



Акционерное общество
проектный институт «Гипрокоммундортранс»

МНОГОКВАРТИРНЫЙ ЖИЛОЙ ДОМ
ПО УЛ. УРИЦКОГО, 135,137 СВЕРДЛОВА 5А В
Г. ВОРОНЕЖЕ

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации
земельного участка

Часть 2. Графическая часть

2501- ПЗУ2
Том 2.2

Инва. № подл.	
Подп. и дата	
Взам. инв. №	

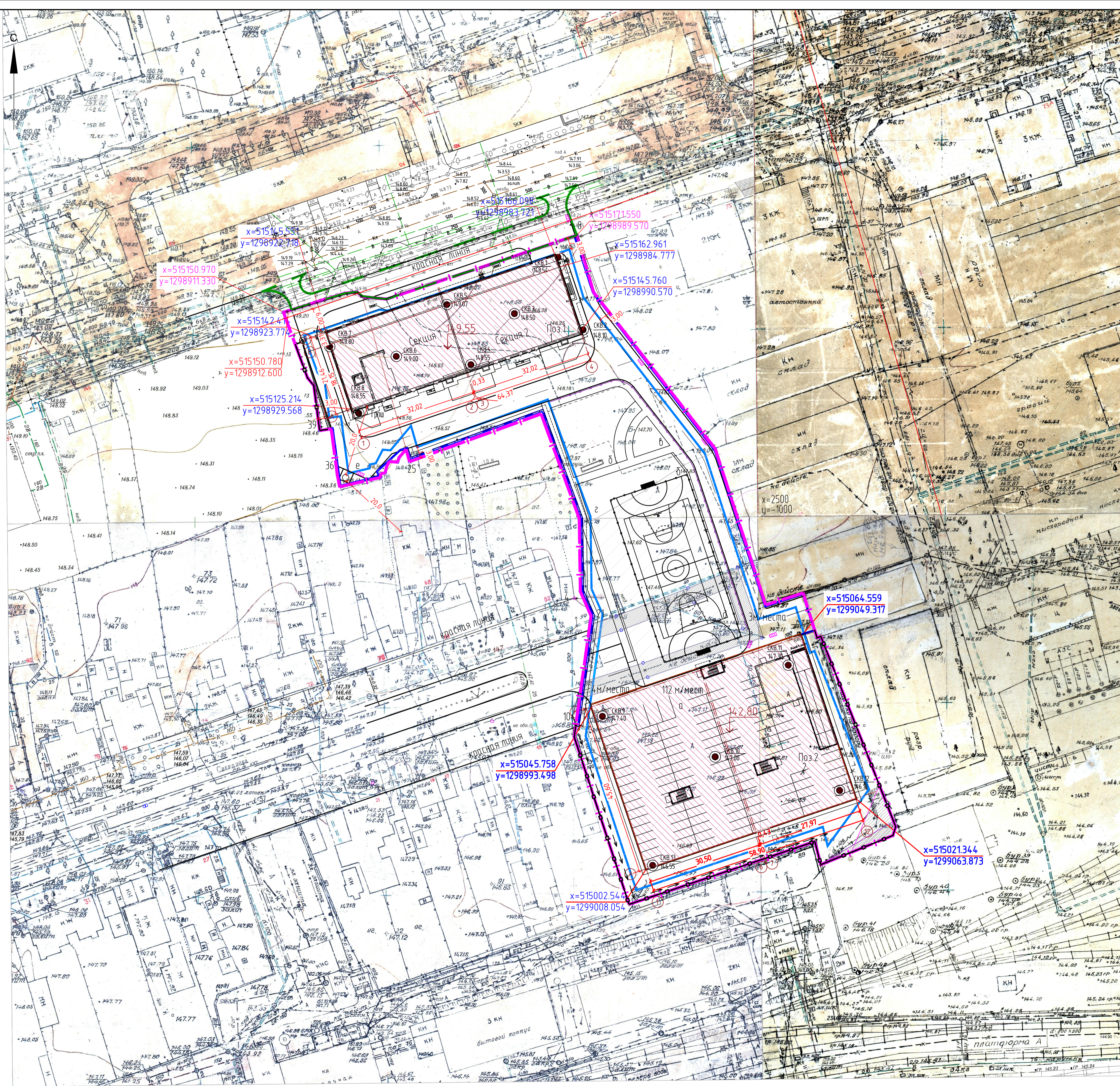
Технический директор

Р.В. Ещенко

Главный инженер проекта

В.Е. Першиков

2022



Основные показатели

Номер п/п	Наименование	Ед.изм.	Количество	
			В границах участка	В границах благоустройства
1	Площадь отвода земельного участка	м ²	11089,0	567,0
2	Площадь застройки	м ²	1873,7	
3	Процент застройки	%	17	
4	Площадь твердого покрытия, в том числе над подземной абстосянкой	м ²	7569,0	567,0
		м ²	2425,0	
5	Площадь озеленения	м ²	1646,3	
6	Процент озеленения	%	15	

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество зданий	Площадь, м ²		Строительный объем, м ³			
				квартир	застройки	общая нормируемая	здания	бесого	
1	Жилой дом	25	1	336	336	1548,5	1548,5	-	-
2	Элементы абстосянки, выходящие на поверхность земли	-	-	-	-	325,2	-	-	-

Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Жилой дом	
2	Подземная абстосянка	

Ведомость элементов благоустройства

Номер на плане	Наименование	Примечание
а	Парковка для автомобилей, в том числе гостевая парковка	
б	Площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	
в	Площадка для отдыха взрослого населения	
г	Физкультурная площадка	
д	Спортивная площадка	
е	Площадка для мусороконтейнеров и хозяйственных целей	

Ведомость графической части раздела 2 "Схема планировочной организации земельного участка"

Лист	Наименование	Примечание
1	Схема планировочной организации земельного участка. М 1:500	Изм.3 (Зам.)
2	План организации рельефа. М 1:500	Изм.2 (Зам.)
3	План благоустройства территории. М 1:500	Изм.3 (Зам.)
4	Конструкции дорожных одежд. Ведомость малых архитектурных форм и переносных изделий	Изм.2 (Зам.)
5	План земельных масс. М 1:500	Изм.2 (Зам.)
6	Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения. М 1:500	Изм.2 (Зам.)
7	Ситуационный план М 1:2000	Изм.2 (Зам.)

