

Проектная мастерская ИП Баляба Е. В.

Проектная документация

**Жилой дом №1 со встроенно-пристроенными предприятиями
обслуживания по ул. 8 Марта в г. Пензе.
Корпус №1, №6 (I-ой очереди строительства)**

Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»

3-12/П-ПЗУ

Том 2

Генеральный директор

Главный инженер проекта

г.Пенза 2014 г.

Инд. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Содержание тома

Обозначение	Наименование	стр.
1	2	3
3-12/П -ПЗУ.С	Содержание тома	
3-12/П - СП	Состав проектной документации	
3-12/П -ПЗУ.ТЧ	Текстовая часть	
1.	Заверение проектировщика	
2.	Схема организации земельного участка	
2.а)	Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	
2.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	
2.в)	Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами	
2.г)	Технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	
2.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	
2.е)	Описание организации рельефа вертикальной планировкой	
2.ж)	Описание решений по благоустройству территории	
2.л)	Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства	
	Графическая часть	
3-12/П -ПЗУ	Чертежи марки ПЗУ	
ПЗУ-1	Общие данные	
ПЗУ-2	Схема планировочной организации участка. Разбивочный план. М1:500	
ПЗУ-3	План благоустройства. М1:500	
ПЗУ-4	Конструкции проездов, площадок, тротуаров.	
ПЗУ-5	План расположения малых форм архитектуры	
ПЗУ-6	План организации рельефа. М 1:500	
ПЗУ-7	План земляных масс	
ПЗУ-8	План озеленения. М 1:500	
ПЗУ-9	Сводный план инженерных сетей. М 1:500	

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

1. Заверение проектировщика

Проектная документация разработана в соответствии с градостроительным планом земельного участка №2950, заданием на проектирование, градостроительным регламентом, документами об использовании земельного участка для строительства (в случае если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или в отношении его не устанавливается градостроительный регламент), техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий, и с соблюдением технических условий

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			2-12/П-ПЗУ						4
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата				

2. Схема организации земельного участка

2.а) Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства

Участок под строительство жилого дома №1 со встроенно-пристроенными предприятиями обслуживания по ул. 8 Марта в г. Пензе расположен в Октябрьском районе. Площадь участка проектирования в кадастровых границах составляет 1,8221 га(кадастровый номер 58:29:4003001:433), в условных границах проектных работ для первой очереди строительства 0,9309 га. Границами проектируемого участка служат: с юго-востока – ул.8 Марта ,с северо–востока территория жилого дома №21 по ул. Фурманова, с северо-запада – проезд Маресьева, с юго-запада - ул.8 Марта .

2.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.

В границах участка проектирования не предусмотрено строительство объектов капитального строительства, требующих обоснования границ санитарно-защитных зон.

2.в) Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами.

Генеральный план разработан на топографической основе, выполненной Геослужбой Муниципального унитарного предприятия «Управление градостроительства и архитектуры» в октябре 2011г .

Генеральный план решен с учетом существующих зданий и сооружений.

Здание ориентировано по сторонам света таким образом, чтобы были соблюдены нормы по инсоляции квартир, как проектируемого так и существующих жилых зданий.

Въезд на территорию жилого дома (корпуса №1,№6 первой очереди строительства) шириной 6.0м решен со стороны ул. 8 марта с юго-восточной стороны участка. Кроме того на внутридомовую территорию запроектированы сквозные пожарные въезды в корпусе №1 с ул.8марта с южной стороны и с ул. 8 марта с юго-восточной стороны.

Вокруг здания предусмотрен проезд для пожарных машин шириной 6.0м. Вокруг здания запроектирована отмостка шириной 1,0 м.

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

На придомовой территории запроектированы гостевые стоянки в соответствии с Местными городскими нормами градостроительного проектирования.

Генплан участка жилого дома разработан в соответствии с нормами и правилами пожарной безопасности и в соответствии с СП 42.13330.2011 "Градостроительство", СНиП 35-01-2001 "Доступность зданий и сооружений для МГН".

2.г) Технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства

лист	Наименование	ед. изм	кол-во		
			1корпус	6корпус	всего
1.	Площадь участка в кадастровых границах	га			1,8221
2.	Площадь участка в границах проектных работ	га	0,35175	0,61705	0,9688
3.	Площадь застройки	м ²	1308,46	1399,52*	2707,98
4.	Площадь двухслойного асфальтобетонного покрытия (стоянки h-8 см)	м ²	302,59	491,94	794,53
5.	Площадь однослойного асфальтобетонного покрытия (проезды h-5 см)	м ²	1230,04	1659,01	2889,05
6.	Площадь асфальтобетонного покрытия (тротуары, площадки h-3 см)	м ²	-	9.0	9.0
7.	Площадь плиточного покрытия(площадки тротуры, дорожки)	м ²	308,84	652,14	960,98
8.	Площадь асфальтобетонного покрытия (отмостка h-3 см)	м ²	106,24	142,08	248,32
9.	спецсмесь (детские площадки h-3 см)	м ²	-	357,14	357,14
10.	Площадь озеленения	м ²	261,33	1459,67	1721,0

*С учетом площади застройки ТП

2.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.

Согласно обязательному приложению к СП 11-105-97 инженерно-геологические условия исследуемого участка относятся ко II (средней) категории сложности.

Опасные последствия геологических, паводковых и поверхностных вод на участке проектирования не обнаружены.

Ливневые воды уводятся методом вертикальной планировки, грунтовые воды системой дренажа.

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

2.е) Описание организации рельефа вертикальной планировкой

Проектное решение организации рельефа разработано на основании чертежа генерального плана участка и топографической съемки М 1:500 с сечением горизонталей через 0.5м.

При разработке проекта учтены вертикальные отметки существующих и ранее запроектированных покрытий, зданий, подземные и надземные коммуникации, а также гидрогеологические условия данной территории.

В проекте применен метод сплошной вертикальной планировки, позволяющий максимально сохранить рельеф местности с минимальными объемами земляных работ, обеспечить водоотвод с территории открытым способом, создать оптимальные уклоны по проездам, площадкам и дорожкам. Проектное решение вертикальной планировки выполнено в проектных красных горизонталях с сечением рельефа через 0.1-0.5м.

До начала работ необходимо провести срезку плодородного слоя грунта. Срезанный грунт $h=0.15\text{м}$ вывозится и используется для озеленения на других объектах строительства. Растительный грунт в количестве нужном для озеленения данной территории оставить на участке, излишний грунт подлежит замене на обычную землю с использованием ее для вертикальной планировки. Лишний растительный грунт использовать для озеленения на других объектах.

Рельеф участка частично нарушен и имеет видимый перепад высот с отметки 184.00 на отметку 189.00. Продольный уклон по проездам запроектирован от 0.5 % до 7 % . Поперечный уклон принят 2 % . Направление уклона показано на чертеже стрелками. Сток ливневых и талых вод за пределы участка осуществляется по спланированной поверхности и лоткам проезжей части.

Объемы земляных работ сведены в таблицу и приведены на чертеже «План земляных масс».

2.ж) Описание решений по благоустройству территории

Озеленение

Основное средство оздоровления воздуха городов – широкое развитие системы зелёных насаждений. Подбор деревьев и кустарников обеспечивает необходимые декоративные качества в отношении величины, формы кроны, окраски листьев в

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

разное время года.

Проектом предлагается озеленение участка породами, наиболее приспособленными к почвенно-климатическим условиям данной территории. Основной ассортимент посадочного материала:

Липа мелколистная, рябина обыкновенная, клен остролистный, сирень венгерская, акация желтая. Хвойные породы высаживаются в небольшом количестве для создания необходимого контраста и для оформления участка в зимнее время года. Посадку саженцев листопадных пород производить весной до распускания листьев, а хвойных пород до оттаивания земли. Цветники создаются из многолетников.

Ассортимент пород для озеленения составлен в соответствии с древесными породами, которые имеются в питомнике. Площадь озеленения составляет не менее 10% от площади участка.

Благоустройство

Проектом предусмотрено благоустройство прилегающей территории. На территории запроектированы гостевые стоянки для автомашин жителей дома приобъектные стоянки для встроенных помещений.

Постоянное хранение автосредств на внутридворовых территориях не предусмотрено. Размещение автомобилей для постоянного хранения предлагается разместить в проектируемой подземной стоянке в корпусе №2 жилого дома №1(вторая очередь строительства) согласно утвержденному проекту планировки территории.

На придомовой территории запроектированы площадки - площадки для игр детей дошкольного возраста (0-6лет) ,площадки для игр детей младшего школьного возраста (7-10лет) ,площадки для отдыха взрослого населения площадки для хозяйственных целей. Площадки оборудованы малыми архитектурными формами, оборудование площадок принято по каталогу продукции ООО «Бум» и типовому проекту 310-5-4.

