«СУ-35С»

ИНН/КПП 3666223365/366601001

ОГРН 1173668055450 БИК: 042007681 Корр. счет: 30101810600000000068

394036 г. Воронеж, ул. Цюрупы, д. 24, оф. 3

Заказчик – Общество с ограниченной ответственность Специализированный Застройщик «СУ-35»

«Многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: г. Воронеж, улица Курчатова, 26 б».

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

«Схема планировочной организации земельного участка» 01-02-21–ПЗУ

Изм.	№ док.	Подп.	Дата
1	14		17.03.2021
2	15		05.04.2021

Воронеж 2021г.

ООО «СУ-35С»

ИНН/КПП 3666223365/366601001

ОГРН 1173668055450 БИК: 042007681 Корр. счет: 30101810600000000068

394036 г. Воронеж, ул. Цюрупы, д. 24, оф. 3

Заказчик – Общество с ограниченной ответственность Специализированный Застройщик «СУ-35»

«Многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: г. Воронеж, улица Курчатова, 26 б».

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

«Схема планировочной организации земельного участка» 01-02-21–ПЗУ

Генеральный директор
М.А. Богомолов

Главный инженер проекта
П.Н. Володин

Изм.	№ док.	Подп.	Дата
1	14		17.03.2021
2	15		05.04.2021

Воронеж 2021г.

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА

Обозначение	Наименование	Примечание
01-02-21-ПЗУ.С	**Содержание тома**	2
01-02-21-СП	**Состав проектной документации**	4
01-02-21-ПЗУ.ТЧ	**Текстовая часть**	5
	а) Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	5
	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	6
	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)	7
	г) Технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	8
	д) Обоснование решений по инженерной подготовке территории, в том числе решений по инженерной защите территории и объектов капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод	8
	е) Организация рельефа вертикальной планировкой	9
	ж) Описание решений по благоустройству территории	10
	з) Зонирование 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	11

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата	01-02-21-ПЗУ.С		
Разраб.		Филатова				Содержание тома	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Володин					П	1	1
							ООО «СУ-35С»		

	назначения) объектов капитального строительства - для объектов производственного назначения	
	и) Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе межцеховые) грузоперевозки, - для объектов производственного назначения	11
	к) Характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций) - для объектов производственного назначения	12
	л) Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства, - для объектов непроизводственного назначения	12
	Таблица регистрации изменений	13
01-02-21-ПЗУ	**Графическая часть**	
лист 1	Ситуационный план М 1:5000	14
лист 2	Схема планировочной организации земельного участка М 1:500	15
лист 3	План организации рельефа М 1:500.	16
лист 4	План земляных масс М 1:500	17
лист 5	План благоустройства территории М 1:500	18
лист 6	Объемы работ по благоустройству	19
лист 7	Конструкции твердых покрытий	20
лист 8	Сводный план инженерных сетей М 1:500	21

СОСТАВ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	*01-02-21-ПЗ*	***Раздел 1*** *Пояснительная записка. Исходные данные*	
2	*01-02-21-ПЗУ*	***Раздел 2*** *Схема планировочной организации земельного участка*	
3	*01-02-21-АР*	***Раздел 3*** *Архитектурные решения*	
4	*01-02-21-КР*	***Раздел 4*** *Конструктивные и объемно-планировочные решения*	
5	*01-02-21-ИОС*	***Раздел 5*** *Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений* ***Подраздел 5.1*** *Система электроснабжения* ***Подраздел 5.2*** *Система водоснабжения* ***Подраздел 5.3*** *Система водоотведения* ***Подраздел 5.4*** *Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети* ***Подраздел 5.5*** *Сети связи*	
6	*01-02-21-ПОС*	***Раздел 6*** *Проект организации строительства*	
7	*01-02-21-ООС*	***Раздел 8*** *Перечень мероприятий по охране окружающей среды*	
8	*01-02-21-ПБ*	***Раздел 9*** *Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности*	
9	*01-02-21-ОДИ*	***Раздел 10*** *Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов*	
10	*01-02-21-ТБЭ*	***Раздел 10.1*** *Мероприятия по обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства*	
11	*01-02-21-ЭЭ*	***Раздел 11.1*** *Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов*	

Взам. инв. №

Подпись и дата

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата

01-02-21-СП

Разраб.			
Провер.			
Н.контр.			
ГИП	Володин		

Состав проекта

Стадия	Лист	Листов
П	2	1

ООО «СУ-35С»

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

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

Проект разработан на основании задания на проектирование, утвержденного Заказчиком, Градостроительного плана земельного участка, топографической съемки, технического отчета по инженерно-геологическим изысканиям и следующих основных нормативных документов:

— Градостроительный кодекс РФ;

— СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»

— Региональный норматив градостроительного проектирования Воронежской области, утвержденный приказом управления архитектуры и градостроительства Воронежской области№45-01-04/115 от 09.10.2017г.;

— СП 54.13330.2016 Здания жилые многоквартирные;

— СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01 Гигиенические требования к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и сооружений;

— 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»

— СП 82.13330.2016 Благоустройство территорий;

— 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 в Советском районе г. Воронежа по ул. Курчатова 26б.

Участок расположен в зоне сложившейся застройки. Участок имеет прямоугольную форму, ориентирован с северо-запада на юго-восток. С северо-востока расположена существующая жилая застройка (многоквартиные жилые дома), с западнее расположена

котельная, с северо-запада – ЦТП, с юга – свободная от застройки территория.

Внешняя связь участка проектирования осуществляется с севера с ул. Острогожская, далее по внутриквартальному проезду к участку проектирования.

Ситуационное расположение земельного участка представлено на листе 1 графической части.

Площадь земельного участка (кадастровый номер 36:34:516002:68) – 3443 кв.м.

Подосновой чертежам послужила топографическая съемка (М 1:500), выполненной ООО «Промизыскания», 01.2021

Система высот – Балтийская. Система координат – МСК-36.

Площадка проектирования свободна от застройки и зеленых насаждений. Участок пересекает сети электроснабжения и теплосеть. Сети электроснабжения будут вынесены с пятна застройки.

Поверхность на участке проектирования относительно ровная с общим уклоном в южном направлении. Абсолютные отметки в границе проектирования изменяются от 134,50 до 132,30 в Балтийской системе высот.

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

Проектируемое здание жилого дома не является источником отрицательного воздействия, санитарно-защитная зона, согласно СанПиН 2.2.1./2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" не устанавливается.

Участок проектирования расположен удаленно от промышленных предприятий.

