

**Общество с ограниченной ответственностью
«Регионгражданпроект»**
Член саморегулируемой организации
Ассоциация «Объединение проектировщиков Черноземья»
СРО-П-015-11082009
Реестровый №141 от 22.01.2015г.

**Многоэтажный многоквартирный жилой дом по
адресу: г. Воронеж, ул. Антонова-Овсеенко, 35с**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел ПД №2 «Схема планировочной организации земельного участка»

06-21-ПЗУ

Том 2

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

2022 г

Общество с ограниченной ответственностью
«Регионгражданпроект»
Член саморегулируемой организации
Ассоциация «Объединение проектировщиков Черноземья»
СРО-П-015-11082009
Реестровый №141 от 22.01.2015г.

**Многоэтажный многоквартирный жилой дом по
адресу: г. Воронеж, ул. Антонова-Овсеенко, 35с**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел ПД №2 «Схема планировочной организации земельного участка»

06-21-ПЗУ

Том 2

Директор

Л.А. Митин

Главный инженер проекта

Д.В. Фетисов



2022 г

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

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА

Обозначение	Наименование	Примечание
06-21-ПЗУ.С	Содержание	
06-21-СП	Состав проектной документации	
06-21-ПЗУ.ТЧ	Текстовая часть	
	Графическая часть	
06-21-ПЗУ л.1	Общие данные. Ситуационный план. М 1:5000	
06-21-ПЗУ л.2	Разбивочный план. М 1:500.	
06-21-ПЗУ л.3	Схема организации рельефа. М 1:500. Конструкции дорожных покрытий.	
06-21-ПЗУ л.4	План земляных масс. М 1:500	
06-21-ПЗУ л.5	Схема проездов, площадок и тротуаров. М 1:500	
06-21-ПЗУ л.6	Схема благоустройства и озеленения территории. М 1:500.	
06-21-ПЗУ л.7	Схема размещения и движения транспортных средств. М 1: 500.	
06-21-ПЗУ л.8	Сводный план инженерных сетей. М 1:500.	

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

06-21-ПЗУ.С					
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата
Разраб.		Петрова			
Проверил		Шафоростова			
Н. контр		Шафоростова			
ГИП		Фетисов			
Содержание тома					
		Стадия	Лист	Листов	
		П	1	1	
ООО «Регионгражданпроект»					

СОСТАВ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

№ тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	06-21-ПЗ	Раздел ПД №1. Пояснительная записка.	
2	06-21-ПЗУ	Раздел ПД №2. Схема планировочной организации земельного участка.	
3	06-21-АР	Раздел ПД №3. Архитектурные решения.	
4	06-21-КР	Раздел ПД №4. Конструктивные и объемно-планировочные решения.	
		Раздел ПД №5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений.	
		Подраздел ПД №1. Система электроснабжения.	
5.1.1	06-21-ИОС1.1	Часть ПД №1. Внутреннее электроснабжение и освещение.	
5.1.2	06-21-ИОС1.2	Часть ПД №2. Наружные сети электроснабжения и освещения.	
		Подраздел ПД №2. Система водоснабжения.	
5.2.1	06-21-ИОС2.1	Часть ПД №1. Внутренние системы водоснабжения.	
5.2.2	06-21-ИОС2.2	Часть ПД №2. Наружные сети водоснабжения.	
		Подраздел ПД №3. Система водоотведения.	
5.3.1	06-21-ИОС3.1	Часть ПД №1. Внутренняя система водоотведения.	
5.3.2	06-21-ИОС3.2	Часть ПД №2. Наружные сети водоотведения.	
5.4	06-21-ИОС4	Подраздел ПД №4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети.	

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата

06-21-СП

Состав проекта	Стадия	Лист	Листов
	П	1	2
	ООО «Регионгражданпроект»		

5.5	06-21-ИОС5	Подраздел ПД №5. Сети связи.	
6	06-21-ПОС	Раздел ПД №6. Проект организации строительства.	
8	06-21-ООС	Раздел ПД №8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды.	
9	06-21-ПБ	Раздел ПД №9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности.	
10	06-21-ОДИ	Раздел ПД №10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов.	
11	06-21-ЭЭ	Раздел ПД №10(1). Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учёта используемых энергетических ресурсов.	

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

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата

06-21-СП

Исходные данные.

Настоящий раздел проекта выполнен на основании задания на проектирование, градостроительного плана земельного участка № RU _____, других исходно-разрешительных материалов, содержащихся в разделе 1 «Пояснительная записка», и в соответствии со следующими основными правовыми и нормативно-техническими документами:

- Федеральный закон от 22 июля 2008 г. №123-ФЗ «Технический регламент о пожарной безопасности»;
- «Положение о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию», утвержденное постановлением Правительства РФ от 16.02.2008 г. №87;
- ГОСТ Р 21.1101-2021 «Основные требования к проектной и рабочей документации»;
- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- СП 52.13330.2011 «СНиП 23-05-95* «Естественное и искусственное освещение»;
- СП 59.13330.2012 «СНиП 35.01.2001 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения»;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01 «Гигиенические требования к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий»;
- Региональные нормативы градостроительного проектирования Воронежской области, утвержденные приказом департамента архитектуры и строительной политики Воронежской области от 01.11.2017 г. №45-01-04/115;
- Местный норматив градостроительного проектирования «Планировка жилых, общественно-деловых и рекреационных зон городского округа город Воронеж»;
- и др.

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

						06-21-ПЗУ.ТЧ		
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата			
Разраб.		Петрова				Стадия	Лист	Листов
Проверил		Шафоростова				П	1	9
Н.контр.		Шафоростова				ООО «Регионгражданпроект»		
ГИП		Фетисов						
Текстовая часть								

2. Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства

Участок размещения «Многоэтажный многоквартирный жилой дом по адресу: г. Воронеж, ул. Антонова-Овсеенко,35с», (далее - жилого дома) находится в зоне существующей застройки, в правобережной части города Воронежа.

В границах земельного участка существующие объекты капитального строительства отсутствуют.

В соответствии с градостроительным планом земельного участка № RU _____, основные виды разрешенного использования земельного участка в зоне ____:

Назначение объекта соответствует видам разрешенного использования участка.

В соответствии с градостроительным планом земельного участка № RU _____, кадастровый номер земельного участка 36:34:0203009:12659, строительство предусмотрено в границах отвода участка площадью 1.2320 га.

я

Среднегодовая температура воздуха - +6,6°С.

Абсолютная минимальная температура - -37°С.

Абсолютная максимальная температура - +41°С.

Средняя температура наиболее тёплого месяца(июль) - +20,1°С.

Средняя температура наиболее холодного месяца(январь) - -7,5°С.

Количество осадков за год – 571 мм.

Суточный максимум осадков – 100 мм.

Преобладающее направление ветра, зима/лето - 3/3.

Строительно-климатическая зона - II В.

Снеговой район **- III.

Ветровой район **- II.

Гололедный район **- III.

Нормативная глубина сезонного промерзания грунта (d fn)*- 1,1 м / 1,3м / 1,4м в зависимости от разновидности грунтов.

Участок располагается на территории свободной от застройки.

Участок строительства относится к Воронежской флювиогляциальной гряде. Тип рельефа – эрозионно-аккумулятивный. В настоящее время поверхность участка – выровненная, с техногенными изменениями. Абсолютные отметки дневной поверхности 148-149.9м.

С северо-западной стороны жилого дома расположена ул. Антонова-Овсеенко. В геолого-структурном отношении участок относится к Окско-Донской низменности, в строении которой принимают участие породы кристаллического фундамента и осадочного чехла. По данным рекогносцировочного обследования и в ходе проведения буровых работ, проявлений карстового процесса в пределах участка изысканий не выявлено. Признаков возможного эрозионного разрушения не обнаружено. Местность

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

Изм.	Кол.	Лист	Недоп.	Подпись	Дата	06-21-ПЗУ.ТЧ	Лист
------	------	------	--------	---------	------	---------------------	------

**5. Технико-экономические показатели
земельного участка, предоставленного для размещения объекта
капитального строительства**

Номер	Наименование	Ед. изм	Показатели
1	Площадь земельного участка 36:34:0210002:659	га	1.2320
2	Площадь застройки	м ²	1757.54
3	Площадь проездов, тротуаров, площадок с твердым покрытием	м ²	8622
4	Площадь озеленения	м ²	2130.46

6. 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

На участке строительства отсутствуют сооружения, подлежащие сносу, естественных преград нет. Рельеф спокойный. Площадка строительства огораживается временным забором, который будет демонтирован подрядчиком, после окончания строительства.

Сброс ливневых стоков с участка проектирования происходит с юга-запада по твердому покрытию в сторону понижения рельефа с дальнейшим сбросом в ливневую канализацию на территории микрорайона.

Проектом предусматривается полное инженерно-техническое обеспечение проектируемого здания в соответствии с выданными техническими условиями.

Осуществляется прокладка инженерных коммуникаций: хоз. питьевого водопровода, хоз. фекальной канализации, линии освещения, сети теплоснабжения и сетей связи.

7. Описание организации рельефа вертикальной планировкой

На момент разработки настоящего проекта сложившаяся в ходе строительства поверхность площадки относительно ровная, с уклоном в северном-восточном направлении. Перепад в абсолютных отметках от 150,00-148,25м

Вертикальная планировка участка проектируемого жилого дома решена с учетом данных инженерно-геологических изысканий, увязки принятых планировочных решений с прилегающей территорией, минимизацией объемов

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

Изм.	Кол.	Лист	Недок	Подпись	Дата	06-21-ПЗУ.ТЧ	Лист

земляных работ при обеспечении нормальных эксплуатационных характеристик застройки.

