

КОНСТРУКТОРСКОЕ БЮРО  
СТРОИТЕЛЬНЫЕ ТЕХНОЛОГИИ

**ЖИЛОЙ ДОМ (СТР 1.5 А)**

**Г. ЧЕЛЯБИНСК, ЦЕНТРАЛЬНЫЙ РАЙОН,  
УЛ. АКАДЕМИКА КОРОЛЕВА – УЛ. УНИВЕРСИТЕТСКАЯ НАБЕРЕЖНАЯ – Р. МИАСС**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ  
РАЗДЕЛ 2: «СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА»

844 – 1.5 А – 2016 – ПЗУ

ДИРЕКТОР \_\_\_\_\_  
ГИП \_\_\_\_\_

 БОБРОВ О.В.  
 КИДРАЛЕЕВА Р.Р.

Челябинск, 2018

## Ведомость чертежей основного комплекта ПЗУ

№ листа	Наименование	Примечание
1	Общие данные	
2	Разбивочный план. М 1:500	
3	План организации рельефа. М 1:500	
4	План земляных масс. М1:500	
5	Сводный план инженерных сетей. М1:500	
6	План дорог и тротуаров. М1:500	
7	План озеленения. М1:500	
8	План расположения малых форм архитектуры и переносных изделий. М1:500	
9	Схема организации движения транспорта и пешеходов. М1:500	

## Ведомость ссылочных и прилагаемых документов

Обозначение	Наименование	Примечание
<u>Ссылочные документы</u>		
СП 59.13330.2012	Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения	
ГОСТ 21.508-93	Правила выполнения рабочей документации генеральных планов предприятий, сооружений и жилищно-гражданских объектов	

## Расчет площадок и парковок

Площадки	Норматив на 1 чел.	Население 280 чел. (из расчета 26,5 м <sup>2</sup> на чел.)	
		Требуемое	Запроектировано
Детские	0,7	196	<b>196</b>
Для отдыха взрослых	0,1	28	<b>28</b>
Спортивные	1,0	280	<b>280</b>
Хозяйственные, для мусорных баков	0,15	42	<b>42</b>
Автостоянки		При уровне автомобилизации 450 м/м на 1000 чел. Всего машин 126 В т.ч. в жилой застройке 25% - <b>32 м/м</b>	<b>87</b>

1. Расчет площадок и парковок выполнен с учетом расчета по проекту планировки микрорайона, обеспечивающего нормативную потребность населения микрорайона в площадках отдыха и парковочных местах.

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

Главный инженер проекта \_\_\_\_\_ Кидралева Р.Р.



## Ситуационный план



## Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

№ по ПП	Наименование и обозначение	Количество		Площадь, м <sup>2</sup>		Строительный объем, м <sup>3</sup>	
		зданий	квартир	застройки	квартир	общий	Ниже 0,00
1.1.1	Жилой дом (стр. № 1.5А)	16	144	759	7424,95	36838,13	1440,74
1.1.2	Пристроенные помещения соц.-быт. обслуживания населения с магазином	2	1	500			

## Основные технико-экономические показатели ПЗУ

№ п/п	Наименование	Всего, м <sup>2</sup>	%
1	Площадь земельного участка	4454	100
2	Площадь застройки	1259	28
3	Площадь покрытия	2142	48
4	Площадь озеленения	1053	24
1	Площадь благоустройства жилого дома 1.5А прилегающей территории, в т.ч.	3083	
	Площадь покрытия	1857	
	Площадь озеленения	1226	
1	Площадь благоустройства пристроенных помещений 1.1.2, в т.ч.	1916	
	Площадь покрытия	1670	
	Площадь озеленения	243	

## Пояснения к проекту

Участок проектирования и строительства расположен в Центральном административном районе г. Челябинска и ограничен: с севера ул. Академика Сахарова (проект.), с юго-запада – ул. Университетской набережной, с юго-востока ул. Тополиной. Застройка осуществляется 16-этажным жилым домом.

Транспортное обслуживание запроектировано с ул. Университетская Набережная. На участке дома размещена автостоянка на 87 м/м.

Решения по инженерной подготовке территории принимались в соответствии с планировочными требованиями проекта, определяемыми существующими нормами и правилами, а также заданием на проектирование Заказчика.

План организации рельефа выполнен с учетом архитектурно-планировочных решений проектируемых объектов, существующих планировочных отметок прилегающей жилой территории и улиц. Уклоны по дорогам на участке запроектированы от 5 до 20 ‰. Отвод поверхностных вод осуществляется поверхностным стоком с выпуском в проектируемую и существующую ливневую канализацию.

Проезды и тротуары запроектированы из асфальтобетона и плиточного покрытия, площадки из покрытия Резипол.

По проекту озеленения предусмотрено устройство газонов с посевом трав, посадка кустарников и деревьев.

