

Общество с ограниченной ответственностью «ЕСК-Проект»

Объект: «г. Челябинск, Центральный район. Жилой дом (стр. №4) с административными помещениями на участке 2-го этапа 1 очереди микрорайона Западный Луч, 1 этап строительства»

Проектная документация

«Схема планировочной организации земельного участка»

163-ЕП-2015-ПЗУ1

ТОМ 2

Изм.	№ док.	Подп.	Дата
1	108-15	<i>Удв.г.</i>	01.16
2	15-16	<i>Удв.г.</i>	04.16
3	50-16	<i>Удв.г.</i>	07.16
4	68-16	<i>Удв.г.</i>	08.16
5	100-16	<i>Удв.г.</i>	10.16
6	196-17	<i>Удв.г.</i>	10.17
7	253-18	<i>Удв.г.</i>	01.18
8	61-18	<i>Удв.г.</i>	03.18
9	220-18	<i>Удв.г.</i>	10.18
10	266-19	<i>Удв.г.</i>	10.19

г. Челябинск 2019

Ив. № подл.	Подп. И дата	Взам. инв. №

ООО "ЕСК-Проект"

**Объект: «г. Челябинск, Центральный район. Жилой дом (стр. №4) с
административными помещениями на участке 2-го этапа 1 очереди
микрорайона Западный Луч, 1 этап строительства»**

Проектная документация

«Схема планировочной организации земельного участка»

163-ЕП-2015-ПЗУ1

ТОМ 2

Директор
Главный инженер проекта

И.Г. Кузьмина
О.В. Зотов

г. Челябинск 2019

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

2. СОСТАВ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

№ тома	Обозначение	Наименование	ПРИМеч.
1	2	3	4
1	163-ЕП-2015 – ПЗ1	Пояснительная записка.	
2	163-ЕП-2015 –ПЗУ1	Планировочная организация земельного участка. 1 этап	
3	163-ЕП-2015 –АР1	Архитектурные решения. 1 этап	
4	163-ЕП-2015 – КР1	Конструктивные и объемно-планировочные решения. 1 этап	
5		Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений.	
5.1	163-ЕП-2015 –ИОС1.1	Электрооборудование и электроосвещение. 1 этап	
5.2	163-ЕП-2015 –ИОС2.1	Водоснабжение. 1 этап	
5.3	163-ЕП-2015 –ИОС3.1	Водоотведение. 1 этап	
5.4	163-ЕП-2015 – ИОС4.1	Отопление, вентиляция, кондиционирование. 1 этап	
5.5	163-ЕП-2015 – ИОС5.1	Сети связи. 1 этап	
	163-ЕП-2015 – ПС1	Пожарная сигнализация. 1 этап	
5.6	163-ЕП-2015 – ИОС7.1	Технологические решения. 1 этап	
6	163-ЕП-2015 – ПОС1	Проект организации строительства. 1 этап	
7	163-ЕП-2015-ООС1	Перечень мероприятий по охране окружающей среды.	
8	163-ЕП-2015-ПБ1	Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности.	
9	163-ЕП-2015-МпОДИ1	Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов. 1 этап	
10	163-ЕП-2015-ЭЭ1	Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов. 1 этап	

1. СОДЕРЖАНИЕ

№ п/п	Наименование документа	№ листа
1.	Содержание	2
2.	Состав проектной документации	3
3.	Состав исполнителей	4
4.	Текстовая часть	5
5.	Графические материалы	13
Обозначение	Наименование	Примечание
1	Общие данные (начало). Ситуационный план. М 1:2000	1
2	Общие данные (окончание).	2
3	Схема планировочной организации земельного участка. М 1:1000	3
4	Разбивочный план. М 1:500	4
5	План организации рельефа. М 1:500	5
6	План земляных масс. М 1:500	6
7	План покрытий. М 1:500	7
8	План расстановки малых архитектурных форм. План озеленения. М 1:500	8
9	Сводный план инженерных сетей. М 1:500	9
10	Конструкции покрытий. М 1:20	10

						163-ЕП-2015-ПЗУ1.ТЧ		
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата			
ГИП		Орлова		<i>Орлова</i>		Содержание	Стадия	Лист
							П	2
							ООО «ЕСК-проект»	
Исполнит.		Низколубова		<i>Низколубова</i>				

4. ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

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

Земельный участок, предоставленный для размещения жилого дома (стр. № 4) с административными помещениями по адресу: г. Челябинск, Центральный район.

«Схема планировочной организации земельного участка» разработана на основании Градостроительного плана земельного участка № RU74315000-0000000005555 от 05.11.2015. Площадь участка по градостроительному плану 4,0462 га.

Технический отчет по инженерно-геологическим изысканиям выполнен ООО "Южно-Уральское геологоразведочное предприятие" в 2015 году.

Генплан участка выполнен на топографической съемке М 1:500.

В настоящее время территория свободна от застройки. Также участок свободен от зеленых насаждений, имеются инженерные сети.

Система высот – Балтийская, система координат – городская.

Климатическая характеристика

Рассматриваемый район расположен в зоне резко-континентального климата, обусловленного удаленностью от морей и океанов.

Континентальность климата определяется большими колебаниями температуры воздуха как внутри года, так и в течение суток. Формируется климат под влиянием таких факторов как радиационный режим, атмосферная циркуляция и подстилающая поверхность. Велика роль рельефа горного Урала, простирающегося меридиональной полосой и вносящего большие изменения в господствующий западно-восточный перенос воздушных масс.

Для территории характерна морозная и продолжительная зима с частыми метелями и сравнительно жаркое лето с периодически повторяющимися засушливыми периодами.

Место строительства относится к климатическому району – 1в.

Средняя температура наиболее холодной пятидневки – -34°C .

Средняя температура наиболее холодных суток – -38°C .

Абсолютная минимальная температура – -44°C .

Ситуационный план размещения приведен в графической части на листе 1.

Инв. №	Подп. и дата	Взап. инв.	Для территории характерна морозная и продолжительная зима с частыми метелями и сравнительно жаркое лето с периодически повторяющимися засушливыми периодами.					
			Место строительства относится к климатическому району – 1в. Средняя температура наиболее холодной пятидневки – -34°C. Средняя температура наиболее холодных суток – -38°C. Абсолютная минимальная температура – -44°C.					
Ситуационный план размещения приведен в графической части на листе 1.								
						163-ЕП-2015-ПЗУ1.ТЧ		Лист
								5
Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подп.	Дата			

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 (стр. № 4) с административными помещениями не требуется. Жилая застройка не является источником воздействия на среду обитания и здоровье человека.

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 – Б – общественно-деловая территориальная зона.

Б.1 - многофункциональные

Основные виды разрешенного использования:

- объекты административно-делового назначения;
- объекты торгово-развлекательного назначения;
- объекты культурно-зрелищного назначения;
- объекты спортивно-зрелищного назначения;
- объекты высших и средних специальных учебных заведений;
- объекты лечебно-профилактических учреждений;
- объекты религиозного назначения;
- многоквартирные жилые дома;
- гостиницы, общежития.

Условно разрешенные виды использования:

- объекты индивидуальной жилой застройки;
- специализированные образовательные учреждения (аэроклубы, автошколы);

Инв. №	Подп. и дата	Взап. инв.							163-ЕП-2015-ПЗУ1.ТЧ	Лист
										6
			Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подп.	Дата		

- учреждения отдыха и туризма (санатории, пансионаты);
- предприятия бытового обслуживания и хозяйственно-бытового назначения, не требующие устройства санитарно-защитных зон;
- авто- и автогазозаправочные станции.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- улично-дорожная сеть;
- объекты инженерной инфраструктуры;
- объекты коммунального хозяйства;
- объекты хранения автотранспорта;
- общеобразовательные, дошкольные и внешкольные учреждения;
- общественные туалеты.

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

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

Наименование	Количество, м ²	Примечание
Суммарная площадь отведенных участков, в том числе:	40462,00	
- площадь отведенного участка, имеющего кадастровый номер: 74:36:0506002:1637	31300,00	
- площадь отведенного участка, имеющего кадастровый номер: 74:36:0506002:1452	3662,00	
- площадь отведенного участка, имеющего кадастровый номер: 74:36:0506002:1636	5500,00	
Площадь благоустройства, в т.ч.:	9632,55	
- площадь застройки	1907,72	

Инва. №	Подп. и дата	Взаи. инв.

Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подп.	Дата	163-ЕП-2015-ПЗУ1.ТЧ	Лист 7
------	--------	------	---	-------	------	---------------------	-----------

- площадь покрытий	4851,59	
- площадь озеленения	2241,29	
- прочее	631,95	

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.

По гидрогеологическому строению установившийся уровень подземных вод на период (март 2015 г.) зафиксирован на глубинах 4.7-5.2 м (абс. отметки 209.40 м – 210.60 м). По сопоставлению с материалами прошлых лет уровень подземных вод опустился ~1,5 м. Общее направление движения подземных вод северо-восточное в сторону р. Миасс.

6. Описание организации рельефа вертикальной планировкой

Вертикальная планировка участка выполнена на топографической съемке М 1:500.

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 219,34 м в Балтийской системе высот.

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

Инв. №	Подп. и дата	Взап. инв.	<p>Отметки покрытий проездов и тротуаров назначены с учетом нормативных уклонов и условий обеспечения поверхностного водоотвода.</p> <p>Для обеспечения безопасности движения пешеходов тротуары устраиваются выше проезжей части на 15 см.</p> <p>За относительную отметку 0.000 принята отметка чистого пола первого этажа, соответствующая абсолютной отметке 219,34 м в Балтийской системе высот.</p> <p>Решения по вертикальной планировке предусматривают наименьший объем земляных работ, а также минимальное перемещение грунта в пределах осваиваемого участка.</p>							
									163-ЕП-2015-ПЗУ1.ТЧ	Лист
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№	Подп.	Дата		8

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

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;
- посадка деревьев и кустарников;
- устройство газонов и цветников.

Пешеходная связь обеспечивается системой тротуаров. Проектом предусмотрены тротуары вдоль проектируемых проездов, в устройстве которых предусмотрена возможность проезда колясок инвалидов. Покрытие тротуаров – асфальтобетон. Для обеспечения безопасности движения пешеходов тротуары устраиваются выше проезжей части на 15 см.

В проекте предусмотрено оборудование малыми архитектурными формами, а также площадками для размещения мусорных контейнеров.

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 – 559 человек.

Расчет площадок

№ п/п	Наименование площадки	Норма площади на 1 жителя, м ²	Требуемая площадь, м ² *	Проектная площадь, м ²
1	Игровые площадки для детей	0,7	195,65	474,15
2	Площадки для отдыха взрослых	0,1	55,90	70,24
3	Спортивные площадки	2,0	559,00	511,37

Инв. №	Подп. и дата	Взап. инв.							Лист 9
Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подп.	Дата	163-ЕП-2015-ПЗУ1.ТЧ			

4	Хозяйственные площадки	0,3	167,70	52,35
---	------------------------	-----	--------	-------

*с учетом Примечания к п.7.5 СП 42.13330.2011 "Градостроительство.

Планировка и застройка городских и сельских поселений".

Недостающие площади площадок будут предусмотрены в проекте к жилому дому № 5 (стр).

8. Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства, - для объектов непроизводственного назначения

Планировочное решение проездов и тротуаров предполагает транспортное и пешеходное обслуживание рассматриваемого объекта с прилегающих улиц и исключает транзитное движение транспорта через участок. Проезды на участке проектирования запроектированы шириной 6,0 м, для движения пожарных машин запроектирован асфальтобетонный усиленный тротуар шириной 5,0 м.