Земельный участок полностью расположен в санитарно-защитной зоне промпредприятий I-III класса вредности (котельная, расположенная по ул. Курчатова, 24б). Согласно санитарно-эпидемиологического заключения № 36.ВЦ.40.000.Т.013467.02.20 от 12.02.2020г. Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благопорлучия человека по Воронежской области, размер санитарно-защитной зоны котельной, расположенной по адресу ул. Курчатова, 24б (кадастровый номер земельного участка 36:34:0516002:21) принят по конуру объекта (который принят по границе земельного участка 36:354:0516002:21).

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)

Схема планировочной организации многоквартирного жилого дома разработана в соответствии с действующими нормами, правилами, стандартами, системой проектной документации для строительства с учетом:

- границ земельного участка;
- конфигурации участка;
- объемно-планировочных решений и архитектурного облика проектируемых зданий;
- соблюдение санитарных и противопожарных разрывов между зданиями.

В соответствии с ГПЗУ № РФ-36-2-02-0-00-2021-0143 на земельный участок с кадастровым номером 36:34:0516002:68, выданным 16.04.21, участок расположен в зоне Ж7 – Многоэтажная застройка. Установлен градостроительный регламент. Согласно выписке из Единого реестра недвижимости об объекте недвижимости разрешенное использование рассматриваемого земельного участка проектирование и строительство многоквартирного жилого дома. Проектируемый жилой дом является основным видом разрешенного использования земельного участка.

Проектируемый дом занимает центральную часть земельного участка. Проектом предусмотрен подземный паркинг. Подъезд организован с северной части с ул. Острогожская, далее по внутриквартальному проезду к участку проектирования. По периметру дома запроектирован круговой проезд. В северо-западной части размещена комплексная площадка для игр детей и занятия физкультурой. В юго-восточной части расположена БКТП и площадка ТПО. На территории размещена парковка

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

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Количество
1	Площадь участка в границе проектирования	$м^2$	**3443,0**
	- в границе ЗУ 36:34:516002:68		3443,0
2	Площадь застройки, в т.ч.	$м^2$	**934,71**
	- многоквартирный жилой дом	$м^2$	762,16
	- подземный паркинг	$м^2$	157,55
	- БКТП	$м^2$	15,0
3	Площадь твердых покрытий		**1820,96**
	в границе ЗУ 36:34:516002:68		
4	Площадь озеленения		**687,33**
5	Коэффициент застройки	$м^2$	0,27

д. Обоснование решений по инженерной подготовке территории, в том числе решений по инженерной защите территории и объектов капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод

Мероприятия по инженерной подготовке установлены с учётом инженерно-геологических условий, характера использования и планировочной организации существующей территории:

Подготовка территории:

- выравнивание поверхности участка по проектным отметкам, которые назначены исходя из условий максимального сохранения естественного рельефа, отвода поверхностных вод со скоростями, исключающими возможность эрозии почвы;

- отвод поверхностных вод от здания проектируется открытый по проездам со сбросом в проектируемые водоотводные лотки, далее в существующую сеть ливневой канализации. Продольные уклоны проездов варьируются от 5 до 26 промилее.

При правильном проведении строительных работ и отсутствии нарушений при эксплуатации, проектируемый объект не окажет отрицательного воздействия на инженерно - геологические условия участка.

Согласно инженерно-геологическому отчету рассматриваемая территория имеет устойчивое состояние, проявление опасных физико-геологических процессов не выявлено. 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 экономичной посадки зданий, 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 общим уклоном в южном направлении. Абсолютные отметки в границе проектирования изменяются от 134,50 до 132,30 в Балтийской системе высот.

Поверхностный водоотвод осуществляется по спланированной территории по лоткам проездов, со сбросом в проектируемые дождеприемные колодец, далее - в существующую систему ливневой канализации.

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

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 5-26‰.

Земляные массы подсчитаны по плану с сеткой квадратов 20×20 м. Балансом земляных масс учтены поправки на устройство корыта под одежду дорог, а также уплотнение грунта и насыпи.

Отметки «чистого пола» здания, тротуаров определены в результате проработки схемы организации рельефа и приведены на листе 3 графической части.

ж. Описание решений по благоустройству территории

Для обеспечения комфортных санитарно-гигиенических и эстетических условий территория проектируемого жилого дома предусматривается благоустройство и озеленения территории.

Проектируемый дом занимает центральную часть земельного участка. Запроектирован подземный паркинг. Подъезд организован с северной части с ул. Острогоржская, далее по внутриквартальному проезду к участку проектирования. По периметру дома запроектирован круговой проезд шириной 4,2-5м. Проезды запроектированы с асфальтобетонным покрытием с бортовым камнем по ГОСТ 6665-91 «Камни бортовые бетонные и железобетонные. Конструкции дорожных покрытий обеспечивают нагрузку от движения грузового и специального автотранспорта. Покрытие проездов - тротуаров - тротуарная плитка, Вокруг зданий предусмотрена отмостка шириной 1 м. Отмостка жилого дома тротуарная плитка, отмостка рампы и ТП - асфальтобетон, комплексной площадки – резиновое покрытие. Конструкции твердых покрытий представлены на листе 7.

Проектируемый объект обеспечен удобными транспортно-пешеходными связями.
В северо-западной части запроектирована комплексная площадка для игр детей и занятия физкультурой. В юго-восточной части расположена БКТП. Запроектирована площадка ТКО и наземная парковка.

Комплексная площадка, оборудована необходимыми малыми архитектурными формами, размещенными с учетом зон безопасности. Площадки расположены на нормативном расстоянии от окон проектируемых домов. Около подъездов предусмотрены зоны для тихого отдыха, оборудованные лавками и урнами.

При планировке и застройке территории жилого дома учитывались требования по обеспечению доступности для инвалидов и маломобильных групп населения.

Свободная от застройки территория участка озеленяется посевом многолетних трав; высажены деревья и кустарники. Устройство газона обыкновенного и цветников производится спланированной поверхности с добавлением растительного грунта - до 15 см. Газоны засеваются смесью семян многолетних газонных трав из расчета 20 г на 1 м2 газона. Состав смеси семян: овсяница красная - 30%, полевица белая - 40%, райграс пастбищный - 30%. Все ведомости по благоустройству территории представлены на листе 6 графической части.

Расчет парковок.

На основании п.2.3 ГПЗУ № РФ-36-2-02-0-00-2021-0143 (Архитектурно-градостроительные требования зоны Ж7), и в соответствии с п.8 ПЗЗ городского округа город Воронеж, в границах земельного участка необходимо разместить минимальное количество машино-мест для индивидуального легкового транспорта из расчета 1 машино-место на 150 кв. м общей площади жилого здания (объекта), за исключением площади машино-мест, предусмотренных в данном объекте капитального строительства.

S общ. жилого здания 9371,33 кв.м.

9371,33 /150=62 м/м.

