

АНОВО "Современный технический университет"

Заказчик : ООО "Шереметьевский проспект"

***Многоквартирные жилые дома по адресу: Рязанская обл.,
Рязанский район, с Дядьково***

Многоквартирный жилой дом №4а

Проектная документация

Раздел 2 "Схема планировочной организации земельного участка"

№ 941/18 - ПЗУ

Рязань 2016

Состав проектной документации

№ тома	Обозначение	Наименование	Прим.
1	941/18 - ПЗ	Раздел 1 - Пояснительная записка	
2	941/18 - ПЗУ	Раздел 2 - Схема планировочной организации земельного участка	
3	941/18 - АР	Раздел 3 - Архитектурные решения	
4	941/18 - КР	Раздел 4 - Конструктивные и объемно-планировочные решения	
4.1	941/18 - КР.КЖ	Книга 1 Конструкции железобетонные	
5	941/18 - ИОС	Раздел 5 - Сведения об инженерном оборудовании и сетях	
5.2	941/18 - ИОС2,3	Подраздел 2 - Система водоснабжения	
5.3		Подраздел 3 - Система водоотведения	
5.2,3.1	941/18 - ИОС2,3.ВК	Книга 1 Водоснабжение и канализация	
5.4	941/18 - ИОС4	Подраздел 4 - Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети	
5.4.1	941/18 - ИОС4.ОВ	Книга 1 Отопление, вентиляция и кондиционирование	
6	941/18 - ПОС	Раздел 6 - Проект организации строительства	
8	941/18 - ООС	Раздел 8 - Перечень мероприятий по охране окружающей среды	
9	941/18 - ПБ	Раздел 9 - Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	
10	941/18 - ОДИ	Раздел 10 - Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов	
10_1	941/18 - ОЭЭ	Раздел 10_1 "Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов"	
12	941/18 - ТБЭ	Раздел 12 - Требования к безопасной эксплуатации объектов капитального строительства	

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

941/18 - ПЗУ.СП

Изм	Кол.уч	Лист	Недок	Подпись	Дата
Разраб.		Ширяев		<i>Шир</i>	
ГИП		Григорьев		<i>Гри</i>	
Н.контроль		Болотова		<i>Бол</i>	

Состав проектной документации

Стадия	Лист	Листов
П	1	1
АНОВО "Современный технический университет"		

а) Участок под кадастровым номером 62:15:0050112:323 расположен в северо-восточной части города и граничит:

- С запада - существующая жилая застройка;
- С востока - территория перспективной жилой застройки;
- С юга - ул. Большая;
- С севера - территория перспективной жилой застройки.

б) Санитарно-защитные зоны на участке отсутствуют

в) Планировочная организация земельного участка решена в соответствии с генпланом с. Дядьково, согласно которому земельный участок относится к зоне многоэтажной застройки Ж1.

Участок выделен под жилищное строительство согласно ГПЗУ RU 62515307148817 от 2.01.2017

г) Техничко-экономические показатели по всему участку:

Наименование	Кол-во м ²
1. Площадь участка в условных границах межевания	4220,0
2. Площадь застройки	717,1
3. Площадь покрытий	2532,9
Площадь проездов	1860,0
Площадь тротуаров	293,9
Площадь площадок	379,0
4. Площадь отмостки	125,0
5. Площадь озеленения	845,0

д) Инженерная подготовка территории не требуется

е) Вертикальная планировка решена методом проектных горизонталей, проведенных через 0,1 м. Внутриквартальные проезды окаймляются с обеих сторон бордюрами высотой 0,15 – 0,18 м, минимальный продольный уклон при этом не менее 5% , максимальный принятый уклон - 13% , поперечный уклон - 20%.

ж) Описание решений по благоустройству территории: подъезд к кварталу осуществляется по съезду с ул. Большой. На участке запроектированы площадки для детей и взрослых, хозяйственные площадки, а также гостевые автостоянки.

Конструкции дорожных одежд запроектированы с учетом возможности проезда пожарной техники, с максимальной нагрузкой на ось - 16 т., для детской и физкультурной площадок используется покрытие из резиновой крошки. На детской площадке предусмотрена установка качелей, песочниц, игровых комплексов производства ЗАО "Ксил".

Тротуар выполняется из асфальтобетона. Покрытие игровой площадки - полиуретановая крошка. Покрытие хозплощадки - уплотненный грунт.

Согласовано		
Взам. инв. №		
Подп. и дата		
Инв. № подл.		

941/18 - ПЗУ.ТЧ

Изм	Кол.уч	Лист	Недок	Подпись	Дата	Текстовая часть	Стадия	Лист	Листов	
Разраб.		Ширяев		<i>Шир</i>				П	1	2
ГИП		Григорьев		<i>Гри</i>		АНОВО "Современный технический университет"				
Н.контроль		Болотова		<i>Бол</i>						

Для установки контейнеров оборудована специальная площадка на 4 контейнера с асфальтовым покрытием, ограниченная бордюром и имеющая подъездной путь для автотранспорта. Мусорные контейнеры отгорожены забором от площадок общего пользования.

з) На участке можно выделить следующие зоны:

- зона основного объекта жилого дома, согласно разработанного ППТ;
- дворовая зона благоустройства:
- игровая площадка;
- площадка для отдыха;
- хозяйственная площадка;
- спортивная площадка для занятий физкультурой (располагается на территории проектируемой школы и рассчитана на весь квартал (см. ППТ жилого квартала с. Дядьково в районе ТД «Глобус» муниципального образования - Дядьковское сельское поселение Рязанского района Рязанской области);
- зона гостевых автостоянок;
- зона зеленых насаждений.
- зона контейнерной площадки.

л) На участке запроектирован основной подъезд к кварталу от ул. Большой по внутриквартальному проезду.

Предусмотрен доступ транспорта к контейнерной площадке, для возможности вывоза мусора.

Для пешеходов предусмотрены тротуары шириной 1,5 м для беспрепятственного доступа в жилой дом и на площадки общего пользования. Для МГН предусмотрены съезды с тротуара.

м) Система высот балтийская

н) За относительную отметку 0,000, соответствующую абсолютной отметке, принят уровень чистого пола 1 ого этажа - 105,20.

Раздел разработан на топографической съемке, выполненной ООО фирма «Геоком» 19.03.2017 г.

Име. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					Лист
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	941/18 - ПЗУ .ТЧ	

Ведомость чертежей основного комплекта ПЗУ

Лист	Наименование	Примечание
1	Общие данные	
2	Ситуационный план М 1: 4000	
3	Схема планировочной организации земельного участка М 1:500	
4	Разбивочный план.	
5	План организации рельефа	
6	План земляных масс	
7	План благоустройства	
8	Сводный план инженерных сетей М 1:1000	
9	Схема организации движения на строительной площадке М 1:1000	
10	Схема проектируемой организации движения М 1:100	

Проектная документация разработана в соответствии с градостроительным планом земельного участка, заданием на проектирование, градостроительным регламентом, документами об использовании земельного участка для строительства (в случае если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или в отношении его не устанавливается градостроительный регламент), техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий, и с соблюдением технических условий.

