

ЗАО «Новые Строительные Технологии»

**Московская область, город Чехов, ул. Гарнаева, д.20
«Реконструкция многоквартирного жилого дома»**



ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»

215-16А-02-ГП

ТОМ 2

г. Чехов, 2011 г.

ЗАО «Новые Строительные Технологии»

**Московская область, город Чехов, ул. Гарнаева, д.20
«Реконструкция многоквартирного жилого дома»**



ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»

215-16А-02-ГП

ТОМ 2

Генеральный директор

Бондаренко Ю.П.

Главный инженер проекта

Ромашова И.А.

г. Чехов, 2011 г.

02. Генплан.

Многоквартирный жилой дом по ул.Гарнаева, 20 в г.Чехов Московской области.

1. Описание и обоснование планировочной и функциональной организации земельного участка.

Проект разработан на основании задания на проектирование, технологического задания утверждённого заказчиком, а также в соответствии с требованиями национальных стандартов и сводов правил, в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений":

- СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство»;
- СНиП 2.01.02-85* «Противопожарные нормы»;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01 «Гигиенические требования к инсоляции и солнцезащите жилых и общественных зданий»;
- НПБ 105-03 «Определение категорий помещений, зданий и наружных установок по взрывопожарной и пожарной опасности»;

А также:

- Договор аренды земельного участка №558-666 от 25.06.03 г.,
- Дополнительное соглашение №1 от 25.11.11 г. к Договору №558-666 от 25.06.03 г.
- топографической съёмки, выполненной в ноябре 2010г.

Инв. № подл.	Подп. И дата													
								215-16А			02-ГП.ПЗ			
Инв. № подл.		Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата				Стадия	Лист	Листов	
								Многоквартирный жилой дом по ул.Гарнаева, 20 в г.Чехов Московской области			П	1	3	
		ГИП									ЗАО «Новые Строительные Технологии»			
		Проверил												
Разраб.						Прокопьева								

Земельный участок проектируемого объекта находится в г.Чехов Московской области, по ул.Гарнаева, 20. Участок располагается на восточном склоне перепад рельефа с запада на восток составляет около 7 м.

Проектируемый участок граничит с территорией частных дачных участков с северной стороны и имеет подъезд со стороны ул.Гарнаева.

Проектом предусматривается реконструкция существующего капитального нежилого здания для использования в качестве многоквартирного жилого дома с надстройкой двух этажей и увеличением его общей площади.

Помимо работ по капитальному строительству проект предусматривает комплексное благоустройство территории:

- вертикальная планировка территории;
- устройство дренажа поверхностного водоотвода;
- озеленение многолетнее и газонное, высадка деревьев и кустарников, газонной травы и устройство цветочных клумб;
- устройство проездов, дорожек и площадок с твердым покрытием.

Инженерные коммуникации, попадающие в зону застройки, подлежат перекладке или реконструкции.

2. Описание мер противопожарной безопасности.

На участке предусмотрен проезд на дворовую территорию жилого дома, пригодный для движения пожарных машин. В окрестностях вблизи реконструируемого здания строений не имеется, и таким образом обеспечиваются нормативные противопожарные разрывы.

3. Описание решений по транспортной обеспеченности.

Проектом предусматривается два круговых проезда по участку реконструируемого здания, образованных вследствие устройства террас на склоне. Оба въезда на придомовую территорию осуществляются с улицы Чехова. Вдоль обоих проездов устраиваются площадки с твердым покрытием для хранения автомашин: на нижней террасе на 51 машино-мест (первая очередь), на верхней террасе на 53 машино-место (вторая очередь) и дополнительно на семь мест (третья очередь). Кроме неё на верхней террасе размещаются: модульная котельная, а также площадка для мусорных контейнеров вблизи проезда вокруг двора; площадки для игр детей дошкольного возраста, подвижных игр детей школьного возраста и взрослых, физкультурная площадка, площадка хозяйственного назначения, а на нижней террасе вблизи от входов в здание площадки для отдыха.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взаи. инв. №							Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	215-16А		02-ГП.ПЗ	

4. Описание мер по озеленению земельного участка.

В настоящее время на участке не имеется ценных зеленых насаждений.

В дополнение к существующим в окрестности зеленым насаждениям выполняется посадка кустарников по периметру жилого здания для создания живой изгороди для снижения уровня шума и запылённости, а также многолетних и однолетних цветников. На склоне, затронутом во время строительства, особенно на откосах, предполагается высадка кустарника таких пород, которые обеспечат устойчивость склона. Для того, чтобы откосы не размывались от дождевых и паводковых вод, в проекте предусматривается организованный водосток в нагорную канаву и далее по подземным лоткам в очистные сооружения ливневых стоков. После очистки вода выпускается на рельеф.

5. Описание архитектурно-строительных мероприятий, обеспечивающих защиту помещений от шума, вибрации и другого воздействия.

Защита от вредных воздействий осуществляется за счёт архитектурно-планировочных решений. Понижение уровня шума согласно п. 10 СНиП 11-12-77 «Защита от шума» достигается за счет установки эффективных оконных и других шумозащитных конструкций, а также средствами озеленения.

