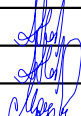



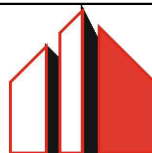


Разрешение	Обозначение	70-2021-ПЗУ		
444-21	Наименование объекта строительства	Пяти-секционный жилой дом переменной этажности N70 (стр.) со встроенными и встроенно-пристроенными объектами социально-бытового обслуживания, административными и торговыми помещениями в с.Засечное Пензенского района Пензенской области (7-ая очередь строительства)		
Изм.	Лист	Содержание изменений	Код	Примечание
Текстовая часть				
2		Внесены изменения в текстовую часть п.3, п.4, п.7 (здание проходной).	3	зам.

Согласовано			
	Н.контроль		

Изм. внес	Никитина		
Составил	Никитина		
ГАП	Мазявкина		
Утвердил	Мазявкин		



Общество с ограниченной ответственностью

ИНТЕКС

Лист	Листов
1	1



Общество с ограниченной ответственностью

ИНТЭКС

Свидетельство СРО-П-014-05082009 регистрационный номер 558 от 15.03.2019 г.


**ПЯТИ-СЕКЦИОННЫЙ ЖИЛОЙ ДОМ ПЕРЕМЕННОЙ
ЭТАЖНОСТИ №70 (СТР.) СО ВСТРОЕННЫМИ И
ВСТРОЕННО-ПРИСТРОЕННЫМИ ОБЪЕКТАМИ
СОЦИАЛЬНО-БЫТОВОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ,
АДМИНИСТРАТИВНЫМИ И ТОРГОВЫМИ
ПОМЕЩЕНИЯМИ В С. ЗАСЕЧНОЕ ПЕНЗЕНСКОГО
РАЙОНА ПЕНЗЕНСКОЙ ОБЛАСТИ
(7-АЯ ОЧЕРЕДЬ СТРОИТЕЛЬСТВА)**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

**Раздел 2 «Схема планировочной организации
земельного участка»**

70-2021-ПЗУ

Том 2

Изм.	№ док.	Подп.	Дата
1	383-21		15.10.21
2	444-21		18.11.21

2021



Общество с ограниченной ответственностью

ИНТЭКС

Свидетельство СРО-П-014-05082009 регистрационный номер 558 от 15.03.2019 г.

**ПЯТИ-СЕКЦИОННЫЙ ЖИЛОЙ ДОМ ПЕРЕМЕННОЙ
ЭТАЖНОСТИ №70 (СТР.) СО ВСТРОЕННЫМИ И
ВСТРОЕННО-ПРИСТРОЕННЫМИ ОБЪЕКТАМИ
СОЦИАЛЬНО-БЫТОВОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ,
АДМИНИСТРАТИВНЫМИ И ТОРГОВЫМИ
ПОМЕЩЕНИЯМИ В С. ЗАСЕЧНОЕ ПЕНЗЕНСКОГО
РАЙОНА ПЕНЗЕНСКОЙ ОБЛАСТИ
(7-АЯ ОЧЕРЕДЬ СТРОИТЕЛЬСТВА)**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

**Раздел 2 «Схема планировочной организации
земельного участка»**

70-2021-ПЗУ

Том 2

Руководитель проектной группы


А. С. Мазявкин

Главный инженер проекта

В. Л. Минеев

Главный архитектор проекта

В. Д. Мазявкина

Изм.	№ док.	Подп.	Дата
1	383-21		15.10.21
2	444-21		18.11.21

2021

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

Содержание тома 2

Обозначение	Наименование	Примечание
70-2021-ПЗУ-С	Содержание тома 2	2
70-2021-СП	Состав проектной документации	3
70-2021-ПЗУ.ГЧ	Текстовая часть	7
	Графическая часть:	
70-2021-ПЗУ.ГЧ. л.1	Ситуационный план размещения объекта капитального строительства.	
70-2021-ПЗУ.ГЧ. л.2	Схема планировочной организации земельного участка. М1:500	
70-2021-ПЗУ.ГЧ. л.3	План покрытий проездов, тротуаров, дорожек и площадок. М1:500	Зам. (изм.1)
70-2021-ПЗУ.ГЧ. л.4	План расположения МАФ и переносных изделий. М1:500	
70-2021-ПЗУ.ГЧ. л.5	План озеленения. М1:500	
70-2021-ПЗУ.ГЧ. л.6	План организации рельефа. М1:500	
70-2021-ПЗУ.ГЧ. л.7	План земляных масс. М1:500	
70-2021-ПЗУ.ГЧ. л.8	Сводный план инженерных сетей.	

Согласовано		

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

2		Зам.	444-21		18.11.21
1		Зам.	383-21		15.10.21
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разраб.		Никитина			13.09.21
Н. контр.		Комлева			13.09.21
ГАП		Мазявкина			13.09.21
ГИП		Минеев			13.09.21

70-2021-ПЗУ-С

Содержание тома 2

Стадия Лист Листов

II 1 1



Состав проектной документации

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	70-2021-ПЗ	<i>Раздел 1 «Пояснительная записка»</i>	
2	70-2021-ПЗУ	<i>Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»</i>	
		<i>Раздел 3 «Архитектурные решения»</i>	
3.1	70-2021-АР1	<i>Часть 1 «Текстовая часть»</i>	
		<i>Часть 2 «Графическая часть»</i>	
3.2.1	70-2021-АР2.1	Книга 1 «Блок-секция N1»	
3.2.2	70-2021-АР2.2	Книга 2 «Блок-секция N2»	
3.2.3	70-2021-АР2.3	Книга 3 «Блок-секция N3»	
3.2.4	70-2021-АР2.4	Книга 4 «Блок-секция N4»	
3.2.5	70-2021-АР2.5	Книга 5 «Блок-секция N5»	
3.2.6	70-2021-АР2.6	Книга 6 «Пост охраны (проходная)»	
		<i>Раздел 4 «Конструктивные и объемно-планировочные решения»</i>	
4.1	70-2021-КР1	<i>Часть 1 «Текстовая часть»</i>	
		<i>Часть 2 «Графическая часть. Конструктивные и объемно-планировочные решения ниже отм. ±0,000»</i>	
4.2.1	70-2021-КР2.1	Книга 1 «Блок-секция N1»	
4.2.2	70-2021-КР2.2	Книга 2 «Блок-секция N2»	
4.2.3	70-2021-КР2.3	Книга 3 «Блок-секция N3»	
4.2.4	70-2021-КР2.4	Книга 4 «Блок-секция N4»	
4.2.5	70-2021-КР2.5	Книга 5 «Блок-секция N5»	
		<i>Часть 3 «Графическая часть. Конструктивные и объемно-планировочные решения выше отм. ±0,000»</i>	
4.3.1	70-2021-КР3.1	Книга 1 «Блок-секция N1»	
4.3.2	70-2021-КР3.2	Книга 2 «Блок-секция N2»	

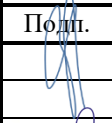



Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

70-2021-СП

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разраб.		Мазявкин			13.09.21
Н. контр.		Комлева			13.09.21
ГАП		Мазявкина			13.09.21
ГИП		Минеев			13.09.21

