуального автотранспорта .....	7
а) Расчет потребности в учреждениях обслуживания повседневного спроса на 1236 человек .....	7
б) Потребность в автостоянках, закрытых и открытых стоянках-гаражах .....	8
6. Расчет инженерного обеспечения .....	8
Водоснабжение .....	8
Пожаротушение .....	9
Теплоснабжение .....	9
Электроснабжение .....	10
7. Мероприятия по охране окружающей среды.....	11
8. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов .....	12
9. Противопожарные мероприятия.....	12
10. Мероприятия по гражданской обороне .....	12
Основные технико-экономические показатели .....	14
Графическая часть	
1. Ситуационный план .....	1
2. План организации рельефа М1:500.....	2
3. Сводный план инженерных сетей М1:500.....	3
4. Сводный план инженерных сетей М1:500.....	4

						15/2015-ПП.С			
Изм.	Кол	Лист	№док	Подп.	Дата	Содержание	Стадия	Лист	Листов
Разр.		Михеева					П	1	
ГИП		Киселев					ООО "Строй-Прогресс»		

## СОСТАВ МАТЕРИАЛОВ ПРОЕКТА

№ листа	Наименование чертежа	Масштаб	Инв.№
	<b>Текстовая часть:</b> Пояснительная записка		
	<b>Графическая часть:</b>		
1	Ситуационный план		
2	Разбивочный план	1:500	
3	План организации рельефа	1:500	
4	План благоустройства	1:500	
5	План инженерных сетей	1:500	

						15/2015-ПП.ТЧ			
Изм.	Кол	Лист	№док	Подп.	Дата				
Разр.		Михеева				Состав материалов проекта	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Киселев			П		1		
						ООО "Строй-Прогресс"			

## Введение

Проект планировки территории квартала по ул. Ручейная в г.Сыктывкаре, разработан в рамках договора на застройку жилого квартала в г.Сыктывкаре.

Кадастровый номер земельного участка: 11:05:0104001.


Застройка квартала предусматривается на основании разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка.

Проект планировки выполнен в соответствии со следующими законодательными и нормативными документами:

- Градостроительный кодекс РФ с изменениями от 16.03.2011г.;
- СП 42.13330.2011. СНиП 2.07.01-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- Региональные нормативы градостроительного проектирования (РНГП) для Республики Коми, утв. Приказом министерства архитектуры, строительства и коммунального хозяйства Республики Коми от 29 января 2008г. №07-ОД (в ред. Приказа Минархстроя РК от 15.04.2009 №58-ОД);
- Материалы Генерального плана МО ГО «Сыктывкар»;
- Правила землепользования и застройки МО ГО «Сыктывкар».

### 1. Цели и задачи

- Развитие территории города и обеспечение благоприятной среды обитания.
- Обеспечение устойчивого развития территории квартала путем достижения нормируемых показателей застройки соответствующей территории.
- Выделение внутриквартальных территорий общего пользования и основных линий градостроительного регулирования.
- Установление границ застроенных земельных участков и границ незастроенных земельных участков, включая планируемые для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства, а также предназначенные для размещения объектов капитального строительства местного значения.
- Установка границ публичных сервитутов.
- Расчет потребности в жилищном строительстве.
- Мероприятия по развитию инженерной инфраструктуры.

						15/2015-ПП.ТЧ			
Изм.	Кол	Лист	Недодк	Подп.	Дата				
Разр.		Михеева				Текстовая часть	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Киселев					П	1	
						ООО "Строй-Прогресс"			



## Баланс использования территории

Таблица 1

№№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Площадь	% к общ. площади
1	<b>Площадь земельного участка по кадастровому плану 11:05:0104001, в том числе:</b>	м <sup>2</sup>	<b>72873,0</b>	
2	Площадь участка детского сада	м <sup>2</sup>	6563,0	
3	Площадь благоустройства в границах земельного участка:	м <sup>2</sup>	<b>66310,0</b>	<b>100</b>
4	Площадь застройки общественных зданий и сооружений	м <sup>2</sup>	1142,62	1,71
5	Площадь застройки многоквартирных жилых домов (S=51283,0 кв.м площадь участков многоквартирных жилых домов)	м <sup>2</sup>	13366,88	20,16
6	Площадь твердых покрытий	м <sup>2</sup>	26975,5	40,68
7	Площадь озеленения	м <sup>2</sup>	24825,0	37,45
8	Площадь благоустройства за границами земельного участка:	м <sup>2</sup>	<b>209,0</b>	<b>100</b>
9	Площадь твердых покрытий	м <sup>2</sup>	134,0	64,11
10	Площадь озеленения	м <sup>2</sup>	75,0	35,89

### 3. Обоснование архитектурно-планировочного и объемно-пространственного решения планировки

Проект планировки предусматривает поэтапное строительство жилого комплекса с обустройством территории и развитием инфраструктуры квартала.

