

Разрешение	Обозначение	26-21-1-ПЗУ
163-21	Наименование объекта строительства	Многоквартирный жилой дом по улице Родзевича-Белевича в г. Орле, поз.3. 1 этап строительства.

Изм.	Лист	Содержание изменений	Код	Примечание
4	Все	Изменения внесены на основании дополнительных требований заказчика Том 2 Альбом 23-18-ПЗУ выполненный ОАО "Гражданпроект" аннулирован. Выпущен новый альбом 26-21-1-ПЗУ выполненный ОАО "Орелпроект", в связи с изменением ТЭП многоквартирного жилого дома.	3	

Изм. внес	Николаева	09.21	ОАО "Орелпроект"	Лист	Листов
Составил	Николаева	09.21		1	1
ГИП	Поздняков	09.21			
Утв.					

Согласовано:	09.21	
	Сергиенко	
Н. контроль		



ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «ОРЕЛПРОЕКТ»

Член ассоциации «Саморегулируемая организация Гильдия
архитекторов и проектировщиков» (ГАП СРО) ИНН 7710477231

Заказчик – ООО «Специализированный застройщик ЖИЛСТРОЙ – Инвест»

**«Многоквартирный жилой дом по улице Родзевича-Белевича
в г. Орле, поз.3»
1 этап строительства.**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

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

26-21-1-ПЗУ

Том 2

2021



ОАО «Орелпроект» ИНН 5752031396



ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «ОРЕЛПРОЕКТ»

Член ассоциации «Саморегулируемая организация Гильдия
архитекторов и проектировщиков» (ГАП СРО) ИНН 7710477231

Заказчик – ООО «Специализированный застройщик ЖИЛСТРОЙ – Инвест»

**«Многоквартирный жилой дом по улице Родзевича-Белевича
в г. Орле, поз.3»
1 этап строительства.**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

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

26-21-1-ПЗУ

Том 2

Главный инженер

Д. В. Сергиенко

Главный инженер проекта

С. Н. Поздняков

Изм.	№ док.	Подп.	Дата
4	163-21		09.21

2021



ОАО «Орелпроект» ИНН 5752031396

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Содержание тома 2

Обозначение	Наименование	Примечание (стр.)
26-21-1-ПЗУ.С	Титульный лист	
	Содержание тома 2	2
26-21-1-ПЗУ.ГЧ	Текстовая часть	
	а) Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	3
	б) Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка	4
	в) Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами	4
	г) Техничко-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	5
	д) Обоснование решений по инженерной подготовке территории	5
	е) Описание организации рельефа вертикальной планировкой	6
	ж) Описание решений по благоустройству территории	6
	л) Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства	7
	Таблица регистрации изменений	8
26-21-1-ПЗУ.ГЧ	Графическая часть	
	Лист 1. Схема планировочной организации земельного участка	9
	Лист 2. План организации рельефа	10
	Лист 3. План земляных масс	11
	Лист 4. Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения	12
	Лист 5. Схема движения транспорта по строительной площадке	13
	Лист 6. Ситуационный план	14
	Лист 7. Схема генплана	15

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

4	-	Зам	163-21		09.21
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата
Разработал	Николаева				
Проверил	Поздняков				
ГИП	Поздняков				
Н. Контроль	Сергиенко				

26-21-1-ПЗУ.С

Содержание Тома 2

Стадия	Лист	Листов
П	1	1
ОАО «ОРЕЛПРОЕКТ»		

а) Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства

Земельный участок с кадастровым номером 57:25:0040320:340 под размещение многоквартирного 9-ми этажного жилого дома расположен по адресу: Орловская область, г. Орел, ул. Родзевича-Белевича. В административном отношении участок находится в Северном районе. С северо-запада и юго-запада участок граничит с территориями, свободными от застройки, с северо-востока находится территория существующего 10-ти этажного дома, с юго-востока – территория 17-ти этажного жилого дома. Участок свободен от застройки, проезд автотранспорта имеется.

Современный рельеф территории частично естественный, частично техногенный, площадка имеет уклон в юго-западном направлении, абсолютные отметки изменяются от 204,69 до 214,14. Площадь отведенного участка составляет 9976.0 м². Согласно задания на проектирование строительство предусмотрено в 2 этапа. Площадь участка 1-го этапа строительства составляет 5570.0 м², площадь внеплощадочного благоустройства включает в себя подъезд к участку строительства и составляет 724.0 м².

В соответствии со схемой климатического районирования для строительства, территория изысканий расположена в строительно-климатической зоне -II, климатический подрайон —Пв. Климат Орловской области умеренно - континентальный. Формируется под влиянием атлантических и континентальных воздушных масс.

Согласно СП 131.13330.2012, характеризуется следующими основными показателями:

- средняя годовая температура воздуха: плюс 5,7 °С;
- абсолютная минимальная: минус 39 °С;
- абсолютная максимальная: плюс 40 °С;
- количество осадков за апрель-октябрь, мм: 415;
- количество осадков за ноябрь-март, мм: 178;
- наибольшая декадная высота снежного покрова 5% обеспеченности: 59-79 см;
- средняя высота снежного покрова: 25-35 см;
- продолжительность безморозного периода: 216 суток.

Согласно СП 20.13330.2011 прил III, карта 1 площадка изысканий относится к снеговому району – III.

Максимальная глубина промерзания грунтов составляет 110-161 см.

Средняя мощность снежного покрова достигает 25-35 см, продолжительность периода с устойчивым снежным покровом в среднем 120 дней, с октября по апрель, продолжительность снеготаяния около 30 дней.

Нормативная нагрузка по весу снегового покрова –126 кг/м².

Ветровой режим носит разнообразный характер. Направление и скорость ветра зависит от времени года.

По количеству осадков зона относится к зоне достаточного увлажнения.

Город Орел и города Орловской области не входят в список населенных пунктов РФ, расположенных в сейсмичных районах (СП 14.13330.2011, прил. Б).

В процессе освоения и эксплуатации территории, отмечается изменение строения грунтовой толщи, связанное с планировкой поверхности при строительной подготовке

Взам. инв. №	26-21-1-ПЗУ.ТЧ							
	4	-	163-21			09.21		
Подпись и дата	Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата		
Инв. № подл.	Разработал	Николаева		Схема планировочной организации земельного участка		Стадия	Лист	Листов
	Проверил	Поздняков				П	1	4
	ГИП	Поздняков				ОАО «ОРЕЛПРОЕКТ»		
	Н. Контроль	Сергиенко						

территории, срезкой грунта, его заменой, проходкой котлованов, траншей и их засыпкой, при прокладке сетей инженерных коммуникаций.

Геологическое строение площадки изучено до глубины 25,0 м от дневной поверхности и представлено песчано-глинистыми верхнеюрскими отложениями (J3). С поверхности распространен почвенно-растительный слой (pdIV) и техногенный грунт (thIV).

На момент выполнения изысканий на площадке изысканий подземные воды не обнаружены.

В весенне-осенний период, во время таяния снегов и обильных дождей на изучаемой площадке возможно образование верховодки.

К специфическим грунтам на изучаемой площадке относятся насыпные грунты.

Насыпные грунты (ИГЭ 1) представлены неоднородной смесью почвы и суглинка, в кровле с включением строительного мусора (щебенка, обломки кирпичей). Насыпной грунт не замочен, не слежавшийся, рыхлый, давность отсыпки менее 3х лет. Насыпной грунт вскрыт скважинами 5 и 6, глубина залегания 0,5 – 0,6 м.

б) Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка

Участок, отведенный для строительства жилого дома находится за пределами промышленно-коммунальных, санитарно-защитных зон предприятий, сооружений и соответствует требованиям, предъявляемым к содержанию потенциально опасных для человека химических и биологических веществ, биологических и микробиологических организмов в почве, качеству атмосферного воздуха, уровню ионизирующего излучения, физических факторов (шум, инфразвук, вибрация, электромагнитные поля) в соответствии с санитарным законодательством Российской Федерации.

Проектируемый объект не является источником загрязнения атмосферного воздуха, СЗЗ не устанавливается. Подробно об охране окружающей среды, см. раздел 8 «Перечень мероприятий по охране окружающей среды».

в) Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами

Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка» разработана на основании градостроительного плана земельного участка. Участок не входит в границы планируемых особо охраняемых природных территорий областного значения – планируемых природных экологических, природно-исторических (ландшафтов) территорий. Проектирование велось с соблюдением градостроительных, пожарных, санитарных и иных технических регламентов, норм и правил, действующих на момент проектирования в РФ.

Проектом предусматривается размещение на участке многоквартирного 9-ми этажного жилого дома. Ориентация дома и планировочные решения обеспечивают нормативную инсоляцию квартир в проектируемом доме и дворового пространства.

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

Изм.	Код.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

г) Техничко-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства

Техничко — экономические показатели.

	Наименование	Ед. изм.	Кол-во	%
	Площадь благоустраиваемой территории 1 этапа	м2	6294.0	
1	Площадь 1 этапа (в границах отведенного участка)	м2	5570.0	100
2	Площадь под застройкой	м2	830.4	14.9
3	Площадь покрытий	м2	3782.0	67.9
	Площадь озеленения	м2	957.6	17.2

д) Обоснование решений по инженерной подготовке территории.

По совокупности геоморфологических, геологических и гидрогеологических факторов, согласно приложению А к СП 47.13330.2016 категория сложности инженерно-геологических условий исследуемого участка – II (средней сложности) и является пригодной для строительства с учетом выполнения необходимых проектных мероприятий, регламентированных нормативными требованиями.

Из отрицательных физико-геологических процессов, влияющих на выбор проектных решений, строительство и эксплуатацию сетей и сооружений, отмечается:

- возможность образования верховодки в весенне-осенний период, во время таяния снегов и обильных дождей;
- сезонное промерзание грунтов;
- сильная агрессивность глин (ИГЭ 4,5) по всей мощности залегания к конструкциям из бетона, независимо от марки бетона по водонепроницаемости;
- средняя и высокая коррозионная агрессивность грунтов к алюминиевым оболочкам кабелей, к углеродистой и низколегированной стали.

Проектом рекомендуется предусмотреть мероприятия по предотвращению замачивания, исключая ухудшение физико-механических свойств грунтов в основании фундамента, как во время строительства, так и во время эксплуатации:

- вертикальную планировку территории, обеспечивающую быстрый отвод поверхностных вод с площадки;
- перехват и сбор поверхностных вод с последующим сбросом по проектному решению;
- гидроизоляцию подземных частей фундаментов;
- защита бетонных и железобетонных подземных конструкций от агрессивности среды.