- Условные обозначения**
- Проектируемые здания и сооружения
 - Граница отвода земельного участка
 - Условная граница территории благоустройства
 - Место допустимого размещения объекта капитального строительства
 - Ограничение прав на земельный участок
 - Координаты отвода земельного участка в МСК-36
 - Геодезические координаты пересечения осей зданий и сооружений в МСК-36
 - Буровая скважина, ее номер
 - Абсолютная отметка устья
 - Подпорная стенка

Общие указания

1. Проектная документация разработана на основании градостроительного плана земельного участка, инженерно-геодезических и инженерно-геологических изысканий, задания на проектирование.
2. За условную отметку 0,00, соответствующую абсолютной отметке 149,55 принят уровень чистого пола первого этажа жилого дома поз.1 и 142,80 принят уровень чистого пола подземной абстосянки поз.2.
3. Система координат - МСК-36.
4. Система высот - Балтийская.
5. Во избежание несчастных случаев и повреждения подземных коммуникаций перед началом производства земляных работ необходимо издать на площадку представителей всех соответствующих организаций для обозначения трасс коммуникаций и защиты их.
6. Проектная документация разработана в соответствии с заданием на проектирование, выданными техническими условиями, действующими действующими техническими регламентами, стандартами.
7. Горизонтальная привязка проектируемых зданий и сооружений дана в геодезических координатах МСК-36.
8. Все размеры даны в метрах.

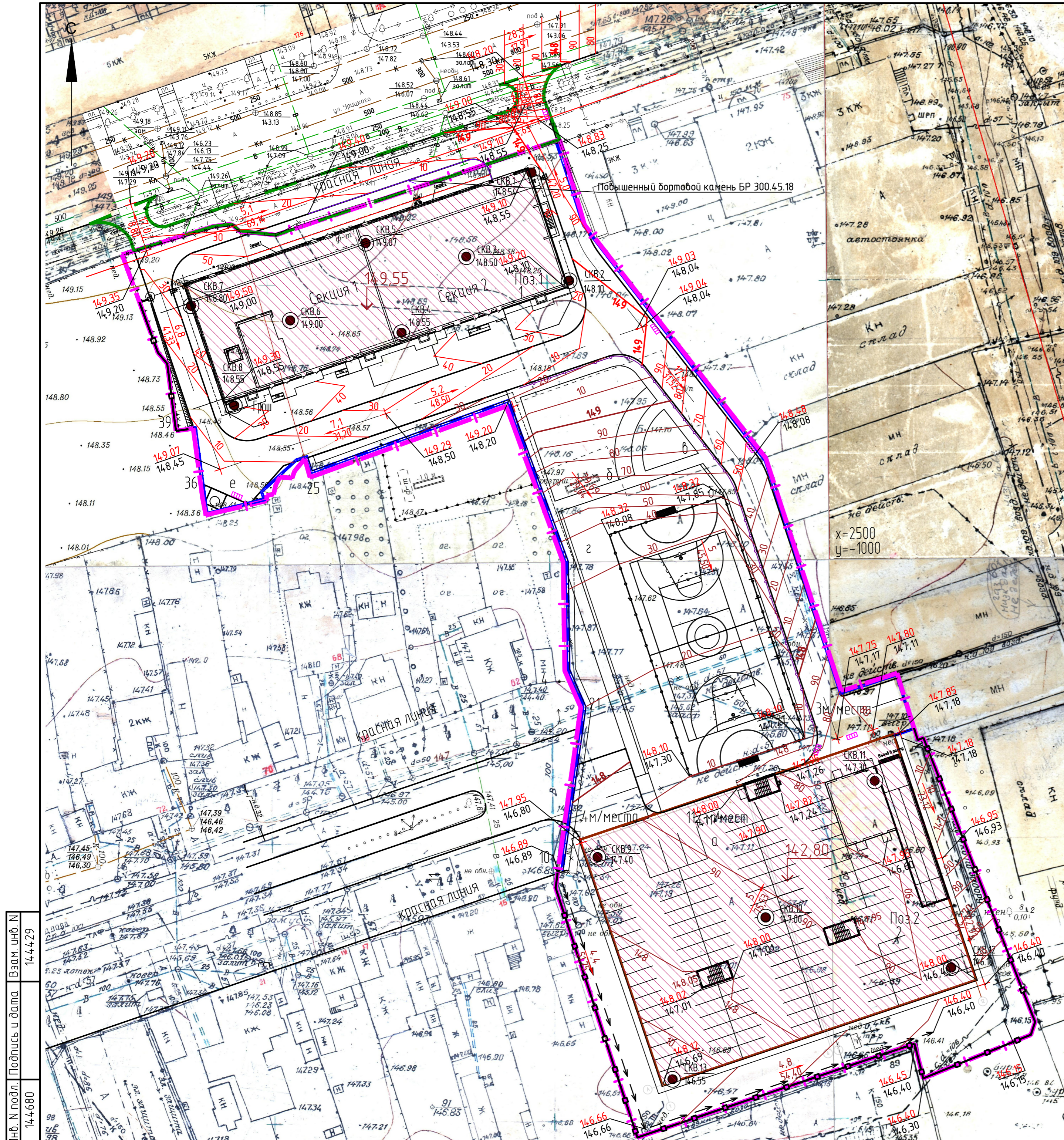
2501-ПЗУ2

Многоквартирный жилой дом по ул. Црицкого, 135,137, Свердловка 5а в г. Воронеж.

Изм.	Кол.чч.	Лист	Г. док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
3	-	Зам.	1882/22				1	6
Разработ	Кружалева							
Проверил	Митрофанова							
Н.контр.	Сергеевко							
ГИП	Перицков							

АОИ "Гипрокоммундорпран" г. Воронеж
Формат А1

Создано: 14.04.2023
Имя: N.подл. Подпись и дата: 14.04.23



Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Жилой дом	
2	Подземная автостоянка	

Ведомость элементов благоустройства

Номер на плане	Наименование	Примечание
а	Парковка для автомобилей, в том числе гостевая парковка	
б	Площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	
в	Площадка для отдыха взрослого населения	
г	Физкультурная площадка	
д	Спортивная площадка	
е	Площадка для мусороконтейнеров и хозяйственных целей	

