

**Выписка из реестра членов СРО Союз «ПРОМГРАЖДАНПРОЕКТ»,
рег. номер СРО-П-203-08112018**

Заказчик : ООО «СЗ «ИНМЭЖСтрой»

**Многоквартирный жилой дом по адресу :
г. Орел, ул. Карачевская, д. 68в**

Проектная документация

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

7-22-ПЗУ

Том 2

**Выписка из реестра членов СРО Союз «ПРОМГРАЖДАНПРОЕКТ»,
рег. номер СРО-П-203-08112018**

Заказчик : ООО «СЗ «ИНМЭЖСтрой»

**Многоквартирный жилой дом по адресу :
г. Орел, ул. Карачевская, д. 68в**

Проектная документация

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

7-22-ПЗУ

Том 2

Генеральный директор

А. С. Бойко

Главный архитектор ОАО

В. В. Горлов

Главный инженер проекта

Н. И. Белобородов

**Утверждаю проектную документацию :
главный инженер проекта
(рег. № НРС П-104662 от 10.09.2019 г.)**

Н. И. Белобородов

Обозначение	Наименование	Примечание (стр.)
7-22-ПЗУ.С	Содержание тома 2	2
7-22-ПЗУ	Текстовая часть	
	Общие сведения	3
	а) Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.	3 -4
	б) Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка.	5
	в) Обоснование планировочной организации земельного участка.	5
	г) Техничко-экономические показатели земельного участка.	5
	д) Обоснование решений по инженерной подготовке территории.	6
	е) Описание организации рельефа вертикальной планировкой.	8
	ж) Решения по благоустройству территории	9
	л) Обоснование схем транспортных коммуникаций	10
7-22-ПЗУ	Графическая часть	
Лист 1	м) Схема планировочной организации земельного участка. Масштаб 1:500	11
Лист 2	План организации рельефа. Масштаб 1:500	12
Лист 3	н) План земляных масс. Масштаб 1:500	13
Лист 4	о) Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения. Масштаб 1:500	14
Лист 5	п) Ситуационный план. Масштаб 1:2000	15
Лист 6	Схема движения транспортных средств на строительной площадке. Масштаб 1:500	16

Взам. инв. №									
	Подпись и дата								
Инв. № подл.	Разработал	Касьянова					7-22-ПЗУ.С		
	ГАП	Зубенко							
	ГИП	Белобородов							
	Н контр	Зубенко							
	Согласовано	Петров							
Содержание тома 2							Стадия	Лист	Листов
							П	2	18
							ОАО "ГРАЖДПРОЕКТ"		

На момент проведения изысканий, площадка свободна от застройки. На участке находятся недействующие сети теплоснабжения, газоснабжения низкого давления ст.57, водоснабжения ст.100 т и электроснабжения, которые демонтируются.

Участок для строительства жилого дома — это территория бывшей плодовоовощной базы. На площадке имеются котлованы бывших овощехранилищ, которые давно демонтированы. Котлован № 1 расположен в северо-западной части площадки и имеет размеры 13,6*42,8 м. Глубина котлована 3,0-3,74 м. В котловане осталась стены выложенные бутовым камнем (известняком) и заштукатурены. Другие две стенки обрушились, осыпаны, кладка не видна. Котлован № 2 расположен в центральной части площадки и имеет размеры 13,9*22,7 м. Глубина котлована 2,24-2,70 м. Стенки котлована обрушились. Котлован № 3 расположен в юго-восточной части площадки и имеет размеры 14,3*45,7 м. Глубина котлована 1,4-2,4 м. Стенки обрушились, осыпаны. Котлованы № 4 и 5 также расположены в юго-восточной части площадки и имеет размеры соответственно 12,1*48,1 и 13,5*45,6 м. Глубина котлованов 2,2-2,7 и 1,8-2,0 м. В котловане № 4 стенки частично выложены красным кирпичом, другие обрушились. В котловане № 5 стенки выложены красным кирпичом, заштукатурены. Две другие стенки обрушились, осыпаны.

Ширина между котлованами № 3-5 составляет 5,0-7,0 м. В днище котлованов имеются остатки фундаментов и бытового мусора. На момент проведения обследования площадка изысканий и котлованы имеются поросли молодых деревьев.

Современный рельеф территории относительно спокойный, ровный, задернованный. Уклон поверхности составляет от 1° до 2° в сторону р. Орлик. Абсолютные отметки поверхности земли на площадке строительства жилого дома изменяются от 161,27 до 162,22 м

Рациональное использование территории, транспортное обслуживание и компактное расположение позволяет максимально использовать представленную территорию под жилую застройку.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	07-22-ПЗУ	Лист

Согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно- защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» проектируемый объект не классифицируется по санитарной классификации производств и не имеет санитарно-защитной зоны. Проектом предусматривается строительство жилого дома с крышной котельной. Для крышных котельных санитарно- защитная зона не устанавливается, размещение котельных осуществляется в каждом конкретном случае на основании расчетов рассеивания загрязнения атмосферного воздуха и физического воздействия.

Проектом предусмотрено размещение четырех гостевых стоянок на 56 парковочных мест. Согласно приложения 11 табл.7.1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 для гостевых автостоянок жилых домов разрывы не устанавливаются. Требования СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно- защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» соблюдены.

в) Обоснование планировочной организации земельного участка

Схема планировочной организации земельного участка выполнена, на основании градостроительного плана земельного участка №RU-57201000-2022-0094, земельный участок расположен в территориальной зоне Ж-2 — Зона застройки среднеэтажными жилыми домами. Установлен градостроительный регламент.

Планировочная организация площадки земельного участка сформировалась с учетом прилегающей территории.

Предусматривается:

- благоустройство территории; - размещение малых архитектурных форм;
- озеленение территории; - устройство освещения территории.

г) Техничко-экономические показатели земельного участка

Таблица 1.

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Кол-во	%
	Площадь благоустраиваемой территории	м2	9172	
1	Площадь земельного участка по кадастровому номеру 57:25:0020406:284	м ²	8476	100
2	Площадь под застройкой	м ²	2056.72	24.3

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

								07-22-ПЗУ	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата				

3	Площадь под твердым покрытием	м ²	4950	58.5
4	Площадь под озеленением	м ²	1469,28	17.2
	Площадь внеплощадочного благоустройства	м ²	696	

д) Решения по инженерной подготовке территории

Инженерно-геологические изыскания выполнены отделом инженерных изысканий ОАО «Гражданпроект». Право на производство инженерных изысканий подтверждено следующими документами: выписки №№ 1300/2022 от 24.02.2022 г и 2137/2022 от 25.03.2022 из реестра членов саморегулируемой организации Ассоциации «Инженерные изыскания в строительстве» (регистрационный номер в государственном реестре СРО-И-001- 28042009), выдана институту ОАО«Гражданпроект» (регистрационный номер 247), на выполнение инженерно-геологических изысканий, оказывающих влияние на безопасность капитального строительства и свидетельство об оценке состояния измерений (аттестация) в лаборатории № 1717- 20 выдано 28.11.2020 г «Государственным регистрационным центром стандартизации, метрологии и испытаний в Орловской области».

В административном отношении площадка для строительства многоквартирного жилого дома расположена в Заводском районе г. Орла, по ул. Карачевская, д.68в.

Проходы и подъезды к площадке работ имеются, условия проходимости — удовлетворительные.

По совокупности геоморфологических, геологических и гидрогеологических факторов, согласно приложению А к СП 47.13330.2016 (с изм.1) категория сложности инженерно- геологических условий исследуемой площадки –II (**средняя**) и относится к пригодной для строительства с учетом выполнения необходимых проектных мероприятий, регламентированных нормативными требованиями.

