

ООО «ПРОЕКТРЕСТАВРАЦИЯ»

**Многоквартирный жилой дом с нежилым помещением и подземной автостоянкой
(корректировка) по адресу:
г. Рязань, ул. Новоселов, соор.45а, соор.45б
(Октябрьский район)**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2 - ПЗУ "Схема планировочной организации земельного участка "

Изм.	№ док.	Подпись	Дата

ООО «ПРОЕКТРЕСТАВРАЦИЯ»

**Многоквартирный жилой дом с нежилым помещением и подземной автопарковкой
(корректировка) по адресу:
г. Рязань, ул. Новоселов, соор.45а, соор.45б
(Октябрьский район)**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2 - ПЗУ "Схема планировочной организации земельного участка "

Директор

Д.В. Сидоров

Главный инженер проекта

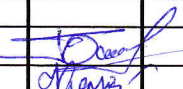
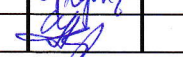

Г.В. Епишин



Изм.	№ док.	Подпись	Дата

Содержание

1. Характеристика земельного участка 2
2. Обоснование границы санитарно-защитной зоны 2
3. Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительными и техническими регламентами 2-3
4. Техничко-экономические показатели земельного участка ... 3
5. Обоснование решения по инженерной подготовке территории 3
6. Организация рельефа 3-4
7. Благоустройство территории 4
8. Зонирование территории земельного участка..... 4

						10/15-ПЗУ.ПЗ			
Изм.	Лист	Кол.уч	№ док.	Подп.	Дата	Многоквартирный жилой дом с нежилым помещением и подземной парковкой	Стадия	Лист	Листов
							П	1	4
ГИП		Епишин					ООО «Проектреставрация»		
Исполнил		Кулагина							
Н.контроль.		Пулях				Пояснительная записка			

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА.

РАЗДЕЛ 2. СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

1. Характеристика земельного участка

Участок , отведенный под строительство многоквартирного жилого дома с нежилыми помещениями и подземной автостоянкой расположен в Октябрьском округе г. Рязани по ул. Новосёлов , на территории существующей автостоянки и территории, свободной от застройки.

Площадь участка в границах землепользования — 7790,383 м².

С запада к участку примыкают строящиеся нежилые здания.

На севере располагается старая малоэтажная жилая застройка.

С востока участок граничит с местным проездом, выходящим на ул. Новосёлов.

С южной стороны участка застройки проходит магистраль городского значения — ул. Новосёлов.

Въезд и выезд на территорию участка строительства осуществляется с межквартального проезда и с ул. Новосёлов.

2. Обоснование границы санитарно -защитной зоны

В соответствии с новой редакцией СанПиН 2.2.1/2.1.1200-03 «Санитарные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» и СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» жилой дом находится на соответствующем нормам расстоянии от

3. Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентом

Градостроительная проработка размещения объекта выполнена в рамках разработанной схемы генплана и проекта планировки территории , согласованными соответствующими организациями.

Территория размещения многоквартирного жилого дома с нежилыми

Изм.	Лист	Копуч.	Нижк.	Подп.	Дата

10/15-ПЗУ.ПЗ

Лист

2

помещениями и подземной парковкой находится в зоне общественно-жилой застройки Ж-5, характер землепользования - частная собственность .

Согласно СП 42.13330.2011, для жителей домов предусмотрены наземные площадки для временного хранения легковых автомобилей на 72 машино-места , из них 7 машино-мест для инвалидов.

4. Техничко-экономические показатели земельного участка

Участок , отведенный под строительство, представлен в проекте с выделением объемов работ по строительству, благоустройству и озеленению территории.

ТЕХНИКО – ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Количество			Примечание
			секция №1	секция №2	всего	
1	Площадь участка в границах землепользования	м2	-	-	7790,383	
2	Площадь участка проектирования	м2	-	-	12263,4	
3	Площадь застройки	м2	1940,40	750,00	2690,40	
4	Общая площадь здания	м2	17760,00	18100,00	35860,00	
5	Площадь нежилого помещения,	м2	1697,20	-	1697,20	
6	в т.ч. площадь торгового зала	м2	1210,20	-	1210,20	
7	Площадь подземной автопарковки	м2	2395,78	-	2395,78	
8	Общая площадь квартир жилого дома	м2	8739,68	11431,89	20171,57	
9	Количество жителей	чел.	350	457	807	
10	Количество квартир	шт.	133	175	308	
			в границах участка	за пределами участка	всего	
11	Площадь твердых покрытий	м2	3945	2552	6497	
12	Площадь озеленения	м2	1155	1723	2933	
13	Кoeffициент озеленения	%	14,83	38,52	23,91	
14	Кoeffициент застройки	%	34,53	-	21,94	

Изм.	Лист	Копуч.	Подрк.	Подп.	Дата
------	------	--------	--------	-------	------

5. Обоснование решения по инженерной подготовке территории

Проектируемые здания и сооружения размещаются на площадях существующей старой застройки, подвергающейся сносу. Проектные решения даны с учетом прилегающих территорий.

6. Организация рельефа

Организация рельефа участка рассматривается в соответствии с топографическими условиями, с учетом существующей окружающей планировки, соблюдением нормативных уклонов отвода атмосферных вод и проектируемой схемой водоотвода: по лоткам проезжей части автодорог с выпуском через дождеприемники в существующую ливневую канализацию.

7. Благоустройство территории

По внутреннему благоустройству, в границах проектирования, проектом предусмотрено асфальтобетонное покрытие проездов, тротуаров, мощение общественно-пешеходной зоны, установка бордюрного камня, освещение внутренней дворовой территории. Для жилого дома предусматриваются площадки: спортивные, для отдыха взрослых и игр детей.

Озеленение всех участков, свободных от застройки и дорожных покрытий выполнено устройством газона с посевом из многолетних трав и добавлением растительной земли слоем 20 см, а также посадкой рядового кустарника и нескольких видов деревьев.

Контейнеры для сбора отходов (9шт.) расположены с соблюдением санитарных норм и предполагает вывоз отходов через день по договору с соответствующими организациями.

8. Зонирование территории земельного участка

Зонирование территории земельного участка выполнено с соблюдением требований пожарной безопасности, а также требований, предъявляемых к проектированию жилых и общественных зданий.

Изм.	Лист	Колуч.	Подрк.	Подп.	Дата

10/15-ПЗУ.ПЗ

Лист

4

ВЕДОМОСТЬ ССЫЛОЧНЫХ И ПРИЛАГАЕМЫХ ДОКУМЕНТОВ

Обозначение	Наименование	Примечание
	Ссылочные документы	
СНиП 2.07.01 - 89*	Планировка и застройка городских и сельских поселений	
ГОСТ 21.508 - 93	Правила выполнения рабочей документации генеральных планов предприятий, сооружений и жилищно-гражданских объектов	
ГОСТ 21.108 - 89	Условные графические изображения и обозначения на чертежах генеральных планов и транспорта	
ГОСТ 8267-93	Щебень из природного камня для строительных работ	
ГОСТ 8736-93	Песок для строительных работ	
ГОСТ 6665-91	Камни бортовые бетонные и железобетонные	
ГОСТ 26633-91	Бетон тяжелый	
ГОСТ 23558-94	Материалы щебеночные, гравийные и песчаные, обработанные неорганическими вяжущими	

ОБЩИЕ ДАННЫЕ

Раздел планировочной организации земельного участка многоквартирного жилого дома с нежилыми помещениями и подземной автопарковкой выполнен на основании технического задания на проектирование; топосъемки, выполненной ООО "Кадастр земли" в июне 2015 г.; отчета инженерно-геологических изысканий, выполненных ООО "Институт РязаньАгродпроект" в сентябре 2013 г.

Участок расположен в Октябрьском округе г.Рязани по ул. Новосёлов.

С запада к участку примыкают строящиеся нежилые здания, с востока - местный проезд, на юге участок граничит с существующей дорогой городского значения, на севере находится старая малоэтажная жилая застройка.

Площадь участка в границах землепользования составляет 7790,383 м².

Подъезд к проектируемым зданиям осуществляется с ул. Новосёлов и местного проезда.

Рельеф участка имеет характерный уклон с востока на запад.

Наибольшая разница проектных отметок в пределах благоустраиваемой территории 6,7м (134,80 - 128,10).

Вертикальная планировка решена с максимальным использованием существующего рельефа и нормативным уклоном для отвода поверхностных вод.

План организации рельефа выполнен методом проектных горизонталей, сечением рельефа 0.1м.

Отвод атмосферных поверхностных и талых вод с территории участка производится открытым способом в проектируемую систему ливневой канализации с помощью дождеприемников с подключением в существующую систему ливневой канализации города, проходящей по ул.Новосёлов.

Покрытие проездов и отмолок - асфальтобетонное, тротуаров -асфальтобетонное и покрытие тротуарной плиткой, над подземной парковкой устраивается утепленная конструкция монолитного перекрытия.

На территории проектируемых жилых домов предусмотрены площадки спортивные, для отдыха взрослых и игр детей, хозяйственные. Мусорные контейнеры устанавливаются на соответствующем нормам расстоянии от жилых и общественных зданий.


Свободная от застройки, проездов и площадок территория благоустраивается газонами и зелеными насаждениями.

Разбивка благоустройства произведена от наружных граней стен проектируемых зданий и сооружений.

