



## **ПК «ПРОЕКТИРОВЩИК»**

ОГРН 1193668026584 ИНН 3666237512

Юридический адрес: 394036, Воронежская обл., г. Воронеж, ул. Пролетарская, 87В, пом. 601

САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ:

Ассоциация проектировщиков «СтройПроект» СРО-П-170-16032012

Заказчик - ООО «ПГС проект»

**Блокированные жилые дома по адресу: Воронежская область, город Воронеж, ул. Героев Революции.**

**Адрес объекта: Воронежская область, город Воронеж, ул. Героев Революции.**

## **ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ (П)**

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

**05-22-ПК-ПЗУ**

**Том 2**

**Воронеж 2022**



## **ПК «ПРОЕКТИРОВЩИК»**

ОГРН 1193668026584 ИНН 3666237512

Юридический адрес: 394036, Воронежская обл., г. Воронеж, ул. Пролетарская, 87В, пом. 601

САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ:

Ассоциация проектировщиков «СтройПроект» СРО-П-170-16032012

Заказчик - ООО «ПГС проект»

**Блокированные жилые дома по адресу: Воронежская область, город Воронеж, ул. Героев Революции.**

**Адрес объекта: Воронежская область, город Воронеж, ул. Героев Революции.**

### **ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ (П)**

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

**05-22-ПК-ПЗУ**

Председатель ПК «Проектировщик» \_\_\_\_\_ Колесова А.С.

Главный инженер проекта \_\_\_\_\_ Телегин А.М.

**Воронеж 2022**

## СОДЕРЖАНИЕ ТОМА

Обозначение	Наименование	Примечание
05-22-ПК-ПЗУ.ТЧ	Текстовая часть	
05-22-ПК-ПЗУ.ГЧ	Графическая часть	

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инв. №	Согласовано	05-22-ПК-ПЗУ.С						Стадия	Лист	Листов
				Изм.	Кол.Уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата			
				Разработал	Романова	<i>Романова</i>	06.22	«Блокированные жилые дома по адресу: Воронежская область, город Воронеж, ул. Героев Революции, 114»				
				Проверил	Долгова	<i>Долгова</i>	06.22		П	1	1	
				Рук. отд.	Долгова	<i>Долгова</i>	06.22		ПК «Проектировщик»			
				Н. контр.	Филатов	<i>Филатов</i>	06.22					
				ГИП	Телегин	<i>Телегин</i>	06.22					

### Содержание

Введение.....1

Схема планировочной организации земельного участка.....1

- а) характеристика земельного участка.....1
- б) обоснование санитарно-защитных зон .....3
- в) обоснование планировочной организации земельного участка.....4
- г) технико-экономические показатели земельного участка.....4
- д) обоснование решений по инженерной подготовке территории.....5
- е) описание организации рельефа вертикальной планировкой.....5
- ж) описание решений по благоустройству территории.....6
- з) зонирование территории земельного участка.....8
- и) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние грузоперевозки.....8
- к) характеристику и технические показатели транспортных коммуникаций.....8
- л) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд.....8

Согласовано		

Взам. Инв. №	
Подп. и дата	

						<b>05-22-ПК-ПЗУ.С</b>		
Изм.	Кол.Уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	<b>«Блокированные жилые дома по адресу: Воронежская область, город Воронеж, ул. Героев Революции, 114»</b> ПК «Проектировщик»		
Разработал		Романова		<i>Романова</i>	02.22			
Проверил		Долгова		<i>Долгова</i>	02.22			
Рук. отд.		Долгова		<i>Долгова</i>	02.22			
Н. контр.		Филатов		<i>Филатов</i>	02.22			
						Стадия	Лист	Листов
						П	1	8



14.13330.2018 «Строительство в сейсмических районах. Актуализированная редакция СНиП II-7-81\*» (изм.5 по карте В).

В геоморфологическом отношении район относится к Воронежско-Донской равнине, южной части Восточно-Европейской равнины.

Город Воронеж приурочен к долинам р. Дон, Воронеж и Усманка и междуречным массивам.

Район работ расположен в зоне распространения черноземных почв. На данной территории почвенный слой нарушен.

По характеру растительного покрова территория находится в пределах лесостепной зоны. В поймах рек распространены луга и кустарники. На месте лесостепи расположена застроенная территория.

Климатические условия приводятся согласно СП 131.13330.2020 «Строительная климатология СНиП 23-01-99\*».

В климатическом отношении район относится к умеренно-континентальной климатической зоне, с хорошо выраженными сезонами года, которые характеризуется следующими показателями:

- абсолютная минимальная температура воздуха – 37 °С;
- абсолютная максимальная температура воздуха +41 °С;
- температура воздуха теплого периода с обеспеченностью 0,98 +29 °С;
- температура воздуха наиболее холодных суток с обеспеченностью 0,98 -30 °С;
- количество осадков за ноябрь-март – 206 мм;
- количество осадков за апрель-октябрь – 374 мм.

Строительно-климатическая зона – II В.

Нормативная глубина сезонного промерзания грунтов в г. Воронеж составляет 1,06-1,57м (в зависимости от типа грунта).

Преобладающее направление ветра за июнь-август – западное, с минимальной из средних скоростей за июль  $V=0$  м/с, преобладающее направление ветра за декабрь-февраль – западное, с максимальной из средних скоростей за январь  $V=4,0$  м/с.

Район строительства в соответствии с СП 20.13330.2016 «Нагрузки и воздействия. Актуализированная редакция СНиП 2.01.07-85\*» и СП 131.13330.2020 «Строительная климатология СНиП 23-01-99\*» характеризуется следующими условиями:

- снеговой район III (расчетный вес снегового покрова на  $1\text{ м}^2$  – 150 кг/м<sup>2</sup>)
- ветровой район II (ветровое давление 30 кг/м<sup>2</sup>).

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инв. №							Лист
			05-22-ПК-ПЗУ.ТЧ						
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				

## б) обоснование санитарно-защитных зон

В соответствии с СанПиН 2.2.1-2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» для жилых зданий санитарно-защитная зона не предусматривается.

В соответствии с картами зон с особыми условиями использования, утвержденными в составе Правил землепользования и застройки, земельный участок расположен в границах приаэродромной территории Воронеж (Придача), Воронеж (Чертовицкое) в связи с чем учтены соответствующие ограничения к земельному участку и объектам капитального строительства (согласно ПЗЗ). Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования, составляет 3187 кв.м.

Земельный участок расположен в пределах аэродромных территорий аэродромов Воронеж (Придача), Воронеж (Чертовицкое), Воронеж (Балтимор), в связи с чем соблюдены требования, установленные воздушным законодательством РФ. Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования, составляет 3187 кв.м.

Согласно «Решения об установлении границ приаэродромной территории аэродрома экспериментальной авиации «Воронеж (Придача)», утвержденного Врио директора департамента авиационной промышленности Минпромторга России Д.А. Лысогорского от 29 июня 2018, из полос воздушных подходов исключена зона над правым берегом р. Воронеж, в которой не выполняются полеты при выполнении полетов на аэродроме Воронеж (Придача), при этом земельный участок расположен в границах подзоны №6, в связи с чем, при архитектурно-строительном проектировании были учтены соответствующие ограничения.

Земельный участок расположен в границах зон боевых действий на территории города Воронежа в 1942-1943 годах, в связи с чем при проектировании соблюдался Закон РФ от 14.01.1993 №4292-1 «Об увековечивании памяти погибших при защите Отечества» и закона Воронежской области от 29.04.2016 №45-ОЗ «Об отдельных мерах по поддержке проведения поисковой работы на территории Воронежской области». Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования, составляет 3187 кв.м.

В соответствии с п. 4 ст. 36 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» в случаях обнаружения в ходе проведения изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в том числе объекта археологического наследия, заказчик указанных работ, технический заказчик (застройщик) объекта капитального строительства, лицо, проводящее указанные работы, обязаны

Взам. Инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.							Лист
			05-22-ПК-ПЗУ.ТЧ						3
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				

незамедлительно приостановить указанные работы и в течение трех дней со дня обнаружения такого объекта направить в региональный орган охраны объектов культурного наследия письменное заявление об обнаруженном объекте культурного наследия. В связи с чем был разработан и согласован отчет по обследованию местности на наличие старых военных и ранее неизвестных захоронений на объекте от 24.05.2022г. и подготовлен и согласован раздел: Обеспечение сохранности выявленного объекта археологического наследия «Культурный слой г. Воронеж» на проектируемом земельном участке от 17.06.2022г.

#### в) обоснование планировочной организации земельного участка

Основанием планировочной организации земельного участка является:

- градостроительный план земельного участка № РФ-36-2-02-0-00-2022-0244 от 06.06.2022 г;
- задание на проектирование.

#### г) технико-экономические показатели земельного участка

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Количество	
			В границах отвода	В рамках благоустройства
1	Площадь участка	м <sup>2</sup>	3187,0	-
2	<b>Площадь застройки всего, в т.ч.</b>	<b>м<sup>2</sup></b>	<b>1109,33</b>	<b>-</b>
	1 этап			
	<b>Блокированный жилой дом №1, в т.ч.</b>	<b>м<sup>2</sup></b>	<b>180,55</b>	
	Блок-секция 1.1	м <sup>2</sup>	91,12	
	Блок-секция 1.2	м <sup>2</sup>	89,43	
	2 этап			
	<b>Блокированный жилой дом №2</b>	<b>м<sup>2</sup></b>	<b>256,53</b>	
	Блок-секция 2.1	м <sup>2</sup>	78,97	
	Блок-секция 2.2	м <sup>2</sup>	86,60	
	Блок-секция 2.3	м <sup>2</sup>	90,96	
	3 этап			
	<b>Блокированный жилой дом №3</b>	<b>м<sup>2</sup></b>	<b>406,63</b>	

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

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	05-22-ПК-ПЗУ.ТЧ	Лист
							4



	Блок-секция 3.1	м <sup>2</sup>	104,29	
	Блок-секция 3.2	м <sup>2</sup>	99,66	
	Блок-секция 3.3	м <sup>2</sup>	99,76	
	Блок-секция 3.4	м <sup>2</sup>	102,92	
	4 этап			
	<b>Блокированный жилой дом №4</b>	<b>м<sup>2</sup></b>	<b>265,62</b>	
	Блок-секция 4.1	м <sup>2</sup>	90,72	
	Блок-секция 4.2	м <sup>2</sup>	85,46	
	Блок-секция 4.3	м <sup>2</sup>	89,44	
3	Площадь твёрдого покрытия	м <sup>2</sup>	925,2	-
4	Площадь озеленения	м <sup>2</sup>	1152,47	-
5	Площадь бетонных конструкций	м <sup>2</sup>	85,0	-
6	Коэффициент застройки	-	0,34	-
7	Процент озеленения	%	36	-
8	Процент использования участка	%	100	-

#### д) обоснование решений по инженерной подготовке территории

Задача по решению проблемы защиты территории объекта на участке проектирования от опасных природных и техногенных процессов не предусмотрена заданием на проектирование.