Запроектированные проезды в границах благоустройства имеют следующие параметры:

- покрытие – асфальтобетон;
- продольные уклоны – 10-22‰;
- поперечный уклон – 15-20‰;
- радиус закругления – 6,0 м;
- ширина проезжей части – 6,0 м;
- толщина дорожной одежды – $h=0,44$ м.

Покрывтие тротуаров – асфальтобетон.

- толщина дорожной одежды асфальтобетонного тротуара – $h=0,27$ м
- толщина дорожной одежды асфальтобетонного усиленного тротуара – $h=0,35$ м.

Расчет парковок

Площадь квартир жилого дома - 22355,60 м², площадь встроенных административных помещений - 1265,71 м².

Расчетное количество жителей (исходя из обеспеченности 40 м² общей площади на человека) - 559 человек.

Инв. №	Подп. и дата	Взап. инв.
<p>- толщина дорожной одежды асфальтобетонного усиленного тротуара – h=0,35 м.</p> <p><u>Расчет парковок</u></p> <p>Площадь квартир жилого дома - 22355,60 м², площадь встроенных административных помещений - 1265,71 м².</p> <p>Расчетное количество жителей (исходя из обеспеченности 40 м² общей площади на человека) - 559 человек.</p>		
Изм.	Кол.уч	Лист
№	Подп.	Дата

163-ЕП-2015-ПЗУ1.ТЧ

Лист
10

559 чел.*450 авт./1000 чел. = 252 машины - расчетный парк легковых автомобилей

450 авт. на 1000 жителей - уровень автомобилизации

В соответствии с п. 11.19 СП 42.13330.2011 на селитебных территориях и на прилегающих к ним производственных территориях следует предусматривать гаражи и открытые стоянки для постоянного хранения не менее 90 % расчетного числа индивидуальных легковых автомобилей при пешеходной доступности не более 800 м.

$252 * 90\% = 227$ машиномест.

Открытые стоянки для временного хранения легковых автомобилей следует предусматривать из расчета не менее чем для 70 % расчетного парка индивидуальных легковых автомобилей, в том числе 25% размещается в жилых районах.

$250 * 25\% = 63$ машиноместа.

Для встроенных административных помещений расчет автостоянок выполнен по СП 42.13330.2011, приложение К.

Для учреждений управления, кредитно-финансовых и юридических учреждений местного значения на 100 работающих - 5-7 машино-мест.

Количество работающих составляет 218 чел.

$218 \text{ чел.} \times 5/100 \times 2,5 = 27$ машиномест, где 2,5 - коэффициент уровня автомобилизации.

Итого по проекту требуется 317 машиномест.

В границах благоустройства территории запроектировано: 74 машиноместа в наземных автостоянках, из них 3 - для инвалидов; 9 в подземной автостоянке №2.

Расчет контейнеров для сбора мусора для проектируемого жилого дома (стр. № 4) с административными помещениями

В соответствии с требованиями приложения Челябинской городской думы от 23.08.2005 г. № 5/17 "Нормы накопления отходов потребления"

Предприятия службы быта на 1265,71 кв.м. общей площади.

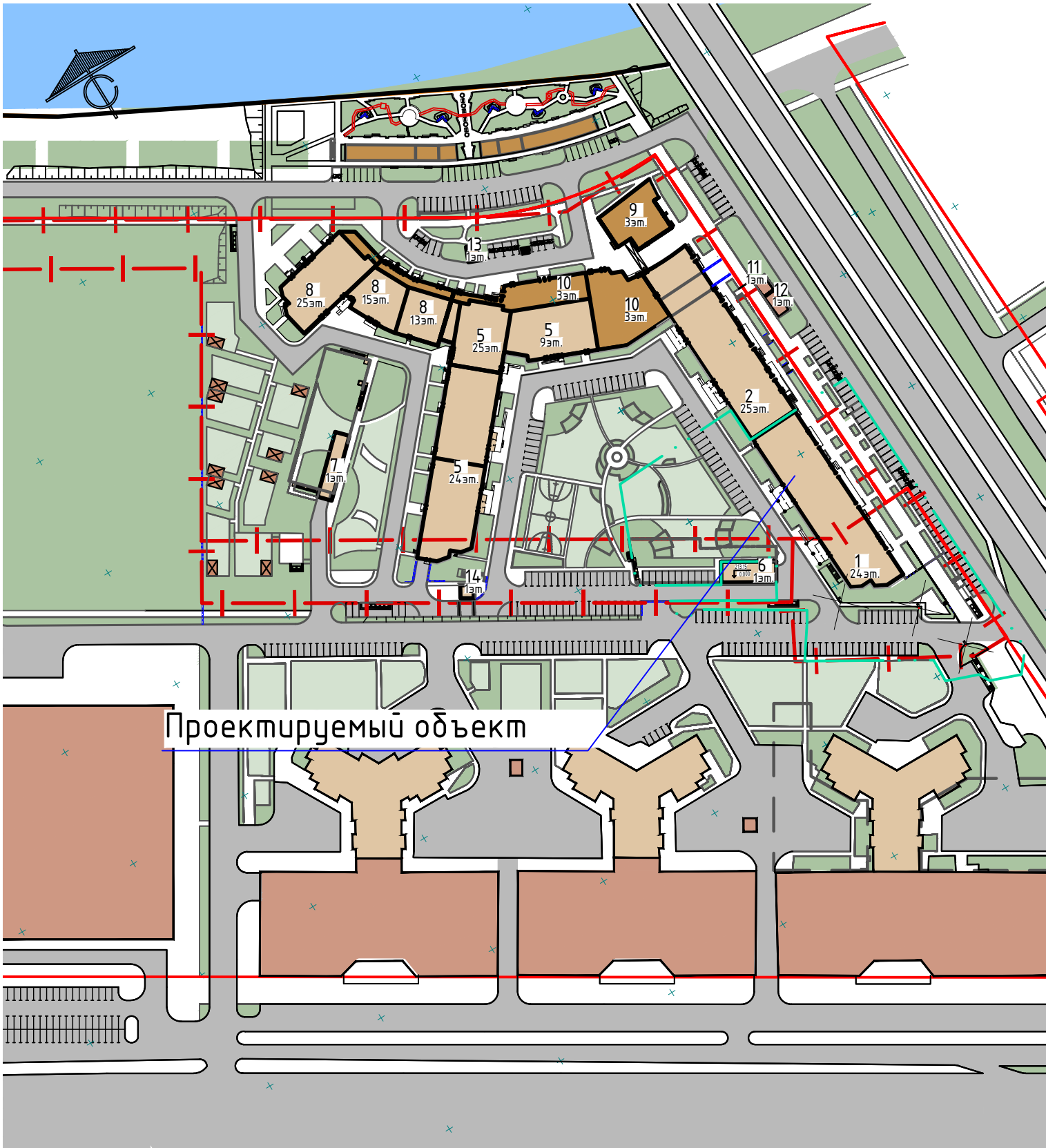
Норма накопления ТБО на 1 место - 0,11 м³ в год

Расчетный объем ТБО (Q) составит:

$Q = 1265,71 * 0,11 = 139,23 \text{ м}^3 \text{ в год.}$

Инва. №	Подп. и дата	Взап. инв.					163-ЕП-2015-ПЗУ1.ТЧ		Лист
									11
Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подп.	Дата				

Ситуационный план. М 1:2000



Проектируемый объект

Условные обозначения

- Граница отведенных участков
- Граница благоустройства
- Красные линии
- Капитальная набережная
- Водоохранная зона реки Миасс (200 м)
- Парковочные места для инвалидов

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование обозначения	Этажность	Количество			Площадь, м ²				Строительный объем, м ³
			Зданий	Квартир		Застройки		Общая		
				зда- ния	все- го	здания	всего	здания	всего	
1	Жилой дом (стр.№ 4) с административными помещениями (1 этап)	23	1	378	378	1728.05	1728.05	34223.90	34223.90	115574.20 в т.ч. ниже 0,000 – 11180.00 выше 0,000 – 104394.20
2	Жилой дом (стр.№ 4) с административными помещениями (2 этап)	24	1	336	336	1862.37	1862.37	30499.30	30499.30	122222.00 в т.ч. ниже 0,000 – 10173.00 выше 0,000 – 112049.00
5	Жилой дом (стр.№ 5) с административными помещениями и встроенным детским садом	1,7,11,20,21,23	1	504	504	3271.45	3271.45	54134.60	54134.60	175627.7 в т.ч. ниже 0,000 – 15479.06 выше 0,000 – 160148.64
6	Подземная автостоянка № 2	-	1	-	-	179.67	179.67	749.69	749.69	3271.06 в т.ч. ниже 0,000 – 2812.85 выше 0,000 – 458.21
7	Подземная автостоянка № 1	-	1	-	-	193.50	193.50	926.63	926.63	4162.97 в т.ч. ниже 0,000 – 3649.22 выше 0,000 – 513.75
8	Жилой дом (стр.№ 6) со встроенными административными помещениями	2,12,14,24	1	308	308	1706.62	1706.62	22734.88	22734.88	92412.34 в т.ч. ниже 0,000 – 0.00 выше 0,000 – 92412.34
9	Административное помещение №1	2	1	-	-	447.00	447.00	966.10	966.10	4813.00 в т.ч. ниже 0,000 – 455.00 выше 0,000 – 4358.00
10	Административное помещение №2	2	1	-	-					
11	Существующая ТП	1	1	-	-	27.50	27.50	27.50	27.50	82.50
12	Существующая РП	1	1	-	-	41.10	41.10	41.10	41.10	123.30
13	Проектируемая ТП	1	1	-	-	29.42	29.42	29.42	29.42	
14	Существующая ТП-2455	1	1	-	-	25.10	25.10	25.10	25.10	75.30

10	-	зам.	266-19	Муж	10.19
9	-	зам.	220-18	Муж	10.18
7	-	зам.	253-18	Муж	01.18
6	-	зам.	196-17	Муж	10.17
5	-	зам.	100-16	Муж	10.16
4	-	зам.	68-16	Муж	08.16
3	-	зам.	50-16	Муж	07.16
2	-	зам.	15-16	Муж	04.16
1	-	зам.	108-15	Муж	01.16

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
ГИП	Зотов				10.19
Разработал	Жуикова				10.19
Проверил	Симбиркина				10.19

163-ЕП-2015-ПЗУ1

г. Челябинск, Центральный район

Жилой дом (стр.№4) с административными помещениями на участке 2-го этапа 1 очереди микрорайона Западный луч, 1 этап строительства

Стадия	Лист	Листов
П	1	11

Общие данные (начало).
Ситуационный план. М 1:2000



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



Условные обозначения

- Граница благоустройства
- Демонтаж (снос) объекта
- Граница отведенных участков по Градплану
- Красные линии
- Парковочные места для инвалидов
- Ограждение детского сада
- Подпорная стенка (существующая)
- Подпорная стенка (проектируемая)
- Водоотводной лоток закрытого типа
- Асфальтобетонный проезд
- Плиточный тротуар
- Плиточный тротуар над подземной автостоянкой
- Асфальтобетонный тротуар
- Усиленный асфальтобетонный тротуар
- Детские и спортивные площадки из резиновой крошки
- Детские и спортивные площадки из резиновой крошки над подземной автостоянкой
- Демонтируемый существующий асфальтобетонный проезд
- Газон

Ведомость зданий и сооружений см. л. 1 данного раздела.