Условные обозначения

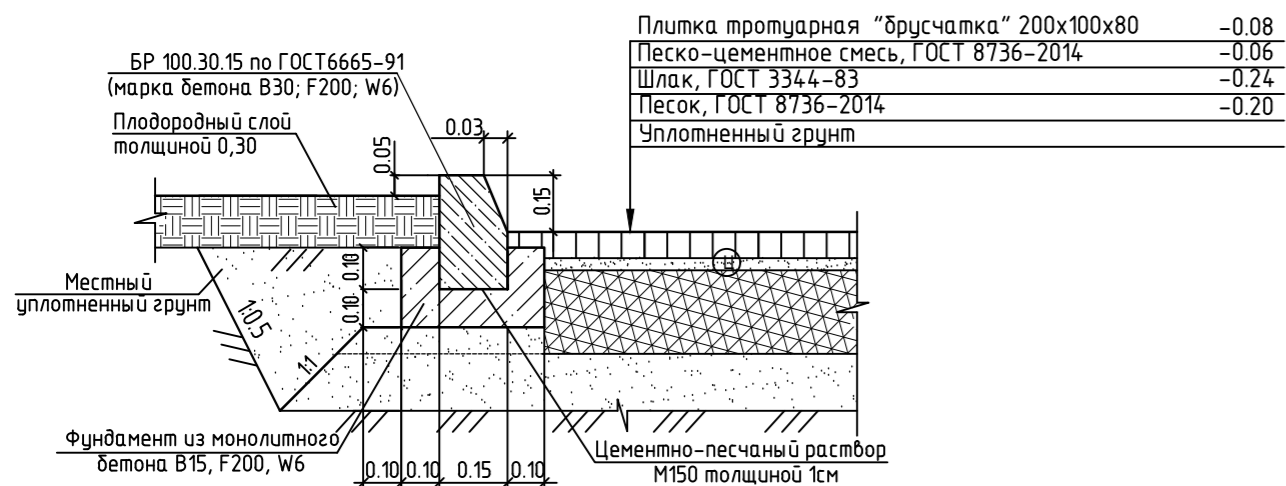
- Проектируемые здания и сооружения
- Граница отвода земельного участка
- Условная граница территории благоустройства
- Буровая скважина, ее номер
- Абсолютная отметка устья
- Горизонталь проектного рельефа
- Уклон %
- Расстояние, м.
- Подпорная стенка

- План организации рельефа выполнен в красных горизонталях с сечением рельефа 0,10м.
- Все размеры даны в метрах по осям.

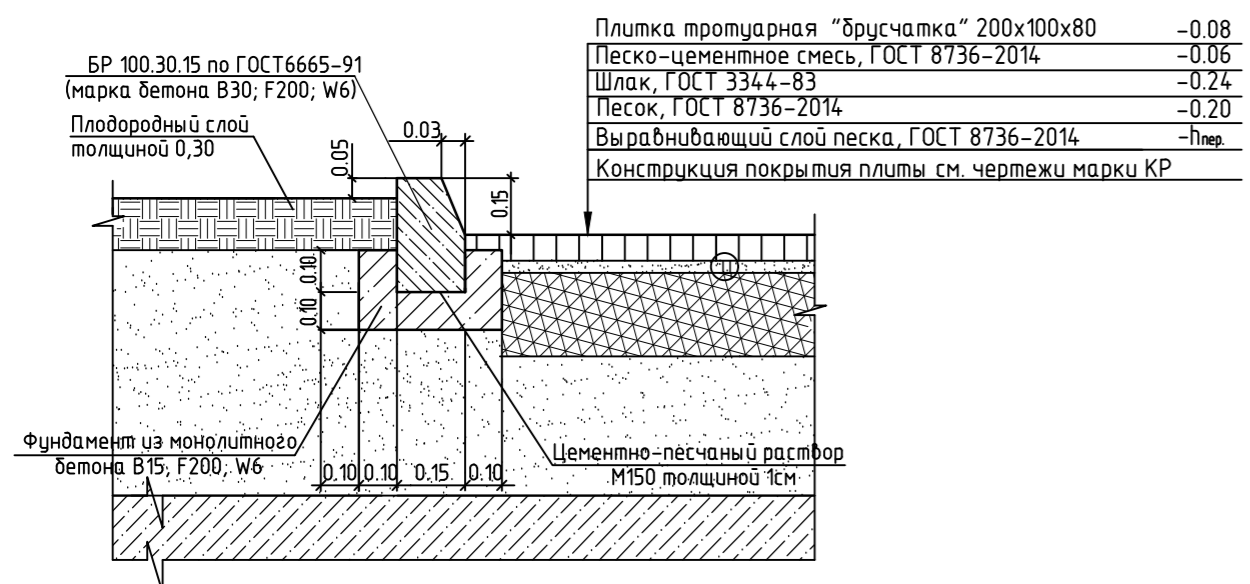
Инф. N подл. 144680
 Подпись и дата. 14.04.2019

		2501-ПЗУ2		
2	-	Зам. 1809/22	Множквартирный жилой дом по ул. Урицкого, 135,137, Сверлова 5а в г. Воронеж.	
Изм.	Кол.уч	Лист № док.	Подп.	Дата
Проберил		Круглова		
		Митрофанова		
			Стадия	Лист
			П	2
			Листов	
			План организации рельефа.	
Н.контр.	Сергиенко		АО ПИ	
ГИП	Першиков		"Гипрокоммундортранс"	
			г. Воронеж	
			М 1:500	
			Формат А2	

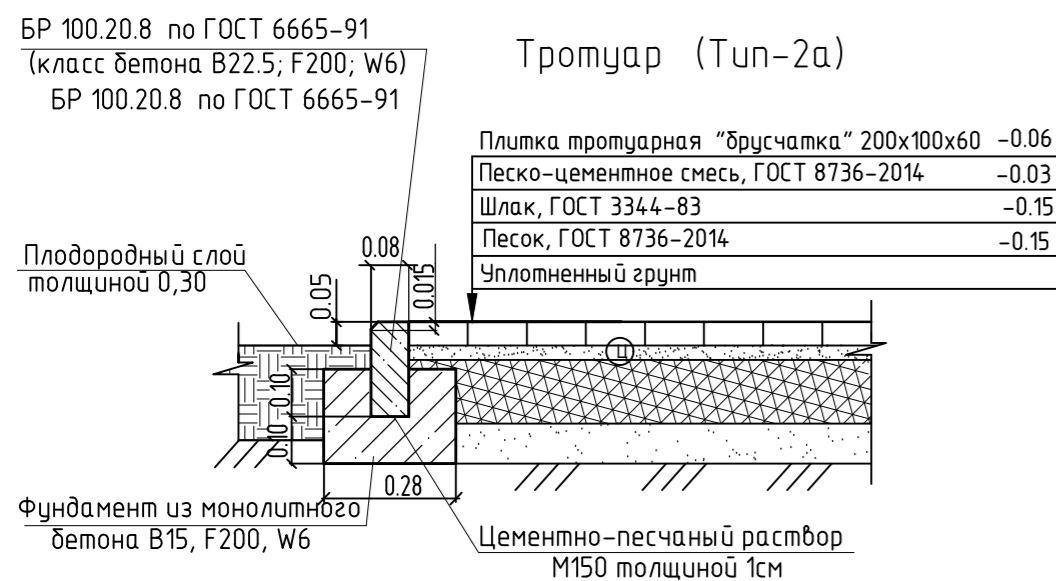
Проезд (Тип-1а)