Использование керамического кирпича в сочетании с остеклением лоджий дает возможность расширить пространство и влиться в окружающую среду.

В проектируемой застройке соотношение высот и расстояний между домами сохраняет антропометрические пропорции, создает для человека комфортную психологическую обстановку, визуальный комфорт и ориентирование в окружающей среде улиц и дворов, а также выполняет гигиенические требования СанПиН.

Все жилые помещения инсолируются и имеют естественное освещение. Дворовые территории застройки также инсолируются в соответствии с нормами СанПиН.

Застройка выполнена так, чтобы обеспечить максимальное количество квартир. Внутренние планировочные решения учитывают спрос на рынке

						15/2015-ПП.ТЧ	Лист
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подп.	Дата		3

недвижимости, требования СНиП и СанПиН для многоэтажных жилых зданий.

Конструктивные решения предусматривают использование кирпича и энергоэффективных ограждающих конструкций с применением долговечного утеплителя и отделкой из облицовочного кирпича, что позволяет обеспечить неизменное качество фасадов на весь срок эксплуатации проектируемых зданий.

Планировочное и объемно-пространственное решение застройки соответствует ее положению в системе города.

На дворовой территории предусмотрены площадки с детским и спортивным оборудованием, отдыха взрослого населения и хозяйственных целей.

Обустриваются площадки для чистки вещей и сушки белья, мусороконтейнерные площадки (см. табл.2).

#### Расчет по планировке и благоустройству дворовой территории

Расчетная норма заселения жилого фонда РНГП п. 5.2.14 1236 человек.

Таблица 2

Площадки	Удельные размеры площадок	Норма по РНГП табл.5, м <sup>2</sup>	Принято в проекте, м <sup>2</sup>	Расстояние от площадки до окон, м	Примечание
Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0,7	865,2	1205,0	12	
Для отдыха взрослого населения	0,1	123,6	229,0	12	
Для занятий физкультурой	1,0	1236,0	2964,0	40/10	
Для хозяйственных целей и выгула собак	0,1	123,6	142,5	20	
Для стоянки автомашин	4,0	4944 (220 м/мест)	232 м/мест	10-25	

#### 4. Характеристика развития планировочной структуры

Количество жителей рассчитано согласно региональных норм для Республики Коми, что составляет 25 м<sup>2</sup> общей площади на 1 человека. Данные по кварталу сведены и показаны в таблице 3.

Общее количество жителей составляет 1236 человек.

										Лист
										4
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подп.	Дата	15/2015-ПП.ТЧ				

Экспликация проектируемого жилого фонда

Таблица 3

№ на ГП	Наименование объекта	Этаж-ность	Кол-во квартир	Общая площадь, м <sup>2</sup>	Кол-во человек	Примечание
1	2	3	4	5	6	7
1	жилой дом	4	152			
2	жилой дом	4	152			
3	жилой дом	4	112			
4	жилой дом	4	152			
5	жилой дом	4	152			
6	жилой дом	4	112			
7	жилой дом	3	84			
8	жилой дом	4	112			
9	жилой дом	4	112			
10	жилой дом	4	112			
Всего			1252	37788	1236	

**5. Система размещения учреждений социального и культурно-бытового обслуживания населения, хранения индивидуального автотранспорта**

Размещение учреждений обслуживания в квартале состоит из учреждений повседневного спроса и учреждений общегородского назначения. Все они располагаются на участке резервной территории в центральной части квартала с удобным подходом.

а) Расчет потребности в учреждениях обслуживания повседневного спроса на 1236 человек.

