

ООО "ПРОЕКТ-бюро"

Свидетельство о допуске к работам по подготовке проектной документации П-008-6730058484-23112012-107

10-ти этажный 6-ти секционный жилой дом
в п.Одинцово г.Смоленска на земельном участке
с кадастровым номером 67:27:0000000:3267

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

5/1 8- ПЗУ

Раздел 2.

Схема планировочной организации
земельного участка.

Пояснительная записка.

ТОМ 2

г. Смоленск
2018г.

ООО "ПРОЕКТ-бюро"

Свидетельство о допуске к работам по подготовке проектной документации П-008-6730058484-23112012-107

10-ти этажный 6-ти секционный жилой дом
в п.Одинцово г.Смоленска на земельном участке
с кадастровым номером 67:27:0000000:3267

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ


5/1 8- ПЗУ

Раздел 2.

Схема планировочной организации
земельного участка.
Пояснительная записка.

ТОМ 2

Директор:  Савичев С.Н.

ГИП  Донос П.В.

г. Смоленск
2018г.

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА

Обозначение	Наименование	Примеч. (стр.)
5/18 – ПЗ	<p>Пояснительная записка.</p> <p>1. Сведения о расположении объекта.</p> <p>2. Техничко-экономические показатели по благоустройству.</p>	
5/18 – ПЗУ	<p>Графическая часть.</p> <p>ПЗУ – 1 Общие данные.</p> <p>ПЗУ – 2 Схема планировочной организации земельного участка.</p> <p>ПЗУ – 3 План организации рельефа.</p> <p>ПЗУ – 4 План покрытий проездов, тротуаров и площадок.</p> <p>ПЗУ – 5 Конструкции дорожных покрытий.</p> <p>ПЗУ – 6 План расположения малых архитектурных форм.</p> <p>ПЗУ – 7 Сводный план инженерных сетей.</p>	

						5/18 – С		
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата			
ГИП	Донос			<i>Ф.И.О.</i>		Стадия	Лист	Листов
						Р	1	1
						ООО «ПРОЕКТ – бюро»		

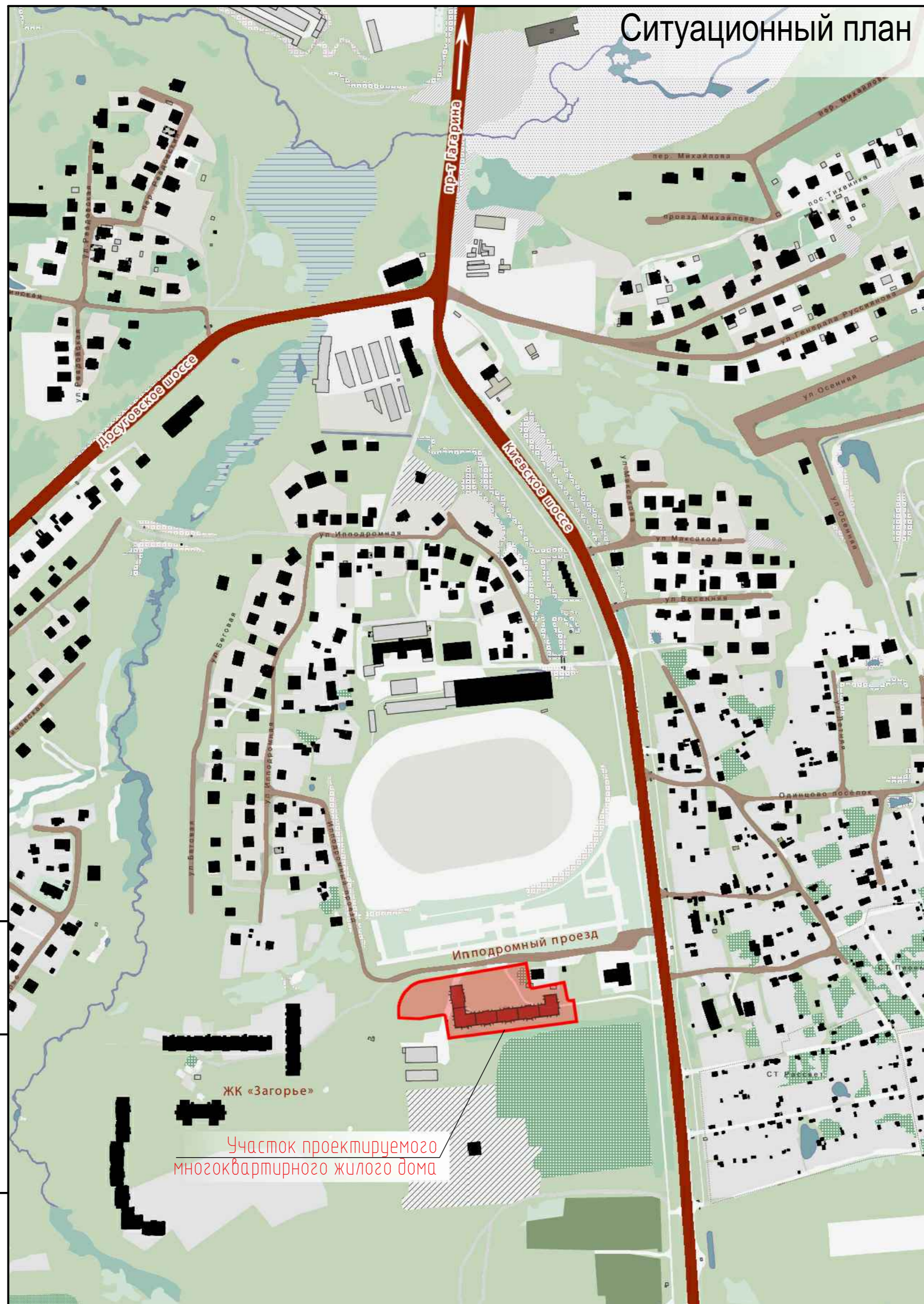
2. Технико-экономические показатели по благоустройству:

- площадь участка 10-ти этажного жилого дома (по генплану) – 12 067 м²,
- площадь застройки проектируемого жилого дома – 2912,99 м²,
- площадь покрытия проездов, дорожек, площадок
(без учета спецпокрытия для проезда пожарной машины) – 5 386,00 м²,
- площадь озеленения – 3 445,00 м².

