

Заказчик: ООО «Территория комфорта»

ОБЪЕКТ: 4-х секционный жилой дом переменной этажности с помещениями общественного назначения и подземной парковкой по ул. Витебской

АДРЕС: Челябинская область, город Челябинск, Центральный район, ул. Тернопольская, №6

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 1

Пояснительная записка

05/19-СВС-П-19 – ПЗ

ТОМ 1

Изм.	№док.	Подп.	Дата

2021 г.

Заказчик: ООО «Территория комфорта»

ОБЪЕКТ: 4-х секционный жилой дом переменной этажности с помещениями общественного назначения и подземной парковкой по ул. Витебской

АДРЕС: Челябинская область, город Челябинск, Центральный район, ул. Тернопольская, №6

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 1

Пояснительная записка

05/19-СВС-П-19 – ПЗ

ТОМ 1

Главный инженер проекта



Куликова А.В.

Директор



Семенов А.А.

2021г.

СОСТАВ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	05/19-СВС-П-19 – ПЗ	Пояснительная записка	
2	05/19-СВС-П-19 – ПЗУ	Схема планировочной организации земельного участка	
3	05/19-СВС-П-19 – АР	Архитектурные решения.	
4	05/19-СВС-П-19 – КР	Конструктивные и объемно-планировочные решения.	
5		Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений	
5.1	05/19-СВС-П-19 - ИОС1	Система электроснабжения	
5.2	05/19-СВС-П-19 – ИОС2	Система водоснабжения	
5.3	05/19-СВС-П-19 – ИОС3	Система водоотведения	
5.4	05/19-СВС-П-19 – ИОС4	Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети	
5.5	05/19-СВС-П-19 – ИОС5	Сети связи	
5.6	05/19-СВС-П-19 – ИОС7	Технологические решения	
6	05/19-СВС-П-19 – ПОС	Проект организации строительства	
8	05/19-СВС-П-19 – ООС	Перечень мероприятий по охране окружающей среды	
9	05/19-СВС-П-19 – ПБ	Мероприятия 3по обеспечению пожарной безопасности	
10	05/19-СВС-П-19 – ОДИ	Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов	
10.1	05/19-СВС-П-19 – ЭЭ	Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов	
12.1	05/19-СВС-П-19 – НПКР	Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома	
12.2	05/19-СВС-П-19 – ТБЭ	Требования обеспечению безопасной эксплуатации объекта капитального строительства	

Согласовано:

Взам. инв. №

Подпись и Дата

Инв. № подл.

05/19-СВС-П-19 – СП

«4-х секционный жилой дом переменной этажности с помещениями общественного назначения и подземной парковкой по ул. Витебской »

Изм.

Кол.уч

Лист

№док

Подп.

Дата

Разработал

Куликова

Проверил

Семенов

Н. контроль

Семенов

ГИП

Куликова

Состав проектной документации

Стадия

Лист

Листов

П

1

1



СОДЕРЖАНИЕ ТОМА

Обозначение	Наименование	Стр.
05/19-СВС-П-19 -ПЗ.СП	Состав проектной документации	4
05/19-СВС-П-19 -ПЗ.ТЧ	Текстовая часть	5-17
	а) Реквизиты документов, на основании которых принято решение о разработке проектной документации	
	б) Исходные данные и условия для подготовки проектной документации на объект капитального строительства	
	в) Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства, состав и характеристика производства, номенклатура выпускаемой продукции (работ, услуг)	
	г) Сведения о потребности объекта капитального строительства в топливе, газе, воде и электрической энергии	
	д) Данные о проектной мощности объекта капитального строительства – для объектов производственного назначения	
	е) Сведения о сырьевой базе, потребности производства в воде, топливно-энергетических ресурсах – для объектов производственного назначения	
	ж) Сведения о комплексном использовании сырья, вторичных энергоресурсов, отходов производства – для объектов производственного назначения	
	ж_1) сведения об использовании возобновляемых источников энергии и вторичных энергетических ресурсов	
	з) сведения о земельных участках, изымаемых для государственных или муниципальных нужд, о земельных участках, в отношении которых устанавливается сервитут, публичный сервитут, обоснование их размеров, если такие размеры не установлены нормами отвода земель для конкретных видов деятельности, или правилами землепользования и застройки, или проектами планировки, проектами межевания территории, - при необходимости изъятия земельного участка для государственных или муниципальных нужд, установления сервитута, публичного сервитута	
	и) сведения о категории земель, на которых располагается (будет располагаться) объект капитального строительства	
	к) сведения о размере средств, требующихся для возмещения правообладателям земельных участков и (или) расположенных на таких земельных участках объектов недвижимого имущества, - в случае их изъятия для государственных или муниципальных нужд;	
	к_1) сведения о размере средств, требующихся для возмещения правообладателям земельных участков и (или) расположенных на таких земельных участках объектов недвижимого имущества убытков и (или) в качестве платы правообладателям земельных	

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

						05/19-СВС-П-19- ПЗ.СТ		
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата			
Разраб.						Стадия	Лист	Листов
Проверил						П	1	1
Нач. отд.						ООО «ИнфорМА» Челябинск		
Н. контр.								
Утв.								
Состав проектной документации								

	участков, - в случае установления сервитута, публичного сервитута в отношении таких земельных участков;	
	л) сведения об использованных в проекте изобретениях, результатах проведенных патентных исследований	
	м) технико-экономические показатели проектируемых объектов капитального строительства	
	н) сведения о наличии разработанных и согласованных специальных технических условий - в случае необходимости разработки таких условий	
	о) данные о проектной мощности объекта капитального строительства, значимости объекта капитального строительства для поселений (муниципального образования), а также о численности работников и их профессионально-квалификационном составе, числе рабочих мест (кроме жилых зданий) и другие данные, характеризующие объект капитального строительства, - для объектов непромышленного назначения;	
	п) сведения о компьютерных программах, которые использовались при выполнении расчетов конструктивных элементов зданий, строений и сооружений	
	р) обоснование возможности осуществления строительства объекта капитального строительства по этапам строительства с выделением этих этапов (при необходимости);	
	с) сведения о предполагаемых затратах, связанных со сносом зданий и сооружений, переселением людей, переносом сетей инженерно-технического обеспечения (при необходимости);	
	т) заверение проектной организации о том, что проектная документация разработана в соответствии с градостроительным планом земельного участка, заданием на проектирование, градостроительным регламентом, документами об использовании земельного участка для строительства (в случае если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или в отношении его не устанавливается градостроительный регламент), 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.	
	Таблица регистрации изменений	
	Приложения	
	Градостроительный план земельного участка № RU74315000-0000000009422;	
	Техническое задание на проектирование. Приложение №1 к Договору №25/02/2021-СВСП на проектные работы от 25 февраля 2021 г. между ООО «СВС-Проект» и ООО «Территория комфорта»	
	ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ (ТУ) подключения (технического присоединения) объекта Заявителя к централизованным системам водоснабжения и водоотведения №8-70 от 7 августа 2019г.	
	ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ №4/19 от 01.07.2019 г. на присоединение к тепловым сетям выданные ООО «Тепловая котельная «Западная»	

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

05/19-СВС-П-19- ПЗ.С

Лист

2

	ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ №1 на присоединение к электрическим сетям выданные 01 ноября 2021 г. ООО «Комфортный дом»	
	ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ №ИС74-286.Т.01 на присоединение к телефонной связи от 19 августа 2019 г. выданные ЗАО «Интерсвязь-2»;	
	ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ №ИС74-286.Р.01 на присоединение к сети проводного радиовещания от 19 августа 2019 г. выданные ЗАО «Интерсвязь-2»;	
	ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ на водоотведение поверхностных вод с территории проектируемого объекта № 01-01/2738 от 23.08.2019 г. выданные МБУ «Управление дорожных работ города Челябинска»	
	Технические условия №186/НО-П от 09.09.2019 г. на наружное освещение проектируемых зданий, сооружений, улиц и магистралей выданные МБУ «Управление дорожных работ города Челябинска»	

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

05/19-СВС-П-19- ПЗ.С

Лист

2

Раздел 1. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

1. Реквизиты документов, на основании которых принято решение о разработке проектной документации:

Проектная документация по объекту «4-х секционный жилой дом переменной этажности с помещениями общественного назначения и подземной парковкой, по адрес: г. Челябинск, Центральный район, ул. Лесопарковая и ул. Витебская» выполнена на основании Техническое задание на проектирование. Приложение №1 к Договору №25/02/2021-СВСП на проектные работы от 25 февраля 2021 г. между ООО «СВС-Проект» и ООО «Территория комфорта».

2. Исходные данные и условия для подготовки проектной документации на объект капитального строительства:

Техническое задание на проектирование. Приложение №1 к Договору №25/02/2021-СВСП на проектные работы от 25 февраля 2021 г. между ООО «СВС-Проект» и ООО «Территория комфорта»

Градостроительный план земельного участка № RU74315000-0000000009422.

ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ (ТУ) подключения (технического присоединения) объекта Заявителя к централизованным системам водоснабжения и водоотведения №8-70 от 7 августа 2019г.

ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ №4/19 от 01.07.2019 г. на присоединение к тепловым сетям выданные ООО «Тепловая котельная «Западная»

ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ №1 на присоединение к электрическим сетям выданные 01 ноября 2021 г. ООО «Комфортный дом»

ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ №ИС74-286.Т.01 на присоединение к телефонной связи от 19 августа 2019 г. выданные ЗАО «Интерсвязь-2»;

ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ №ИС74-286.Р.01 на присоединение к сети проводного радиовещания от 19 августа 2019 г. выданные ЗАО «Интерсвязь-2»;

ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ на водоотведение поверхностных вод с территории проектируемого объекта № 01-01/2738 от 23.08.2019 г. выданные МБУ «Управление дорожных работ города Челябинска»

Технические условия №186/НО-П от 09.09.2019 г. на наружное освещение проектируемых зданий, сооружений, улиц и магистралей выданные МБУ «Управление дорожных работ города Челябинска»

Изм. №подл.	Подпись и дата	Взам инв. №							05/19-СВС-П-19- ПЗ	Лист
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

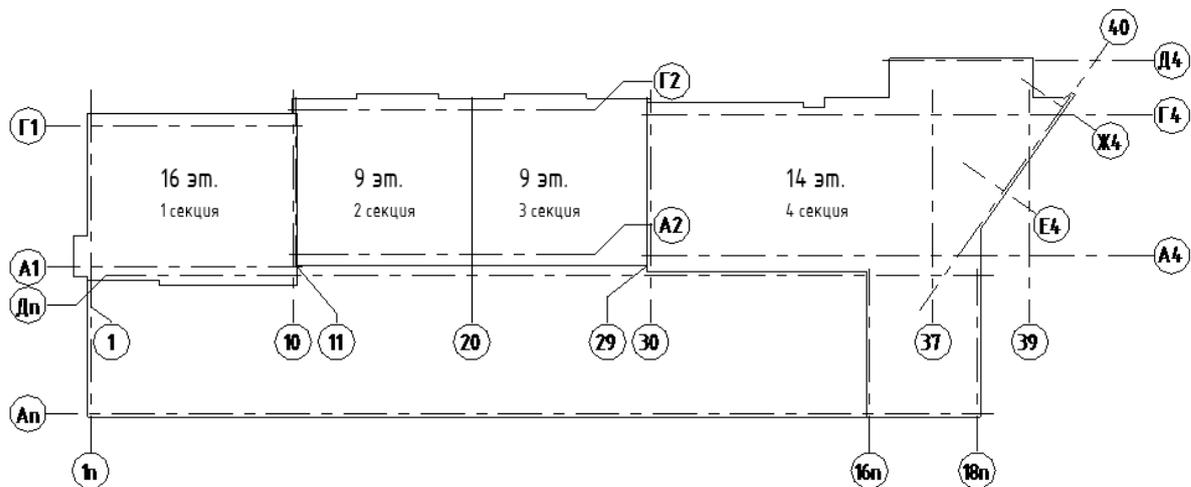
Технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий для подготовки проектной и рабочей документации шифр 118/2019-ИГДИ выполненный ООО «ЧелябинскТИСИЗ» в 2019 г.

Технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий для подготовки проектной и рабочей документации шифр 104/2019-ИГИ выполненный ООО «ЧелябинскТИСИЗ» в 2019 г.

Отчёт по инженерно-экологическим изысканиям шифр 137-ИЭИ выполненный ООО «ЭКО-Проект» в 2019 г.

3. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства, состав и характеристика производства, номенклатура выпускаемой продукции (работ, услуг):

Проектируемый объект, жилой дом переменной этажности (16, 9, 14 этажей), четырехсекционный, со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автопарковкой, является частью многофункционального комплекса.



Земельный участок, предоставленный для размещения 4-х секционного жилого дома переменной этажности с помещениями общественного назначения и подземной парковкой, расположен по адресу: г.Челябинск, Центральный район, ул. Витебская.

В настоящее время на территории проектирования расположены существующие здания и сооружения, имеются зеленые насаждения и инженерные сети. Проектной документацией предусмотрен демонтаж конструктивных элементов производственного корпуса №2, высвобождение и расчистка места строительства с последующей вывозкой непригодных конструкций, материалов, строительных отходов и мусора на специально оборудованные и отведенные для этого места.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

05/19-СВС-П-19- ПЗ

Лист

Проектируемый объект расположен на земельных участках с кадастровыми номерами 74:36:0515001:2778, 74:36:0515001:2782, 74:36:0515001:2878.

Участок проектирования и строительства жилого дома расположен в городе Челябинск. В настоящее время на территории проектирования расположены существующие здания и сооружения, имеются зеленые насаждения и инженерные сети. Участок строительства размещается на землях населенных пунктов. С северной и западной стороны участка расположен жилой комплекс «Лесопарковый», с восточной стороны хозяйственные корпуса.

Жилые квартиры спроектированы по принципу наиболее рационального использования небольших площадей. Так, в доме имеются одно-, двух-, трех- и четырехкомнатные квартиры. Все квартиры оборудованы санитарными узлами и кухнями. Внешний вид здания складывается из конфигурации его в плане и конструктивных элементов.

Проект благоустройства прилегающей дворовой территории, входные группы в здание учитывают потребности инвалидов и маломобильных групп населения. Планировка квартир обеспечивает комфортное проживание жителей. Габариты жилых комнат и подсобных помещений определены в зависимости от необходимого набора предметов мебели и оборудования, размещаемых с учетом требований эргономики.

В подземном этаже здания расположены технические помещения дома (ИТП, насосная, электрощитовые) и подземная парковка. На 1 этаже запроектированы коммерческие помещения (4 секция), апартаменты (1-4 секциях).

За относительную отметку 0.000 принята отметка чистого пола первого этажа, соответствующая абсолютной отметке 252,90 в Балтийской системе высот.

Высота подвального этажа – 4.2 м (высота пространства от пола до потолка переменная – 3.32 м, 3.82 м).

Высота 1-го этажа переменная - 3.6 м, 5.4 м, 4,5 м.

Высота жилых этажей - 3.3 м

В жилом доме проектом предусмотрены: Количество квартир – 238 шт.

В том числе:

однокомнатные – 42 шт.

двухкомнатные – 84 шт.

трехкомнатные – 94 шт.

Инд. № подл.	Подпись и дата	Взам инв. №					Лист
			05/19-СВС-П-19- ПЗ				
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

- тамбур-шлюзы, коридоры и лифтовые холлы для сообщения с подземной парковкой

- технические помещения жилого дома (ИТП, венткамера, насосная станция, электрощитовая, коридоры сетей)

На 1-ом этаже на отм. 0,000 расположены:

- входная группа жилого дома (тамбуры, лифтовой холл, зона консьержа, санузлы, КУИ, колясочные)

- коммерческие помещения.

На 1-ом этаже на отм. -1,800 и -0,900 расположены:

- коммерческие помещения.

На 2-м – 16-м этажах на отм. +3.600...+49.800 расположены:

- 238 квартир

- лифтовые холлы

- технические помещения

- тамбуры

- коридоры

- незадымляемая лестничная клетка

В уровне кровли (1, 4 секции) на отм. +53.600, +47,010 расположены:

- незадымляемая лестничная клетка

- выход на кровлю

В уровне кровли (2-3 секции) на отм. +30.750 расположены:

- выход на эксплуатируемую кровлю

- эксплуатируемая кровля, используемая для посадки газона.

4. Сведения о потребности объекта капитального строительства в топливе, газе, воде и электрической энергии:

Электроснабжение

Источник электроснабжения – проектируемая трансформаторная подстанция ТП-6/0,4 кВ.

Жилой дом (секции 1 и 2):

- щит ВРУ1, ввод 1 $P_p=133,8$ кВт; $I_p=213,7$ А;
- щит ВРУ1, ввод 2 $P_p=100,6$ кВт; $I_p=177,9$ А;
- ВРУ1 аварийный режим $P_p=202,2$ кВт; $I_p=341,3$ А;

Жилой дом (секции 3 и 4):

- щит ВРУ2, ввод 1 $P_p=143,1$ кВт; $I_p=245,6$ А;
- щит ВРУ2, ввод 2 $P_p=151,7$ кВт; $I_p=235,5$ А;

Инов. №подл.	Подпись и дата	Взам инв. №							Лист
			05/19-СВС-П-19- ПЗ						
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата				

Административные помещения	0,41	0,41	0,3	22 работников
В объеме В1, горячее водоснабжение жилого дома, ТЗ	43,33	6,92	2,76	
В объеме В1.1, горячее водоснабжение, ТЗ.1	0,42	0,42	0,32	
Промтоварный магазин	0,19	0,19	0,15	
Административные помещения	0,23	0,23	0,17	
Бытовая канализация жилого дома, К1	111,42	11,88	4,65+1,6	
Бытовая канализация, К1.1 в т.ч.	0,74	0,74	0,55+1,6	
Промтоварный магазин	0,33	0,33	0,25+1,6	
Административные помещения	0,41	0,41	0,3+1,6	

Отопление

Источник теплоснабжения – существующие сети теплоснабжения.

Теплоснабжение жилого дома осуществляется от проектируемых тепловых сетей, подключение к существующим тепловым сетям осуществляется согласно ТУ №4/19 от 01.07.2019 ООО «Тепловая котельная «Западная».

Схема теплоснабжения двухтрубная.

В помещении технического подполья на отм. -6,800 располагается индивидуальный тепловой пункт (ИТП).

В ИТП предусматривается: подключение систем отопления по независимой схеме, систем вентиляции - по независимой схеме, система горячего водоснабжения – закрытая схема (через теплообменник).

Расчетные параметры в тепловых сетях в отопительный период 110/70°C.

Давление в точке 1 подключения к существующим сетям $P_{п}=0,42-0,48$ МПа, $P_{о}=0,36-0,38$ МПа.

Параметры теплоносителя после ИТП приняты:

- для системы отопления - 90-65 °С;
- для вентиляции – 90-65 °С;
- для системы ГВС -65/5 °С.

Система отопления обеспечивает в отапливаемых помещениях нормируемую температуру воздуха в течение отопительного периода при параметрах наружного воздуха не ниже расчетных.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

05/19-СВС-П-19- ПЗ

Лист

Трубопроводы запроектированы согласно СНиП 41-01-2003. Для узла управления приняты - стальные электросварные трубы по ГОСТ 10704-91*, диаметр труб до 50мм - стальные водогазопроводные трубы по ГОСТ 3262-75*.

Поквартирная разводка из сшитого полиэтилен в гофре, в местах общего пользования (межквартирные коридоры) в теплоизоляции.

