

ОТКРЫТЫЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
Г Р А Ж Д А Н
П Р О Е К Т

Свидетельство № П-013-5753004116-05062013-089 от 5 июня 2013г.

Заказчик — Муниципальное унитарное предприятие «Управление капитального строительства города Орла» (МУП «УКС г. Орла»)

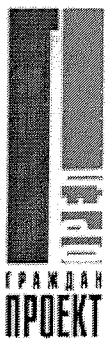
Комплекс жилых домов в районе ул. Раздольная -
ул.Кузнецова в г. Орел. Многоквартирный жилой дом (поз. 3)

Проектная документация

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

12-15-ПЗУ

Том 2



ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
Г Р А Ж Д А Н
П Р О Е К Т

Свидетельство № П-013-5753004116-05062013-089 от 5 июня 2013г.

Заказчик — Муниципальное унитарное предприятие «Управление капитального строительства города Орла» (МУП «УКС г. Орла»)

Комплекс жилых домов в районе ул. Раздольная -
ул.Кузнецова в г. Орел. Многоквартирный жилой дом (поз. 3)

Проектная документация

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

12-15-ПЗУ

Том 2

Технический директор ОАО

Главный инженер проекта

В.Н Петров

В.И Разинков

г. Орел – 2015 г.

Состав проектной документации

№ тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	12-15-ПЗ	Раздел 1. Пояснительная записка	
2	12-15-ПЗУ	Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка	
3	12-15-АР	Раздел 3. Архитектурные решения	
4	12-15-КР	Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения	
		Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений	
5.1	12-15-ИОС1	Подраздел 1. Система электроснабжения	
5.2	12-15-ИОС2	Подраздел 2. Система водоснабжения	
5.3	12-15-ИОС3	Подраздел 3. Система водоотведения	
5.4	12-15-ИОС4	Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети	
5.5	12-15-ИОС5	Подраздел 5. Сети связи	
5.6	12-15-ИОС6	Подраздел 6. Система газоснабжения	
5.7	12-15-ИОС7	Подраздел 7. Технологические решения	
6	12-15-ПОС	Раздел 6. Проект организации строительства	
8	12-15 -ООС	Раздел 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды	
9	12-15-ПБ	Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	
10	12-15-ОДИ	Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов	
10 ¹¹	12-15 -ЭЭ	Раздел 10 ¹ . Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов	
12	12-15-БЭ	Раздел 12. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства.	

1. Разделы проектной документации, определенные Постановлением Правительства Российской Федерации «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию» (от 16 февраля 2008 г. №87), обозначенные в вышеприведенной ведомости ссылкой на данный пункт примечаний, в данном проекте не разрабатываются ввиду отсутствия необходимости в их разработке.

Взам. инв. №								
Подпись и дата								
Инв. № подл.	12-15-СП							
	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		
Инв. № подл.	Состав проектной документации					Стадия	Лист	Листов
						П	1	1
						ОАО "ГРАЖДАНПРОЕКТ" г. Орел. 2015 г.		
	Н-контр.	Заикина			24.04.15			
	ГИП	Разинков			24.04.15			

Общие сведения

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

Земельный участок под размещение 9-ти этажного жилого дома (поз.3) расположен на ул. Раздольная в г. Орле. С юга площадка строительства граничит с территорией проектируемого жилого дома поз.(1), с востока — с территорией проектируемого жилого дома (поз2), с запада — с ул. Кузнецова. Рельеф площадки спокойный с понижением в северную сторону. Перепад отметок в пределах участка от 215.30 до 219.30м. Площадь отведенного участка для строительства 9-ти этажного жилого дома с кадастровым номером 57:25:0040227:43 составляет 3993.0 м2.


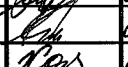
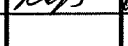

б) Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка .

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.

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

Проектом предусматривается размещение на участке жилого дома этажностью 9 этажей. Ориентация дома и планировочные решения обеспечивают нормативную инсоляцию квартир в проектируемом доме и дворового пространства.

Размещение объекта капитального строительства относительно границ земельного участка со всех сторон -6м.

Взам. инв. №									
	Подпись и дата								
Инв. № подл.							12-15-ПЗУ(тч)		
	Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата	Общие сведения		
	Н. контр.		Зубенко			05.15			
	ГИП		Разинков			05.15			
	ГАП		Зубенко			05.15			
Разраб		Хорева			05.15				
							Стадия	Лист	Листов
							П	1	2
							ОАО "ГРАЖДАНПРОЕКТ" 2015 г.		

