



ИП Родиков М.В.

СРО-П-123-25012010 зарегистрирован НП
"СРО Союз проектных организаций Южного Урала"

Заказчик: ООО СЗ «Новый Дом»

г. Челябинск, Ленинский район, ул. Новороссийская.
Многоквартирный дом 53.1 (стр.) со встроенными
помещениями обслуживания жилой застройки

Проектная документация

Раздел 2 "Схема планировочной организации земельного участка"

22.01.105 - ПЗУ

Том 2.1

Изм.	№ док.	Подп.	Дата

2023



ИП Родиков М.В.

СРО-П-123-25012010 зарегистрирован НП
"СРО Союз проектных организаций Южного Урала"

Заказчик: ООО СЗ «Новый Дом»

г. Челябинск, Ленинский район, ул. Новороссийская.
Многоквартирный дом 53.1 (стр.) со встроенными
помещениями обслуживания жилой застройки

Проектная документация

Раздел 2 "Схема планировочной организации земельного участка"

22.01.105 - ПЗУ

То м2.1

Начальник проектного отдела

Индивидуальный предприниматель

И.А. БЕЛЬДЕЙКО

М.В. РОДИКОВ

Изм.	Недок.	Подп.	Дата

2023

Содержание

Обозначение	Наименование	№ стр.
22.01.105-ПЗУ-С	Содержание тома 2	2-3
22.01.105-ПЗУ	Текстовая часть	4-14
22.01.105-ПЗУ	Графическая часть	
	Лист 1. Ситуационный план	15
	Лист 2. Схема планировочной организации земельного участка. М 1:500	16
	Лист 3. Разбивочный план. М 1:500	17
	Лист 4. План организации рельефа. М 1:500	18
	Лист 5. План земляных масс. М 1:500	19
	Лист 6. План проездов, тротуаров, дорожек и площадок. М1:500	20
	Лист 7. Конструкции проездов, тротуаров, дорожек и площадок.	21
	Лист 8. План малых форм архитектуры. М 1:500	22
	Лист 9. План озеленения. М 1:500	23
	Лист 10. Схема и расчет продолжительности инсоляции. М 1:500	24
	Лист 11. Схема организации движения транспорта и пешеходов. М 1:500	25
	Лист 12. Сводный план инженерных сетей. М 1:500	26

Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

22.01.105-ПЗУ-С

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разраб.		Жаткина			05.23
Проверил		Зюзенкова			05.23
Н.контр.		Осташко			05.23

Содержание тома

Стадия	Лист	Листов
П	1	2

ИП Родиков МВ

Содержание текстовой части.

	стр.
Общая характеристика здания.	4-5
а) Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.	6-7
б) Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка	8
в) Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентом.	9
г) Техничко-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.	10
д) Обоснование решений по инженерной подготовке территории, в том числе решений по инженерной защите территории и объектов капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод.	11
е) Описание организации рельефа вертикальной планировкой.	12
ж) Описание решений по благоустройству.	12-13
з) Мероприятия по обеспечению нормативной инсоляции и освещенности помещений	14
и) Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства.	14

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							22.01.105-ПЗУ-С	Лист
										2
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Общая характеристика здания

Объект капитального строительства -- 10-ти этажный жилой дом. Высота здания 29,18м (от отметки проезда до верха ограждения лоджий 10 этажа) с габаритами 14,9м на 26,0м в осях здания. Здание жилое, 10-ти этажное, двухсекционное, с поквартирным расселением, индивидуального типа, с подземным техническим этажом и чердаком, расположенным в объеме лестнично-лифтового узла.

Кровля рулонная, мембранная, с внутренним водостоком.

Проектом обеспечен доступ маломобильных групп населения в здание в соответствии. Расчетное количество групп населения М2 - М4 не менее 1 человека на этаж.

За относительную отметку 0.000 принят уровень чистого пола лестничной площадки 1 этажа, что соответствует абсолютной отметке 221.20 в Балтийской системе высот.

Класс функциональной пожарной опасности здания: Ф1.3.

На 1 этаже в каждой секции расположен вход в жилую часть здания через тамбур. Далее через вестибюль организован доступ в лестничную клетку, ведущую на вышележащие этажи здания. Все входы и выходы здания обособлены друг от друга.

В секции 2-3 в техподполье предусмотрена КУИ.

Этажи с 2 по 9- жилые, высотой 3,00м, 10 этаж - жилой, высотой 3,15 м.

На 1 этаже расположены встроенные помещения обслуживания жилой застройки высотой 3,6 м.

В техподполье секции 1-2 расположены ИТП, дренажная насосная и насосная хоз.-бытового водоснабжения, в техподполье секции 2-3 расположена электрощитовая.

Количество квартир в здании - 90 шт.

Квартирография для секции 1-2:

- на 2-9 этажах расположены две 1-комнатных квартиры, две 2-комнатных квартиры и одна 3-комнатная квартира.

- на 10 этаже расположены две 1-комнатных квартиры, две 2-комнатных квартиры и одна 3-комнатная квартира.

Квартирография для секции 2-3:

- на 2-9 этажах расположены одна 1-комнатных квартиры, три 2-комнатных квартиры и одна 3-комнатная квартира.

- на 10 этаже расположены одна 1-комнатных квартиры, три 2-комнатных квартиры и одна 3-комнатная квартира.

Двери выхода из квартир на 10 этаже противопожарные EI30 согласно СТУ.

Каждый поэтажный коридор ведет непосредственно на лестницу Л1, расположенную в центре секции.

Дверь выхода из коридора в лестничную клетку противопожарная остекленная с пределом огнестойкости EI60 для 2-9 этажа и EIS60 для 10 этажа, двупольная с шириной активного полотна не менее 0,9м. Дверь оборудована приспособлениями для самозакрывания и уплотнением в притворах.

Согласовано		

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

22.01.105-ПЗУ					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разраб.		Жаткина			05.23
Проверил		Зюзенкова			05.23
Н.контр.		Осташко			05.23
Текстовая часть					
			Стадия	Лист	Листов
			П	1	11
ИП Родиков МВ					

Лестничная клетка на 1 этаже имеет выход, изолированный от других выходов из здания, ведет непосредственно наружу на прилегающую территорию через вестибюль и тамбур. Двери выхода из лестничной клетки в вестибюль противопожарные остекленные с пределом огнестойкости EI 60, двупольные с шириной активного полотна не менее 1,05м с приспособлениями для самозакрывания и уплотнением в притворах. Входные двери в здание и двери тамбура с шириной активного полотна 1,05м. Высота ограждения лестничных маршей 1,2м.

Каждая секция здания оборудована одним пассажирским лифтом грузоподъемностью 1000кг и скоростью 1м/с. Исходя из расчета для наибольшей поэтажной площади квартир 279,59м² и обеспеченности жилой площадью 30м²/чел. нагрузка на один лифт менее нормативной [СП54., Приложение Б].

Лифт расположен в объеме лестнично-лифтового узла каждой секции [СП1., п.4.4.5]. Двери шахт лифтов противопожарные с пределом огнестойкости EI30. Остановки лифта запроектированы на уровне пола каждого этажа с выходом на поэтажную площадку. Согласно [СП1., п.9.2.1] на каждом этаже здания на лестничной площадке предусмотрена пожаробезопасная зона 4-го типа для МГН габаритами 0,8х1,2м без дополнительного вентиляционного оборудования.

Из техподполья в осях 1-2 и 2-3, предназначенного только для прокладки инженерных коммуникаций, предусмотрены эвакуационные выходы через двери размером 1,01х1,66м (не менее 0,75х1,5м) и окна размером 1,68х1,51м (не менее 0,9х1,2м) с выходом в приямок [СП1., п.4.2.12]. Каждая часть техподполья обеспечена окнами размерами 1,01х1,66м (не менее 0,9х1,2м) согласно [СП54., п.7.4.2].

Электрощитовая согласно [СП54., п.8.12, п.8.13], расположена в техподполье и не граничит с жилыми помещениями.

Чердак теплый высотой 2,15 м, предназначен только для обеспечения выхода на кровлю здания.

Помещение чердака частично расположено в объеме 10 этажа лестнично-лифтового узла на верхней площадке лестничной клетки и выделено из общего пространства перегородками 1-го типа и противопожарной дверью с огнестойкостью EI30, с габаритами прохода в чистоте 0,8х1,5м (не менее 0,75х1,5м) [СП1., п.4.2.12]. В объеме чердака каждой секции организован выход на кровлю через люки [СП4., п.7.5] 2-го типа огнестойкости [123-ФЗ, табл.21, 23, 24], предназначенные для горизонтальной установки в наружных конструкциях, габаритом 0,75х0,85м (не менее 0,6х0,8м).

Согласно [СП54., п.8.8] вход в жилую часть секций осуществляется со двора со стороны ул.Ереванская. Личная безопасность граждан обеспечивается устройством домофонов. Входные двери квартир металлические.

Оконные блоки приняты с применением замков для предотвращения открывания оконных блоков детьми и предупреждения случайного выпадения детей из окон [СП54., п.8.3]. Окна и двери, выходящие на лоджии, оборудуются запирающими устройствами, позволяющими обеспечить их закрытое положение человеком, находящимся на лоджии, но не препятствующие их открыванию, человеком, находящимся в помещении.

В соответствии с [СП59., п.6.1.2, п.6.1.4] доступ МГН в здание осуществляется без перепада, с тротуара на площадку входа в здание. Входная площадка имеет навес, водоотвод и подогрев поверхности. Отделка поверхности площадки - плитка с антискользящим покрытием.

Кровля рулонная мембранная с внутренним водостоком.

На кровле расположены вентиляционные выпуски стояков канализации, водосточные воронки и элементы инженерных систем здания, обусловленные технологической необходимостью.

Высота ограждения кровли принята не менее 1,2м от верха кровельного пирога, ограждение кровли обеспечено парапетными железобетонными панелями [СП54., п. 8.3].

Взам. инв. №	Подпись и дата	Инв. № подл.							Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	22.01.105 ПЗУ			

а) Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.

Участок строительства многоквартирного жилого дома располагается в г. Челябинске, в Ленинском районе в квартале улиц Новороссийская — Л. Чайкиной — Ереванская - Безрукова.

Участок представляет собой застроенную территорию населенных пунктов, с развитой сетью подземных и наземных инженерных сетей. Участок работ представляет собой территорию вдоль улицы Новороссийская с благоустройством, включая асфальтовое покрытие проезжей части с тротуарами, газонами. Дорожная сеть представлена асфальто-бетонной автодорогой с тротуарами по ул. Новороссийская, внутриквартальными дорогами и тротуарами. Первичный почвенный покров сохранился фрагментарно на поверхности под группировками естественной растительности и под слоем насыпных техногенных грунтов в местах не очень плотной городской застройки.

В геоморфологическом отношении территория проектируемых работ расположена в зоне пенеппена Южного Урала, на территории Зауральской холмистой возвышенной равнины. Непосредственно участок работ находится на северном берегу озера Смолино (на расстоянии 150м от линии уреза).

Рельеф участка спокойный, характеризуется слабым уклоном поверхности в юго -восточном направлении. Естественная поверхность площадки в результате освоения территории претерпела техногенные изменения.

Абсолютные отметки устьев скважин составляют 219,61—220,12м.

Подземные воды, встреченные на исследуемом участке, относятся к типу грунтовых и залегают на период изысканий в июле 2022 г на глубинах 0,60 - 1,50м (абсолютные отметки 218,37—219,01 м). По условиям залегания и характеру горных пород воды водоносного комплекса относятся к грунтово-поровым.

Приурочены к палеогеновым глинистым отложениям чеганской свиты (ИГЭ 4) и четвертичным песчано-суглинистым отложениям озерно-аллювиального генезиса, образуют единый водоносный горизонт.

Воды характеризуются напорными условиями циркуляции и естественным режимом питания. Питание вод происходит за счет инфильтрации атмосферных осадков и возможных утечек из подземных коммуникаций. Общее направление грунтового потока совпадает с направлением падения поверхности рельефа, в сторону оз. Смолино.

Сезонное колебание уровня грунтовых вод $\pm 1,00$ м, (по отношению к линии УГВ, показанной на инженерно-геологических разрезах).