Способ прокладки трубопроводов обеспечивает легкую замену их при ремонте.

Уклон трубопроводов 0,002 выполнить в сторону ИТП, выпуск воздуха в высших точках через автоматические воздухооборники, спуск воды – в нижних точках через арматуру со штуцерами для присоединения шлангов.

Отопительные приборы размещены под световыми проемами в местах, доступных для осмотра, ремонта и очистки. Длина отопительных приборов принята не менее 50% длины остекления.

Наименование здания	Периоды года при $t_n, ^\circ\text{C}$	Расход тепла, Вт (Гкал/ч)			
		на отопление	на вентиляцию	на ГВС	общий
Жилой дом	-32 $^\circ\text{C}$	886 115 (0,7619)	-	579 000 (0,4979)	1 465 115 (1,2598)
Встройки		31 525 (0,0271)	69 510 (0,0598)	36 000 (0,0310)	137 035 (0,1178)
Итого:		917 640 (0,7890)	69 510 (0,0598)	615 000 (0,5288)	1 602 150 (1,3776)

Вентиляция

Вентиляция жилой части приточно-вытяжная с естественным побуждением, кроме последнего этажа каждой секции.

Секция 1 в четыре зоны по высоте: 1 зона – 1 этаж; 2 зона – 2-9 этажи, 3 зона – 10-15 этажи, 4 зона – 16 этаж (механическая настенными бытовыми вентиляторами)

Секции 2-3 в три зоны по высоте: 1 зона – 1 этаж (механическая настенными бытовыми вентиляторами); 2 зона – 2-8 этажи, 3 зона – 9 этаж (механическая настенными бытовыми вентиляторами)

Секция 4 в четыре зоны по высоте: 1 зона – 1 этаж; 2 зона – 2-9 этажи, 3 зона – 10-13 этажи, 4 зона – 14 этаж (механическая настенными бытовыми вентиляторами)

Удаление воздуха организовано через кухни и санузлы. Приток – через регулируемые приточные клапаны, встроенные в верхней части открывающихся окон жилых помещений и кухонь.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	05/19-СВС-П-19- ПЗ	Лист

Система вытяжной естественной вентиляции квартир выполнена по схеме с общим вертикальным сборным каналом и поэтажными ответвлениями (спутниками). Спутники проходят вертикально, параллельно сборному каналу и присоединяются к нему через этаж.

На последних этажах (Секция 1 – 16 этаж, секции 2-3 – 1 и 9 этажи, секция 4 – 14 этаж) удаление воздуха из кухонь и санузлов выполнено через автономные каналы с установкой бытовых вентиляторов ВЕНТС 100 СК с обратным клапаном.

Количество удаляемого воздуха принято по расчёту воздухообмена квартир.

Вентиляция встроенных помещений приточно-вытяжная с механическим побуждением.

Наружный воздух, очищенный и подогретый в холодный и переходный периоды года, подаётся во встроенные помещения канальными приточными установками фирмы “ВЕЗА”.

Нагрев приточного воздуха в холодный период года осуществляется с помощью калорифера.

Для встроенных помещений воздухообмен принят по кратности.

Системы общеобменной вентиляции предусмотрены с учётом функционального назначения помещений.

Для подземной парковки проектом предусмотрена общеобменная приточно-вытяжная вентиляция с механическим побуждением.

Воздухообмен рассчитывается из условия ассимиляции выбросов вредных веществ, а также из условия обеспечения 2-х кратного воздухообмена.

В парковке предусмотрена установка приборов для измерения концентрации СО и автоматическое включение механической вентиляции от срабатывания датчиков СО.

Приточная установка П1 расположена в венткамере.

Вытяжная установка парковки и резервная установка расположены на кровле 14-го этажа 4 секции, выброс воздуха осуществляется на расстоянии более 15 м от жилых домов и детских площадок.

Вытяжка воздуха осуществляется из верхней и нижней зоны в равных объёмах.

Приток осуществляется сопловыми воздухораспределителями в проезды.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Интв. №подл.	Подпись и дата	Взам инв. №	05/19-СВС-П-19- ПЗ		Лист

Воздухозабор осуществляется через строительную шахту с установкой наружных решёток на высоте 2 м от уровня земли. Воздухозабор разделён между общеобменной и противодымной вентиляцией.

На воздуховодах, пересекающих ограждения с нормируемым пределом огнестойкости, для предотвращения распространения пожара, предусмотрена установка противопожарных клапанов.

5. Данные о проектной мощности объекта капитального строительства – для объектов производственного назначения:

В данном проекте не разрабатывается.

6. Сведения о сырьевой базе, потребности производства в воде, топливно-энергетических ресурсах – для объектов производственного назначения:

В данном проекте не разрабатывается.

7. Сведения о комплексном использовании сырья, вторичных энергоресурсов, отходов производства – для объектов производственного назначения:

В данном проекте не разрабатывается.

8. Сведения о земельных участках, изымаемых во временное (на период строительства) и (или) постоянное пользование:

Земельный участок, предоставленный для размещения 4-х секционный жилой дом переменной этажности с помещениями общественного назначения и подземной парковкой, расположен по адресу: г.Челябинск, Центральный район, ул. Витебская.

Проектируемый объект расположен на земельных участках с кадастровыми номерами 74:36:0515001:2778, 74:36:0515001:2782, 74:36:0515001:2878.

Технико-экономические показатели земельного участка:

Наименование	Количество, м2	% соотношение
В границах отведенных земельных участков:		
Суммарная площадь отведенных земельных участков, в том числе:	5653.00	100,00

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	05/19-СВС-П-19- ПЗ	Лист

- площадь земельного участка с кадастровым номером 74:36:0515001:2778	3688.00	
- площадь земельного участка с кадастровым номером 74:36:0515001:2782	1262.00	
- площадь земельного участка с кадастровым номером 74:36:0515001:2878	703.00	
Суммарная площадь застройки, в том числе:	2250,86	39,82
- площадь застройки жилого дома переменной этажности с помещениями общественного назначения и подземной парковкой	2216,63	
- площадь застройки существующей ТП	34.23	
Площадь покрытий	899,20	15,91
Площадь озеленения	2502,94	44,28
Площадь озеленяемой кровли	637.65	11.28
В границах благоустройства:		
Площадь участка благоустройства	6260.00	10000
Суммарная площадь застройки, в том числе:	2250,86	35,96
- площадь застройки жилого дома переменной этажности с помещениями общественного назначения и подземной парковкой	2216,63	
- площадь застройки существующей ТП	34.23	
Площадь покрытий	1536,85	24,55
Площадь озеленения	2472,29	39,49

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

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.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

05/19-СВС-П-19- ПЗ

Лист

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.

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 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, а также площадкой 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.

9. Сведения о категории земель, на которых будет располагаться объект капитального строительства:

Проектируемый участок, предоставленный для размещения 4-х секционный жилой дом переменной этажности с помещениями общественного назначения и подземной парковкой, расположен по адресу: г. Челябинск, Центральный район, ул. Витебская.

Проектируемый объект расположен на земельных участках с

Инов. №подл.	Подпись и дата	Взам инв. №							Лист
			05/19-СВС-П-19- ПЗ						
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата				

кадастровыми номерами 74:36:0515001:2778, 74:36:0515001:2782, 74:36:0515001:2878.

10.Сведения о размере средств, требующихся для возмещения убытков правообладателям земельных участков:

Не имеются.

11.Сведения об использованных в проекте изобретениях, результатах проведенных патентных исследований:

Не имеются.

12.Технико-экономические показатели проектируемых объектов капитального строительства:

Поз.	Наименование	Ед.изм.	Кол-во
1	Количество жилых этажей		15; 8; 8; 13
2	Количество этажей		17; 10; 10; 15
3	Этажность здания		16; 9; 9; 14
4	Площадь застройки выше отм. 0.000	м ²	2 216,63
5	Строительный объем	м ³	91 605,57
	- выше отм. 0.000	м ³	77 350,79
	- ниже отм. 0.000	м ³	14 254,78
6	Площадь здания (площадь в пределах внутренних поверхностей наружных стен), в том числе	м ²	24 823,39
	- подземный этаж	м ²	3 302,57
	- 1 этаж	м ²	1 872,43
	- 2-16 этаж	м ²	19 533,12
	- выходы на кровлю	м ²	115,27
7	Площадь МОП	м ²	3 111,8
8	Площадь тех.помещений	м ²	464,7
9	Площадь помещений подземной автопарковки	м ²	2 534,2
10	Количество парковочных мест, в том числе	шт	90
	- машиномест	шт	85
	- мест для мототранспорта	шт	5
11	Площадь коммерческих помещений	м ²	1 246,2
12	Площадь террас коммерческих помещений	м ²	99
13	Расчетная площадь коммерческих помещений	м ²	1 238,8
14	Полезная площадь коммерческих помещений	м ²	1 238,8

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	05/19-СВС-П-19- ПЗ	Лист

15	Количество коммерческих помещений	шт	10
16	Общая площадь квартир (с лоджиями и балконами с учетом понижающего коэфф.)	м ²	13 462,8
17	Площадь квартир	м ²	13 020,9
18	Жилая площадь квартир	м ²	4 552,6
19	Количество квартир, в том числе	шт	238
	- однокомнатные	шт	42
	- двухкомнатные	шт	84
	- трехкомнатные	шт	94
	- четырехкомнатные	шт	18
20	Расчетное число жителей	чел.	336
21	Площадь застройки ниже отм. 0.000	м ²	3 487,45

Примечание к таблице Технико-экономических показателей:

1. Геометрические показатели рассчитаны в соответствии с правилами подсчета – приложение В СП 54.13330.2016
2. Расчетное число жителей принято из расчета 40 м²/чел, согласно таблице 5.1 СП 42.13330.2016. (Общая площадь квартир (с лоджиями и балконами с учетом понижающего коэфф.) / 40м²/чел = 13 463,4 / 40 м²/чел = 336 чел.)