Данные по инженерно-геологическим изысканиям смотри отчет заказ №1067

ОАО «Полесьегипроводхоз» (Беларусь).

									Лист
									2
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата				



Ситуационный план

Ведомость основного комплекта рабочих чертежей марки ПЗУ

Лист	Наименование	Примечание
ПЗУ-1	Общие данные	
ПЗУ-2	Схема планировочной организации земельного участка	
ПЗУ-3	План организации рельефа.	
ПЗУ-4	План покрытий проездов, тротуаров и площадок.	
ПЗУ-5	Конструкции дорожных покрытий.	
ПЗУ-6	План расположения малых архитектурных форм. План озеленения.	
ПЗУ-7	Сводный план инженерных сетей	

Ведомость ссылочных и прилагаемых документов

Обозначение	Наименование
ФЗ 123	Федеральный закон. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности.
СП 42.13330.2016	Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений.
СП 4.13130.2013	Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям.
Постановление Адм. Смол. обл. N141 от 28.02.2014 г	Нормативы градостроительного проектирования Смоленской области.

1. Схема планировочной организации земельного участка разработана на основании задания на проектирование и инженерно-геодезических изысканий на топоснове представленной заказчиком в 2017 году.

инв. Nподл
подпись и дата
взам. инв. N

						2414 - ПЗУ			
						г. Смоленск, п. Одинцово, земельный участок с кадастровым номером 67:27:0000000:3267			
Изм.	К.уч.	Лист	Недок	Подпись	Дата	6-ти секционный 10-этажный жилой дом	Стадия	Лист	Листов
Разраб.				Макурина Ряжечкин			Р	1	
Г И П				Донос					
Общие данные. Ситуационный план.							Проект-бюро		



ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

Nпп	Наименование	Ед.изм.	Кол-во
1	Площадь участка в условных границах благоустройства	м ²	12269,00
2	Площадь предоставленного земельного участка	—/—	12067,00
3	Площадь застройки проектируемого жилого дома	—/—	2912,99
4	Площадь покрытий	—/—	5386,00
	в.т.ч. проезды (включая автостоянки)	—/—	3327,00
	пешеходные дорожки	—/—	1172,00
	отмостки	—/—	533,00
	площадки (без автостоянок)	—/—	1772,00
5	Площадь озеленения	—/—	3445,00
	в т.ч. полоса газона пригодная для проезда пожарных машин	—/—	583,00

Условные обозначения

- Граница отвода участка проектируемой застройки
- Условная граница благоустройства
- Граница I и II этапов строительства
- Граница II и III этапов строительства
- Проектируемый проезд для пожарных машин
- Проектируемые здания и сооружения
- Существующие здания и сооружения
- Существующие здания и сооружения подлежащие сносу
- Проектируемый газон



1. Схема планировочной организации земельного участка разработана на основании задания на проектирование и инженерно-геодезических изысканий на топосное представление заказчиком в 2017 году.
 2. Минимальное кол-во машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта определено по "Правилам землепользования и застройки г. Смоленска", статья 23, пункт 5. 64% от необходимого количества машиномест размещается на участке под застройку, оставшееся количество машиномест размещается на территории микрорайона в соответствии с разработанной документацией по планировке территории на основании постановления Администрации г. Смоленска №1167-адм от 03.05.2017 г.
 3. Обеспеченность жителей жилого дома территориями зеленых насаждений на участке составляет 93%. Оставшиеся 7% площади зеленых насаждений в соответствии с постановлением Администрации Смоленской области №141 от 28.02.2014 г. пункт 2.3.18. обеспечиваются за счет рекреационных зона вокруг участка под застройку (зона Р1 в южной части и зона Р2 в северной части, граничащей с участком под застройку).

Расчет элементов благоустройства

Усл. обозн.	Наименование площадок	Ед. изм	Норма по Постановл. №141	Количество	
				по норме	по проекту
	Общая площадь квартир	м ²	-		17087,11
	Количество человек при жилищной обеспеченности 30 м ² /чел	чел.	30м ² /чел. S общ.кв.	569	569
ПД	Площадка игровая детская	м ²	0,7 м ² /чел	398	398
ПО	Площадка для отдыха взрослых	м ²	0,1 м ² /чел	57	58
ПФ	Площадка физкультурная	м ²	2 м ² /чел	1138	1144
	Хозяйственные площадки, в т.ч.	м ²	0,3 м ² /чел	171	172
ПМ	- площадку для мусороконтейнеров	м ²	-	-	16
ПС	- площадку для сушки белья	м ²	-	-	104
ПЧ	- площадку для чистки ковров	м ²	-	-	52
ПА	Площадка для стоянки автомашин	м/м	1м/м на 80м ² общ.площади квартир (см. прим. п.2)	17087,11/80=214	109
	Площадь озеленения	м ²	6 м ² /чел.	3417	3445

