

**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ**

**ООО «ГражданПромПроект»**

**Жилой дом со встроенно-пристроенными  
нежилыми помещениями по адресу:  
Воронежская обл., г. Воронеж, ул. Клубная, 1,  
ул. 20-летия Октября, 30д**

**ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

**02/20-ПР – ПЗУ**

**Раздел 2**

**«Схема планировочной организации земельного  
участка»**

**ВОРОНЕЖ 2020**

**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ**

**ООО «ГражданПромПроект»**

**Жилой дом со встроенно-пристроенными  
нежилыми помещениями по адресу:  
Воронежская обл., г. Воронеж, ул. Клубная, 1,  
ул. 20-летия Октября, 30д**

**ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

**02/20-ПР – ПЗУ**

**Раздел 2**

**«Схема планировочной организации земельного  
участка»**

**Директор**

**С.В. Черкасов**

**Главный инженер проекта**

**С.В. Черкасов**

**ВОРОНЕЖ 2020**

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

**ШИФР 02/20-ПР**

**«Жилой дом со встроенно-пристроенными нежилыми помеще-  
ниями по адресу: Воронежская обл., г. Воронеж, ул. Клубная, 1,  
ул. 20-летия Октября, 30д»**

**Состав проектной документации**

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	2	3	4
1	02/20-ПР - ПЗ Раздел 1	Пояснительная записка	ООО «ГражданПромПроект»
2	02/20-ПР - ПЗУ Раздел 2	Схема планировочной организации земельного участка	ООО «ГражданПромПроект»
3	02/20-ПР - АР Раздел 3	Архитектурные решения	ООО «ГражданПромПроект»
4	02/20-ПР - КР Раздел 4	Конструктивные и объемно-планировочные решения	ООО «ГражданПромПроект»
5	Раздел 5	Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений	
5.1	02/20-ПР - ИОС1 Подраздел 1	Система электроснабжения	ООО «ГражданПромПроект»
5.2	02/20-ПР - ИОС2 Подраздел 2	Система водоснабжения	ООО «ГражданПромПроект»
5.3	02/20-ПР - ИОС3 Подраздел 3	Система водоотведения	ООО «ГражданПромПроект»
5.4	02/20-ПР - ИОС4 Подраздел 4	Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети.	ООО «ГражданПроПроект»
5.5	02/20-ПР - ИОС5 Подраздел 5	Сети связи	ООО «ГражданПромПроект»
5.6	02/20-ПР - ИОС6 Подраздел 6	Система газоснабжения	В данном проекте не разрабатывается
5.7	02/20-ПР - ИОС7 Подраздел 7	Технологические решения	ООО «ГражданПромПроект»
6	02/20-ПР - ПОС Раздел 6	Проект организации строительства	В данном проекте не разрабатывается

Взам. инв. №							02/20-ПР - СП	Стадия	Лист	Листов
Подпись и дата							Состав проектной документации	ООО «ГражданПромПроект»		
	Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата				
Инв. № подл.										
	Составил		Петров							
ГИП		Поплавский								

7	02/20-ПР - ПОД Раздел 7	Проект организации строительства по сносу или демонтажу объектов капитального строительства	В данном проекте не разрабатывается
8	02/20-ПР - ООС Раздел 8	Перечень мероприятий по охране окружающей среды	ООО «ГражданПромПроект»
9	02/20-ПР - ПБ Раздел 9	Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	ООО «ГражданПромПроект»
10	02/20-ПР - ОДИ Раздел 10	Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов	ООО «ГражданПромПроект»
10(1)	02/20-ПР - ЭЭ Раздел 10(1)	Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов	ООО «ГражданПромПроект»
11	02/20-ПР - СМ Раздел 11	Смета на строительство объектов капитального строительства	В данном проекте не разрабатывается
12	Раздел 12	Иная документация, предусмотренная федеральными законами	
12.1	02/20-ПР - ТБЭ Подраздел 1	Мероприятия по обеспечению безопасной эксплуатации зданий	ООО «ГражданПромПроект»

Инов. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
			02/20-ПР - СП						
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата				

## СОДЕРЖАНИЕ раздела 2

	стр.
СПРАВКА ГИПА	3
ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ	4
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) описание организации 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 назначения) объектов капитального строительства - для объектов производственного назначения	13

Взам. инв. №		Подпись и дата		02/20-ПР – ПЗУ					
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата				
Инав. № подл.	Разраб.	Жавурова			Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов	
	ГИП	Черкасов				П	1	23	
	Н.контр.	Очеретяный				ООО «ГражданПромПроект»			

и)	обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе межцеховые) грузоперевозки, - для объектов производственного назначения	13
к)	характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций) - для объектов производственного назначения	13
л)	обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства, - для объектов непромышленного назначения	14
	<b>ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ</b>	15
1	Ситуационная схема	16
2	Схема планировочной организации земельного участка	17
3	План организации рельефа	18
4	План земляных масс	19
5	План благоустройства территории. План озеленения	20
6	Сводный план инженерных сетей	21
7	Схема организации дорожного движения ТС	22
8	Графический расчет инсоляции	23

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
									2
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	02/20-ПР – ПЗУ			

Проектная документация разработана в соответствии с градостроительным планом земельного участка, заданием на проектирование, градостроительным регламентом и соблюдением технических условий. Технические решения соответствуют требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм, действующих на территории РФ и обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных проектной документацией мероприятий.

Главный инженер проекта



С.В. Черкасов

Инв. № подл.						Лист
Подпись и дата						Лист
Взам. инв. №						Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	3

**ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ**

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					02/20-ПР – ПЗУ	Лист
								4
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата			



а) характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства

Настоящий проект выполнен на основании задания на проектирование и Градостроительного плана земельного участка № RU36302000-0000000000010744, разработанного отделом предпроектной и проектной документации «Управление главного архитектора» 17.12.2018г.

Участок строительства жилого дома расположен по адресу Воронежская область, г. Воронеж, ул. Клубная, д.1, ул. 20-летия Октября, д.30д.

Кадастровый номер земельного участка 36:34:0402022:159.

Согласно Правил землепользования и застройки городского округа город Воронеж, участок расположен в территориальной зоне (Ж5) – «Зона среднеэтажной застройки. Согласно кадастровой выписке разрешенное использование земельного участка – многоквартирные среднеэтажные жилые дома.

Границами земельного участка служат:

- с южной, восточной и северной стороны – существующая жилая застройка;
- с западной стороны - проезжая часть ул. 20-летия Октября.

Участок свободен от застройки.

Район участка строительства расположен в центре Русской равнины на западе Окско-Донской низменности вблизи сопряжения её со среднерусской возвышенностью и находится на правом берегу р. Воронеж.

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

- среднегодовая температура +6.6°C;
- абсолютный минимум – 37°C;
- абсолютный максимум +41°C;
- средняя температура наиболее жаркого месяца +20,1°C;
- средняя температура наиболее холодного месяца -7,5°C;
- количество осадков за год –571 мм.
- суточный максимум –100мм.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата

Строительно-климатическая зона – II В.

В литолого-стратиграфическом разрезе участка до глубины 27.0 м выделено 6 инженерно-геологических элемента (ИГЭ):

**ИГЭ № 1.** Техногенный слой. Механическая смесь песка, суглинка загрязненного горизонта почв и строительного мусора. Максимальная мощность до 1,8м.

**ИГЭ № 2.** Суглинок коричневый тяжелый полутвердый, просадочный с линзами песка. Максимальной мощностью до 3,2м.

**ИГЭ № 3.** Песок желто-коричневого цвета, мелкий неоднородный средней плотности малой степени водонасыщения, глинистый с линзами суглинка. Максимальная мощность до 3,0м.

**ИГЭ № 4.** Суглинок коричневый тяжелый мягкопластичный с линзами песка. Максимальная мощность до 1,8м.

**ИГЭ № 5.** Песок желтовато-серого цвета, средней крупности однородный плотный малой степени водонасыщения, местами. Максимальная мощность до 12,2м.

**ИГЭ № 6.** Глина голубовато-коричневая легкая полутвердая. Максимальная мощность до 4,8м.

Первый водоносный горизонт, до глубины изысканий 27м, вскрыт не был.

В периоды обильного выпадения атмосферных осадков, весеннего снеготаяния, а также утечек из водонесущих, коммуникаций, на контактах литологических разностей возможно образование грунтовых вод «верховодка».

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

Генеральный план жилого дома со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями разработан с соблюдением санитарных, бытовых и пожарных разрывов от существующей застройки и хозяйственных площадок.

Согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 (с изменениями на 25 апреля 2014) сооружений, имеющих санитарно-защитную зону в границах проектируемого участка строительства нет.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата

Проектные решения генерального плана обеспечивают нормативную продолжительность инсоляции всех квартир, а также площадок для отдыха и игр детей.

*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)*

Планировочная организация земельного участка выполнена в соответствии с проектом планировки территории, ограниченной ул. 20-летия Октября, ул. Кольцовская, проспект Революции, ул. Степана Разина, ул. Софьи Перовской, ул. Выборгская в городском округе город Воронеж, утвержденного постановлением администрации городского округа город Воронеж от 28.04.2015 №353.

