

# ООО «Архитектурное бюро»

Ассоциация «Саморегулируемая ассоциация «ВГАСУ – Межрегиональное объединение организаций в системе проектирования» СРО-П-078-14122009

**Заказчик – ООО СЗ «СЕМЬЯ 23»**

**«Многоэтажный жилой дом по адресу: г. Воронеж, ул.  
Генерала Перхоровича, 4-а»**

## ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Схема планировочной организации земельного участка

523-ПЗУ

Изм.	№ док.	Подп.	Дата
1	1-23		07.23

2023г.

# ООО «Архитектурное бюро»

Ассоциация «Саморегулируемая ассоциация «ВГАСУ – Межрегиональное объединение организаций в системе проектирования» СРО-П-078-14122009

**Заказчик – ООО СЗ «СЕМЬЯ 23»**

**«Многоэтажный жилой дом по адресу: г. Воронеж, ул.  
Генерала Перхоровича, 4-а»**

## ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Схема планировочной организации земельного участка

523-ПЗУ

Изм.	№ док.	Подп.	Дата
1	1-23		07.23

Директор

Д.С. Сапрыкин

Главный инженер проекта

Р.В. Попов

2023г.

## СОСТАВ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

№ тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	523-ПЗ	Раздел 1. Пояснительная записка	ООО «Архитектурное бюро»
2	523-ПЗУ	Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка	ООО «Архитектурное бюро»
3	523-АР	Раздел 3. Объемно-планировочные и архитектурные решения	ООО «Архитектурное бюро»
4	523-КР	Раздел 4. Конструктивные решения	ООО «Архитектурное бюро»
5		Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения	
5.1	523-ИОС1	Подраздел 1. Система электроснабжения	ООО «Секторстрой»
5.2	523-ИОС2	Подраздел 2. Система водоснабжения	ООО «Секторстрой»
5.3	523-ИОС3	Подраздел 3. Система водоотведения	ООО «Секторстрой»
5.4	523-ИОС4	Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети	ООО «Секторстрой»
5.5	523-ИОС5	Подраздел 5. Сети связи	
	ИОС5.1	Интернет, ТВ, РФ	АО «Информсвязь – Черноземье»
	ИОС5.2	Система видеонаблюдения	АО «Информсвязь – Черноземье»
	ИОС5.3	Домофон, система доступа	АО «Информсвязь – Черноземье»
	ИОС5.4	Автоматизация вентиляции	ООО «Интеграл СБ»
	ИОС5.5	Автоматическая пожарная сигнализация	ООО «Интеграл СБ»
	ИОС5.6	Система оповещения и управления эвакуацией	ООО «Интеграл СБ»
	ИОС5.7	Диспетчеризация лифтов	ООО «Архитектурное бюро»
5.6	ИОС6	Подраздел 6. Система газоснабжения	Не разрабатывается
6	523-ИОС6	Раздел 6. Технологические решения	Не разрабатывается
7	523-ПОС	Раздел 7. Проект организации строительства	ООО «Архитектурное бюро»
8	523-ООС	Раздел 8. Мероприятий по охране окружающей среды	ООО «Архитектурное бюро»
9	523-ПБ	Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	ООО «Архитектурное бюро»
10	523-ОБЭ	Раздел 10. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства	ООО «Архитектурное бюро»
11	523-ОДИ	Раздел 11. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объекту капитального строительства	ООО «Архитектурное бюро»
12	0523-СМ	Раздел 12. Смета на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объекта капитального строительства	Не разрабатывается

Согласовано

Разработал

Инв. № подл.

Подп. и дата

Инв. № подл.

523-СП

Изм. Кол.уч Лист №док. Подп. Дата

Разработал Сапрыкин 05.23

Н. контр. Попов 05.23

«Многоэтажный жилой дом по адресу: г. Воронеж, ул. Генерала Перхоровича, 4-а»  
Состав проектаСтадия Лист Листов  
II I 1ООО  
«Архитектурное бюро»  
г. Воронеж

**Содержание раздела**

<b>Обозначение</b>	<b>Наименование</b>	<b>Страница</b>	<b>Примечание</b>
523-ПЗУ.С	<b>Содержание тома</b>	2	
523-ПЗУ.ТЧ	<b>Текстовая часть</b>	3	
	а) характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	4	
	б) обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка - в случае необходимости определения указанных зон в соответствии с законодательством Российской Федерации	5	
	в) обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка (если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или в отношении его не устанавливается градостроительный регламент)	5	
	г) технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	5	
	д) обоснование и описание 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	6	
	е) организация рельефа вертикальной планировкой	6	
	ж) описание решений по благоустройству территории	6	
	з) обоснование зонирования территории земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства, обоснование функционального назначения и принципиальной схемы размещения зон, обоснование размещения зданий и сооружений (основного, вспомогательного, подсобного, складского и обслуживающего назначения) объектов капитального строительства - для объектов производственного назначения	7	

						523-ПЗУ.С					
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Содержание					
Разработал	Мульдьяров				05.23				Стадия	Лист	Листов
Пров.	Попов				05.23				П	1	2
Н. Контр.	Попов				05.23				ООО "Архитектурное бюро"		
ГИП	Попов				05.23						

	и) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе межцеховые) грузоперевозки, - для объектов производственного назначения	7	
	к) характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций) - для объектов производственного назначения	7	
	л) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства, - для объектов непроизводственного назначения	7	
523-ПЗУ.ГЧ	<b>Графическая часть</b>	8	
Лист 1	Ситуационный план М 1:5000	9	
Лист 2	Схема планировочной организации земельного участка. М 1:500	10	Изм. 1
Лист 3	План организации рельефа. М 1:500	11	
Лист 4	План земляных масс М 1:500	12	
Лист 5	План благоустройства территории. М 1:500	13	Изм. 1
Лист 6	Конструкции покрытий	14	
Лист 7	Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения М 1:500	15	Изм. 1
Лист 8	Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения М 1:500 (продолжение)	16	

Изм	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

## Текстовая часть

### а) Характеристика земельного участка для размещения объекта капитального строительства

Настоящий проект разработан на основании задания на проектирование, утвержденного Заказчиком, Градостроительного плана № РФ-36-2-02-0-00-2023-0254-0, технических условий и следующих основных нормативных документов:

- Градостроительный кодекс РФ;
- СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений
- СП 59.13330.2016 Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения
- СП 4.13130.2013 Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объекты защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям
- Федеральный закон №123-ФЗ от 22.07.2008 г. «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
- ГОСТ Р 21.1101-2013 Основные требования к проектной и рабочей документации
- Постановление Правительства РФ от 16 февраля 2008 года N 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию» и т.д.;

Участок проектирования расположен по адресу: Воронеж, ул. Генерала Перхоровича, 4-а.

Участок с кадастровым номером 36:34:0504053:5 расположен в территориальной зоне застройки ЖМ(н). С южной стороны расположен земельный участок с кадастровым номером 36:34:0504053:2597. Относится к землям населенных пунктов. С остальных сторон участок окружен землей, не разграниченной в кадастровом отношении.

Участок не озеленен. Участок пересекают сети связи. Их переустройство не требуется. Но при производстве работ по благоустройству необходимо вызвать представителя владельца сети, для контроля работ и предотвращения повреждений. Также на участке находятся сети ливневой канализации, которые подлежат демонтажу.

Ситуационное расположение земельного участка представлено на листе 1 графической части.

Разрешенное использование для размещения объектов капитального строительства описано в градостроительном плане земельного участка, стр.4.

Внешняя связь проектируемого объекта осуществляется с севера и юга с существующими внутриквартальными проездами.

Подосновой чертежам послужила топографическая съемка (М 1:500), предоставленная заказчиком.

Система высот – Балтийская 1977 г. Система координат – условная.

Площадь земельного участка (кадастровый номер 36:34:0504053:5) – 8923 м<sup>2</sup>.

Поверхность на участке проектирования относительно ровная с плавным понижением в северном и южном направлениях. Абсолютные отметки в границе проектирования изменяются от 127.20 до 125.37 в Балтийской системе высот.

						523-ПЗУ.ТЧ			
Изм	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
Разработал	Мульдьяров				05.23	Текстовая часть	Стадия	Лист	Листов
Пров.					П		1	5	
Утвердил.									
Н. Контр.									
ГИП									
							ООО «Архитектурное бюро»		

**а(1). информация об ограничениях использования земельного участка, сведения о наличии зон с особыми условиями использования территорий в пределах границ земельного участка**

Земельный участок расположен в границах зон боевых действий на территории города Воронежа в 1942-1943 годах, в целях соблюдения Закона РФ от 14.01.1993 №4292-1 «Об увековечении 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». Застройщик обязуется при обнаружении захоронений, оружия, документов и другого имущества погибших, а также взрывоопасных предметов, в процессе производства земляных работ, остановить работы и выполнить необходимый комплекс мероприятий.