13.Сведения о наличии разработанных и согласованных специальных технических условий:

Не требуется.

14. Данные о проектной мощности объекта капитального строительства, значимости объекта капитального строительства для поселений, а также о численности работников и их профессионально-квалификационном составе, числе рабочих мест:

Не требуется.

15.Сведения о компьютерных программах, которые использовались при выполнении расчетов конструктивных элементов зданий:

Проектная документация выполнена в GRAPHISOFT ARCHICAD 22.
Расчет произведен в расчетном комплексе «ЛИРА-САПР».

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

16.Обоснование возможности осуществления строительства объекта капитального строительства по этапам строительства с выделением этих этапов:

В данном проекте разделение на этапы не предусмотрено.

17.Сведения о предполагаемых затратах, связанных со сносом зданий и сооружений, переселением людей, переносом сетей инженерно-технического обеспечения:

В данном проекте не разрабатывается.

18. Заверение проектной организации о том, что проектная документация разработана в соответствии с градостроительным планом земельного участка, заданием на проектирование, соблюдением технических условий:

Проектная документация разработана в соответствии с градостроительным планом земельного участка, заданием на проектирование, с соблюдением технических условий.

Проектная документация разработана в соответствии с нормами, правилами и стандартами, действующими на территории Российской Федерации, и обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных проектом мероприятий.

Главный инженер проекта

А.В. Куликова

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	05/19-СВС-П-19- ПЗ	Лист

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№

R	U	7	4	3	1	5	0	0	0	-	0	0	0	0	0	0	0	0	0	9	4	2	2
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления Общества с ограниченной ответственностью «Территория комфорта» от 18.07.2019 № 17016

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка с указанием ф.и.о. заявителя – физического лица, либо реквизиты заявления и наименование заявителя – юридического лица о выдаче градостроительного плана земельного участка)

Местонахождение земельного участка

Челябинская область

(субъект Российской Федерации)

город Челябинск

(муниципальный район или городской округ)

Описание границ земельного участка:

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	605145.69	2321378.83
2	605146.23	2321390.77
3	605105.18	2321392.63
4	605104.53	2321375.03
5	605142.22	2321373.66
6	605142.29	2321375.76

Кадастровый номер земельного участка (при наличии) 74:36:0515001:2878

Площадь земельного участка 703 кв.м.

Описание границ земельного участка:

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	605104.53	2321375.03
2	605105.18	2321392.63
3	605106.30	2321423.12
4	605098.44	2321423.55
5	605055.76	2321425.19
6	605049.80	2321425.29
7	605037.61	2321425.82
8	605029.94	2321425.98
9	605028.06	2321377.82
10	605071.68	2321376.23

Кадастровый номер земельного участка (при наличии) 74:36:0515001:2778

Площадь земельного участка 3688 кв.м.

Описание границ земельного участка:

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	605146.23	2321390.77
2	605147.67	2321422.25
3	605139.48	2321421.72
4	605114.46	2321422.67
5	605106.30	2321423.12
6	605105.18	2321392.63

Кадастровый номер земельного участка (при наличии) 74:36:0515001:2782
 Площадь земельного участка 1262 кв.м.

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

В границах земельного участка расположены объекты капитального строительства.

Количество объектов: 5

Информация о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-

Реквизиты проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории

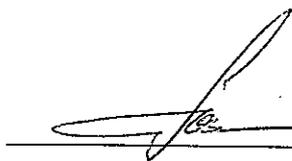
Документация по планировке территории не утверждена.

(указывается в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории)

Градостроительный план подготовлен:

Заместитель председателя Комитета градостроительства и архитектуры города Челябинска,
 главный архитектор
 Н.И. Ющенко

М.П.




Дата выдачи _____

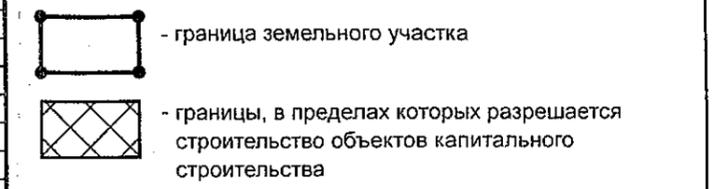


№	X, м	Y, м
1	605145.69	2321378.83
2	605146.23	2321390.77
3	605105.18	2321392.63
4	605104.53	2321375.03
5	605142.22	2321373.66
6	605142.29	2321375.76
1	605146.23	2321390.77
2	605147.67	2321422.25
3	605139.48	2321421.72
4	605114.46	2321422.67
5	605106.30	2321423.12
6	605105.18	2321392.63
1	605104.53	2321375.03
2	605105.18	2321392.63
3	605106.30	2321423.12
4	605098.44	2321423.55
5	605055.76	2321425.19
6	605049.80	2321425.29
7	605037.61	2321425.82
8	605029.94	2321425.98
9	605028.06	2321377.82
10	605071.68	2321376.23


 АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ЧЕЛЯБИНСКА
 КОМИТЕТ ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА И АРХИТЕКТУРЫ ГОРОДА ЧЕЛЯБИНСКА

Чертеж градостроительного плана земельного участка
 по улице Тернопольской, №6, д. 6 в Центральном районе
 города Челябинска

- Экспликация объектов и условные обозначения:
- 1 - трансформаторная подстанция ТП-1129
 - 2 - кабельная линия 6 кВ
 - 3 - кабельная линия 6 кВ
 - 4 - часть нежилого здания (производственный корпус №2)
 - 5 - часть нежилого здания (автомонтажный корпус №2) - снято с кадастрового учета



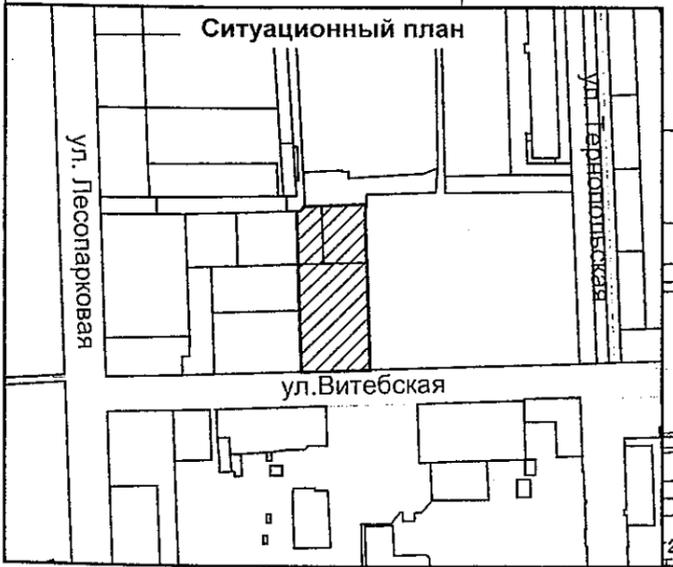
Точки подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения

- К - канализация (водоотведение)
- Т - теплоснабжение
- В - водоснабжение

Чертеж градостроительного плана выполнен в масштабе 1:500

Чертеж градостроительного плана разработан на топографической основе в масштабе 1:500

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан КГиА
24.07.2019



Начальник управления	<i>Л. С. Слепышев</i>	Слепышев
Главный специалист ОАПР	<i>Л. С. Ломтева</i>	Ломтева
Начальник отдела	<i>Л. С. Кассирова</i>	Кассирова
Начальник отдела	<i>Л. С. Калинина</i>	Калинина
Масштаб 1:500	Инв. № 7507	Площадь 5653 кв. м

2. Информация о градостроительном регламенте либо требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается

Земельный участок расположен в двух территориальных зонах:

- жилая территориальная зона В.2.2 (зона многоквартирных домов в 5 этажей и выше), установлен градостроительный регламент;
 - зона инженерной и транспортной инфраструктур К.3.2 (зоны основных улиц в застройке), площадь 9 кв. м, действие градостроительного регламента не распространяется.
-

2.1. Реквизиты акта органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, содержащего градостроительный регламент либо реквизиты акта федерального органа государственной власти, органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, иной организации, определяющего в соответствии с федеральными законами порядок использования земельного участка, на который действие градостроительного регламента не устанавливается

Решение Челябинской городской Думы от 09.10.2012 № 37/13 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования «Челябинский городской округ» и о признании утратившими силу отдельных решений Челябинской городской Думы».

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка:

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.

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.

К.3.2 – зона инженерной и транспортной инфраструктур (зоны основных улиц в застройке)

Основные виды разрешенного использования земельного участка:

- действие градостроительного регламента не распространяется

Условно разрешенные виды использования земельного участка:

- действие градостроительного регламента не распространяется

Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка:

- действие градостроительного регламента не распространяется

2.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок:

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, кв.м					
Без ограничений	Без ограничений	Минимальный - 17 кв.м./чел. максимальный - без ограничений	0	Без ограничений	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, минимальный коэффициент озеленения - 0,25.

2.4. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается:

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты акта, регулирующего использование земельного участка	Требования к использованию земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
			Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
Часть земельного участка площадью 9 кв. м расположена в зоне К.3.2- зона инженерной и транспортной инфраструктур, в пределах обозначенных красными линиями границ территории общего пользования	Часть 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации; решение Челябинской городской Думы от 09.10.2012 № 37/13	-	-	-	-	-	-

3. Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства и объектах культурного наследия.