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Очередь строительства	Этажность	Количество		Площадь, м ²				Примечания
				Здания		застройки		общая		
				здания	все-го	здания	все-го	квартир	все-го	
1	Проектируемый 10-этажный 2-секционный жилой дом (I этап строительства (секции 1,2))	10	1	319	319	2912,99	2912,99	17087,11	17087,11	
				110	110	1031,80	1031,80	6095,99	6095,99	
				99	99	884,24	884,24	5072,80	5072,80	
				110	110	996,95	996,95	5918,32	5918,32	
2	Существующий индивидуальный жилой дом		1							
3	Существующее административно-бытовое здание		2							

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	12/17	п.з.у.			
							г. Смоленск, п. Овдичово, земельный участок с кадастровым номером 67:27:0000000:3267			
Разраб.	Макурина					6-ти секционный 10-ти этажный жилой дом		Стадия	Лист	Листов
	Рябенко							п	3	
ГИП	Донос					Схема планировочной организации земельного участка. М1:500		ООО "ПРОЕКТ-Бюро"		



1. Схема планировочной организации земельного участка разработана на основании задания на проектирование и инженерно-геодезических изысканий на топоснове представленной заказчиком в 2017 году.

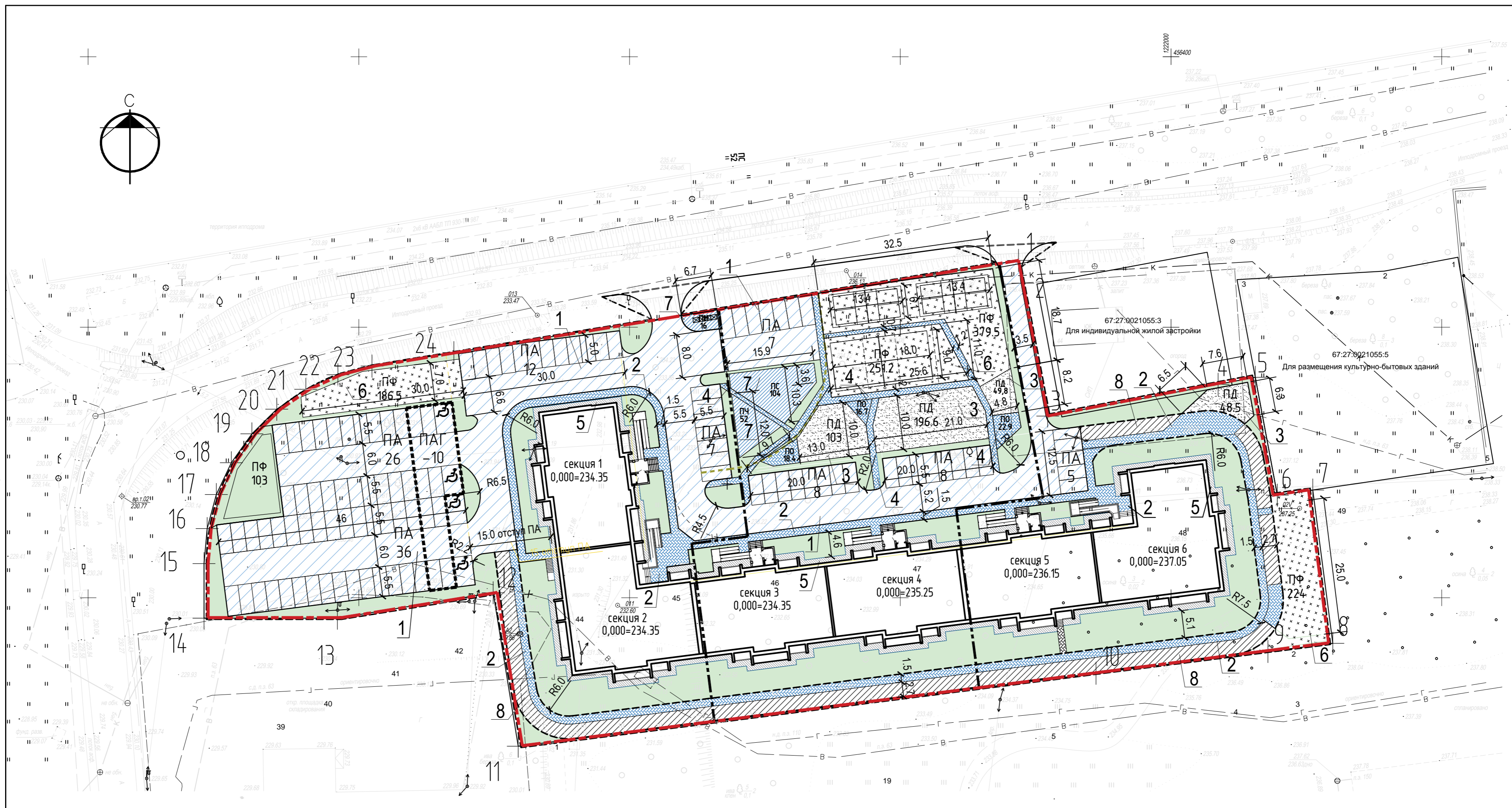
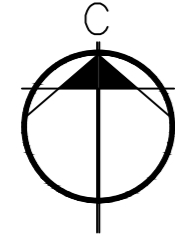
Условные обозначения

- 5кж — Существующие здания и сооружения
- Проектируемые здания и сооружения
- Граница отведенного участка
- Горизонталы существующего рельефа
- Горизонталы проектного рельефа
- 203.50 — Красные отметки, м
- 203.20 — Черные отметки, м
- 50.0 — Уклон, %
- 35.0 — Расстояние, м
- Проектируемый откос
- Решетка дождеприемного колодца
- ПС-2 — Подпорная стенка

