

ООО «Инжиниринговая компания «СМКпроект»

Адрес: 142105, Московская область, г.Подольск, 1-й Деловой проезд, д.5, офис 4
Тел/факс: +7 (499) 322-11-72
Эл. почта: framesystems@mail.ru



Многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: г.Орел, ул. Генерала Родина

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2

Схема планировочной организации земельного участка

10/08-2020 ПР-ПЗУ

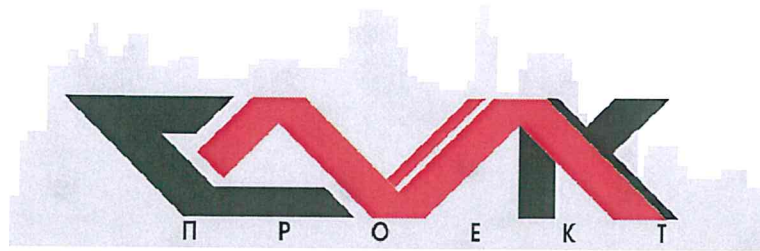
Том 2

Инва. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №
171		

Подольск, 2021

ООО «Инжиниринговая компания «СМКпроект»

Адрес: 142105, Московская область, г.Подольск, 1-й Деловой проезд, д.5, офис 4
Тел/факс: +7 (499) 322-11-72
Эл. почта: framesystems@mail.ru



Многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: г.Орел, ул. Генерала Родина

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2

Схема планировочной организации земельного участка

10/08-2020 ПР-ПЗУ

Том 2

Исполнительный директор
ООО "Инжиниринговая компания "СМКпроект"

А.Н.Гагарин

Главный инженер проекта

Д.Ю.Зиновьев

Изм.	№док.	Подпись	Дата
1	153-21		31/08/21



Подольск, 2021

Инд. № подл.	Взам. инв. №
171	
Подпись и дата	

Разрешение		Обозначение		Многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: г. Орел, ул. Генерала Родина	
N 153-21 от 31.08.2021		10/08-2020 ПР-ПЗУ			
Изм.	Лист	Содержание изменения	Код	Примечание	
2	все	Текстовая часть Заменены все листы –исключены ссылки на 1-ю и 2-ю очереди строительства, откорректированы ТЭП	3	Исх. № 51 от 30.08.2021	
		Графическая часть Заменены все листы –исключены ссылки на 1-ю и 2-ю очереди строительства –предусмотрен выезд на ул. Генерала Родина –откорректированы ТЭП	3	Исх. № 51 от 30.08.2021	
Согласовано		Изм. внес		Косырева	31.08.21
Н. контр.		Составил		Косырева	31.08.21
Давыдова		ГИП		Кашин	31.08.21
		Утв.		Кашин	31.08.21
				ООО "СМК-ПРОЕКТ"	
				Лист	Листов
				1	1

31.08.21	

Разрешение		Обозначение		Многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: г. Орел, ул. Генерала Родина	
N 174-21 от 24.09.2021		10/08-2020 ПР-ПЗУ			
Изм.	Лист	Содержание изменения		Код	Примечание
3	все	<p>Текстовая часть</p> <p>Внесены изменения со ссылкой на новый ГПЗУ РФ-57-2-01-0-00-2021-0445, решение Орловского городского совета народных депутатов от 30.10.2008 N38/616-ГС "Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа "Город Орел" (ред. от 24.06.2021 N12/0140-ГС)</p> <p>В соответствии с ГПЗУ участок расположен в территориальной зоне Ж-1, максимальный процент застройки 17%.</p>		3	Исх. № 59 от 23.09.2021
	1	<p>Графическая часть</p> <p>На ситуационном плане указан новый ГПЗУ РФ-57-2-01-0-00-2021-0445</p>		3	
	2, 3	<p>На схему планировочной организации земельного участка нанесены охранные зоны инженерных сетей в соответствии с ГПЗУ, добавлены условные обозначения.</p>			

Согласовано	24.09.21		
	Давыдова		
	Н. контр.		

Изм. внес	Косырева		24.09.21
Составил	Косырева		24.09.21
ГИП	Кашин		24.09.21
Утв.	Кашин		24.09.21

ООО "СМК-ПРОЕКТ"

Лист	Листов
1	1

Содержание раздела

Обозначение	Наименование	Примечание
10/08-2020 ПР-ПЗУ.С	Текстовая часть	
	1. Характеристика земельного участка.	4
	2. Обоснование санитарно-защитных зон объекта капитального строительства в пределах границ земельного участка.	5
	3. Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка.	6
	4. Техничко-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.	7
	5. Обоснование решений по инженерной подготовке территории, в том числе решений по инженерной защите территории и объектов капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод.	7
	6. Описание организации рельефа вертикальной планировкой.	7
	7. Описание решений по благоустройству территории.	8
	8. Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства, - для объектов производственного назначения.	9
10/08-2020 ПР-ПЗУ	Графическая часть	
	1. Ситуационный план	10
	2. Схема планировочной организации земельного участка (начало) М 1:500	11
	3. Схема планировочной организации земельного участка (окончание) М 1:500	12
	4. План организации рельефа (начало)	13

Согласовано			

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

171

10/08-2020 ПР-ПЗУ.С

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата
Разраб.		Косырева			24.09.2
ГАП		Ильин			24.09.2
Н.контр.		Давыдова			24.09.2
ГИП		Зиновьев			24.09.2

Многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: г. Орел, ул. Генерала Родина.

Стадия	Лист	Листов
П	1	2



	M1:500	
	5. План организации рельефа (окончание) M 1:500	14
	6. План земляных масс(начало) M 1:500	15
	7. План земляных масс(окончание) M 1:500	16
	8. План благоустройства и озеленения (начало) M1:500	17
	9. План благоустройства и озеленения (окончание) M1:500	18
	10. Конструкции покрытий проездов, тротуаров, площадок	19
	11. Схема движения транспортных средств на строительной площадке (начало) M1:500	20
	12. Схема движения транспортных средств на строительной площадке (окончание) M 1:500	21
	13. Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения (начало)M1:500	22
	14. Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения (окончание)M1:500	23

Инв. № подл.	171
Подп. и дата	
Взам. инв. №	

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

10/08-2020 ПР-ПЗУ.С

Лист

2

Раздел 2

«Схема планировочной организации земельного участка»

1. Характеристика земельного участка.

Территория проектирования расположена в центральной части г. Орёл, на территории Советского района, на улице Генерала Родина, на берегу озера Чертов ров.

Участок проектирования, предоставленный для размещения объекта капитального строительства, свободен от застройки, присутствуют насыпные грунты.

Данный земельный участок свободен от действующих инженерных сетей.

Рельеф участка спокойный. Площадка имеет уклон в юго-западном направлении с абсолютными отметками от 185,50 м до 187,30 м.

Участок инженерно-гидрометеорологических изысканий расположен в центральной части Орловской области, которая, в свою очередь, расположена в центральной части Среднерусской возвышенности в пределах степной и лесостепной зон.

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- +5,7°C
- абсолютная минимальная- -39°C
- абсолютная максимальная- +40°C
- 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-25-35см.
- продолжительность безморозного периода-230сут.

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

Максимальная глубина промерзания почвы, возможная 1 раз в 10 лет и составляет 110 – 163 см.


10/08-2020 ПР-ПЗУ.ПЗ

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

Инв. № подл.	171	Разраб.	Косырева	24.09.21
		ГАП	Ильин	24.09.21
		Н.контр.	Давыдова	24.09.21
		ГИП	Зиновьев	24.09.21

Многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: г. Орел, ул. Генерала Родина.

Стадия	Лист	Листов
П	1	6



Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

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.

Геологическое строение площадки изучено до глубины 20,0 и представлено -глинистыми покровными образованиями (gr I-III), залегающими на песчано-глинистых аллювиальных отложениях.

На момент изысканий (август 2019 г.) подземные воды вскрыты скважинами на глубине 10,20-10,80 м. на глубине 175,95-176,38 «Верховодка» отсутствует.

Водовмещающими грунтами служат супеси пластичные. Местным водоупором будет служить суглинок полутвердый.

По данным химического анализа подземные воды гидрокарбонатные натриево (магниево)-кальциевые, слабосоленые, очень жесткие (жесткость карбонатная), обладают слабой углекислой агрессивностью к бетону марки W₄, не обладают агрессивностью к иным маркам бетона по водонепроницаемости, среднеагрессивны к металлическим конструкциям и слабоагрессивны к арматуре железобетонных конструкций при периодическом смачивании.

Подземные воды обладают высокой коррозионной активностью к алюминиевым оболочка кабелей, низкой к свинцовым оболочкам.

На участке присутствуют зеленые насаждения подлежащие вырубке.

Согласно топосъемке на участке проектирования расположены недействующие сети водопровода, подлежащие демонтажу.

Подлежат демонтажу непригодные для эксплуатации асфальтобетонные площадки.

2. Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка.

По СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" санитарные разрывы имеют следующие объекты:

1. От ТП (поз.3)- 10м. по Постановление правительства от 24.02.2009 №160 ред. 17.05.2016 изм. 21.12.2018
2. От площадки ТБО - 20м. по СанПиН 2.1.3684-21 с 1.03.2021
3. От автостоянки - 10м (мин) по СанПиН 2.1.3684-21 с 1.03.2021

Инв. № подл.	171	Взам. инв. №	Подл. и дата							Лист
				10/08-2020 ПР-ПЗУ.ПЗ						2
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата					

3. Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка.

Проектируемый 19-ти этажный многоквартирный жилой дом со встроенными офисными помещениями и крышной котельной. Представляет собой единый объём, состоящий из двух блок-секций расположен на удалении вдоль улицы Генерала Родина.

Функциональная зона участка проектирования согласно Генеральному плану города – жилая, установлен градостроительный регламент, согласно Правилам землепользования и застройки от 24.06.2021 – территориальная зона Ж1, зона застройки многоэтажными жилыми домами. Основной вид разрешенного использования 2.6-многоэтажная жилая застройка(высотная застройка). Территория земельного участка свободна от застройки.

По функциональному назначению окружающая застройка с севера – береговая зона озера, с запада и юга – многоэтажный жилой дом и гаражный кооператив, с востока - береговая зона озера.

Обоснованием планировочной организации земельного участка служит Решение Орловского городского Совета народных депутатов от 30.10.2008 N 38/616-ГС (ред. от 24.06.2021 N12/0140-ГС) "Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа "Город Орел", ГПЗУ N РФ-57-2-01-0-00-2021-0445 (кадастровый номер участка 57:25:0010147:652).

Схема планировочной организации выполнена в соответствии с градостроительным и техническим регламентом.

Проектируемый жилой дом – двухсекционный, с встроенными офисными помещениями.

Подъезд к зданию осуществляется с ул. Генерала Родина.

Данным проектом предусмотрено комплексное благоустройство и озеленение территории.

4. Техничко-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.

Наименование показателей	Ед. изм.	Кол-во
Площадь земельного участка по градостроительному плану	м ²	34881,0
Площадь застройки	м ²	2601.70 (7.5%) норма по ГПЗУ не более 17%
Площадь проездов	м ²	7582.10

Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.	171							Лист
				10/08-2020 ПР-ПЗУ.ПЗ						3
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата					

Площадь тротуаров	м ²	1859.30
Площадь резинового покрытия	м ²	924.00
Площадь отмостки	м ²	427.50
Площадь травяного покрытия	м ²	2068.10
Площадь озеленения	м ²	19418.30

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

Гидрографическая сеть площадки изысканий относится к бассейну р. Оки, пересекающая Орловскую область в направлении с юга на север со средней густотой речной сети 0,2-0,25 км/км².

Основной водной артерией является р. Орлик (левый приток р. Оки), который находится в 1,3 км южнее площадки изысканий. Постоянным естественным водосборником на данной площадке является пруд «Чертов ров», расположенный в днище оврага. Отметка зеркала пруда на момент изысканий – 175,50 м. Мероприятиями по инженерной подготовке территории являются:

1. Отвод поверхностных и талых вод по лоткам проездов со скоростями, исключаяющими возможность эрозии почвы с соблюдением нормативных уклонов по проездам, тротуарам и площадкам.
2. Максимальное сохранение существующего рельефа.
3. Обязательное устройство закрытой сети дождевой канализации (см. раздел НКВ).