Изн. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №
--------------	----------------	--------------

е) Описание организации рельефа вертикальной планировкой

Вертикальная планировка участка выполнена в проектных горизонталях с шагом 0.2м. Вертикальная планировка выполнена, исходя из условий удобного и безопасного движения, в соответствии с отметками сложившегося рельефа, гидрогеологической ситуацией, в увязке с существующими проездами, беспрепятственного водоотвода, что достигается необходимыми продольными и поперечными уклонами поверхности. Территория планируется с уклоном от здания. Сброс дождевых вод с территории запроектирован по твердому покрытию с дальнейшим сбросом в дождеприемники проектируемой ливневой канализации. Высотное решение посадки проектируемого здания, проезда и площадок определено условиями примыкания к существующим проездам 10-ти и 17-ти этажных жилых домов, задания, с учетом рельефа местности и условий водоотвода. Работы по организации рельефа обеспечивают:

- выполнение вертикальной планировки территории, обеспечивающую быстрый отвод поверхностных вод от здания, с территории объекта;
- удобное и безопасное движение транспорта путем придания проездам допустимых уклонов.

ж) Описание решений по благоустройству территории

Комплекс работ по благоустройству 1 этапа строительства включает организацию рельефа, устройство проездов, тротуаров, стоянок с твердым покрытием, организацию элементов благоустройства в виде площадок, озеленение территории, освещение.

Вдоль фасадов проектируемого здания на расстоянии 6.2 м от здания запроектирован проезд шириной 6,0м и тротуар шириной 2.0м. Для обеспечения передвижения маломобильных групп населения предусмотрены спуски с тротуара на проезжую часть. Для 1 этапа проектируемого жилого дома предусмотрены гостевые автостоянки машин. Общее количество 36м/м. (в т.ч. 4м/м для МГН) (по расчету 31м/м из расчета 0.35 м/м на 1 квартиру). Расчет количества стоянок выполнен согласно постановления №250 Орловской области от 01.08.2011 (о внесении изменений в ПЗЗ «Город Орел», ст. 56) см. табл. «Показатели количества стоянок для индивидуального транспорта» и Приложения Ж СП 43.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Минимальное расстояние от гостевых автостоянок до жилого дома 12.2м. Согласно п. 11 табл.7.1.1 САНПИН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» для гостевых стоянок жилых домов разрывы не устанавливаются.

Расстояние от автостоянок для инвалидов до входных площадок 87м. Предусмотрена хозяйственная площадка для сушки белья, и площадка для мусоросборников с крышками.

Расстояние от жилого дома до площадки для мусоросборников 25м. Детские игровые площадки и спортивные оснащены малыми архитектурными формами. Озеленение территории проектируемого жилого дома предусмотрено устройством газонов обыкновенного типа с посевом многолетних трав, посадкой кустарников, деревьев. Предусмотрено освещение территории проектируемого жилого дома, стоянок и площадок в темное время суток. Верхний слой конструкции дорожной одежды проездов, тротуаров является асфальтобетон мелкозернистый.

Изм.	Код.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата	Взам. инв. №	Подпись и дата	Инав. № подл.	26-21-1-ПЗУ.ТЧ	Лист
										4

л) Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства

Транспортное обслуживание размещаемого жилого дома предусмотрено с ул. Родзевича-Белевича. Для проезда пожарной машины со стороны входов в жилой дом предусмотрен асфальтобетонный проезд шириной 6м на расстоянии 6,2м от здания. При разработке генплана были использованы следующие нормативные документы:

1. СП42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*.
2. СанПин 2.2.1/2.1.1 1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».
3. СанПин 2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях (с изменением №1)

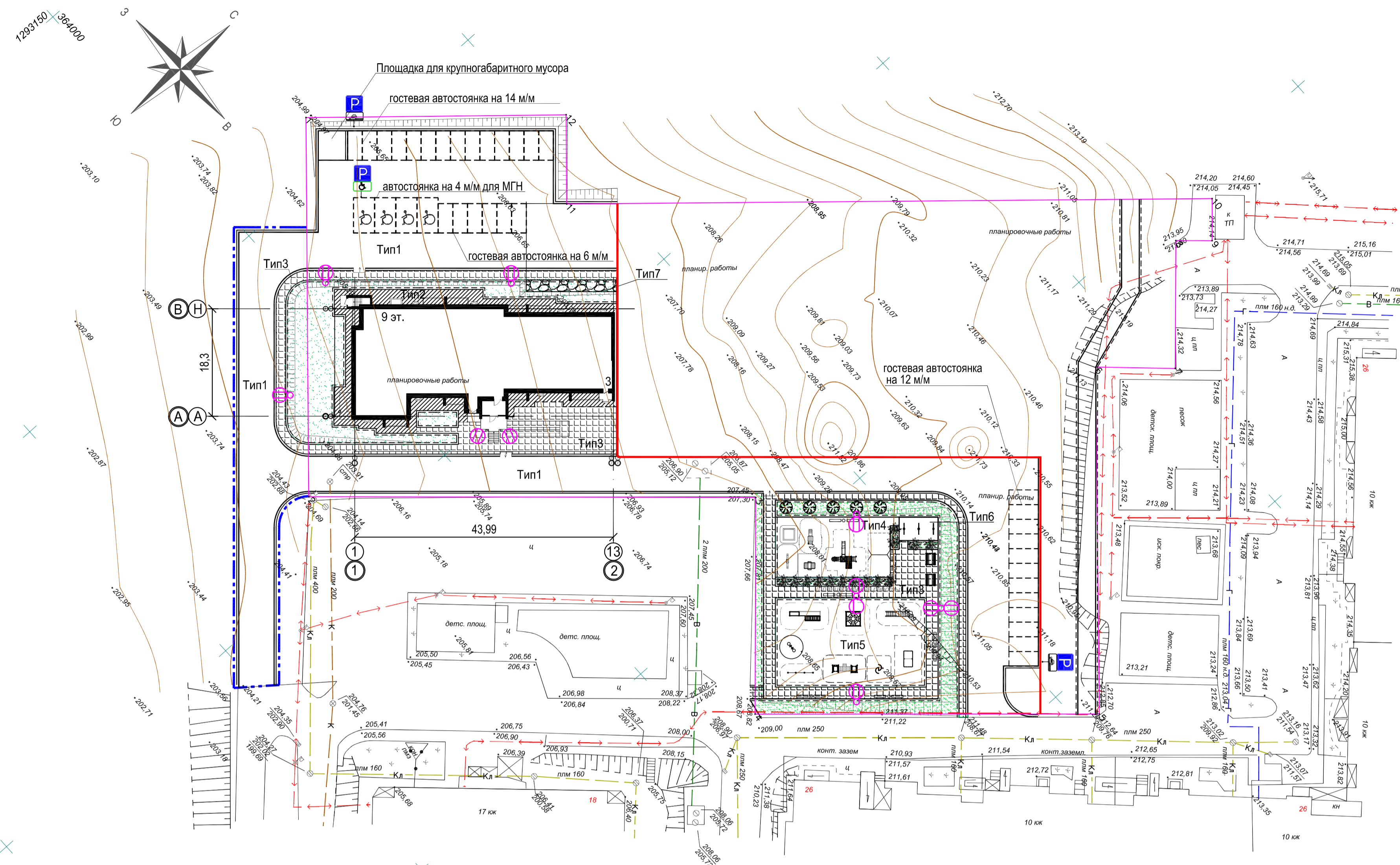
Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Код.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	26-21-1-ПЗУ.ТЧ			Лист

Таблица регистрации изменений

Таблица регистрации изменений								
Изм.	Номера листов (страниц)				Всего листов (страниц) в док	Номер док	Подпись	Дата
	Измененных	Замененных	Новых	Аннулиро- ванных				
4	-		-	-	16	163-21		09.21

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

Изм.	Код.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер по плану	Обозначение типового проекта	этажность	Количество		Площадь, м ²		Строительный объем м ³
			зданий	квартир	застройки	Общая площ. здания	
Жилые здания							
3	Многоквартирный жилой дом	9	1	89	830.4	830.4	4261.5
				89			4261.5
							24413.1

Показатели застройки

Наименование показателя	Ед. изм.	Показатель по проекту
Площадь земельного участка по кадастровому паспорту	кв.м.	9976.0
Площадь земельного участка 1 этапа строительства	кв.м.	5570.0
Площадь земельного участка в границах благоустройства	кв.м.	6294.0
Общая площадь квартир	кв.м.	4261.5
Площадь застройки жилого дома	кв.м.	830.4
Количество квартир	шт.	89
Общая площадь офисов		-
Количество человек (общая площадь квартир : 30м ²)	чел	142
Процент застройки	Треб. Фактич. %	27 14.9

Показатели благоустройства

Вид параметра	Ед. изм.	Нормативный показатель	Расчетная площадь кв.м.	Площадь по проекту кв.м.
Детская площадка для игр	кв.м/чел.	0,7	99,4	254,0
Площадка для отдыха взрослых	кв.м/чел.	0,1	14,2	51,0
Площадка для занятий физкультурой	кв.м/чел.	2,0	284,0	571,0
Площадка для хозяйственных целей * (50%)	кв.м/чел.	0,3	21,3	51,5
Площадь озеленения территории	кв.м/чел.	3,0	426,0	957,6

Показатели количества стоянок для индивидуального транспорта

Вид параметра	Нормативный показатель	Расчетный показатель	Показатель по проекту
Гостевые стоянки	0.35 на 1 квартиру	31	36

Показатели обеспеченности объектами социального назначения

Вид параметра	Нормативный показатель	Общий расчетный показатель	Фактический показатель по проекту
Количество мест в ДОУ	40 мест на 1000 жителей	6 мест	
Количество мест в школах	109 мест на 1000 жителей	15 мест	

- Данный лист читать совместно с листами 2-5 марки ПЗУ.
- Окраску бортового камня проездов Б.Р. 100.30.15 выполнить фасадной краской черного и белого колера с периодичностью 1:2 согласно ГОСТ Р51256-2011.
- Малые архитектурные формы должны соответствовать требованиям ГОСТ Р52169-2012; ГОСТ Р52301-2013 и требованиям п. 5.18 и п. 5.19 СП 31-115-2006 "Открытые плоскостные физкультурно-спортивные сооружения". Использование оборудования допускается при наличии сертификатов соответствия и паспортов изделий. Подбор малых архитектурных форм дан ориентировочно и может быть откорректирован заказчиком исходя из принятого зонирования при условии соблюдении зон безопасности. Фирму изготовителя малых архитектурных форм определяет заказчик.
- Согласно СНиП 35-01-2001:
 - обеспечены маршруты движения маломобильных групп населения с устройством пандусов при входах в подъезды жилого дома;
 - обозначены места стоянки автомобилей инвалидов.
- Места для стоянки автомобилей инвалидов приняты 3,6х5,0м.