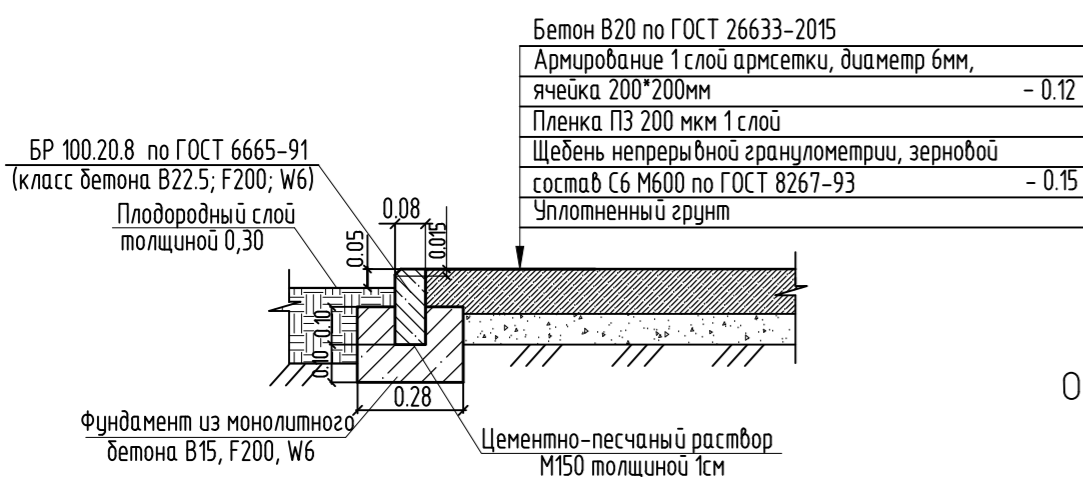
Проезд (Тип-1б)



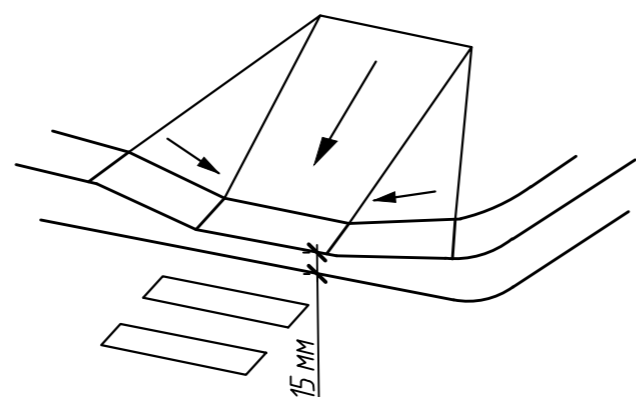
Тротуар (Тип-2а)



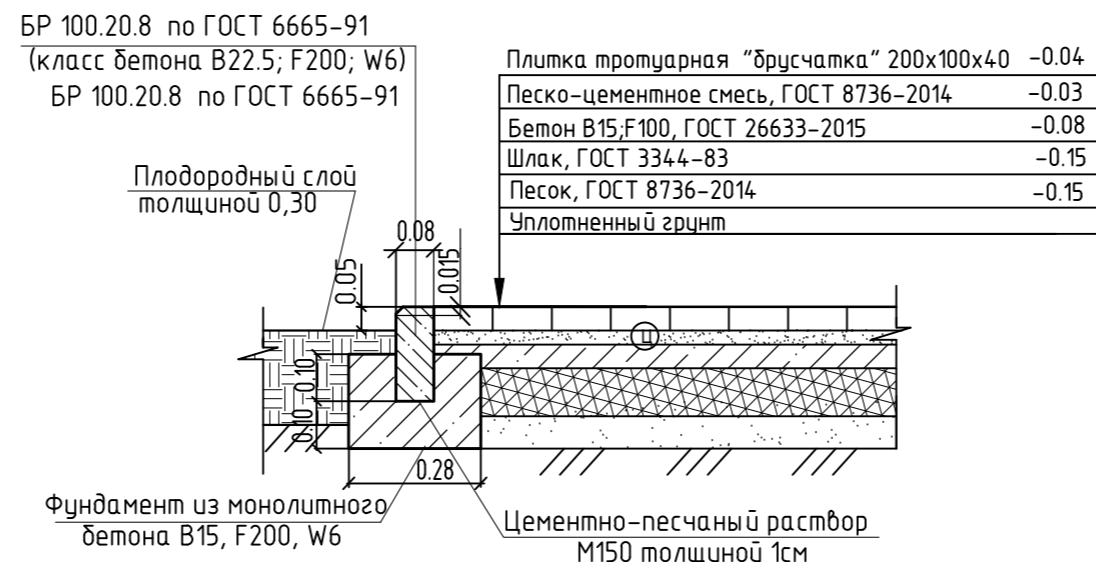
Хозяйственная площадка (Тип-7)



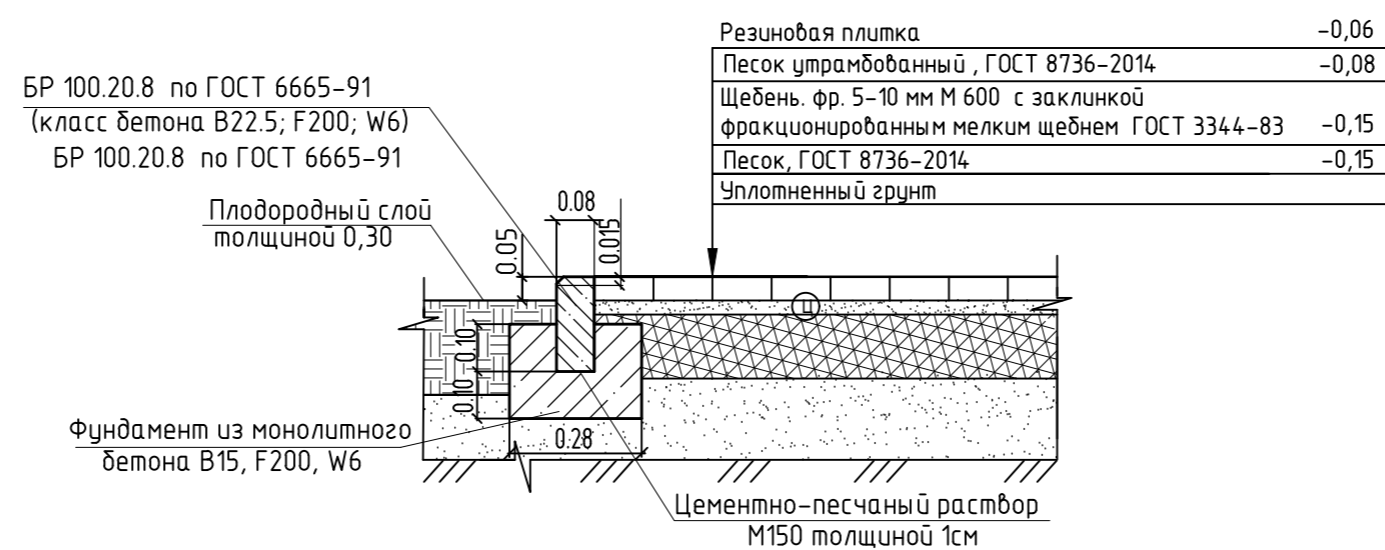
Оборудование пешеходного перехода (пантус)