За условную отметку 0.00 принят уровень чистого пола 1 этажа, что соответствует абсолютной отметке 150.40 м.

Организация проектируемого рельефа выполнена с учетом направления ливнеотоков по проектируемым проездам с дворового пространства в сторону понижения рельефа с дальнейшим сбросом в ливневую канализацию на территории микрорайона.

Максимальный уклон спланированных поверхностей и твердых покрытий составил 0,19%, минимальный 0,06%, что соответствует действующим нормам.

Конструкция дорожной одежды представлена на чертежах.

8. Описание решений по благоустройству территории.

На участке проектируемого жилого дома, вокруг здания, предусмотрен противопожарный проезд шириной не менее 6.0 м. Дорожное покрытие проездов и автопарковок предусматривается из двухслойного асфальтобетона с бортовым камнем. Тротуарное покрытие выполняется из плитки сухого прессования. Проезды ограничены бордюрным камнем по ГОСТ 6665-91*.

Радиусы поворотов на проектируемых проездах — 6,0 м.

В местах пересечения тротуаров с проездами на тротуарах устраиваются пандусы для передвижения маломобильной группы населения.

Вдоль проездов и по периметру устанавливаются опоры наружного освещения.

Подсыпка растительной земли под газон — 0.2 м, в посадочной яме — 50%.

По всей территории в местах пересечения пешеходных путей с проездами предусматривается устройство пандусов и заглубленный борт высотой не более 0,05 м с продольными уклонами не более 100‰.

Свободная от застройки и твердых покрытий территория проектируемого здания, озеленяется посевом газонных трав, посадкой декоративных пород кустарников.

Установка оборудования на площадках благоустройства и посадка зеленых насаждений производится с учетом исполнительной съемки прокладки инженерных сетей на проектируемой территории.

Благоустройство территории выполнено с учётом СП 59.13330.2016 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения» и СНиП III-10-75 «Благоустройство территории», технических условий, местного регионального норматива градостроительного проектирования г. Воронежа

Расчет численности жильцов дома производился в соответствии с «Региональными нормативами градостроительного проектирования Воронежской области», утвержденными приказом №45-01-04/115 от 09.10.2017 и СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» п. 5.6 таблица 2. Проектируемый дом по уровню комфорта относится к массовому (эконом-классу), норма площади для которого составляет 30м² на одного человека.

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

Изм.	Кол.	Лист	Недок	Подпись	Дата	06-21-ПЗУ.ТЧ	Лист

Общее количество жильцов составляет 884 человек. В соответствии с нормами региональных нормативов градостроительного проектирования, для расчётного количества жильцов (884 человек) необходимы следующие элементы дворовой территории:

По согласованию с Заказчиком на территории проектируемого здания, площадь спортивной площадки принята 840 м², площадка для тихого отдыха (в т. ч. для МГН) – 82 м², детская площадка- 300 м². На спортивной, детской, отдыха и на хоз. площадке предусматривается установка спортивное оборудования и оборудования специального назначения. Спортивное оборудование размещено с учетом зон безопасности оборудования.

Элементы оборудования заказчик может заменить по своему усмотрению на аналогичное, не превышающее сметную стоимость.

На основании решения Гор. Думы Воронежской области №1455-IV от 17.06.2020 расчетное количество машино-мест парковки автомобилей для жителей проектируемого жилого дома составляет 1м\м на 150м² общ. площади (общ. площадь жилой части 35506.33: 150=237) 237 машино-места.

Для объектов торговли 1м\м на 57м² общ. площади (общ. площадь 1172.68: 57=21) 21 машино-места. Итого 237+21=258 машино-мест.

Для размещения автотранспорта жителей проектируемого жилого дома запроектирована подземная автостоянка на 99 машино-мест (в т.ч.4 м\м для размещения транспорта маломобильных групп населения) предусмотрено устройство наземных парковочных мест вместительностью 159 машино-мест, 22 из которых предусмотрены для размещения транспорта маломобильных групп населения,

На сводном плане инженерных сетей представлено подключение проектируемого здания к сетям инженерно-технического обеспечения с учетом исполнительной схемы ранее выполненных объемов по строительству инженерных сетей

9. Зонирование территории земельного участка предоставленного для размещения объекта капитального строительства, обоснование функционального назначения и принципиальной схемы размещения зон.

При организации планировки и благоустройства на территории проектируемого здания предусмотрено необходимое зонирование.

Запроектированная спортивная и детская площадки имеют твердое резиновое покрытие, выполнена на одних отметках, с небольшим уклоном, для оттока вод.

Размещение площадок не превышает гигиенических нормативов для помещений жилых, общественных зданий и территории жилой застройки.

На всех площадках предусмотрено размещение специального оборудования. Нормативные зоны безопасности соответствуют СП 31-115-2006.

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

						06-21-ПЗУ.ТЧ	Лист
Изм.	Кол.	Лист	Недоп.	Подпись	Дата		

Запроектирована площадка для тихого отдыха.

Перечень и размеры спортивных площадок и площадок отдыха объекта запроектированы с учетом сложившейся застройки, согласно задания на проектирование и согласованы с органами местного самоуправления.

Площадка для мусорного контейнера находится на нормативном расстоянии от окон жилых и общественных зданий. Мусоросборники имеют плотно закрывающиеся крышки.

На участке проектируемого здания, между проездами и тротуарами, а также между площадками устроены газоны. На газонах высевается низкорослая газонная трава и высаживается древесно-кустарниковая растительность. Для посадочного материала использованы кустарники ценных пород.

На участке расставлены урны и садовые скамьи.

10. Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства.

Подъезд транспорта к проектируемому объекту осуществляется со стороны ул. Антонова-Овсеенко по существующей дороге, рассчитанной на нагрузку от пожарного автомобиля. Ширина проездов для пожарной техники составляет не менее 6 м.

Радиусы поворотов по оси движения пожарных машин приняты не менее 6 м.

Принятая схема проездов обеспечивает нормативное транспортное и противопожарное обслуживание проектируемого здания.

В местах пересечения тротуаров с проездами на тротуарах устраиваются пандусы для передвижения маломобильных групп населения.

Расчет твердых бытовых отходов.

Количество проживающих – 884 человек

Нормативное накопление ТБО в ж.д. в год на человека -1.0 м³/год.

Нормативное образование ТБО в год
1.0 м³/год. /чел. X884чел.=884.0 м³/год.

(в том числе крупногабаритные бытовые отходы – 5% составляют м³/год 884X0.05 = 44,2 м³/год.)

Расчет уличного смета.

Нормативное количество уличного смета в год определяется по формуле:

$$H = S \times M \times n \times 0,000001 \text{ т/год;}$$

где S – площадь твердых покрытий проездов, тротуаров и площадок –8622 м²

M – предельная засоренность территорий – 30 г/м² (в течение 2 суток),

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

Изм.	Кол.	Лист	Недок	Подпись	Дата	06-21-ПЗУ.ТЧ	Лист

n - периодичность уборки территории – 125 дней.
 Нормативное количество смета в год на школу составляет:
 $N = 8622 \text{ м}^2 \times 30 \text{ г/м}^2 : 2 \text{ суток} \times 125 \text{ дн.} \times 0,000001 \text{ т/год} = 16.17/\text{год.}$
 в пересчете на плотность $0,75 \text{ т/м}^3$ составляет
 $16.17 \text{ т/год} : 0,75 \text{ т/м}^3 = 21.5 \text{ м}^3/\text{год.}$

Определение потребности в мусоросборных контейнерах.

При «несменяемой» системе число контейнеров, подлежащих установке на обслуживаемом участке, определяется по формуле

$$B = M \times \Pi \times K1/365 \times E,$$

где M – годовое накопление ТБО и уличного смета на обслуживаемом участке – $884.00 \text{ м}^3/\text{год.} + 21.50 \text{ м}^3/\text{год.} = 905.50 \text{ м}^3/\text{год.}$