10	-	зам.	266-19	Жуков	10.19
9	-	зам.	220-18	Жуков	10.18
7	-	зам.	253-18	Жуков	01.18
6	-	зам.	196-17	Жуков	10.17
5	-	зам.	100-16	Жуков	10.16
4	-	зам.	68-16	Жуков	08.16
3	-	зам.	50-16	Жуков	07.16
2	-	зам.	15-16	Жуков	04.16
1	-	зам.	108-15	Жуков	01.16
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
ГИП	Зотов			Жуков	10.19
Разработал	Жукова			Жуков	10.19
Проверил	Симбиркина				10.19

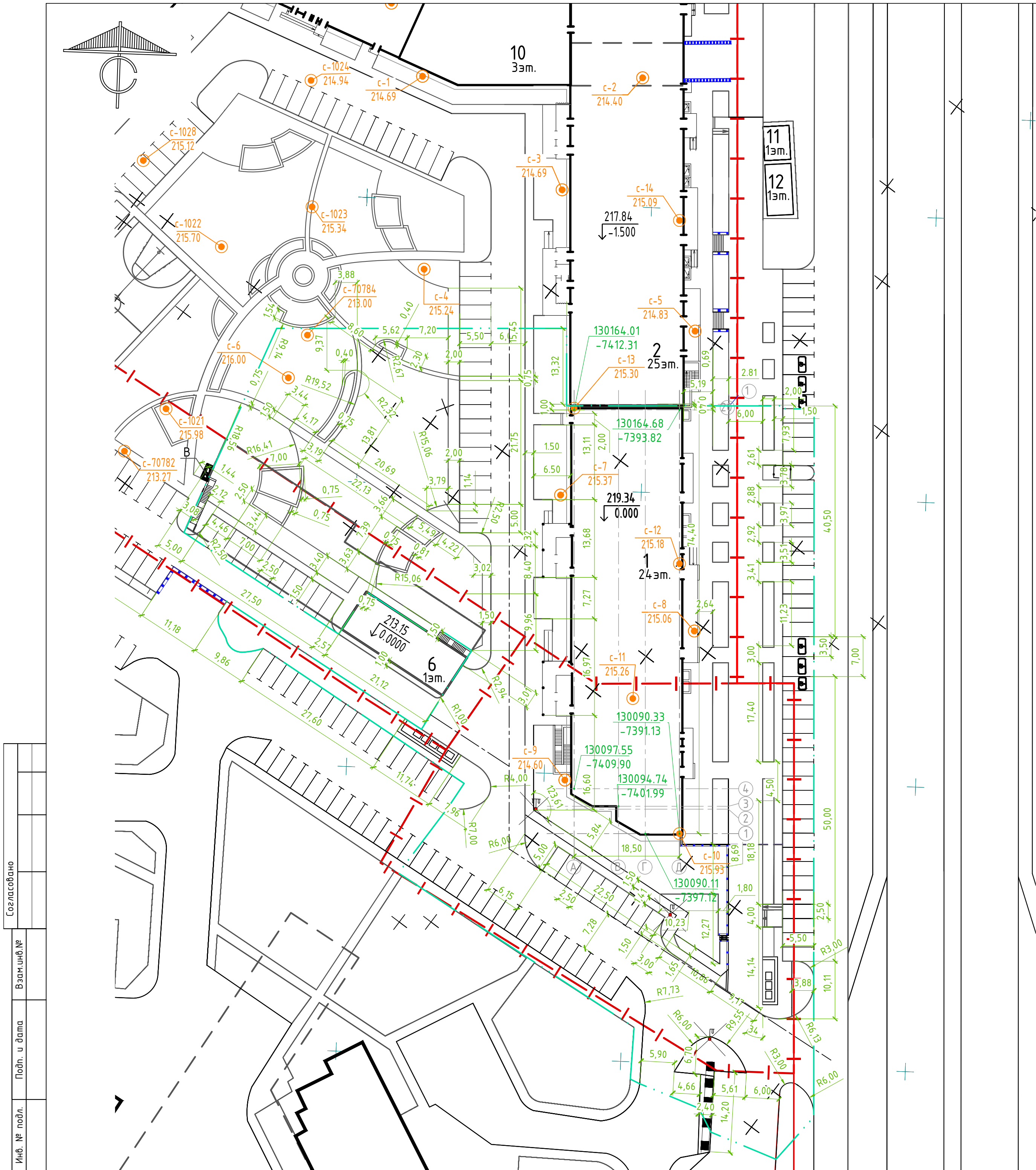
163-ЕП-2015-ПЗУ1

г. Челябинск, Центральный район

Жилой дом (стр. №4) с административными помещениями на участке 2-го этапа 1 очереди микрорайона Западный луч, 1 этап строительства

Схема планировочной организации земельного участка. М 1:500

Стадия	Лист	Листов
П	3	
ЕСК-ПРОЕКТ		



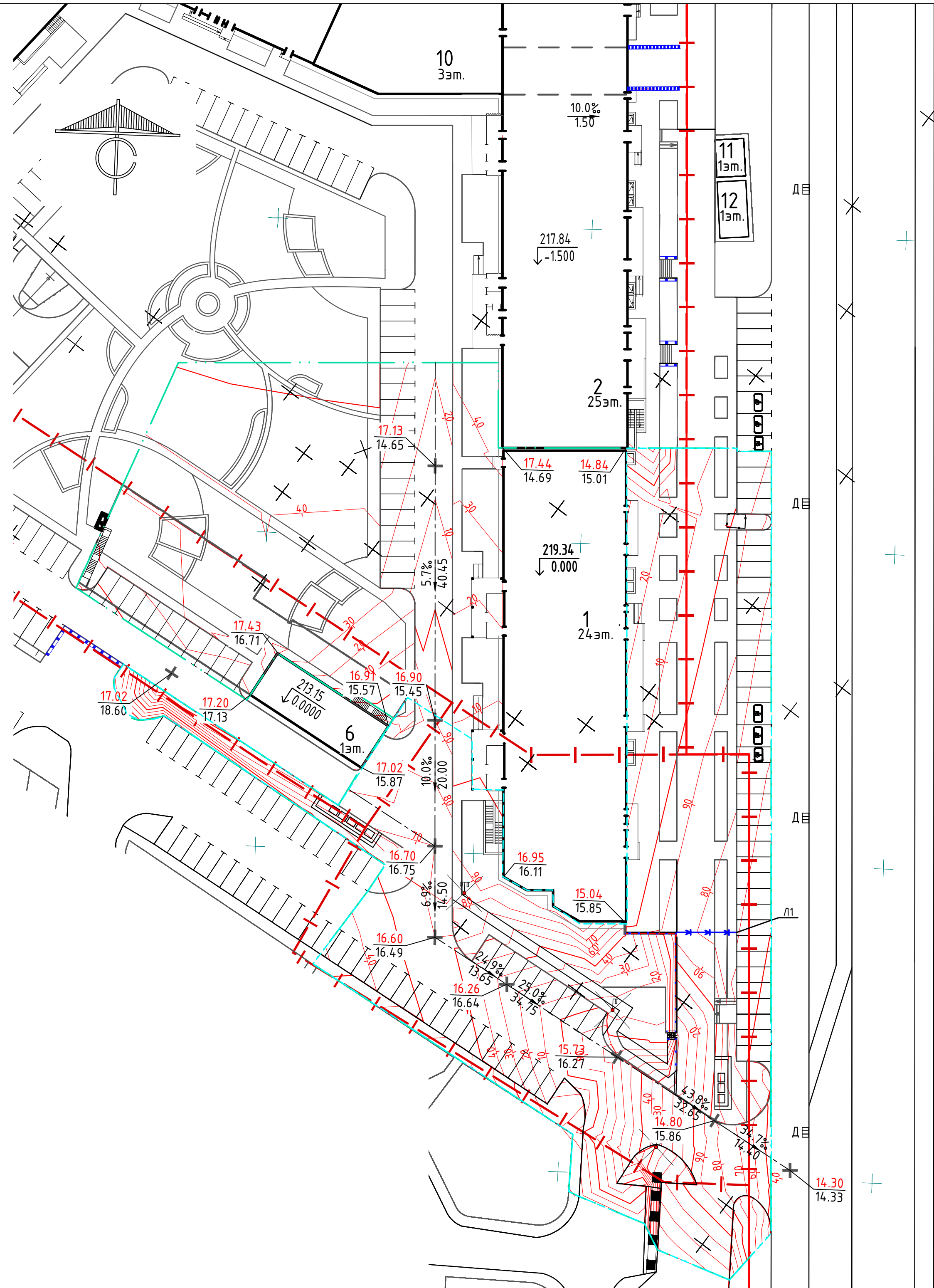
Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений											
Номер	на плане	Наименование обозначения	Этажность	Количество		Площадь, м ²				Строительный объем, м ³	
				зданий	Квартир	Застройки		Общая			
						зда- ния	всего	здания	всего		
1		Жилой дом (стр.№ 4) с административными помещениями (1 этап)	23	1	378	378	1701.61	1701.61	29005.56	29005.56	131190.00 в т.ч. подз. часть - 9957.00 надз. часть - 121233.00
2		Жилой дом (стр.№ 4) с административными помещениями (2 этап)	24	1	336	336	1862.37	1862.37	30499.30	30499.30	122222.00 в т.ч. подз. часть - 10173.00 надз. часть - 112049.00
6		Подземная автостоянка № 2	-	1	-	-	179.67	179.67	749.69	749.69	3271.06 в т.ч. подз. часть - 2812.85 надз. часть - 458.21
10		Административное помещение №2	2	1	-	-					
11		Существующая ТП	1	1	-	-	27.50	27.50	27.50	27.50	82.50
12		Существующая РП	1	1	-	-	4.10	4.10	4.10	4.10	123.30

Условные обозначения

- Граница благоустройства
- Демонтаж (снос) объекта
- Граница отведенных участков
- Красные линии
- Подпорная стенка (проектируемая)
- Водоотводной лоток закрытого типа
- номер скважины
отметка устья скважины
- Подпорная стенка (существующая)
- Парковочные места для инвалидов
- Вытяжная шахта

10	-	зам.	266-19	Жу	10.19
9	-	зам.	220-18	Жу	10.18
7	-	зам.	253-18	Жу	01.18
6	-	зам.	196-17	Жу	10.17
5	-	зам.	100-16	Жу	10.16
4	-	зам.	68-16	Жу	08.16
3	-	зам.	50-16	Жу	07.16
2	-	зам.	15-16	Жу	04.16
1	-	зам.	108-15	Жу	01.16
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
ГИП	Зотов				10.19
Разработал	Жуйкова				10.19
Проверил	Симбиркина				10.19

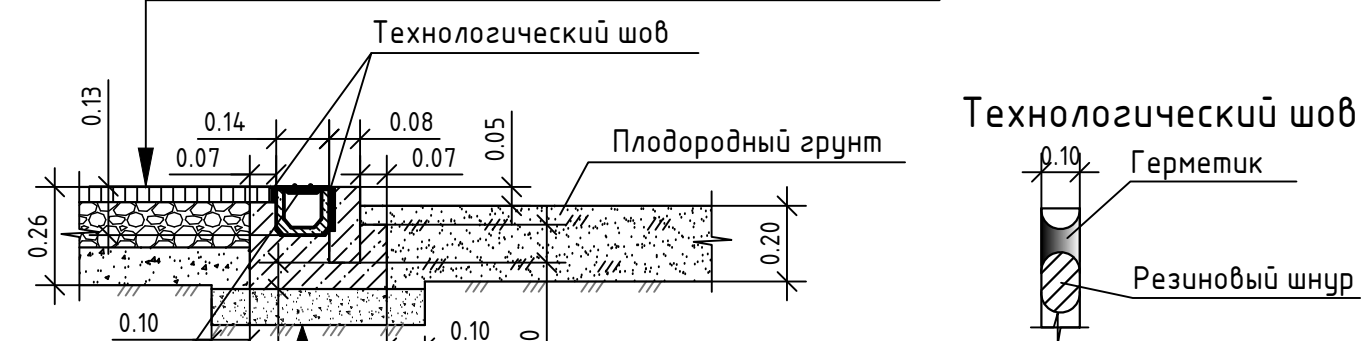
163-ЕП-2015-ПЗУ1			
г. Челябинск, Центральный район			
Жилой дом (стр.№4) с административными помещениями на участке 2-го этапа 1 очереди микрорайона Западный луч, 1 этап строительства	Стадия	Лист	Листов
Разбивочный план. М 1:500	П	4	
ЕСК-ПРОЕКТ			