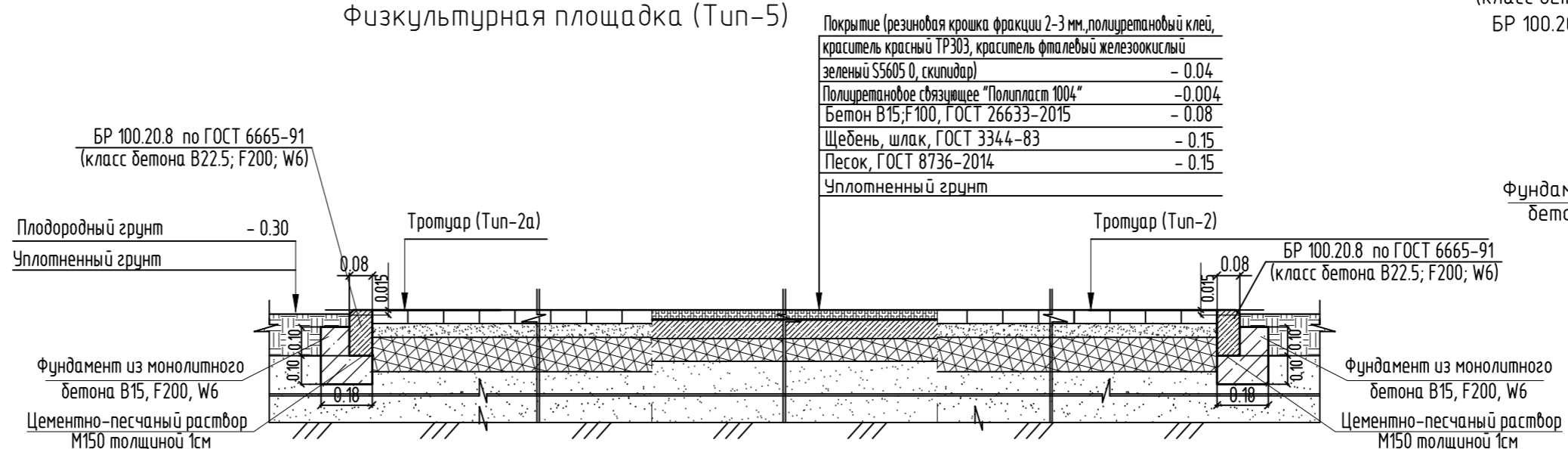
Отмостка (Тип-3)



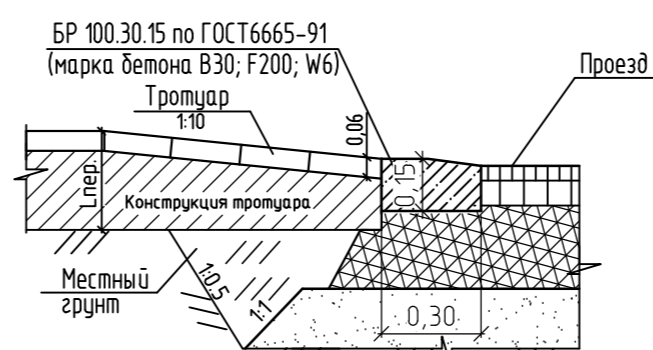
Площадки с покрытием из резиновой плитки (Тип-4)



Физкультурная площадка (Тип-5)