10% машино-мест необходимо предусмотреть для транспорта МГН.

62х0,1=6 м/м – для МГН, из них

5 % специализированных мест для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске - 1м/м

Запроектирован подземный паркинг на 42 м/м и наземные парковки в количестве 21 м/м. Проектируемый объект полностью обеспечен машино-местами.

з. Зонирование 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 непроизводственного назначения

Внешняя связь участка проектирования осуществляется с севера с ул. Острогожская, далее по внутриквартальному проезду к участку проектирования.

Проектом предусмотрен пожарный проезд вокруг жилого дома шириной 4.2-5 м на расстоянии 5-8 м от фасада проектируемого дома.

Проектируемый объект обеспечен удобными транспортно-пешеходными связями.

Таблица регистрации изменений

Изм.	Номера страниц				Всего страниц док.	Номер Док.	Подп.	Дата
	измененных	заменен-ных	новых	аннули-рованных				

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН М 1:5000

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Количество
1	Площадь участка в границе проектирования,	$м^2$	3443,0
	- в границе ЗУ 36:34:516002:68	$м^2$	
2	Площадь застройки, в т.ч.:	$м^2$	934,71
	- многоквартирный жилой дом	$м^2$	762,16
	- подземный паркинг		157,55
	- БКТП	$м^2$	15,00
3	Площадь твердых покрытий, в т.ч.:	$м^2$	1820,96
	- в границе ЗУ 36:34:516002:68	$м^2$	
4	Площадь озеленения	$м^2$	687,33
5	Коэффициент застройки		0,27

ВЕДОМОСТЬ ЧЕРТЕЖЕЙ КОМПЛЕКТА ПЗУ

Лист	Наименование	Примечание
1	Ситуационный план М 1:5000	
2	Схема планировочной организации земельного участка М 1:500	
3	План организации рельефа М 1:500	
4	План земляных масс М 1:500	
5	План благоустройства территории М 1:500	
6	Объемы работ по благоустройству	
7	Конструкции твердых покрытий	
8	Сводный план инженерных сетей М 1:500	

Проектная документация разработана в соответствии с Градостроительным планом земельного участка, Заданием на проектирование, техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий, и с соблюдением технических условий.

ВЕДОМОСТЬ ССЫЛОЧНЫХ И ПРИЛАГАЕМЫХ ДОКУМЕНТОВ

Обозначение	Наименование	Примечание
ГОСТ 17608-2017	Плиты бетонные тротуарные	
ГОСТ 6665 - 91	Камни бетонные и железобетонные бортовые	
ГОСТ 9128 - 2013	Смеси асфальтобетонные, полимерасфальтобетонные, асфальтобетонные, полимерасфальтобетон для автомобильных дорог и аэродромов	
ГОСТ 8736-2014	Песок для строительных работ. Технические условия	
ГОСТ 8267-93	Щебень и гравий из плотных горных пород для строительных работ	
ГОСТ 25192-2012	Бетоны тяжелые и мелкозернистые	

Изм.	Кол.уч.	Лист	Nдок	Подп.	Дата
Разраб.		Филатова			
ГИП		Володин			

01-02-21-ПЗУ

«Многоквартирный жилой дом расположенный по адресу: г. Воронеж, улица Курчатова, 26 б».