Гидрографическая сеть г. Челябинска представлена рекой Миасс, озерами - Смолино, Первое и Шершневым водохранилищем. Река Миасс протекает в 6,73 км от участка работ (на северо-западе), река течет в северо-западном направлении и характеризуется слабой извилистостью русла. Шершнёвское водохранилище расположено на западе от участка работ на расстоянии 7,84 км. Озеро Первое находится на северо-востоке - на расстоянии 7,50 км. Озеро Смолино расположено на юге от участка работ на расстоянии 150 м.

Озеро Смолино расположено на Зауральской равнине, на стыке Уральских и Западно-Сибирских структур. Озеро находится в юго-восточной части г. Челябинска в Ленинском и Советском районах, имеет эллипсовидную форму, вытянуто с юго-запада на северо-восток. Озеро Смолино — слабосоленый бессточный водоем. Питание озера водой происходит в основном за счет выпадающих осадков (дождя и снега) на поверхность водосборной площади, а также водную поверхность его зеркала и небольшого подземного притока. За период наблюдения за уровнем воды с 1960 по 2006 годы средний многолетний уровень воды составил 216,53 (357см.);

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Изм. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №		22.01.105 ПЗУ	Лист
											3

максимальный уровень воды в августе 1994 г — 218,15 м (519см.); минимальный уровень воды в октябре 1960 г — 215,37 (241 см.); в настоящее время урез воды на отметке — 216,96 м.

Согласно карте климатического районирования на основании СП 131.13330.2012 «Строительная климатология» проектируемый объект относится к I климатическому району и к I В климатическому подрайону. Участок строительства располагается в зоне резко континентального климата, обусловленного большой удаленностью от морей и океанов.

Нормативное значение веса снегового покрова на 1 м² горизонтальной поверхности земли, кПА 1,5

Нормативное значение ветрового давления, кПА 0,23

Нормативное значение толщины стенки гололеда, мм 5

Средняя годовая температура воздуха положительная и равна +2,8°С, а среднемесячная температура колеблется от -15,0° до +19,2°.

Согласно СП 131.13330.2012 «Строительная климатология» температура воздуха наиболее холодной пятидневки обеспеченностью 0,92= -32°С;

· продолжительность периода со среднесуточной температурой воздуха 8°С Zht = 212 сут.;

· средняя температура наружного воздуха отопительного периода - tht = - 6,6°С.

Наибольшая глубина промерзания грунтов на участках, покрытых снегом, за последние 25-30 лет составила 60-150 см, и лишь в отдельные зимы превышала 150 см. Полное оттаивание почвы происходит обычно в первой декаде мая.

Сейсмическая интенсивность застраиваемой территории (объект нормальной ответственности) составляет 5 баллов, в связи с чем основания следует проектировать без учета сейсмических воздействий.

Сводный геолого-литологический разрез представлен следующими разновидностями грунтов (сверху вниз):

Насыпные грунты	tQ _{IV} -ИГЭ 1
Пески средние	laQ _{IV} -ИГЭ 2
Суглинки тугопластичные	laQ _{IV} -ИГЭ 3
Глины полутвердые	P ₂ °cg—ИГЭ 4

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Изм. № подл.	Подпись и Дата	Взам. инв. №	22.01.105 ПЗУ	Лист
										4

б) Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка.

Земельный участок частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий:

- 1) Зона затопления территории в Челябинском городском округе и Копейском городском округе Челябинской области, затапливаемой водами озера Смолино (включая озеро Исаково) при уровнях воды 1-процентной обеспеченности, реестровый номер 74:00-6.717 (Водный кодекс РФ от 03.06.2006 №74-ФЗ и др.) Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории. Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 3311м². Использование земельного участка вести в соответствии со статьей 67.1 Водного кодекса РФ от 03.06.2006 №74-ФЗ с учетом проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия.
- 2) Прибрежная защитная полоса озера Смолино. Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, 74:00-6.553.
- 3) Водоохранная зона и прибрежная защитная полоса озера Смолино. Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, 74:00-6.560. Использование земельного участка вести в соответствии с требованиями Водного кодекса РФ от 03.06.2006 №74-ФЗ.
- 4) Охранная зона воздушной линии 0,4 кВ ТП5672, реестровый номер 74:00-6.1960. Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории.
- 5) Охранная зона КЛ-0,4 кВ, ул. Ереванская, д.39/ТП-5672, 1С гр.1, инв. №346491, длина 0,152км, реестровый номер 74:00-6.7389.
- 6) Ограничение для использования земельного участка (сервитут для прохода или проезда через земельный участок - С55)

Использование земельного участка вести в соответствии с СП 42.13330.2016.

В границах благоустройства размещаются объекты коммунального назначения (стоянки автомобилей, площадки мусоросборников) с соблюдением санитарных разрывов до жилых домов согласно утвержденному «Проекту планировки территории с проектом межевания территории в границах улиц Новороссийской, Чайкиной, Масленникова, Грозненской, Ереванской, Бобруйской в Ленинском районе города Челябинска»

Инд. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	22.01.105 ПЗУ			

в) Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентом.

Планировка земельного участка жилого дома разработана на основании:

- 1.Задание на проектирование, утвержденное ООО СК «Новый дом».
- 2.Постановление Администрации города Челябинска № 417-п от 09.12.2021 «Об утверждении документации по планировке территории (проект планировки территории с проектом межевания территории) в границах улиц Новороссийской, Чайкиной, Масленникова, Грозненской, Ереванской, Бобруйской в Ленинском районе города Челябинска»
3. ГПЗУ № РФ-74-3-15-1-03-2023- 3077, выданный Комитетом градостроительства и архитектуры гор. Челябинска 20.04.2023г. Согласно данному ГПЗУ земельный участок площадью 3311м² относится к зоне В.2.2 (зоны многоквартирных жилых домов от 9 эт и выше) с основным видом разрешенного использования «многоэтажная жилая застройка (размещение многоквартирных домов этажностью 9 этажей и выше, благоустройство и озеленение придомовых территорий,обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха).

Градостроительный регламент порядка использования земельного участка принят на основании решения 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».

В соответствии с ГПЗУ предельный размер земельного участка: минимальный — 17 м²/чел, максимальный — без ограничений; предельное количество этажей — от 9 этажей и выше; максимальный процент застройки — 40%, площадь застройки (в соответствии с ДПТ МУП АПЦ-010.20 от 06.2020) площадь застройки 850-950 м², количество этажей — 11, этажность -10, количество подземных этажей -1.

В соответствии с ПЗиЗ муниципального образования «Челябинский городской округ» коэффициент озеленения — 0,25; минимальный коэффициент застройки — 0,2; коэффициент плотности застройки -1,2.

4. Разрывы между существующими и проектируемыми зданиями приняты с учетом действующих санитарных (требования к инсоляции и освещенности жилых домов) и противопожарных норм (см. ГЧ, л. ПЗУ-3).
5. Пожарные проезды для проектируемого здания приняты с двух продольных сторон на расстоянии 5-8м от стены жилого дома шириной 4,2 м (согласно СП 4.13330.2013 для зданий высотой 13-46 м).
- 6.Кадастровый номер земельного участка: 74:36:0322024:810.

Инва. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	22.01.105 ПЗУ			

з) Технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.

Площадь земельного участка по градплану	- 3311,0 м ²
Коэффициент застройки	- 0,2
Коэффициент озеленения	- 0,25
Коэффициент плотности застройки	- 2,3
Площадь участка дома в границах благоустройства	- 4517,58 м ²
Площадь квартир жилого дома	- 5014,05 м ²
Население жилого дома / при 30,0 м ² /чел/	- 167 чел.
Площадь застройки участка	- 858,18 м ²
Площадь покрытий	- 2460,30 м ²
в том числе: асфальтобетонный проезд	- 1380,00 м ²
усиленное плиточное покрытие	- 597,30 м ²
плиточное покрытие	- 308,00 м ²
резиновое покрытие	- 131,00 м ²
цементнобетонное покрытие	- 44,00 м ²
бетонная отмостка	- 30,90 м ²
Площадь озеленения (в границах участка землеотвода/благоустройства)	- 829,10 м ² /339,10 м ²

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	22.01.105 ПЗУ			

д) Обоснование решений по инженерной подготовке территории, в том числе решений по инженерной защите территории и объектов капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод

Водоотвод с территории проектирования решен поверхностным стоком по лоткам внутриквартальных проездов со сбросом на проектируемые асфальтобетонные проезды с дальнейшим сбросом на проезжую часть ул. Новороссийская и в проектируемую сеть дождевой канализации Ø400 с подключением в коллектор Кл Ø1200 по ул.Ереванская, которая будет запроектирована по отдельному проекту.

В геоморфологическом отношении территория проектируемых работ расположена в зоне пенеппена Южного Урала, на территории Зауральской холмистой возвышенной равнины. Непосредственно участок работ находится на северном берегу озера Смолино (на расстоянии 150 м от линии уреза). Из естественных физико-геологических явлений, осложняющих строительство на момент проведения изысканий выявлено: наличие довольно высокого уровня подземных вод. Исследуемая территория после проведения инженерной подготовки, в целом, является благоприятной для строительства здания.

Озеро находится в юго-восточной части г.Челябинска в Ленинском и Советском районах, имеет эллипсовидную форму, вытянуто с юго-запада на северо-восток. Озеро Смолино - слабосоленый бессточный водоем. Питание озера водой происходит в основном за счет выпадающих осадков (дождя и снега) на поверхность водосборной площади, также водную поверхность его зеркала и небольшого подземного притока. За период наблюдения за уровнем воды с 1960 по 2006 годы средний многолетний уровень воды составил 216,53(357см.); максимальный уровень воды в августе 1994 г - 218,15м (519см.); минимальный уровень воды в октябре 1960 г —215,37 (241 см.); в настоящее время урез воды на отметке — 216,96 м.

Согласно ГОСТ 25100-2020, табл. В.4, прил. В.1.4 [13.11] грунты ИГЭ 3,4 — слабоводопроницаемые, пески ИГЭ 2 — сильноводопроницаемые.

В гидрогеологическом отношении участок проектирования здания, по степени потенциальной подтопляемости (согласно п. 5.4.8 СП 22.13330.2016) относится к естественно подтопленному, УГВ меньше 3,00 м а именно 0,60-1,50 м. С учетом прогноза согласно приложению И, СП 11-105-97, часть II «критерии типизации территорий по подтопляемости», по условиям и времени развития процесса классифицируется как подтопленный в естественных условиях, относится к району I-A-1 постоянно подтопленные.

Для защиты подземной части проектируемого жилого дома 53.1 проектом предусмотрен пластовый дренаж, дренажная вода из которого по трубчатому дренажу (перфорированные трубы по уклону) поступают на ДНС - проектируемую насосную станцию для дренажных вод с выпуском в проектируемый коллектор дождевой канализации Ø315, который будет запроектирован по отдельному проекту. Пластовый дренаж запроектирован в разделе ш. 22.01.105-КР1.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

22.01.105 ПЗУ

е) Описание организации рельефа вертикальной планировкой.

Территория проектирования имеет благоприятный для благоустройства рельеф. Рельеф местности спокойный, характеризуется слабым уклоном поверхности в юго-восточном направлении. Абсолютные отметки устьев скважин составляет: 219,61 — 220,12 м. В настоящее время на участке (в контуре проектируемого здания) сохранились старые двухэтажные дома. Из растительности имеются старые деревья, в северо-восточной части густые заросли кустарников и поросли деревьев. Площадку пересекают подземные трассы водопровода теплоснабжения и канализации.

Вертикальная планировка решена в увязке с существующими отметками рельефа и проектными отметками ранее запроектированного благоустройства жилого дома 46.1(стр) и находящегося с восточной стороны площадки объекта "Реконструкция здания спортивно-оздоровительного комплекса "Парк-Сервис" по ул. Новороссийская, (ш.П.564.10-2020 ПЗУ ООО "АПРИОРИ-строй").

Вертикальная планировка решена преимущественно на рельефе с выемкой под корыта покрытий, частично в насыпи. Рабочие отметки выемки от 0 до -0,90м; отметки насыпи от 0 до +0,50м.

Проектные уклоны по проездам и плиточным тротар-проездам приняты от 5‰ до 30‰.

