

Заказчик: ООО «Территория комфорта»

**«Жилой дом с помещениями общественного назначения и подземной парковкой на пересечении ул. Лесопарковая и Витебская, Центрального района, г. Челябинска  
3 этап – жилая секция 8.1 со встроенно-пристроенными помещениями и с подземной парковкой»**

## ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

**Раздел №2 «Схема планировочной организации земельного участка»**

**08.17 – 8.1 – ПЗУ**

**ТОМ 2**

Изм.	№док.	Подп.	Дата
1	20-21	<i>Чусов</i>	03.21

2021 г.

Заказчик: ООО «Территория комфорта»

**«Жилой дом с помещениями общественного назначения и  
подземной парковкой на пересечении ул. Лесопарковая и  
Витебская, Центрального района, г. Челябинска  
3 этап – жилая секция 8.1 со встроенно-пристроенными  
помещениями и с подземной парковкой»**

## ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

**Раздел №2 «Схема планировочной организации земельного участка»**

**08.17 – 8.1 – ПЗУ**

**ТОМ 2**

Главный инженер проекта



Куликова А.В.

Директор



Семенов А.А.

2021г.

## СОСТАВ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	08.17 – 8.1 – ПЗ	Пояснительная записка	
2	08.17 – 8.1 – ПЗУ	Схема планировочной организации земельного участка	
3.1	08.17 – 8.1 - АР	Архитектурные решения. Жилая секция 7.1	
3.2	08.17 – 8.1 - АР	Архитектурные решения. Подземная парковка в осях Кп-Рп/7п-14п	
3.3	08.17 – 8.1 - АР	Архитектурные решения. Подземная парковка в осях РР-ХХ/41-44	
4.1	08.17 – 8.1 – КР	Конструктивные и объемно-планировочные решения. Жилая секция 7.1	
4.2	08.17 – 8.1 – КР	Конструктивные и объемно-планировочные решения. Подземная парковка в осях Кп-Рп/7п-14п	
4.3	08.17 – 8.1 – КР	Конструктивные и объемно-планировочные решения. Подземная парковка в осях РР-ХХ/41-44	
5		Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений	
5.1	08.17 – 8.1 – ИОС1	Система электроснабжения	
5.2	08.17 – 8.1 – ИОС2	Система водоснабжения	
5.3	08.17 – 8.1 – ИОС3	Система водоотведения	
5.4	08.17 – 8.1 – ИОС4	Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети	
5.5	08.17 – 8.1 – ИОС5	Сети связи	
5.6	08.17 – 8.1 – ИОС7	Технологические решения	
6	08.17 – 7.1.8.1 – ПОС	Проект организации строительства	
8	08.17 – 8.1 – ООС	Перечень мероприятий по охране окружающей среды	
9	08.17 – 8.1 – ПБ	Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	

Согласовано:

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

08.17 – 8.1 – СП

«Жилой дом с помещениями общественного назначения и подземной парковкой на пересечении ул. Лесопарковая и Витебская, Центрального района, г. Челябинска»

Изм.

Кол.уч

Лист

Недок

Подп.

Дата

Разработал

Низкодубова

Проверил

Семено

Н. контроль

Берчатова

ГИП

Куликова

Состав проектной документации

Стадия

Лист

Листов

П

1

2



Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
10	08.17 – 8.1 – ОДИ	Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов	
10.1	08.17 – 8.1 – ТБЭ	Требования обеспечению безопасной эксплуатации объекта капитального строительства	
11.1	08.17 – 8.1 – ЭЭ	Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов	
12.1	08.17 – 8.1 – ГОЧС	Перечень мероприятий по гражданской обороне, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, мероприятий по противодействию терроризму	
12	08.17 – 8.1 – НПҚР	Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома	

Согласовано:

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата

08.17 – 8.1 – СП

Лист

2

### Содержание тома

Обозначение	Наименование	Примечание
08.17 – 8.1 – СП	Состав рабочей документации	
08.17 – 8.1 – С	Содержание тома	
08.17 – 8.1 – ПЗУ.ТЧ	Текстовая часть	
08.17 – 8.1 – ПЗУ.ГЧ	Графическая часть	

### ЗАВЕРЕНИЕ О СООТВЕТСТВИИ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ ТРЕБОВАНИЯМ ФЕДЕРАЛЬНЫХ ЗАКОНОВ, ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОМУ ПЛАНУ, ДЕЙСТВУЮЩИМ НОРМАМ И ПРАВИЛАМ

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

Проектная документация выполнена с учетом требований Постановления правительства РФ от 16.02.2008 №87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию».

Принятые в проектной документации решения и разработанные мероприятия позволят исключить риски возникновения аварийных ситуаций при эксплуатации объекта, создать безопасные и нормальные для жизни людей и окружающей среды условия проживания и существования при соблюдении предусмотренных проектной документацией мероприятий.

Главный инженер проекта



Куликова А.В.

Согласовано:

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

08.17 – 8.1 – С

«Жилой дом с помещениями общественного назначения и подземной парковкой на пересечении ул. Лесопарковая и Витебская, Центрального района, г. Челябинска»

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата
Разработал		Низкодубова			
Проверил		Семенов			
Н. контроль		Берчатова			
ГИП		Куликова			

Содержание тома

Стадия	Лист	Листов
П	1	1



**Содержание**

**1.Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства..... 6**

**2.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 ..... 7**

**3.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**

**4.Технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства..... 9**

**5.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 ..... 10**

**6.Описание организации рельефа вертикальной планировкой ..... 10**

**7.Описание решений по благоустройству территории ..... 11**

**8.Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства ..... 12**

**Таблица регистрации изменений ..... 14**


Согласовано:

Взам. инв. №						
Подпись и дата						
Инв. № подл.	Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата
	Разработал	Низкодубова				
	Проверил	Семено				
	Н. контроль	Берчатова				
	ГИП	Куликова				

08.17 – 8.1 – ПЗУ.ТЧ

«Жилой дом с помещениями общественного назначения и подземной парковкой на пересечении ул. Лесопарковая и Витебская, Центрального района, г. Челябинска»

Текстовая часть

Стадия	Лист	Листов
П	1	11
 <b>CBC Project</b> CHELYABINSK BUILDING CENTER		



## 2. 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

Согласно действующим нормативным документам организация санитарно-защитной зоны вокруг жилого дома с помещениями общественного назначения с помещениями общественного назначения и подземной парковкой не требуется.

## 3. 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 земельного участка приведена в графической части на листе 2.

Проектируемый участок входит в зону, для которых устанавливаются градостроительные регламенты.

Зона – В.2.2 – жилая территориальная зона (зона многоквартирных домов в 5 этажей и выше).

Основные виды разрешенного использования:

- многоквартирные дома в 5 этажей и выше;
- дошкольные образовательные учреждения;
- общеобразовательные учреждения;
- внешкольные учреждения дополнительного образования;
- аптеки;
- объекты социального, бытового обслуживания населения, не требующие устройства санитарных разрывов;
- объекты медицинского обслуживания населения без стационара;
- объекты связи и расчетно-кассового назначения, предназначенные для непосредственного обслуживания населения;
- предприятия общественного питания и торговли общей площадью не более 300 кв.м.;
- спортивные объекты без зрителей;
- объекты инженерной инфраструктуры;
- правоохранительные организации (участковые пункты полиции);
- объекты хранения автотранспорта, за исключением индивидуальных гаражей;
- все виды озеленения, в том числе защитные древесно-кустарниковые полосы.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

08.17 – 8.1 – ПЗУ.ТЧ

Условно разрешенные виды использования:

- индивидуальные жилые дома усадебного, коттеджного и блокированного типа;
- малоэтажная многоквартирная жилая застройка усадебного типа;
- гостиницы, общежития;
- объекты обслуживания пассажиров;
- транспортные и туристические агентства;
- предприятия общественного питания и торговли общей площадью более 300 кв.м.;
- объекты спортивного и физкультурно-досугового назначения открытого типа;
- административные здания;
- объекты религиозного назначения.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- объекты коммунального хозяйства, предназначенные для непосредственного обслуживания населения с коммунальными помещениями;
- улично-дорожная сеть.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%; в условиях реконструкции – 60%. В соответствии с ПЗиЗ муниципального образования «Челябинский городской округ», минимальный процент застройки – 20%, коэффициент плотности застройки – 1,2; в условиях реконструкции – 1,6.

Проектная документация разработана в соответствии с градостроительным планом земельного участка, заданием на проектирование, градостроительным регламентом, документами об использовании земельного участка для строительства.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

**4. Техничко-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства**

Наименование	Количество, м2	% соотношение
В границах отведенных земельных участков:		
Суммарная площадь отведенных земельных участков, в том числе:	6028,00	100,00
- площадь земельного участка с кадастровым номером 74:36:0515001:2779	2001,00	
- площадь земельного участка с кадастровым номером 74:36:0515001:2780	2668,00	
- площадь земельного участка с кадастровым номером 74:36:0515001:2781	1359,00	
Площадь застройки	2091,26	34,69
Площадь покрытий (в границах отведенных земельных участков)	2429,74	40,31
Площадь озеленения (в границах отведенных земельных участков)	1507,00	25,00
В границах благоустройства:		
Площадь благоустройства	6324,65	100,00
Площадь застройки (в границах благоустройства)	2091,26	33,07
Площадь покрытий (в границах благоустройства)	2708,79	42,83
Площадь озеленения (в границах благоустройства)	1524,60	24,11

Проектируемый объект расположен на земельных участках с кадастровыми номерами 74:36:0515001:2779, 74:36:0515001:2780 и 74:36:0515001:2781.

Согласовано:

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

08.17 – 8.1 – ПЗУ.ТЧ

Лист

5

## 5. 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

Инженерная подготовка территории заключается в комплексе мероприятий, направленных на осуществление безопасного строительства и последующую эксплуатацию зданий и сооружений, а также сохранения окружающей природной среды.

Опасных геологических процессов на территории выделенного участка не наблюдается. Геологических явлений, осложняющих строительство, на период изысканий не обнаружено.

В пределах исследованной площадки подземные воды вскрыты всеми буровыми скважинами. Установившийся уровень их зафиксирован на глубинах 1,20-3,20 м, на период изысканий, апрель 2017 года и июль 2014 года (абсолютные отметки 245,70-249,67 м).