#### е) описание организации рельефа вертикальной планировкой

Вертикальная планировка решена с учетом:

- необходимости отвода дождевых и талых вод с проектируемого участка;
- возможности удобного использования подъездных и подходных путей жильцами, в т.ч. маломобильными группами населения.

Опорными точками вертикальной планировки приняты отметки проезжей части по ул. Героев Революции.

В процессе вариантной проработки вертикальной планировки, с целью поиска оптимального варианта, приняты следующие проектные уклоны: по проездам и тротуарам продольные в пределах от 5 до 44 %, поперечные в пределах от 5 до 20 %.

Вертикальная планировка выполнена на всем проектируемом участке в одном уровне (тротуары с проездом) для возможности беспрепятственного и безопасного перемещения маломобильных групп населения.

Взам. Инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.							Лист
									5
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	05-22-ПК-ПЗУ.ТЧ			

В климатических районах строительства II по СП 131.13330.2020 продольный уклон пешеходных путей принимают не более 40‰. Воронеж относится к строительно-климатической зоне – II В.

Поперечный уклон пешеходных путей должен составлять от 5 до 20‰ (от 1:200 до 1:50). В стесненных условиях продольный уклон пешеходных путей допускается увеличивать до 80‰ (1:12,5) при их суммарной протяженности не более 50 м на каждые 300 м длины.

Поверхностный водоотвод осуществляется по проектируемым проездам и тротуарам на существующий рельеф.

План земляных масс рассчитан методом квадратов, с сеткой разбивки – 10 м.

### ж) описание решений по благоустройству территории

Благоустройство территории выполнено с учётом СП 59.13330.2020 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения», СП 82.13330.2016 «Благоустройство территорий» и СП 55.13330.2016 «Дома жилые одноквартирные».

На территории земельного участка проектом предусмотрено 4 этапа строительства:

1 этап: блокированный жилой дом №1 (блок секция 1.1/блок-секция 1.2);

2 этап: блокированный жилой дом №2 (блок секция 2.1/блок-секция 2.2/блок-секция 2.3);

3 этап: блокированный жилой дом №3 (блок секция 3.1/блок-секция 3.2/блок-секция 3.3/блок-секция 3.4);

4 этап: блокированный жилой дом №4 (блок секция 4.1/блок-секция 4.2/блок-секция 4.3).

Согласно п. 5.17 СП 59.13330.2020 ширину проходов части пешеходного пути для МГН следует принимать не менее 2 м.

#### Расчет стоянок

Проектом предусмотрено 40 жителей.

Количество стоянок транспортных средств инвалидов принимается по СП 59.13330.2020 п.5.2.1 10%, в том числе специализированные расширенные места для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске из расчета, при числе мест до 100 – 5% от количества мест, но не менее 1 маш/м:

$40 * 10\% = 4$  м/м, из них расширенные места для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске 2 м/м.

Проектом предусмотрено по 2 маш/м для каждой блок-секции

Взам. Инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.							Лист
									6
			Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	05-22-ПК-ПЗУ.ТЧ

блокированного жилого дома:

$$4+6+8+6=24 \text{ маш/м}$$

Всего 24 маш/м, в том числе 4 маш/м для МГН, из которых 2 маш/м расширенные.

Габариты стандартных машино-мест: 5,3х2,5м; габариты машино-места для маломобильных групп населения, пользующихся креслами-колясками 6,0х3,6м.

#### Мусор и смет уличный

Согласно приложению К СП 42.13330.2016 общее количество коммунальных отходов от жилых зданий 300-450 кг на чел/год.

$$300 \times 40 / 365 = 32,87 \text{ кг} = 0,032 \text{ т}$$

40 чел - жители

При плотности бытовых отходов 0,2 т/м<sup>3</sup> объем составляет:

$$P = 0,032 : 0,2 = 0,16 \text{ м}^3/\text{год}$$

#### Смет уличный

Нормативное количество уличного смета просчитано в соответствии с Приложением К СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», на основании которого смет с 1 м<sup>2</sup> твердых покрытий составляет 5 кг в год.

Смет с территории объекта представляет собой, в основном, песок, хранится в контейнерах и по мере накопления вывозится на полигон ТБО для захоронения.

Расчет образования смета с территории:

$$P = S \times q \times 10^{-3}, \text{ т/год, где:}$$

q - удельная норма смета с 1 м<sup>2</sup> твердого покрытия, q=5 кг/м<sup>2</sup> (СП 42.13330.2016);

S – площадь территории с твердым покрытием, м<sup>2</sup>, 925,2

$$P = 925,2 \times 5 \times 10^{-3} = 4,6 \text{ т/год}$$

При плотности смета 0,75 т/м<sup>3</sup> объем составляет:

$$P = 4,6 : 0,75 = 6,1 \text{ м}^3/\text{год}$$

Всего уличного смета: 6,26 м<sup>3</sup>/год

#### Потребность в контейнерах составляет:

При несменяемой системе число контейнеров, подлежащих расстановке на обслуживаемом участке, определяется по формуле:

$$B = (M \times \Pi \times K) / (n \times E), \text{ где}$$

M – годовой объем бытовых отходов и уличного смета, м<sup>3</sup>;

K=1,25 – коэффициент неравномерности накопления отходов;

Π=1 – периодичность удаления отходов (1 раз в сутки);

E=1,1 м<sup>3</sup> – вместимость контейнера;

n – количество дней в году.

$$B = (6,26 \times 1 \times 1,25) / (365 \times 1,1) = 0,019 = 1$$

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

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	05-22-ПК-ПЗУ.ТЧ	Лист
							7

Итого для сбора отходов ТБО необходима установка одного мусорного контейнера объемом 1,1 м<sup>3</sup>.

Существующая площадка для контейнеров ТБО расположена на расстоянии 222 м и 120 м севернее и восточнее соответственно от границ проектируемого участка (см. л. 10 комплекта 05-22-ПК-ПЗУ.ГЧ).

Проектом приняты следующие решения по благоустройству:

- 1) покрытие проезда к проектируемым домам выполнено из бетонной плитки;
- 2) покрытие тротуара выполнено из бетонной плитки;
- 3) покрытие площадок для парковки выполнено из газонной решетки;
- 4) озеленение территории предусматривает устройство газонов.
- 5) установка ограждения между участками собственников обеспечивает необходимый комфорт жильцов.

### **з) зонирование территории земельного участка**

В проекте не рассматривался данный вопрос, так как территория, выделенная для проектирования, относится к объектам непроизводственного назначения.

### **и) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние грузоперевозки**

В проекте не рассматривался данный вопрос, так как территория, выделенная для проектирования, относится к объектам непроизводственного назначения.

### **к) характеристику и технические показатели транспортных коммуникаций**

В проекте не рассматривался данный вопрос, так как территория, выделенная для проектирования, относится к объектам непроизводственного назначения.

### **л) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд**

При разработке схемы движения транспорта на участке проектируемых блокированных домов приняты следующие проектные решения:

- для обеспечения беспрепятственного проезда пожарной техники к проектируемым домам предусмотрен пожарный проезд шириной 3,5 м.

Согласно п. 8.17 СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты»: Планировочные решения малоэтажной жилой застройки домами класса функциональной пожарной опасности Ф1.4 (до 3 этажей включительно), а также садоводческих и огороднических некоммерческих товариществ должны обеспечивать подъезд пожарной техники к зданиям и сооружениям на расстояние не более 50 метров.

Взам. Инв. №							Лист
Подп. и дата							Лист
Инв. № подл.							Лист
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	05-22-ПК-ПЗУ.ГЧ	
						8	

# Ведомость чертежей основного комплекта

Лист	Наименование	Примечание
1	Общие данные	
2а	Разбивочный план М 1:500	
2б	Разбивочный план. Координаты осей М 1:500	
3	План организации рельефа М 1:500	
4	План земляных масс М 1:500	
5	Сводный план инженерных сетей М 1:500	
6	План озеленения М 1:500	
7	План расположения малых архитектурных форм и переносных изделий М 1:500	
8	План проездов, тротуаров, дорожек и площадок М 1:500	
9	Поперечные профили покрытий	
10	Ситуационный план М 1:5000	
11	Схема планировочной организации земельного участка М 1:500	
12	Схема транспортных коммуникаций М 1:500	

## Ведомость ссылочных и прилагаемых документов

Обозначение	Наименование	Примечание
Ссылочные документы		
ГОСТ 21508-2020	СПДС. Правила выполнения рабочей документации генеральных планов предприятий, сооружений и жилищно-гражданских объектов.	
ГОСТ 8267-93	Щебень и гравий из плотных горных пород для строительных работ.	
ГОСТ 8736-2014	Песок для строительных работ.	
ГОСТ 17608-2017	Плиты бетонные тротуарные. Технические условия.	
ГОСТ 31357-2007	Смеси сухие строительные на цементном вяжущем. Общие технические условия.	
ГОСТ 25192-2012	Бетоны. Классификация и общие технические требования.	
ГОСТ 6665-91	Камни бетонные и железобетонные бортовые. Технические условия.	
ГОСТ 31424-2010	Материалы строительные нерудные из отсевов дробления плотных горных пород при производстве щебня. Технические условия	
Прилагаемые документы		

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество				Площадь, м <sup>2</sup>				Строительный объем, м <sup>3</sup>	
			квартир		застройки		общая нормируемая		в плане	всего		
			здания	всего	здания	всего	здания	всего				
1	Блокированный жилой дом №1	2	2	-	-	180,55	180,55	552,23	552,23	1848,49	1848,49	
2	Блокированный жилой дом №2	2	3	-	-	256,53	256,53	789,74	789,74	2618,44	2618,44	
3	Блокированный жилой дом №3	2	4	-	-	406,63	406,63	1304,31	1304,31	4120,42	4120,42	
4	Блокированный жилой дом №4	2	3	-	-	265,62	265,62	844,55	844,55	2710,09	2710,09	