Водоотвод с территории проектирования решен поверхностным стоком по лоткам внутриквартальных проездов со сбросом на проектируемые асфальтобетонные проезды с дальнейшим сбросом на проезжую часть ул. Новороссийская.

Почвенно-растительного слоя на участке по данным геологии нет.

Объем насыпи, м³(+) +183

Объем выемки, м³(-) -959

ж) Описание решений по благоустройству.

Благоустройство на участке проектируемого дома по назначению можно поделить на 3 зоны:

1. Зона в северо-восточной части участка. Здесь вдоль выходов из подъездов проходит асфальто-бетонный проезд, парковка для постоянного и временного хранения автомобилей жителей дома и площадка предназначенная для отдыха взрослых, игровая для детей, для занятий физкультурой, мусорная площадка подземного типа с использованием специальных контейнеров.
2. Зона благоустройства в южной части участка представлена тротуар-проездом и прогулочной аллеей с парковкой для временного хранения автомобилей.

Площадки для отдыха оборудуются скамейками и урнами. Игровая площадка для детей и физкультурная площадка оборудуется современными малыми формами.

При озеленении использован широкий ассортимент древесно-кустарниковых пород с учетом их декоративных качеств и приспособленности к местным условиям: Липа мелколистная, Сирень розовая и белая, Барбарис Тунберга, Кизильник блестящий, а также применение цветов однолетних и многолетних.

Работы по озеленению производить с заменой местного грунта растительной землей на 100%. Слой растительной земли под газоны - 20 см.

Подготовку посадочных мест производить механизмами, почвы под газон - 70% механизмами, 30% вручную. Уход сезонный: полив зеленых насаждений 5 раз, полив газонов 11 раз, выкашивание газонов 5 раз.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Взам. инв. №

Подпись и дата

Изм. № подл.

22.01.105 ПЗУ

Лист

9

Покрытие проездов для автомобилей предусматривается из асфальтобетона, покрытие тротуаров и автостоянок — плиточное различного типа (согласно лл ПЗУ-6,7 в графической части), спортивной и детских площадок — резиновое, площадки для сбора мусора — бетонное. Освещение территории с северо-восточной стороны осуществляется светильниками, установленными на фасаде жилого дома.

Расчет площадок:

Норма жилищной обеспеченности принята $30\text{ м}^2/\text{чел.}$
 Расчетное количество проживающих при площади квартир $5014,05\text{ м}^2$ составляет 167 чел.

Размеры площадок различного функционального назначения для проектируемого дома приняты согласно СП 42.13330.2016.

Нормативная площадь площадок составляет:

- для хозяйственных целей $0,3\text{ м}^2/\text{чел.}$
 $167 \times 0,3 = 50,10\text{ м}^2$
по проекту $44,00\text{ м}^2$
- для отдыха взрослого населения $0,1\text{ м}^2/\text{чел.}$
 $167 \times 0,1 = 16,70\text{ м}^2$
- для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста $0,7\text{ м}^2/\text{чел.}$
 $167 \times 0,7 = 116,90\text{ м}^2$
- для занятия физкультурой $2,0\text{ м}^2/\text{чел.}$
 $167 \times 2,0 = 334,00\text{ м}^2$
по проекту $124,58\text{ м}^2$

Не достающаяся площадь детских и физкультурных площадок компенсируется рядом расположенным комплексом спортивно-оздоровительного здания "Парк-Сервис" по ул. Новороссийская.

Проектом предусмотрена мусоросборная площадка с установкой 2х контейнеров подземного типа.

Ив. № подл.	Подпись и Дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	22.01.105 ПЗУ			

з) Мероприятия по обеспечению нормативной инсоляции и освещенности помещений

Инсоляция всех квартир проектируемого жилого дома обеспечивается в пределах более 2,0 часов для расчетной комнаты в каждой квартире в период с 22 апреля по 22 августа.

На территориях детских игровых площадок, спортивных площадок жилых домов продолжительность инсоляции составляет более 3 часов на площади участка более 50%. Все помещения с постоянным пребыванием людей имеют естественное освещение, за исключением помещений, которые допускается проектировать без естественного освещения согласно соответствующим главам СанПиН 2.2.1/2.1.1.1278-03. Требования к освещенности помещений жилых помещений соблюдаются, так как выдержано соотношение высоты зданий и разрывов между ними как 7:10 (H : L) и более.

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

На участок жилого дома предусмотрено два въезда: по автомобильному проезду с ул. Новороссийской с южной стороны дома и с северной стороны с ул. Ереванская. Для жилого дома предусмотрены парковки для постоянного и временного хранения автотранспорта.

Система принятых основных пешеходных путей обеспечивает создание безопасных (не совмещенных с проездами) и удобных связей. Покрытие проездов предусматривается из асфальтобетона, тротуаров, автостоянок — из тротуарной плитки, хозплощадки — бетонное.

Размещение мест хранения индивидуальных транспортных средств

Расчет необходимого количества постоянных машиномест

Строительство объекта осуществляется в рамках реализации договора №56 от 14.06.2019г. о развитии застроенной территории заключенного между ООО СЗ "Новый дом" и Администрации г. Челябинска. Согласно ПЗиЗ г. Челябинска уровень обеспеченности в машино-местах принят из расчета 450 маш/мест на 1000 чел. т.е. требуемое количество машино-мест составляет 75 м.м. (167X450/1000)
75 x 0,75 = 56,5 = 56 машин - в зоне жилой застройки

Расчет необходимого количества машино-мест для временного хранения

Количество временных машино-мест составляет 25% от мест для постоянного хранения, необходимого 17 машино-мест.

Количество парковочных мест по проекту

По проекту на участке землеотвода предусмотрена автостоянка для постоянного хранения общей вместимости 16 машино-место, включая 2 машино-места для инвалидов.

На прилегающей территории общего пользования со стороны ул. Новороссийской в границах благоустройства предусмотрено размещение парковок для временного хранения автомобилей общей численности 20 машино-места. Размещение 20 машино - мест предусмотрено на парковке торгового комплекса в шаговой доступности 800 м.

Для гостевых автостоянок согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно- защитные зоны и санитарная классификация предприятия, сооружений и иных объектов" разрывы от жилых домов не устанавливается.

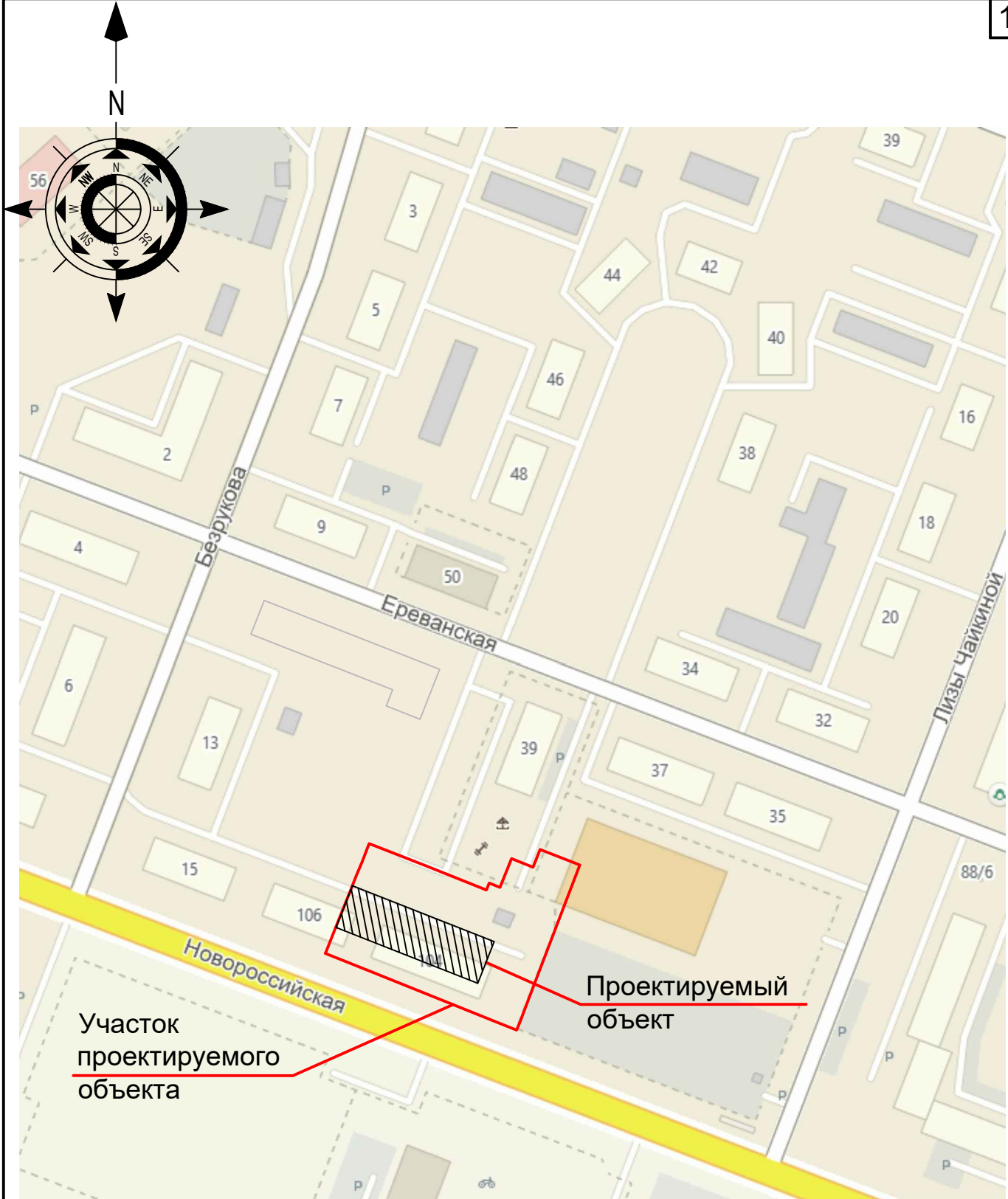
Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