Размеры площадок, стоянок, а также расстояния между площадками, жилым домом и гостевыми стоянками запроектированы по расчету и с учетом норм по СП 42.13330.2011.

Расчет стоянок и площадок

1. Расчет стоянок для временного и постоянного хранения личного автотранспорта был выполнен в утвержденном «Проекте планировки территории

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

квартала по ул. 8-Марта - Малая Бугровка» согласно « Региональным нормативам градостроительного проектирования Пензенской области».

При разработке проектной документации по жилому дому №1 (корпус №1, №6 первой очереди строительства) расчет количества машиномест для временного и постоянного хранения личного автотранспорта уточнен в соответствии с «Региональными нормативами градостроительного проектирования Пензенской области», согласно таблице 6.30 (в новой редакции)

количество машиномест на 1 квартиру для многоквартирных жилых домов составляет:

стоянка для постоянного хранения	1 квартира	1
гостевая стоянка	1000жит	50

Таким образом, количество машиномест для корпуса №1 жилого дома №1 составит:

- для постоянного хранения- $106 \times 1 = 106$, где 106- количество квартир,
- для временного хранения $-210 \times 50 / 1000 = 10,5 = 11$, где 210- количество жителей в корпусе №1

количество машиномест для корпуса №6 жилого дома №1 составит:

- для постоянного хранения- $120 \times 1 = 120$, где 120- количество квартир,
- для временного хранения $-260 \times 50 / 1000 = 15,75 = 13$, где 260- количество жителей в корпусе №1

Расчет приобъектных стоянок произведен согласно табл.6.30 «Региональных нормативов градостроительного проектирования Пензенской области»

Согласно проекта во встроенных помещениях жилого дома №1 в корпусе №1, №6 расположены офисные помещения общей площадью 1388,29 м².

Т.о. количество машиномест на приобъектных стоянках составит:

$$1388,29 \times 3 / 30 = 139 \text{ м/м,}$$

из них **3** машиномест для МГН.

Расчет количества автостоянок для МГН выполнен по СП 59,13330.2012.

Согласно п.4.2.1 количество машиномест для инвалидов при количестве мест на автостоянке до 100 составляет 5%, но не менее 1.

Т.о. количество мест для МГН составит : $139 \times 5\% = 6,95 = 7$ машиноместо.

Проектом предусмотрено размещение в границах участка проектирования гостевые стоянки для жителей на 24 машиноместа, 14 машиномест на приобъектных стоянках для офисных помещений .125 машиномест приобъектных стоянок будут размещены на стоянке, расположенной на прилегающей территории корпуса №2 ,3 жилого дома №1.

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Машиноместа для постоянного хранения в количестве 226 м/м предполагается разместить в подземных гаражах стоянках, предусмотренных согласно утвержденного проекта планировки территории проектируемого квартала, ограниченного ул. ул.8 Марта , ул. Фурманова, проездом Маресьева, а также на стоянке постоянного хранения, расположенной в радиусе 800м по адресу пр.Мересьева,20а.

4.Расчет количество площадок произведен согласно табл. 14 «Местных норм градостроительного проектирования».Количество жителей в проектируемом жилом доме №1(корпус №1,№6) составляет 470 чел. при норме площади 30м²/чел.(для массового типа жилья по табл. 12 «Местных норм градостроительного проектирования»).Таким образом необходимое количество площадок составит:

Площадки для игр детских дошкольных и младшего школьного возраста:

$$470 \times 0.7 = 329 \text{ м}^2$$

Площадки для отдыха взрослого населения:

$$470 \times 0.1 = 47 \text{ м}^2$$

Площадки для занятия физкультурой:

$$470 \times 2 = 940 \text{ м}^2$$

Площадки для хоз.целей:

$$470 \times 0.1 = 47 \text{ м}^2$$

Площадки для выгула собак :

$$470 \times 0.2 = 94 \text{ м}^2$$

Проектом предусмотрены 4 площадки для игр детских дошкольных и младшего школьного возраста общей площадью 357м², 3 площадки для отдыха взрослого населения общей площадью 60 м², 3 площадки для хоз.целей общей площадью 47 м².

Площадки для занятия физкультурой и выгула собак предусмотрены согласно утвержденному «Проекту планировки территории квартала по ул. 8-Марта - Малая Бугровка» для всего квартала и размещены с учетом нормативных расстояний от окон жилых зданий.

2.л) Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства

Существующие и проектируемые транспортные коммуникации обеспечивают удобный проезд и проход к проектируемому жилому дому . Круговая доступность для пожарных подразделений устроена за счет поверхностей с твердым покрытием: асфальтобетонным толщиной 8см. Обеспечены проезды к автомобильным стоянкам в том числе для инвалидов, к площадке КБО.

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Лист	Наименование	Примечание
1	Общие указания	Замена
2И	Схема планировочной организации земельного участка М:500	Изменен
3И	План благоустройства М 1:500	Замена
4	Конструкции покрытий проездов, площадей, тротуаров	
5И	План расположения малых архитектурных форм М 1:500	Замена
6И	План организации рельефа М 1:500	Замена
7	План земляных масс М 1:500	
8И	План озеленения М 1:500	Замена
9И	Сводный план инженерных сетей М 1:500	Замена

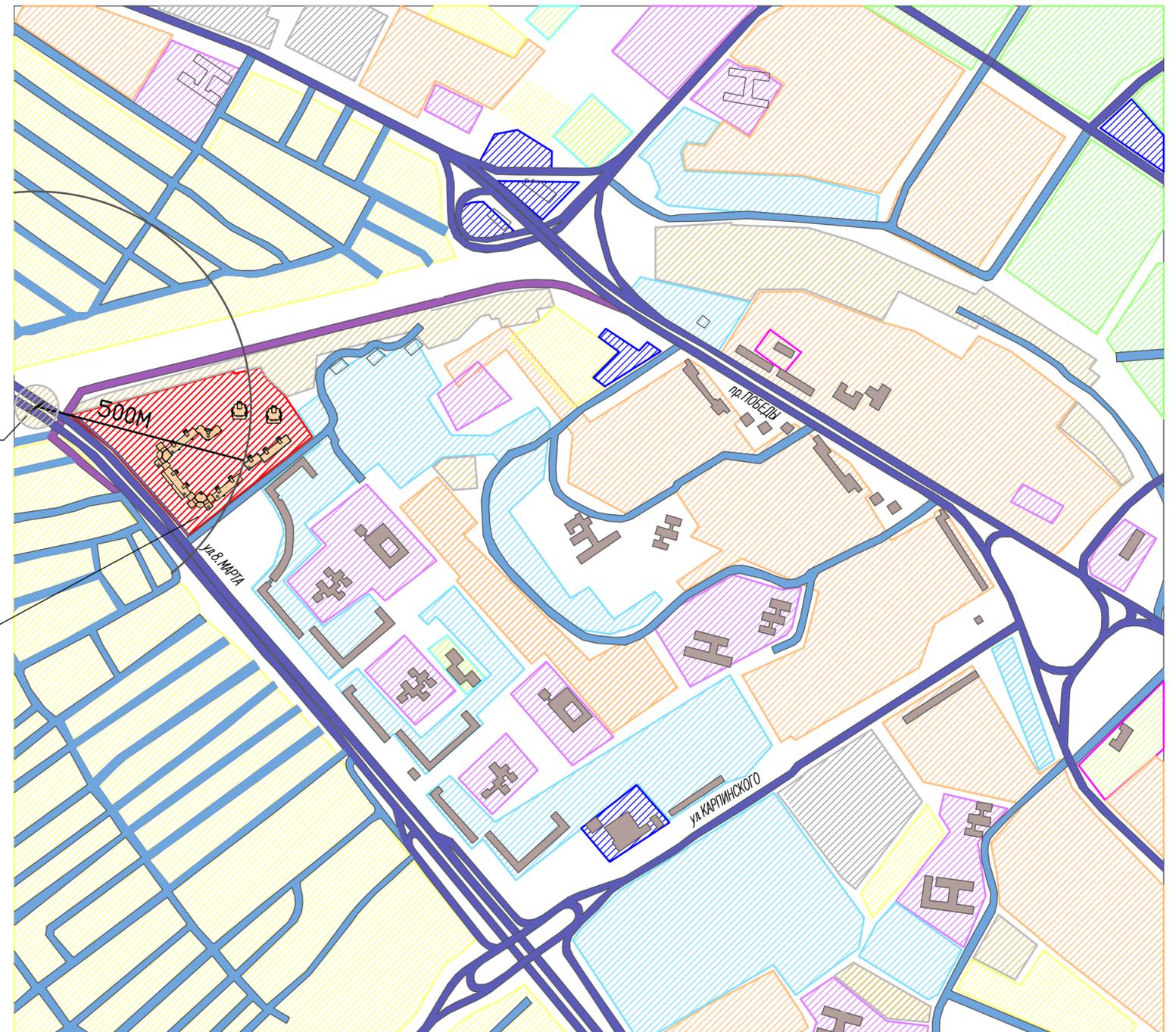
ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