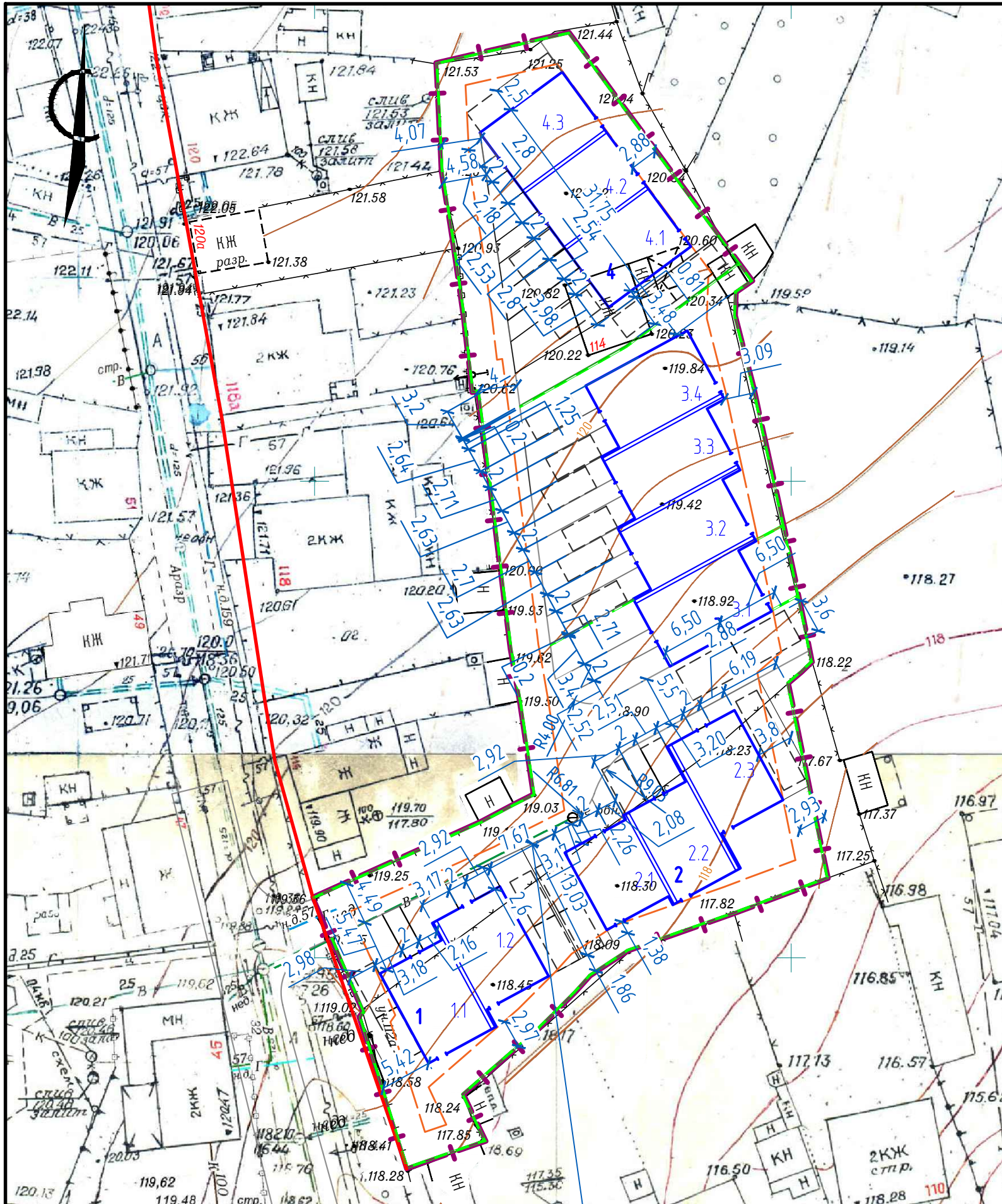
### Общие указания

1. Настоящий проект разработан на основании задания на проектирование, утвержденного Заказчиком.
2. Проект выполнен в соответствии с действующими нормами, правилами и стандартами.
3. Проект выполнен на топографической съемке, предоставленной Заказчиком.
4. Система координат местная МСК-36.
5. Система высот - Балтийская 1977 г.
6. За условную отметку 0.000 принят уровень чистого пола каждого проектируемого блокированного жилого дома, что соответствует абсолютной отметке:  
 блокированный жилой дом №1 - 119,30;  
 блокированный жилой дом №2 - 119,50;  
 блокированный жилой дом №3 - 120,10 и 119,70;  
 блокированный жилой дом №4 - 120,80.
7. Все работы по устройству земляного полотна и уплотнению грунтов вести с соблюдением требований СП 45.13330.2017 "Земляные сооружения, основания и фундаменты. Актуализированная редакция СНиП 3.02.01-87".
8. В случае превышения фактических объемов работ над проектными, они подлежат дополнительному актированию (с участием Заказчика) и служат основанием для корректировки сметы.
9. Линейные размеры даны в метрах.
10. 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.

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






05-22-ПК-ПЗУ.ГЧ					
«Блокированные жилые дома по адресу: Воронежская область, город Воронеж, ул. Героев Революции, 114».					
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал		Романова		<i>Романова</i>	02.22
Проверил		Долгова		<i>Долгова</i>	02.22
Гл. спец.		Долгова		<i>Долгова</i>	02.22
Н. контр.		Филатов		<i>Филатов</i>	02.22
ГИП		Телегин		<i>Телегин</i>	02.22
Блокированные жилые дома					
			Стадия	Лист	Листов
			П	1	12
Общие данные			ПК «ПРОЕКТИРОВЩИК»		

### Экспликация зданий и сооружений




№	Наименование зданий и сооружений	Примечание
1	1 этап: Блокированный жилой дом №1 (блок секция 1.1 / блок-секция 1.2)	Проектируемый
2	2 этап: Блокированный жилой дом №2 (блок-секция 2.1 / блок секция 2.2 / блок секция 2.3)	Проектируемый
3	3 этап: Блокированный жилой дом №3 (блок секция 3.1 / блок секция 3.2 / блок секция 3.3 / блок секция 3.4)	Проектируемый
4	4 этап: Блокированный жилой дом №4 (блок секция 4.1 / блок секция 4.2 / блок секция 4.3)	Проектируемый

### Условные обозначения

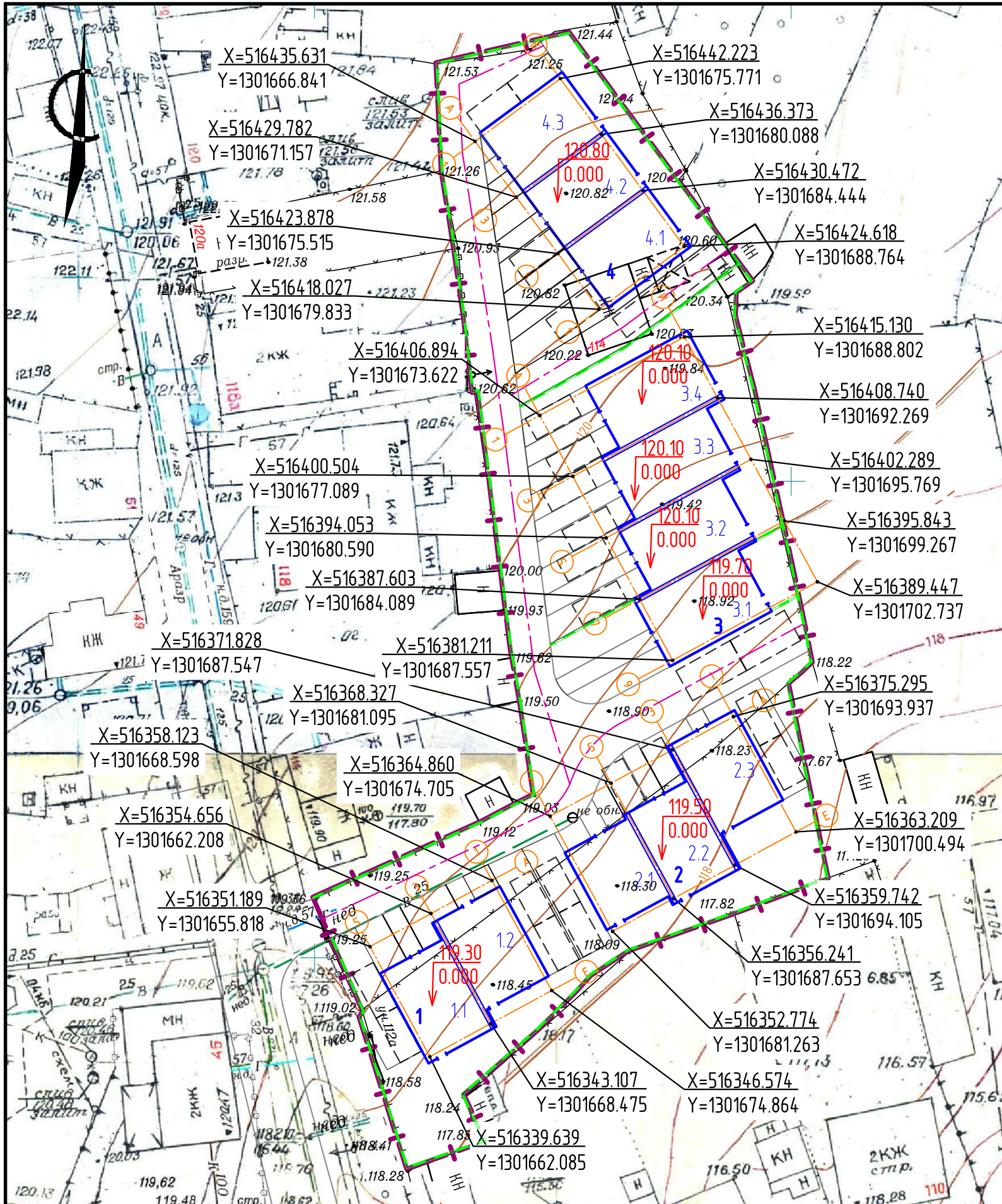
-  - граница отвода земельного участка
-  - "красная линия"
-  - линия минимального отступа от границ земельных участков в пределах которого разрешается строительство объектов капитального строительства
-  - радиус поворота
-  - подпорная стена

### Примечания

1. Линейные размеры даны в метрах.




						05-22-ПК-ПЗУ.ГЧ			
						«Блокированные жилые дома по адресу: Воронежская область, город Воронеж, ул. Героев Революции, 114».			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Блокированные жилые дома	Стадия	Лист	Листов
							П	2а	
Разработал		Романова		<i>Романова</i>	02.22		Разбивочный план М 1:500		ПК «ПРОЕКТИРОВЩИК»
Проверил		Долгова		<i>Долгова</i>	02.22				
Гл. спец.		Долгова		<i>Долгова</i>	02.22				
Н. контр.		Филатов		<i>Филатов</i>	02.22				

### Экспликация зданий и сооружений




№	Наименование зданий и сооружений	Примечание
1	1 этап: Блокированный жилой дом №1 (блок секция 1.1 / блок-секция 1.2)	Проектируемый
2	2 этап: Блокированный жилой дом №2 (блок-секция 2.1 / блок секция 2.2 / блок секция 2.3)	Проектируемый
3	3 этап: Блокированный жилой дом №3 (блок секция 3.1 / блок секция 3.2 / блок секция 3.3 / блок секция 3.4)	Проектируемый
4	4 этап: Блокированный жилой дом №4 (блок секция 4.1 / блок секция 4.2 / блок секция 4.3)	Проектируемый