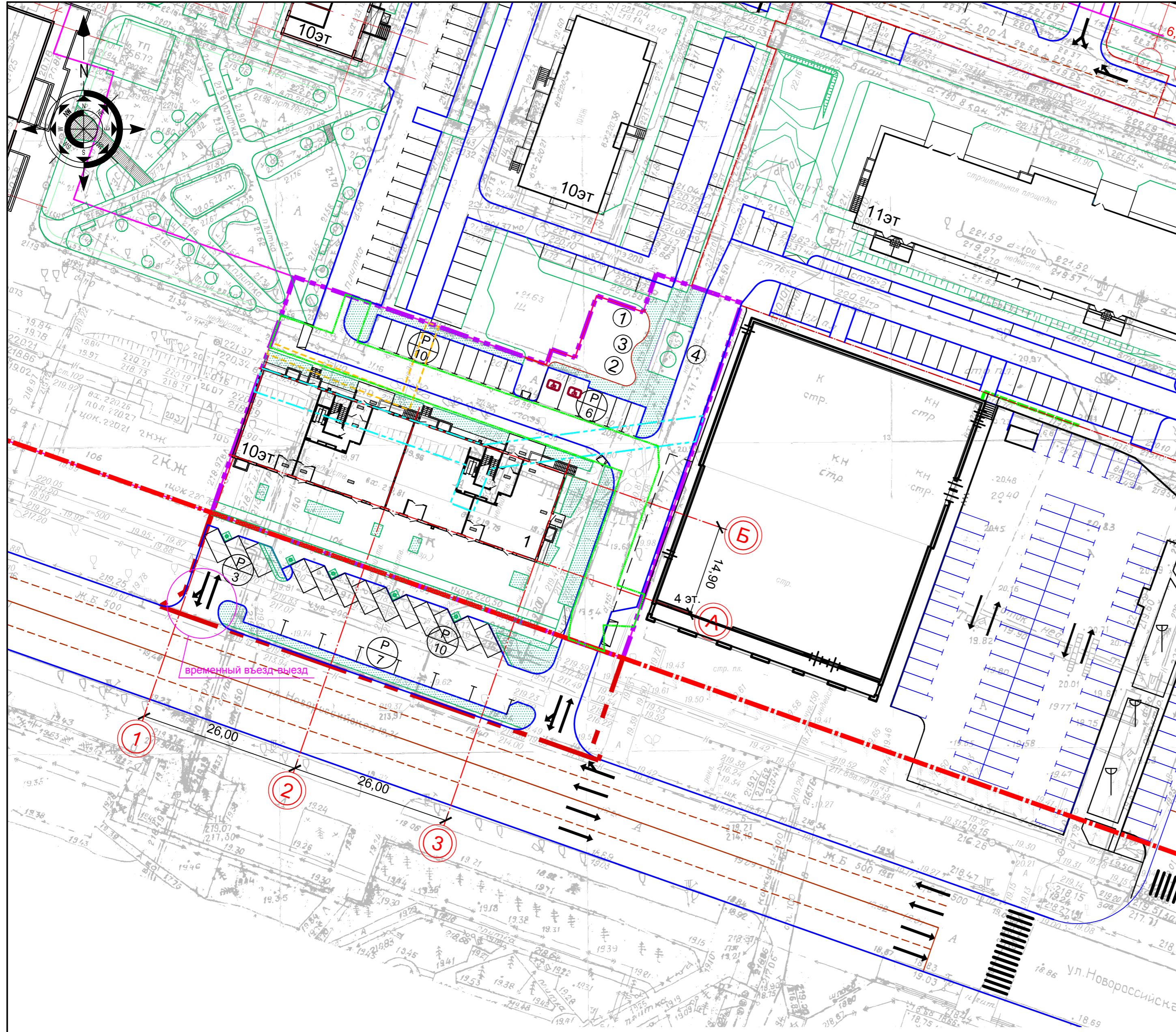
22.01.105 ПЗУ

Лист

11



						22.01.105		ПЗУ	
						г. Челябинск, Ленинский район, ул. Новороссийская			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	Многоквартирный жилой дом 53.1 (стр.) со встроенными помещениями обслуживания жилой застройки	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Жаткина		<i>Жаткина</i>	11.22		П	1	
Проверил		Зюзенкова		<i>Зюзенкова</i>	11.22				
Н. контр.		Осташко		<i>Осташко</i>	11.22	Ситуационный план. М 1:2000	ИП Родиков МВ		



№ по плану	обозначение типового проекта	этажность	количество		площадь, м²				строительный объем, м³	
			зданий	квартир	застройки	Площадь квартир	общая жилого дома	общая обществ. зданий (встроен)	жилой дом	обществ. здания (встройки)
1	жилой дом	10	1	90	858,18	5014,05	-	600,00	27225,00	-

Баланс территории

Наименование	Площадь, м²	Примечание
площадь застройки, м²	858,18	26%
площадь покрытий, м²	2460,30	
площадь отмоски, м²	30,90	
площадь озеленения в границах земельного участка, м²	829,10	25,04%
площадь озеленения за границей земельного участка, м²	339,10	
площадь участка благоустройства, м²	4517,58	
площадь участка по градплану, м²	3311,00	

Таблица площадок

№ по плану	назначение	тип покрытия
1	детская игровая площадка	резиновое
2	площадка для отдыха взрослых	резиновое / плиточное
3	площадки для занятий физкультурой	-
4	площадка для хозяйственных целей	Цементобетонное покрытие
P	парковочные места (маш/мест)	плиточное

Таблица расчета площадок

№ по плану	Назначение	Удельный размер м²/чел	Площадь нормируемая, м²	Площадь проектируемая м²
			167,00	
1	Площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	10% общей площади	331,10	124,58
2	Площадка занятием физкультурой взрослого населения (СП 42.13330.2016 (п.7.5))			
3	Площадки для отдыха взрослого населения			
4	Площадки для хозяйственных целей (СП 42.13330.2016) (табл.К1))	контейнер (V=3м³)	2	2
P/N*	Автостоянка на N* машиномест (количество машиномест указано на каждой автостоянке на чертеже)		по расчету 68 м/мест для постоянного хранения, 17м/мест для временного хранения	16 машино/мест по проекту и на прилегающей территории 120 машино/мест

Условные обозначения

- - - - - граница земельного участка (зона затопления территории, прибрежная защитная полоса озера Смолино, водоохранная зона озера Смолино)
- - - - - граница благоустройства
- - - - - охранный зона воздушной линии 0,4кВ ТП5672, реестровый номер 74:36-6.1960
- - - - - охранный зона КЛ-0,4кВ, ул.Ереванская, д. 39/ТП-5672. 1С гр.1, инв. №346491, длина 0,152км, реестровый номер 74:36-6.7389
- - - - - ограничения для использования земельного участка (сервитут для прохода или проезда через земельный участок - С55)
- - - - - красная линия

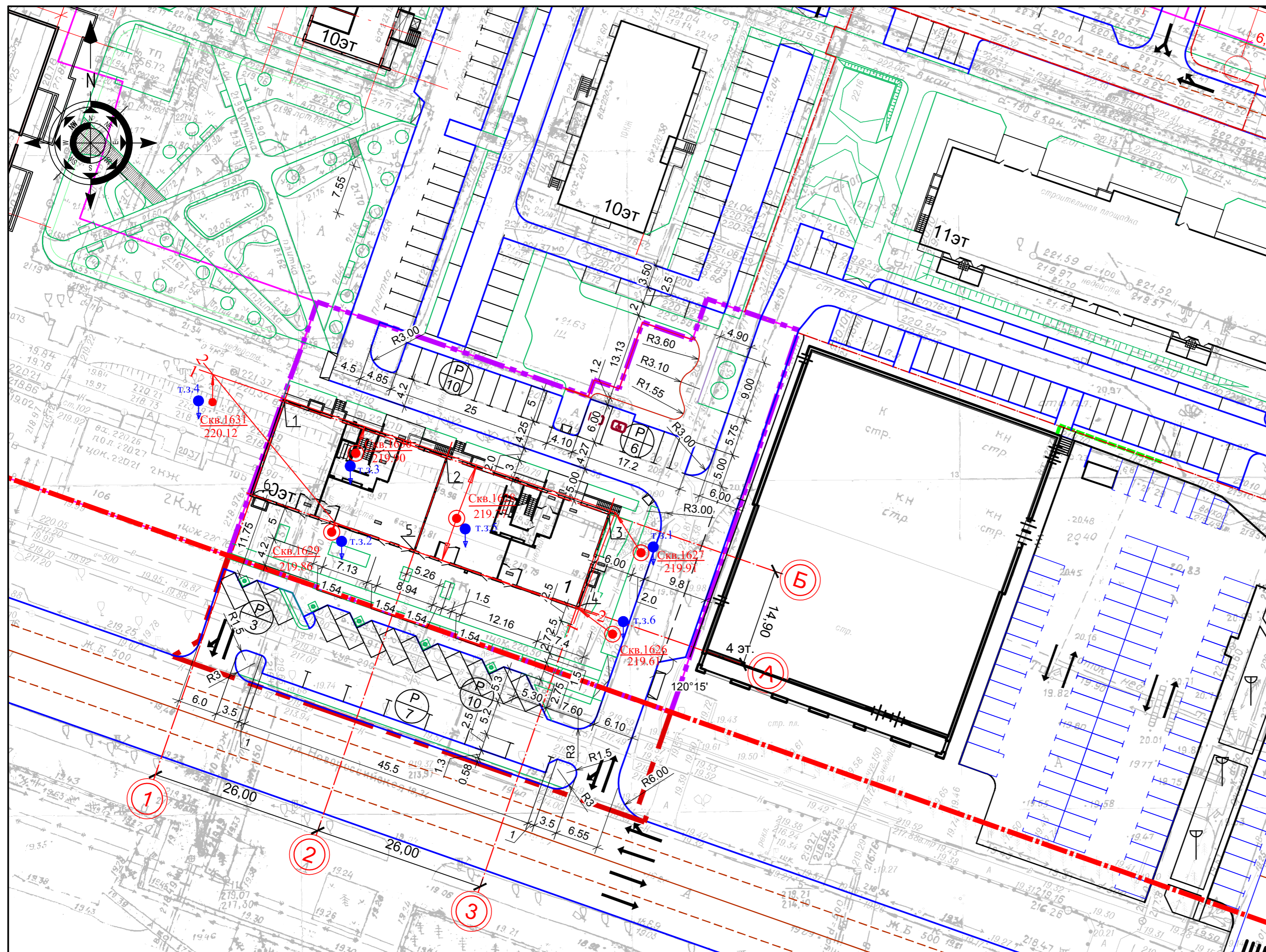
22.01.105 ПЗУ

г. Челябинск, Ленинский район, ул. Новороссийская

Изм.	Коп.уч.	Лист	Недод.	Подпись	Дата	Многоквартирный жилой дом 53.1 (стр.) со встроенными помещениями обслуживания жилой застройки	Стадия	Лист	Листов
							П	2	
Исполнил	Проверил	Н.контроль	Осташко	05.23	05.23				

Схема планировочной организации земельного участка. М 1 : 500

ИП Родиков МВ



№ по плану	обозначение типового проекта	этажность	количество		площадь, м ²				строительный объем, м ³	
			зданий	квартир	застройки	Площадь квартир	общая жилого дома	общая обществ. зданий (встройки)	жилой дом	обществ. здания (встройки)
1	жилой дом	10	1	90	858,18	5014,05	-	600,00	27225,00	-

Таблица разбивки координат жилого дома

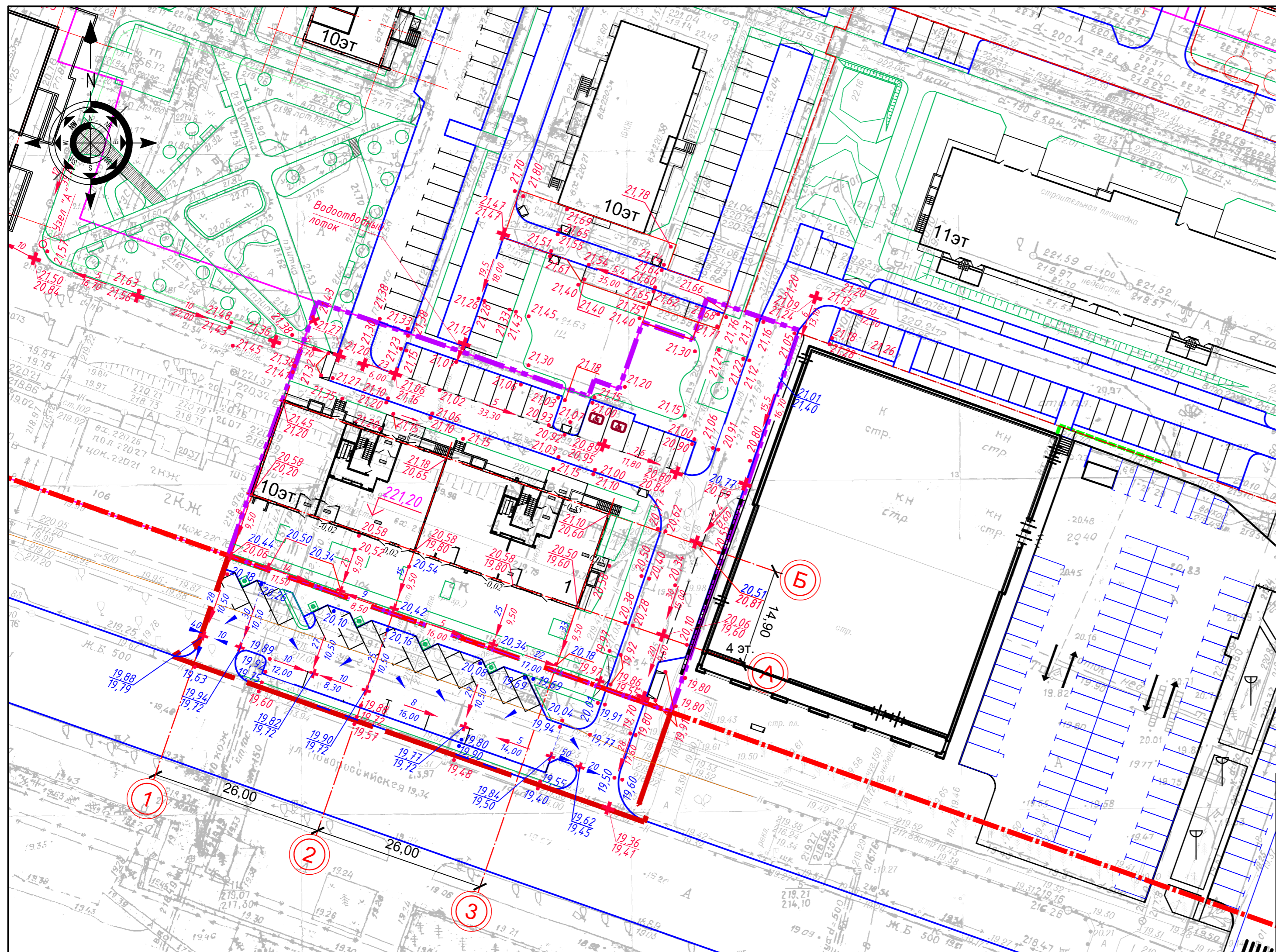
№ точки	X метры	Y метры	Положение, метры
1	600808,29	2326734,79	26,00
2	600799,80	2326759,36	26,00
3	600791,30	2326783,94	14,90
4	600777,22	2326779,07	26,00
5	600785,72	2326754,50	26,00
6	600794,21	2326729,92	14,90
1	600808,29	2326734,79	

Условные обозначения

- граница земельного участка
- граница благоустройства
- красная линия
- Скв. 1626 219.61 Инженерно-геологическая скважина, ее номер
- Абсолютная отметка, м
- I—I Линия инженерно-геологического разреза
- Т.З.1 - Точка статического зондирования и ее номер.
- 1 Поворотная точка разбивки здания по координатам

1. Разбивку осей жилого дома производить по координатам
2. Разбивку проездов производить от наружных граней стен жилых домов.
3. Радиус поворотов на проездах указаны на чертеже.