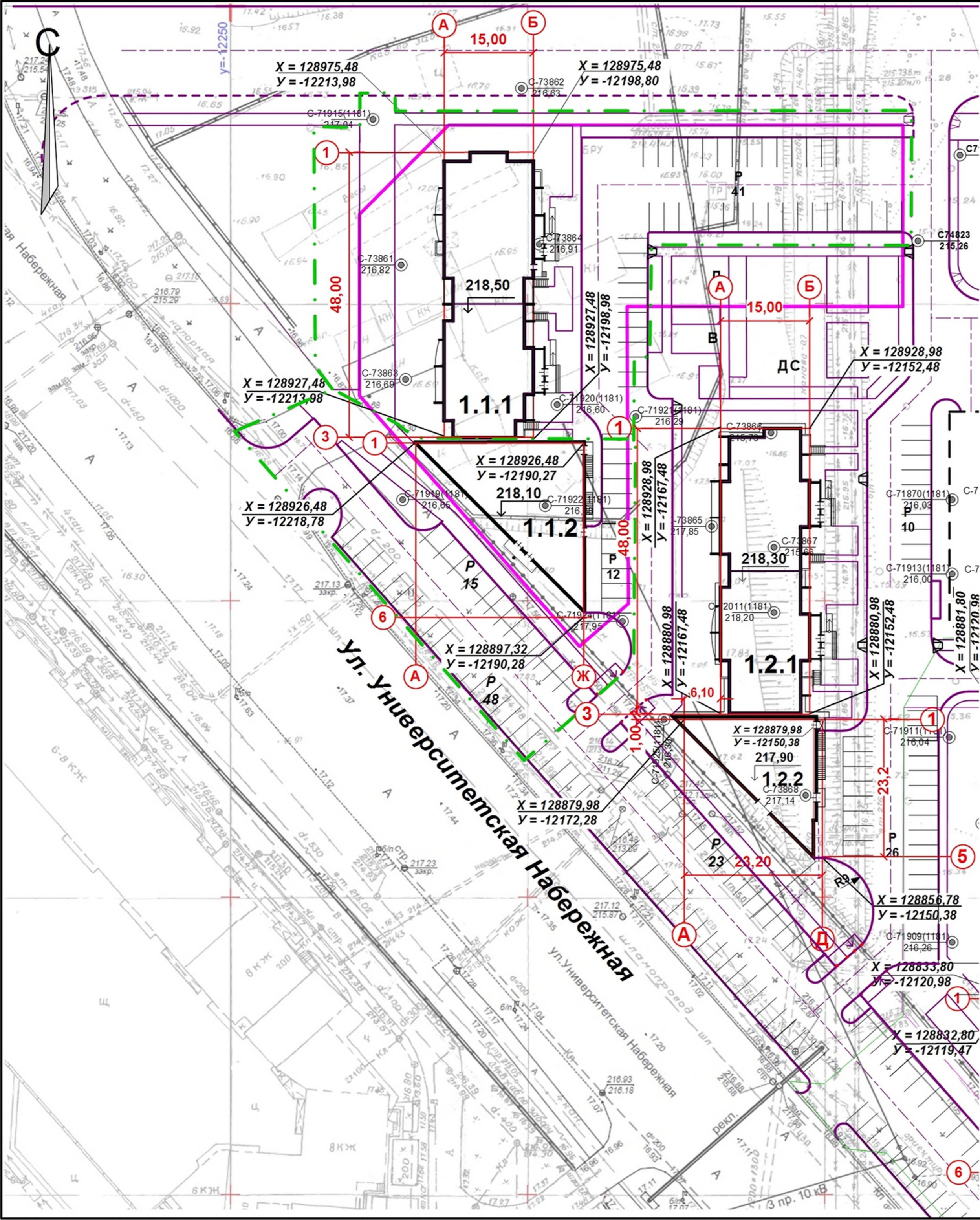
Во дворе предусмотрено размещение площадок общего пользования различного назначения с учетом демографического состава населения. На дворовых площадках осуществляется установка безопасного оборудования для игр и спорта всех возрастных категорий населения. У подъездов предусмотрена установка скамеек и урн.

Освещение прилегающей территории осуществляется светильниками, установленными по фасадам здания и на столбах.

Система координат: Городская.

Система высот: Балтийская.

844 – 1.5А – 2016 - ПЗУ							
Г. Челябинск, Центральный район, ул. Академика Королева – ул. Университетская Набережная – р. Миасс							
Изм	№ уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		
Жилой дом (стр. № 1.5А)					Стадия	Лист	Листов
					П	1	9
Общие данные					КБ СТРОИТЕЛЬНЫЕ ТЕХНОЛОГИИ		
Гип Кидралева							
Разраб. Гаммель							



### Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

№ по ГП	Наименование и обозначение	Количество		Площадь, м2		Строительный объем, м3	
		зданий	квартир	застройки	квартир	общий	Ниже 0,00
1.1.1	Жилой дом (стр. № 1.5А)	16	144	759	7424,95	36838,13	1440,74
1.1.2	Пристроенные помещения соц.-быт. обслуживания населения с магазином	2	1	500			