### Условные обозначения

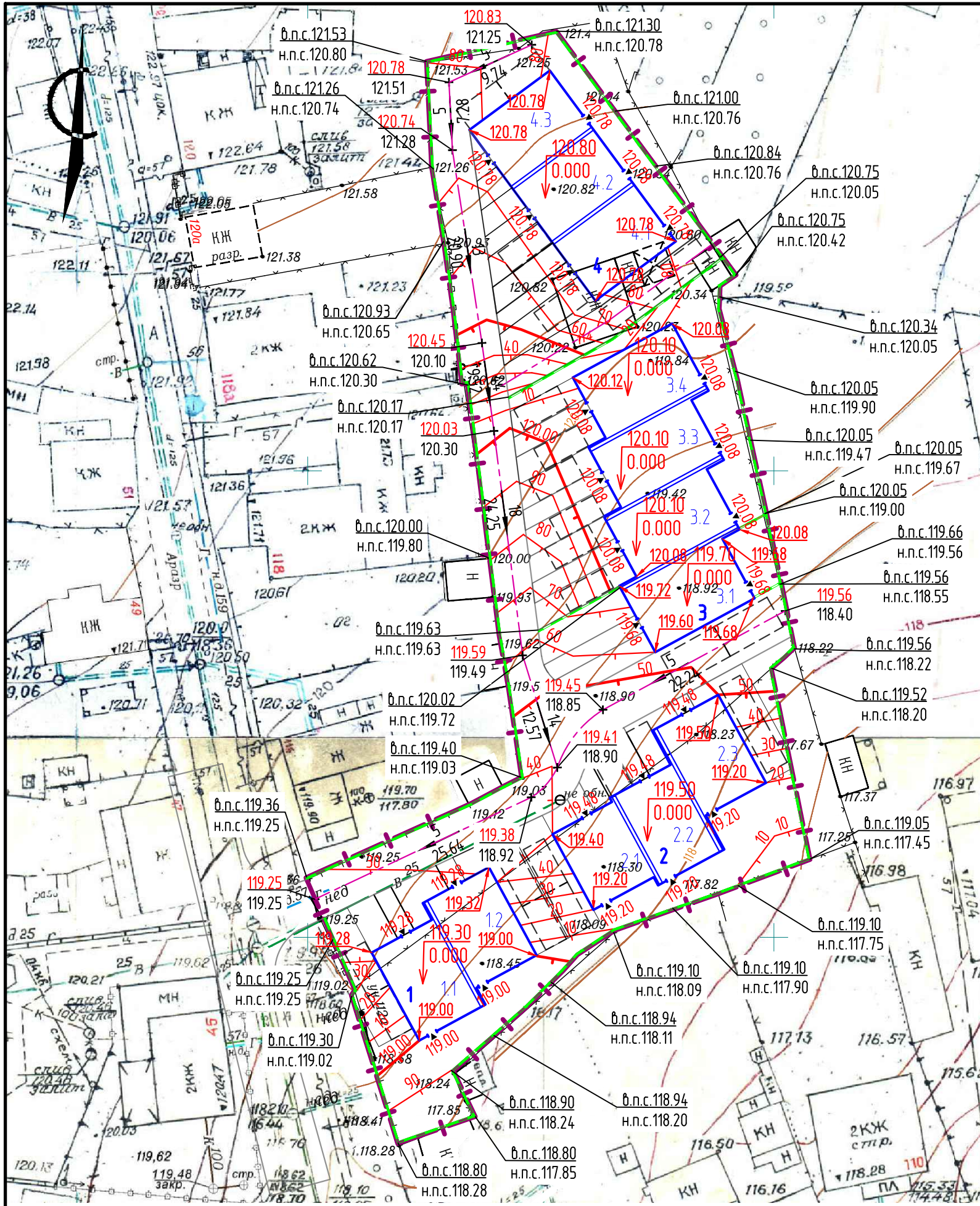
-  - граница отвода земельного участка
- X=516363.209 - координата кадастрового округа по оси X
- Y=1301700.494 - координата кадастрового округа по оси Y
-  - подпорная стена
-  - отметка нуля здания

### Примечания

1. Линейные размеры даны в метрах.





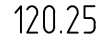

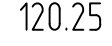
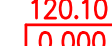

						05-22-ПК-ПЗУ.ГЧ			
						«Блокированные жилые дома по адресу: Воронежская область, город Воронеж, ул. Героев Революции, 114».			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Блокированные жилые дома	Стадия	Лист	Листов
							П	26	
Разработал		Романова		<i>Романова</i>	02.22		Разбивочный план. Координаты осей М 1:500		ПК «ПРОЕКТИРОВЩИК»
Проверил		Долгова		<i>Долгова</i>	02.22				
Гл. спец.		Долгова		<i>Долгова</i>	02.22				
Н. контр.		Филатов		<i>Филатов</i>	02.22				

# Экспликация зданий и сооружений




№	Наименование зданий и сооружений	Примечание
1	1 этап: Блокированный жилой дом №1 (блок секция 1.1 / блок-секция 1.2)	Проектируемый
2	2 этап: Блокированный жилой дом №2 (блок-секция 2.1 / блок секция 2.2 / блок секция 2.3)	Проектируемый
3	3 этап: Блокированный жилой дом №3 (блок секция 3.1 / блок секция 3.2 / блок секция 3.3 / блок секция 3.4)	Проектируемый
4	4 этап: Блокированный жилой дом №4 (блок секция 4.1 / блок секция 4.2 / блок секция 4.3)	Проектируемый

## Условные обозначения

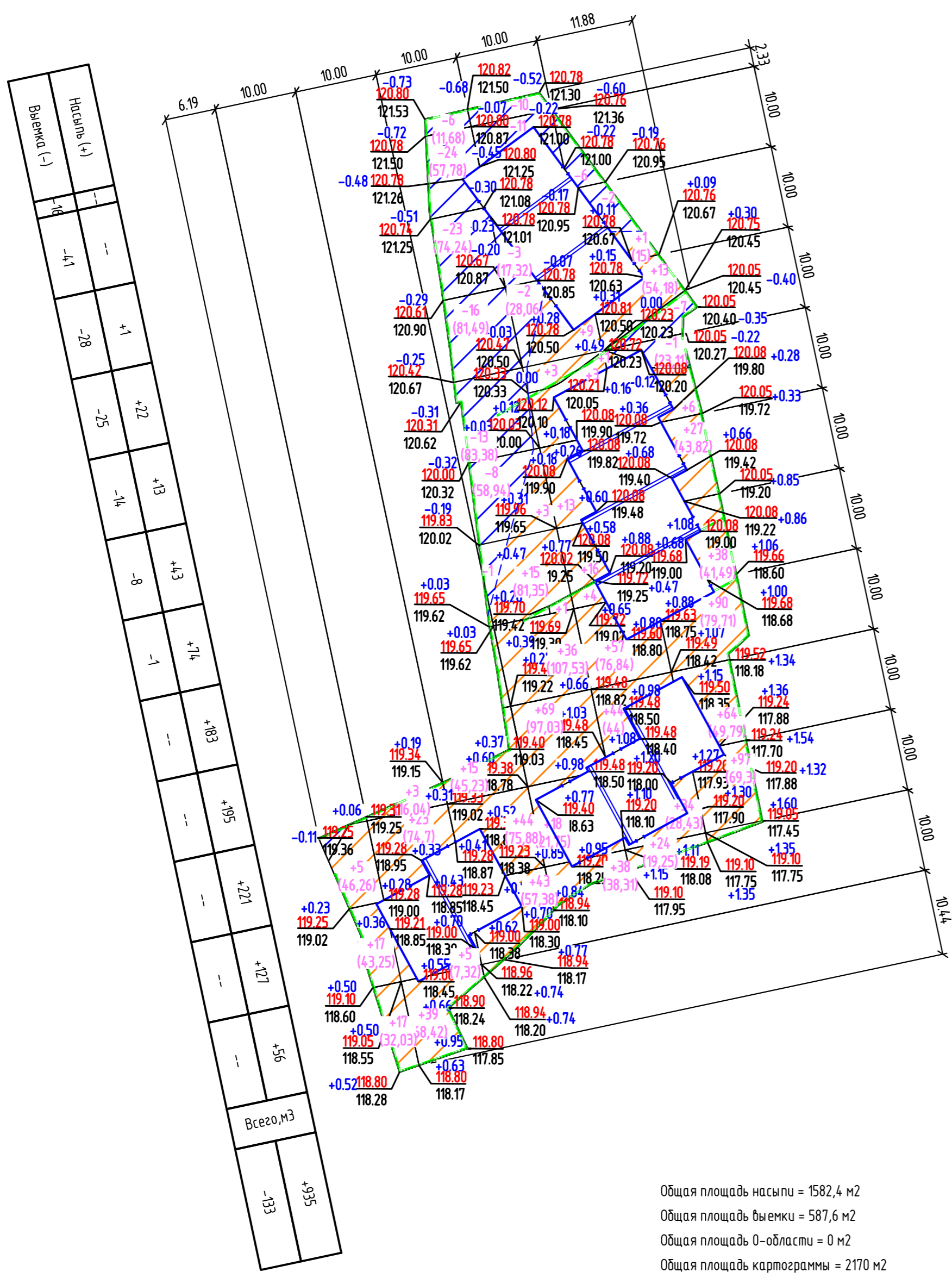
-  - граница отвода земельного участка
-  - подпорная стена
-  120.08 - точка проектного рельефа
-  120.00 - проектная отметка
-  120.25 - существующая отметка
-  120.00 - точка перелома и промежуточная продольного профиля автомобильных дорог
-  120.25 -
-  120.10 / 0.000 - отметка нуля здания
-  60 / 50 / 40 - горизонтали и отметки

## Примечания

1. Проектные отметки даны по верху покрытий, проездов и площадок.
2. в.п.с. и н.п.с. - верх и низ подпорной стенки соответственно.
3. Верх подпорной стены дан по уровню верха благоустройства.
4. Толщина подпорной стенки уточняется в разделе 05-22-ПК-КР.

05-22-ПК-ПЗУ.ГЧ							
«Блокированные жилые дома по адресу: Воронежская область, город Воронеж, ул. Героев Революции, 114».							
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		
Разработал	Романова			<i>Романова</i>	02.22		
Проверил	Долгова			<i>Долгова</i>	02.22		
Гл. спец.	Долгова			<i>Долгова</i>	02.22		
Н. контр.	Филатов			<i>Филатов</i>	02.22		
Блокированные жилые дома					Стадия	Лист	Листов
План организации рельефа М 1:500					П	3	
					ПК «ПРОЕКТИРОВЩИК»		





Общая площадь насыпи = 1582,4 м2  
 Общая площадь выемки = 587,6 м2  
 Общая площадь 0-области = 0 м2  
 Общая площадь картограммы = 2170 м2

Наименование грунта	Количество, м³		Примечание
	Расходный склад ГСМ	Выемка	
1. Грунт планировки территории	935	133	
2. Вытесненный грунт, в т.ч. при устройстве:		887	
а) подземных частей зданий и сооружений			
б) корыта покрытий, тротуаров, площадок		(683)	
в) подземных сетей			
г) водоотводных сооружений			
д) плодородный грунт на участках озеленения		(204)	
5. Поправка на уплотнение	94		
Всего пригодного грунта	1029	1020	
6. Избыток грунта		9	
7. Плодородный грунт, всего, в т.ч.:			
а) используемый для озеленения	204	2123	
б) недостаток плодородного грунта	1919		
8. Итого перерабатываемого грунта	3152	3152	

- Условные обозначения
- участок выемки
  - участок насыпи
  - подпорная стена
  - линия нулевых работ

- Примечания
- Плодородный грунт, подлежащий предварительному снятию с поверхности земельного участка перед началом строительства на участке присутствует (см. 2д) в ведомости).
  - План земляных масс приведен в границах отвода земельного участка.
  - Сетка квадратов для подсчета объемов земляных масс разбита со сторонами 10 м.
  - Черные отметки приняты по верху существующего рельефа. Проектные отметки приняты по верху планировки твердого покрытия тротуаров, проездов и площадок.
  - В случае превышения фактических объемов работ над проектными, они подлежат актированию (с участием Заказчика) с последующим включением в сметы.
  - Отсыпку земляного полотна производить минеральным непучинистым грунтом оптимальной влажности с послойным уплотнением.
  - Все работы по производству земляного полотна вести с соблюдением требований СП 45.13330.2017 "Земляные сооружения, основания и фундаменты".
  - Производство земляных работ в зоне расположения существующих коммуникаций вести на основании технических условий и под наблюдением представителя организации, эксплуатирующей данные сети (владельца).