Π – периодичность удаления отходов (СанПиН 2.1.9.002-99) - 2 суток,

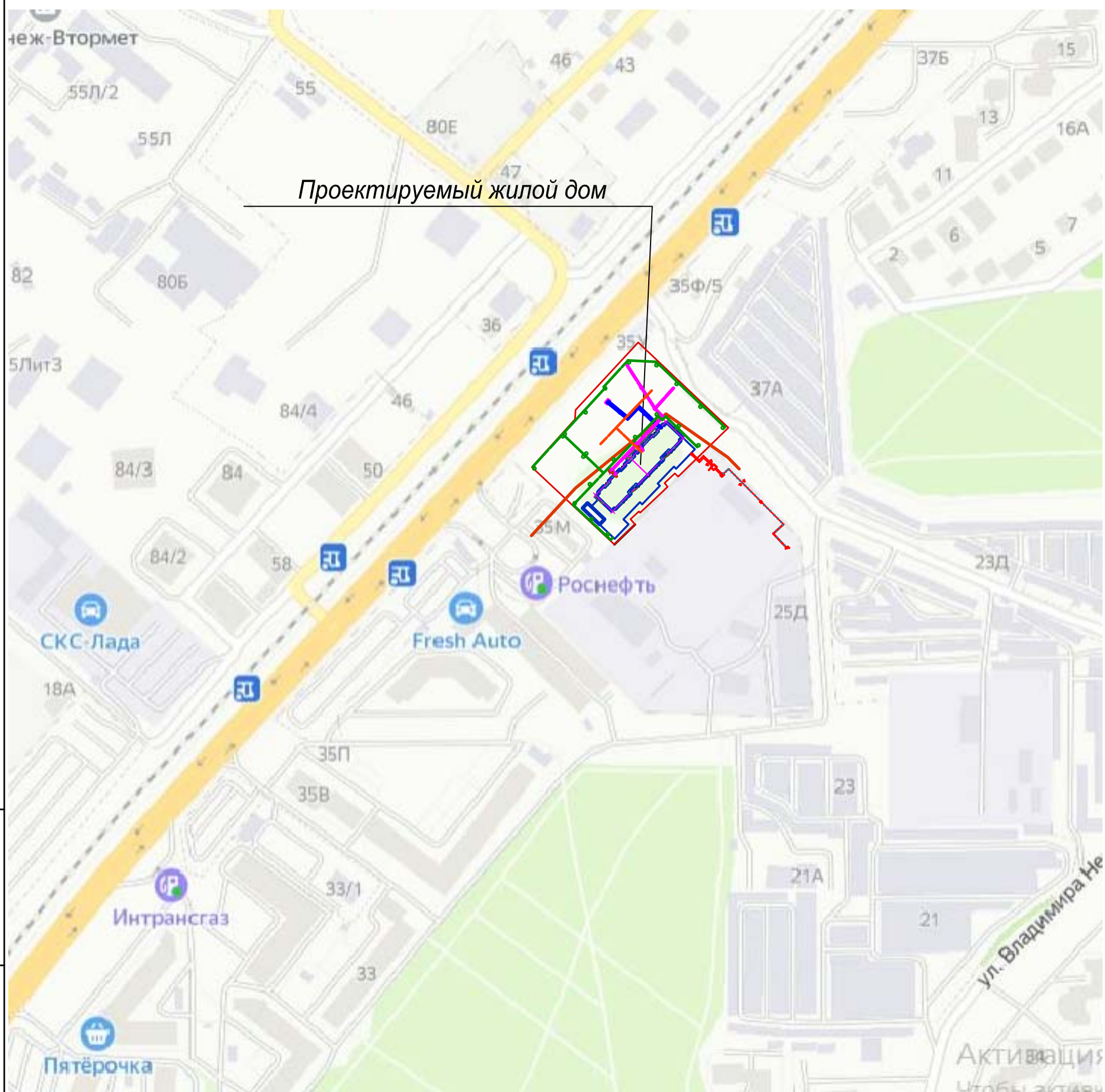
$K1$ - коэффициент неравномерности накопления отходов 1,2,

E – вместимость контейнера – 3 м³.

$$B = 905.50/\text{год} \times 2 \text{ сут.} \times 1,2/365 \text{ дней/год} \times 1 \text{ м}^3 = 5.95 \text{ шт}$$

В соответствии с принятой системой удаления мусор необходимо предусмотреть площадку для мусорных контейнеров. На площадке для необходимо установить 6 мусорных контейнеров.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					06-21-ПЗУ.ТЧ	Лист
Изм.	Кол.	Лист	Недок	Подпись	Дата			



ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

N п.п.	Наименование	Ед. Изм	Количество
1	Площадь земельного участка	га	1.2320
2	Площадь застройки	м ²	1757.54
3	Площадь твердого покрытия, всего	м ²	8622
4	Площадь озеленения	м ²	2130.46

* - в т.ч. в границе отвода

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- | — | — | — Граница участка по плану землеотвода
- Красная линия

ОБЩИЕ УКАЗАНИЯ

1. Проект выполнен на основании задания на проектирование выданного и утвержденного заказчиком.
2. Проект разработан в соответствии с действующими нормами, правилами и ГОСТами.
3. Система высот - Балтийская. Система координат - г.Воронеж
4. Проект разработан на откорректированной геоподоснове 01.21г. ООО "Акцент" и на основании инженерно-геологических изысканий, выполненных в октябре 2021 г. ООО «ИГГТ»
5. Проект разработан в условных границах благоустройства, согласованных заказчиком в установленном порядке. Все вопросы землепользования решаются заказчиком в соответствии с действующим законодательством.
6. В случае превышения фактических объемов над проектными они подлежат активированию с участием заказчика (с последующим включением в сметы).
7. Производство земляных работ в зоне расположения подземных коммуникаций вести в соответствии со СНиП 12-03-2001 "Безопасность труда в строительстве" и под наблюдением представителя организаций, эксплуатирующих данные коммуникации.

ВЕДОМОСТЬ ЧЕРТЕЖЕЙ ОСНОВНОГО КОМПЛЕКТА

	Наименование	Примечание
1	Общие данные. Ситуационный план. М 1:5000	
2	Разбивочный план. М 1:500.	
3	Схема организации рельефа. М 1:500. Конструкции дорожных покрытий.	
4	План земляных масс. М 1:500.	
5	Схема проездов, площадок и тротуаров. М 1:500.	
6	Схема благоустройства и озеленения территории. М 1:500.	
7	Схема размещения и движения транспортных средств. М 1 : 500.	
8	Сводный план инженерных сетей. М 1:500.	

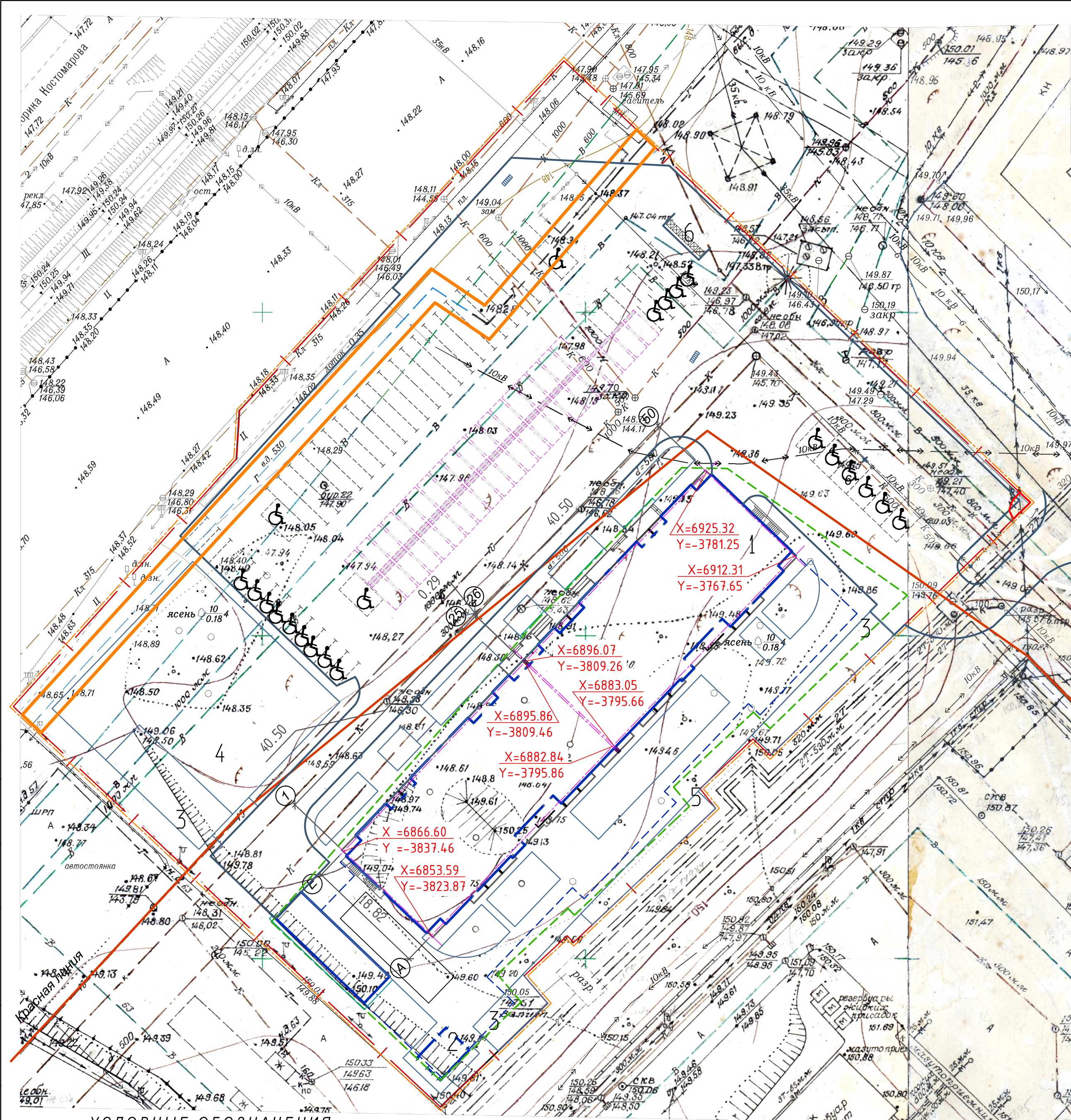
Изм.	Кол. уч.	Лист	N док.	Подпись	Дата				
						06-21-ПЗУ			
						"Многоэтажный многоквартирный жилой дом по адресу: г. Воронеж, ул. Антонова-Овсеенко, 35с"			
Разработ.	Петрова					Схема планировочной организации земельного участка.	Стадия	Лист	Листов
Проверил	Шафоростова						P	1	7
Н. контр.	Шафоростова								
Нач. отд.	Снисоренко					Общие данные. Ситуационный план. М 1:5000	ООО "Регионгражданпроект" г. Воронеж		
ГИП	Фетисов								

СОГЛАСОВАНО

ВЗАМЕН. ИНВ. N

ПОДП. И ДАТА

ИНВ. N ПОДП.



