

КОНСТРУКТОРСКОЕ БЮРО
СТРОИТЕЛЬНЫЕ ТЕХНОЛОГИИ

3 ДЕСЯТИЭТАЖНЫХ ЖИЛЫХ ДОМА (УЧАСТОК №3)

ЧЕЛЯБИНСКАЯ ОБЛАСТЬ, СОСНОВСКИЙ РАЙОН, ПОСЕЛОК РОЩИНО

ШИФР 632 – 2012

СТАДИЯ : ПРОЕКТ
СОСТАВ АЛБЬОМА: ПЗУ

(Схема планировочной организации земельного участка)

ДИРЕКТОР _____  БОБРОВ О.В.

ГИП _____ КИДРАЛГЕЕВА Р.Р

Челябинск
Апрель 2012

Ведомость чертежей основного комплекта

Обозначение	Наименование	Примечание
632-2012-ГЗУ	СХЕМА ПЛАНОВОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	
632-2012-АС	АРХИТЕКТУРНО-СТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕШЕНИЯ	
632-2012-АР	АРХИТЕКТУРНЫЕ РЕШЕНИЯ	
632-2012-ЛОС	ПРОЕКТ ОРГАНИЗАЦИИ СТРОИТЕЛЬСТВА	
632-2012-ТС	ТЕПЛОСНАБЖЕНИЕ	
632-2012-НВК	ВОДОСНАБЖЕНИЕ И ВОДОСВЕДЕНИЕ	
632-2012-ЭС	ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЕ 0,4кВТ	
632-2012-ВК	ВНУТРЕННИЙ ВОДОПРОВОД И КАНАЛИЗАЦИЯ	
632-2012-ОС.1	ТЕЛЕФОНИЗАЦИЯ И РАДИОСИГНАЛИЗАЦИЯ	
632-2012-РТ	ТЕПЕЛ/ИДЕНИЕ	
632-2012-ОВ	СИСТЕМА ОТОПЛЕНИЯ И ВЕНТИЛЯЦИИ	
632-2012-ОС.3	СПАВОТОЧНЫЕ СЕТИ	
632-2012-ООС	ОЦЕНКА ВОЗДЕЙСТВИЯ НА ОКРУЖАЮЩУЮ СРЕДУ	
632-2012-ОПЗ	ОБЩАЯ ПРОЕКТНАЯ ЗАПИСКА	

Ведомость ссылочных и прилагаемых документов

Обозначение	Наименование	Примечание
СП 35-101-2001	Ссылочные документы	Проектирование зданий и сооружений с учетом доступности для маломобильных групп населения. Общие положения
ГОСТ 21.508-93	Привязка инженерных сетей к существующим инженерным сетям	Каталог малых архитектурных форм, игрового и спортивного оборудования ООО "Промстройинженер" и фирменных знаков

Ведомость общестроительных зданий и сооружений

П/п	Наименование и обозначение	Этажность	Количество этажей	Площадь м ²	Общая высота м	Строительный объект, №	
						Объем	№
1	Жилой дом	10	1	1291,38	8519,65		
2	Жилой дом	10	1	828,8	5897,6		
3	Жилой дом	10	1	1291,38	8519,65		
4	ТП						

Основные технико-экономические показатели по генплану

№ п/п	Наименование	В границах земельного участка, м ²	В границах благоустройства, м ²
1	Площадь участка	18300	19319,56
2	Площадь застройки	3573,58	3573,58
3	Площадь покрытия	8055,44	10218
4	Площадь озеленения	4971	5530

Расчет площадей

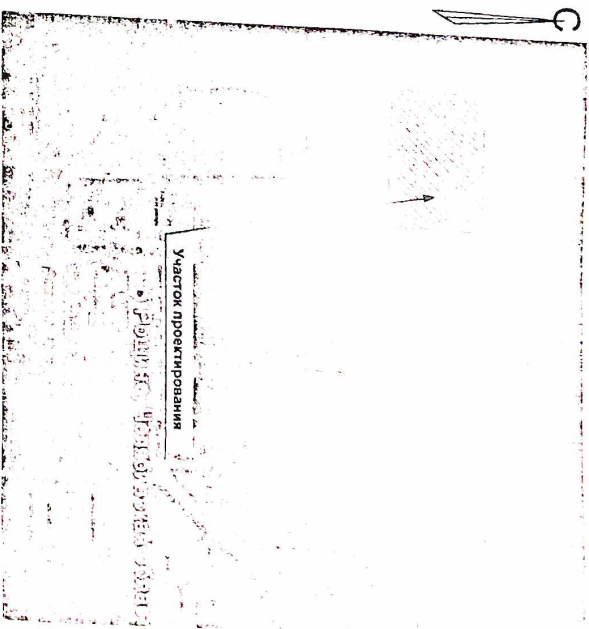
Площади	Норматив на чел., м ²	Площадь		Примечание
		норматив	факт	
Автомобили для жильцов	0,8*1,7	109	109	
Детские	0,7	714	888	
Спортивные	1,0	2032*	1188	
Хозяйственные для мусорных баков	0,15**	183	182	
Для отхода взрослых	0,1	102	110	

* - согласно п. 2.13 приложения 2 СНиП 2.07.01-89 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений" допускается уменьшать на 50% для зонный флексульный. В случае допустимости расположения спортивного ядро.
 ** - согласно п. 2.13 приложения 2 СНиП 2.07.01-89 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений" допускается уменьшать на 50% для жилых зданий 9 этажей и выше.