Согласно Решения Воронежской городской Думы от 25.12.2009 №384-II «Об утверждении правил землепользования и застройки городского округа город Воронеж, участок расположен в зоне среднеэтажной жилой застройки Ж5.

Генеральный план жилого дома разработан в соответствии с действующими нормами, правилами и стандартами, в границах землеотвода. На внутривортовой территории размещены площадки для игр детей, отдыха взрослого населения, хозяйственная, а также пять гостевых автопарковок общей численностью на 11 машина/мест.

Благоустройство территории выполнено в увязке с прилегающей существующей застройкой, проездами и инженерными коммуникациями.

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

						02/20-ПР – ПЗУ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		7

г) технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства

Технико-экономические показатели земельного участка приведены в таблице 1.

**Таблица 1**

Наименование	Ед. изм.	Количество
1. Площадь участка в границе благоустройства,	м <sup>2</sup>	2820,00
в том числе в границе землеотвода	м <sup>2</sup>	2215,00
2. Площадь застройки	м <sup>2</sup>	868,58
3. Площадь твердого покрытия проездов, тротуаров и площадок	м <sup>2</sup>	1600,00
в том числе: - реконструируемое покрытие	м <sup>2</sup>	150,00
- покрытие автопарковок из георешетки	м <sup>2</sup>	152,00
4. Площадь озеленения	м <sup>2</sup>	503,42
- покрытие автопарковок из георешетки	м <sup>2</sup>	152,00
5. Процент застройки	%	30,8
6. Процент озеленения	%	17,9

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

Территория размещения проектируемого жилого дома располагается вне зоны подтопления паводковыми водами, поэтому мероприятий по защите участка от указанного явления не требуется.

Отвод поверхностных вод решается по спланированной поверхности газонов, далее лотками проезжей части дорог со сбросом вод в проектируемую систему дождевой канализации.

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

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

						02/20-ПР – ПЗУ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		8

- устройство твердого покрытия проездов, тротуаров и площадок для стоянки автомашин, предотвращающего проникновение технических жидкостей и загрязнений в почву и подпочвенные воды;

- сброс всех поверхностных стоков по лоткам проездов в проектируемую систему дождевой канализации;

- восстановление природного слоя почвы на газонах, посев газонных трав по всему озеленяемому участку.

Проектом инженерной защиты территории от подтопления ливневыми и талыми водами решаются вопросы по увязке проектного решения с существующей застройкой и отметками рельефа.

Обязательный контроль качества выполнения строительно-монтажных работ по инженерной подготовке и вертикальной планировке должен проводиться по следующим видам работ:

- подсыпку выполнять дренирующим грунтом с послойным уплотнением (контроль толщины отсыпанного слоя и коэффициента уплотнения грунта) до планированных отметок в соответствии с проектными решениями;

- контроль соответствия фактических отметок и уклонов спланированной поверхности проектным.

е) описание организации рельефа вертикальной планировкой

Вертикальная планировка решена в увязке с существующим рельефом, отметками верха покрытия проездов и элементов благоустройства. Планировочные отметки приняты на основании проработки вариантов вертикальной планировки с целью снижения объемов земляных работ при обеспечении нормальных эксплуатационных условий проектируемой площадки. При этом сохранены отметки существующих проездов.

Проектом решаются вопросы вертикальной посадки здания, отвода ливневых и талых вод.

Проектное решение по вертикальной планировке здания было основано на следующих главных условиях:

- размещение проектируемого жилого дома в соответствии с нормами и

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

						02/20-ПР – ПЗУ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		9

согласованием с заказчиком;

- планово-высотная увязка проектного решения с существующей застройкой и проезжей частью прилегающих улиц и дорог.

Водоотвод решается по спланированной поверхности газонов, далее лотками проезжей части дорог со сбросом вод в проектируемую сеть дождевой канализации.

Проезды приняты односкатного профиля с асфальтобетонным покрытием с бортовым камнем. Конструкция дорожной одежды приведена на листе №3 «План организации рельефа».

Вертикальная планировка принята на основании рассмотрения различных вариантов.

План организации рельефа выполнен в проектных горизонталях сечением через 0,1м с точной привязкой и сопряжением с рельефом по линии нулевых работ.

Объемы земляных масс на картограмме подсчитаны в уровне планировочной поверхности.

Представленный в проекте план земляных масс участка предназначен для общей подготовки площадки строительства и укрупненного подсчета объемов земляных масс. Его поэтапное выполнение должно учитывать общую схему водоотвода с площадки строительства.

ж) описание решений по благоустройству территории

Территория жилого дома благоустраивается. Проектом предусмотрены площадка для игр детей, отдыха взрослого населения, хозяйственные для сбора мусора и гостевые стоянки для автомашин. Все площадки оборудуются малыми архитектурными формами.

Для обеспечения беспрепятственного передвижения маломобильных групп населения по территории в местах пересечения пешеходных путей с проезжей частью предусматривается устройство заглубленного борта и пандусов с уклоном 1:20.

Вдоль фасада здания по ул.20-летия Октября предусмотрено расширение существующего тротуара из асфальтобетона.

В соответствии с генеральным планом благоустройство территории делится на организацию:

- проездов и гостевых автостоянок с покрытием из асфальтобетона;
- выделенной пешеходной зоны на участке размещения площадок отдыха и игр детей,

Интв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							02/20-ПР – ПЗУ	Лист
										10
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		

а также вдоль проезда, имеющей покрытие из асфальтобетона;

- зоны отдыха и игр детей с покрытием из спецсмеси;
- хозяйственной зоны для размещения площадки для сбора мусора;
- газонов с посадкой деревьев и кустарников.

Покрытие проездов и хозяйственных площадок принято асфальтобетонное нежесткого типа. Ширина основного проезда принята 4,5м.

Покрытие тротуаров – асфальтобетонное нежесткого типа. Тротуары отделены от проезжей части бортовым камнем Бр100.30.15, газоны, расположенные в пешеходной зоне отделены от плиточного покрытия бортовым камнем Бр100.20.8, уложенным заподлицо с тротуаром.

Расчет площади элементов благоустройства дворовой территории выполнен для количества людей, проживающих в проектируемом доме. Расчет жителей жилого дома выполнен исходя из нормы 30 м<sup>2</sup> общей площади на человека («Региональный норматив градостроительного проектирования воронежской области (в ред. Приказа управления АиГ Воронежской области от 20.07.2018.№45-01-04/112)).

Количество жителей в проектируемом доме 2205,7 м<sup>2</sup>:30 м<sup>2</sup>=74 чел.

#### РАСЧЕТ ПЛОЩАДОК

Наименование площадок	Населен. чел.	Удельный показатель	Площадь, м <sup>2</sup>		Примечание
			нормат.	проект.	
Для игр детей	74	0.7	51	51	
Для отдыха взрослых	74	0.1	7	7	
Для занятий физкультурой	74	2,0	148(74)	60	Допустимо 50%
Для хозяйственных целей	74	0.3	22	22	
Для стоянки автомашин (гостевые)	74	40мест на 1000 жителей	3	40 м/мест в паркинге 11м/мест открытые стоянки	
Для стоянки автомашин (постоянного хранения)	2205,7м <sup>2</sup>	1м/м на 80м <sup>2</sup>	28		
Встроенные помещения (офисы)	865,42м <sup>2</sup>	1м/м на 50-60 м <sup>2</sup>	14(17) мест		
Встроенные помещения (магазин)	219,83 м <sup>2</sup>	1м/м на 30-35 м <sup>2</sup>	6(7)мест		

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

						02/20-ПР – ПЗУ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		11

С северо-западной стороны от участка расположена существующая кирпичная ТП у которой отсутствуют воздушные линии электропередач. Согласно п. 9 б) ПП РФ от 24.02.2009г. №160 допускается расположение детской площадки и площадки для занятий спортом на расстоянии 1м от ТП.

Согласно РНПП Воронежской области пп. 2 п. 1.3.10.4 общее количество парковочных мест многоквартирного жилого дома определяется как сумма мест гостевых автостоянок и мест паркования, хранения легкового автотранспорта, принадлежащего жителям.

Согласно расчетам для проектируемого жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями необходима парковка на 51 маш/место.

В проекте предусмотрен подземный паркинг на 40 машино/мест и открытые парковки общей численностью на 11 ммашино/мест.

Итого запроектировано парковок на 51 машино/место, что необходимо по расчету.

На открытых автопарковках на 11 маш0/мест 10% (1 маш/место) запроектировано для маломобильных групп населения (см. чертеж №7 «Схема организации движения ТС»)).

Расчет накопления ТБО выполнен на основании СП 42.13330.2016 приложения М.

От проектируемого жилого дома объем ТБО производится на м2 общей площади квартир:  $2205,7 \text{ м}^2 \times 0,0635 = 140,06 \text{ м}^3 \text{ в год}$ .

$140,06:365=0,38 \text{ м}^3 \text{ в день}$ .

$0,38:0,75\text{м}^3 \text{ (объем одного контейнера)}=0,5 \text{ контейнера при условии вывоза 1раз в день}$ .