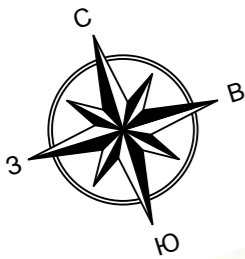
ГИП Гри Григорьев

Ведомость тротуаров, дорожек и площадок

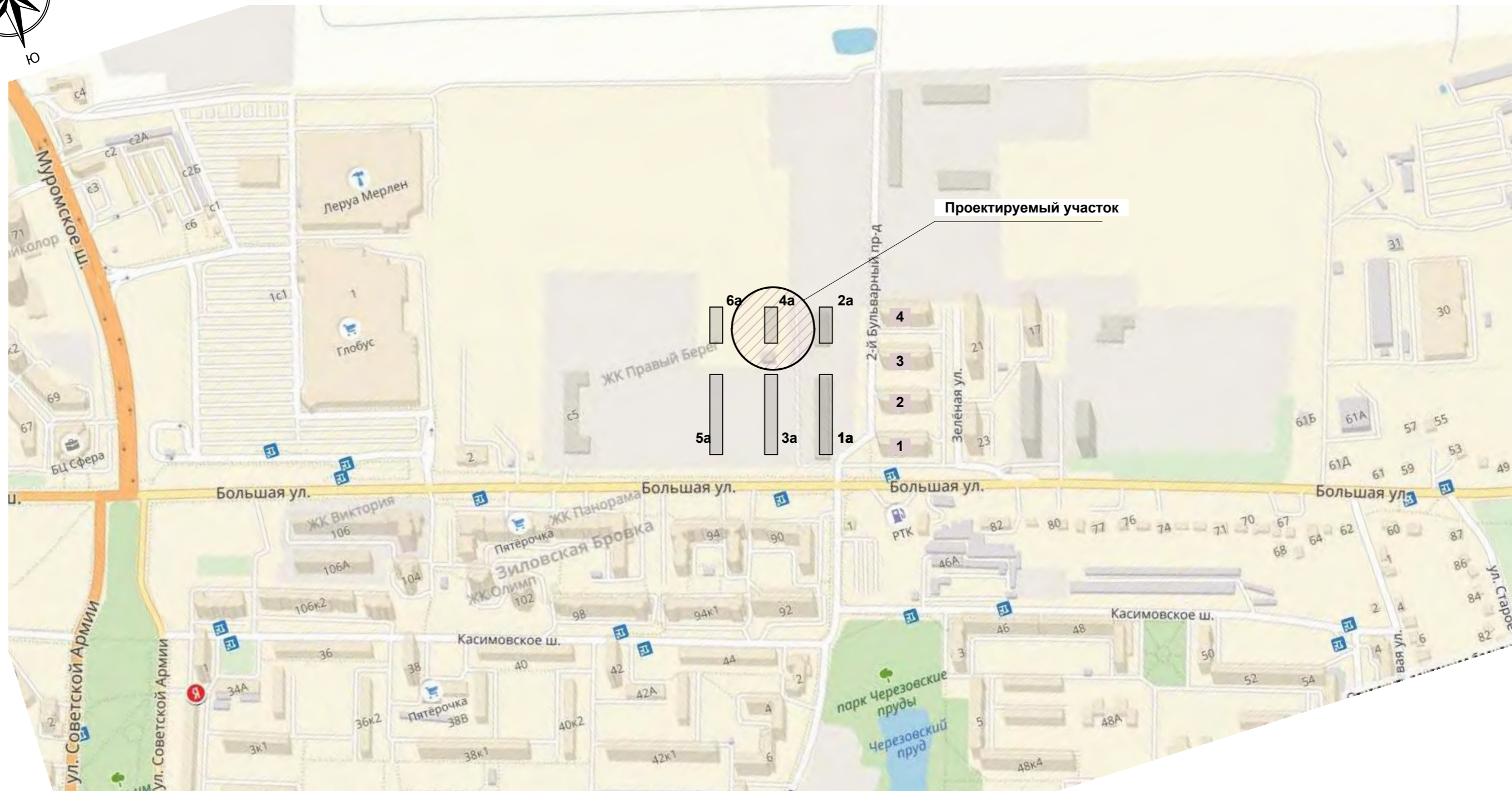
Поз	Наименование	Тип	Площадь покрытия м ²		Условное изображение
			В границе участка	За границей участка	
1	Асфальто-бетонный проезд с бордюром из бортового камня БР 100.30.15 ГОСТ 6665-81	1	1860,0	-	
2	Асфальто-бетонная отмостка		125,0	-	
3	Тротуар из асфальтобетона с бордюром из бортового камня БР. 100.20.8 ГОСТ 6665-81	2	293,9	-	
4	Площадка для игр детей - покрытие из резиновой крошки	3	238,0	-	
5	Хозяйственная площадка- уплотненный грунт	4	102,0		
6					

Ведомость ссылочных и прилагаемых документов

Обозначение	Наименование	Примечание							
Ссылочные документы									
ГОСТ 17608-91	Плиты бетонные тротуарные.								
ГОСТ 8736-93	Песок для строительных работ								
ГОСТ 8267-93	Щебень и гравий из плотных горных пород для строительных работ								
ГОСТ 6665-91	Камни бетонные и железобетонные бортовые								
ГОСТ 26633-91	Бетоны тяжелые и мелкозернистые								
ГОСТ 9128-2009	Смеси асфальтобетонные дорожные, аэродромные и асфальтобетон								
ГОСТ 3262-75	Трубы стальные водопроводные								
ГОСТ 4405-75	Полосы горячекатаные и кованые из инструментальной стали. Сортамент								
941/18 - ПЗУ									
Многоквартирные жилые дома по адресу: Рязанская обл., Рязанский район, с Дядьково									
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Многоквартирный жилой дом №4а	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Ширяев		Шир			П	1	10
Н.контр.		Болотова		Бол		Общие данные	АНОВО "Современный технический университет"		
ГИП		Григорьев		Гри			Формат А3		