За относительные отметки 0.000 приняты уровни чистого пола 1-го этажа.

Перед производством земляных работ необходимо вызвать представителей служб инженерных коммуникаций.

"Настоящий проект выполнен в соответствии с действующими строительными нормами и правилами, а также предусматривает мероприятия, обеспечивающие взрывопожарную безопасность при эксплуатации здания и доступность для маломобильных групп населения. Конструктивные решения не влияют на характеристики надёжности и безопасности здания."

Гл. инженер проекта  Епишин Г.В.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Обозначение на плане	Наименование
	Граница участка землепользования
	Граница подземной автопарковки
	Жилой дом с нежилыми помещениями и подземной парковкой
	Существующие и строящиеся здания и сооружения
	Проектируемые асфальтобетонные проезды
	Проектируемые а/б тротуары и отмостка
	Проектируемая наземная стоянка для автомобилей
	Место парковки для инвалидов
	Въезд/выезд в подземную парковку
	Площадки: детская, спортивная, для отдыха взрослых, хозяйственная
	Проектируемые газоны
	Проектируемые цветники - однолетники
	Проектируемые зеленые насаждения

ВЕДОМОСТЬ РАБОЧИХ ЧЕРТЕЖЕЙ ОСНОВНОГО КОМПЛЕКТА

Лист	Наименование	Примечание
1	Общие данные	
2	Схема планировочной организации земельного участка	
3	Разбивочный план	
4	План организации рельефа	
5	План земляных масс	
6	Конструкции дорожных покрытий	
7	План благоустройства территории	
8	Схема расчёта инсоляции	
9	Схема доступности объектов социального назначения	

РАСЧЕТ ЭЛЕМЕНТОВ БЛАГОУСТРОЙСТВА ДВОРОВОЙ ТЕРРИТОРИИ

Площадки	Удельные размеры площадок, м ² /чел.	Площади по расчету, м ²	Площади по проекту, м ²
для игр детей	0,7	0,7x807=564,9	192
для отдыха взрослых	0,1	0,1x807=80,7	74,7
для занятий физкультурой	2,0	2,0x807=1614	548
для хозяйств. целей	0,3	0,3x807=242,1	21,64

РАСЧЕТ КОЛИЧЕСТВА МУСОРОКОНТЕЙНЕРОВ

Количество жителей в проектируемом жилом доме - 807 человек.
 Норма мусора на одного человека в год - 1,5м³.
 (807 x 1,5) : 12 = 100,88 м³ / месяц.
 Торговая площадь нежилых помещений - 1210,20 м².
 Норма накопления твердых бытовых отходов на 1м² торговой площади - 1,21м³.
 (1210,2 x 1,21) : 12 = 122,03 м³ / месяц.
 100,88 + 122,03 = 222,91 м³/месяц
 22,8 - постоянная величина объема мусора, приходящегося на 1 контейнер при условии вывоза контейнеров каждый день и ёмкости контейнера 0,75 м³.
 222,91 : 22,8 = 9,77 контейнера.
 Проектом предусмотрено 5+5=10 контейнеров.

ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м ²				Строит-ный объем, м ³		
			зданий	квартир	застройки		общая		здания	всего	
1;	Многоквартирный жилой дом с нежилыми помещениями и подземной парковкой	21;	2	133	308	1940,40	2690,40	17760,00	35860,00	51145,00	109325,0
26		175									
2	Въезд в подземную парковку	1	1								
3	Крестовоздвиженская церковь	1									

ТЕХНИКО - ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Количество			Примечание
			секция №1	секция №2	всего	
1	Площадь участка в границах землепользования	м ²	-	-	7790,383	
2	Площадь участка проектирования	м ²	-	-	12263,4	
3	Площадь застройки	м ²	1940,40	750,00	2690,40	
4	Общая площадь здания	м ²	17760,00	18100,00	35860,00	
5	Площадь нежилого помещения,	м ²	1697,20	-	1697,20	
6	в т.ч. площадь торгового зала	м ²	1210,20	-	1210,20	
7	Площадь подземной автопарковки	м ²	2395,78	-	2395,78	
8	Общая площадь квартир жилого дома	м ²	8739,68	11431,89	20171,57	
9	Количество жителей	чел.	350	457	807	
10	Количество квартир	шт.	133	175	308	
11	Количество парковок	м/мест	119	25	144	
			в границах участка	за пределами участка	всего	
12	Площадь твердых покрытий	м ²	3945	2552	6497	
13	Площадь озеленения	м ²	1155	1723	2933	
14	Коэффициент озеленения	%	14,83	38,52	23,91	
15	Коэффициент застройки	%	34,53	-	21,94	

РАСЧЕТ КОЛИЧЕСТВА АВТОПАРКОВОК

Учитывая среднюю жилищную обеспеченность 25м² на человека, количество жителей в проектируемом жилом доме - 807 человек.
 В соответствии с п.5 ст. 39 "Правил землепользования и застройки в г.Рязани" принимаем 300а/м на 1000 чел. населения, получаем:

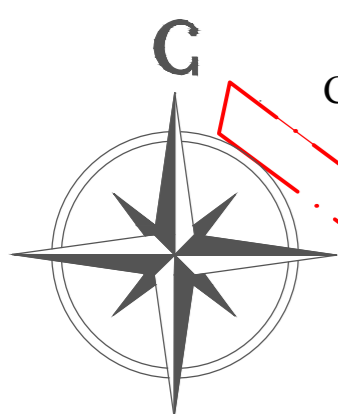
807 x 0,3 = 242 - необходимое количество м/мест для проектируемого жилого дома.

Согласно СП 42.13330.2016 (табл.Ж.1) на 50м² общей площади нежилых помещений требуется 1 м/место.
 Общая площадь нежилых помещений - 1697,2м².
 1697,2 / 50 = 34 машино-места.

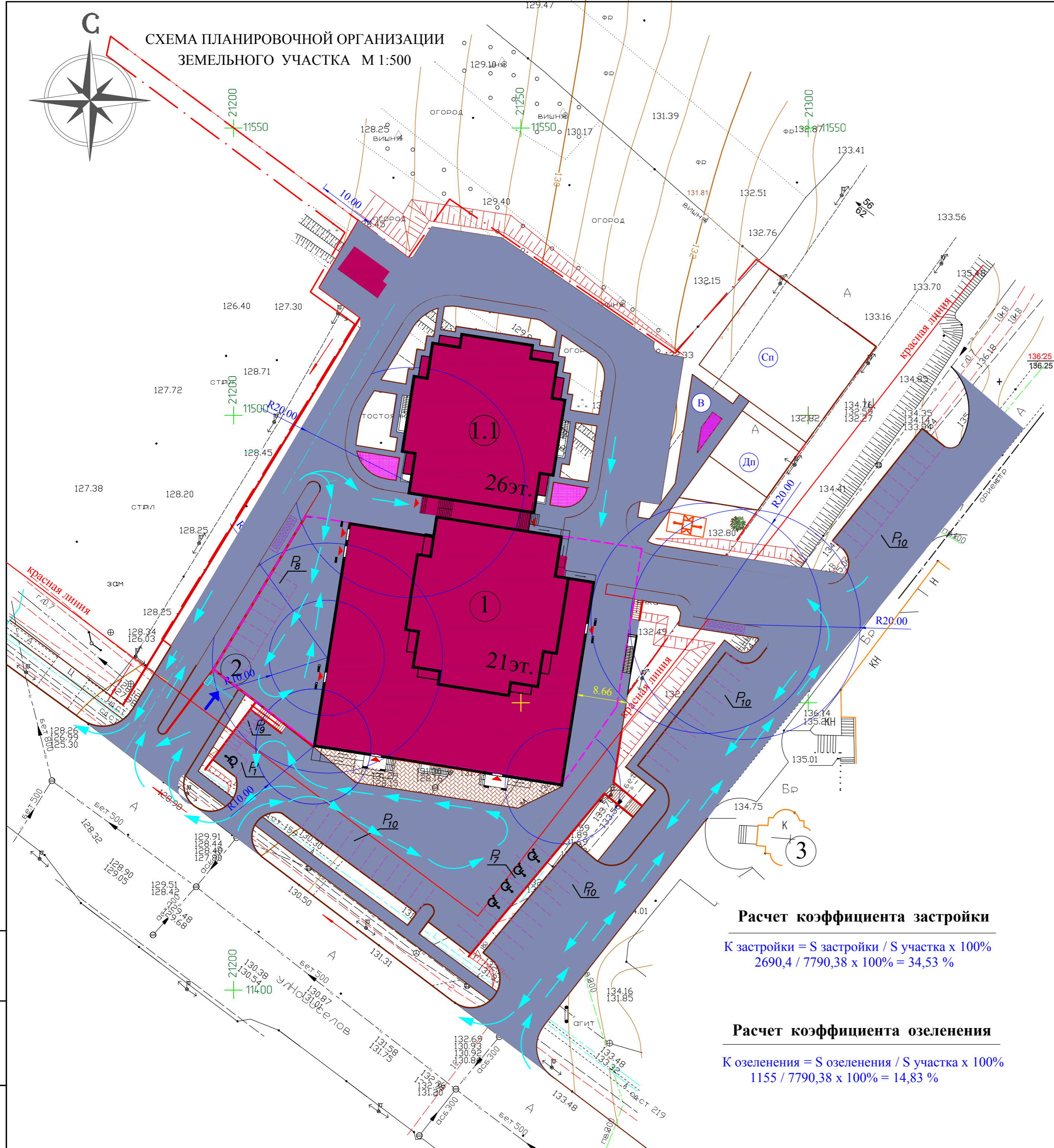
Согласно п.278 Решения Рязанской городской думы от 23 июля 2015года №260-П обеспеченность населения гаражами и открытыми стоянками для постоянного хранения легковых автомобилей следует рассчитывать исходя из показателя обеспеченности - не менее 90% расчётного числа индивидуальных легковых автомобилей (242 + 34) / 100 x 90 = 248 машино-мест.
 На генплане предусмотрено 80 наземных парковочных мест, в т.ч. 8 парковок для инвалидов и 64 парковок подземного паркинга. Всего 144 машино-мест.