В соответствии с п. 4 ст. 36 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» в случае 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 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. Согласно письма №71-4/2013-1 от 27.04.2022г. Управления по охране объектов культурного наследия Воронежской области на данном участке отсутствуют объекты культурного наследия и объекты, обладающие признаками культурного наследия.

Земельный участок расположен в пределах приаэродромных территорий аэродромов Воронеж (Балтимор), в связи с чем необходимо соблюдение требований установленных воздушным законодательством Российской Федерации. В связи с этим было получено заключение о согласовании строительства многоэтажного жилого дома от командира войсковой части 4517 полковника А. Лободы от 18.04.2023 №949.

Согласно «Решения об установлении границ приаэродромных 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 в границах подзоны №6. В границах Шестой подзоны приаэродромной территории аэродрома Воронеж (Чертовичское) запрещается:

- размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц;
- звероводческие фермы, скотобойни;
- подсобные хозяйства (свинарники, коровники, птицефермы, зверофермы, рыбные пруды, рыбосортировочные пункты, птицефабрики, фермы по выращиванию животных, места разведения птиц);
- места концентрированных выбросов пищевых отходов, свалки пищевых отходов, полигоны твердых бытовых отходов, иные объекты, связанных со складированием, переработкой и сортировкой твердых бытовых отходов;
- скотомогильники;
- мусоросжигательные и мусороперерабатывающие заводы;
- запрещается осуществлять деятельность, способствующую привлечению и массовому скоплению птиц: вспашка и перепахивание сельскохозяйственных полей с зерновыми культурами в дневное время; выпас скота.

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

К данным объектам проектируемый объект не относится.

Согласно градостроительному плану земельного участка, земельный участок частично расположен в охранной зоне ЛЭП. Объект капитального строительства располагается вне охранной зоны ЛЭП. Кроме того, имеется письмо №МР1-ВР/25/4181 от 21.07.2023г, выданное Филиалом-ПАО «Россети Центр» - «Воронежэнерго» о согласовании сноса существующих зданий и сооружений, а также благоустройства территории в охранной зоне ЛЭП.

Объект капитального строительства располагается вне зоны охранных сетей инженерно-технического обеспечения.

Участок проектирования граничит с участком с кадастровым номером 36:34:0504053:2597. Разрешенное использование земельного участка - оранжереи, ботанические сады, зоопарки, садово-парковые комплексы, зимние сады, тематические парки. Категория земель – земли населенных пунктов. Согласно п. 4.14 СП413130.2020. Противопожарные расстояния от зданий, сооружений до лесных и других древесно-кустарниковых насаждений на землях населенных пунктов (городских лесов, парков, скверов, аллей, садов и т.п.) не нормируются.

**б. Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка - в случае необходимости определения указанных зон в соответствии с законодательством Российской Федерации**

Территория проектирования расположена в зоне сложившейся жилой застройки. Промышленно-складские предприятия вблизи участка проектирования отсутствуют.

Проектируемые жилые дома не являются источником отрицательного воздействия, размер санитарно-защитной зоны не устанавливается.

**в. Обоснование и описание планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка (если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или в отношении его не устанавливается градостроительный регламент)**

Планировочная организация земельного участка выполнена на основании утвержденного технического задания на проектирование, в соответствии с градостроительным планом № РФ-36-2-02-0-00-2023-0254-0, действующими нормами, правилами, стандартами, системой проектной документации для строительства с учетом:

- границ земельного участка;
- конфигурации участка;
- объемно-планировочных решений и архитектурного облика проектируемого здания;
- соблюдение санитарных и противопожарных разрывов.

Здание жилого дома с максимальными размерами 66,85м х 21,75м. Здание включает в себя подвал, помещения для обслуживания населения на первом этаже, 10 жилых этажей (2-11 этажи).

Здание располагается в центральной части участка с основным входом с запада и дополнительными входами в нежилые помещения с востока. Предусмотрены безопасные и комфортные пешеходные и транспортные связи, увязанные с окружающей застройкой и существующими участками улично-дорожной сети, с учетом беспрепятственного перемещения МГН.

						523-ПЗУ.ТЧ				Лист
Изм	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата					



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

***В границах отвода участка***

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Количество	Примечание
1	Площадь земельного участка	м <sup>2</sup>	8923	
3	Площадь застройки	м <sup>2</sup>	1466,82	
4	Процент застройки	%	16	
5	Площадь твердых покрытий	м <sup>2</sup>	6871	
6	Площадь озеленения	м <sup>2</sup>	690	
7	Процент озеленения	%	8	

**д. Обоснование и описание 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**

С целью предотвращения эрозионных процессов и для закрепления грунта предусмотрены следующие мероприятия:

- устройство твердого покрытия автодорог, тротуаров и площадок, предотвращающее проникновение загрязнений в почву и подпочвенные воды;
- отвод всех поверхностных стоков организован по лоткам проездов со сбросом в проектируемые дождеприемники, далее в существующую сеть ливневой канализации.
- посев газонных трав на участках озеленения.

Водных объектов в непосредственной близости проектируемого объекта нет. Участок паводковыми водами не затопливается. Заболоченность отсутствует.

Опасные физико-геологических процессы отсутствуют. Проведение специальных мероприятий по инженерной подготовке участка строительства не требуется.

**е. Описание организации рельефа вертикальной планировкой**

Проектом решаются вопросы вертикальной посадки зданий и сооружений, планировки территории, отвода ливневых и талых вод.

Вертикальная планировка выполнена исходя из условий существующего расположения здания, в увязке с отметками прилегающих существующих проездов и тротуаров, удобного и безопасного движения транспортных средств и пешеходов, беспрепятственного водоотвода, что достигается необходимыми продольными и поперечными уклонами поверхности.

Поверхность на участке проектирования относительно ровная с плавным понижением в северном направлении. Абсолютные отметки в границе проектирования изменяются от 127.20 до 125.37 в Балтийской системе высот.

Поверхностный водоотвод осуществляется по спланированной территории в пониженный места рельефа.

План организации рельефа выполнен методом проектных горизонталей с сечением рельефа через 0,1 м.

									Лист
523-ПЗУ.ТЧ									
Изм	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				

Поперечные уклоны проектируемых дорог и площадок с дорожным покрытием приняты равными 10-20 %.

Продольные уклоны проездов по площадке проектирования приняты согласно действующих нормативов и составляют 5-10%.

#### **ж. Описание решений по благоустройству территории**

Проектом предусматривается благоустройство территории проектируемых жилых домов. В зоне входных групп жилых с пандусами для МГН. По периметру предусмотрен тротуар. Покрытие проезда – плиточное покрытие, рассчитанное под нагрузку автомобилей (в т.ч. пожарных), покрытие тротуаров – плитка вибропрессованная, покрытие площадок – резиновая крошка, дорожек – гранитный отсев.

Проектируемый объект обеспечен удобными транспортно-пешеходными связями.

Все ведомости по благоустройству территории представлены на листе 7 графической части по площадкам для игр детей, занятий спортом, отдыха взрослого населения, парковки автомобилей.

#### **з. Обоснование зонирования территории земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства, обоснование функционального назначения и принципиальной схемы размещения зон, обоснование размещения зданий и сооружений (основного, вспомогательного, подсобного, складского и обслуживающего назначения) объектов капитального строительства - для объектов производственного назначения**

Проектом не предусмотрено.

#### **и. Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе межцеховые) грузоперевозки, - для объектов производственного назначения**

Проектом не предусмотрено.

#### **к. Характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций) - для объектов производственного назначения**

Проектом не предусмотрено.

#### **л. Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства, - для объектов непромышленного назначения**

Внешняя связь проектируемого объекта осуществляется с существующим внутриквартальным проездом с северной стороны участка проектирования.

#### Площадки благоустройства

Согласно РНПП Воронежской области п.1.3.10.6, для нужд населения (311 чел.) в многоэтажной застройке с учетом 50% сокращения, необходимы следующие площадки:

- детская игровая площадка:  $S=109 \text{ м}^2$ ;

								Лист
Изм	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		523-ПЗУ.ТЧ	

- для отдыха взрослых:  $S=16 \text{ м}^2$ ;
- для занятий физической культурой:  $S=311 \text{ м}^2$ ;
- для хозяйственных целей:  $S=93 \text{ м}^2$ ;

На участке проектом предусматриваются следующие площадки:

- детская игровая площадка:  $S=109 \text{ м}^2$ ;
- для отдыха взрослых:  $S=20 \text{ м}^2$ ;
- для занятий физической культурой:  $S=311 \text{ м}^2$ ;
- для хозяйственных целей:  $S=109 \text{ м}^2$ ;

Расчет парковочных мест согласно Правил землепользования и застройки городского округа город Воронеж (табл. 9.1)

Расчет произведен согласно ПЗЗ г. Воронеж, п.9.1, табл. 9.1.