Ведомость чертежей основного комплекта ПП

№ листа	Наименование	Примечание
1	Общие данные	
2	Разбивочный план М 1:500	
3	План организации рельефа М 1:500	
4	План земельных масс М 1:500	
5	Сводный план инженерных сетей М 1:500	
6	План проездов, площадей тротуаров М 1:500	
7	План озеленения М 1:500	
8	План расположения малых форм архитектуры и переносных изделий М 1:500	
9	Схема организации транспорта и пешеходного движения М 1:500	

Ситуационный план



Пояснения к плану

Участок для проектирования и строительства группы жилых домов находится в Челябинской области Социальном районе поселке Подъём.

Решения по инженерной подготовке территории принимаются в соответствии с планировочными требованиями проекта, утвержденными органами и властями, в том числе на проектные задания Заказчика. План организации рельефа выполнен с учетом архитектурно-планировочных решений проектируемых объектов, существующих планировочных отметок проектируемой жилой территории и улиц. Упомянутое допустимо на участке застроено от 5 до 50%. Отвод поперечных вод осуществляется по лоткам дождеприемников.

Проезды и тротуары запроектированы из асфальтобетона, площади и дорожки имеют песчаное покрытие.
 По проекту озеленения предусмотрено устройство газонов с посадкой травосеянок мускатников и деревьев.

Проект предусматривает размещение спортивных, детских площадок, площадок для отхода взрослых, а также площадок для хозяйственных целей. На детских и спортивных площадках устанавливается установка безбарьерного бордюра для игр и спорта всех возрастных категорий населения. У подвздолов предусмотрены установка скамеек и урн.

Примечания

Генплан разработан на основании:
 - градостроительного плана земельного участка РУ.74.130212.87.2012;
 - технического отчета об инженерно-геологических изысканиях, выполненного ООО "ЧелябинскийСИЗ" в 2008г.
 Система высот - Балтийская.
 Система координат - местная.

632 - 2012 - ПЗУ

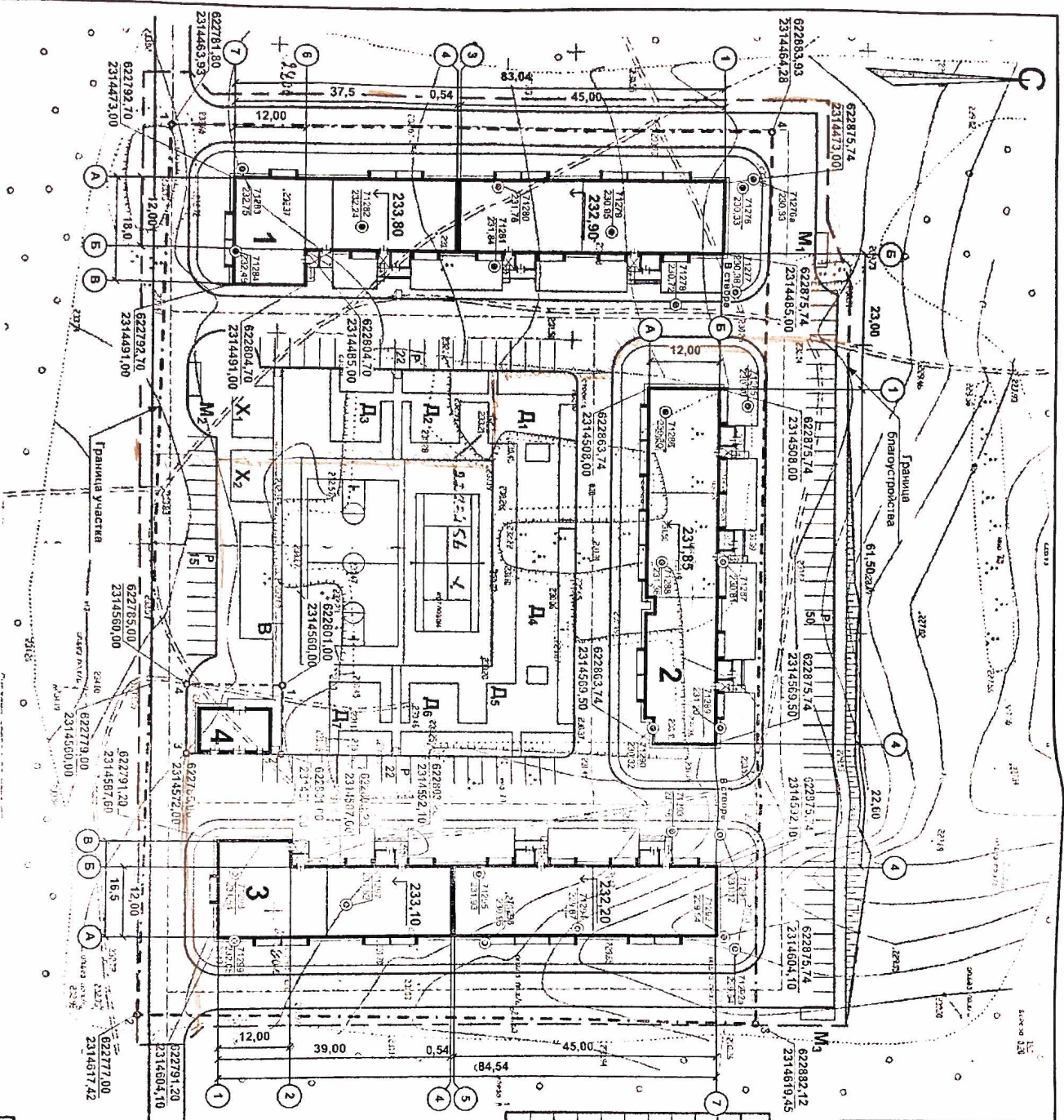
Челябинская область,
 Социальный район, поселок Подъём