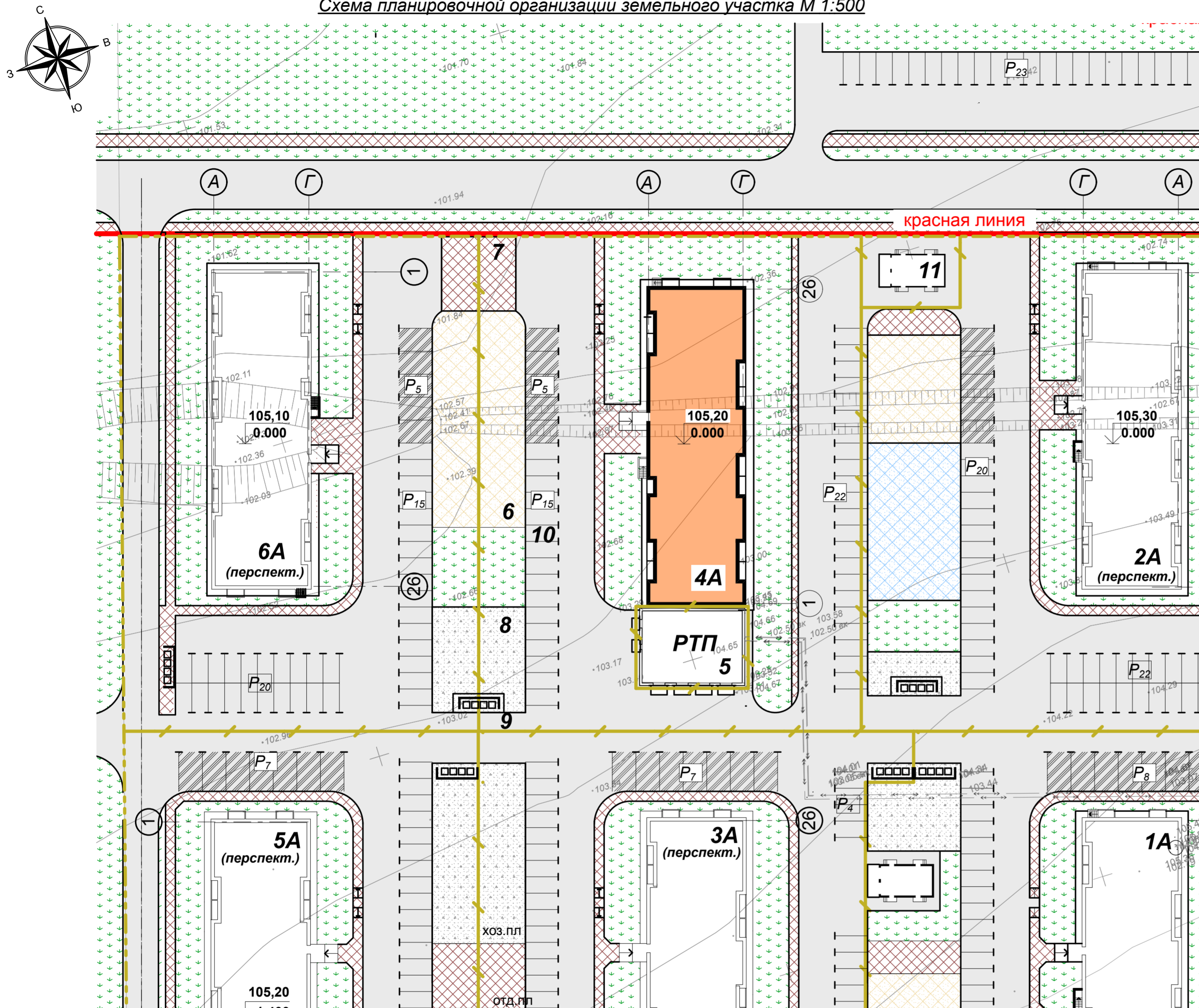


Ситуационный план



						941/18 - ПЗУ			
						Многоквартирные жилые дома по адресу: Рязанская обл., Рязанский район, с Дядьково			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	Многоквартирный жилой дом №4а	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Ширяев		Шир			П	2	
Н.контр.		Болотова		Бол		Ситуационный план М1:2000	АНОВО "Современный технический университет"		
ГИП		Григорьев		Гри			Формат А3		

Схема планировочной организации земельного участка М 1:500



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений 8

Номер по ПЗУ	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м²		Строительный объем, м³	
			зданий	квартир	Застройки	Квартир	Здания	Всего
1	Существующий ж.д.							
2	Существующий ж.д.							
3	Существующий ж.д.							
4	Существующий ж.д.							
1а	Строящийся ж.д.	18						
2а	Перспектива							
3а	Перспектива							
4а	Проектируемый ж.д.	18			717,1	717,1	8501,22	8501,2238723,438723,4
5а	Перспектива							
6а	Перспектива							
5	Существующая РТП	1						
6	Площадка для игр детей				238,00	238,00		
7	Площадка для отдыха взрослых				39,00	32,90		
8	Хозплощадка				102,00	102,00		
9	Контейнерная площадка							
10	Гостевые автостоянки	42						
11	ТП							

Расчет количества жителей для проектируемого жилого дома №4а

Жилищная обеспеченность должна быть 25 кв.м общей площади на человека. 8501,22/ 25=340,05 чел. Принимаем для расчета - 340 человек

Расчет площадок

Наименование	Количество жителей	Норма площади на 1 чел, м²	Расчетная площадь, м²	Фактическая площадь, м²
Игровая площадка	340 чел	0,7	0,7x340=238,0	238
Площадка для отдыха		0,1	0,1x340=32,9	39,0
Хозяйственная площадка		0,3	0,3x340=102,0	102
Физкультурная площадка*				
Контейнерная площадка			1,80 м³	2 контейнера

* Физкультурная площадка для жителей дома располагается на территории общеобразовательной школы (см.ППТ Жилого квартала с. Дядьково в районе ТД «Глобус» муниципального образования - Дядьковское сельское поселение Рязанского района Рязанской области)

Расчет количества мусорных контейнеров

Среднесуточное накопление мусора составляет для жилого дома:
 $Q_{сут.} = ((1,5 \times 340 / 365) \times 1,3) = 1,81 \text{ м}^3$
 где 1,5 м³ - общая норма накопления ТБО для жилого дома
 1,3 - коэффициент суточной неравномерности накопления ТБО (принимается 1,1...1,3)
 При объеме контейнера V=1 м³, принимаем количество контейнеров - 2 контейнера

Расчет гостевых автостоянок

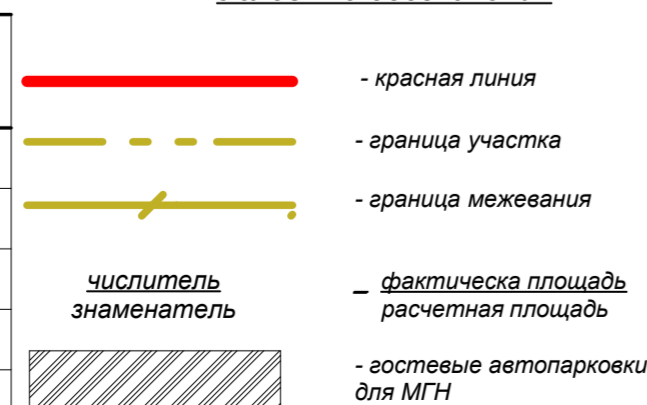
Наименование	Расчетная единица	Всего по расчету м/мест	Фактическое кол-во м/мест
Гостевые автостоянки	300 м/мест на 1000 жильцов	340x300/1000=102	42 м/м из них 5 для МГН

Расчет количества машино-мест для инвалидов:
 Согласно СНиП 35-01-2001 необходимое количество машино-мест для инвалидов составляет - 10% от общего количества парковочных мест, в том числе 5% с габаритными размерами м/места - 3,6 х 6 м (всего 5 м/мест для инвалидов-колясочников)
 Недостающие м/места rampлагаются на стоянках открытого или закрытого типа согласно ППТ Жилого квартала с. Дядьково в районе ТД «Глобус» муниципального образования - Дядьковское сельское поселение Рязанского района Рязанской области

Основные показатели по генплану

Наименование	Кол-во м² в пределах участка
1. Площадь участка	4220,0
2. Площадь застройки	717,1
3. Площадь покрытий	2532,9
4. Площадь отмостки	125,0
5. Площадь озеленения	845,0