3.1. Объекты капитального строительства:

№	1	Нежилое здание (трансформаторная подстанция ТП-1129), количество этажей-1, в том числе подземных-0, площадь-30 кв.м.
	(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)	(назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
		инвентаризационный или кадастровый номер <u>74:36:0515001:2900</u>
№	2	Сооружение (кабельная линия 6 кВ от п/ст «Западная» ЧГЭС (фидер 16) до ТП-1129, протяженность-1355 м
	(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)	(назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
		инвентаризационный или кадастровый номер <u>74:36:0000000:56196</u>
№	3	Сооружение (кабельная линия 6 кВ от ТП-1129 до ТП-6), протяженность-201 м
	(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)	(назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
		инвентаризационный или кадастровый номер <u>74:36:0515001:3805</u>
№	4	Часть нежилого здания (производственный корпус № 2), количество этажей-3, в том числе подземных-0, общей площадь-5350, 8 кв.м.
	(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)	(назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
		инвентаризационный или кадастровый номер <u>74:36:0515001:301</u>
№	5	Часть нежилого здания (автомонтажный корпус № 2), снят с кадастрового учета
	(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)	(назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
		инвентаризационный или кадастровый номер <u>74:36:0515001:2557</u>

3.2. Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации:

№ Информация отсутствует _____,
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)

_____ (наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)

регистрационный
номер в реестре _____

от _____

(дата)

4. Информация о расчетных показателях минимального допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории:

Информация о расчетных показателях минимального допустимого уровня обеспеченности территории								
Объекты коммунальной инфраструктуры			Объекты транспортной инфраструктуры			Объекты социальной инфраструктуры		
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
-	-	-	-	-	-	-	-	-
Информация о расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности								
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
-	-	-	-	-	-	-	-	-

5. Информация об ограничениях использования земельного участка, в том числе если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий
Информация отсутствует.

6. Информация о границах зон с особыми условиями использования территорий, если земельный участок полностью или частично расположен в границах таких зон:

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемых для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
1	2	3	4
-	-	-	-

7. Информация о границах зон действия публичных сервитутов

Информация отсутствует

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемых для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-

8. Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок

Жилой район 2 в Центральном районе города Челябинска

9. Информация о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, определенных с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, городского округа

Наименование органа (организации), выдавшего (ей) технические условия подключения (технологического присоединения)	Реквизиты документа, содержащего информацию о технических условиях	Вид ресурса, получаемого от сетей инженерно-технического обеспечения	Максимальная нагрузка подключения	Сроки подключения	Срок действия технических условий
МУП «Производственное объединение водоснабжения и водоотведения»		Водоснабжение, водоотведение	-	-	-

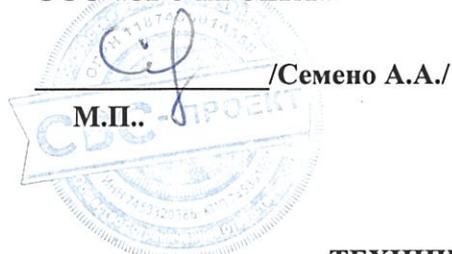
10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории

Решение Челябинской городской Думы от 22.12.2015 № 16/32 «Об утверждении Правил благоустройства территории города Челябинска».

11. Информация о красных линиях:

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемых для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	605022.70	2321239.82
2	605036.10	2321574.46

СОГЛАСОВАНО:
ООО «СВС-ПРОЕКТ»



УТВЕРЖДЕНО:
ООО «Территория комфорта»



ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ НА ПРОЕКТИРОВАНИЕ

Объект: 4-х секционный жилой дом переменной этажности с помещениями общественного назначения и подземной парковкой.

№№ п.п.	Перечень основных данных требований	Основные данные и требования
1. Общие данные		
1.1	Основание для проектно-изыскательских работ	Договор № 25/02/2021- СВСП на проектные работы от 25 февраля 2021 г.
1.2	Заказчик	ООО «Территория комфорта»
1.3	Проектная организация	ООО "СВС-ПРОЕКТ", свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства рег. номер в гос. реестре СРО-П-182-02021013
1.5	Объект проектирования	4-х секционный жилой дом переменной этажности с помещениями общественного назначения и подземной парковкой
1.6	Вид строительства	Новое строительство
1.7	Особые условия строительства	Уровень ответственности здания — нормальный
1.8	Сведения об участке и планировочных ограничениях	Участок строительства размещается на землях населенных пунктов и состоит из 3-х участков. Кадастровые номера участков: 74:36:0515001:2778, 74:36:0515001:2782, 74:36:0515001:2878. Градостроительный план земельного участка № RU74315000-0000000009422;
1.9	Стадийность проектирования	Проектная и рабочая документация
1.10	Сроки проектирования	Согласно Приложения 2 к Договору №25/02/2021-СВСП от 25.02.2021 График выполнения объема работ.
1.11	Местоположение объекта (адрес)	Российская Федерация, г. Челябинск, Центральный район, ул. Лесопарковая и ул. Витебская
1.12	Источник финансирования строительства.	Внебюджетные средства.
1.13	Исходные данные предоставляемые заказчиком. *Необходимость иных исходных данных определяется Исполнителем в ходе проектирования, о чем сообщается Заказчику в письменном виде	Землеотводные документы (правоустанавливающие документы на отведенный земельный участок под объект капитального строительства, кадастровый паспорт).

		ТУ на подключение к централизованным системам водоснабжения и водоотведения № 8-70 от 07.08.2019г.
		ТУ на подключение к сетям водоотведения (ливневая канализация) № 01-01/2738 от 23.08.2019г.
		ТУ на присоединении к сетям электроснабжения № 60-ТУ-05771 от 18.06.2019г.
		ТУ на наружное освещение, выданные МБУ «Управление дорожных работ г. Челябинск». № 186/НО-П от 09.09.2019г.
		ТУ на присоединение к телефонной связи № ИС74-286.Т.01 ТУ проводного вещания объекта № ИС74-286.Р.01
		ТУ на присоединение к сети теплоснабжения № 4/19 от 01.07.2019г.
		Дизайн-проект МОП.
		Справка о фоновых концентрациях загрязняющих веществ в атмосфере. Справка о климатических условиях
		Согласованный эскизный проект, выполненный архитектурной студией ИП Кугаевский (АХИО) шифр проекта 2020-14-ИП;
		Технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий для подготовки проектной и рабочей документации шифр 118/2019-ИГДИ выполненный ООО «ЧелябинскТИСИЗ» в 2019 г.
		Технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий для подготовки проектной и рабочей документации шифр 104/2019-ИГИ выполненный ООО «ЧелябинскТИСИЗ» в 2019 г.
		Отчёт по инженерно-экологическим изысканиям шифр 137-ИЭИ выполненный ООО «ЭКО-Проект» в 2019 г.
2. Основные технико-экономические показатели (вместимость, этажность, пропускная способность):		
2.1.	Площадь здания, этажность, вместимость	Количество этажей жилой дом – 9 - 16; Количество этажей помещений общественного назначения – 1; Количество этажей подземной автостоянки – 1; Общая площадь квартир – определить проектом, согласно, планировочных решений выполненных архитектурной студией ИП Кугаевский (АХИО) шифр проекта 2020-14-ИП; Площадь помещений общественного назначения - определить проектом, согласно планировочных решений выполненных архитектурной студией ИП Кугаевский (АХИО) шифр проекта 2020-14-ИП; Площадь подземной автостоянки – определить проектом, согласно планировочных решений выполненных архитектурной студией ИП Кугаевский (АХИО) шифр проекта 2020-14-ИП; Количество квартир – определить проектом, согласно, планировочных решений выполненных архитектурной студией ИП Кугаевский (АХИО) шифр проекта 2020-14-ИП Кол-во машиномест – определить проектом, согласно, планировочных решений выполненных архитектурной студией ИП Кугаевский (АХИО) шифр проекта 2020-14-ИП.
2.2.	Площадь застройки	Общая площадь объекта 27001,6 м ² , Объем здания – 89444 м ³ , Этажность 16-9- 9-14 Площадь застройки надземной части не более 2261 м ²
2.3.	Основные здания и сооружения, включенные в генеральный план	4-х секционный жилой дом переменной этажности с помещениями общественного назначения и подземной парковкой
3. Основные требования к конструктивным решениям		

3.1	Фундаменты	Свайные из буронабивных свай диаметром 600, 800 или 1000 мм с монолитным ростверком или монолитная плита. Согласовывается с заказчиком после выполнения расчета каркаса здания. При необходимости устройство дренажа. Тип дренажа выбирается совместно с заказчиком после выполнения расчёта.
3.2	Конструктивная схема	Жилой дом - пилоны монолитные железобетонные со сменой сечения по высоте; - стены лестнично-лифтового узла монолитные железобетонные; - стены подвала монолитные железобетонные; - плиты перекрытия и покрытия монолитные железобетонные толщиной 180 мм. Подземная парковка Железобетонный монолитный каркас. Колонны монолитные железобетонные с квадратным поперечным сечением. Плита покрытия - монолитный железобетон
3.3	Наружные стены	Жилой дом Ниже уровня земли - стены подвала монолитные железобетонные. Выше уровня земли Внутренний слой: - кирпич керамический полнотелый и керамический блок толщиной 250мм. - утеплитель - минераловатные плиты или экструзия толщина по расчету. Наружный слой: - навесная фасадная система с воздушным зазором с лицевыми поверхностями из искусственного камня White Hills BremenBrick, панели из прессованного базальта Rockpanel Colours, профилированные металлические листы с фальцевым типом соединения. - система фасадная теплоизоляционная композиционная с наружным штукатурным слоем. Проектом предусмотреть места установки кондиционеров, согласно эскизному проекту в корзинах на фасаде. Подземная парковка Монолитные железобетонные.
3.4	Диафрагмы, стены входящие в ядра жесткости здания	Монолитные железобетонные.
3.5.	Армирование железобетонных конструкций	Конструкции армируются арматурой ГОСТ 5781-82*, принятой по расчету
3.6	Гидроизоляция заглубленной части здания	Принять дополнительно по результатам гидрогеологических изысканий
3.7	Шахты лифтов	Монолитные железобетонные
3.8	Лестницы	Лестничные площадки и марши, определить Заказчиком из предложенных вариантов: 1 вариант - сборные ступени и марши по металлическим косоурам с устройством огнезащиты;