Общая площадь квартир –  $9338,64 \text{ м}^2$

-  $1 \text{ м/м}$  на  $150 \text{ м}^2$  общей площади жилого здания:  $13030,46/150=87 \text{ м/м}$ .

- общественные помещения (согласно ПЗЗ, п.6 табл. 9.1) предусматривается 1 машино-место на  $100 \text{ м}^2$ / общей площади объектов бытового обслуживания:  $(1820,62/100) - 19 \text{ м/м}$ .
- в т.ч. 10% м/м для парковки специальных автотранспортных средств инвалидов -  $10 \text{ м/м}$  .
  - Итого:  $87+19=106 \text{ м/м}$

Проектом предусматривается размещение  $106 \text{ м/м}$ .

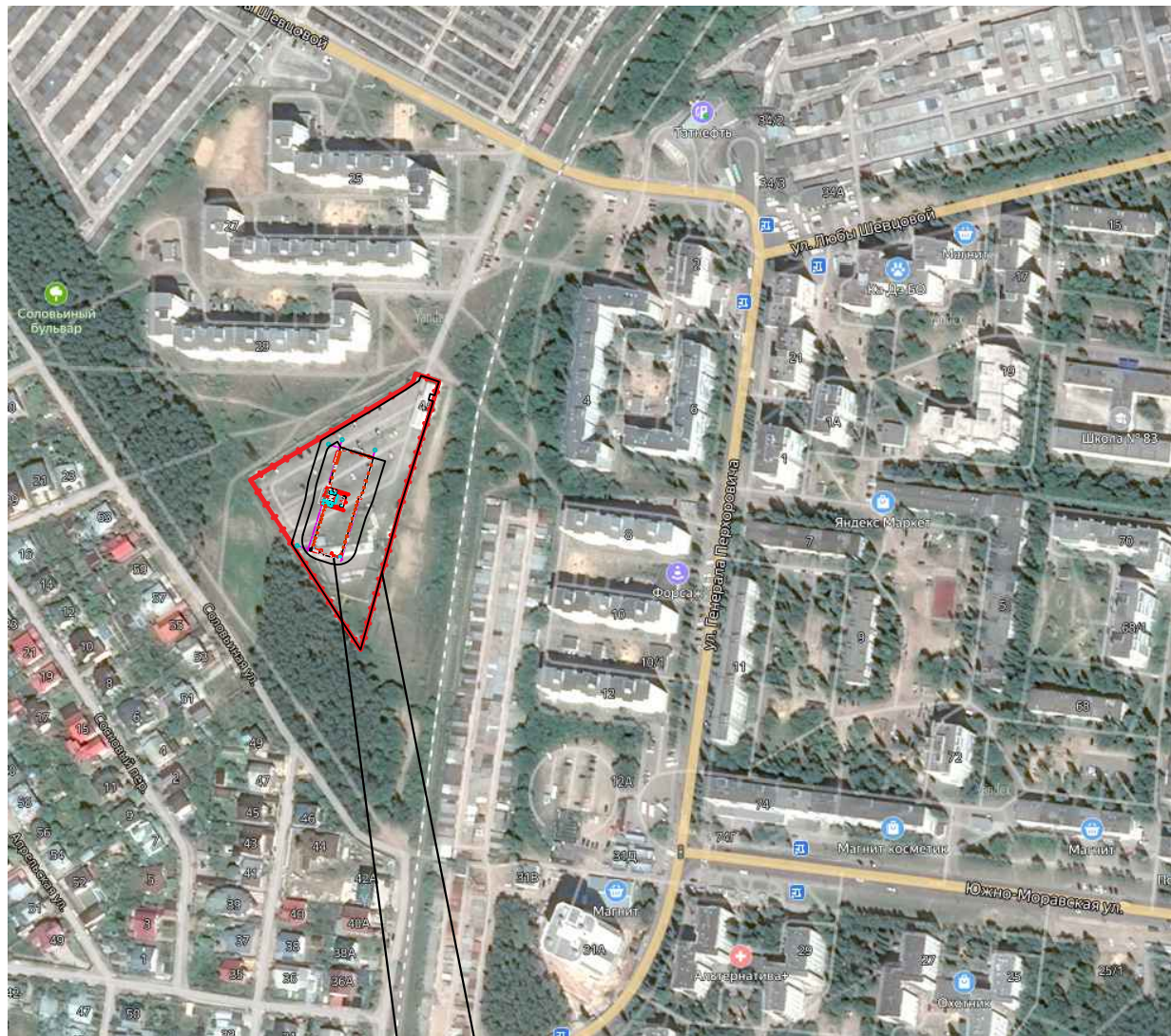
										Лист
Изм	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	523-ПЗУ.ТЧ				

## ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

										Лист
Изм	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	523-ПЗУ.ТЧ				



# Ситуационный план М1:5000



Проектируемый жилой дом

Граница отвода участка

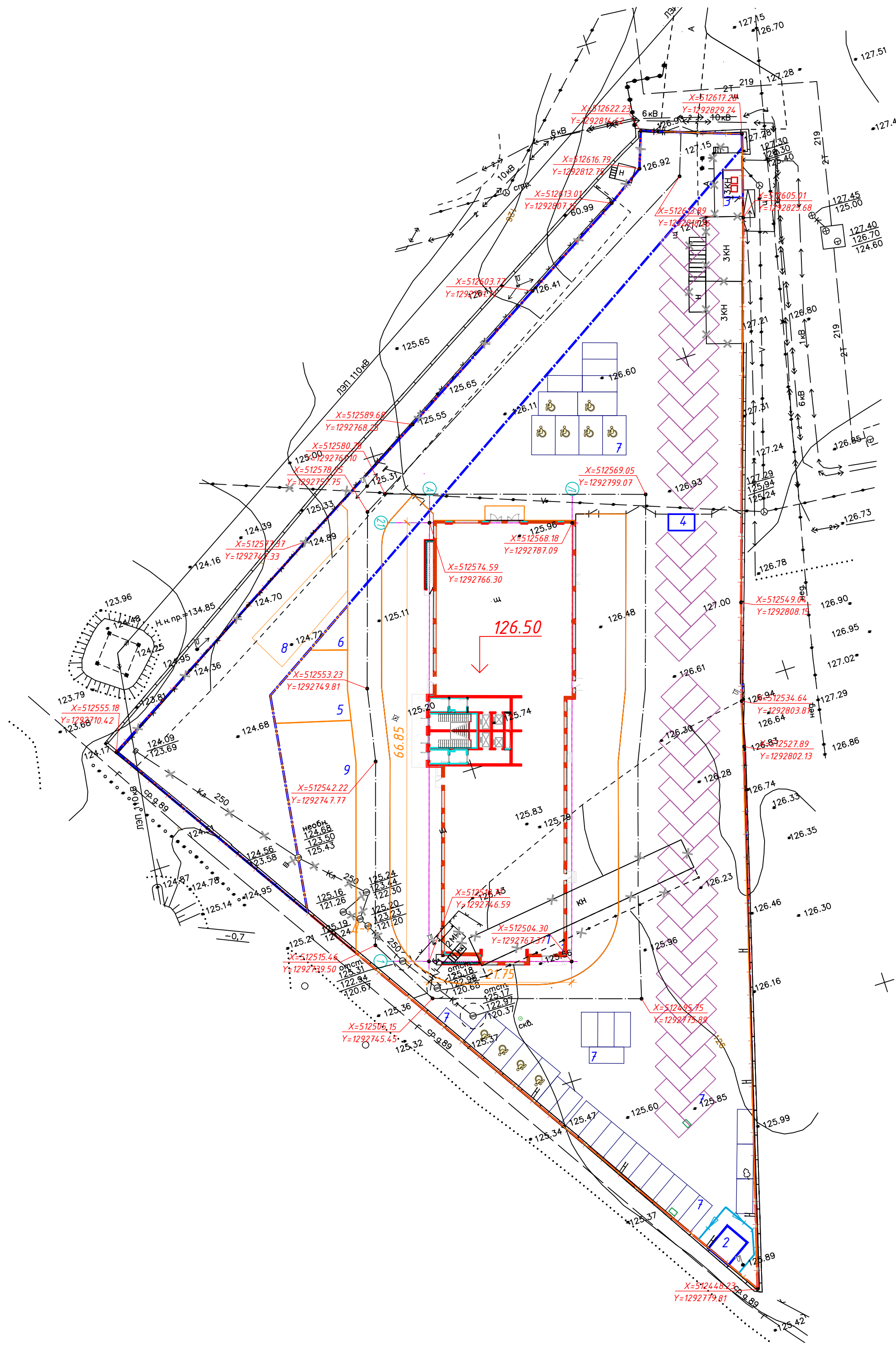
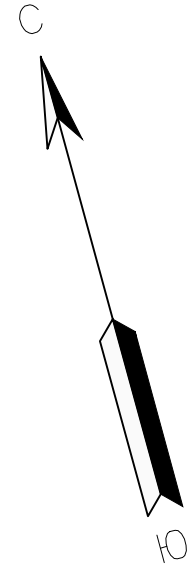