ИВ.Н.ПОДП. ПОДПИСЬ И ДАТА

ВЗАМ.ИВ.Н

					12/17	ПЗУ			
					г.Смоленск, п. Одинцово, земельный участок с кадастровым номером 67:27:0000000:3267				
Изм.	К.уч.	Лист	Недок	Подпись	Дата	6-ти секционный 10-этажный жилой дом	Стадия	Лист	Листов
Разраб.	Макурина Ряжечкин			<i>Макурина</i> <i>Ряжечкин</i>			Р	3	
ГИП	Донос			<i>Донос</i>		План организации рельефа.	ООО "ПРОЕКТ-Бюро"		



Технико-экономические показатели

Условные обозначения	Наименование	Тип покрыт.	Площадь покрытия м ²			Всего
			I этап стр-ва.	II этап стр-ва.	III этап стр-ва.	
	Проезды, автостоянки.	1	2340.00	727.00	260.00	3327.00
	Тротуары.	2	282.00	190.00	388.00	860.00
	Площадки детские игровые, физкультурные.	3	-	349.40	48.50	397.90
	Пешеходные дорожки, площадки для отдыха.	4	-	312.00	-	312.00
	Отмостка.	5	187.00	160.00	186.00	533.00
	Площадки физкультурные.	6	289.50	630.70	1144.20	1144.2
	Площадки хозяйственные.	7	16.00	156.00	-	172.00
	Полоса для проезда пожарных машин.	8	177.00	133.00	273.00	583.00

- Граница отвода участка проектируемой застройки
- Условная граница благоустройства
- Граница I и II этапов строительства
- Граница II и III этапов строительства
- Проектируемые здания и сооружения
- Существующие здания и сооружения
- Существующие здания и сооружения подлежащие сносу
- Проектируемый проезд для пожарных машин
- Проектируемый газон

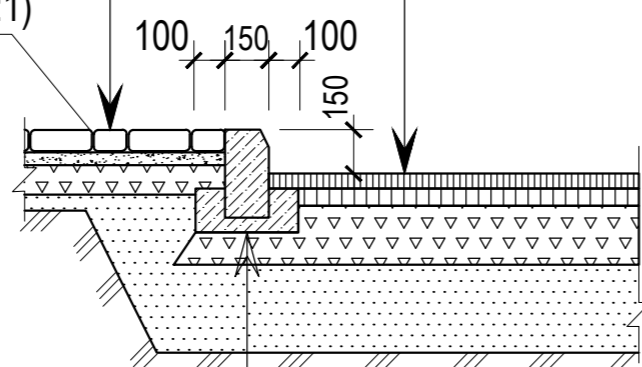
Инв.№ подл. | Подпись и дата | Взам. инв. №

						2414-ПЗУ			
						г.Смоленск, п. Одинцово, земельный участок с кадастровым номером 67:27:0000000:3267			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	6-ти секционный 10-этажный жилой дом	Стация	Лист	Листов
Разраб.	Макурина	Макурина	Макурина	Макурина			Р	4	
Г И П						План покрытий проездов, тротуаров и площадок. М 1:500	проект-бюро		
Донос									

Тротуары
(тип 2)

Плитка тротуарная,	h=0.07 м
Песчаноцементная смесь (7:1) (верхние 0.03м выполнить из сухой смеси),	h=0.05 м
Щебёночно-песчано-гравийная смесь С4 (30% щебня М 600) по ГОСТ 25607-94,	h=0.10 м
Песок с/з по ГОСТ 8736-2014	h = 0.15 м
Уплотнённый грунт	

Швы заполнить сухой песчаноцементной смесью (7:1)

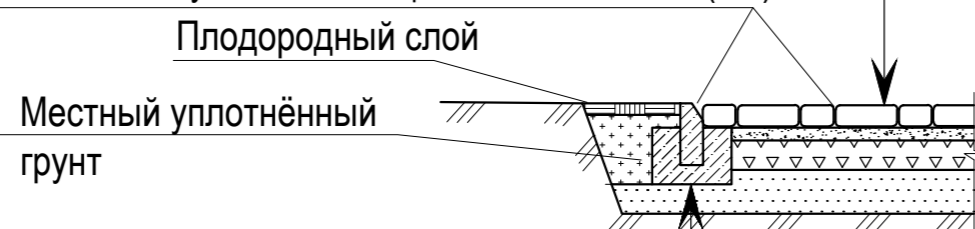


Бетон кл.В15 по ГОСТ 26633-2015,	h=0.10 м
Бортовой бетонный камень БР100.30.15 по ГОСТ 6665-91	

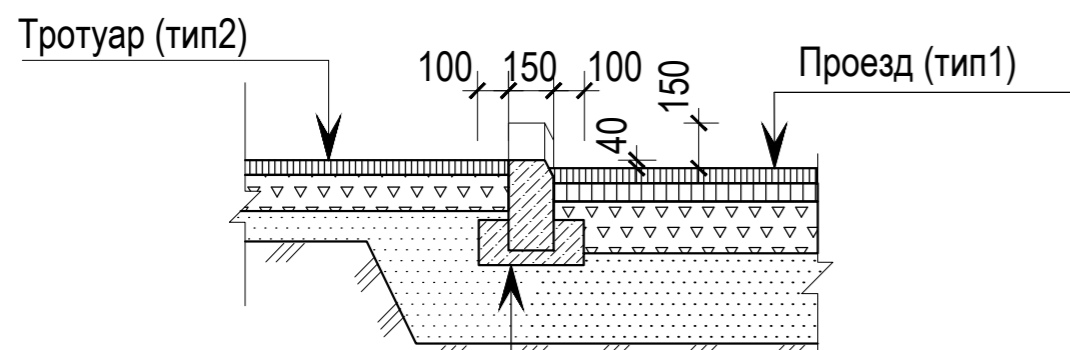
Пешеходные дорожки, площадки для отдыха
(тип 4)

