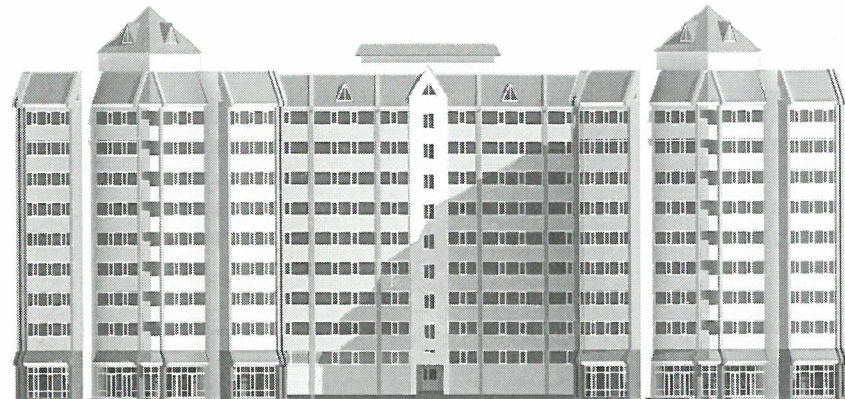


Л.В. ДУБОВИЧ
ПРОЦЕДУРА
18.04.11

Час работы в формате
ГОСТ

Общество с ограниченной ответственностью
"Томская Проектная Компания"



ЖИЛОЙ ДОМ № 1
СО ВСТРОЕННЫМИ ТОРГОВО-БЫТОВЫМИ
ПОМЕЩЕНИЯМИ ПО ПЕР. НИЖНЕМУ В Г. ТОМСКЕ.
КОРРЕКТИРОВКА ПРОЕКТА.

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

**Раздел 2. "Схема планировочной организации
земельного участка"**

23/4-007 - ПЗУ

г. Томск, 2010 г.

Общество с ограниченной ответственностью
"Томская Проектная Компания"

Жилой дом №1 со встроенными
торгово-бытовыми помещениями по пер. Нижнему.
Корректировка проекта.

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2 "Схема планировочной организации земельного участка"

23/4-007 - ПЗУ

Том 2.

Директор

Главный инженер проекта

Главный архитектор проекта



В.И. Кирсанов

Т.И. Кочегарова

М.А. Яблонская

Томск 2010г.

ВЕДОМОСТЬ РАБОЧИХ ЧЕРТЕЖЕЙ ОСНОВНОГО КОМПЛЕКТА

Лист	Наименование	Примечание
1	Общие данные	
2	Схема разбивки красных линий	
3	Разбивочный план	
4	План организации рельефа	
5	План земляных масс	
6	План дорожных покрытий	
7	План озеленения	
8	План расстановки малых архитектурных форм	
9	Сводный план инженерных сетей	

Обозначение	Наименование	Примечание
	Ссылочные документы	
Шифр	Топоплан	
Альбом ТДД-1	Типовые дорожные детали для внутриквартального дорожного строительства	
СНиП 2.07.01-89*	Планировка и застройка городов, поселков и сельских населенных пунктов	
ГОСТ 21.508-93	Генеральные планы предприятий, сооружений и жилищно-гражданских объектов	
	Рабочие документы	

ОБЩИЕ ДАННЫЕ

Генеральный план разработан на основании утвержденного градостроительного обоснования на топооснове М 1:500, полученной в Департаменте Архитектуры и градостроительства г. Томска. В комплект чертежей входит документация по 4-й очереди строительства.

Площадь участка, отведенного под проектирование жилого комплекса – 2,86 га
Площадь благоустраиваемой территории 4 очереди строительства – 1,6102 га
Площадь покрытий (в т.ч. вне границ отведенного участка) – 6 478 м²
Площадь озеленения (включая площадь откосов) – 7 769,2 м².

В границы 4-й очереди включена территория вне границ отвода участка: благоустройство пер. Нижнего, разворотная площадка, откосы, съезды и тротуары вдоль частного сектора.

План организации рельефа выполнен в увязке с отметками прилегающей территории, существующих зданий, а также с отметками дороги по пер. Нижнему.

Вертикальная планировка выполнена методом проектных горизонталей сечением через 0,1 м.

Отвод поверхностных вод от зданий осуществляется по дорожкам и тротуарам на проезды, далее через дождеприемники по сети ливневой канализации на очистные сооружения (1 очередь строительства) с последующим сбросом в р. Ушайку.

В целях исключения подтопления пониженных участков территории существующей малоэтажной застройки, запроектирована открытая система водоотвода, состоящая из а/ц лотка (ВТ6 ГОСТ 539-80) и переездной трубы мелкого заложения (ГОСТ 10704-91) вдоль пер. Нижнего с последующим выпуском в существующую протоку, находящуюся в северной части отведенной территории.

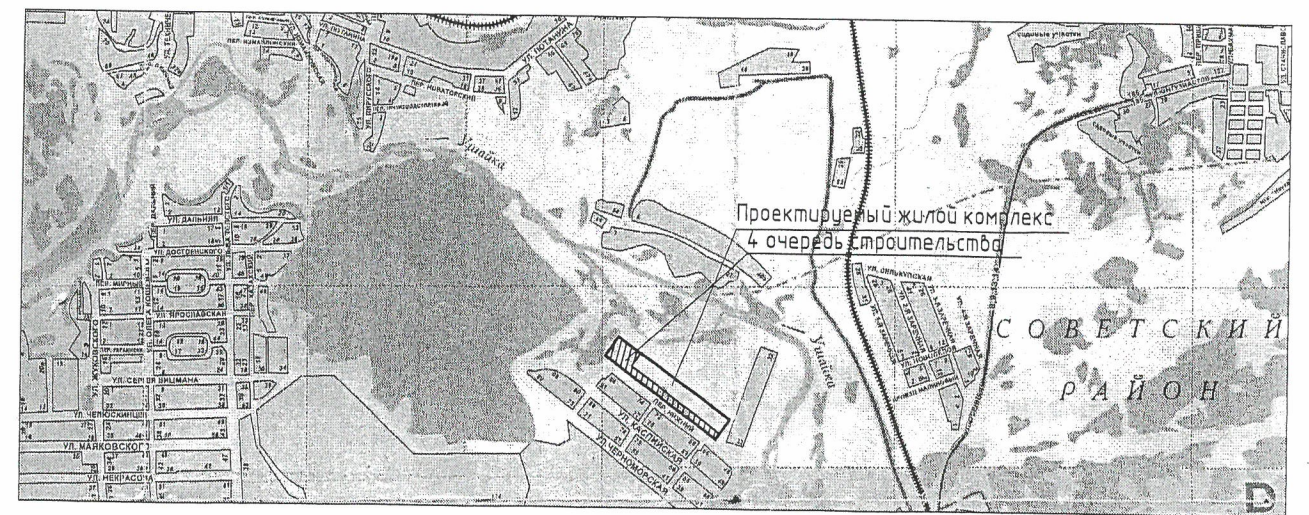
Проезды, площадки для временной парковки автомобилей, хозяйственные площадки выполнены в асфальтобетонном исполнении, тротуар и дорожки из бетонной тротуарной плитки "Бессер", детские и физкультурные площадки с грунтопесчаным покрытием.