		2 вариант - монолитные ступени и марши; 3 вариант - сборные железобетонные, заказчик выбирает конкретного производителя.
3.9	Вентканалы	Стены из кирпича КР-р-по 250х 120х65/1НФ/100/2,0/25 на растворе М50.
3.10	Перегородки межквартирные	Из керамического блока толщиной 250мм, в местах примыкания санузлов и вентшахт - кирпич керамический полнотелый
3.11	Перегородки внутриквартирные	Перегородки из керамического блока толщиной 120мм
3.12	Кровля	Жилой дом Мягкая, рулонная. Для секций 2,3 предусмотреть эксплуатируемую кровлю. Подземная парковка Плоская рулонная, эксплуатируемая с гидроизоляцией. При расчете кровли предусмотреть нагрузки от пожарных автомобилей
3.13	Утеплитель кровли	Минераловатный по расчету
3.14	Пароизоляция кровли	По типу Изоспан Д.
3.15	Водосток	Внутренний организованный.
3.16	Окна (балконные двери)	ПВХ профиль, с поворотнo-откидным открыванием створки и глухим заполнением в уровне 1,2 м от уровня чистого пола. Оконные блоки оборудованы замками безопасности для предотвращения открывания детьми и предупреждения случайного выпадения детей из окон Наружное остекление, превышающее 25% площади наружных стен, предусмотрено из закаленного стекла по ГОСТ 30698
3.17	Витражи балконные	Алюминиевые переплеты со светоотражающим остеклением. Наружное остекление, превышающее 25% площади наружных стен, предусмотрено из закаленного стекла по ГОСТ 30698
3.18	Двери	Межквартирные – металлические с облицовкой МДФ. Входные в здание: наружные –алюминиевые ГОСТ 23747-88; внутренние – алюминиевые. Входные в технические помещения –металлические с порошковой окраской, с учетом требований пожарной безопасности.
3.19	Наружная отделка	- навесная фасадная система с воздушным зазором с лицевыми поверхностями из искусственного камня White Hills BremenBrick, панели из прессованного базальта Rockpanel Colours, профилированные металлические листы с фальцевым типом соединения. - система фасадная теплоизоляционная композиционная с наружным штукатурным слоем Принять в соответствии с эскизным проектом выполненным архитектурной студией ИП Кугаевский (АХИО) шифр проекта 2020-14-ИП

3.20	Внутренняя отделка	Квартиры - черновая подготовка под отделку - стены б/о; - потолки – б/о; - полы полу-сухая песчано-цементная стяжка с прокладкой коммуникаций. МОПЫ: отделка в соответствии с дизайн-проектом
3.21	Перекрышки	Перекрышки железобетонные ГОСТ 948-84
3.22	Лифты	Марки лифта определяет Заказчик в ходе проектирования, не позднее даты указанной в приложение 2 к Договору №25/02/2021 от 01.03.2021г. График выполнения объёма работ. На каждый дом 1-2 лифта грузоподъемностью 500-1000 кг. в соответствии с ТЗ. Предусмотреть возможность посадки для маломобильных групп населения
3.24	Ворота в подземную парковку	с GPS модулем
3.25	Колесоотбойники в подземной парковке	Не предусматривать
3.26	Высота парковки	В чистоте не менее 2,15м
3.27	Спуски в подвал и приямки	- Ширину проходов учесть с учетом конструкции утепления стен - предусмотреть дренажи для отвода ливневых вод
4. Основные требования к инженерному оборудованию (внутренние инженерные системы)		
4.1	Отопление	Система отопления – коллекторная горизонтальная с поэтажной разводкой в полу. Приборы отопления жилая часть- стальные панельные радиаторы. Приборы отопления общественная часть - стальные панельные радиаторы и вертикальные панельные радиаторы. Трубы: - сшитый полиэтилен Уропог - от коллектора к квартирам; - электросварные ГОСТ 10704-91, трубы водогазопроводные ГОСТ 3262-75* - магистральные трубопроводы и стояки. Автоматика систем отопления и теплообменник фирмы «Danfoss» или аналог. Тип присоединения к тепловым сетям – согласно ТУ. Изоляция: - НГ – «Isoroll»; - Г1 – «K-flex».
4.2	Вентиляция	Жилой дом: Естественная вытяжная через сан. узлы и кухни. Приток через микропроветривание в окнах. На окнах установить приточные клапана. Общественная часть и подземная автостоянка: Приточно-вытяжная с механическим побуждением по расчету на разбавление вредностей, а также по времени (в парковке). Фирму приточно-вытяжное оборудование согласовать с Заказчиком. Воздухораспределители фирмы «Арктос» либо аналоги.

		В помещениях общественного назначения сети выполнить скрыто за подвесными потолками, несущие конструкции электропроводок определить проектом. Ввод в квартиры и общественные помещениях выполнить сменяемыми скрыто в стенах и перегородках.
4.13	Автоматизация водоснабжения	Предусмотреть возможность установки датчиков протечки воды в техпомещениях и нишах.
5. Другие требования		
5.1.	Количество экземпляров ПСД выдаваемых Заказчику	<p>Разработанную проектную документацию передать заказчику в 4 (четырёх) экземплярах на бумажном носителе, и 1 (одну) электронную копию на CD диске в формате DWG, rvt (Revit) (графические материалы), PDF, Microsoft Word, и/ или Microsoft Excel,.</p> <p>Разработанную рабочую документацию передать заказчику в 4 (четырёх) экземплярах на бумажном носителе, и 1 (одну) электронную копию на CD диске в формате DWG, rvt (Revit) (графические материалы), PDF, Microsoft Word, и/ или Microsoft Excel, BIM-модель .</p> <p>Дополнительные экземпляры документации для согласований подготавливаются Подрядчиком/Исполнителем, оплачиваются Заказчиком отдельно.</p>
6. Требования к перечню разделов		
6.1	Проектная документация	<p>ПЗ, ПЗУ, АР, КР, ИОС1, ИОС2, ИОС3, ИОС4, ИОС5, ПОС, ПБ, ГОЧС, ООС, ЭЭ, ТБЭ, ОДИ</p> <p>При необходимости на усмотрение перечень необходимых разделов может быть увеличен или дополнен</p>
6.2	Рабочая документация	<p>АС, КЖ, ЭОМ, ОВ, ВК, ПС.АК, ГП, СС, СЗ., АОВ, УКУТ, СКУД, Видеонаблюдение</p> <p>При необходимости, по согласованию с Заказчиком, перечень необходимых разделов может быть увеличен или дополнен</p>

ЗАКАЗЧИК
ООО «Территория комфорта»

Директор



Гурвич Е.Л.

ИСПОЛНИТЕЛЬ
ООО «СВС-ПРОЕКТ»



Семенов А.А.



Муниципальное унитарное предприятие
**ПРОИЗВОДСТВЕННОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ
ВОДОСНАБЖЕНИЯ И ВОДООТВЕДЕНИЯ**

МУНИЦИПАЛЬНОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ
**ПРОИЗВОДСТВЕННОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ
ВОДОСНАБЖЕНИЯ И ВОДООТВЕДЕНИЯ**
454048, г. Челябинск, ул. Воровского, 60-а

ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ (ТУ)
**подключения (технологического присоединения) объекта Заявителя к
централизованным системам водоснабжения и водоотведения**

от 7 августа 2019 г.

№ 8-70

Технические условия выданы ООО «Территория комфорта»

Основание для выдачи ТУ: запрос - заявка вх. № 2214-03 от 30.07.2019

Место расположения земельного участка:

ул. Витебская, Центральный район

Кадастровый номер: 74:36:0515001:2878

Основание продажи или предоставления в аренду (пользование) земельного участка органом местного самоуправления или основание возникновения у Заявителя права собственности (аренды, пользования) на земельный участок:

Договор об аренде земельных участков с правом выкупа №44/ТК от 01.05.2018г.

Объект Заявителя: 4-х секционный жилой дом переменной этажности (6, 9, 12 этажей) с
помещениями общественного назначения и подземной парковкой

Присоединяемая нагрузка объекта в возможных точках подключения (технологического присоединения) к коммунальным сетям водоснабжения и канализации:

- по водоснабжению - $Q_{\max}=5,583$ м³/час (134 м³/сутки)

- по водоотведению - $Q_{\max}=5,583$ м³/час (134 м³/сутки)

Точки подключения (технологического присоединения) объекта к сетям водоснабжения и водоотведения:

1. Водоснабжение:

Водовод $d=300$ мм на территории квартала после передачи его на баланс МУП ПОВВ

2. Водоотведение:

сети водоотведения d не менее 200 мм на территории квартала, построенные с жилыми домами ЖК «Лесопарковый» после передачи их на баланс МУП ПОВВ

Гарантируемый свободный напор в источнике водоснабжения - 22 м.вод.ст.

Размер платы за подключение (технологическое присоединение) (при указанной выше максимальной присоединяемой нагрузке объекта Заявителя) составляет (с НДС).

к сетям водоснабжения:	4 008 242,40 руб.
к сетям водоотведения:	6 164 383,20 руб.

Ориентировочная стоимость работ для присоединения объекта к сетям водоснабжения и водоотведения составит:

к сетям	Мероприятие инвестиционной программы «Строительство, реконструкция и модернизация	4 008 242,40 руб.
---------	---	-------------------

водоснабжения:	объектов систем водоснабжения и водоотведения» на 2016-2025 гг п.1.1 (размер платы 3 047 642,40 руб.) Строительство водопровода d=2x160 мм L~50 п.м. (ориентировочная стоимость ~ 960 600руб.)	
к сетям водоотведения:	Мероприятие инвестиционной программы «Строительство, реконструкция и модернизация объектов систем водоснабжения и водоотведения» на 2016-2025 гг п.3.1 (размер платы 5 029 663,20 руб.) Строительство сетей водоотведения d=200 мм L~80 п.м. (ориентировочная стоимость ~ 1 134 720руб.)	6 164 383,20 руб.