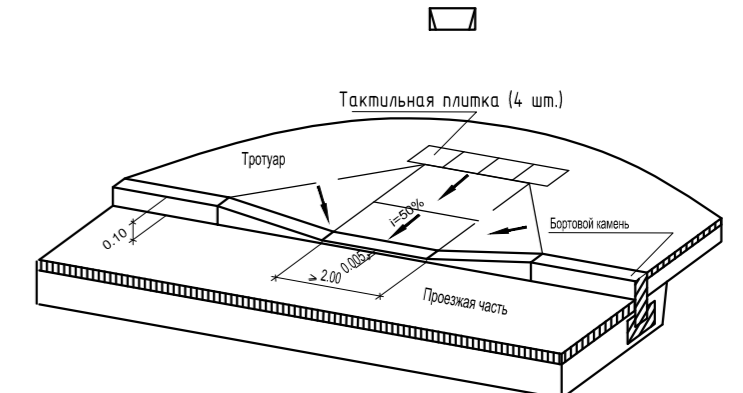
					22.01.105 ПЗУ					
					г. Челябинск, Ленинский район, ул. Новороссийская					
Изм.	Коп.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Многоквартирный жилой дом 53.1 (стр.) со встроенными помещениями обслуживания жилой застройки	Стадия	Лист	Листов	
							П	3		
Н.контроль					Осташко	05.23	Разбивочный план. М 1 : 500		ИП Родиков МВ	



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

№ по плану	обозначение типового проекта	этажность	количество		площадь, м²				строительный объем, м³	
			зданий	квартир	застройки	Площадь квартир	общая жилого дома	общая обществ. зданий (встроек)	жилой дом	обществ. здания (встройки)
1	жилой дом	10	1	90	858,18	5014,05	-	600,00	27225,00	-

Узел "А"



На пересечении тротуара с проездом устраивать съезды для маломобильных групп населения.

Условные обозначения

- граница земельного участка
- граница благоустройства

					22.01.105 ПЗУ				
					г. Челябинск, Ленинский район, ул. Новороссийская				
Изм.	Коп.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Многоквартирный жилой дом 53.1 (стр.) со встроенными помещениями обслуживания жилой застройки	Стадия	Лист	Листов
							П	4	
Н.контроль	Вавитова			Вавитова	11.22		План организации рельефа. М1:500	ИП Родиков МВ	

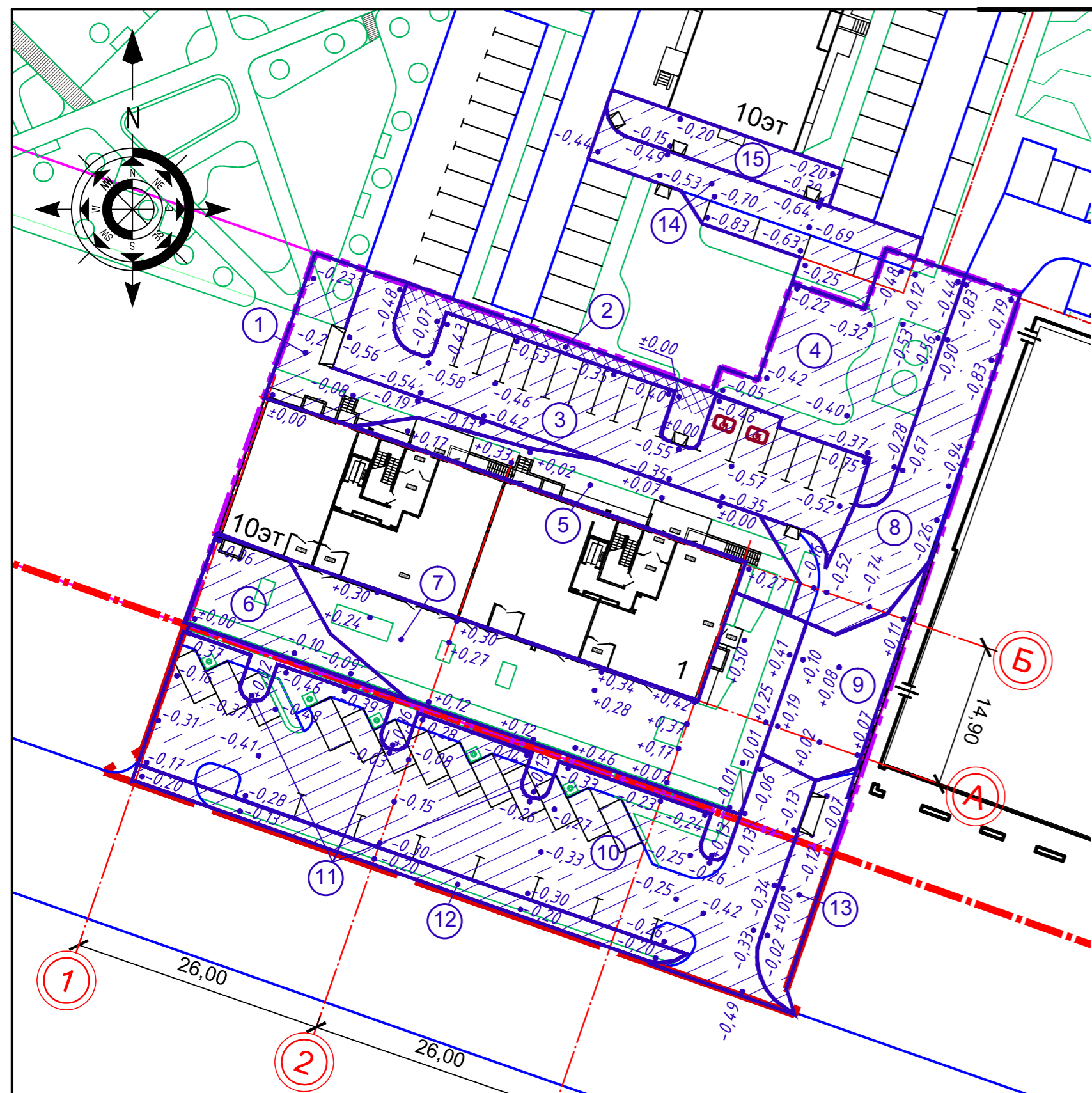


ТАБЛИЦА ПОДСЧЕТА ОБЪЕМОВ ЗЕМЛЯНЫХ МАСС

Номер площади	Площадь, м ²		Средняя рабочая отметка	Объем, м ³	
	Насыпь (+)	Выемка (-)		Насыпь (+)	Выемка (-)
1		153	0,11		17
2	89	Планировочные работы			
3		490	0,55		270
4		321	0,35		112
5	204		0,11	22	
6		140	0,05		7
7	543		0,25	136	
8		300	0,60		180
9	164		0,07	11	
10		990	0,26		257
11	106		0,16	17	
12		109	0,20		22
13		95	0,06		6
14		193	0,21		41
15		100	0,26		47
ИТОГО				183	959

Грунт планировки территории подсчитан до отметок низа покрытий:
 под асфальтобетонный проезд - 0,44 м
 под плиточное покрытие - 0,48 м и 0,23 м
 под резиновое покрытие - 0,215 м
 под газон - 0,20 м
 Срезки почвенно-растительного слоя по данным гелогии нет.
 Коэффициент уплотнения грунтов насыпей должен быть не менее 0,98 под покрытиями и не менее 0,95 в других местах.
 На площади №2 выполняется планировка территории.