Возможно сезонное колебание уровня на 0,8 м от приведенного на разрезах.

Подземные воды приурочены к трещиноватой зоне коренных пород и к элювиальным корам их выветривания, в скважинах №23, 25, 26 вода поднимается в насыпной грунт. Воды грунтовые, ненапорные, питание их происходит за счет инфильтрации атмосферных осадков и подземных родников. Разгрузка подземных вод происходит на восток в р.Челябка, которая в настоящее время протекает в подземном русле, и впадает в р.Миасс.

## 6. Описание организации рельефа вертикальной планировкой

Вертикальная планировка участка выполнена на топографической съемке М1:500.

Отметки покрытий проездов и тротуаров назначены с учетом нормативных уклонов и условий обеспечения поверхностного водоотвода.

Для обеспечения безопасности движения пешеходов тротуары устраиваются выше проезжей части на 15 см.

За относительную отметку 0,000 принята отметка чистого пола первого этажа, соответствующая абсолютной отметке 252,90 м в Балтийской системе высот.

Решения по вертикальной планировке предусматривают наименьший объем земляных работ, а также минимальное перемещение грунта в пределах осваиваемого участка.

Вертикальная планировка участка разработана в увязке с прилегающей территорией с учетом организации нормального водоотвода, максимального сохранения существующего рельефа.

Согласовано:

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

08.17 – 8.1 – ПЗУ.ТЧ

Лист

6

## 7. Описание решений по благоустройству территории

Благоустройство участка решено с учетом благоустройства микрорайона в целом.

Для обеспечения нормальных санитарно-гигиенических условий и создания благоприятной среды на территории жилого дома проектной документацией предусматриваются следующие мероприятия по благоустройству территории и ее озеленению:

- устройство дорог и тротуаров с твердым покрытием;
- устройство площадок, оборудованных малыми архитектурными формами;
- посадка кустарников;
- устройство газонов.

Пешеходная связь обеспечивается системой тротуаров. Проектом предусмотрены тротуары вдоль проектируемых проездов, в устройстве которых предусмотрена возможность проезда колясок инвалидов. Покрытие тротуаров – асфальтобетон и тротуарная плитка. Для обеспечения безопасности движения пешеходов тротуары устраиваются выше проезжей части на 15 см с местным понижением бордюрного камня для обеспечения доступности для инвалидов-колясочников, устанавливаются бетонные полусферы.

В проекте предусмотрено оборудование малыми архитектурными формами.

Согласно нормам проектирования территории жилых зон, в них предусматриваются все основные виды и типы площадок: площадки для отдыха взрослых, площадки для различных игр детей, физкультурно-спортивные площадки, площадки для временного хранения автомобилей и многие другие.

Расчетное количество жителей –412 чел.

Расчет площадок

№ п/п	Наименование площадки	Норма площади на 1 жителя, м <sup>2</sup>	Требуемая площадь, м <sup>2</sup> *	Проектная площадь, м <sup>2</sup>
1	Игровые площадки для детей	0,7	145,60	242,25
2	Площадки для отдыха взрослых	0,1	20,80	16,40
3	Спортивные площадки	2,0	416,00	160,90
4	Хозяйственные площадки	0,3	124,80	-

\* с учетом Примечания к п.7.5 СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений".

Недостающие площади предусмотрены в проекте жилых секций 7, 8 и 7.1.

Расчет контейнеров для сбора мусора для проектируемого жилого дома с помещениями общественного назначения и подземной парковкой.

В соответствии с требованиями приложения К СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений".

Жилые здания, оборудованные водопроводом, канализацией, центральным отоплением и газом.

Согласовано:

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

08.17 – 8.1 – ПЗУ.ТЧ

Лист

7

Расчетное количество жителей (исходя из обеспеченности 30 м<sup>2</sup> общей площади на человека) - 416 чел.

Количество бытовых отходов, чел/год - 225 кг.

Норма накопления ТБО на 1 чел. - 1,20 м<sup>3</sup> в год

Расчетный объем ТБО (Q) составит:

$$Q=416*1,20=499,20 \text{ м}^3 \text{ в год.}$$

Требуемое количество контейнеров для сбора и хранения ТБО определяется среднесуточным накоплением (Н) с учетом коэффициента неравномерности накопления ТБО  $K_1=1,25 \text{ м}^3/\text{сут}$ :

$$H \text{ ср.сут.} = (499,20 / 365) * 1,25 = 1,71 \text{ м}^3/\text{сут}$$

Требуемое количество контейнеров для сбора и хранения ТБО:

при  $V_k=0,7 \text{ м}^3$  - 2 контейнера.

Проектом предусмотрено 5 контейнеров на существующей площадке для хранения ТБО (См. раздел 08.17-8.1-ПЗУ).

## 8. Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства

Планировочное решение проездов и тротуаров предполагает транспортное и пешеходное обслуживание рассматриваемого объекта с ул. Витебская и с существующего внутриквартального проезда. Проезды на участке проектирования запроектированы шириной 3,5-6,0 м.

Запроектированные проезды в границах благоустройства имеют следующие параметры:

- покрытие – асфальтобетон
- продольные уклоны – 0,005-0,020‰
- поперечный уклон – 0,015-0,020‰
- радиус закругления – 6,0 м
- ширина проезжей части – 6,0 м
- толщина дорожной одежды –  $h=0,45 \text{ м}$

Покрытие тротуаров – тротуарная плитка.

- толщина дорожной одежды плиточного тротуара –  $h=0,27 \text{ м}$

- толщина дорожной одежды плиточного тротуара усиленного с возможностью проезда пожарных машин –  $h=0,52 \text{ м}$

- толщина дорожной одежды плиточного тротуара усиленного с возможностью проезда пожарных машин над подземной парковкой –  $h=0,25 \text{ м}$

Расчет парковок

Количество жителей – 416 чел.

В соответствии с СП 42.13330.2011, необходимое количество машино-мест для жилого дома для временного хранения автомобилей:

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

$450/1000*416*0,25=47$  машино-места с учетом уровня автомобилизации 450 автомобилей на 1000 жителей.

Общее необходимое количество машино-мест составляет 47 машино-мест. В проекте предусмотрено 61 машино-место в подземной парковке и 30 машино-мест на территории, в том числе 2 машино-места для инвалидов-колясочников.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

08.17 – 8.1 – ПЗУ.ТЧ



# Графическая часть

Согласовано:

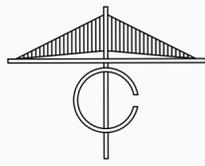

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата

08.17 – 7.1 – ПЗУ.ТЧ



Ситуационный план. М 1:2000

Баланс территории



№ п/п	Наименование	Количество, м <sup>2</sup>	% соотношение
<i>В границах отведенных земельных участков:</i>			
1	Суммарная площадь отведенных земельных участков, в том числе:	6028.00	100.00
	- площадь земельного участка с кадастровым номером 74:36:0515001:2779	2001.00	
	- площадь земельного участка с кадастровым номером 74:36:0515001:2780	2668.00	
	- площадь земельного участка с кадастровым номером 74:36:0515001:2781	1359.00	
2	Площадь застройки	2091.26	34.69
3	Площадь покрытий (в границах отведенных земельных участков)	2429.74	40.31
4	Площадь озеленения (в границах отведенных земельных участков)	1507.00	25.00
<i>В границах благоустройства:</i>			
1	Площадь благоустройства	6324.65	100.00
2	Площадь застройки (в границах благоустройства)	2091.26	33.07
3	Площадь покрытий (в границах благоустройства)	2708.79	42.83
4	Площадь озеленения (в границах благоустройства)	1524.60	24.11

Условные обозначения

- граница благоустройства
- границы участков по Градостроительному плану
- красная линия улицы
- границы подземных парковок

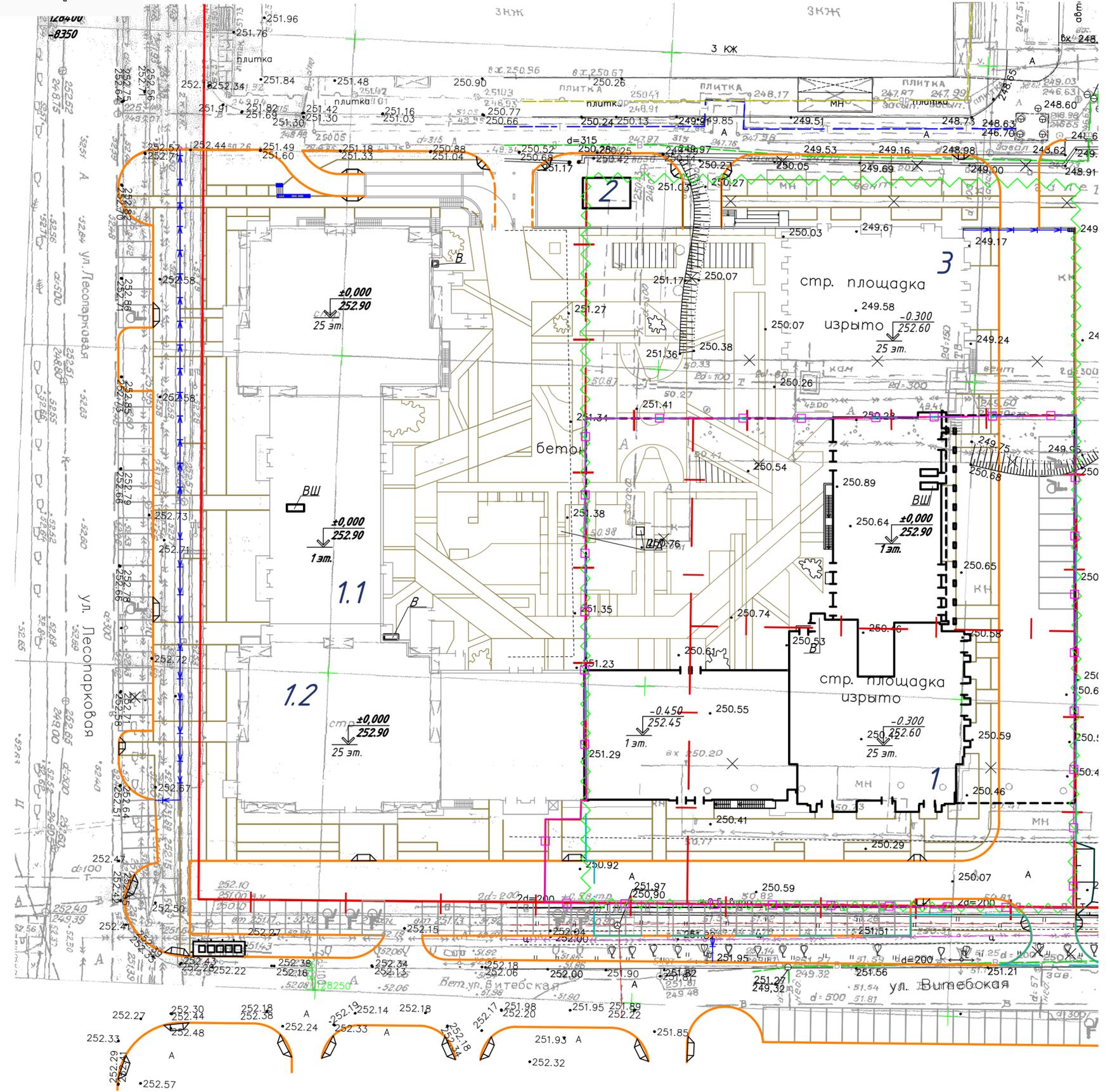
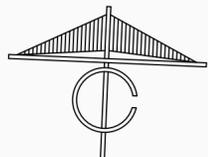
Согласовано	
Инв. № подл.	
Подпись и дата	
Взам. инв. №	