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- - - - - Граница участка по плану землеотвода
- - - - - Граница допустимого размещения зданий и сооружений
- - - - - Граница проектируемого благоустройства

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

N п.п.	Наименование	запроектировано	необходимо
1	Проектируемый жилой дом		
2	ТП		
3	Детская игровая площадка	300м ²	294м ² (с учетом сокрац.50%)
4	Площадка спортивных тренажеров	840м ²	840м ² (с учетом сокрац.50%)
5	Площадка отдыха	82м ²	42м ² (с учетом сокрац.50%)
6	Площадка для мусора ШТ.	1	1
7	Подземная автостоянка 99мм Наземные парковочные места 159мм	258	258

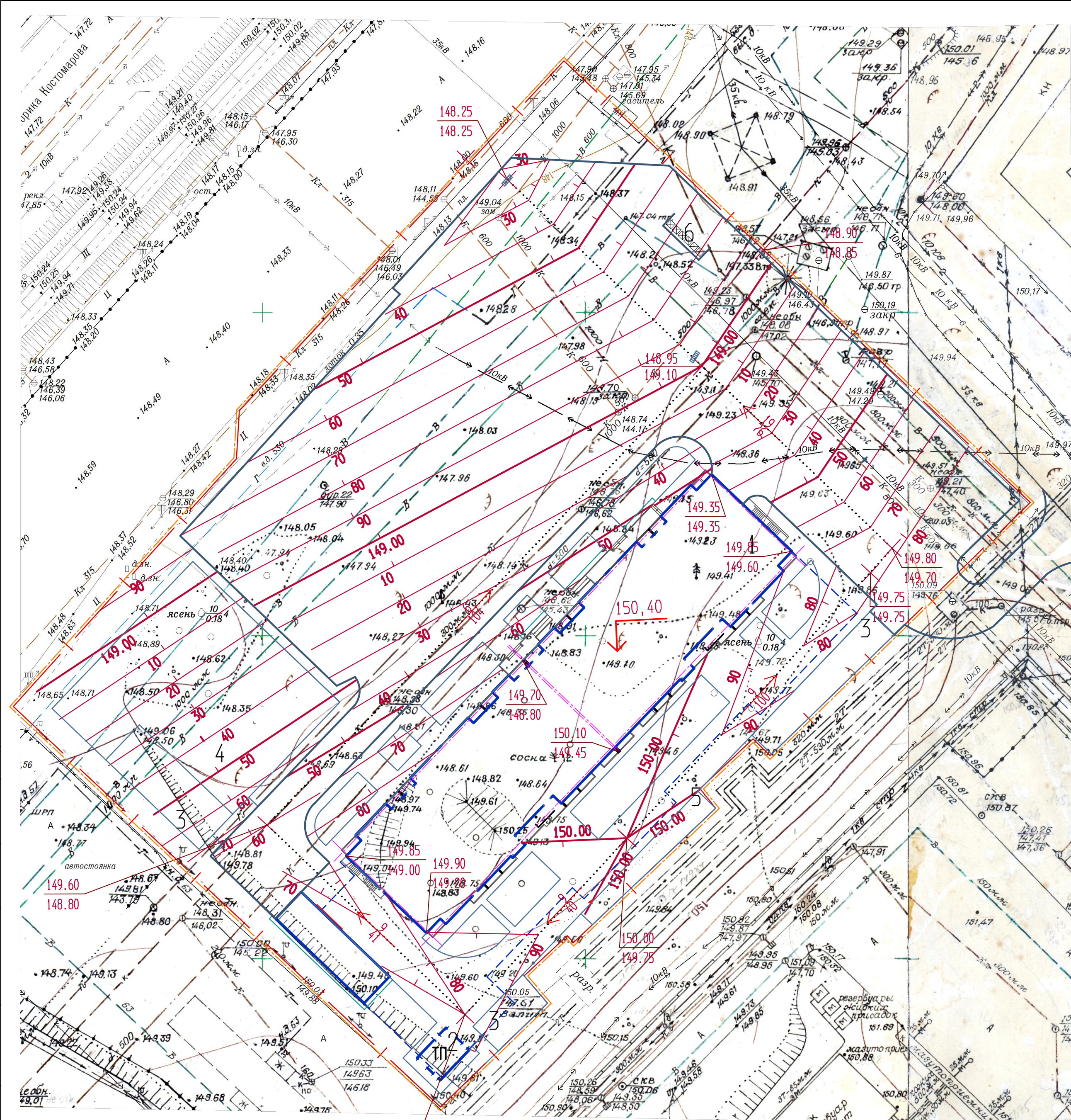
ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер по генплану	Обозначение типового проекта	Этажность	Количество зданий		Площадь, м ²		Строительный объем, м	
			Здания	Всего	Застройки	Общая	Здания	Всего
1	Многоэтажный многоквартирный жилой дом по адресу: г. Воронеж, ул. Антонова-Овсеенко, 35с" жилое здание подземная парковка	27		728		28610.38		148746.95 15076.7
2	Т.П.			32.5				

* - в т.ч. ниже 0.00
** - в т.ч. надземная часть

Согласовано
Л. Арх. Ин. Паничев
Инв. № подл. Подпись и дат. в закл. инв. №

06-21-ПЗУ					
"Многоэтажный многоквартирный жилой дом по адресу: г. Воронеж, ул. Антонова-Овсеенко, 35с"					
Изм.	Кол. ч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработ.	Петрова				
Проверил	Шафорова				
Н. контр.	Шафорова				
Нач. отд.	Снисоренко				
ГИП	Фетисов				
Разбивочный план. М 1:500.				Стадия	Лист
				П	2
				ООО "Регионгражданпроект" г. Воронеж	