3 двести сорок жилых домов (участок №3)

Директор	Инженер	Дата	Страна	Лист	Всего
В.В. Водов	П.В. Пашин			1	9
Г.И. Кудрявцев					
Проверил					
Разработ	А.И. Архипова				

Проектная документация разработана в соответствии с градостроительным планом земельного участка, заданием на проектирование, градостроительными регламентами, техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению безопасности эксплуатации зданий, строений и сооружений и безопасности использования прилегающих к ним территорий, и с соблюдением технических условий.

Кудрявцев Р.Р.



Ведомость общественных зданий и сооружений

№ по инв.	Наименование и обозначение	Этаж	Кол-во кв. м	Индекс	застройка	Общая площадь	Средняя стоимость	
							от-д-н	кв. м
1	Жилой дом	10	1	159	1291.38	8519.95		
2	Жилой дом	10	1	120	888.8	5897.6		
3	Жилой дом	10	1	159	1291.38	8519.95		
4	ТП				102.00			

Экспликация зданий и сооружений

№ по ТП	Наименование	Примечание
1	Жилой дом	проект № 10/10
2	Жилой дом	проект № 10/10
3	Жилой дом	проект № 10/10
4	ТП	проект № 10/10
Р	Стоянки автомобилей	проект № 10/10
Д	Детские площадки	проект № 10/10
С	Спортивные площадки	проект № 10/10
В	Площадка для отдыха взрослых	проект № 10/10
Х	Хозяйственная площадка	проект № 10/10
М	Площадки для мусорных контейнеров	проект № 10/10

632 - 2012 - ПЗУ

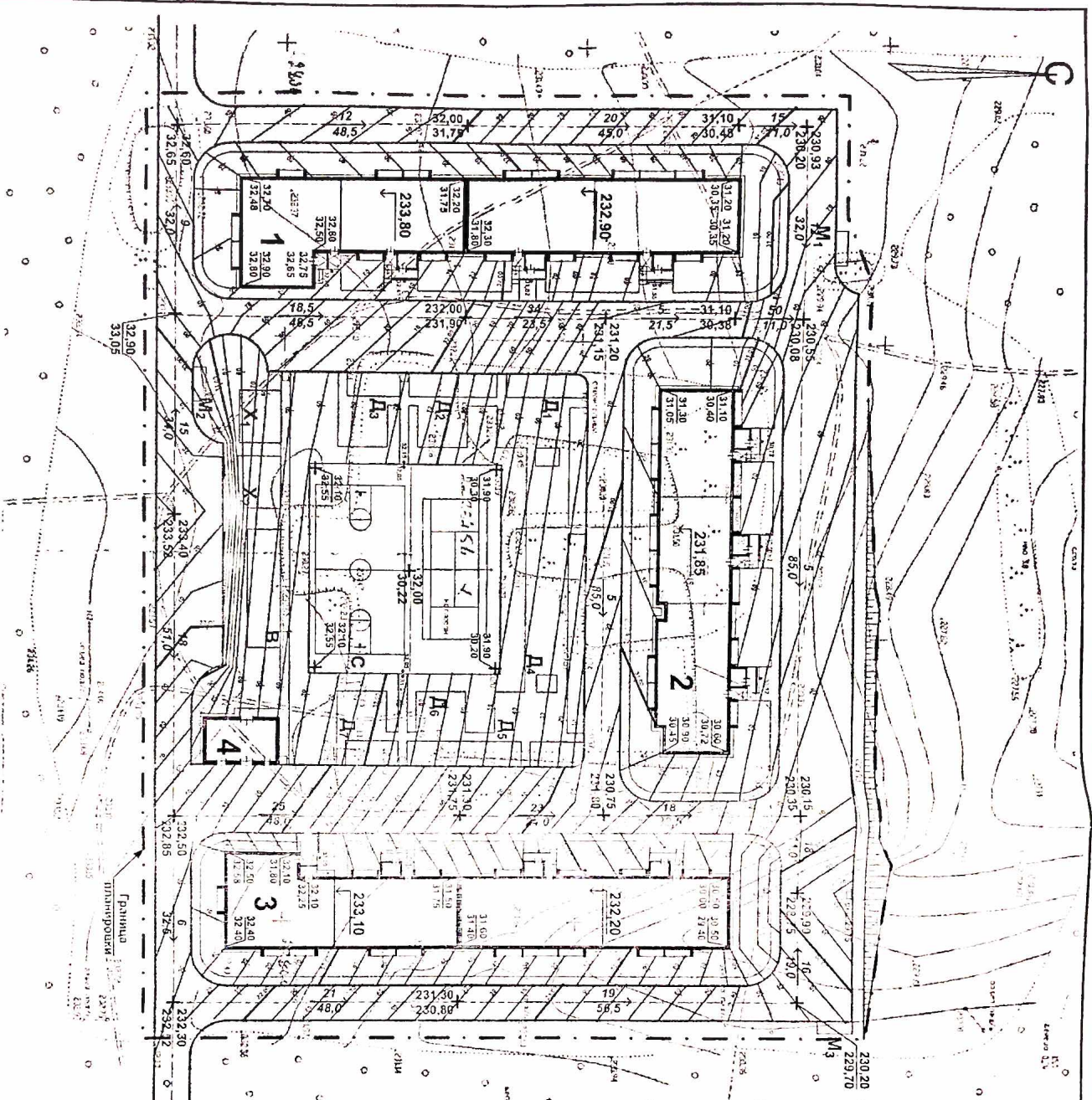
Чернышанская область,
Сосновский район, поселок Рождино