От встроенных помещений (офисы и торговой площади)  $1085,25\text{м}^2$ :

$1085,25 \text{ м}^2 \times 200 \times 0,95 \times 0,001=206,2:365=0,6 \text{ контейнера}$ .

От уличного смета:  $1600\text{м}^2 \text{ твердого покрытия} \times 15 = 24000\text{кг в год}$ .

$24000:365 \text{ дней}=65,7 \text{ кг/сут}$ .

$65,7:150=0,44:0,75=0,6 \text{ контейнера при условии вывоза 1раз в день}$ .

Итого при условии вывоза мусора 1 раз в сутки необходимо дополнительно установить 2 контейнера, объемом 0,75 м3 . В проекте предусмотрена площадка для сбора

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

						02/20-ПР – ПЗУ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		12



мусора с установкой контейнера объемом 8 м3.

Основу озеленения составляет газон. В площадь озеленения включены парковки с покрытием из георешетки. Устройство газона запроектировано на участках, свободных от застройки и твердого покрытия. Для устройства газонов предусматривается подсыпка растительного грунта  $h = 0,15$  м.

В озеленении применены также декоративные кустарники, посаженные «в группах» и «живая изгородь».

Размещение проектируемых инженерных внутриплощадочных сетей намечено в соответствии с общим решением генплана, техническими условиями на подключение здания к наружным сетям, а также с учетом существующей застройкой.

Для увязки всего подземного хозяйства площадки разработан сводный план инженерных сетей.

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

На территории земельного участка для строительства жилого дома выделенного две зоны:

- зона размещения проектируемого жилого дома;
- зона придомового благоустройства.

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

В данном проекте этот раздел не разрабатывается, т.к. не относится к объектам производственного назначения.

к) характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии)

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

						02/20-ПР – ПЗУ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		13

таких коммуникаций) - для объектов производственного назначения

В данном проекте этот раздел не разрабатывается, т.к. не относится к объектам производственного назначения.

л) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства, - для объектов непроизводственного назначения

Подъезд к проектируемому жилому дому осуществляется от ул. Клубной, которая имеет выезд на ул. 20-летия Октября.

По существующей проезжей части улицы и проектируемым подъездам к жилому дому обеспечен проезд машин для жителей, а также для пожарных машин, согласно требованиям действующих норм и правил.

На пересечении проездов с тротуарами по ходу движения маломобильных групп населения предусмотрены пандусы.

Места гостевых стоянок обозначены знаком 6.4 «Место стоянки».

Место для машин инвалидов обозначено знаком 6.4 с соответствующей табличкой 8.17.

Дорожные знаки применяются согласно ГОСТ52289-2019 «Правила применения дорожных знаков, разметки, светофоров, дорожных ограждений и направляющих устройств».

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	02/20-ПР – ПЗУ	Лист
							14

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	02/20-ПР – ПЗУ	Лист
							14

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	02/20-ПР – ПЗУ	Лист
							14

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	02/20-ПР – ПЗУ	Лист
							14

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	02/20-ПР – ПЗУ	Лист
							14

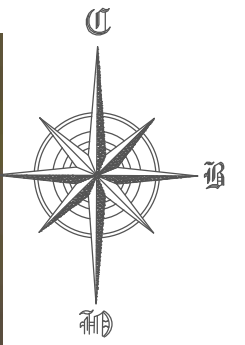
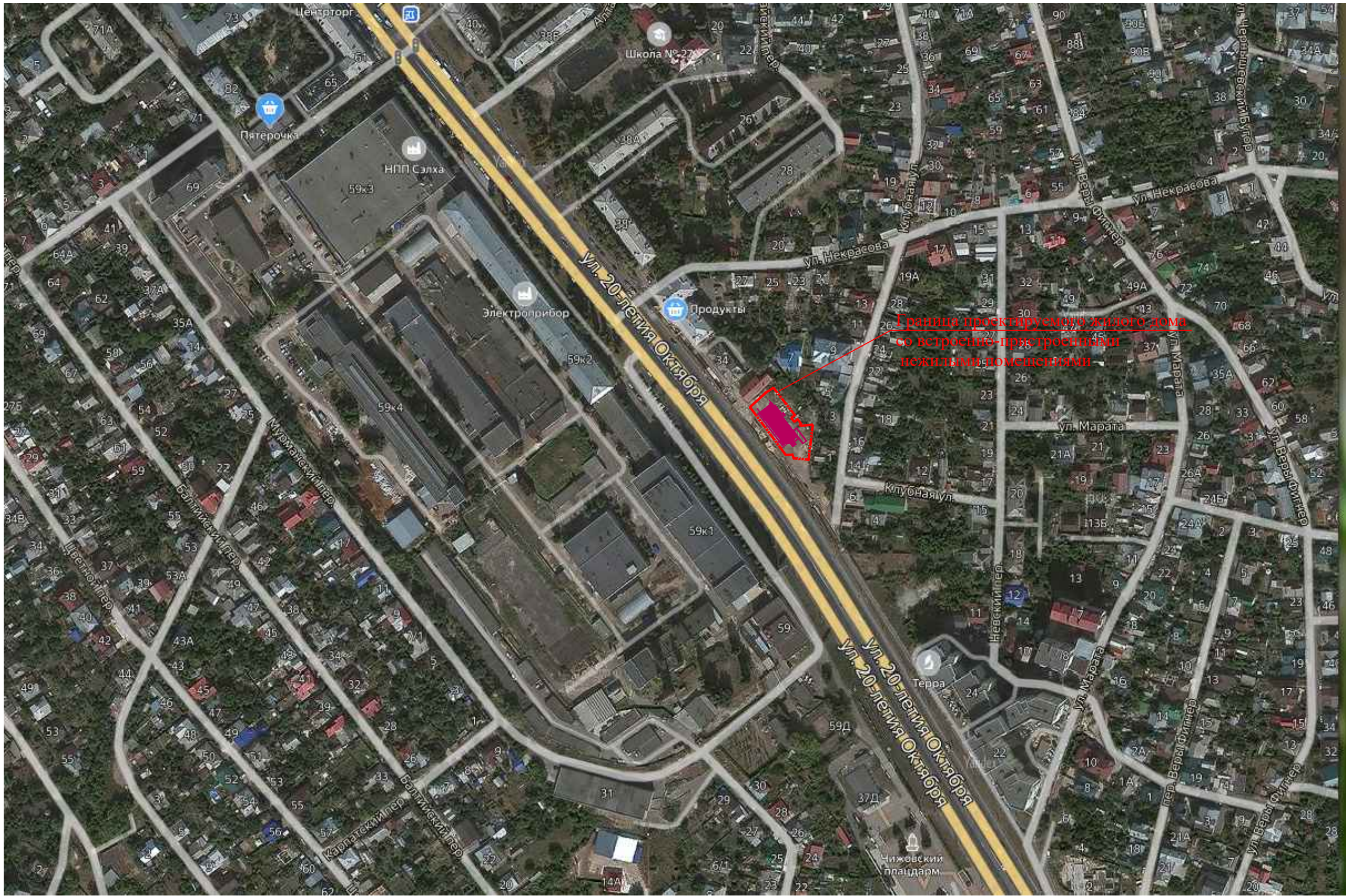
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	02/20-ПР – ПЗУ	Лист
							14

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	02/20-ПР – ПЗУ	Лист
							14

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	02/20-ПР – ПЗУ	Лист
							14

**ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ**

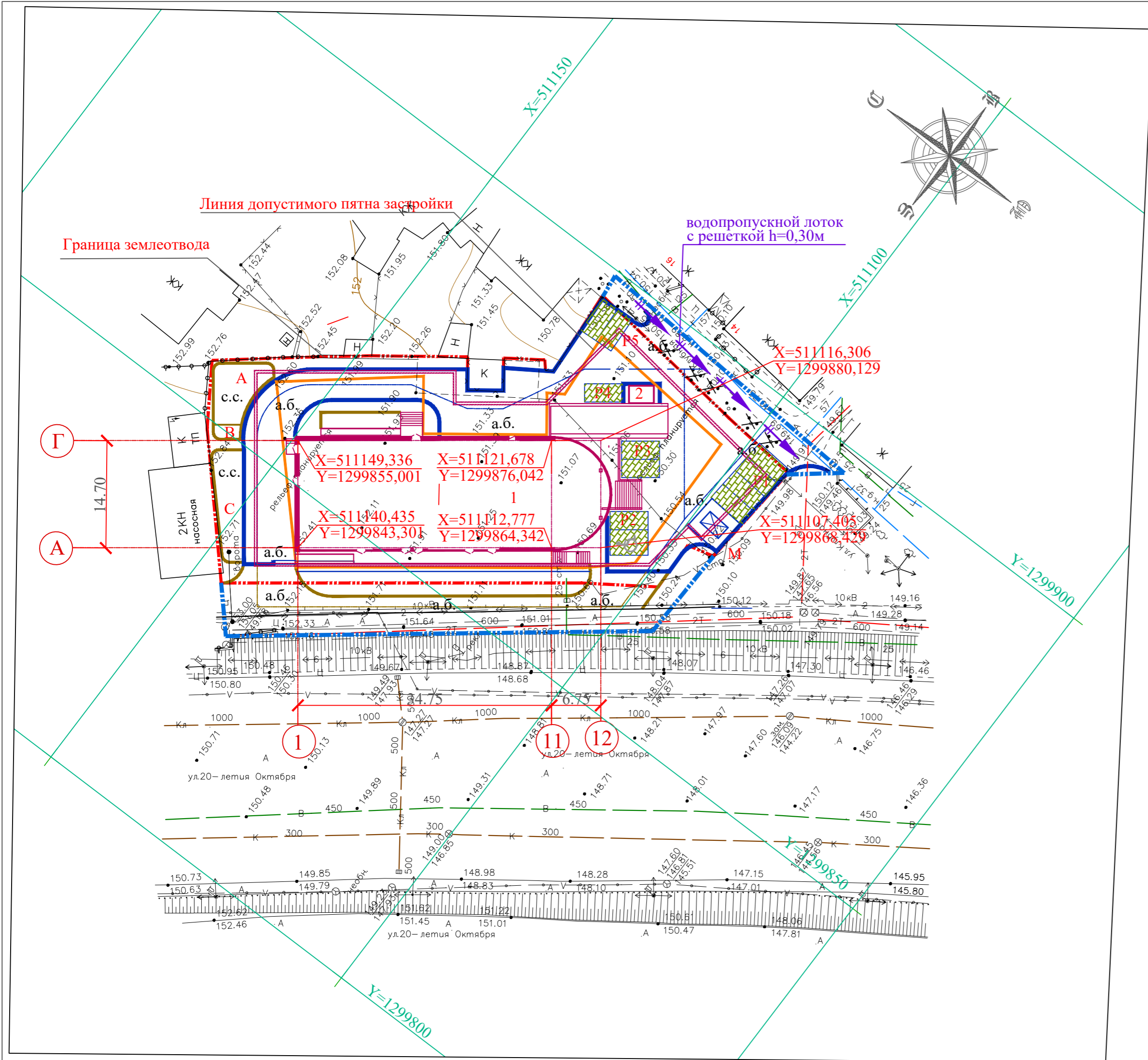
Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					02/20-ПР – ПЗУ	Лист
								15
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата			



Границы проектируемого жилого дома со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями

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

						02/20 - ПР - ПЗУ			
						Жилой дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями по адресу: Воронежская областьг. Воронеж, ул. Клубная, 1 ул. 20-летия Октября, 30д			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Жилой дом	Стадия	Лист	Листов
Разраб.	Жавурова			<i>Жавурова</i>			П	1	8
ГИП	Черкасов			<i>Черкасов</i>					
Н.контр.	Очеретяный			<i>Очеретяный</i>		Ситуационная схема Масштаб 1:4000	ООО "ГражданПромПроект"		



УСЛОВНЫЕ ГРАФИЧЕСКИЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Условное изображение	Наименование
	Проектируемое здание
	Проектируемое асфальтобетонное покрытие проездов и тротуаров
	Проектируемое покрытие площадок из спецсмеси
	Граница землеотвода
	Линия допустимого пятна застройки
	Условная граница благоустройства

ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№№ по ГП	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м2		Строительный объем, м3	
			Здания	Квартир	Здания	Общая площадь	Здания	Всего
Проектируемые здания и сооружения								
1	Жилой дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями	8	1	28	859,83	2205,7		27453,45
2	КТП	1	1	-	-	8,75	-	-

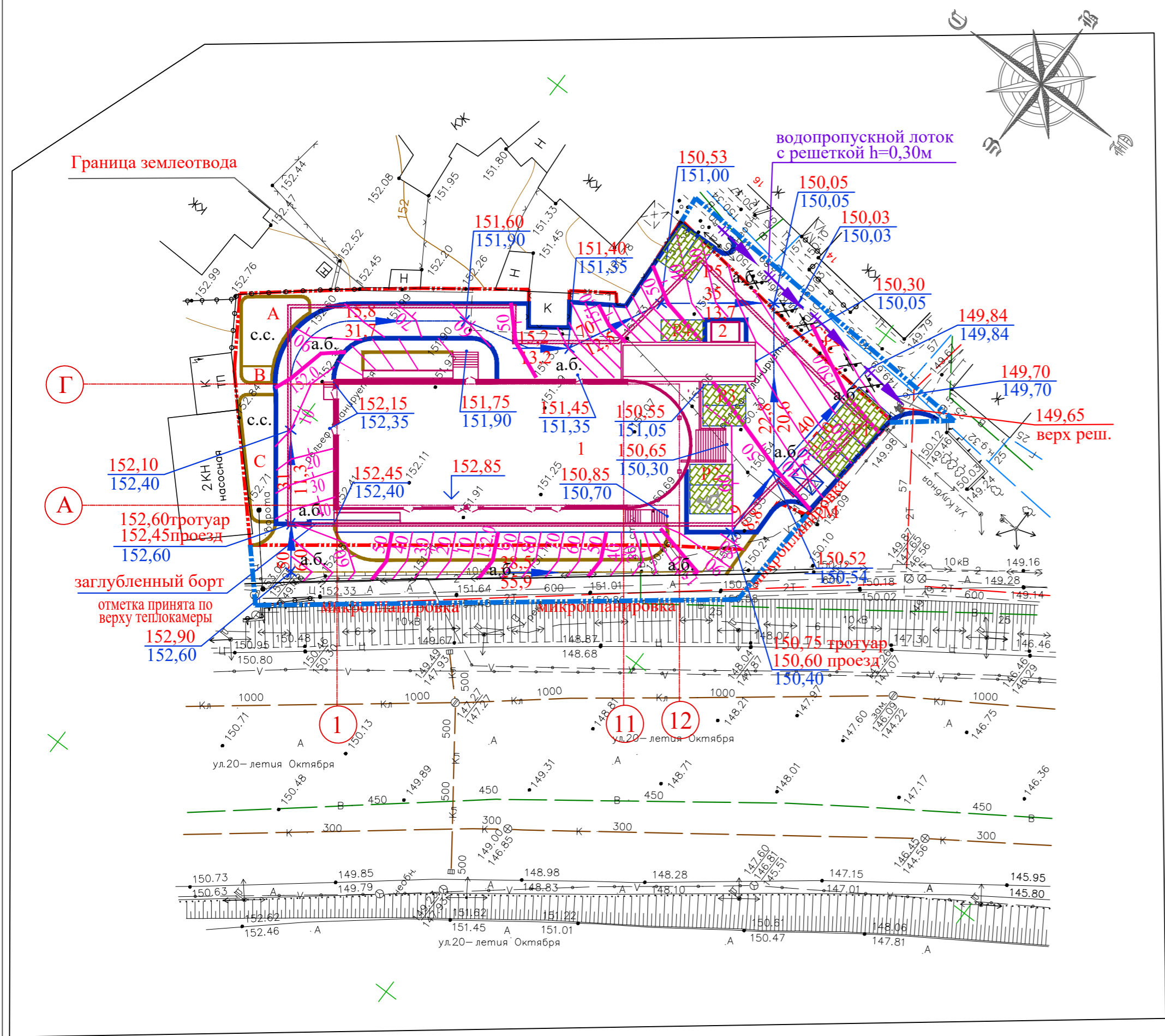
ПОКАЗАТЕЛИ ГЕНПЛАНА

Поз.	Наименование	Ед. изм.	Количество	Примечание
1	Площадь участка в условных границах благоустройства	м²	2820,0	
	в том числе в границах землеотвода	м²	2215,0	
2	Площадь застройки	м²	868,58	
3	Площадь проездов и тротуаров, площадок	м²	1600,0	
	в том числе: - реконструируемое покрытие	м²	150,0	
	- покрытие автопарковок из георешетки	м²	152,0	
4	Площадь озеленения, в том числе покрытие автопарковок из газонной решетки	м²	503,42	
		м²	152,0	
5	Процент застройки	%	30,8	
6	Процент озеленения	%	17,9	

ЭКСПЛИКАЦИЯ ПЛОЩАДОК БЛАГОУСТРОЙСТВА

Поз.	Наименование	Кол.	Примечание
A	Площадка для игр детей	1	
B	Площадка для отдыха взрослых	1	
C	Спортивная площадка для уличных тренажеров	1	
M	Хозяйственная площадка для сбора мусора	1	
P1-P5	Гостевая парковка	5	

02/20 - ПР - ПЗУ								
Жилой дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями по адресу: Воронежская область, г. Воронеж, ул. Клубная, 1 ул. 20-летия Октября, 30д								
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			
Разраб.	Жавунова							
ГИП	Черкасов							
Н.контр.	Очеретяный							
Жилой дом						Стадия	Лист	Листов
Схема планировочной организации земельного участка						П	2	
Масштаб 1:500						ООО "ГражданПромПроект"		



ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№№ по ГП	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м2		Строительный объем, м3	
			Зданий	Квартир	Застройки	Общая площадь	Здания	Всего
Проектируемые здания и сооружения								
1	Жилой дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями	8	1	28	859,83	2205,7	27453,45	
2	КТП	1	1	-	8,75	-	-	