Свободные от покрытий участки территории озеленяются, основным элементом озеленения принят газон с применением небольших групп кустарников, отдельностоящих деревьев и кустарников в виде живой изгороди.

Малые формы применены по альбому фирмы "Сибпромсталь", "Оборудование для благоустройства", а также по альбому "Оборудование для коммунального хозяйства" ТЭМЗа.

Благоустройство и озеленение выполнено согласно требованиям СНиП 2.07.01-89*.

СИТУАЦИОННАЯ СХЕМА



23/4-007-134

Жилой комплекс с объектами торгового назначения по пер. Нижнему

Изм.	Кол.ч	Лист	Индок.	Подпись	Дата
Рук.проекта	Лещинер				
ГАП	Яблонская				
ГИП	Брель				
Проверил	Карпенко				
Выполнил	Турнаева				

Генплан
4 очередь

стад.	Лист	Листов
П	1	9

Общие данные
Ситуационный план

ООО "Демос"

Технические решения, принятые в настоящем проекте, 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 проектом мероприятий.

Главный архитектор проекта М.А.Яблонская
Главный инженер проекта Н.И.Брель

Подписи архитектора и инженера

СОГЛАСОВАНО

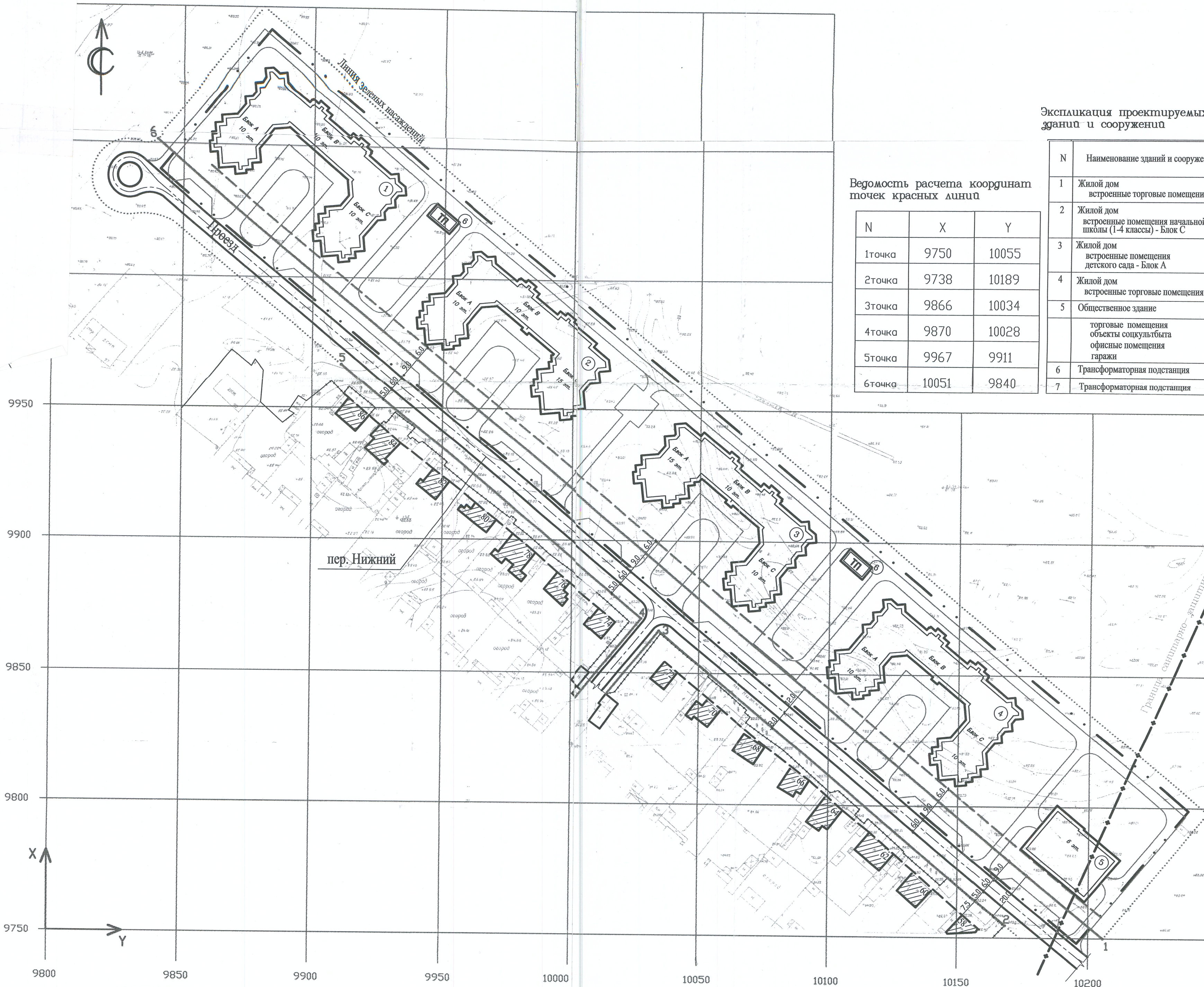
ИНВ. И ПОДП. ПОДПИСЬ И ДАТА ВЗАМ. ИНВ. N