шин. Общее количество машиномест составляет 35. 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». Гостевые стоянки запроектированы : в дворовой части территории на 17 м/м на расстоянии 10,0м от проектируемого жилого дома и 1.5 м от детских площадок, на 15 м/м на расстоянии 15м от жилого дома и 1.5 м от детских площадок, на 3м/м на расстоянии 22м от жилого дома, и 35м от детской площадки. Предусматривается 4 м/м для маломобильных групп населения на расстоянии от входов в жилой дом 30м и 24м. Запроектированы детская игровая площадка, совмещенная с занятиями физкультурой , оборудованная малыми формами, площадки отдыха взрослых, предусмотрена площадка для чистки одежды, площадка для сушки белья. На расстоянии 20м от проектируемого дома расположена площадка для мусороконтейнеров с крышками. Расчет элементов благоустройства выполнен в соответствии СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений.»

Проектируемые площадки благоустройства оборудуются необходимым набором малых архитектурных форм по каталогу «КСИЛ» ООО « АСКОР», ООО Группы компаний « Высота»

Озеленение территории проектируемого жилого дома предусмотрено устройством газонов обыкновенного типа с посевом многолетних трав, посадкой деревьев и кустарников. Минимальное расстояние от наружной стены здания до ствола дерева -7.5м, до кустарника -3.7м . Верхний слой конструкции дорожной одежды проездов, тротуаров является асфальтобетон мелкозернистый, покрытие детской площадки-мастерфайбр
л)Обоснование схем транспортных коммуникаций,обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объектам капитального строительства.

Транспортное обслуживание размещаемого жилого дома предусмотрено с ул. Кузнецова. Для проезда пожарной машины со стороны входов в жилой дом предусмотрен асфальтобетонный проезд шириной 6м на расстоянии 5м от жилого дома.

При разработке генплана были использованы следующие нормативные документы:

1. СП42.13330.2011 « 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)

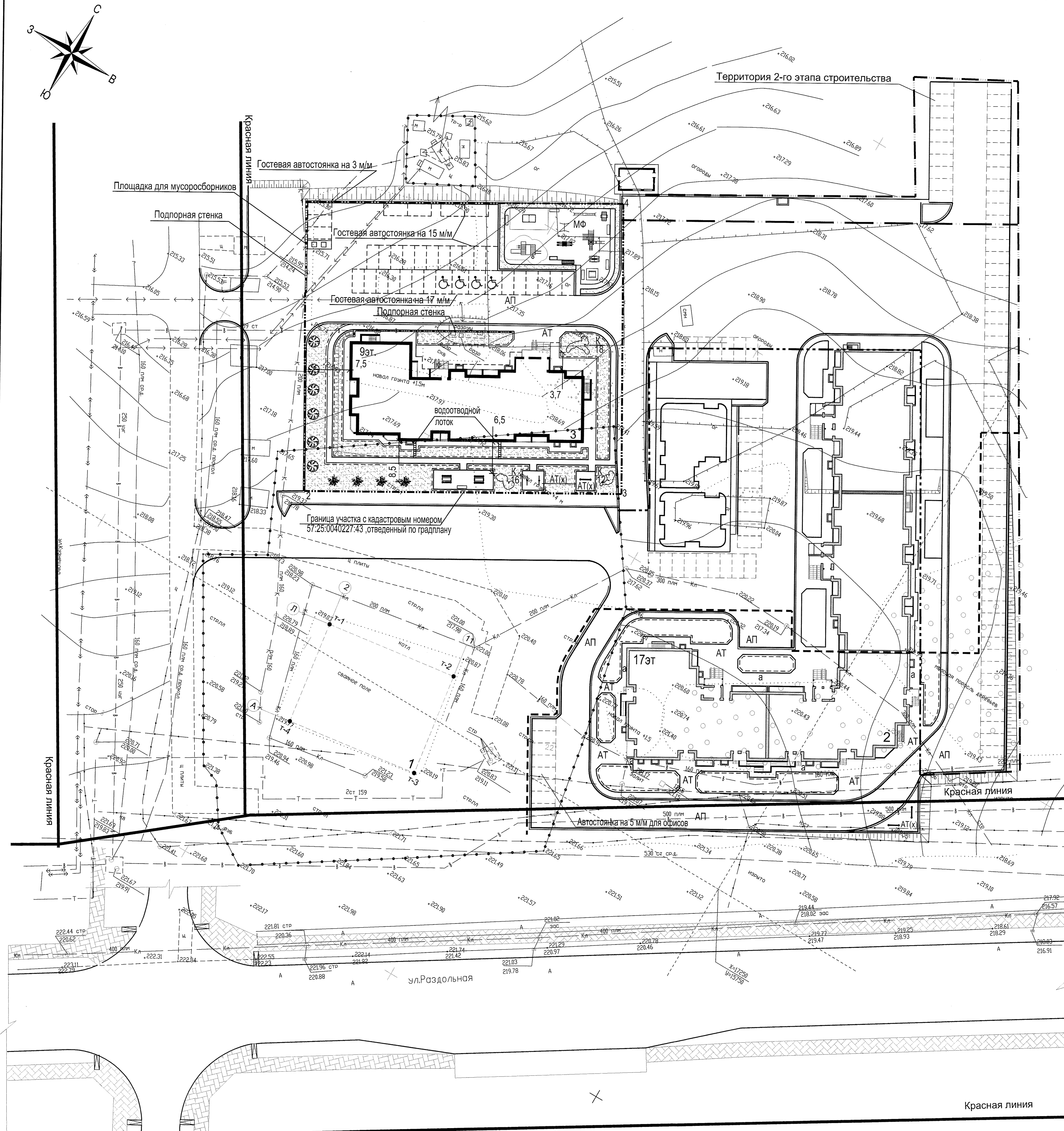
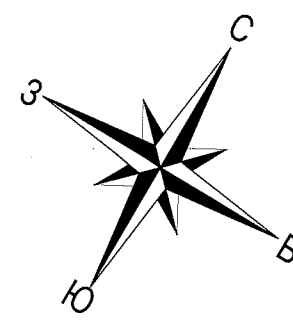
Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата

12-15-ПЗУ(тч)

Лист

3



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер по плану	Обозначение типового проекта	этажность	Количество зданий	квартир	Площадь		Строительный объем, м³				
					общая	застройки	здания	всего			
Жилые здания											
3	Проектируемый жилой дом ОАО "Гражданпроект" шифр 12-15	9	1	99	99	4503,06	4503,06	792.9	792.9	25173,64	25173,64



Ведомость проездов, тротуаров, дорожек и площадок

Наименование	Площадь покрытия м²	Примечание	
АП	Асфальтобетонный проезд с бордюром из бортового камня	1260,0	
а	Отмостка асфальтобетонная	244,0	
АТ	Асфальтовый тротуар	370,0	
АТ(х)	Асфальтовый тротуар (хозплощадки)	34,0	
МФ	Мастерфайбр	279,0	

Ведомость малых архитектурных форм и переносных изделий

Поз	Обозначение	Наименование	Кол.	Примечание
	каталог "КСИЛ" №6314	Гимнастический комплекс	1	ООО "АСКОР" офис дистрибутор "КСИЛ"
	каталог "КСИЛ" №6702	Теннисный стол	1	Филиал ООО "КСИЛ" Москва, E-mail: moscow@ksil.ru
	каталог "КСИЛ" №6499	Детский спортивный комплекс "Атлант"	1	"
	каталог "КСИЛ" №4101	Качалка-балансир (большая)	2	"
	каталог "КСИЛ" №4102	Качалка - балансир малая	2	"
	каталог "КСИЛ" №4259	Песочница "Полянка"	1	"
	каталог "КСИЛ" № 4122	Качалка на пружине "кораблик"	1	"
	каталог "КСИЛ" № 5302	Детский игровой комплекс	1	"
	каталог "КСИЛ" N 2205	Диван	6	"
	каталог "КСИЛ" №6716	Турник взрослый	1	"
	каталог "КСИЛ" №2605	Стол со скамьями	2	"
	ВСТ 34504	Стойка для чистки ковров	1	ООО Группа Компаний "ВЫСОТА" г. Москва, ул Староборисовская д. 28 а
	ВСТ 34503	Стойка для сушки белья Т-образная	2	"
	Артикул 011026	Лоток водоотводный ЛВК М step	7	ООО "Малиновский комбинат железобетонных изделий"

Паспорт застройки

Наименование показателя	Ед. изм.	Показатель по проекту
Площадь земельного участка по кадастровому паспорту	кв.м.	3993,0
Площадь земельного участка в границах благоустройства	кв.м.	3993,0
Общая площадь квартир	кв.м.	4503,06
Площадь застройки жилого дома	кв.м.	792,9
Площадь вспомогательных зданий	кв.м.	—
Общая площадь офисных помещений	кв.м.	—
Общая площадь всех зданий	кв.м.	—
Общая площадь застройки всех зданий	кв.м.	—
Количество квартир	шт.	99
Количество человек (общ. площадь квартир : 30)	чел.	150
Процент застройки	Треб. Фактич. %	20 / 19,86
Коэффициент строительного использования	Треб. Фактич.	1,6 / 1,56