На момент изысканий (март 2022 г) подземные воды на площадке жилого дома вскрыты на глубине 4,50-4,90 м. (абсолютные отметки 156,67-157,02 м). Воды без напорные (появление и установившийся уровень зафиксированы на одной глубине). Водовмещающими грунтами служат пески (ИГЭ 3,4) супеси (ИГЭ 3а, 5) и известняки. (ИГЭ 6). Водоупор не вскрыт.

Гидрографическая сеть территории относится к бассейну р. Ока, 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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата

					07-22-ПЗУ	Лист

р. Оки), которая находится в 1,0 км севернее и северо-восточной площадки изысканий. Река Орлик в настоящее время при ее 1% подъеме до абсолютной отметки 155.86 м согласно материалам Положительного заключения от 21.09.2012 г № 57-1-4-0151-12 АУОО «Орелгосэкспертиза» по объекту «Строительство автомобильной дороги от ул. Генерала Родина до Карачевского шоссе (Шифр 144-07/12 вариант 2) при абсолютной отметки поверхности 161,27-162,22 м. не оказывает и в дальнейшем не будет оказывать негативного гидрологического и гидрогеологического влияния на площадку изысканий.

Техногенные воздействия на геологическую, гидрогеологическую среду возможно будут оказывать инженерные и подземные коммуникации (водопроводы, канализация и т.д.), которые проходят вблизи и на самой площадке изысканий, старые заглубленные фундаменты овощехранилищ до глубины 3,5-4,0 м, антропогенные воздействия на технические решения по основанию и типу фундаментов проектируемого объекта, организации рельефа.

К неблагоприятным факторам, осложняющим проектирование и строительство являются наличие насыпных грунтов.

Из отрицательных физико-геологических процессов, влияющих на строительство и эксплуатацию зданий, отмечается:

- сезонное промерзание и морозная пучинистость грунтов,
- возможность активизации суффозионно-карстовых процессов.

Площадку следует отнести к не карстоопасной. Проектом необходимо предусмотреть мероприятия, исключающие замачивание оснований фундаментов как во время строительства, так и в период эксплуатации:

- вертикальную планировку территории, обеспечивающую быстрый отвод поверхностных вод с площадки (не менее 5%);
- перехват и сбор поверхностных вод с последующим сбросом по проектному решению и техническими условиями;
- недопущение утечек хозяйственно-бытовых вод;
- недопущение скопления поверхностных вод в котлованах в период строительства;
- организация поверхностного водоотвода с территории, с надежным отводом от здания;

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	07-22-ПЗУ	Лист

- устройство по периметру всего здания отмостки по нормативным требованиям, с учетом ширины обратной засыпки котлована;
- гидроизоляцию подземных частей фундаментов (по нормативным требованиям);
- недопущения техногенного замачивания и промораживания грунтов активной зоны основания в процессе строительства и эксплуатации зданий

е) Организация рельефа вертикальной планировкой

План организации рельефа (Лист 2), выполнен в проектных красных горизонталях.

Рельеф территории для размещения проектируемого многоквартирного дома, представляет собой пологий склон, уклон поверхности которого составляет от 1° до 2°.

Согласно экспертного заключения №О6584 от 06.06.2022 по гигиенической оценке результатов лабораторных исследований к протоколу № О18897хбпр от 06.06.2022 качество почвы не соответствует требованиям табл. 4.1 СанПиН 1.2.3685-2021 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания» по содержанию бензапирена 0.037 мг/кг при гигиеническом нормативе не более 0.02мг/кг.

На участке строительства предусмотрена срезка непригодного(зараженного) грунта с площади 5645м², h=0.2м. Грунт в объеме 1129.0 м³ предусмотрено использовать для отсыпки на дно существующих котлованов толщиной h=0.51м с дальнейшей засыпкой сверху пригодным грунтом. За проектную отметку жилого дома принята отметка — 163.60.

При расчёте вертикальной планировки территории проектные отметки назначаются с увязкой отметок застроенных участков и отвода поверхностных вод со скоростями, исключающими возможность эрозии почвы.

Отвод поверхностных вод осуществляется по твердому покрытию с дальнейшим сбросом в проектируемые дождеприемники ливневой канализации, которая запроектирована по пер. Соляной и ул. Васильевская до присоединения к существующим сетям, проходящим по ул. Садово-Пушкарная.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата	07-22-ПЗУ	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата		

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата

Взам. инв. №	
--------------	--

Подпись и дата	
----------------	--

Изм. № подл.	
--------------	--

ж) Решения по благоустройству территории

Мероприятия по благоустройству территории, предусмотренные проектом, включают:

- устройство дорог, проездов, и площадок с твердым покрытием;
- устройство пешеходных тротуаров,отмостки;
- устройство парковочных мест для автомобилей;
- устройство детских площадок, с установкой на них игровых комплексов;
- устройство площадки отдыха взрослого населения;
- устройство хозяйственных площадок;
- устройство площадок для занятия спортом.

Территория жилого дома имеет два въезда: один осуществляется с пер. Соляной, другой въезд расположен с юго-восточной части участка. Въезды оборудованы откатными воротами и калитками. Периметр всего участка выгорожен. Ограждение участка сетчатое по пер.Соляной и с юго-восточной стороны, и глухое по остальному отводу участка, высота панели 1,73м.

Согласно Раздел 8,п.8.1а СП 4.13130.2013, подъезд пожарных автомобилей к жилым зданиям должен быть обеспечен с двух продольных сторон. В проектом решении, подъезд выполнен вокруг здания. Ширина проезда для пожарной техники составляет 4,2м, при высоте здания от 13м до 46м включительно. Расстояние от внутреннего края проезда до стены здания составляет 5-8,0м. Проезды и автостоянки имеют асфальтобетонное покрытие. Ширина асфальтобетонного пешеходного тротуара по периметру жилого дома и на игровых площадках 2.0м. Отмостка принята бетонная шириной 1м.

Площадки для игр детей, для занятий физкультурой и площадка для отдыха расположены в северо-восточной части участка напротив дворового фасада многоквартирного дома. К площадкам обеспечена доступность жителей, а также маломобильных групп населения (далее МГН). Покрытие игровой площадки и площадок для занятий физкультурой — песчаное. Покрытие площадки для отдыха — асфальтовое. Площадки оборудована малыми архитектурными формами. На северо-западе расположена ТП.

Площадка для сушки белья расположена в северной части участка. Со стороны пер. Соляной расположены хозяйственные площадки: площадка для выбивания вещей, площадка для крупногабаритного мусора и для ТБО. Расстояние от

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата	Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата	07-22-ПЗУ	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата								

хозяйственных площадок до окон жилого дома -20м. Площадка для ТБО имеет глухое ограждение.

Расстояние от жилого дома до площадки для сушки белья — не нормируется. Покрытие хозяйственных площадок— асфальтовое.

К площадкам обеспечена доступность жителей, а также (МГН). На пути пересечения (МГН) тротуара с проездом, предусмотрен съезд с пониженным бортовым камнем. Ширина съезда 1,5м уклон 1:20.

Общее количество машино-мест для проектируемого жилого дома, на основании расчета составляет:

Общее количество квартир — 160;
нормативный показатель (0,35 на 1 квартиру);
 $160 \times 0,35 = 56$ машино-мест.

На основании проекта общее количество машино-мест для жилого дома, составляет — 56 (в т.ч 2м/м для МГН)

Расчет выполнен согласно Правил землепользования и застройки городского округа "Город Орел". "Таблица 55.1.1. Показатели благоустройства земельного участка.