ВЕДОМОСТЬ ОСНОВНЫХ РАБОТ

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Количество	Примечание
1	Разметка гостевых автостоянок общей численностью на 11 маш/мест	шт.	5,0	
2	Устройство водопроектного лотка с решеткой	п.м	32,0	
3	Планировка участка благоустройства	м2	2820,0	
4	Вырубка кустарников	п.м	20,0	

ВЕДОМОСТЬ ПРОЕЗДОВ, ТРОТУАРОВ, ДОРОЖЕК, ПЛОЩАДОК

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Площадь покрытия, количество	Примечание
1	Проезды с асфальтобетонным покрытием	м <sup>2</sup>	888,0	
2	Устройство покрытия автопарковок из георешетки	м <sup>2</sup>	152,0	
3	Устройство бортового камня БР 100.30.15	п.м	200,0	
4	Плиточное покрытие тротуаров и площадок в т.ч. реконструкция существующего тротуара	м <sup>2</sup>	385,0	
5	Устройство покрытия площадок из спецсмеси	м <sup>2</sup>	120,0	
6	Устройство асфальтобетонного покрытия отмотки	м <sup>2</sup>	55,0	
7	Устройство бортового камня БР 100.20.8	п.м	265,0	

СПЕЦИФИКАЦИЯ

Марка поз.	Обозначение	Наименование	Кол.	Масса ед.кг	Примеч.
-	ГОСТ 6665-91	Камни бортовые бетонные и железобетонные			
		БР 100.30.15	200	100	
		БР 100.20.8	265	40	

СЕЧЕНИЕ ПРОЕЗДОВ И ТРОТУАРОВ

Мелкозернистый асфальтобетон ГОСТ 9128-2013 h=0,05 м  
 Крупнозернистый асфальтобетон ГОСТ 9128-2013 h=0,07 м  
 Щебень ГОСТ 8267-93 h=0,22 м  
 Песок ГОСТ 8736-2014 h=0,15 м  
 Уплотненный грунт

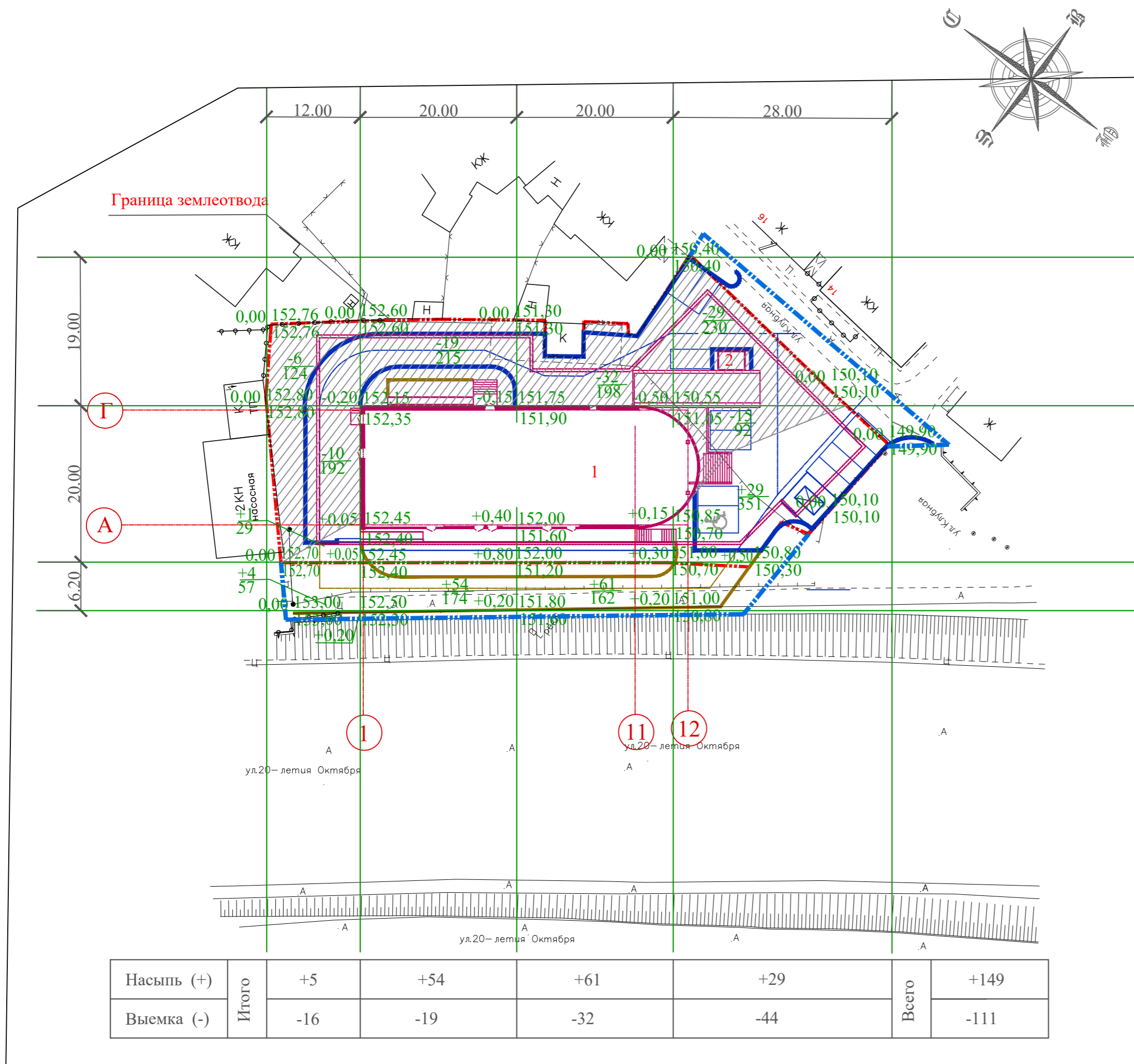
Мелкозернистый асфальтобетон ГОСТ 9128-2013 h=0,05 м  
 Щебень ГОСТ 8267-93 h=0,12 м  
 Песок по ГОСТ 8736-2014 h=0,15 м  
 Уплотненный грунт

УСЛОВНЫЕ ГРАФИЧЕСКИЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

152,65 — Проектная отметка  
 152,40 — Отметка существующего рельефа  
 5 — Проектный уклон, %  
 20,5 — Длина уклона, м  
 152,85 — Направление уклона  
 Отметка чистого пола 1-го этажа



02/20 - ПР - ПЗУ				
Жилой дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями по адресу: Воронежская область, г. Воронеж, ул. Клубная, 1 ул. 20-летия Октября, 30д				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.
Разраб.	Жавунова	3	1	Жавунова
ГИП	Черкасов			Черкасов
Н.контр.	Очеретяный			Очеретяный
Жилой дом			Стадия	Лист
План организации рельефа			П	3
Масштаб 1:500			ООО "ГражданПромПроект"	



**ПРИМЕЧАНИЕ**

- Объемы земляных работ подсчитаны по сетке квадратов со сторонами 20x20 м. Привязка сетки квадратов производится от существующего здания ПНС.
- Объемы земляных масс подсчитаны в уровне планировочной поверхности без учета грунта при устройстве подземных коммуникаций.
- Растительный грунт на участках озеленения подсчитан с учетом добавления 50% грунта при посадке зеленых насаждений.
- Планировочные отметки даны без учета снятия растительного грунта.
- В случае превышения фактических объемов работ над проектными они подлежат обязательному актированию с участием заказчика с последующим включением в сметы.
- В знаменателе даны площади неполных квадратов.