Размер индивидуальной платы за подключение (технологическое присоединение) объекта капитального строительства Заявителя к централизованным системам водоснабжения и водоотведения может быть откорректирован в большую или меньшую сторону после разработки проектно-сметной документации в соответствии с заключением экспертизы ПСД, проведенной в установленном законодательством порядке. Объем платы за подключение определяется по ставкам тарифа, утвержденным Министерством тарифного регулирования и энергетики Челябинской области на период внесения платы.

Для подключения (технологического присоединения) объекта к коммунальным сетям водоснабжения и водоотведения, в период срока действия ТУ, Заявитель должен выполнить действия, указанные в примечаниях (приведены на обороте ТУ).

За Условиями подключения (технологического присоединения) объекта к сетям водоснабжения и водоотведения обратиться отдельной заявкой в соответствии с Правилами подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, утвержденными постановлением Правительства РФ от 13 февраля 2006 г. №83.

Срок подключения объекта к сетям водоснабжения и водоотведения составляет 18 месяцев от даты заключения договора о подключении (технологическом присоединении) объекта капитального строительства Заявителя к централизованным системам водоснабжения и водоотведения, если иные сроки не предусмотрены условиями договора о подключении.

Срок действия ТУ - 3 года с даты их выдачи Заявителю.

Начальник технического отдела

Н.В.Курочкина

Примечания

к Техническим условиям подключения (технологического присоединения) объекта Заявителя к сетям водоснабжения и водоотведения, обслуживаемым МУП "ПОВВ"

Обязанности Заявителя, которые необходимо выполнить в течение одного года с даты выдачи ТУ:

Уточнить или определить:

- режим водопотребления и водоотведения и величину максимальной подключаемой нагрузки;
- состав сточных вод, отводимых в систему коммунальной канализации.

Обратиться в МУП ПОВВ с заявкой на получение Условий подключения и заключение договора о подключении объекта к сетям водоснабжения и канализации.

Общество с ограниченной ответственностью

«Тепловая котельная «Западная»

7453203932/745301001

р/с40702810672000014246

в отделении № 8597 ПАО «Сбербанк»

454126, г. Челябинск

ул. Энтузиастов, 30А

тел./факс 239-82-16

«УТВЕРЖДАЮ»

Генеральный директор ООО «Т-ИНВЕСТ»

(Управляющая организация)

М.Ю. Абрамов

М.Ю. Абрамов

ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ № 4/19.

На присоединение к тепловым сетям объекта «4-х секционный жилой дом переменной этажности с помещениями общественного назначения и подземной парковкой» по ул. Витебской в Центральном районе г. Челябинска

Дата выдачи 01.07.2019г.

1. Наименование «Заказчика»	Общество с ограниченной ответственностью «Территория комфорта»		
2. Юридический Адрес	454126, г. Челябинск, ул. Тернопольская, 6.		
3. Фактический адрес	454126, г. Челябинск, ул. Тернопольская, 6.		
4. ФИО ответственного лица	Директор Гурвич Е.Л.		
5. Существующая нагрузка(Гкал/ч)	-		
6. Величина запрашиваемого увеличения тепловой нагрузки. (Гкал/ч)	Q _{общ} 1,481	Q _{от.} 0,976	Q _{ГВС} 0,506
7. Разрешенный максимум тепловой нагрузки, (Гкал/ч)	1,481		
8. Категория надежности объекта по теплоснабжению	III		
9. Сроки ввода объекта (квартал и год окончательный)	2024г.		
10. Срок подачи теплоносителя на объект	Определяется договором о подключении		
11. Источник теплоснабжения	ООО «ТК «Западная»		
12. Присоединение возможно от существующего (строящегося, реконструируемого) магистрального или разводящего теплопровода	Определить проектом.		
13. Точка подключения к тепловым сетям	Рекомендуемая точка подключения: в новой тепловой камере № ТК 5А (напротив дома № 9А по ул. Лесопарковая) Определить проектом.		
14. Напор в прямом трубопроводе	42-48 м.в.ст.		
15. Располагаемый напор	8-10 м.в.ст.		
16. Напор в обратном трубопроводе	36-38 м.в.ст.		
17. Отметка линии статического	38м		

18. Расчетный температурный график при Тн.в. ~ -34 °С	110/70 °С
19. Компенсацию рассчитать на температуру	115 °С
20. Схема присоединения системы отопления	По независимой схеме
21. Схема присоединения системы горячего водоснабжения	По двухступенчатой смешанной схеме
22. Схема присоединения системы теплоснабжения калориферов вентиляций	По СНиП
23. Тепловой узел и узел учета тепловой энергии	Предусмотреть устройство индивидуального теплового пункта, который следует оснастить: средствами автоматизации систем отопления и ГВС; приборами контроля теплотехнических параметров; Тепловой узел оборудовать авторегуляторами. Узел учета тепловой энергии выполнить на базе средств измерения с суммарной погрешностью измерительного комплекса ≤ 2% средствами защиты от аварийного повышения параметров теплоносителя согласно ПТЭ ТЭ.
24. Разработка проектной документации	Разработать проектную документацию наружных сетей (часть ТС от наружной стены здания до точки подключения) теплоснабжения Объекта с перечислением необходимых мероприятий по проектированию. Разработать проектную документацию внутреннего (часть ОВ) контура теплоснабжения Объекта. Проектная документация по объему, составу и качеству должна соответствовать Градостроительному кодексу РФ, Федеральному закону "О теплоснабжении" № Ф3-190, федеральному закону "Об энергосбережении..." № Ф3-261, применяемым СНиПам, ГОСТам, всем иным законам и нормативным правовым техническим актам РФ и ТУ. В качестве запорной арматуры использовать шаровые краны.
25. Согласование проектной документации	Согласовать с ООО «ТК «Западная». После согласования, копию проектной документации в бумажном и электронном виде передать на хранение в ООО "ТК "Западная"
26. Особые условия	Проектно-изыскательские и строительно-монтажные работы до точки подключения объекта выполняет Заказчик.
27. Прочие условия	Выполнение ТУ является необходимым условием подключения объекта к тепловой сети. Выданные ТУ не являются достаточным основанием для подключения объекта к тепловой сети. Подключение объекта производится на основании заключенного Договора об оказании услуг по подключению объекта к тепловой сети. Произвести расчет мощности повысительных насосов.
28. Срок действия технических условий	7 лет с момента выдачи.

Главный инженер



Фролов А.Н.

Общество с ограниченной ответственностью

Специализированный застройщик

«Комфортный дом»

454038, г. Челябинск, ул. Хлебозаводская, д. 15 оф. 310

Тел. (351) 750-11-15

ИНН/КПП 7460013883/746001001

ОГРН 1147460000863

р/с 40702810490140001626

в ПАО «ЧЕЛЯБИНВЕСТБАНК» г. Челябинск

к/с 30101810400000000779 БИК 047501779

ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ № 1 на присоединение к электрическим сетям

01 Ноября 2021г.

1. Наименование энергопринимающего устройства: «4-х секционный жилой дом переменной этажности с помещениями общественного назначения и подземной парковкой по ул. Витебской»
 2. Место нахождения объекта: ул. Витебская в Центральном районе г. Челябинска.
 3. Максимальная мощность присоединяемых энергопринимающих устройств: 652,8кВт, в том числе: ВРУ-1 - $\Sigma P_p=234,4\text{кВт}$, ВРУ-2 – $\Sigma P_p =294,8\text{кВт}$, ВРУ-3 паркинг – $\Sigma P_p=57\text{кВт}$, ВРУ-4 встр. помещения – $P_p=66,6\text{кВт}$.
 4. Разрешенная мощность: 2000кВт.
 5. Технические характеристики энергопринимающих устройств: I (первая) – ОПС, пожарные насосы, системы дымоудаления и подпора воздуха, аварийное освещение. II (вторая) - бытовые электроприборы, освещение, приточно –вытяжная вентиляция, повышающие насосы.
 6. Категория надежности: II, I
 7. Класс напряжения электрических сетей, к которым осуществляется присоединение: 380В +/- 10%
 8. Год ввода в эксплуатацию: октябрь 2023г.
 9. Источник питания: Проектируемые ЛЭП-0,4кВ с разных секций шин 0,4кВ ТП-1129 до ВРУ-1, ВРУ-2, ВРУ-3 паркинг, ВРУ-4 встр. пом.
 10. Количество точек присоединения: 4 (ВРУ-1, ВРУ-2, ВРУ-3 паркинг, ВРУ-4 встр. пом.)
 11. Требования к учету: расчетный учет выполнить у потребителя.
- Технические условия действительны: Три года

Директор

И.Е. Ткач

Исп.
Гл. энергетик Рожков А.В.
Тел. +79127997199



УТВЕРЖДАЮ
Заместитель Генерального директора
ЗАО «Интерсвязь-2» / Э.О. Калинин /
«19» августа 2019г.

ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ ИС74-286.Т.01

на присоединение к сети телефонной связи объекта: «4-х секционный жилой дом переменной этажности (6, 9, 12 этажей) с помещениями общественного назначения и подземной парковкой по адресу г. Челябинск, Центральный район, ул. Витебская»

1. Заказчик	ООО «Территория комфорта»
2. Основание для выдачи ТУ	Письмо исх. №201 от ООО «Территория комфорта» от 12.08.2017г.
3. Наименование объекта	4-х секционный жилой дом переменной этажности (6, 9, 12 этажей) с помещениями общественного назначения и подземной парковкой по адресу г. Челябинск, Центральный район, ул. Витебская, далее – Жилой дом
4. Количество абонентов	В соответствии с проектом строительства Жилого дома
5. Точка присоединения	Существующий коммутационный шкаф (КШ) ЗАО «Интерсвязь-2», расположенный: г. Челябинск, ул. Витебская, 5.
6. Наружные сети	Построить волоконно-оптическую линию связи (ВОЛС) от точки присоединения к оператору ЗАО «Интерсвязь-2» до станционного оборудования в проектируемом Жилом доме
7. Станционное оборудование	Предусмотреть проектом установку телекоммуникационных настенных шкафов ШхВхГ 600х400х400 (абонентские шкафы (АШ)) в каждом подъезде. Места установки и количество абонентских шкафов согласовать с оператором ЗАО «Интерсвязь-2» на стадии проектирования
8. Домовая распределительная сеть (ДРС)	1. Проектирование Разработать проект внутренних домовых сетей связи. В проекте предусмотреть: 1) Слаботочный канал для прокладки кабелей UTP от абонентских шкафов (АШ) до кабельных каналов в слаботочной шахте; 2) Не менее 2-х свободных каналов в слаботочной шахте, каждый диаметром не менее 50мм; 3) Слаботочные каналы для прокладки кабелей UTP от этажных слаботочных щитов до квартир абонентов. 8.2. Строительство Смонтировать слаботочные кабельные каналы от этажных слаботочных щитов до квартир абонентов.
9. Электроснабжение	Выполнить прокладку питающего кабеля от вводно-распределительного устройства (ВРУ) жилого дома до места размещения вводного аппарата каждого абонентского шкафа АШ. Максимальная установленная мощность одного абонентского шкафа АШ – 0,05 кВт. Обеспечить категорию надежности электроснабжения - I.
10. Особые условия и требования	10.1.Согласовать проект сетей связи с оператором ЗАО «Интерсвязь-2». 10.2 Технические условия действительны два года с момента выдачи.

Начальник проектного отдела

Радюшевский Е. В.

УТВЕРЖДАЮ

Заместитель Генерального директора
ЗАО «Интерсвязь-2»

Э.О. Калинин /
«19» августа 2019г.

ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ ИС74-286.Р.01

на присоединение к сети проводного радиовещания объекта: «4-х секционный жилой дом переменной этажности (6, 9, 12 этажей) с помещениями общественного назначения и подземной парковкой по адресу г. Челябинск, Центральный район, ул. Витебская»

1. Заказчик	ООО «Территория комфорта»
2. Основание для выдачи ТУ	Письмо исх. №201 от ООО «Территория комфорта» от 12.08.2017г.
3. Наименование объекта	«4-х секционный жилой дом переменной этажности (6, 9, 12 этажей) с помещениями общественного назначения и подземной парковкой по адресу г. Челябинск, Центральный район, ул. Витебская», далее – Жилой дом
4. Количество абонентов	В соответствии с проектом Жилого дома
5. Точка присоединения	Абонентский шкаф (АШ) состава станционного оборудования по техническим условиям ИС74-286.Т.01 ЗАО «Интерсвязь-2», предусмотренный в Жилом доме
6. Радиотрансляционный узел (РТУ)	В проектируемом Жилом доме смонтировать локальный радиотрансляционный узел. Радиотрансляционный узел выполнить в виде 19-дюймового телекоммуникационного настенного шкафа с радиотрансляционным оборудованием в общедоступном месте. Место размещения и размер телекоммуникационного шкафа предусмотреть проектом. Высота шкафа не более 6U. Температура воздуха в месте размещения радиотрансляционного узла не ниже +10°C.
7. Радиотрансляционное оборудование	Необходимый объем радиотрансляционного оборудования на Жилой дом предусмотреть проектом: 1) При нагрузке от радиоточек до 50Вт - модуль БПР-2-BF-3/50 2) При нагрузке от радиоточек до 100Вт - модуль БПР-2-BF-3/100 3) При нагрузке от радиоточек до 150Вт - модуль БПР-2-BF-3/100+УМЗ-30-50 4) При нагрузке от радиоточек до 200Вт - модуль БПР-2-BF-3/100+УМЗ-30-100 5) 19-дюймовый телекоммуникационный шкаф – 1шт. Передать оборудование Оператору по акту приема-передачи для настройки и монтажа на Объекте
8. Способ присоединения к сети радиовещания	Предусмотреть прокладку кабеля связи УТР категории 5е 4PR до локального радиотрансляционного узла от ближайшего абонентского шкафа (АШ) телефонизации состава станционного оборудования по техническим условиям ИС74-286.Т.01 ЗАО «Интерсвязь-2»
9. Наружные сети	Наружные сети не предусмотрены
10. Абонентские радиолинии	Разработать проект строительства и построить абонентские радиолинии напряжением 30В от локального радиотрансляционного узла до розеток абонентов в Жилом доме.
11. Электроснабжение	Выполнить подключение локального радиотрансляционного узла. Категория надежности электроснабжения - I. Расчетную мощность радиотрансляционного узла определить из состава установленного радиотрансляционного оборудования.
12. Особые условия и требования	12.1. Согласовать проект с оператором ЗАО «Интерсвязь-2». 12.2. Технические условия действительны при выполнении технических условий ИС74-286.Т.01 ЗАО «Интерсвязь-2». 12.3. Технические условия действительны два года с момента выдачи.

Начальник проектного отдела

Радюшевский Е. В.



Муниципальное бюджетное учреждение
"Управление дорожных работ города Челябинска"

Комсомольский проспект, 4, г. Челябинск, 454008, тел. (351) 727-47-00
ОКПО 45652467 ОГРН 1137448011470 ИНН/КПП 7448164942/744801001
E-mail: udrchel74@yandex.ru

23.08.2019 № 01-01/2738
На №192/ от 29.07.2019г

Директору ООО
«Территория комфорта»
Е.Л.Гурвич

ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ

Для водоотведения поверхностных вод с территории проектируемого объекта: «4-х секционный жилой дом переменной этажности (6,9,12 этажей) с помещениями общественного назначения и подземной парковкой», необходимо предусмотреть:

1. Строительство дождевой канализации. Проект по сбору и водоотведению поверхностных вод выполнить в увязке с проектируемыми объектами: Жилой дом на пересечении ул. Лесопарковой и ул. Витебской, 1 этап, секции 7-8; 3 этап -жилая секция 8.1(ООО « Комфортный дом»); 2 этап — жилая секция 7.1 (ООО « Территория комфорта»)

Запроектировать общую сеть внутриквартальной дождевой канализации к обозначенным объектам и подключить ее к уличной сети:

- а. (вариант 1) к существующему дождевому коллектору Д-700 мм. по ул. Витебская.
 - б. (вариант 2) к существующему дождевому коллектору Д-500мм по ул. Лесопарковая.
2. Место врезки определить проектом.
 3. Проект согласовать в МБУ «УДР».
 4. Участок дождевой канализации от места врезки, протяженностью 100 п.м. восстановить и очистить.
 5. В процессе строительства подписать акты на скрытые работы.
 6. По окончании строительства получить справку о готовности сетей к эксплуатации.

7. Выполнить исполнительную съемку построенной дождевой канализации и сдать в МУП «АПЦ» с нанесением на план города.

Данные технические условия действительны в течение 3-х лет со дня выдачи.

Заместитель директора
по строительству



С.Д Орлов

Л.А. Краснова 727-52-03



**Муниципальное бюджетное учреждение
"Управление дорожных работ города Челябинска"**

Комсомольский проспект, 4, г. Челябинск, 454008, тел. (351) 727-47-00
ОКПО 45652467 ОГРН 1137448011470 ИНН/КПП 7448164942/744801001
E-mail: udrchel74@yandex.ru

**Технические условия №186/НО-П от 09.09.2019
на наружное освещение проектируемых зданий,
сооружений, улиц и магистралей**

1. **Кому** – ООО «Территория комфорта»
2. **Наименование объекта** – наружное освещение объекта капитального строительства «4-х секционный жилой дом переменной этажности (6, 9, 12 этажей) с помещениями общественного назначения и подземной парковкой по адресу г. Челябинск, Центральный район, ул. Витебская»
3. **На исх. № 199 от 12.08.2019 г.**
4. **Потребная мощность** – определяется проектом.
5. **Источник питания** – по ТУ сетевой организации на технологическое присоединение.
6. **Напряжение по ГОСТу 13109-97** - 380/220 В ± 5%
7. **Необходимые работы:**
 - 7.1. Проект выполнить в соответствии СНиП и ПУЭ.
 - 7.2. Выполнить освещение местных проездов и подходов, автомобильных парковок, зон отдыха, детских и спортивных площадок;
 - 7.3. Для электроснабжения сети НО предусмотреть устройство новых питающих пунктов, тип и количество определить проектом;
 - 7.4. Для осуществления контроля над работой сетей НО предусмотреть обратную связь;
 - 7.5. Электроснабжение питающего пункта выполнить с учетом падения напряжения;
 - 7.6. Отклонения и колебания напряжения у осветительных приборов не должны превышать указанных в ГОСТ 13109-97;
 - 7.7. Предусмотреть освещение проезжей части и пешеходной зоны в соответствии с нормируемыми показателями по освещенности и яркости дорожного покрытия в зависимости от интенсивности движения автотранспорта;
 - 7.8. Принять светодиодные светильники, мощность и количество определить светотехническим расчетом, распределительную линию выполнить кабелем в земле (трассу и количество определить проектом), тип стоек согласовать с районным архитектором;
 - 7.9. Согласовать проект в установленном порядке с МБУ «УДР»;
 - 7.10. В случае попадания сетей наружного освещения МБУ «УДР» в зону производства работ, предусмотреть вынос существующих сетей наружного освещения.
8. **Тип питающей линии** – кабельная.
9. **Управление сетями** – централизованное, по каналу связи GSM с автоматизированной системой дистанционного управления НО;
10. **Технические условия действительны два года.**
11. Все материалы, применяемые для монтажа наружного освещения, должны иметь сертификаты качества, на все выполняемые проектные, строительные-монтажные и наладочные работы должны быть лицензии.

Директор

А. Г. Кокшин