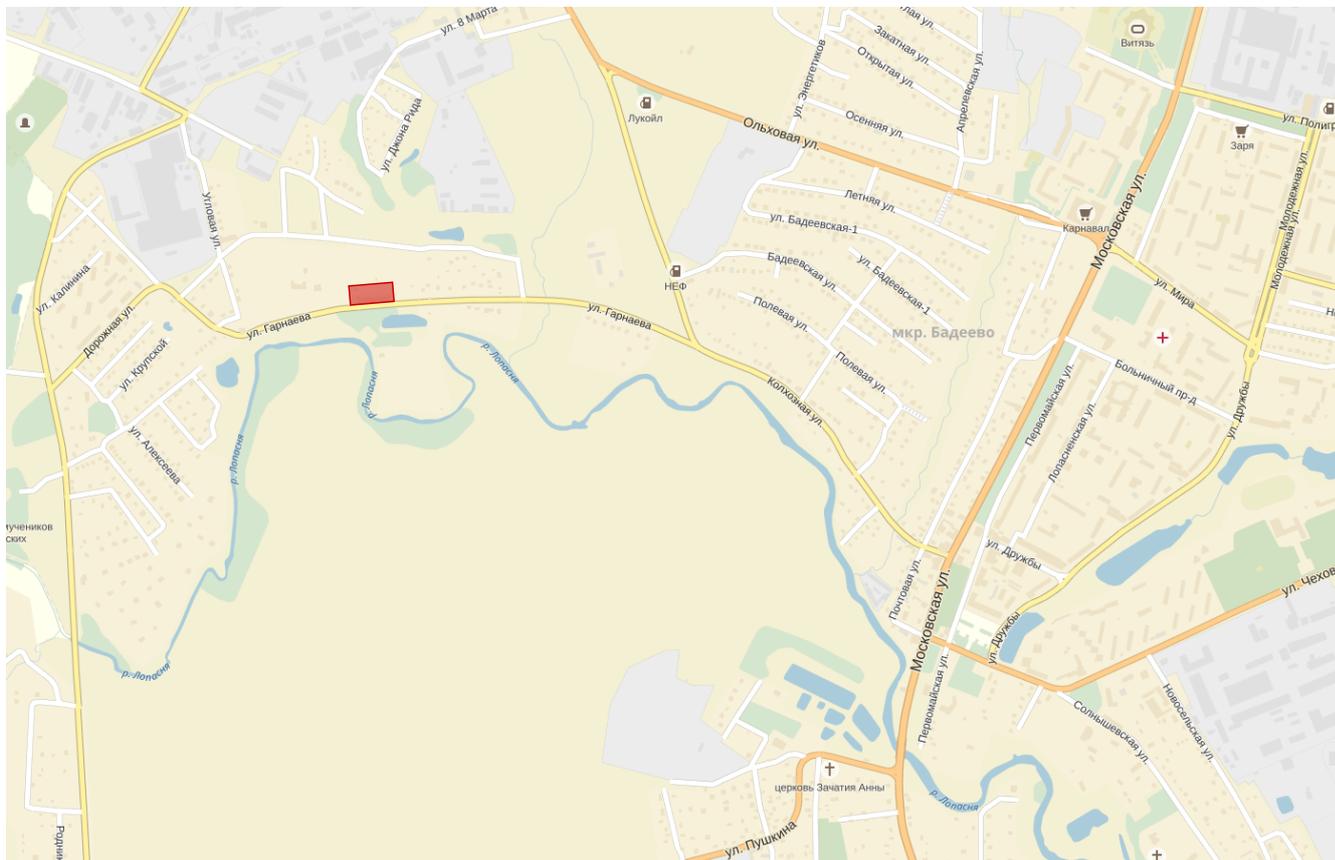
6. Необходимость внесения изменений в разработанную градостроительную документацию.

Градостроительный план земельного участка проектируемого объекта и другая градостроительная документация подлежит корректировке в установленном Градостроительным Кодексом порядке.

7. Баланс территории.

	м ²	%
Площадь участка	7622,0	100
Площадь застройки	1519,0	19,9
Площадь покрытий	3686,0	48,4
Площадь озеленения	2417,0	31,7

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взаи. инв. №					215-16А	02-ГП.ПЗ	Лист
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.			Подп.