Ведомость малых архитектурных форм и переносных изделий

Поз	Обозначение	Наименование	Кол.	Примечание
1	каталог "КСИЛ" №2605	Стол со скамьями без навеса	2	Филиал ООО Москва, E-mail: moscow@ksil.ru
2	каталог "КСИЛ" №4243	Песочница	1	
3	каталог "КСИЛ" №4142	Качели на деревянных стойках с оцинкованной балкой	1	
4	каталог "КСИЛ" №4104	Качалка - балансир средняя	1	
5	каталог "КСИЛ" № 4122	Качалка на пружине "кораблик"	1	
6	каталог "КСИЛ" №6704	Рукоход	1	
7	каталог "КСИЛ" №6712	Теннисный стол	1	
8	каталог "КСИЛ" №6434	Турник тройной	1	
9	каталог "КСИЛ" № 6314	Стенка с турником и брусьями	1	
10	каталог "КСИЛ" № 6723	Спираль вертикальная	1	
11	каталог "КСИЛ" №1212	Урна металлическая оцинкованная	6	
12	каталог "КСИЛ" N 2212	Скамья садово-парковая на металлических ножках	12	
13	каталог "КСИЛ" N 5302	Детский игровой комплекс	1	
14	каталог "КСИЛ" №6313	Детский спортивный комплекс	1	
15	каталог "КСИЛ" №6337	Детский спортивный комплекс	1	
16	каталог "КСИЛ" № 6502	Стойка баскетбольная комбинированная	1	
17	ВСТ 34503	Стойка для сушки белья Т-образная	3	
18	6.4 дорожный знак	"Парковка(парковочное место)"	3	
19	8.17 дорожный знак	"Инвалиды"	1	
20	8.6.4 дорожный знак	"Способ постановки транспортного средства на стоянку"	2	

Баланс участка

	на площадке	%
1. Площадь отведенного участка с кадастровым номером 57:25:0040320:340	9976.0 м ²	
Площадь благоустраиваемой территории 1 этапа строительства	6294.0 м ²	
1. Площадь участка 1 этапа строительства (в границах отведенного участка)	5570.0 м ²	100
2. Площадь под застройкой	830.4 м ²	14.9
3. Площадь под покрытием	3782.0 м ²	67.9
4. Площадь под озеленением	957.6 м ²	17.2

Внеплощадочное благоустройство

Площадь внеплощадочного благоустройства	724.0 м ²
Площадь под покрытием	612.0 м ²
Площадь под озеленением	112.0 м ²

Условные обозначения

- Граница отведенного участка с кадастровым номером 57:25:0040320:340
- Граница 1 этапа строительства
- Граница внеплощадочного благоустройства
- 1.24.3 горизонтальная дорожная разметка*
- Опора стальная со светодиодным светильником;
- Светильник на фасаде здания

Ведомость проездов, тротуаров, дорожек и площадок

Поз	Наименование	Площадь покрытый м ²	Примечание
В границах отведенного участка			
Тип1	Асфальтобетонный проезд с бордюром из бортового бетонного камня БР 100.30.15 L=393 пог.м	2223.0	
Тип2	Отмостка бетонная с поребриком из бортового бетонного камня БР 100.20.8 L=105 пог.м	208.0	
Тип3	Тротуар с покрытием бетонной плиткой с поребриком из бортового бетонного камня БР 100.20.8 L=392 пог.м	732.0	
Тип4	Резиновая плитка с поребриком из бортового бетонного камня БР 100.20.8 L= 47 пог.м	203.0	площадка для игр детей
Тип5	Песчаное покрытие	390.0	площадка для занятий физкультурой
Тип6	Асфальтобетонный тротуар с поребриком из бортового бетонного камня БР 100.20.8 L= 16 пог.м	26.0	хозяйственная площадка
Тип7	Покрытие газонной решеткой	38.0	включено в озеленение
Внеплощадочное благоустройство			
Тип1	Асфальтобетонный проезд с бордюром из бортового бетонного камня БР 100.30.15 L=164 пог.м	558.0	
Тип3	Тротуар с покрытием бетонной плиткой с поребриком из бортового бетонного камня БР 100.20.8 L=34 пог.м	70.0	

Ведомость элементов озеленения

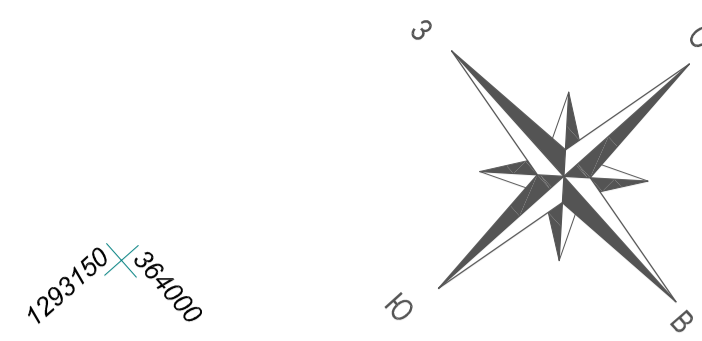
Усл. обоз	Наименование породы или вида насаждения	Возр. лет	Кол-во шт.	Обозначение
	Газон	-	957.6	м ² /посев трав/
	Пузыреплодник	-	14	шт. саженцы (1шт. на 2 пог.м)
	Липа*	3-5	5	шт. саженцы
Внеплощадочное благоустройство				
	Газон	-	112.0	м ² /посев трав/

* - видовой состав зеленых насаждений дополнительно определяется заказчиком по договорам поставки насаждений, исключая женские экземпляры топей, засоряющих территорию и воздух во время плодоношения

*горизонтальную дорожную разметку (в том числе разметку стояночных мест) выполнить эмалью АК-511 по СТБ 1520-2008

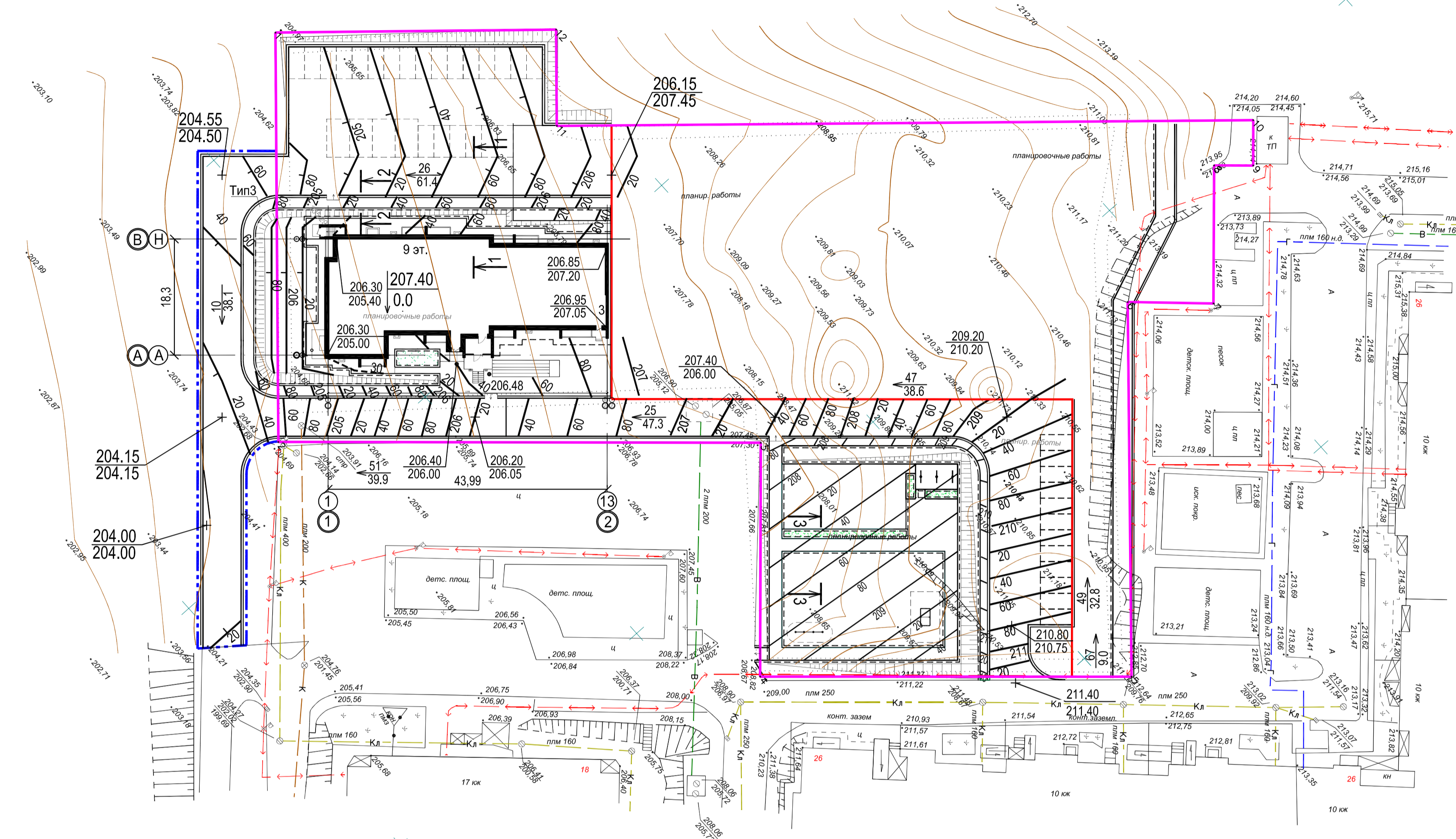
Имя, И. полн., Подпись и дата, Взам. инв. №