Объемы земляных работ подсчитаны по картограмме с учетом грунта, вытесненного подземной частью жилого дома, корытами твердых покрытий и газонов.

6. Описание организации рельефа вертикальной планировкой.

План организации рельефа разработан методом проектных горизонталей на основе топографической съемки, выполненной в масштабе 1:500 и предоставленной Заказчиком. Существующие (черные) отметки даны в горизонталях и в точках, проектные (красные) – в горизонталях через 0,10 м.

Инв. № подл.	171	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
				10/08-2020 ПР-ПЗУ.ПЗ						4
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата					

Рельеф участка проектирования имеет выраженный уклон в юго-западном направлении с абсолютными отметками от 185,50 м до 187,30 м (система высот местная). Таким образом, общая разность отметок по территории составляет около 1,8 м.

Размещение здания на участке определено существующим рельефом с учетом относительных отметок входных площадок, принятых в проекте, конструктивных и планировочных особенностей жилого дома, а также обеспечения нормативных уклонов, обеспечения пожарного проезда и увязано с прилегающей территорией.

7. Описание решений по благоустройству территории.

Проектируемое здание обустраивается необходимыми площадками.

- от хозяйственной площадки (Е) до жилого дома не менее 20 м;
- от детской площадки(В) – не менее 12 м;
- от площадки отдыха (Б) 2 шт – не менее 10 м;
- от гостевых парковок - не менее 10 м.

Для озеленения участка и укрепления склонов используются декоративные деревья и кустарники.

Ассортимент деревьев и кустарников подобран с учетом декоративных, биологических и санитарных характеристик. Существующие деревья, попадающие под проектируемое благоустройство, подлежат вырубке.

Проектируемые проезды имеют ширину-6м с асфальтобетонным покрытием. Тротуары шириной - 2м-6м, с покрытием тротуарной плиткой. Отмостка шириной-1,5м, с асфальтобетонным покрытием.

В темное время суток благоустройством предусмотрено уличное освещение .

Генплан разработан с учетом маломобильных групп населения (см. раздел 10).

Расчет автостоянок для жильцов жилого дома выполнен согласно ПЗЗ г. Орел, расчет автостоянок для офисных рабочих выполнен по СП 42.13330.2016. По норме г. Орел требуется 0,35м/места на 1 кв. Необходимо $473 \cdot 0,35 = 166$ м/мест. Для офисов площадью 923м² требуется при норме 60м² на 1м/место- 15м/мест.

Для МГН согласно п. 5.2.1 СП 59.13330.2016 следует выделять 10% м/мест от общего кол-ва м/м. Рассчитываем количество м/мест: $180 \cdot 10\% = 18$ м/мест, в том числе количество специализированных расширенных машино-мест для транспортных средств инвалидов, передвигающихся на кресле-коляске, определять расчетом, при числе мест:

- от 101 до 200 5 мест и дополнительно 3% от количества мест свыше 100
- Т.е. $5 \text{ м/мест} + (80 \cdot 3\%) = 7 \text{ м/мест}$.

Размещение мест для личного автотранспорта инвалидов выполнено с учётом требований п. 5.2.2. СП 59.13330.2016 на расстоянии не более 50 м от места парковки до входа в предприятие и учреждение и не более 100 м - в жилое здание.

Жилищный фонд жилого дома – 29163,6м².

Норма жилищной обеспеченности в микрорайоне на одного жителя – 30 м².

Определяем количество жителей в доме: $29163,6 / 30 = 972$ чел.

Согласно СП 42.13330.2016 п.7.5, состав площадок и размеры их территории должны определяться территориальными нормами или правилами застройки.

Проектом предусматриваются следующие площадки по расчету:

1. Детская площадка (В)= $972 \times 0,7 \text{ м}^2 = 680,5 \text{ м}^2$, с прорезиненным и травяным покрытием

Инв. № подл.	171	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
				10/08-2020 ПР-ПЗУ.ПЗ						5
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата					

- 2. Для отдыха взрослых (Б) 2 шт = $972 \times 0,1 \text{ м}^2 = 97,2 \text{ м}^2$, с плиточным покрытием
- 3. Для занятий физкультурой (А) 2 шт = $972 \times 2,0 \text{ м}^2 = 1944,0 \text{ м}^2$ с прорезиненным покрытием.
- 4. Для хозяйственных целей (Д) 2 шт = $972 \times 0,3 = 291,6 \text{ м}^2$, с плиточным покрытием
- 5. Площадка для выгула собак (Г) - $80,0 \text{ м}^2$, с травяным покрытием и ограждением
- 6. Площадка для ТБО (Е) - 32 м^2 , с асфальтобетонным покрытием.

Согласно Приказа от 9 февраля 2017 года N 01-03/16 «Об утверждении нормативов накопления твердых коммунальных отходов на территории Орловской области», общее количество отходов по городу с учетом общественных зданий составляет 2,0 куб.м. на 1 человека в год.

На 972 жителя здания норма накопления бытовых отходов для города Орла составит: $2,00 \times 972 = 1944 \text{ куб.м./год}$ или $5,3 \text{ куб.м./день}$. Проектом предусмотрена площадка для размещения 5 пластиковых Евроконтейнеров для мусора по $1,1 \text{ куб.м.}$, общей емкостью $5,5 \text{ куб.м.}$

8. Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства, - для объектов непроизводственного назначения.

Транспортная связь проектируемого жилого дома с прилегающими территориями осуществляется с ул. Генерала Родина.

Основными связями является проезд шириной 6м и разворотной площадкой 15x15м.

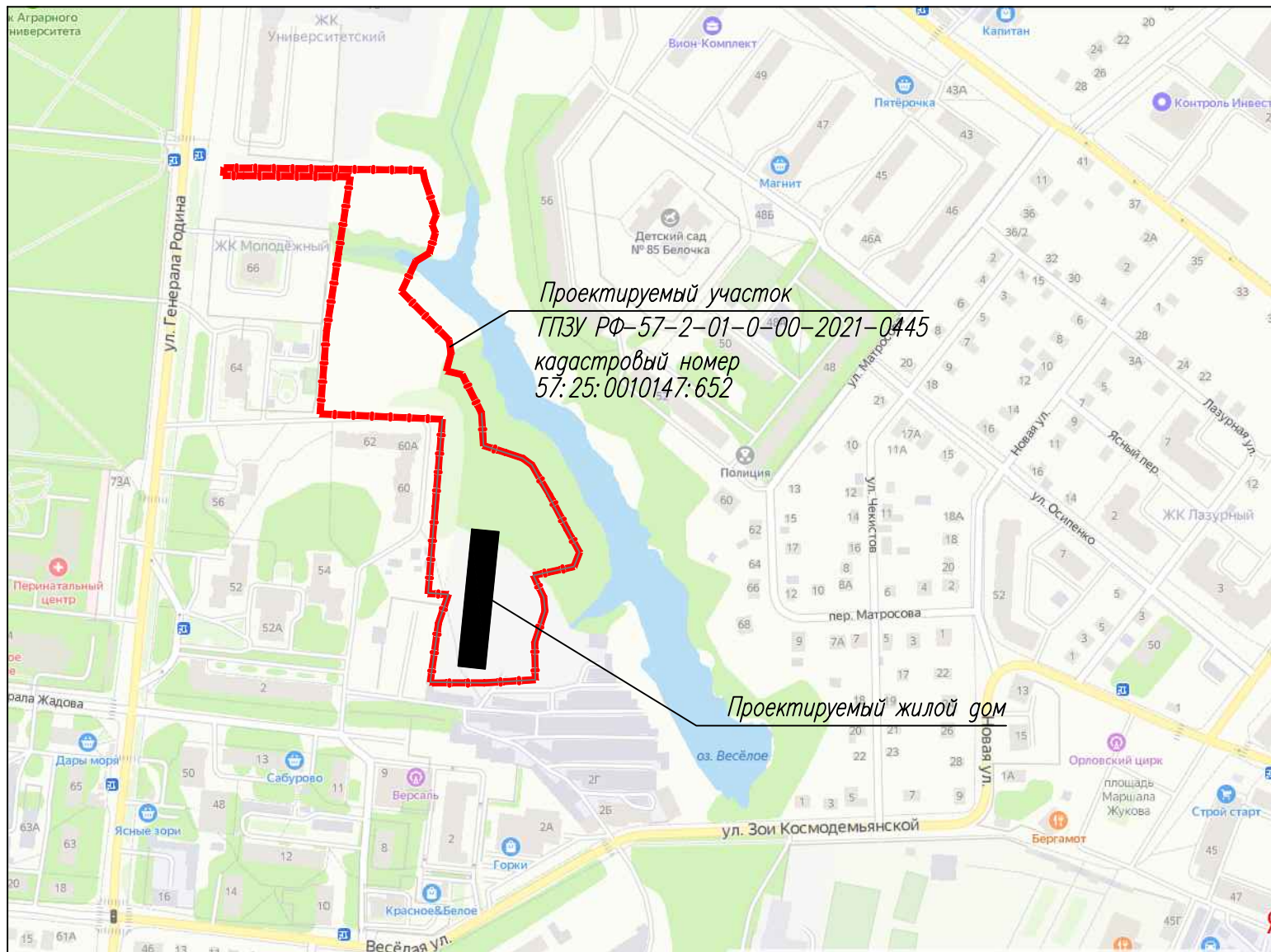
С восточной стороны- тротуар шириной 6м, который является и противопожарным проездом.

Пешеходными связями является тротуары шириной 2,0 – 3,0 м.

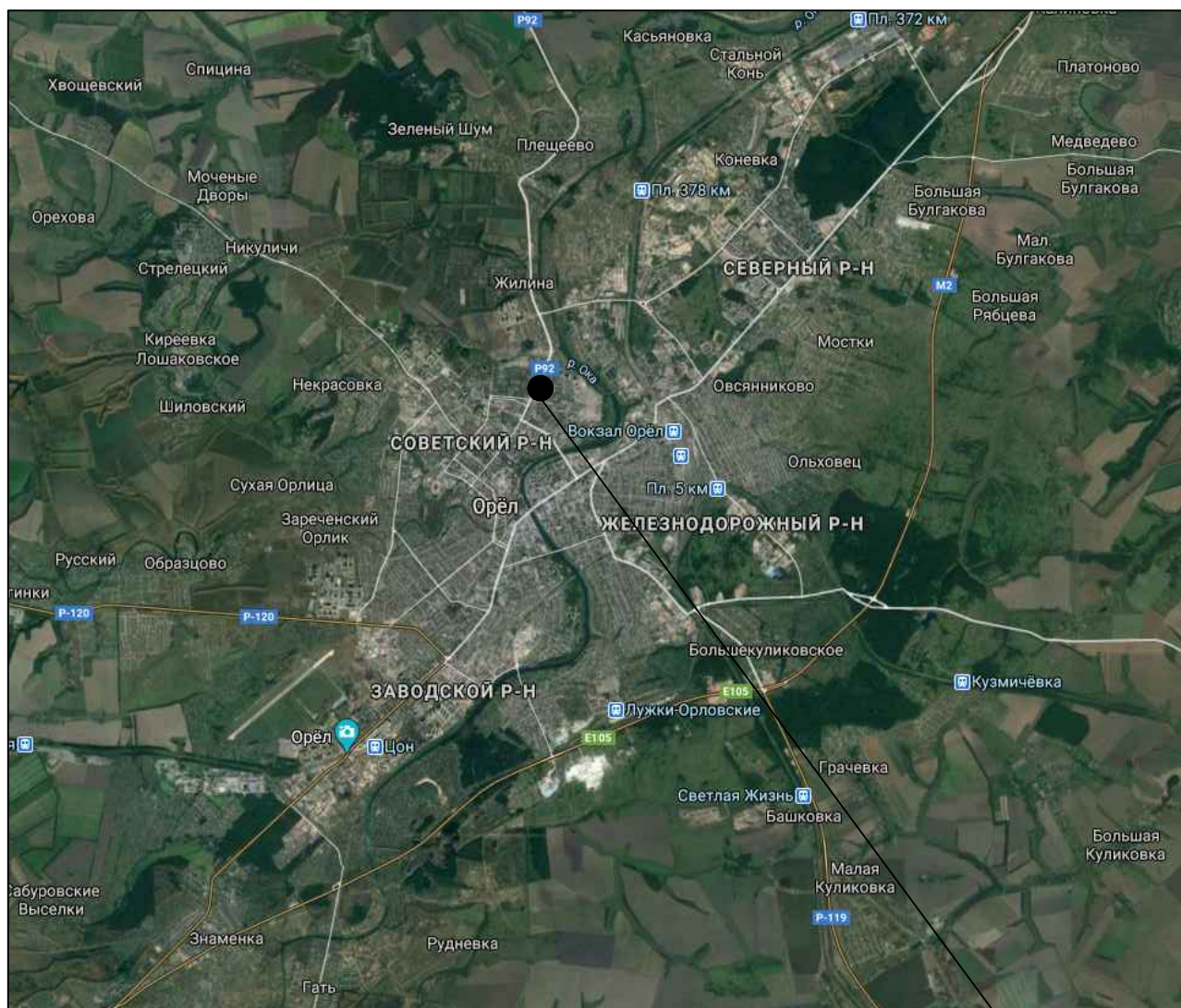
Для беспрепятственного перемещения инвалидов и других МГН в местах пересечений движения транспортных средств и пешеходов сопряжение тротуара и проезжей части запроектировано с помощью устройства пониженного бортового камня марки БР 100.30.18