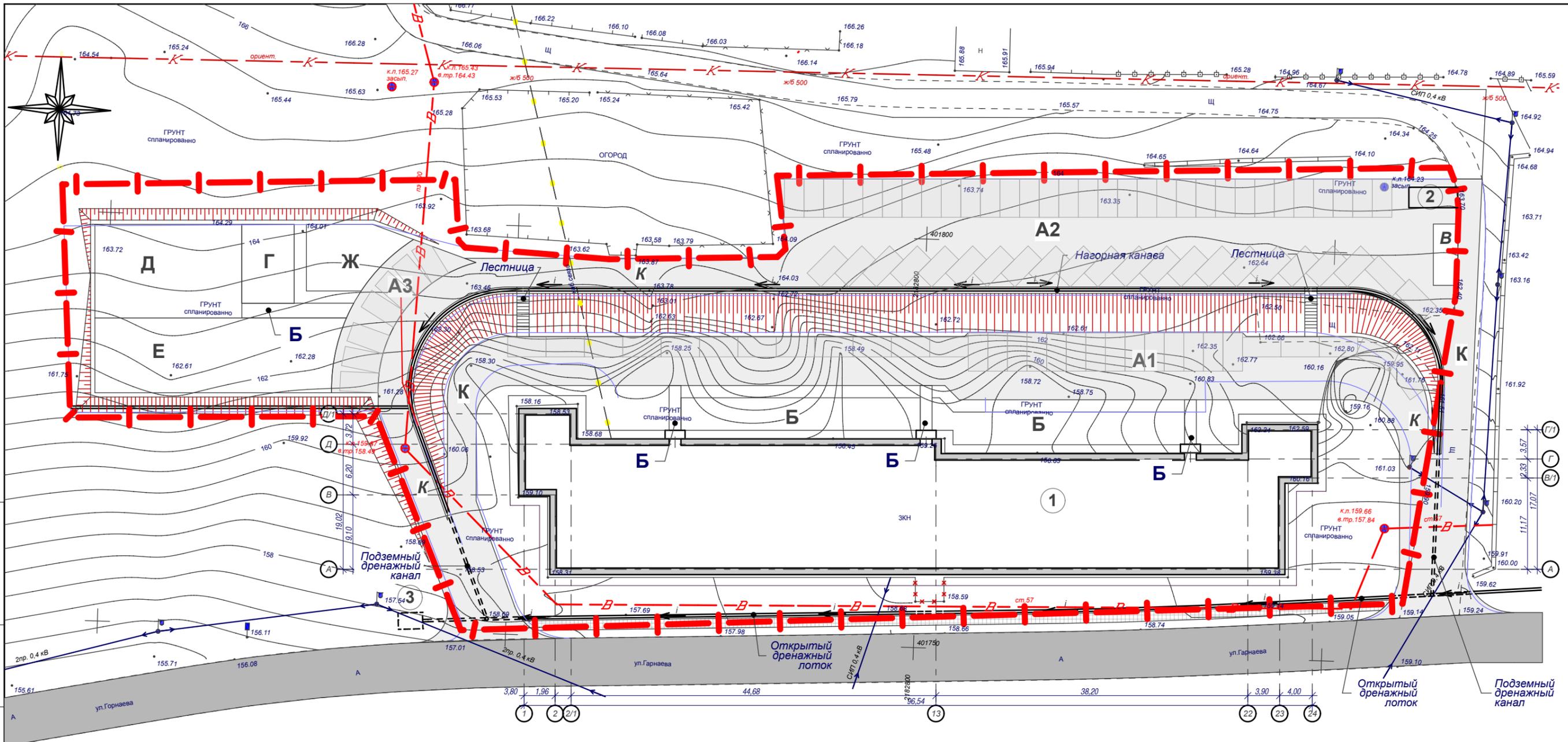
СОГЛАСОВАНО:

Взамен
ИНВ. N

Подпись и
дата

ИНВ. N
подл.

						215-16А		02 - ГП.ГМ			
						Многоквартирный жилой дом по ул.Гарнаева, 20 в г. Чехов Московской области					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				Стадия	Лист	Листов
									П	1	
ГИП		Ромашова			01.11				ЗАО "Новые Строительные Технологии"		
Рук.груп.		Федоров			01.11						
Разраб.		Прокопьева				Ситуационная схема					
Н.Контр.		Трушина									



Условные обозначения

Обозначение на плане	Наименование
	Граница участка
	Асфальтобетонное покрытие проездов суц./проект.
	Тротуарное покрытие
	Газон универсальный
	Специальное озеленение для укрепления склонов
	Площадка для мусороконтейнеров
	Газон спортивный
	Специальное покрытие для спортплощадок
	Дренажные наземн.лотки/ подземн.каналы
	Сносимые сооружения

Баланс территории

	м2	%
Площадь участка	7622 м ² ;	100
Площадь застройки	1519 м ² ;	19,9
Площадь покрытий	3686 м ² ;	48,4
Площадь озеленения	2417 м ² ;	31,7

Примечание

Ведомость проездов, тротуаров, дорожек и площадок см. лист 4.