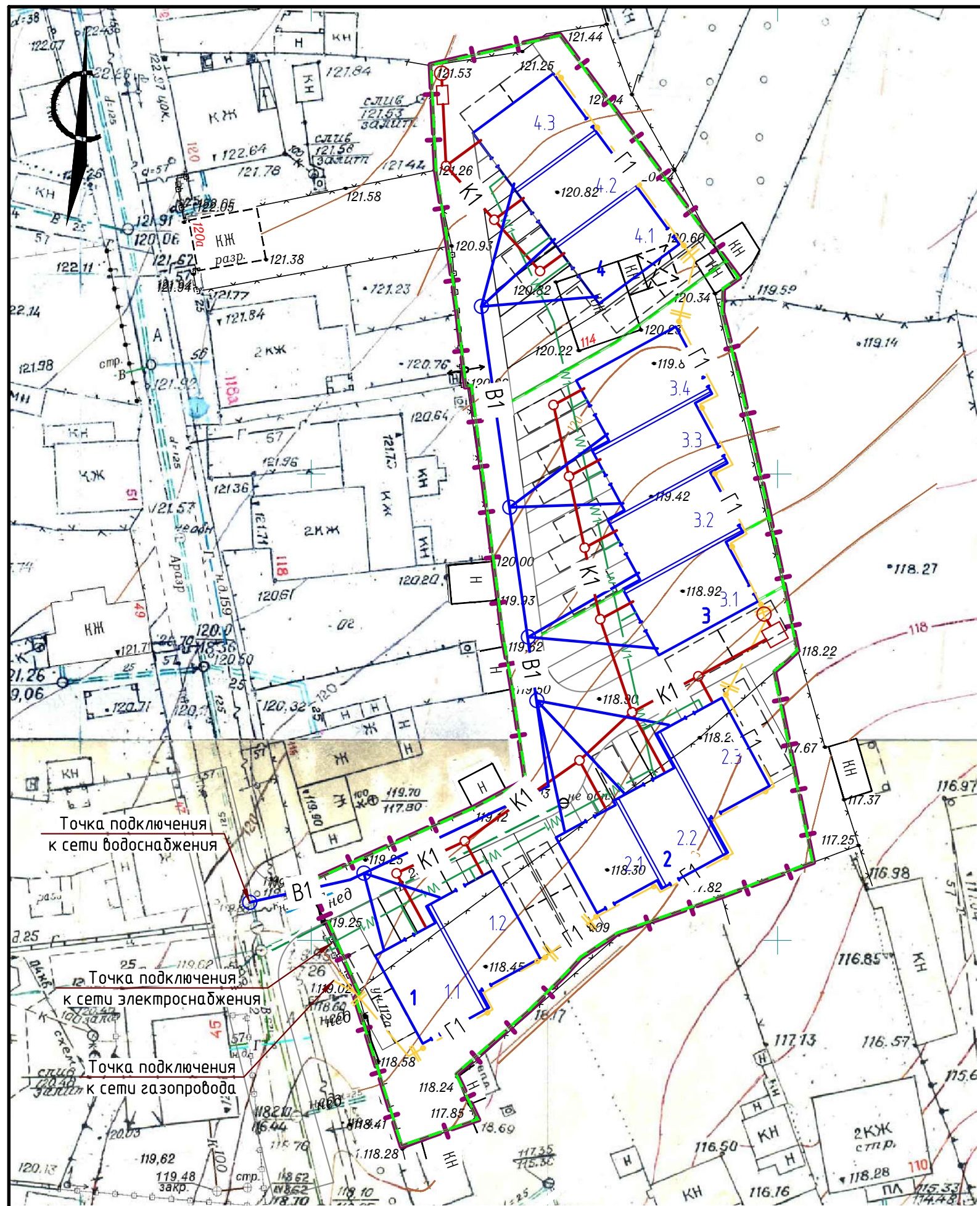
05-22-ПК-ПЗУ.ГЧ									
«Блокированные жилые дома по адресу: Воронежская область, город Воронеж, ул. Героев Революции, 114».									
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Блокированные жилые дома	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Романова		<i>Романова</i>	02.22		П	4	
Проверил		Долгова		<i>Долгова</i>	02.22				
Гл. спец.		Долгова		<i>Долгова</i>	02.22				
Н. контр.		Филатов		<i>Филатов</i>	02.22				
План земляных масс М 1:500								ПК «ПРОЕКТИРОВЩИК»	
Формат А2									

### Экспликация зданий и сооружений

№	Наименование зданий и сооружений	Примечание
1	1 этап: Блокированный жилой дом №1 (блок секция 1.1 / блок-секция 1.2)	Проектируемый
2	2 этап: Блокированный жилой дом №2 (блок-секция 2.1 / блок секция 2.2 / блок секция 2.3)	Проектируемый
3	3 этап: Блокированный жилой дом №3 (блок секция 3.1 / блок секция 3.2 / блок секция 3.3 / блок секция 3.4)	Проектируемый
4	4 этап: Блокированный жилой дом №4 (блок секция 4.1 / блок секция 4.2 / блок секция 4.3)	Проектируемый


### Условные обозначения

- K1 — хозяйственно-бытовая канализация
- B1 — водопровод хозяйственно-питьевой противопожарный
- Г1 — сеть газопровода
- W1 — сеть электроснабжения



05-22-ПК-ПЗУ.ГЧ

«Блокированные жилые дома по адресу:  
Воронежская область, город Воронеж, ул. Героев Революции, 114».

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Романова			<i>Романова</i>	02.22	Блокированные жилые дома	П	5
Проверил	Долгова			<i>Долгова</i>	02.22			
Гл. спец.	Долгова			<i>Долгова</i>	02.22			
Н. контр.	Филатов			<i>Филатов</i>	02.22	Сводный план инженерных сетей М 1:500	 ПК «ПРОЕКТИРОВЩИК»	



### Экспликация зданий и сооружений

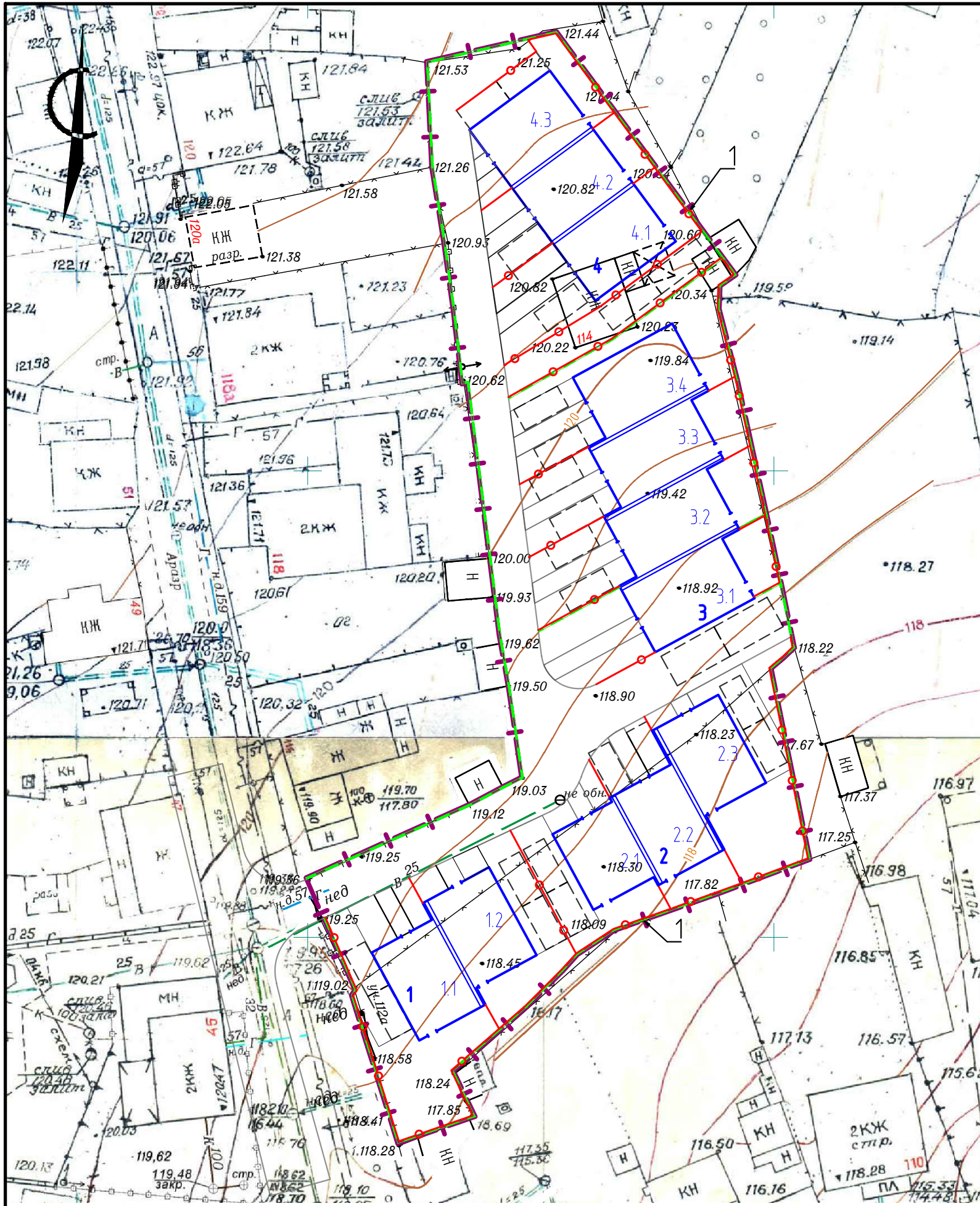
№	Наименование зданий и сооружений	Примечание
1	1 этап: Блокированный жилой дом №1 (блок секция 1.1 / блок-секция 1.2)	Проектируемый
2	2 этап: Блокированный жилой дом №2 (блок-секция 2.1 / блок секция 2.2 / блок секция 2.3)	Проектируемый
3	3 этап: Блокированный жилой дом №3 (блок секция 3.1 / блок секция 3.2 / блок секция 3.3 / блок секция 3.4)	Проектируемый
4	4 этап: Блокированный жилой дом №4 (блок секция 4.1 / блок секция 4.2 / блок секция 4.3)	Проектируемый

### Ведомость малых архитектурных форм и переносных изделий

Поз.	Обозначение	Наименование	Кол.	Примечание
Благоустройство				
1		Ограждение	341	м.п.