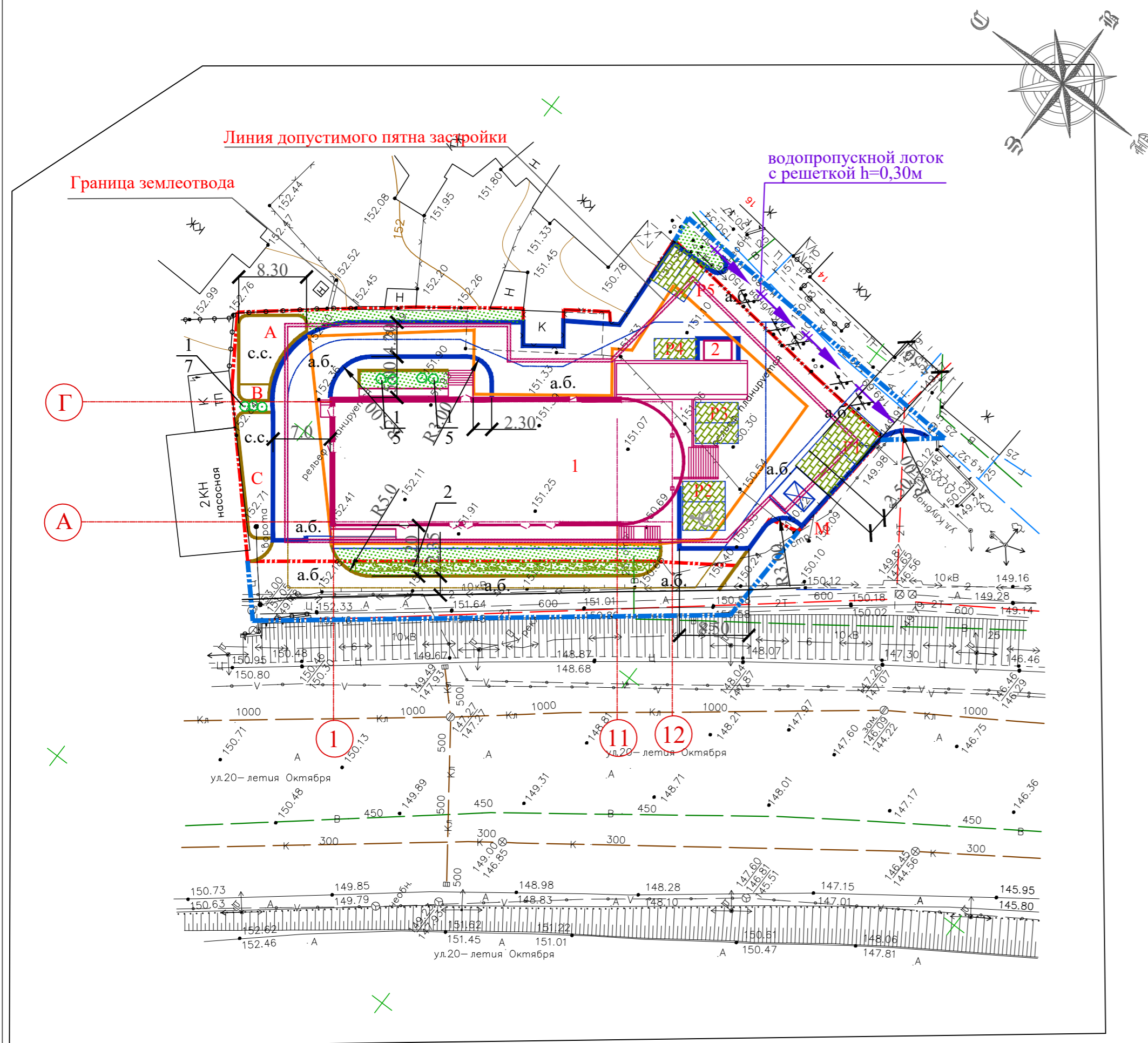
**БАЛАНС ЗЕМЛЯНЫХ МАСС**

Наименование работ и объемов грунта	Количество, м3		Прим.
	Насыпь	Выемка	
Грунт планировки территории	149	111	
Вытесненный грунт в том числе:	-	11690	
1) из-под фундаментов и подземных частей зданий и сооружений	-	(11000)	
2) конструкций автодорог, тротуаров и площадок	-	(690)	
Завоз песчаного грунта для обратной засыпки при устройстве фундаментов и подземных частей здания	3000	-	
Поправка на уплотнение	315	-	
Всего пригодного грунта	3464	164	
Всего непригодного грунта	-	11637	
Всего растительного грунта	78	-	
Избыток непригодного грунта	11637	-	
Недостаток пригодного грунта	-	3300	
Недостаток растительного грунта	-	78	
Итого перерабатываемого грунта	15179	15179	

**ВЕДОМОСТЬ ОБЪЕМОВ ЗЕМЛЯНЫХ МАСС**

Наименование работ и объемов грунта	Ед. изм.	Кол-во.	Прим.
1. Завоз растительного грунта для устройства озеленения	м³	78	
2. Разработка грунта бульдозером с перемещением грунта из выемки в насыпь	м³	164	
3. Разработка грунта бульдозером с погрузкой экскаватором в автосамосвалы и вывозом с площадки строительства	м³	11637	
4. Разработка грунта в карьере и доставка на площадку строительства	м³	3300	
5. Уплотнение грунта насыпи прицепными кулачковыми катками весом 8 т при толщине слоя 20см за 10 проходок	м³	3464	
6. Планировка территории механизированным способом	м²	2820	

						02/20 - ПР - ПЗУ					
						Жилой дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями по адресу: Воронежская область, г. Воронеж, ул. Клубная, 1 ул. 20-летия Октября, 30д					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Жилой дом			Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Жавунова		Жавунова					П	4	
ГИП		Черкасов		Черкасов		План земляных масс			ООО "ГражданПромПроект"		
Н.контр.		Очеретяный		Очеретяный		Масштаб 1:500					



**Примечания**

1. Посадку деревьев-кустарников производить в заранее подготовленные и проветренные ямы, размер посадочных ям для живой изгороди 1,0x0,5 м, для кустарников-саженцев 0,5x0,5x0,5 м.
2. Устройство газона обыкновенного производить по спланированной поверхности с добавлением растительного грунта до 15 см.
3. Добавление растительного грунта при посадке зеленых насаждений производить в размере 50%.
4. В ведомости элементов озеленения учтены до 10% отпада зеленых насаждений.

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

- Двухрядная живая изгородь
- Кустарники в группе
- Газон обыкновенный

**ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ**

№№ по ГП	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м2		Строительный объем, м3	
			Зданий	Квартир	Застройки	Общая площадь	Здания	Всего
Проектируемые здания и сооружения								
1	Жилой дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями	8	1	28	859,83	2205,7	27453,45	
2	КТП	1	1	-	-	8,75	-	

**ВЕДОМОСТЬ МАЛЫХ АРХИТЕКТУРНЫХ ФОРМ И ПЕРЕНОСНОГО ОБОРУДОВАНИЯ**

Поз.	Обозначение	Наименование	Кол.	Примечание
А		Площадка для игр детей	1	
		Песочница	1	
		Качели	2	
		Игровой комплекс	1	
		Скамья	2	
		Урна	2	
В		Площадка для отдыха	1	
		Скамья	2	
С		Урна	2	
		Спортивная площадка	1	
М		Уличный тренажер	4	
		Хозяйственная площадка	1	
P1-P5		Контейнер для сбора мусора V=8м3	1	
		Гостевая парковка общей численностью на 11 машино/мест	5	

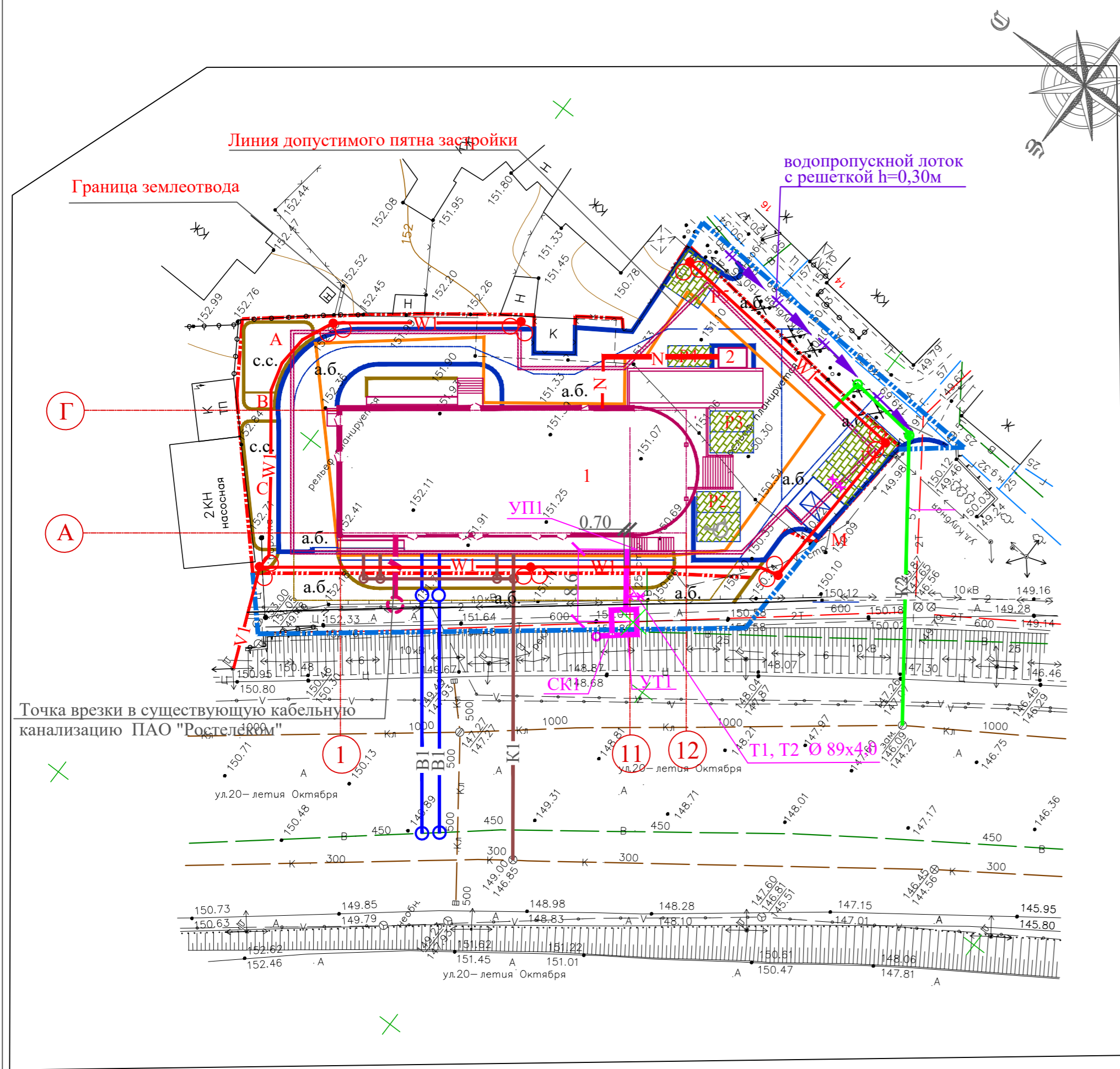
**ВЕДОМОСТЬ ЭЛЕМЕНТОВ ОЗЕЛЕНЕНИЯ**

Поз.	Наименование породы или вида насаждений	Возраст, лет	Количество	Примеч.
1	Декоративный кустарник	3	19	Саженец
2	Декоративный кустарник, п.м	3	40	живая изгородь 5 шт./п.м
	Итого кустарников-саженцев		219	
	Планировка участка озеленения, м <sup>2</sup>		503,42	
	Устройство газона обыкновенного, м <sup>2</sup>		458,42	
	Семена газонных трав, кг		18,3	

Взам. инв. №  
Полн. и дата  
Изм. № подл.