Экспликация зданий и сооружений

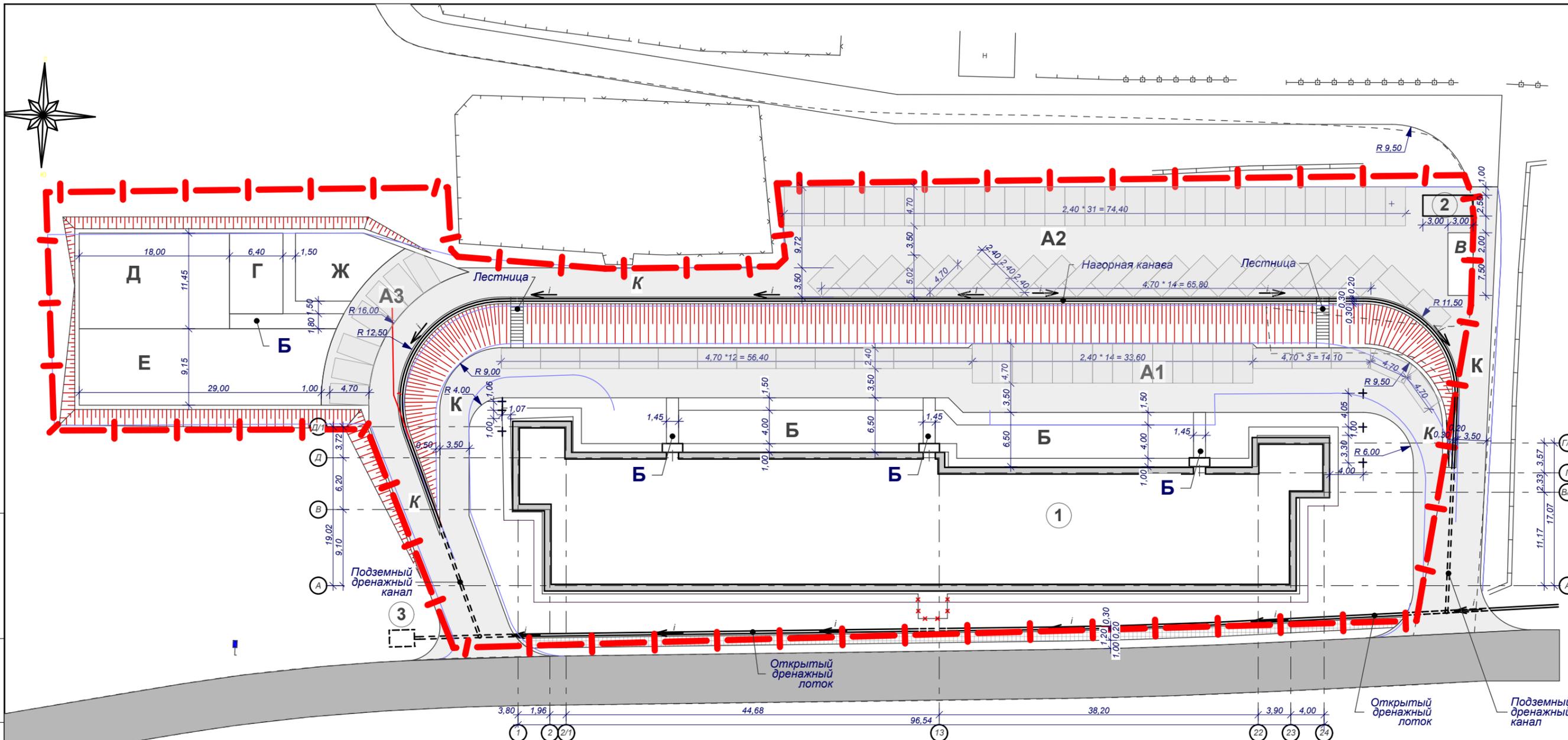
№ по ГП, поз.	Наименование	Примечание						
1	Жилой дом	реконструкция						
2	Модульная котельная							
3	Очистные сооружения ливневой канализации	подземн.						
215-16А		02 - ГП.ГМ						
Многоквартирный жилой дом по ул.Гарнаева, 20 в г.Чехов Московской области								
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Ромашова			01.11	П	2	
Рук.груп.		Федоров			01.11			
Разраб.		Прокопьева				Схема генплана.		ЗАО "Новые Строительные Технологии"
Н.Контр.		Трушина						

СОГЛАСОВАНО:

Взамен инв. N

Подпись и дата

Инв. N подл.



Экспликация зданий и сооружений

№ по ГП, поз.	Наименование	Примечание						
1	Жилой дом	реконструкция						
2	Модульная котельная							
3	Очистные сооружения ливневой канализации	подземн.						
215-16А		02 - ГП.ГМ						
Многоквартирный жилой дом по ул.Гарнаева, 20 в г.Чехов Московской области								
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Ромашова			01.11	П	3	
Рук.груп.		Федоров			01.11			
Разраб.		Прокопьева				Разбивочный чертёж		ЗАО "Новые Строительные Технологии"
Н.Контр.		Трушина						