Состав проектной документации

Стадия Лист Листов

II 1 4



Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание		
5.3.2.4	70-2021-ИОС3.2.4	Книга 4 «Пост охраны (проходная)»			
		<i>Подраздел 4 «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети»</i>			
5.4.1	70-2021-ИОС4.1	<i>Часть 1 «Текстовая часть»</i>			
		<i>Часть 2 «Графическая часть»</i>			
5.4.2.1	70-2021-ИОС4.2.1	Книга 1 «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха. Блок-секция N1,2,4,5»			
5.4.2.2	70-2021-ИОС4.2.2	Книга 2 «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха. Блок-секция N3»			
5.4.2.3	70-2021-ИОС4.2.3	Книга 3 «Пост охраны (проходная)»			
		<i>Подраздел 5 «Сети связи»</i>			
5.5.1	70-2021-ИОС5.1	<i>Часть 1 «Текстовая часть»</i>			
		<i>Часть 2 «Графическая часть»</i>			
5.5.2.1	70-2021-ИОС5.2.1	Книга 1 «Внутренние сети связи. Блок-секция N1,2,4,5»			
5.5.2.2	70-2021-ИОС5.2.2	Книга 2 «Внутренние сети связи. Блок-секция N3»			
5.5.2.3	70-2021-ИОС5.2.3	Книга 3 «Наружные сети связи»			
5.5.2.4	70-2021-ИОС5.2.4	Книга 4 «Пост охраны (проходная)»			
5.6	70-2021-ИОС6	<i>Подраздел 6 «Система газоснабжения»</i>			
	70-2021-ИОС7	<i>Подраздел 7 «Технологические решения»</i>	Не подготавливается		
6	70-2021-ПОС	<i>Раздел 6 «Проект организации строительства»</i>			
	70-2021-ПОД	<i>Раздел 7 «Проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства»</i>	Не подготавливается		
7	70-2021-ООС	<i>Раздел 8 «Перечень мероприятий по охране окружающей среды»</i>			
8	70-2021-ПБ	<i>Раздел 9 «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности»</i>	ООО «СЕРКОНС Управление проектами»		
9	70-2021-ОДИ	<i>Раздел 10 «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов»</i>			
10	70-2021-ТБЭ	<i>Раздел 10.1 «Требования к безопасной эксплуатации объектов капитального строительства»</i>			
	70-2021-СМ	<i>Раздел 11 «Смета на строительство»</i>	Не подготавливается		
70-2021-СП			Лист		
			3		
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
11	70-2021-ЭЭ	<i>Раздел 11.1 «Перечень мероприятий по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов»</i>	
12	70-2021-ПКР	<i>Раздел 11.2 «Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, необходимых для обеспечения безопасной эксплуатации такого дома, об объеме и о составе указанных работ»</i>	

Инь. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
									4
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	70-2021-СП			

1. Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения проектируемого объекта

Участок, предоставленный для размещения многоквартирного пяти-секционного жилого дома переменной этажности со встроенными и встроенно-пристроенными объектами социально-бытового обслуживания, расположен в с.Засечное, Пензенского района, Пензенской обл. в 7 очереди строительства жилой застройки района «г. Спутник» на пересечении улиц Светлая и Фонтанная. Кадастровый номер участка - 58:24:0381302:19494. Площадь участка, в соответствии с градостроительным планом № РФ-58-4-24-2-09-2021-3405, составляет 16747м. В геоморфологическом отношении участок приурочен к долине реки Сура и расположен в пределах ее левобережной, высокой поймы.

Рельеф площадки ровный, но имеет общий уклон в северном направлении. Площадка свободна от застройки, абсолютные ее отметки изменяются от 137.86 до 139.51 м. Из-за слабого стока и близкого залегания уровня грунтовых вод в пониженных местах возможно скапливание поверхностных вод.

В настоящее время территория свободна от застройки.

Описываемая территория, согласно СП 131.13330.2020 относится; к подрайону II-B для строительства и располагается в зоне умеренно-континентального климата, с холодной зимой и умеренно жарким летом.

Количество атмосферных осадков в течение года и в многолетнем ходе колеблются в больших пределах. По количеству выпадающих атмосферных осадков район строительства относится к зоне неустойчивого и недостаточного увлажнения.

Инженерно-геологические изыскания, на проектируемом участке многоквартирного 5-и секционного жилого дома переменной этажности со встроенными и встроенно-пристроенными объектами социально-бытового обслуживания, в районе жилой застройки «г.Спутник», выполнены ООО «ФОРМУЛА». В результате анализа пространственной изменчивости частных показателей свойств грунтов, определенных лабораторными методами, с учетом данных о геологическом строении и литологических особенностей грунтов, до разведанной глубины 18,0 м выделено 6 инженерно-геологических элементов:

- ИГЭ-1 Почвенно-растительный слой современного четвертичного возраста глинистого состава (мощность слоя составляет 0,6-0,9м);
- ИГЭ-2 Глина полутвердая зеленовато-буро-серая, среднедеформируемая, ожелезненная, известковистая;
- ИГЭ-3 Глина тугопластичная зеленовато-серая, среднедеформируемая, ожелезненная;

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

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	70-2021-ПЗУ.ТЧ	Лист
							2

-ИГЭ-4 Глина мягкопластичная зелено-бурая сильнодеформируемая, с низким содержанием органики, ожелезненная;

-ИГЭ-5 Песок Песок средней крупности кварцевый неоднородный светло-серый;

-ИГЭ-6 Глина полутвердая темно-серая слабослюдистая, среднедеформируемая, с включением остатков фауны.

2. Обоснование границ санитарно-защитных зон проектируемого здания.

В соответствии с СанПин 2.2.1-2.1.1200-03 санитарно-защитная зона не предусматривается.

3. Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительными и техническими регламентами

При решении схемы планировочной организации земельного участка учитывались санитарные, противопожарные, природоохранные требования, рациональные людские и транспортные потоки, существующие проезды, улицы, существующая застройка. В соответствии с градостроительным планом № РФ-58-4-24-2-09-2021-3405, многоквартирный пяти-секционный жилой дом переменной этажности со встроенными и встроенно-пристроенными объектами социально-бытового обслуживания размещен в зоне Ж-4 (зона многоэтажной жилой застройки).

Минимальная площадь земельного участка - 3000 м², максимальная – 10000 м².

Минимальные отступы от границ земельного участка – 5м (для строений, размещенных вдоль красных линий, улиц, проездов, дорог) и 3м - по другим сторонам земельного участка. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. В соответствии с градостроительным планом № РФ-58-4-24-2-09-2021-3405 (п.2.3), предельное количество этажей - 16эт., предельная высота зданий, строений, сооружений – 50м. Проектируемый многоквартирный пяти-секционный жилой дом – 18эт, в соответствии с Постановлением №113 от 25.05.2018г. Отклонение от предельных параметров по площади – в соответствии с Постановлением №6 от 10.01.2020г. К участку, предоставленному для размещения многоквартирного пяти-секционного жилого дома переменной этажности со встроенными и встроенно-пристроенными объектами социально-бытового обслуживания, предусмотрен подъезд с ул. Фонтанная (западная сторона участка) и с ул. Светлая (северная, восточная сторона участка).

В границах участка расположены:

- здание проектируемого жилого дома;
- здание проходной (юго-восточная часть участка);
- площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, площадки для

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	70-2021-ПЗУ.ТЧ	Лист
							3
Инва. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					

отдыха взрослого населения, спортивные площадки;

- площадки для хозяйственных целей.

Проезд вокруг здания круговой, шириной 6м. Ширина тротуаров по участку – от 1м.

Соблюдены нормативные расстояния от хозяйственных площадок, стоянок, инженерных сооружений до окон зданий.

4. Техничко–экономические показатели земельного участка, предназначенного для размещения проектируемого объекта.

Таблица 1. Техничко-экономические показатели земельного участка

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Количество	%, в гран. уч.
В границах отведенного участка				
1	Площадь участка	м ²	16747.00	100
2	Площадь застройки, в том числе:	м ²	3665.00	22
	- здание проходной	м ²	120.70	
3	Площадь покрытий, в том числе:	м ²	9500.00	57
3.1	- двухслойный асфальтобетон – тип1 (проезды, хоз. площадки, стоянки)	м ²	3724.00	
3.2	- плиточное покрытие – тип2 (тротуар, дорожки, площадки)	м ²	4050.00	
3.3	- многослойное резино-полимерное покрытие – тип3 (спортивные, детские площадки)	м ²	806.00	
3.5	- засыпка песком – тип4 (спортивные, детские площадки)	м ²	276.00	
3.6	- газонная решетка для пожарных проездов – тип5	м ²	514.00	
3.7	- отмостка (плиточное покрытие) – тип6	м ²	130.00	
4	Площадь зеленых насаждений	м ²	3582.00	21

5. Обоснование решений по инженерной подготовке территории, в том числе решений по инженерной защите территорий и объектов капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод.