Лист	Наименование	ед. изм.	кол-во	В том числе		
				1 корпус	6 корпус	Перспект. застройка
1	площадь участка в кадастровых границах	м ²	18221,0			
2	площадь участка в границах проектных работ	м ²		3517,5	6170,5	
3	площадь застройки	м ²	7525,56	1308,46	1406,52*	4810,58
4	площадь двухслойного асфальтобетонного покрытия (стоянки h=8 см)	м ²	2430,00	302,59	491,94	1635,47
5	площадь однослойного асфальтобетонного покрытия (проезды h=5см)	м ²	4860,00	1395,01	1851,01	1613,98
6	площадь асфальтобетонного покрытия (тротуары, площадки h=3см)	м ²	9,0	—	9,0	
7	площадь плиточного покрытия (площадки, тротуары, дорожки)	м ²	960,98	177,18	460,14	323,66
8	площадь асфальтобетонного покрытия (отмостка h=3см)	м ²	248,32	106,24	142,08	
9	спецсмесь (детские площадки h=3см)	м ²	357,14	—	357,14	
10	площадь озеленения в границах проектных работ	м ²	1830,00	228,02	1452,67	149,31

*в том числе площадь застройки ТП

ВЕДОМОСТЬ ССЫЛОЧНЫХ И ПРИЛАГАЕМЫХ ДОКУМЕНТОВ

Обозначение	Наименование	Примечание
СП 42.133330.2011	"Градостроительство, планировка и застройка городских и сельских поселений СНиП 2.07.01-89"	ссылочный
СНиП 21-01-97*	"Пожарная безопасность"	ссылочный
СНиП 35-01-2001	"Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения"	ссылочный



ОБЩИЕ УКАЗАНИЯ

1. Данный лист см. совместно с листами комплекта ПЗУ

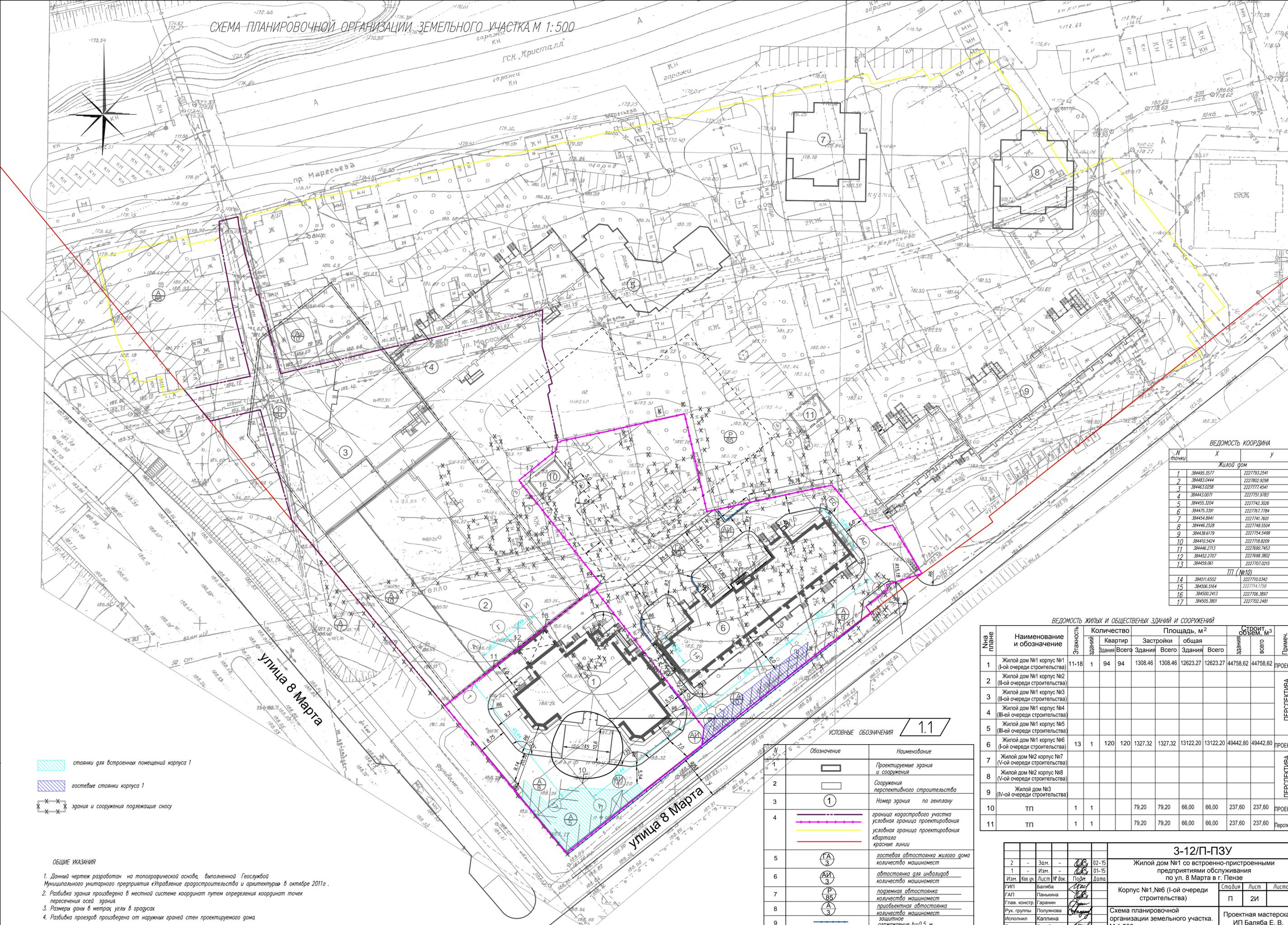
Взам. инв. №	
Посл. и дата	
Инв. № подл.	

Проект разработан в соответствии с государственными нормами, правилами и стандартами. Принятые технические решения 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 рабочим проектом мероприятий.

Гл. арх. проекта: / Панькина /
 Гл. инж. проекта: / Баляба /

3-12/П-ПЗУ					
Жилой дом №1 со встроенно-пристроенными предприятиями обслуживания по ул. 8 Марта в г. Пензе					
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
2	-	Зам.	-		02-15
ГИП	Баляба				
ГАП	Панькина				
Глав. констр.	Гаранин				
Рук. группы	Полуянова				
Исполнил	Каплина				
Проверил	Баляба				
Корпус №1, №6 (I-ой очереди строительства)				Стадия	Лист
Общие указания				П	1И
				Листов	
				Проектная мастерская ИП Баляба Е. В.	

СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА М 1:500



ВЕДОМОСТЬ КООРДИНАТ

№ точки	X	Y
ЖИЛОЙ ДОМ		
1	384493.3577	222793.2541
2	384483.0444	2227802.9298
3	384483.0258	2227777.4541
4	384443.0071	2227751.9783
5	384453.3204	2227742.3026
6	384475.3391	2227767.7784
7	384454.8941	2227741.7601
8	384446.2528	2227748.5504
9	384438.6179	2227754.5498
10	384410.5424	2227718.8209
11	384446.2713	2227690.7453
12	384452.2707	2227698.3802
13	384459.061	2227701.0215
ТП (№10)		
14	384511.6552	2227710.0342
15	384506.5164	2227714.1758
16	384500.2413	2227706.3897
17	384505.8801	2227702.2481

ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№на плане	Наименование и обозначение	Этажность здания	Количество	Площадь, м ²				Строит. объект, м ²		Примеч.		
				Квартир	Застройки	общая	всего	здания	всего			
1	Жилой дом №1 корпус №1 (I-ой очереди строительства)	11-18	1	94	94	1308.46	1308.46	12623.27	12623.27	44758.62	44758.62	ПРОЕКТИР
2	Жилой дом №1 корпус №2 (II-ой очереди строительства)											ПЕРСПЕКТИВА
3	Жилой дом №1 корпус №3 (II-ой очереди строительства)											ПЕРСПЕКТИВА
4	Жилой дом №1 корпус №4 (III-ей очереди строительства)											ПЕРСПЕКТИВА
5	Жилой дом №1 корпус №5 (III-ей очереди строительства)											ПРОЕКТИР
6	Жилой дом №1 корпус №6 (I-ой очереди строительства)	13	1	120	120	1327.32	1327.32	13122.20	13122.20	49442.80	49442.80	ПРОЕКТИР
7	Жилой дом №2 корпус №7 (V-ой очереди строительства)											ПЕРСПЕКТИВА
8	Жилой дом №2 корпус №8 (V-ой очереди строительства)											ПЕРСПЕКТИВА
9	Жилой дом №3 (IV-ой очереди строительства)											ПЕРСПЕКТИВА
10	ТП	1	1			79,20	79,20	66,00	66,00	237,60	237,60	ПРОЕКТИР
11	ТП	1	1			79,20	79,20	66,00	66,00	237,60	237,60	Перспек.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ 1.1

