Проектно-изыскательское унитарное предприятие «Институт Полесьепроект» ОАО «Полесьестрой»

Объект **№96.25**

Возведение многоквартирного жилого дома поз.2 по ул.Николая Кудина в г.п. Лельчицы

Предпроектная (прединвестиционная) документация

ТОМ 2

АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНАЯ КОНЦЕПЦИЯ

96.25 - **АПК**

2025 г.

A2

Ведомость чертежей комплекта **АПК**

Лист	Наименование	Примечание
1	Общие данные. Ситуационная схема	
2	Схема генерального плана. М 1:500	
3	Схема продолжительности инсоляции жилого дома. М 1:500	
4	План 1-го этажа. М 1:100	
5	План типового этажа. М 1:100	
6	Разрез 1-1. М 1:100	
7	Цветовое решение фасада в осях 1-21. М 1:100	
8	Цветовое решение фасада в осях 21-1. М 1:100	
9	Цветовое решение фасада в осях Е-А. Цветовое решение фасада в осях А-Е. М 1:100	

Основные технико-экономические показатели

№ п.п.	Наименование	Ед. изм.	Количество
1	Строительный объем жилого дома,	м³	10285,13
	в том числе ниже отм. 0,000	м³	1142,7
3	Площадь жилого здания	м²	2197,86
4	Общая площадь квартир (с k=0,7 для остекленных летних помещений)	м²	2002,06
5	Жилая площадь квартир	м²	1050,6
6	Количество квартир	ед.	40
7	Этажность	ед.	5
8	Площадь участка в границах благоустройства и инженерных сетей	га	0,54

* показатели площадей и объема жилого здания указаны по аналогу проекта №45.25 "Возведение многоквартирного жилого дома по ул.Николая Кудина в г.п.Лельчицы " (разработанного Унитарным предприятием "Институт Полесьепроект") и будут уточняться на стадии С "строительный проект"

Согласовано

Взам. инв. N

Подпись и дата

Инв. N подл.



В предпроектной документации рассматривается возведение многоквартирного жилого дома по индивидуальному проекту. Разработка проектной документации выполнялась с переработкой проекта №142.19 «Многоквартирный жилой дом №37 в микрорайоне №11 г.Мозыря», включенного в Перечень проектов экономичных жилых домов типовых потребительских качеств (п.3-311), утвержденный постановлением МАиС РБ №78 от 12.07.2024 г.
Проектируемый жилой дом односекционный секционно-коридорный 5-ти этажный, с техническим подпольем без чердака.
Секция состоит из 40 квартир (по 8 на каждом этаже): 20 однокомнатных и 20 двухкомнатных.

Посадка здания выполнена в соответствии:
- с градостроительным проектом общего планирования «Генеральный план г.п.Лельчицы» (утвержден решением Лельчицкого районного Совета депутатов №104 от 10.10.2025 г.).

Участок для строительства (возведения) жилого дома расположен в границах существующей жилой застройки г.п.Лельчицы. Участок, отведенный под строительство многоквартирного жилого дома, расположен в северной части г.п.Лельчицы, в районе улиц Ленина, Гагарина, Павла Коноплича, Николая Кудина и ограничен с севера и юга многоквартирной среднеэтажной застройкой, с запада - магазином "Евроопт", с востока - жилой улицей Николая Кудина и частной застройкой. В настоящее время участок свободен от застройки.

На момент начала проектирования территория свободна от застройки, требуется вынос инженерных сетей - газопровод высокого давления.

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата	96.25 АПК		
						Возведение многоквартирного жилого дома поз.2 по ул.Николая Кудина в г.п. Лельчицы		
							Стадия	Лист	Листов
							ПП	1	7
Утвердил		Король			10.25	Общие данные. Ситуационная схема	Унитарное предприятие "Институт Полесьепроект" ОАО"Полесьестрой"		
Проверил		Король			10.25				
Разработал		Пенько			10.25				
Н.контроль		Пенько			10.25				

А4х3

Схема генерального плана. М 1:500



Условные обозначения

Обозначение на плане	Наименование	Примечание
Границы санитарно-защитных зон и разрывов:		
	– от автомобильных парковок вместимостью 11 – 50 мест до фасадов и торцов жилого дома с окнами	10 м
	– от автомобильных парковок вместимостью 11-50 мест до площадок отдыха, детских площадок	18 м
	– от площадок отдыха, детских игровых до окон жилого дома	10 м
	– от площадок для сбора коммунальных отходов до окон жилых домов, площадок для игр детей и отдыха населения	20 м
	– от ШРП (существующий)	10 м
	– охранная зона газопровода высокого давления	7 м
Р2, Р12	Количество машино-мест на автомобильной парковке (проектируемые)	
Р21	Количество машино-мест на автомобильной парковке (существующие)	