Для групп (МГН) у входов в жилой дом, а также в местах съезда, уложена тактильная плитка. Места для личного транспорта (МГН) расположены от входа в жилой дом, на расстоянии — не далее 100м. Размер места для автомашины инвалида, составляет 6,0х3,6м.

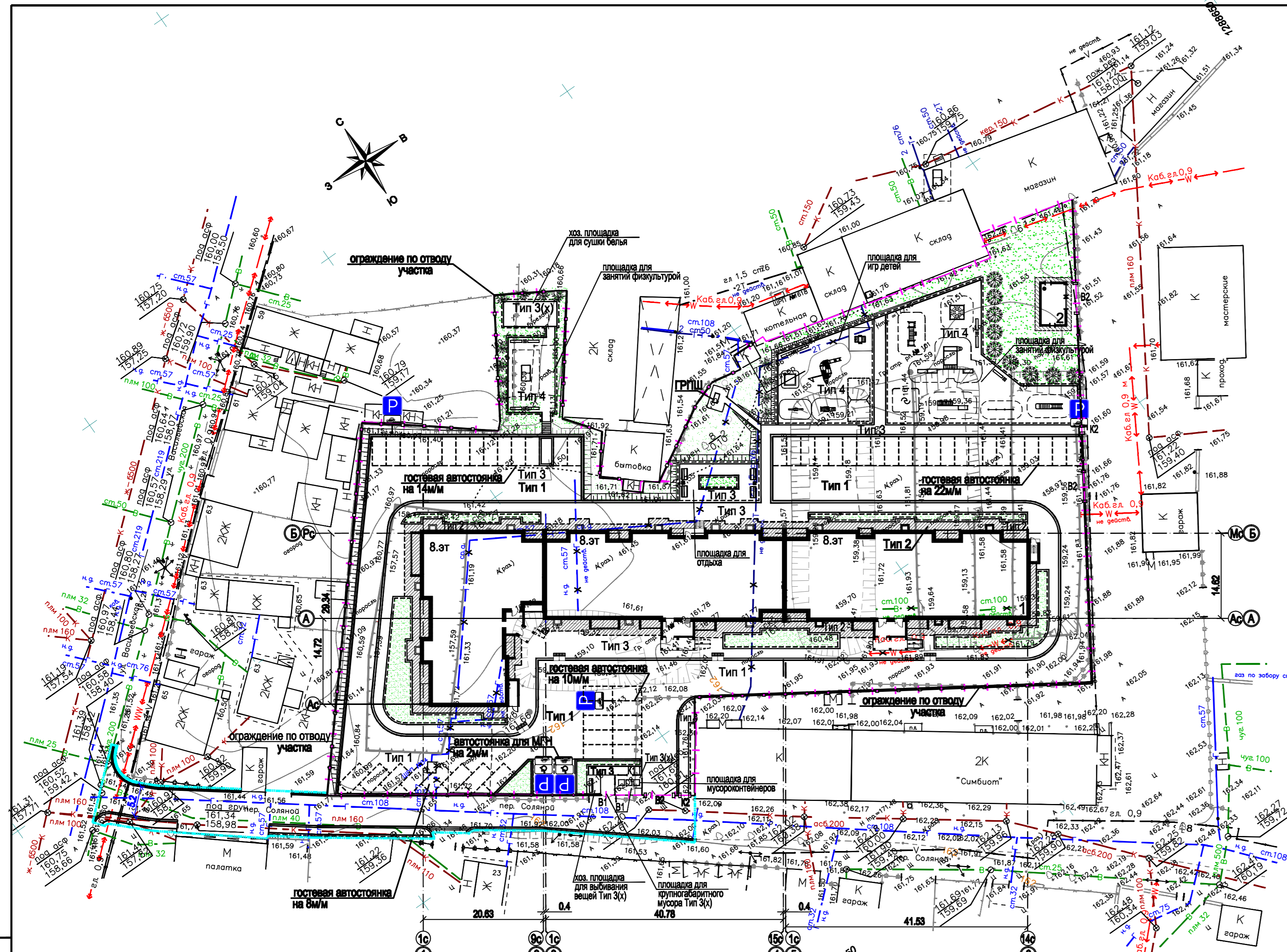
Озеленение дворовой территории, выполнено с посадкой кустарников и деревьев. Свободная территории засеивается газонной травой. Проектной документацией предусмотрено освещение территории проектируемого жилого дома, гостевых стоянок и площадок в темное время суток.

л) Обоснование схем транспортных коммуникаций

Транспортное обслуживание проектируемого жилого дома предусмотрено с пер. Соляной и с существующего проезда, расположенного с юго-восточной части участка.

Инд. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
			07-22-ПЗУ						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата				

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



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	13	
Количество мест в школах	109 мест на 1000 жителей	36	

Примечание:
 1. Подбор малых архитектурных форм дан ориентировочно и может быть откорректирован заказчиком исходя из принятого зонирования при условии соблюдения зон безопасности
 2. Фирму изготовителя малых архитектурных форм и ограждения определяет заказчик

Ведомость элементов озеленения

Усл. обоз.	Наименование породы или вида насаждения	Возр. лет	Кол-во шт.	Обозначение
☀	Газон		1469.28	м ² /посев трав/
☀	Пузыреплодник***	3-5	12	шт. саженцы (1шт. на 2лог.м)
☀	Липа***	3-5	9	шт. саженцы

*** - видовой состав зеленых насаждений дополнительно определяется заказчиком по договорам поставки насаждений, исключая женские экземпляры тополей, засоряющих территорию и воздух во время плодоношения
 Размер ямы для деревьев с круглым комом - $\Phi = 1.0\text{м}$, $h=0.65\text{м}$
 Для посадки одного дерева или кустарника с круглым комом ($d=0.5\text{м}$, $h=0.4\text{м}$, $V=0.08\text{м}^3$) необходима яма размером ($d=1\text{м}$, $h=0.65\text{м}$, $S=0.73\text{м}^2$, $V=0.51\text{м}^3$)

Ведомость малых архитектурных форм и переносных изделий

Поз	Обозначение	Наименование	Кол.	Примечание
		Детский игровой комплекс	шт. 1	Тип и фирму изготовителя определяет заказчик
		Песочница	шт. 1	"
		Качели на деревянных стойках с оцинкованной балкой	шт. 1	"
		Качалка - балансир средняя	шт. 1	"
		Детский игровой комплекс	шт. 1	"
		Рукоход	шт. 1	"
		Теннисный стол	шт. 1	"
		Турник тройной	шт. 1	"
		Стенка с турником и брусьями	шт. 1	"
		Спираль вертикальная	шт. 1	"
		Качалка на пружине "кораблик"	шт. 1	"
		Детский спортивный комплекс	шт. 1	"
		Детский спортивный комплекс	шт. 1	"
		Детский спортивный комплекс	шт. 1	"
		Скамья садово-парковая на металлических ножках	шт. 10	"
		Урна	шт. 5	"
		Установка для чистки ковров	шт. 1	"
		Стойка для сушки белья	шт. 3	"
		Диван высокий	шт. 3	"
		6.4 дорожный знак	шт. 5	"Парковка(парковочное место)"
		8.17 дорожный знак	шт. 1	"Инвалиды"
		8.6.4 дорожный знак	шт. 5	"Способ постановки транспортного средства на стояну"
		Ограждение (профнастил)	пог.м 11.0	площадка для мусоросборников
		Ворота	шт. 2	площадка для мусоросборников
		Калитка	шт. 1	площадка для мусоросборников
		Ограждение (металлическое)	пог.м 138.0	Ограждение территории
		Ворота	шт. 3	Ограждение территории
		Калитка	шт. 2	Ограждение территории
		Ограждение (профнастил)	пог.м 282.0	Ограждение территории
		Плитка тактильная предупреждающая 50х50 с конусными рисками	шт. 16	Тип и фирму изготовителя определяет заказчик