Изм.	Кол.уч.	Лист	Метод	Подпись	Дата	10 / 15 - ПЗУ			
						г.Рязань, ул.Новосёлов, соор.45а, соор.45б (Октябрьский район)			
						Многоквартирный жилой дом с нежилыми помещениями и подземной автопарковкой			
						Стадия	Лист	Листов	
						П	1	10	
						Общие данные			
						ООО "Проектреставрация"			
Норм.контр.	Пулях								

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



**СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА М 1:500**

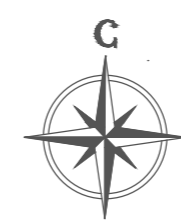


Расчет коэффициента застройки

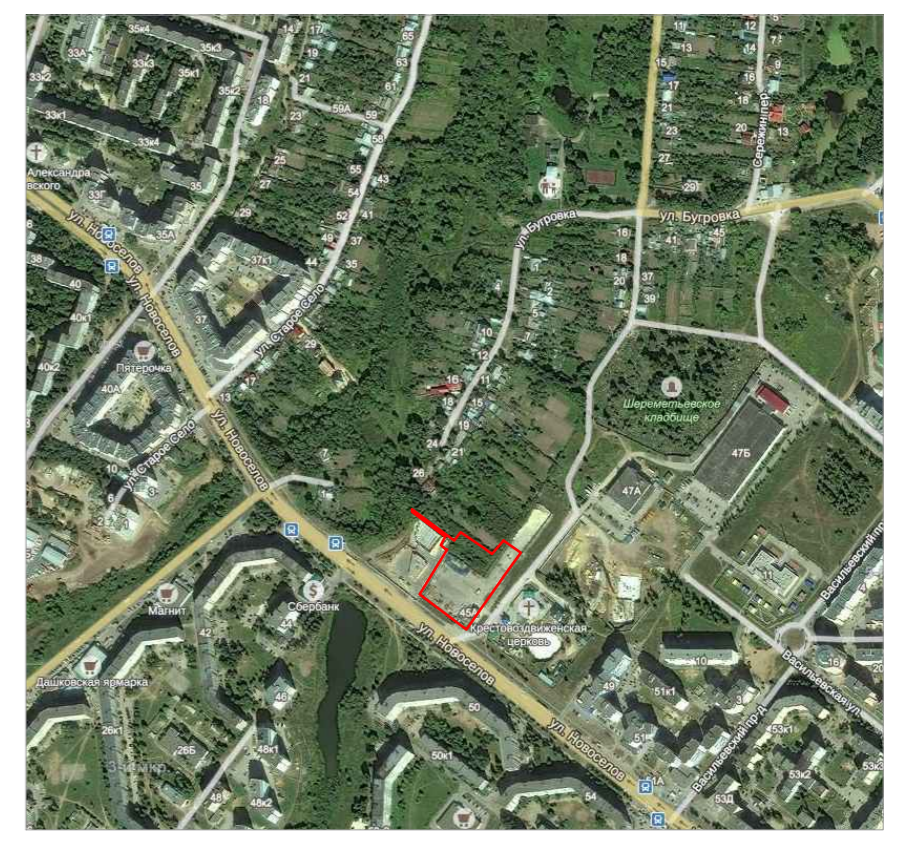
$K \text{ застройки} = S \text{ застройки} / S \text{ участка} \times 100\%$
 $2690,4 / 7790,38 \times 100\% = 34,53 \%$

Расчет коэффициента озеленения

$K \text{ озеленения} = S \text{ озеленения} / S \text{ участка} \times 100\%$
 $1155 / 7790,38 \times 100\% = 14,83 \%$



СИТУАЦИОННАЯ СХЕМА



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ по плану	Наименование	Этажность	Примечания
1; 1.1	Многоквартирный жилой дом с нежилыми помещениями и подземной парковкой	21;26	проектир.
2	Въезд в подземную парковку	1	проектир.
3	Крестовоздвиженская церковь	1	существ.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Обозначение на плане	Наименование
--- (red dashed)	Граница участка землепользования
--- (purple dashed)	Граница подземной автопарковки
■ (red)	Проектируемые здания и сооружения
■ (blue)	Проектируемые асфальтобетонные проезды
■ (grey)	Проектируемые а/б тротуары и отмостка
Pz (with car icon)	Проектируемая наземная стоянка для автомобилей
♿	Место парковки для инвалидов
➔	Въезд в подземную парковку
⊙ (Дп, Сп, В, X)	Площадки : детская, спортивная, для отдыха взрослых , хозяйственная
□ (green)	Проектируемое озеленение
□ (orange)	Проектируемые цветники - однолетники
☒	Контейнеры для мусора
⊙ (blue)	Санитарная зона хозяйственной и автопарковок
➔ (blue)	Направление движения транспорта

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

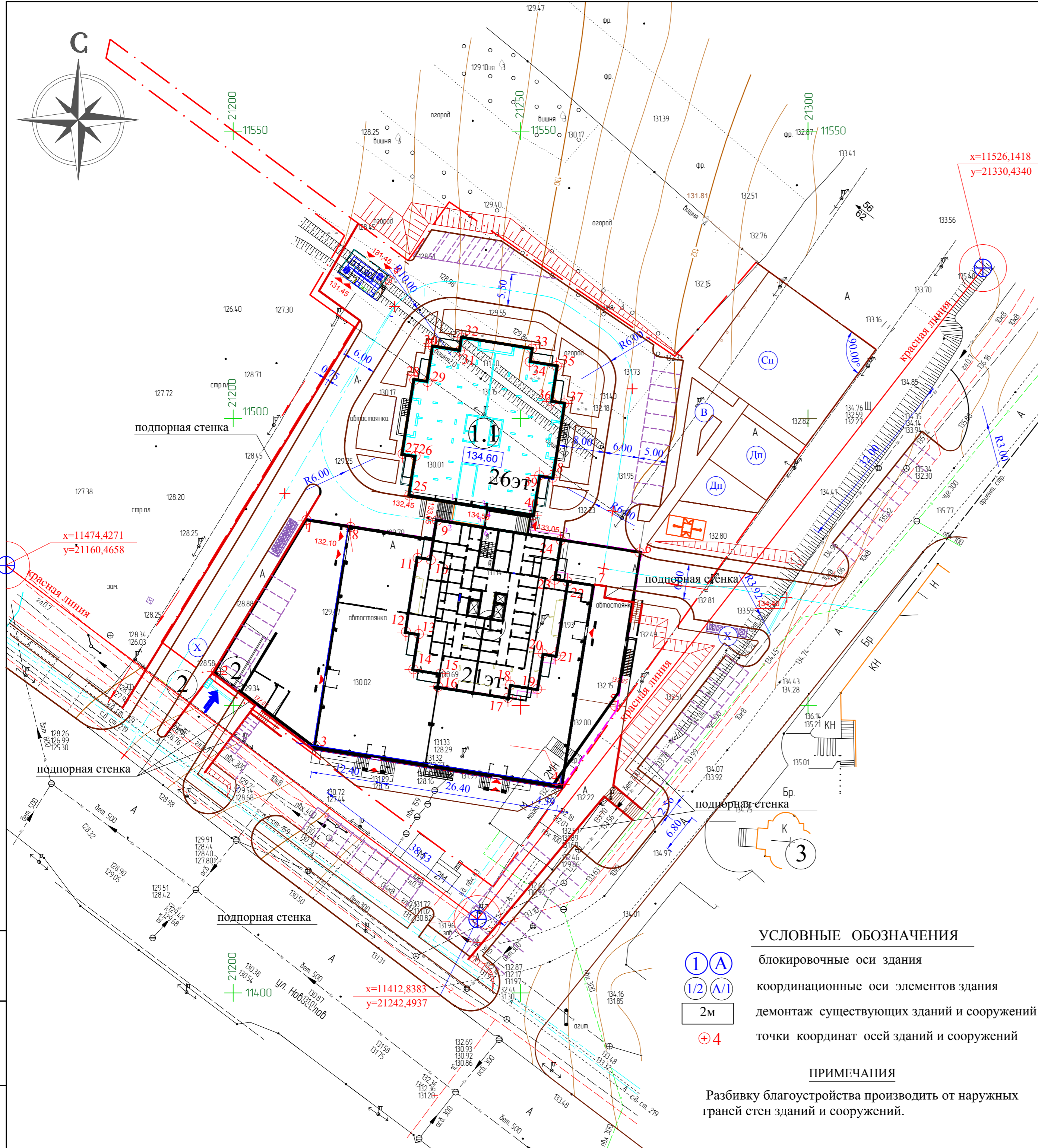
					10 / 15 - ПЗУ				
					г.Рязань , ул.Новосёлов, соор.45а, соор.45б (Октябрьский район)				
Изм.	Кол.уч.	Лист.	Медок.	Подпись	Дата	Многоквартирный жилой дом с нежилыми помещениями и подземной автопарковкой	Стадия	Лист	Листов
	ГАП	Лукаш					П	2	
	ГИП	Епишин							
	Архитектор	Кулагина				Схема планировочной организации земельного участка М 1:500	ООО "Проектреставрация"		
	Норм.контр.	Пулях							

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ по плану	Наименование	Этажность	Примечания
1; 1.1	Многоквартирный жилой дом с нежилыми помещениями и подземной парковкой	21;26	проектир.
2	Въезд в подземную парковку	1	проектир.
3	Крестовоздвиженская церковь	1	существ.