Экспликация проектируемых зданий и сооружений

N	Наименование зданий и сооружений
1	Жилой дом встроенные торговые помещения
2	Жилой дом встроенные помещения начальной школы (1-4 классы) - Блок С
3	Жилой дом встроенные помещения детского сада - Блок А
4	Жилой дом встроенные торговые помещения
5	Общественное здание
	торговые помещения объекты соцкультбыта офисные помещения гаражи
6	Трансформаторная подстанция
7	Трансформаторная подстанция

Ведомость расчета координат точек красных линий

N	X	Y
1 точка	9750	10055
2 точка	9738	10189
3 точка	9866	10034
4 точка	9870	10028
5 точка	9967	9911
6 точка	10051	9840



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- | | | | |
|--|---|--|----------------------------------|
| | - Граница территории, отведенной под проектирование жилого комплекса. | | - Проектируемая красная линия |
| | - Проектируемые здания и сооружения. | | - Линия застройки (существующая) |
| | - Существующие здания и сооружения. | | - Линия регулирования застройки |
| | - Существующие ограждение участков частных жилых домов | | - Местный проезд (пер. Нижний) |
| | - Линия проектируемого озеленения | | - Местная система координат |

1. Разбивка выполнена в местной системе координат для г. Томка.
2. Координаты даны с точностью в метрах.
3. При разбивке красных линий необходима корректировка обратным ходом.
4. Красная линия пер. Нижнего вдоль существующей застройки разбита на расстоянии 5-ти метров от границы ограждения участка частного жилого дома №58.
5. На перспективу при застройке на территории частного сектора красную линию необходимо откорректировать в соответствии с типом застройки.

СОГЛАСОВАНО

Инф. N подл. Подпись и дата Е.зам. инф. N

ИЗМ.	КОЛ. УЧ.	ЛИСТ	N ДОК.	ПОДПИСЬ	ДАТА
				Пономарева	
				Шкабаров	
				Яблонская	
				Евсеева	

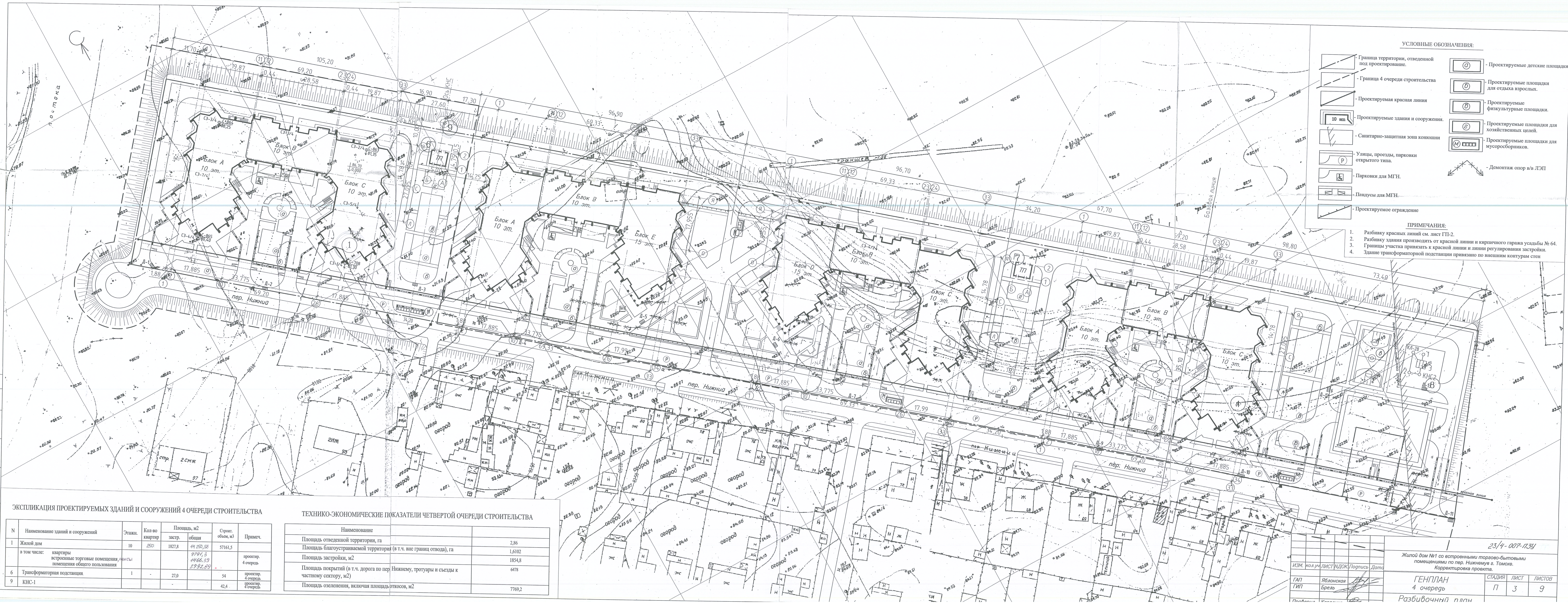
23/4-007-ПЗУ

Жилой комплекс с объектами торгово-бытового назначения по пер. Нижнему

СТАДИЯ	ЛИСТ	ЛИСТОВ
II	2	

000 "Демос"

Схема разбивки красных линий (исправленная)
М 1:1000



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**
- Граница территории, отведенной под проектирование.
 - Граница 4 очереди строительства
 - Проектируемая красная линия
 - Проектируемые здания и сооружения.
 - Санитарно-защитная зона коноши
 - Улицы, проезды, парковки открытого типа.
 - Парковки для МГН.
 - Пандусы для МГН.
 - Проектируемое ограждение
 - Проектируемые детские площадки
 - Проектируемые площадки для отдыха взрослых.
 - Проектируемые физкультурные площадки.
 - Проектируемые площадки для хозяйственных целей.
 - Проектируемые площадки для мусоросборников.
 - Демонтаж опор в/в ЛЭП