Таблица 4

№ п/п	Наименование	Норма на 1000 жителей	Ед.изм.	Требуемое	Принято проектом на расчетный срок	Примечание, строительство объектов
1	2	3	4	5	6	7
1	Общеобразовательные школы	180	уч-ся	223		
2	Детские дошкольные учреждения	100	мест	124	150	Планируемое строительство
3	Поликлиника	33	пос.в смену	41		
4	Магазин продовольственных и непродовольственных товаров	100/180	м2 торг.пл.	124/223	250/400	Планируемое строительство
5	Предприятия общественного питания	40	мест	50	30 30	Планируемое строительство
6	Предприятия бытового обслуживания	2	раб.место	3	5	Планируемое строительство
7	Отделение связи	1	объект	1	1	Планируемое строительство
8	Отделение банка – операционное место	1 на 2 - 3000 чел.	опера-ционное место	1	2	Планируемое строительство
9	ЖЭУ	1	объект	1	1	Встроен.

б) Потребность в автостоянках, закрытых и открытых стоянках-гаражах

Все проезды на территории квартала застройки шириной 5,5 м, что наряду со стоянками временного хранения (232 парковочных места) позволяет одностороннюю парковку автотранспорта.

Таблица 5

№ п/п	Наименование	Норма на 1000 жителей	Единица измерения	Требуемое	Принято проектом на расчетный срок
1	2	3	4	5	6
1	Расчетный парк личного автотранспорта	300 РНГП п.6.2.3	а/машин	371	С учетом служебн. транспорта
2	Открытые стоянки для временного хранения	25% всего парка	машино/мест	93	232
3	Гаражи и открытые стоянки постоянного хранения	90% всего парка РНГП	машино/мест	334	

## 6. Расчет инженерного обеспечения

### Водоснабжение

Нормы потребления на одного жителя приняты на основании СНиП 2.04.02-84\* и СП 31.13330.2012 п.5.1 таблица 1 в зависимости от степени благоустройства.

Согласно СНиП 2.04.02-84\* п.2.1 табл.1 прим.2 удельное водопотребление включает расходы воды на хозяйственно-питьевые и бытовые нужды в общественных зданиях.

Предусматривается полное благоустройство зданий с централизованным горячим водоснабжением по закрытой схеме теплоснабжения. Расчетные расходы воды по водопотреблению и водоотведению сведены в таблицу № 6.

Таблица 6

Наименование	Водопотребление	Водоотведение	Примечание
	Расчетный расход воды, м3/сут		
Жилой дом (4-х этажный №1,2,3,4, 5,6,8,9,10)	438,75	438,75	
Жилой дом (3-х этажный №7)	36,5	36,5	

Итого:	475,25	475,25	Кол-во человек-1236
Детский сад с пищеблоком	11,25	11,25	Кол-во человек-150
Объект торговли (до 1000м <sup>2</sup> )	13,3	13,3	Кол-во человек-100
Объект бытового обслуживания (до 1000м <sup>2</sup> )	2,4	2,4	Кол-во человек-40
Всего:	506,86	502,2	4,66м <sup>3</sup> -на полив зеленых насаждений

### Пожаротушение

Расход воды на наружное пожаротушение проектируемой застройки и продолжительность тушения пожаров принимается по СП 8.13130.2009 таблица 2.

Количество одновременных пожаров принимается 1.

Продолжительность тушения пожара принимается 3 часа.

Расход воды на наружное пожаротушение жилых и общественных зданий принимается по 4-х этажному зданию жилого дома (строительный объем более 5 тыс.куб.м, но не более 25 тыс.куб.м).

Расход воды на наружное пожаротушение составит -15л/сек.

Наружное пожаротушение предусмотрено от пожарных гидрантов из условия обслуживания ими зданий в радиусе 200м.

Внутреннее пожаротушение согласно СП 10.13130.2009 для жилых домов не предусматривается.

Внутреннее пожаротушение общественно-коммерческой зоны определяется при дальнейшем проектировании.

### Теплоснабжение

Расходы тепла по видам теплоснабжения

Таблица 7

№ п/п	Потребители	Теплопотребление, гКал/ч по видам нагрузок			Всего, гКал/ч
		отопление	вентиляция	горячее водоснабжение	
1	Жилищное строительство	2,18	-	1,59	3,77
2	Общественные и социально-бытовые здания	0,36	0,11	0,2	0,67
	ИТОГО	2,54	0,11	1,79	4,44

### Электроснабжение

Изм.	Кол.	Лист	Недок	Подп.	Дата	15/2015-ПП.ТЧ	Лист
							7

Расчеты электрических нагрузок приняты на основании СП 31-110-2003 «Проектирование и монтаж электроустановок жилых и общественных зданий».