КООРДИНАТЫ ТОЧЕК

№ точки	X	Y	№ точки	X	Y
подземная парковка		20	11459,0311	21253,8442	
1	11482,2636	21212,7626	21	11458,6713	21256,1159
2	11455,9108	21196,9726	22	11471,5605	21258,1574
3	11443,0017	21214,3505	23	11471,9207	21255,8858
4	11436,2454	21257,0080	24	11478,7946	21256,9745
5	11449,9161	21266,4532	жилой дом (секция №2)		
6	11476,6234	21270,6832	25	11486,5690	21230,6465
нежилые помещения		26	11493,4433	21231,7353	
7	11470,8739	21262,4926	27	11493,8031	21229,4636
8	11481,0578	2120,3785	28	11506,6924	21231,5050
жилой дом (секция №1)		29	11506,3326	21233,7767	
9	11482,2049	21235,4429	30	11512,4860	21234,7513
10	11475,3306	21234,3541	31	11511,7428	21239,4433
11	11475,6904	21232,0824	32	11514,0145	21239,8031
12	11462,8011	21230,0409	33	11512,0904	21251,9512
13	11462,4413	21232,3126	34	11509,8188	21251,5914
14	11456,2879	21231,3380	35	11509,0757	21256,2829
15	11455,5464	21236,0197	36	11502,9223	21255,3083
16	11453,2748	21235,6599	37	11502,5625	21257,5800
17	11451,3491	21247,8183	38	11489,6733	21255,5386
18	11453,6207	21248,1781	39	11490,0331	21253,2669
19	11452,8777	21252,8696	40	11483,1588	21252,1776
фундаментная плита					
1	11485,0461	21238,5354	6	11481,2122	21243,6891
2	11482,1419	21238,0754	7	11482,8990	21251,8332
3	11484,1623	21244,1158	8	11480,6273	21251,4734
4	11484,1160	21244,1490	9	11479,7092	21257,2702
5	11481,2580	21243,6558			



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- 1 A блокировочные оси здания
 - 1/2 A/1 координационные оси элементов здания
 - 2м демонтаж существующих зданий и сооружений
 - +4 точки координат осей зданий и сооружений

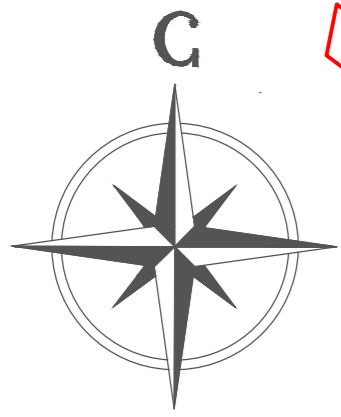
ПРИМЕЧАНИЯ

Разбивку благоустройства производить от наружных граней стен зданий и сооружений.

					10 / 15 - ПЗУ				
					г.Рязань , ул.Новосёлов, соор.45а, соор.45б (Октябрьский район)				
Изм.	Кол.уч.	Лист	Людок.	Подпись	Дата	Многоквартирный жилой дом с нежилыми помещениями и подземной автопарковкой	Стадия	Лист	Листов
							П	3	
							Разбивочный план М 1:500	ООО "Проектреставрация"	
Норм.контр.					Пулях				

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

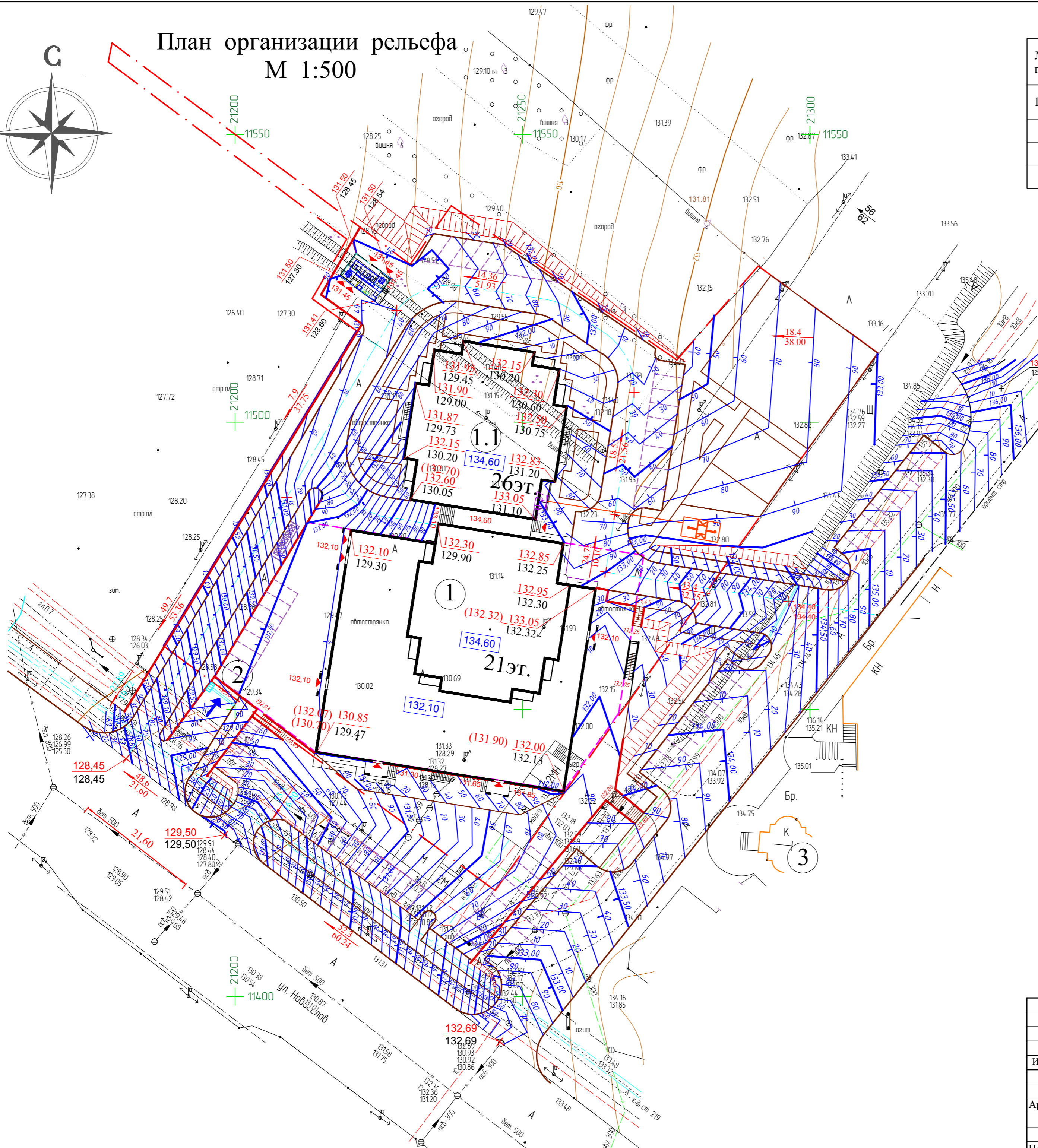
План организации рельефа
М 1:500



№ по плану	Наименование	Этажность	Примечания
1; 1.1	Многоквартирный жилой дом с нежилыми помещениями и подземной парковкой	21;26	проектир.
2	Въезд в подземную парковку	1	проектир.
3	Крестовоздвиженская церковь	1	существ.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- ① - номер по экспликации зданий и сооружений
- проектные горизонтали
- проектная отметка нуля
- проектная отметка точки или угла сооружения
- существующая отметка точки или угла сооружения
- уклон, в промилях (‰)
- расстояние, в метрах
- колодец ливневой канализации



Изм.	Кол.уч.	Лист	Людок.	Подпись	Дата

10 / 15 - ПЗУ

г.Рязань, ул.Новосёлов, соор.45а, соор.45б
(Октябрьский район)