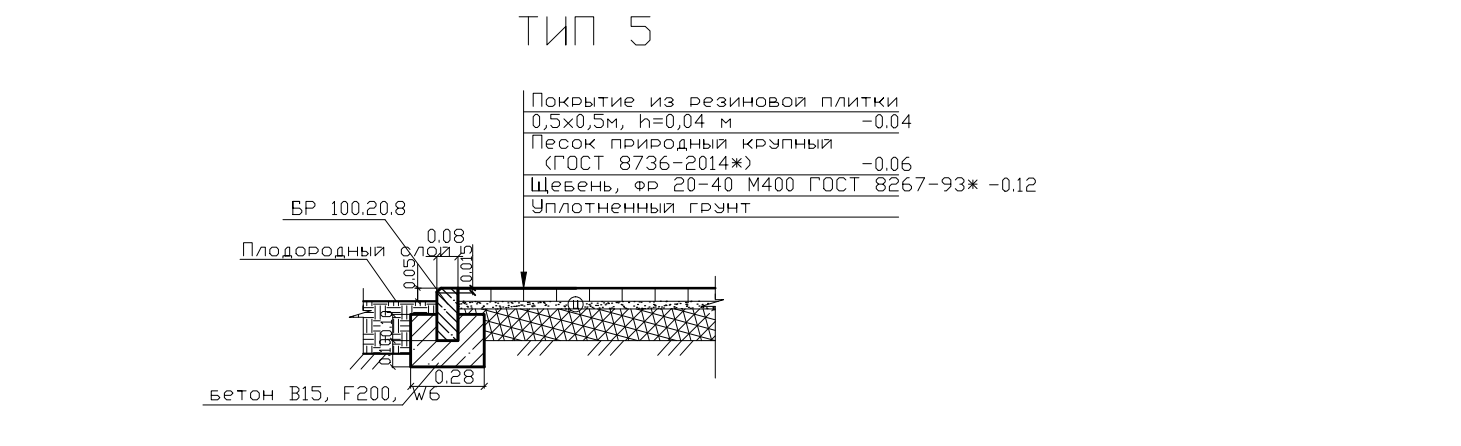
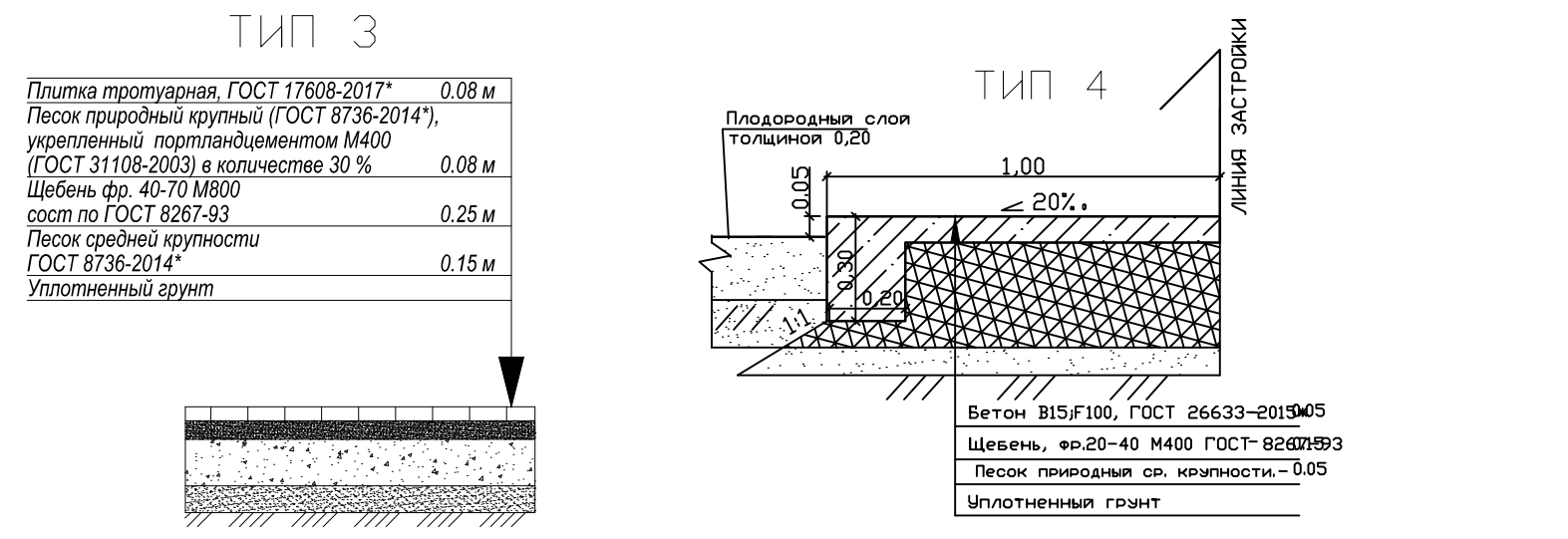
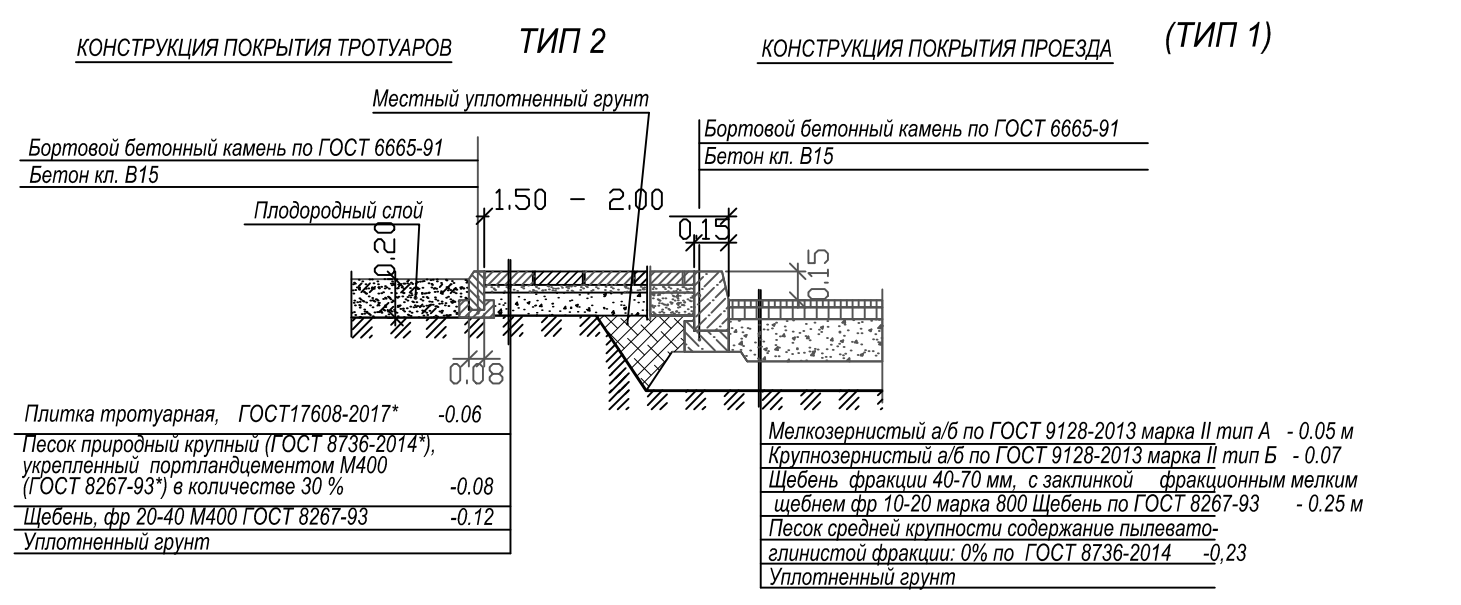
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

--- Граница участка по плану землеотвода

--- Граница проектируемого благоустройства

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

N п.п.	Наименование	запроектировано	необходимо
1	Проектируемый жилой дом		
2	ТП		
3	Детская игровая площадка	300м ²	294м ² (с учетом сокрац.50%)
4	Площадка спортивных тренажеров	840м ²	840м ² (с учетом сокрац.50%)
5	Площадка отдыха	82м ²	42м ² (с учетом сокрац.50%)
6	Площадка для мусора ШТ.	1	1
7	Подземная автостоянка 99мм Наземные парковочные места 159мм	258	258

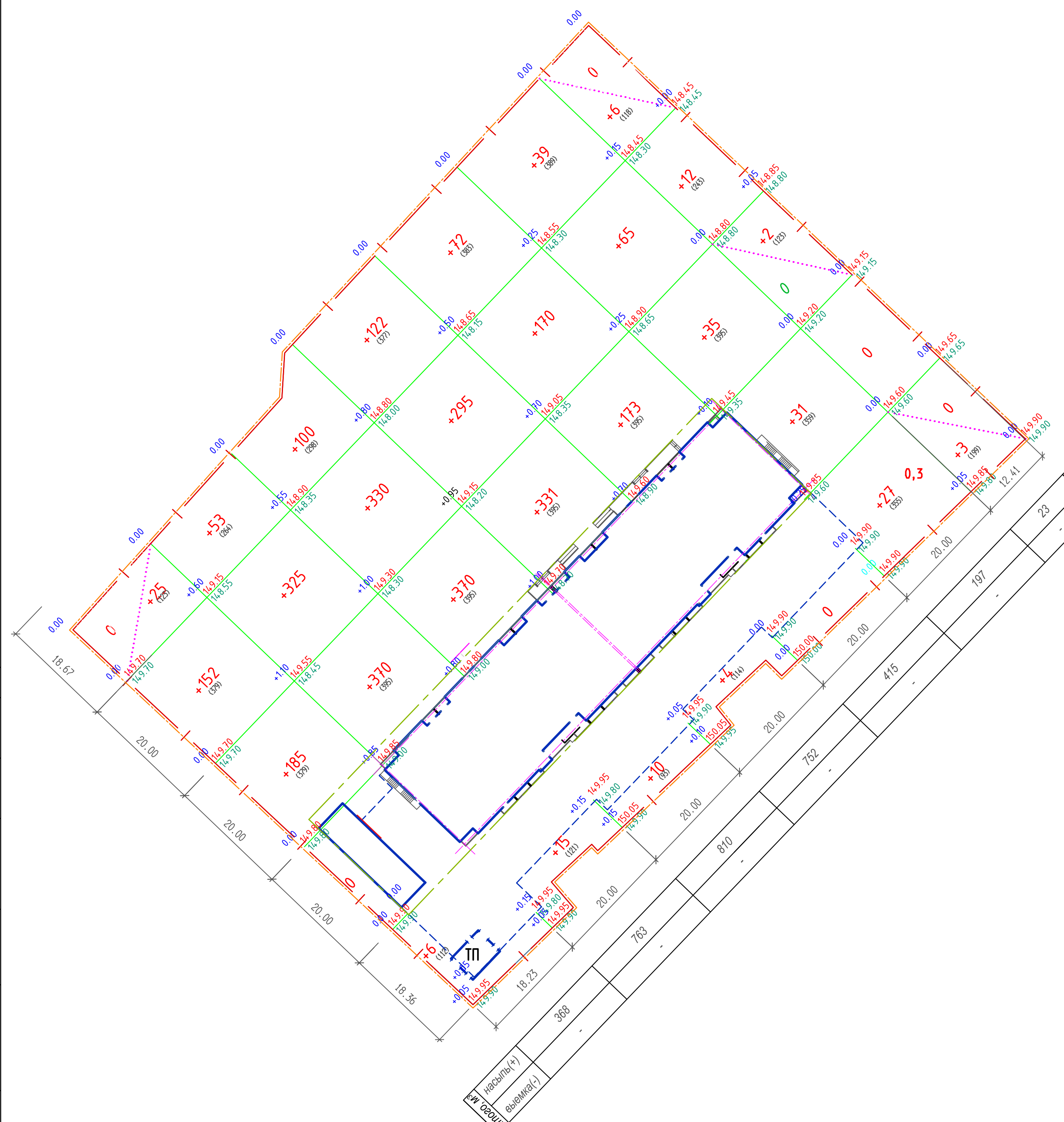


06-21-ПЗУ					
"Многоэтажный многоквартирный жилой дом по адресу: г. Воронеж, ул. Антонова-Овсеенко, 35с"					
Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подпись	ДАТА
Разработ.	Петрова	Схема планировочной организации земельного участка.		Стадия	Лист
Проверил	Шафоростова			П	3
Н. контр.	Шафоростова				
Нач. отд.	Снисоренко	Схема организации рельефа. М 1:500.		ООО "Регионгражданпроект" г. Воронеж	
ГИП	Фетисов	Конструкции дорожных покрытий.			