№	Обозначение	Наименование
1	[Symbol]	Проектируемые здания и сооружения
2	[Symbol]	Сооружения перспективного строительства
3	①	Номер здания по генплану
4	[Symbol]	граница кадастрового участка условная граница проектирования квартала условная граница проектирования квартала красные линии
5	⊖ ₃	гостевая автостоянка жилого дома количество машиномест
6	⊖ ₃	автостоянка для инвалидов количество машиномест
7	⊖ ₈₅	подземная автостоянка количество машиномест
8	⊖ ₃	приобъектная автостоянка количество машиномест
9	[Symbol]	защитное ограждение h=0.5 м

- [Symbol] стоянки для встроенных помещений корпуса 1
- [Symbol] гостевые стоянки корпуса 1
- [Symbol] здания и сооружения подлежащие сносу

ОБЩИЕ УКАЗАНИЯ

- Данный чертёж разработан на топографической основе, выполненной Геослужбой Муниципального унитарного предприятия «Управление градостроительства и архитектуры» в октябре 2011г.
- Разбивка здания произведена в местной системе координат путем определения координат точек пересечения осей здания.
- Размеры даны в метрах, углы в градусах.
- Разбивка проездов произведена от наружных граней стен проектируемого дома.

3-12/П-ПЗУ

Жилой дом №1 со встроенно-пристроенными предприятиями обслуживания по ул. 8 Марта в г. Пензе

Изм.	Код	Лист	№ док.	Подп.	Дата
ГИП	Бальяба				
ПА	Панькина				
Глав. констр.	Гарянин				
Рук. группы	Полуянова				
Исполнил	Калпина				
Проверил	Бальяба				

Корпус №1, №6 (I-ой очереди строительства)

Схема планировочной организации земельного участка. М 1:500

Стандия Лист Листов

П 2И

Проектная мастерская ИП Бальяба Е. В.

Формат А1

Согласовано

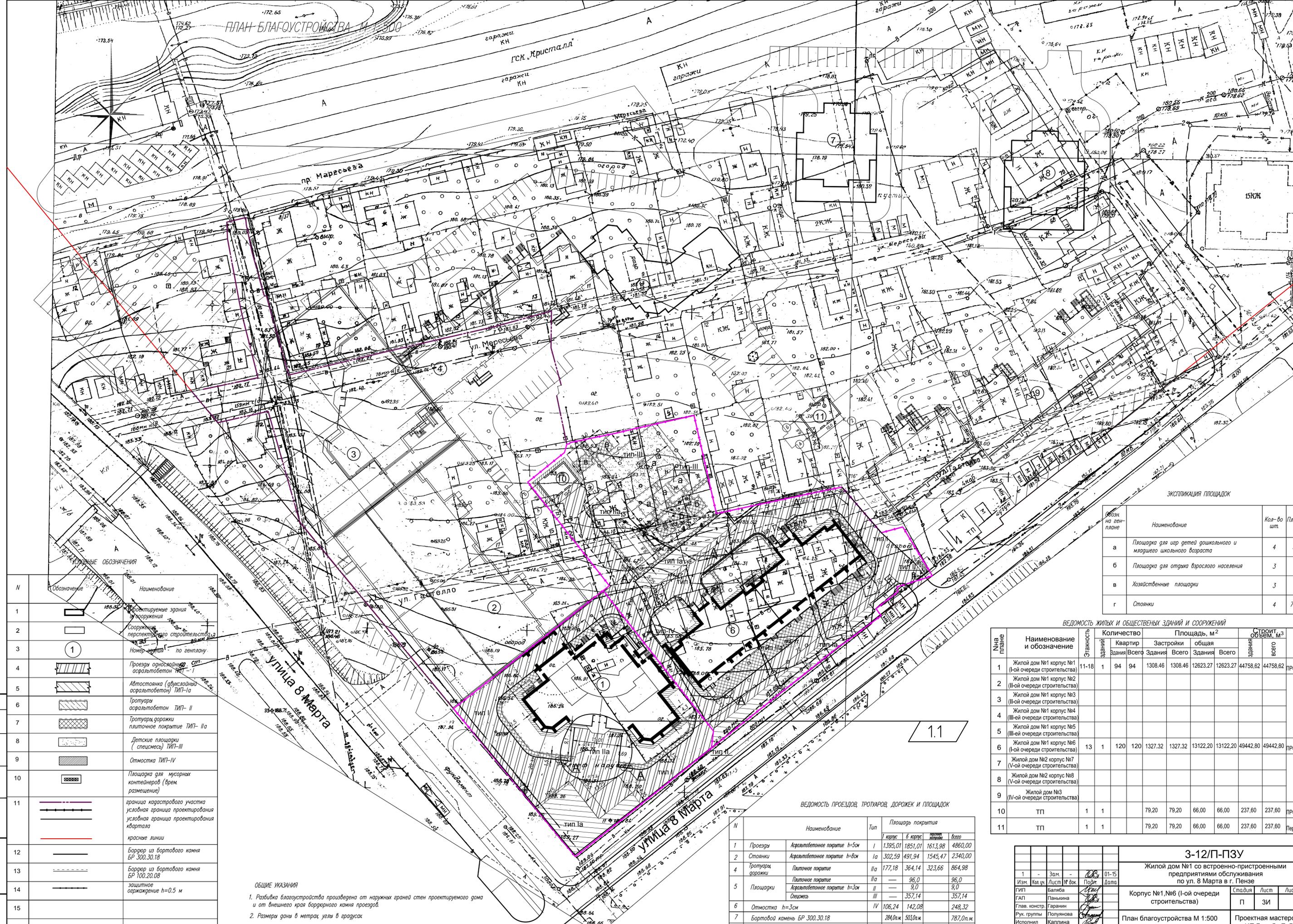
Изм. № подл.

Взам. инв. №

Подпись и дата

ПЛАН БЛАГОУСТРОЙСТВА М 1:500

ГСК "Кристалл"



ЭКСПЛИКАЦИЯ ПЛОЩАДОК

Обозн. на ген-плане	Наименование	Кол-во шт.	Площадь м ²
а	Площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	4	357,14
б	Площадка для отдыха взрослого населения	3	60
в	Хозяйственные площадки	3	45
г	Стоянки	4	794,54

N	Обозначение	Наименование
1	[Symbol]	Проектируемые здания и сооружения
2	[Symbol]	Сооружения перспективной застройки
3	1	Номер здания по генплану
4	[Symbol]	Проезды однослойного асфальтобетона ТИП-I
5	[Symbol]	Автомостки (двухслойный асфальтобетон) ТИП-Ia
6	[Symbol]	Тротуары асфальтобетон ТИП-II
7	[Symbol]	Тротуары дорожки плиточное покрытие ТИП-IIa
8	[Symbol]	Детские площадки (спецсмесь) ТИП-III
9	[Symbol]	Отмостка ТИП-IV
10	[Symbol]	Площадка для мусорных контейнеров (врем. размещение)
11	[Symbol]	граница кадастрового участка условная граница проектирования условная граница проектирования квартала красные линии
12	[Symbol]	Бордюр из бортового камня БР 300.30.18
13	[Symbol]	Бордюр из бортового камня БР 100.20.08
14	[Symbol]	защитное ограждение h=0,5 м
15		
16		

ОБЩИЕ УКАЗАНИЯ
 1. Разбивка благоустройства произведена от наружных арочных стен проектируемого дома и от внешнего края бордюрного камня проездов.
 2. Размеры даны в метрах, улей в градусах

ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№на плане	Наименование и обозначение	Этажность здания	Количество		Площадь, м ²				Строит. объём, м ³		Примеч.	
			Квартир	Здания	Застройки	общая	Здания	Всего	здания	Всего		
1	Жилой дом №1 корпус №1 (I-ой очереди строительства)	11-18	1	94	94	1308,46	1308,46	12623,27	12623,27	44758,62	44758,62	ПРОЕКТИР
2	Жилой дом №1 корпус №2 (II-ой очереди строительства)											ПЕРСПЕКТИВА
3	Жилой дом №1 корпус №3 (II-ой очереди строительства)											ПЕРСПЕКТИВА
4	Жилой дом №1 корпус №4 (III-ей очереди строительства)											ПЕРСПЕКТИВА
5	Жилой дом №1 корпус №5 (III-ей очереди строительства)											ПЕРСПЕКТИВА
6	Жилой дом №1 корпус №6 (I-ой очереди строительства)	13	1	120	120	1327,32	1327,32	13122,20	13122,20	49442,80	49442,80	ПРОЕКТИР
7	Жилой дом №2 корпус №7 (V-ой очереди строительства)											ПЕРСПЕКТИВА
8	Жилой дом №2 корпус №8 (V-ой очереди строительства)											ПЕРСПЕКТИВА
9	Жилой дом №3 (IV-ой очереди строительства)											ПЕРСПЕКТИВА
10	ТП	1	1			79,20	79,20	66,00	66,00	237,60	237,60	ПРОЕКТИР
11	ТП	1	1			79,20	79,20	66,00	66,00	237,60	237,60	Перспек.