Схема планировочной организации земельного участка

Стадия	Лист	Листов
П	1	7

Ситуационный план М 1:5000

ООО "СУ-35С" г. Воронеж

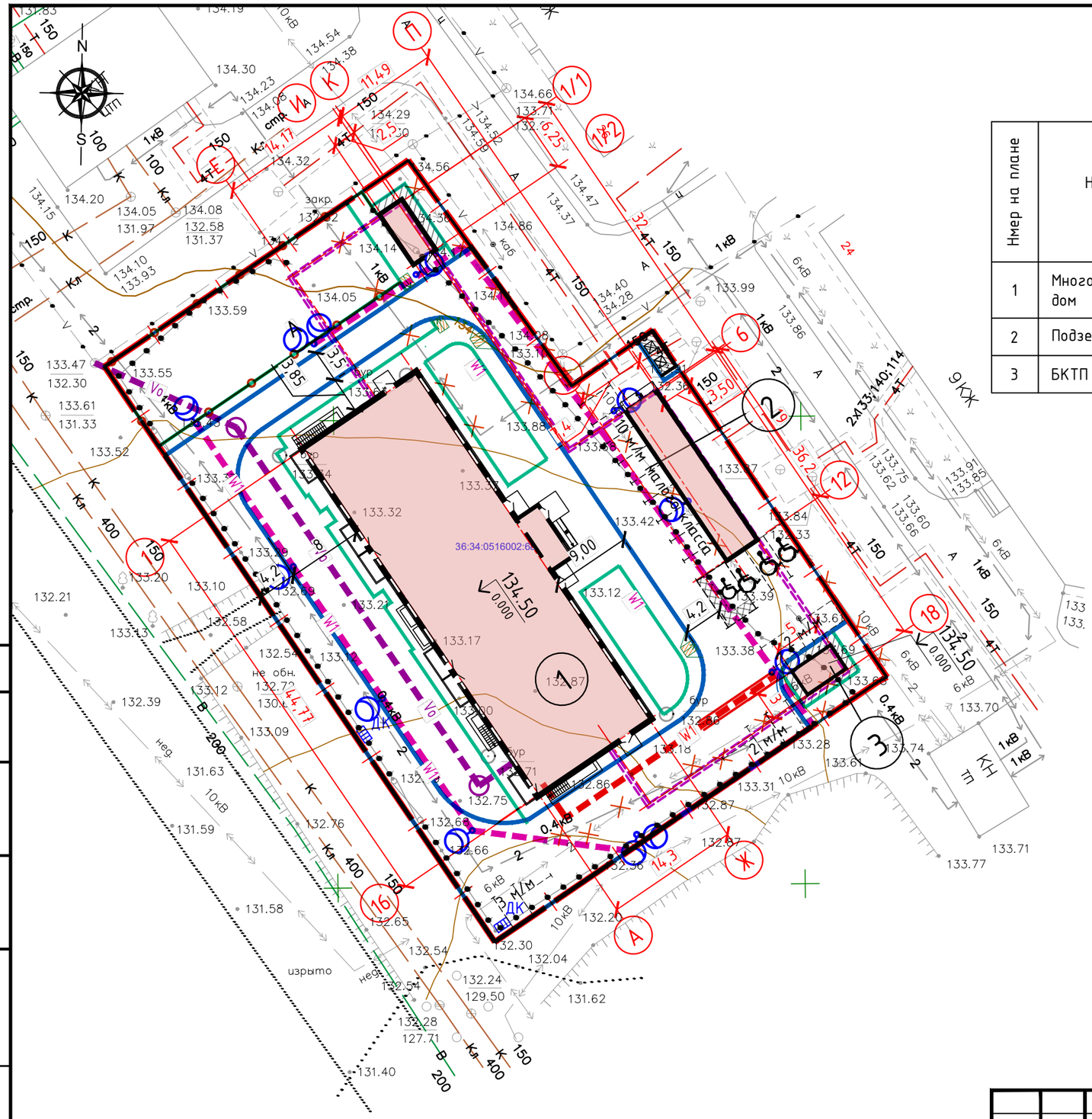
Согласовано

Взамен. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Формат А3



ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество			Площадь, м²				Строительный объем, м³	
			зданий	квартир		застройки		общая		здания	всего
				здания	всего	здания	всего	здания	всего		
1	Многоквартирный жилой дом	14	1	122	122	762,16	934,71	9785,68	11229,13	33849,86	33849,86
2	Подземный паркинг	1	1	-	-	157,55		1443,45		5732,95	5732,95
3	БКТП	1	-	-	-	15,00					

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница земельного участка по ГПЗУ
- Проектируемое здание
- Подземный паркинг
- 134.50 / 0.000 — Отметка чистого пола
- Б — Ось проектируемого здания
- Проезд
- Тротуар
- демонтируемые сети
- Ограждение h-1,6м
- Гостевая парковка
- Парковка для маломобильной группы населения
- Площадка ТБО
- А — Комплексная площадка
- скв.5 — Скважины инженерно-геологических изысканий

1. Схема планировочной организации земельного участка разработан на основании задания на проектирование, утвержденного Заказчиком, градостроительного плана земельного участка и действующих нормативных документов.
2. Подосновой чертежам послужила топографическая съемка (М 1:500), выполненная ООО "Промизыскания, 01.2021г.
3. Система высот - Балтийская. Система координат - МСК-36.

Изм.	Кол.уч	Лист	Nдок	Подп.	Дата
Разраб.		Филатова			
ГИП		Володин			

01-02-21-ПЗУ

«Многоквартирный жилой дом расположенный по адресу: г. Воронеж, улица Курчатова, 26 б».

Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
	П	2	

Схема планировочной организации земельного участка М 1:500

ООО "СУ-35С" г. Воронеж

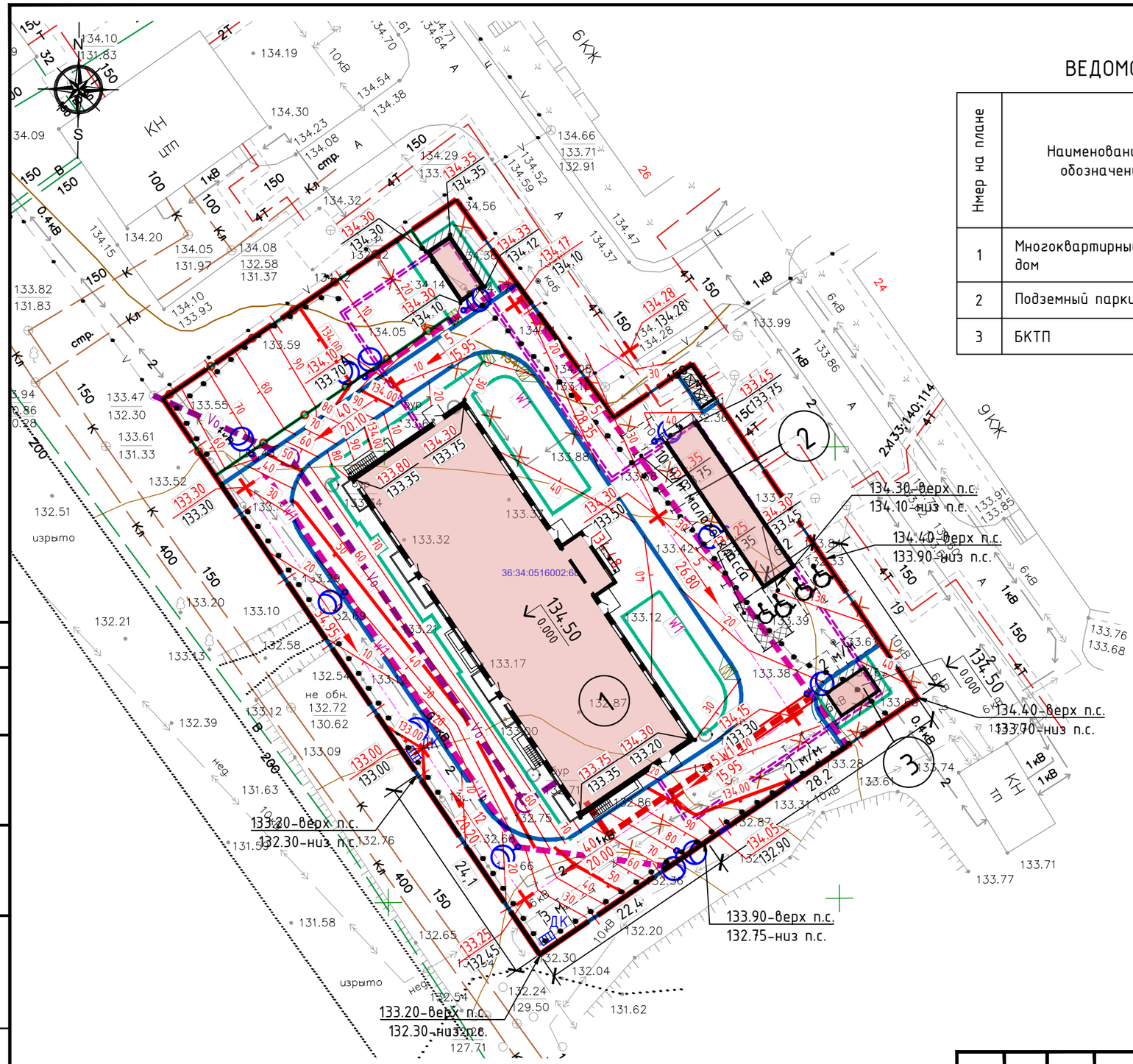
Согласовано

Взамен. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Формат А3



ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество			Площадь, м²				Строительный объем, м³	
			зданий	квартир		застройки		общая		здания	всего
				здания	всего	здания	всего	здания	всего		
1	Многоквартирный жилой дом	14	1	122	122	762,16	934,71	9785,68	11229,13	33849,86	33849,86
2	Подземный паркинг	1	1	-	-	157,55		1443,45		5732,95	5732,95
3	БКТП	1	-	-	-	15,00					

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Граница земельного участка по ГПЗУ

134.50 / 0.000 — Отметка чистого пола

40 / 50 — Горизонтали проектируемого рельефа

211.65 — Проектная отметка

211.45 — Отметка существующего рельефа

1. Подосновой чертежам послужила топографическая съемка (М 1:500), выполненная ООО Промизыскания, 01.2021г.
2. Система высот - Балтийская. Система координат - МСК-36.
3. Организация рельефа решена в увязке с существующим рельефом.
4. Проектные отметки приняты по верху планировки и твердого покрытия проездов и площадок.
5. Поверхностный водоотвод осуществляется по спланированной территории по лоткам проездов, со сбросом в проектируемые дождеприемные колодец, далее - в существующую систему ливневой канализации.