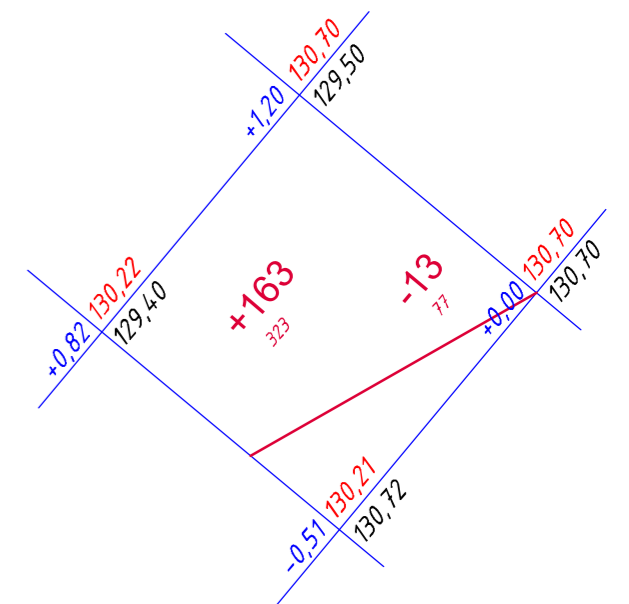
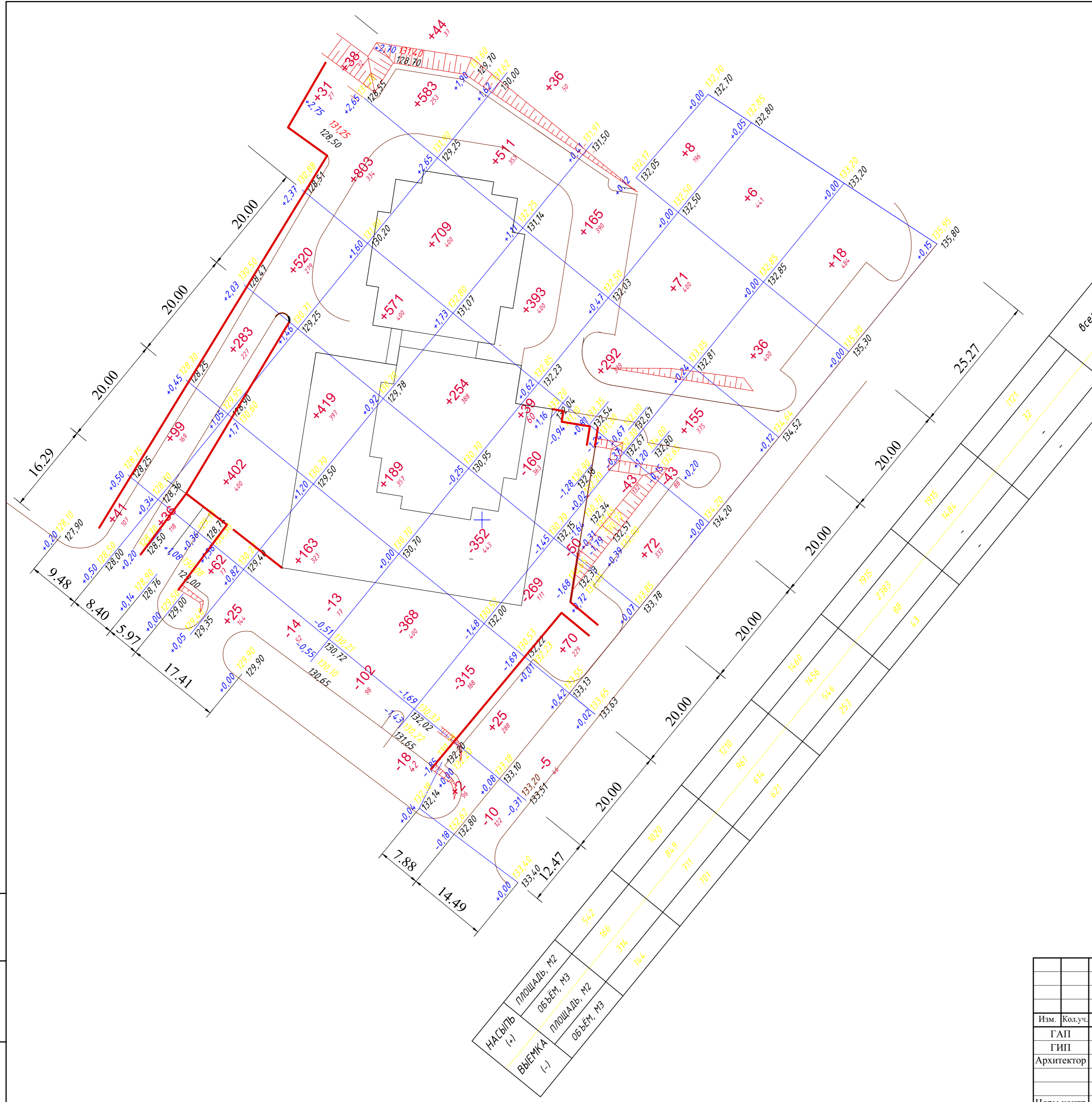
Многоквартирный жилой дом с нежилыми помещениями и подземной автопарковкой	Стадия	Лист	Листов
	П	4	

План организации рельефа
М 1:500

ООО "Проектреставрация"

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Внутри контура показаны объемы земляных масс в кубических метрах и площадь в квадратных .
 Отметки, выставленные по углам квадрата справа , представляют проектные отметки в числителе и существующие в знаменателе .
 Отметки, выставленные по углам квадрата слева , представляют разность между планировочными и существующими отметками земли .
 Знак (+) перед отметками обозначает насыпь .
 Знак (-) перед отметками обозначает выемку .



ВЕДОМОСТЬ ОБЪЕМОВ ЗЕМЛЯНЫХ МАСС

Наименование грунта	Количество, м3	
	насыпь (+)	выемка (-)
1. Грунт планировки территории , м2 / м3	9183	2273
	7331	1719
2. Вытесненный грунт , в т.ч. при устройстве :		
а) подземных частей зданий и сооружений		18287,84
б) автодорожных покрытий		3235
в) плодородной почвы на участках озеленения		586,6
3. Поправка на уплотнение (остаточное разрыхление 10%)	733	
ВСЕГО пригодного грунта :	8064	23828,44
4. Избыток пригодного грунта	15764,44	
5. Грунт, подлежащий удалению	7133,93	7133,93
6. Плодородный грунт, всего, в т.ч. :		1025,89
а) используемый для озеленения территории	586,6	
б) избыток плодородного грунта	439,29	
7. ИТОГО перерабатываемого грунта	31988,26	31988,26

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

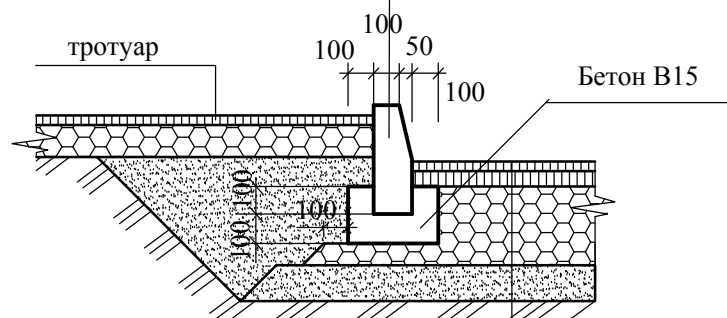
НА СЫПЬ (+)	ПЛОЩАДЬ, М2	542
ВЫЕМКА (-)	ОБЪЕМ, М3	166
	ПЛОЩАДЬ, М2	314
	ОБЪЕМ, М3	144

Изм.	Кол.уч.	Лист	Модок.	Подпись	Дата
ГАП	Лукаш				
ГИП	Епишин				
Архитектор	Кулагина				
Норм.контр.	Пулях				

10 / 15 - ПЗУ			
г.Рязань , ул.Новосёлов, соор.45а, соор.45б (Октябрьский район)			
Многоквартирный жилой дом с нежилыми помещениями и подземной автопарковкой	Стадия	Лист	Листов
	П	5	
План земляных масс М 1:500	ООО "Проектреставрация"		

ПРОЕЗД ТИП I

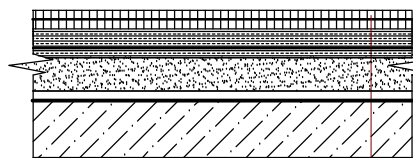
Бортовой бетонный камень БР 100.30.15
ГОСТ 6665-91



Горячий асфальтобетон марки III тип В	- 0.05 м
Розлив вяжущего	
Горячий асфальтобетон марки II тип ПКЗ	- 0.05 м
Двухслойное основание-фракционный щебень М 400 по ГОСТ 25607-83(фр. 20-40,40-70мм)	- 0.30 м
Дополнительный слой основания - песок мелкий по ГОСТ 8736-85	- 0.20 м
Утрамбованный грунт	

ПРОЕЗД ТИП II

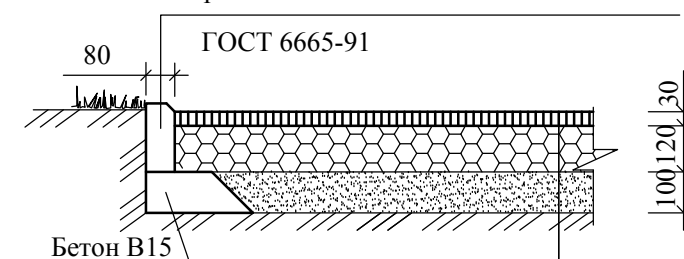
над подземной парковкой



Горячий асфальтобетон марки III тип В	- 5 мм
Розлив вяжущего	
Горячий асфальтобетон марки II тип ПКЗ	- 5 мм
Праймер	
Горячая органическо - минеральная смесь	-50 мм
Гидроизоляция 1 слой ЭКП	
Гидроизоляция 1 слой ЭПП	
Праймер	
Армированная стяжка из цементно - песчаного раствора М 100	-50 мм
Песок (разуклонка)	-50 - 300 мм
Экструзионный пенополистирол CARBON PROF 300	-50 мм
Пароизоляция - 1 слой Техноэласт ЭПП	
Монолитное перекрытие	-300 мм