ВЕДОМОСТЬ ПРОЕЗДОВ, ТРОТУАРОВ, ДОРОЖЕК И ПЛОЩАДОК

N	Наименование	Тип	Площадь покрытия			
			I корпус	II корпус	общая	Всего
1	Проезды	Асфальтобетонное покрытие h=5см	1 1395,01	1 1851,01	1 1613,98	4 860,00
2	Стоянки	Асфальтобетонное покрытие h=8см	1а 302,59	491,94	1545,47	2340,00
4	Тротуары дорожки	Плиточное покрытие	IIa 177,18	364,14	323,66	864,98
5	Площадки	Плиточное покрытие	IIa	96,0	96,0	96,0
		Асфальтобетонное покрытие h=3см	II	9,0	9,0	9,0
		Спецсмесь	III	357,14	357,14	357,14
6	Отмостка h=3см	IV	106,24	142,08	248,32	248,32
7	Бортовой камень БР 300.30.18		284,0м	503,0м	787,0м	787,0м
8	Бортовой камень БР 100.20.08		200,0м	358,0м	558,0м	558,0м

3-12/П-ПЗУ

Жилой дом №1 со встроенно-пристроенными предприятиями обслуживания по ул. 8 Марта в г. Пензе

Корпус №1, №6 (I-ой очереди строительства)

План благоустройства М 1:500

Проектная мастерская ИП Бяляба Е. В.

Изм. Кол.уч. Лист N док. Подп. Дата

ГАП Пальмина
 Глав. констр. Гаранян
 Рук. группы Полунинова
 Исполнил. Каплина
 Проверил. Бяляба

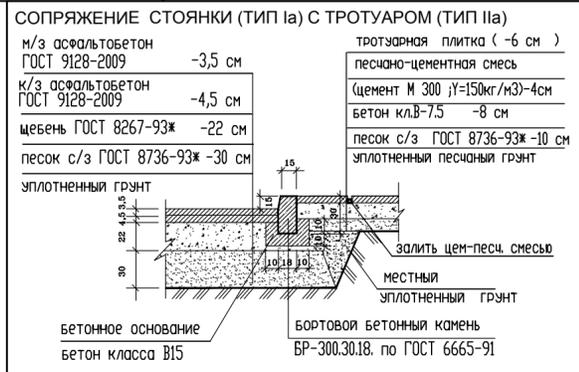
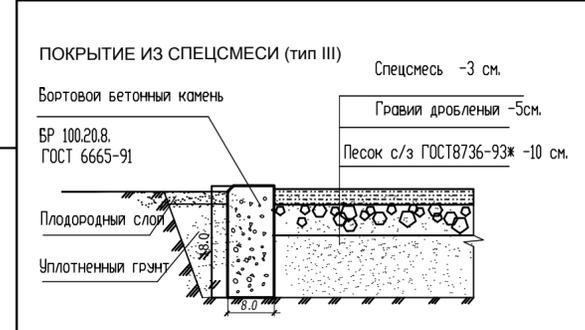
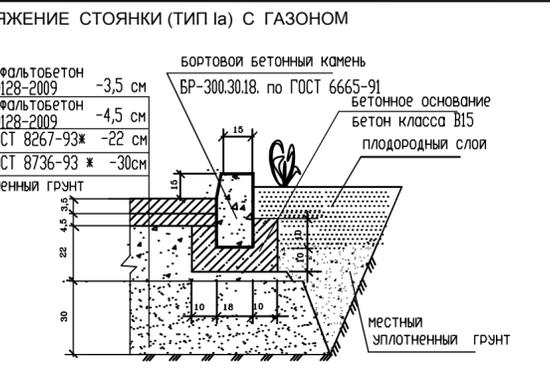
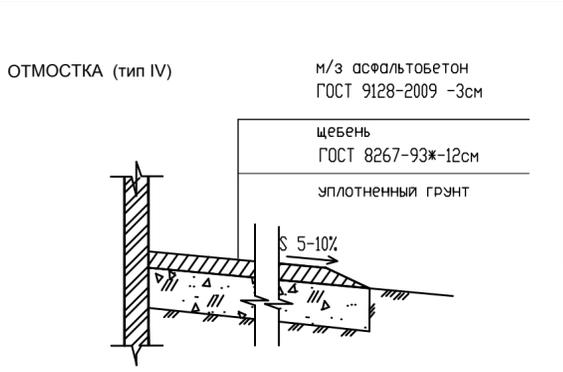
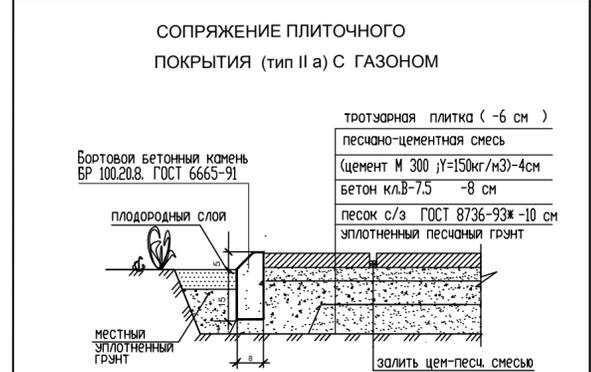
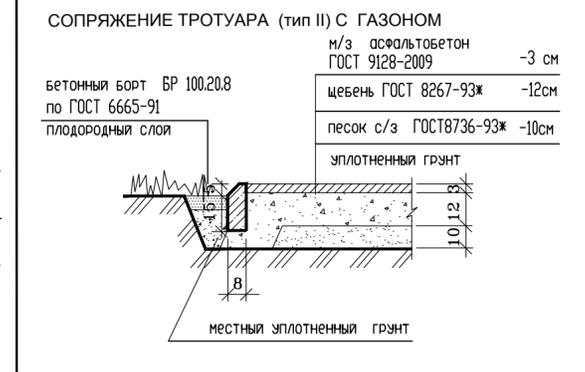
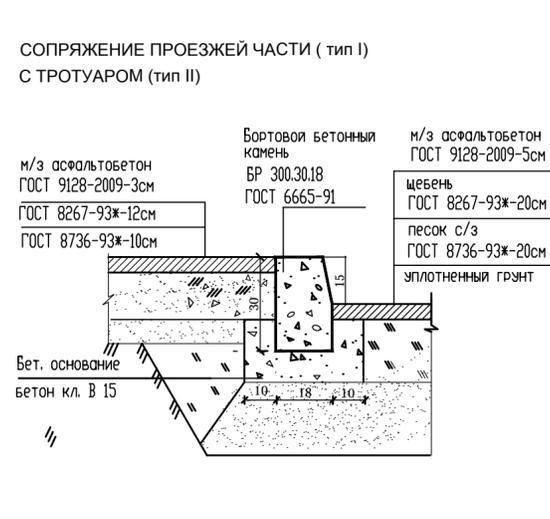
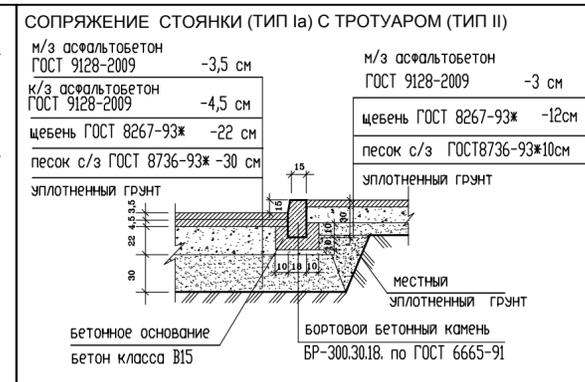
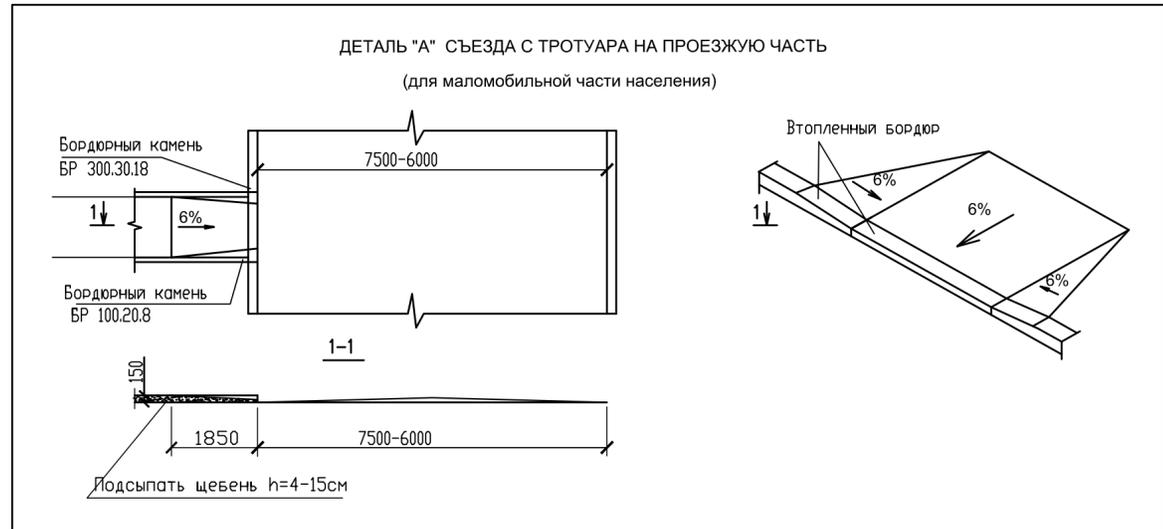
01-15
 08
 01-15