Изм.	Кол.уч.	Лист	Nдок	Подп.	Дата
Разраб.		Филатова			
ГИП		Володин			

01-02-21-ПЗУ

«Многоквартирный жилой дом расположенный по адресу: г. Воронеж, улица Курчатова, 26 б».

Схема планировочной организации земельного участка

Стадия	Лист	Листов
П	3	

План организации рельефа М 1:500

ООО "СУ-35С" г. Воронеж

Согласовано

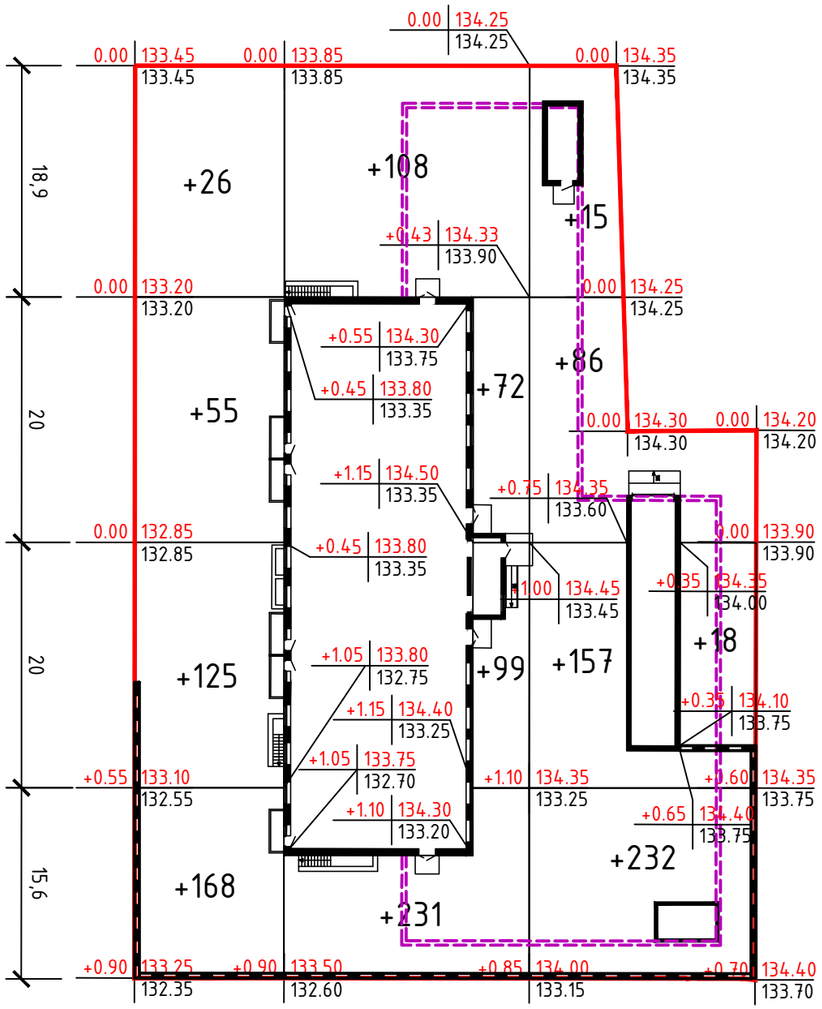
Взамен. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Формат А3

Насыпь (+)	Выемка (-)
149	-
213	-
399	-
631	-
Всего, м³	
1392	-



ВЕДОМОСТЬ ОБЪЁМОВ ЗЕМЛЯНЫХ МАСС

Наименование	Количество, м³		Примечание
	Насыпь (+)	Выемка (-)	
1. Грунт планировки территории	1392	-	
2. Вытесненный грунт, в т.ч. при устройстве		931	
а) автодорожных покрытий		(634)	
б) тротуары		(70)	
в) детская площадка		(68)	
г) отмостка		(53)	
д) площадка ТБО		(3)	
д) корыта на участках озеленения (h-0,15м)		(103)	
3. Поправка на уплотнение	139		
Всего пригодного грунта	1531	931	
4. Недостаток пригодного грунта		600	
5. Плодородный грунт, всего, в т.ч.			
а) используемый для озеленения территории	103		
б) недостаток плодородного грунта		103	
6. Итого перерабатываемого грунта	1634	1634	

1. Настоящий план земляных масс предназначен для общей подготовки площадки строительства.
2. Для подсчета объемов земляных масс, на участке разбита сетка из квадратов со стороной 20 м.
3. При подсчете объемов земляных масс, грунты из-под здания, подземных сооружение и инженерных сетей не учитывались.
4. Проектные отметки приняты по верху планировки и твердых покрытий проездов и площадок.
3. Черные отметки приняты по верху существующего рельефа.
4. Засыпка растительного грунта на участках запроектированных газонов - 0,15м.
6. В случае превышения фактических объемов над проектными они подлежат актированию с участием заказчика (с последующим включением в сметы).

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

+45 - Насыпь грунта в квадрате

-1 - Выемка грунта в квадрате

- Линия нулевых работ

+0.25 | 133.45 / 133.20 - Отметка проектного рельефа

- Отметка существующего рельефа

- Рабочая отметка

Изм.	Кол.уч.	Лист	Nдок	Подп.	Дата
Разраб.		Филатова			
ГИП		Володин			

01-02-21-ПЗУ

«Многоквартирный жилой дом расположенный по адресу: г. Воронеж, улица Курчатова, 26 б».