Физико-геологические процессы неблагоприятные для строительства могут проявиться в затоплении территории водами реки Сура в периоды высокого половодья, и в сезонном подтапливании участка грунтовыми водами. Горизонт высоких вод на данном участке,

Взам. инв. №	Подпись и дата	Инв. № подл.							Лист
			70-2021-ПЗУ.ТЧ						4
			Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	

согласно письма Пензенского центра по гидрометеорологии и мониторингу окружающей среды – филиал ФГБУ «Приволжское УГМС» №1226 от 05.10.2017г. составляет 138,66 м БС1% обеспеченностью. Установившийся уровень грунтовых вод в период изысканий (март, 2021 г) зафиксирован в скважинах на глубинах от 2,1 до 2,5м с абсолютными отметками от 135,85 до 136,35 м. Уровень грунтовых вод подвержен сезонным колебаниям с амплитудой 0,5-1,0 м; с максимальным подъемом в осенне-весенний период и в период обильного выпадения осадков и зависит от подъема уровня воды в р. Сура. По подтопляемости участок работ находится в состоянии критического подтопления и относится к I типу (постоянно подтопленные в естественных условиях I-A-I, $N_{кр}/N_{сп} \geq 1$).

Для защиты проектируемого участка от воздействия паводковых, поверхностных и грунтовых вод проектом предусмотрены следующие мероприятия: подсыпка участка строительства, вертикальная планировка с уклоном к лоткам проездов, к приемникам ливневой канализации, ливневая канализация, гидроизоляция фундаментов и полов, устройство дренажных систем проектируемых сооружений.

За отметку 0.000 проектируемого жилого дома №70 принята отметка уровня чистого пола 1 этажа, что соответствует абсолютной отметке 139.70 в Балтийской системе высот. За отметку 0.000 проектируемого здания проходной принята отметка уровня чистого пола 1 этажа, что соответствует абсолютной отметке 139.40 в Балтийской системе высот.

6. Описание организации рельефа вертикальной планировкой

При разработке плана организации рельефа учтены особенности проектируемого здания, сложившийся рельеф местности, вертикальные отметки покрытий дорог, подземных и наземных коммуникаций, а также гидрогеологические условия данной территории. Вертикальная планировка проездов, по которым будет осуществляться подъезд к зданию, выполнена с учетом существующих отметок местности и отметок ул. Фонтанная, ул. Светлая.

Планом организации рельефа предусмотрена сплошная вертикальная планировка участка территории с проектируемыми зданиями, площадками, проездами, тротуарами и инженерными сетями. Применённый метод вертикальной планировки позволяет обеспечить допустимый уклон при проектировании проездов, площадок и тротуаров, организовать беспрепятственный водоотвод с территории участка. Проектное решение вертикальной планировки выполнено методом проектных горизонталей. Проектом предусмотрена подсыпка проектируемого участка, см. ПЗУ. ГЧ лист 7.

До начала строительных работ непригодный грунт подлежит удалению со всей территории

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Инд. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №			

на полигон. Для озеленения данного участка необходим привозной растительный грунт в необходимом количестве, см. ПЗУ. ГЧ лист 7. По окончании строительства на участки озеленения внести плодородный грунт с добавлением минеральных удобрений и семян трав и разровнять. Прилегающую территорию по окончании строительства привести в состояние, пригодное для дальнейшего использования.

Проезды и тротуары запроектированы с продольным уклоном 4‰ - 13‰ в пределах участка. Поперечный уклон дорог и тротуаров принят 20 ‰. Продольные уклоны по дорогам показаны на чертеже стрелками по осям дорог.

Отвод дождевых и талых вод осуществляется по проездам вдоль бордюрного камня в ливневую канализацию. Внутри двора предусмотрено устройство лотков. При этом, организация рельефа решена не нарушая общего режима водосброса с учетом соседних территорий.

Планировочные отметки на территории проектируемого здания колеблются от 138.90 до 139.65.

7. Описание решений по благоустройству территории.

Для создания благоприятных условий пребывания, на территории проектируемого жилого дома предусмотрено устройство площадок различного назначения, дорожек, тропинок, установка малых архитектурных форм. Тротуары запроектированы таким образом, чтобы осуществлялась пешеходная связь с другими объектами данного микрорайона, а также с остановками общественного транспорта.

На отведенном участке размещаются:

- жилой дом;
- здание проходной (юго-восточная часть участка);
- площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, для отдыха взрослого населения, спортивные площадки, хозяйственные площадки (для чистки ковровых изделий, для размещения мусорных контейнеров);
- открытые гостевые автостоянки для хранения автомобилей жителей домов;
- открытые автостоянки для хранения автомобилей МГН;
- открытые автостоянки для временного хранения автомобилей посетителей коммерческих помещений;
- проезды, тротуары, зеленые насаждения, малые архитектурные формы.

Схема планировочной организации земельного участка выполнена в соответствии с «СП

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

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	70-2021-ПЗУ.ГЧ	Лист
							6

42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*».

Со стороны дворового фасада предусмотрено размещение детских, спортивных площадок, а также площадок для отдыха взрослого населения. Здесь предполагается установка детского игрового и спортивного оборудования, размещение малых архитектурных форм в виде скамеек, навесов, качелей и урн. Спортивные и детские площадки имеют резино-полимерное покрытие, изготовленное из материалов, безвредных для здоровья детей. На некоторых площадках для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста предусмотрена засыпка песком. Вдоль юго-восточной и западной сторон участка предусмотрено размещение хозяйственных площадок (для чистки ковровых изделий, для установки мусорных контейнеров).

Площадка для сбора мусора размещена на расстоянии более 20м от окон зданий. На ней предусматривается покрытие из асфальтобетона, устанавливаются заглубленные мусорные контейнеры с плотно закрывающимися крышками.

Для мощения пешеходных дорожек и тропинок применяется плиточное покрытие, для озеленения - кустарник в однорядную живую изгородь и в группах, а также лиственные и хвойные деревья. Газоны распределены по всей территории проектируемого участка. В декоративном озеленении использованы многолетние растения. Это позволяет не обновлять клумбы, цветники ежегодно (см. ПЗУ. ГЧ лист 5).

Расчет площадок

По сведениям ПЕНЗАСТАТ (письмо № МУ-60-14/853-ДР от 09.09.2021г.), на конец 2020г. показатель обеспеченности общей площадью жилых помещений в с.Засечном Пензенского района Пензенской области на 1 жителя составляет 49.6 м².

Общая площадь квартир 5-и секционного жилого дома – 24769.70 м².

Соответственно, количество жителей будет равно:

$$24769.70 : 49.6 = 499 \text{ чел.}$$

Таблица 2. Расчет площадок

Обозначение	Площадки	Удельные размеры площадок, м ² на чел.	Ед. изм.	Количество	
				По расчету	По проекту

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	70-2021-ПЗУ.ГЧ	Лист
							7

А	Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0.5	м ²	249.50	483.00
Б	Для отдыха взрослого населения	0.1	м ²	49.90	190.00
В	Для занятий физкультурой	**	м ²	1375.30 (50% - 687.65)	659.00*
Г	Для хозяйственных целей	-	м ²	-	85.00
Д	Для выгула собак	***	м ²	-	-

*Недостающая площадь физкультурных площадок будет компенсирована за счет физкультурно-спортивных площадок микрорайона, расположенных в радиусе 200м от территории проектируемого жилого дома.

**В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования Засечного сельсовета Пензенского района Пензенской области.

***Предусматривается за границами участка (в южном направлении) на расстоянии 100 м, рассчитана на дома 7 очереди строительства.

Разбивка благоустройства ведется от наружных граней стен проектируемого здания, размеры даны в метрах углы в градусах. Радиусы поворотов на проездах предусмотрены 6 м.

В проекте благоустройства предусмотрено несколько видов покрытий:

- двухслойный асфальтобетон (проезды, стоянки автотранспорта, площадки) – Тип 1;
- плиточное (тротуары, площадки перед входами, площадки для отдыха) – Тип 2;
- многослойное резино-полимерное (спортивные, детские площадки) – Тип 3;
- засыпка песком (площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста) – Тип 4;
- газонная решетка для пожарных проездов – Тип 5;
- отмостка (плиточное покрытие) – тип 6.