						02/20 - ПР - ПЗУ			
						Жилой дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями по адресу: Воронежская область, г. Воронеж, ул. Клубная, 1 ул. 20-летия Октября, 30д			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Жилой дом	Стадия	Лист	Листов
Разраб.	Жавунова	Мальф					П	5	
ГИП	Черкасов					План благоустройства территории. План озеленения	ООО "ГражданПромПроект"		
Н.контр.	Очеретяный						Масштаб 1:500		





ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

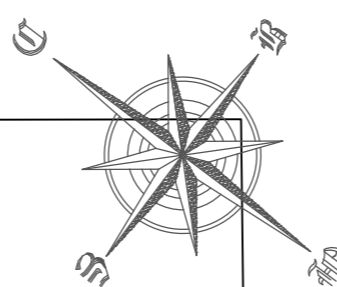
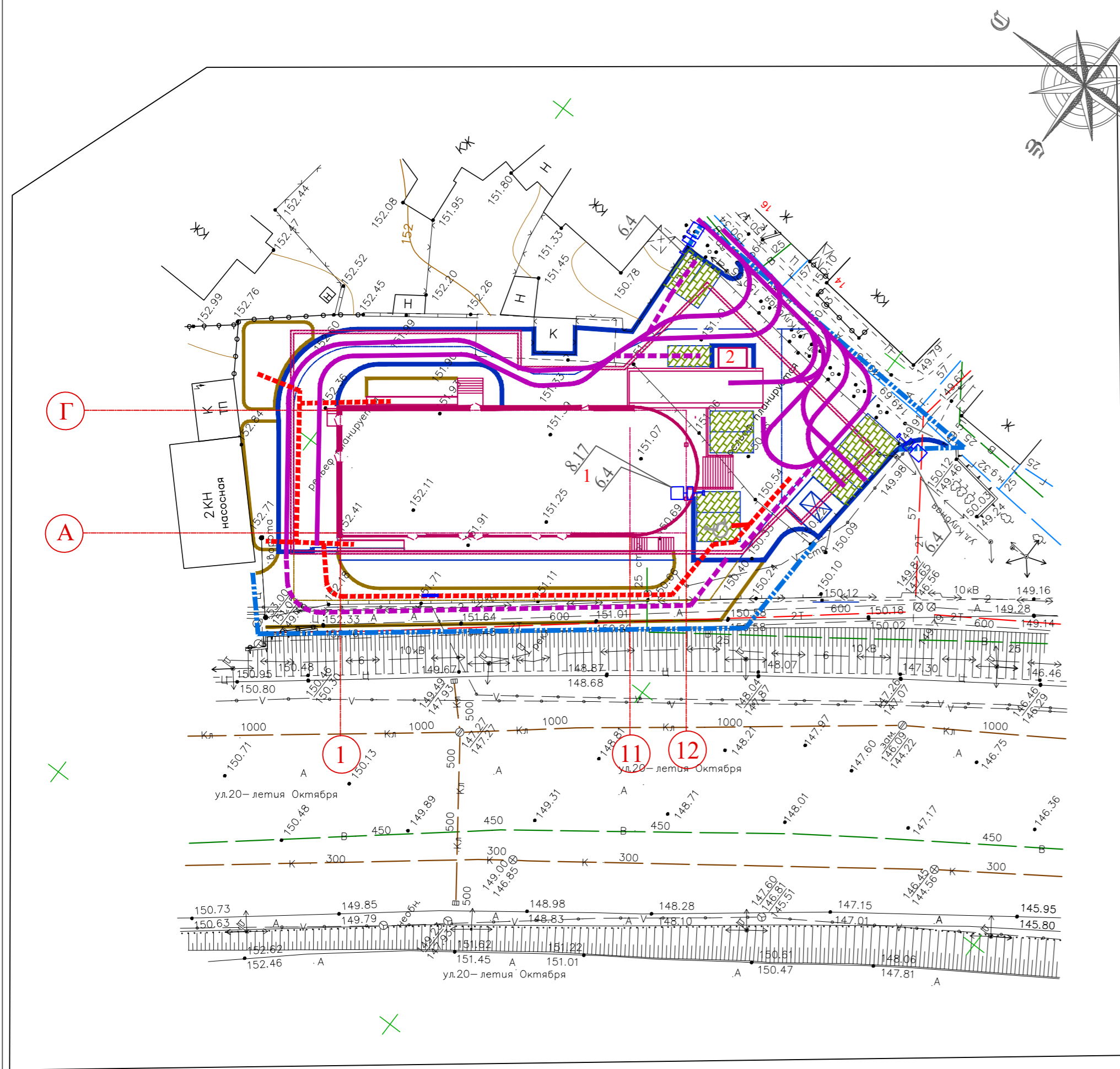
№№ по ГП	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м2				Строительный объем, м3	
			Здания	Квартир	Здания	Застройки	Общая площадь		Здания	Всего
Проектируемые здания и сооружения										
1	Жилой дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями	8	1	28	859,83	2205,7	27453,45			
2	КТП	1	1	-	-	8,75	-			

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- B1 — Проектируемый хозяйственно-питьевой водопровод
- K1 — Проектируемый трубопровод бытовых сточных вод
- K2 — Проектируемый трубопровод дождевой канализации
- N — Проектируемая кабельная линия 0,4 кВа
- W1 — Проектируемое наружное освещение
- V1 — Проектируемое наружное освещение по воздуху
- T1-T2 — Проектируемая теплотрасса
- / — Кабельные трассы сетей связи в кабельной канализации
- ⊗ Колодец кабельной канализации проектируемый

Взам. инв. №  
Полн. и дата  
Изм. № подл.

						02/20 - ПР - ПЗУ					
						Жилой дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями по адресу: Воронежская область, г. Воронеж, ул. Клубная, 1 ул. 20-летия Октября, 30д					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Жилой дом			Стадия	Лист	Листов
Разраб.	Жавунова			<i>Жавунова</i>		Жилой дом			П	6	
ГИП	Черкасов			<i>Черкасов</i>		Сводный план инженерных сетей			ООО "ГражданПромПроект"		
Н.контр.	Очеретяный			<i>Очеретяный</i>		Масштаб 1:500					



ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№№ по ГП	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м2				Строительный объем, м3	
			Зданий	Квартир	Здания	Застройки	Общая площадь	Здания	Всего	
Проектируемые здания и сооружения										
1	Жилой дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями	8	1	28	859,83	2205,7			27453,45	
2	КТП	1	1	-	-	8,75	-	-	-	-

ВЕДОМОСТЬ ДОРОЖНЫХ ЗНАКОВ

Номер знака по ГОСТ Р 52289-2004	Изображение знака	Кол.	Описание знака
6.4		5	Место стоянки
8.17		5	Инвалиды

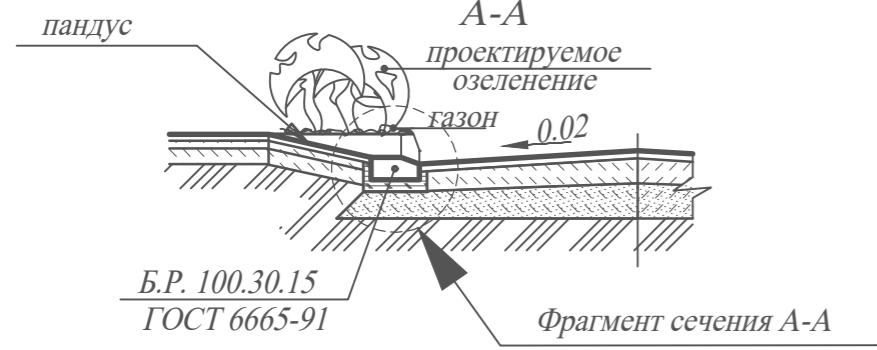
ПРИМЕЧАНИЕ:

В местах пересечения тротуаров и проездов предусмотреть установку бортового камня не выше 5 см или устройство пандуса длиной 1,5 м.