3 девятиэтажных жилых
дома (участок №3)

Разработчик: И.И. Иванов

Имя	Фамилия	Подпись	Дата
Иванов	Иванов		
Кузнецова	Кузнецова		
Разработчик	И.И. Иванов		

№	Страница	Лист	Архив
1	1	2	



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

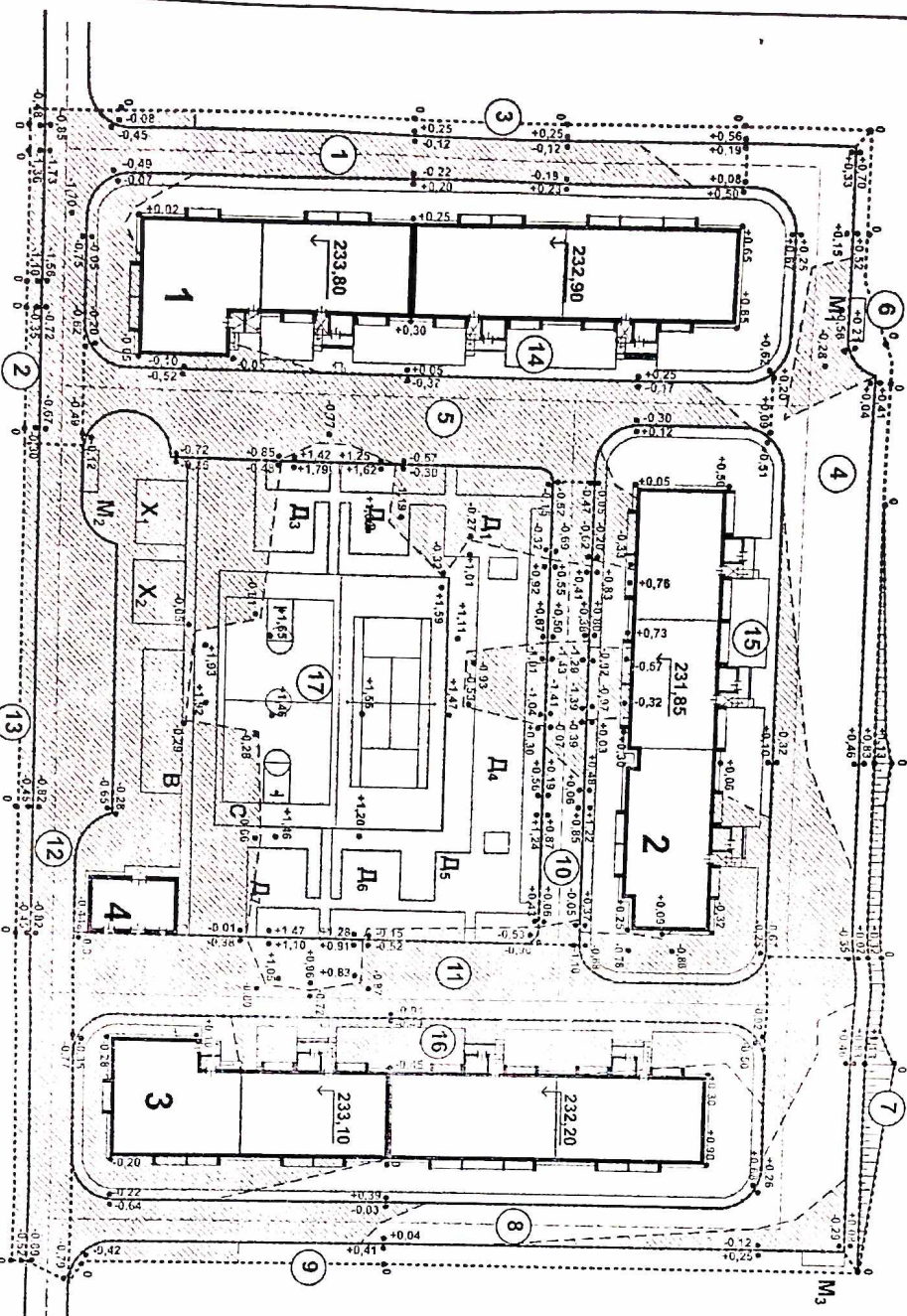
№ по ГП	Назначение	Примечание
1	Жилой дом	проект № 100/10
2	Жилой дом	проект № 100/10
3	Жилой дом	проект № 100/10
4	ТП	проект № 100/10
Р	Стоянки автомобилей	проект № 100/10
Д	Детские площадки	проект № 100/10
С	Спортивные площадки	проект № 100/10
В	Площадки для отдыха взрослых	проект № 100/10
Х	Хозяйственная площадка	проект № 100/10
М	Площадки для мусорных контейнеров	проект № 100/10

Разработчик		Исполнитель	
Иванов И.И.	Петров П.П.	Сидоров С.С.	Тихонов Т.Т.
632 - 2012 - П3У Челябинская область, Соновский район, поселок Родинно 3 десятиэтажных жилых дома (участок №3) План организации рельефа М1:500			
Тип		КБ	
Кухонная	Экспликация	Стр.	3