- ПРИМЕЧАНИЯ:**
- Разбивку красных линий см. лист ГП-2.
 - Разбивку здания производить от красной линии и кирпичного гаража усадьбы № 64.
 - Границы участка привязать к красной линии и линии регулирования застройки.
 - Здание трансформаторной подстанции привязано по внешним контурам стен

ЭКСПЛИКАЦИЯ ПРОЕКТИРУЕМЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ 4 ОЧЕРЕДИ СТРОИТЕЛЬСТВА

N	Наименование зданий и сооружений	Этажи.	Кол-во квартир	Площадь, м2 застр. общая	Строит. объем, м3	Примеч.
1	Жилой дом в том числе: квартиры встроенные торговые помещения, бытовые помещения общего пользования	10	250	1827,8 14 250,58 9741,3 1466,59 2592,89	57161,5	проектир. 4 очередь
6	Трансформаторная подстанция	1		27,0	54	проектир. 4 очередь
9	КНС-1				42,4	проектир. 4 очередь

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ЧЕТВЕРТОЙ ОЧЕРЕДИ СТРОИТЕЛЬСТВА

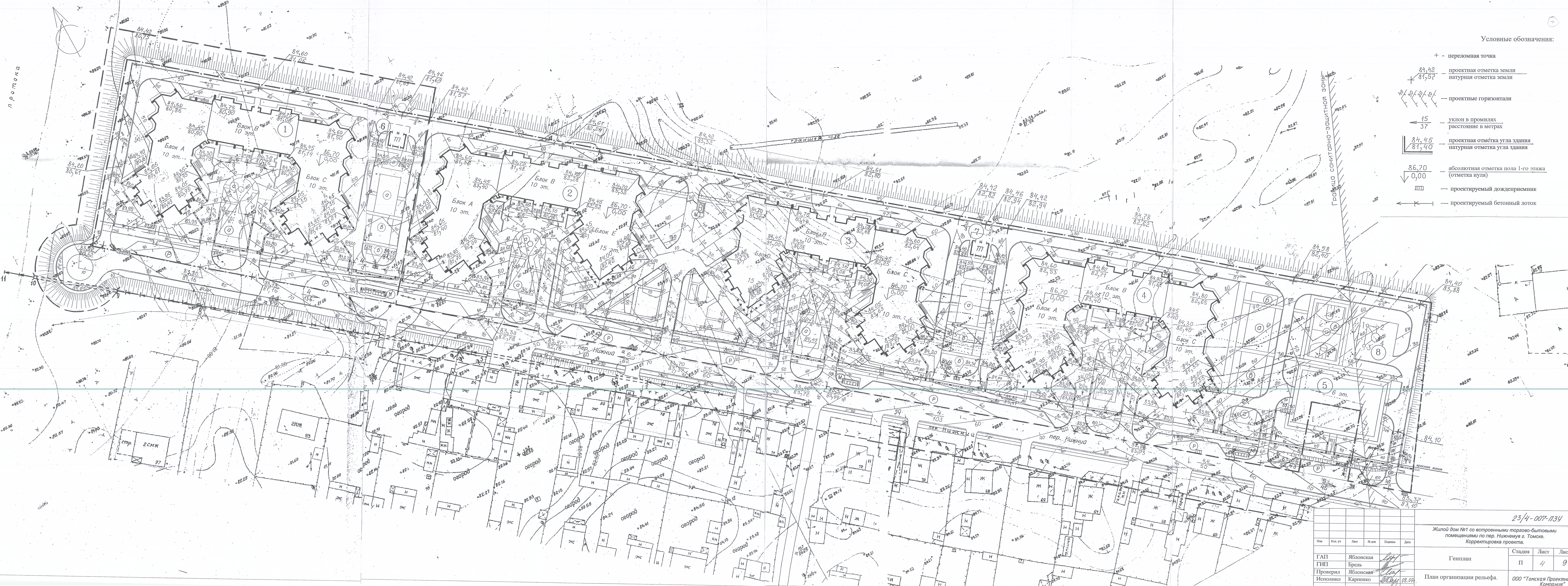
Наименование	Показатель
Площадь отведенной территории, га	2,86
Площадь благоустроенной территории (в т.ч. вне границ отвода), га	1,6102
Площадь застройки, м2	1854,8
Площадь покрытий (в т.ч. дорога по пер. Нижнему, тротуары и съезды к частному сектору, м2)	6478
Площадь озеленения, включая площадь откосов, м2	7769,2

23/4-007-ПЗУ

Жилой дом №1 со встроенными торгово-бытовыми помещениями по пер. Нижнему в г. Томске.
Корректировка проекта.

ИЗМ.	кол.уч	ЛИСТ	ПОДК.	Подпись	Дата
ГАП	Яблонская	БРЕЛЬ			
СТАДИЯ	ГЕНПЛАН	ЛИСТ	ЛИСТОВ		
	4 очередь	П	3	9	

Разбивочный план



Условные обозначения:

- + - переломная точка
- | | |
|-------|---------------------------|
| 84,42 | — проектная отметка земли |
| 81,57 | — натурная отметка земли |
- | | |
|----|-------------------------|
| 10 | — проектные горизонтали |
|----|-------------------------|
- | | |
|----|-----------------------|
| 15 | — уклон в промиллях |
| 37 | — расстояние в метрах |
- | | |
|-------|---------------------------------|
| 84,45 | — проектная отметка угла здания |
| 81,40 | — натурная отметка угла здания |
- | | |
|-------|--------------------------------------|
| 86,70 | — абсолютная отметка пола 1-го этажа |
| 0,00 | — (отметка нуля) |
- | | |
|-----|-------------------------------|
| III | — проектируемый дождеприемник |
|-----|-------------------------------|
- | | |
|---|--------------------------------|
| ← | — проектируемый бетонный лоток |
|---|--------------------------------|

23/4-007-ПЗУ

Жилой дом №1 со встроенными торгово-бытовыми помещениями по пер. Нижнему г. Томске. Корректировка проекта.