Инв. № подл.	171	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
				10/08-2020 ПР-ПЗУ.ПЗ						6
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата					

Ситуационный план М 1:5000



Расположение объекта в структуре города



Проектируемый участок с проектируемым жилым домом

Инв. № подл. 171
Подпись и дата
Взам. инв. №

3	-	зам	174-21	24.09.21
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.
Разраб.	Косырева			
ГАП	Ильин			
Н.контр.	Давыдова			
ГИП	Зиновьев			

10/08-2020 ПР-ПЗУ
Многоквартирный жилой дом , расположенный по адресу: г. Орел, ул. Генерала Родина.

Стадия	Лист	Листов
П	1	

Ситуационный план



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

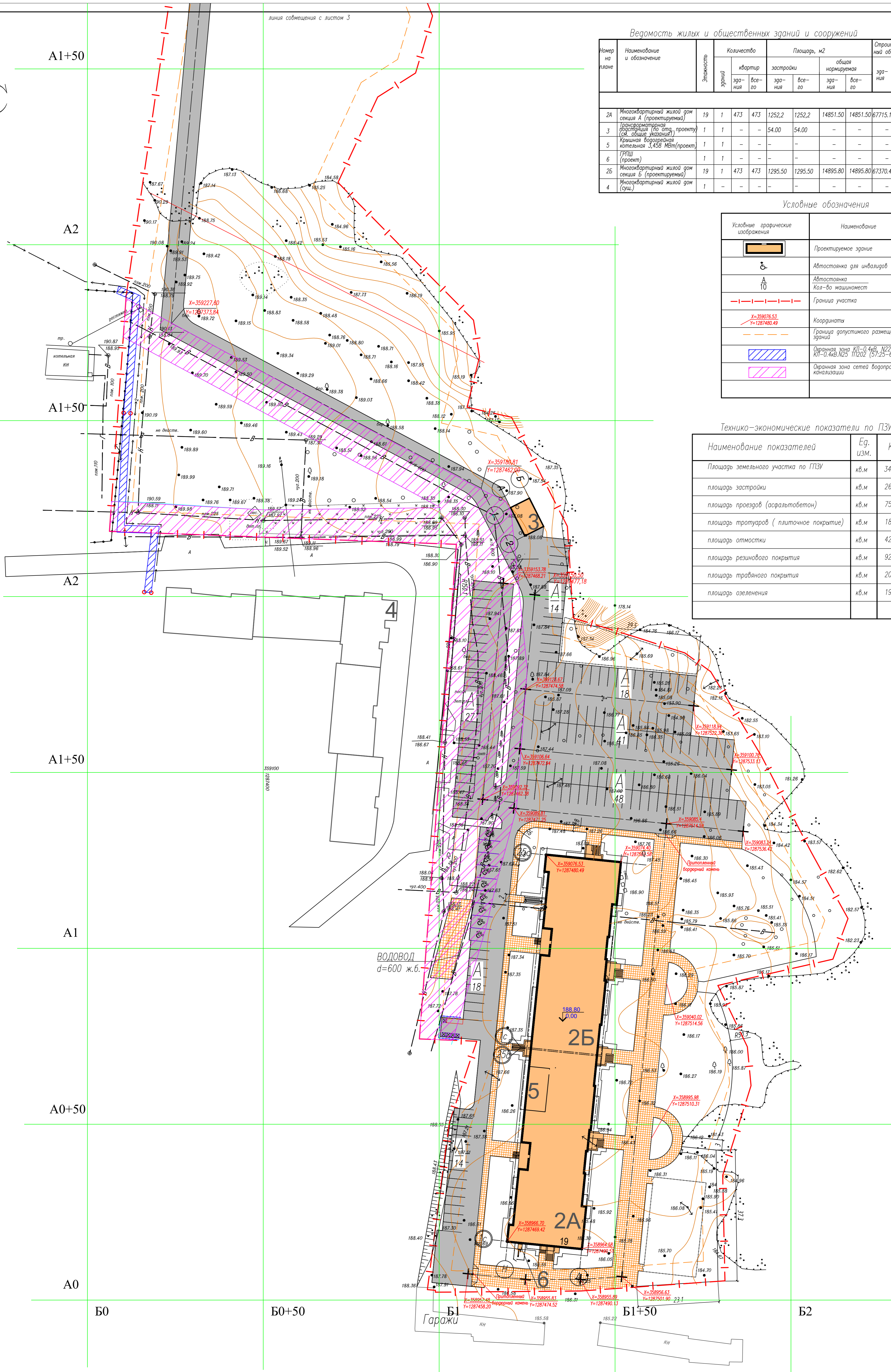
Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м ²		Строительный объем, м ³				
			зданий	квартир	застройки	общая нормируемая	здания	все-го			
2А	Многоквартирный жилой дом секция А (проектируемый)	19	1	473	473	1252,2	1252,2	14851,50	14851,50	67715,10	67715,10
3	Трансформаторная подстанция (по отп. проекту (от общего назначения))	1	1	-	-	54,00	54,00	-	-	-	-
5	Красноярская водогрейная котельная 3,458 МВт(проект)	1	1	-	-	-	-	-	-	-	-
6	ГРПШ (проект)	1	1	-	-	-	-	-	-	-	-
2Б	Многоквартирный жилой дом секция Б (проектируемый)	19	1	473	473	1295,50	1295,50	14895,80	14895,80	67370,40	67370,40
4	Многоквартирный жилой дом (ущ.)	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Условные обозначения

Условные графические изображения	Наименование
	Проектируемое здание
	Автомобильная стоянка для инвалидов
	Автомобильная стоянка Кол-во машиномест
	Граница участка
	Координаты
	Граница допустимого размещения зданий
	Охранная зона КП-0,4кВ, N22 ПП202, КП-0,4кВ, N25 ПП202 (57-25-6.632)
	Охранная зона сетей водопровода, канализации

Технико-экономические показатели по ПЗУ

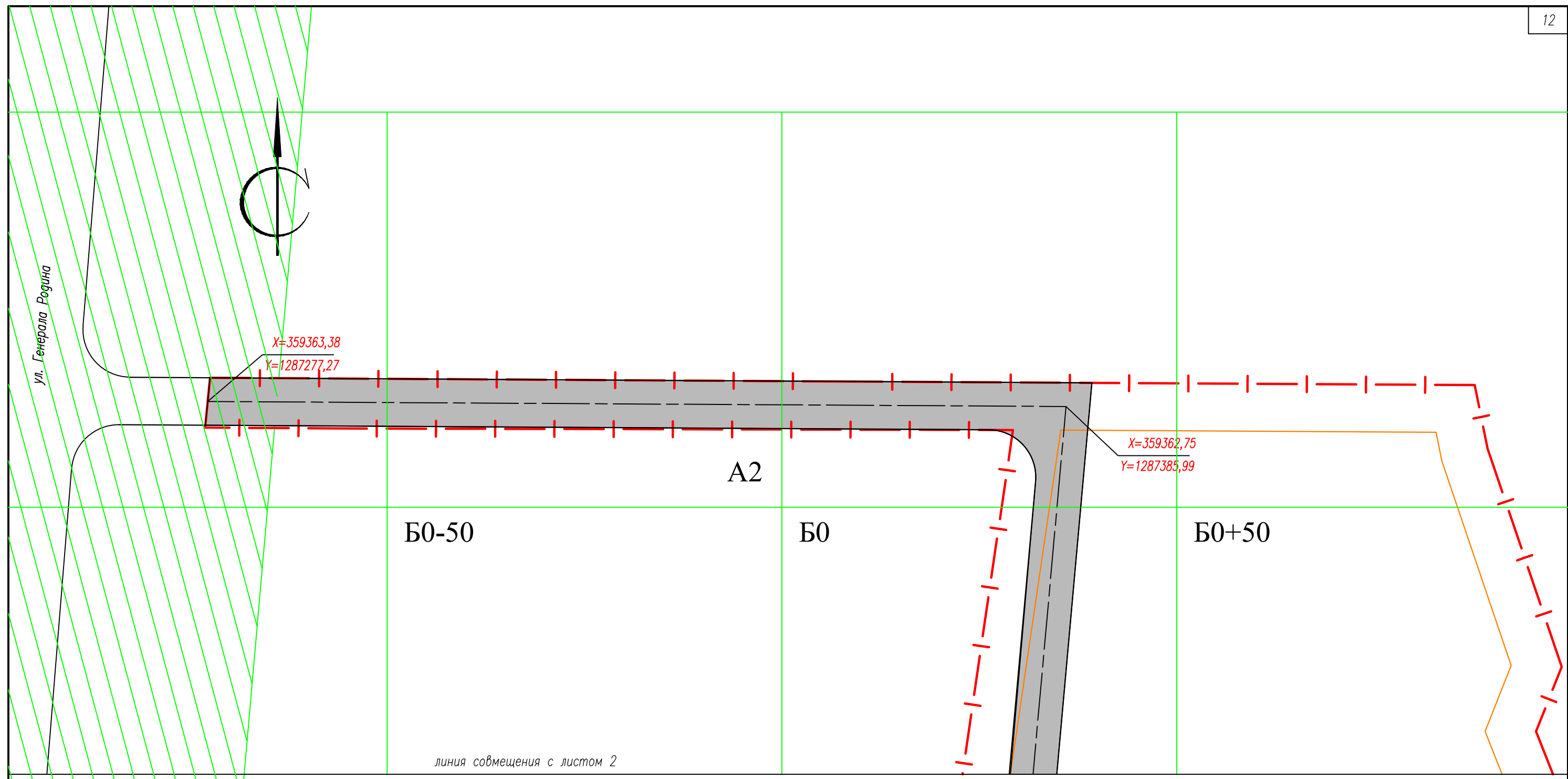
Наименование показателей	Ед. изм.	Кол-во
Площадь земельного участка по ПЗУ	кв.м	34881,0
площадь застройки	кв.м	2601,7
площадь проездов (асфальтобетон)	кв.м	7582,10
площадь тротуаров (плиточное покрытие)	кв.м	1859,30
площадь отмостки	кв.м	427,50
площадь резинового покрытия	кв.м	924,00
площадь травяного покрытия	кв.м	2068,10
площадь озеленения	кв.м	19418,30



1. Согласно тех. условий N 5872 от 08.02.2021г блочная двухтрансформаторная подстанция 10/0,4 кВ (диспетчерское наименование ПП 214) проектируется по отдельному договору сетевой организацией (графическое обозначение и площадь застройки приняты условно)
2. Данный лист см. совместно с листом 3 данного комплекта
3. Строительная и геодезическая сетки совмещены