Показатели количества стоянок для индивидуального транспорта

Вид параметра	Нормативный показатель	Расчетный показатель	Показатель по проекту
Гостевые стоянки/жил.дом/	0,35 на 1 квартиру	35	35

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	105,0	108,0
Площадка для отдыха взрослых	кв.м/чел.	0,1	15,0	50,0
Площадка для занятий физкультурой	кв.м/чел.	2,0	300,0	300,0
Площадка для хозяйственных целей (50%) *	кв.м/чел.	0,3	22,5	34,0
Площадь озеленения территории **	кв.м/чел.	6,0	900,0	1013,1
Плиточное мощение тротуаров и площадок (не менее 50 % цветной), ширина тротуара не менее 1,5м	кв.м	—	—	—

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	16 мест	

Баланс участка

	на площадке	%
1. Площадь отведенного участка	3993,0 м²	100
2. Площадь под застройкой	792,9 м²	19,86
3. Площадь под покрытием	2187,0 м²	54,77
4. Площадь под озеленением	1013,1 м²	25,37

ПРИМЕЧАНИЕ:
 * - на основании СНиП 2.07.01-89 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений", п.2.13, таблица 2, Примечание 2. Площадки для хозяйственных целей, допускается уменьшать но не более чем на 50%;
 ** - Региональные нормативы градостроительного проектирования Орловской области, таблица 2.4, Примечание;
 *** - на основании СНиП 2.07.01-89, п.2.11, Примечание, в площадь озеленения территории включены площадки для отдыха, для игр детей и спорта.

12-15-ПЗУ.ГЧ

Комплекс жилых домов в районе ул. Раздольная-ул. Кузнецова в г. Орел.
Многоквартирный жилой дом (поз.3)

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ Док.	Подпись	Дата
Разработал		Хорева		<i>[Подпись]</i>	05.15
ГАП		Зубенко		<i>[Подпись]</i>	05.15
ГИП		Разинков		<i>[Подпись]</i>	05.15
Гл.архит.		Горлов		<i>[Подпись]</i>	05.15
Ген. директор		Петров		<i>[Подпись]</i>	05.15

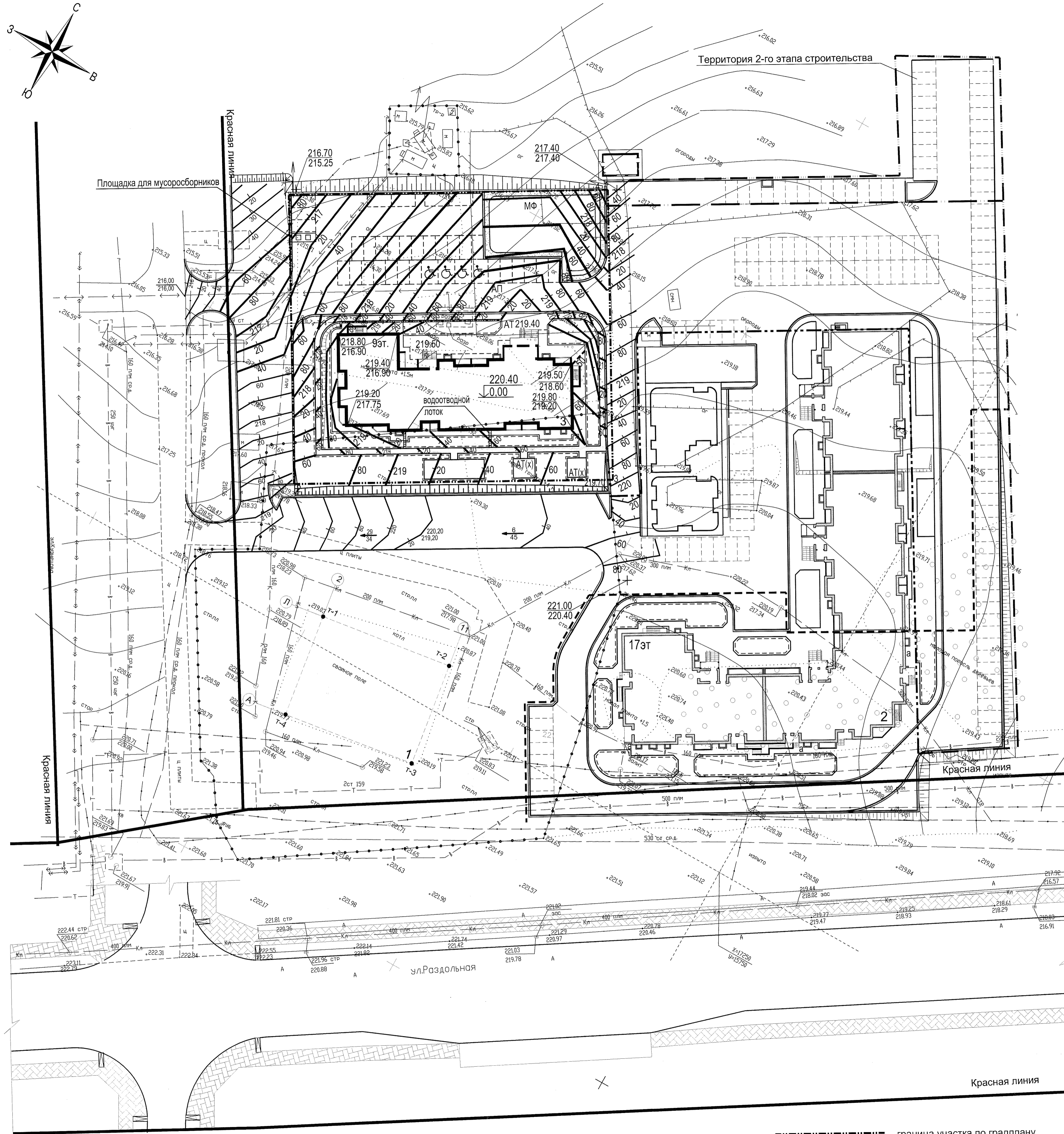
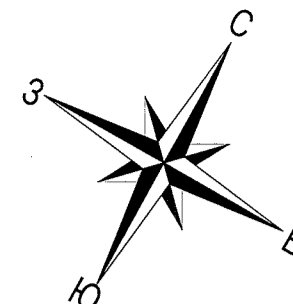
Стадия: П Лист: 4 Листов: 1