					<b>08.17-8.1- ПЗУ.ГЧ</b>			
1	-	зам.	20-21		19.03.2021	Жилой дом с помещениями общественного назначения и подземной парковкой на пересечении ул. Лесопарковая и Витебская, Центрального района, г. Челябинска		
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Этап - жилая секция 8.1 со		
Разраб.		Низкодубова			01.03.2021	встроенно-пристроенными помещениями и с подземной парковкой		
Проверил						Стадия	Лист	Листов
						П	1	10
Н. контр.	Берчатова				01.03.2021	Общие данные (окончание).		
ГИП	Куликова				01.03.2021	Ситуационный план. М 1:2000		



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование обозначения	Этажность	Количество		Площадь, м <sup>2</sup>				Строительный объем, м <sup>3</sup>		
			Здания	Квартир	Застройки	Общая	Здания	Общая	Здания	Общая	
1 этап, в том числе:											
1.1	Жилые секции 7 со встроенно-пристроенными помещениями	1,24	1	151	151	1555,60	1555,60	18722,14	18722,14	69785,97	69785,97
1.2	Жилые секции 8 со встроенно-пристроенными помещениями	24	1	145	145	948,30	948,30	17842,18	17842,18	64976,82	64976,82
2.1	Подземная парковка	-	1	-	-	248,20	248,20	2050,84	2050,84	8919,00	8919,00
2	ТП	1	1	-	-	36,00	36,00	-	-	-	-
2 этап, в том числе:											
3	Жилой дом 7.1 со встроенно-пристроенным и помещениями и с подземной парковкой	24	1	171	171	774,64	774,64	20867,47	20867,47	73579,80	73579,80
3 этап, в том числе:											
1	Жилой дом 8.1 со встроенно-пристроенным и помещениями и с подземной парковкой	1,24	1	171	171	2091,26	2091,26	23933,76	23933,76	86488,37	86488,37



Условные обозначения

- · — · — · граница благоустройства
- | — | — | границы отведенных земельных участков
- — — — — красная линия улицы
- ~ ~ ~ ~ ~ граница по ПОСу
- □ — □ — □ граница по договору аренды
- - - - - границы подземных парковок
- проектируемые здания и сооружения
- > > > — водоотводной лоток
- ▬ ▬ ▬ ▬ ▬ подпорная стенка
- × × × демонтаж, снос

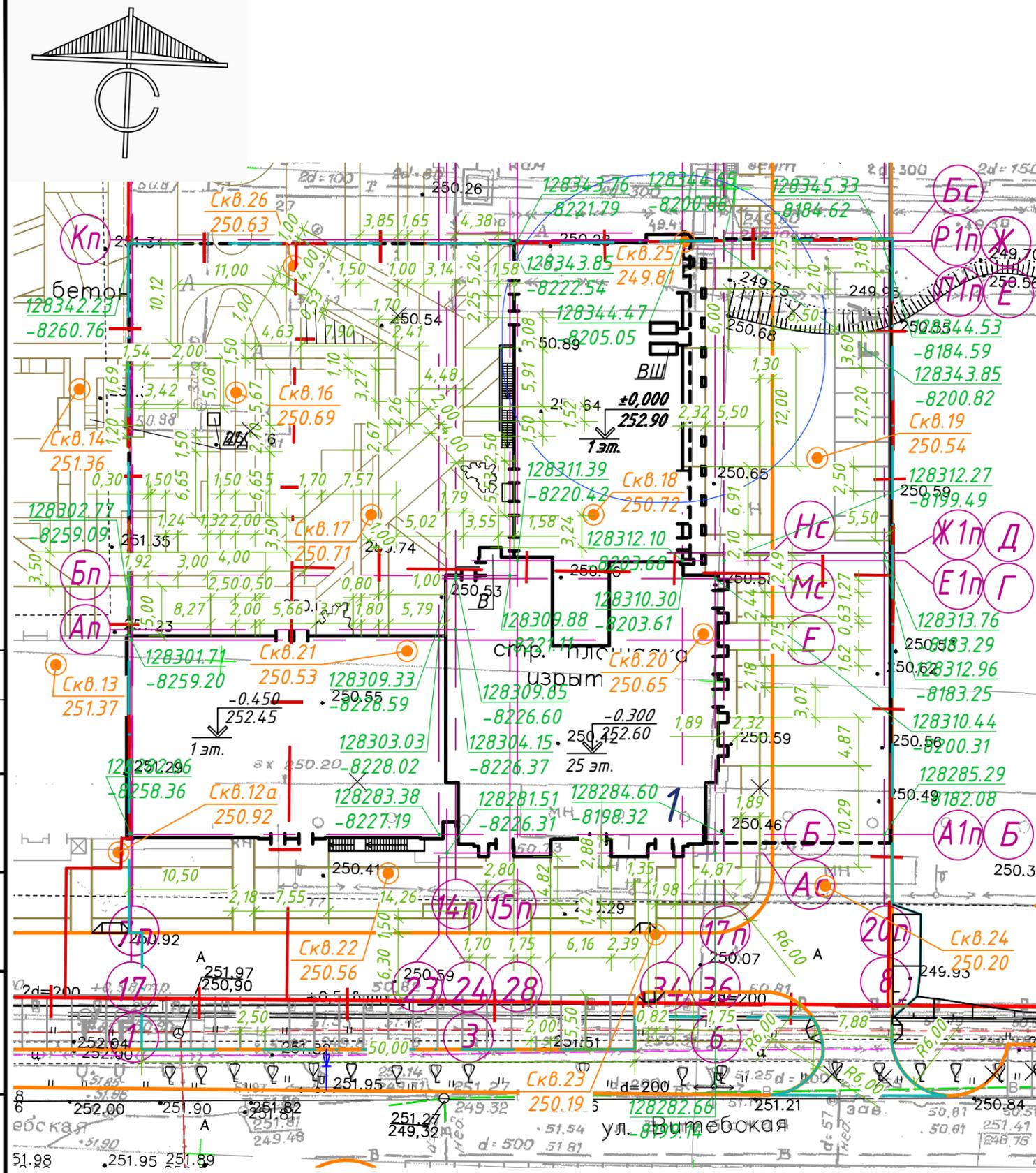
Согласовано	
Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

08.17-8.1- ПЗУ.ГЧ			
1	-	зам. 20-21	19.03.2021
Изм.	Кол.уч	Лист № док.	Подпись
Разраб.	Низкоудуба		01.03.2021
Проверил			
Н. контр.	Берчатова		01.03.2021
ГИП	Куликова		01.03.2021
Жилой дом с помещениями общественного назначения и подземной парковкой на пересечении ул. Лесопарковая и Витебская, Центрального района, г. Челябинска			
Этап - жилая секция 8.1 со встроенно-пристроенными помещениями и с подземной парковкой			Лист 2
Схема планировочной организации земельного участка. М 1:500			



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование обозначения	Этажность	Количество		Площадь, м <sup>2</sup>				Строительный объем, м <sup>3</sup>		
			зданий	квартир	Застройки		Общая		здания	всего	
					здания	всего	здания	всего			
Жилые здания											
1	Жилая секция 8.1 со встроенно-пристроенными помещениями и с подземной парковкой	1, 24	1	171	171	2091.26	2091.26	23933,76	23933,76	86488,37	86488,37



Условные обозначения

- граница благоустройства
- границы участков по Градостроительному плану
- границы подземных парковок
- проектируемые здания и сооружения
- санитарно-защитная зона от въездов в подземную парковку (15 м)
- Скв. 25  
249.81 номер скважины  
отметка устья скважины
- водоотводной лоток
- ВШ вытяжная шахта
- В воздухозаборная шахта
- ШД шахта дымоудаления
- демонтаж, снос