Ведомость проездов, тротуаров, дорожек и площадок

Наименование	Площадь покрытия м2	Примечание
Тип 1 Асфальтобетонный проезд с бордюром из бортового бетонного камня БР 100.30.15 L=860 пог.м	2465.0	
Тип 2 Отсыпка бетонная с бордюром из бортового бетонного камня БР 100.20.8 L=178 пог.м	470.0	
Тип 3 Асфальтобетонный тротуар с бордюром из бортового бетонного камня БР 100.20.8 L=420 пог.м	1093.0	
Тип 4 Песчаное покрытие с бордюром из бортового бетонного камня БР 100.30.15 L=86 пог.м	849.0	
Тип 3(х) Асфальтобетонное покрытие с бордюром из бортового бетонного камня БР 100.20.8 L=26 пог.м	73.0	
Внеплощадочное благоустройство		
Тип 1(а) Асфальтобетонный проезд с бордюром из бортового бетонного камня БР 100.30.15 L=120 пог.м	632.0	
Тип 3(а) Асфальтобетонный тротуар с бордюром из бортового бетонного камня БР 100.20.8 L=43 пог.м	64.0	

Условные обозначения
 - - - - - Граница отведенного участка с кадастровым номером 57:25:0020406:284
 - - - - - Условная граница внеплощадочного благоустройства

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер по плану	Обозначение типового проекта	этажность	Количество зданий	квартир	Площадь, м ²		Строительный объем, м ³			
					здания	всего				
Жилые здания										
1	Проектируемый жилой дом ОАО "Гражданпроект"	8	1	160	160	2021.0	2021.0	9774.63	9774.63	59873.0
2	Трансформаторная подстанция	1	1	-	-	35,72	35,72	-	-	-

Показатели застройки

Наименование показателя	Ед. изм.	Показатель по проекту
Площадь земельного участка по кадастровому паспорту	кв.м.	8476.0
Площадь земельного участка в границах благоустройства	кв.м.	8476.0
Общая площадь квартир	кв.м.	9774.63
Площадь застройки жилого дома	кв.м.	2021.0
Площадь вспомогательных зданий	кв.м.	-
Количество квартир	шт.	160
Количество человек (общая площадь квартир : 30м ² /чел.)	чел	326
Процент застройки	Треб. факт. %	30 / 24.3

Показатели благоустройства

Вид параметра	Ед. изм.	Нормативный показатель	Расчетная площадь кв.м.	Показатель по проекту кв.м.
Детская площадка для игр	кв.м/чел.	0.7	228	236.0
Площадка для отдыха взрослых	кв.м/чел.	0.1	32.6	66.0
Площадка для занятий физкультурой	кв.м/чел.	2.0	652.0	661.0
Площадка для хозяйственных целей (50%)	кв.м/чел.	0.3	49.0	72.1
Площадь озеленения территории	кв.м/чел.	3.0	978.0	1469.28

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%;

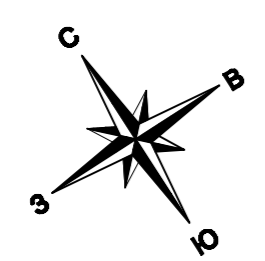
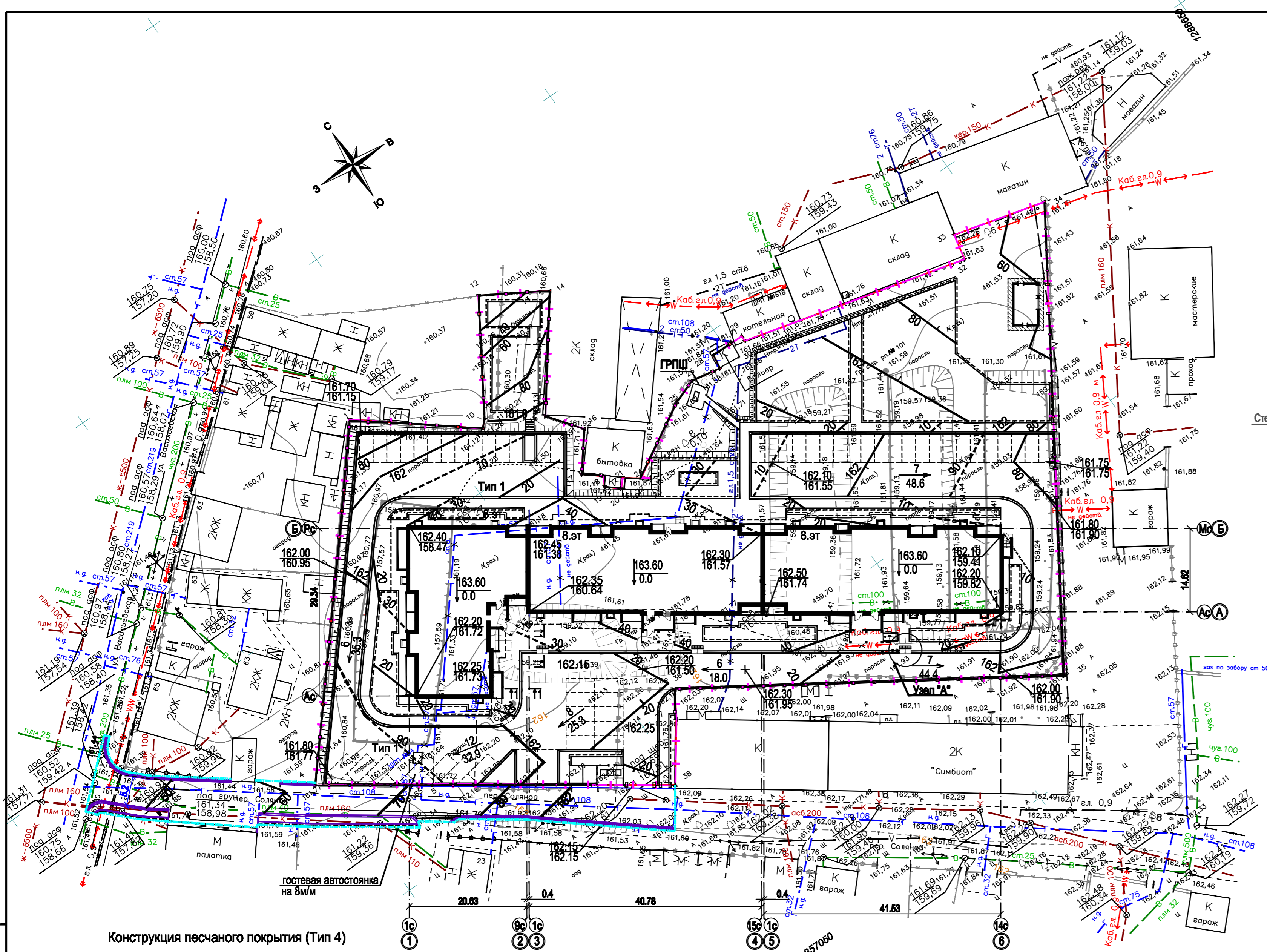
Показатели количества стоянок для индивидуального транспорта

Вид параметра	Нормативный показатель	Расчетный показатель	Показатель по проекту
Гостевые стоянки	0.35 на 1 квартиру	56	56