Ведомость объемов земляных масс

№ участка	Проектная земляная масса, м ³	Начислять (+)		Взыскивать (-)	
		Средняя высота, м	Объем, м ³	Средняя высота, м	Объем, м ³
1	68	+0,07	+5	74,8	3,7
2				90	-3,3
3	211	+0,20	+42	27	-0,0
4	795	+0,10	+80	135	0,11
5	43	+0,07	+3	385	-0,22
6	27	+0,45	+12	926	-0,36
7	348	+0,30	+125		
8	175	+0,30	+53	204	-0,28
9	501	+0,05	+25	131	-0,05
10	200	+0,09	+23	234	-0,24
11	68	+0,23	+15	65	-0,14
12	138	+0,23	+32	67	-0,38
13	110	+0,49	+54	102	-0,60
14	1190	+0,24	+286	20	-0,41
15	183	+0,21	+38	924	-0,53
16	68	+0,39	+27	945	-0,65
17	556	+0,12	+67	231	0,22
18	51	+0,02	+1	234	0,04
19	525	+0,25	+132	340	-0,26
20	2419	+0,70	+1693	71	-0,07
21				59	-0,35
22				501	-0,10
23				324	-0,15
24				1321	-0,20
25				203	-0,14
26				111	0,44
27				50	-0,14
Итого	7734		+2713	8607	-2947

Экспликация зданий и сооружений



№ по лп	Наименование	Примечание
1	Жилый дом	проектируемый
2	Жилый дом	проектируемый
3	Жилый дом	проектируемый
4	ТП	проектируемая
Р	Станция автомобилей	проектируемые
Д	Детские площадки	проектируемые
С	Спортивные площадки	проектируемые
В	Площадка для отдыха взрослых	проектируемая
Х	Хозяйственная площадка	проектируемые
И	Площадки для мусорных контейнеров	проектируемые

1. Подсчет земляных масс выполнен с учетом копии покрытия дорожных сооружений - 0,42м, под тротуары - 0,15м, под пешеходное покрытие - 0,12м, под газон - 0,2м
 2. Косышками уплотнения грунта насыпной дощик быть не должно 0,08м под покрытиями и не менее 0,06 в других местах согласно СНиП-10-75 п.1.1

Примечание

632 - 2012 - ПЗУ

Чернышнская область
 Сосновский район, поселок Рощино

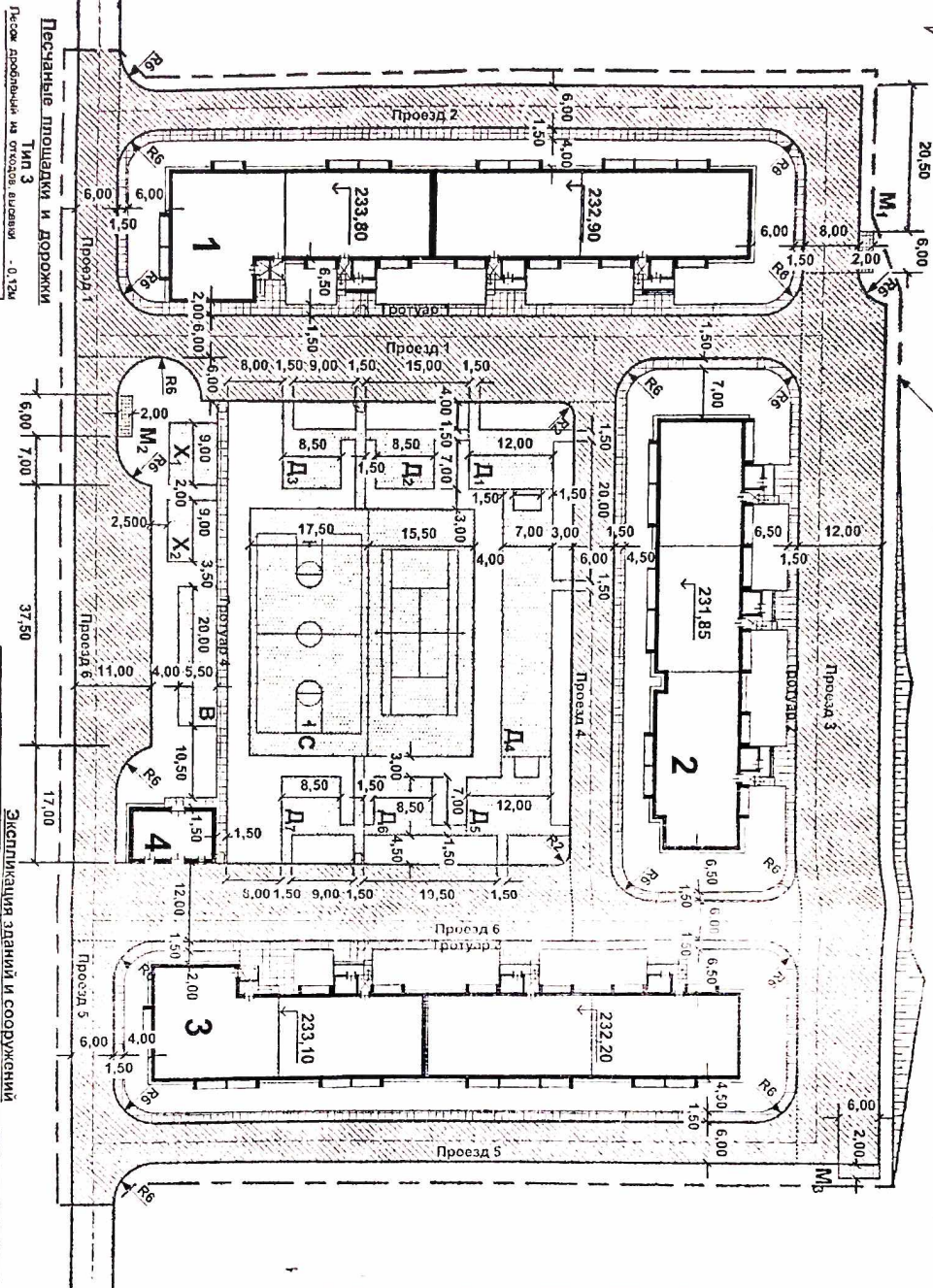
3 десятиэтажных жилых дома (участок №3)