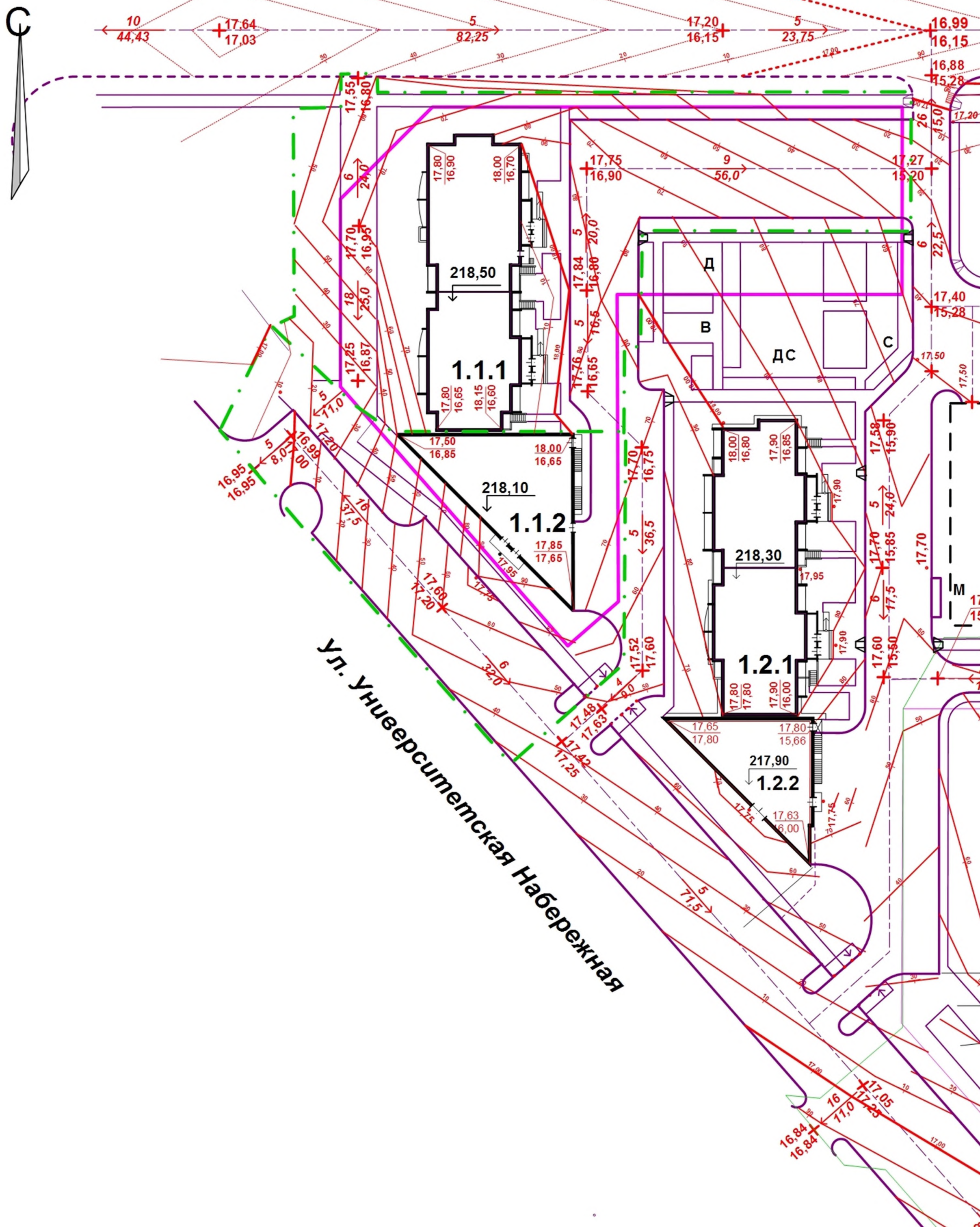
### Экспликация площадок и сооружений

№ по ГП	Наименование	Примечание
Р	Стоянки автомобилей	проектируемые
Д	Детские площадки	проектируемые
С	Спортивные площадки	проектируемые
В	Площадки для отдыха взрослых	проектируемые
Х	Хозяйственные площадки	проектируемые
М	Площадка для мусорных контейнеров	проектируемые

### Условные обозначения

- Границы участка
- - - - - Границы благоустройства

<b>844 – 1.5А – 2016 - ПЗУ</b>					
Г.Челябинск, Центральный район, ул.Академика Королева – ул.Университетская Набережная – р.Миасс					
Изм	№уч.	Лист	№док	Подпись	Дата
Жилой дом (стр. № 1.5А)				Стадия	Лист
				П	2
Разбивочный план М:1:500				КБ СТРОИТЕЛЬНЫЕ ТЕХНОЛОГИИ	



**Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений**

№ по ГП	Наименование и обозначение	Количество		Площадь, м2		Строительный объем, м3	
		зданий	квартир	застройки	квартир	общий	Ниже 0,00
1.1.1	Жилой дом (стр.№1.5А)	16	144	759	7424,95	36838,13	1440,74
1.1.2	Пристроенные помещения соц.-быт. обслуживания населения с магазином	2	1	500			