Вид сооружения	Координата оси или номер сооружения	Координата (пикетаж)		Длина, м	Тип укрепления или конструкция	Примечание
		Начала	Конца			
Лоток DN100 H125	Л1	по месту	по месту	9,51	фибробетон	

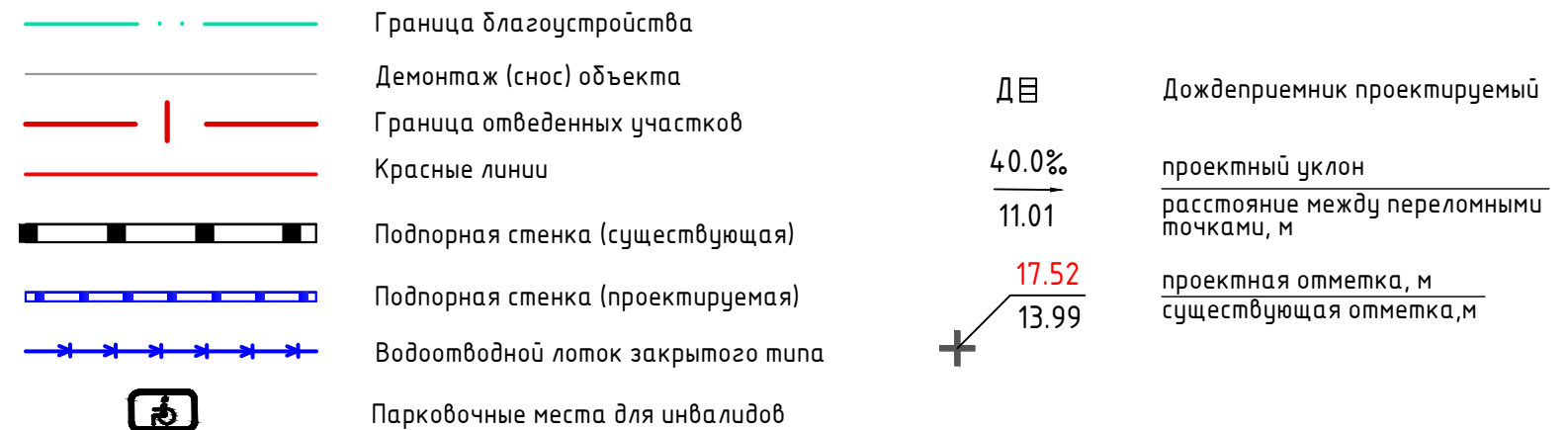
Сечение водоотводного лотка закрытого типа DN100 H125

Горячий плотный мелкозернистый асфальтобетон, ГОСТ 9128-2009	-0.04
Фракционированный щебень, устраиваемый по принципу заклинки, ГОСТ 25607-2009	-0.12
Щебёночно-песчаная смесь С7, ГОСТ 25607-2009	-0.10
Уплотненный грунт	



Лоток водоотводной DN100 H125	
Бетонная обойма B25	-0.14 м
Два слоя пергамина или полиэтиленовой пленки	
Выравнивающий слой (сухая пескоцементная смесь (М 75.....М 100)	-0.10 м
Уплотненный грунт	

Условные обозначения



Ведомость зданий и сооружений см. л. 1 данного раздела.

10	-	зам.	266-19	<i>Жуф</i>	10.19
9	-	зам.	220-18	<i>Жуф</i>	10.18
7	-	зам.	253-18	<i>Жуф</i>	01.18
6	-	зам.	196-17	<i>Жуф</i>	10.17
5	-	зам.	100-16	<i>Жуф</i>	10.16
4	-	зам.	68-16	<i>Жуф</i>	08.16
3	-	зам.	50-16	<i>Жуф</i>	07.16
2	-	зам.	15-16	<i>Жуф</i>	04.16
1	-	зам.	108-15	<i>Жуф</i>	01.16
Изм.	Кол.уч	Лист	N ^о док.	Подпись	Дата
ГИП	Зотов		<i>Жуф</i>	10.19	
Разработал	Жуйкова		<i>Жуф</i>	10.19	
Проверил	Симбиркина			10.19	

163-ЕП-2015-ПЗУ1

г. Челябинск, Центральный район

Жилой дом (стр.№4) с административными помещениями на участке 2-го этапа 1 очереди микрорайона Западный луч, 1 этап строительства	Стадия	Лист	Листов
	П	5	

План организации рельефа.
М 1:500

ЕСК-ПРОЕКТ

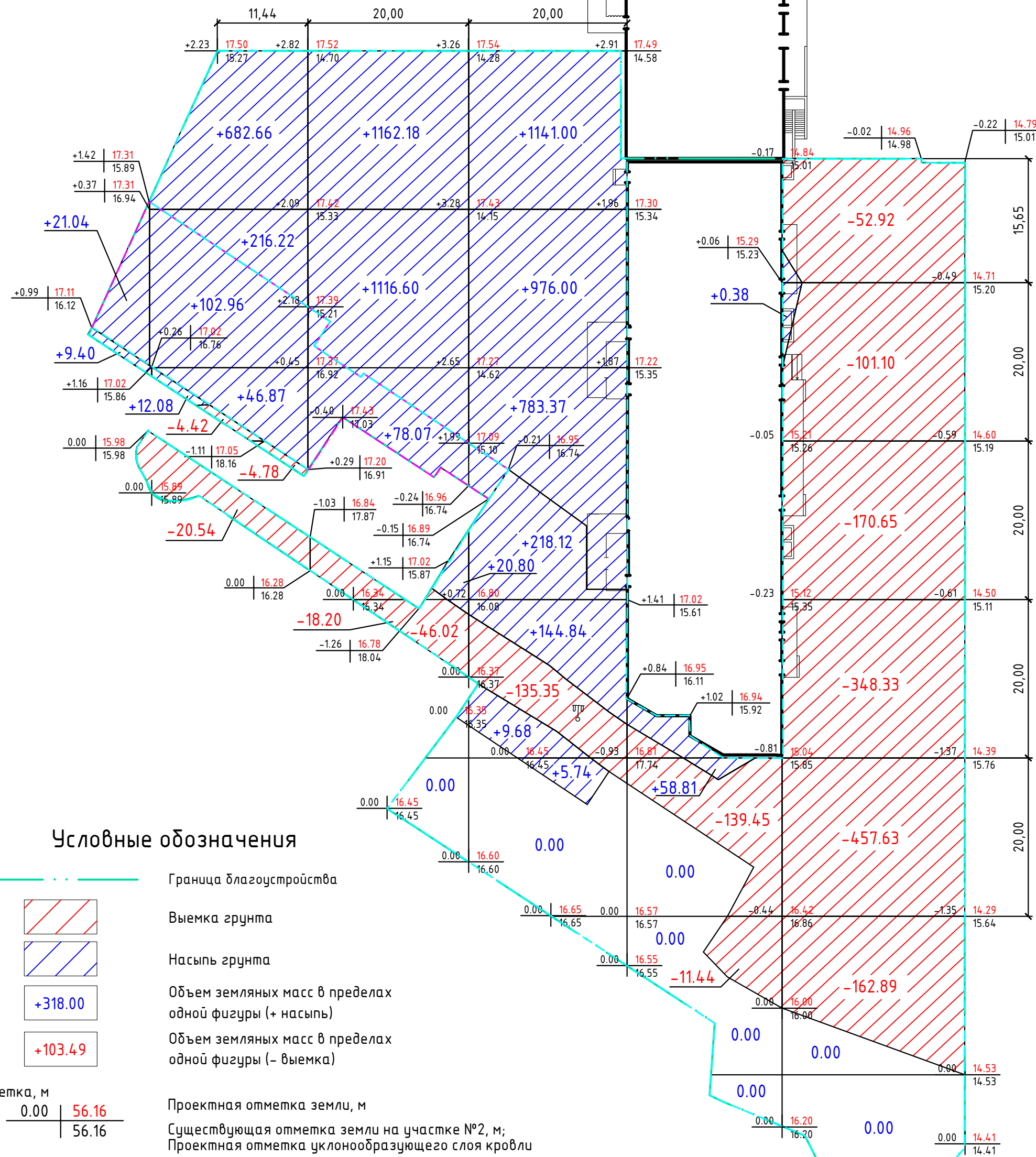
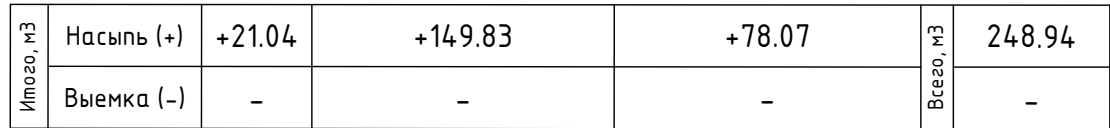


Diagram illustrating the addition of 318.00 and 103.49. The first box shows 318.00 with red diagonal lines. The second box shows 103.49 with blue diagonal lines. The third box shows the sum 421.49 with green diagonal lines.


Итого, м3	Насыпь (+)	+9.40	+910.96	+2299.58	+3278.75	+58.81	+0.38	Всего, м3	6557.88
	Выемка (-)	-	-29.74	-64.22	-135.35	-150.89	-1293.52		-1673.72