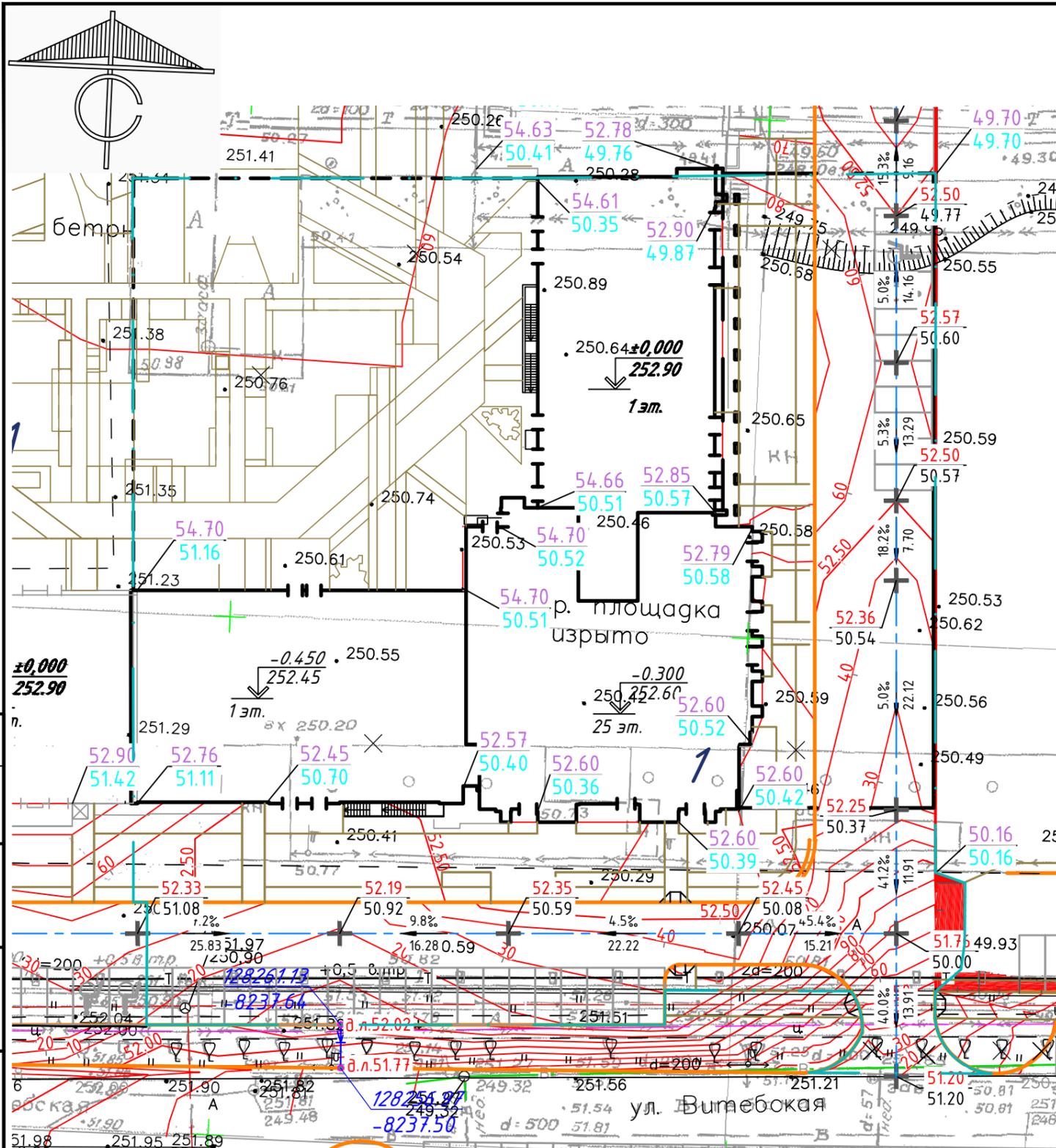
Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

08.17-8.1- ПЗУ.ГЧ					
1	-	зам.	20-21	09.03.2021	
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись Дата	
Разраб.	Низкодудова			01.03.2021	
Проверил					
Н. контр.	Берчатова			01.03.2021	
ГИП	Куликова			01.03.2021	
Жилой дом с помещениями общественного назначения и подземной парковкой на пересечении ул. Лесопарковая и Витебская, Центрального района, г. Челябинска					
Этап - жилая секция 8.1 со встроенно-пристроенными помещениями и с подземной парковкой			Стадия	Лист	Листов
			П	3	
Разбивочный план. М 1:500					
<b>CBC Project</b> CHELYABINSK BUILDING CENTER					

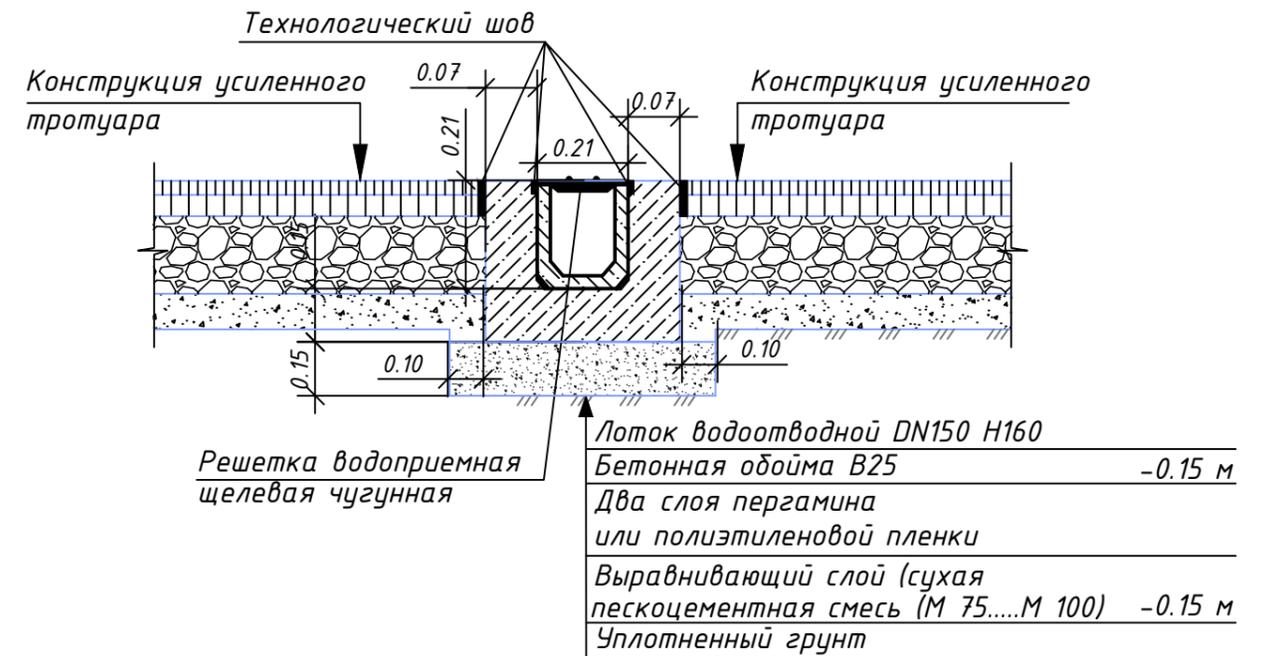


Номер	Наименование обозначения	Этажность	Количество		Площадь, м <sup>2</sup>		Строительный объем, м <sup>3</sup>				
			Здания	Квартир	Застройки		Общая				
					здания	всего	здания	всего			
Жилые здания											
1	Жилая секция 8.1 со встроенно-пристроенными помещениями и с подземной парковкой	1, 24	1	171	171	2091.26	2091.26	23933,76	23933,76	86488,37	86488,37

Ведомость водоотводных сооружений

Вид сооружения	Координата оси или номер сооружения	Координата (пикетаж)		Длина, м	Тип укрепления или конструкция	Примечание
		Начала	Конца			
Лоток DN150 Н160	y=-8237.64 y=-8237.50	x=128261.13	x=128256.97	4,17	бетон	Приняты согласно каталогу Standartpark, серия Drive

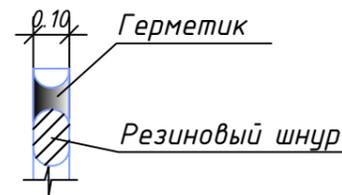
Сечение водоотводного лотка закрытого типа DN150 Н160



Условные обозначения

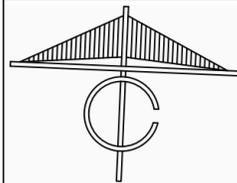
- граница благоустройства
- границы подземных парковок
- проектируемые здания и сооружения
- водоотводной лоток
- проектная отметка отмостки, м
- существующая отметка земли или покрытия отмостки, м
- проектная отметка, м
- существующая отметка земли или покрытия, м
- проектный уклон
- расстояние между переломными точками, м
- демонтаж, снос

Технологический шов



08.17-8.1- ПЗУ.ГЧ					
1	-	зам.	20-21	19.03.2021	Жилой дом с помещениями общественного назначения и подземной парковкой на пересечении ул. Лесопарковая и Витебская, Центрального района, г. Челябинска
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	
Разраб.	Низкодубова			19.03.2021	3 этап - жилая секция 8.1 со встроенно-пристроенными помещениями и с подземной парковкой
Проверил					
Н. контр.	Берчатова			01.03.2021	План организации рельефа. М 1:500
ГИП	Куликова			01.03.2021	





Ведомость тротуаров, дорожек и площадок

Поз	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м <sup>2</sup>	Примечание
2	Плиточный тротуар цвета Каменный век черная	3	26.80	
3	Плиточный тротуар цвета Каменный век светло-коричневая поверх крыльца	-	52.25	
4	Плиточный тротуар цвета Челси серая	3	125.85	
5	Плиточный тротуар цвета Каменный век светло-коричневая	3	39.65	
6	Плиточный тротуар усиленный с возможностью проезда пожарных машин цвета Каменный век светло-коричневая	9	48.35	
7	Плиточный тротуар усиленный с возможностью проезда пожарных машин цвета Каменный век черная	9	10.15	
8	Плиточный тротуар усиленный с возможностью проезда пожарных машин цвета Челси серая	9	91.30	
-	Отмостка	-	65.39	-

Количество бордюра из бортового камня БР 100.20.8 - 157,75 пог.м.