Стандия Лист Листов

П ЗИ

Формат А1

КОНСТРУКЦИИ ПОКРЫТИЙ



Состав спецсмеси

N	материалы	% по объему
1	Кирпичный отсев.	60%
2	Отходы гашеной извести	20%
3	Сыпучий песок	20%

3-12/П-ПЗУ

Жилой дом №1 со встроенно-пристроенными предприятиями обслуживания по ул. 8 Марта в г. Пензе

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Корпус №1, №6 (I-ой очереди строительства) Конструкции покрытий проездов, площадок, тротуаров	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Баляба					П	4	
ГАП		Панькина							
Глав. констр.		Гаранин							
Рук. группы		Полуянова							
Исполнил		Каплина							
Проверил		Баляба							

Проектная мастерская ИП Баляба Е. В.

Формат А1

ПЛАН РАСПОЛОЖЕНИЯ МАЛЫХ ФОРМ АРХИТЕКТУРЫ М 1:500

ГСК "Кристалл"



ЭКСПЛИКАЦИЯ ПЛОЩАДОК

Обозн. на ген-плане	Наименование	Кол-во шт.	Площадь м ²
а	Площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	4	357,14
б	Площадка для отдыха взрослого населения	3	60
в	Хозяйственные площадки	3	45
г	Стоянки	4	794,54

ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№на плане	Наименование и обозначение	Этажность здания	Количество		Площадь, м ²		Строит. объём, м ³		Примеч.			
			Квартир	Здания	Здания	Всего	зданий	всего				
1	Жилой дом №1 корпус №1 (I-ой очереди строительства)	11-18	1	94	94	1308,46	1308,46	12623,27	12623,27	44758,62	44758,62	ПРОЕКТИР
2	Жилой дом №1 корпус №2 (II-ой очереди строительства)											ПЕРСПЕКТИВА
3	Жилой дом №1 корпус №3 (II-ой очереди строительства)											ПЕРСПЕКТИВА
4	Жилой дом №1 корпус №4 (III-ей очереди строительства)											ПЕРСПЕКТИВА
5	Жилой дом №1 корпус №5 (III-ей очереди строительства)											ПЕРСПЕКТИВА
6	Жилой дом №1 корпус №6 (I-ой очереди строительства)	13	1	120	120	1327,32	1327,32	13122,20	13122,20	49442,80	49442,80	ПРОЕКТИР
7	Жилой дом №2 корпус №7 (V-ой очереди строительства)											ПЕРСПЕКТИВА
8	Жилой дом №2 корпус №8 (V-ой очереди строительства)											ПЕРСПЕКТИВА
9	Жилой дом №3 (IV-ой очереди строительства)											ПЕРСПЕКТИВА
10	ТП	1	1			79,20	79,20	66,00	66,00	237,60	237,60	ПРОЕКТИР
11	ТП	1	1			79,20	79,20	66,00	66,00	237,60	237,60	Перенес.

ВЕДОМОСТЬ МАЛЫХ АРХИТЕКТУРНЫХ ФОРМ И ПЕРЕНОСНЫХ ИЗДЕЛИЙ

№	Обозначение	Наименование	Кол-во шт.	Примечание		
1	Каталог ООО "БМ"	Скамья МР-1.2.10.00	—	Переносное		
2	Каталог ООО "БМ"	Урна МР-1.5.03.00	2	15	17	Переносное
3	т. пр.310-5-4, АС3-50	Стопка для обуви белая	—	—	1	Стационарное
4	т. пр.310-5-4, ак.0, ПЗ3	Площадка для сбора мусора тип I	—	—	1	Стационарное
5	Каталог ООО "БМ"	"Племя" - лав. ИР-1.6.06.00	—	—	2	Стационарное
6	Каталог ООО "БМ"	Песочница "Зонтик" ИР-1.7.03.00	—	—	2	Стационарное
7	Каталог ООО "БМ"	Карусель ИР-1.2.02.01	—	—	2	Стационарное
8	Каталог ООО "БМ"	Консоль-балюстрада ИР-1.4.05.01	—	—	2	Стационарное
9	Каталог ООО "БМ"	ЖК-2.4.24.00	—	—	2	Стационарное
10	Каталог ООО "БМ"	Стол со скамейкой МР-1.2.08.00	—	—	1	Стационарное
11	Каталог ООО "БМ"	ограждение МР-1.3.08.00	8,5	207,5	216,0	Стационарное

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

N	Обозначение	Наименование 50 ст.
1	[Symbol]	Проектируемые здания и сооружения
2	[Symbol]	Сооружения перспективного строительства
3	①	Номер здания по генплану
4	[Symbol]	Проезды
5	[Symbol]	Тротуары
6	[Symbol]	Дорожки, площадки
7	[Symbol]	Площадка для мусорных контейнеров (врем. размещение)
8	[Symbol]	
9	[Symbol]	граница кадастрового участка условная граница проектирования условная граница проектирования квартала
10	[Symbol]	красные линии
11	[Symbol]	защитное ограждение h=0,5 м
12	[Symbol]	

3-12/П-ПЗУ

Жилой дом №1 со встроенно-пристроенными предприятиями обслуживания по ул. 8 Марта в г. Пензе

Корпус №1, №6 (I-ой очереди строительства)

План расположения малых архитектурных форм М 1:500

Проектная мастерская ИП Бяляба Е. В.