Имя	Кол. уч.	Линг.	Ж. зан.	Подпись	Дата
ГАП	Яблонская				
ГИП	Брель				
Проверил	Яблонская				
Исполнил	Карпенко				08.07

Генплан

Стация	Лист	Листов
П	4	9

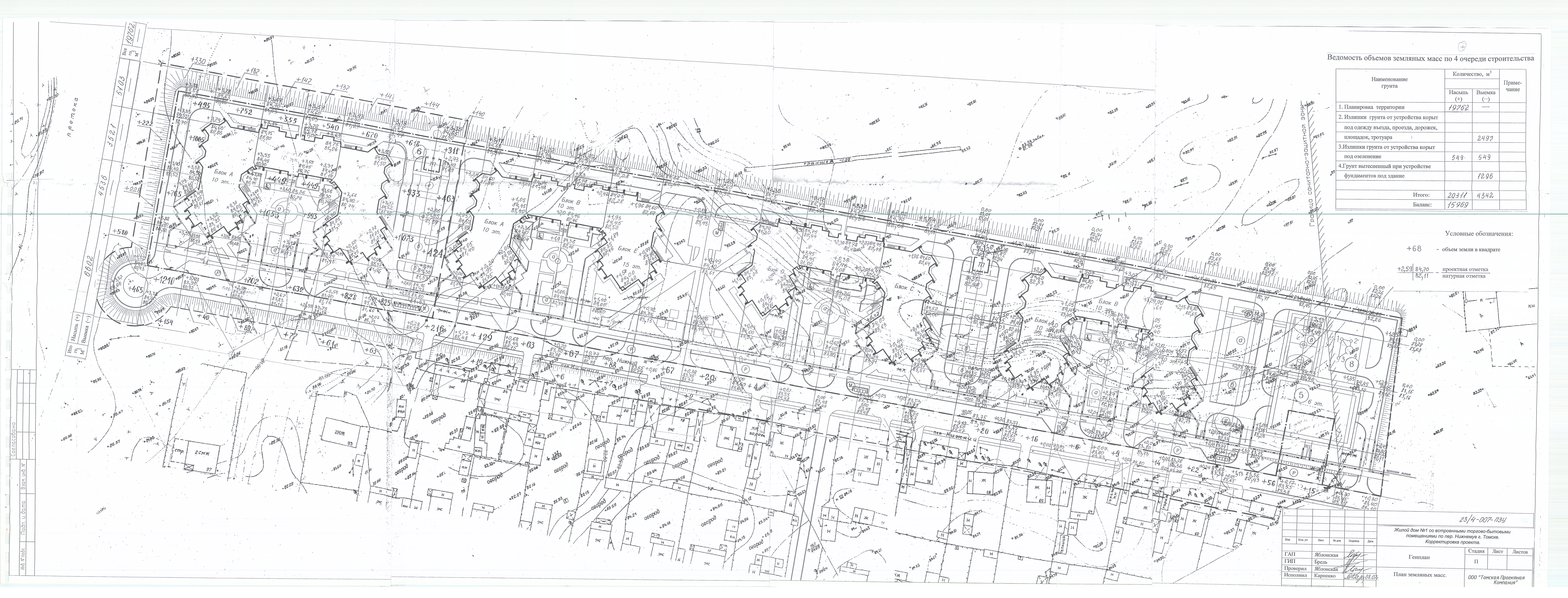
План организации рельефа. ООО "Томская Проектная Компания"

Ведомость объемов земляных масс по 4 очереди строительства

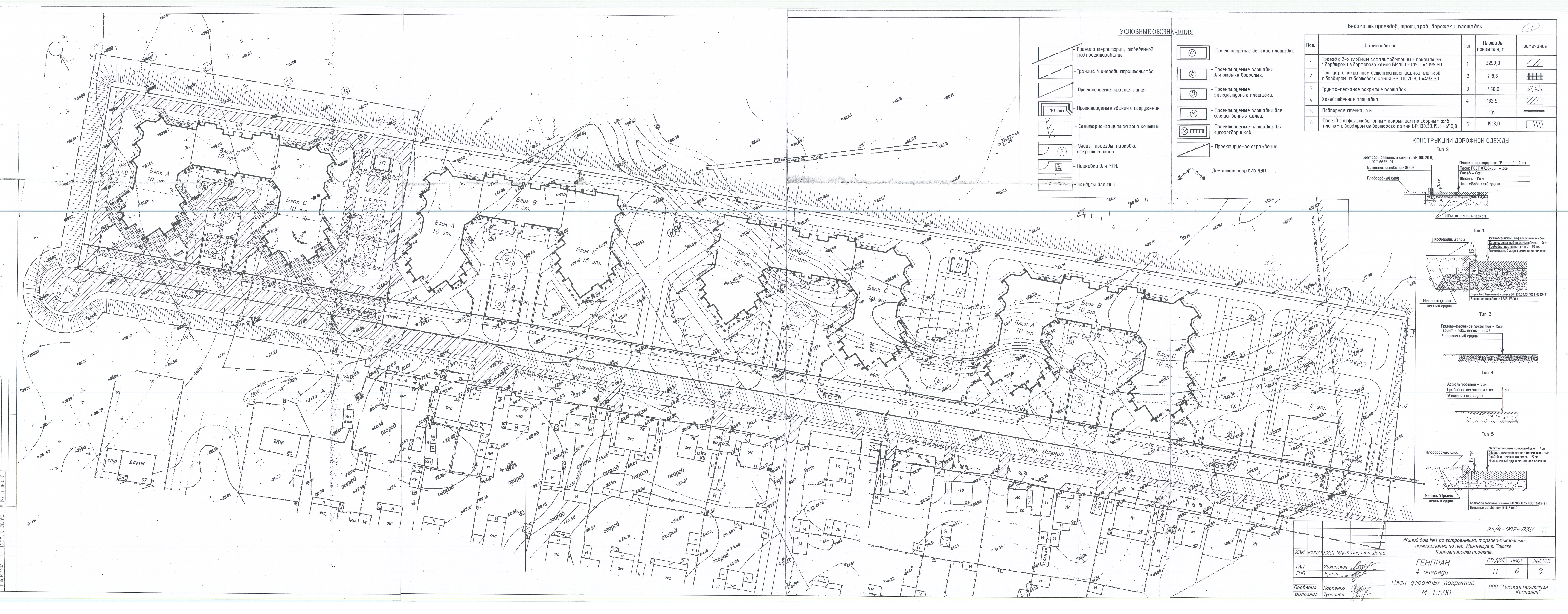
Наименование грунта	Количество, м ³		Примечание
	Насыпь (+)	Выемка (-)	
1. Планировка территории	19262	—	
2. Излишки грунта от устройства корыт под одежду въезда, проезда, дорожек, площадок, тротуара		2497	
3. Излишки грунта от устройства корыт под озеленение	549	549	
4. Грунт вытесненный при устройстве фундаментов под здание		1206	
Итого:	20311	4342	
Баланс:	15969		