### Условные обозначения

 - позиция по ведомости малых архитектурных форм и переносных изделий



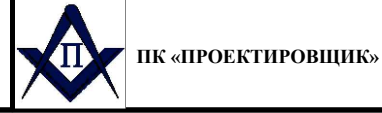
05-22-ПК-ПЗУ.ГЧ

«Блокированные жилые дома по адресу:  
Воронежская область, город Воронеж, ул. Героев Революции, 114».

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Блокированные жилые дома	Стадия	Лист	Листов
	П	7	

План расположения малых архитектурных форм и переносных изделий  
М 1:500

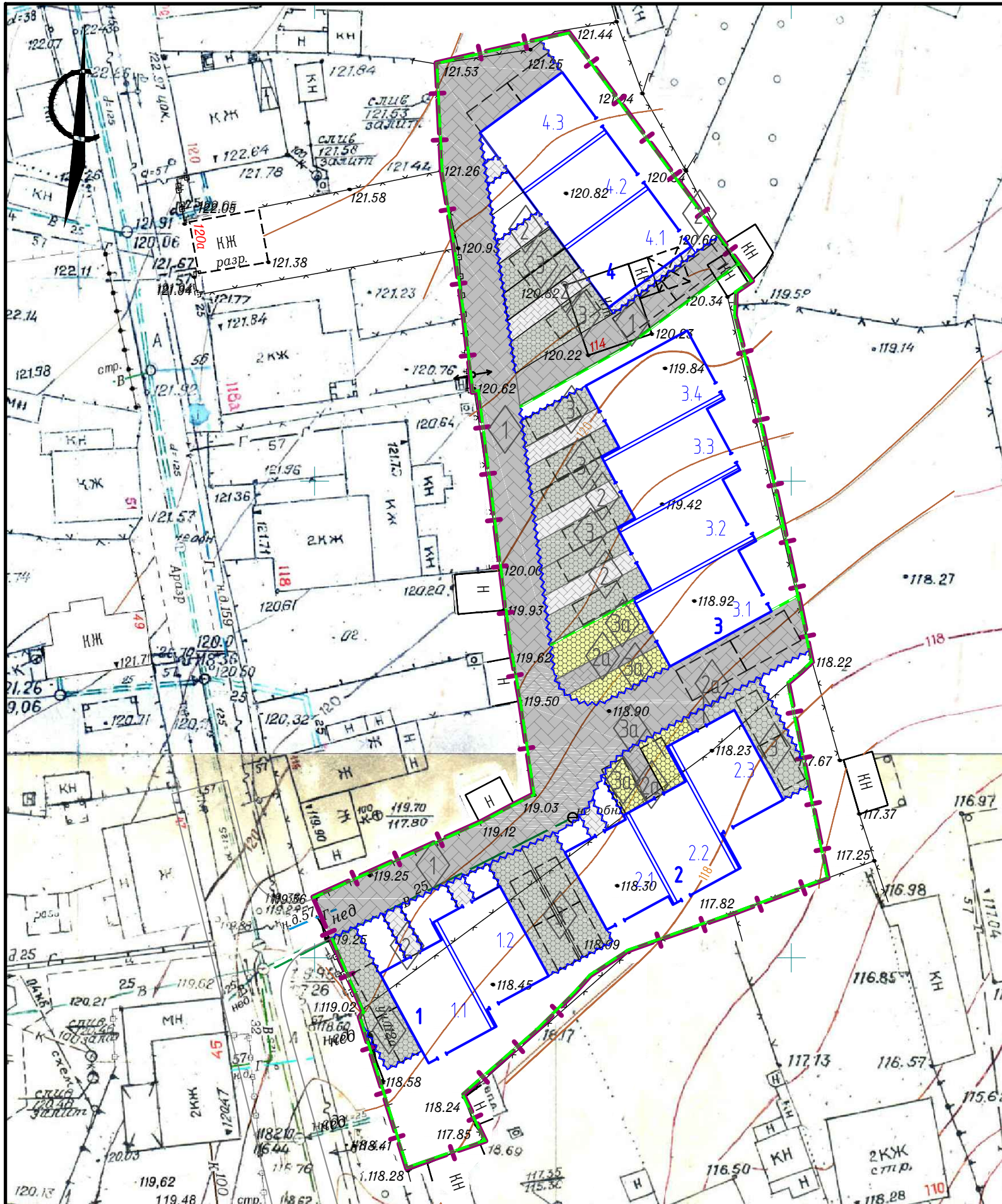


### Экспликация зданий и сооружений

№	Наименование зданий и сооружений	Примечание
1	1 этап: Блокированный жилой дом №1 (блок секция 1.1 / блок-секция 1.2)	Проектируемый
2	2 этап: Блокированный жилой дом №2 (блок-секция 2.1 / блок секция 2.2 / блок секция 2.3)	Проектируемый
3	3 этап: Блокированный жилой дом №3 (блок секция 3.1 / блок секция 3.2 / блок секция 3.3 / блок секция 3.4)	Проектируемый
4	4 этап: Блокированный жилой дом №4 (блок секция 4.1 / блок секция 4.2 / блок секция 4.3)	Проектируемый

### Ведомость тротуаров, дорожек и площадок

Поз.	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м <sup>2</sup> в границах отвода / в границах благоустр-ва	Примечание
1	Проезд с покрытием из бетонной плитки h=80 мм с возможностью проезда пожарной техники	1	761,7 / -	
2	Тротуар с покрытием из бетонной плитки h=60 мм	2	125,9 / -	
2а	Тротуар с покрытием из бетонной плитки h=80 мм с возможностью проезда пожарной техники	1	37,6 / -	
3	Площадка с покрытием из газонной решетки	3	44,15 / -	учтено в озелен.
3а	Площадка с покрытием из газонной решетки с возможностью проезда пожарной техники	3*	96,4 / -	учтено в озелен.
	Подпорная стенка		359 / -	м.п.
	Бортовой камень БР 100.20.8 (в один уровень с проездом)		233 / 0	м.п.



05-22-ПК-ПЗУ.ГЧ

«Блокированные жилые дома по адресу: Воронежская область, город Воронеж, ул. Героев Революции, 114».

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

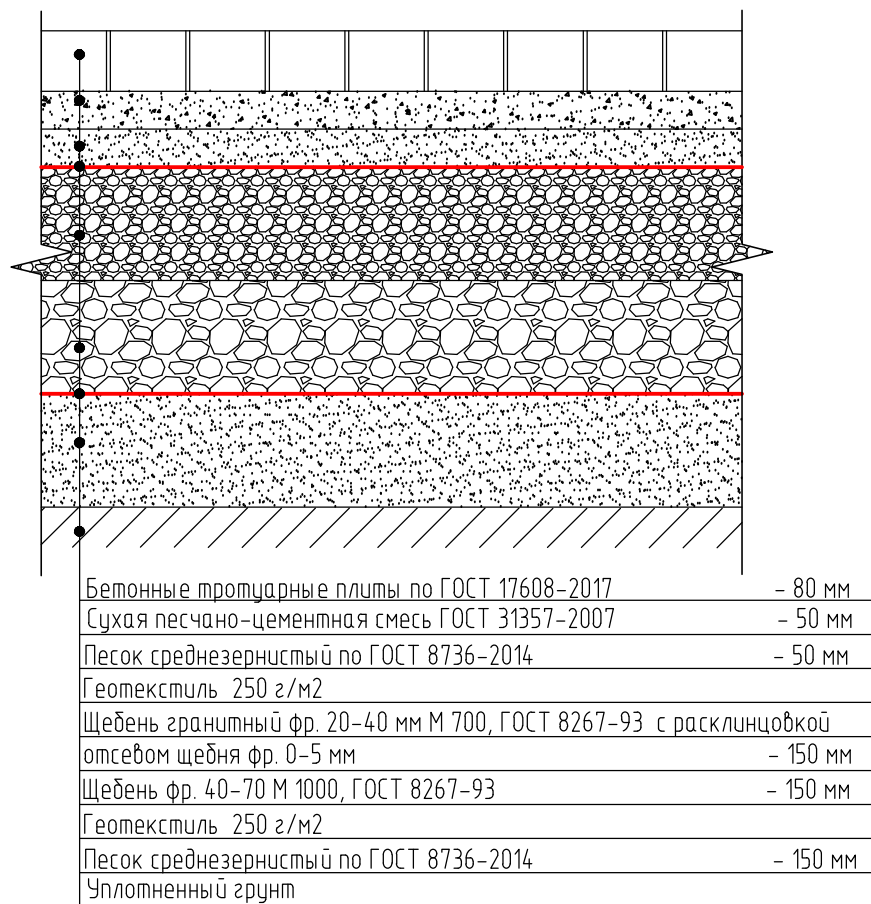
Блокированные жилые дома

Стадия	Лист	Листов
П	8	

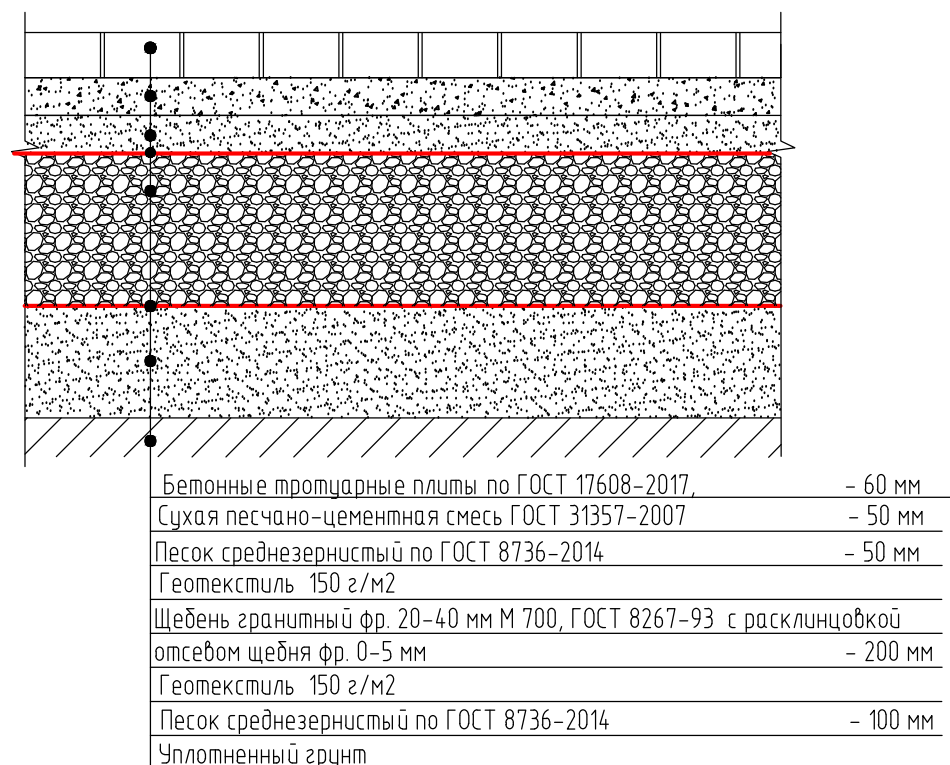
План проездов, тротуаров, дорожек и площадок  
М 1:500