Участок проектирования

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

						523-ПЗУ.ГЧ			
						Многоэтажный жилой дом по адресу: г. Воронеж, ул. Генерала Перхоровича, 4-а			
ИЗМ.	КОЛ.УЧ	ЛИСТ	И ДОК.	ПОДПИСЬ	ДАТА	Схема планировочной организации земельного участка	СТАДИЯ	ЛИСТ	ЛИСТОВ
							П	1	7
Разработал	Мульдьяров				05.23	Ситуационный план	ООО "Архитектурное бюро"		
Проверил	Попов				05.23				
Н. контроль	Попов				05.23				
ГИП	Попов				05.23				
							Формат А3		





Условные обозначения

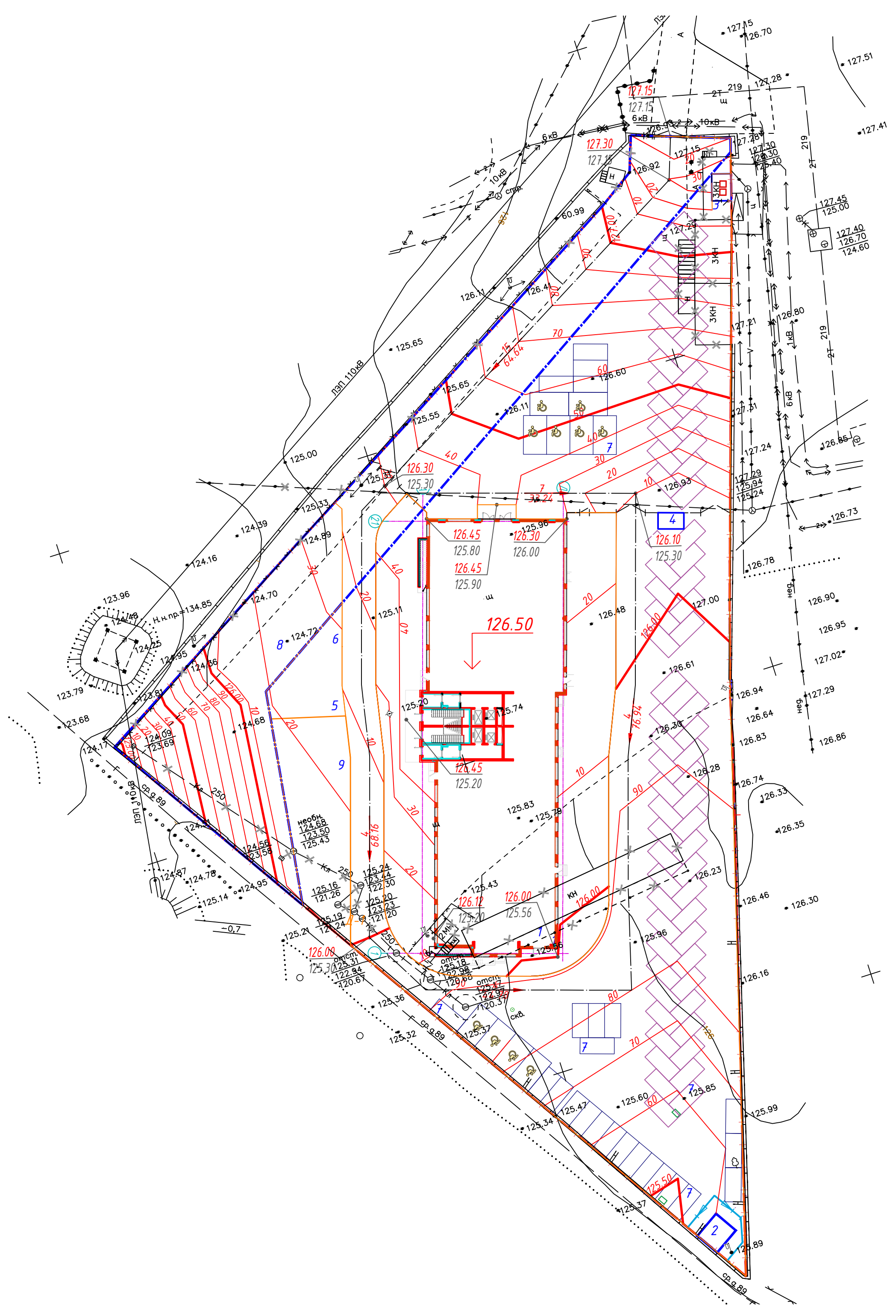
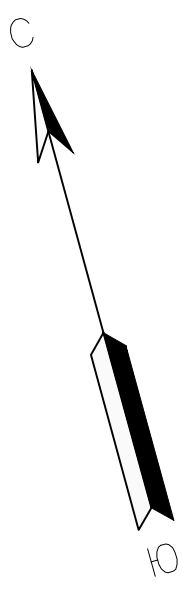
- Отметка чистого пола  $X=512448.23 / Y=1292779.81$  Координаты привязки жилого дома и границы отвода участка
- Граница земельного участка жилых домов
- Граница охранной зоны ЛЭП
- Здания и сооружения, подлежащие демонтажу

Привязка проектируемых зданий произведена в геодезических координатах. Все размеры даны в метрах.

Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажи	Количество		Площадь, м <sup>2</sup>				Строительный объем, м <sup>3</sup>	
			зданий	квартир	застройки		общая нормируемая		здания	всего
					здания	всего	здания	всего		
1	Многоквартирный жилой дом	12	1	140		1466,82				52167,54
2	Трансформаторная подстанция (модульная)	1	1			-				
3	Площ-ка для размещения мусорн. контейнеров	-	-							
4	Здание охраны (модульное)	1	1			-				
5	Детская игровая площадка	-	-							
6	Площадка для отдыха взрослых	-	-							
7	Площадка для парковки автомобилей, в т.ч. гостевая	-	-							
8	Площадка для хозяйственных нужд	-	-							
9	Спортивная площадка	-	-							

					523-ПЗУ.ГЧ						
1	-	зам	1-23		07.23	Многоэтажный жилой дом по адресу: г. Воронеж, ул. Генерала Перхоровича, 4-а					
ИЗМ.	КОЛ.УЧ.	ЛИСТ	И ДОК.	ПОДПИСЬ	ДАТА						
Разработал Мультияров						05.23	Схема планировочной организации земельного участка	СТАДИЯ	ЛИСТ	ЛИСТОВ	
Проверил Попов						05.23		П	2		
Н. контроль Попов						05.23		Схема планировочной организации земельного участка М 1:500	ООО "Архитектурное бюро"		
ГИП Попов						05.23					



Условные обозначения

- Граница земельного участка жилого дома
- Отметка чистого пола
- Здания и сооружения, подлежащие демонтажу
- Горизонтالي проектного рельефа
- Уклон, %  
Расстояние, м.
- Граница охранной зоны