				10/08-2020 ПР-ПЗУ	
3	Зам.	174-21	24.09.21	Многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: г. Орск, ул. Генерала Радина.	
Изм.	Кол-во	Лист	№ док.	Дата	
Разраб.	Косырева				
ГАП	Ильин				
Н.контр.	Давыдова				
ГИП	Зиновьев				
Схема планировочной организации земельного участка М 1:500 (начало)				Страница	Лист
				1	2
				Листов	


Лист 171



Инв. № подл. 171
 Подпись и дата
 Взам. инв. №

1. Данный лист см. совместно с листом 2 данного комплекта

2.  Охранная зона воздушной ЛЭП-110 Узловая-Западная-Советская (часть2) (57:25-6.89)

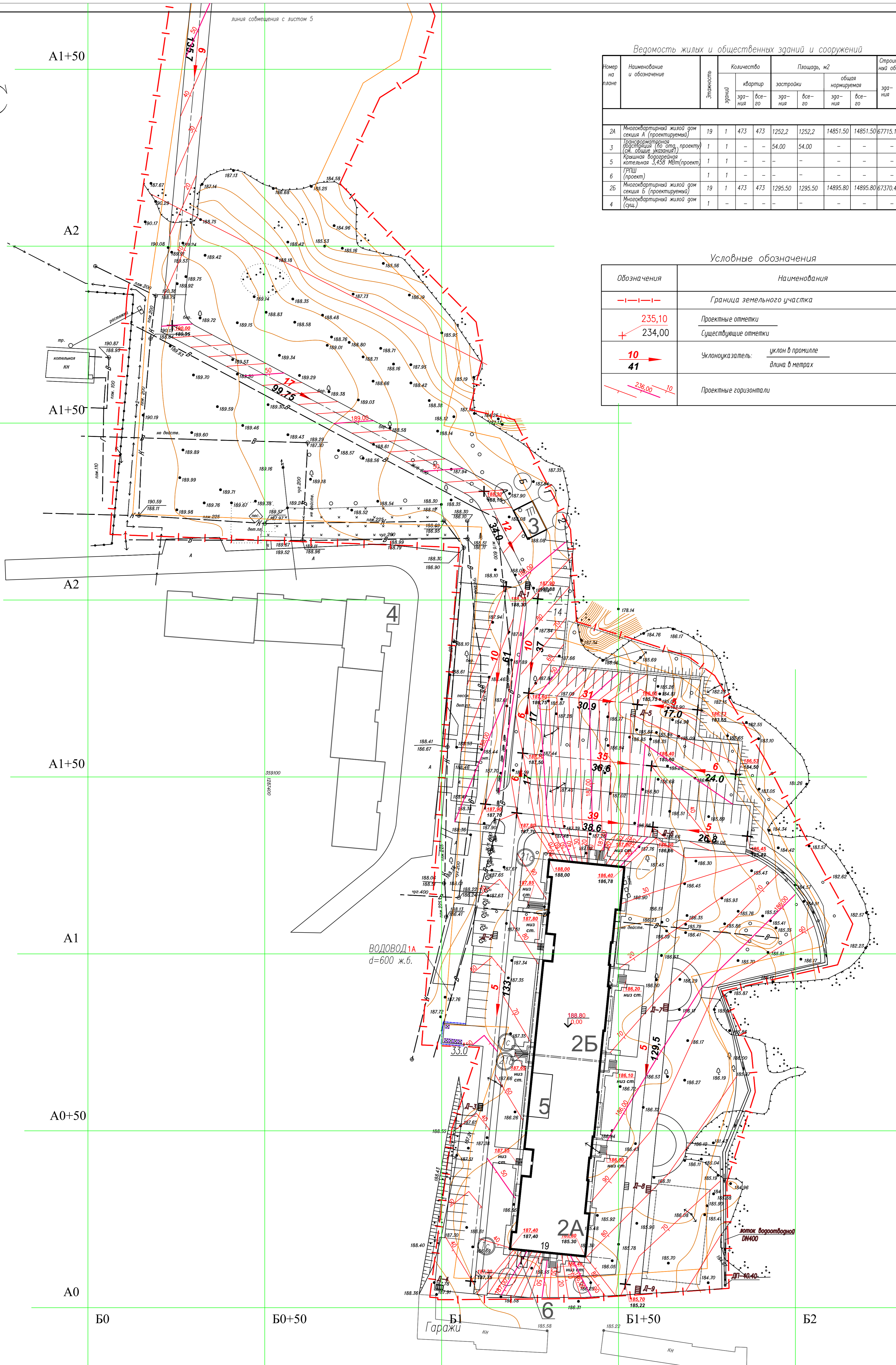
					10/08-2020 ПР-ПЗУ		
					Многоквартирный жилой дом , расположенный по адресу: г. Орел, ул. Генерала Родина.		
3	-	зам	174-21	24.09.21			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		
Разраб.	Косырева						
					Стадия	Лист	Листов
					П	3	
					Схема планировочной организации земельного участка М 1:500 (окончание)		
ГАП	Ильин						
Н.контр.	Давыдова						
ГИП	Зиновьев						

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м ²		Строительный объем, м ³			
			зданий	квартир	застройки	общая нормируемая	здания	все-го		
2А	Многоквартирный жилой дом секция А (проектируемый)	19	1	473	473	1252,2	14851,50	14851,50	67715,10	67715,10
3	Трансформаторная подстанция (по отп. проекту (от. общее устройство))	1	1	-	-	54,00	-	-	-	-
5	Красная водогрейная котельная 3,458 МВт(проект)	1	1	-	-	-	-	-	-	-
6	ГРПШ (проект)	1	1	-	-	-	-	-	-	-
2Б	Многоквартирный жилой дом секция Б (проектируемый)	19	1	473	473	1295,50	14895,80	14895,80	67370,40	67370,40
4	Многоквартирный жилой дом (ущ.)	1	-	-	-	-	-	-	-	-

Условные обозначения

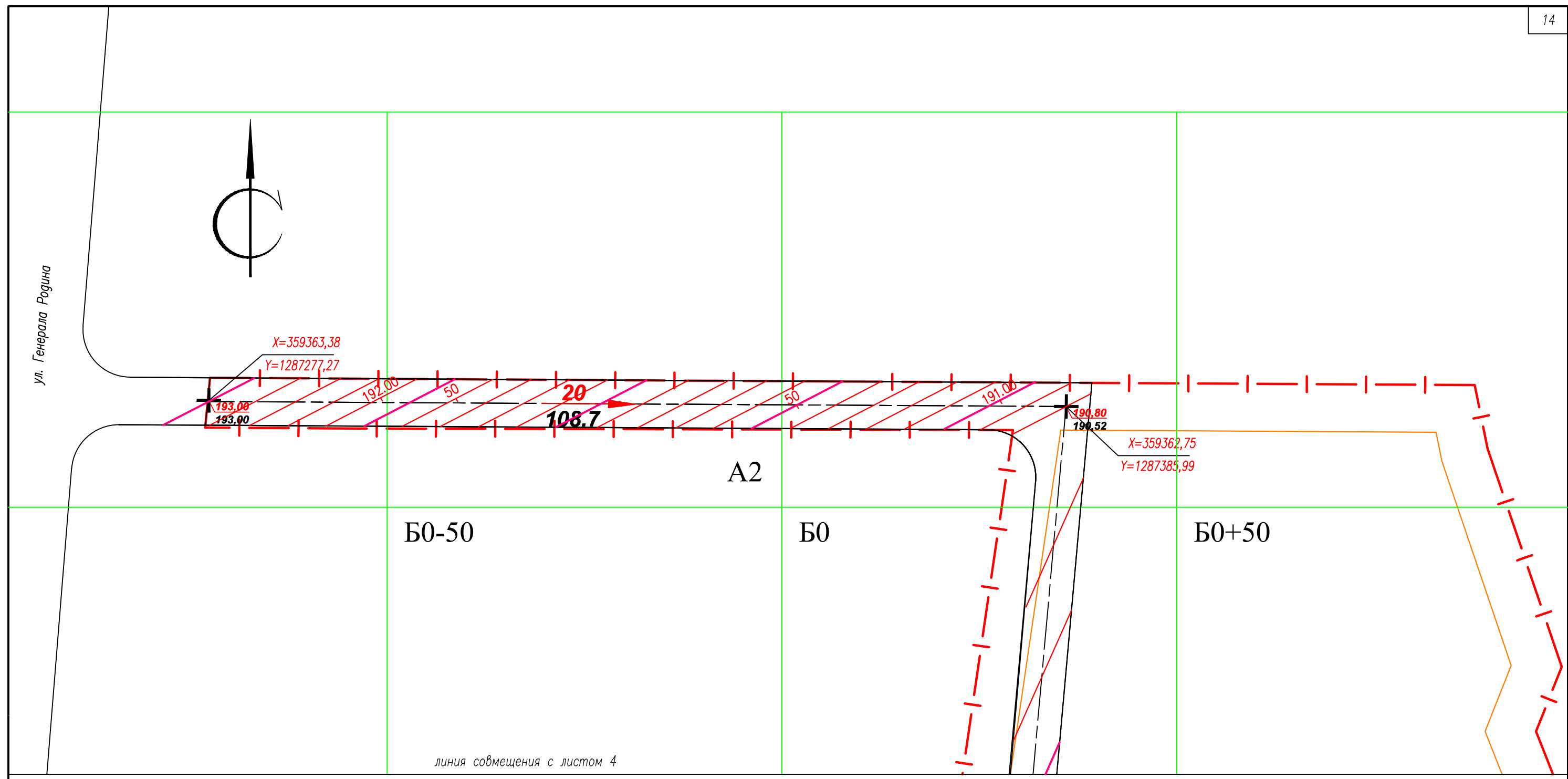
Обозначения	Наименования
	Граница земельного участка
	Проектные отметки
	Существующие отметки
	Уклоноуказатель: уклон в промилле длина в метрах
	Проектные горизонтали



1. Данный лист см. совместно с листом 5 данного комплекта

						10/08-2020 ПР-ПЗУ		
						Многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: г. Орск, ул. Генерала Родина.		
Изм.	Код.ум.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разраб.	Косырева				31.08.21	П	4	
ГАП	Ильин				31.08.21	План организации рельефа М 1:500 (начало)		
Н.контр.	Давыдова				31.08.21			
ГИП	Зиновьев				31.08.21			

Инв. № посл. 171



2. Данный лист см. совместно с листом 4 данного комплекта

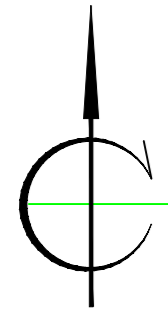
Инв. № подл. 171

Подпись и дата

Взам. инв. №

						10/08-2020 ПР-ПЗУ		
						Многоквартирный жилой дом , расположенный по адресу: г. Орел, ул. Генерала Родина.		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Косырева			31.08.21			
ГАП		Ильин			31.08.21	План организации рельефа М 1:500 (окончание)		
Н.контр.		Давыдова			31.08.21			
ГИП		Зиновьев			31.08.21			