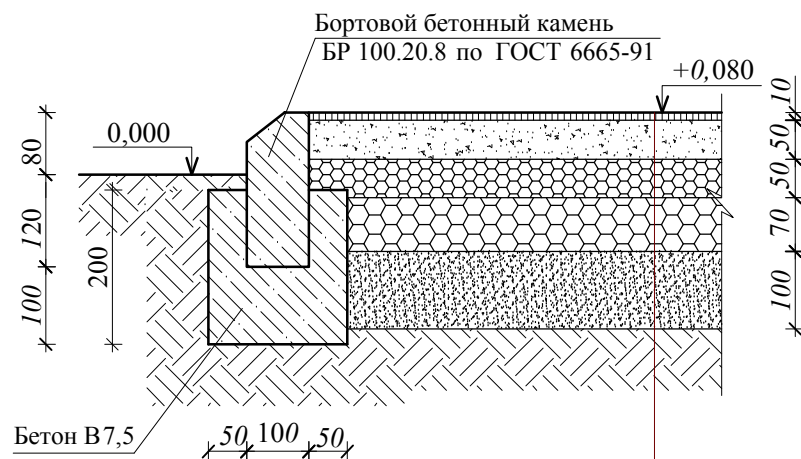
ТРОТУАР ТИП III

Бортовой бетонный камень БР 100.20.8



Горячая органическо-минеральная смесь (ОМС)
Щебень плотностью 300-600 кг/см2
Песок мелкозернистый
Уплотненный грунт

ПЛОЩАДКИ ТИП IV



Искусственное покрытие "Гамбит"(резиновая крошка) на полиуретановом связующем	-10 мм
Горячая органическо - минеральная смесь	-50 мм
Щебень М400 по ГОСТ 8267-93 (фр.5-20)	-50 мм
Щебень М400 по ГОСТ 8267-93 (фр.20-40)	-70 мм
Дополнительный слой основания - песок мелкий по ГОСТ 8736-97	-100 мм
Уплотнённый грунт	

						10 / 15 - ПЗУ			
						г.Рязань , ул.Новосёлов, соор.45а, соор.45б (Октябрьский район)			
Изм.	Кол.уч.	Лист.	№док.	Подпись	Дата	Многоквартирный жилой дом с нежилыми помещениями и подземной автопарковкой	Стадия	Лист	Листов
							П	6	
ГАП				Лукаш			Конструкции дорожных покрытий	ООО "Проекстреставрация"	
ГИП				Епишин					
Архитектор				Кулагина					
Норм.контр.				Пулях					

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

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ по плану	Наименование	Этажность	Примечания
1; 1.1	Многоквартирный жилой дом с нежилыми помещениями и подземной парковкой	21;26	проектир.
2	Въезд в подземную парковку	1	проектир.
3	Нежилое здание	1	строящ.
4	Крестовоздвиженская церковь	1	сущест.

ВЕДОМОСТЬ ПРОЕЗДОВ, ТРОТУАРОВ И ПЛОЩАДОК

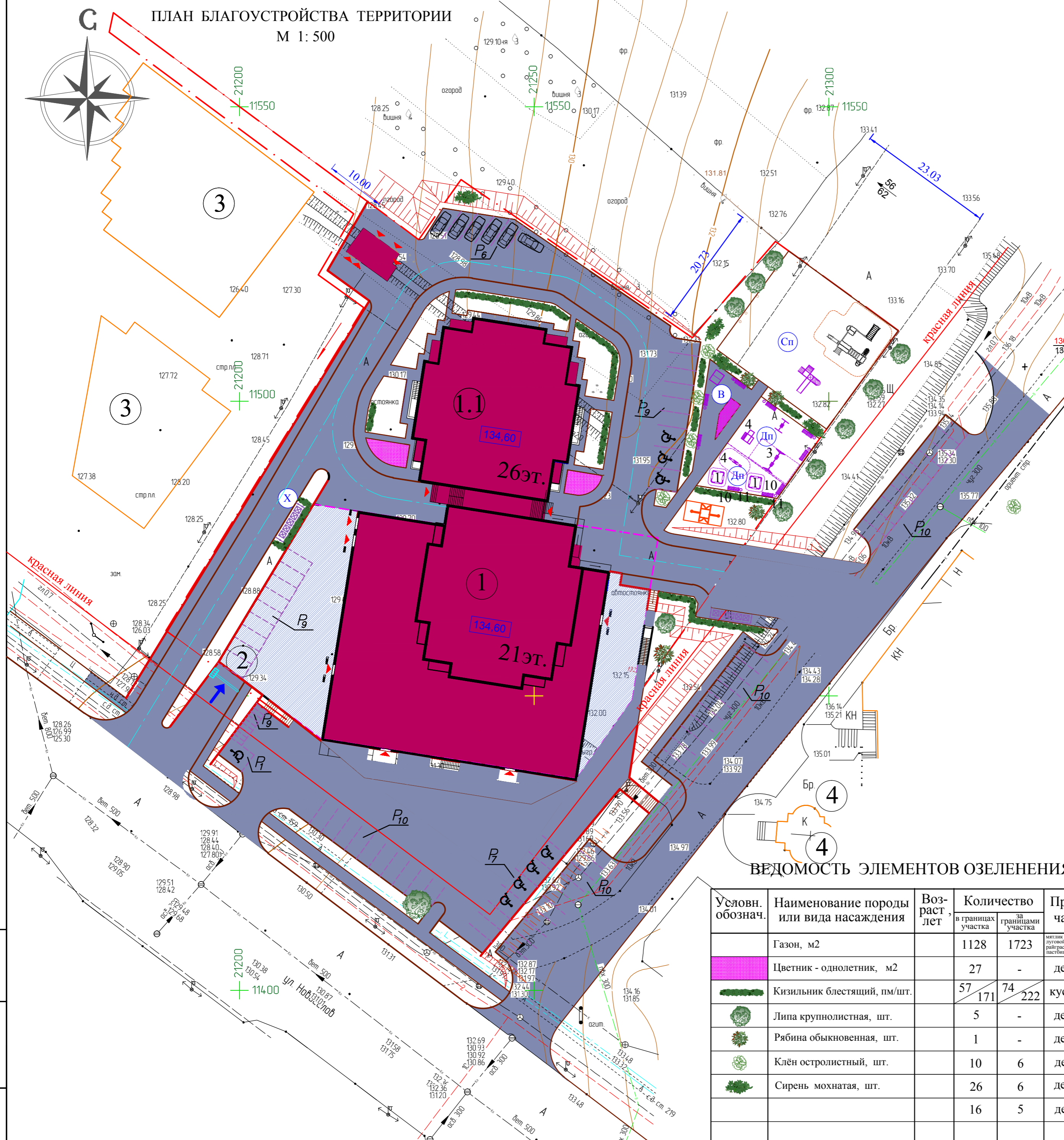
Условное изображение	Наименование	Площадь покрытия, м ²		Бордюр из бортового камня	
		в границах участка	за границами участка	Тип	Количество, шт
Тип I	Дорожное покрытие проездов	1840	3070	ГОСТ 6665-91* Бр 100.30.15	343 309
Тип II	Дорожное покрытие проездов над парковкой	680	-	ГОСТ 6665-91* Бр 100.30.15	19 -
Тип III	Дорожное покрытие тротуаров и отмосток	476	395	ГОСТ 6665-91* Бр 100.20.8	341 249
Тип IV	Покрытие площадок "Гамбит"	597	-	ГОСТ 6665-91* Бр 100.20.8	341 -
Тип V	Универсальное модульное покрытие площадок	72	-	ГОСТ 6665-91* Бр 100.20.8	104 -
ИТОГО твердых покрытий			3465		

ВЕДОМОСТЬ МАЛЫХ АРХИТЕКТУРНЫХ ФОРМ

Поз.	Обозначение	Наименование	Количество	Примечание
1	004243	Песочница	2	
2		Качели для детей до 6 лет	1	
3	004142	Качели для детей до 14 лет	1	
4		Качели - балансир	1	
5	004419	Машинка с горкой	1	
6	005114	Детский игровой комплекс	1	до 12 лет
7	006305	Детский спортивный комплекс	1	от 12 лет
8	002604	Стол со скамьями и навесом	1	
9		Тренажер	4	
10	002211	Диван садово-парковый	1	
11	001312	Урна	1	

ВЕДОМОСТЬ ЭЛЕМЕНТОВ ОЗЕЛЕНЕНИЯ

Условн. обознач.	Наименование породы или вида насаждения	Возраст лет	Количество		Примечание
			в границах участка	за границами участка	
	Газон, м2		1128	1723	метлик луговой - 50%; райграс пестрый - 50%
	Цветник - однолетник, м2		27	-	дерево
	Кизильник блестящий, пм/шт.		57	74	кустарн.
	Липа крупнолистная, шт.		5	-	дерево
	Рябина обыкновенная, шт.		1	-	дерево
	Клён остролистный, шт.		10	6	дерево
	Сирень мохнатая, шт.		26	6	дерево
			16	5	дерево