Условные обозначения инженерных сетей

Обозначение на плане		Наименование	Примечание
Существующие	Проектируемые		
В	В1	Хозяйственно-питьевой водопровод	
К	К1	Канализация бытовая	
Г н.д.	Г3	Газопровод высокого давления	вынос
Г н.д.	Г1	Газопровод низкого давления	ввод
	W2	Кабель электроснабжения 0,4 кВ	
	W4	Кабель наружного освещения 0,4кВ	
		Опоры наружного освещения	
		Кабельная канализация связи	

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

№ на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м²				Строительный объем, м³	
			Секций	Квартир	Застройки		Общая			
				здания	всего	здания	всего	здания	всего	здания	всего
1	Многоквартирный жилой дом (объект 45.25)	5	1	40	40	638,5	638,5	2197,86	2197,86	10285,13	10285,13
2	Многоквартирный жилой (проектируемый)	5	1	40	40	638,5	638,5	2197,86	2197,86	10285,13	10285,13

Экспликация площадок

Обозначение	Наименование	Площадь, м²	Конструкция покрытия	Примечание
ТКО	Площадки для мусороконтейнеров и крупногабаритных отходов	11,0	Бетон	проектир.
Р	Автомобильные парковки	385,0	Тротуарная бетонная плитка	проектир.
ДП	Детская игровая площадка	102,0	Газон	проектир.

Достигнутые показатели генерального плана

N°	Наименование	Ед. изм.	Количество	
			благоустр.	инж.сети
1	Площадь участка в границах работ по благоустройству территории с инженерными сетями	га	0,51	0,03
2	Площадь застройки	м²	638,5	–
3	Площадь покрытий, в том числе:	м²	2794,7	35,0
	– отмостки жилого дома		154,4	–
	– проездов, парковок		1903,3	35,0
	– тротуаров, дорожек, площадок		737,0	–
4	Площадь озеленения (в т.ч. площадок для игр, отдыха и спорта)	м²	1655,3	265,0
5	Площадь участка в границах отвода	га	1,311	

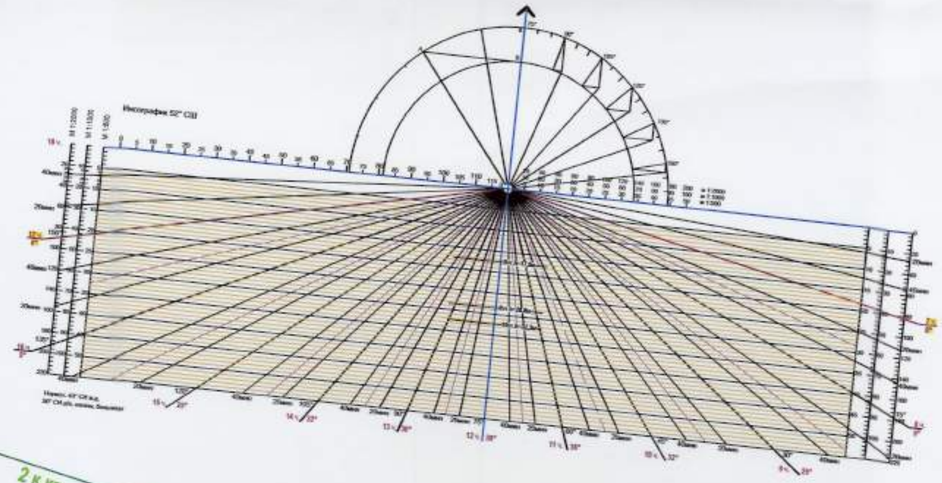
1. Генеральный план выполнен на основании задания на предпроектную, технических условий и требований к данному проекту.
2. Участок проектируемого жилого дома расположен в существующей многоэтажной жилой застройке.
3. Инженерно-топографический план выполнен бригадой инженеров изыскателей Унитарного предприятия "Институт Полесьепроект"ОАО "Полесьестрой" в 2025 г.
4. Система координат – местная г.Мозырь. Система высот – Балтийская.