№	Фамилия, имя, отчество	Подпись	Дата
1	Коздрогина		
2	Прохорова Тамара		
3	Родригес Артурович		

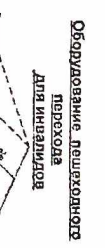
КБ

СН

ТЕН

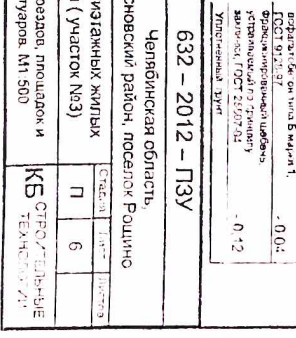
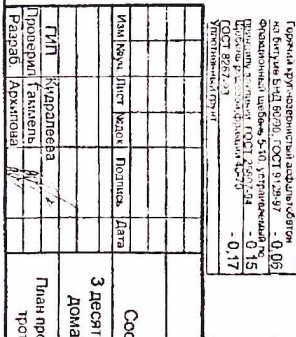


Граница благоустройства

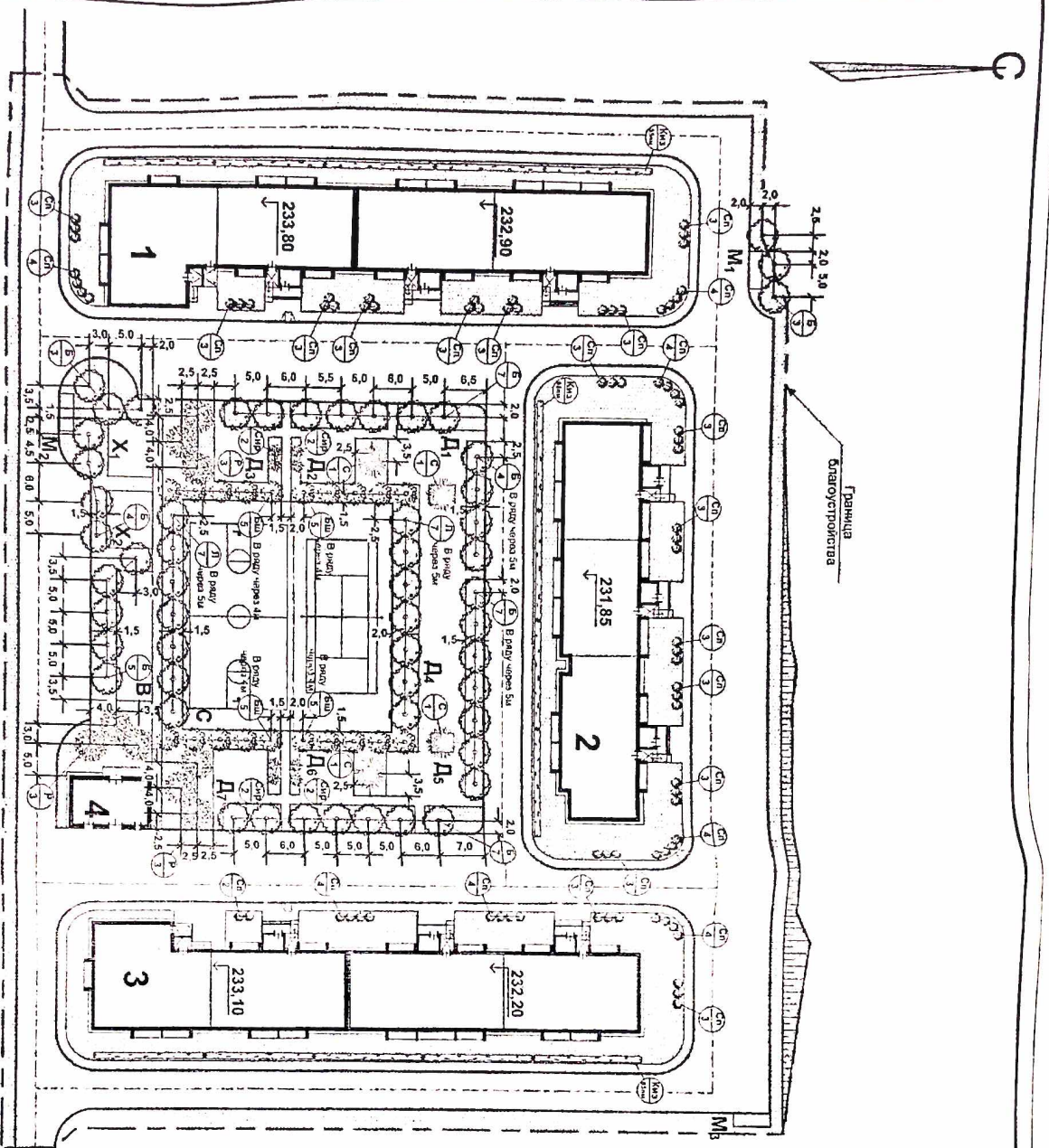


№ по/п/п	Наименование	Примечание
1	Жилый дом	проектируемый
2	Жилый дом	проектируемый
3	Жилый дом	проектируемый
4	ТП	проектируемая
Д	Стоянки автомобилей	проектируемые
Р	Детские площадки	проектируемые
С	Спортивные площадки	проектируемые
В	Площадка для отдыха взрослых	проектируемая
Х	Хозяйственная площадка	проектируемая
М	Площадки для мусорных контейнеров	проектируемые

Наименование	Длина м	Ширина м	Площадь покрытия м ²	Тип покрытия	Зем. ресурсы
Проезд 1	145,0	6,0-12,0	1266	1	255
Проезд 2	125,0	6,0-8,0	821	1	254
Проезд 3	126,5	8,0-12,0	1523	1	225
Проезд 4	105,0	6,0	631	1	200
Проезд 5	141,0	6,0	851	1	246
Проезд 6	153,5	6,0-12,0	1504	1	250
Всего			6616	1	1482
Тротуар 1		1,5	411	2	207
Тротуар 2		1,5	337	2	183
Тротуар 3		1,5	414	2	214
Тротуар 4		1,5	112	2	155
Всего			1274	2	747
Площадка Д1	12,0	8,5	115	3	49
Площадка Д2	8,5	8,5	82	3	45
Площадка Д3	8,5	8,5	104	3	72
Площадка Д4	35,5	7,0	271	3	92
Площадка Д5	12,0	8,5	127	3	64
Площадка Д6	8,5	8,5	82	3	45
Площадка Д7	8,5	8,5	105	3	74
Площадка С	35,5	3,3	1169	3	138
Площадка В	20,0	5,5	110	3	32
Площадка Х1	9,0	7,0	63	3	24
Площадка Х2	9,0	7,0	63	3	24
Всего			2293	3	657
Площадка М1	6,0	2,0	12	4	-
Площадка М2	6,0	2,0	12	4	-