26-21-1- ПЗУ				
4	-	163-21	09.21	Многоквартирный жилой дом по улице Родзевича-Белевича в г. Орле, поз.3. 1 этап строительства
Изм.	Кол. у	Лист	№ Док	Подпись
Разработал	Николаева			
Проверил	Подзяжков			
ГИП	Подзяжков			
Н. контроль	Сергиенко			
Жилой дом				Стadia
Схема планировочной организации земельного участка (М-6 1: 500)				Лист 1
Листов				Листов
ОАО "Орелпроект"				



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер по плану	Обозначение типового проекта	этажность	Количество		Площадь, м ²			Строительный объем м ³
			зданий	квартир	застройки	Общая площ. здания	квартир	
Жилые здания								
1	Многоквартирный жилой дом	9	1	89	830,4	830,4	4261,5	4261,5
					4261,5	4261,5	24413,1	



Сечение 3-3
М 1-20

Конструкция покрытия площадки для игр детей (Тип4)

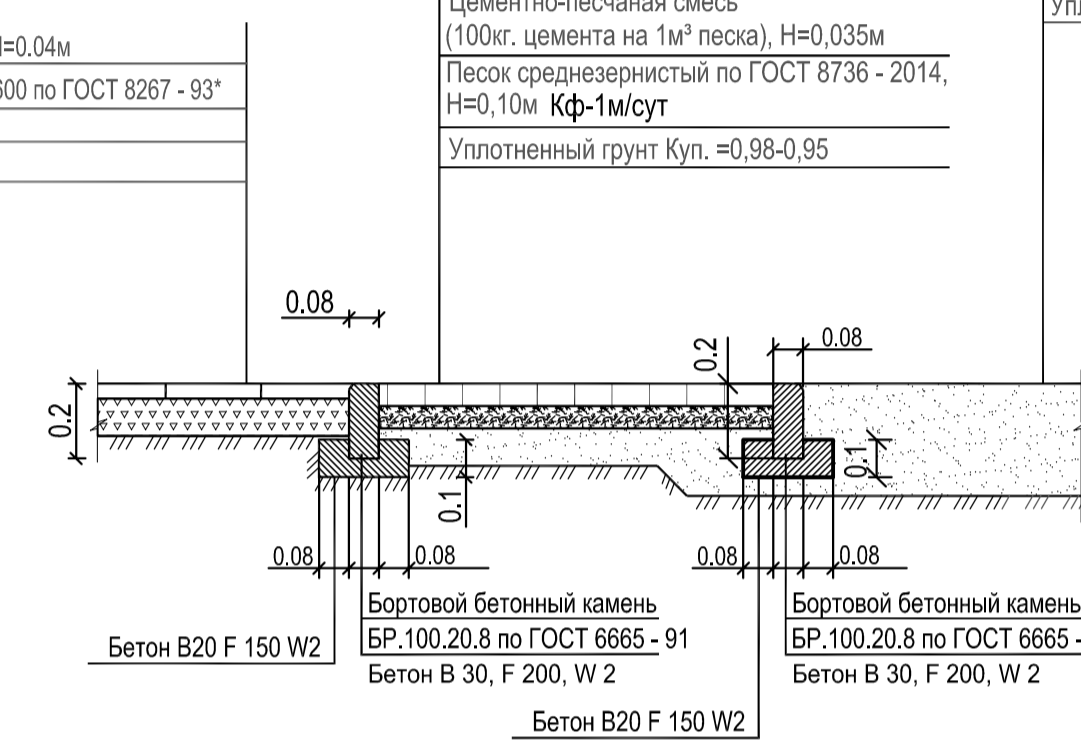
Резиновая плитка Н=0,04м
Щебень фр 20-40 М600 по ГОСТ 8267 - 93*
Уплотненный грунт

Конструкция тротуара (Тип3)

Плитка тротуарная В30, F 200, Н=0,04м
Цементно-песчаная смесь (100кг. цемента на 1м² песка), Н=0,035м
Песок среднезернистый по ГОСТ 8736 - 2014, Н=0,10м Кф-1м/сут
Уплотненный грунт Куп. =0,98-0,95

Конструкция покрытия спортивной площадки (Тип5)

Песок среднезернистый ГОСТ 8736 - 2014 Н= 0,30 м Кф-1м/сут
Уплотненный грунт Куп. =0,98-0,95



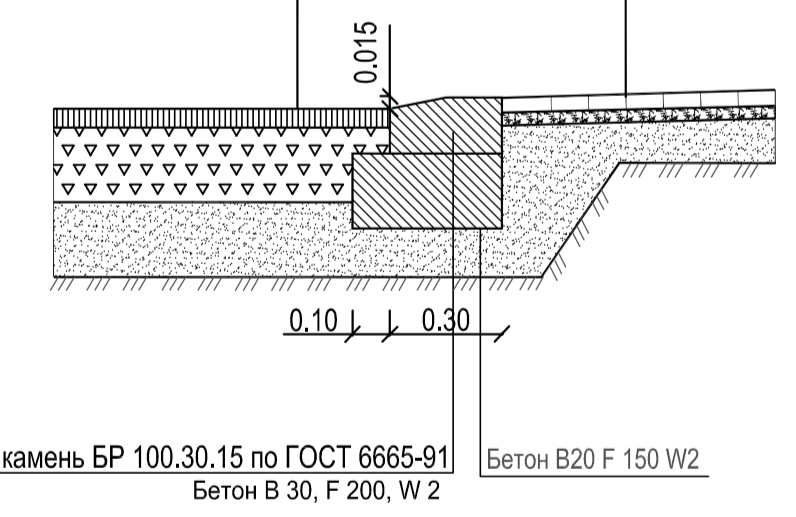
Установка бортового камня в местах пересечения тротуара и проезжей части на пути движения маломобильных групп населения

Конструкция асфальтобетонного проезда (Тип 1)

Асфальтобетон мелкозернистый марки II типБ по ГОСТ 9128 - 2013 Н=0,05м
Щебень известняковый М600 по ГОСТ 8267 - 93*, фр 40-60мм, с "заклинкой" фр 10-20мм, Н=0,20м
Песок среднезернистый по ГОСТ 8736 - 2014, Н=0,20м
Уплотненный грунт Куп. =0,98-0,95

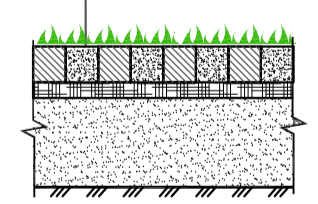
Конструкция тротуара (Тип 3)

Плитка тротуарная В30, F 200, Н=0,04м
Цементно-песчаная смесь (100кг. цемента на 1м² песка), Н=0,035м
Песок среднезернистый по ГОСТ 8736 - 2014, Н=0,10м Кф-1м/сут
Уплотненный грунт Куп. =0,98-0,95



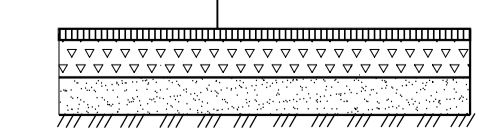
Конструкция покрытия из газонной решетки (Тип7)

Плодородный слой, трава (заполнение ячеек), Н=40мм
"Газонная решетка", (разм. 600x400x40мм)
Выравнивающий слой, песчано-гравийная смесь (песок30%, гравий70%) (утрамбовать и выровнять поверхность), Н=0,03-0,06м
Геотекстиль
Песчано-гравийная подушка (песок30%, гравий70%), Н=0,45м
Уплотненный грунт Куп. =0,98-0,95



Конструкция покрытия (Тип 6)
М 1-20

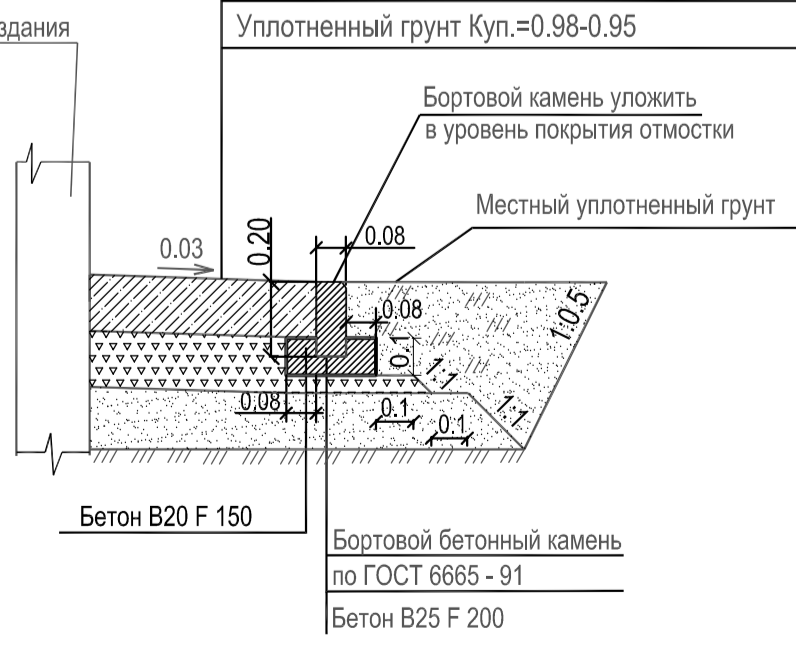
Асфальтобетон мелкозернистый марки II тип Б по ГОСТ 9128 - 2013 Н=0,03м
Щебень М600 по ГОСТ 8267 - 93* Н=0,10м
Песок среднезернистый ГОСТ 8736 - 2014 Н= 0,10 м Кф-1м/сут
Уплотненный грунт Куп. =0,98-0,95



Сечение 1-1
М 1-20

Конструкция бетонной откоски (Тип2)