Согласовано
Л. АРХ. ИН. ПАНИЧЕВ
Инв. N° подл. Подпись и дат. в закл. инв. N°

ВЕДОМОСТЬ ОБЪЕМОВ ЗЕМЛЯНЫХ МАСС

Наименование грунта	Количество, м³		Примечание
	Насыпь	Выемка	
1. Грунт планировки территории	3328	-	
2. Вытесненный грунт в т.ч. при устройстве:	-	4578	см. прим.2
а) подземных частей зданий (сооружений)		(-)	
б) корыта под конструкцию твердых покрытий		(4152)	
в) подземных инженерных сетей		(-)	
г) корыта под участки озеленения		(426)	h=20 см.
3. Поправка на уплотнение	333	-	(10 %)
4. Всего пригодного грунта	3661	4578	
5. Избыток пригодного грунта	917		
6. Предварительная срезка плодородного грунта h=0.4 м, S=2195		878	
7. Плодородный грунт при устройстве газона h=0.2 м, S=2130	426	-	
8. Избыток плодородного грунта	452		
	5456	5456	



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница проектируемого благоустройства
- - - Граница предварительной срезки грунта
- 18
(286) Объем земляных масс в пределах квадрата (др. фигуры) (+) насыпь, (-) выемка в скобках даны площади неполных квадратов (др. фигур)
- Рабочая отметка
- 0.25 / 168.80 / 169.05 Красная(проектная) / Черная (существующая)
- 18 Объем грунта в насыпи

Примечания

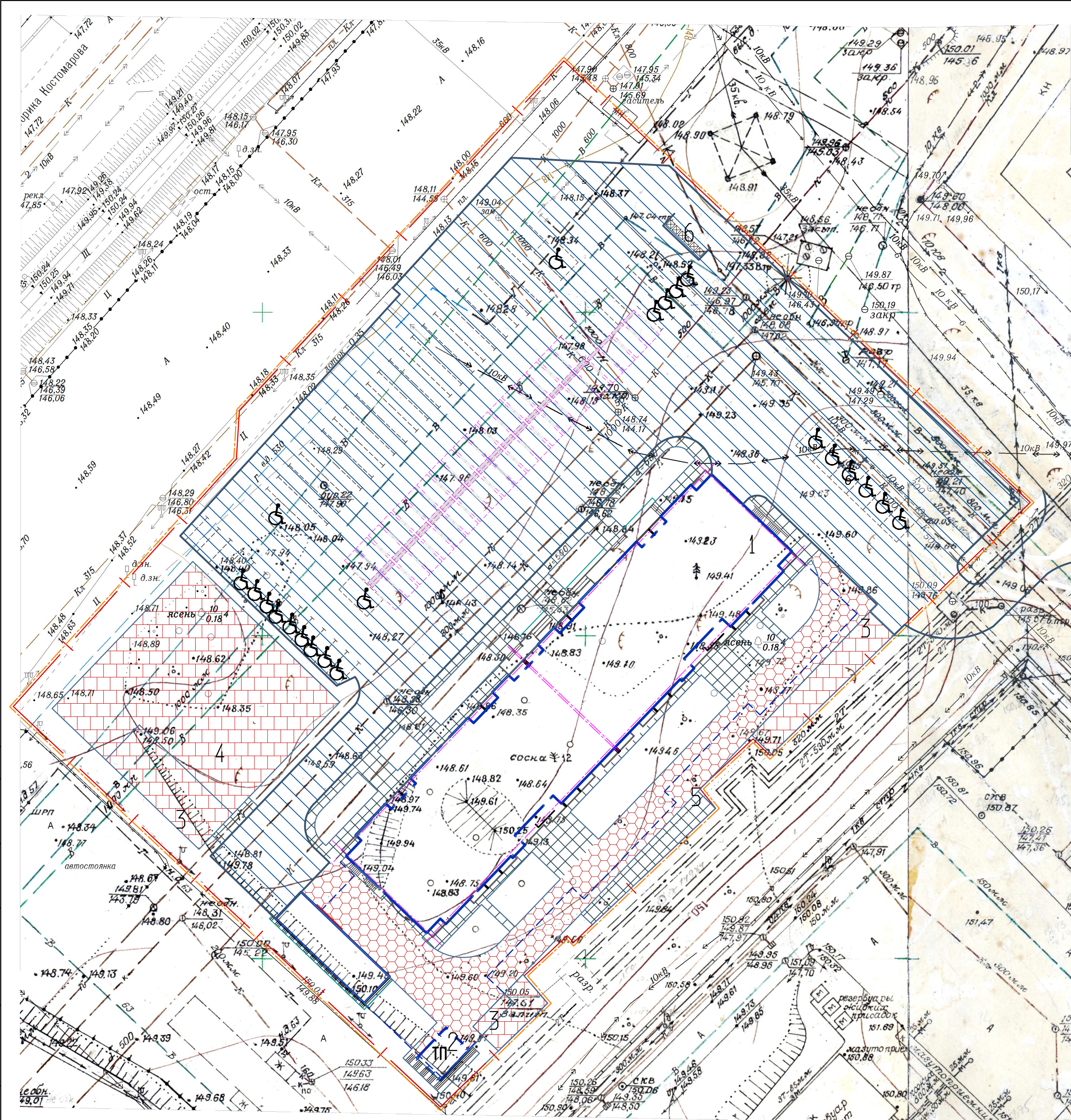
- Для подсчета объемов земляных масс, на участке разбита сетка из квадратов со стороной равной - 20.0 м. Сетка привязана к базисным линиям проходящим по осям Е и 1 проектируемого здания.
- Объемы работ даны без учета вытесненного грунта из под зданий и инженерных сетей.
- В случае превышения фактического объема работ над проектными, они подлежат активированию с участием заказчика.
- Растительный грунт на участках озеленения подсчитан с учетом добавления 50% грунта при посадке зеленых насаждений и устройства газонов с добавлением 100% растительной земли (корыто h=20 см).
- Производство земляных работ в зоне расположения подземных коммуникаций вести в соответствии со СНиП 12-03-2001" Безопасность труда в строительстве" и под наблюдением представителя организаций, эксплуатирующих данные коммуникации.

06-21-ПЗУ					
"Многоэтажный многоквартирный жилой дом по адресу: г. Воронеж, ул. Антонова-Овсеенко, 35с"					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	ДАТА
Разработ.	Петрова				
Проверил	Шафоростова				
Н. контр.	Шафоростова				
Нач. отд.	Снисоренко				
ГИП	Фетисов				
Схема планировочной организации земельного участка.			Стадия	Лист	Листов
			П	4	
План земляных масс. М 1:500.			ООО "Регионгражданпроект" г. Воронеж		

Инв. № подл. Подпись и дат. Фз.м. инв. №

Согласовано

Л. АРХ. ИН. ПАНИЧЕВ



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

N п.п.	Наименование	запроектировано	необходимо
1	Проектируемый жилой дом		
2	ТП		
3	Детская игровая площадка	300м ²	294м ² (с учетом сокрац.50%)
4	Площадка спортивных тренажеров	840м ²	840м ² (с учетом сокрац.50%)
5	Площадка отдыха	82м ²	42м ² (с учетом сокрац.50%)
6	Площадка для мусора ШТ.	1	1
7	Подземная автостоянка 99мм Наземные парковочные места 159мм	258	258

ВЕДОМОСТЬ ПРОЕЗДОВ, ТРОТУАРОВ, ДОРОЖЕК И ПЛОЩАДОК

Условное обознач.	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м ²	Примечание
	Проезды и площадки с покрытием из асфальтобетона	1	5690	
	Покрытие тротуаров и площадок из бетонной плитки	2	545 / 235	
	Покрытие тротуаров и площадок из бетонной плитки (для пож. техники)	3	262 / 565	
	Площадки с покрытием из асфальтобетона (отмостка)	4	41 / 4	
	Покрытие площадок из резиновой плитки	5	1166 / 14	
	Бортовой камень БР 100.30.15	м.п.	440.00	
	Бортовой камень БР 100.20.8	м.п.	800.00	
	Проезды и площадки с покрытием из асфальтобетона (за границей отв.)	1	100	
	Бортовой камень БР 100.30.15	м.п.	65.00	

В числителе площадь покрытия за пределами подземной парковки
В знаменателе площадь покрытия над подземной парковкой см. конструкции раздел КР

Примечания

1. В местах пересечения тротуаров с проездами, на тротуарах устраиваются пандусы шириной не менее 1,2 м и уклоном 1:10 для передвижения маломобильных групп населения.
2. Конструкции дорожных одежд смотри на листе ПЗУ- 3
3. Радиусы по пути движения обслуживающего грузового транспорта и пожарной техники приняты не менее 6 м.
4. По периметру спортивных площадок устанавливается бордюрный камень БР по ГОСТ 6665-91, который втапливается в грунт до уровня покрытия.
5. Тип тротуарных плит по согласованию с заказчиком может быть изменен.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница участка по плану землеотвода
- Граница проектируемого благоустройства

СОГЛАСОВАНО
 Л. АРХ. ИН. ПАНИЧЕВ
 Инв. № подл. Подпись и дат. в закл. инв. №

06-21-ПЗУ					
"Многоэтажный многоквартирный жилой дом по адресу: г. Воронеж, ул. Антонова-Овсеенко, 35с"					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	ДАТА
Разработ.	Петрова				
Проверил	Шафорова				
Н. контр.	Шафорова				
Нач. отд.	Снисоренко				
ГИП	Фетисов				
Схема планировочной организации земельного участка.				Стадия П	Лист 5
Схема проездов, площадок и тротуаров. М 1:500.				ООО "Регионгражданпроект" г. Воронеж	

Ведомость переносного оборудования и малых форм архитектуры (начало)