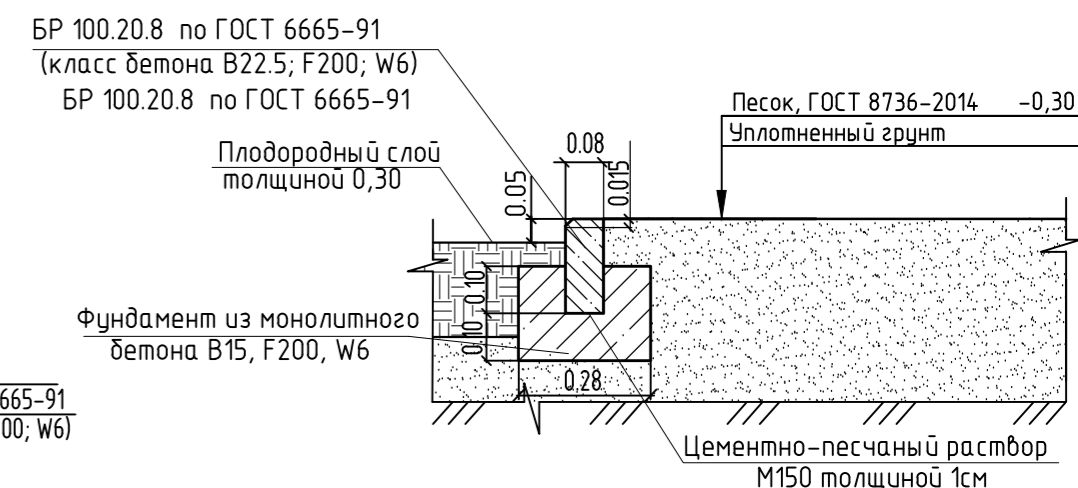
Пониженный бордюр



Ведомость малых архитектурных форм и переносных изделий

Поз.	Обозначение	Наименование	Кол.	Примечание
1	11	Кран подъемный	1	Абен, РК-22
2	12	Песочный дворик серии Вестерн	1	Феникс, 151045
3	13	Экскаватор для песочницы	1	Феникс, 150200
4	14	Игровой комплекс Nature	1	Феникс, 107130
5	15	Переговорное устройство	1	Феникс, 180150
6	16	Чашка вертушка	1	Компан, 2205
7	17	Карусель Nature	1	Феникс, 147010
8	18	Игровой комплекс Nature	1	Феникс, 107290
9	19	DOUBLE PERCHOIR/ DOUBLE PERCH	1	Феникс, J986
10	20	Лазательный комплекс Nature	1	Феникс, 207130
11	21	Игровой комплекс серии Вестерн	1	Феникс, 101010
12	22	Элемент полосы препятствий Nature	1	Феникс, 207210
13	23	Игровая панель	1	Феникс, 180340
14	24	Карусель Nature	1	Феникс, 147020
15	25	Стол со стульями	1	Феникс, 167010
16	26	Скамейка «Stand» 450*2000*h440 мм	10	Пунто-дизайн, OSC07120000
17	27	Скамейка «Stand» 605*2000*h780 мм	12	Пунто-дизайн, OSC07118000
18	28	Урна Бьянка	16	Пунто-дизайн, OZC1251000
19	29	Ворота с баскетбольной стойкой (пара)	1	000 "М Корм"
20	30	Стойки волейбольные (пара)	1	000 "М Корм"
21				

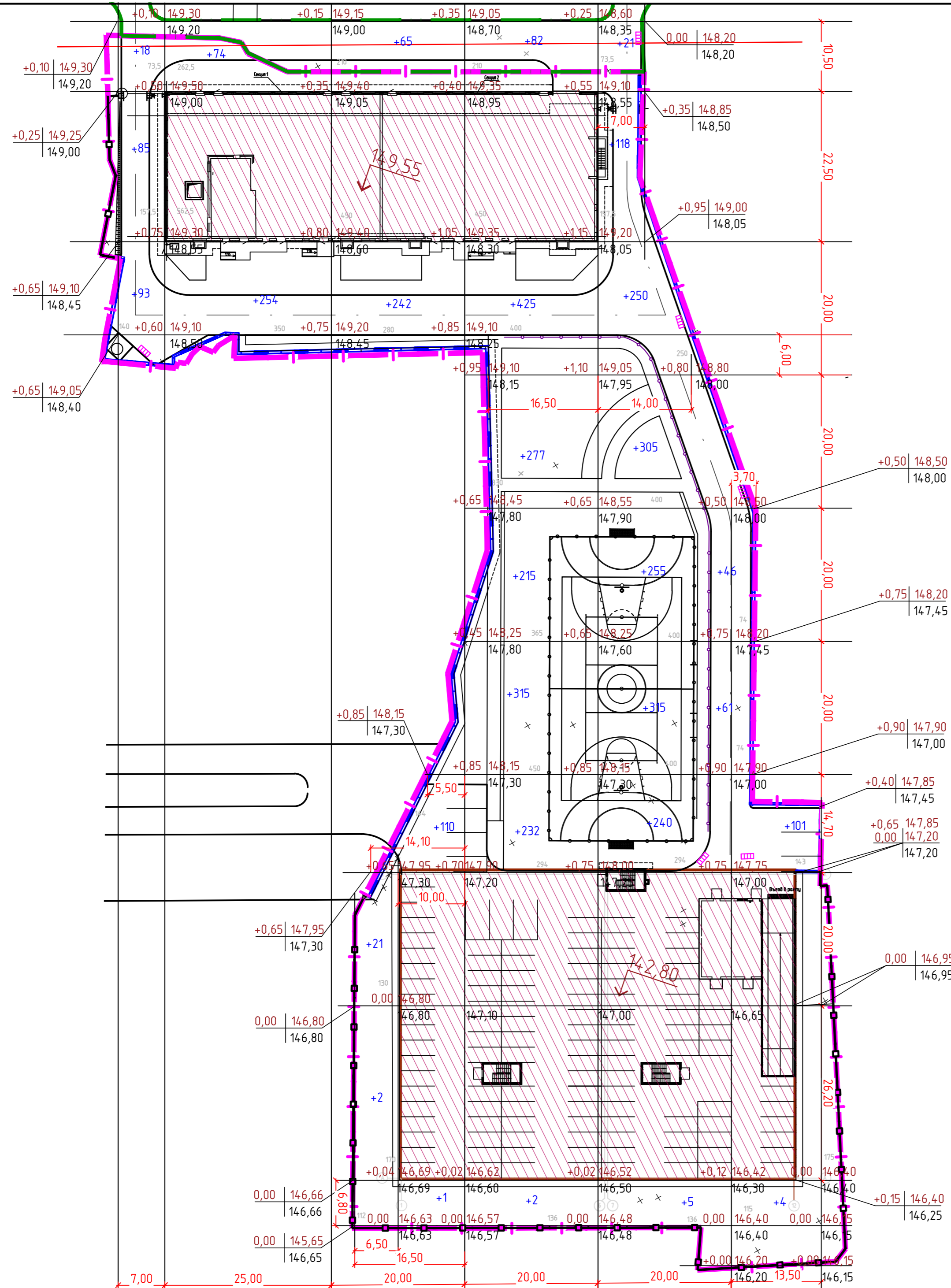
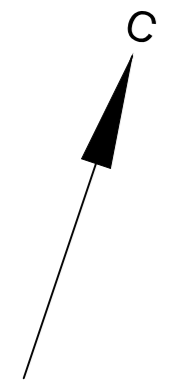
Площадка с песчаным покрытием (Тип-6)



1. Данный лист смотреть совместно с листом 3 "План благоустройства территории".

				2501-ПЗУ2		
2	-	Зам.	1809/22	Многоквартирный жилой дом по ул. Урицкого, 135,137, Свердлова 5а в г. Воронеж.		
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	
Разраб.	Круглова					
Проверил	Митрофанова					
Н.контр.	Сергиенко					
ГИП	Першиков					
				Стадия	Лист	Листов
				п	4	
				Конструкции дорожных одежд		
				Ведомость малых архитектурных форм и переносных изделий		
				АО ПИ "Гипрокоммундортранс" г. Воронеж		
				Формат А2		

Инф. N подл. 14.4.680
Взам. инв. N 14.4.4.29
Подпись и дата.