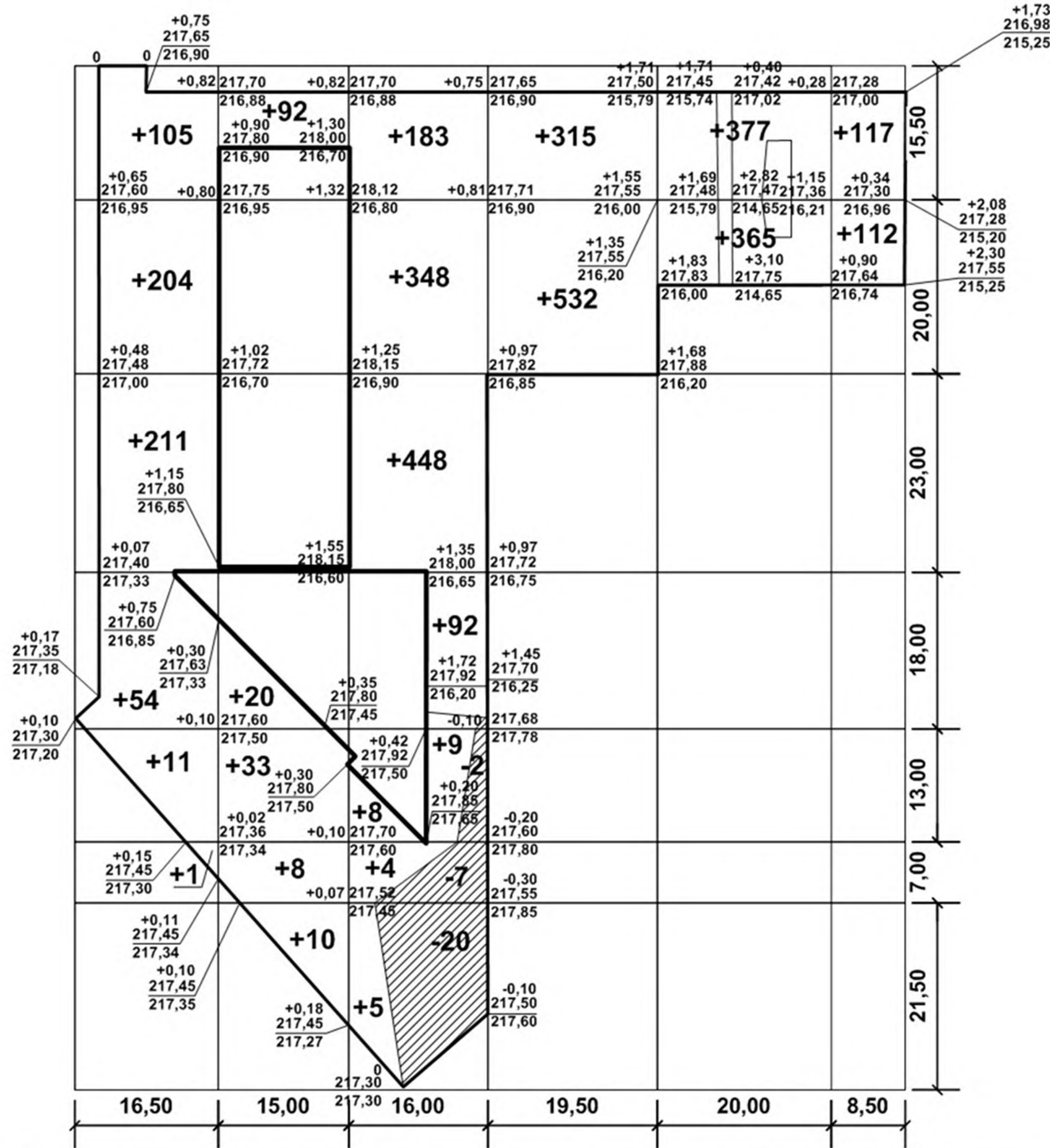
**Экспликация площадок и сооружений**

№ по ГП	Наименование	Примечание
Р	Стоянки автомобилей	проектируемые
Д	Детские площадки	проектируемые
С	Спортивные площадки	проектируемые
В	Площадки для отдыха взрослых	проектируемые
Х	Хозяйственные площадки	проектируемые
М	Площадка для мусорных контейнеров	проектируемые

**Условные обозначения**

- Границы участка
- - - Границы благоустройства

					<b>844 – 1.5А – 2016 - ПЗУ</b>			
					Г.Челябинск, Центральный район, ул.Академика Королева – ул.Университетская Набережная – р.Миасс			
Изм	№уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
						П	3	
ГИП		Кидралеева				Жилой дом (стр.№ 1.5А)		
Разраб.		Гаммель				План организации рельефа.М1:500		<b>КБ</b> СТРОИТЕЛЬНЫЕ ТЕХНОЛОГИИ



Насыпь (+)	Итого, м³	+586	+163	+1097	+847	+742	+229	Всего, м³	+3664
Выемка (-)		0	0	-29	0	0	0		-29