Баланс участка

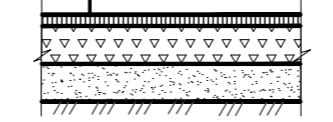
	на площадке	%
1. Площадь отведенного участка с кадастровым номером 57:25:0020406:284	8476.0 м2	100
2. Площадь под застройкой	2056.72м2	24.3
3. Площадь под покрытием	4950.0 м2	58.5
4. Площадь под озеленением	1469.28 м2	17.2
Площадь внеплощадочного благоустройства	696.0 м2	

7-22-ПЗУ.ГЧ			
Жилой многоквартирный дом по адресу: г.Орел, ул.Карачевская, 68 в			
Изм.	Коп. уч.	Лист	№ Док.
Разработал	Касьянова		
Проверил	Яхонтов		
ГИП	Белобородов		
ГАП	Зубенко		
Гл.арх.ОАО	Горлов		
Ген. дир.	Бойко		
Стадия	Лист	Листов	
П	1		
Схема планировочной организации земельного участка (М-6 1:500)			ОАО "Гражданпроект" 2022



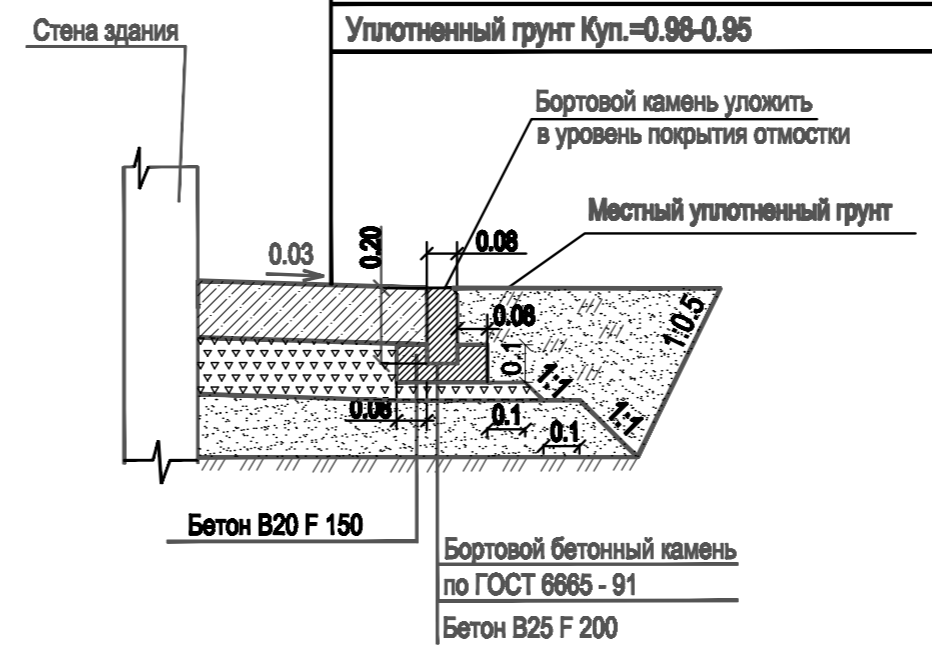
Конструкция асфальтобетонного покрытия (Тип 3(x))

Асфальтобетон мелкозернистый марки II тип Г по ГОСТ 9128 - 2013 Н=0,03м
 Щебень известняковый фракц. 40-60 М600 F200, уложенный по способу "защелки" фр.10-20 по ГОСТ 8267-93* Н= 0.10 м
 Песок среднезернистый ГОСТ 8736 - 2014 Н= 0.10 м
 Уплотненный грунт Куп.=0,98-0,95



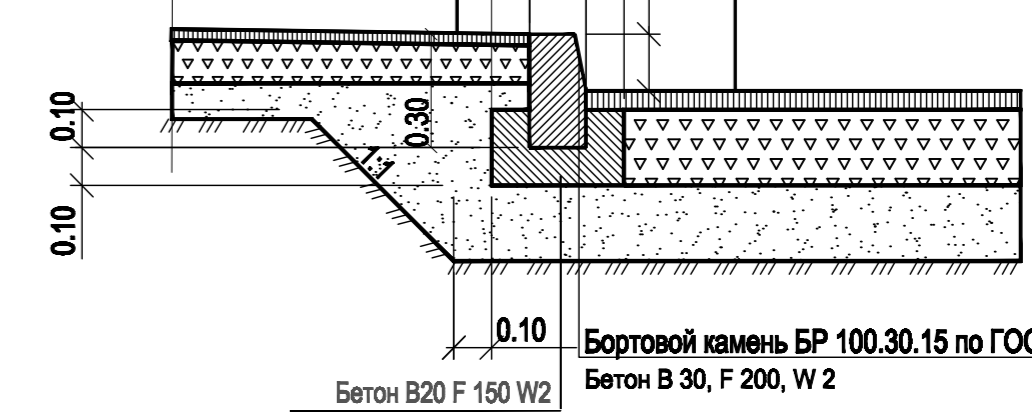
Конструкция бетонной отмостки (Тип 2)

Бетон ГОСТ 28683-91 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)
 Уплотненный грунт Куп.=0,98-0,95



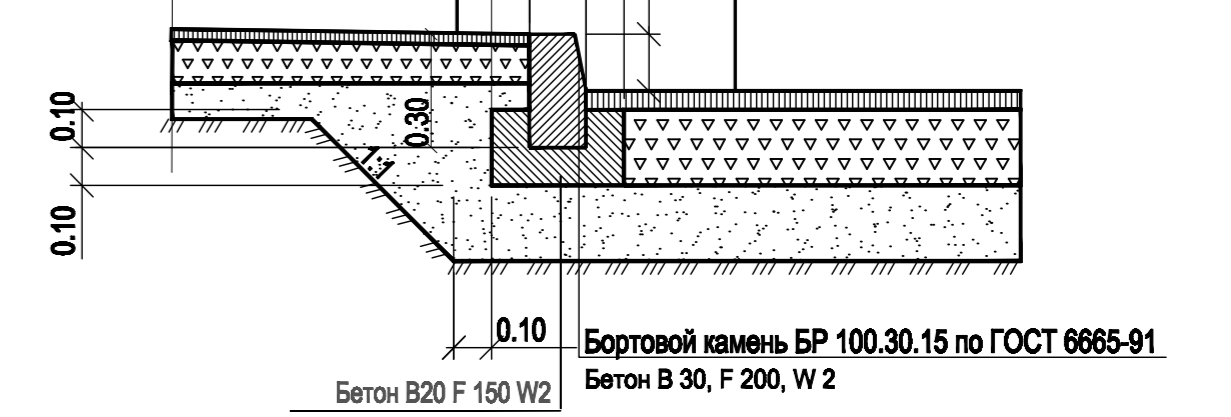
Конструкция асфальтобетонного тротуара (Тип 3)

Асфальтобетон мелкозернистый марки II тип Г по ГОСТ 9128 - 2013 Н=0,03м
 Щебень известняковый фракц. 40-60 М600 F200, уложенный по способу "защелки" фр.10-20 по ГОСТ 8267-93* Н= 0.10 м
 Песок среднезернистый по ГОСТ 8736 - 2014 Н= 0.10 м
 Уплотненный грунт Куп.=0,98-0,95



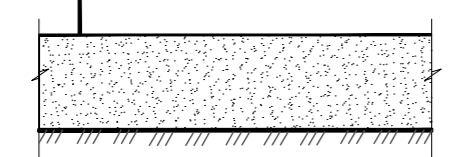
Конструкция асфальтобетонного проезда (Тип1)