Схема планировочной организации земельного участка

Стадия	Лист	Листов
П	4	

План земляных масс
М 1:500

ООО "СУ-35С"
г. Воронеж

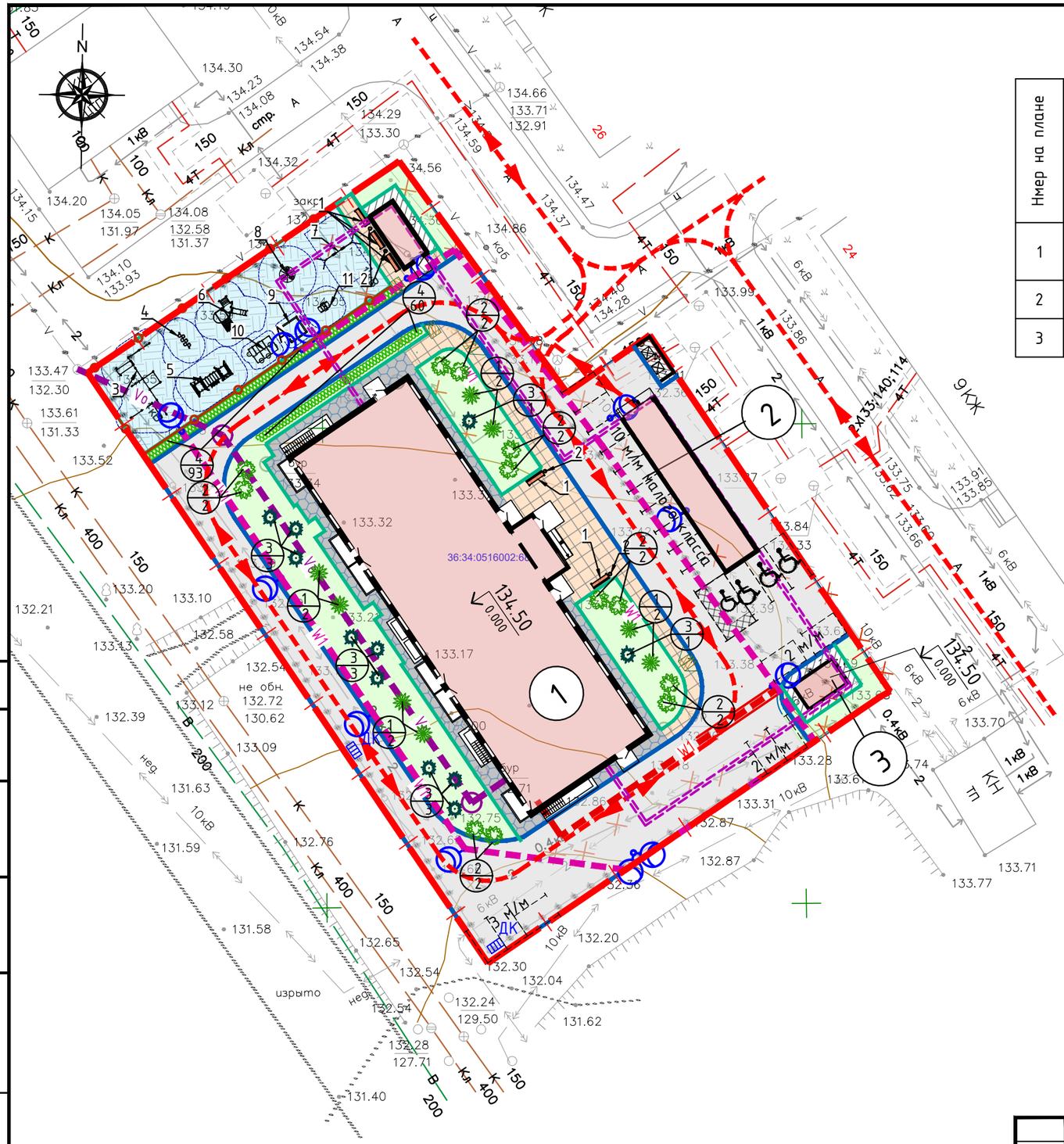
Согласовано

Взамен. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Формат А3



ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество			Площадь, м²				Строительный объем, м³	
			зданий	квартир		застройки		общая		здания	всего
				здания	всего	здания	всего	здания	всего		
1	Многоквартирный жилой дом	14	1	122	122	762,16	934,71	9785,68	11229,13	33849,86	33849,86
2	Подземный паркинг	1	1	-	-	157,55		1443,45		5732,95	5732,95
3	БКТП	1	-	-	-	15,00					

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница земельного участка по ГПЗУ
- Проектируемые здания
- Подземный паркинг
- Проезд
- Направление движения транспорта
- Тротуар с плиточным покрытием
- Отмостка с плиточным покрытием
- Отмостка с асфальтовым покрытием
- Резиновое покрытие площадок
- Газон
- Гостевая парковка
- Парковка для маломобильной группы населения
- Ограждение детской площадки h-1,6м
- Кустарники
- Бортовой камень БР 100.30.15
- Бортовой камень БР 100.20.8
- Площадка ТКО

1. В местах пересечения тротуаров с проездами, на тротуарах устраиваются пандусы для передвижения маломобильных групп населения.
2. Работы по озеленению, выполнять с учетом расположения зданий и сооружений, сетей подземных инженерных коммуникаций, после окончания всех видов работ по устройству сетей, покрытий, планировке и очистке участка строительства от мусора.
3. Посадка деревьев и кустарников производится в заранее подготовленные и проветренные ямы 1.0х1.0х1.0и 0.5х0.5х0.5м с комом земли и добавлением растительного грунта до 50%. Посадку деревьев и кустарников производится по месту с учетом исполнительных чертежей прокладки инженерных коммуникаций.
4. Устройство газона обыкновенного производится спланированной поверхности с добавлением растительного грунта - до 15 см.

Изм.	Кол.уч.	Лист	Nдок	Подп.	Дата
Разраб.		Филатова			
ГИП		Володин			

01-02-21-ПЗУ

«Многоквартирный жилой дом расположенный по адресу: г. Воронеж, улица Курчатова, 26 б».

Схема планировочной организации земельного участка

Стадия	Лист	Листов
П	5	

План благоустройства территории. Схема движения транспортных средств М 1:500

ООО "СУ-35С" г. Воронеж

Согласовано

Взамен. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Формат А3

ВЕДОМОСТЬ ПРОЕЗДОВ, ТРОТУАРОВ И ПЛОЩАДОК

№ п/п	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м2	Примечание
в границе ЗУ 36:34:516002:68				
1	Автомобильный проезд с асфальтовым покрытием	тип 1	1093,0	
2	Тротуар из тротуарной плитки	тип 2	190,0	
3	Отмостка с плиточным покрытием	тип 4	148,0	
4	Отмостка с асфальтовым покрытием	тип 4	57,96	
5	Покрытие детской площадки	тип 3	322,0	
6	Площадка ТКО	тип 5	10,0	
7	Установка бортового камня БР 100.30.15, м.п.		364	
8	Установка бортового камня БР 100.20.8, м.п.		300	