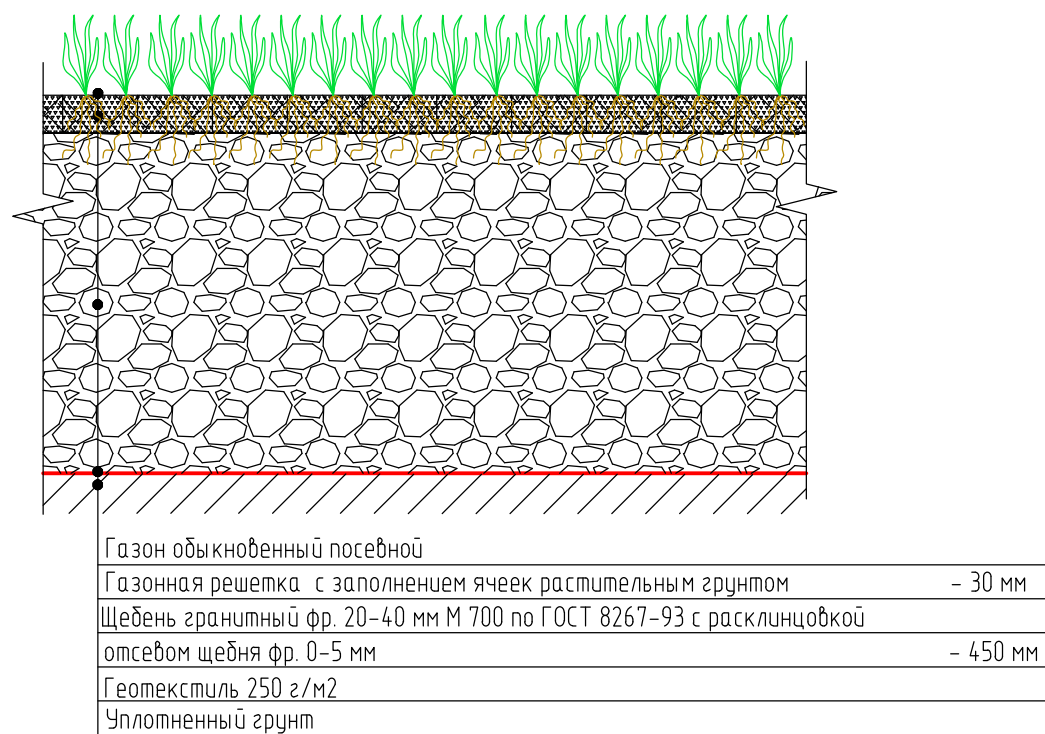
Поперечный профиль конструкции тротуара с покрытием из бетонных плит (тип 1) с возможностью проезда пожарной техники



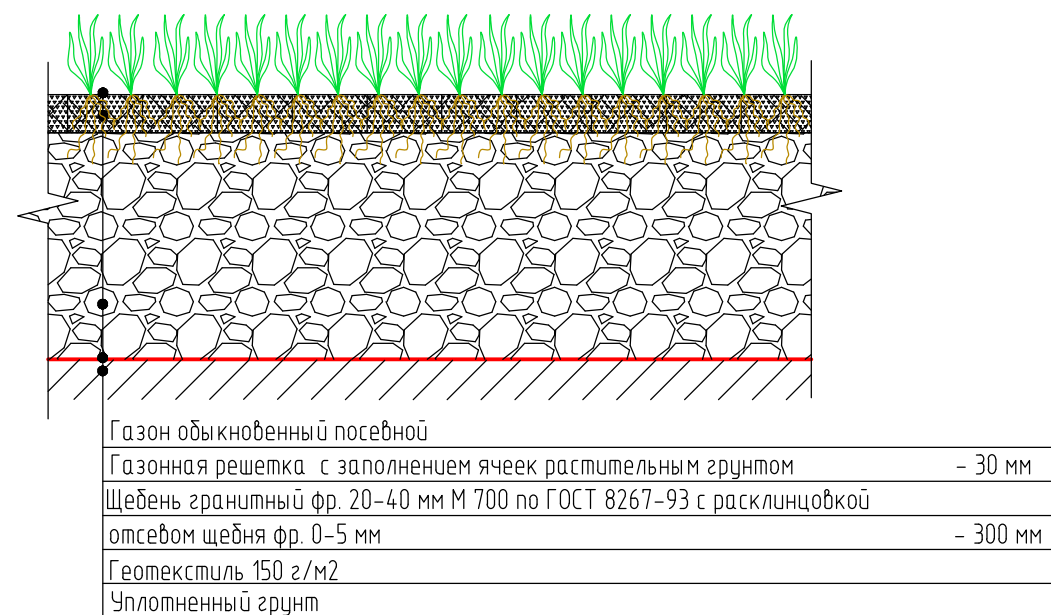
Поперечный профиль конструкции тротуара с покрытием из бетонной плитки (тип 2)



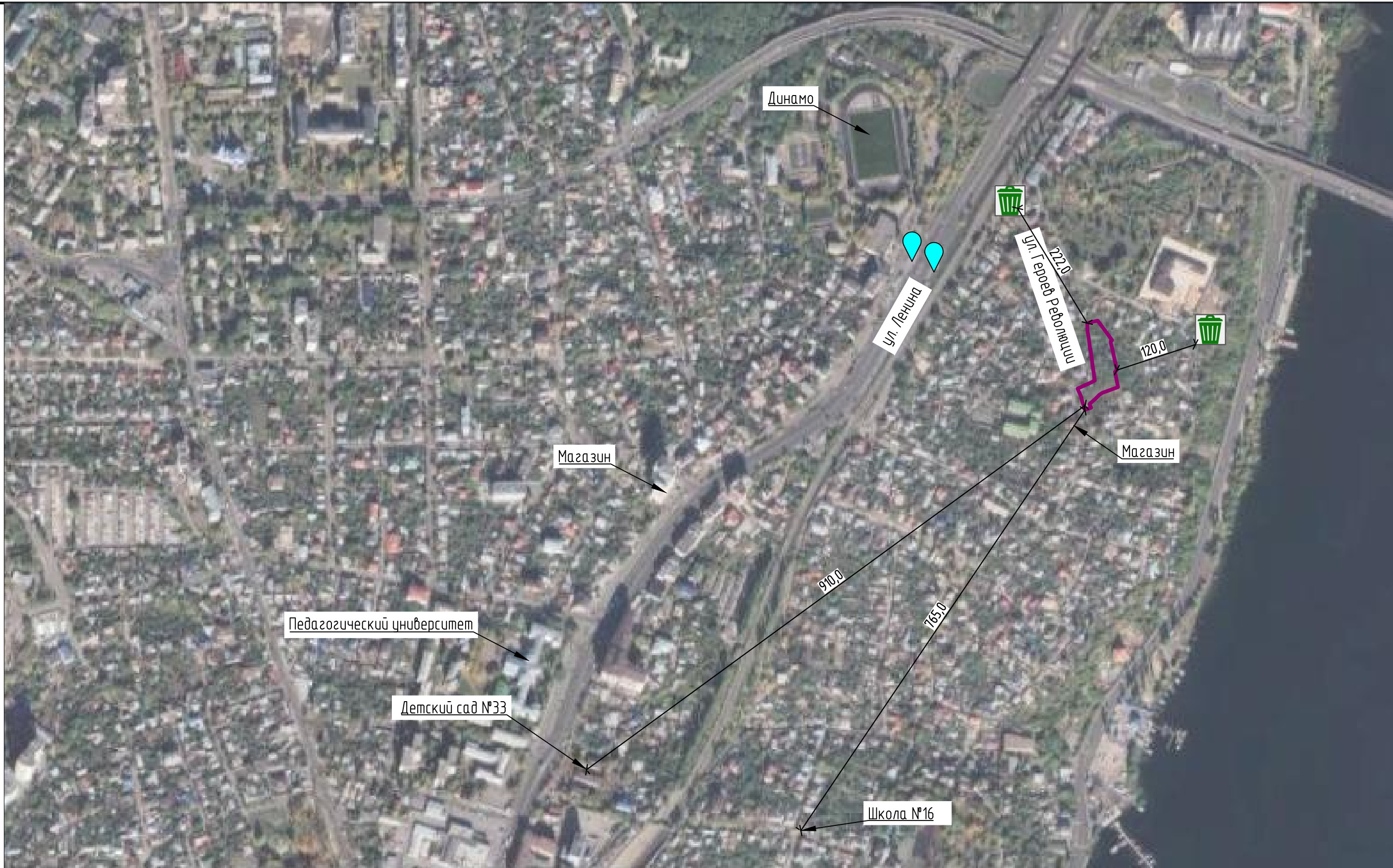
Поперечный профиль конструкции площадки из газонной решетки с возможностью проезда пожарной техники (тип 3\*)






Поперечный профиль конструкции площадки из газонной решетки (тип 3)