Условные обозначения



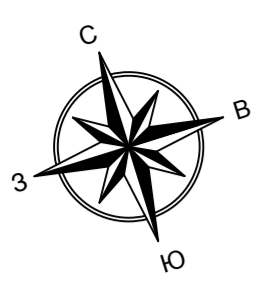
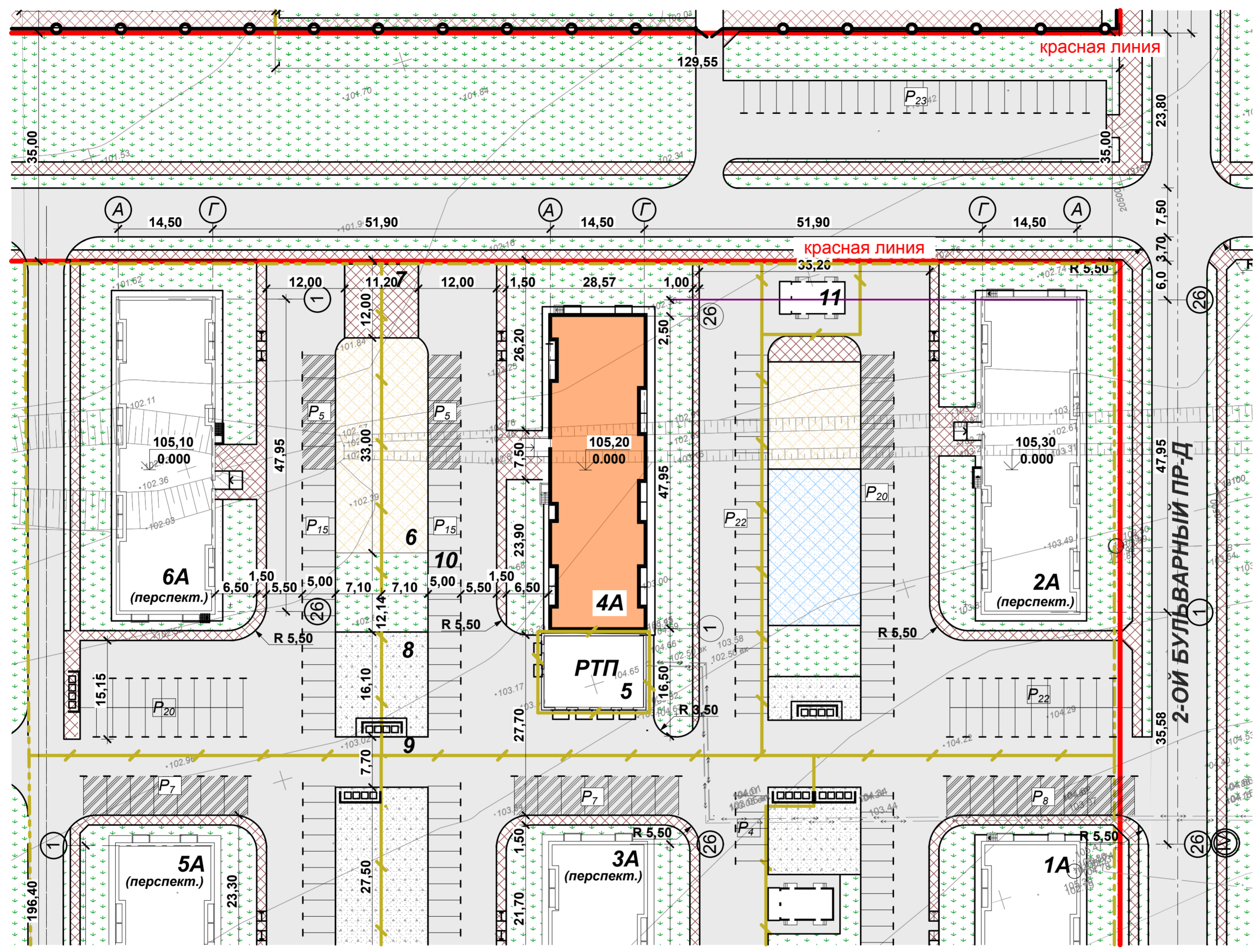
Согласовано

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

941/18 - ПЗУ					
Множквартирные жилые дома по адресу: Рязанская обл., Рязанский район, с Дядьково					
Изм.	Коп.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
				Ширяев	
Множквартирный жилой дом №4а				Стадия	Лист
				П	3
Схема планировочной организации земельного участка М1:500				АНОВО "Современный технический университет"	
Копировал				А2	

Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование
1	Существующий ж.д.
2	Существующий ж.д.
3	Существующий ж.д.
4	Существующий ж.д.
1а	Строящийся ж.д.
2а	Перспектива
3а	Перспектива
4а	Проектируемый ж.д.
5а	Перспектива
6а	Перспектива
5	Существующая РТП
6	Площадка для игр детей
7	Площадка для отдыха взрослых
8	Хозяйственная площадка
9	Контейнерная площадка
10	Гостевые автостоянки
11	ТП



Согласовано

Име. № подл.

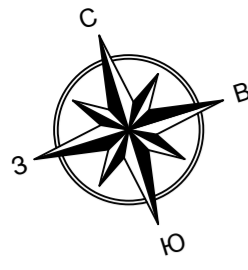
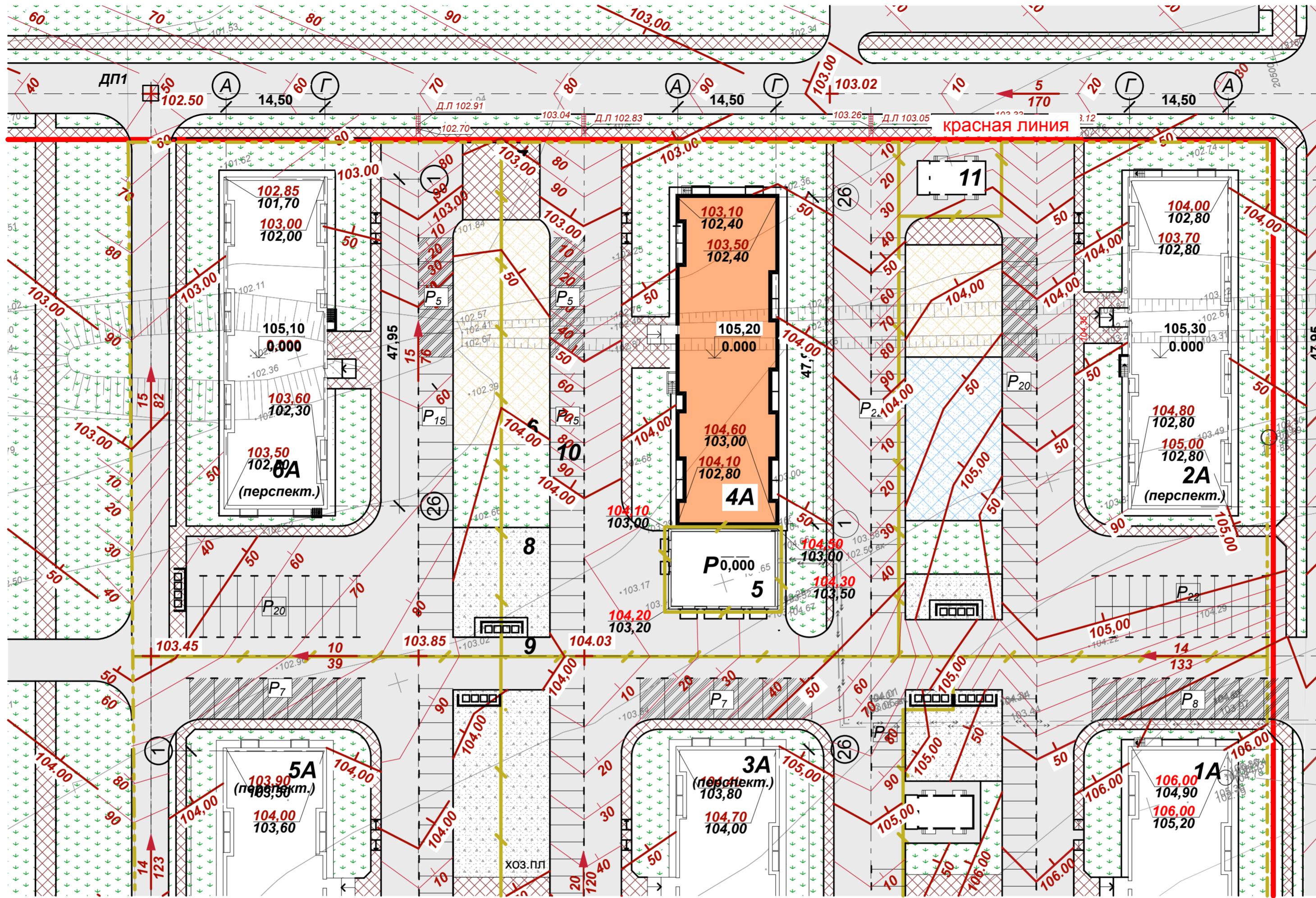
Подп. и дата