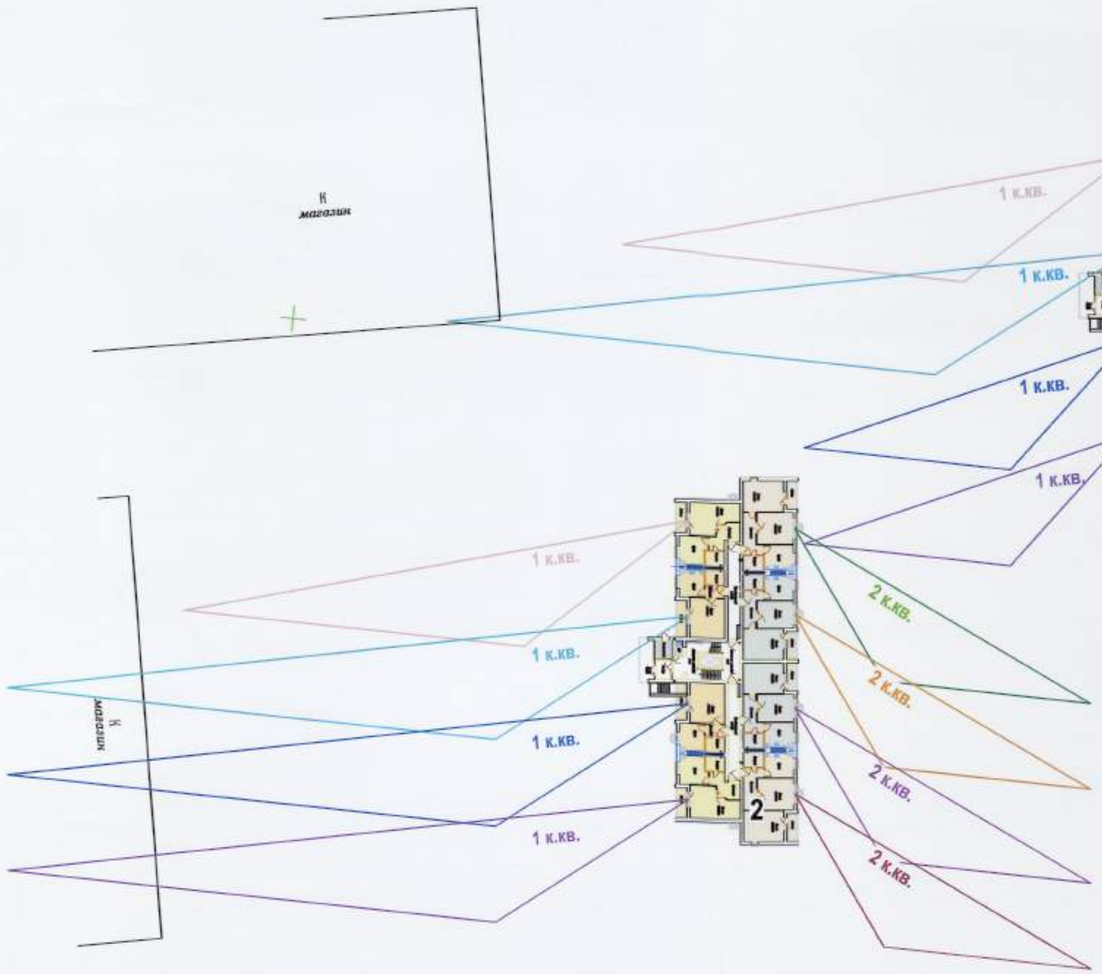
- *Расчет парковочных мест авто– и велотранспорта:*
  Проектом предусматривается размещение автомобильных парковок для хранения 100% численности расчетного парка автомобилей, принадлежащих гражданам, исходя из расчетного уровня автомобилизации (п.11.7.1 СН 3.01.03–2020, изм.2).
  Расчетный уровень автомобилизации г.п. Лельчицы – 300 автомобилей/1000 жителей.
  Расчетное количество жителей в проектируемом доме – 57–120 человек (40 квартир).
  Расчетное количество автомобильных парковок: 300/1000х57 (120)=17 (36) машино–мест.
  Проектом предусмотрено размещение 28 автомобилей в границах благоустройства территории жилого дома, что составляет 165 (78) % от требуемой вместимости.
  В доступности 50 м от входов в подъезд предусмотрено устройство гостевой парковки для размещения 2 автомобилей, управляемых инвалидом с нарушением функций опорно–двигательного аппарата или перевозящих такого инвалида (п.1 табл.В.1 СН 3.02.12–2020).
  Для хранения велосипедов (постоянное) предусматривается устройство закрытого бокса на 9 мест из расчета 1 место на 5 квартир (п. 11.4.4 СН3.01.03–2020).

Система координат - местная.
Система высот - Балтийская.

						25.25
Изм.	Кол.	Лист	Ндок.	Подпись	Дата	Возведение многоквартирных жилых домов в районе ул. Николая Кудина в г.п. Лельчицы
						Стадия / Лист / Листов: Инженерно-топографический план — 1 / 1
Рук.бригады	Юшко				04.25	
Зам.рук.бр.	Чушко				04.25	
Разработал	Чушко				04.25	Масштаб: 1:500 — Унитарное предприятие "Институт Полесьепроект" ОАО "Полесьестрой"
Н.контроль	Чушко				04.25	
						96.25 АПК
Изм.	Кол.уч.	Лист	Nдок.	Подпись	Дата	Возведение многоквартирного жилого дома поз.2 по ул.Николая Кудина в г.п. Лельчицы
						Стадия / Лист / Листов: ПП / 2 /
Утвердил	Король				12.25	
Проверил	Король				12.25	Схема генерального плана М 1:500 — Унитарное предприятие "Институт Полесьепроект" ОАО "Полесьестрой"
Разработал	Пенько				12.25	
Н.контроль	Пенько				12.25	