Плитка тротуарная,	h=0.07 м
Песчаноцементная смесь (7:1) (верхние 0.03м выполнить из сухой смеси),	h=0.05 м
Щебёночно-песчано-гравийная смесь С4 (30% щебня М 600) по ГОСТ 25607-94,	h=0.10 м
Песок с/з по ГОСТ 8736-2014	h= 0.15 м
Уплотнённый грунт	

Швы заполнить сухой песчаноцементной смесью (7:1)



Сечение "а-а"
(прим. 2)



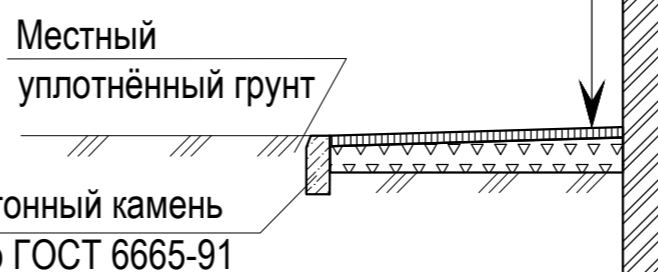
Бетон кл.В15 по ГОСТ 26633-2015,	h=0.10 м
Бортовой бетонный камень БР100.30.15 ГОСТ 6665-91	

Проезды, автостоянки
(тип 1)

Мелкозернистый асфальтобетон по ГОСТ 9128-2013,	h = 0.05 м
Крупнозернистый асфальтобетон по ГОСТ 9128-2013,	h = 0.06 м
Щебень марки 600, устраиваемый по методу заклинки ГОСТ 8267-93*,	h = 0.20 м
Песок среднезернистый по ГОСТ 8736-2014	h = 0.30 м
Уплотнённый грунт	

Отмостка
(тип 5)

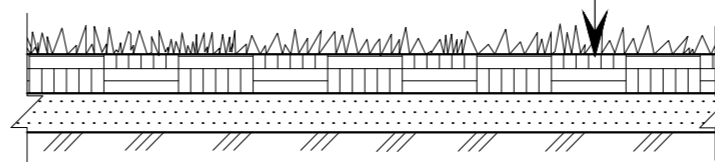
Асфальт по ГОСТ 9128-2013,	h=0.035 м
Щебень по ГОСТ 8267-93*,	h=0.08 - 0.12 м
Уплотнённый грунт	



Бортовой бетонный камень
БР 50.20.8 по ГОСТ 6665-91

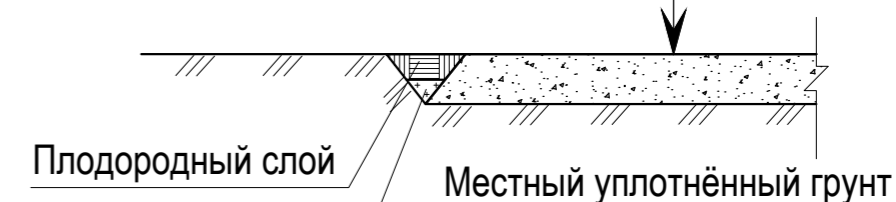
Площадки физкультурные
(тип 6)

Газон устойчивый к вытаптыванию	h= 0.10 м
Песок по ГОСТ 8736-2014,	h= 0.10 м
Уплотнённый грунт	



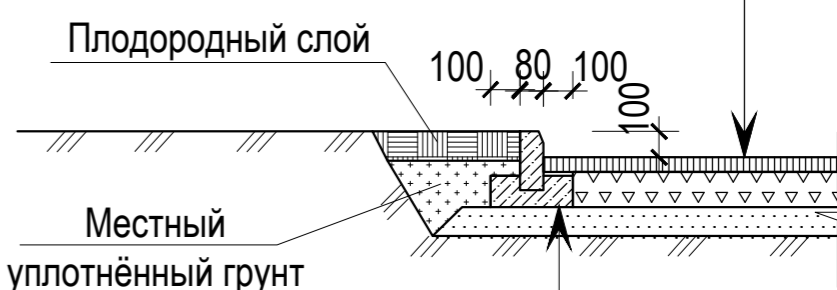
Площадки детские игровые, физкультурные
(тип 3)

Оптимальная песчано - грунтовая смесь (70% песок, 30% грунт) по ГОСТ 8736-2014,	h = 0.20 м
Уплотнённый грунт	



Площадки хозяйственные
(тип 7)

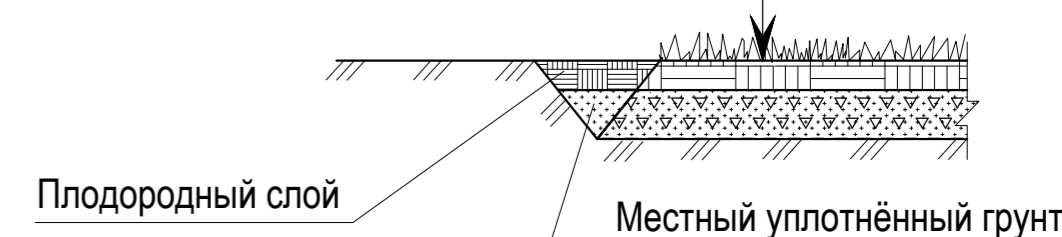
Мелкозернистый асфальтобетон по ГОСТ 9128-2013,	h=0.05 м
Щебень по ГОСТ 8267-93*,	h=0.12 м
Песок по ГОСТ 8736-2014,	h= 0.10 м
Уплотнённый грунт	