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

10 / 15 - ПЗУ

г.Рязань, ул.Новосёлов, соор.45а, соор.45б
(Октябрьский район)

Изм.	Кол.уч.	Лист	Медок.	Подпись	Дата
ГАП	Лукаш				
ГИП	Епишин				
Архитектор	Кулагина				
Норм.контр.	Пулях				

Многоквартирный жилой дом с нежилыми помещениями и подземной автопарковкой

План благоустройства территории М 1:500

Стадия Лист Листов
П 7

ООО "Проектреставрация"

Формат А2

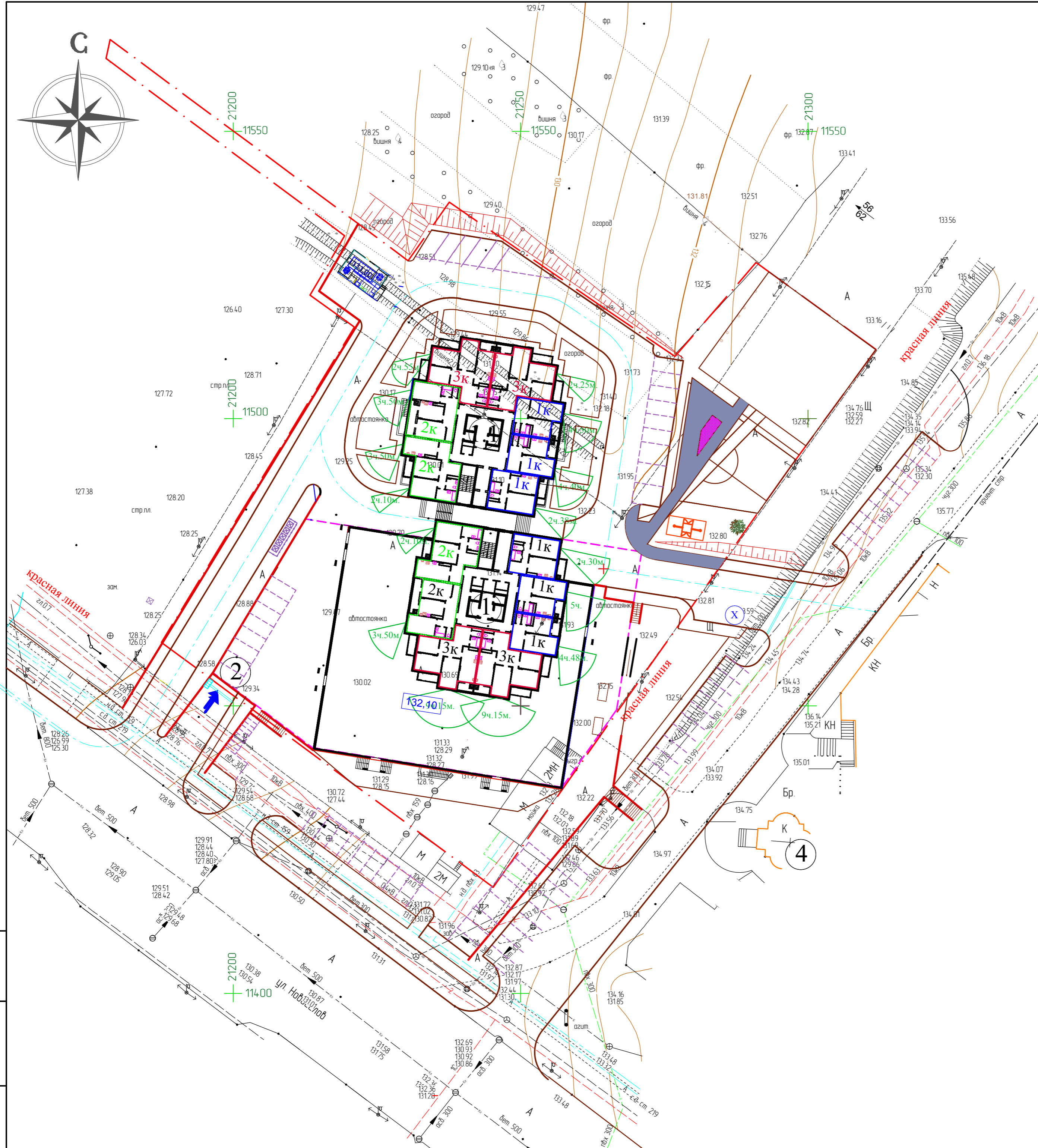
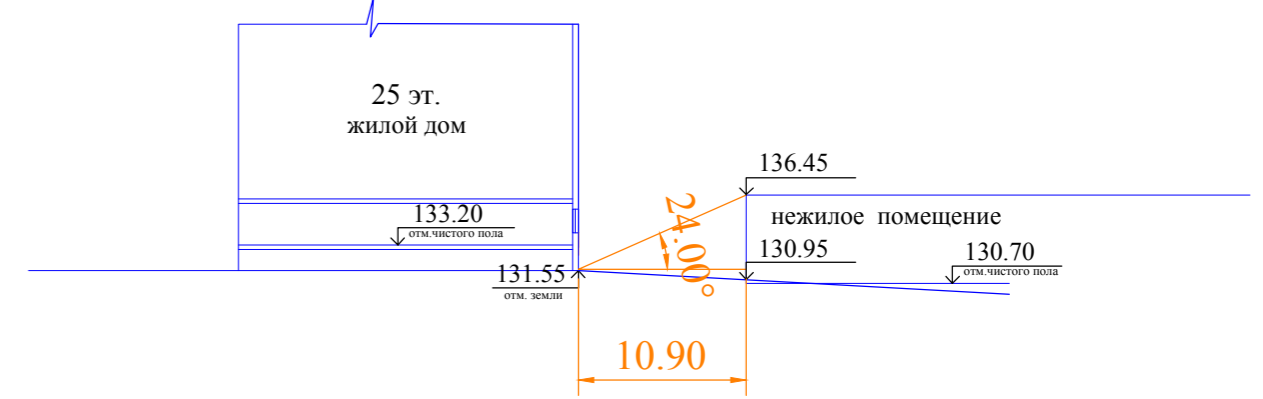
ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ по плану	Наименование	Этажность	Примечания
1; 1.1	Многоквартирный жилой дом с нежилыми помещениями и подземной парковкой	21;26	проектир.
2	Въезд в подземную парковку	1	проектир.
3	Нежилое здание	1	строящ.
4	Крестовоздвиженская церковь	1	существ.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Обозначение на плане	Наименование
	Граница участка землепользования
	Граница подземной автопарковки
	Проектируемые здания и сооружения
	Проектируемая наземная стоянка для автомобилей
	Место парковки для инвалидов
	Въезд в подземную парковку
	Площадки : детская, спортивная, для отдыха взрослых, хозяйственная
	Контейнеры для мусора