Асфальтобетон мелкозернистый марки II тип Б по ГОСТ 9128 - 2013 Н=0,05м
 Щебень известняковый фракц. 40-60 М600 F200, уложенный по способу "защелки" фр.10-20 по ГОСТ 8267-93* Н= 0.20 м
 Песок среднезернистый по ГОСТ 8736 - 2014 Н= 0.20 м
 Уплотненный грунт Куп.=0,98-0,95



Конструкция песчаного покрытия (Тип 4)

Песок речной, промытый Н= 0,55 м
 Уплотненный грунт Куп.=0,98-0,95



Условные обозначения
 --- Граница отведенного участка с кадастровым номером 57:25:0020406:284
 --- Условная граница внеплощадочного благоустройства

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер по плану	Обозначение типового проекта	этажность	Количество		Площадь, м²		Строительный объем, м³
			зданий	квартир	застройки	Общая площ. квартир	
Жилые здания							
1	Проектируемый жилой дом ОАО "Гражданпроект"	8	1	160	2021.0	9774.63	50673.0
2	Трансформаторная подстанция	1	1	-	35,72	-	-

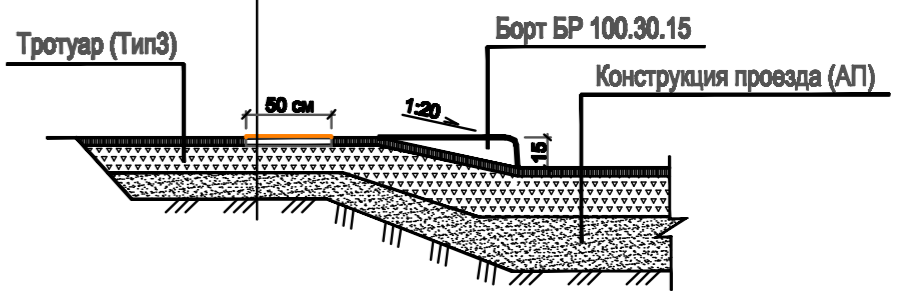
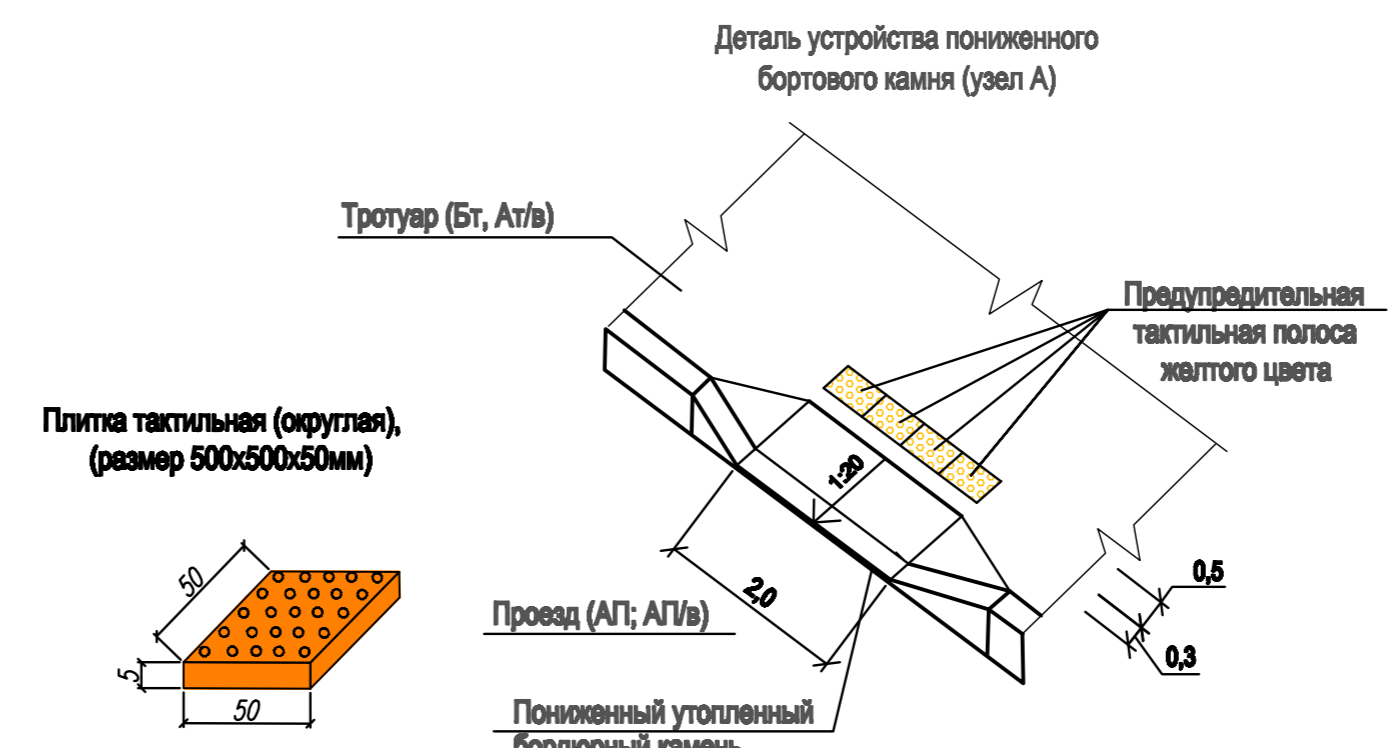
Сечение 1-1

М 1:20

Сечение 2-2
Масштаб 1:20

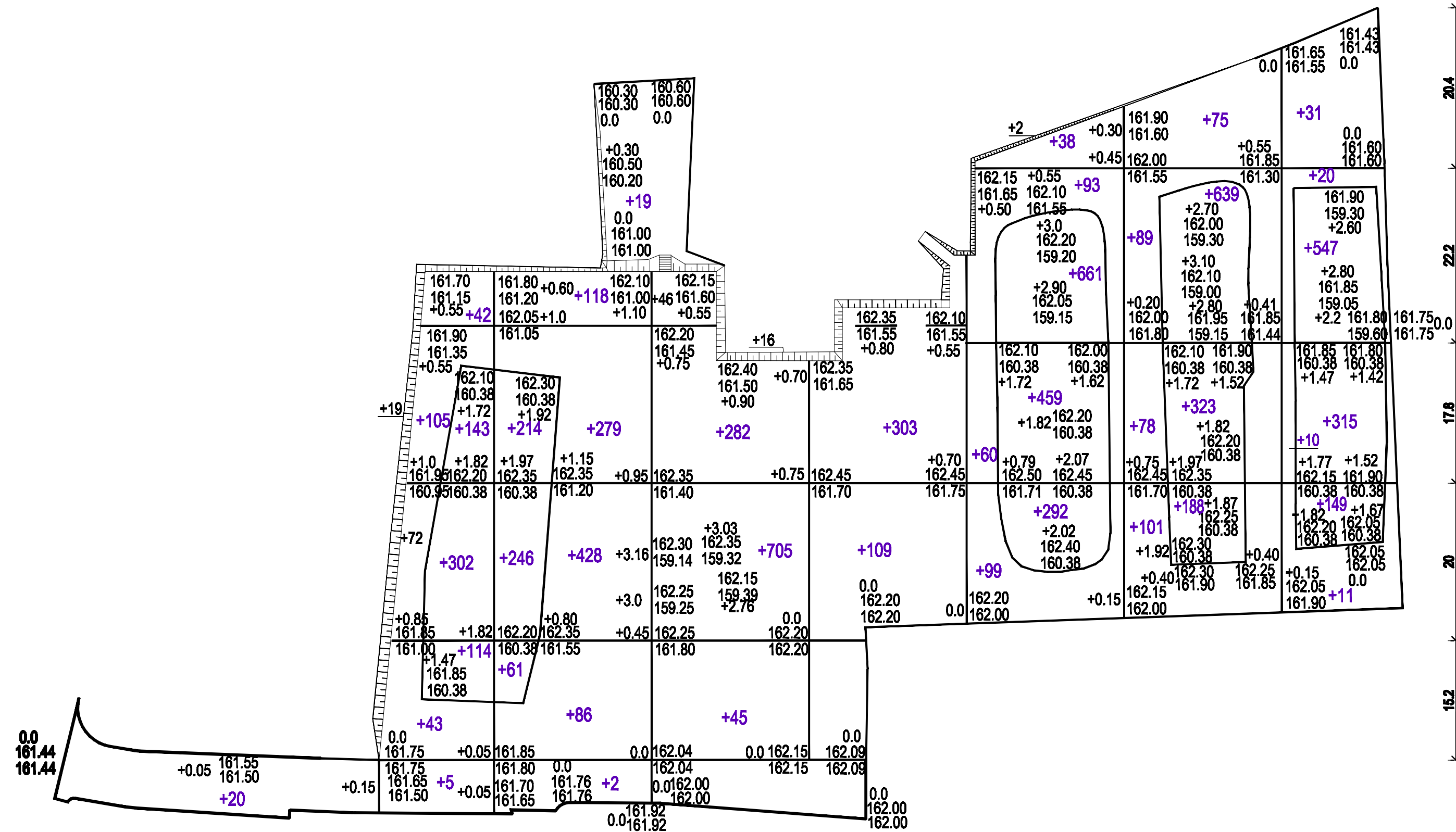
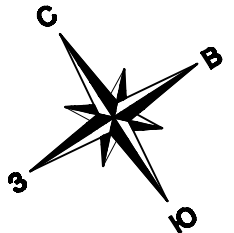
Узел установки пониженного бортового камня в местах примыкания тактильных поверхностей тротуара и проезжей части