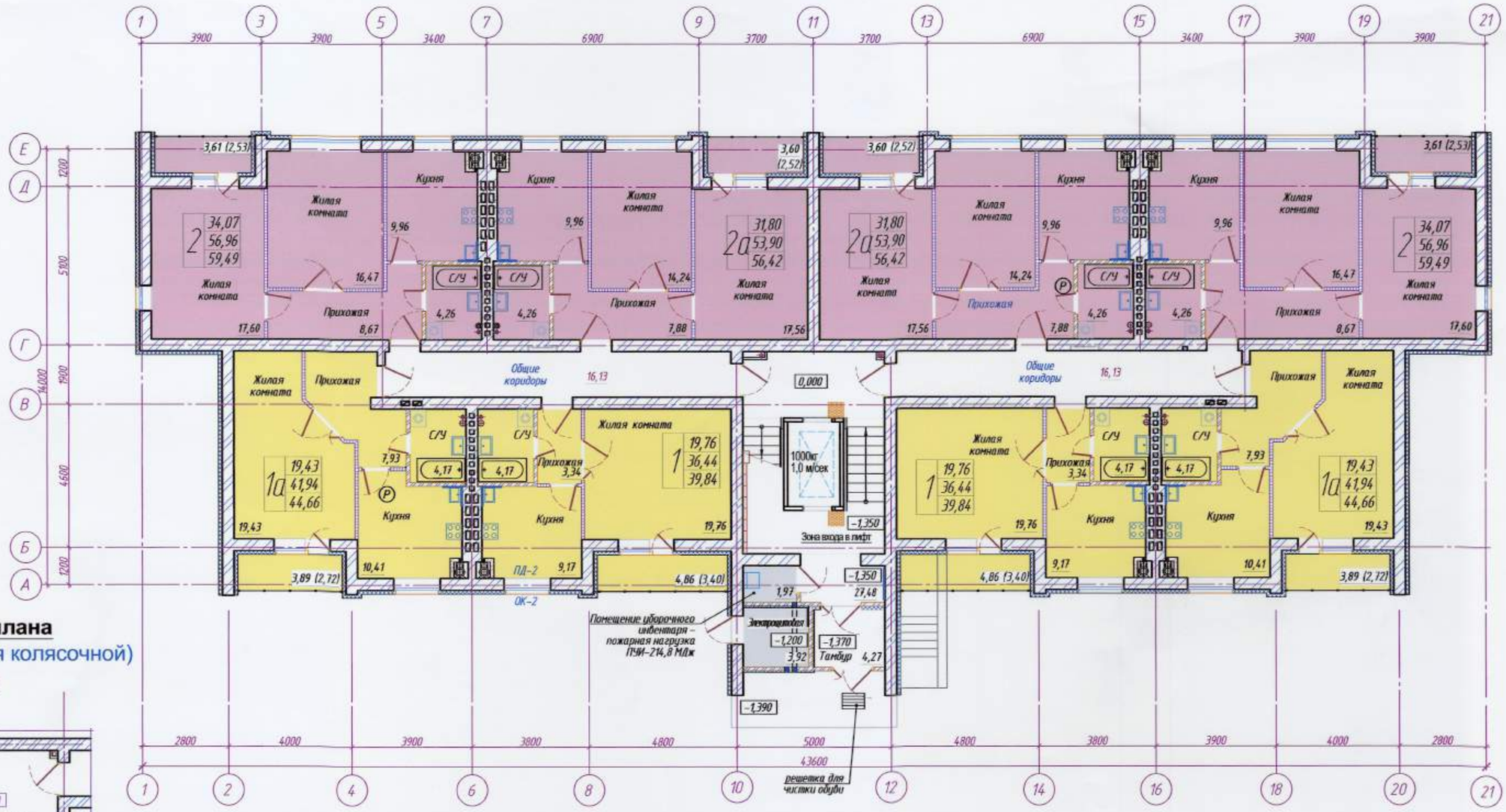




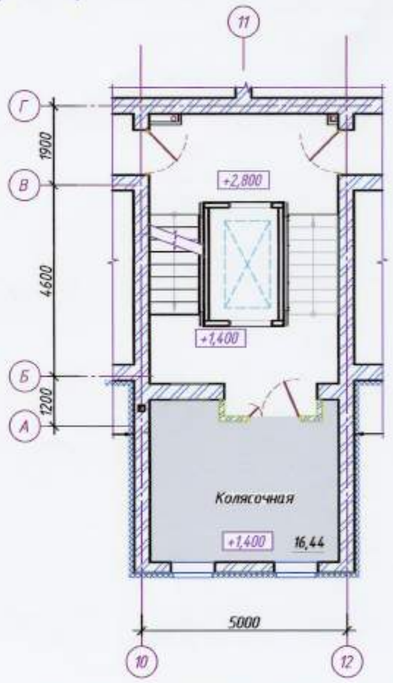
							96.25 АПК
							Возведение многоквартирного жилого дома поз.2 по ул.Николая Кудина в г.п. Лельчицы
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата		
							Стадия: ПП; Лист: 3; Листов:
Утвердил		Король			12.25		
Проверил		Король			12.25	Схема продолжительности инсоляции жилого дома М 1:500	Унитарное предприятие "Институт Полесьепроект" ОАО"Полесьестрой"
Разработал		Пенько			12.25		
Н.контроль		Пенько			12.25		