Ширина проездов принята 6.0 м, тротуаров – от 1 м. Для доступа и беспрепятственного передвижения МГН предусмотрены специальные съезды с притопленным бордюрным камнем. Продольный уклон пути движения, по которому возможен проезд инвалидов на креслах колясках, не превышает 5%, поперечный - 2%.

Для озеленения проектируемого участка используются растения, устойчивые к действию городской среды (загазованность, пыль и т.п.). На территории проектируемого жилого дома

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

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

предусматривается посадка кустарников стандартными саженцами с учетом подземных коммуникаций, разбивка газонов. Проектируемое здание оборудуется водопроводом, канализацией, отоплением, вентиляцией, газопроводом, электроэнергией. Предусмотрено устройство уличного освещения.

Расчет стоянок

По последним данным уровень автомобилизации по Пензенской области на конец 2020г. составляет 326м/мест на 1000 жителей. На 499 чел. необходимо – 163 м/места.

Соответственно, требуемое количество стоянок для хранения автомобилей жителей пяти-секционного жилого дома переменной этажности со встроенными и встроенно-пристроенными объектами социально-бытового обслуживания равно:

стоянка для постоянного хранения - $163 \cdot 0.9 = 147$ м/мест.

гостевая стоянка - $163 \cdot 0.25 = 41$ м /место.

На первом этаже 5-и секционного жилого дома размещены коммерческие помещения (общая площадь – 2364.30м²).

В соответствии с п. 1.7.1 «Местных нормативов градостроительного проектирования Засечного сельсовета Пензенского района Пензенской области», требуемое количество м/мест для временного хранения автомобилей составляет:

- для объектов коммерческого назначения на 50м²- 60м² общей площади – 1м/место;

Соответственно, требуемое количество стоянок временного хранения автомобилей равно:

- для объектов коммерческого назначения $2364.30:60 = 39$ м/мест;

Таким образом, общее количество необходимых м/мест:

для постоянного хранения - 147 м/мест;

для гостевых автостоянок - 41 м/место;

для временного хранения – 39 м/мест.

По проекту предусматриваются:

- открытые гостевые автостоянки для хранения автомобилей жителей дома - 62 м/места, в том числе, открытые автостоянки для хранения автомобилей МГН – 7 м/мест;

- стоянки для временного хранения автомобилей посетителей коммерческих помещений - 43 м/места, в том числе, открытые автостоянки для хранения автомобилей МГН – 4 м/места.

Гостевые стоянки для хранения автомобилей жителей дома и МГН, а также стоянки для временного хранения автомобилей посетителей коммерческих помещений предусматриваются напротив главного фасада.

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

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	70-2021-ПЗУ.ТЧ	Лист
							9

Стоянки для постоянного хранения автомобилей жителей проектируемого жилого дома размещены за пределами проектируемой территории, на участке с кадастровым номером 58:24:0381302:16474 и на соседнем участке, предназначенном для размещения стоянок (147 м/мест).

8. Зонирование территории.

Территорию участка проектируемого жилого дома условно можно разделить на дворовую зону, где предполагается устройство площадок для отдыха взрослого населения, для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, спортивных площадок и зону для размещения стоянок и хозяйственных площадок. Хозяйственные площадки размещены в западной и юго-восточной части проектируемого участка. Здесь же располагается проходная, ГРПШ и площадка для отдыха взрослого населения (площадка для пикника).

9. Решения транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к проектируемому объекту.

Для обеспечения подъезда транспорта и пожарных машин к участку размещения жилого дома предусмотрены проезды, запроектированные в увязке с существующими дорогами. Предусмотрен круговой проезд пожарных машин со всех сторон проектируемого здания. Проезды приняты шириной 6.0 м с покрытием из асфальтобетона (вдоль главного фасада и с торцов проектируемого здания). На территории дворовой зоны для пожарного проезда используется тротуар, шириной 3.0 м, а также предполагается устройство газонной решетки для пожарных проездов, шириной 3.0 м. Используемые конструкции дорожных одежд проездов для пожарной техники рассчитаны на нагрузку от пожарных автомобилей. Въезд-выезд на территорию жилого дома №70 предусмотрен с ул.Светлая и ул.Фонтанная. Подъезд к дому №70 с западного торца будет осуществляться по проезду вдоль жилого дома №71. К моменту строительства дома №70, дом №71 будет введен в эксплуатацию.

В границах отведенного участка предусмотрены гостевые открытые автостоянки для временного хранения автомобилей жителей дома и МГН (62 м/места) и стоянки для временного хранения автомобилей посетителей коммерческих помещений (43 м/места, в том числе 4 м/места для МГН). За пределами отведенного участка, на свободных территориях предполагается размещение стоянок для постоянного хранения автомобилей (147 м/мест).

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	70-2021-ПЗУ.ТЧ	Лист
							10
Инва. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					



Проектируемый участок

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Общие указания:

Данный лист смотреть совместно с листами марки ПЗУ данного шифра.

Изм.	Кол.уч.	Лист	Индок.	Подпись	Дата
Разработал		Никитина		<i>[Signature]</i>	
Н.контроль		Комлева		<i>[Signature]</i>	
ГАП		Мазявкина		<i>[Signature]</i>	