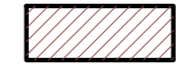
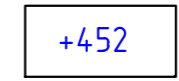
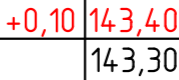
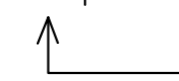




Много М ³	Насыпь(+)	196	328	441	1548	1509	105	4127
	Выемка (-)	-	-	-	-	-	-	-
	Всего М ³							

Ведомость объемов земляных масс

Наименование грунта	Количество, м ³		Примечание
	Насыпь(+)	Выемка(-)	
1. Грунт планировки территории	4127	-	
2. Вытесненный грунт,	-	19696*	
в т. ч. при устройстве			
а) подземных частей сооружений	-	(16615)	(8900)-отвал
б) корыта под одежду дорог и площадок с дорожным покрытием	-	(2593)	
в) корыта под газон h=0.30м	-	(488)	(316)-отвал
3. Грунт для замены разборки дорожных одежд	1850	-	
4. Поправка на уплотнение	598	-	
Всего грунта	6575	19696*	
5. Подсыпка выравнивающего слоя песка над конструкцией монолитной плиты подземной абстопяножой	854**	-	776*1,1=854
6. Избыток пригодного грунта	3051	-	
7. Непригодный грунт	9216	-	
8. Плодородный грунт,			
а) используемый для озеленения территории	-	495	
б) недостаток плодородного грунта	495	-	
9. Итого перерабатываемого грунта	20191	20191	

19696 м³ - из них, объем непригодного грунта, вывоз в отвал - 9216 м³, объем пригодного грунта - 10480 м³.
 ** - в карьере.
 Непригодный грунт-Насыпной грунт-механическая смесь чернозема, суглинка, песка, строительного мусора.

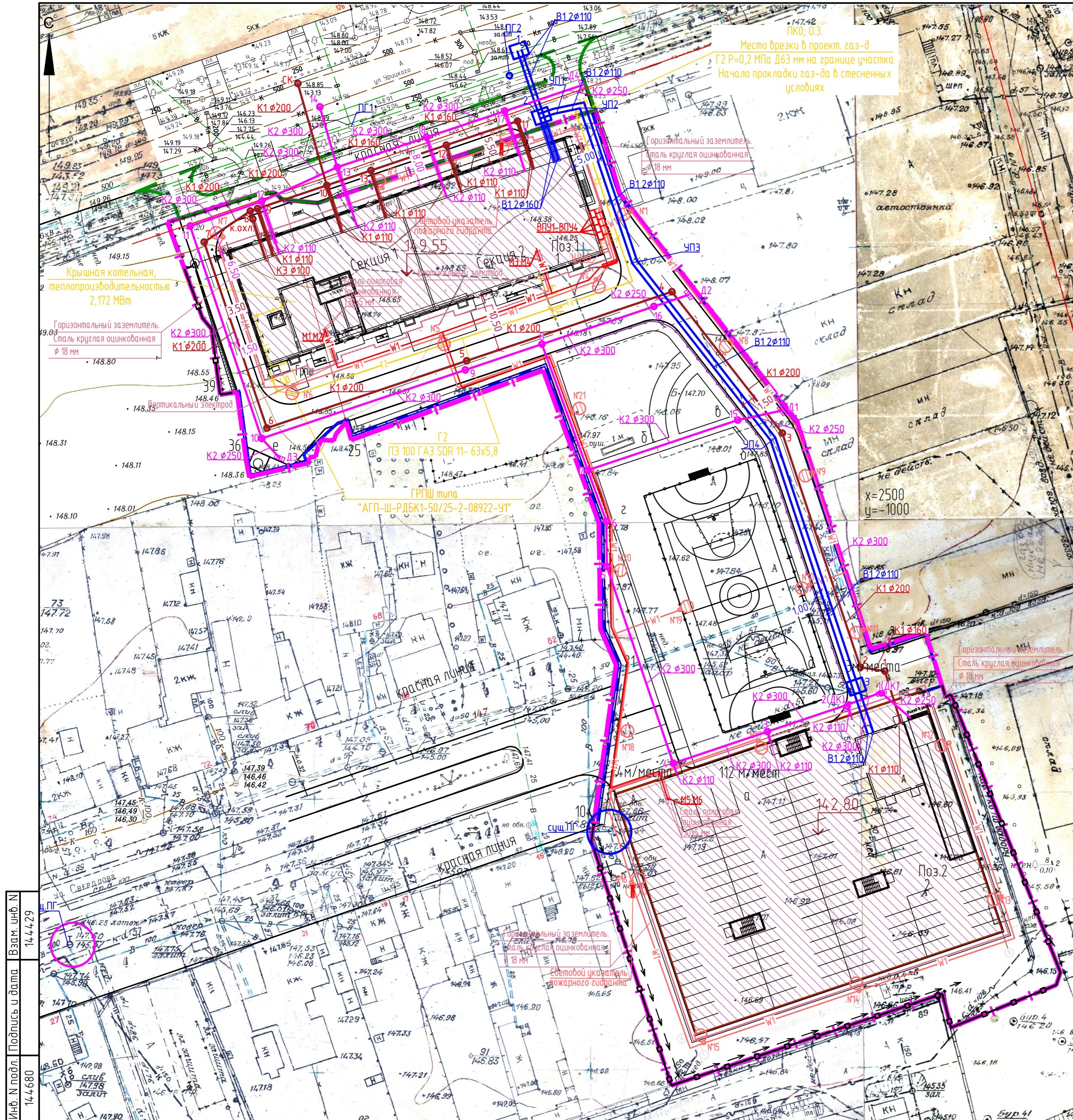
Условные обозначения

-  - Проектируемые здания и сооружения
-  - Насыпь грунта в квадрате
-  - Отметка проектного рельефа
-  - Отметка существующего рельефа
-  - Рабочая отметка
-  - Граница отвода земельного участка
-  - Условная граница территории благоустройства
-  - Подпорная стенка

- Сетка квадратов для подсчета объемов земляных масс разбита со сторонами 20 м от проектируемого здания.
- Объем земляных масс подсчитан в уровне планировочной поверхности без учета грунта при устройстве подземных коммуникаций.
- Подсчет объемов земляных масс произведен без учета объемов грунта при разработке откосов котлована жилого дома, при обратной засыпке котлована.

					2501-ПЗУ2		
2	-	Зам.	1809/22		Многоквартирный жилой дом по ул. Урицкого, 135,137, Свердлова 5а в г. Воронеж.		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		
Разраб.	Круглова					Стадия	Лист
Проверил	Митрофанова					п	5
						Листов	
						План земляных масс	
						М 1:500	
						АО ПИ "Гипрокоммундортранс" г. Воронеж	
						Формат А2	

Инф. N подл. 144680
 Подпись и дата. 14.4.29



Место брезки в проект. газ-д
 Г2 P=0,2 МПа Д63 мм на границе участка
 Начало прокладки газ-да в стесненных условиях

Крышная котельная,
 теплопроизводительностью
 2,172 МВт

Горизонтальный заземлитель
 Сталь круглая оцинкованная
 Ø 18 мм

ГРПШ мунп
 "АГП-Ш-РДБК1-50/25-2-08922-У1"

Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Жилой дом	
2	Подземная автостоянка	