Площадка М3	6,0	2,0	12	4	-
Всего			36	4	-



632 - 2012 - ПЗУ
Челябинская область,
Сосновский район, поселок Родинно



Экспликация зданий и сооружений

№ по лп	Наименование	Примечание
1	Жилой дом	грозозащитный
2	Жилой дом	грозозащитный
3	Жилой дом	грозозащитный
4	ТП	грозозащитный
Р	Стоянки автомобилей	грозозащитный
Д	Детские площадки	грозозащитный
С	Спортивные площадки	грозозащитный
В	Площадка для отдыха взрослых	грозозащитный
Х	Хозяйственная площадка	грозозащитный
М	Площадки для мусорных контейнеров	грозозащитный

Ведомость элементов озеленения

Поз	Наименование породы или вида насаждения	возраст лет	кол-во	Примечание
С	Сосна	10	4	С кома 0,8x0,8x0,6м
Л	Липа	10	14	С кома 0,8x0,8x0,6м
Б	Береза бородавчатая	10	40	С кома 0,8x0,8x0,6м
Р	Рябина обыкновенная	10	9	С кома 0,8x0,8x0,6м
Бш	Борвяшник	5	20	Саженец
Сир	Сирень	5	8	Саженец
Сп	Спирей рябинолистная	3	81	Саженец
Киз	Кизильник блестящий	3	238шт	Саженец
	Устройство газонов м2		5530	В газонный дом
	подстилка раст. земли в газон м3		1106	н=0,2м

Примечание

1. План составлен с учетом прокладки существующих инженерных коммуникаций
2. Работы по озеленению производятся с заменой местного грунта плодородным почвой на 100%
3. Посев семян газонных трав производится на расчете 20кг/м2
4. Подготовку посадочных мест производят механизмами, почва под газонами - 70% механизмами, 30% - вручную
5. Посадку кустарников производить на расстоянии не менее 1,5 м от наружной стены здания и сооружений.