Схема планировочной организации земельного участка (М-6 1:500)

ОАО "ГРАЖДАНПРОЕКТ" 2015г.

Имя, № подл., Подпись и дата

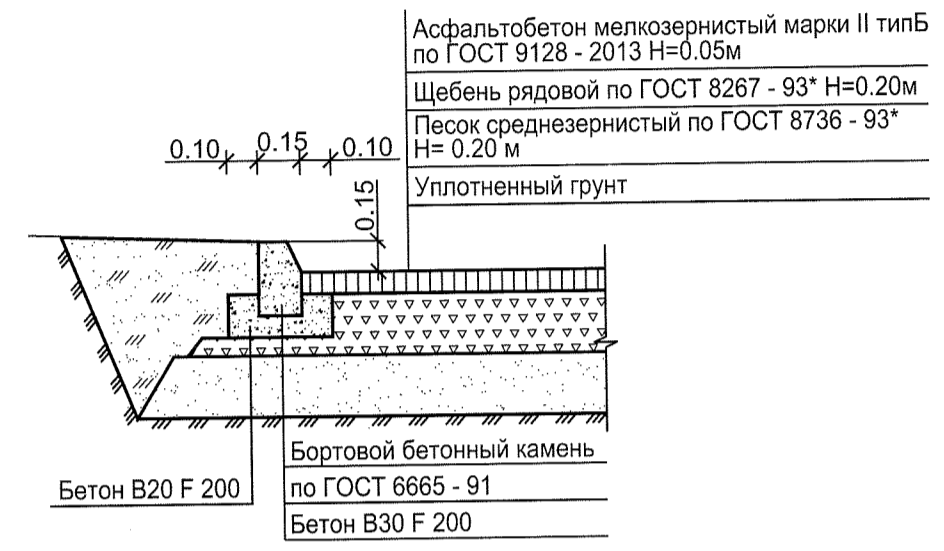
----- граница участка по градплану



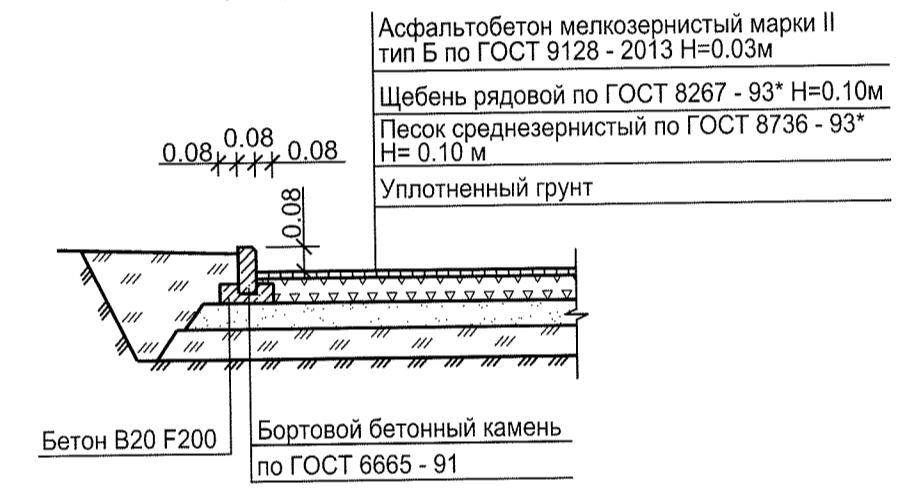
Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер по плану	Обозначение типового проекта	этажность зданий	Количество	
			квартир	зданий всего
Жилые здания				
3	Проектируемый жилой дом ОАО "Гражданпроект" шифр 12-15	9	1	99