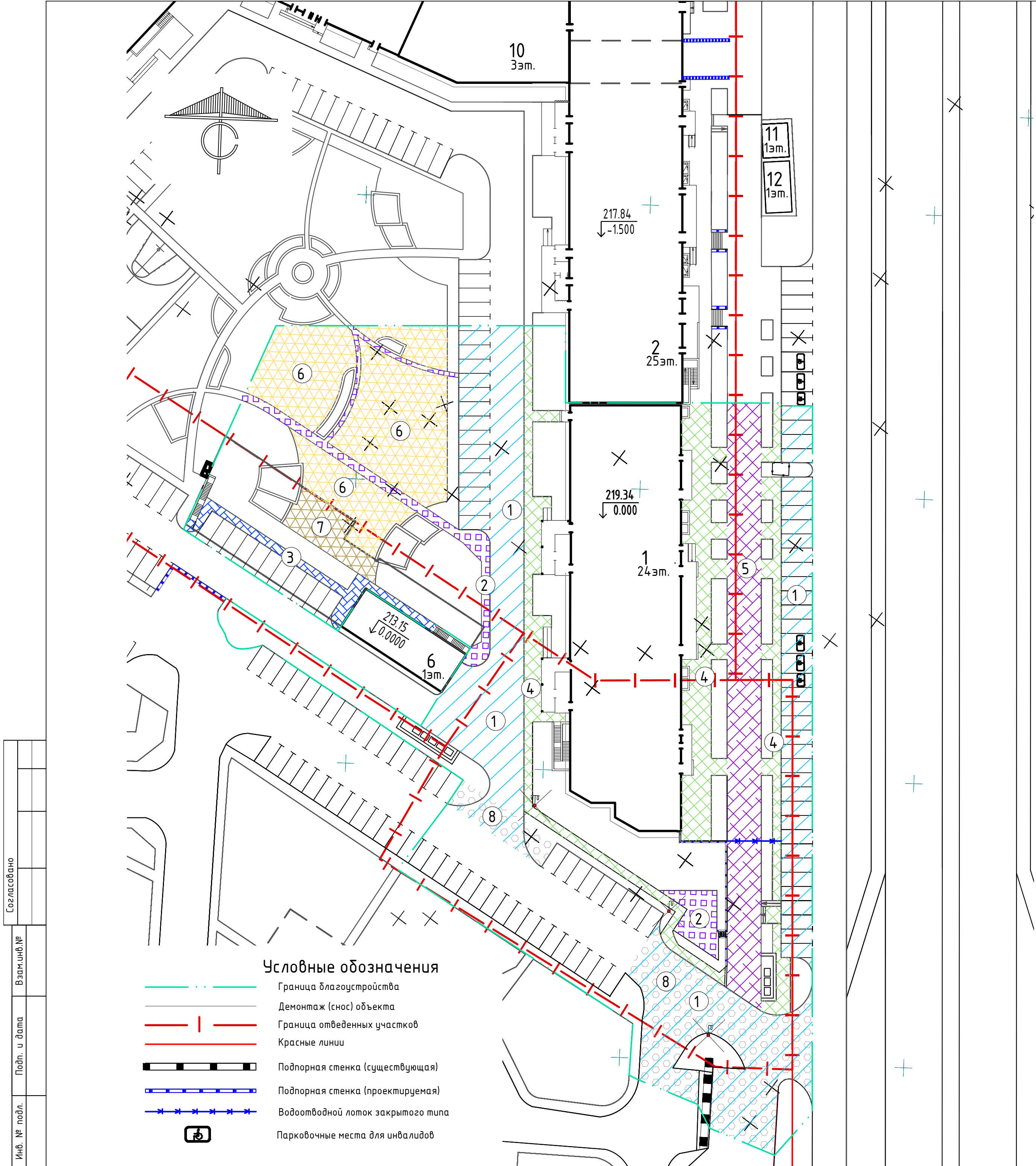
Наименование грунта	Количество, м3				Приме- чание
	Участок №1		Участок №2		
	Насыпь (+)	Выемка (-)	Насыпь (+)	Выемка (-)	
1. Грунт планировки территории	248.96	-	479.85	1962.07	
2. Вытесненный грунт, в том числе при устройстве:	-	2900.57	-	14604.62	
а) подземных частей зданий (сооружений)	-	2779.03	-	12485.15	
б) покрытий проезда	-	-	-	906.23	h=0.44м
в) покрытий асфальтобетонного тротуара	-	-	-	228.56	h=0.27м
г) покрытий детских и спортивных площадок	-	39.70	-	320.03	h=0.365м
д) покрытий тротура усиленного с возможностью проезда пожарных машин	-	-	-	221.74	h=0.35м
е)покрытий плиточного тротуара	-	22.87	-	52.19	h=0.23м
ж) водоотводных сооружений	-	-	-	1.43	-
з) плодородной почвы на участках озеленения	-	58.97	-	389.29	h=0.20м
5. Поправка на уплотнение (остаточное разрыхление - 10%)	24.90	-	47.99	-	
Всего пригодного грунта:	273.86	2900.57	527.84	16566.69	
6. Избыток пригодного грунта	2626.714	-	16038.86	-	
7. Грунт непригодный для устройства насыпи оснований зданий (сооружений), подлежащих удалению с территории	-	-	-	-	
8. Плодородный грунт всего:	-	-	-	-	
а) срезаемый плодородный грунт	-	-	-	-	
б) используемый для озеленения территории	58.97	-	389.29	-	
в) Недостаток плодородного грунта, который можно использовать для насыпи озелеваемой территории	-	58.97	-	389.29	
9. Итого перерабатываемого грунта	2959.54	2959.54	16955.98	16955.98	

Примечание:

1. План земляных масс разработан без учета корыт под проезды, площадки, тротуары и газоны.
2. План земляных масс разработан на период выполнения вертикальной планировки до начала работ по строительству здания.
3. Земляные работы вести в соответствии со СНиП 3.02.01-87 "Земляные сооружения, основания и фундаменты".
4. Слой уплотненного грунта над подземной автостоянкой выполнять местным непучинистым грунтом с тщательным послойным трамбованием слоями не более 30 см до плотности 1,65 т/м³. Допускается использование для обратной засыпки грунтов ИГЭ-3, ИГЭ-4 согласно данных инженерно-геологических изысканий.

10	-	зам.	266-19	Миг	10.19
9	-	зам.	220-18	Миг.	10.18
7	-	зам.	253-18	Миг.	01.18
6	-	зам.	196-17	Миг.	10.17
5	-	зам.	100-16	Миг.	10.16
4	-	зам.	68-16	Миг.	08.16
3	-	зам.	50-16	Миг.	07.16
2	-	зам.	15-16	Миг.	04.16
1	-	зам.	108-15	Миг.	01.16
Изм	Кодич	Лист	№ док	Подпись	Дата

				Жилой дом (стр.№4) с административными помещениями на участке 2-го этапа 1 очереди микрорайона Западный луч, 1 этап строительства	Стадия	Лист	Листов
					П	6	
ГИП	Зотов	<i>С</i>	10.19	План земельных масс. М 1:500			
Разработал	Жуйкова	<i>Жуй</i>	10.19				
Проверил	Симбиркина		10.19				



Ведомость тротуаров, дорожек и площадок

Поз	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м²	Примечание
1	Асфальтобетонный проезд с бордюром из бортового камня БР 100.30.15, l=418,50 м	1	2059.62	
2	Плиточный тротуар с бордюром из бортового камня БР 100.20.8, l=230,60 м	2	226.93	
3	Плиточный тротуар над подземной автостоянкой с бордюром из бортового камня БР 100.20.8, l=98,80 м	3	99.44	
4	Асфальтобетонный тротуар с бордюром из бортового камня БР 100.20.8, l=360,30 м	4	846.51	
5	Усиленный асфальтобетонный тротуар с бордюром из бортового камня БР 100.20.8, l=142,00 м	5	633.54	
6	Детские и спортивные площадки из резиновой крошки с бордюром из бортового камня БР 100.20.8, l=81,80м	6	876.79	
7	Детские и спортивные площадки из резиновой крошки над подземной автостоянкой с бордюром из бортового камня БР 100.20.8, l=20,00м	7	108.76	
8	Демонтируемый существующий асфальтобетонный проезд с демонтируемым бордюром из бортового камня БР 100.30.15, l=128,40 м	8	724.78	

Конструкции покрытий см. лист 11 данного раздела.

Условные обозначения

- Граница благоустройства
- Демонтаж (снос) объекта
- Граница отведенных участков
- Красные линии
- Подпорная стенка (существующая)
- Подпорная стенка (проектируемая)
- Водоотводной лоток закрытого типа
- Парковочные места для инвалидов

Ведомость зданий и сооружений см. л. 1 данного раздела.

10	-	зам.	266-19		10.19
9	-	зам.	220-18		10.18
7	-	зам.	253-18		01.18
6	-	зам.	196-17		10.17
5	-	зам.	100-16		10.16
4	-	зам.	68-16		08.16
3	-	зам.	50-16		07.16
2	-	зам.	15-16		04.16
1	-	зам.	108-15		01.16
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
ГИП	Зотов				10.19
Разработал	Жуйкова				10.19
Проверил	Симбиркина				10.19

163-ЕП-2015-ПЗУ1

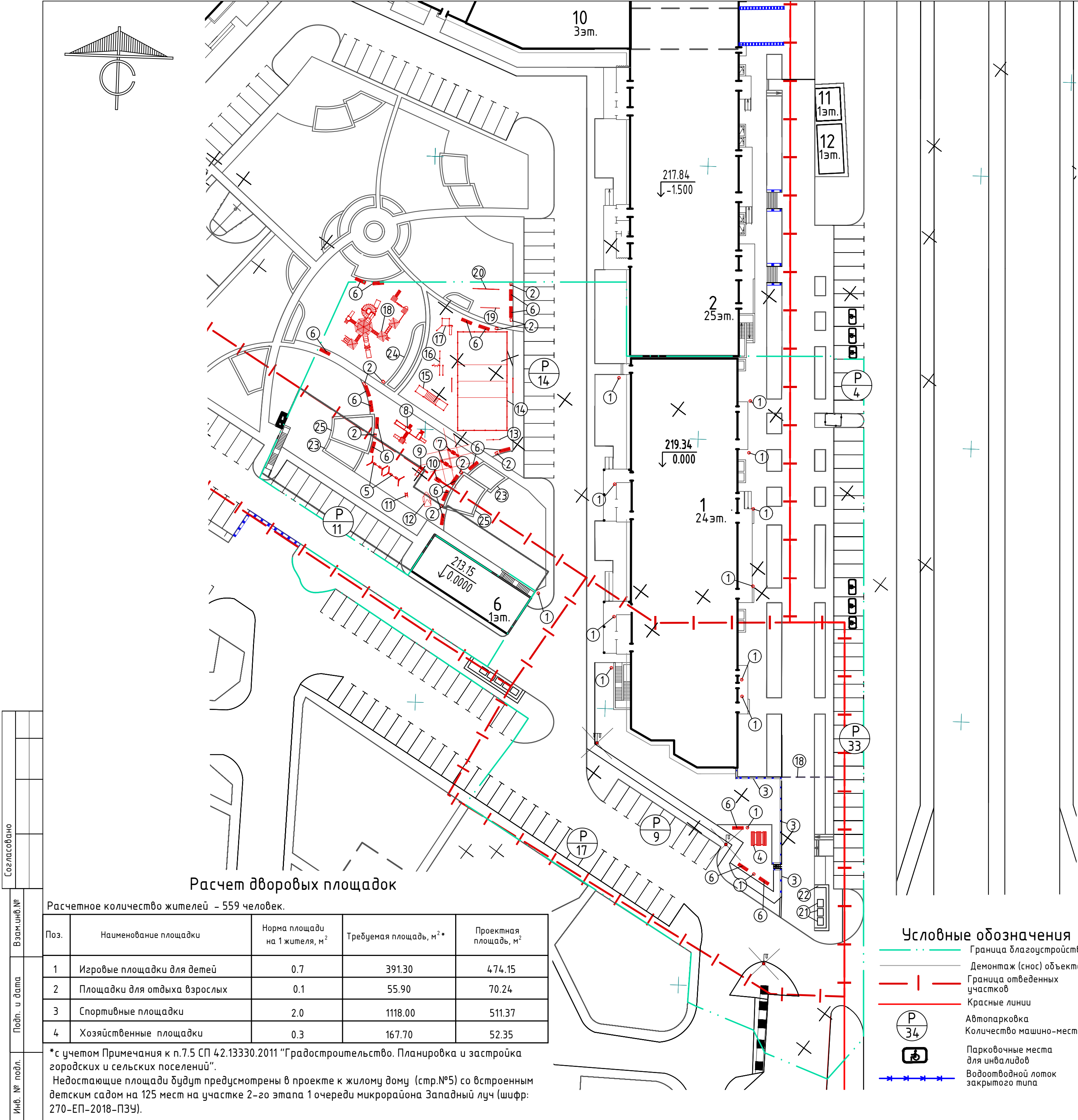
г. Челябинск, Центральный район























Жилой дом (стр.№4) с административными помещениями на участке 2-го этапа 1 очереди микрорайона Западный луч, 1 этап строительства