A2

A1+50

A2

A1+50

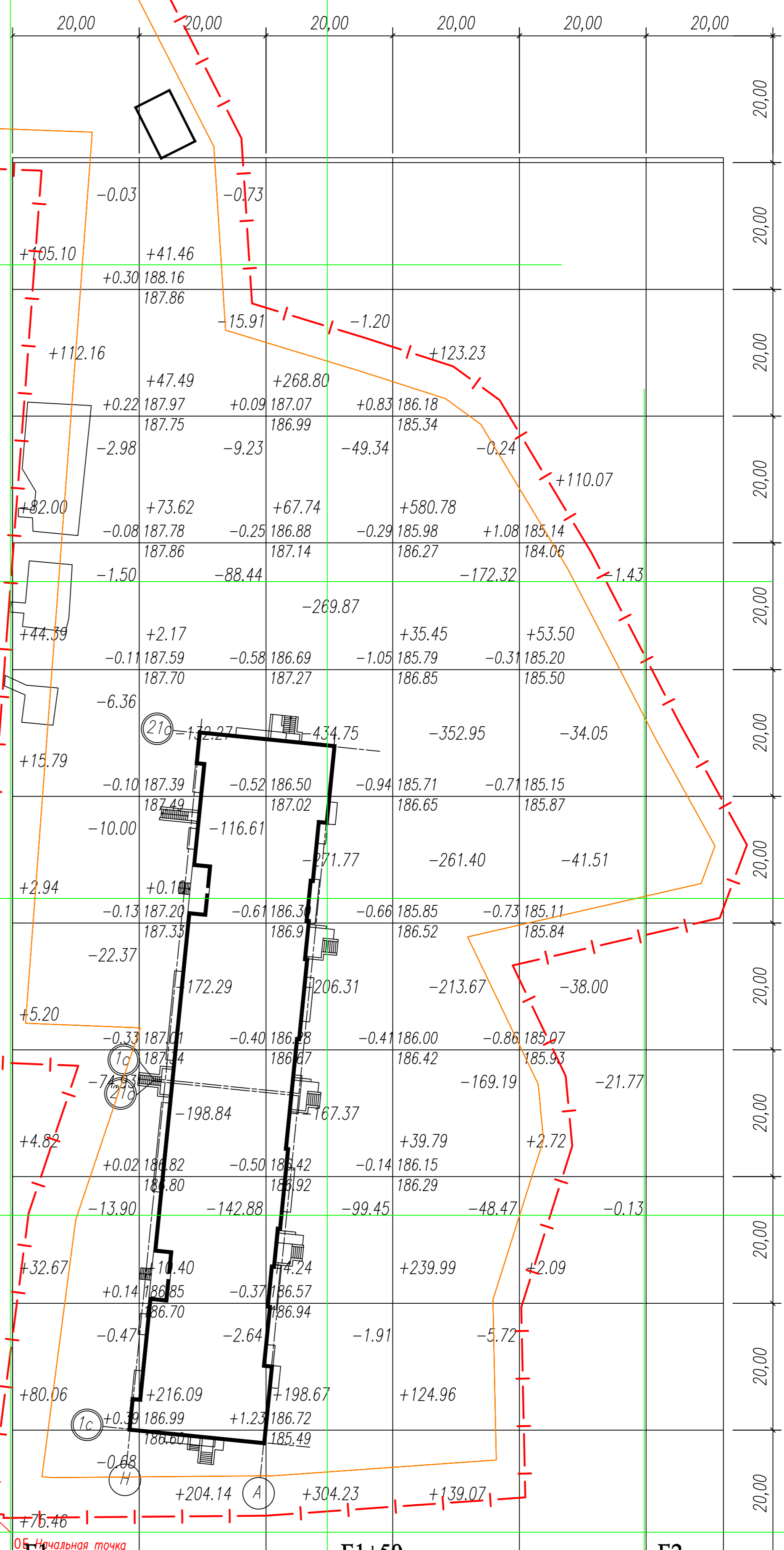
1

линия совмещения с листом 7

3А

Условные обозначения

обозначение	наименование
1	-0.57 176.04 176.61
2	-----
3	+60



Ведомость объёмов земляных масс

Наименование грунта	Кол-во куб. м.		Примечание
	Насыпь (+)	Выемка (-)	
1. Грунт планировки территории (с учетом	3451,4	3875,8	
2. Вытесненный грунт в т. ч. при устройстве:		3949,6	
а) подземных частей зданий и сооружений			
б) автодорожных покрытий		3107,5	
в) подземных сетей			
г) плодородной почвы на участке озеленения		842,1	
3. Поправка на уплотнение	345,14		
Всего пригодного грунта	3796,54	7825,4	
4. Недостаток пригодного грунта	4028,86	0	
5. Грунт, подлежащий удалению			
6. Плодородный грунт, всего в т. ч.		842,1	
а) используемый для озеленения территории	842,1		
б) избыток плодородного грунта			
7. Итого перерабатываемого грунта	8667,5	8667,5	

X=358950
Y=1287450

3451.4	560.6	595.5	843.7	1283.3	168.4	0.0
Насыпь						
3875.8	133.2	879.8	1502.0	1223.9	136.9	0.0
Выемка						

1. Данный лист см. совместно с листом 7 данного комплекта

10/08-2020 ПР-ПЗУ

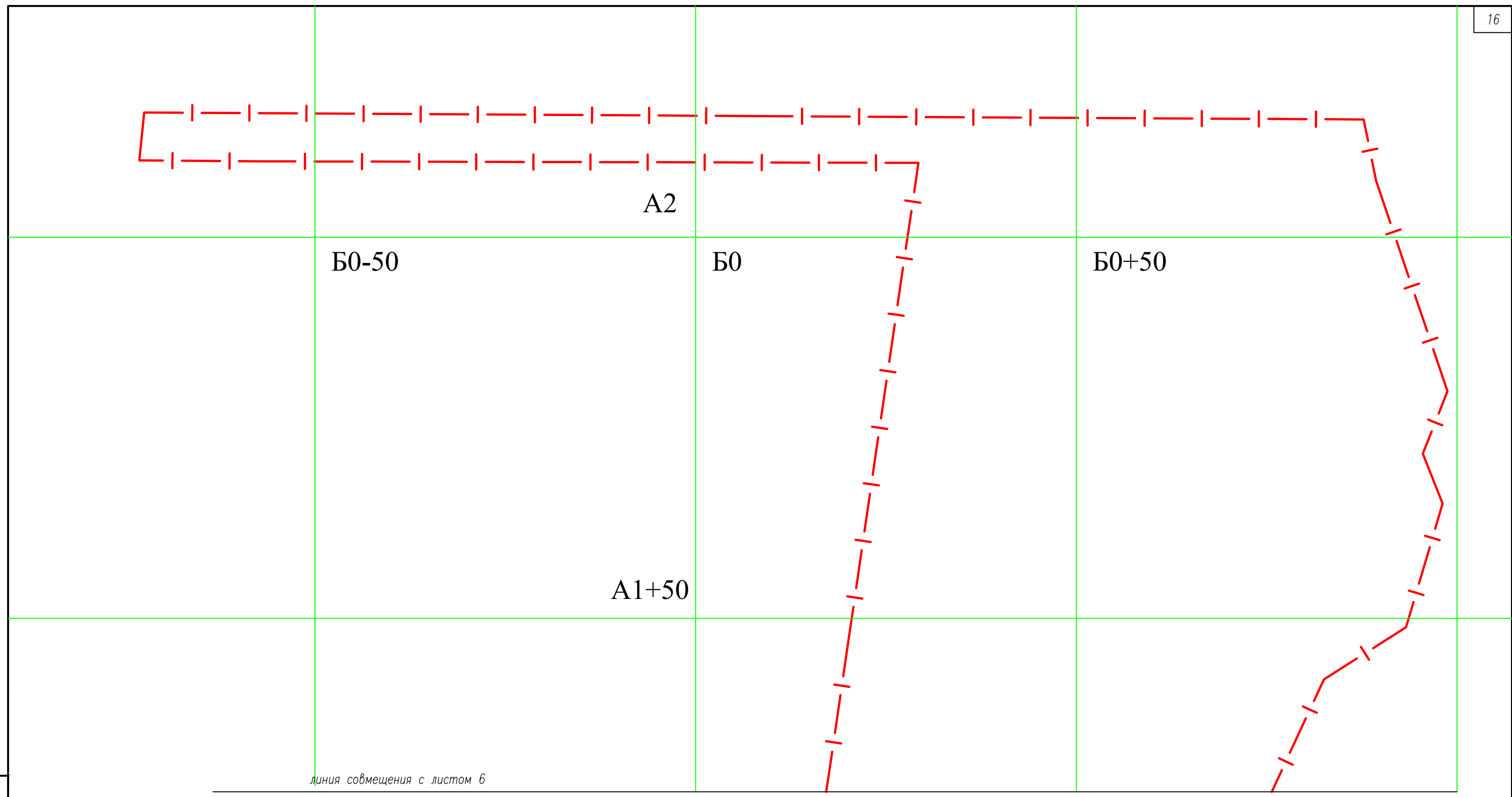
Многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: г. Орск, ул. Генерала Радина.

Изм.	Код.ч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разраб.	Косырева				31.08.21
ГАП	Ильин				31.08.21
Н.контр.	Давыдова				31.08.21
ГИП	Зиновьев				31.08.21

План земляных масс М 1:500 (начало)

Стадия	Лист	Листов
П	6	

Инв. № посл. 171



линия совмещения с листом 6

1. Данный лист см. совместно с листом 6 данного комплекта

Инв. № подл.	171
Подпись и дата	
Взам. инв. №	

10/08-2020 ПР-ПЗУ						
Многоквартирный жилой дом , расположенный по адресу: г. Орел, ул. Генерала Родина.						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стадия
Разраб.		Косарева			31.08.21	П
						Лист
						7
						Листов
ГАП	Ильин				31.08.21	
Н.контр.	Давыдова				31.08.21	
ГИП	Зиновьев				31.08.21	
План земельных масс М 1:500 (окончание)						
Формат А3						

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м2		Строительный объем, м3	
			зданий	квартир	зданий	общая нормируемая	зданий	общая
2А	Многоквартирный жилой дом секция А (проектируемый)	19	1	473	1252,2	14851,50	14851,50	67715,10
3	Трансформаторная подстанция (по отп. проекту (от общей территории))	1	1	-	54,00	-	-	-
5	Красная водогрейная котельная 3,458 МВт(проект)	1	1	-	-	-	-	-
6	ГРПШ (проект)	1	1	-	-	-	-	-
2Б	Многоквартирный жилой дом секция Б (проектируемый)	19	1	473	1295,50	14895,80	14895,80	67370,40
4	Многоквартирный жилой дом (ущ.)	1	-	-	-	-	-	-

Условные обозначения

Условные графические изображения	Наименование
	Проектируемое здание
1	Номер здания по плану
	Автомобильная стоянка для инвалидов
A 10	Автомобильная стоянка Кол-во машиномест
	Граница участка
	Граница проектных работ
	Опора наружного освещения
	Граница допустимого размещения зданий
A	Спортплощадка
Б	Площадка отдыха взрослого населения
В	Площадка для игр детей младшего школьного возраста
Г	Площадка для выгула собак
Д	Площадки для хозяйственных целей
Е	Площадка для ТБО
	Проектируемое травяное покрытие
	Проектируемые тротуары и площадки отдыха
	Проектируемые проезды
	Резиновое покрытие
	Ограждение 3Д-Спорт h=3000, L=180,0м.п.
	Контейнеры для ТБО
	Отмостка

Ведомость элементов озеленения

Поз.	Наименование породы или вида насаждения	Возраст, лет	Кол.	Примечание
1	Сирень венгерская	4-6	17	шаг 5м
2	Липа мелколиственная	5	54	
3	Газон обыкновенный		19418,30	многолетние травы, кв.м
4	Дерен белый	3	229	шаг 1м

Условные обозначения

Условные графические изображения	Наименование
	Вырубка
	Кустарник в живой изгороди
	Лиственные деревья

Ведомость малых архитектурных форм и переносных изделий

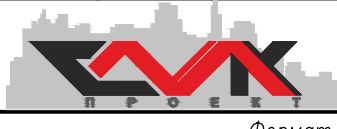
Поз.	Обозначение	Наименование	Кол. шт.	Примечание
1	Каталог "КСИП"	СО 1.241 Лиана большая	1	
2	Каталог "КСИП"	СО 2.02 Лабиринт	1	
3	Каталог "КСИП"	СО 1.013 Параллельный брус с рукоятом	1	
4	Каталог "КСИП"	ДИК 3.18 Пионер	1	
5	Каталог "КСИП"	СО 1.07 Иеробой комплекс	1	
6	Каталог "КСИП"	ДИО 4.041 Качалка на пружине	1	
7	Каталог "КСИП"	ДИО 4.33 Качалка на пружине	1	
8	Каталог "КСИП"	ДИО 1.042 Качели Спрут	2	
9	Каталог "КСИП"	ДИО 4.17 Качалка на пружине Кабриолет	2	
10	Каталог "КСИП"	МФ 3.01 Песочница	1	
11	Каталог "КСИП"	ДИО 5.07 Горка Золотая рыбка	1	
12	Каталог "КСИП"	Д 1.3 Диван парковый	11	
13	Каталог "КСИП"	МФ 5.02 Домик-беседка ?жик	1	
14	Каталог "КСИП"	СО 1.261 Жираф с кольцом	1	
15	Каталог "КСИП"	МФ 6.065 Урна круглая деревянная на ж/б основании	7	
16	ООО "Благо Крым"	СО 1.261 Перекладина для чистки ковров	3	
17	ООО "Благо Крым"	Сушилки для сушки белья	3	
18	Каталог "КСИП"	Ограждение 3Д-Спорт h=3000, L=180м.п.	1	
19	Каталог "КСИП"	Ограждение 3Д-Спорт h=3000, L=95м.п. с калиткой	1	
20	индивид.	Ограждение из профнастила С-8, h=2000, L=20м.п.	1	