Изм. Кол.уч. Лист № док. Подр. Дата

ГИП Бяляба

Панькина

Гаранин

Полуникова

Исполнил Калпина

Проверил Бяляба

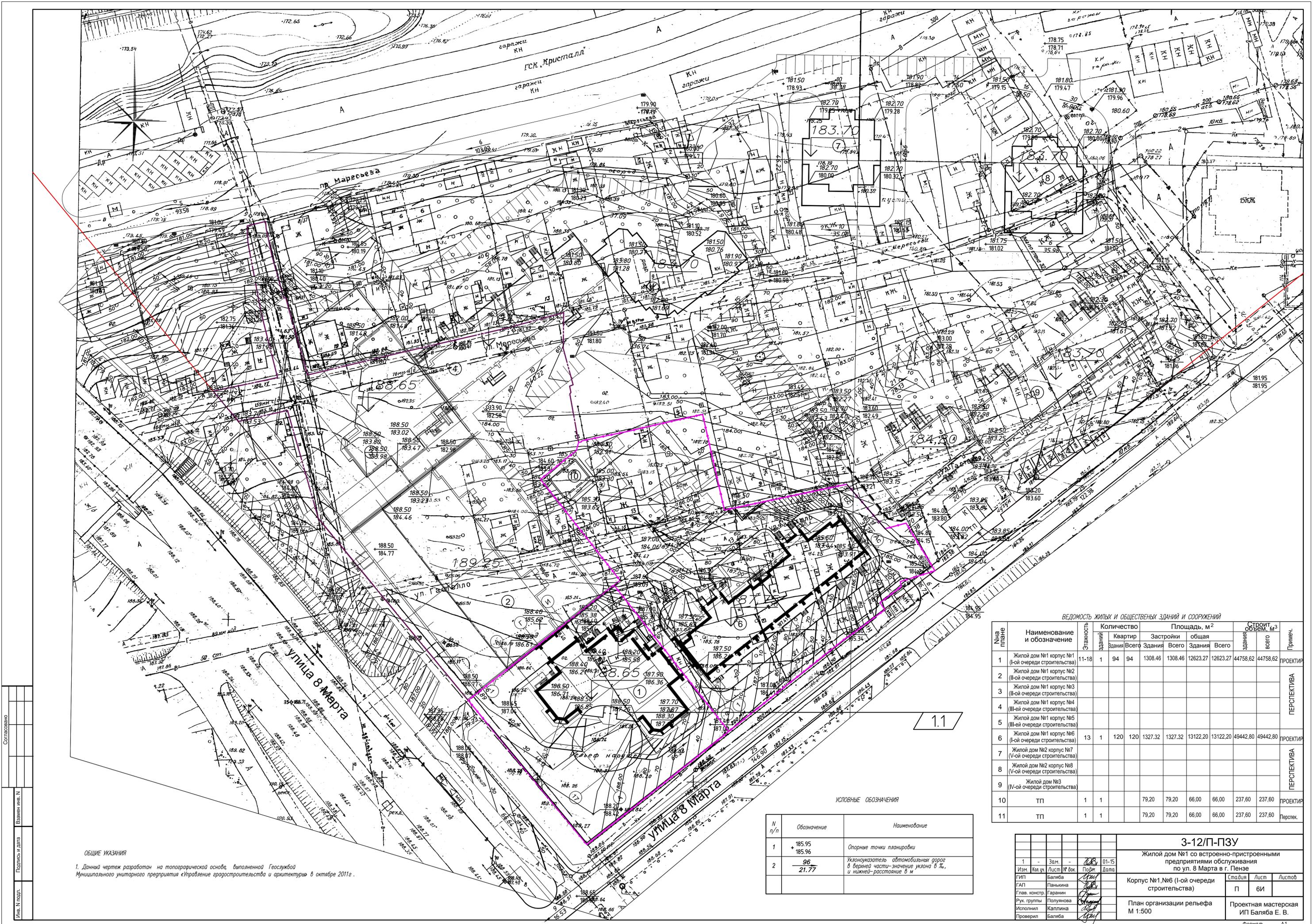
01-15

Дома

Стандия Лист Листов

П 5И

Формат А1



ГСК «Кристалл»

пр. Маршьева

ул. 8 Марта

ул. 8 Марта

ОСНОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

N п/п	Обозначение	Наименование
1	185.95 + 185.96	Опорные точки планировки
2	96 21.77	Уклон/показатель автомобильного шоссе в верхней части - значение уклона в %, и нижней - расстояние в м.

ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ по плану	Наименование и обозначение	Этажность здания	Количество		Площадь, м ²		Объем, м ³		Примеч.			
			Квартир	Здания	Застройки	общая	здания	здания				
1	Жилой дом №1 корпус №1 (I-ой очереди строительства)	11-18	1	94	94	1308.46	1308.46	12623.27	44758.62	44758.62	ПРОЕКТИР	
2	Жилой дом №1 корпус №2 (II-ой очереди строительства)										ПЕРСПЕКТИВА	
3	Жилой дом №1 корпус №3 (II-ой очереди строительства)										ПЕРСПЕКТИВА	
4	Жилой дом №1 корпус №4 (III-ей очереди строительства)										ПЕРСПЕКТИВА	
5	Жилой дом №1 корпус №5 (III-ей очереди строительства)										ПЕРСПЕКТИВА	
6	Жилой дом №1 корпус №6 (I-ой очереди строительства)	13	1	120	120	1327.32	1327.32	13122.20	13122.20	49442.80	49442.80	ПРОЕКТИР
7	Жилой дом №2 корпус №7 (V-ой очереди строительства)										ПЕРСПЕКТИВА	
8	Жилой дом №2 корпус №8 (V-ой очереди строительства)										ПЕРСПЕКТИВА	
9	Жилой дом №3 (IV-ой очереди строительства)										ПЕРСПЕКТИВА	
10	ТП	1	1			79.20	79.20	66.00	66.00	237.60	237.60	ПРОЕКТИР
11	ТП	1	1			79.20	79.20	66.00	66.00	237.60	237.60	Перспек.

ОБЩИЕ УКАЗАНИЯ

1. Данный чертёж разработан на топографической основе, выполненной Геослужбой Муниципального унитарного предприятия «Управление градостроительства и архитектуры» в октябре 2011 г.

3-12/П-ПЗУ

Жилой дом №1 со встроенно-пристроенными предприятиями обслуживания по ул. 8 Марта в г. Пензе

Изм.	Кол. уц.	Зам.	Лист	№ док.	Дата	01-15
ГИП	Балыба	Панькина	Гаранин	Полунова	Калпина	Балыба
ГЛАВ. КОНСТ.	ПАНЬКИНА	ГАРАНИН	ПОЛУНОВА	КАЛПИНА	БАЛЫБА	
РУК. ГРУППЫ	ПОЛУНОВА	КАЛПИНА	БАЛЫБА			
ИСПОЛНИЛ	КАЛПИНА	БАЛЫБА				
ПРОВЕРИЛ	БАЛЫБА					

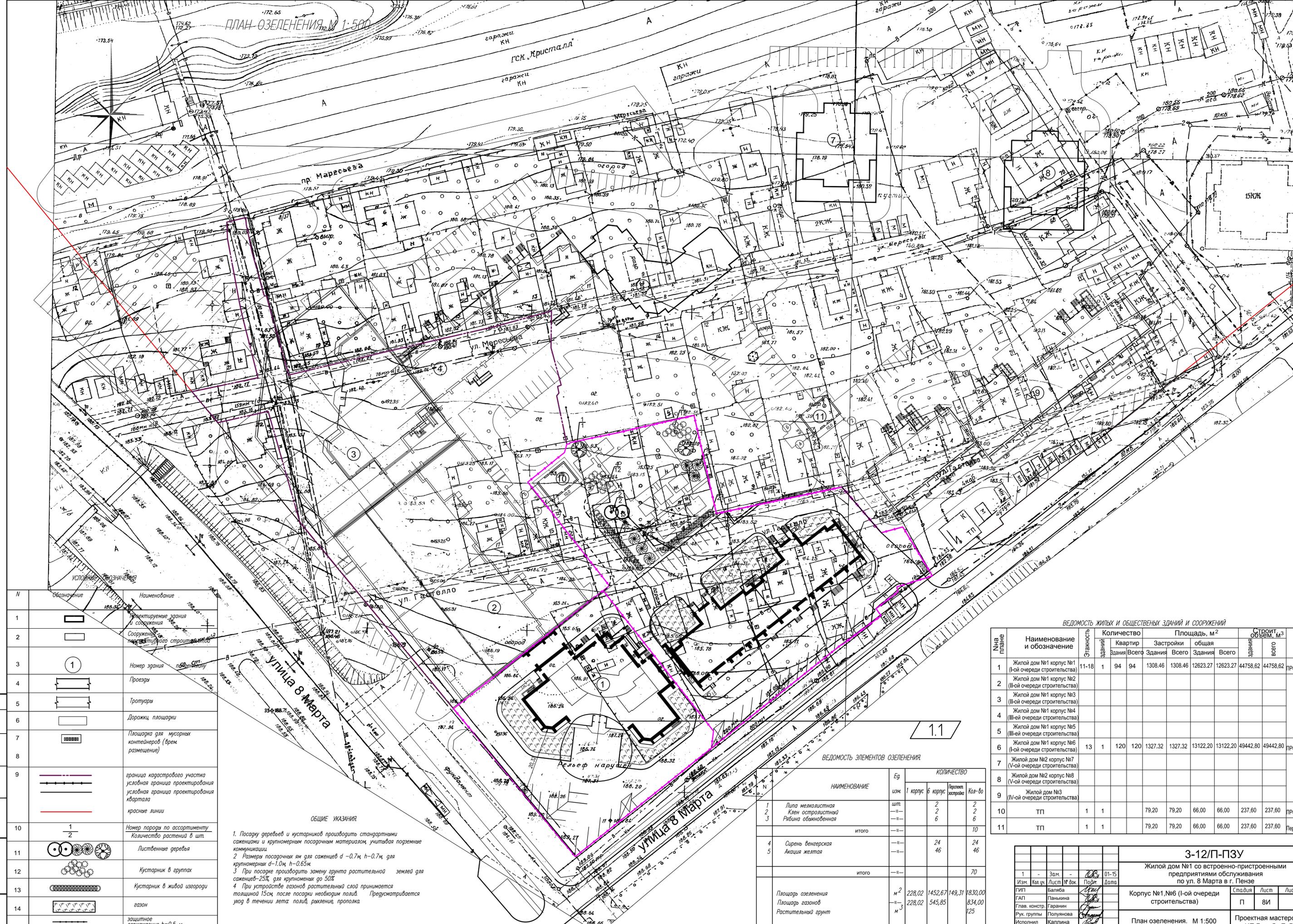
Корпус №1, №6 (I-ой очереди строительства)