Конструкция проезда

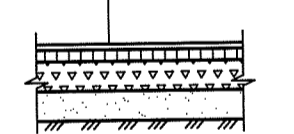


Конструкция покрытия отмостки, тротуара и хоз. площадок



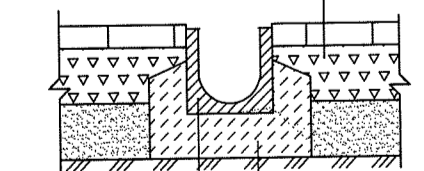
Конструкция покрытия площадки Мастерфайбр

Мастерфайбр (сандвич ГУМИБО) Н= 0.016 м
 Асфальтобетон мелкозернистый марки III тип Б по ГОСТ 9128 - 2009 Н=0.03м
 Щебень рядовой по ГОСТ 8267 - 93* Н= 0.10 м
 Песок среднезернистый ГОСТ 8736 - 93* Н= 0.10 м
 Уплотненный грунт



Конструкция отмостки

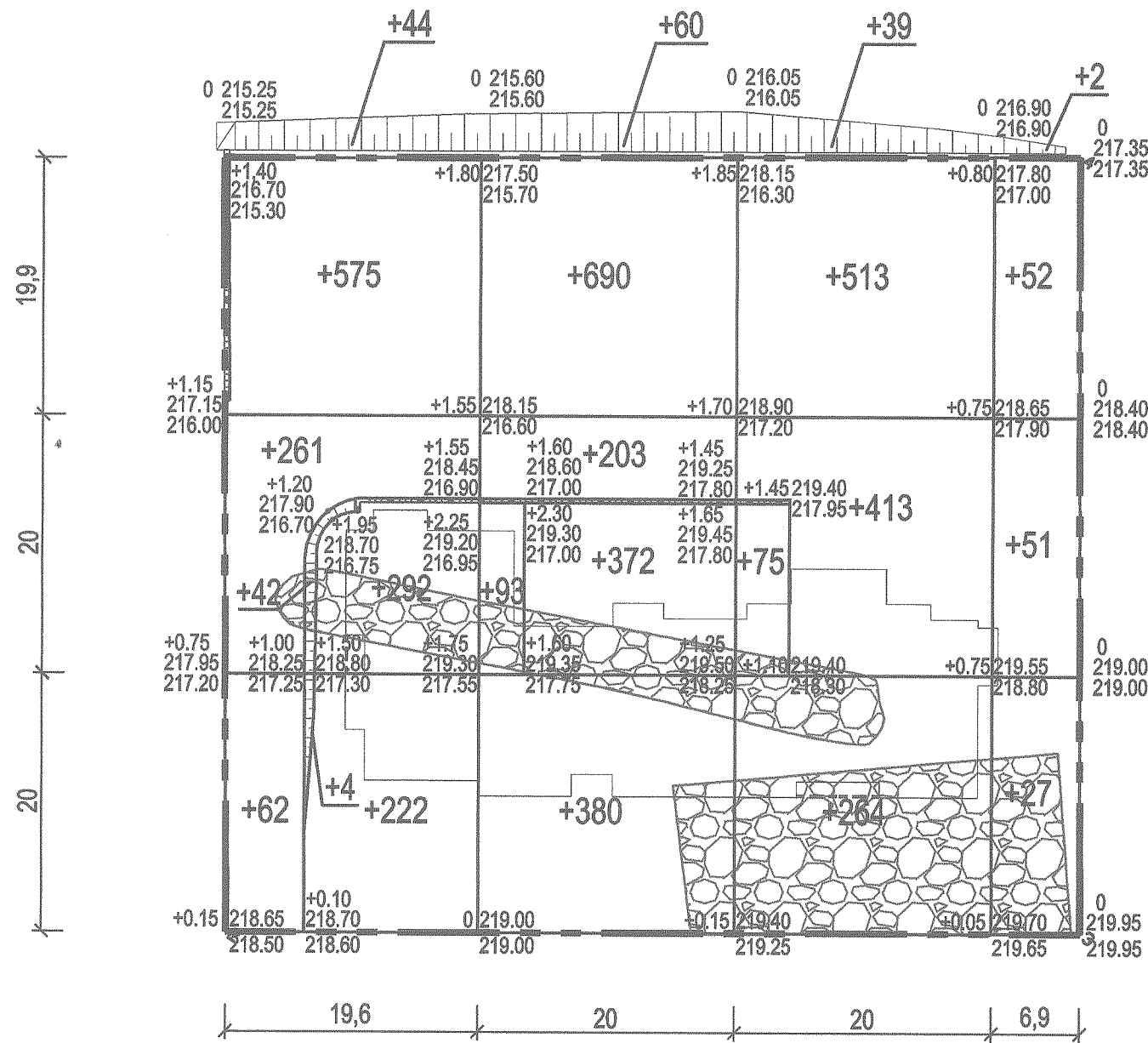
Асфальтобетон мелкозернистый плотный тип Б, марки II по ГОСТ 9128 - 2013 Н=0.03м
 Щебень рядовой М 600 по ГОСТ 8267 - 93* Н=0.10м
 Песок среднезернистый ГОСТ 8736 - 93* Н= 0.10 м
 Уплотненный грунт