Условные обозначения:
 +68 — объем земли в квадрате
 +2,59 84,70 — проектная отметка
 82,71 — натурная отметка

23/4-007-134				
Жилой дом №1 со встроенными торговыми-бытовыми помещениями по пер. Нижнему г. Томске. Корректировка проекта.				
Имя	Кол. уч.	Дат.	М. дат.	Дата
ГАП	Яблонская	<i>[подпись]</i>		
ГИП	Брель	<i>[подпись]</i>		
Проверил	Яблонская	<i>[подпись]</i>		
Исполнил	Карпенко	<i>[подпись]</i>	08.08.08	
Генплан		Студия	Лист	Листов
План земляных масс.		П		
		ООО "Томская Проектная Компания"		



Сослано по: План и дата: Взам. инв. №: № инв. подл.



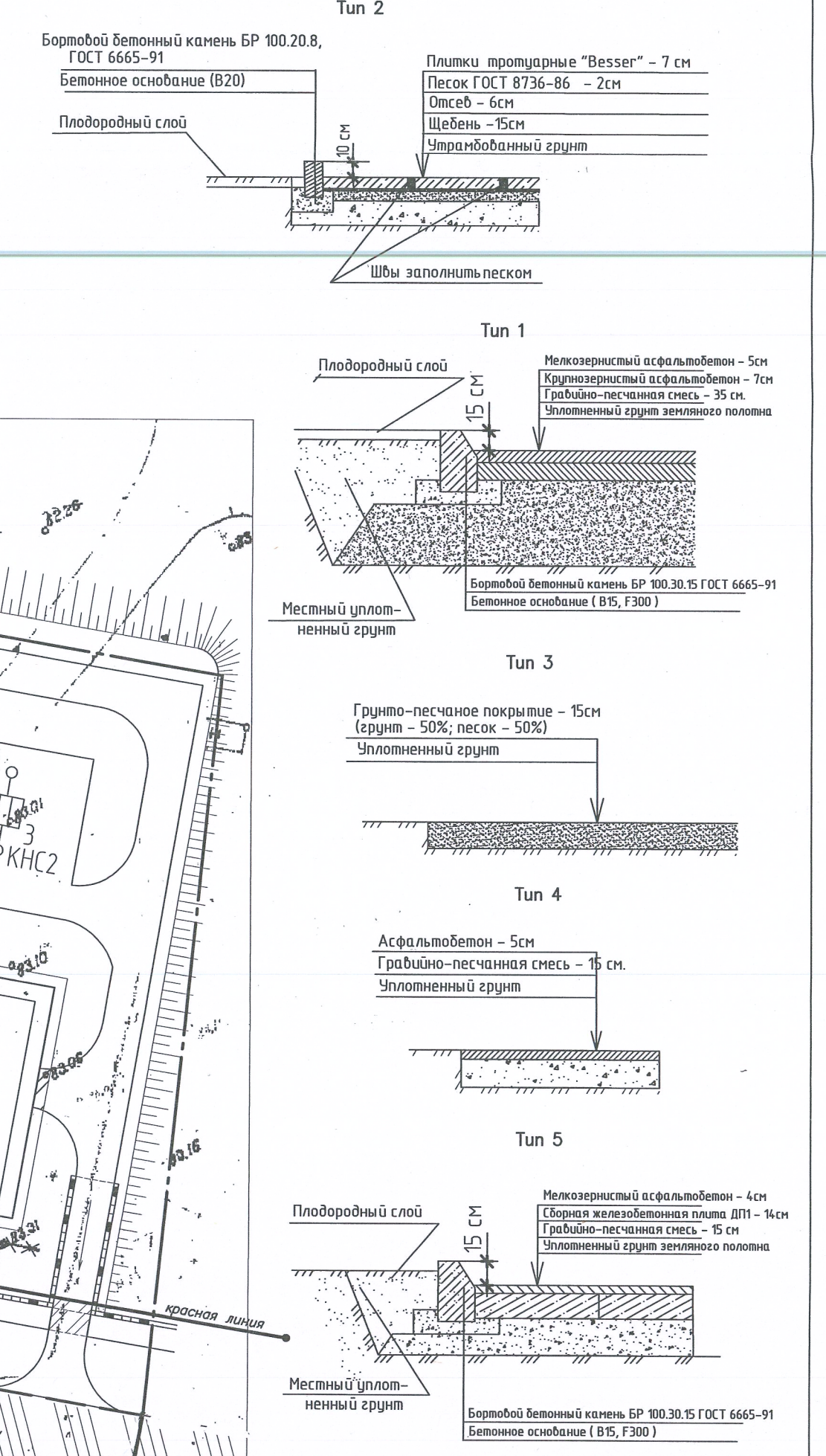
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница территории, отведенной под проектирование.
- Граница 4 очереди строительства.
- Проектируемая красная линия.
- Проектируемые здания и сооружения.
- Санитарно-защитная зона конюшни.
- Улицы, проезды, парковки открытого типа.
- Парковки для МГН.
- Пандусы для МГН.
- Проектируемые детские площадки.
- Проектируемые площадки для отдыха взрослых.
- Проектируемые физкультурные площадки.
- Проектируемые площадки для хозяйственных целей.
- Проектируемые площадки для мусоросборников.
- Проектируемое ограждение.
- Демонтаж опор б/в ЛЭП.