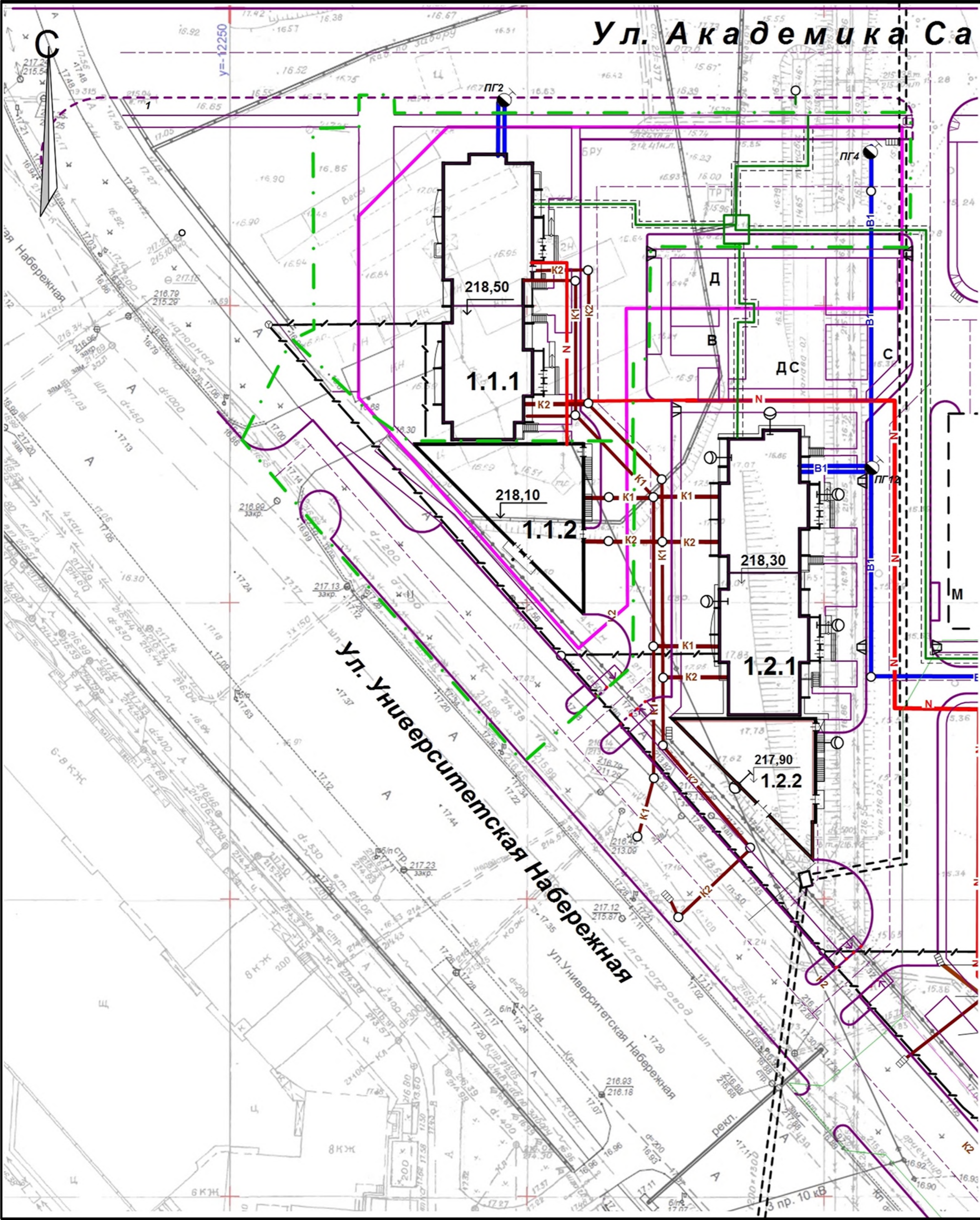
**Ведомость объемов земляных масс**

Наименование грунта	Количество, м³		Примечание
	насыпь (+)	выемка (-)	
1. Грунт планировки территории	3664	29	
2. Вытесненный грунт,		1460	
в том числе при устройстве:			
а) подземной части зданий;			Учтен в стр. части
б) покрытий проездов, тротуаров;		(1238)	
в) плодородной почвы на участках озеленения;		(222)	
4. Поправка на уплотнение (остаточное разрыхление).	366		
Всего пригодного грунта.	4030	1489	
5. Недостаток пригодного грунта.		<b>2541</b>	
7. Плодородный грунт. Всего.		0	
в том числе			
а) используемый для озеленения территории;	222		
б) Недостаток плодородного грунта		222	
<b>Итого перерабатываемого грунта</b>	<b>4252</b>	<b>4252</b>	

**Примечание**

1. Коэффициент уплотнения грунтов насыпей должен быть не менее 0,98 под покрытиями и не менее 0,96 в других местах согласно СНиП III-10-75 п1.13;

						<b>844 – 1.5А – 2016 - ПЗУ</b>		
						Г.Челябинск, Центральный район, ул.Академика Королева – ул.Университетская Набережная – р.Миасс		
Изм	№уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата			
						Жилой дом (стр.№ 1.5 А)		
						Стадия	Лист	Листов
						п	9	
						План земляных масс. М 1:500		
						<b>КБ СТРОИТЕЛЬНЫЕ ТЕХНОЛОГИИ</b>		



**Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений**

№ по ГП	Наименование и обозначение	Количество		Площадь, м2		Строительный объем, м3	
		зданий	квартир	застройки	квартир	общий	Ниже 0,00
1.1.1	Жилой дом (стр. №1.5А)	16	144	759	7424,95	36838,13	1440,74
1.1.2	Пристроенные помещения соц.-быт. обслуживания населения с магазином	2	1	500			

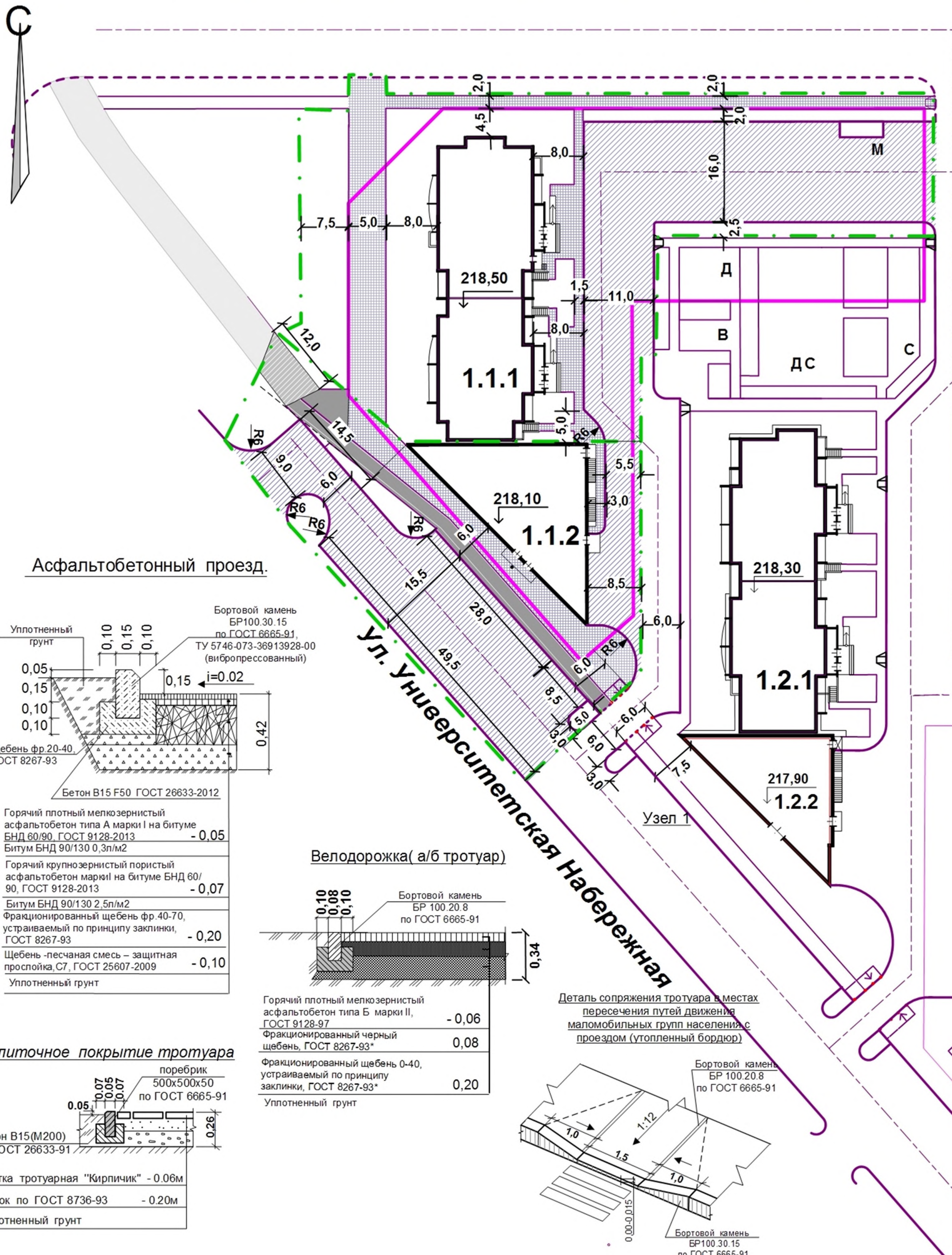
**Экспликация площадок и сооружений**

№ по ГП	Наименование	Примечание
P	Стоянки автомобилей	проектируемые
Д	Детские площадки	проектируемые
С	Спортивные площадки	проектируемые
В	Площадки для отдыха взрослых	проектируемые
X	Хозяйственные площадки	проектируемые
M	Площадка для мусорных контейнеров	проектируемые