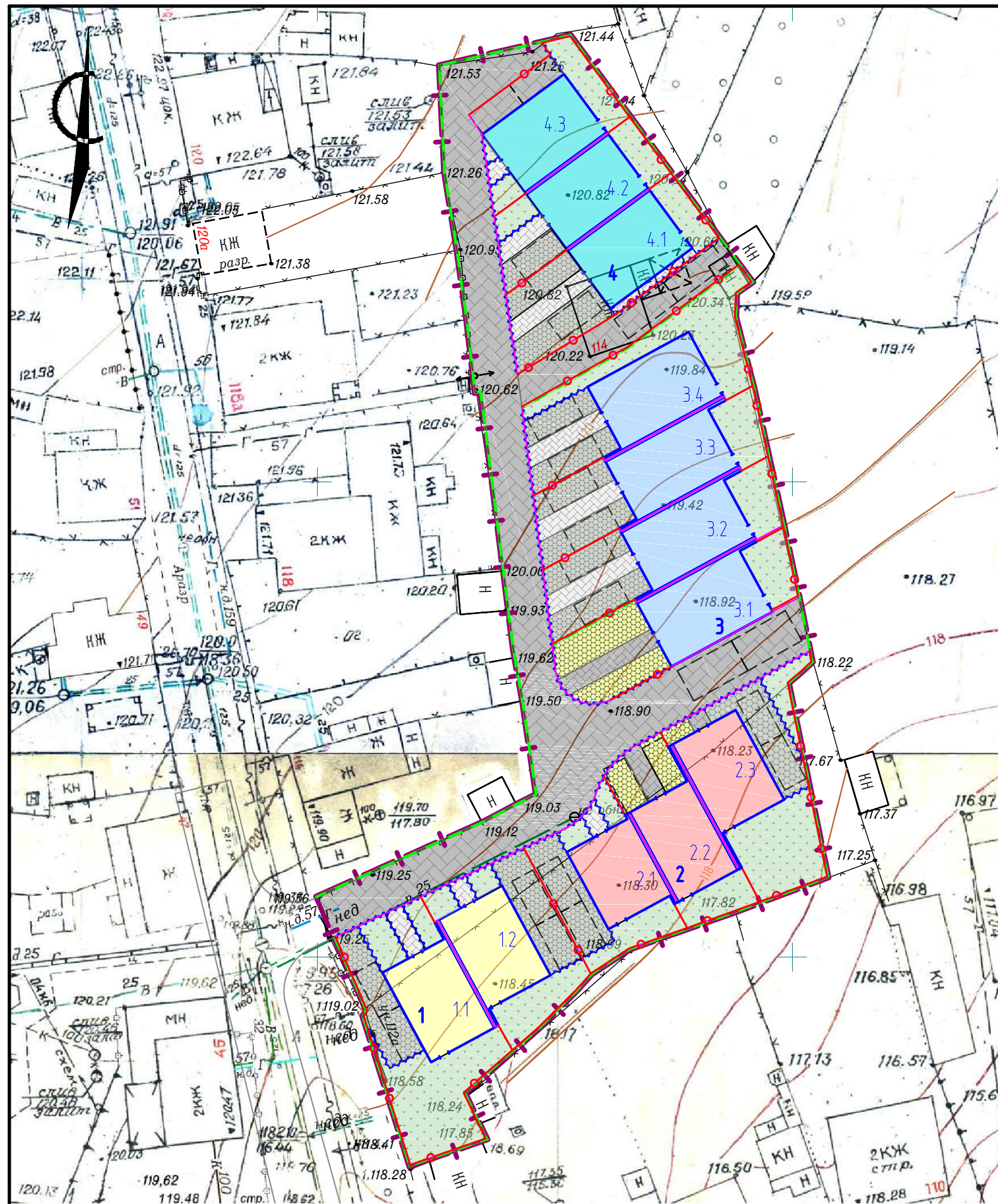
						05-22-ПК-ПЗУ.ГЧ			
						«Блокированные жилые дома по адресу: Воронежская область, город Воронеж, ул. Героев Революции, 114».			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Блокированные жилые дома	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Романова		<i>Романова</i>	02.22		П	9	
Проверил		Долгова		<i>Долгова</i>	02.22				
Гл. спец.		Долгова		<i>Долгова</i>	02.22				
Н. контр.		Филатов		<i>Филатов</i>	02.22	Поперечные профили покрытий			ПК «ПРОЕКТИРОВЩИК»



Условные обозначения



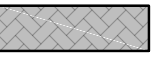








-  - граница отвода земельного участка
-  - остановки общественного транспорта
-  - существующая площадка ТБО

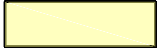



						05-22-ПК-ПЗУ.ГЧ			
						«Блокированные жилые дома по адресу: Воронежская область, город Воронеж, ул. Героев Революции, 114».			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Блокированные жилые дома	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Романова		<i>Романова</i>	02.22		П	10	
Проверил		Долгова		<i>Долгова</i>	02.22				
Гл. спец.		Долгова		<i>Долгова</i>	02.22				
Н. контр.		Филатов		<i>Филатов</i>	02.22	Ситуационный план М 1:5000	 ПК «ПРОЕКТИРОВЩИК»		



№	Наименование зданий и сооружений	Примечание
1	1 этап: Блокированный жилой дом №1 (блок секция 1.1 / блок-секция 1.2)	Проектируемый
2	2 этап: Блокированный жилой дом №2 (блок-секция 2.1 / блок секция 2.2 / блок секция 2.3)	Проектируемый
3	3 этап: Блокированный жилой дом №3 (блок секция 3.1 / блок секция 3.2 / блок секция 3.3 / блок секция 3.4)	Проектируемый
4	4 этап: Блокированный жилой дом №4 (блок секция 4.1 / блок секция 4.2 / блок секция 4.3)	Проектируемый

Условные обозначения

-  - граница отвода земельного участка
-  - подпорная стена
-  - проезд с покрытием из бетонной плитки h=80 мм с возможностью проезда пожарной техники
-  - тротуар с покрытием из бетонной плитки h=60 мм
-  - тротуар с покрытием из бетонной плитки h=80 мм с возможностью проезда пожарной техники
-  - площадка с покрытием из газонной решетки
-  - площадка с покрытием из газонной решетки с возможностью проезда пожарной техники
-  - газон обыкновенный
-  - бортовой камень БР 100.20.8 (в один уровень с проездом)
-  - ограждение участков блок-секций блокированного дома
-  - участок блок-секции блокированного дома

-  - 1 этап строительства
-  - 2 этап строительства
-  - 3 этап строительства
-  - 4 этап строительства

05-22-ПК-ПЗУ.ГЧ

«Блокированные жилые дома по адресу:  
Воронежская область, город Воронеж, ул. Героев Революции, 114».

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Блокированные жилые дома

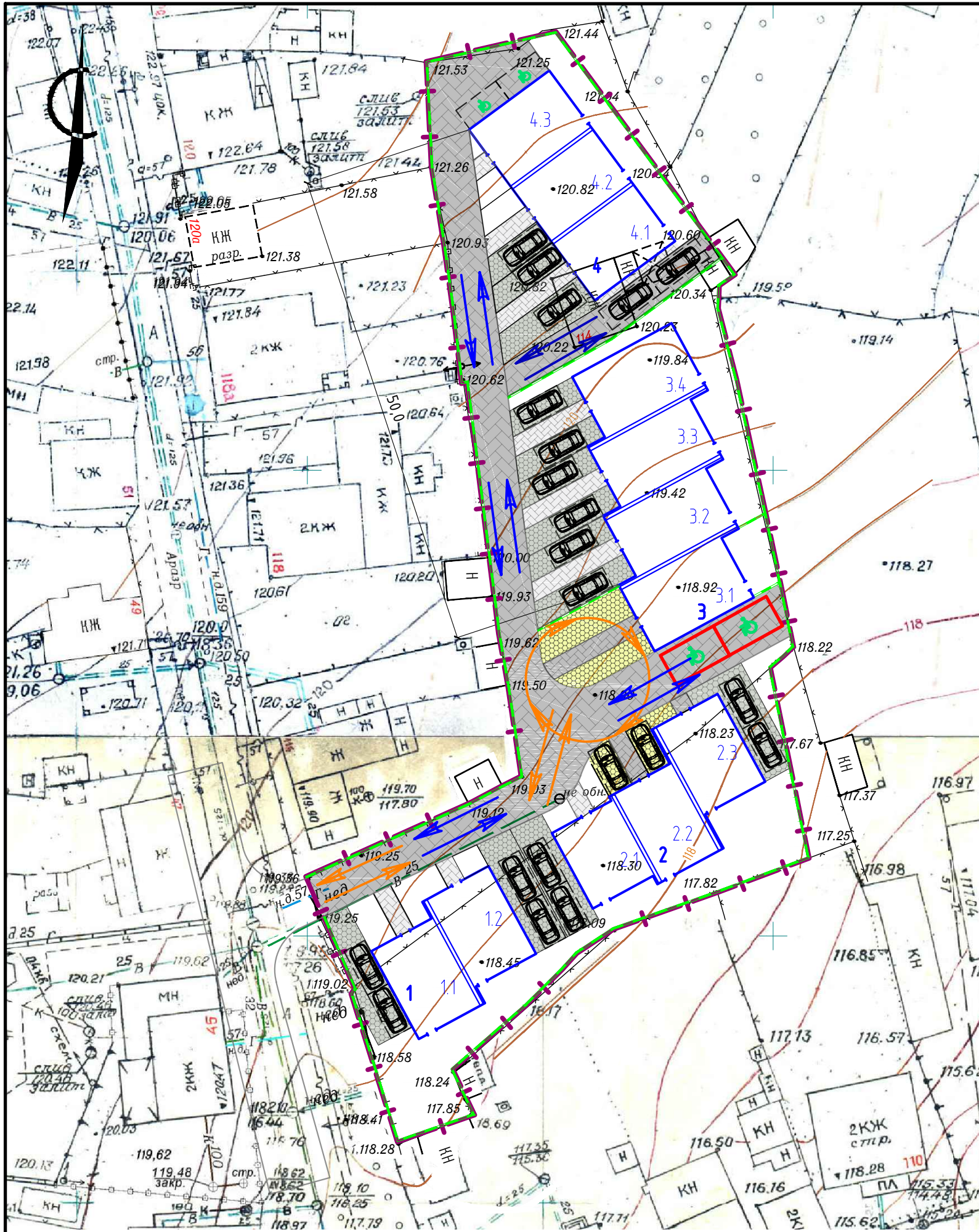
Схема планировочной организации  
земельного участка  
М 1:500

Стадия	Лист	Листов
П	11	










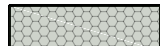




### Экспликация зданий и сооружений



№	Наименование зданий и сооружений	Примечание
1	1 этап: Блокированный жилой дом №1 (блок секция 1.1 / блок-секция 1.2)	Проектируемый
2	2 этап: Блокированный жилой дом №2 (блок-секция 2.1 / блок секция 2.2 / блок секция 2.3)	Проектируемый
3	3 этап: Блокированный жилой дом №3 (блок секция 3.1 / блок секция 3.2 / блок секция 3.3 / блок секция 3.4)	Проектируемый
4	4 этап: Блокированный жилой дом №4 (блок секция 4.1 / блок секция 4.2 / блок секция 4.3)	Проектируемый

### Условные обозначения

-  - парковочное маш/м
-  - парковочное маш/м для МГН
-  - парковочное маш/м для МГН расширенное
-  - пути движения автотранспорта жильцов и посетителей
-  - пути движения пожарной техники и разворотная площадка 15x15 м
-  - проезд с покрытием из бетонной плитки h=80 мм с возможностью проезда пожарной техники
-  - тротуар с покрытием из бетонной плитки h=60 мм
-  - площадка с покрытием из газонной решетки
-  - площадка с покрытием из газонной решетки с возможностью проезда пожарной техники

						05-22-ПК-ПЗУ.ГЧ				
						«Блокированные жилые дома по адресу: Воронежская область, город Воронеж, ул. Героев Революции, 114».				
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Блокированные жилые дома	Стадия	Лист	Листов	
							П	12		
Разработал		Романова		<i>Романова</i>	02.22		План транспортных коммуникаций М 1:500		ПК «ПРОЕКТИРОВЩИК»	
Проверил		Долгова		<i>Долгова</i>	02.22					
Гл. спец.		Долгова		<i>Долгова</i>	02.22					
Н. контр.		Филатов		<i>Филатов</i>	02.22					