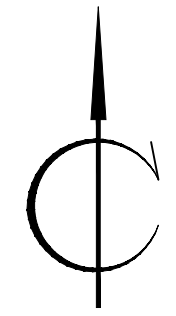
Ведомость проездов, тротуаров, дорожек и площадок

Поз.	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м2	Примечание
1	Проезд, автомобильная стоянка с бордюром из бортового камня БР 100.30.18. L=795 п.м.	Тип1	7582,10	
2	Тротуар с бордюром из бортового камня БР 100.20.8. L=750п.м.	Тип2	1859,30	
3	Площадка для игр детей, площадка для занятий физкультурой (прорезиненное покрытие)	Тип3	924,0	
4	Отмостка (асфальтовое покрытие) БР 100.30.18.	Тип4	427,50	
5	Площадка для игр детей, физкультурная, выгул собак (травяное покрытие)	Тип5	2068,10	

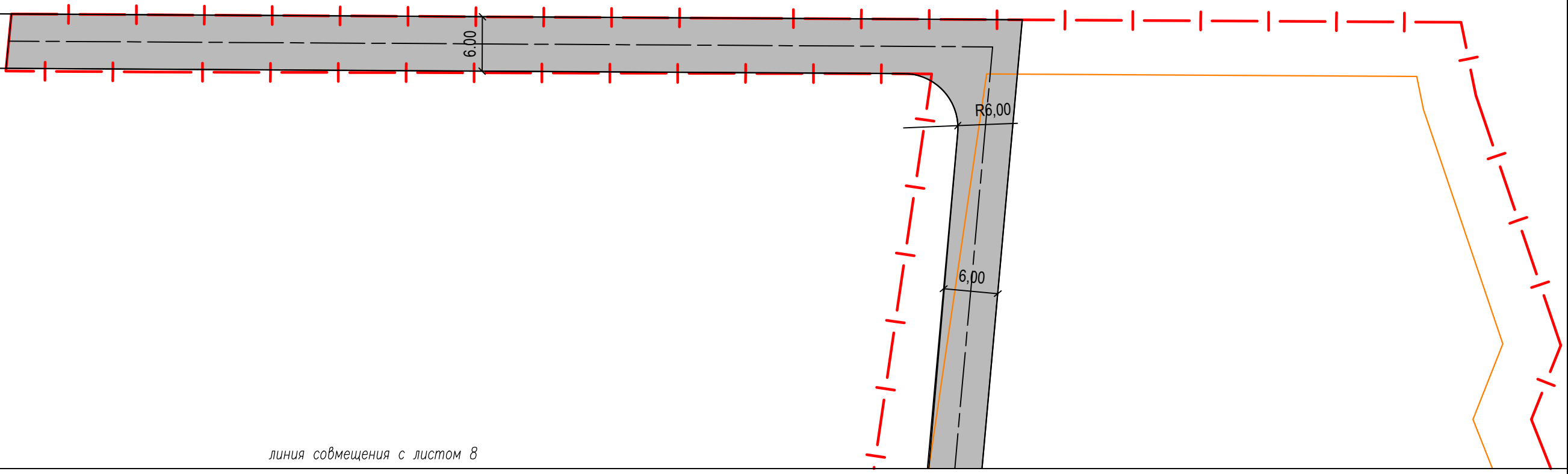
- Данный лист см. совместно с л. 9 данного комплекта
- Посадку деревьев и кустарников производить стандартными саженцами, учитывая подземные коммуникации.
- Размеры посадочных ям для саженцев d=0,7м, h=0,7м, для крупномерных a=1,0м, h=0,65м.
- При посадке производить замену грунта растительной землей для саженцев-25%, для крупномерных до 50%
- При устройстве газонов растительный слой принимается толщиной 15см, после посадки необходим полив. Предусматривается уход в течение лета: полив, рыхление, прополка.
- Иеробой и спортивное оборудование размещено с учетом зон безопасности с прорезиненным покрытием

				10/08-2020 ПР-ПЗУ	
Многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: г. Орск, ул. Героева Родина.					
Изм.	Кол.чт.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
					31.08.21
Разраб.	Косырева				
ГАП	Ильин				31.08.21
Н.инж.	Давыдова				31.08.21
ГИП	Зинovieв				31.08.21
План благоустройства и озеленения М 1:500 (начало)					Страница
					Лист
					Листов
					П 8





ул. Генерала Родина

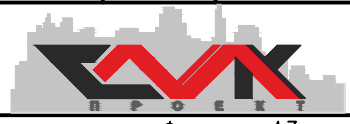


линия совмещения с листом 8

1. Данный лист см. совместно с листом 8 данного комплекта

Инв. N подл.	171
Подпись и дата	
Взам. инв. N	

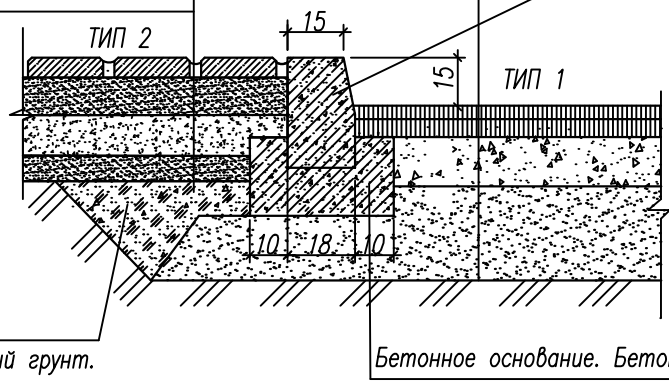
						10/08-2020 ПР-ПЗУ		
						Многоквартирный жилой дом , расположенный по адресу: г. Орел, ул. Генерала Родина.		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Косырева			31.08.21			
ГАП		Ильин			31.08.21	План благоустройства и озеленения М 1:500 (окончание)		
Н.контр.		Давыдова			31.08.21			
ГИП		Зиновьев			31.08.21			



ПОКРЫТИЕ ПРОЕЗДОВ, АВТОСТОЯНКИ,
ПЛОЩАДКА ТБО ТИП1

Тротуарная бетонная плитка	- 8см
Сухая цементнопесчаная смесь ТУ-400-24-114-78	15см
Щебень ГОСТ 8267-93(фракции 40-70мм, уложенный методом закладки щебнем фракции 5-10мм)	-15 см
Песок среднезернистый ГОСТ 8736-2014	- 10 см
Уплотненный грунт	

Асфальтобетон горячий плотный мелкозернистый I марки тип А на вязком битуме БНД 60/90 по ГОСТ 9128-2013	- 5см
Асфальтобетон горячий плотный крупнозернистый I марки тип Б на вязком битуме БНД 60/90 по ГОСТ 9128-2013	- 6см
щебень ГОСТ 8267-93	-22 см
песок с/з ГОСТ 8736-14	-30 см
уплотненный грунт	



Бортовой бетонный камень БР 100.30.18 по ГОСТ 6665-91

Местный уплотненный грунт.

Бетонное основание. Бетон класса В 15

ПЛИТОЧНОЕ ПОКРЫТИЕ ТРОТУАРОВ, ПЛОЩАДКИ ОТДЫХА ТИП 2

Тротуарная бетонная плитка	- 8см
Сухая цементнопесчаная смесь ТУ-400-24-114-78	15см
Щебень ГОСТ 8267-93(фракции 40-70мм, уложенный методом закладки щебнем фракции 5-10мм)	-15 см
Песок среднезернистый ГОСТ 8736-2014	- 10 см
Уплотненный грунт	

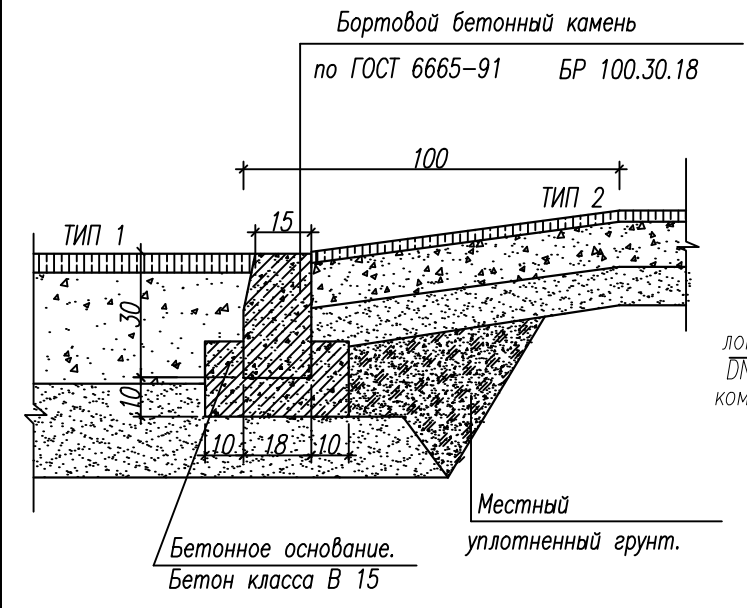
Бортовой бетонный камень БР 100.20.8 по ГОСТ 6665-91

Плодородный слой

Местный уплотненный грунт.

Бетонное основание. Бетон класса В 15

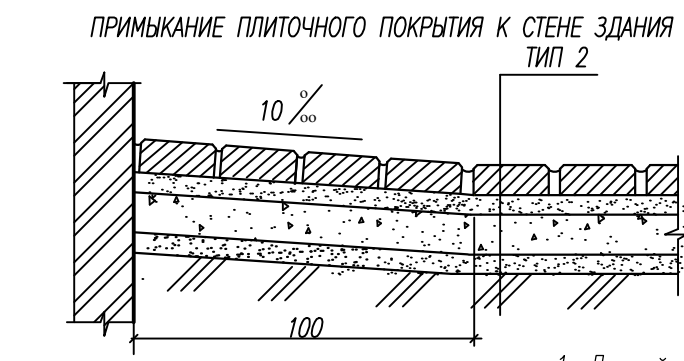
СОПРЯЖЕНИЕ ТРОТУАРА С ПРОЕЗЖЕЙ ЧАСТЬЮ С УЧЕТОМ ПРОЕЗДА ИНВАЛИДНЫХ КОЛЯСОК



Бортовой бетонный камень по ГОСТ 6665-91 БР 100.30.18

Местный уплотненный грунт.