Условные обозначения

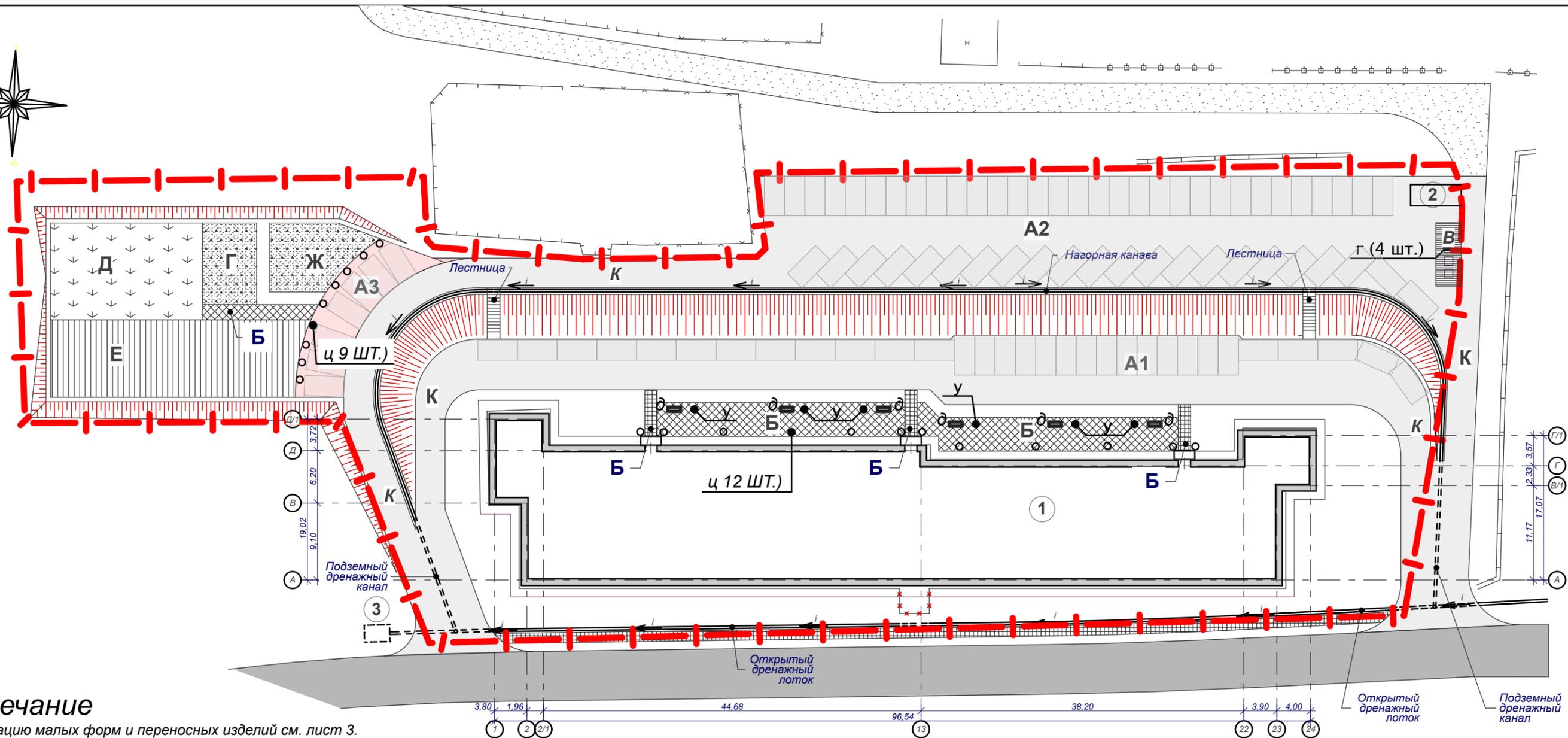
Обозначение на плане	Наименование
	Граница участка
	Асфальтобетонное покрытие проездов сущ./проект.
	Тротуарное покрытие
	Газон универсальный
	Специальное озеленение для укрепления склонов
	Площадка для мусороконтейнеров
	Газон спортивный
	Специальное покрытие для спортплощадок
	Дренажные наземн.лотки/ подземн.каналы

СОГЛАСОВАНО:

Взамен инв. N

Подпись и дата

Инв. N подл.



Примечание

Спецификацию малых форм и переносных изделий см. лист 3.

Площадь тротуарного покрытия за границами участка 126 м²

Ведомость проездов, тротуаров, дорожек и площадок

Поз.	Наименование	Тип	Площадь покрытия, кв.м	Прим.
A1	Автопарковка на 31 машино-место	1	620	I очередь
A2	Автопарковка на 53 машино-места	1	1060	II очередь
A3	Автопарковка на 7 машино-мест	1	140	III очередь
Б	Площадки для отдыха взрослых, тротуары (7 поз.)	2	287	
В	Площадка для мусороконтейнеров	1	23	
Г	Физкультурная площадка	3	62	
Д	Площадка для игр детей младшего возраста	4	206	
Е	Волейбольная площадка	5	270	
Ж	Хозяйственная площадка	3	80	
К	Проезды	1	990	

Экспликация зданий и сооружений

№ по ГП, поз.	Наименование
1	Жилой дом
2	Модульная котельная
3	Очистные сооружения ливневой канализации

215-16А		02 - ГП.ГМ	
Многоквартирный жилой дом по ул.Гарнаева, 20 в г.Чехов Московской области			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.
ГИП	Ромашова	01.11	
Рук.груп.	Федоров	01.11	
Разраб.	Прокопьева		
Н.Контр.	Трушина		

Стадия	Лист	Листов
П	4	

План покрытий	ЗАО "Новые Строительные Технологии"
---------------	-------------------------------------

СОГЛАСОВАНО:

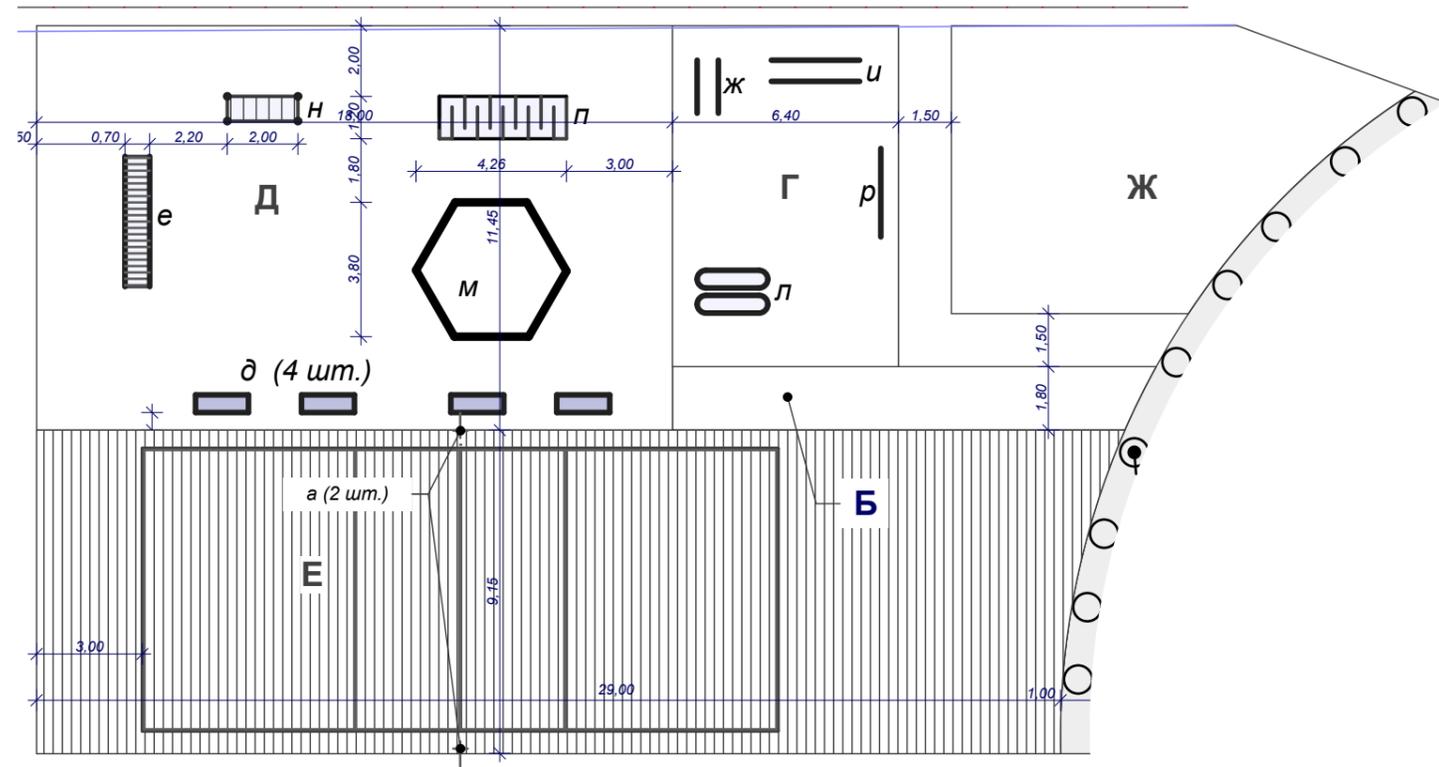
Взамен инв. N

Подпись и дата

Инв. N подл.

Спецификация малых форм и переносных изделий

Поз.	Обозначение	Наименование	Кол.	Примечание
А3		<u>Автопарковка на 7 машино-мест</u>		
ц	Торговая сеть	Цветочница	9	
Б		<u>Площадка для отдыха взрослых</u>		
д	Торговая сеть	Скамья	6	
у		Урна	6	
ц		Цветочница	12	
В		<u>Площадка для мусороконтейнеров</u>		
г	Торговая сеть	Мусороконтейнер	4	
Г		<u>Физкультурная площадка</u>		
ж	ООО "Малые архитектурные формы"	Тренажёр "Сильные руки" Т-403	1	
и		Брусья параллельные СО-204	1	
р		Стойка-турник	1	
л		Тренажёр "Пресс" Т-409	1	
Д			<u>Площадка для игр детей младшего возраста</u>	
е	ООО "Малые архитектурные формы"	Лаз "Полукольца" ИО-145	1	
м		Спортивный комплекс СК-102	1	
н		Рукоход "Волна" ИО-142	1	
п		Лабиринт СО-202	1	
д	Торговая сеть	Скамья МФ-303 (306)	4	
Е		<u>Волейбольная площадка</u>		
а	ООО "Малые архитектурные формы"	Стойка волейбольная	2	Стационарные