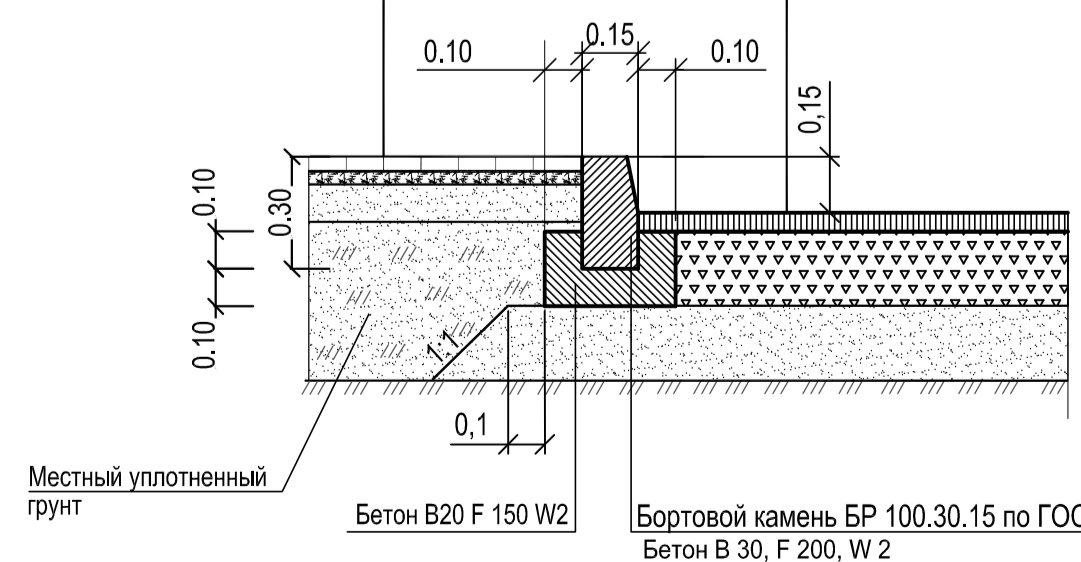
Бетон ГОСТ 26633-2015 кл. В20, F150, Н= 0,15м
Щебень известняковый М 600 фр 20-40 по ГОСТ 8267 - 93*, Н=0,15м
Песок среднезернистый ГОСТ 8736 - 2014, Н=0,15 м (переменной толщины с уклоном от стены) Кф-1м/сут
Уплотненный грунт Куп. =0,98-0,95



Сечение 2-2
М 1-20

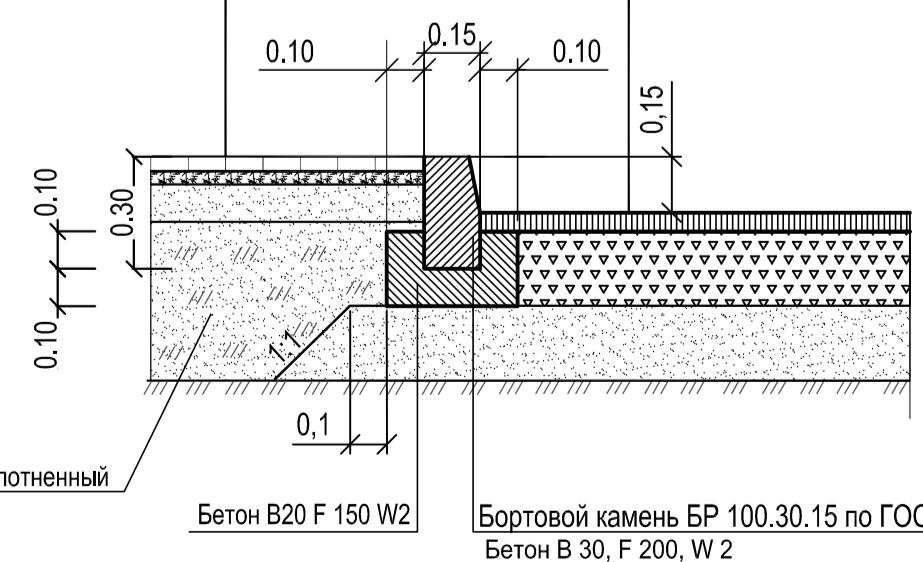
Конструкция тротуара (Тип 3)

Плитка тротуарная В30, F 200, Н=0,04м
Цементно-песчаная смесь (100кг. цемента на 1м² песка), Н=0,035м
Песок среднезернистый по ГОСТ 8736 - 2014, Н=0,10м Кф-1м/сут
Уплотненный грунт Куп. =0,98-0,95



Конструкция асфальтобетонного проезда (Тип 1)

Асфальтобетон мелкозернистый марки II типБ по ГОСТ 9128 - 2013 Н=0,05м
Щебень известняковый М600 по ГОСТ 8267 - 93*, фр 40-60мм, с "заклинкой" фр 10-20мм, Н=0,20м
Песок среднезернистый по ГОСТ 8736 - 2014, Н=0,20м Кф-1м/сут
Уплотненный грунт Куп. =0,98-0,95

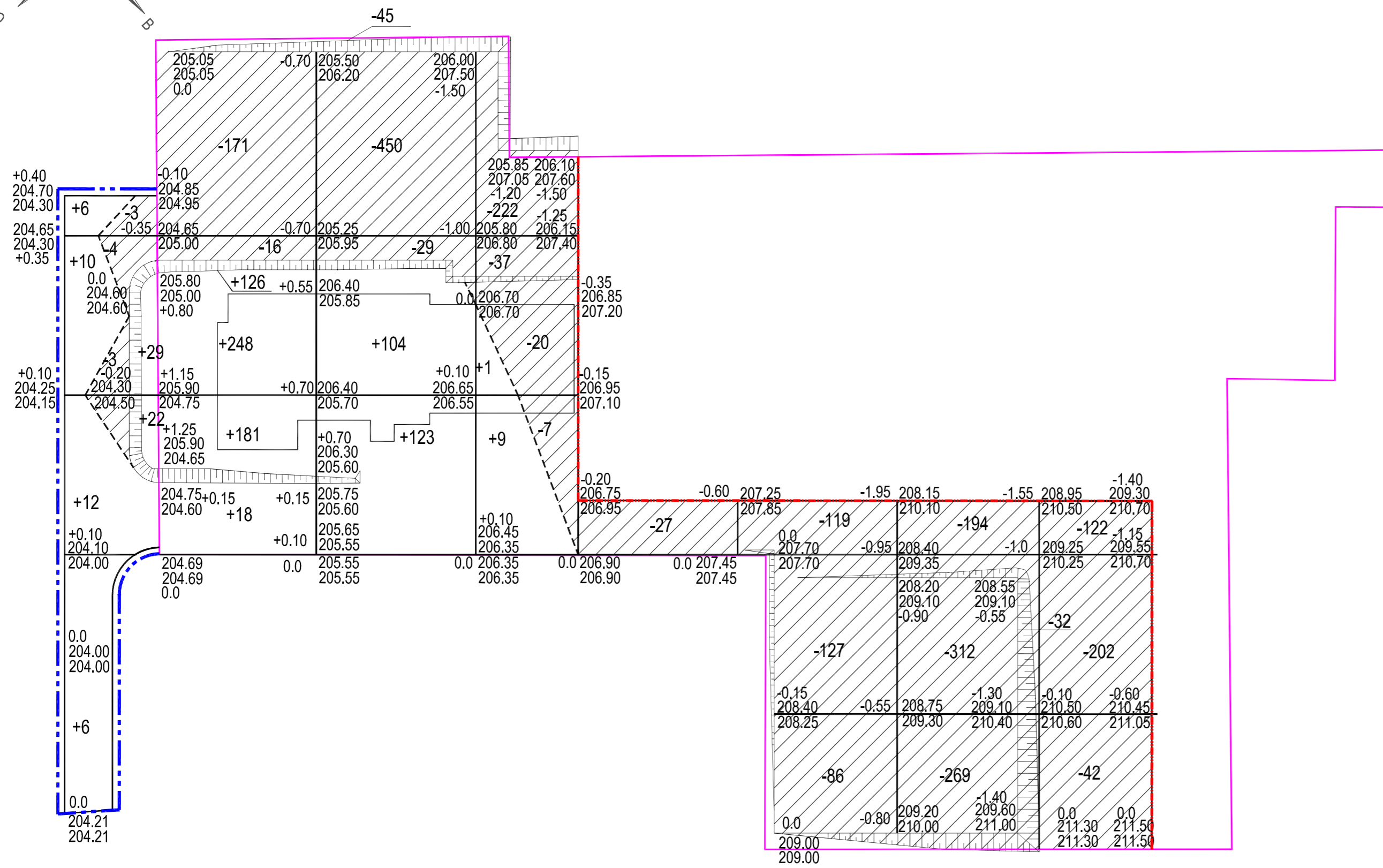
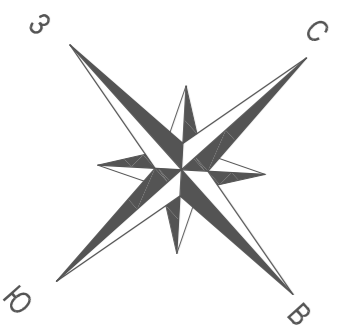


Условные обозначения

- Граница оведенного участка с кадастровым номером 57:25:0040320:340
- Граница 1 этапа строительства
- - - Граница внеплощадочного благоустройства

				26-21-1-ПЗУ		
				Многоквартирный жилой дом по улице Родзевича-Белевича в г. Орле, поз.3. 1 этап строительства		
Изм.	Кол. у.	Лист № Док	Подпись	Дата		
4	-	163-21	09.21			
Разработал	Николаева				Жилой дом	
Проверил	Подздяков					
ГИП	Подздяков				П 2 Листов	
Н. контроль	Сергиенко					
				План организации рельефа (М-6 1: 500)		ОАО "Орелпроект"

Имя, И. полн., Подпись и дата, Взам. инв. №



Ведомость объемов земляных масс

Наименование грунта	Количество, м³		Количество, м³	
	в границах участка		внеплощадочное благоустройство	
	Насыпь (+)	Выемка (-)	Насыпь (+)	Выемка (-)
1. Грунт планировки территории	810	2647	85	10
2. Вытесненный грунт в т.ч. при устройстве		1537		278
б) покрытий		(1393)		(261)
в) плодородной почвы на участках озеленения		(144)		(17)
3. Поправка на уплотнение	81		9	
4. Срезка плодородного грунта на планируемой территории с заменой его пригодным грунтом (S=3287.0 м2) h=0.20м	657	(657)	-	-
5. Всего пригодного грунта	1548	4184	94	288
6. Избыток пригодного грунта	2636		194	
7. Всего плодородной почвы		657		-
8. Плодородный грунт, используемый для озеленения	144		17	
9. Избыток (недостаток) плодородной почвы	513			(17)
10. Всего перерабатываемого грунта	4841	4841	305	305