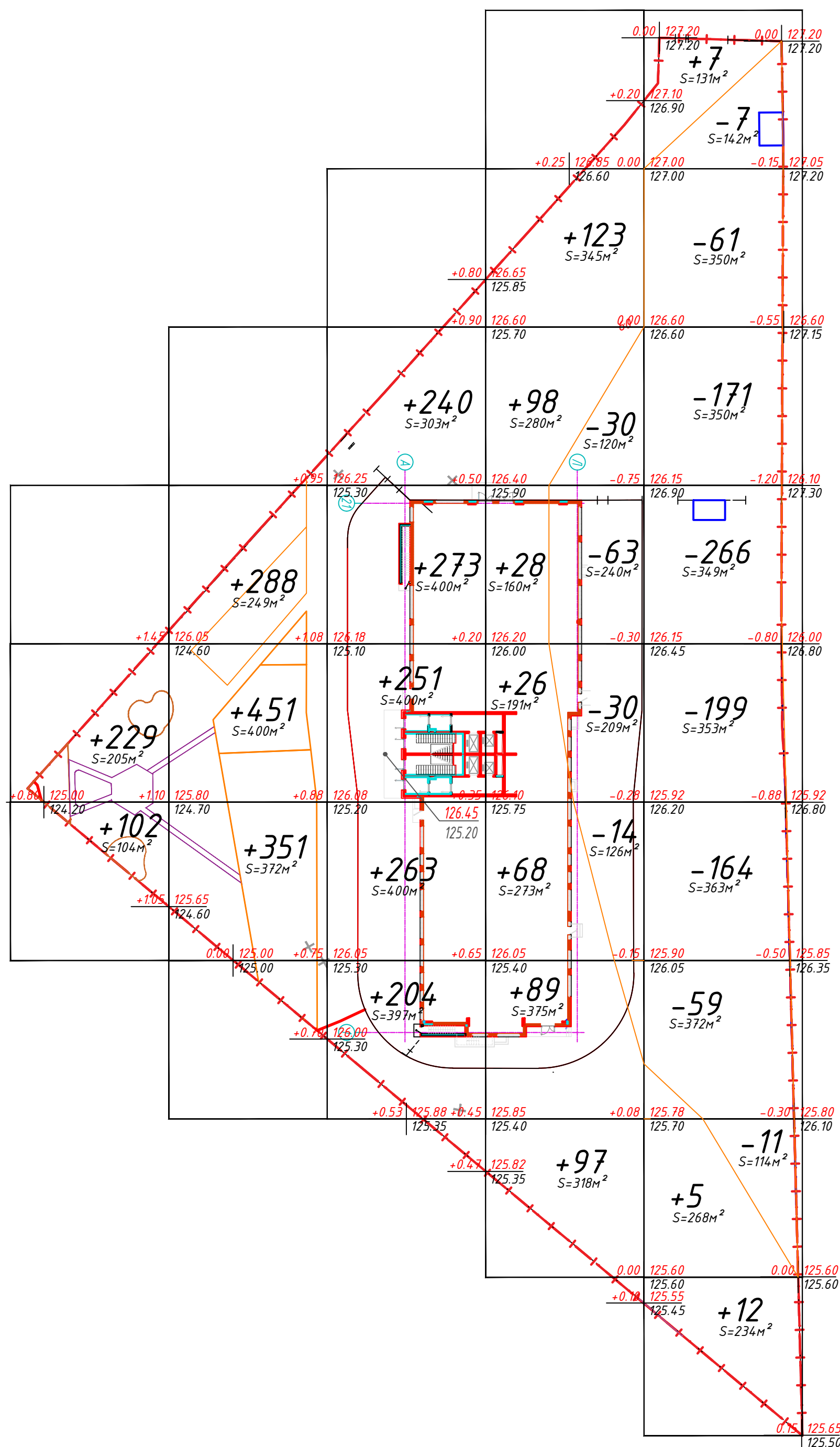
Схема организации рельефа выполнена по методу проектных горизонталей. Расстояние между горизонталями 0,1м.

Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажи	Количество		Площадь, м <sup>2</sup>				Строительный объем, м <sup>3</sup>	
			зданий	квартир	застройки		общая нормируемая		здания	всего
					здания	всего	здания	всего		
1	Многоквартирный жилой дом	12	1	140	1466,82					52167,54
2	Трансформаторная подстанция (модульная)	1	1		-					
3	Площ-ка для размещения мусорн. контейнеров	-	-							
4	Здание охраны (модульное)	1	1		-					
5	Детская игровая площадка	-	-							
6	Площадка для отдыха взрослых	-	-							
7	Площадка для парковки автомобилей, в т.ч. гостевая	-	-							
8	Площадка для хозяйственных нужд	-	-							
9	Спортивная площадка	-	-							

523-ПЗУ.ГЧ						
Многоэтажный жилой дом по адресу: г. Воронеж, ул. Генерала Перхоровича, 4-а						
ИЗМ.	КОЛ. Ч.	ЛИСТ	И ДОК.	ПОДПИСЬ	ДАТА	
Разработал	Мультияров				05.23	
Проверил	Попов				05.23	
Н. контроль	Попов				05.23	
ГИП	Попов				05.23	
Схема планировочной организации земельного участка				СТАДИЯ	ЛИСТ	ЛИСТОВ
План организации рельефа М 1:500				П	3	
ООО "Архитектурное бюро"						





Итого, м³	Насыпь (+)	331	1090	1231	529	24	Всего, м³	3205
	Выемка (-)	-	-	-	137	938		1075

ВЕДОМОСТЬ ОБЪЕМОВ ЗЕМЛЯНЫХ МАСС

Наименование грунта	Количество, м³		Примечание
	Насыпь(+)	Выемка(-)	
1. Грунт планировки территории	3205	1075	
2. Вытесненный грунт,		10115	
в т. ч. при устройстве			
а) подземной части зданий		5594	
б) корыта под одежду дорог и площадок с дорожным покрытием		4434	
в) корыта под газон h=0.15 м		87	
3. Поправка на уплотнение	151		
Всего грунта	3558	11190	
4. Избыток грунта	7632		
6. Плодородный грунт,			
а) используемый для озеленения территории	87		
б) недостаток плодородного грунта		87	
7. Итого перерабатываемого грунта	11277	11277	

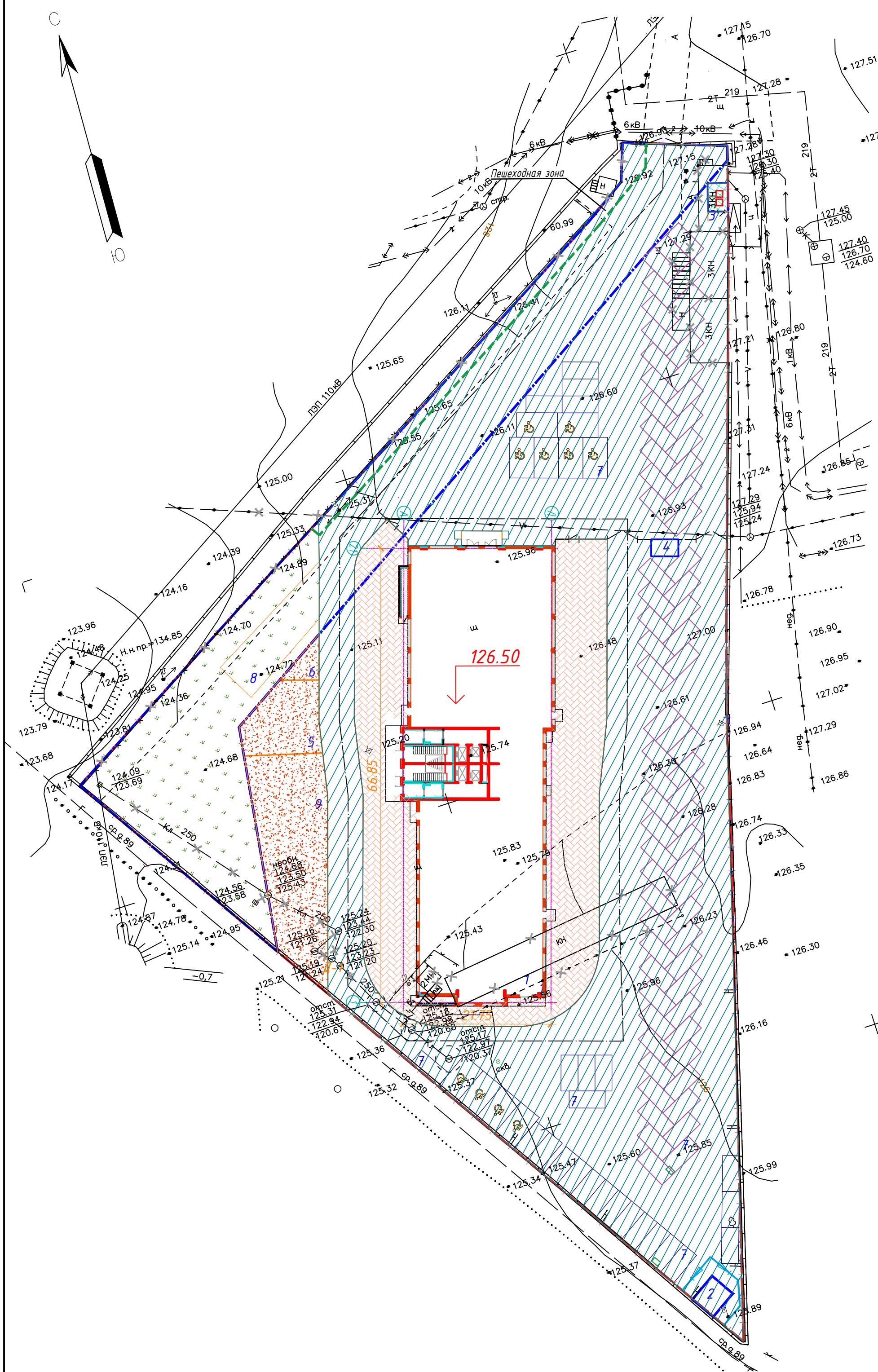
Условные обозначения

- Отметка проектного рельефа
- Отметка существующего рельефа
- Рабочая отметка
- Насыпь грунта в квадрате
- Линия нулевых работ

					523-ПЗУ.ГЧ				
					Многоэтажный жилой дом по адресу: г. Воронеж, ул. Генерала Перхоровича, 4-а				
ИЗМ.	КОЛУЧ	ЛИСТ	И ДОК.	ПОДПИСЬ	ДАТА	Схема планировочной организации земельного участка	СТАДИЯ	ЛИСТ	ЛИСТОВ
							П	4	
Разработал	Мульдьяров				05.23	План земляных масс М 1:500	ООО "Архитектурное бюро"		
Проверил	Попов				05.23				
И. контроль	Попов				05.23				
ГИП	Попов				05.23				

- Подсчет объемов земляных масс выполнен методом квадратов. Сетка квадратов разбита от проектируемого проезда.
- Объем земляных масс подсчитан в уровне планировочной поверхности без учета грунта при устройстве подземных коммуникаций.
- Объемы грунта от подземных частей зданий смотреть в сметах соответствующих разделов.