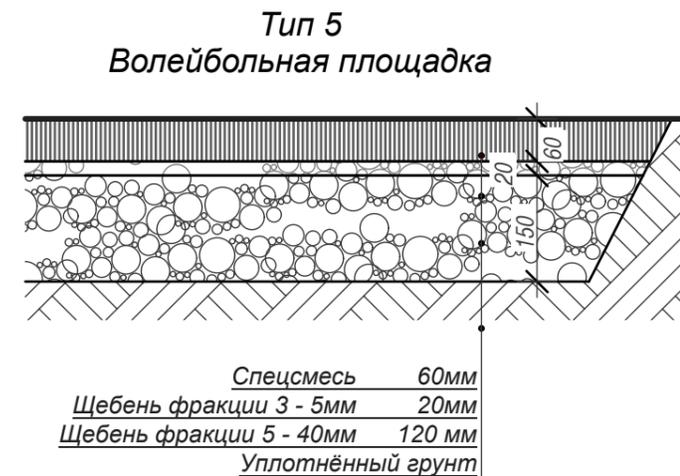
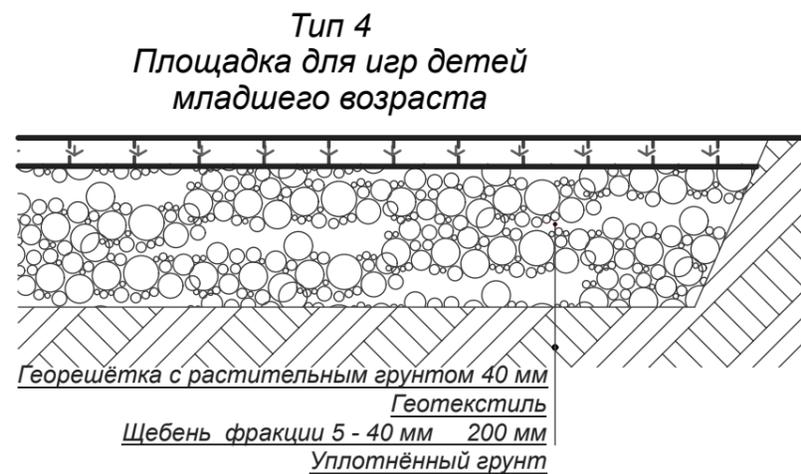
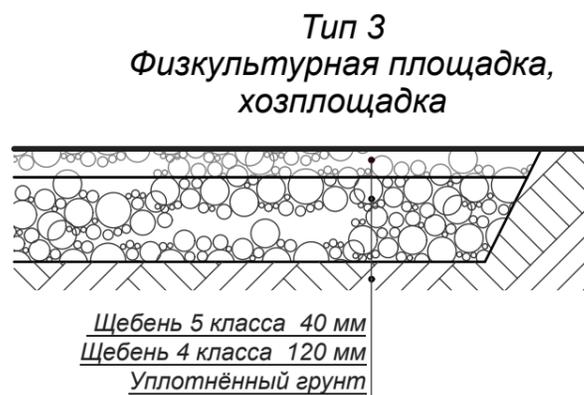
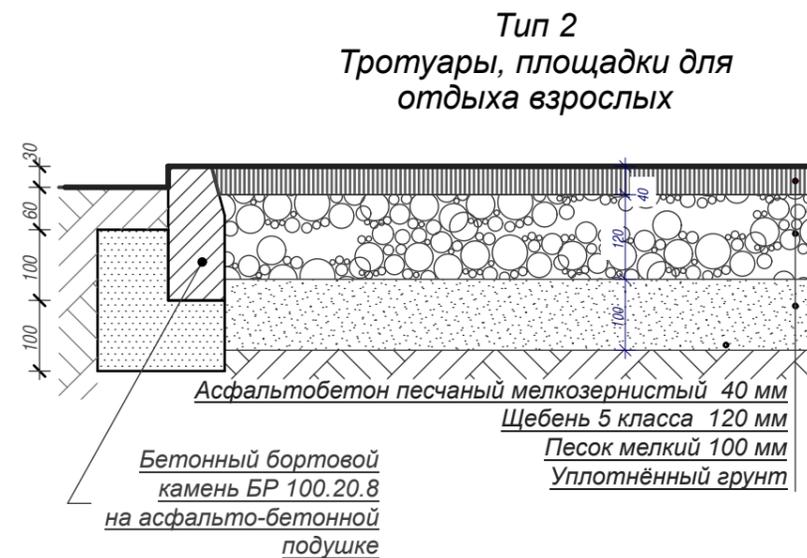
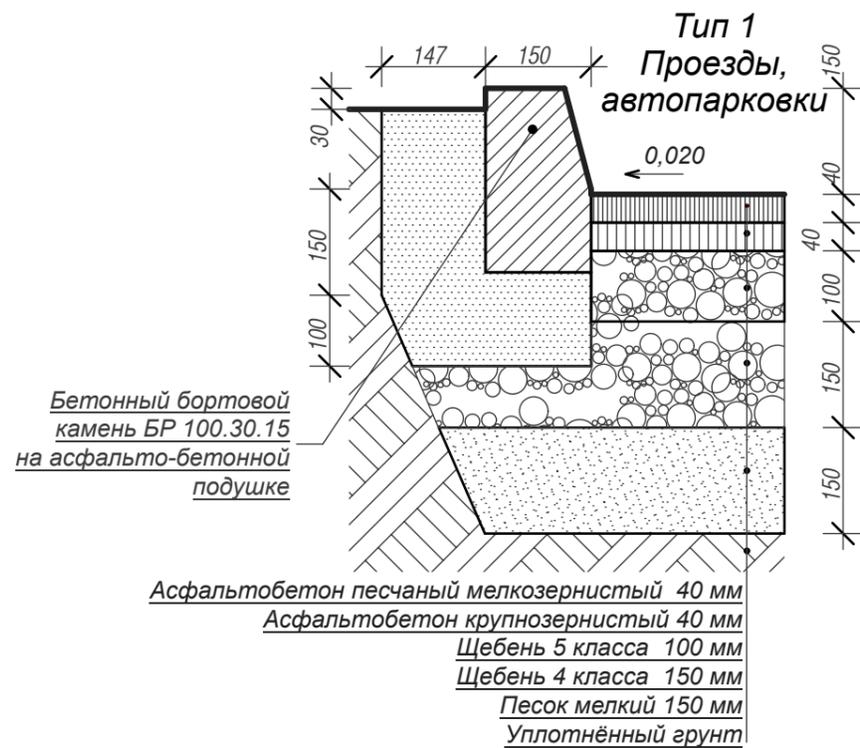
СОГЛАСОВАНО:

Взамен
ИНВ. N

Подпись и
дата

ИНВ. N
подл.