**Условные обозначения**

- Границы участка
- - - Границы благоустройства
- В1 — хозяйственно-питьевой водопровод
- K1 — бытовая канализация
- K2 — ливневая канализация
- W1 — высоковольтный кабель
- N — низковольтный кабель
- - - T — теплотрасса в канале

<b>844 – 1.5А – 2016 - ПЗУ</b>					
Г. Челябинск, Центральный район, ул. Академика Королева – ул. Университетская Набережная – р. Миасс					
Изм	№ уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Жилой дом (стр. № 1.5А)				Стадия	Лист
ГИП Кидралеева				П	5
Разраб. Гаммель				КБ СТРОИТЕЛЬНЫЕ ТЕХНОЛОГИИ	
Сводный план инженерных сетей. М1:500					



**Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений**

№ по ГП	Наименование и обозначение	Количество		Площадь, м2		Строительный объем, м3	
		зданий	квартир	застройки	квартир	общий	Ниже 0,00
1.1.1	Жилой дом (стр.№1.5А)	16	144	759	7424,95	36838,13	1440,74
1.1.2	Пристроенные помещения соц.-быт. обслуживания населения с магазином	2	1	500			

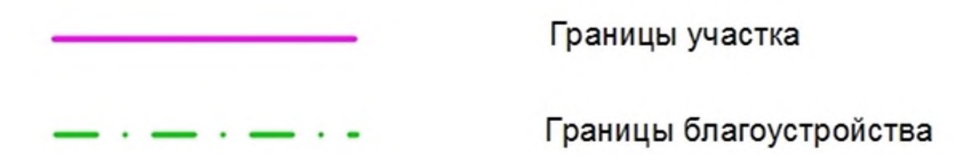
**Экспликация площадок и сооружений**

№ по ГП	Наименование	Примечание
Р	Стоянки автомобилей	проектируемые
Д	Детские площадки	проектируемые
С	Спортивные площадки	проектируемые
В	Площадки для отдыха взрослых	проектируемые
Х	Хозяйственные площадки	проектируемые
М	Площадка для мусорных контейнеров	проектируемые

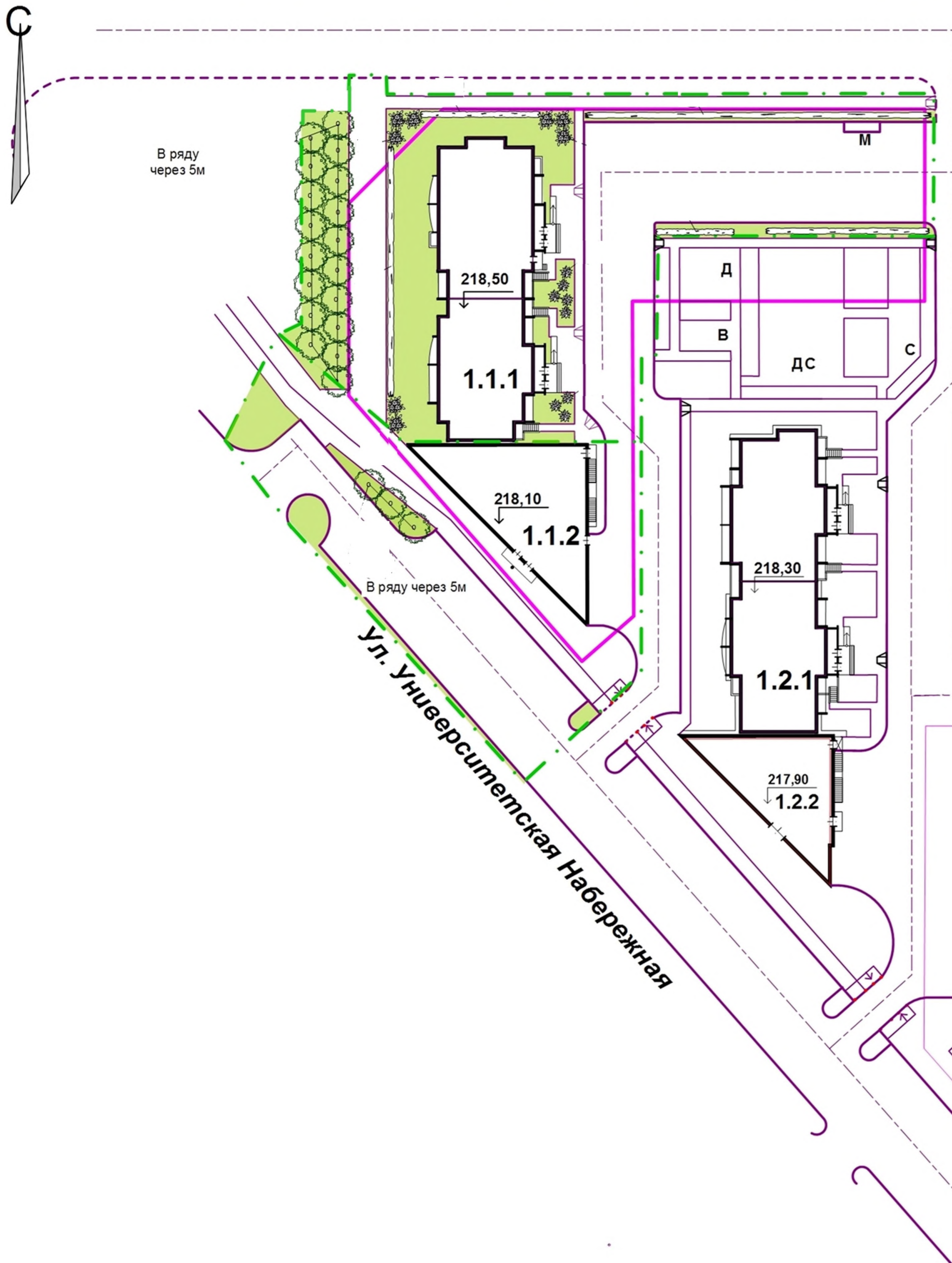
**Ведомость дорог, площадок и тротуаров**