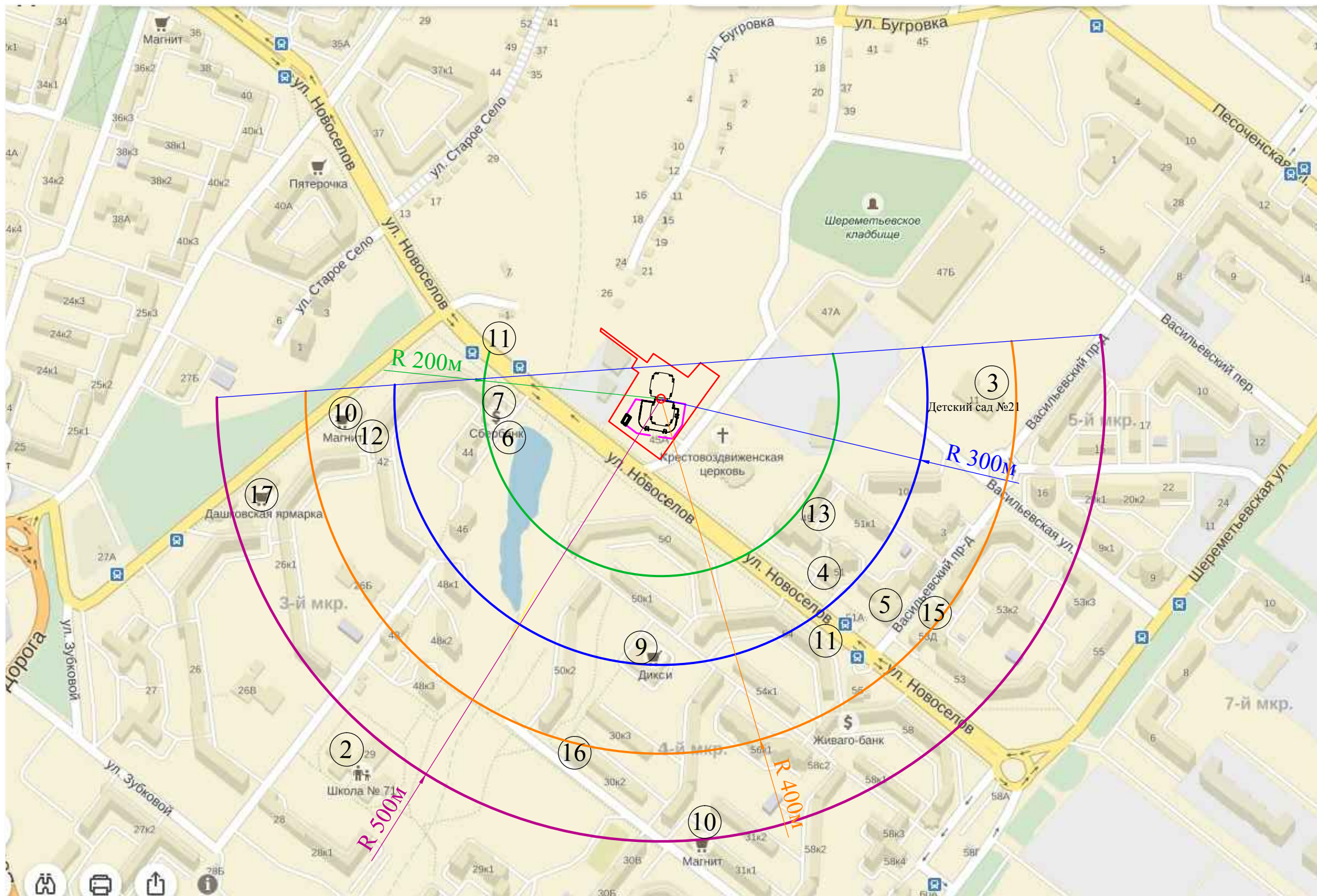
Инсоляция квартиры жилого дома



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

						10 / 15 - ПЗУ			
						г.Рязань, ул.Новосёлов, соор.45а, соор.45б (Октябрьский район)			
Изм.	Кол.уч.	Лист	Медок.	Подпись	Дата	Многоквартирный жилой дом с нежилыми помещениями и подземной автопарковкой	Стадия	Лист	Листов
							Р	8	
Архитектор							ООО "Проектреставрация"		
Норм.контр.						Схема расчёта инсоляции			

СХЕМА ДОСТУПНОСТИ ОБЪЕКТОВ СОЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ М 1:5000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- ① Проектируемый многоквартирный жилой дом с нежилыми помещениями и подземной автопарковкой
 - ② Общеобразовательная школа №72
 - ③ Детский сад № 21
 - ④ Центр отдыха "Пилот"
 - ⑤ Предприятие торговли, общественного питания и бытового обслуживания (ТЦ "Шереметевский")
 - ⑥ Стоматологическая клиника
 - ⑦ Сбербанк
 - ⑧ Крестовоздвиженская церковь
 - ⑨ Магазин "Дикси"
 - ⑩ Магазин "Магнит"
 - ⑪ Остановка общественного транспорта
 - ⑫ Аптека "Лекарь"
 - ⑬ Ресторан-клуб
 - ⑭ Магазин детской обуви
 - ⑮ Пиццерия
 - ⑯ Библиотека
 - ⑰ Дашковская ярмарка
- Радиус доступности - 200 м.
 — Радиус доступности - 300 м.
 — Радиус доступности - 400 м.
 — Радиус доступности - 500 м.

Инов. № подл.

Подпись и дата

Взам. инв. №

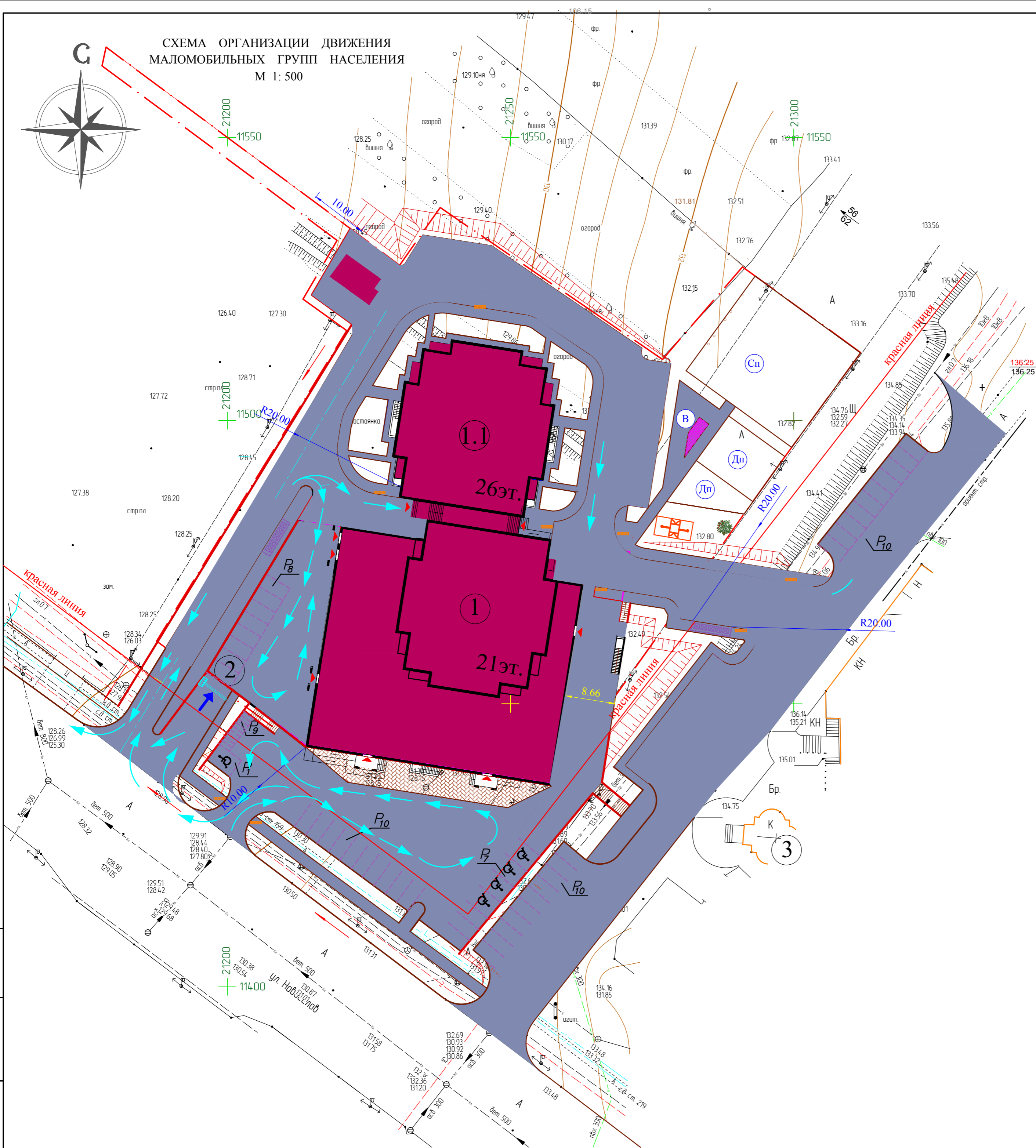
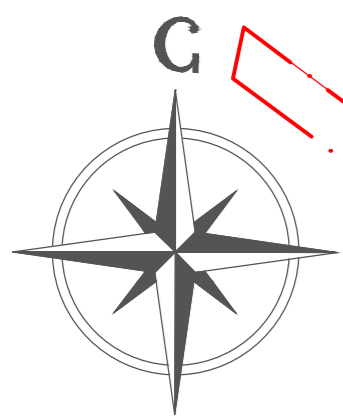
Изм.	Кол.уч.	Лист.	№док.	Подпись	Дата
				Лукаш	
				Епишин	
				Кулагина	
				Пулях	

10 / 15 - ПЗУ

г.Рязань, ул.Новосёлов, соор.45а, соор.45б
(Октябрьский район)

Многоквартирный жилой дом с нежилыми помещениями и подземной автопарковкой	Стадия	Лист	Листов
	П	9	
Схема доступности объектов социального назначения			ООО "Прокстреставрация"

СХЕМА ОРГАНИЗАЦИИ ДВИЖЕНИЯ
МАЛОМОБИЛЬНЫХ ГРУПП НАСЕЛЕНИЯ
М 1: 500



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ по плану	Наименование	Этажность	Примечания
1; 1.1	Многоквартирный жилой дом с нежилыми помещениями и подземной парковкой	21;26	проектир.
2	Въезд в подземную парковку	1	проектир.
3	Крестовоздвиженская церковь	1	существ.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Обозначение на плане	Наименование
	Граница участка землепользования
	Граница подземной автопарковки
	Проектируемые здания и сооружения
	Проектируемые асфальтобетонные проезды
	Проектируемые а/б тротуары и отмотка
	Проектируемое мощение бетонной плиткой
	Проектируемая наземная стоянка для автомобилей
	Место парковки для инвалидов
	Въезд в подземную парковку
	Площадки : детская, спортивная, для отдыха взрослых , хозяйственная
	Проектируемые газоны
	Проектируемые цветники - однолетники
	Контейнеры для мусора
	Санитарная зона хозплощадки и автопарковок
	Направление движения транспорта

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- понижение высоты бордюрного камня до 1,5см
- понижение высоты бордюрного камня до 1,5см

Изм. Кол.уч. Лист. № док. Подпись Дата

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
ГАП	Лукаш				
ГИП	Епишин				
Архитектор	Кулагина				
Норм.контр.	Пулях				

10 / 15 - ПЗУ

г.Рязань , ул.Новосёлов, соор.45а, соор.45б
(Октябрьский район)

Многоквартирный жилой дом с нежилыми помещениями и подземной автопарковкой	Стадия	Лист	Листов
	П	1	

Схема организации движения маломобильных групп населения
М 1: 500
ООО "Проектреставрация"