Лоток водоотводный ЛВК М степ
 ООО "Малиновский комбинат железобетонных изделий"
 Артикул 011026

					12-15-ПЗУ.ГЧ			
					Комплекс жилых домов в районе ул. Раздольная-ул Кузнецова в г. Орел. Многоквартирный жилой дом (поз.3)			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ Док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разработал				Иконникова	05.15	П	2	
ГАП				Зубенко	05.15			
ГИП				Разинков	05.15			
План организации рельефа (М-6 1:500)						ОАО "ГРАЖДАНПРОЕКТ" 2015г.		

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



Ведомость объемов земляных масс

Наименование работ	Количество, м³	
	в границах отвода	
	Насыпь (+)	Выемка (-)
Растительный грунт		
Срезка растительного грунта	-	-
Отсыпка грунта на газоны Н=0,15м	152.0	-
Итого:	152.0	-
Недостаток растительного грунта	-	152.0
Минеральный грунт		
Грунт планировки территории	4736,0	-
Вытесненный грунт при устройстве:		
а) корыта покрытий	-	777.0
б) корыта газонов	-	152.0
Срезка навала грунта	-	1877,0
Итого:	4736,0	2804.3
Недостаток минерального грунта	1931.7	
Площадь планируемой территории, м²	3993	

- Чертеж разработан на основании схемы планировочной организации земельного участка.
- В контуре фигур вписан объем земляных масс со знаком (+) - насыпь, со знаком (-) - выемка.


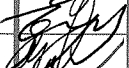
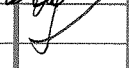
Итого, м³	Насыпь (+)	+1502	+1798	+1304	+132	Всего, м³	+4736
	Выемка (-)	-	-	-	-		-

 Срезка навала грунта

Инв.№ подл.