Стадия	Лист	Листов
П	7	

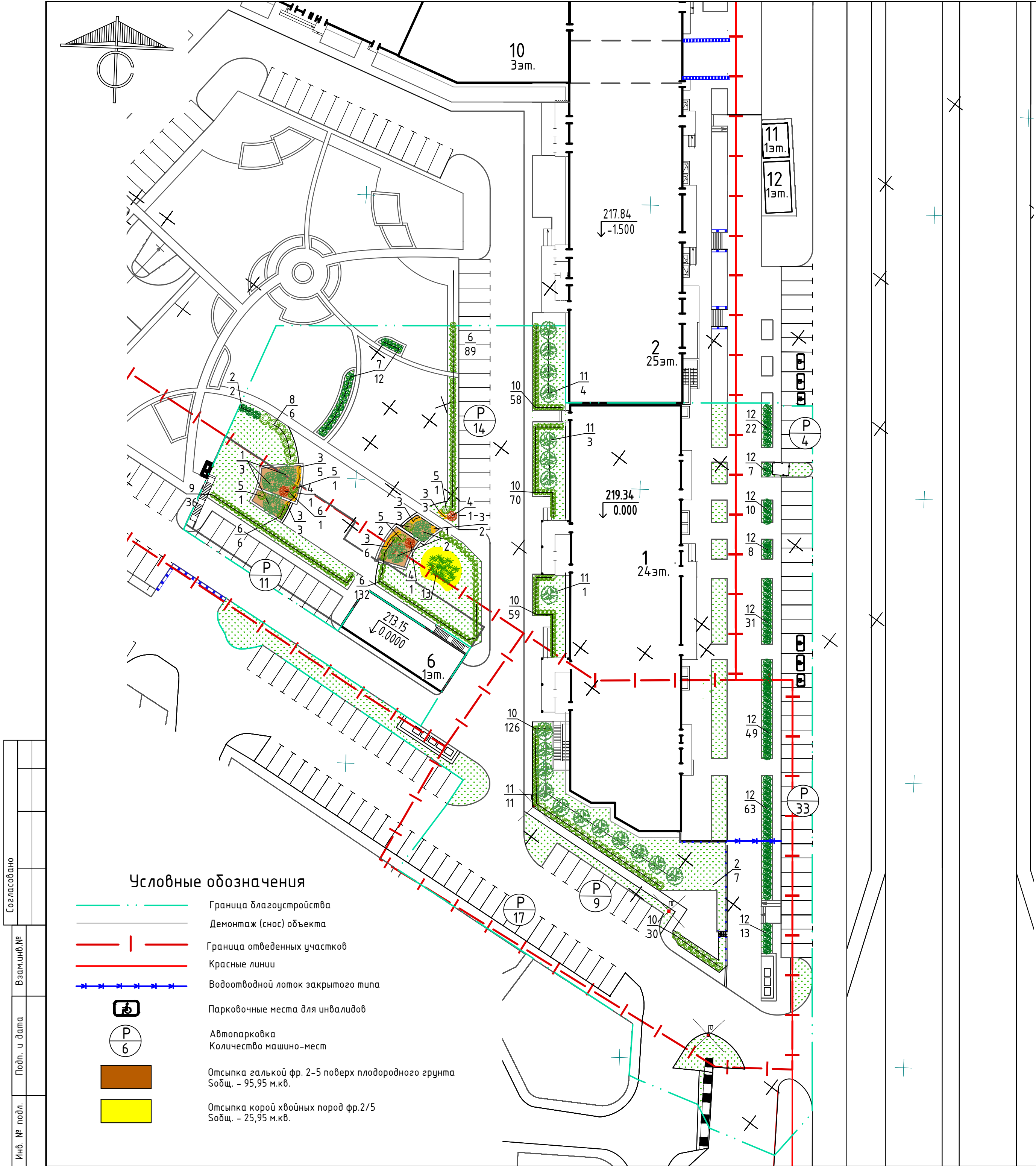
План покрытий.
М 1:500





Ведомость малых архитектурных форм и переносных изделий				
Поз.	Обозначение	Наименование	Кол.	Примечание
1		Урна, шт.	13	Из каталога 000 "Наш двор", арт.9029
2		Урна, шт.	9	Из каталога 000 "Наш двор", арт.9030
3		Подпорная стенка, пог.м	34,3	см. раздел АС
4		Стол со скамьями с навесом, шт.	1	Из каталога 000 "Наш двор", арт.5403
5		Качели, шт.	2	Из каталога 000 "Наш двор", арт.6319
6		Скамейка разборная, шт	19	Из каталога 000 "Наш двор", арт.8004R
7		Качалка-балансир "Морская звезда", шт	2	Из каталога 000 "Наш двор", арт.6216
8		Игровой комплекс, шт	1	Из каталога 000 "Наш двор", арт.К4301
9		Горка "Краб", шт	1	Из каталога 000 "Наш двор", арт.5217
10		Качалка на пружине "Осьминог", шт	1	Из каталога 000 "Наш двор", арт.6127
11		Качалка на пружине "Рыбка", шт	1	Из каталога 000 "Наш двор", арт.6107
12		Песочница "Лодка", шт	1	Из каталога 000 "Наш двор", арт.5108
13		Спортивный комплекс, шт	1	Из каталога 000 "Наш двор", арт.WL0024
14		Сетчатое ограждение (h=4,0 м), пог.м.	54,35	Из каталога 000 "Наш двор"
15		Спортивный комплекс, шт	1	Из каталога 000 "Наш двор", арт.W0040
16		Спортивный комплекс, шт	1	Из каталога 000 "Наш двор", арт.W0033
17		Спортивный комплекс, шт	1	Из каталога 000 "Наш двор", арт.W0031
18		Игровой комплекс, шт	1	Из каталога 000 "Наш двор", арт.К3801
19		Спортивное оборудование "Бревно", шт	1	Из каталога 000 "Наш двор", арт.7820
20		Спортивное оборудование "Бревно", шт	1	Из каталога 000 "Наш двор", арт.7823
21		Мусорный контейнер пластиковый V=0,8 м³	3	
22		Ограждение площадки для хранения ТБО: профлист h=2,0 м, пог.м.		13,70

Ведомость зданий и сооружений см. л. 1 данного раздела.						
10	-	зам.	226-19		10.19	
9	-	зам.	220-18		10.18	
7	-	зам.	253-18		01.18	
6	-	зам.	196-17		10.17	
5	-	зам.	100-16		10.16	
4	-	зам.	68-16		08.16	
3	-	зам.	50-16		07.16	
2	-	зам.	15-16		04.16	
1	-	зам.	108-15		01.16	
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	
ГИП	Зотов				10.19	
Разработал	Жуйкова				10.19	
Проверил	Симбиркина				10.19	
Жилой дом (стр.№4) с административными помещениями на участке 2-го этапа 1 очереди микрорайона Западный луч, 1 этап строительства				Стадия	Лист	Листов
План расстановки малых архитектурных форм. План озеленения.				П	8	
М 1:500						




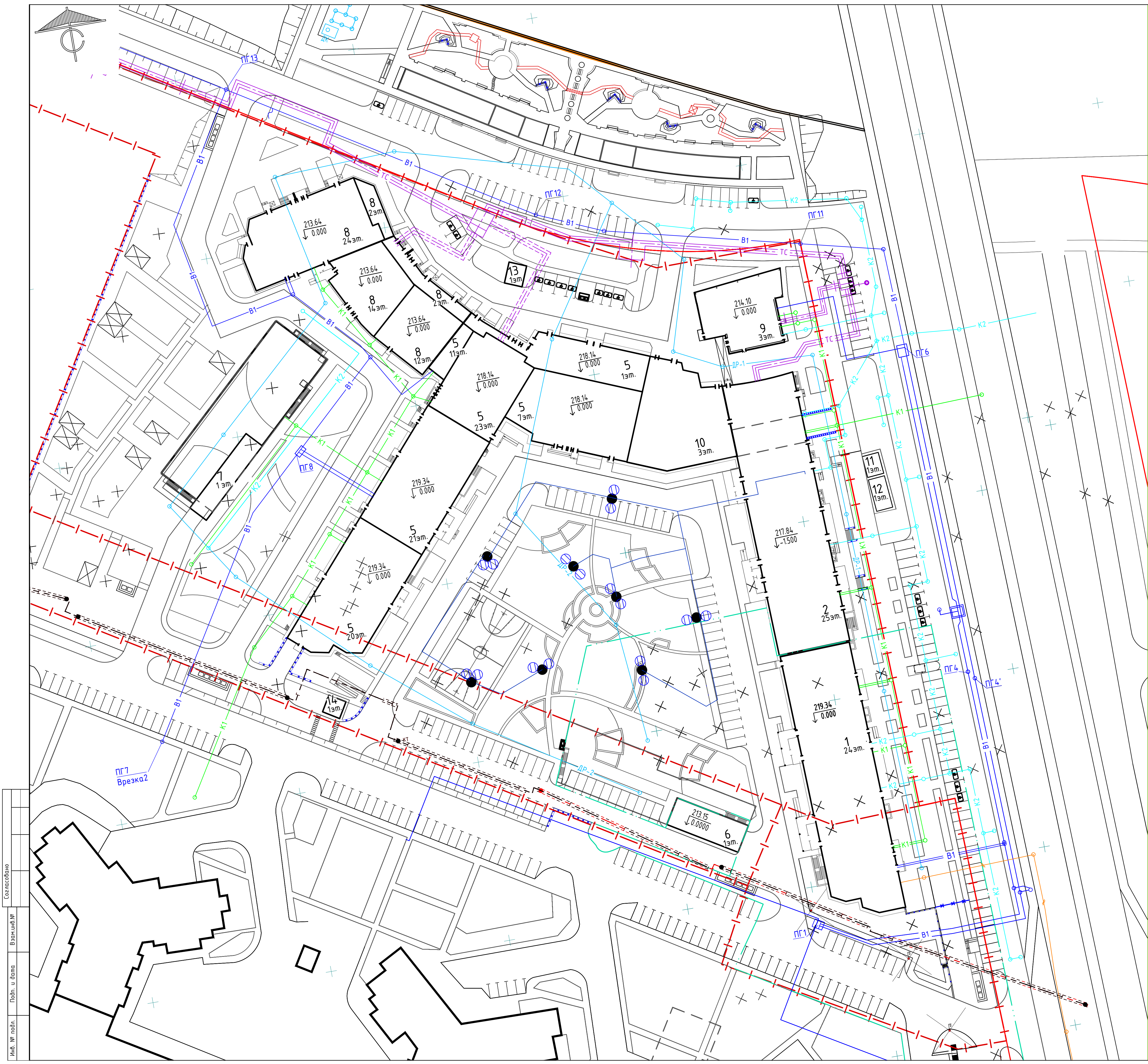
Ведомость элементов озеленения

Поз	Наименование породы или вида насаждения	Воз- раст, лет	Кол.	Примечание
1	Ель колочая (Picea pungens)	10-12	5	
2	Спирея пепельно-серая (Spiraea cinerea) "Grefsheim"	4-5	3	
3	Спирея японская (Spiraea japonica) "Goldmound"	2-3	22	
4	Пузыреплодник калинолистный (Phusocarpus opulifolius) "Red Baron"	4-5	3	
5	Дерен белый (Cornus alba) "elegantissima"	4-5	5	
6	Спирея блестящая (Spiraea splendens)	3-4	132	рядовая посадка (3 шт. на 1 поз.м.)
7	Спирея Ван-Гутта (Spiraea vanhouttei)	4-5	12	
8	Рябинник рябинолистный (Sorbaria sorbifolia)	4-5	7	
9	Рябинник рябинолистный (Sorbaria sorbifolia) "Sem"	4-5	36	
10	Спирея березолистная (Spiraea betulifolia)	3-4	343	рядовая посадка (3 шт. на 1 поз.м.)
11	Сирень обыкновенная (Syringa vulgaris) (низкорослые сорта)	5-7	19	
12	Кизильник блестящий (Cotoneaster luc dus)	3-4	203	рядовая посадка (3 шт. на 1 поз.м.)
-	Газон обыкновенный: смесь семян, м²	-	2105,71	Легкий почвенный субстрат мощностью 0.2 м. Норма высева трав 20 г/м²
-	Клумба, м2	-	135,59	
13	Декоративные многолетние растения:*			
-	Лилейник гибридный (сорта)			
-	Хоста (сорта)			
-	Очиток видный (сорта)			
-	Гейхера (сорта)			
-	Флокс шиловидный (сорта)			
-	Ясколка войлочная (сорта)			

* Указанные растения использовать для создания миксбордеров (отсыпка корой хвойных пород)
Требуемое количество определить проектом с учетом характеристик выбранных
сортов растений

Ведомость зданий и сооружений см. л. 1 данного раздела.