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

План 1 этажа



Фрагмент плана
(план расположения колясочной)



Условные обозначения

1 | 19,46 — жилая площадь
42,56 — площадь квартиры
45,28 — общая площадь квартиры (включая неотапливаемые пом.)
— количество жилых комнат

- Место установки стиральной машины
- Место установки мойки
- Место установки умывальника
- Место установки ванны
- Место установки кухонных плит
- Место установки мойки в помещении уборочного инвентаря
- Место установки унитаза

Коммуникационные пути
Технические, служебные помещения
Общедомовые помещения
Однокомнатные квартиры
Двухкомнатные квартиры

Согласовано

Взам. инв. N

Подпись и дата

Инв. N подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата
Утвердил		Король			12.25
Проверил		Король			12.25
Разработал		Пенько			12.25
Н.контроль		Пенько			12.25

96.25 АПК

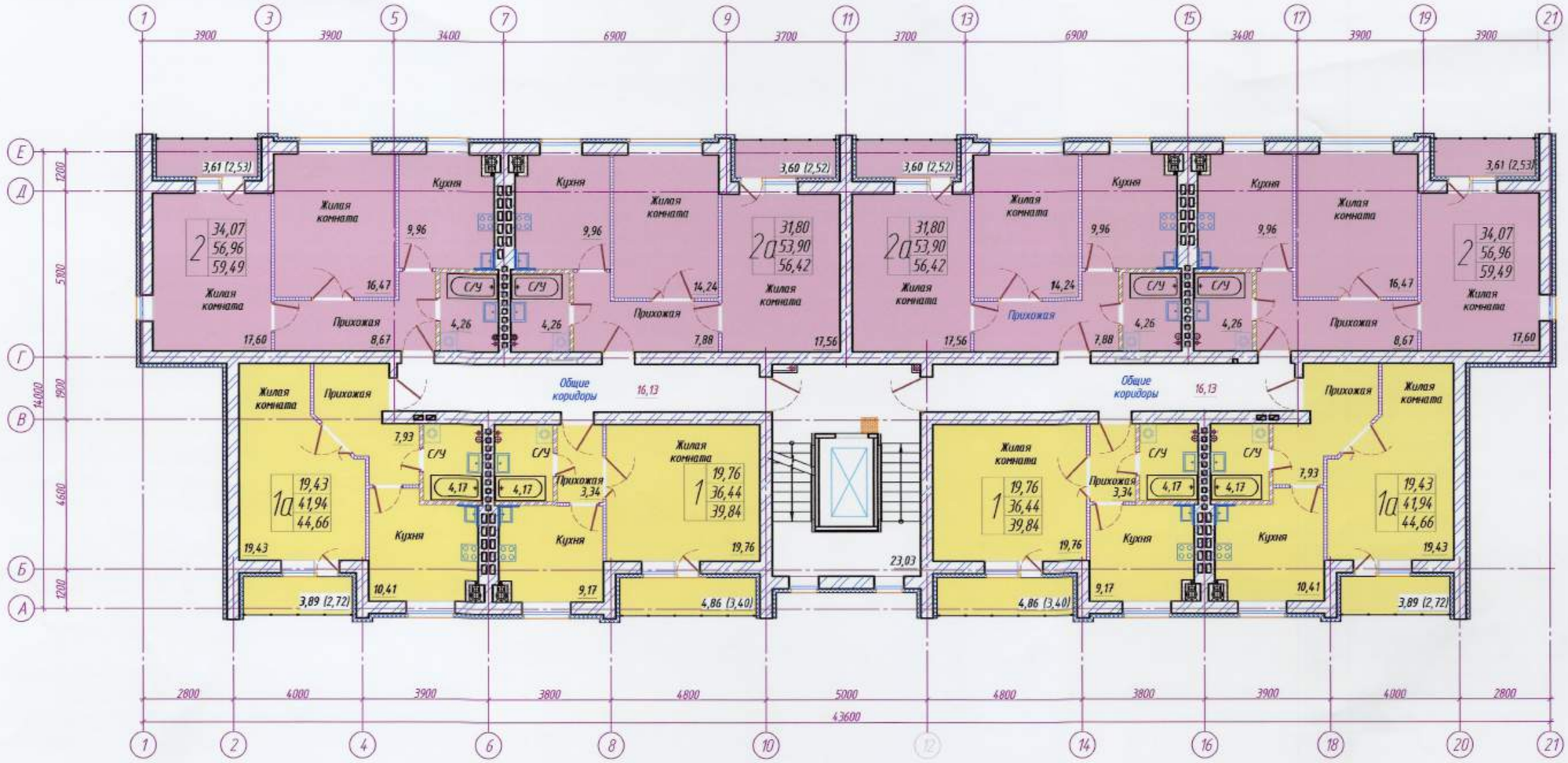
Возведение многоквартирного жилого дома поз.2 по ул.Николая Кудина в г.п. Лельчицы