Наименование	Площадь покрытия, м2	Расход б. камня	Примечание
Благоустройство дома 1.1.1(1.5А)			
Проезды	1247	176	
Тротуары	610	345	
Благоустройство пристроенных помещений 1.1.2			
Проезды	1117	203	
Тротуары	284	5	
Велодорожка	214	100	
Реконструкция асфальтового покрытия сущ. тротуара	55	25	

**Условные обозначения**



844 – 1.5А – 2016 - ПЗУ					
Г.Челябинск, Центральный район, ул.Академика Королева – ул.Университетская Набережная – р.Миасс					
Изм	№уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата
Жилой дом (стр.№ 1.5А)				Стадия	Лист
ГИП Кидралеева				П	6
Разраб. Гаммель				КБ СТРОИТЕЛЬНЫЕ ТЕХНОЛОГИИ	
План дорог и тротуаров.М1:500					



**Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений**

№ по ГП	Наименование и обозначение	Количество		Площадь, м2		Строительный объем, м3	
		зданий	квартир	застройки	квартир	общий	Ниже 0,00
1.1.1	Жилой дом (стр. № 1.5А)	16	144	759	7424,95	36838,13	1440,74
1.1.2	Пристроенные помещения соц.-быт. обслуживания населения с магазином	2	1	500			

**Экспликация площадок и сооружений**

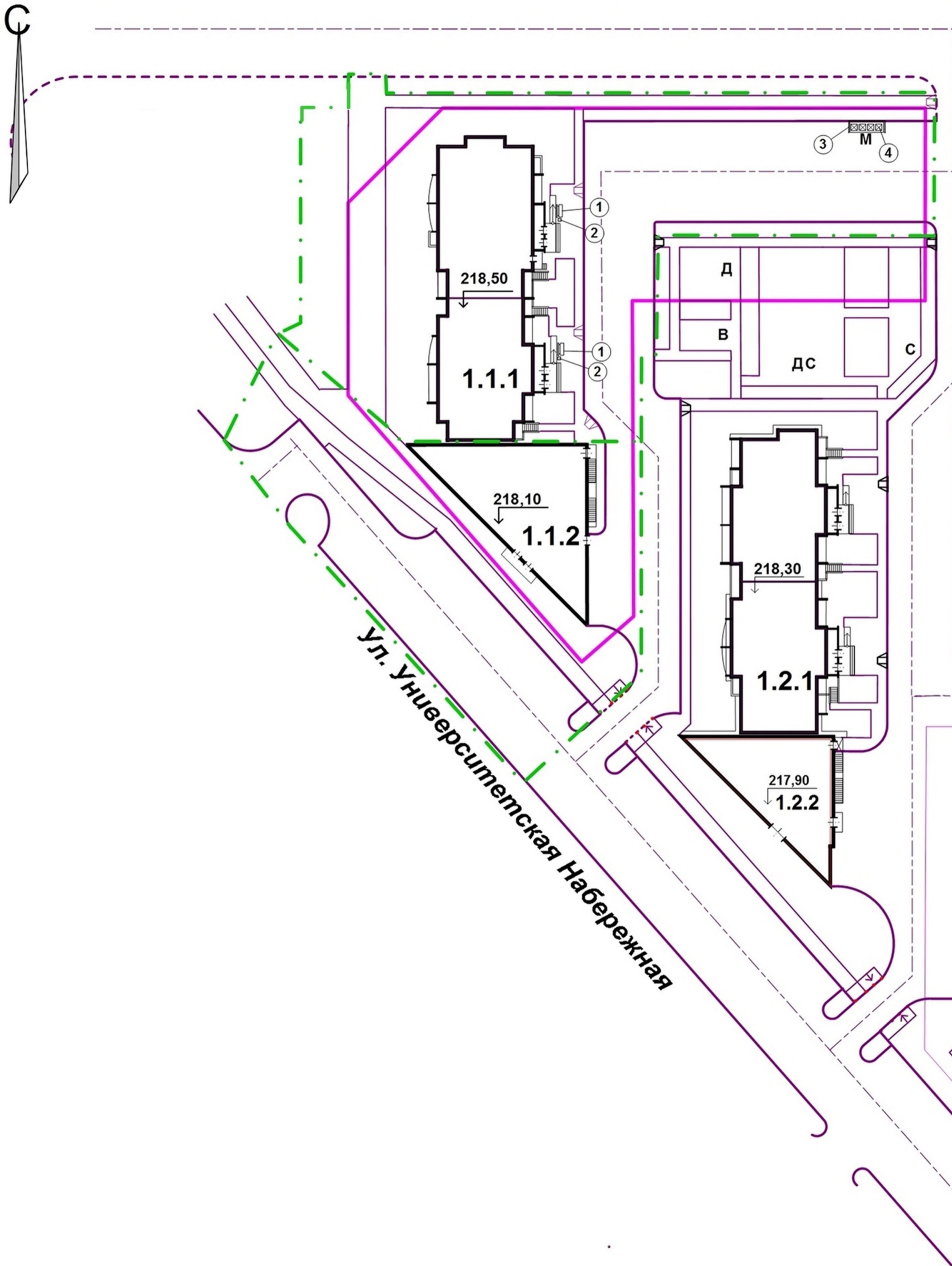
№ по ГП	Наименование	Примечание
Р	Стоянки автомобилей	проектируемые
Д	Детские площадки	проектируемые
С	Спортивные площадки	проектируемые
В	Площадки для отдыха взрослых	проектируемые
Х	Хозяйственные площадки	проектируемые
М	Площадка для мусорных контейнеров	проектируемые