ВЕДОМОСТЬ ЭЛЕМЕНТОВ ОЗЕЛЕНЕНИЯ

№ п/п	Наименование породы или вида насаждения	Возраст, лет	Кол., шт.	Примечание
1	Чубушник	3-4	8	
2	Спирея Вангутта	3-4	12	
	Дерен белый	3-4	11	
3	Спирея Вангутта - живая изгородь п.м./шт.	3-4	153	3 саженца на 1 п.м.
6	Газон $м^2$		687,33	норма расхода 4-5 кг на 100 м2

ВЕДОМОСТЬ МАЛЫХ АРХИТЕКТУРНЫХ ФОРМ И ПЕРЕНОСНЫХ ИЗДЕЛИЙ

Поз.	Обозначение	Наименование	Кол.	Примечание
1	артик. 2105	Скамья	5	фирма КСИЛ
2	артик. 1311	Урна	4	фирма КСИЛ
3	артик. 6456	Комплекс №1	1	фирма КСИЛ
4	артик. 6461	Рукоход "Зигзаг"	1	фирма КСИЛ
5	артик. 6337	Детский спортивный комплекс	1	фирма КСИЛ
6	артик. 5106	Детский игровой комплекс	1	фирма КСИЛ
7	артик. 4155	Качели на мет.стойках	1	фирма КСИЛ
	артик. 4968	Сидение для качелей резиновое с подвеской	2	фирма КСИЛ
8	артик. 4192	Карусель	1	фирма КСИЛ
9	артик. 4243	Песочница	1	фирма КСИЛ
10	артик.4398	Домик-лабиринт 6секций	1	фирма КСИЛ
11	артик. 4118	Качалка на пружине "Джип"	1	фирма КСИЛ
12		Ограждение детской площадки, h-1,6м	78	металлич.
13		Площадка для мусорных контейнеров	1	
14		Мусорный контейнер V-1,0$м^3$	2	

1. Игровое и спортивное оборудование на спортивных площадках размещено с учетом зон безопасности оборудования. Оборудование может быть заменено на аналогичное безопасное оборудование.

Согласовано

Взамен. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	Nдок	Подп.	Дата
Разраб.		Филатова			
ГИП		Володин			

01-02-21-ПЗУ

«Многоквартирный жилой дом расположенный по адресу: г. Воронеж, улица Курчатова, 26 б».

Схема планировочной организации земельного участка

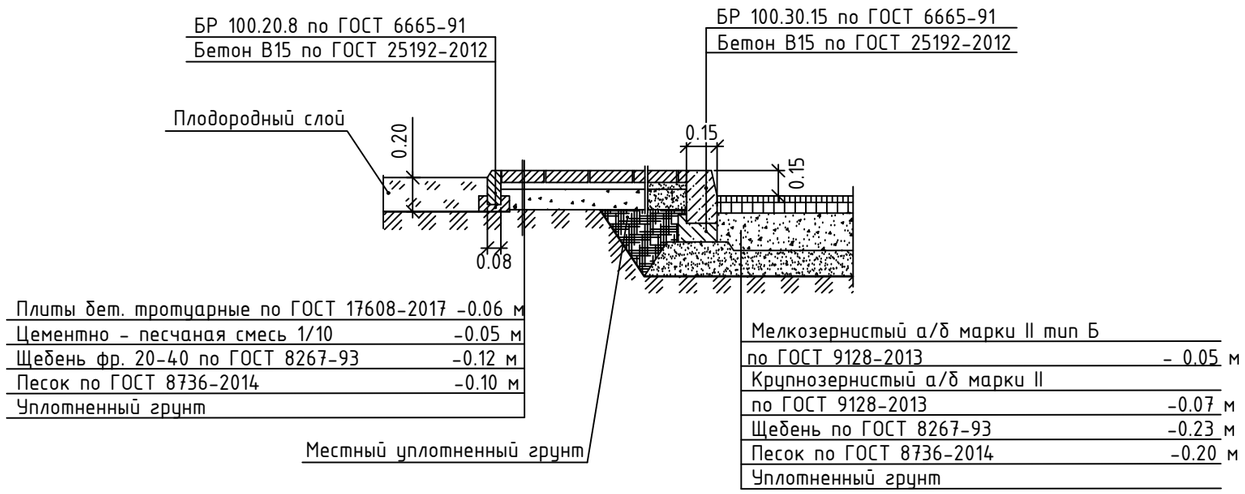
Стадия	Лист	Листов
П	6	

Объемы работ по благоустройству М 1:500

ООО "СУ-35С" г. Воронеж

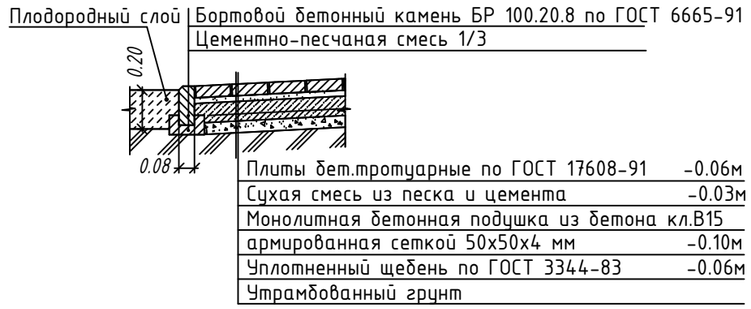
Формат А3

КОНСТРУКЦИЯ ПОКРЫТИЯ ТРОТУАРОВ
тип 2

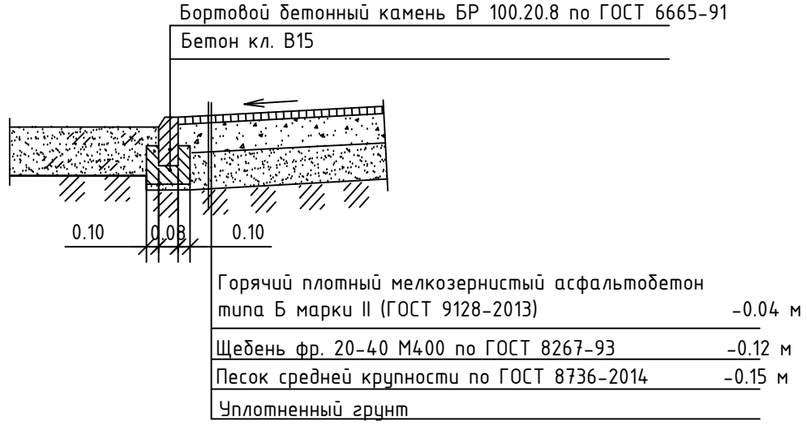


КОНСТРУКЦИЯ ПОКРЫТИЯ ПРОЕЗДА
тип 1

КОНСТРУКЦИЯ ПОКРЫТИЯ ОТМОСТКИ С ПЛИТОЧНЫМ ПОКРЫТИЕМ
тип 3

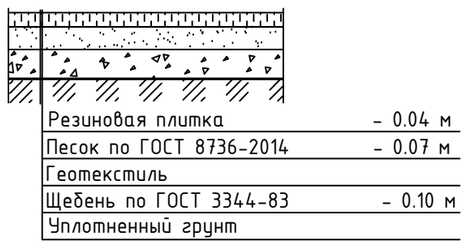


КОНСТРУКЦИЯ ПОКРЫТИЯ ОТМОСТКИ С АСФАЛЬТОВЫМ ПОКРЫТИЕМ
тип 4



КОНСТРУКЦИЯ ПОКРЫТИЯ ПЛОЩАДКИ ТКО
тип 6

КОНСТРУКЦИЯ ПОКРЫТИЯ ДЕТСКОЙ ПЛОЩАДКИ
тип 5



Согласовано

Взамен. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	Nдок	Подп.	Дата
Разраб.		Филатова			
ГИП		Володин			