Бетонное основание. Бетон класса В 15



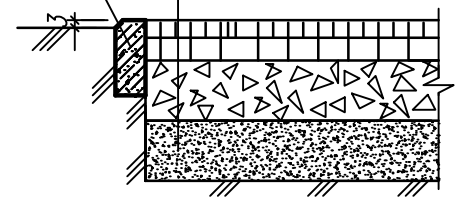
ПРИМЫКАНИЕ ПЛИТОЧНОГО ПОКРЫТИЯ К СТЕНЕ ЗДАНИЯ ТИП 2

Местный уплотненный грунт

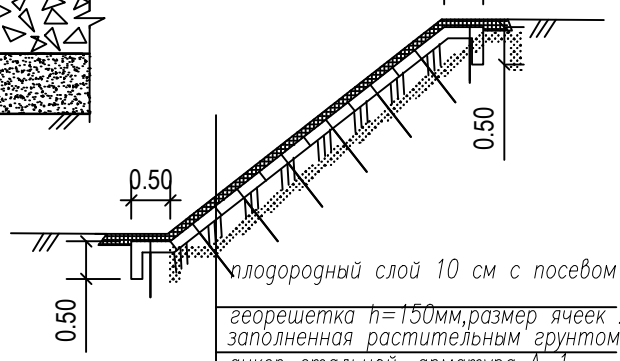
СПОРТПЛОЩАДКА. ДЕТСКАЯ ПЛОЩАДКА ПОКРЫТИЕ "РЕГУПОЛ" ТИП 3

Регупол 13-70-"Б" ТУ62-01-00-7720-84	-1,2см
Клей типа "Каупласт" ТУ-205 РСФСР 11240-83 тип А ГОСТ 9128-2013	-4см
Асфальтобетон среднезернистый плотный ГОСТ 9128-2013	-6см
Асфальтобетон крупнозернистый, пористый	
Щебень гранитный фр6 ГОСТ 8267-93	-10см
Песок средний ГОСТ 8736-2014	-10см
Уплотненный грунт по СП 34.13330.2012	

Бортовой бетонный камень БР 100.20.8 по ГОСТ 6665-91



УКРЕПЛЕНИЕ ОТКОСА

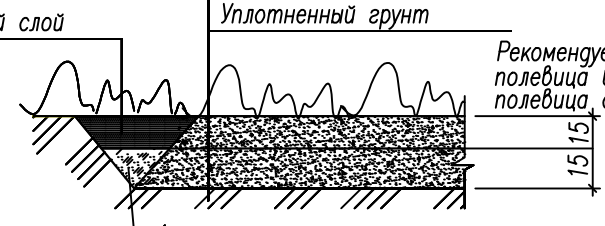


плодородный слой 10 см с посевом трав
георешетка h=150мм, размер ячеек 20x20см заполненная растительным грунтом
анкер стальной, арматура А-1, diam. 12мм, L=0.90м
геотекстиль ССП "Нефтегаз" ГРУНТСЕТ
уплотненный грунт

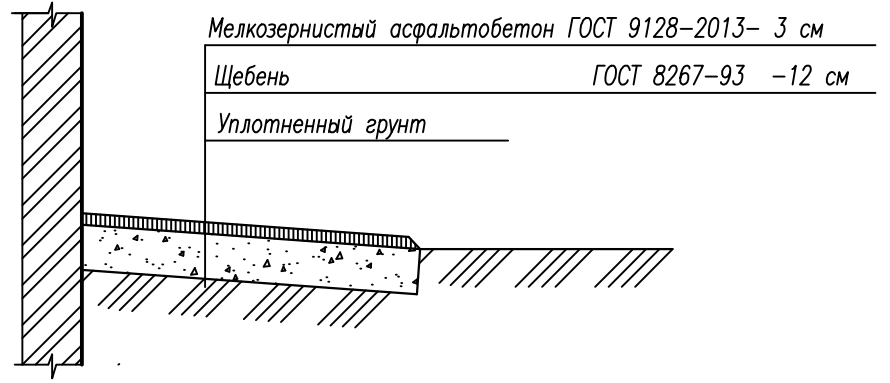
ДЕТСКАЯ ПЛОЩАДКА. ПЛОЩАДКА ДЛЯ ВЫГУЛА СОБАК ТИП 5

Растительный слой	-15см
Песок среднезернистый ГОСТ 8736-2014	- 15см
Уплотненный грунт	

Рекомендуемая смесь трав: овсяница красная-70%, полевика белая-15%, полевика столонообразующая-15%

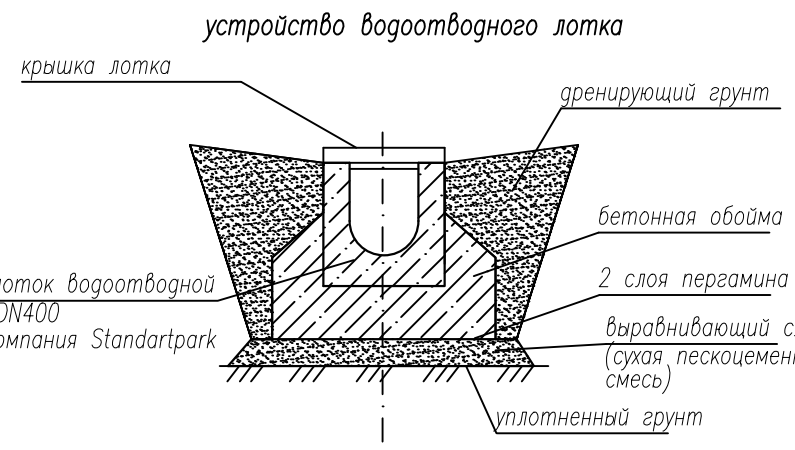


ОТМОСТКА ТИП 4



Мелкозернистый асфальтобетон ГОСТ 9128-2013	- 3 см
Щебень ГОСТ 8267-93	-12 см
Уплотненный грунт	

- Данный лист см. совместно с л. ПЗУ-6,7 данного комплекта
- Детали дорожных покрытий приняты с учетом рекомендаций "Типовых конструкций дорожных одежд городских дорог", утвержденных приказом министра жилищно-коммунального хозяйства РСФСР за N210 от 15 апреля 1980 г. и "Отраслевых дорожных норм" (ОДН 218.046-01)
- Покрытия физкультурно-спортивных и детских площадок приняты с учетом требований СП 31-115-2006 "Открытые плоскостные физкультурно-спортивные сооружения", ГОСТ Р ЕН 1177-2013 "Покрытия игровых площадок ударопоглощающие"



устройство водоотводного лотка

крышка лотка
лоток водоотводной DN400 компания Standartpark
аренирующий грунт
бетонная обойма
2 слоя пергамина
выравнивающий слой (сухая пескоцементная смесь)
уплотненный грунт

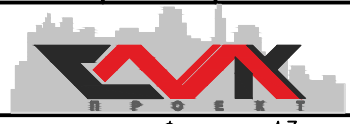
10/08-2020 ПР-ПЗУ

Многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: г. Орел, ул. Генерала Родина.

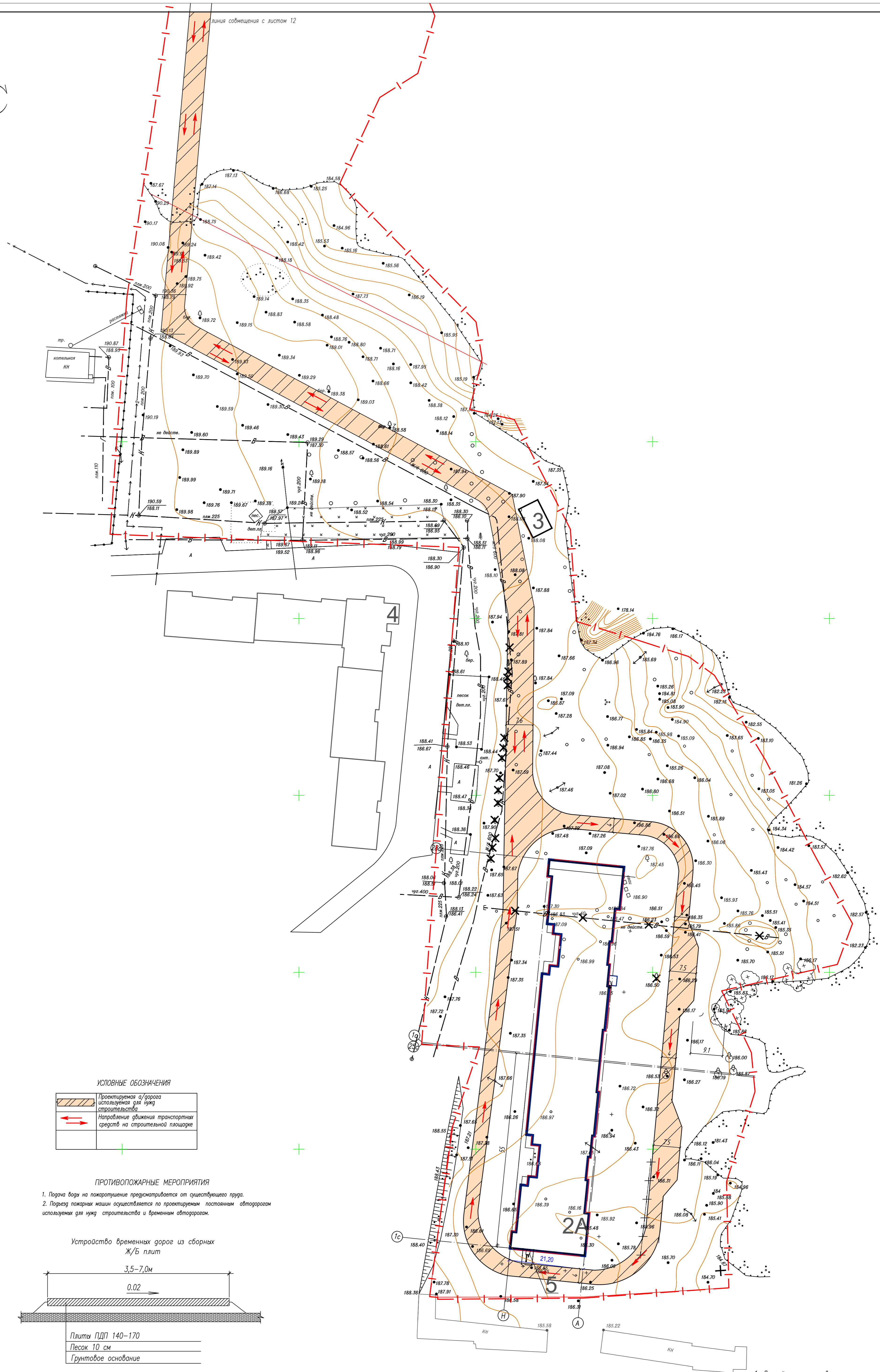
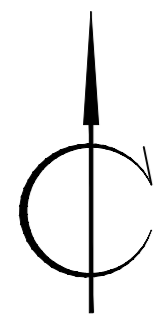
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разраб.		Косырева			31.08.21
ГАП		Ильин			31.08.21
Н.контр.		Давыдова			31.08.21
ГИП		Зиновьев			31.08.21

Стация	Лист	Листов
П	10	

Конструкции покрытий проездов, тротуаров, площадок



Инв. № подл. 171
Подпись и дата
Взам. инв. №

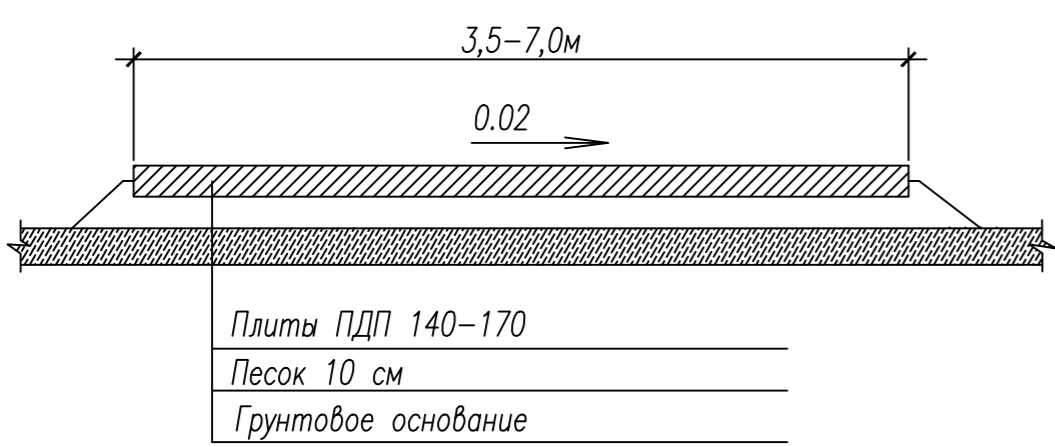


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	Проектируемая а/дорога используемая для нужд строительства
	Направление движения транспортных средств на строительной площадке

- ПРОТИВОПОЖАРНЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ**
1. Падочка воды на пожаротушение предусматривается от существующего пруда.
 2. Подъезд пожарных машин осуществляется по проектируемым постоянным автодорогам используемых для нужд строительства и временным автодорогам.