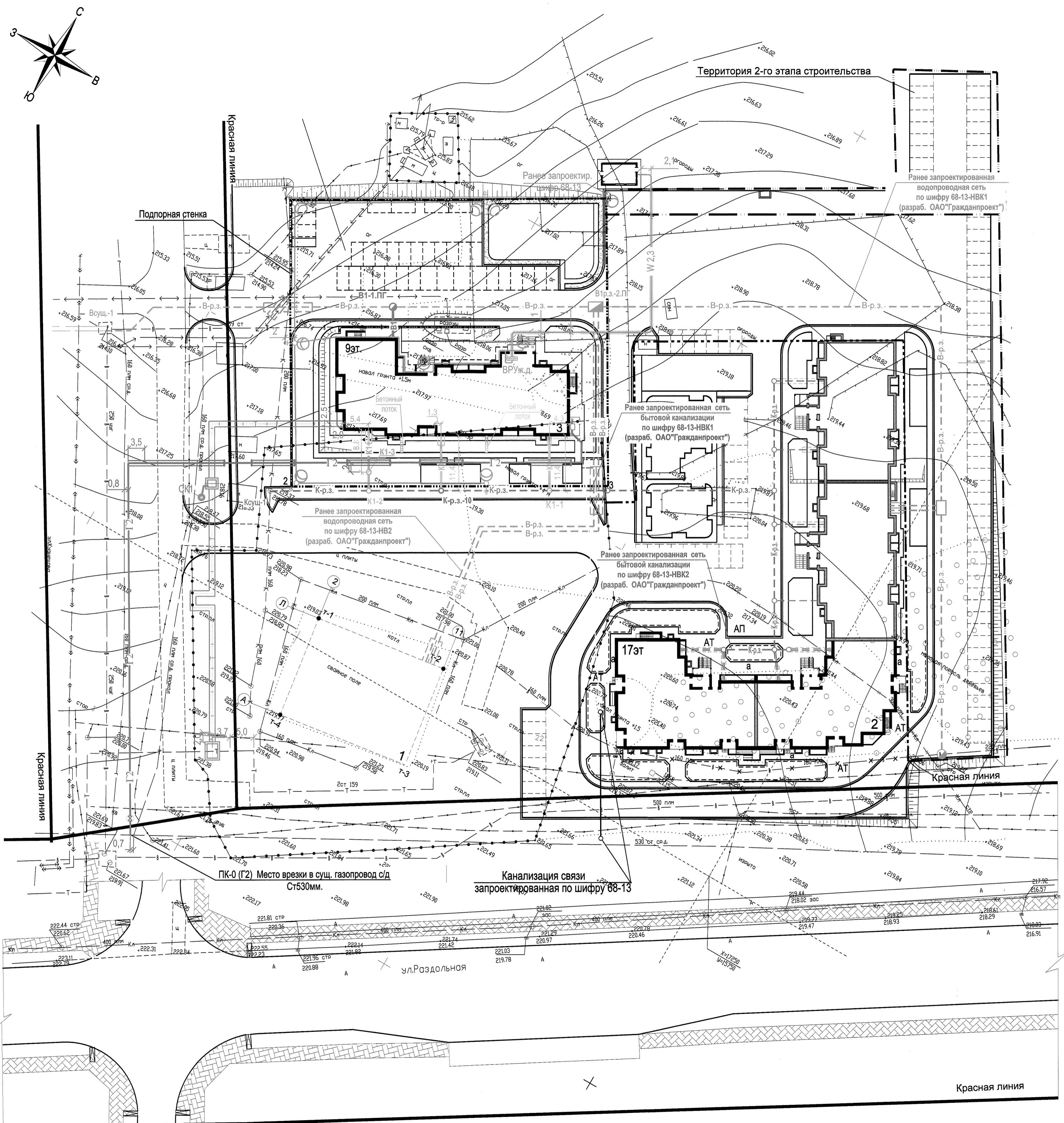
Подпись и дата

Взам. инв №

						12-15-ПЗУ.ГЧ					
						Комплекс жилых домов в районе ул. Раздольная- ул Кузнецова в г. Орел. Многоквартирный жилой дом (поз.3)					
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ Док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов			
Разработал		Иконникова			05.15				П	3	
ГАП		Зубенко			05.15						
ГИП		Разинков			05.15						
						План земляных масс (М-6 1:500)		ОАО "ГРАЖДАНПРОЕКТ" 2015г.			

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер по плану	Обозначение типового проекта	этажность	Количество	
			зданий	квартир
Жилые здания				
3	Проектируемый жилой дом ОАО "Гражданпроект" шифр 12-15	9	1	99



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- К1 — проектируемые сети бытовой канализации
- К-р.з. — ранее запроектированные сети бытовой канализации по ш. 68-13 НВК1, 68-13-НВК2 (разработка ОАО "ГРАЖДАНПРОЕКТ")
- В1 — проектируемые сети хозяйственно-питьевого водоснабжения
- В-р.з. — ранее запроектированные сети хозяйственно-питьевого водоснабжения по ш. 68-13 НВК1, 68-13-НВК2 (разработка ОАО "ГРАЖДАНПРОЕКТ")
- — проектируемые сети теплоснабжения
- Г2 — проектируемые сети газоснабжения среднего давления
- W 2,3 — кабельная линия напряжением 0,4 кВ, проектируемая
- W 2,3 — кабельная линия напряжением 0,4 кВ, проектируемая в трубе
- — воздушная линия наружного освещения
- — консольный светильник ЖКУ15 на опоре
- — проектируемые сети связи

Имя, № подл. Подпись и дата. Взам. инв. №

12-15-ПЗУ.ГЧ					
Комплекс жилых домов в районе ул. Раздольная-ул Кузнецова в г. Орел. Многоквартирный жилой дом (поз.3)					
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ Док.	Подпись	Дата
Разработал	Хорева	Рез	05.15		
ГИП	Разинков	Лав	05.15		
				Стадия	Лист
				П	4
				Листов	
				ОАО "ГРАЖДАНПРОЕКТ" 2015г.	
Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения (М-6 1:500)					