Жилые дома - п.6.2., табл. 6.1.

Нагрузки общественных и социально-бытовых зданий - п.6.18 - п.6.21, табл. 6.5 – 6.10.

Электроприемники жилых домов и общественно-социальных объектов по степени надежности электроснабжения относятся ко II категории.

Из общего состава потребителей выделены электроприемники I категории надежности (аварийное освещение, ИТП).

Электроснабжение квартала застройки осуществляется от проектируемой двухтрансформаторной подстанции рабочей мощностью 1000кВА.

Для обеспечения необходимой надежности электроснабжения на проектируемой трансформаторной подстанции предусмотрена установка АВР на секционном автоматическом выключателе РУ-0,4кВ.

Питание электроприемников жилых и общественно-социальных зданий предусматривается по трехфазной электрической сети с заземленной нейтралью (система TN-C-S), напряжением 380/220В, частотой 50Гц. Разделение PEN шины на PE и N проводников выполняются в ВРУ жилых домов и общественно-социальных зданий.

Расчетные электрические нагрузки по кварталу застройки  
Таблица 8

№ п/п	Наименование	Энергоноситель пищеприготовление	Этажность	Количество жителей	Общая площадь, тыс. м <sup>2</sup>	Удельная нагрузка, Вт/м <sup>2</sup>	Расчетная нагрузка, кВт
1	Жилые дома	электроплиты	3 – 4	1236	37,788	21,5	812,5
2	Обществ. и соц.-быт. здания	электроплиты	1 – 3	-	5,0	-	158,0

Общая потребляемая нагрузка составит 0,97МВт

## 7. Мероприятия по охране окружающей среды

В период эксплуатации.

Твердые бытовые отходы собираются в контейнеры, находящиеся на

						15/2015-ПП.ТЧ	Лист
							8
Изм.	Кол.	Лист	№док	Подп.	Дата		

мусороконтейнерных площадках, и вывозятся для утилизации на полигон твердых бытовых отходов.

Жидкие бытовые отходы от санитарно-гигиенических приборов сбрасываются в канализационную сеть.

В период строительства объекта образуются следующие виды отходов:

- строительный мусор и отходы строительных материалов;
- твердые бытовые отходы.

#### Мероприятия по обращению с отходами производства и потребления

Основными мероприятиями по обращению с отходами при выполнении строительных работ являются:

- сбор мелкофракционного строительного мусора и бытовых отходов в металлические контейнеры;
- сбор крупногабаритных строительных отходов на оборудованной площадке;
- своевременный вывоз и размещение отходов на санкционированных свалках;
- повторное использование строительных изделий и конструкций в строительстве.

#### Мероприятия по уменьшению выбросов загрязняющих веществ в атмосферу

Основными мероприятиями по уменьшению выбросов загрязняющих веществ в атмосферу при выполнении строительных работ являются:

- своевременное проведение планово-предупредительных ремонтов техники и автотранспорта;
- осуществление периодического контроля токсичности, дымности отработавших газов двигателей внутреннего сгорания, с регулировкой топливной аппаратуры;
- движение транспорта по установленной схеме, недопущение неконтролируемых поездок;
- использование готовых бетонов и строительных растворов;
- сбор мелкофракционного строительного мусора, содержащего пыль, в полипропиленовые мешки.

### **8. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов**

							15/2015-ПП.ТЧ	Лист
								9
Изм.	Кол.	Лист	Недок	Подп.	Дата			

Ширина участка сопряжения тротуара с проездом для передвижения инвалидов принята 1,2 м в местах пересечения тротуара с проезжей частью по направлению движения пешеходов. В местах пересечения пешеходных путей с проезжей частью улиц и дорог высота бортовых камней тротуара должна быть не менее 2,5 см и не превышать 4 см (см. СП59.13330.2012).

Доступы в помещения общественно-коммерческой зоны должен соответствовать требованиям норм (см. СП59.13330.2012).