Ведомость элементов благоустройства

Номер на плане	Наименование	Примечание
а	Парковка для автомобилей, в том числе гостевая парковка	
б	Площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	
в	Площадка для отдыха взрослого населения	
г	Физкультурная площадка	
д	Спортивная площадка	
е	Площадка для мусороконтейнеров и хозяйственных целей	

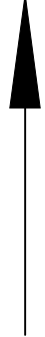
- Условные обозначения
- Проектируемые здания и сооружения
 - Граница отвода земельного участка
 - Условная граница территории благоустройства
 - В1 - Водопровод хозяйственно-питьевой
 - К1 - Сеть хозяйственно-бытовой канализации
 - К2 - Дождевая канализация
 - Дождеприемник
 - Заземление. Молниезащита. Уравнивание потенциалов.
 - W1 - Силовая кабель до 1кВ
 - Наружное электроосвещение
 - Светильник наружного электроосвещения
 - Г2 - Проектируемый газопровод среднего давления (P ≤ 0,3 МПа)
 - Г1 - Проектируемый газопровод низкого давления (P ≤ 0,0045 МПа)
 - Пристроенный газорегуляторный пункт шкафного типа к стене жилого дома
 - Демонтаж, вынос существующих сетей
 - Подпорная стенка

1. Недостающие привязки по инженерным сетям смотри на листах соответствующих разделов.
 2. Все размеры даны в метрах.

				2501-ПЗУ2		
2	-	Зам.	1809/22	Множквартирный жилой дом по ул. Урицкого, 135,137, Свердлова 5а в г. Воронеж.		
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	
Разраб.	Круглова					
Проверил	Митрофанова					
				Стадия	Лист	Листов
				П	6	
				Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения. М 1:500		
Н.контр.	Сергиенко					АО ПИ
ГИП	Першиков					"Гипрокоммундортранс"
						г. Воронеж
						Формат А2

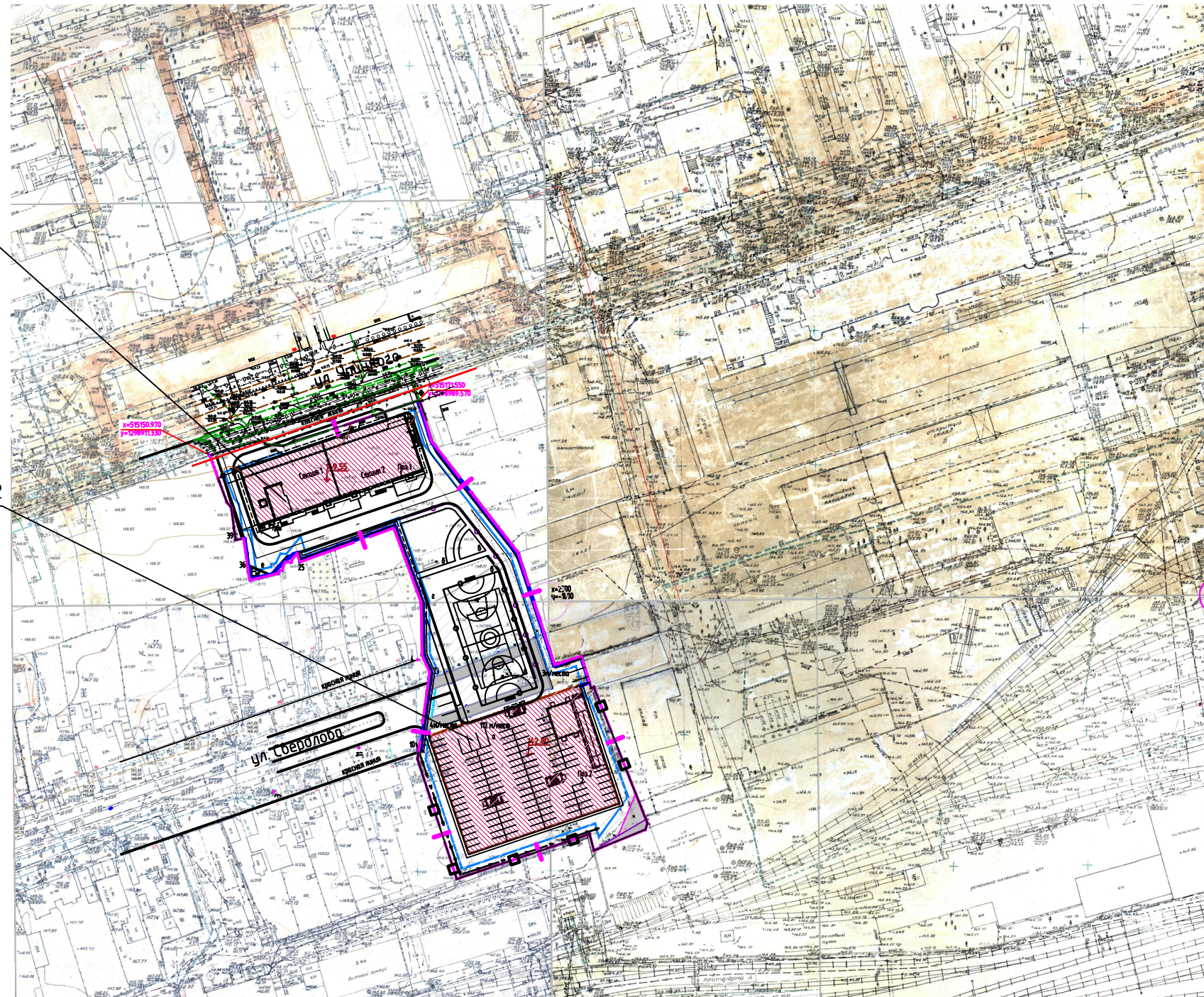
Инф. N подл. 144.680
 Подпись и дата. 14.4.29

С








Жилой дом позиция 1

Подземная автостоянка позиция 2



Условные обозначения

-  - Проектируемые здания и сооружения
-  - Граница отвода земельного участка
-  - Условная граница территории благоустройства
-  - Место допустимого размещения объекта капитального строительства
-  - Ограничение прав на земельный участок

Инв. N подл. 14-4-680
 Подпись и дата
 Взам. инв. N 14-4-429

						2501-ПЗУ2					
						Многоквартирный жилой дом по ул. Урицкого, 135,137, Свердлова 5а в г. Воронеже.					
2	-	Зам.	1809/22			Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разраб.	Круглова					Стадия	Лист	Листов			
Проверил	Митрофанова					п	7				
Н.контр.	Сергиенко					Ситуационный план			АО ПИ "Гипрокоммундортранс" г. Воронеж		
ГИП	Першиков					М 1:2000			Формат А3		