План организации рельефа М 1:500

Стандия Лист Листов
П 6И
Проектная мастерская ИП Балыба Е. В.
Формат А1

Согласовано
Изм. N подл.
Взам. инв. N
Подпись и дата

ПЛАН ОЗЕЛЕНЕНИЯ М 1:500



№	Обозначение	Наименование
1	[Symbol]	Проектируемые здания и сооружения
2	[Symbol]	Сооружения на территории строительства
3	①	Номер здания
4	[Symbol]	Проезды
5	[Symbol]	Тротуары
6	[Symbol]	Дорожки, площадки
7	[Symbol]	Площадка для мусорных контейнеров (врем. размещение)
8	[Symbol]	
9	[Symbol]	граница кадастрового участка условная граница проектирования условная граница проектирования квартала
10	1/2	Номер породы по ассортименту Количество растений в шт.
11	[Symbol]	Лиственные деревья
12	[Symbol]	Кустарник в группах
13	[Symbol]	Кустарник в живой изгороди
14	[Symbol]	газон
15	[Symbol]	защитное озеленение h=0.5 м

ОБЩИЕ УКАЗАНИЯ

- Посадку деревьев и кустарников производить стандартными саженцами и крупномерным посадочным материалом, учитывая подземные коммуникации.
- Размеры посадочных ям для саженцев d - 0.7м, h - 0.7м, для крупномерных d - 1.0м, h - 0.65м.
- При посадке производить замену грунта растительной землей для саженцев - 25%, для крупномерных до 50%.
- При устройстве газонов растительный слой принимается толщиной 15см, после посадки необходим полив. Предусматривается уход в течение лета: полив, рыхление, прополка.

ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№на плане	Наименование и обозначение	Этажность здания	Количество квартир	Площадь, м ²		Строит. объём, м ³		Примеч.				
				Застройки	общая	здания	всего					
1	Жилой дом №1 корпус №1 (I-ой очереди строительства)	11-18	94	94	1308.46	1308.46	12623.27	12623.27	44758.62	44758.62	ПРОЕКТИР	
2	Жилой дом №1 корпус №2 (II-ой очереди строительства)										ПЕРСПЕКТИВА	
3	Жилой дом №1 корпус №3 (II-ой очереди строительства)										ПЕРСПЕКТИВА	
4	Жилой дом №1 корпус №4 (III-ей очереди строительства)										ПЕРСПЕКТИВА	
5	Жилой дом №1 корпус №5 (III-ей очереди строительства)										ПЕРСПЕКТИВА	
6	Жилой дом №1 корпус №6 (I-ой очереди строительства)	13	1	120	120	1327.32	1327.32	13122.20	13122.20	49442.80	49442.80	ПРОЕКТИР
7	Жилой дом №2 корпус №7 (V-ой очереди строительства)										ПЕРСПЕКТИВА	
8	Жилой дом №2 корпус №8 (V-ой очереди строительства)										ПЕРСПЕКТИВА	
9	Жилой дом №3 (IV-ой очереди строительства)										ПЕРСПЕКТИВА	
10	ТП	1	1		79.20	79.20	66.00	66.00	237.60	237.60	ПРОЕКТИР	
11	ТП	1	1		79.20	79.20	66.00	66.00	237.60	237.60	Перенес.	

ВЕДОМОСТЬ ЭЛЕМЕНТОВ ОЗЕЛЕНЕНИЯ

№	НАИМЕНОВАНИЕ	Ед. изм.	КОЛИЧЕСТВО			
			1 корпус	6 корпус	Перенес. из соседних	Кол-во
1	Липа мелколистная	шт.	2	2		2
2	Клен остролистный	шт.	2	2		2
3	Рябина обыкновенная	шт.	6	6		6
итого						10
4	Сирень венгерская	шт.		24		24
5	Акация желтая	шт.		46		46
итого						70
	Площадь озеленения	м ²	228,02	1452,67	149,31	1830,00
	Площадь газонов	м ²	228,02	545,85		834,00
	Растительный грунт	м ³				125

3-12/П-ПЗУ

Жилой дом №1 со встроенно-пристроенными предприятиями обслуживания по ул. 8 Марта в г. Пензе

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
ГАП	Балыба	Панькина	01-15	Домо	
Глав. констр.	Гаранин	Полунова			
Рук. группы	Калпина	Калпина			
Исполнил	Балыба	Балыба			
Проверил					

Корпус №1, №6 (I-ой очереди строительства)

План озеленения. М 1:500

Стандия Лист Листов

П 8И

Проектная мастерская ИП Балыба Е. В.

Формат А1

ПЛАН РАСПОЛОЖЕНИЯ МАЛЫХ ФОРМ АРХИТЕКТУРЫ. М 1:500

В проектируемой камере коллектора водопровода установить расщепляющую задвижку Ø300 30ч бвр. На ответвлениях к застройке задвижки Ø200мм 31ч бвр

Подключение водопровода в проект колодезь. На проектируемом водопроводе устанавливается задвижка Ø100 30ч бвр

Подключение водопровода в существующей камере коллектора. На проектируемом водопроводе устанавливается задвижка Ø300 30ч бвр



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

N	Обозначение	Наименование
1	— В1 —	Водопровод
2	— К1 —	Бытовая канализация
3	— К2 —	Ливневая канализация
4	— Дс —	Дренаж
5	— ТП —	Теплотрасса
6	○	Существующая телефонная канализация
7	○ N2 ККС-2	Проектируемая телефонная канализация
8	PC-18 БСМ-3 35м Р	Проектируемая радиосеть
9	— W — W — W — W — W — W	Проектируемое электроосвещение наружные сети электроосвещение

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

N	Обозначение	Наименование
1	□	Проектируемые здания и сооружения
2	□	Сооружения перспективного строительства
3	①	Номер здания по генплану
4	▭	Проезды
5	▭	Тротуары
6	▭	Дорожки, площадки
7	▭	Площадка для мусорных контейнеров (врем. размещение)
8	— — — — —	красные линии
9	— — — — —	граница кадастрового участка
10	○ A 3	гостевая автостоянка количество машиномест
11	○ AM 3	автостоянка для инвалидов количество машиномест

ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ п/п	Наименование и обозначение	Этажность	Количество зданий	Площадь, м ²		Строит. объем, м ³		Примеч.				
				Квартир	Застройки	общая	чистая					
1	Жилой дом №1 корпус №1 (I-ой очереди строительства)	11-18	1	94	94	1308.46	1308.46	12623.27	12623.27	44758.62	44758.62	ПРОЕКТИР
2	Жилой дом №1 корпус №2 (II-ой очереди строительства)											ПЕРСПЕКТИВА
3	Жилой дом №1 корпус №3 (II-ой очереди строительства)											ПЕРСПЕКТИВА
4	Жилой дом №1 корпус №4 (III-ой очереди строительства)											ПЕРСПЕКТИВА
5	Жилой дом №1 корпус №5 (III-ой очереди строительства)											ПЕРСПЕКТИВА
6	Жилой дом №1 корпус №6 (I-ой очереди строительства)	13	1	120	120	1327.32	1327.32	13122.20	13122.20	49442.80	49442.80	ПРОЕКТИР
7	Жилой дом №2 корпус №7 (IV-ой очереди строительства)											ПЕРСПЕКТИВА
8	Жилой дом №2 корпус №8 (IV-ой очереди строительства)											ПЕРСПЕКТИВА
9	Жилой дом №3 (IV-ой очереди строительства)											ПЕРСПЕКТИВА
10	ТП	1	1			79.20	79.20	66.00	66.00	237.60	237.60	ПРОЕКТИР
11	ТП	1	1			79.20	79.20	66.00	66.00	237.60	237.60	Перспек.

3-12/П-ПЗУ

Жилой дом №1 со встроенно-пристроенными предприятиями обслуживания по ул. 8 Марта в г. Пензе

ИЗМ.	№ док.	Лист	№ док.	Дата
2	-	Зам.	-	02-15
1	-	Зам.	-	01-15

ГИП	Бальяба	Лист	Листов
ГАП	Панькина	П	9И
Глав. констр.	Гаранин		
Рук. группы	Полуникова		
Исполнил	Калпина		
Проверил	Бальяба		

Корпус №1, №6 (I-ой очереди строительства)

Сводный план инженерных сетей М 1:500

Проектная мастерская ИП Бальяба Е. В.

Формат А1