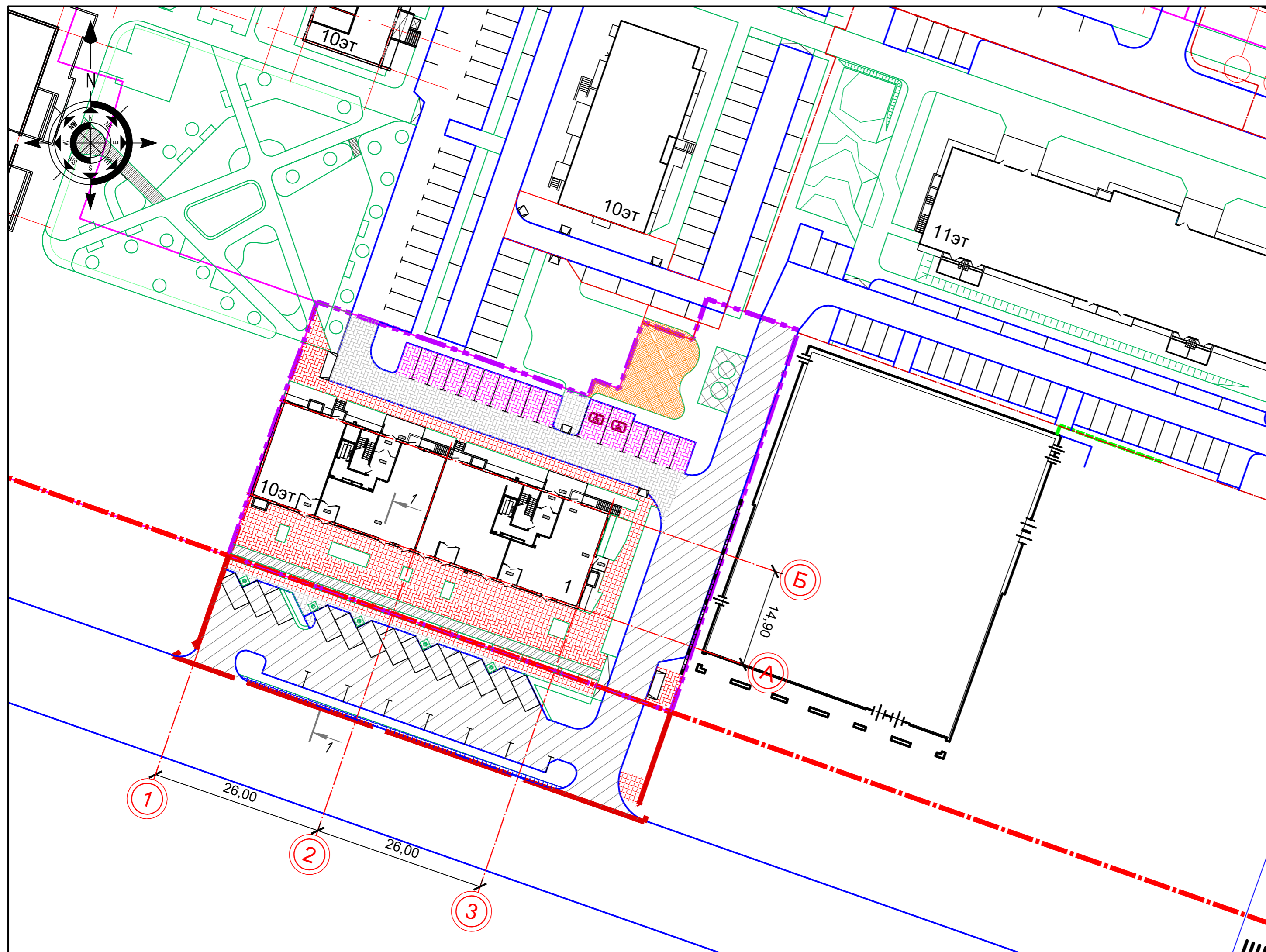
ВЕДОМОСТЬ ОБЪЕМОВ ЗЕМЛЯНЫХ МАСС

Наименование грунта	Количество, м ³				Примечание
	территория благоустройства				
	насыпь (+)	выемка (-)	насыпь (+)	выемка (-)	
1. Грунт планировки территории	183	959			
2. Вытесненный грунт,		3200			
в том числе при устройстве:					
а) подземных частей зданий (сооружений)	-	(3200)			
б) автодорожных покрытий	-	-			
в) ж. д. путей	-	-			
г) подземных сетей	-	-			
д) водоотводных сооружений	-	-			
е) плодородной почвы на участках озеленения	-	-			
3. Грунт для устройства земляного полотна автодорог	-	-			
4. Грунт для устройства земляного полотна ж. д. путей	-	-			
5. Грунт для устройства высоких полов зданий	-	-			
6. Поправка на уплотнение (остаточное разрыхление)	-	-			
7. Избыток пригодного грунта	3976	-			
8. Грунт непригодный для устройства насыпи оснований зданий (сооружений), подлежащий удалению с территории (срезка растительного гр.)	-	-			
9. Плодородный грунт. Всего, в том числе					
а) используемый для озеленения территории	170	-			
б) недостаток плодородного грунта	-	170			
10. Итого перерабатываемого грунта	4329	4329			

Условные обозначения
 - - - - - граница земельного участка
 - - - - - граница благоустройства

		22.01.105		ПЗУ	
		г. Челябинск, Ленинский район, ул. Новороссийская			
Изм.	Коп.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал		Голубева		<i>Голубева</i>	11.22
Проверил		Саенко		<i>Саенко</i>	11.22
		Многоквартирный жилой дом 53.1 (стр.) со встроенными помещениями обслуживания жилой застройки		Стадия	Лист
				П	5
		План земляных масс. М1:500		ИП Родиков МВ	
Н.контроль	Вавитова			<i>Вавитова</i>	11.22

Ведомость проездов, тротуаров, дорожек, площадок.



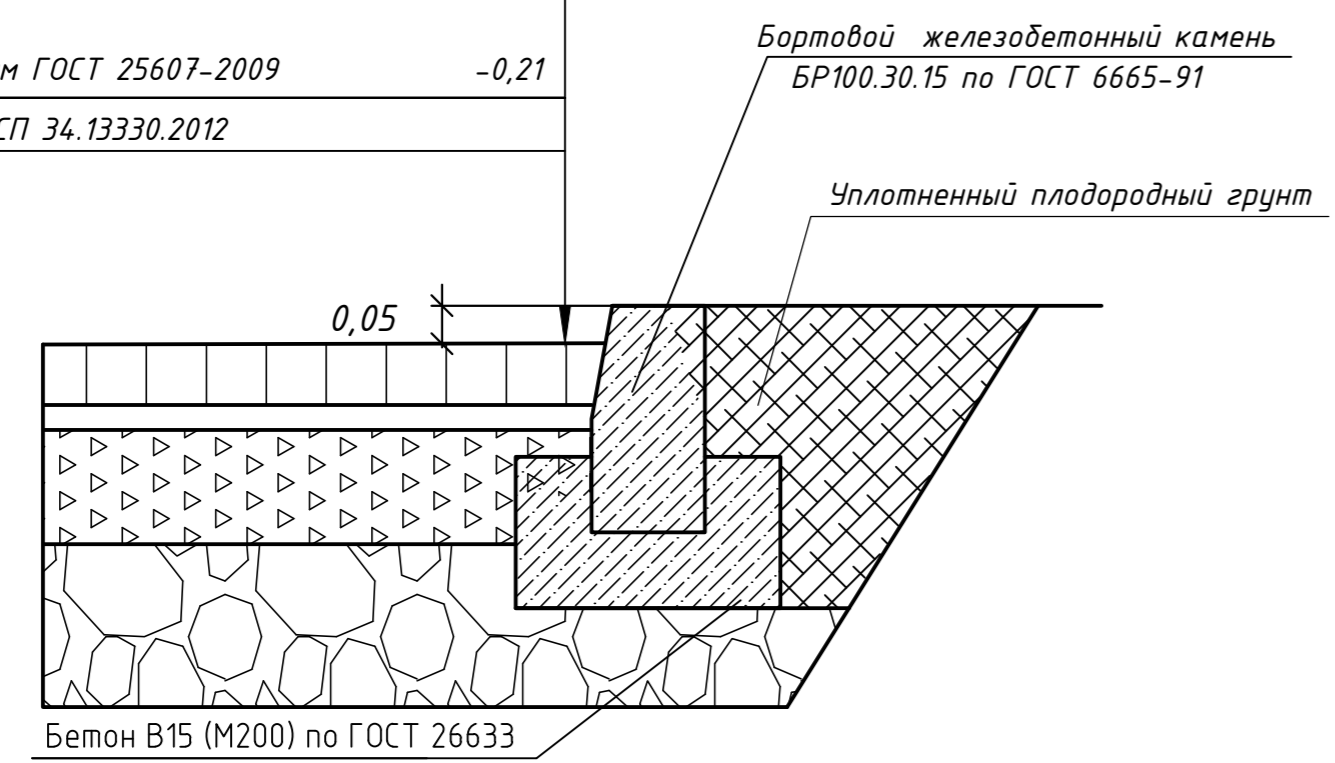
Условные обозначения	Наименование	Площадь м2	Бордюр из бортов.камня.		Примечание
			тип	кол.,м	
	Асфальтобетонный проезд Н = 0,63 м	1290	БР 100.30.15	275	
	Асфальтобетонный проезд Н = 0,63 м	90	Поребрик	25	
Усиленное плиточное покрытие тип I Н = 0,48 м (тротуар-проезд):					
	Плитка Тип 1 для парковочных мест «Кирпичик-Standart», серая	222	100.30.15	175	производитель "Каменный век"
	Плитка Тип 2 для тротуара крупномасштабная «Урбан-Color Mix», оттенки серого	101,3	100.30.15	25	производитель "Каменный век"
	Плитка Тип 3 для тротуара «Старый город Б.1.Фсм.6», Оранжевый стандарт	274	100.30.15	130	производитель "Каменный век"
Плиточное покрытие тип II Н = 0,23 м (тротуар):					
	Плитка Тип 2 для тротуара крупномасштабная «Урбан-Color Mix», 600x300 оттенки серого	266	Поребрик	115	производитель "Каменный век"
	Плитка Тип 3 для тротуара «Старый город Б.1.Фсм.6», Оранжевый стандарт	25	Поребрик	14	производитель "Каменный век"
	Плитка Тип 4 для технического тротуара 200 x 100мм	17	Поребрик	8	производитель "Каменный век"
Резиновое покрытие Н=0,215м:					
	Резиновое покрытие RAL 1001	131	Поребрик	55	
	Цементобетонное покрытие Н = 0,20м	44	100.20.8	20	
ИТОГО		2460,30			

Условные обозначения
 граница земельного участка
 граница благоустройства

						22.01.105 ПЗУ					
						г. Челябинск, Ленинский район, ул. Новороссийская					
Изм.	Коп.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Многоквартирный жилой дом 53.1 (стр.) со встроенными помещениями обслуживания жилой застройки	Стадия	Лист	Листов		
Разработал		Голубева			11.22		П	6			
Проверил		Саенко			11.22						
Н.контроль		Вавитова			11.22	План проездов, тротуаров, дорожек и площадок. М1:500		ИП Родиков МВ			

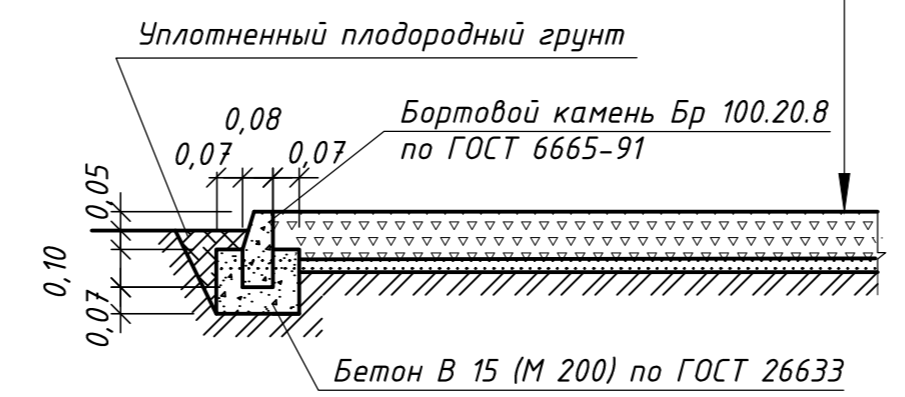
Плиточное покрытие ТИП I
(тротуар-проезд) H=0,48м

Тротуарная бетонная плитка	-0,08
Песок по ГОСТ 8736-93* с цементом М300	-0,04
Щебень фракции 16-31,5 по ГОСТ 32703-2014 с заклинкой мелким щебнем, марка щебня не менее М600	-0,15
Гравийная смесь размер зерен С 7-20мм ГОСТ 25607-2009	-0,21
Уплотненный грунт, СП 34.13330.2012	



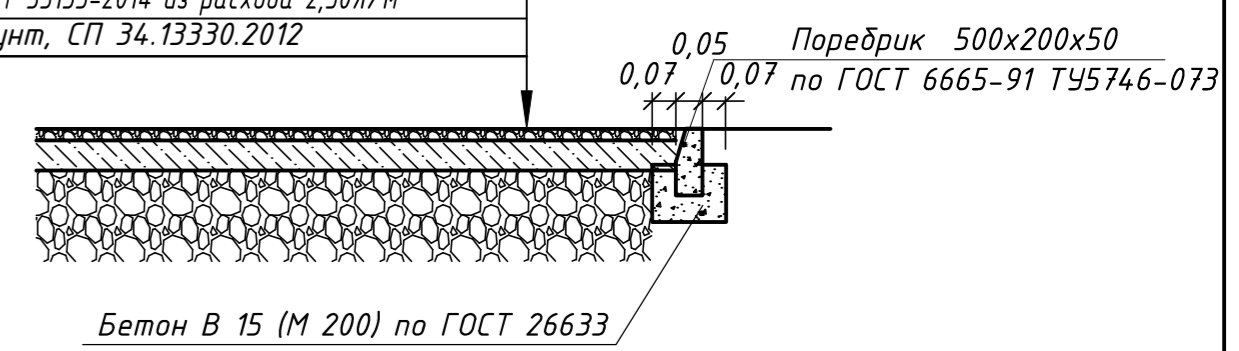
Цементобетонное покрытие H=0,17

Бетон В-30 ГОСТ 26633-*91	- 0,12
Битумизированный песок ГОСТ 8736-85	- 0,05
Уплотненный грунт	