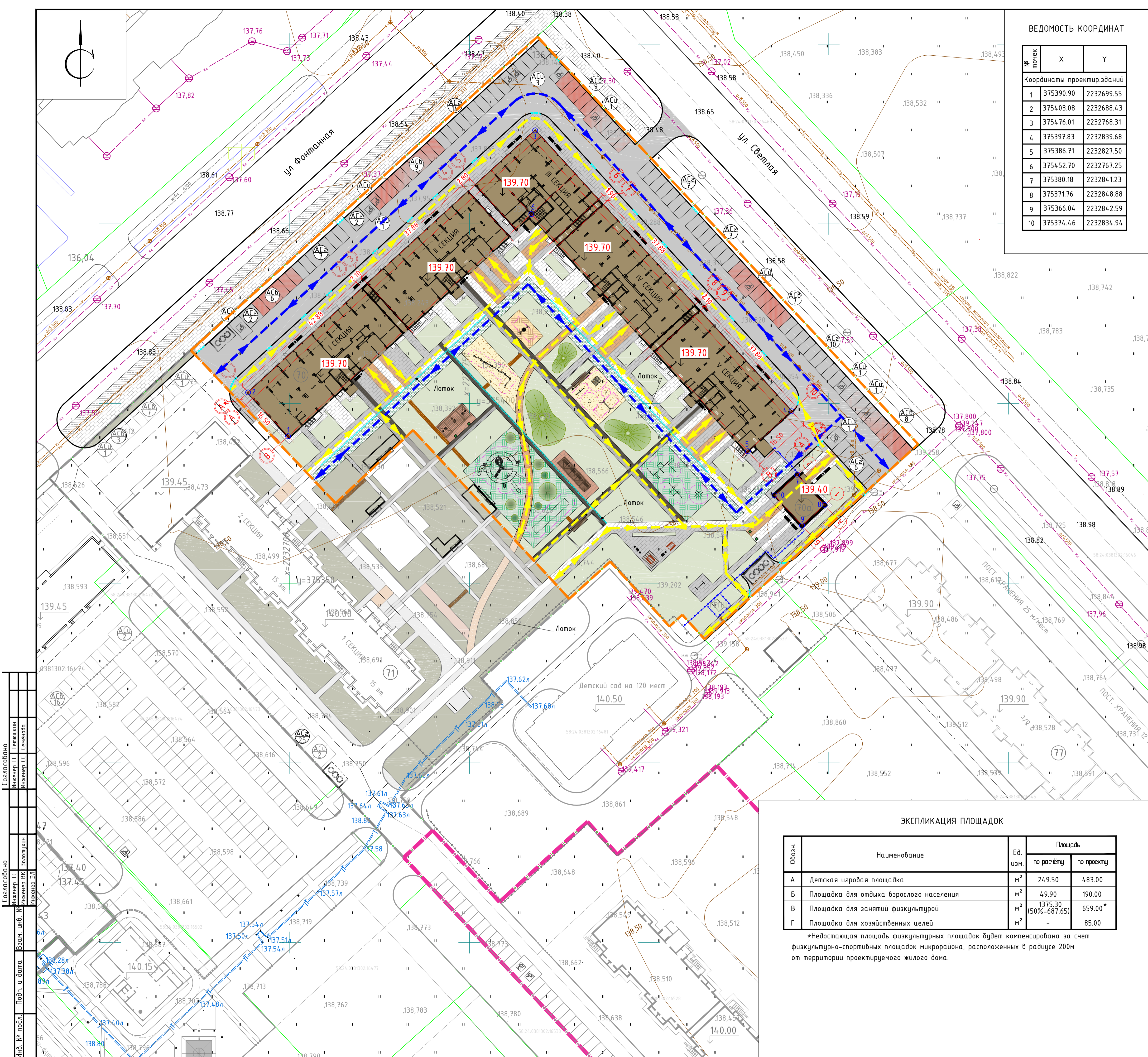
70-2021-ПЗУ.ГЧ

Пяти-секционный жилой дом переменной этажности №70 (стр.) со встроенными и встроенно-пристроенными объектами социально-бытового обслуживания, административными и торговыми помещениями в с.Засечное Пензенского района Пензенской области (7-ая очередь строительства)

Стадия	Лист	Листов
П	1	8

Ситуационный план размещения объекта капитального строительства





ВЕДОМОСТЬ КООРДИНАТ

№ поочек	X	Y
Координаты проектируемых зданий		
1	375390.90	2232699.55
2	375403.08	2232688.43
3	375476.01	2232768.31
4	375397.83	2232839.68
5	375386.71	2232827.50
6	375452.70	2232767.25
7	375380.18	2232841.23
8	375371.76	2232848.88
9	375366.04	2232842.59
10	375374.46	2232834.94

ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Этажность здания (стр.)	Количество		Площадь, м2		Спроект, м3	Примечание	
				квартир	зданий	здания	общая			
71	2-х секционный жилой дом	15	1	308	308	-	19214.2	19679.2	59607.9	стройка
70	5-и секционный жилой дом	13,17	1	494	494	-	41072.8	41072.8	138919.4	проект
70а	Проходная	1	1	-	-	-	95.3	95.3	554.3	проект

*в том числе площадь коммерческих помещений

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

N n/n	Обозначение	Наименование
1		Проектируемые здания сооружения
2		Перспективное строительство
3		Граница отвода
4		Номер здания по генплану
5		Гостевые стоянки
6		Стоянки для временного хранения автомобилей посетителей встроенных помещений
7		Стоянки для МГН
8		Приподнятый бордюрный камень
9		Цветники
10		Деревья, кустарники
11		Газоны
12		Проезды (двухслойный асфальтобетон)
13		Тротуары, площадки (плиточное покрытие)
14		Площадки (резиновое покрытие)
15		Площадки (засыпка песком)
16		Газонная решетка
17		Отмостка (плиточное покрытие)
18		Основные пути движения транспорта
19		Основные пути движения пешеходов

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

№ n/n	Наименование	Ед. изм.	Количество	
			в границах участка	за границами участка
1	Площадь участка	м ²	1674.00	-
2	Площадь застройки	м ²	3665.00	-
3	Площадь покрытий	м ²	9500.00	-
4	Площадь озеленения	м ²	3582.00	-
Количество м/мест, в том числе:				
	- постоянного хранения (АСп)	м/м	-	14.7
	- гостевые (АСг), в том числе:	м/м	62	-
	- для МГН (АСи)	м/м	7	-
	- временного хранения (АСв), в том числе:	м/м	43	-
	- для МГН (АСи)	м/м	4	-

ЭКСПЛИКАЦИЯ ПЛОЩАДОК

Обозн.	Наименование	Ед. изм.	Площадь	
			по расчёту	по проекту
А	Детская игровая площадка	м ²	249.50	483.00
Б	Площадка для отдыха взрослого населения	м ²	49.90	190.00
В	Площадка для занятий физкультурой	м ²	1375.30 (50%-687.65)	659.00*
Г	Площадка для хозяйственных целей	м ²	-	85.00

*Недостающая площадь физкультурных площадок будет компенсирована за счет физкультурно-спортивных площадок микрорайона, расположенных в радиусе 200м от территории проектируемого жилого дома.

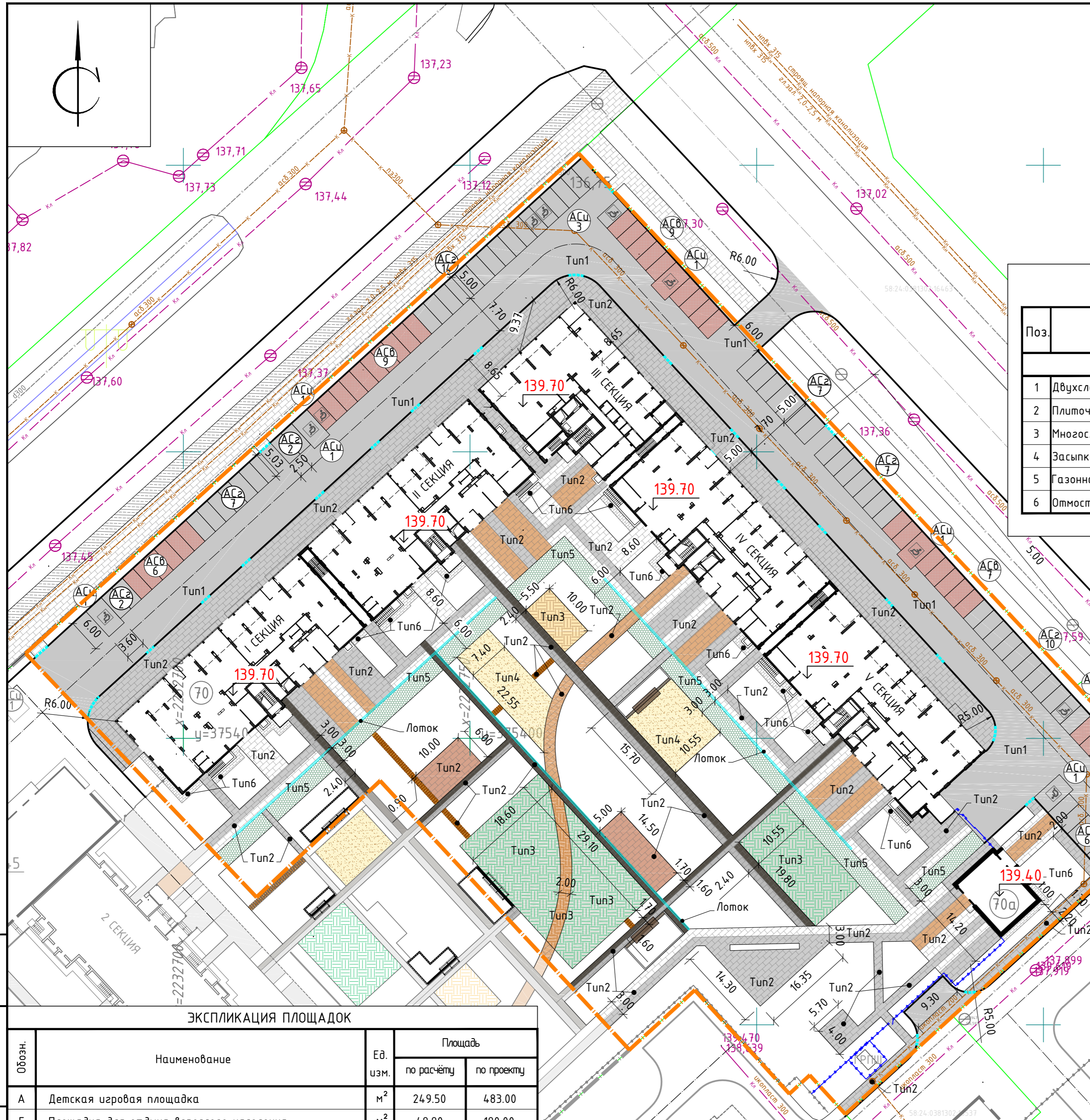
Общие указания:

- Данный лист смотреть совместно с листами марки ПЗУ данного шифра.
- Схема планировочной организации земельного участка, отведенного под строительство жилого дома, разработана согласно заданию на проектирование.
- Топографическая съемка выполнена ООО "Формула" в масштабе 1:500 с сечением рельефа горизонталями через 0.5м.
- Система координат МСК-58, система высот - Балтийская.
- Привязка здания выполнена в координатах.