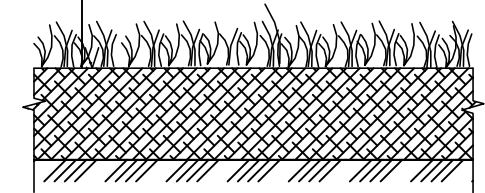
- Примечание:
1. Коэффициент фильтрации песка для песчаного подстилающего слоя должен быть не менее 3 м/сутки.
  2. Коэффициент уплотнения песчаного подстилающего слоя должен быть не менее 0,98.
  3. Вид и тип посадочного материала приведен как рекомендуемый и может быть изменен.
  4. Оборудование площадок и посадочный материал для озеленения в проект не включены. Выбираются по тендеру, проводимым заказчиком.
  5. Водоотводной лоток подобрать по расчету. Производитель Standardtrak, как рекомендуемый. Длина лотка 20 м.

Условные обозначения

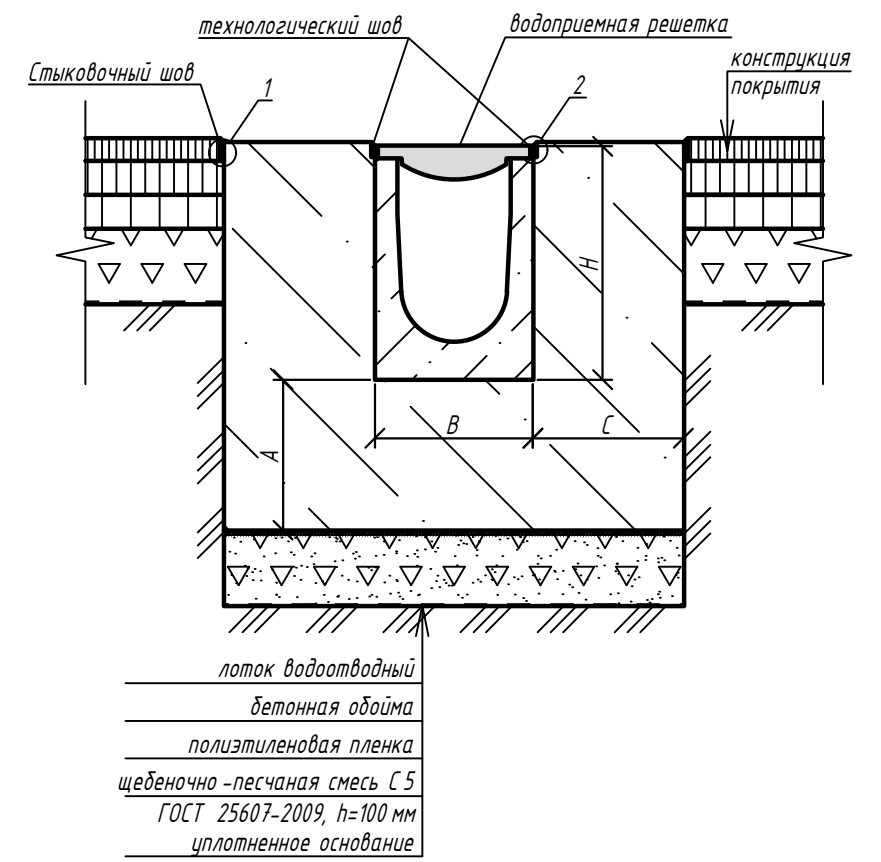
- 126.50 Отметка чистого пола
- Граница земельного участка жилых домов
- Покрытие проездов
- Покрытие тротуара, совмещенного с отмосткой, из плитки вибропрессованной
- Газон
- Здания и сооружения, подлежащие демонтажу
- Водоотводной лоток
- Граница охранной зоны ЛЭП
- Пешеходная зона

Газон

Газон естественный (посев трав)  
 Уплотненный растительный грунт - 0,15 м  
 Уплотненный грунт  $K_u=0,95$



Установка водоотводного лотка в асфальтобетонное покрытие.  
 Устройство бетонной ободы за один этап



Экспликация зданий и сооружений

№ п/п	Наименование и обозначение	Этажи	Количество		Площадь, м <sup>2</sup>				Строительный объем, м <sup>3</sup>	
			зданий	квартир	застройки		общая нормируемая		здания	всего
					зда-ния	всего	здания	всего		
1	Многоквартирный жилой дом	12	1	140	1466,82					52167,54
2	Трансформаторная подстанция (модульная)	1	1		-					
3	Площ-ка для размещения мусорн. контейнеров	-	-							
4	Здание охраны (модульное)	1	1		-					
5	Детская игровая площадка	-	-							
6	Площадка для отдыха взрослых	-	-							
7	Площадка для парковки автомобилей, в т.ч. гостевая	-	-							
8	Площадка для хозяйственных нужд	-	-							
9	Спортивная площадка	-	-							

Ведомость ограждений

№ п/п	Наименование	Тип	Ед.изм.	Количество
1	Ограждение территории		м. п.	460
2	Калитка (ширина 1.5 м)		шт.	5
3	Ворота (ширина 5 м)		шт.	4

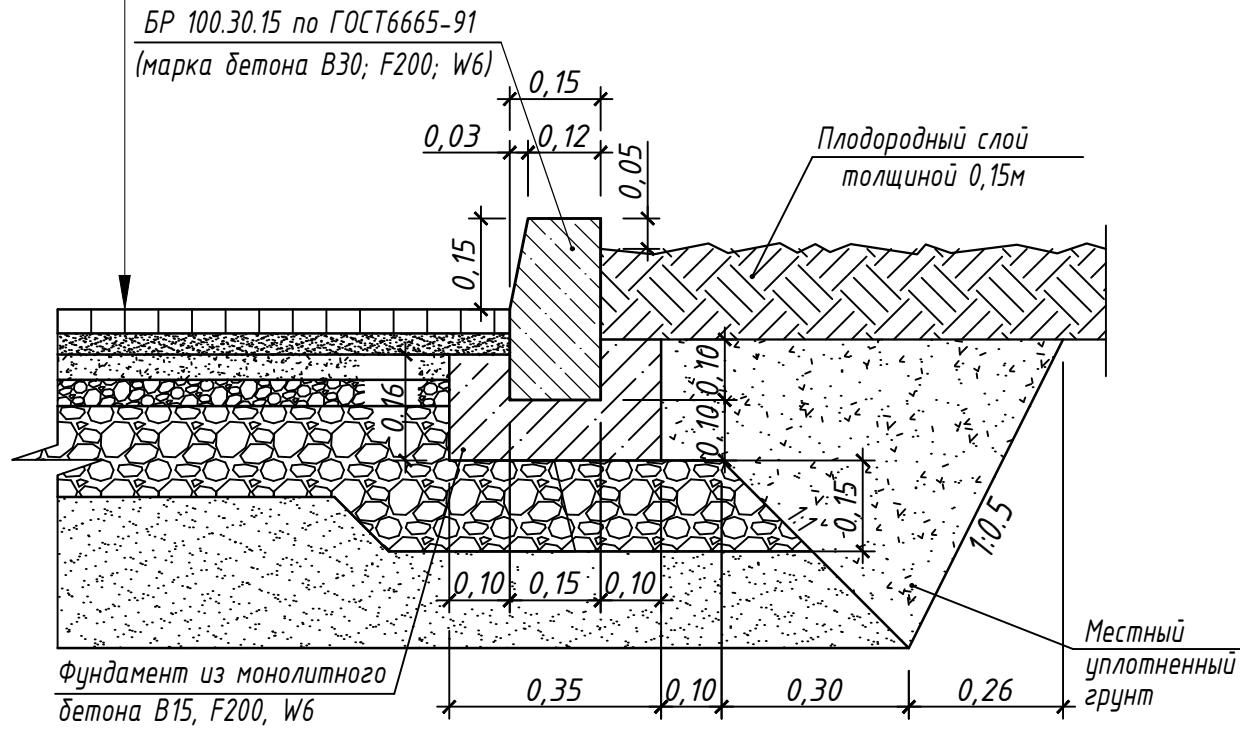
					523-ПЗУ.ГЧ			
					Многоэтажный жилой дом по адресу: г. Воронеж, ул. Генерала Перхоровича, 4-а			
1	-	зам	1-23	07.23	Схема планировочной организации земельного участка	СТАДИЯ	ЛИСТ	ЛИСТОВ
ИЗМ.	КОЛУЧ	ЛИСТ	И ДОК.	ПОДПИСЬ		ДАТА	п	5
					Схема благоустройства территории М 1:500			
Разработал	Мультияров			05.23	ООО "Архитектурное бюро"			
Проверил	Попов			05.23				
Н. контроль	Попов			05.23				
ГИП	Попов			05.23				