Взам. инв. №

						941/18 - ПЗУ			
						Многоквартирные жилые дома по адресу: Рязанская обл., Рязанский район, с Дядьково			
Изм.	Коп.уч.	Лист	Нздок.	Подп.	Дата	Многоквартирный жилой дом №4а	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Ширяев		Шир			П	4	
Н.контр.	Болотова			Зол		Разбивочный план М1:500	АНОВО "Современный технический университет"		
ГИП	Григорьев			Три					

Экспликация зданий и сооружений

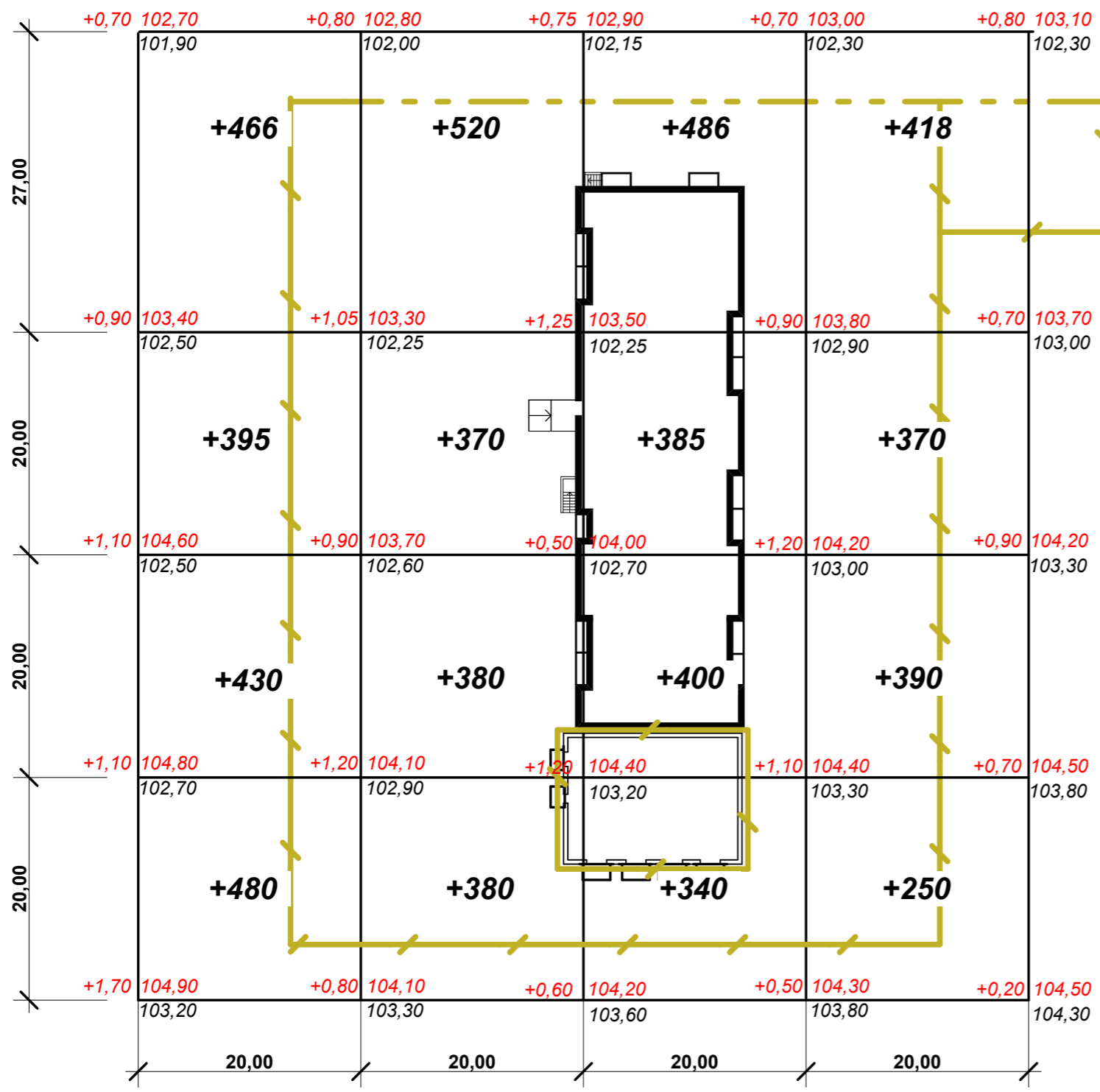
Номер на плане	Наименование
1	Существующий ж.д.
2	Существующий ж.д.
3	Существующий ж.д.
4	Существующий ж.д.
1а	Строящийся ж.д.
2а	Перспектива
3а	Перспектива
4а	Проектируемый ж.д.
5а	Перспектива
6а	Перспектива
5	Существующая РТП
6	Площадка для игр детей
7	Площадка для отдыха взрослых
8	Хозяйственная площадка
9	Контейнерная площадка
10	Гостевые автостоянки
11	ТП



Согласовано
Изм. № подл.
Подл. и дата
Взам. инв. №

941/18 - ПЗУ					
Многоквартирные жилые дома по адресу: Рязанская обл., Рязанский район, с Дядьково					
Изм.	Коп.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разраб.		Ширяев		Шир	
Н.контр.	Болотова	Григорьев		Бол	Гри
ГИП					
Многоквартирный жилой дом №4а				Стадия	Лист
				П	5
План организации рельефа М1:500				АНОВО "Современный технический университет"	
Копировал					