Бетон кл.В15 по ГОСТ 26633-2015, h=0.10 м
Бортовой бетонный камень БР50.20.8
ГОСТ 6665-91

Полоса для проезда пожарных машин
(тип 8)

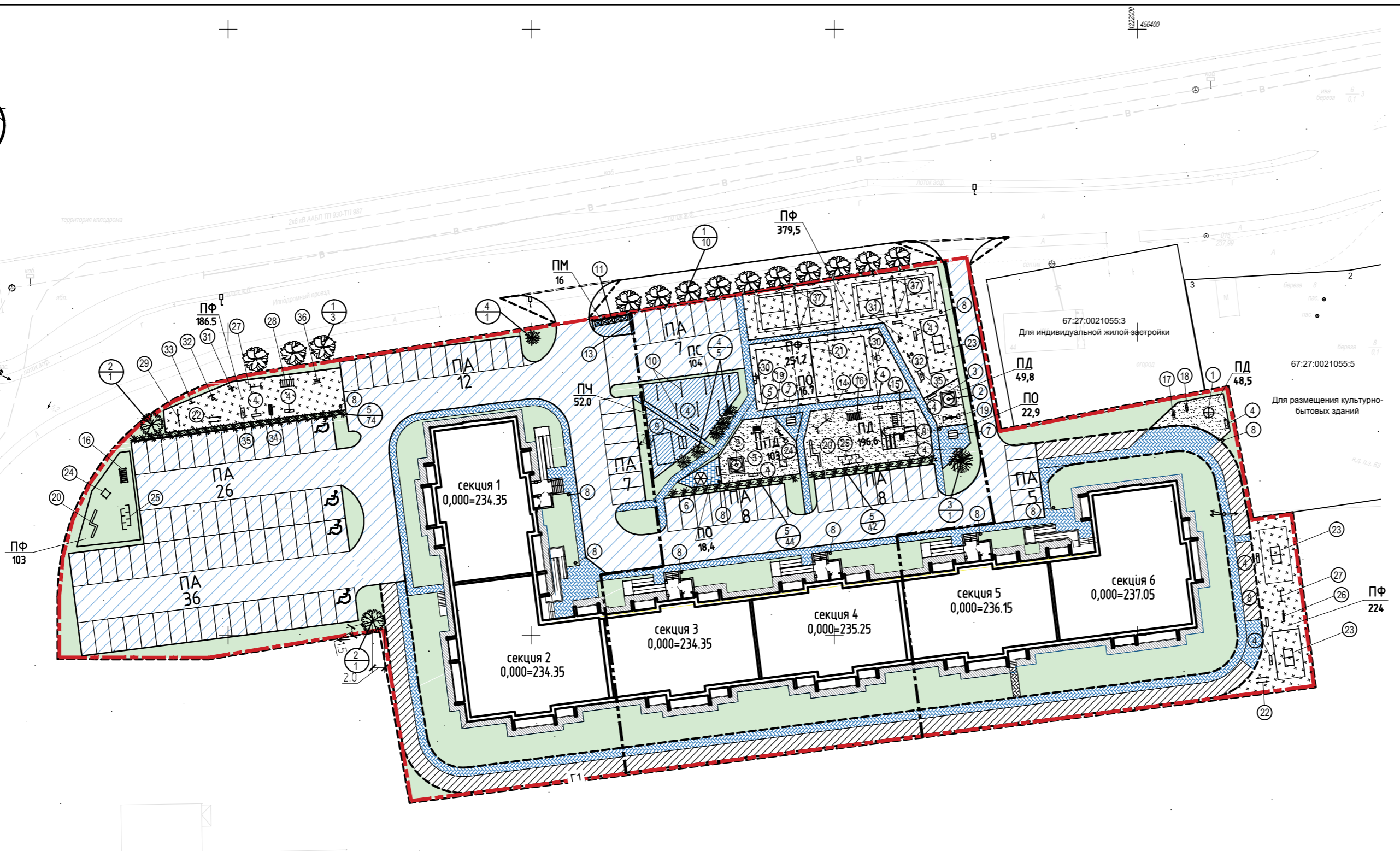
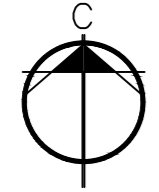
Газон устойчивый к вытаптыванию	h=0.10 м
Грунт укрепленный щебнем (60% щебня от объема грунта М600)	h=0.20 м
Уплотнённый грунт	



взам. инв. N
подпись и дата
инв. Nподл

1. Данный лист см. совместно с листом ПЗУ-6.
2. В местах пересечения тротуаров и проездов бордюры из бортового камня размером 100x30x15 укладывать выше покрытия проезда на 0.04 м (см. сечение а-а).