Ведомость проездов, тротуаров, дорожек и площадок

Поз.	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м	Примечание
1	Проезд с 2-х слойным асфальтобетонным покрытием с бордюром из бортового камня БР.100.30.15, L=1036,50	1	3259,0	
2	Тротуар с покрытием бетонной тротуарной плиткой с бордюром из бортового камня БР.100.20.8, L=492,30	2	718,5	
3	Грунто-песчаное покрытие площадок	3	450,0	
4	Хозяйственная площадка	4	132,5	
5	Подпорная стенка, п.м.		101	
6	Проезд с асфальтобетонным покрытием по сборным ж/б плитам с бордюром из бортового камня БР.100.30.15, L=650,0	5	1918,0	

КОНСТРУКЦИИ ДОРОЖНОЙ ОДЕЖДЫ



23/4-007-ПЗУ

Жилой дом №1 со встроенными торгово-бытовыми помещениями по пер. Нижнему г. Томске.
 Корректировка проекта.

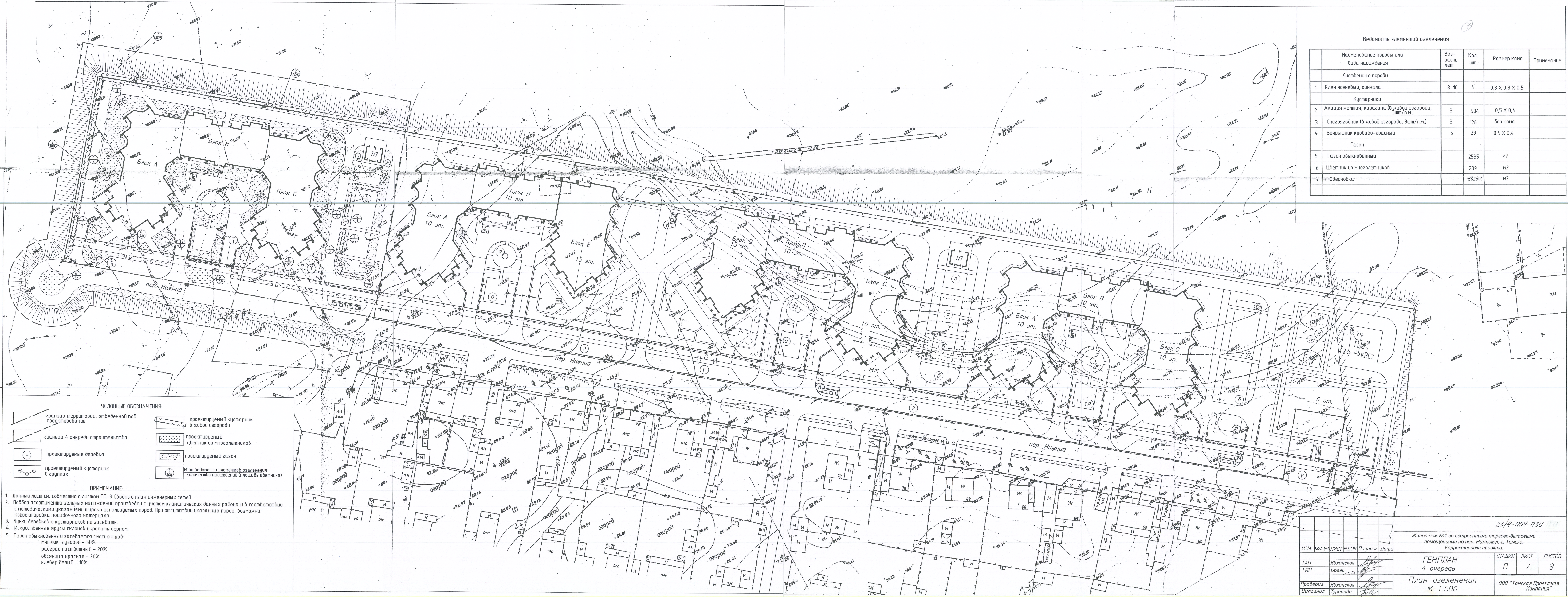
ИЗМ, кол.уч	ЛИСТ	ЛДЛОК	Подпись	Дата
ГАП	Яблонская			
ГИП	Брель			
Проверил	Карпенко			
Выполнил	Турнаева			

ГЕНПЛАН
 4 очередь
 План дорожных покрытий
 М 1:500

СТADIЯ	ЛИСТ	ЛИСТОВ
П	6	9

ООО "Томская Проектная Компания"

Имя, Ф.И.О. Подача, дата. Взам. инв. №



Ведомость элементов озеленения

№	Наименование породы или вида насаждения	Возраст, лет	Кол. шт.	Размер кома	Примечание
Листенные породы					
1	Клен ясеневый, гиннала	8-10	4	0,8 X 0,8 X 0,5	
Кустарники					
2	Акация желтая, карагана (в живой изгороди, 3шт/п.м.)	3	504	0,5 X 0,4	
3	Снежноягодник (в живой изгороди, 3шт/п.м.)	3	126	без кома	
4	Боярышник кробоа-красный	5	29	0,5 X 0,4	
Газон					
5	Газон обыкновенный		2535	м2	
6	Цветник из многолетников		209	м2	
7	Одёрновка		5025,2	м2	

- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**
- граница территории, отведенной под проектирование
 - граница 4 очереди строительства
 - проектируемые деревья
 - проектируемый кустарник в группах
 - проектируемый кустарник в живой изгороди
 - проектируемый цветник из многолетников
 - проектируемый газон
 - М по ведомости элементов озеленения количество насаждений (площадь цветника)

- ПРИМЕЧАНИЕ:**
- Данный лист см. совместно с листом ГП-9 Сводный план инженерных сетей
 - Подбор ассортимента зеленых насаждений произведен с учетом климатических данных района и в соответствии с методическими указаниями широко используемых пород. При отсутствии указанных пород, возможна корректировка посадочного материала.
 - Лунки деревьев и кустарников не засеивать.
 - Искусственные ярусы склонов укрепить дерном.
 - Газон обыкновенный засеивается смесью трав: мятлик луговой - 50% райграс пастбищный - 20% овсяница красная - 20% клевер белый - 10%

23/4-007-ПЗУ

Жилой дом №1 со встроенными торгово-бытовыми помещениями по пер. Нижнему в Томске.
Корректировка проекта.