Ведомость тротуаров, дорожек и площадок над подземной парковкой

Поз	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м <sup>2</sup>	Примечание
10	Плиточный тротуар цвета Каменный век черная	3	28.05	
11	Плиточный тротуар усиленный с возможностью проезда пожарных машин цвета Каменный век черная	4	17.15	
12	Плиточный тротуар цвета Челси серая	3	134.50	
13	Плиточный тротуар усиленный с возможностью проезда пожарных машин цвета Челси серая	4	81.10	
14	Плиточный тротуар светло-коричневого цвета	3	269.85	
15	Плиточный тротуар усиленный с возможностью проезда пожарных машин светло-коричневого цвета	4	58.05	
16	Плиточный тротуар темно-серого цвета	3	6.10	
17	Плиточный тротуар усиленный с возможностью проезда пожарных машин темно-серого цвета	4	59.00	
18	Плиточный тротуар усиленный с возможностью проезда пожарных машин светло-серого цвета	4	241.85	
19	Резиновое покрытие (Мастерфайбр)	6	161.60	
20	Плиточный тротуар цвета Каменный век светло-коричневая поверх крыльца	-	58.75	
21	Песчаное покрытие	10	244.15	

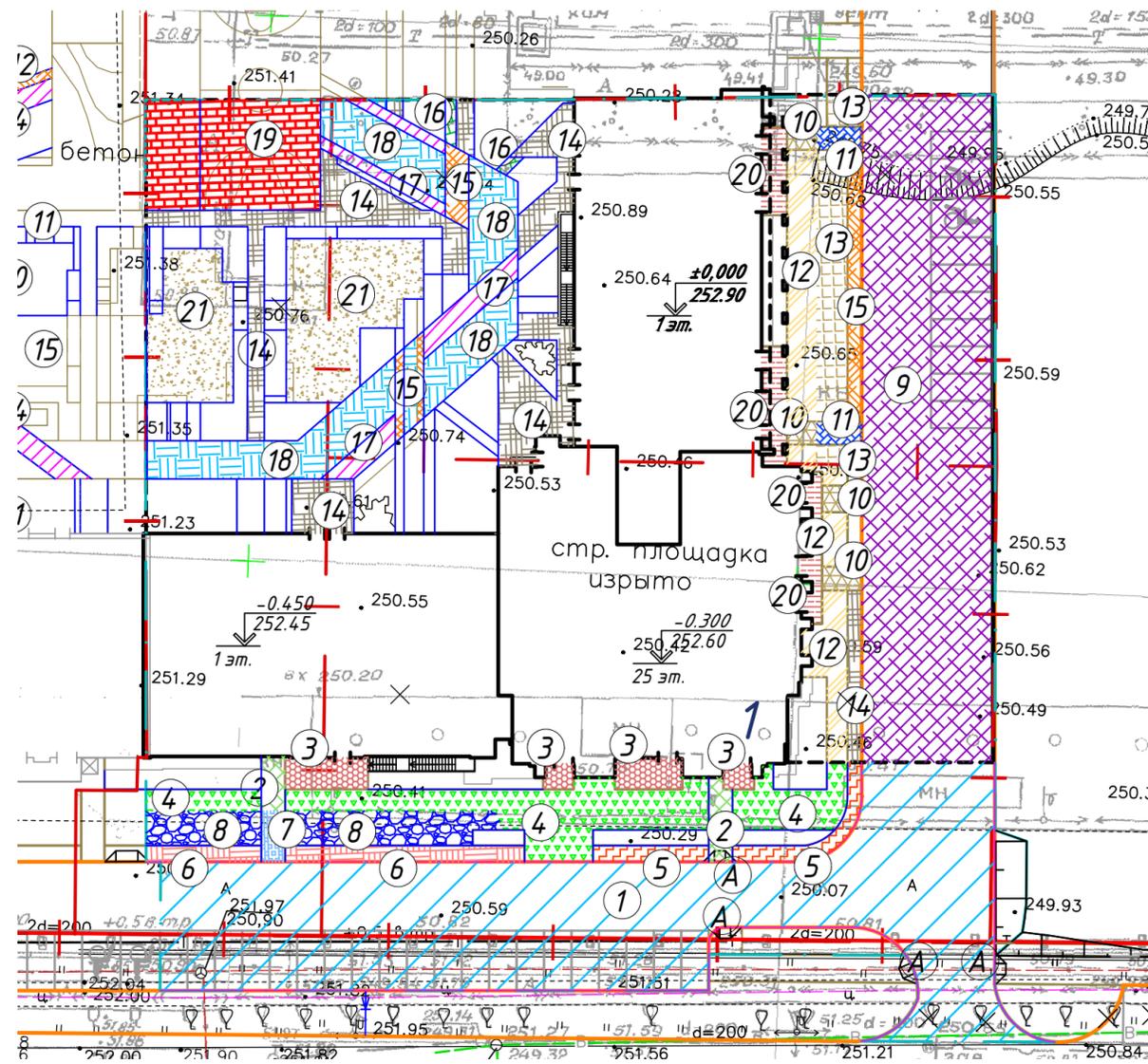
Количество бордюра из бортового камня БР 100.20.8 - 665,10 пог.м.

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование обозначения	Этажность	Количество		Площадь, м <sup>2</sup>				Строительный объем, м <sup>3</sup>		
			Этажей	Квартир	Застройки		Общая		в яндре	всего	
					здания	всего	здания	всего			
Жилые здания											
1	Жилая секция 8.1 со встроенно-пристроенными помещениями и с подземной парковкой	1, 2, 4	1	171	171	2091.26	2091.26	23933,76	23933,76	86488,37	86488,37

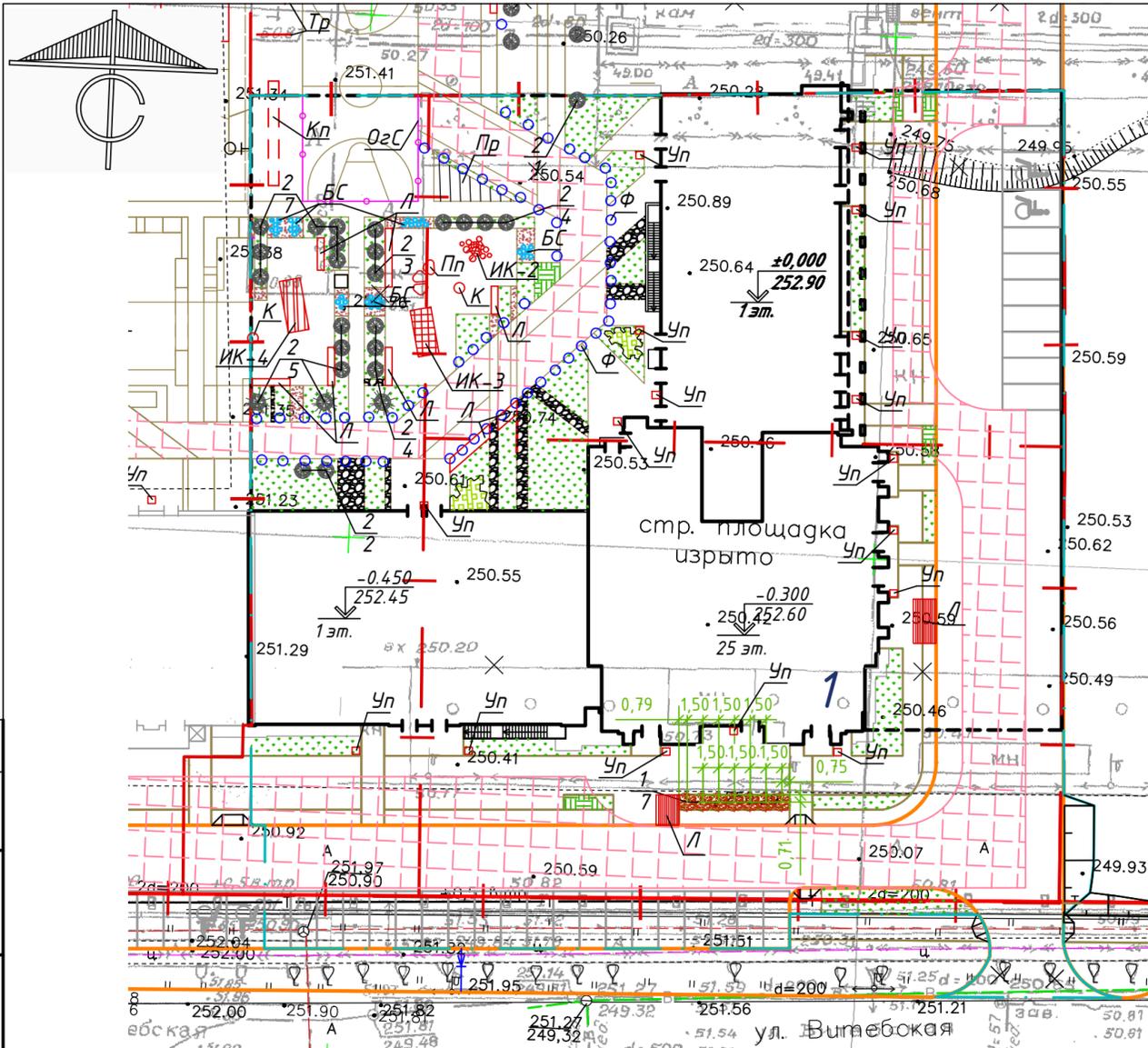
Условные обозначения

- граница благоустройства
- границы участков по Градостроительному плану
- границы подземных парковок
- проектируемые здания и сооружения
- водоотводной лоток
- Бордюр из бортового камня БР 100.30.15
- Бордюр из бортового камня БР 100.20.8
- демонтаж, снос



08.17-8.1- ПЗУ.ГЧ											
1	-	зам.	20-21		09.03.2021	Жилой дом с помещениями общественного назначения и подземной парковкой на пересечении ул. Лесопарковая и Витебская, Центрального района, г. Челябинска					
Изм.	Колуч	Лист	№ док	Подпись	Дата						
Разраб.	Низкокудова				01.03.2021	3 этап - жилая секция 8.1 со встроенно-пристроенными помещениями и с подземной парковкой			Стадия	Лист	Листов
Проверил									п	6	
Н. контр.	Берчатов				01.03.2021	План покрытий. М 1:500			 <b>CBC Project</b> CHELYABINSK BUILDING CENTER		
ГИП	Куликова				01.03.2021						





**Расчет дворовых площадок**

Расчетное количество жителей - 416 чел.

Поз	Наименование площадки	Норма площади на 1 жителя, м <sup>2</sup>	Требуемая площадь, м <sup>2</sup> *	Проектная площадь, м <sup>2</sup>
1	Игровые площадки для детей	0.7	145,60	242,25
2	Площадки для отдыха взрослых	0.1	20,80	16,40
3	Спортивные площадки	2.0	416,00	160,90
4	Хозяйственные площадки	0.3	124,80	-

\* с учетом Примечания к п. 7.5 СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений".  
Недостающие площади предусмотрены в проекте жилых секций 7, 8 и 7.1.