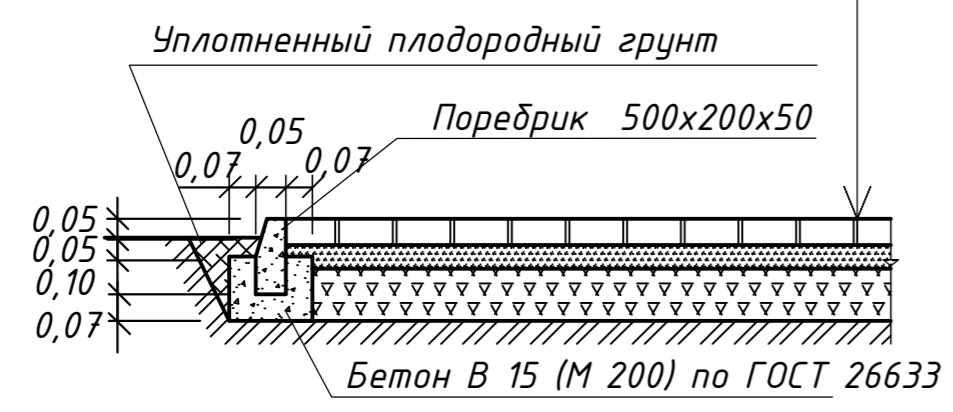
Резиновое покрытие H=0,215м

Резиновое покрытие RAL2013/RAL1001	-0,015
Асфальтобетон А16Вн ГОСТ Р 58406.2-2020 на битуме марки БНД 70/100 ГОСТ 33133-2014	- 0,05
Розлив битумной эмульсии марки ЭБДК Б ГОСТ Р 58952.1-2020 из расхода 0,40л/м ²	
Щебень фракционированный 31,5-63мм ГОСТ 32703-2014	- 0,15
Уложенный по способу заклинки, обработанный битумом марки БНД 7/100 ГОСТ 33133-2014 из расхода 2,50л/м ²	
Уплотненный грунт, СП 34.13330.2012	



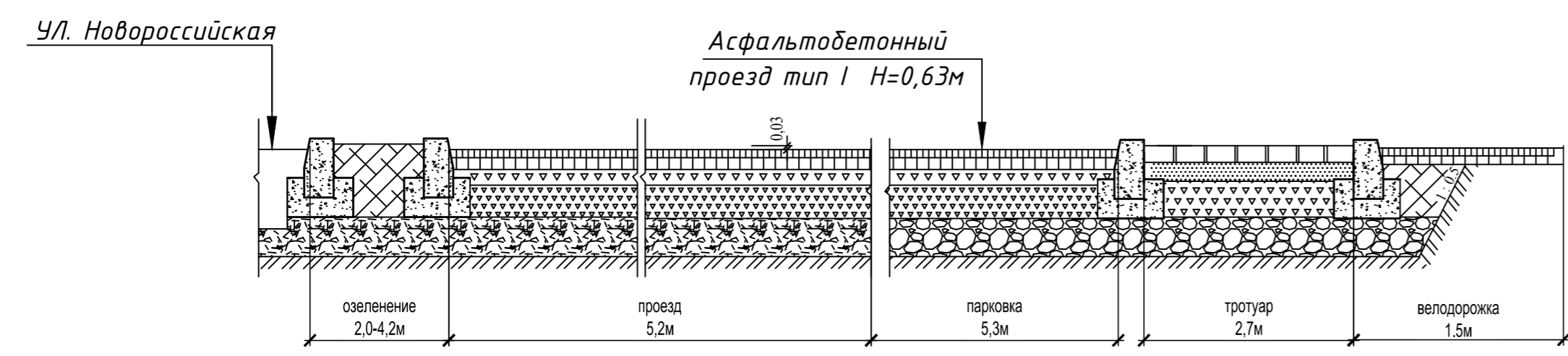
Плиточное покрытие ТИП II
(тротуар) H=0,28м

Тротуарная бетонная плитка	-0,08
Песок по ГОСТ 8736-93* с цементом М300	-0,05
Щебень фракции 16-31,5 по ГОСТ 32703-2014 с заклинкой мелким щебнем, марка щебня не менее М600	-0,10
Уплотненный грунт	



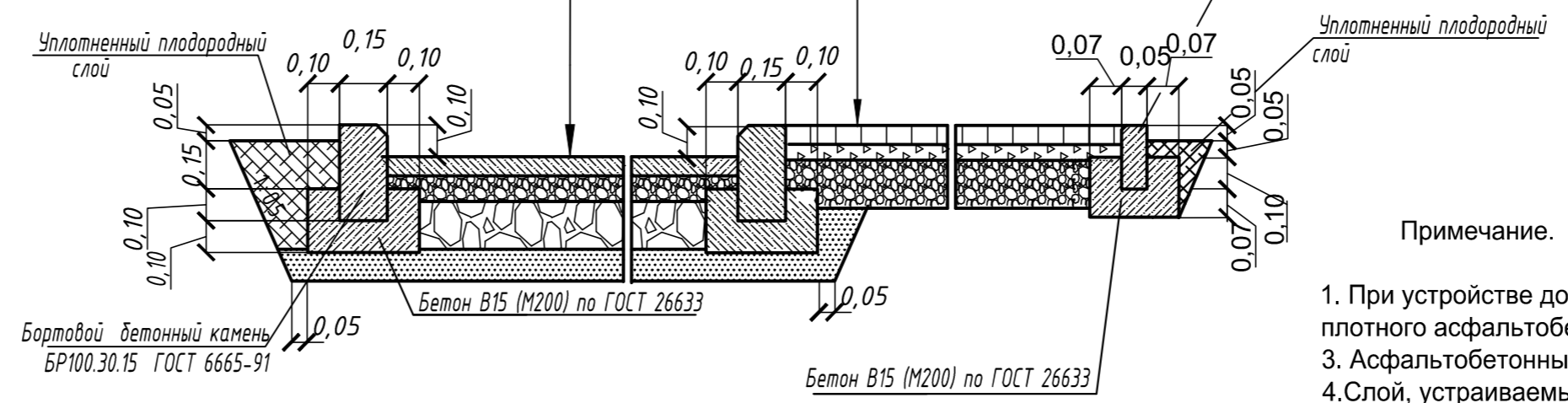
Расход цемента 150 кг/м³

Разрез 1-1



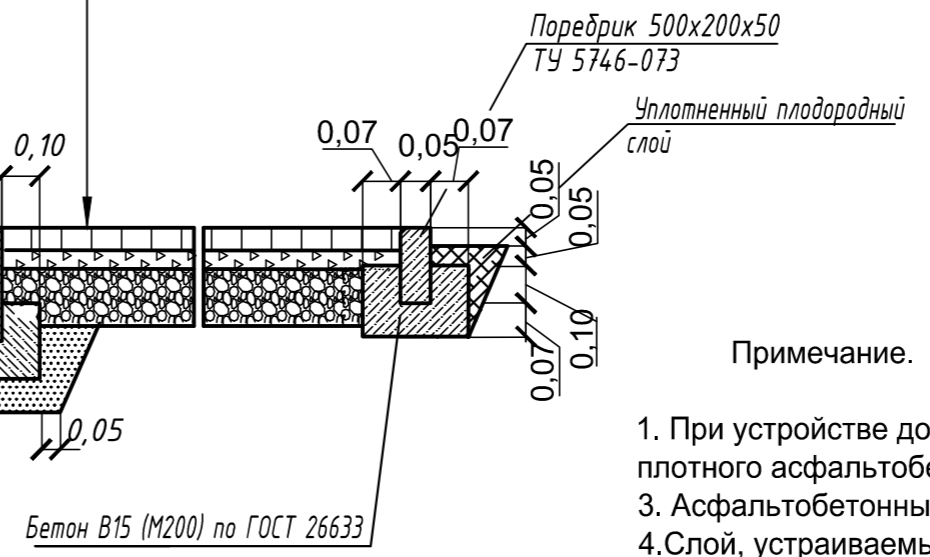
Асфальтобетонный проезд H=0,63м

Асфальтобетон А16Вн ГОСТ Р 58406.2-2020 на битуме марки БНД 70/100 ГОСТ 33133-2014	- 0,05
Розлив битумной эмульсии марки ЭБДК Б ГОСТ Р 58952.1-2020 из расхода 0,30л/м ²	
Асфальтобетон А32НН ГОСТ Р 58406.2-200 на битуме марки БНД 70/100 ГОСТ 33133-2014	- 0,08
Щебень фракционированный 31,5-63мм ГОСТ 32703-2014 уложенный по способу заклинки, обработанный битумом марки БНД 7/100 ГОСТ 33133-2014 из расхода 2,40л/м ²	- 0,15
Щебеночно-песчаная смесь С-11, ГОСТ 25607-2009	- 0,35
Уплотненный грунт	



Плиточное покрытие тип II (тротуар) H=0,23

Тротуарная плитка	-0,06
Песок по ГОСТ 8736-93* с цементом М300	-0,05
Расход цемента 150 кг/м ³	
Щебень в заклинку по ГОСТ 8267-93*	- 0,12
Уплотненный грунт	



Примечание.

1. При устройстве дорожной одежды асфальтобетонного проезда применять горячую смесь для плотного асфальтобетона А 16Вн, на битуме марки БНД 70/100 ГОСТ 33133-2014.
3. Асфальтобетонные смеси должны отвечать требованиям ГОСТ Р 58406.2-2020.
4. Слой, устраиваемый из фракционного щебня, обработанного битумом, должен отвечать требованиям ВСН 123-77.
5. При устройстве щебеночных оснований, устраиваемых по способу заклинки, применять щебень по ГОСТ 32703-2014. В качестве основного материала принимать щебень фракции 31,5..63мм, в качестве расклинивающего материала принимать щебень фракции 20-40мм.
6. Показатели свойств щебня, укладываемого в основании дорожной одежды, должны соответствовать требованиям:
 - марка прочности -1000
 - марка по истираемости - И-IV
 - марка поморозостойкости - F-50
7. В подстилающем слое применять щебень фракции 5...10мм по ГОСТ 8267-93 с коэффициентом фильтрации не менее 1м/сут.
8. Коэффициент уплотнения грунтов насыпей должен быть не менее 0,98 под покрытиями.

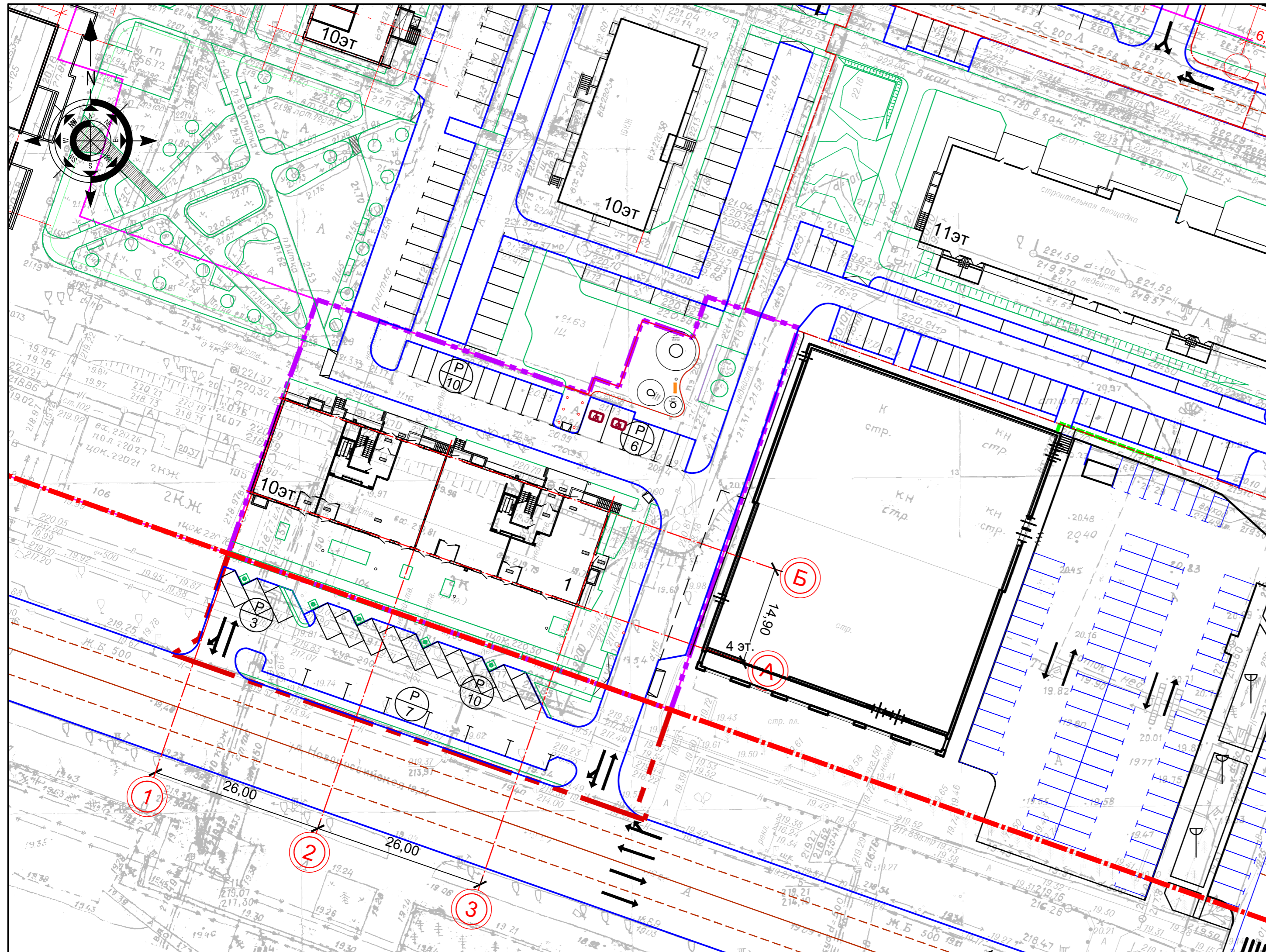
		22.01.105		ПЗУ	
г. Челябинск, Ленинский район, ул. Новороссийская					
Изм.	Коп.уч	Лист	Над.дож	Подпись	Дата
Разработал	Голубева	11.22			
Проверил	Саенко	11.22			
Многоквартирный жилой дом 53.1 (стр.) со встроенными помещениями обслуживания жилой застройки					
				Стадия	Лист
				П	7
Конструкции проездов, тротуаров, дорожек и площадок.					
				ИП Родиков МВ	