Тактильные поверхности из бетонной плитки размером (500x500x50мм)
 Цементно-песчаная смесь, Н=0,05-0,07м



Имя, И.П.Ф., Подпись и дата

					7-22-ПЗУ.ГЧ			
					Жилой многоквартирный дом по адресу: г.Орел, ул.Карачевская, 68 в			
Изм.	Коп. уч.	Лист	№ Док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Касьянова				П	2	
Проверил		Яхонтов						
ГИП		Белобородов						
ГАП		Зубенко						
План организации рельефа (М-6 1:500)						ОАО "Гражданпроект" 2022		

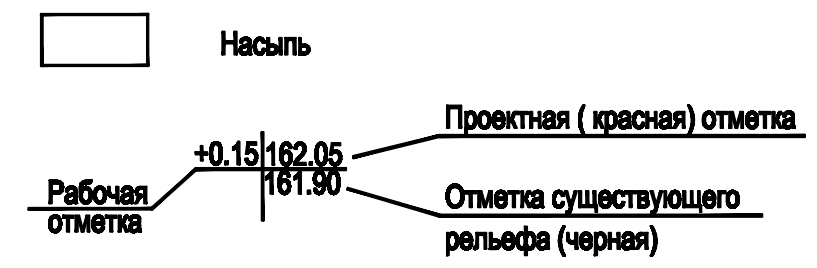


Ведомость объемов земляных масс

Наименование грунта	Количество, м³	
	Насыпь (+)	Выемка (-)
Срезка непригодного грунта (умеренно-опасного) с площади S=5645м², h=0.2м		1129*
Избыток непригодного (умеренно-опасного) грунта	1129*	
1. Грунт планировки территории	8104	
2. Вытесненный грунт		2326
в т.ч. при устройстве		
а) покрытий		(2106)
б) плодородной почвы на участках озеленения		(220)
3. Поправка на уплотнение	810	
4. Замена непригодного грунта чистым	1129	
5. Всего пригодного грунта	10043	3455
6. Недостаток пригодного грунта		6588
7. Всего плодородной почвы		-
8. Плодородный грунт, используемый для озеленения	220	
9. Недостаток плодородной почвы		220
10. Всего перерабатываемого грунта	10263	10263

* - грунт (умеренно-опасный) согласно экспертного заключения № 06584 от 06.06.22 предусмотрено отсыпать на дно существующих котлованов с дальнейшей засыпкой пригодным грунтом.

Условные обозначения



Итого, м³	Насыпь(+)	+860	+1456	+1096	+412	+1704	+1493	+1083	8104
	Выемка(-)	-	-	-	-	-	-	-	-

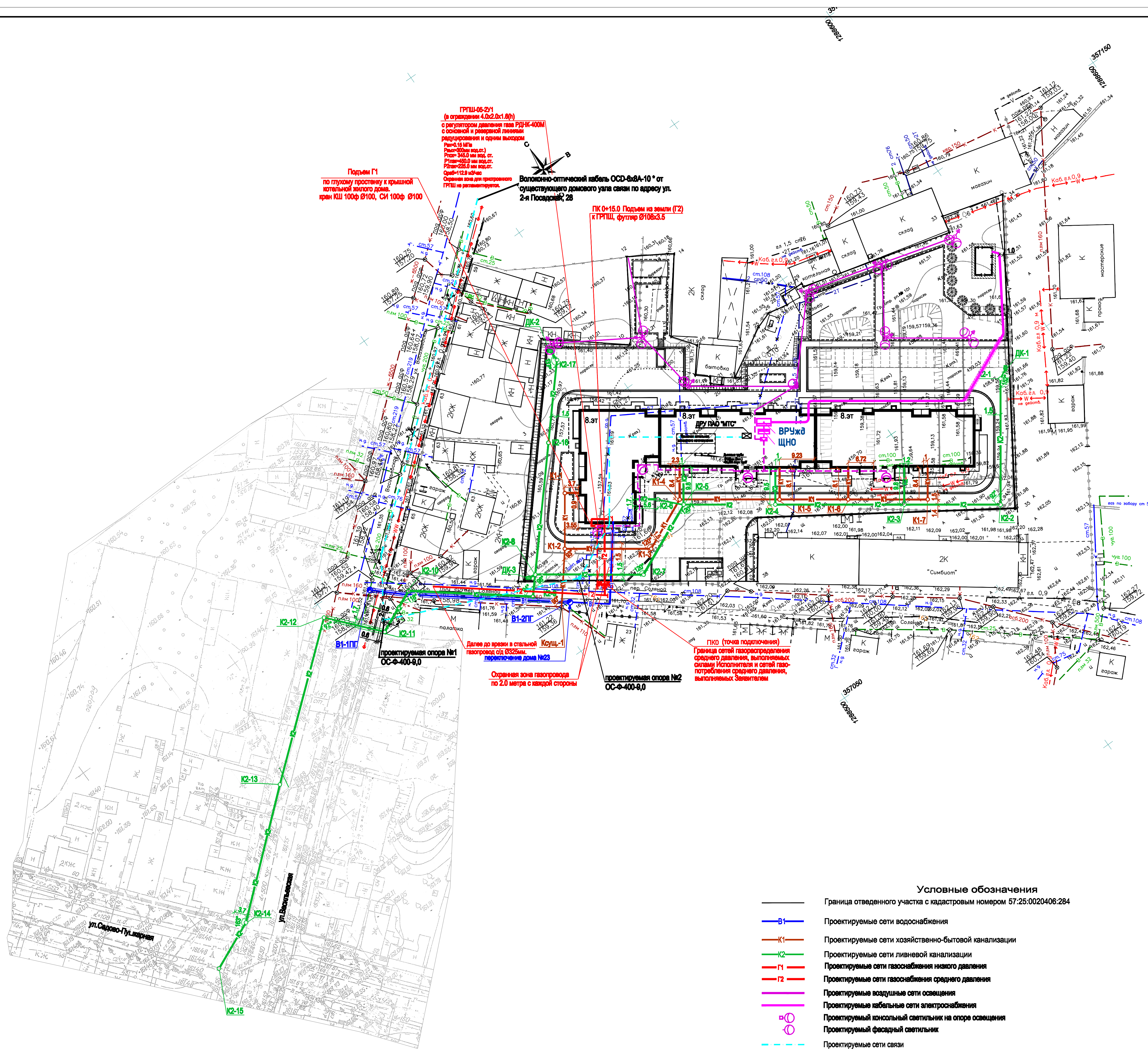
Примечание
1. Насыпь до отметки 160.38 выполнена песком (см. л.47 ш.7-22-КР.ГЧ)