**Ведомость элементов озеленения**

Поз	Наименование породы или вида насаждения	Возраст, лет	Кол.	Примечание
1	Пузыреплодник калинолистный (Phuscargus opulifolius) "Red Baron"	4-5	7	
	Газон обыкновенный: смесь семян, м <sup>2</sup>	-	294,55	Легкий почвенный субстрат мощностью 0.2 м. Норма высева трав 20 г/м <sup>2</sup>
	Газон усиленный с возможностью проезда пожарных машин: смесь семян, м <sup>2</sup>	-	11,10	Тип 5

**Ведомость элементов озеленения над подземной парковкой**

Поз	Наименование породы или вида насаждения	Возраст, лет	Кол.	Примечание
	Газон обыкновенный: смесь семян, м <sup>2</sup>	-	672,70	Легкий почвенный субстрат мощностью 0.2 м. Норма высева трав 20 г/м <sup>2</sup>
	Газон усиленный с возможностью проезда пожарных машин: смесь семян, м <sup>2</sup>	-	6,35	Тип 5
	Роккарий, м <sup>2</sup>	-	14,45	Легкий почвенный субстрат мощностью 0.2 м. Норма высева трав 20 г/м <sup>2</sup>
2	Кизильник блестящий, шт.	3-5	26	
	Покрытие из древесной коры, м <sup>2</sup>	-	36,50	Тип 7
	Покрытие из гравия, м <sup>2</sup>	-	54,90	Тип 8

**Ведомость малых архитектурных форм и переносных изделий над подземной парковкой**

Поз.	Обозначение	Наименование	Кол.	Примечание
Уп	□	Урна с пепельницей, шт.	5	
Л	▬	Лавка, шт.	6	
ИК-2	⊗	Игровой комплекс, тип -2, шт.	1	См. л. 6 19-11/11/СВСП-ГП
ИК-3	⊗	Игровой комплекс, тип -3, шт.	1	См. л. 6 19-11/11/СВСП-ГП
ИК-4	⊗	Игровой комплекс, тип -4, шт.	1	См. л. 6 19-11/11/СВСП-ГП
К	○	Карусель, шт.	2	
Пп	⊙	Платформы на пружинах, шт.	1	
Ф	○	Фонарь парковый (столбик), шт.	56	
Бс	⊗	Бетонные ступеньки, шт.	36	
ОзД	—○—	Огражд. дет. площадок, пог.м.	31,3	
Кп	□=□	Портальные качели, шт.	1	
Пр	▬▬▬▬	Пергола, шт.	1	

**Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений**

Номер на плане	Наименование обозначения	Этажность	Количество		Площадь, м <sup>2</sup>		Строительный объем, м <sup>3</sup>		
			зданий	квартир	Застройки	Общая	зданий	всего	
Жилые здания									
1	Жилая секция 8.1 со встроенно-пристроенными помещениями и с подземной парковкой	1, 2, 4	1	171	171	2091.26	2091.26	23933,76	23933,76
								86488,37	86488,37

**Ведомость малых архитектурных форм и переносных изделий**

Поз.	Обозначение	Наименование	Кол.	Примечание
Уп	□	Урна с пепельницей, шт.	12	
Л	▬	Лавка, шт.	2	

**Условные обозначения**

- граница благоустройства
- границы участков по Градостроительному плану
- - - границы подземных парковок
- ▭ проектируемые здания и сооружения
- > водоотводной лоток
- ▭ пожарный проезд
- ××× демонтаж, снос

08.17-8.1- ПЗУ.ГЧ

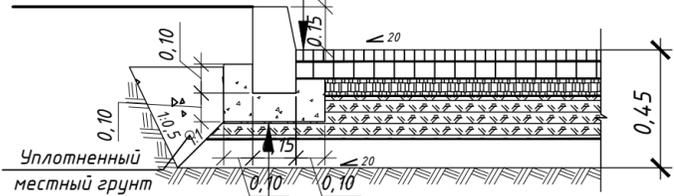
Жилой дом с помещениями общественного назначения и подземной парковкой на пересечении ул. Лесопарковая и Витебская, Центрального района, г. Челябинска				
1	-	зам.	20-21	19.03.2021
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись
Разраб.	Кулик	Кулик	№ док.	01.03.2021
Проверил				
Н. контр.	Берчатова	Берч	01.03.2021	
ГИП	Куликова	Кул	01.03.2021	
3 этап - жилая секция 8.1 со встроенно-пристроенными помещениями и с подземной парковкой				
План расстановки малых архитектурных форм. План озеленения. М 1:500				



### Тип 1 Конструкция проезда (h=0.45 м)

Горячий мелкозернистый плотный асфальтобетон марка I Тип Б по ГОСТ 9128-2013,	-0,05 м
Горячий крупнозернистый пористый асфальтобетон марка I по ГОСТ 9128-2013,	-0,07 м
Фракционный щебень 20-40мм по ГОСТ 8267 с пропиткой битумом из расчёта 3 л/м <sup>2</sup>	-0,08 м
Щебень ГОСТ 8267-93 в заклинку,	-0,15 м
Песок по ГОСТ 8736-93,	-0,10 м
Уплотненный грунт (коэф-т упл. 0,95)	

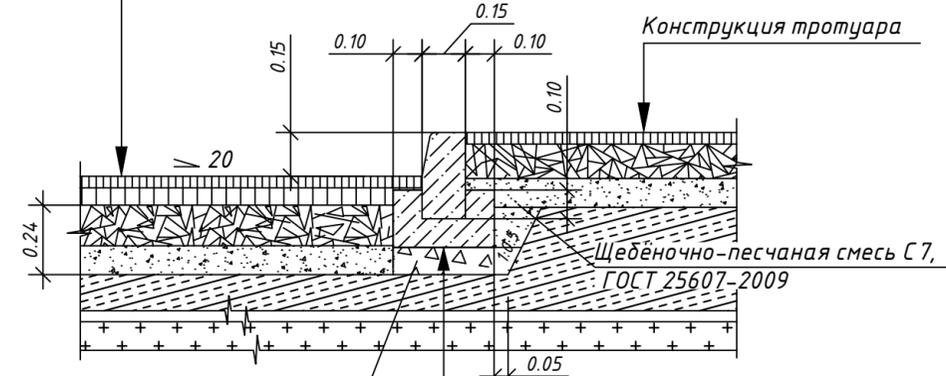
Плиточное покрытие



Бетон В15 по ГОСТ 26633-2012  
Бетонный бортовой камень БР100.30.15, ГОСТ 6665-91

### Тип 2 Конструкция проезда над подземной автостоянкой (h=0.24 м)

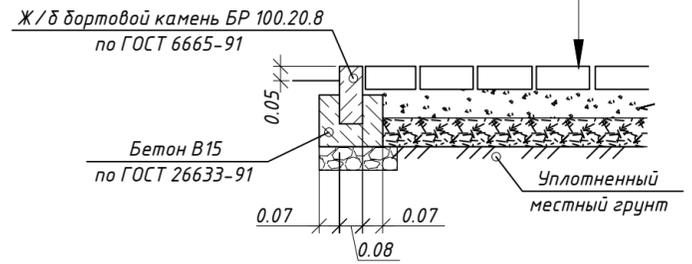
Горячий плотный мелкозернистый асфальтобетон типа Б марки I на битуме БНД 60/90, ГОСТ 9128-2009	-0.04
Горячий пористый крупнозернистый асфальтобетон марки I на битуме БНД 60/90, ГОСТ 9128-2009	-0.06
Розлив битума 0,6 кг/м <sup>2</sup>	
Фракционированный щебень фр.С5, ГОСТ 25607-2009	-0.14
Уплотненный грунт переменной высоты*	
Конструкция кровли подземной автостоянки	



Щебень фр. 20...40 мм, ГОСТ 8267-93  
Бетон В15 F50, ГОСТ 26633-91  
Бетонный бортовой камень БР100.30.15, ГОСТ 6665-91

### Тип 3 Конструкция плиточного тротуара (h=0.27 м)

Плитка тротуарная по ГОСТ 17608-91	-0.07
Песчано-гравийная смесь укреплен. 8% цемента по ГОСТ 23558-94	-0.10
Песок по ГОСТ 8736-93	-0.10

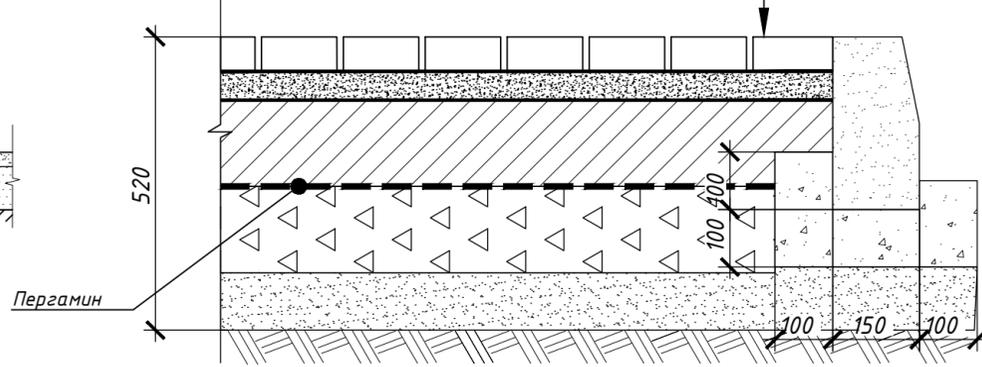


Ж/б бортовой камень БР 100.20.8 по ГОСТ 6665-91

Бетон В15 по ГОСТ 26633-91

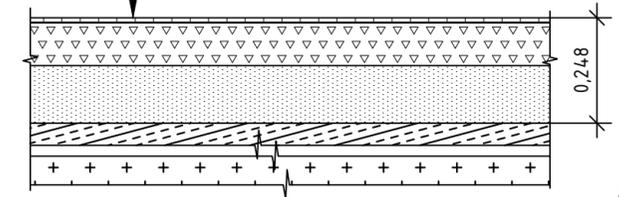
### Тип 9 Плиточное покрытие тротуара укреплённое

Тротуарная плитка, ГОСТ 17608-91	-0,07 м
Цементно-песчаная смесь 12% по ГОСТ 28013-99	-0,05 м
Тощий бетон В 7,5,	-0,15 м
Фракционированный щебень 20-40мм, ГОСТ 8267-93	-0,15 м
Песок по ГОСТ 8736-93,	-0,10 м
Уплотненный грунт (коэф-т упл. 0,95)	