70-2021-ПЗУ.ГЧ				
Пяти-секционный жилой дом переменной этажности N70 (стр.) со встроенными и пристроенными объектами социально-бытового обслуживания, административными и торговыми помещениями в с.Засечное Пензенского района Пензенской области (7-ая очередь строительства)				
Изм.	Кол.уч.	Лист	Дата	Подпись
Разработал	Никитина			
Н.контр.	Комлева			
Г.АП	Мазаркина			
Схема планировочной организации земельного участка. М 1:500				Лист
				2
				Листов
				2



Создано: Инженер Т.С. Телешкин, Инженер В.К. Золотых, Инженер С.С. Селезнева
 Согласовано: Инженер Т.С. Телешкин, Инженер В.К. Золотых, Инженер С.С. Селезнева
 Взам. инв. №: _____
 Подп. и дата: _____



ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность здания (соор.)	Количество		Площадь, м ²				Стр. объем, м ³	Примечание	
			квартир	зданий всего	застройки		общая				
					здания	всего	здания	всего			
71	2-х секционный жилой дом	15	1	308	308	-	-	19214.2	19679.2	59607.9	строющ.
70	5-и секционный жилой дом	13,17	1	494	494	-	-	41072.8	41072.8	138919.4	проект.
70а	Проходная	1	1	-	-	-	-	95.3	95.3	554.3	проект.

*в том числе площадь коммерческих помещений

ВЕДОМОСТЬ ПРОЕЗДОВ, ТРОТУАРОВ, ДОРОЖЕК И ПЛОЩАДОК

Поз.	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м ²	Примечание
В границах отведенного участка				
1	Двухслойный асфальтобетон (проезды и площадки)	1	3724.00	
2	Плиточное покрытие (тротуар, дорожки, площадки)	2	4050.00	
3	Многослойное резино-полимерное покрытие (спорт. и дет. площадки)	3	806.00	
4	Засыпка песком (спортивные и детские площадки)	4	276.00	
5	Газонная решетка (рассчитанная на нагрузку от пожарной техники)	5	514.00	
6	Отмостка (плиточное покрытие)	6	130.00	

ЭКСПЛИКАЦИЯ ПЛОЩАДОК

Обозн.	Наименование	Ед. изм.	Площадь	
			по расчёту	по проекту
А	Детская игровая площадка	м ²	249.50	483.00
Б	Площадка для отдыха взрослого населения	м ²	49.90	190.00
В	Площадка для занятий физкультурой	м ²	1375.30 (50%-687.65)	659.00*
Г	Площадка для хозяйственных целей	м ²	-	85.00

*Недостающая площадь физкультурных площадок будет компенсирована за счет физкультурно-спортивных площадок микрорайона, расположенных в радиусе 200м от территории проектируемого жилого дома.

Общие указания:

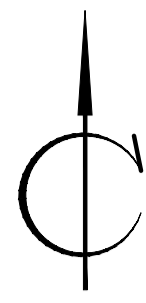
Данный лист смотреть совместно с листами марки ПЗУ данного шифра.

70-2021-ПЗУ.Г.Ч			
1	зам. В83-21	15.10.21	Пяти-секционный жилой дом переменной этажности N70 (стр.) со встроенными и встроенно-пристроенными объектами социально-бытового обслуживания, административными и торговыми помещениями в с.Засечное Пензенского района Пензенской области (7-ая очередь строительства)
Изм.	Колч./Лист	Ндок. Подпись	
Разработал	Никитина		Стация
			Лист
			Листов
			П 3

Н.контроль Комлева
ГАП Мазявкина

План покрытий проездов, тротуаров, дорожек и площадок. М1:500

ИНТЭКС
Формат А2



ВЕДОМОСТЬ ОБЪЕМОВ ЗЕМЛЯНЫХ МАСС

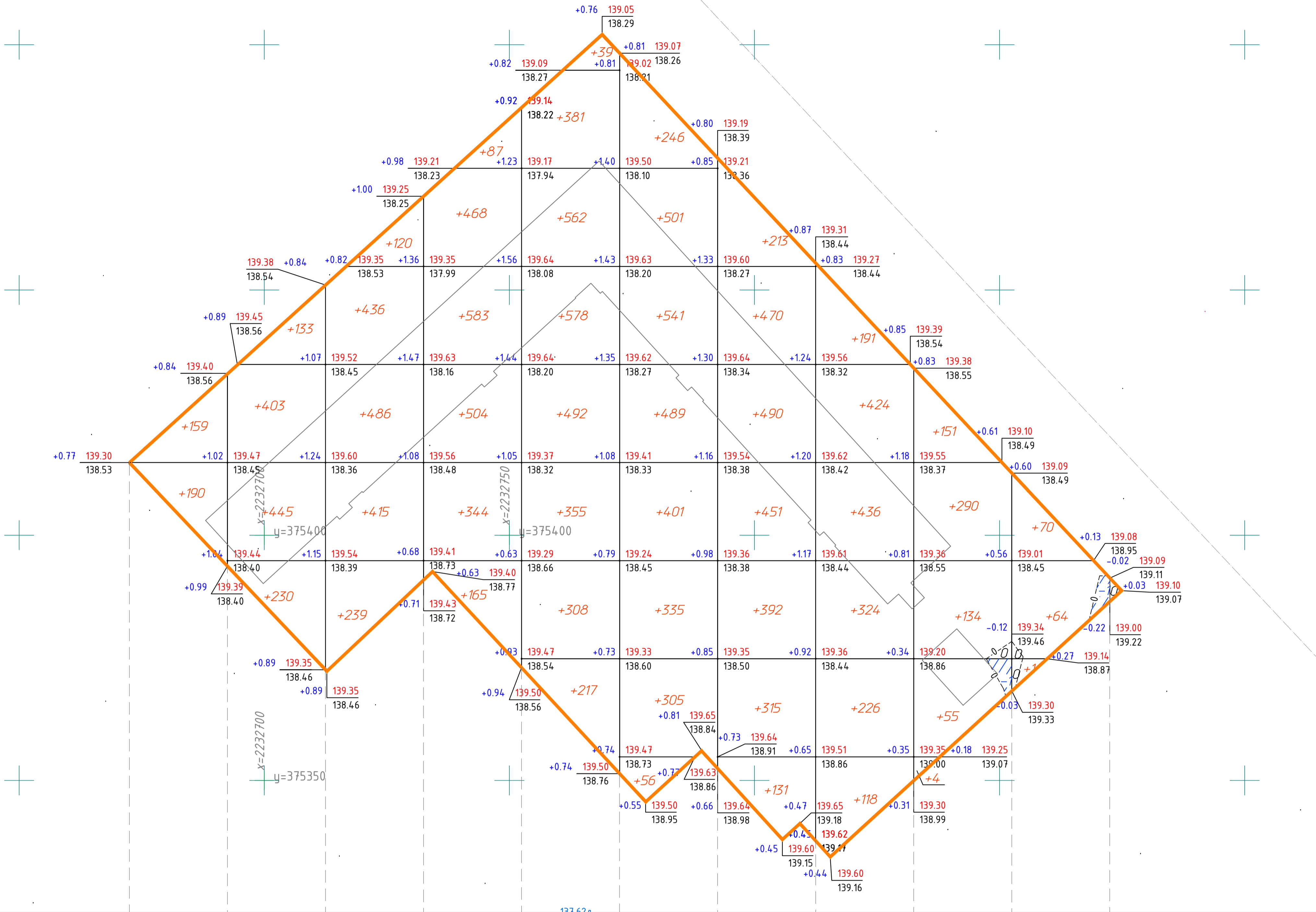
Наименование грунта	Количество, м3	
	насыпь (+)	выемка (-)
Грунт планировки территории	16163	2
Вытесненный грунт в т. ч. при устройстве:		4460
а) подземных частей зданий и сооружений		(-)*
б) автомобильных покрытий		(4460)
в) плодородной почвы на участ. озеленения		(-)
Поправка на уплотнение k=0.1	1616	
Всего пригодного грунта	17779	4462
Недостаток пригодного грунта		13317
Грунт, подлежащий удалению с территории	12560**	12560
Плодородный грунт всего, в т.ч.		-
а) используемый для озелен. тер-рии	698	
б) недостаток плодородного грунта		698
Итого перерабатываемого грунта	31037	31037