* - объем грунта выемки дан без учета грунта из котлована

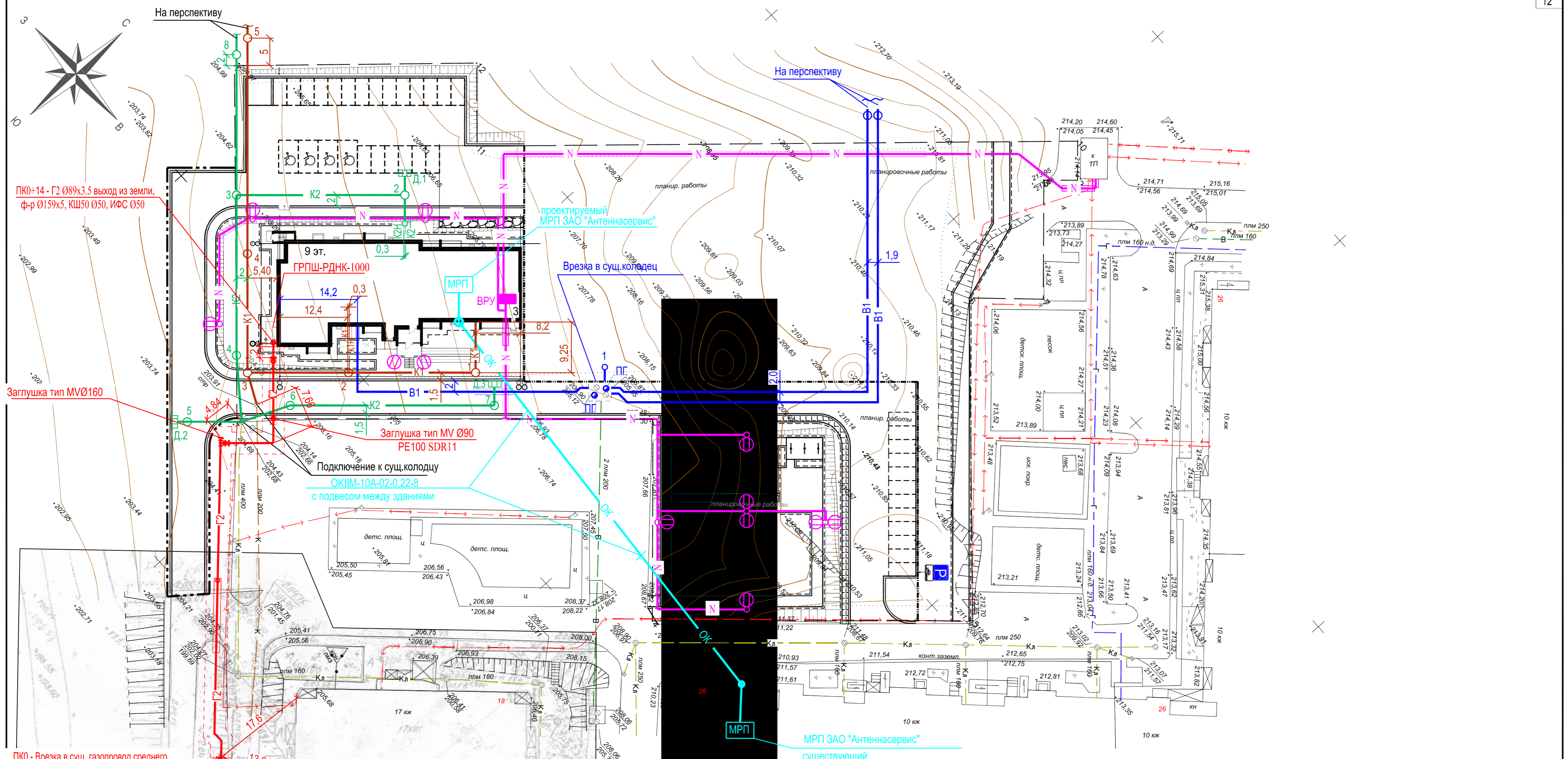
Итого м³	+	+85	+573	+227	+10	-	-	-	-	Всего м³	+895
	-	-10	-187	-524	-286	-27	-332	-775	-516		-2657

Условные обозначения

- Насыпь
- Выемка
- Проектная (красная) отметка
- Отметка существующего рельефа (черная)
- Граница отведенного участка с кадастровым номером 57:25:0040302:340
- Условная граница 1-го этапа строительства
- Условная граница внеплощадочного благоустройства

Инва.Н подл. Подпись и дата. Ваам. инв.Н

26-21-1- ПЗУ					
Многоквартирный жилой дом по улице Родзевича-Белевича в г. Орле, поз.3. 1 этап строительства					
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ Док.	Подпись	Дата
Разработал		Николаева			
Проверил		Поздняков			
ГИП		Поздняков			
Н. контроль		Сергиенко			
Жилой дом				Стадия	Лист
План земляных масс (М-6 1 : 500)				П	3
Листов				ОАО "Орелпроект"	



ПК0+14 - Г2 Ø89х3.5 выход из земли, ф-р Ø159х5, КШ50 Ø50, ИФС Ø50

Заглушка тип MVØ160

Заглушка тип MV Ø90 PE100 SDR11

Подключение к сущ. колодцу ОКШМ-10А-02-0.22-8 с подвесом между зданиями

ПК0 - Врезка в сущ. газопровод среднего давления

- Символика обозначения**
- N — прокладываемая кабельная линия 0,4 (0,23) кВ, проложенная в земле
 - N — прокладываемая кабельная линия 0,4 (0,23) кВ, проложенная в земле
 - — прокладываемая опора стальная со светодиодным светильником
 - — прокладываемый фасадный светильник
 - ОК — прокладываемые сети связи
 - В1 — прокладываемые сети хозяйственно-питьевого водоснабжения
 - К2 — прокладываемые сети дождевой канализации
 - К1 — прокладываемые сети хозяйственно-бытовой канализации
 - Г2 — прокладываемые сети газоснабжения среднего давления
 - — зона газопровода
 - — граница ответственного участка
 - — граница проектирования 1 этапа строительства
 - — граница внеплощадочного благоустройства

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер по плану	Обозначение типового проекта	этажность	Количество		Площадь, м ²		Строительный объем м ³			
			зданий	квартир	застройки	Общая площ. квартир				
			зда-ния	все-го	здания	всего	здания	всего		
Жилые здания										
3	Многоквартирный жилой дом	9	1	89	89	830,4	830,4	4261,5	4261,5	24413,1

					26-21-1- ПЗУ				
					Многоквартирный жилой дом по улице Родзевича-Белевича в г. Орле, поз.3. 1 этап строительства				
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ Док.	Подпись	Дата	Жилой дом			
Разработал	Николаева								
Проверил	Поздняков								
ГИП	Поздняков								
						Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения (М-6 1 : 500)		ОАО "Орелпроект"	
		Стадия		Лист		Листов			
		П		4					

Инва. N подл. Подпись и дата. Ваза. инва. N

Графическое изображение на плане	Наименование
	Башенный кран
	Граница зоны действия крана
	Граница опасной зоны действия крана
	Ограждение подкранового пути
	Защитное ограждение стройплощадки по ГОСТ 23407-78
	Открытые складские площадки
	Стоянка крана
	Пожарный щит
	Ворота
	Пржектор
	Знак: Постороннему транспорту въезд запрещен
	Паспорт объекта
	Установка для мойки колес автотранспорта
	Временная дорога из дорожных плит
	Знак ограничения зоны работы башенного крана

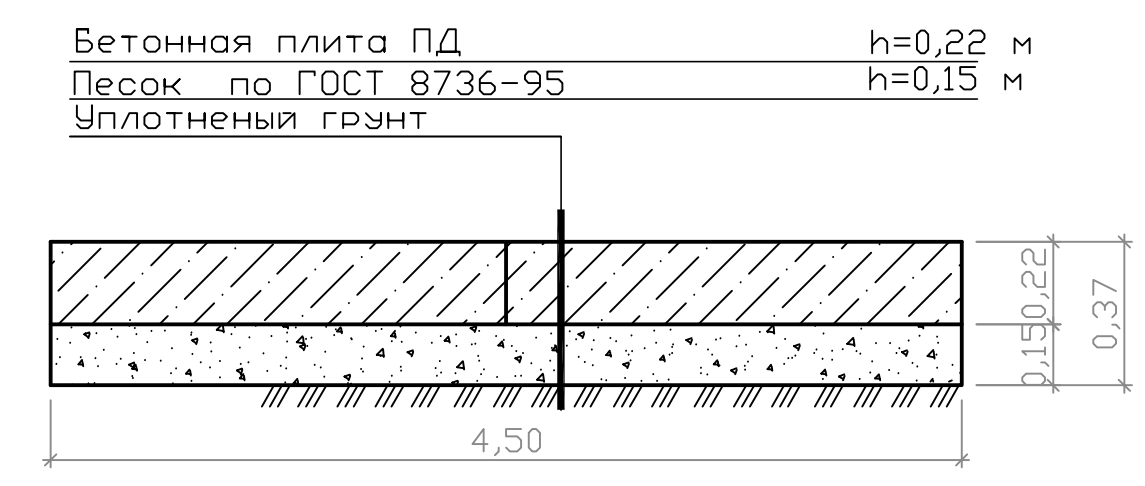
Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

№ на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество			Площадь, м²		Строительный объем, м³			
			зданий	квартир	всего	застройки	общая пл.	здания	всего		
1	Проектируемый жилой дом 1 этап	9	1	89	-	830,4	-	6759,3	-	24413,1	-