Ведомость объемов земляных масс



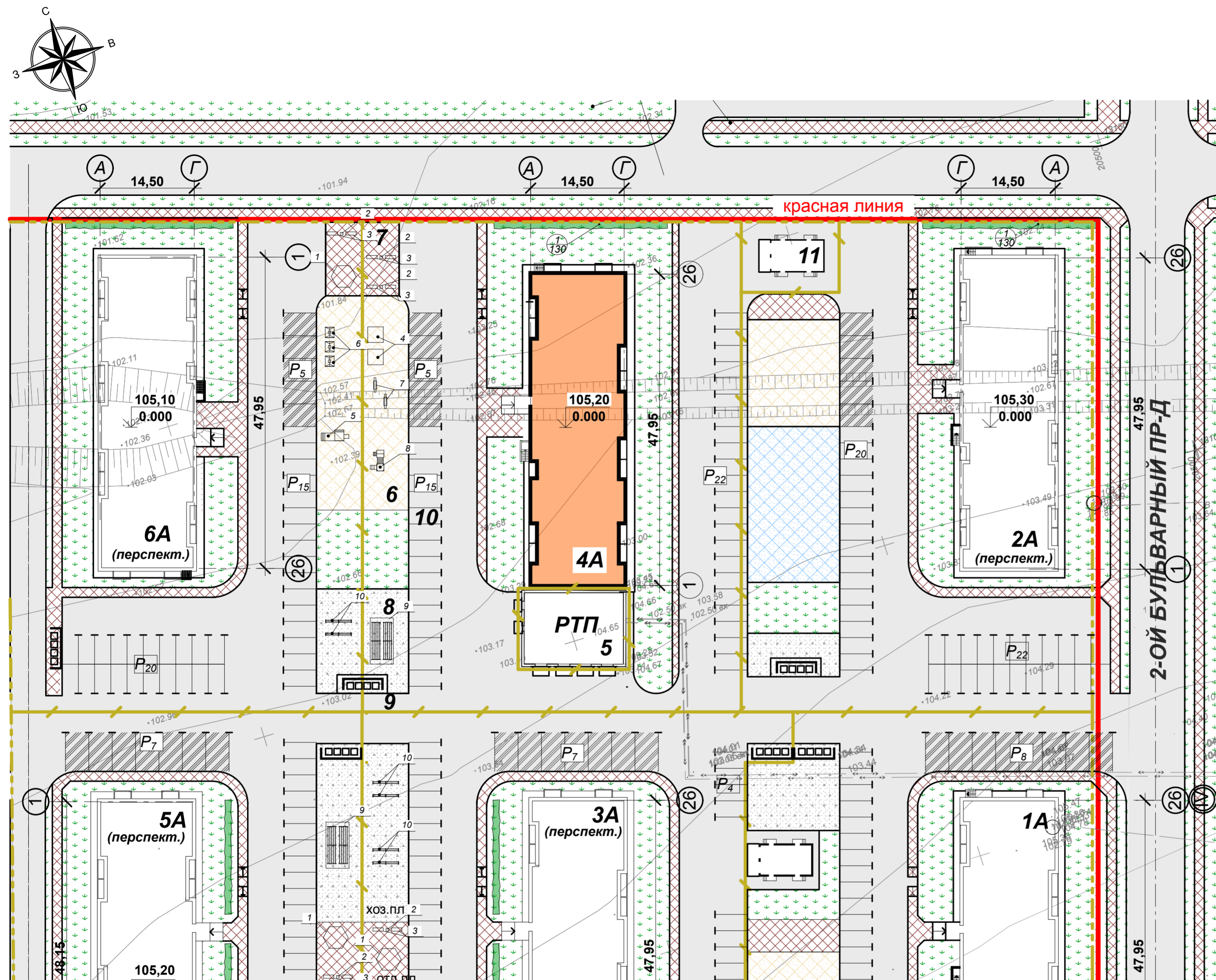
Наименование грунта	Количество м2				Примечание
	Насыпь (+)	Выемка (-)	Насыпь (+)	Выемка (-)	
Грунт планировки территории	6460	-	-	-	
Вытесненный грунт, в т. ч. при устройстве:			-	-	
а) подземных частей зданий(сооружений)	-	1400	-	-	
б) автодорожных покрытий	-	1300	-	-	
в) ж/д путей	-	-	-	-	
г) подземных сетей	-	-	-	-	
д) водоотводных сооружений	-	-	-	-	
е) плодородной почвы на участке озеленения	-	100	-	-	
3. Поправка на уплотнение	650	-	-	-	
Всего природного грунта	7110	2800	-	-	
4. Недостаток (избыток) природного грунта	-	4310	-	-	
5. Грунт, непригодный для устройства насыпи оснований зданий, сооружений и подлежащий удалению с территории (торф)	-	-	-	-	
6. Плодородный грунт всего в т. ч.					
а) используемый для озеленения территории	100	125	-	-	
б) избыток плодородного грунта (рекультивация земель)	25	-	-	-	
7. Итого перерабатываемого грунта	7235	7235			

Итого, м³	Насыпь (+)				Всего, м³
	Насыпь (+)	1771	1650	1611	
Выемка (-)	-	-	-	-	-

						941/18 - ПЗУ			
						Многоквартирные жилые дома по адресу: Рязанская обл., Рязанский район, с Дядьково			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	Многоквартирный жилой дом №4а	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Ширяев		Шир			П	6	
Н.контр.	Болотова			Бол		План земляных масс М1:500	АНОВО "Современный технический университет"		
ГИП	Григорьев			Гри			Формат А3		

Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование
1	Существующий ж.д.
2	Существующий ж.д.
3	Существующий ж.д.
4	Существующий ж.д.
1а	Строящийся ж.д.
2а	Перспектива
3а	Перспектива
4а	Проектируемый ж.д.
5а	Перспектива
6а	Перспектива
5	Существующая РТП
6	Площадка для игр детей
7	Площадка для отдыха взрослых
8	Хозяйственная площадка
9	Контейнерная площадка
10	Гостевые автостоянки
11	ТП



Ведомость малых архитектурных форм и переносных изделий

Поз.	Обозначение	Наименование	Кол.	Общий вид	Изобр. на плане
1	ООО "Вектор Плюс"	Беседка Престиж	-		
2	ЗАО "КСИЛ"	Урна 1311	2		
3	ЗАО "КСИЛ"	Скамья 2104	4		
4	ЗАО "КСИЛ"	Песочница 4242	2		
5	ЗАО "КСИЛ"	Локомотив с горкой	-		
6	ЗАО "КСИЛ"	Качели 4153	-		
7	ЗАО "КСИЛ"	Качалка-балансир мал.4102	2		
8	ЗАО "КСИЛ"	Игровой комплекс 5118	1		
9	альбом 1 ТП 320-18	Стойка для сушки белья	1		
10	альбом 1 ТП 320-18	Стойка для чистки ковров	-		
11	ЗАО "КСИЛ"	Гимнастический комплекс 6337	-		
12	ЗАО "КСИЛ"	Турник 6734	-		
13	ЗАО "КСИЛ"	Гимнастический комплекс 006112	-		

Ведомость элементов озеленения

Поз.	Наименование породы или вида насаждения	Возраст, лет	Кол.	Примечание
1	Кизильник блестящий	5	130	саженец 5 шт. на 1 п/м
2	Газон партерный		845,0	м ²

941/18 - ПЗУ

Многоквартирные жилые дома по адресу: Рязанская обл., Рязанский район, с Дядьково

Многоквартирный жилой дом №4а

План благоустройства М1:500

АНОВО "Современный технический университет"