Стадия	Лист	Листов
ПП	4	

План 1-го этажа
М 1:100

Унитарное предприятие "Институт Полесьепроект" ОАО"Полесьестрой"

План типового этажа



Условные обозначения

1 | 19,46 — жилая площадь
42,56 — площадь квартиры
45,28 — общая площадь квартиры (включая неотапливаемые пом.)
— количество жилых комнат

- Место установки стиральной машины
- Место установки мойки
- Место установки умывальника
- Место установки ванны
- Место установки кухонных плит
- Место установки мойки в помещении уборочного инвентаря
- Место установки унитаза

- Коммуникационные пути
- Технические, служебные помещения
- Общедомовые помещения
- Однокомнатные квартиры
- Двухкомнатные квартиры

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата
Утвердил		Король			12.25
Проверил		Король			12.25
Разработал		Пенько			12.25
Н.контроль		Пенько			12.25

96.25 АПК

Возведение многоквартирного жилого дома поз.2 по ул.Николая Кудина в г.п. Лельчицы

Стадия	Лист	Листов
ПП	5	

План типового этажа
М 1:100

Унитарное предприятие "Институт Полесьепроект" ОАО"Полесьестрой"

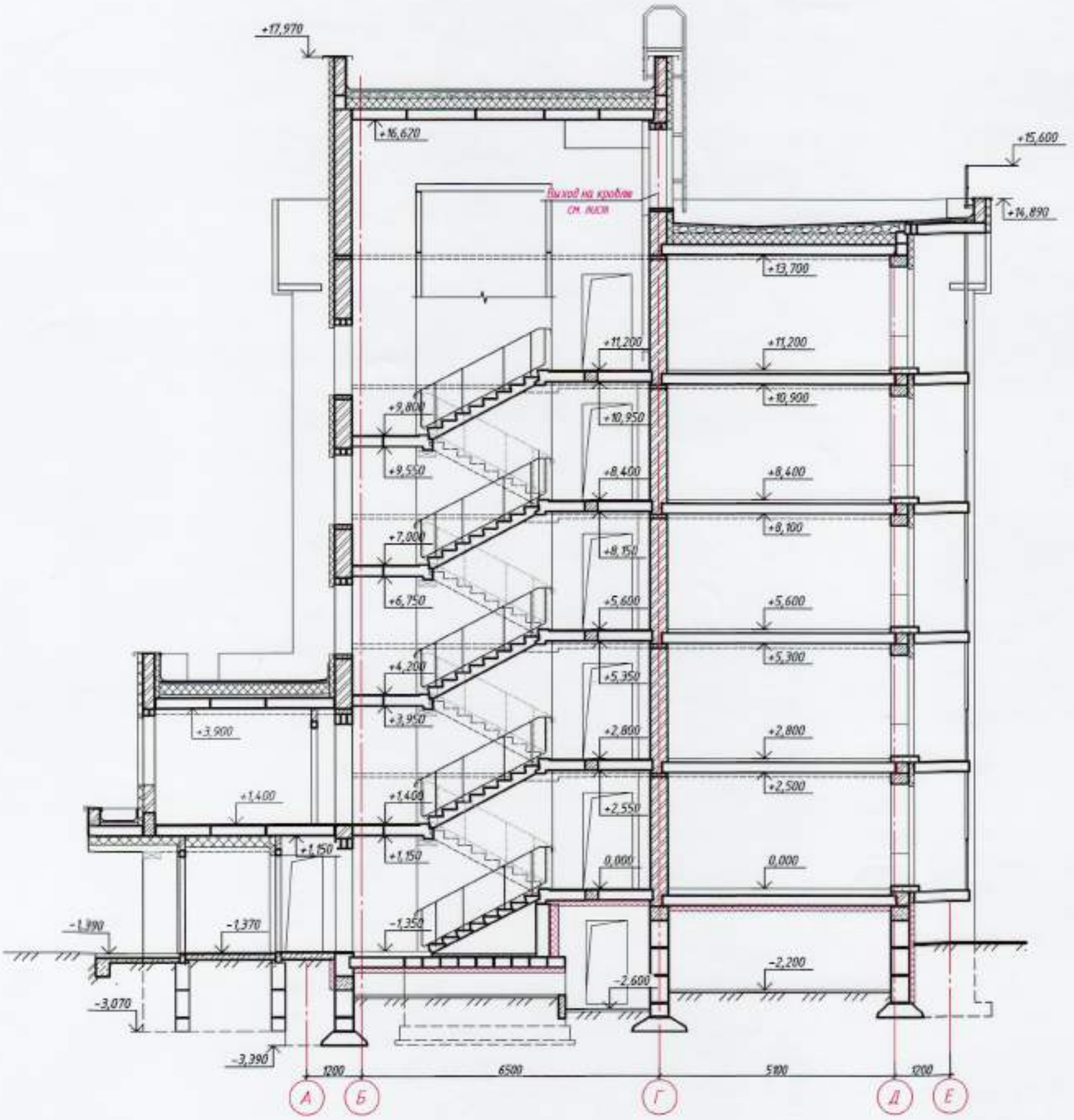
Согласовано

Взам. инв. N

Подпись и дата

Инв. N подл.