						2414-ПЗУ			
						г. Смоленск, п. Одинцово, земельный участок с кадастровым номером 67:27:0000000:3267			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	6-ти секционный 10-этажный жилой дом	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Макурина			<i>Макурина</i>			Р	5	
Гл. констр.	Ряжечкин			<i>Ряжечкин</i>		Конструкции дорожных покрытий	проект - бюро		
ГИП	Донос			<i>Донос</i>					



ВЕДОМОСТЬ ЭЛЕМЕНТОВ ОЗЕЛЕНЕНИЯ

Поз.	Усл. обозн.	Наименование породы или вида насаждения	Возраст (лет)	Количество				Примечания
				1 этап стр-ва	2 этап стр-ва	3 этап стр-ва	Всего	
1		Берёза бородавчатая	5	3	10	-	13	Саженец
2		Рябина обыкновенная	8-12	2	-	-	2	Саженец
3		Ива плакучая	5	-	1	-	1	Саженец
4		Сирень венгерская	3-5	1	5	-	6	Саженец, групповая посадка
5		Спирея обыкновенная	3-5	74	86	-	170	Саженец, однорядная посадка
		Газон партерный из многолетних трав		м ²				Овсяница красная 70% Мятлик луговой 30%
		Полоса для проезда пожарных машин		м ²				Овсяница красная 35% Полевика тонкая 30% Мятлик луговой 35%
		Газон устойчивый к вытаптыванию		м ²				

1. ВегаГрупп" телефоны: +7 (495)799 09 95, +7(495)969 54 87. Головной офис в Москве: г. Москва, Алтуфьевское , 79а стр.13; <https://www.vegagroup.ru>
2. Экспликацию зданий , сооружений и площадок см. л. 2014 - ПЗУ-2.
3. Посадочный материал деревьев (старше 10 лет) должен приниматься только с комом сразу после выкопки их с мест выращивания . Размер кома ,8x0,8x0,5 м.
4. Посадка кустарников производится непосредственно на газон из многолетних трав.
5. Групповую посадку кустарника производить в ямы глубиной 0,5 м с добавлением 50% растительной земли.
6. Подсыпка растительного грунта под деревья - 50%, под газоны - 0.20 м.
7. Кустарники в живой изгороди высаживать 2 шт. на 1 п.м.
8. Кустарники в группах высаживать с интервалом 1,5-2 м для сирени и 0,5 м - для других пород.
9. План озеленения разработан с учетом сводного плана инженерных сетей .

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

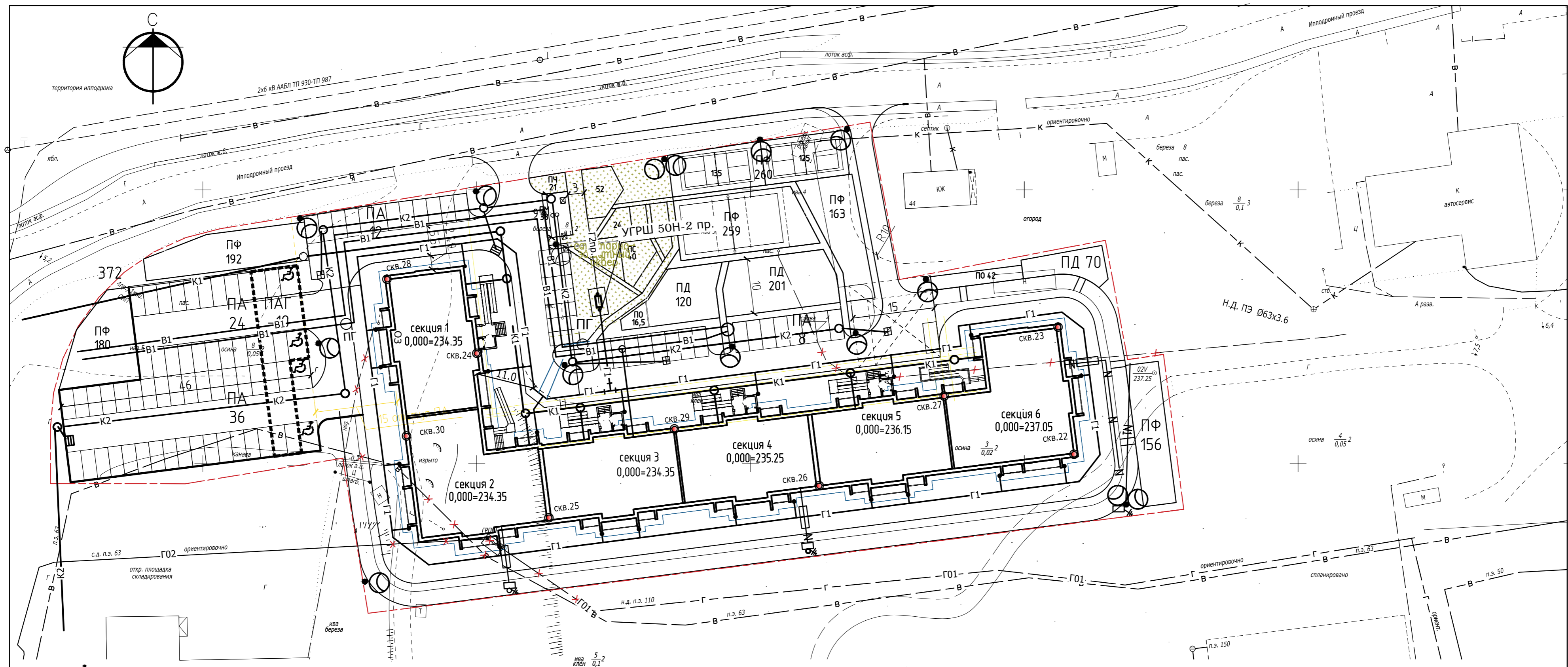
- Условная граница благоустройства
- Граница участка
- Граница I этапа строительства
- Граница II этапа строительства
- Граница III этапа строительства
- Проектируемый жилой дом
- Существующие здания и сооружения
- Пожарный проезд
- Малые архитектурные формы
- Позиция элемента озеленения
- Количество шт.