*Ведомость объемов земляных масс подсчитана без учета подземных частей зданий и сооружений.
 **В отвале.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Обозначение	Наименование
+0.62 139.40 138.78	рабочая отм. красная отметка черная отметка
---	граница нулевых работ
+313	объем земляных масс

Общая площадь насыпи = 16676 м2
 Общая площадь выемки = 43 м2
 Общая площадь 0-области = 28 м2
 Общая площадь картограммы = 16747 м2

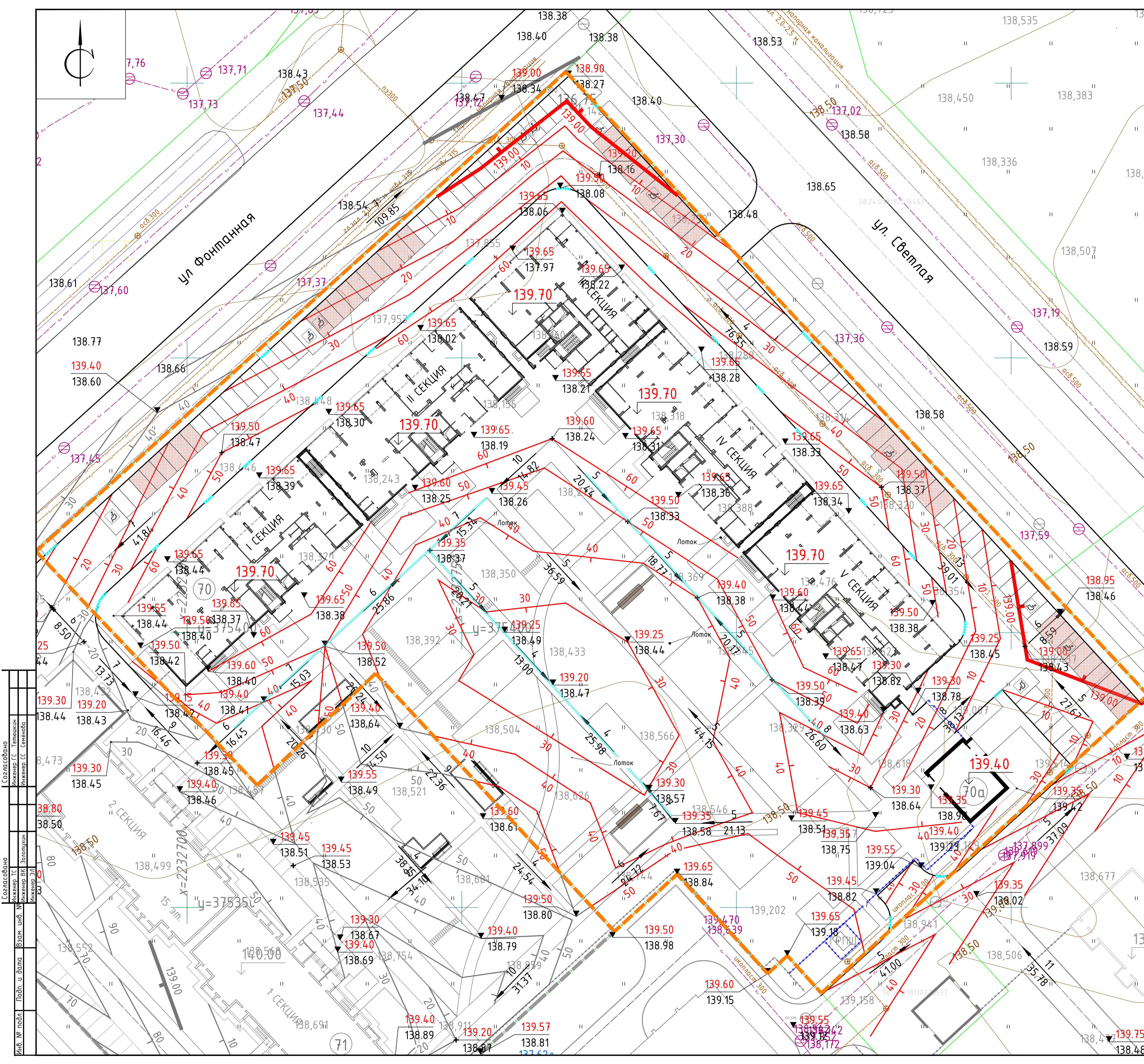


Итого, м3	Насыпь (+)												Всего, м3
	Насыпь (+)	+349	+1211	+1696	+2151	+2932	+2874	+2462	+1719	+634	+135	--	
Выемка (-)	--	--	--	--	--	--	--	--	-1	-1	--	--	-2

Общие указания:

1. Данный лист смотреть совместно с листами марки ПЗУ данного шифра.
2. Проектные отметки относятся к верху покрытия или верху проектируемой поверхности земли, глубина корыта от проездов-0.60м, тротуаров-0.35м.
3. Перед производством работ пригласить представителей служб эксплуатации подземных коммуникаций в данном районе и согласовать с ними порядок производства работ.

70-2021-ПЗУ.Г.Ч									
Пяти-секционный жилой дом переменной этажности №70 (стр.) со встроенными и встроенно-пристроенными объектами социально-бытового обслуживания, административными и торговыми помещениями в с.Засечное Пензенского района Пензенской области (7-ая очередь строительства)									
Изм.	Кол.уч.	Лист	Изд.	Подпись	Дата	Стация	Лист	Листов	
Разработал	Никитина					П	7		
Н.контроль	Комлева					План земляных масс. М1:500			
Г.АП	Мазявкина								



ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность здания (стр.)	Количество		Площадь, м2		Спроект, м3	Примечание		
			квартир	зданий	застройки	общая				
71	2-х секционный жилой дом	15	1	308	308	-	19214.2	19679.2	59607.9	строющ
70	5-и секционный жилой дом	13,17	1	494	494	-	41072.8	41072.8	138919.4	проект
70а	Проходная	1	1	-	-	-	95.3	95.3	554.3	проект

*в том числе площадь коммерческих помещений

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ ВЕРТИКАЛЬНОЙ ПЛАНИРОВКИ

N п/п	Обозначение	Наименование
1		Проектные отметки планировки Фактические отметки рельефа местности
2		Уклоноуказатель Уклон (в промилле) Расстояние (в метрах)
3		Проектные горизонталы
4		Абсолютная отметка, соответствующая условной нулевой отметке здания

ЭКСПЛИКАЦИЯ ПЛОЩАДОК

Обозн.	Наименование	Ед. изм.	Площадь	
			по расчёту	по проекту
А	Детская игровая площадка	м ²	249.50	483.00
Б	Площадка для отдыха взрослого населения	м ²	49.90	190.00
В	Площадка для занятий физкультурой	м ²	1375.30 (50%-687.65)	659.00*
Г	Площадка для хозяйственных целей	м ²	-	85.00

*Недостаточная площадь физкультурных площадок будет компенсирована за счет физкультурно-спортивных площадок микрорайона, расположенных в радиусе 200м от территории проектируемого жилого дома.