Разрез 1-1



Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата
Утвердил		Король			12.25
Проверил		Король			12.25
Разработал		Пенько			12.25
Н.контроль		Пенько			12.25

96.25 АПК

Возведение многоквартирного жилого дома поз.2
по ул.Николая Кудина в г.п. Лельчицы

Стадия	Лист	Листов
ПП	6	

Разрез 1-1
М 1:100

Унитарное предприятие
"Институт Полесьепроект"
ОАО"Полесьестрой"

Взам. инв. N

Подпись и дата

Инв. N подл.

Фасад в осях 1-21



Papaya 40 (L54 C22 H54)	RAL 9010
Papaya 100 (L65 C47 H54)	RAL 1014
Palazzo 230 (L85 C30 H80)	RAL 7004
Haturweib (L93 C3 H95)	Белый

RAL 1033	
RAL 7004	
RAL 7024	

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата
Утвердил		Король			12.25
Проверил		Король			12.25
Разработал		Пенько			12.25
Н.контроль		Пенько			12.25

96.25 АПК

Возведение многоквартирного жилого дома поз.2
по ул.Николая Кудина в г.п. Лельчицы

Стадия	Лист	Листов
ПП	7	

Цветовое решение фасада в осях 1-21
М 1:100

Унитарное предприятие
"Институт Полесьепроект"
ОАО"Полесьестрой"

Фасад в осях 21-1



Papaya 40 (L54 C22 H54)	RAL 9010
Papaya 100 (L65 C47 H54)	RAL 1014
Palazzo 230 (L85 C30 H80)	RAL 7004
Haturweib (L93 C3 H95)	Белый

RAL 1033	
RAL 7004	
RAL 7024	

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата
Утвердил		Король			12.25
Проверил		Король			12.25
Разработал		Пенько			12.25
Н.контроль		Пенько			12.25

96.25 АПК

Возведение многоквартирного жилого дома поз.2
по ул.Николая Кудина в г.п. Лельчицы

Стадия	Лист	Листов
ПП	8	

Цветовое решение фасада в осях 21-1
М 1:100

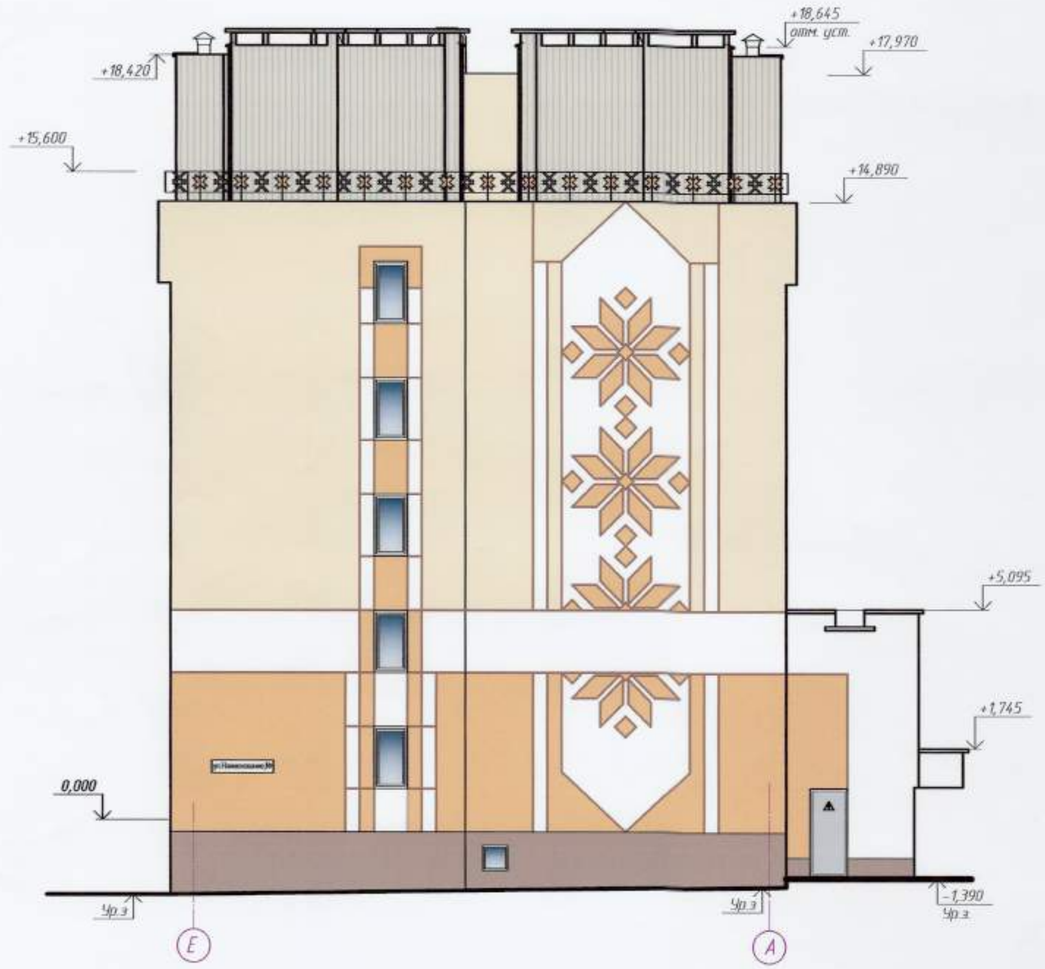
Унитарное предприятие
"Институт Полесьепроект"
ОАО"Полесьестрой"