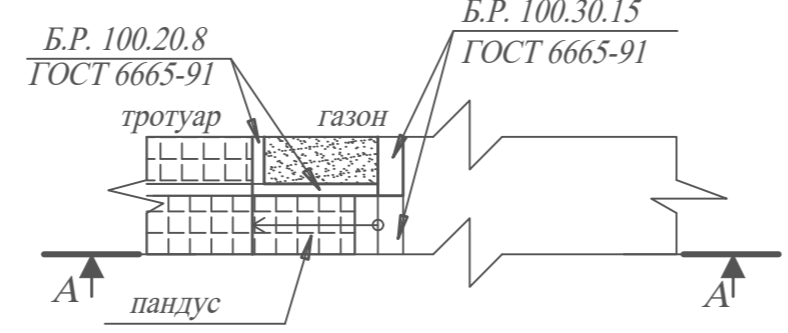
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Знаки особых предписаний с дополнительной табличкой информации
- Движение маломобильных групп населения
- Направление движения транспорта (в т.ч. пожарные машины)

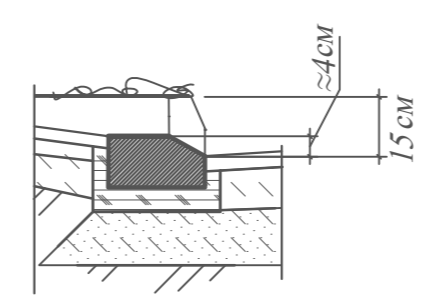
СЕЧЕНИЕ ПРОЕЗДОВ И ТРОТУАРОВ



Фрагмент плана

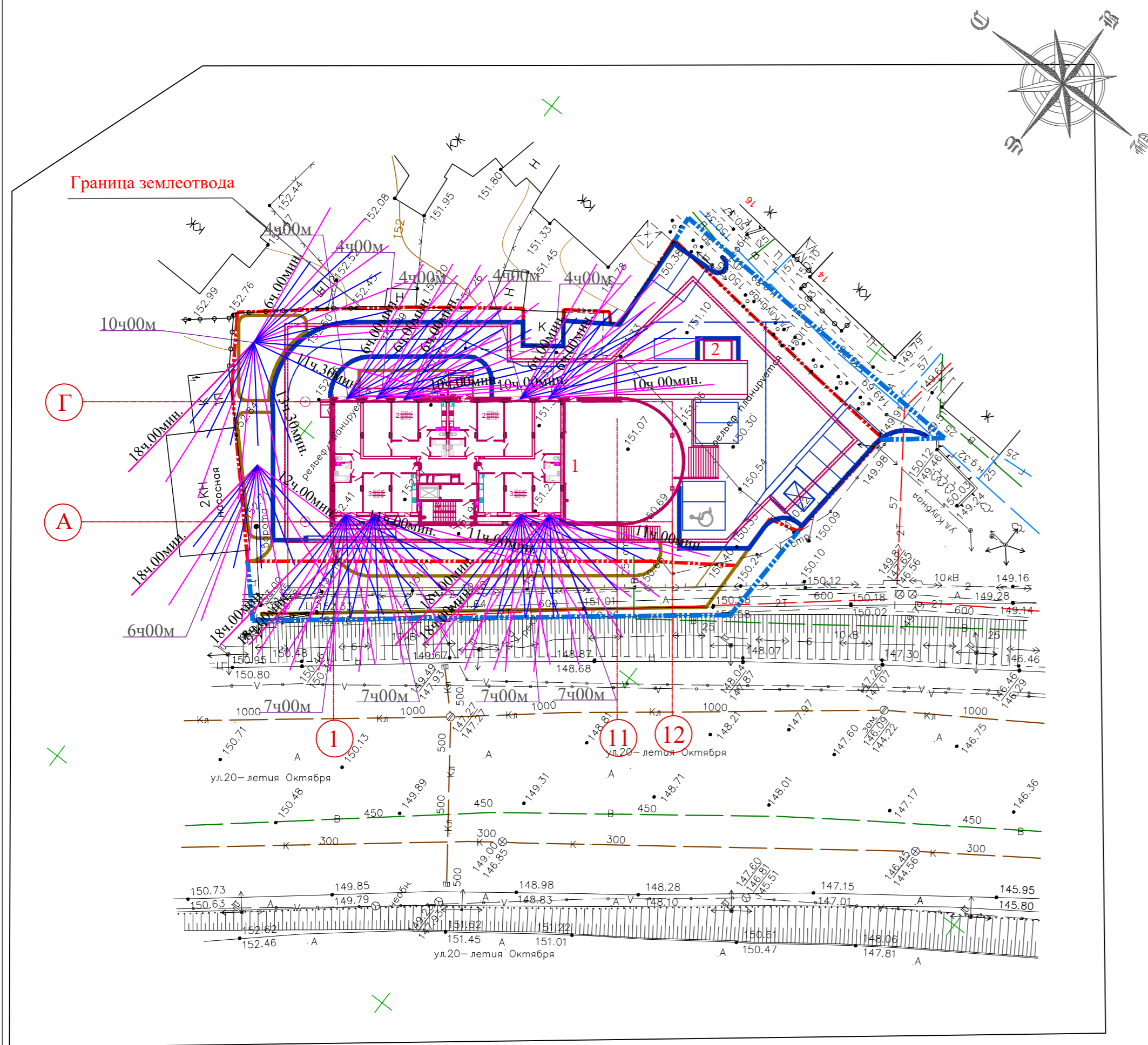


Фрагмент сечения А-А



Взам. инв. №  
Полн. и дата  
Имя, № подл.

						02/20 - ПР - ПЗУ				
						Жилой дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями по адресу: Воронежская область, г. Воронеж, ул. Клубная, 1 ул. 20-летия Октября, 30д				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Жилой дом		Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Жавунова		<i>Жавунова</i>				П	7	
ГИП		Черкасов		<i>Черкасов</i>						
Н.контр.		Очеретяный		<i>Очеретяный</i>		Схема организации движения ТС		ООО "ГражданПромПроект"		
						Масштаб 1:500				



ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

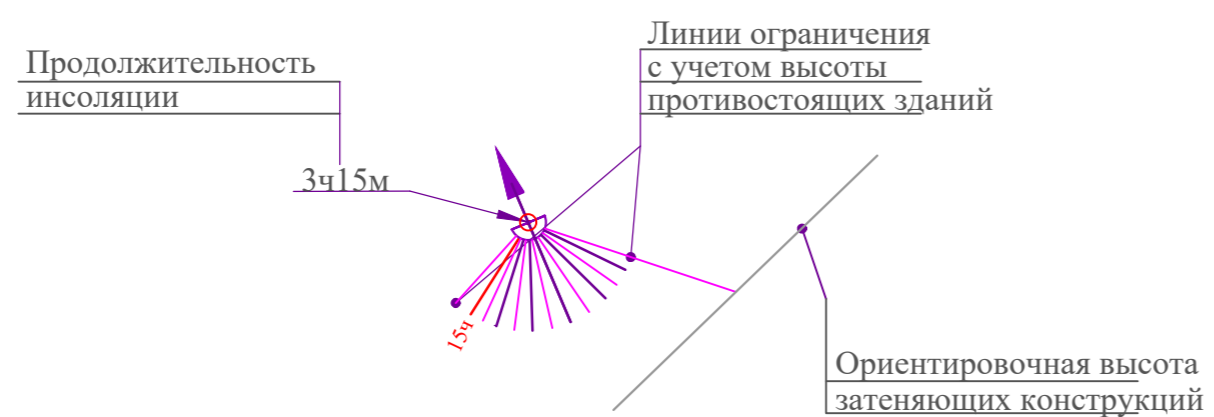
№№ по ГП	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м2				Строительный объем, м3	
			Зданий	Квартир	Застройки		Общая площадь		Здания	Всего
			Здания	Всего	Здания	Всего	Здания	Всего	Здания	Всего
Проектируемые здания и сооружения										
1	Жилой дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями	8	1	28	859,83	2205,7			27453,45	
2	КТП	1	1	-	-	8,75	-	-	-	-

Примечания

- В настоящем расчете использован инсоляционный график для 51,6° с.ш.
- На плане приведены расчетные точки:
  - в окнах проемов жилых комнат, через которые обеспечена нормативная продолжительность инсоляции в каждой квартире по фасаду жилого дома согласно требованиям СанПиН 2.1.2.2645-10
  - на территории игровых площадок, площадок для отдыха и спортивной, где обеспечена продолжительность инсоляции более 3 ч на 50% площади участка, что соответствует требованиям СанПиН 2.1.2.2645-10.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Расчетные точки с фрагментом инсоляционного графика по линиям конструктивных и градостроительных ограничений



						02/20 - ПР - ПЗУ				
						Жилой дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями по адресу: Воронежская область, г. Воронеж, ул. Клубная, 1 ул. 20-летия Октября, 30д				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Жилой дом		Стация	Лист	Листов
Разраб.		Жавунова		<i>Жавунова</i>				П	8	
ГИП		Черкасов		<i>Черкасов</i>						
Н.контр.		Очеретяный		<i>Очеретяный</i>		Графический расчет инсоляции Масштаб 1:500		ООО "ГражданПромПроект"		