7-22-ПЗУ.ГЧ					
Жилой многоквартирный дом по адресу: г.Орел, ул.Карачевская, 68 в					
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ Док.	Подпись	Дата
Разработал	Касьянова				
Проверил	Яхонтов				
ГИП	Белобородов				
План земляных масс (М-Б 1 : 500)				Стадия	Лист
				П	3
				Листов	
				ОАО "Гражданпроект" 2022	

Имя, N подл. Подпись и дата Взам. инв. N

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

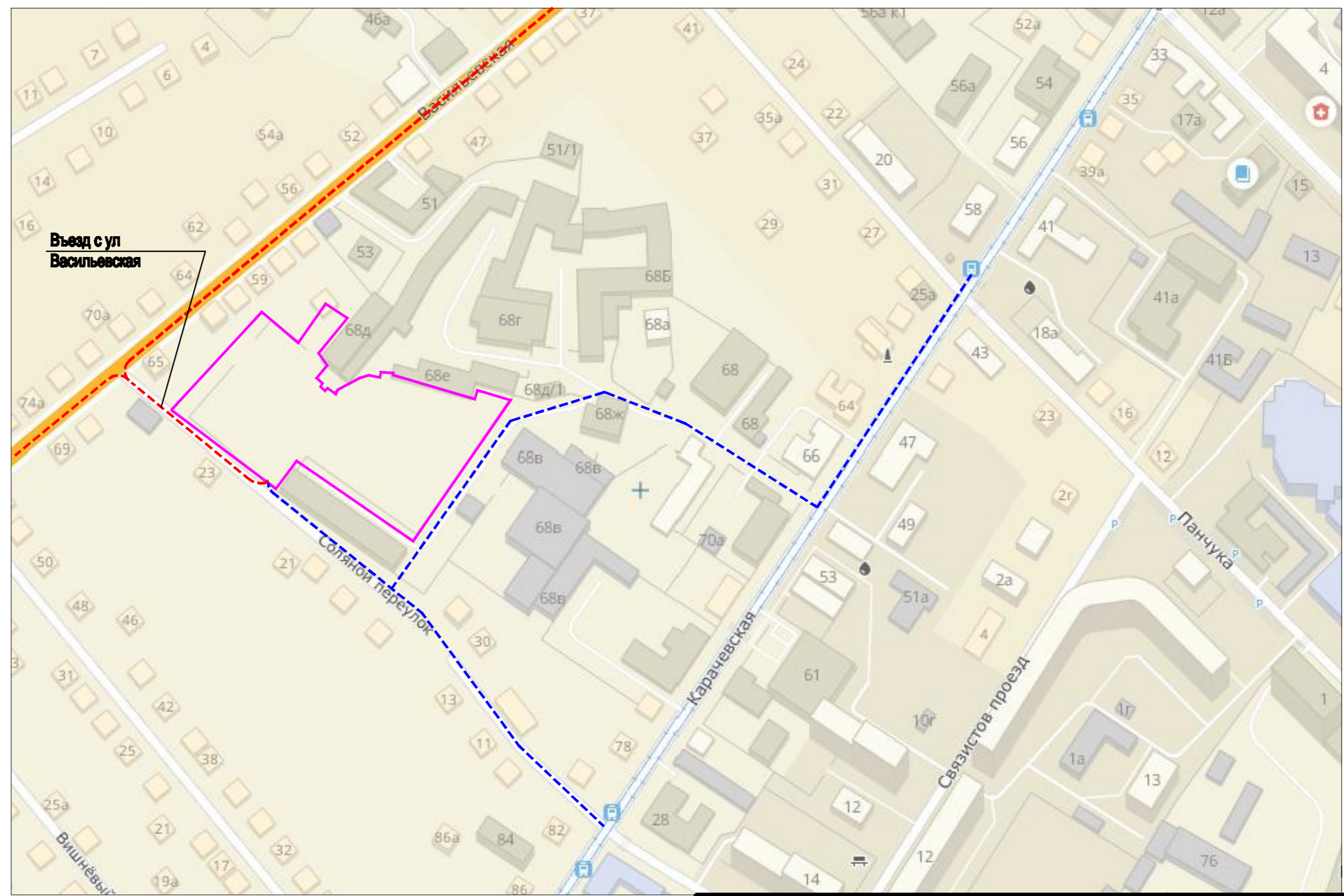
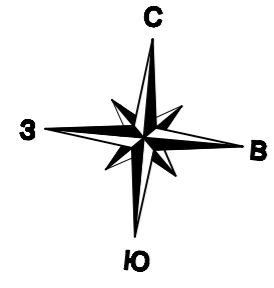
Номер по плану	Обозначение типового проекта	этажность	Количество		Площадь, м²		Строительный объем, м³			
			квартир	зданий	застройки	Общая площ. квартир				
Жилые здания										
1	Проектируемый жилой дом ОАО "Гражданпроект"	8	1	160	160	2021.0	2021.0	9774.63	9774.63	59873.0
2	Трансформаторная подстанция	1	1	-	-	35,72	35,72	-	-	-



- Условные обозначения**
- Граница отведенного участка с кадастровым номером 57:25:0020406:284
 - В1 — Проектируемые сети водоснабжения
 - К1 — Проектируемые сети хозяйственно-бытовой канализации
 - К2 — Проектируемые сети ливневой канализации
 - Г1 — Проектируемые сети газоснабжения низкого давления
 - Г2 — Проектируемые сети газоснабжения среднего давления
 - Проектируемые воздушные сети освещения
 - Проектируемые кабельные сети электроснабжения
 - Проектируемый консольный светильник на опоре освещения
 - Проектируемый фасадный светильник
 - Проектируемые сети связи

Изм. Кол. уч. Лист № Док. Подпись Дата
 Разработал Касьянова
 Проверил Яхонтов
 ГИП Белобородов

7-22-ПЗУ					
Жилой многоквартирный дом по адресу: г.Орел, ул.Карачевская, 68 в					
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ Док.	Подпись	Дата
Разработал					
Проверил					
ГИП					
Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения (М-6 1:500)				Стация	Лист
				П	1
ОАО "Гражданпроект"				Листов	
				2022	



Условные обозначения

- Граница отведенного участка с кадастровым номером 57:25:0020406:284
- - - Пути движения пешеходов
- - - Пути движения транспорта

Имя, № пол.

Подп. и дата

Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал				Касьянова	
ГАП				Зубенко	
Н.контроль				Белобородов	

7-22-ПЗУ		
Жилой многоквартирный дом по адресу: г. Орёл, ул. Карачевская, 68 в		
Стадия	Лист	Листов
П	5	
Ситуационный план с указанием существующих и проектируемых подъездов и подходов Масштаб 1:2000		ОАО "Гражданпроект" 2022.

Формат А3