Взам. инв. №

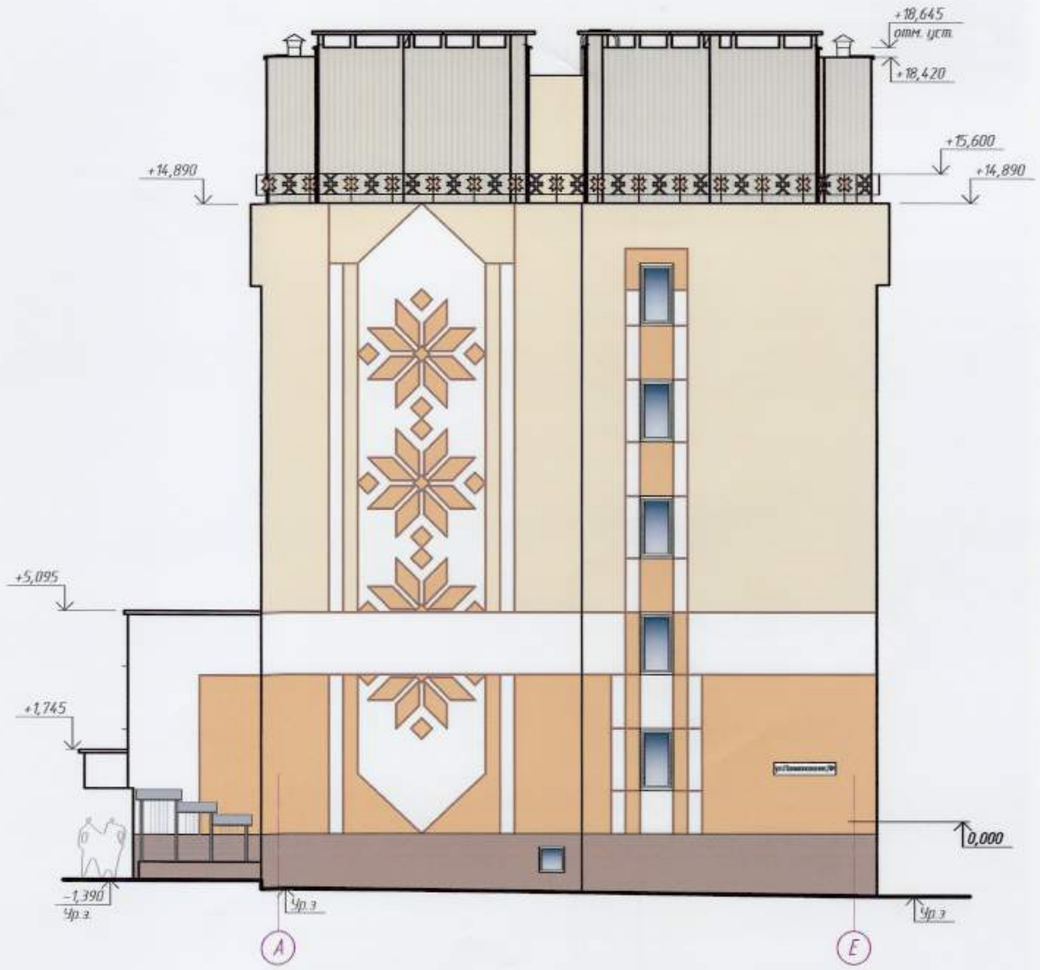
Подп. и дата

Инв. № подл.

Фасад в осях Е-А



Фасад в осях А-Е



Papaya 40 (L54 C22 H54)	RAL 9010
Papaya 100 (L65 C47 H54)	RAL 1014
Palazzo 230 (L85 C30 H80)	RAL 7004
Haturweib (L93 C3 H95)	Белый

RAL 1033	
RAL 7004	
RAL 7024	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата	96.25 АПК		
						Возведение многоквартирного жилого дома поз.2 по ул.Николая Кудина в г.п. Лельчицы		
							Стадия	Лист	Листов
							ПП	9	
Утвердил		Король			12.25				
Проверил		Король			12.25	Цветовое решение фасада в осях Е-А. Цветовое решение фасада в осях А-Е М 1:100	Унитарное предприятие "Институт Полесьепроект" ОАО"Полесьестрой"		
Разработал		Пенько			12.25				
Н.контроль		Пенько			12.25				

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