						215-16А	02 - ГП.ГМ				
						Многоквартирный жилой дом по ул.Гарнаева, 20 в г.Чехов Московской области					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				Стадия	Лист	Листов
									П	5	
ГИП Ромашова											
Рук.груп. Федоров											
Разраб. Прокопьева									Планы площадок Г, Д, Е.		
Н.Контр. Трушина											



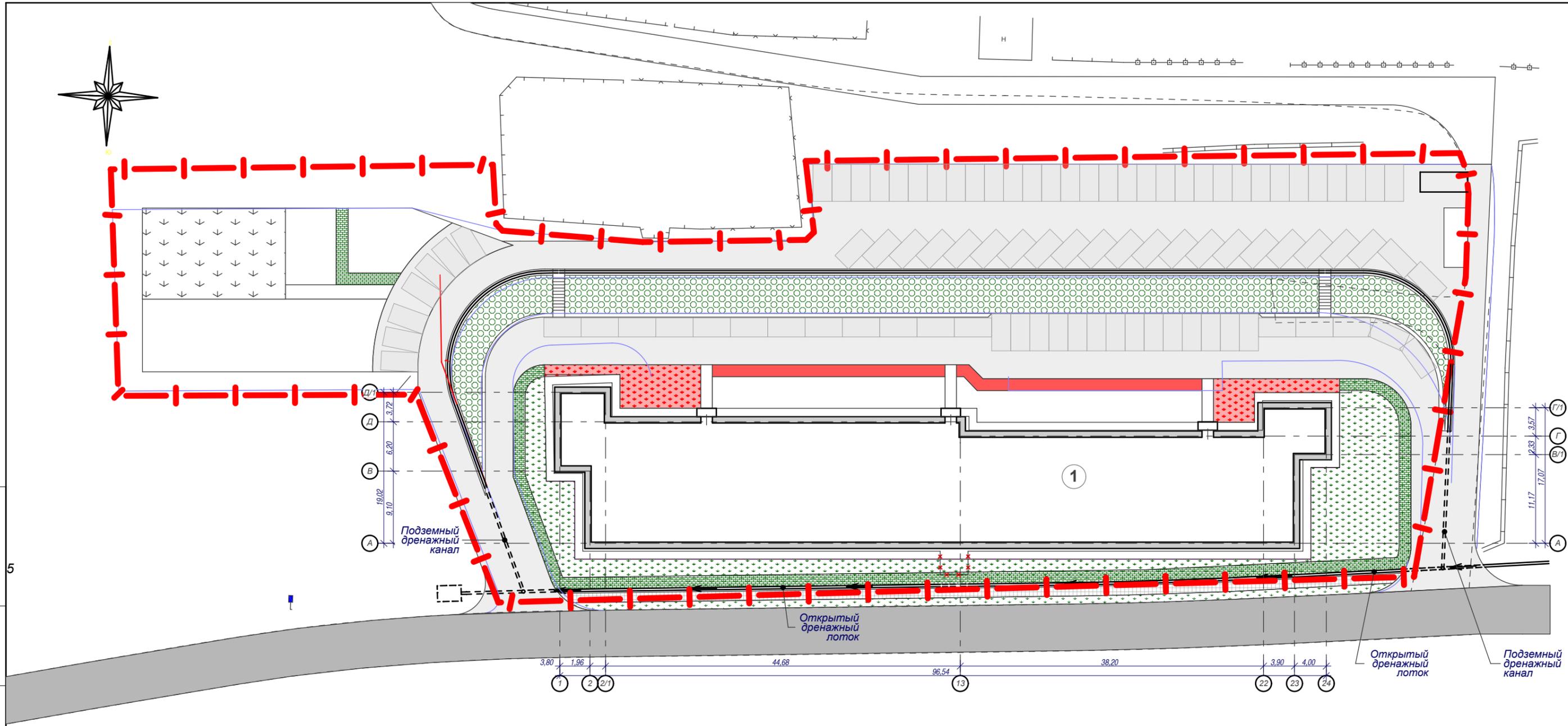
СОГЛАСОВАНО:

Взамен
инв. N

Подпись и
дата

Инв. N
подл.

					215-16А	02 - ГП.ГМ			
					Многоквартирный жилой дом по ул.Гарнаева, 20 в г. Чехов Московской области				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
ГИП		Ромашова			01.11	Стадия	Лист	Листов	
Рук.груп.		Федоров			01.11	П	6		
Разраб.		Прокопьева				Конструкции покрытий			
Н.Контр.		Трушина				ЗАО "Новые Строительные Технологии"			



СОГЛАСОВАНО:

5

Условные обозначения

Обозначение на плане	Наименование
	Граница участка
	Асфальтобетонное покрытие проездов сущ./проект.
	Тротуарное покрытие
	Специальное озеленение для укрепления склонов
	Газон универсальный
	Газон спортивный
	Кустарник (живая изгородь)
	Многолетние цветники

Экспликация зданий и сооружений

№ по ГП, поз.	Наименование
1	Жилой дом
2	Модульная котельная
3	Очистные сооружения ливневой канализации

		215-16А		02 - ГП.ГМ	
Многоквартирный жилой дом по ул.Гарнаева, 20 в г.Чехов Московской области					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
ГИП		Ромашова			01.11
Рук.груп.		Федоров			01.11
Разраб.		Прокопьева			
Н.Контр.		Трушина			

План озеленения			Стадия	Лист	Листов
			П	7	
			ЗАО "Новые Строительные Технологии"		

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