**Условные обозначения**

- Границы участка
- - - - - Границы благоустройства

						<b>844 – 1.5А – 2016 - ПЗУ</b>		
						Г. Челябинск, Центральный район, ул. Академика Королева – ул. Университетская Набережная – р. Миасс		
Изм	№уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Жилой дом (стр. № 1.5А)		
ГИП	Кидралеева					Стадия	Лист	Листов
Разраб.	Гаммель					П	7	
						План озеленения. М1:500		
						<b>КБ СТРОИТЕЛЬНЫЕ ТЕХНОЛОГИИ</b>		





### Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

№ по ГП	Наименование и обозначение	Количество		Площадь, м2		Строительный объем, м3	
		зданий	квартир	застройки	квартир	общий	Ниже 0,00
1.1.1	Жилой дом (стр. №1.5А)	16	144	759	7424,95	36838,13	1440,74
1.1.2	Пристроенные помещения соц.-быт. обслуживания населения с магазином	2	1	500			

### Экспликация площадок и сооружений

№ по ГП	Наименование	Примечание
Р	Стоянки автомобилей	проектируемые
Д	Детские площадки	проектируемые
С	Спортивные площадки	проектируемые
В	Площадки для отдыха взрослых	проектируемые
Х	Хозяйственные площадки	проектируемые
М	Площадка для мусорных контейнеров	проектируемые

### Ведомость малых архитектурных форм и переносных изделий

Поз.	Обозначение	Наименование	Кол-во	Примечание
1	☐	Скамейка 2	2	Артикул 2101
2	□	Урна	2	Артикул 1312
3	▭	Площадка для мусорных баков		
4	⊗	Бак для мусора	4	

### Условные обозначения

	Границы участка
	Границы благоустройства

### Примечание

- План расположения малых форм архитектуры и переносных изделий составлен с учетом прокладки существующих и проектируемых инженерных сетей.
- Малые формы, игровое и спортивное оборудование запроектированы по каталогу КСИЛ, представленный ассортимент которого имеет сертификаты соответствия продукции и паспорта. Продукция для оборудования детских игровых площадок соответствует ГОСТ Р 52169-2003, ГОСТ Р 52301-2004 п. 5.1-5.3; спортивное оборудование – ТУ 9610-003-86942450-2011.
- Оборудование детских и спортивных площадок учтено в проекте благоустройства дома 1.5Б(стр.)

						844 – 1.5А – 2016 - ПЗУ		
						Г.Челябинск, Центральный район, ул.Академика Королева – ул.Университетская Набережная – р.Миасс		
Изм	№уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
						П	8	
ГИП	Кидралеева					Жилой дом (стр. № 1.5А)		
Разраб.	Гаммель					План расположения малых форм архитектуры и переносных изделий. М 1:500		КБ СТРОИТЕЛЬНЫЕ ТЕХНОЛОГИИ

### Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

№ по ГП	Наименование и обозначение	Количество		Площадь, м2		Строительный объем, м3	
		зданий	квартир	застройки	квартир	общий	Ниже 0,00
1.1.1	Жилой дом (стр. № 1.5А)	16	144	759	7424,95	36838,13	1440,74
1.1.2	Пристроенные помещения соц.-быт. обслуживания населения с магазином	2	1	500			

### Экспликация площадок и сооружений

№ по ГП	Наименование	Примечание
Р	Стоянки автомобилей	проектируемые
Д	Детские площадки	проектируемые
С	Спортивные площадки	проектируемые
В	Площадки для отдыха взрослых	проектируемые
Х	Хозяйственные площадки	проектируемые
М	Площадка для мусорных контейнеров	проектируемые

### Ведомость объемов работ по организации движения

Поз.	Обозначение	Наименование	Ед. изм.	Всего в границах благоустройства пристроенных помещений 1.1.2
1	ГОСТ Р 52290-2004	<b>Знаки дорожные</b>		
	2.4	«Уступите дорогу»	шт.	1
	4.1.2	«Движение направо»	шт.	1
	5.21	«Жилая зона»	шт.	1
	5.22	«Конец жилой зоны»	шт.	1
	6.4	«Место стоянки»		2
	8.17	«Инвалиды»	шт.	1
2	ГОСТ Р 51256 - 2018	<b>Разметка дорожная</b>		
	1.1	Обозначает границы проезжей части, граница стояночных мест транспортных средств	пм	1
	1.15	Обозначает место, где велосипедная дорожка пересекает проезжую часть		-
	1.18	Указывает разрешенные направления движения по полосам	1	
	1.23.3	Вид транспортного средства	1	
	1.24.3	«Инвалиды»	3	

### Примечание

В целях обеспечения безопасности движения транспорта и пешеходов предусмотрена установка необходимых дорожных знаков по ГОСТ Р 52289-2004 и ГОСТ Р 52290-2004, нанесение дорожной разметки по ГОСТ Р 52289-2004 и ГОСТ Р 51256-99.

					844 – 1.5А – 2016 - ПЗУ			
					Г.Челябинск, Центральный район, ул.Академика Королева – ул.Университетская Набережная – р.Миасс			
Изм	№уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
						П	9	
Жилой дом (стр. № 1.5А)						КБ СТРОИТЕЛЬНЫЕ ТЕХНОЛОГИИ		
Схема организации движения транспорта и пешеходов. М 1:500								