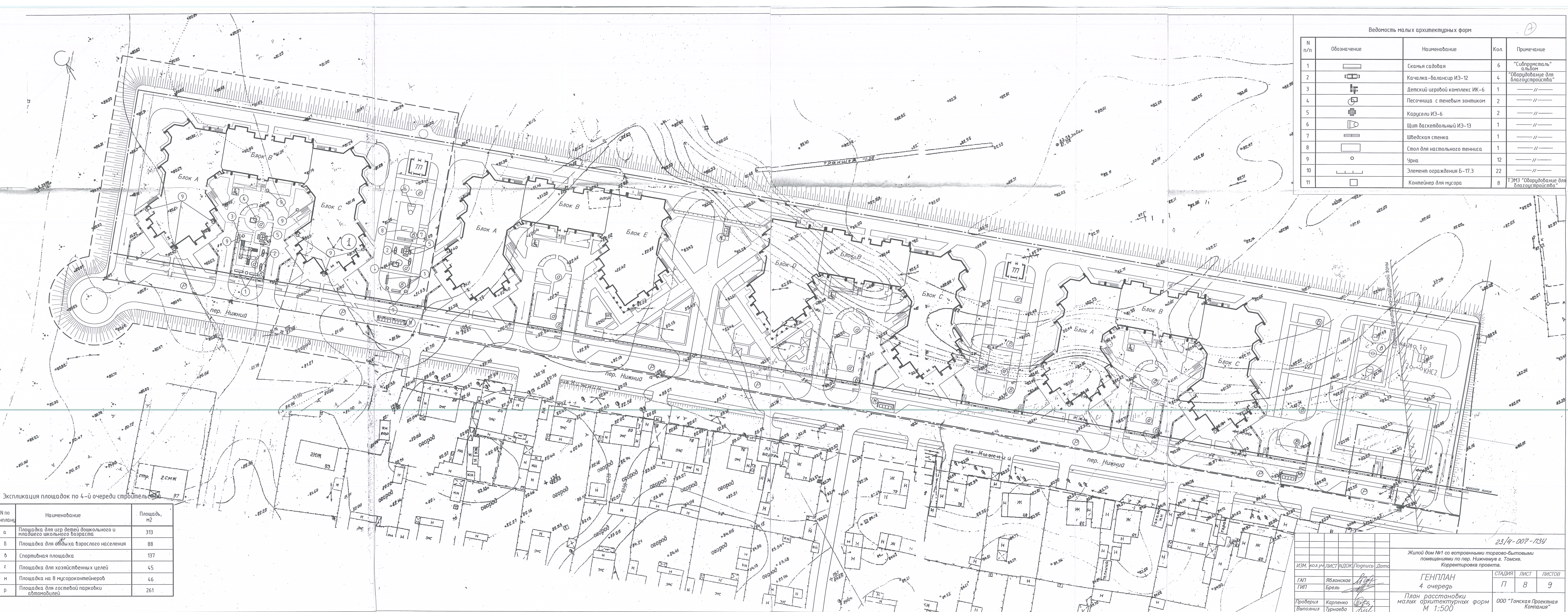
ИЗМ.	КОЛ.УЧ.	ЛИСТ	ИЛЛОК	Подпись	Дата
ГАП	Яблонская			<i>[Signature]</i>	
ГИП	Брель			<i>[Signature]</i>	
Проверил	Яблонская			<i>[Signature]</i>	
Выполнил	Гурнаева			<i>[Signature]</i>	

ГЕНПЛАН
4 очередь
План озеленения
М 1:500

СТАНЦИЯ	ЛИСТ	ЛИСТОВ
П	7	9

000 "Томская Проектная Компания"

Лист 7 из 9



Ведомость малых архитектурных форм

N п/п	Обозначение	Наименование	Кол.	Примечание
1		Скамья садовая	6	"Сибиреметаль" альбом
2		Качалка-балансир ИЗ-12	4	"Оборудование для благоустройства"
3		Детский игровой комплекс ИК-6	1	"//"
4		Песочница с теневым зонтиком	2	"//"
5		Карусели ИЗ-6	2	"//"
6		Щит баскетбольный ИЗ-13	1	"//"
7		Шведская стенка	1	"//"
8		Стол для настольного тенниса	1	"//"
9		Урна	12	"//"
10		Элемент ограждения Б-17.3	22	"//"
11		Контейнер для мусора	8	ТЭМЗ "Оборудование для благоустройства"

Экспликация площадок по 4-й очереди строительства

N по плану	Наименование	Площадь, м2
а	Площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	313
б	Площадка для отдыха взрослого населения	88
в	Спортивная площадка	137
г	Площадка для хозяйственных целей	45
м	Площадка на 8 мусороконтейнеров	46
р	Площадка для гостевой парковки автомобилей	261

23/4-007-134

Жилой дом №1 со встроенными торгово-бытовыми помещениями по пер. Нижнему в. Томска.
Корректировка проекта.

ИЗМ.	кол.уч.	ЛИСТ	ИЛОК	Подпись	Дата
ГАП	Яблонская				
ТИП	Брель				
Проверил	Карпенко				
Выполнил	Турнаева				

ГЕНПЛАН
4 очередь

План расстановки малых архитектурных форм
М 1:500

СТADIЯ	ЛИСТ	ЛИСТОВ
П	8	9

ООО "Томская Проектная Компания"