01-02-21-ПЗУ

«Многоквартирный жилой дом расположенный по адресу: г. Воронеж, улица Курчатова, 26 б».

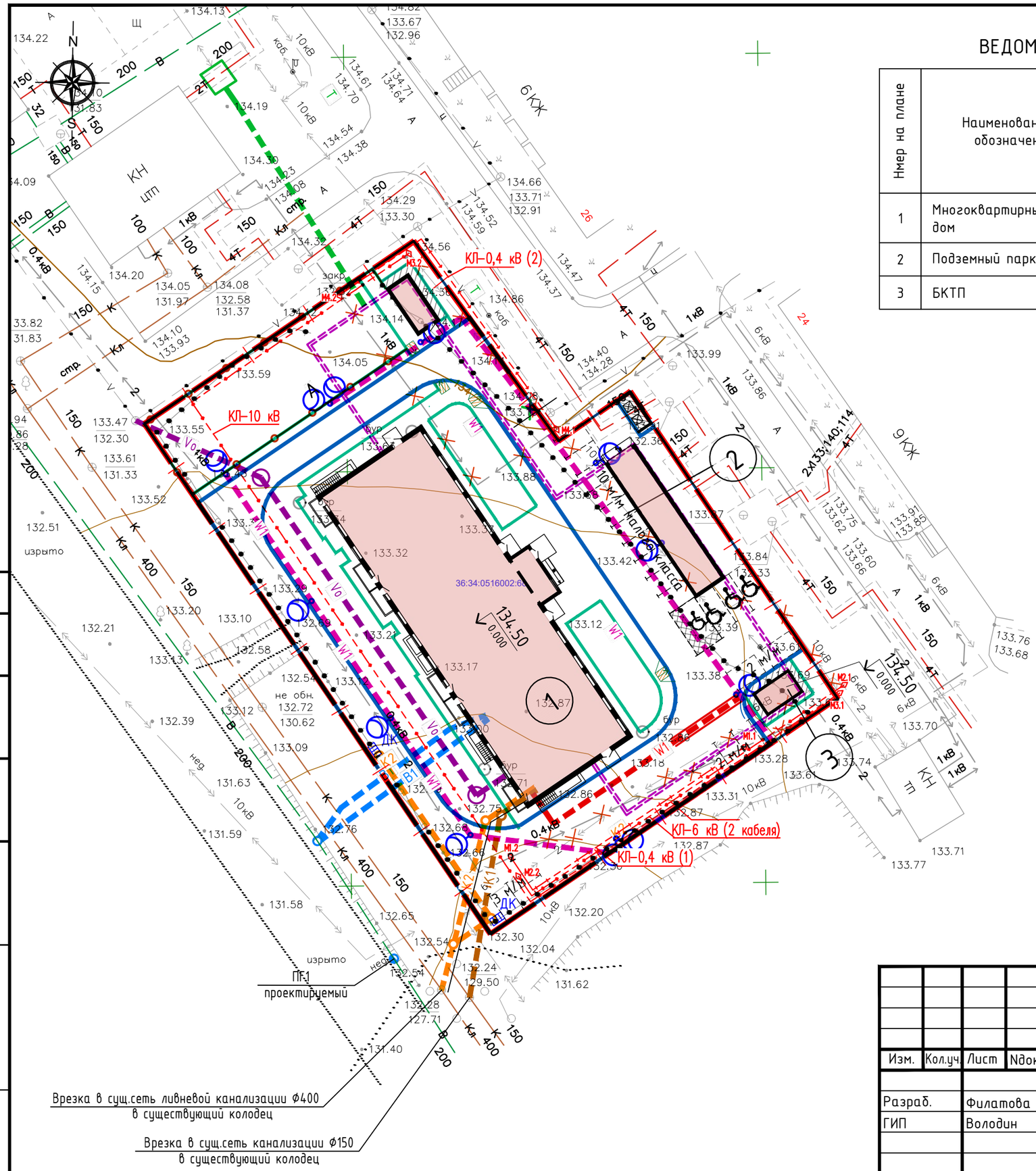
Схема планировочной организации земельного участка

Стадия	Лист	Листов
П	7	

Конструкции твердых покрытий М 1:500

ООО "СУ-35С" г. Воронеж

Формат А3



ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество			Площадь, м²				Строительный объем, м³	
			зданий	квартир		застройки		общая		здания	всего
				здания	всего	здания	всего	здания	всего		
1	Многоквартирный жилой дом	14	1	122	122	762,16	934,71	9785,68	11229,13	33849,86	33849,86
2	Подземный паркинг	1	1	-	-	157,55		1443,45		5732,95	5732,95
3	БКТП	1	-	-	-	15,00					

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница земельного участка по ГПЗУ
- В1 — Проектируемый хозяйственно-питьевой водопровод
- К1 — Проектируемая сеть хозяйственно - бытовой канализации
- К2 — Проектируемая сеть ливневой канализации
- Т — Проектируемая теплосеть
- W1 — Сеть электроснабжения 0,4 кВ
- Переустраиваемые сети электроснабжения
- W1 — Сеть наружного освещения
- iVo — Сеть телефонизации

1. Сводный план инженерных сетей выполнен по заданиям специализированных частей и служит для их взаимной увязки.
2. Прокладку сетей производить по чертежам специализированных марок.

Изм.	Кол.уч	Лист	Nдок	Подп.	Дата
Разраб.		Филатова			
ГИП		Володин			

01-02-21-ПЗУ

«Многоквартирный жилой дом расположенный по адресу: г. Воронеж, улица Курчатова, 26 б».

Схема планировочной организации земельного участка

Стадия	Лист	Листов
П	8	

Сводный план инженерных сетей М 1:500

ООО "СУ-35С" г. Воронеж

Согласовано

Взамен. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Формат А3