Экспликация временных зданий и сооружений

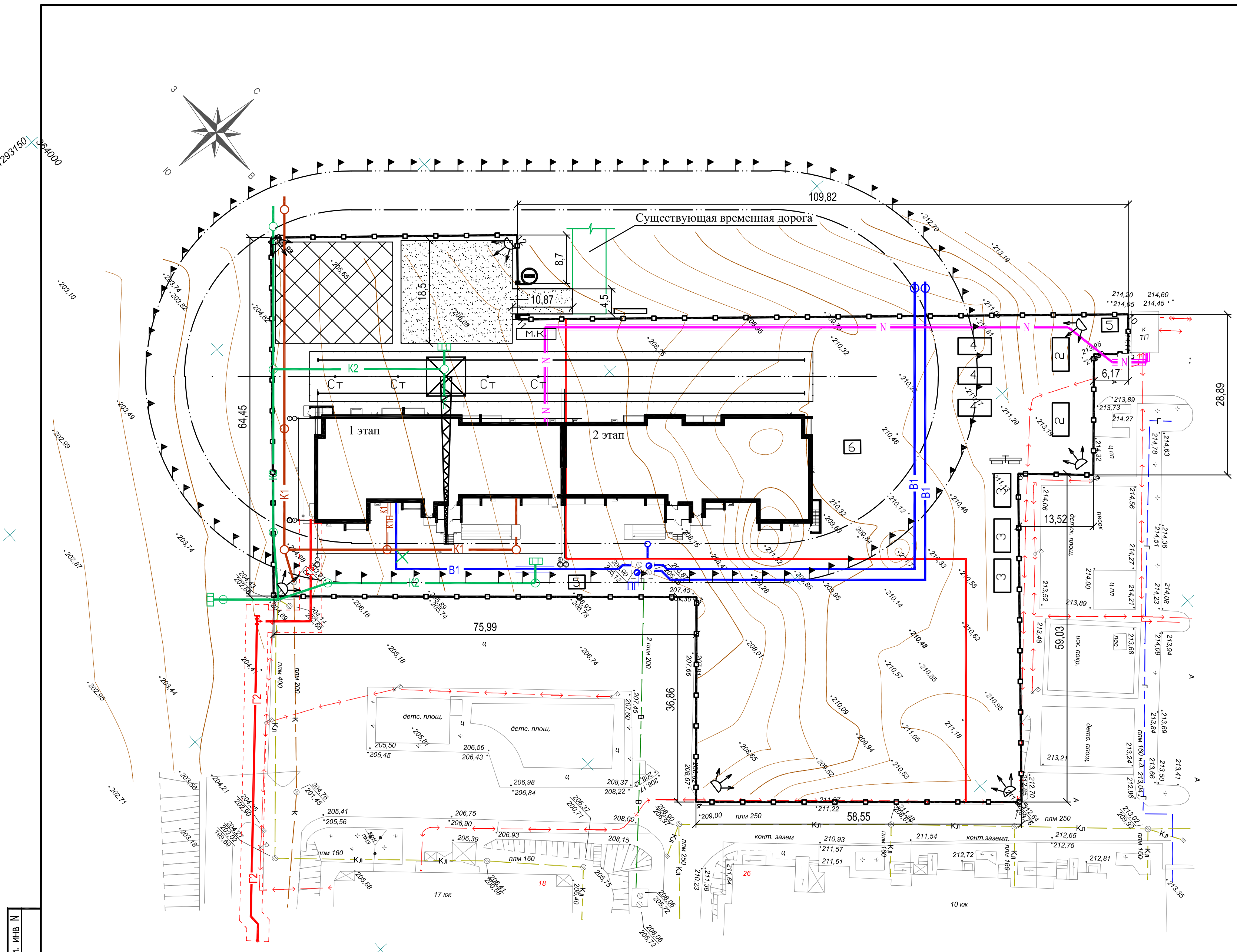
№ на плане	Наименование	Примечание
2	Административные помещения	передвижной вагончик
3	Бытовые помещения	передвижной вагончик
4	Закрытый склад	сборно-щитовой
5	Туалет	биотуалет
6	Бункер для сбора мусора	

Профиль временной автодороги



Проектируемые сети

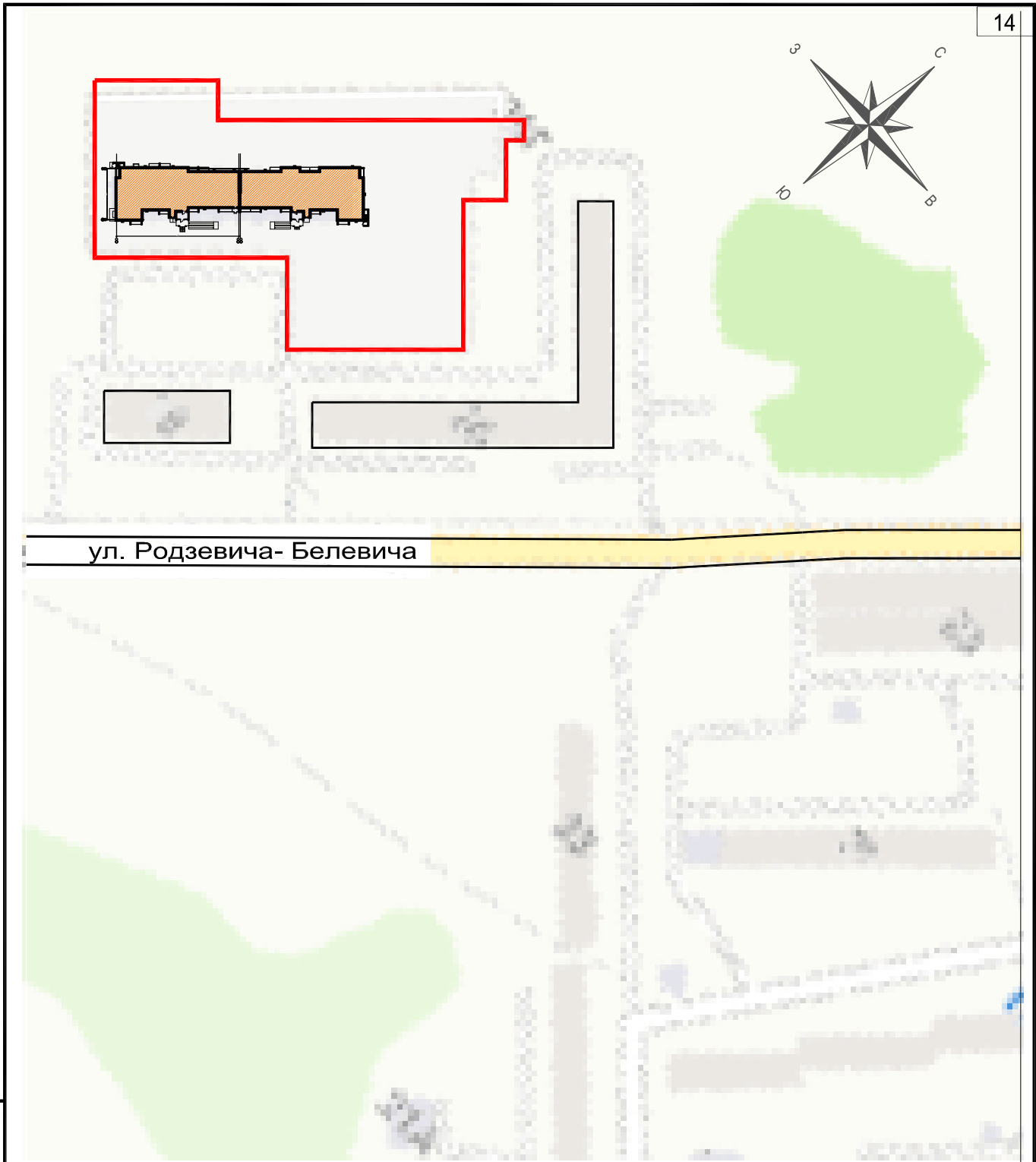
- В1 — Проектируемые сети хозяйственно-питьевого водоснабжения
- К2 — Проектируемые сети дождевой канализации
- К1 — Проектируемые сети хозяйственно-бытовой канализации
- Г2 — Проектируемые сети газоснабжения среднего давления
- Охранная зона газопровода
- N — Проектируемые сети электроснабжения 0,4 кВ



- До начала строительно-монтажных работ выполнить подготовительные работы:
 - строительную площадку оградить временным забором согласно ГОСТ 23407-78;
 - у въезда на строительную площадку установить схему движения автотранспорта и дорожные знаки ограничивающие скорость движения;
 - установить передвижной вагончик и биотуалет;
- Строительные работы вести в соответствии с требованиями СП 70.13330.2012 "Несущие и ограждающие конструкции" и СП 45.13330.2012 "Земляные сооружения, основания и фундаменты".
- При работе соблюдать правила техники безопасности в строительстве СНиП 12-04-2002 "Безопасность труда в строительстве. Часть 2. Строительное производство" и "Правила безопасности опасных производственных объектов, на которых используются подъемные сооружения".
- Длина временных автодорог шириной 4,5 м - 10,87 м и разворотной площадки 20,0 м на 18,5 м. Количество дорожных плит 3,0 x 1,5 м - 93 шт.
- Длина временного ограждения стройплощадки 506,3 м.
- Временное электроснабжение подключить от существующих сетей.
- Питьевую воду и воду для производственных нужд привозить на стройплощадку в специальных бочках.

26-21-1-ПЗУ												
4	-	163-21	09.21	Многоквартирный жилой дом по улице Родзевича-Белевича в г. Орле, поз.3. 1 этап строительства	Изм. Колыч	Лист N док	Подп.	Дата	Жилой дом	Стдия	Лист	Листов
Разработ.	Носов		08.21							п	5	
Проверил	Поздняков		08.21	Жилой дом	Изм. Колыч	Лист N док	Подп.	Дата	Жилой дом	Стдия	Лист	Листов
ГИП	Поздняков		08.21									
Н. контроль	Сергиенко		08.21	Схема движения транспорта по строительной площадке	ОАО 'ОРЕЛПРОЕКТ'							