Копировал А2

Изм. Коп.уч. Лист №докум. Подп. Дата

Разраб. Ширяев Шир

Н.контр. Болотова Григорьев Бол Гри

Стадия Лист Листов

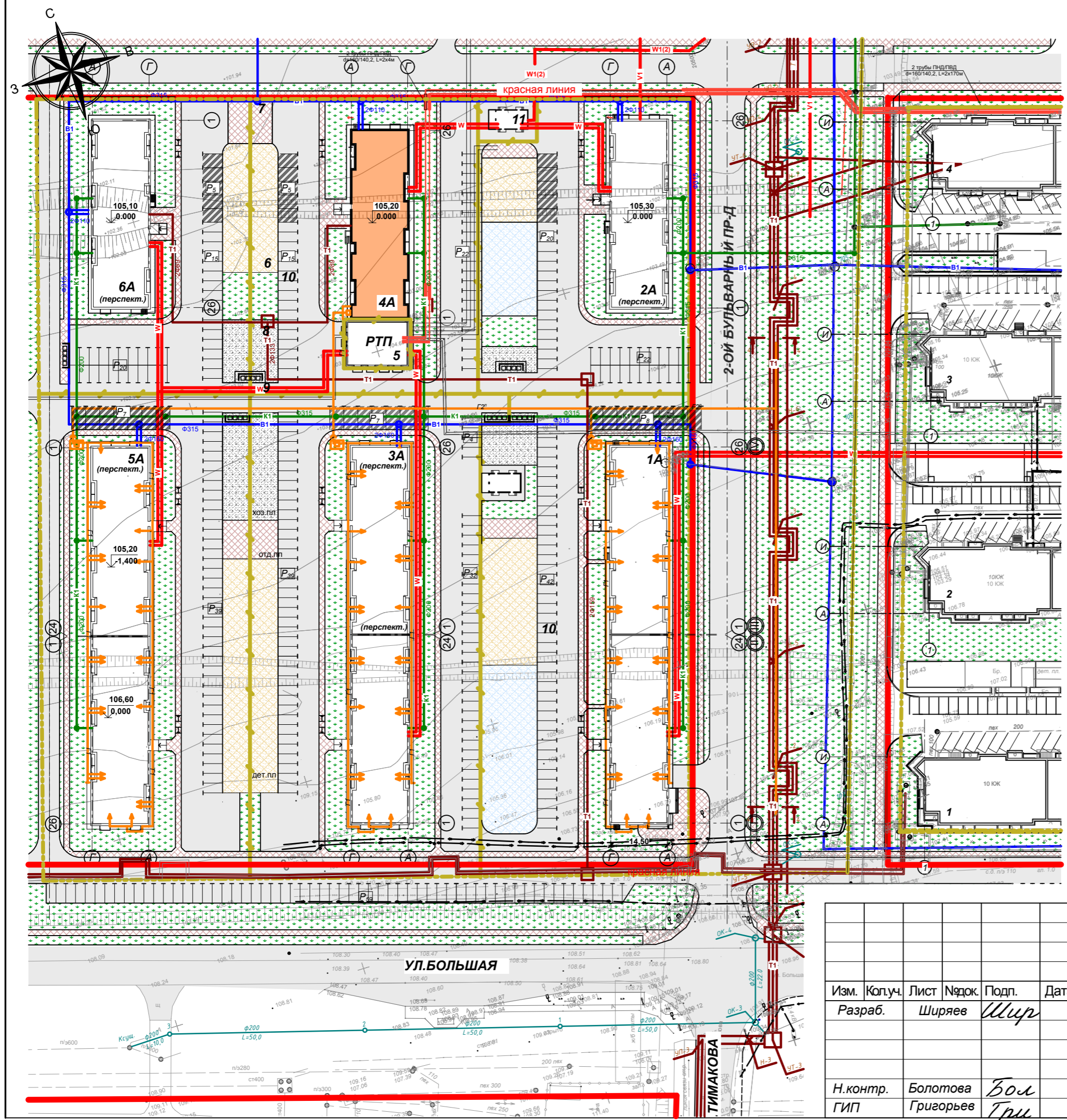
П 7

Согласовано

Взам. инв. №

Подл. и дата

Инв. № подл.



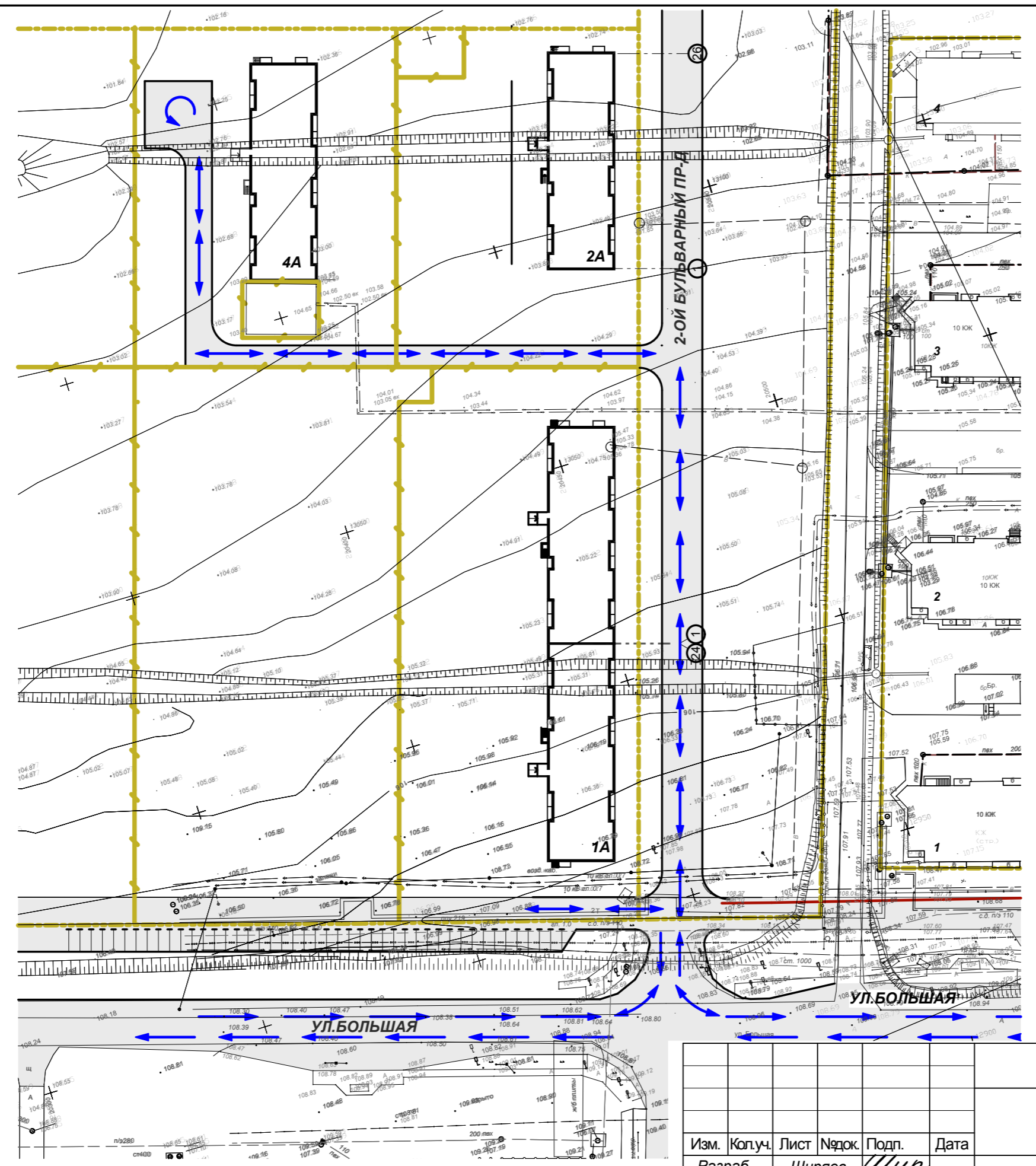
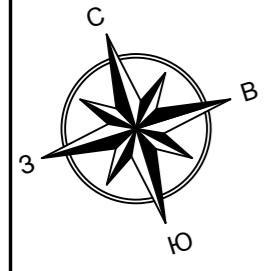
Номер на плане	Наименование
1	Существующий ж.д.
2	Существующий ж.д.
3	Существующий ж.д.
4	Существующий ж.д.
1а	Строящийся ж.д.
2а	Перспектива
3а	Перспектива
4а	Проектируемый ж.д.
5а	Перспектива
6а	Перспектива
5	Существующая РТП
6	Площадка для игр детей
7	Площадка для отдыха взрослых
8	Хозяйственная площадка
9	Контейнерная площадка
10	Гостевые автостоянки
11	ТП

Условные обозначения:

- B1 — проектируемый водопровод
- Г2П — проектируемый газопровод
- K1 — проектируемая канализация
- W — проектируемая кабельная линия
- T1 — проектируемая теплосеть

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разраб.	Ширяев	Шир			
Н.контр.	Болотова	Бол			
ГИП	Григорьев	Гри			

941/18 - ПЗУ			
Многоквартирные жилые дома по адресу: Рязанская обл., Рязанский район, с Дядьково			
Многоквартирный жилой дом №4а	Стадия	Лист	Листов
	П	8	
Сводный план инженерных сетей М1:1000	АНОВО "Современный технический университет"		

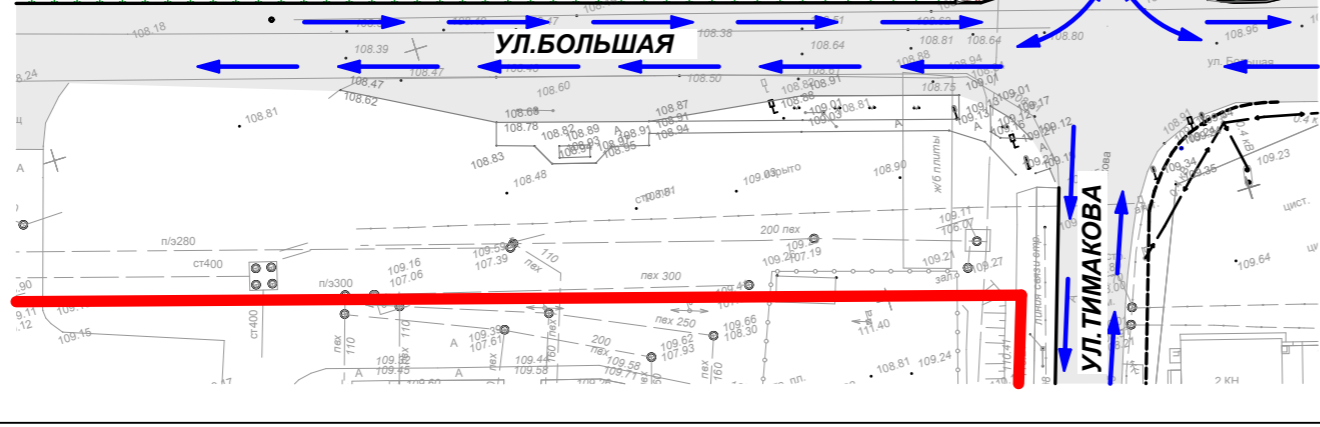
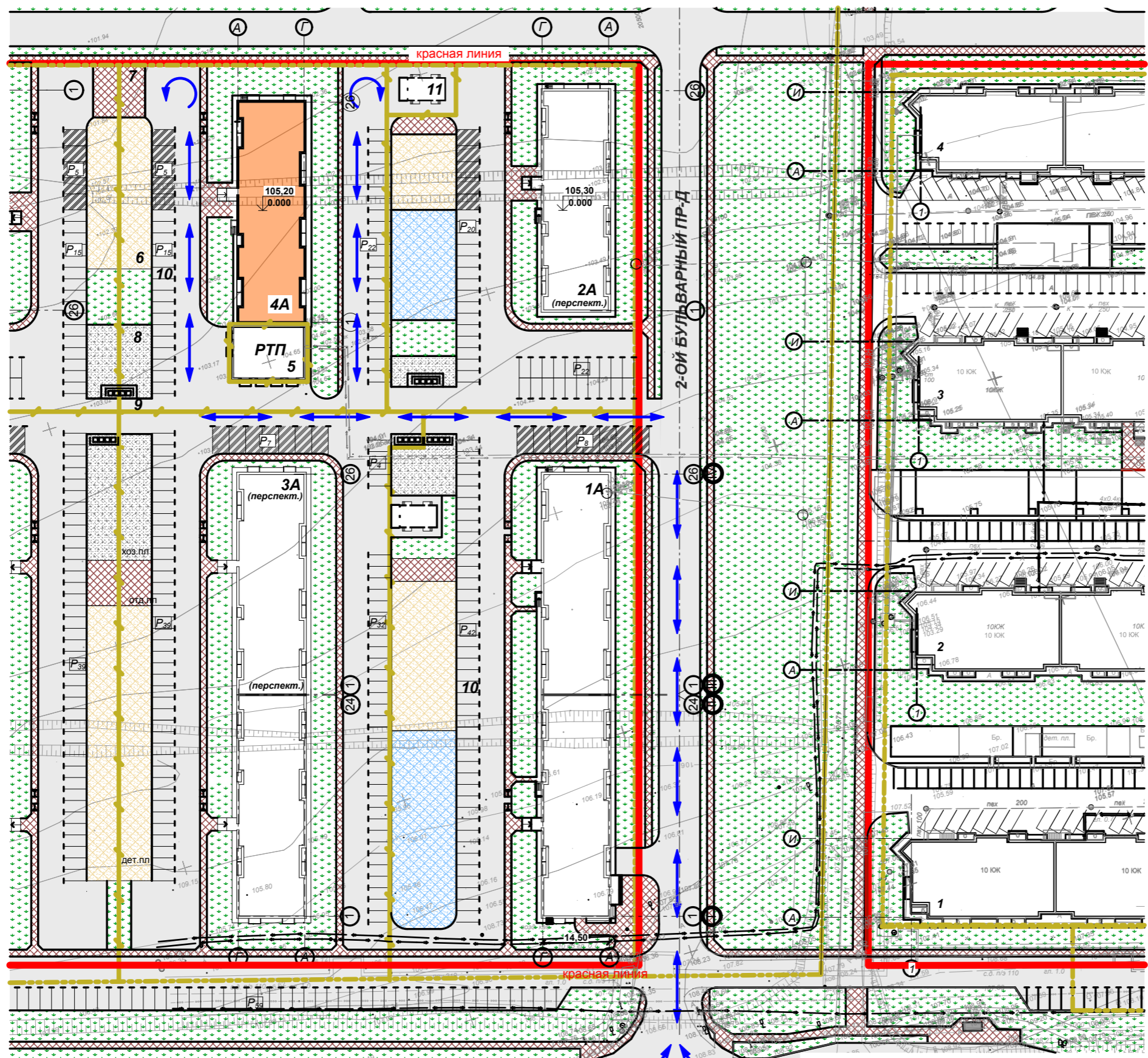
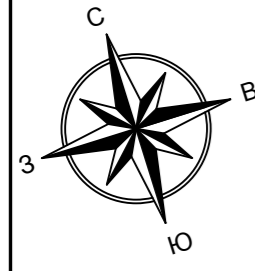


Условные обозначения

→ - направление движение транспорта

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разраб.	Ширяев	Шир			
Н.контр.	Болотова	Бол			
ГИП	Григорьев	Три			

941/18 - ПЗУ		
Многоквартирные жилые дома по адресу: Рязанская обл., Рязанский район, с Дядьково		
Многоквартирный жилой дом №4а	Стадия	Лист
	П	9
Схема организации движения на строительной площадке М1:1000	АНОВО "Современный технический университет"	



Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разраб.	Ширяев	Шир			
Н.контр.	Болотова	Бол			
ГИП	Григорьев	Три			

941/18 - ПЗУ					
Многоквартирные жилые дома по адресу: Рязанская обл., Рязанский район, с Дядьково					
Многоквартирный жилой дом №4а			Стадия	Лист	Листов
			П	10	
Схема проектируемой организации движения М1:1000			АНОВО "Современный технический университет"		