Условное изображение	Наименование	кол-во, шт.	Обозначение типового проекта
①	Мусорный ящик, 60 л KPL205-0901	6	KOMPAH
②	Скамейка со спинкой и подлокотником	14	-
③	ПЕ-52/1 Песочный дворик "Ромашка"	2	ООО"АВЕН-СПб"
④	Ромашка и 3 клевера	1	ООО"АВЕН-СПб"
⑤	Т-80 Рыбка Спортивный комплекс "Рыбка"	1	
⑥	Т-38/1 Спортивный элемент "Лабиринт"	1	
⑦	МГ-34 С Игровой комплекс "Сити"	1	
⑧	Спортивный комплекс 6220x1235x2300	1	"Авен" Т-47м
⑨	СО 1.391 Спортивный комплекс Юный атлет	1	фирмы "Чемпион"
⑩	СО 1.04-16 Спортивный комплекс Рукоход с кольцами	1	фирмы "Чемпион"
⑪	Рукоход-змейка, шведская стенка, четыре турника, турник молоток	1	Аналогично изделиям фирмы "Чемпион" СО 7.104
⑫	Спортивный комплекс THE BEST	1	Аналогично изделиям фирмы "Чемпион" СО 7.122
⑬	Рукоходы со шведской стенкой	1	Аналогично изделиям фирмы "Чемпион" СО 7.123
⑭	Скамья для пресса комбинированная	1	Аналогично изделиям фирмы "Чемпион" СО 7.126
⑮	Рукоход с брусками	1	Аналогично изделиям фирмы "Чемпион" СО 7.127
⑯	Каскад из пяти турников и скамейки для упражнений пресса	1	Аналогично изделиям фирмы "Чемпион" СО 7.112
⑰	СО 6.37 Спортивный тренажер	1	фирмы "Чемпион"
⑱	СО 6.33 Спортивный тренажер	1	фирмы "Чемпион"
⑲	Контейнер для пищевых отходов	4	см.примечание п.2
□	Парковочный подъемный механизм	42	Hydro-Park 1127

ВЕДОМОСТЬ ЭЛЕМЕНТОВ ОЗЕЛЕНЕНИЯ

Поз.	Наименование породы или вида насаждения	Возраст лет	Колич.	Примечание
1	липа	-	15	H=2,0-2,5м D6-8 см
2	Туя западная колонновидная,	3-5	14	саженцы с подс.раст. земли до50%
3	Жасмин, шт	3-4	25	саженцы с подс.раст. земли до50%
	Посев газона "Обыкновенный"	-	2130.46 м ²	с подс.раст. земли 0,2м

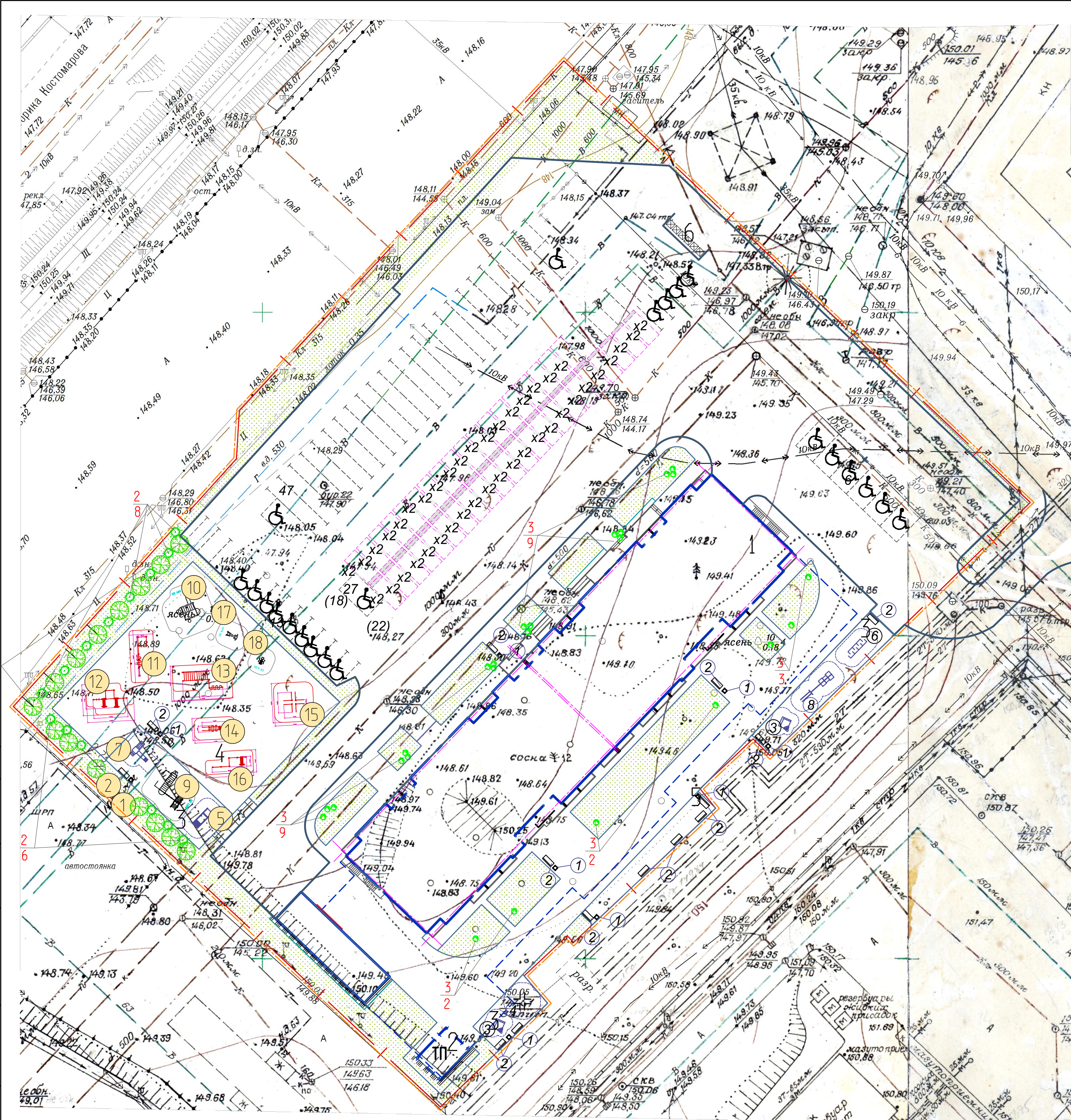
Примечания

- Оборудование на спортивной площадке размещено с учетом зон безопасности оборудования.
- По согласованию с заказчиком возможна замена применяемого оборудования на аналогичное других фирм-изготовителей.
- Посадку зеленых насаждений производить с учетом исполнительной съемки прокладки инженерных сетей.
- Устройство площадок благоустройства и установка оборудования уточняется с учетом исполнительной съемки прокладки инженерных сетей.
- Посадку деревьев и кустарников производить в заранее подготовленные и проветренные ямы. Размер посадочных ям для кустарников в группах - 0,5x0,5x0,5 м, для деревьев - 0,8x0,8x1,0 м.
- Добавление растительного грунта при посадке деревьев и кустарников производить в размере 50%, при устройстве газонов и цветников - 100% (h-15 см, h-20 см).
- Площадь газонов приведена с учетом площади посадочных ям деревьев и кустарников.
- Фундаменты оборудования выполнять в соответствии с требованиями производителя и информацией в паспорте оборудования. Объем бетона фундаментов под оборудование -3.7м³ (из расчета 0,1м³/точку). Арматура А500С - 600кг.

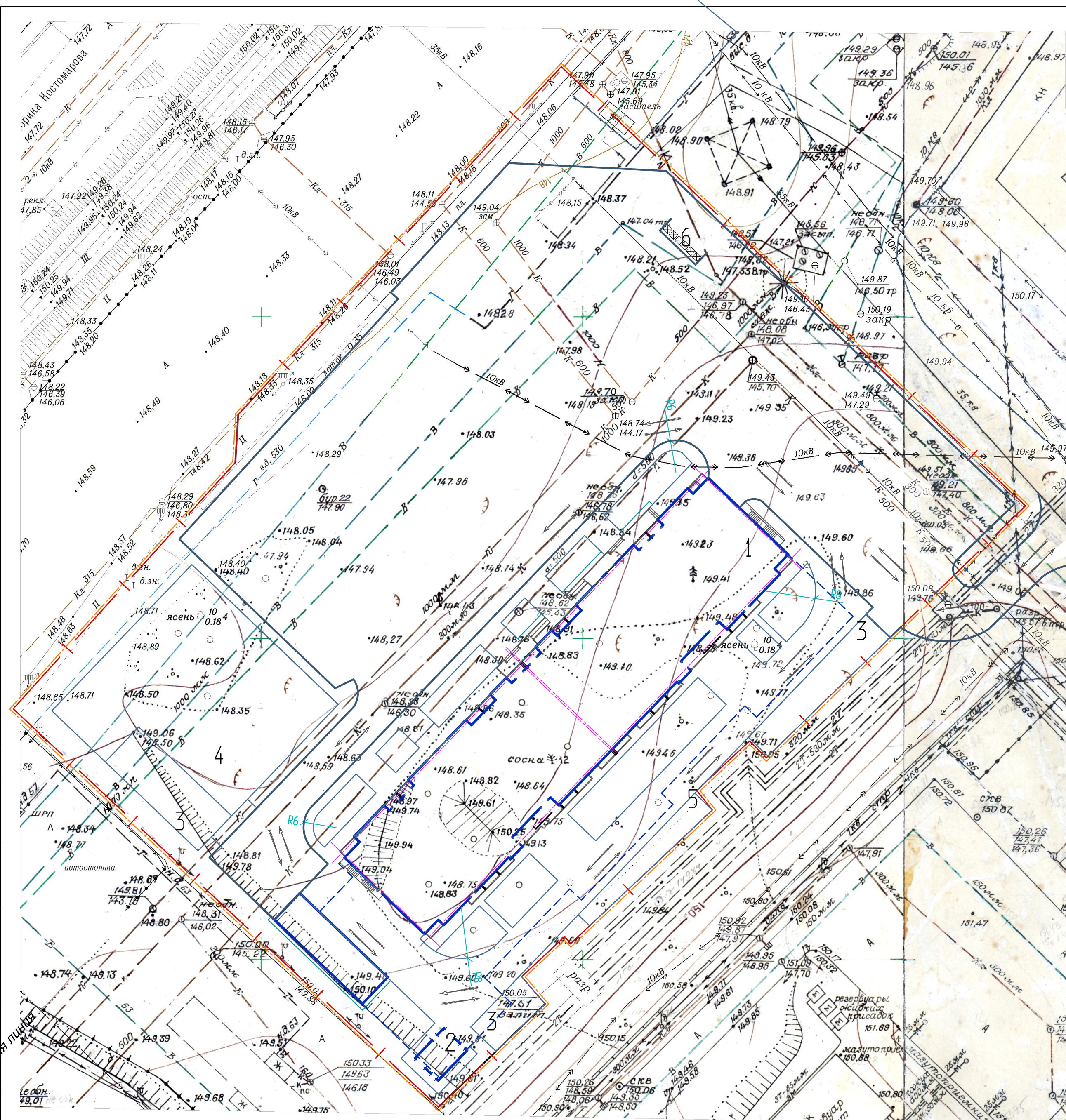
				06-21-ПЗУ		
				"Многоэтажный многоквартирный жилой дом по адресу: г. Воронеж, ул. Антонова-Овсеенко,35с"		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	
Разработ.	Петрова					Схема планировочной организации земельного участка.
Проверил	Шафоростова					
Н. контр.	Шафоростова					Схема благоустройства и озеленения территории. М 1:500.
Нач. отд.	Снисоренко					
ГИП	Фетисов					ООО "Регионгражданпроект" г. Воронеж