10	-	зам.	266-19	<i>Жуй</i>	10.19	163-ЕП-2015-ПЗУ1				
4	-	зам.	212-18	<i>Жуй</i>	09.18					
3	-	зам.	135-18	<i>Жуй</i>	06.18					
2	-	зам.	125-18	<i>Жуй</i>	06.18	г. Челябинск, Центральный район				
Изм.	Кол.уч	Лист	N док.	Подпись	Дата					
ГИП		Зотов		<i>Жуй</i>	10.19	Жилой дом (стр.№4) с административными помещениями на участке 2-го этапа 1 очереди микрорайона Западный луч, 1 этап строительства		Стадия	Лист	Листов
Разработал		Жуйкова		<i>Жуй</i>	10.19			П	9	
Проверил		Симбиркина			10.19					
						План озеленения. М 1:500				



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений									
Номер по плану	Наименование обозначения	Этажность	Количество		Площадь, м²				Строительный объем, м³
			Здания	Квартир всего	Здания	всего	здания	всего	
1	Жилой дом (стр.№ 4) с административными помещениями (1 этаж)	23	1	378	378	1728.05	1728.05	34223.90	115574.20 в т.ч. ниже 0,000 - 1180.00 выше 0,000 - 104394.20
2	Жилой дом (стр.№ 4) с административными помещениями (2 этаж)	24	1	336	336	1862.37	1862.37	30499.30	122222.00 в т.ч. ниже 0,000 - 10173.00 выше 0,000 - 112049.00
5	Жилой дом (стр.№ 5) с административными помещениями и встроенным детским садом	1,7,11,2, 0,21, 23	1	504	504	3271.45	3271.45	54134.60	175627.7 в т.ч. ниже 0,000 - 15479.06 выше 0,000 - 160148.64
6	Подземная автостоянка № 2	-	1	-	-	179.67	179.67	749.69	3271.06 в т.ч. ниже 0,000 - 2812.85 выше 0,000 - 458.21
7	Подземная автостоянка № 1	-	1	-	-	193.50	193.50	926.63	4162.97 в т.ч. ниже 0,000 - 3649.22 выше 0,000 - 513.75
8	Жилой дом (стр.№ 6) со встроенными административными помещениями	2,12, 14, 24	1	308	308	1706.62	1706.62	22734.88	92412.34 в т.ч. ниже 0,000 - 0.00 выше 0,000 - 92412.34
9	Административное помещение №1	2	1	-	-	447.00	447.00	966.10	4813.00 в т.ч. ниже 0,000 - 455.00 выше 0,000 - 4358.00
10	Административное помещение №2	2	1	-	-				
11	Существующая ТП	1	1	-	-	27.50	27.50	27.50	82.50
12	Существующая РП	1	1	-	-	41.10	41.10	41.10	123.30
13	Проектируемая ТП	1	1	-	-	29.42	29.42	29.42	
14	Существующая ТП-2455	1	1	-	-	25.10	25.10	25.10	75.30

Условные обозначения

- Граница благоустройства
- Демонтаж (снос) объекта
- Граница отведенных участков
- Красные линии
- Подпорная стенка (проектируемая)
- Водоотводный лоток закрытого типа
- Парковочные места для инвалидов
- Проектируемые сети дренажа
- Проектируемые сети электроснабжения 0,4кВ
- Проектируемые сети электроснабжения 10кВ
- Проектируемые сети водоснабжения
- Проектируемые сети бытовой канализации
- Проектируемые сети ливневой канализации
- Проектируемые сети теплоснабжения
- Проектируемые сети радиотелефонии
- Проектируемые сети наружного освещения
- Светильник светодиодный
- Существующие сети газопровода

10	-	зам.	266-19	10.19
9	-	зам.	220-18	10.18
4	-	зам.	212-18	09.18
3	-	зам.	135-18	06.18
2	-	зам.	125-18	06.18
1	-	зам.	60-18	03.18
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись

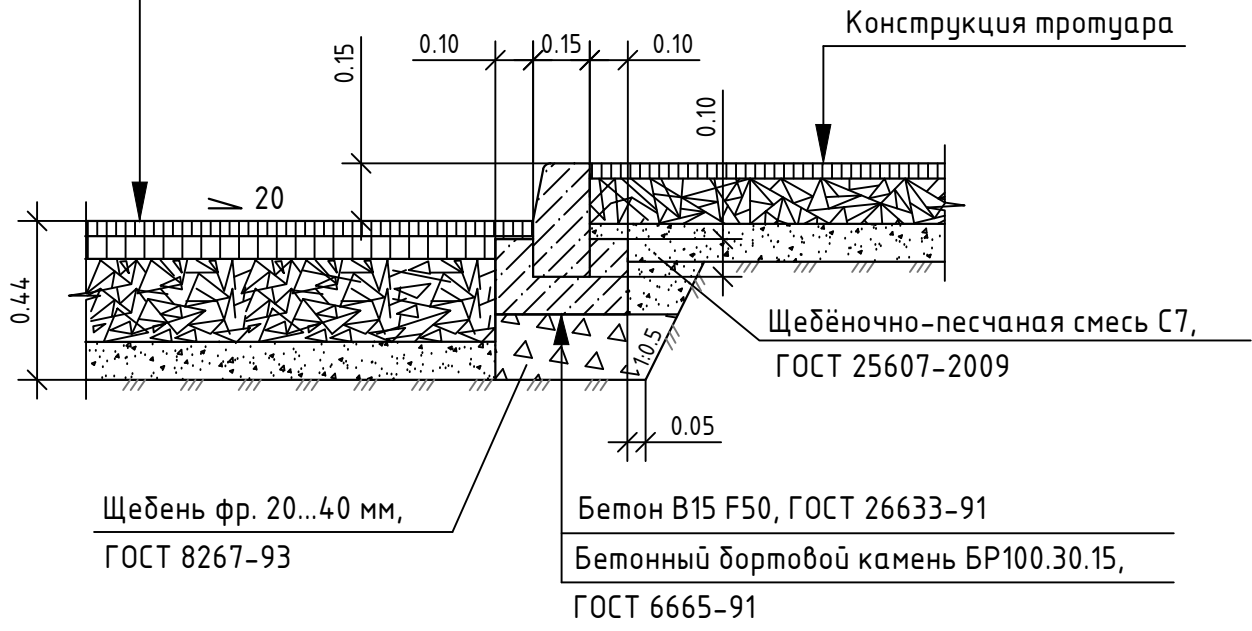
ГИП	Зотов	10.19
Разработал	Жукова	10.19
Проверил	Симбиркина	10.19

163-ЕП-2015-ПЗУ1		
г. Челябинск, Центральный район		
Жилой дом (стр.№4) с административными помещениями на участке 2-го этапа 1 очереди микрорайона Западный луч, 1 этап строительства	Стадия	Лист
Сводный план инженерных сетей. М 1:500	П	10
ЕСК-ПРОЕКТ		

Согласовано			
Взамин №			
Подп. и дата			
Инв. № подл.			

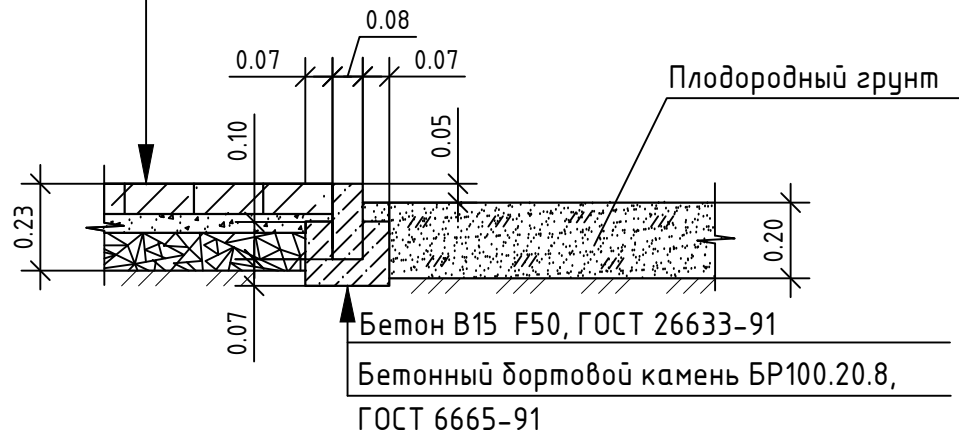
Тип 1
Конструкция проезда (h=0.44 м)

Горячий плотный мелкозернистый асфальтобетон	-0.05
типа Б марки I на битуме БНД 60/90, ГОСТ 9128-2009	
Горячий пористый крупнозернистый асфальтобетон	-0.07
марки I на битуме БНД 60/90, ГОСТ 9128-2009	
Фракционированный щебень, устраиваемый	-0.15
по принципу заклинки, ГОСТ 25607-2009	
Щебень рядовой фр. 40...70 мм, ГОСТ 8267-93	-0.17
Уплотненный грунт	



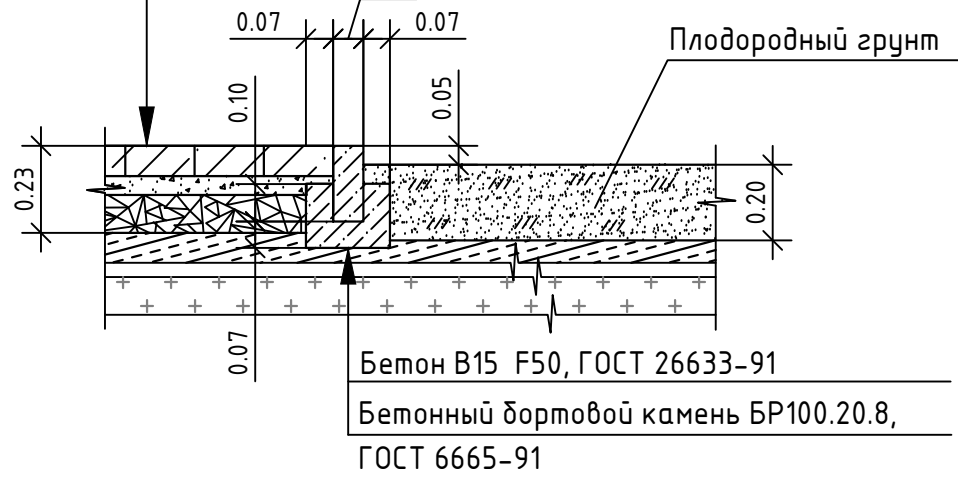
Тип 2
Конструкция плиточного тротуара (h=0.23)