Общие указания:

1. Данный лист смотреть совместно с листами марки ПЗУ данного шифра.
2. Топографическая съемка выполнена ООО "Формула" в масштабе 1:500 с сечением рельефа горизонталями через 0.5м.
3. Привязка зданий выполнена в координатах. Система координат МСК-58, система высот - Балтийская.
4. Проектные отметки относятся к верху покрытия или верху проектируемой поверхности земли.
5. Отметки в углах здания относятся к низу проектируемой отметки.

Создано: Инженер Г.С. Телешкин, Инженер С.С. Селезнева, Инженер В.К. Волочин, Инженер Э.И. Мухоморова

Согласовано: Инженер Т.С. Мухоморова, Инженер В.К. Волочин, Инженер Э.И. Мухоморова

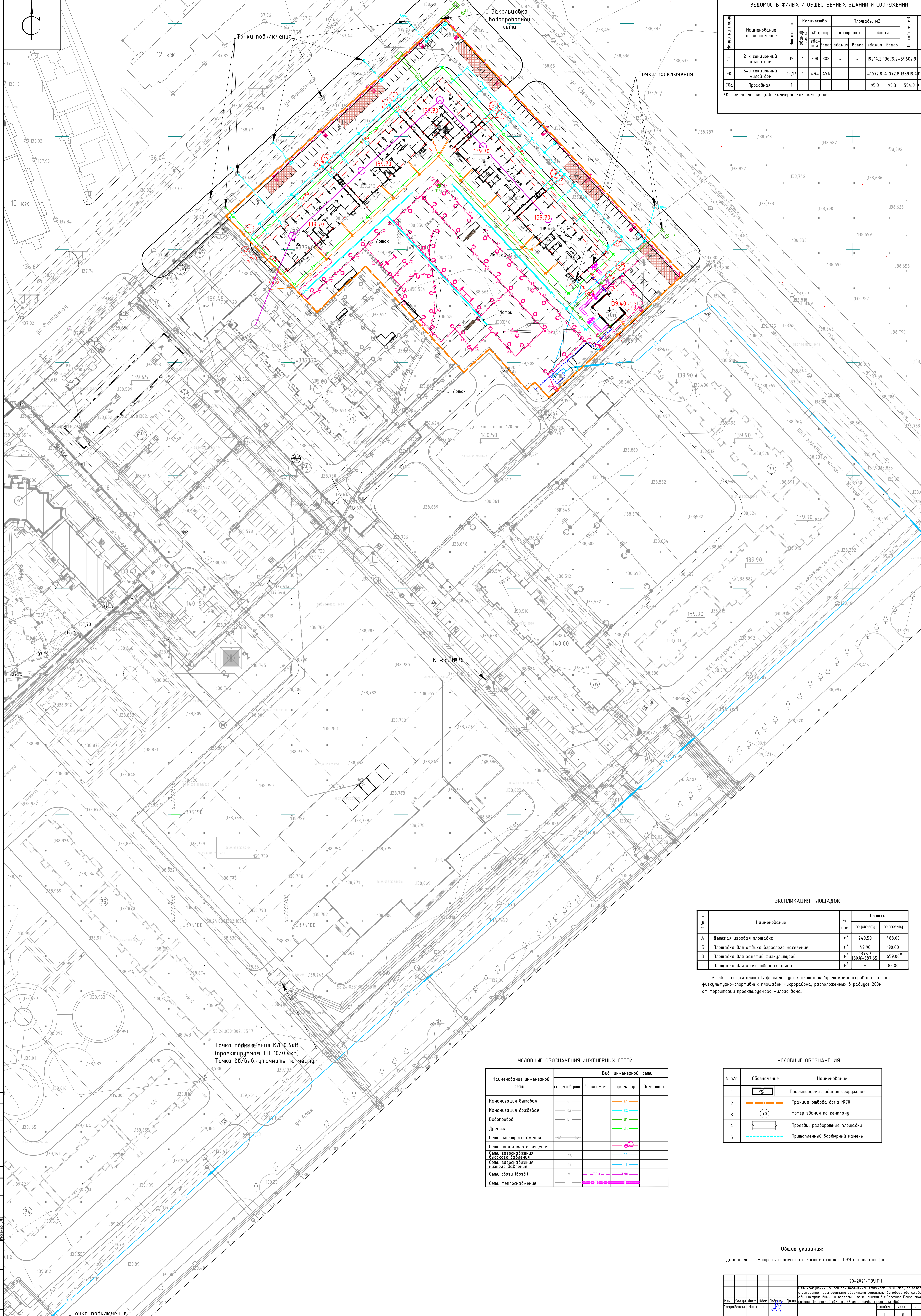
Изм. № подл. Подп. и дата

70-2021-ПЗУ.Г.Ч			
Пяти-секционный жилой дом переменной этажности №70 (стр.) со встроенными и пристроенными объектами социально-бытового обслуживания, административными и торговыми помещениями в составе Пензенского района Пензенской области (7-ая очередь, строительство)			
Изм.	Кол.ч.	Лист	Подпись
Разработал	Никитина	6	Лист
Н.контр.	Комлева	6	Лист
ГАП	Мазаркина	6	Лист
План организации рельефа. М 1:500			
ИНТЭКС			

ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ п/п	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м ²		Примечание		
			зданий	квартир	зданий	общая			
71	2-х секционный жилой дом	15	1	308	308	19214.2	19679.2	59607.9	проект
70	5-и секционный жилой дом	13,17	1	494	494	41072.8	41072.8	138919.4	проект
70а	Проходная	1	1	-	-	95.3	95.3	554.3	проект

*в том числе площадь коммерческих помещений



ЭКСПЛИКАЦИЯ ПЛОЩАДОК

Обозн.	Наименование	Ед. изм.	Площадь	
			по расчёту	по проекту
A	Детская игровая площадка	м ²	249.50	483.00
Б	Площадка для отдыха взрослого населения	м ²	49.90	190.00
В	Площадка для занятий физкультурой	м ²	1375.30	659.00*
Г	Площадка для хозяйственных целей	м ²	-	85.00

*Недостающая площадь физкультурных площадок будет компенсирована за счет физкультурно-спортивных площадок микрорайона, расположенных в радиусе 200м от территории проектируемого жилого дома.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ ИНЖЕНЕРНЫХ СЕТЕЙ

Наименование инженерной сети	Вид инженерной сети			
	существующ.	выносная	проектир.	демонтир.
Канализация бытовая	— К —	— К1 —	— К2 —	— К3 —
Канализация дождевая	— Кд —	— Кд1 —	— Кд2 —	— Кд3 —
Водопровод	— В —	— В1 —	— В2 —	— В3 —
Дренаж	— Д —	— Д1 —	— Д2 —	— Д3 —
Сети электроснабжения	— Э —	— Э1 —	— Э2 —	— Э3 —
Сети наружного освещения	— Гз —	— Гз1 —	— Гз2 —	— Гз3 —
Сети газоснабжения высокого давления	— Г1 —	— Г1 —	— Г1 —	— Г1 —
Сети газоснабжения низкого давления	— Г2 —	— Г2 —	— Г2 —	— Г2 —
Сети связи (возд.)	— В —	— В —	— В —	— В —
Сети теплоснабжения	— Т —	— Т —	— Т —	— Т —

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

N п/п	Обозначение	Наименование
1	□	Проектируемые здания сооружения
2	—	Граница отвода дома №70
3	○	Номер здания по генплану
4	—	Проезды, разворотные площадки
5	—	Приполюсный бордерный камень

Общие указания:

Данный лист смотреть совместно с листами марки ПЗУ данного шифра.

70-2021-ПЗУ.ГЧ			
Изм.	Кол.	Лист	Макс. Погреш.
Резервирован	Минимум	4/4	4/4
Исполнение	Комлева	4/4	4/4
Экз.	Мельникова	4/4	4/4

Свободный план инженерных сетей

Составлено	М.И.С.
Проверено	С.С.
Утверждено	С.С.
Исполнено	С.С.