632 - 2012 - ПЗУ

Челябинская область,

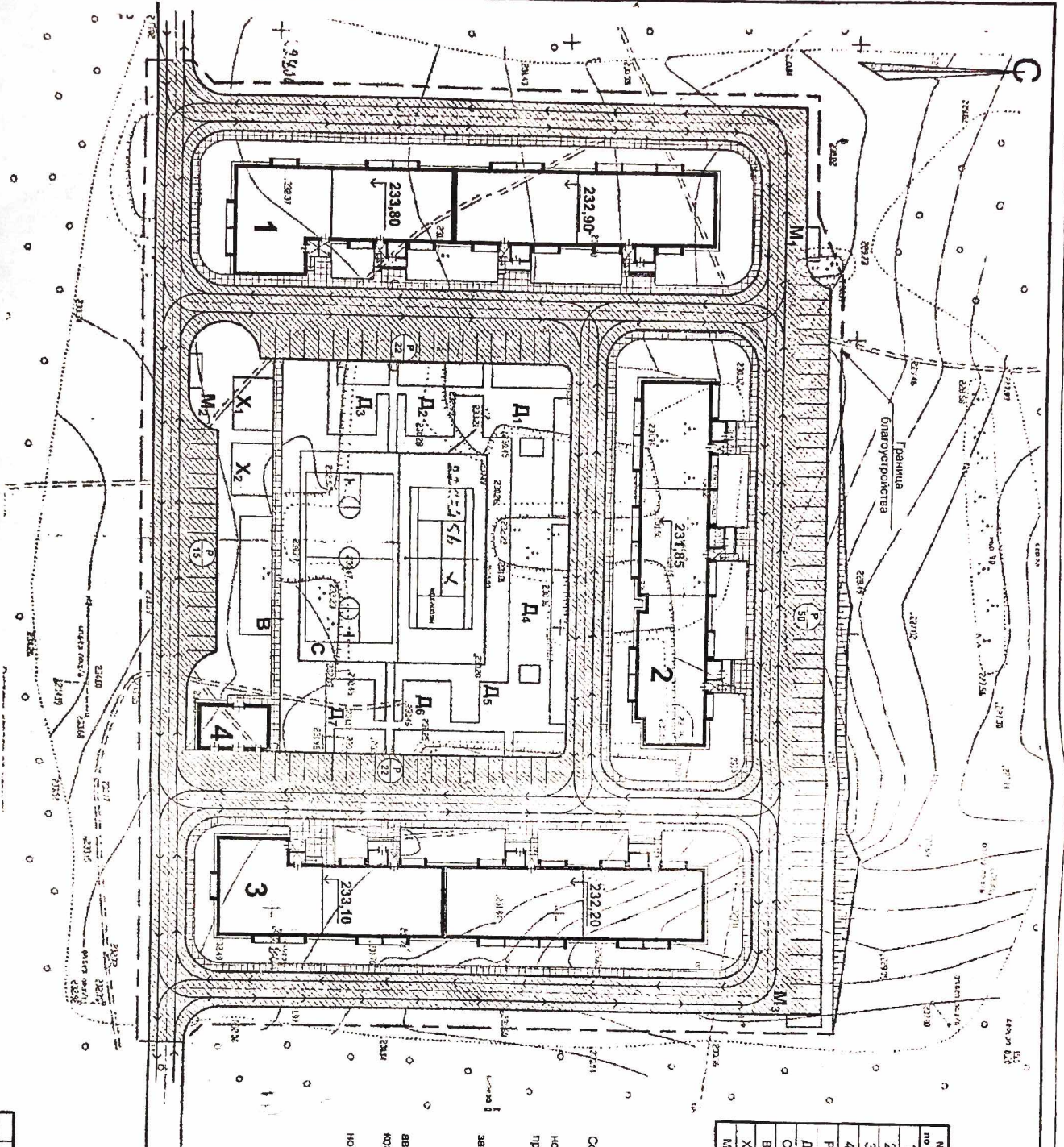
Осоковский район, поселок Рошино

3 двоягатных жилых дома (участок №3)

Планы озеленения: М 1:500

Имя	Долг	Подпись	Дата
ИП	Удальцова		
Проверил	Гамель		
Работал	Архипова		

СРОК: ПЕРВЫЕ ТЕХНОЛОГИИ



Экспликация зданий и сооружений

№ по ТП	Наименование	Примечание
1	Жилой дом	Проектируемый
2	Жилой дом	Проектируемый
3	Жилой дом	Проектируемый
4	ТП	Проектируемый
Р	Стоянки автомобилей	Проектируемые
Д	Легкие площадки	Проектируемые
С	Спортивные площадки	Проектируемые
В	Площадка для отдыха взрослых	Проектируемая
Х	Хозяйственная площадка	Проектируемая
М	Площадки для мусорных контейнеров	Проектируемые

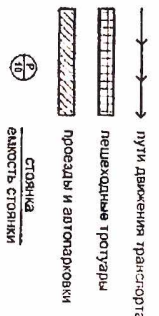
Примечание

Участок проектируемые группы жилых домов находится в Челябинской области Сосновском районе поселка Рошино
 Ширина проезда - 6,0 м. Конструкции дорожных покрытий принять по нормативы города Челябинска. Водоотвод решается поперек улиц с южной стороны в лотки проектируемых и существующих проездов и дорог.
 Наружное освещение территории решено в специальном разделе.
 Для хранения автотранспорта на рассматриваемой территории запроектированы автостоянки на 109 м.м.

Расчет парковок

Расчет количества мест на автостоянках временного и постоянного хранения автомобилей выполнен в соответствии с п. 2.13 СНиП 2.07.01-89 с коэффициентом 1,7.
 Для жилой группы жилых домов (расчетное количество жителей - 1019 чел.), норма на 1 чел. в соответствии с табл. 2 составляет 0,8 м².
 Следовательно, 1019х0,8/1,7=64 м².
 Расчетное количество машино-мест с коэффициентом 1,7: 64*1,7=109 м.м.

Условные обозначения



632 - 2012 - ПЗУ

Челябинская область,

Сосновский район, поселок Рошино

3 десятиэтажных жилых дома (Участок №3)

Схема организации движения транспорта и пешеходов М1500

Исполнитель	Лист	Выполн.	Подпись	Дата
Кудряшева	1	С.И.С.		
Проверил	Гампель			
Разработ	Ахмедов			
ТИП	Кодификатор	Степень	Иск.	Изм.
Схема организации движения транспорта и пешеходов	М1500	П	5	
КБ	СТРОИТЕЛЬНЫЕ ТЕХНОЛОГИИ			