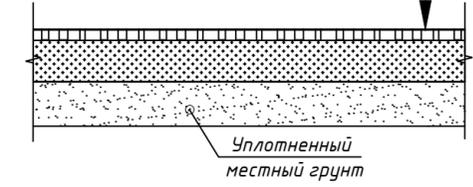
### Тип 6 Конструкция резинового покрытия над подземной парковкой (покрытие Мастерфайбр, h=0,248)

Окрашенная резиновая крошка	-0.008
Черная резиновая крошка разной фракции	-0.01
Горячий мелкозернистый асфальтобетон марки II, ГОСТ 9128-2009	-0.06
Щебень фракционированный по ГОСТ 8267-93* с пропиткой битумом из расчета 4 л/м <sup>2</sup>	-0.10
Геотекстильная ткань	
Песок по ГОСТ 8736-93* (крупной фракции)	-0.07
Уплотненное основание переменной высоты	
Конструкция кровли подземной автостоянки	



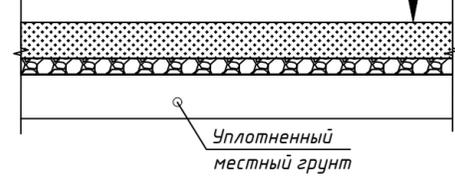
### Тип 7 Покрытие из древесной коры

Кора сосны фр. 4-10см. с обработкой от короеда	-0.06
Плодородный грунт	-0.20
Уплотненный местный грунт	

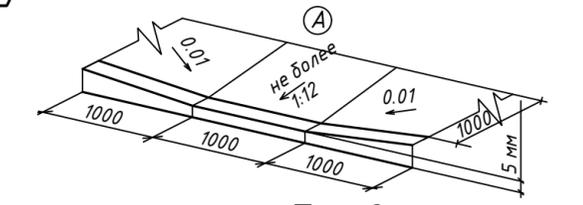


### Тип 5 Покрытие усиленного газона

Плодородный грунт	-0.20
Фракционированный щебень 20-40мм по ГОСТ 8267-93	-0.10
Уплотненный местный грунт	

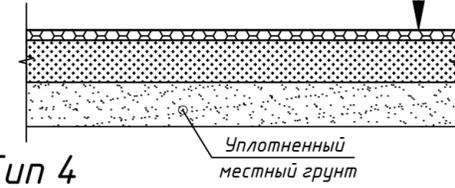


### Узел сопряжения тротуара с проездом



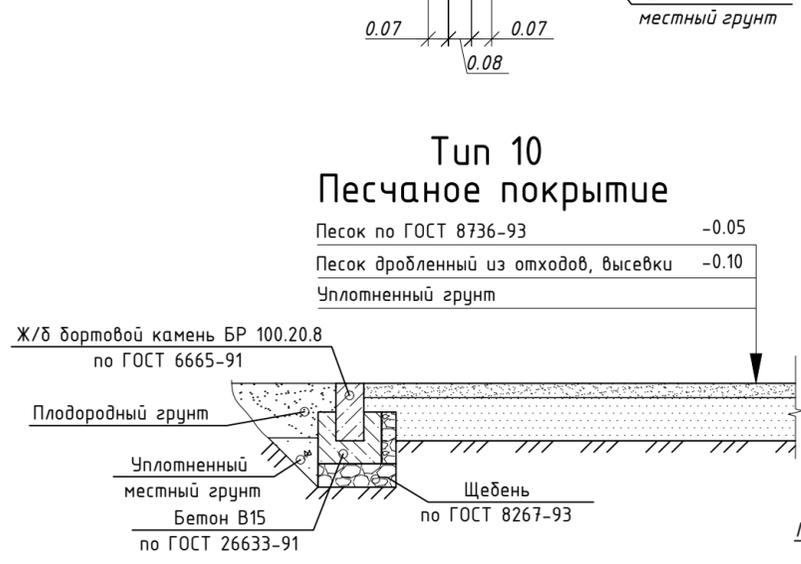
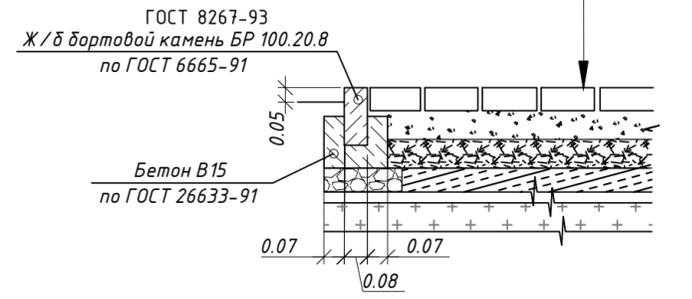
### Тип 8 Покрытие из гравия

Гравий фр. 2-3 см.	-0.06
Плодородный грунт	-0.20
Уплотненный местный грунт	



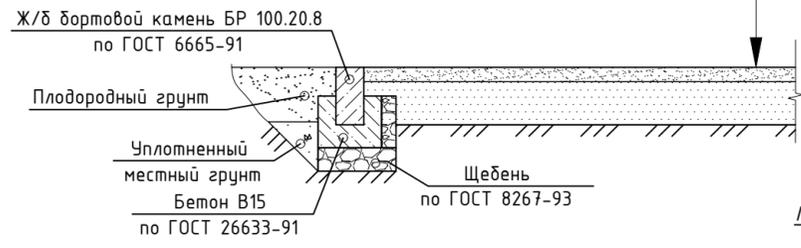
### Тип 4 Конструкция плиточного тротуара усиленного над подземной парковкой с возможностью проезда пожарных машин (h=0.25м)

Плитка тротуарная по ГОСТ 17608-91	-0.07
Песчано-гравийная смесь укреплен. 8% цемента по ГОСТ 23558-94	-0.05
Фракционированный щебень 20-40мм,	-0.13
Уплотненный грунт переменной высоты*	
Конструкция кровли подземной парковки	



### Тип 10 Песчаное покрытие

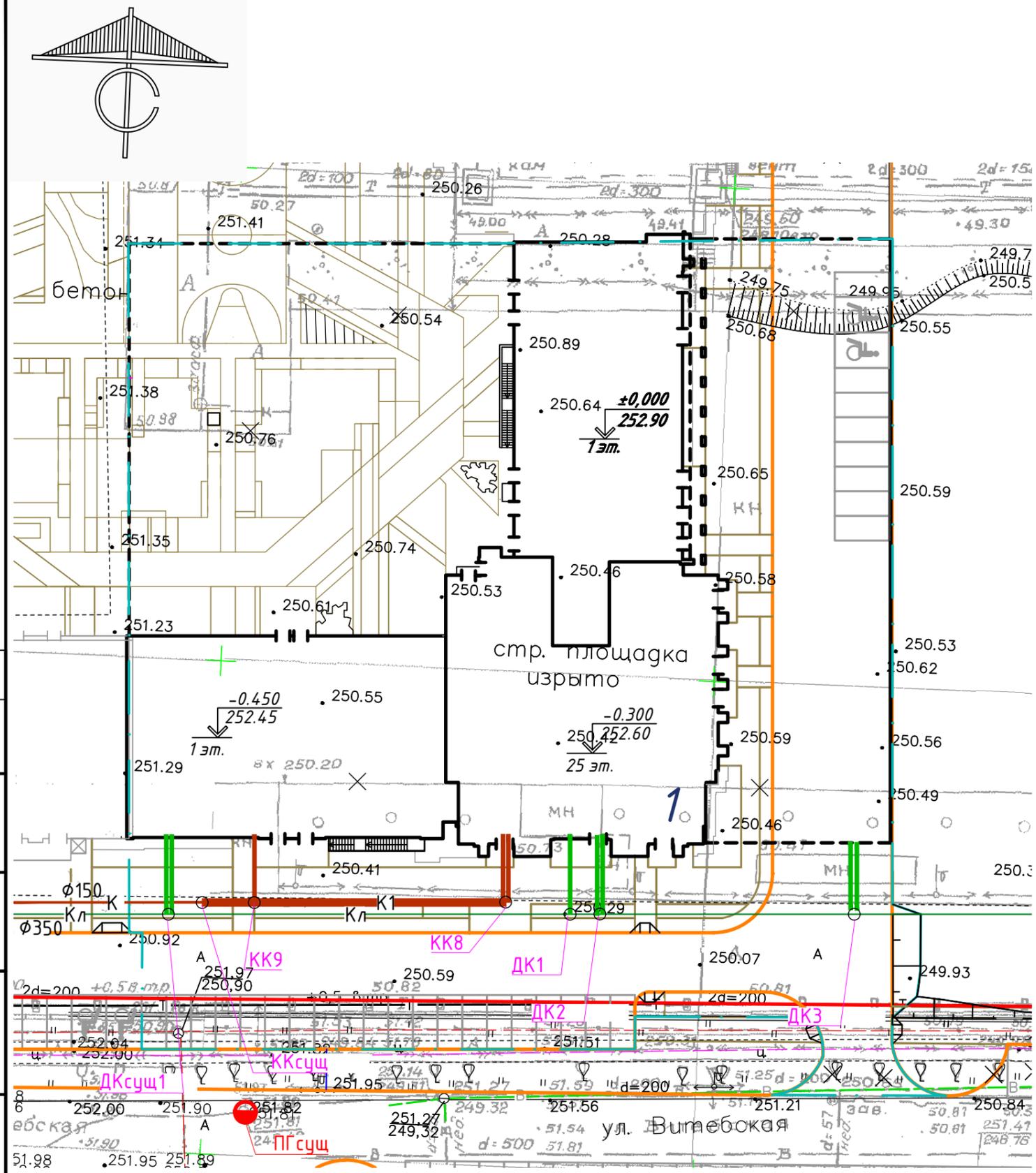
Песок по ГОСТ 8736-93	-0.05
Песок дробленый из отходов, высевки	-0.10
Уплотненный грунт	