# Типы покрытий

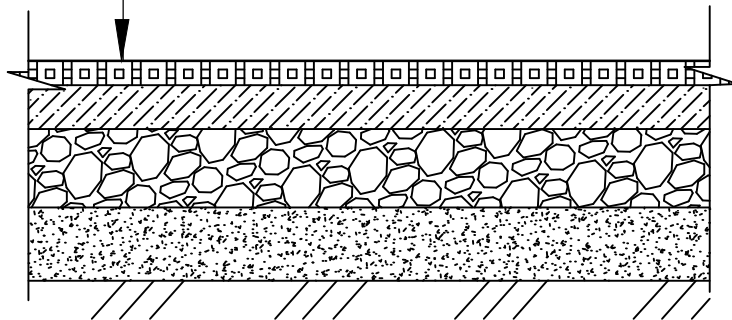
## Покрытие проездов (тип 1)

Плитка тротуарная "брусчатка", серая, ГОСТ 17608-91	-0.08м
Сухая цементно-песчаная смесь, ГОСТ 8736-93	-0.05м
Песок, ГОСТ 8736-93	-0.10м
Доменный шлак, фракция 20-40мм, ГОСТ 3476-74	-0.07м
Доменный шлак, фракция 40-70мм, ГОСТ 3476-74	-0.15м
Песок, ГОСТ 8736-93	-0.25м
Уплотненный грунт	



Покрытие площадок для отдыха взрослых, трг детей, спортивной (тип 4)

Покрытие (резиновая крошка фр. 2-3 мм, полиуретановый клей, краситель красный TP 303, краситель фталевый железоокислый зеленый S56050, скипидар) - Мастерфайбр	0,015м
Полиуретановое связующее "Полипласт 1004"	0,004м
Бетон В15 F100 W6 ГОСТ 26633-2015	0,08м
Щебень легкоуплотняемый (известн.) фр. 5-10 с заклинкой фракционированным мелким щебнем E=450МПа, М600 ГОСТ 8267-93	0,15м
Водонепроницаемая мембрана (ВПМ-1300)	1 слой
Песок мелкий по ГОСТ 8736-2014 с содержанием пылевато-глинистых фракций до 5%	0,15м
Уплотненный грунт	



## Ведомость проездов, тротуаров, дорожек и площадок в границах отвода участка

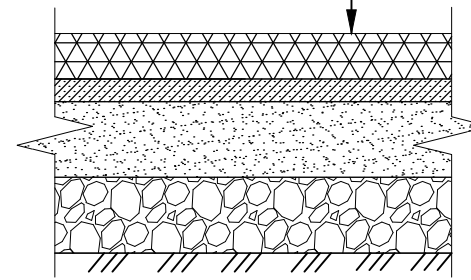
Условное изображение	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м <sup>2</sup> Длина бордюра, м.п.	Примечание
	Покрытие проездов из плитки, с бордюром из бортового камня БР 100.30.15	1	4992 330	
	Покрытие тротуара, совмещенного с отмосткой, из плитки вибропрессованной с бордюром из бортового камня БР 100.20.8	2	1200 85	
	Покрытие дорожек, с бордюром из бортового камня БР 100.20.8	3	123 151	
	Покрытие площадок с бордюром из бортового камня БР 100.20.8	4	434 70	
	Площадка для размещения мусорных контейнеров		12	См. раздел 523-КР

## Ведомость элементов озеленения

Поз.	Наименование породы или вида насаждения	Возраст, лет	Количество	Примечание
1	Газон h=0.15 м.	м <sup>2</sup>	690	Включая хоз. площадку

## Конструкция тротуара, совмещенного с отмосткой, (тип 2)

Плитка вибропрессованная по ГОСТ 17608-91 200x100 мм,	-0,06 м
Цементно-песчаный раствор М150 по ГОСТ 28013-98,	-0,03 м
Песок по ГОСТ 8736-93,	-0,2 м
Щебень по ГОСТ 8267-93,	-0,3 м
Уплотненный грунт	

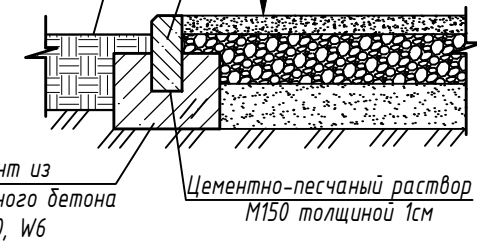


## Покрытие дорожек, хозяйственной площадки (тип 3)

БР 100.20.8 по ГОСТ 6665-91 (класс бетона В22.5; F200; W6)

Плодородный слой толщиной 0,20

Отсев гранитного щебня фр. 1-5 мм М1000 по ГОСТ 8267-93 -0,05м  
Гранитный щебень фр. 5-20 мм М1000 по ГОСТ 8267-93 -0,10м  
Песок средней крупности по ГОСТ 8736-93 по уклону 0,1 -0,10м  
Уплотненный грунт Кц=0,95



Фундамент из монолитного бетона В15, F200, W6

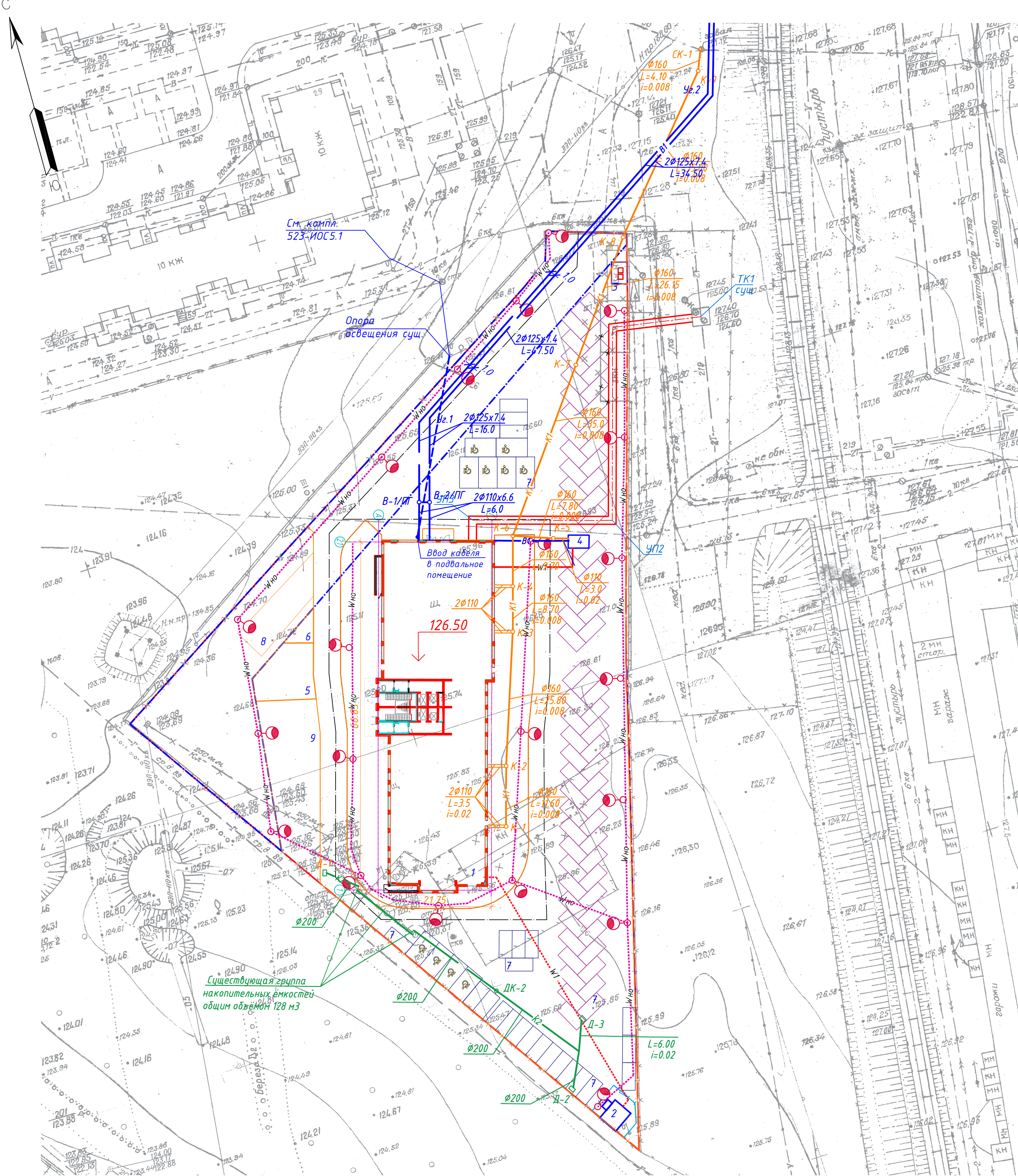
Цементно-песчаный раствор М150 толщиной 1см