Тротуарная плитка, ГОСТ 17608-91, ТУ 5745-072-35913928-00	-0.08
Щебённо-песчаная смесь С7, ГОСТ 25607-2009	-0.05
Фракционированный щебень 20-40мм, ГОСТ 8267-93	-0.10
Уплотненный грунт	



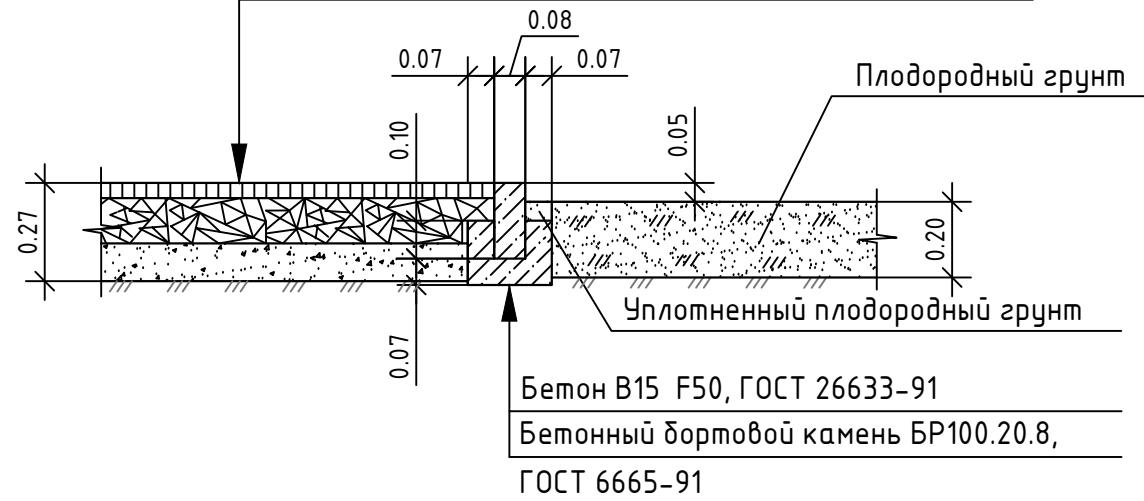
Тип 3
Конструкция плиточного тротуара над подземной автостоянкой (h=0.23)

Тротуарная плитка, ГОСТ 17608-91, ТУ 5745-072-35913928-00	-0.08
Щебённо-песчаная смесь С7, ГОСТ 25607-2009	-0.05
Фракционированный щебень 20-40мм, ГОСТ 8267-93	-0.10
Уплотненный грунт	
Конструкция кровли подземной автостоянки (см. раздел 175-ЕП-2015-АР1)	



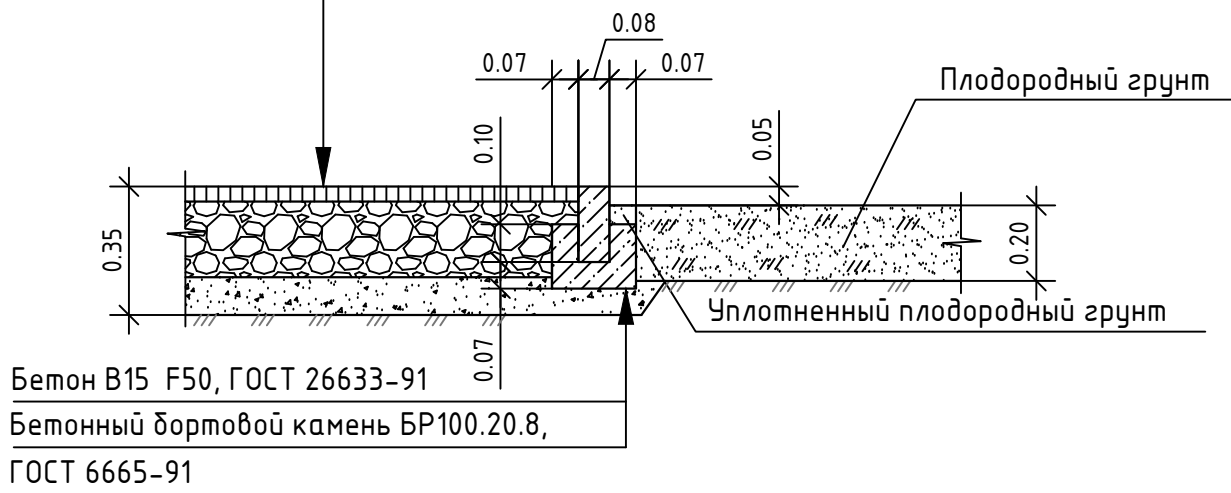
Тип 4
Конструкция тротуара (h=0.27 м)

Горячий плотный мелкозернистый асфальтобетон, ГОСТ 9128-2009	-0.05
Фракционированный щебень, устраиваемый	-0.12
по принципу заклинки, ГОСТ 25607-2009	
Щебённо-песчаная смесь С7, ГОСТ 25607-2009	-0.10
Уплотненный грунт	



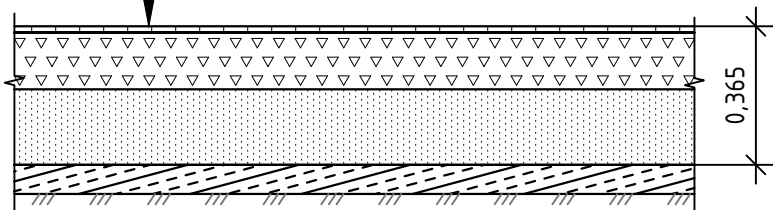
Тип 5
Конструкция тротуара усиленного с возможностью проезда пожарных машин (h=0.35 м)

Горячий плотный мелкозернистый асфальтобетон, ГОСТ 9128-2009	-0.05
Фракционированный щебень, устраиваемый по принципу заклинки, ГОСТ 25607-2009	-0.20
Щебённо-песчаная смесь С7, ГОСТ 25607-2009	-0.10
Уплотненный грунт	



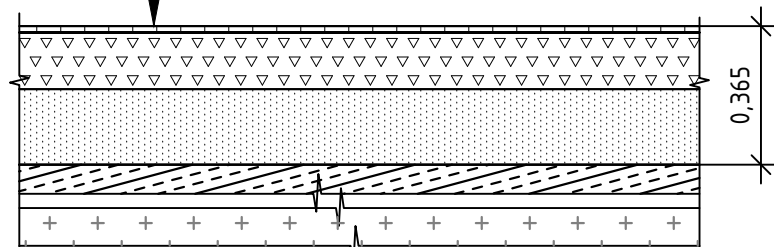
Тип 6
Конструкция покрытия детской и спортивной площадок (покрытие Мастерфайбр, h=0,365)

Окрашенная резиновая крошка	-0.005
Черная резиновая крошка разной фракции	-0.01
Щебень по ГОСТ 8267-93* (φ03-10мм)	-0.15
Геотекстильная ткань	
Песок по ГОСТ 8736-93* (крупной фракции)	-0.20
Уплотненный грунт	



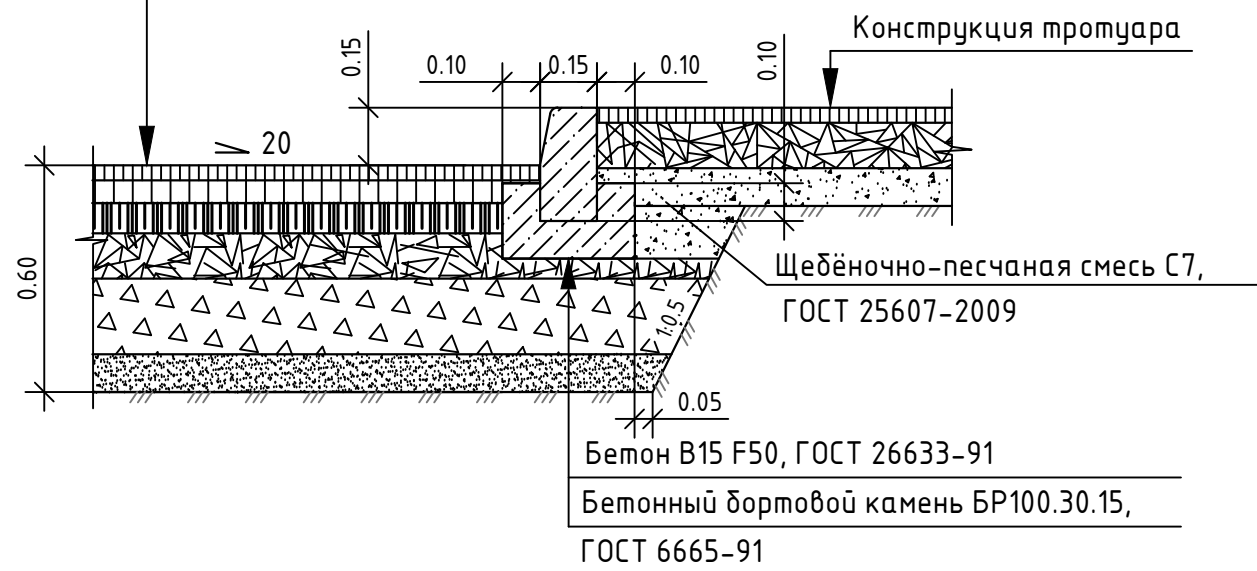
Тип 7
Конструкция покрытия детской и спортивной площадок над подземной автостоянкой (покрытие Мастерфайбр, h=0,365)

Окрашенная резиновая крошка	-0.005
Черная резиновая крошка разной фракции	-0.01
Щебень по ГОСТ 8267-93* (φ03-10мм)	-0.15
Геотекстильная ткань	
Песок по ГОСТ 8736-93* (крупной фракции)	-0.20
Уплотненное основание	
Конструкция кровли подземной автостоянки (см. раздел 175-ЕП-2015-АР1)	



Тип 8
Конструкция демонтируемого проезда (h=0.60 м)

Горячий плотный мелкозернистый асфальтобетон	-0.04
типа Б марки I на битуме БНД 60/90, ГОСТ 9128-2009	
Горячий пористый крупнозернистый асфальтобетон	-0.06
марки I на битуме БНД 60/90, ГОСТ 9128-2009	
Фракционированный щебень по ГОСТ 8287 с	-0.08
пропиткой из расчета 4 л/ кв.м.	
Щебень по ГОСТ 8267-93 в заклинку	-0.12
Щебень по ГОСТ 8267-93 рядовой	-0.20
Песок по ГОСТ 8736-93*	-0.10
Уплотненный грунт	



10	-	зам.	266-19	Жуф	10.19	163-ЕП-2015-ПЗУ1			
9	-	зам.	220-18	Жуф	10.18	г. Челябинск, Центральный район			
4	-	зам.	212-18	Жуф	09.18				
2	-	зам.	125-18	Жуф	06.18	Жилой дом (стр.№4) с административными помещениями на участке 2-го этапа 1 очереди микрорайона Западный луч, 1 этап строительства			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
						Стadia			
ГИП	Зотов			Жуф	10.19	П			
Разработал	Жуйкова			Жуф	10.19				
Проверил	Симбиркина				10.19	Лист			
Конструкции покрытий. М 1:20						Листов			
						ЕСК-ПРОЕКТ			