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- — — — — Граница участка по плану землеотвода
- — — — — Граница проектируемого благоустройства



СОГЛАСОВАНО
 Л. АРХ. ИН. ПАНЧЕВ
 Инв. № подл. Подпись и дат. в закл. инв.



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ п.п.	Наименование	запроектировано	необходимо
1	Проектируемый жилой дом		
2	ТП		
3	Детская игровая площадка	300м ²	294м ² (с учетом сокрац.50%)
4	Площадка спортивных тренажеров	840м ²	840м ² (с учетом сокрац.50%)
5	Площадка отдыха	82м ²	42м ² (с учетом сокрац.50%)
6	Площадка для мусора ШТ.	1	1
7	Подземная автостоянка 99мм Наземные парковочные места 159мм	258	258

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница участка по плану землеотвода
- Граница проектируемого благоустройства
- Направление движения автотранспорта
- А/б покрытие

Примечания

1. Конструкции дорожных одежд смотри на листе ПЗУ- 3
2. Радиусы по пути движения обслуживающего грузового транспорта и пожарной техники приняты не менее 6 м.










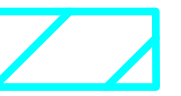


СОГЛАСОВАНО
 Л. АРХ. ИН. ПАНИЧЕВ
 Инв. № подл. Подпись и дата
 19.01.2024

06-21-ПЗУ					
"Многоэтажный многоквартирный жилой дом по адресу: г. Воронеж, ул. Антонова-Овсеенко, 35с"					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработ.	Петрова				
Проверил	Шафоростова				
Н. контр.	Шафоростова				
Нач. отд.	Снисоренко				
ГИП	Фетисов				
Схема планировочной организации земельного участка.				Стадия	Лист
Схема размещения и движения транспортных средств. М 1: 500				П	7
				ООО "Регионгражданпроект" г. Воронеж	

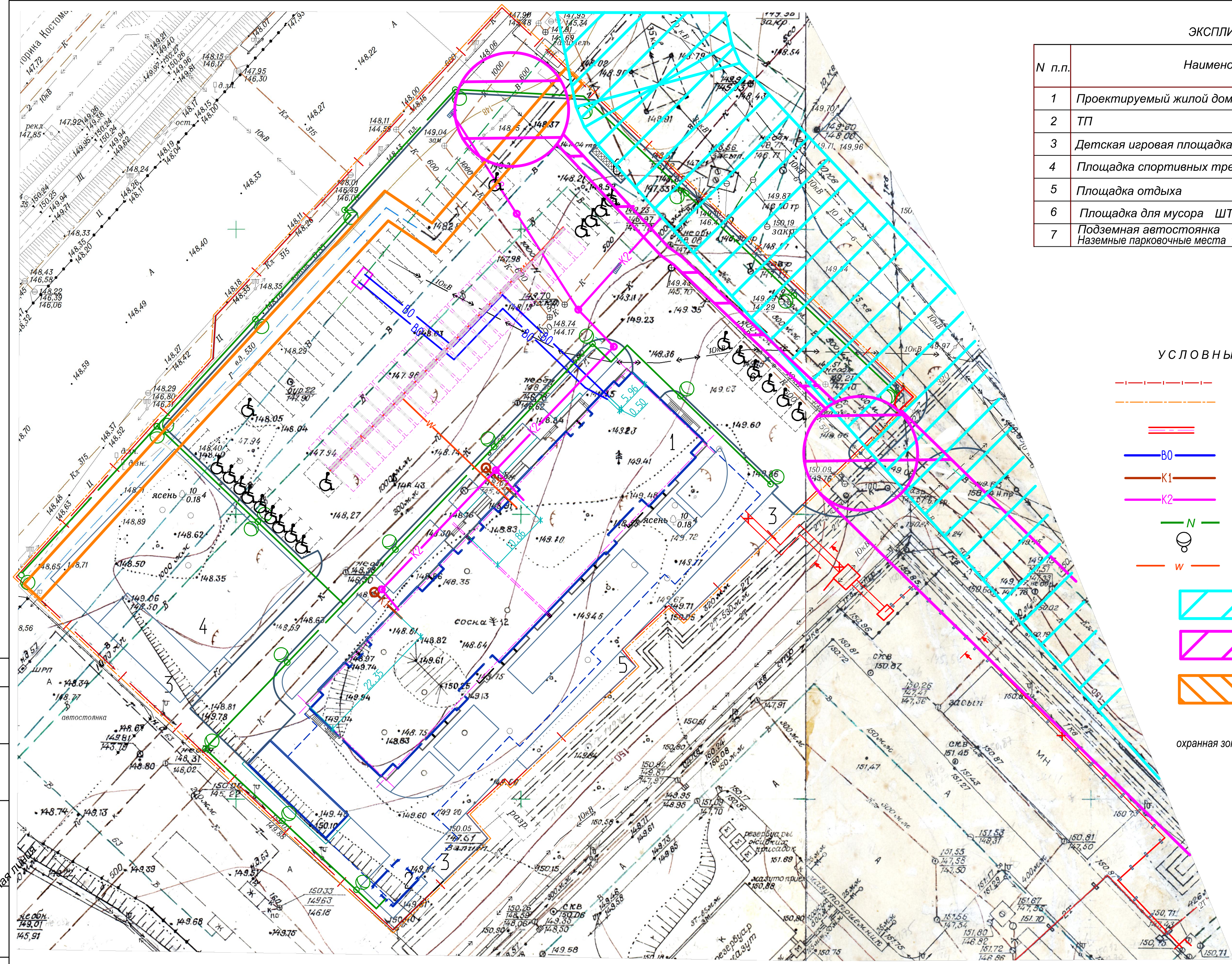
ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

N п.п.	Наименование	запроектировано	необходимо
1	Проектируемый жилой дом		
2	ТП		
3	Детская игровая площадка	300м ²	294м ² (с учетом сокрац.50%)
4	Площадка спортивных тренажеров	840м ²	840м ² (с учетом сокрац.50%)
5	Площадка отдыха	82м ²	42м ² (с учетом сокрац.50%)
6	Площадка для мусора ШТ.	1	1
7	Подземная автостоянка 99мм Наземные парковочные места 159мм	258	258

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  Граница участка по плану землеотвода
-  Граница проектируемого благоустройства
-  Тепловые сети
-  Водопровод общего назначения
-  Бытовая канализация
-  Дождевая канализация
-  Кабель наружного освещения в ПНД трубе
-  Светильник наружного освещения на опоре
-  Кабель 0.4кВ проложенный в траншее в трубе ПНД 110
-  - охранный зона ЛЭП 35 кВ (15 м.)
-  - охранный зона ЛЭП 10 кВ (10 м.)
-  - охранный зона газопровода (2 м.)

охранная зона ЛЭП 35 кВ (15 м.) - охранная зона ЛЭП 10 кВ (10 м.) не нарушаются



СОГЛАСОВАНО
 Л. АРХ. ИН. ПАНИЧЕВ
 Инв. № подл. Подпись и дат. Фз.м. Инв. №

06-21-ПЗУ					
"Многоэтажный многоквартирный жилой дом по адресу: г. Воронеж, ул. Антонова-Овсеенко, 35с"					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	ДАТА
				Разработ. Петрова	Схема планировочной организации земельного участка.
				Проверил Шафоростова	
				Н. контр. Шафоростова	
				Нач. отд. Снисоренко	Сводный план инженерных сетей. М 1:500.
				ГИП Фетисов	
				ООО "Регионгражданпроект" г. Воронеж	