## 9. Противопожарные мероприятия

Жилые и общественные здания должны быть оснащены средствами первичного пожаротушения согласно «Правил ПБ в РФ» - ППБ01-03. Противопожарные нормы разрабатываются и учитываются при разработке всех разделов проекта (выборе несущих и ограждающих конструкций, установке пожарных кранов и т.д.).

Планировочные решения предусматривают беспрепятственную эвакуацию людей в случае пожара, которая обеспечивается:

– наличием эвакуационных путей и выходов на нормативных расстояниях.

Проектом будут предусмотрены автоматические установки пожарной сигнализации, которые устанавливаются во всех помещениях, за исключением помещений с мокрыми процессами, венткамер, электрощитовой на основании требований НПБ 110-03 «Перечень зданий, помещений вооружений и оборудования подлежащего защите автоматическими установками пожаротушения и АПС».

Предусматривается наружное и внутреннее пожаротушение.

Размещение оборудования противопожарной защиты основано на обеспечении безопасности людей в жилых и общественных зданиях. Оборудование предусматривается и размещается в соответствии с нормами (НПБ 104-03 «Проектирование систем оповещения людей о пожаре в зданиях и сооружениях», СП 5.13130.2009 «Системы противопожарной защиты»).

В процессе эксплуатации следует обеспечить содержание зданий и работоспособность средств их противопожарной защиты в соответствии с требованиями проектной и технической документации, обеспечить выполнение правил пожарной безопасности, утвержденных в установленном порядке, в том числе ППБ 01.

## 10. Мероприятия по гражданской обороне

### Обоснование категорийности объектов по ГО и ЧС

Категорирование проектируемых объектов производится с целью:

									Лист
									10
Изм.	Кол.	Лист	Недок	Подп.	Дата	15/2015-ПП.ТЧ			

- выявления объектов, представляемых опасность с точки зрения пожароопасности при возникновении аварий, стихийных бедствий и катастроф;

- разработки мероприятий по ликвидации последствий применения оружия массового поражения, стихийных бедствий и катастроф.

Категорирование проектируемых объектов произведено в соответствии с требованиями Постановления Правительства Российской Федерации от 19.09.98 г. № 1115 «О порядке отнесения организаций к категориям по ГО», и представлено в таблице 9.

Таблица 9

Объект	Категория			
	По ГО	По опасности «В»		
Жилые дома, общественные здания	н/к	В1 (радиационный объект)	В2 (взрывоопасный объект)	В3 (химически опасный объект)
		н/к	н/к	н/к

Категория проектируемых объектов по линии ГО – не категоризируемый.

Рядом расположенных объектов, имеющих категорию по ГО – не имеется.

Объект не попадает в зону поражения.

Вблизи объекта защитных сооружений ГО нет.

#### Оповещение людей по сигналам гражданской обороны

Оповещение людей по сигналам гражданской обороны предусматривается по линии проводного радиовещания, путем получения сигнала от местных органов ГО и ЧС, а так же по средствам телефонной связи, средствам громкоговорящей связи и путем подачи сигнала с помощью электрических сирен.

#### Мероприятия по световой маскировке

В соответствии с п. 9.2 (таблица 7) СНиП 2.01.51-90 проектируемые объекты не входят в зону светомаскировки.

Согласно п. 9.3 СНиП 2.01.51-90 на объектах предусмотрено проведение организационных мероприятий по обеспечению отключения наружного освещения сооружений.

						15/2015-ПП.ТЧ	Лист
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подп.	Дата		11

## Основные технико-экономические показатели

Основные технико-экономические показатели даны для жилых зданий. Здания общественно-коммерческой зоны в данном проекте не учитываются.

Таблица 10

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Номер на плане			
			1,2,4,5	3,6	8,9,10	ВСЕГО
1	Общая площадь	м <sup>2</sup>	28308,0	4774,0	4706,0	37788,0
2	Площадь застройки	м <sup>2</sup>	6309,20	1964,48	3819,9	13366,88
3	Строительный объем	м <sup>3</sup>	117737,2	27521,6	23547,5	168806,3
4	Количество квартир, в том числе:	шт.	504	156	84	744
	однокомнатные	шт.	90	156	16	262
	двухкомнатные	шт.	342	—	56	398
	трехкомнатные	шт.	72	—	12	84

Главный инженер проекта

А.В.Киселев

						15/2015-ПП.ТЧ	Лист 12
Изм.	Кол.	Лист	№док	Подп.	Дата		