523-ПЗУ.ГЧ

Многоэтажный жилой дом по адресу: г. Воронеж, ул. Генерала Перхоровича, 4-а

ИЗМ.	КОЛ.УЧ	ЛИСТ	Н ДОК.	ПОДПИСЬ	ДАТА	СТАДИЯ	ЛИСТ	ЛИСТОВ
						П	6	
Разработал	Мульдияров				05.23	Схема планировочной организации земельного участка		
Проверил	Попов				05.23	Конструкции покрытий		
Н. контроль	Попов				05.23	ООО "Архитектурное бюро"		
ГИП	Попов				05.23			





Существующая группа накопительных емкостей общим объемом 128 м<sup>3</sup>

Условные обозначения.

- 126.50 ↓ Проектируемое здание
- Граница отвода земельного участка
- В1 — Сети водоснабжения
- К1 — Хозяйственно-бытовая канализация
- К2 — Ливневая канализация
- Wно — Сети наружного освещения
- Опора наружного освещения
- === Тепловые сети
- / — Сети связи
- W1 — Силовой кабель 0,4 кВ

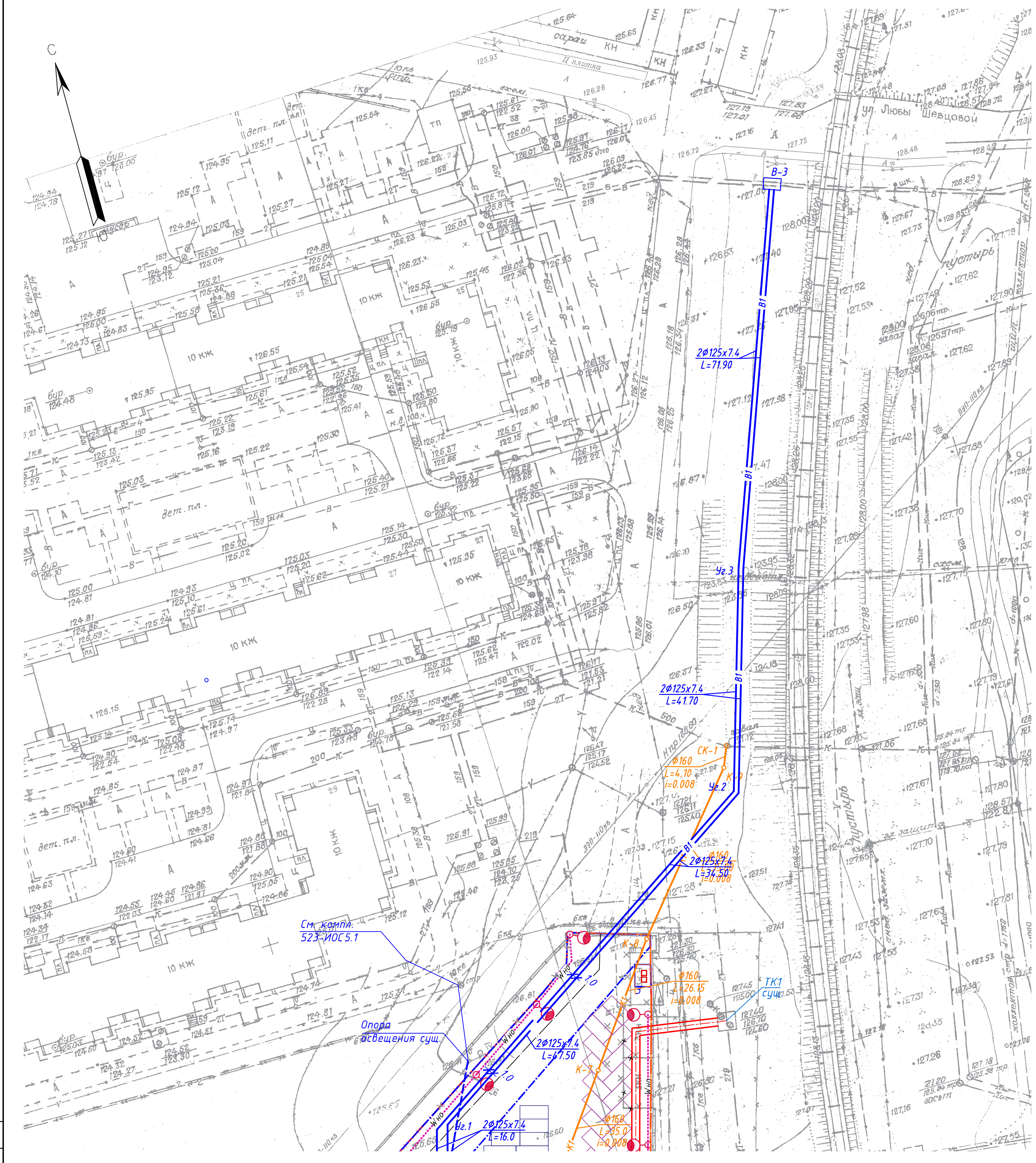
Примечание: недостающие привязки по инженерным сетям смотреть в листах соответствующих разделов.

Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажи	Количество		Площадь, м <sup>2</sup>		Строительный объем, м <sup>3</sup>	
			зданий	квартир	здания	всего	здания	всего
1	Многоквартирный жилой дом	12	1	140	1466,82		52167,54	
2	Трансформаторная подстанция (модульная)	1	1					
3	Площ-ка для размещения мусорн. контейнеров	-	-					
4	Здание охраны (модульное)	1	1					
5	Детская игровая площадка	-	-					
6	Площадка для отдыха взрослых	-	-					
7	Площадка для парковки автомобилей, в т.ч. гостевая	-	-					
8	Площадка для хозяйственных нужд	-	-					
9	Спортивная площадка	-	-					

523-ПЗУ.ГЧ					
1	-	зам	1-23	07.23	Многоэтажный жилой дом по адресу: г. Воронеж, ул. Генерала Перхоровича, 4-а
ИЗМ.	КОЛ.УЧ	ЛИСТ	И ДОК.	ПОДПИСЬ	
Разработал Мультияров Проверил Попов Н. контроль Попов ГИП Попов					Стадия П Лист 7 Листов 7
Схема планировочной организации земельного участка Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения М 1:500					ООО "Архитектурное бюро"





См. комп. 523-ИОС.5.1

Опора освещения сущ.

Условные обозначения.

- 126.50 ↓ Проектируемое здание
- Граница отвода земельного участка
- B1 Сети водоснабжения
- K1 Хозяйственно-бытовая канализация
- K2 Ливневая канализация
- Wно Сети наружного освещения
- Опора наружного освещения
- Тепловые сети
- / Сети связи
- W1 Силовой кабель 0,4 кВ

Примечание: недостающие привязки по инженерным сетям смотреть в листах соответствующих разделов.

Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажи	Количество		Площадь, м <sup>2</sup>				Строительный объем, м <sup>3</sup>	
			зданий	квартир	здания	застройки	общая нормируемая	здания	всего	
1	Многоквартирный жилой дом	12	1	140		1466,82				52167,54
2	Трансформаторная подстанция (модульная)	1	1							
3	Площ-ка для размещения мусорн. контейнеров	-	-							
4	Здание охраны (модульное)	1	1							
5	Детская игровая площадка	-	-							
6	Площадка для отдыха взрослых	-	-							
7	Площадка для парковки автомобилей, в т.ч. гостевая	-	-							
8	Площадка для хозяйственных нужд	-	-							
9	Спортивная площадка	-	-							

523-ПЗУ.Г4

Многоэтажный жилой дом по адресу: г. Воронеж, ул. Генерала Перхоровича, 4-а

ИЗМ.	КОЛ. Ч.	ЛИСТ	И ДОК.	ПОДПИСЬ	ДАТА	Схема планировочной организации земельного участка	СТАДИЯ	ЛИСТ	ЛИСТОВ
							Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения М 1:500 (продолжение)	П	8
Разработал		Мультияров		<i>[Signature]</i>	05.23	ООО "Архитектурное бюро"			
Проверил		Попов		<i>[Signature]</i>	05.23				
И. контроль		Попов		<i>[Signature]</i>	05.23				
ГИП		Попов		<i>[Signature]</i>	05.23				