ВЕДОМОСТЬ МАЛЫХ АРХИТЕКТУРНЫХ ФОРМ И ПЕРЕНОСНЫХ ИЗДЕЛИЙ

Поз.	Серия, № типового проекта, № листа рабочего чертежа	Наименование	Количество				Примечание (Условные обозначения)
			1 этап стр-ва	2 этап стр-ва	3 этап стр-ва	Всего	
1	Производитель изделий фирма "ВегаГрупп" (см. примечание 1)	Карусель КР 001.02	-	-	1	1	
2		Грибок ПС 018.01	-	2	-	2	
3		Песочница ПС 003	-	2	-	2	
4		Скамья садовая СС 001	3	9	4	16	
5		Горка ГР 010	-	1	-	1	
6		Беседка БС 001.10	-	1	-	1	
7		Стол для настольных игр со скамьями ДП 005	-	2	-	2	
8		Урна УР 005	3	5	4	12	
9		Коврочатка 305.03.00	1	-	-	1	
10		Стойка для сушки белья 305.01.00 (2300x2000)	-	7	-	7	
11	Производитель изделий фирма "ВегаГрупп" (см. примечание 1)	Контейнер для мусора	5	-	-	5	
12		Контейнер для крупногабаритного мусора	-	-	-	-	
13		Ограждение площадки мусороконтейнеров	13 п.м.	-	-	13 п.м.	
14		Качели КЧ 066.01	-	1	-	1	
15		Детский городок ДГ 300.00.10	-	1	-	1	
16		Бум на цепях МС 001	1	1	-	2	
17		Качели на пружине "Конь" КЧ 039.02	-	-	1	1	
18		Качели на пружине "Мотоцикл" КЧ 039.00.02	-	-	1	1	
19		Качели - весы КЧ 000.01	-	1	-	1	
20		Бум тройной детский МС 005	1	1	-	2	
21	Производитель изделий фирма "ВегаГрупп" (см. примечание 1)	Стойки волейбольные с сеткой ФК 067	-	1	-	1	
22		Брусья гимнастические ФК 010.04.11	1	-	1	2	
23		Стол теннисный ФК 168	-	1	2	3	
24		Спорткомплекс для маленьких детей МС 012	1	1	-	2	
25		Лабиринт ФК 021	1	1	-	2	
26		Барабан беговой ФК 016	-	-	1	1	
27		Тренажер тройной ЯМ/ФК 013	1	-	1	2	
28		Рукоход прямой ФК 022	1	-	-	1	
29		Турник разноуровневый ФК 001.2.11	1	-	-	1	
30		Стойка с баскетбольным щитом ФК 065.02	-	2	-	2	
31	Тренажер "Маятник" ТР 041.01	1	1	-	2		
32	Тренажер "Жим ногами" ТР 050.01.18	1	1	-	2		
33	Тренажер "Вращение" ТР 043.01	1	-	-	1		
34	Скамья для пресса прямая ЯМ/ФК 032	1	-	-	1		
35	Скамья для пресса наклонная ЯМ/ФК 033	1	1	-	2		
36	Тренажер для мышц спины ФК 007.11	1	-	-	1		
37	info@sportgorod.ru 8 (495) 23-00-25	Стойка бадминтонная	-	4	-	4	

2414 - ПЗУ					
г. Смоленск, п. Одицово, земельный участок с кадастровым номером 67.27.0000000.3267					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разраб.	Макурина	Макурина	Ряжечкин	Макурина	
6-ти секционный 10-этажный жилой дом				Стация	Лист
				Р	6
Г И П Донос				ОГУП "Смоленсккоммунпроект"	

Имя, Инициал, Подпись и дата



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Инва. № подл.	Взам. инв. №	Подпись и дата.	Номер на плане	Наименование и обозначение	Очередь строительства	Этажность	Количество		Площадь, м ²				Примечания
							Зданий		застройки		общая		
							здания	все-го	здания	все-го	квартир	все-го	
			1	Проектируемый 10-этажный 2-секционный жилой дом (I этап строительства) (секции 1,2)	10	1	319	319	2912,99	2912,99	16371,35	16371,35	
							110	110	1031,80	1031,80	5742,90	5742,90	
							99	99	884,24	884,24	5071,55	5071,55	
			2	Существующий индивидуальный жилой дом	1								
							110	110	996,95	996,95	5556,90	5556,90	
			3	Строящийся многоэтажный жилой дом	10								

Условные обозначения:

- Г1 — Проектируемый газопровод низкого давления (ОГУП "Смоленсккомунпроект")
- Г2пр — Проектируемый газопровод среднего давления (АО "Газпром газораспределение Смоленск")
- ✕ Г01 ✕ Газопровод низкого давления демонтируемый
- ✕ Г02 ✕ Газопровод среднего давления демонтируемый
- К1 — Проектируемая канализация
- К2 — Проектируемая дождевая канализация
- В1 — Проектируемый водопровод
- В — Существующий водопровод
- ✕ В ✕ Демонтируемый водопровод
- N — Кабельная линия 0.4 кВ
- N1 — Кабельная линия наружного освещения 0.4 кВ
- ⊙ Светильник наружного освещения

						2414-ПЗУ			
						г.Смоленск, п.Одинцово, земельный участок с кадастровым номером 67:27:0000000:3267			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	10-этажный 6-ти секционный жилой дом	Стадия	Лист	Листов
							Р	7	
							Сводный план инженерных сетей М1:500		
						ОГУП "Смоленсккомунпроект"			