Изм. Колыч
 Лист N док
 Подп.
 Дата

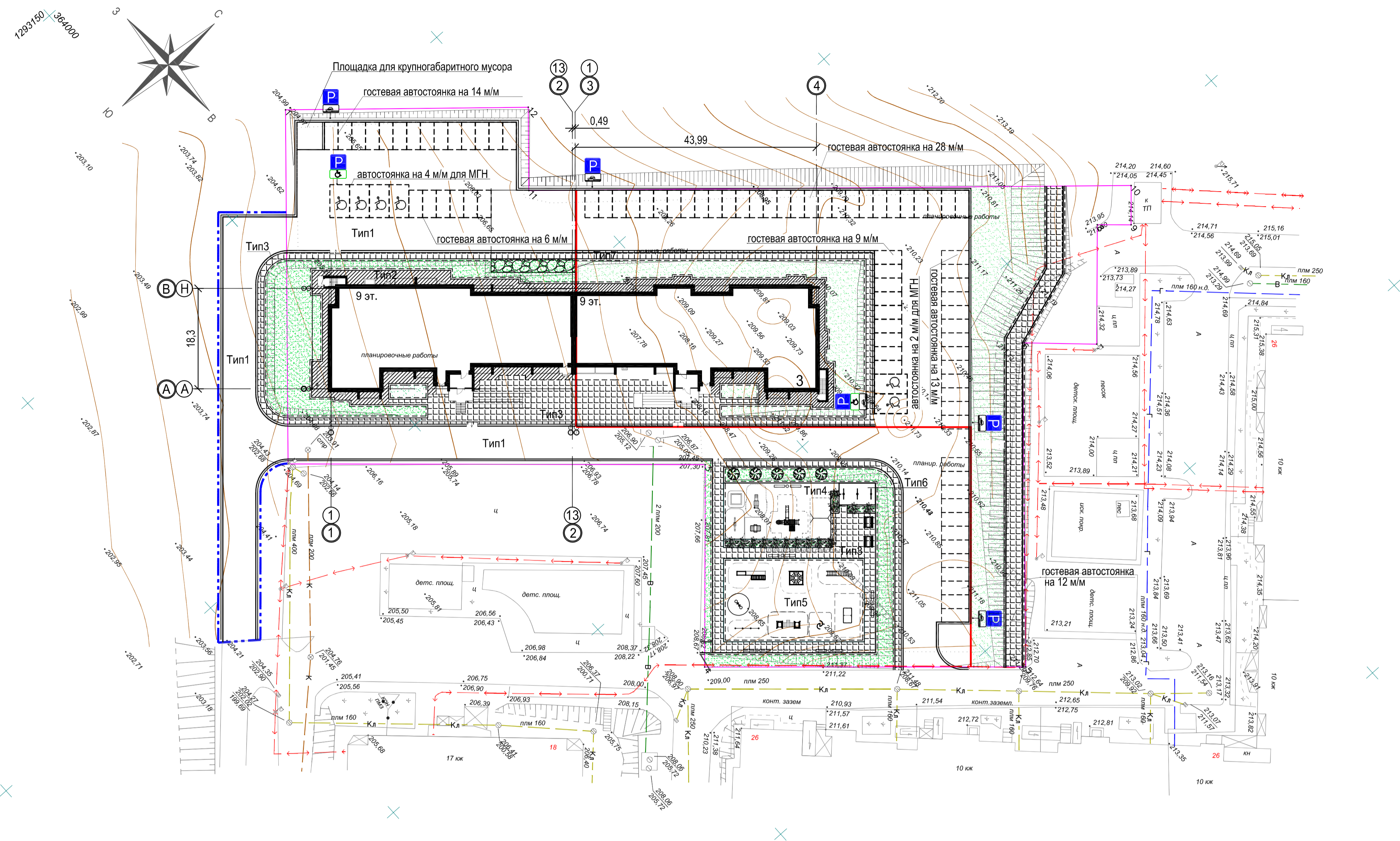


ул. Родзевича-Белевича

Условные обозначения

— Граница отведенного участка с кадастровым номером 57:25:0040320:340

Инв. N подл.	Подпись и дата						Взам. инв N		
						26-21-1- ПЗУ			
						Многоквартирный жилой дом по улице Родзевича-Белевича в г. Орле, поз.3. 1 этап строительства			
						Жилой дом			
						Стадия	Лист	Листов	
						П	6		
						ОАО "Орелпроект"			
						Ситуационный план			
						(М-6 1 : 2000)			
	4	-	163-21		09.21				
	Изм.	Кол. уч.	Лист	№ Док.	Подпись	Дата			
	Разработал		Николаева						
	Проверил		Поздняков						
	ГИП		Поздняков						
	Н. контроль		Сергиенко						



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер по плану	Обозначение типового проекта	этажность	Количество		Площадь, м ²	
			зданий	квартир	застройки	Общая площ. здания
3	Многоквартирный жилой дом	9	1	170	1624.7	8504.1

Показатели застройки

Наименование показателя	Ед. изм.	Показатель по проекту
Площадь земельного участка по кадастровому паспорту	кв.м.	9976.0
Площадь земельного участка в границах благоустройства	кв.м.	10700.0
Общая площадь квартир	кв.м.	8504.1
Площадь застройки жилого дома	кв.м.	1624.7
Количество квартир	шт.	170
Общая площадь офисов	-	-
Количество человек (общая площадь квартир : 30м2)	чел	284
Процент застройки	Треб. фактич. %	27 16.3

Показатели благоустройства

Вид параметра	Ед. изм.	Нормативный показатель	Расчетная площадь кв.м.	Площадь по проекту кв.м.
Детская площадка для игр	кв.м/чел.	0.7	198.8	254.0
Площадка для отдыха взрослых	кв.м/чел.	0.1	28.4	51.0
Площадка для занятий физкультурой	кв.м/чел.	2.0	568.0	571.0
Площадка для хозяйственных целей * (50%)	кв.м/чел.	0.3	42.6	51.5
Площадь озеленения территории	кв.м/чел.	3.0	852.0	3101.3

Показатели количества стоянок для индивидуального транспорта

Вид параметра	Нормативный показатель	Расчетный показатель	Показатель по проекту
Гостевые стоянки	0.35 на 1 квартиру	59	88

Показатели обеспеченности объектами социального назначения

Вид параметра	Нормативный показатель	Общий расчетный показатель	Фактический показатель по проекту
Количество мест в ДОУ	40 мест на 1000 жителей	12 мест	
Количество мест в школах	109 мест на 1000 жителей	30 мест	

Ведомость проездов, тротуаров, дорожек и площадок

Поз	Наименование	Площадь покрытия м2	Примечание
В границах отведенного участка			
Тип1	Асфальтобетонный проезд с бордюром из бортового бетонного камня БР 100.30.15 L=649 пог.м	3563.0	
Тип2	Отмостка бетонная с бордюром из бортового бетонного камня БР 100.20.8 L=207 пог.м	395.0	
Тип3	Тротуар с покрытием бетонной плиткой с бордюром из бортового бетонного камня БР 100.20.8 L=684 пог.м	1417.0	
Тип4	Резиновая плитка с бордюром из бортового бетонного камня БР 100.20.8 L=47 пог.м	203.0	площадка для игр детей
Тип5	Песчаное покрытие	390.0	площадка для занятий физкультурой
Тип6	Асфальтобетонный тротуар с бордюром из бортового бетонного камня БР 100.20.8 L=18 пог.м	26.0	хозяйственная площадка
Тип7	Покрытие газонной решеткой	38.0	включено в озеленение
Внеплощадочное благоустройство			
Тип1	Асфальтобетонный проезд с бордюром из бортового бетонного камня БР 100.30.15 L=164 пог.м	558.0	
Тип3	Тротуар с покрытием бетонной плиткой с бордюром из бортового бетонного камня БР 100.20.8 L=34 пог.м	70.0	

Ведомость малых архитектурных форм и переносных изделий

Поз	Обозначение	Наименование	Кол.	Примечание
☐	каталог "КСИЛ" №2605	Стол со скамьями без навеса	2	Филиал ООО Москва, E-mail: moscow@ksil.ru
☐	каталог "КСИЛ" №4243	Песочница	1	
☐	каталог "КСИЛ" №4142	Качели на деревянных стойках со оцинкованной балкой	1	
☐	каталог "КСИЛ" №4104	Качалка - балансиры средняя	1	
☐	каталог "КСИЛ" № 4122	Качалка на пружине "кораблик"	1	
☐	каталог "КСИЛ" №6704	Рукоход	1	
☐	каталог "КСИЛ" №6712	Теннисный стол	1	
☐	каталог "КСИЛ" №6434	Турник тройной	1	
☐	каталог "КСИЛ" № 6314	Стенка с турником и брусьями	1	
☐	каталог "КСИЛ" № 6723	Спираль вертикальная	1	
○	каталог "КСИЛ" №1212	Урна металлическая оцинкованная	6	
☐	каталог "КСИЛ" N 2212	Скамья садово-парковая на металлических ножках	12	
☐	каталог "КСИЛ" N 5302	Детский игровой комплекс	1	
☐	каталог "КСИЛ" №6313	Детский спортивный комплекс	1	
☐	каталог "КСИЛ" №6337	Детский спортивный комплекс	1	
☐	каталог "КСИЛ" № 6502	Стойка баскетбольная комбинированная	1	
→	ВСТ 34503	Стойка для сушки белья Т-образная	3	
Ⓟ	6.4 дорожный знак	"Парковка(парковочное место)"	6	
♿	8.17 дорожный знак	"Инвалиды"	2	
Ⓟ	8.6.4 дорожный знак	"Способ постановки транспортного средства на стоянку"	5	

Баланс участка

на площадке	%
Площадь благоустраиваемой территории	10700.0 м2
1. Площадь отведенного участка с кадастровым номером 57:25:0040320:340	9976.0 м2
2. Площадь под застройкой	1624.7 м2
3. Площадь под покрытием	5994.0 м2
4. Площадь под озеленением	2357.3 м2

Внеплощадочное благоустройство

Площадь внеплощадочного благоустройства	724.0 м2
Площадь под покрытием	612.0 м2
Площадь под озеленением	112.0 м2

Условные обозначения

- Граница отведенного участка с кадастровым номером
- Граница 1 этапа строительства
- Граница внеплощадочного благоустройства
- 1.24.3 горизонтальная дорожная разметка*

Ведомость элементов озеленения

Усл. обоз.	Наименование породы или вида насаждения	Возр. лет	Кол-во шт.	Обозначение
☐	Газон	-	2357.3	м ² /посев трав/
☐	Пузыреплодник	-	26	шт. саженцы (1шт. на 2 пог.м)
☐	Липа*	3-5	16	шт. саженцы
Внеплощадочное благоустройство				
☐	Газон	-	112.0	м ² /посев трав/

* - видовой состав зеленых насаждений дополнительно определяется заказчиком по договорам поставки насаждений, исключая женские экземпляры топей, засоряющих территорию и воздух во время плодоношения

*горизонтальную дорожную разметку (в том числе разметку стояночных мест) выполнять эмалью АК-511 по СТБ 1520-2008

26-21-1- ПЗУ				
Изм.	Кол. у.	Лист	№ Док.	Подпись
4	-	163-21	09-21	
Многоквартирный жилой дом по улице Родзевича-Белевича в г. Орле, поз.3. 1 этап строительства				
Разработал	Николаева	Жилой дом		Стadia
Проверил	Подзяжков	П		Лист
ГИП	Подзяжков	7		Листов
Н. контроль	Сергиенко	Схема генплана (М-6 1:500)		ОАО "Орелпроект"

Имя, И. полн., Подпись и дата, Взам. инв. №