08.17-8.1- ПЗУ.ГЧ					
Жилой дом с помещениями общественного назначения и подземной парковкой на пересечении ул. Лесопарковая и Витебская, Центрального района, г. Челябинска					
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разраб.			Низкоудова		01.03.2021
Проверил					
Н. контр.	Берчатов				01.03.2021
ГИП	Куликова				01.03.2021
3 этап - жилая секция 8.1 со встроенно-пристроенными помещениями и с подземной парковкой				Стадия	Лист
Конструкции покрытий.				П	8
М 1:20				CBC Project CHELYABINSK BUILDING CENTER	

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование обозначения	Этажность	Количество		Площадь, м <sup>2</sup>				Строительный объем, м <sup>3</sup>		
			зданий	квартир	Застройки		Общая		здания	всего	
					здания	всего	здания	всего			
Жилые здания											
1	Жилая секция 8.1 со встроенно-пристроенными помещениями и с подземной парковкой	1, 24	1	171	171	2091.26	2091.26	23933,76	23933,76	86488,37	86488,37



- Условные обозначения**
- · — граница благоустройства
  - | — границы участков по Градостроительному плану
  - - - граница подземной парковки
  - > > > — водоотводной лоток
  - проектируемые здания и сооружения
- Существующие сети:**
- В — хозяйственно-питьевого, противопожарного водоснабжения
  - Кл — ливневой канализации
- Проектируемые сети:**
- К1 — хозяйственно-бытовой канализации
  - К2 — ливневой канализации
  - В1 — хозяйственно-питьевого, противопожарного водоснабжения
  - × × × демонтаж, снос

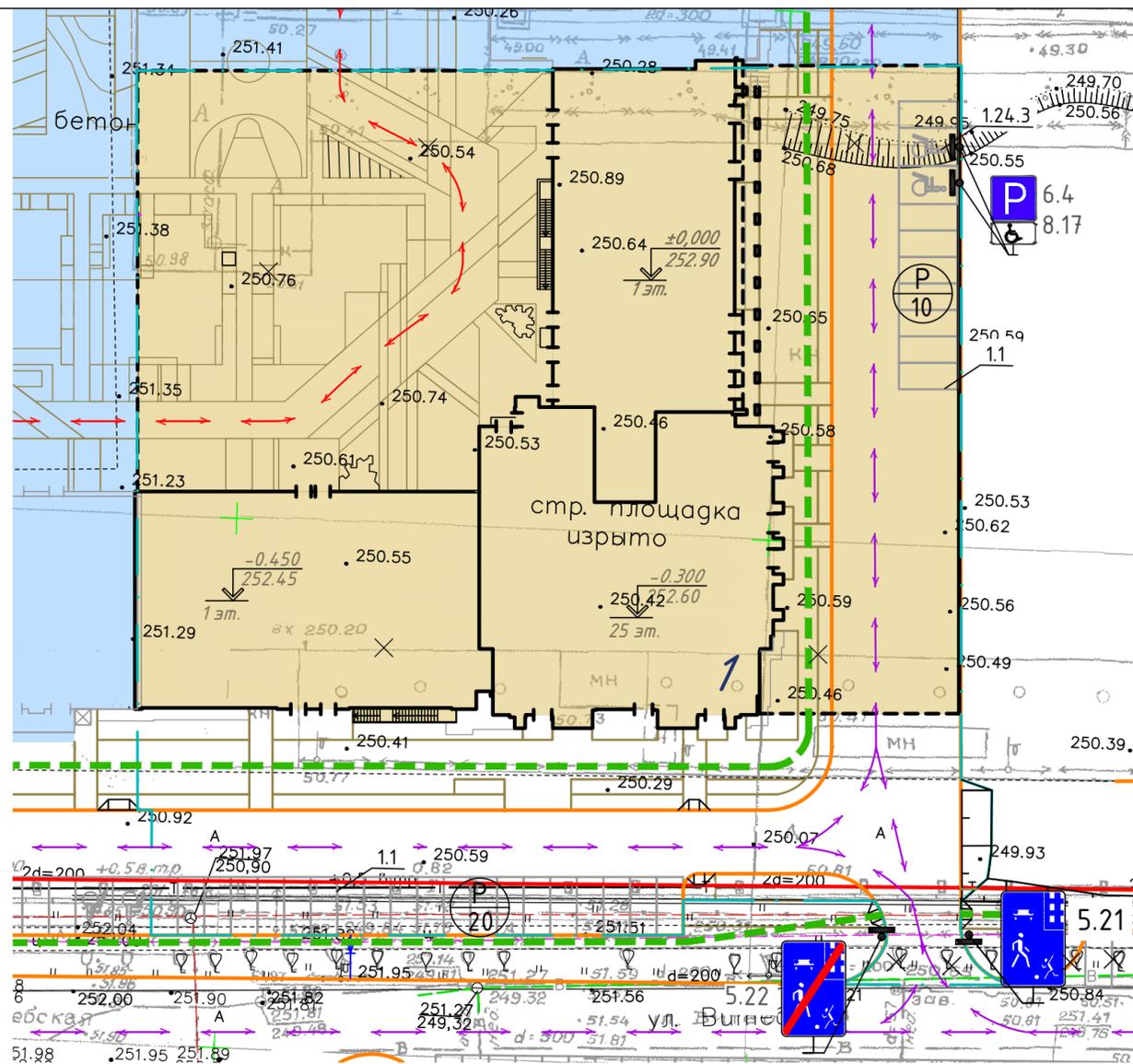
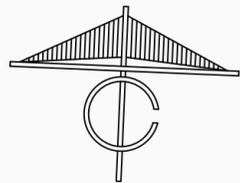
Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

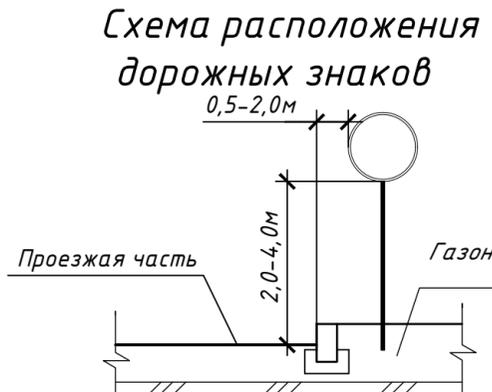
Инв. № подл.

08.17-8.1- ПЗУ.ГЧ				
1	-	зам.	20-21	19.03.2021
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись
Разраб.	Низкодудова			01.03.2021
Проверил				
Н. контр.	Берчатова			01.03.2021
ГИП	Куликова			01.03.2021
Жилой дом с помещениями общественного назначения и подземной парковкой на пересечении ул. Лесопарковая и Витебская, Центрального района, г. Челябинска				
Этап - жилая секция 8.1 со встроенно-пристроенными помещениями и с подземной парковкой				
		Стадия	Лист	Листов
		П	9	
Сводный план инженерных сетей. М 1:500				
<b>CBC Project</b> CHELYABINSK BUILDING CENTER				
Формат А3				



Условные обозначения

- граница благоустройства
- границы участков по Градостроительному плану
- граница подземной парковки
- проектируемые здания и сооружения
- проектируемые здания и сооружения
- существующие здания и сооружения
- водоотводной лоток
- Пути движения:
- легкового транспорта и пожарных машин
- пожарных машин
- пешеходов
- 5.22 проектируемый дорожный знак по ГОСТ Р 52289-2004, ГОСТ Р 52290-2004
- демонтаж, снос



Планировочное решение системы проездов и тротуаров предполагает транспортное и пешеходное обслуживание проектируемого объекта со стороны ул. Лесопарковая, ул. Витебская и с внутриквартального проезда.  
 Конструкция дорожной одежды проездов и парковки - асфальтобетон, конструкция дорожной одежды тротуара - тротуарная плитка.  
 Дорожные знаки устанавливаются по ГОСТу Р 52289-2004 и ГОСТу Р 52290-2004. Дорожная разметка наносится по ГОСТу Р 52289-2004 и ГОСТу Р 51256-2018. Установку знаков и дорожные работы выполнять через специализированные организации, имеющие лицензии на выполнение соответствующих работ.  
 Наружное освещение территории разрабатывается отдельным проектом.  
 Благоустройство пересечения ул. Лесопарковая и ул. Витебская см. "Проект благоустройства улиц Тернопольская и Витебская" (шфр: 04.18-Генплан).

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование обозначения	Этажность	Количество		Площадь, м <sup>2</sup>				Строительный объем, м <sup>3</sup>		
			Зданий	Квартир	Застройки		Общая		якндр	всего	
			зда-ния	всего	здания	всего	здания	всего	здания	всего	
Жилые здания											
1	Жилая секция 8.1 со встроенно-пристроенными помещениями и с подземной парковкой	1, 24	1	171	171	2091.26	2091.26	23933,76	23933,76	86488,37	86488,37

Ведомость дорожных знаков

Поз.	Обозначение	Наименование	Кол-во, шт.	Примечание
Информационные знаки				
1	6.4	Место стоянки на стойке СКМ 4.40	2	ГОСТ Р 52290-2004
2	5.21	Жилая зона на стойке СКМ 4.40	1	ГОСТ Р 52290-2004
3	5.22	Конец жилой зоны на стойке СКМ 4.40	1	ГОСТ Р 52290-2004
Знаки дополнительной информации (таблички)				
4	8.17	Инвалиды на стойке СКМ 4.40	2	ГОСТ Р 52290-2004
			Всего:	6

Ведомость дорожной разметки

Разметка	Наименование	Ед. изм.	Количество
ГОСТ Р 51256-2011 ГОСТ 23457-86			
1.1	Обозначение полос движения Р=0.10м	м	170,50
1.24.3	Дублирование дорожного знака Инвалиды с расходом краски на 1 шт. 0,60 кв.м.	шт.	2,00

08.17-8.1- ПЗУ.ГЧ

Жилой дом с помещениями общественного назначения и подземной парковкой на пересечении ул. Лесопарковая и Витебская, Центрального района, г. Челябинска					
1	-	зам.	20-21	19.03.2021	
Изм.	Колуч	Лист	№ док	Подпись	Дата
Разраб.	Низкокудова			19.03.2021	
Проверил					
Н. контр.	Берчатов			01.03.2021	
ГИП	Куликова			01.03.2021	
Этап - жилая секция 8.1 со встроенно-пристроенными помещениями и с подземной парковкой					
Стадия					
Лист					
Листов					
П					
10					
Схема организации движения транспорта и пешеходов. М1:500					