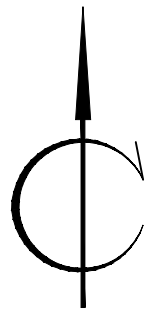
Устройство временных дорог из сборных Ж/Б плит



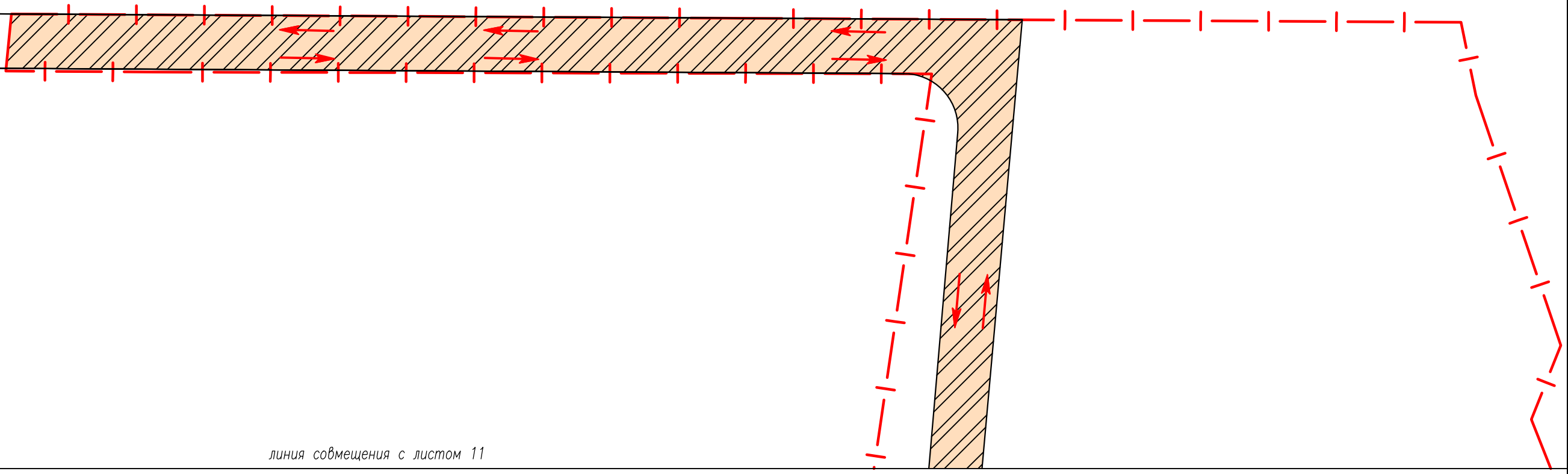
1. Данный лист см. совместно с листом 12 данного комплекта

				10/08-2020 ПР-ПЗУ	
				Многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: г. Орел, ул. Генерала Радина.	
Изм.	Код.ч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разраб.		Косырева			31.08.21
ГАП		Ильин			31.08.21
Н.инж.		Давыдова			31.08.21
ГИП		Зинovieв			31.08.21
				Страница	Лист
				11	11
				Схема движения транспортных средств на строительной площадке М 1:500 (начало)	

Инв. № прокл. 171
Листов 11
Дата 31.08.21




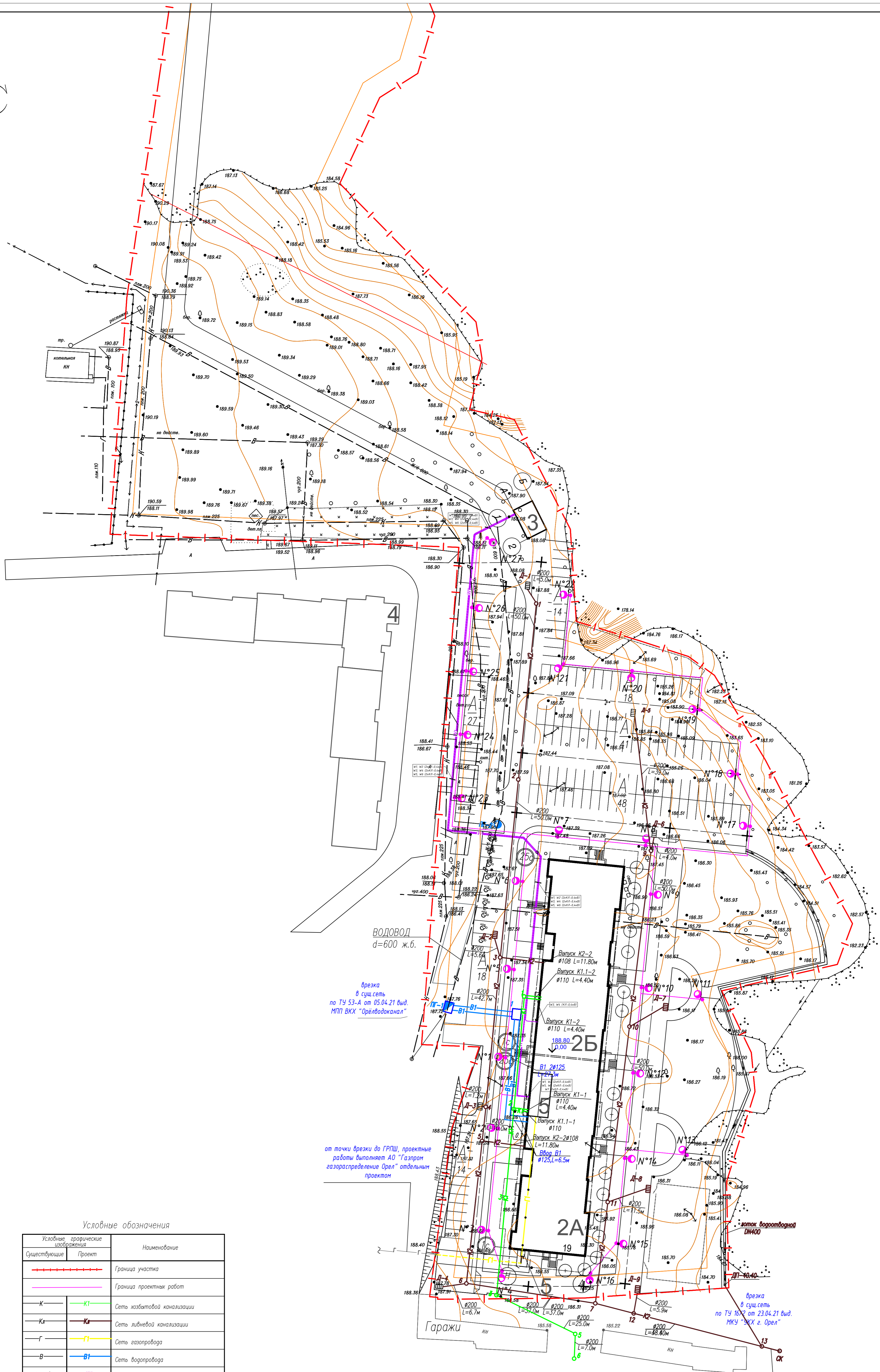
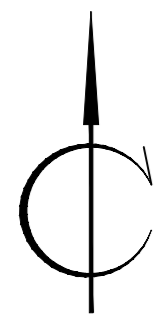
ул. Генерала Родина



1. Данный лист см. совместно с листом 11 данного комплекта

Инв. № подл.	171
Подпись и дата	
Взам. инв. №	

						10/08-2020 ПР-ПЗУ		
						Многоквартирный жилой дом , расположенный по адресу: г. Орел, ул. Генерала Родина.		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стация	Лист	Листов
Разраб.		Косырева			31.08.21			
ГАП		Ильин			31.08.21			
Н.контр.		Давыдова			31.08.21			
ГИП		Зиновьев			31.08.21			
						Схема движения транспортных средств на строительной площадке М 1:500 (окончание)		



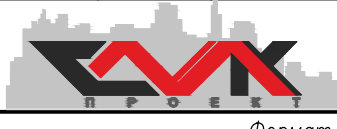
Условные обозначения

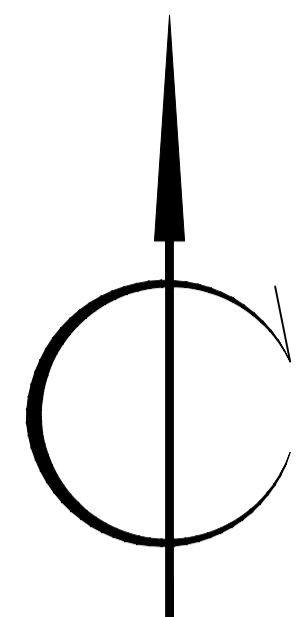
Условные графические обозначения		Наименование
Существующие	Проект	
		Граница участка
		Граница проектных работ
		Сеть хозяйственной канализации
		Сеть ливневой канализации
		Сеть газопровода
		Сеть водопровода
		Сеть электроснабжения
		Сеть наружного освещения
		Дождеприемник

10/08-2020 ПР-ПЗУ				
Многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: г. Орел, ул. Генерала Радина.				
Изм.	Кол.ум	Лист	№ док	Дата
Разраб.	Косырева			31.08.21
Статус	Лист	Листов		
П	13			
ГАП	Ильин	31.08.21	Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения	
Н.инж.пр.	Давыдова	31.08.21	М 1:500 (начало)	
ГИП	Зиновьев	31.08.21		

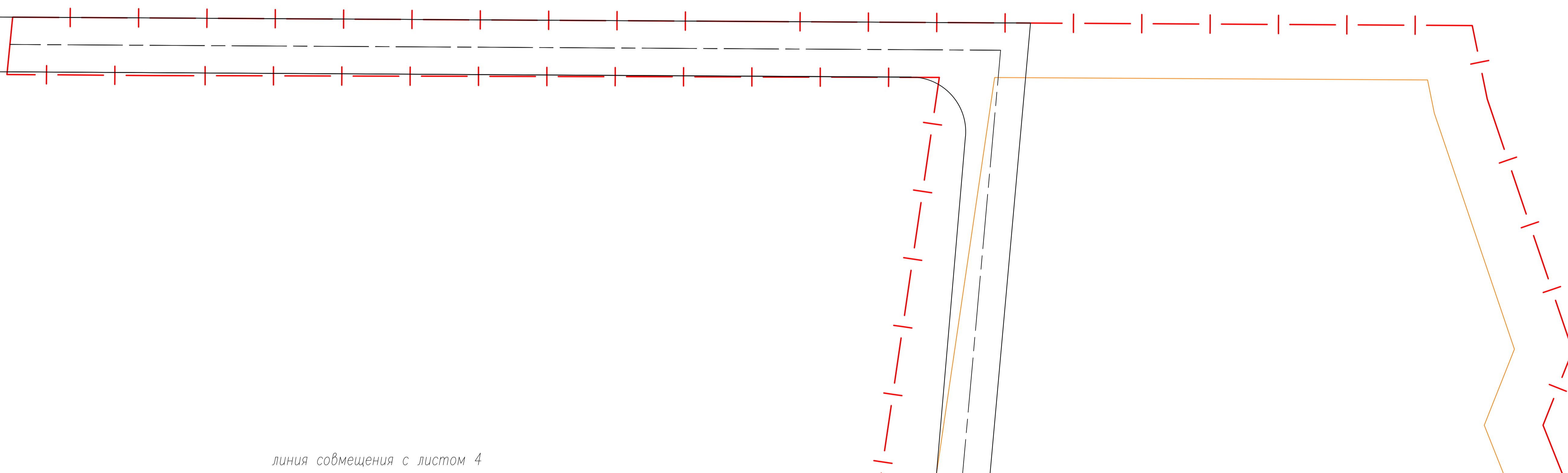
1. Данный лист см. совместно с листом 14 данного комплекта

Лист 171





ул. Генерала Родина



линия совмещения с листом 4

1. Данный лист см. совместно с листом 13 данного комплекта

Инв. № подл.	171
Подпись и дата	
Взам. инв. №	

						10/08-2020 ПР-ПЗУ			
						Многоквартирный жилой дом , расположенный по адресу: г. Орел, ул. Генерала Родина.			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Косырева			31.08.21		П	14	
ГАП		Ильин			31.08.21	Сводный план сетей инженерно- технического обеспечения М 1:500 (окончание)			
Н.контр.		Давыдова			31.08.21				
ГИП		Зиновьев			31.08.21				