СОГЛАСОВАНО

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

22

№ по плану	обозначение типового проекта	этажность	количество		площадь, м²				строительный объем, м³	
			зданий	квартир	застройки	Площадь квартир	общая жилого дома	общая обществ. зданий (встроек)	жилой дом	обществ. здания (встройки)
1	жилой дом	10	1	90	858,18	5014,05	-	600,00	27225,00	-

Ведомость переносного оборудования для жилых домов

№ по плану	Условное изображение	Наименование	Кол-во	Обозначение типового проекта	Примечание
1		Скамья со спинкой и подлокотниками	2	производитель 0250	
2		Скамья (скамья разборная)	1	Новая детская компания ндZn8004	
3		Урна "Урбан2"	7	производитель 0250	

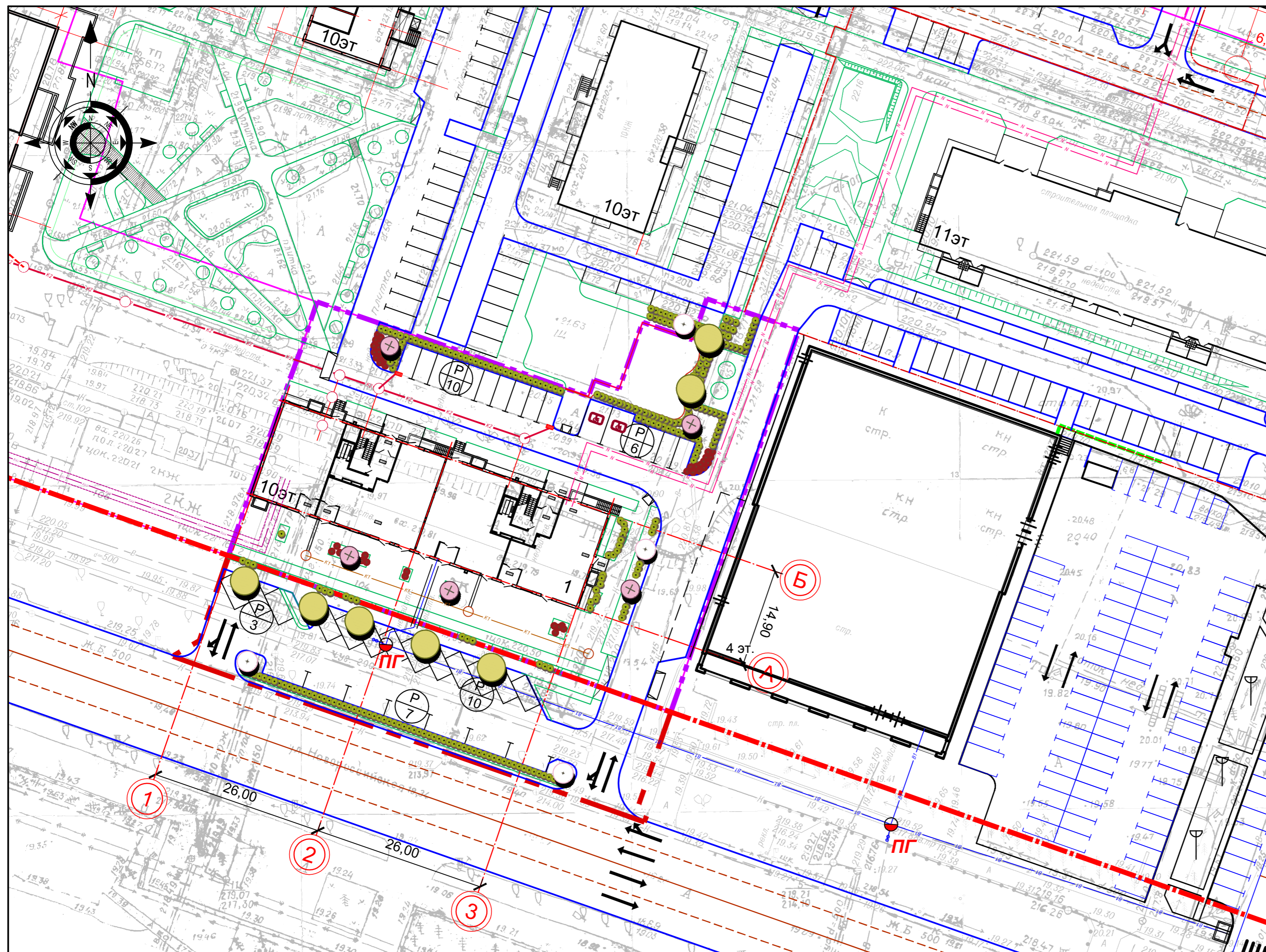
Ведомость малых форм архитектуры для площадок жилых домов

№ по плану	Условное изображение	Наименование	Кол-во	Обозначение типового проекта	Примечание
Малые архитектурные формы для детских игровых площадок					
4		Качалка полплавков 1292.11	1	«Красивый город»	
5		Лабиринт 3358	1	«Красивый город»	
6		Карусель канатная 4102	1	«Красивый город»	
Малые формы ограждения					
7		Антипарковочный столбик	8	производитель 0250	

22.01.105 ПЗУ

г. Челябинск, Ленинский район, ул. Новороссийская

Изм.	Коп.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Многоквартирный жилой дом 53.1 (стр.) со встроенными помещениями обслуживания жилой застройки	Стадия	Лист	Листов
							П	8	
Н.контроль		Осташко		<i>Осташко</i>	05.23		План малых форм архитектуры . М 1 : 500	ИП Родиков МВ	



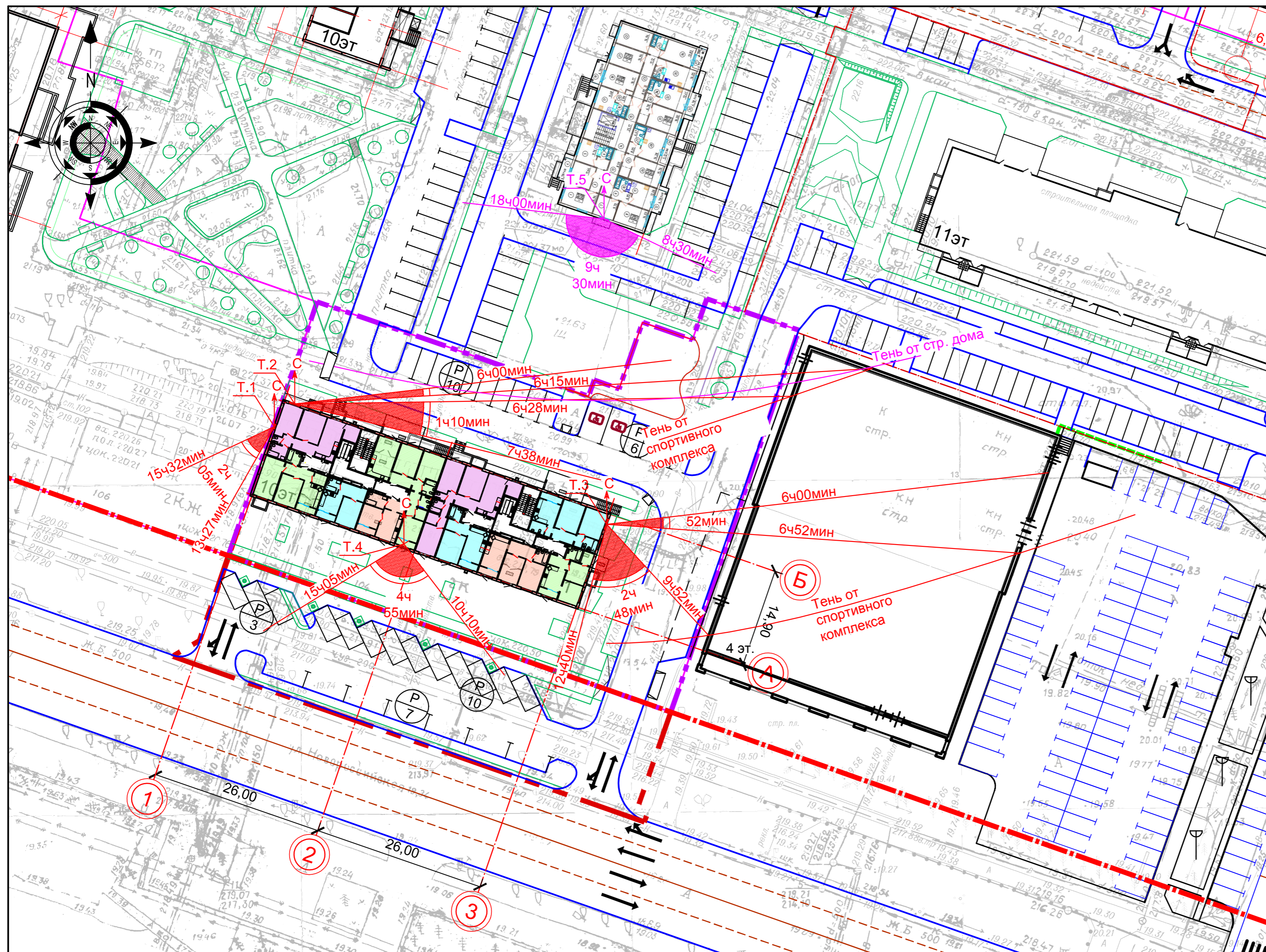
№ по плану	обозначение типового проекта	этажность	количество		площадь, м²				строительный объем, м³	
			зданий	квартир	застройки	Площадь квартир	общая жилого дома	общая обществ. зданий (встроек)	жилой дом	обществ. здания (встройки)
1	жилой дом	10	1	90	858,18	5014,05	-	600,00	27225,00	-

Ведомость элементов озеленения

№ по плану	Наименование	Возраст, лет	Кол-во, шт	Резерв, шт	Примечание
Деревья:					
●	Липа мелколистная, шт	10	7	1	с комом 1.0x1.0x0.6м
Кустарники:					
⊗	Сирень розовая, шт	10	5	2	с комом 1.0x1.0x0.6м
⊙	Сирень белая, шт	10	4	2	с комом 1.0x1.0x0.6м
●	Барбарис Тунберга, шт	6	45	5	с комом 0.5x0.5x1.0м
●	Кизильник блестящий, шт	6	275	15	1-рядн. живая изгородь 3шт/м
Непригодный грунт, м³			68,65		
Плодородная почва, м³			114,70		
Газон партерный, м²			251,30		слой плодородн. почвы h=0.2м
Площадь озеленения, м²			1026,65		

- Разбивку стволов деревьев вести от края проездов и пешеходных дорожек. Расстояния между деревьями в рядовой посадке - 5,0м.
- Работы по озеленению производить с заменой местного грунта плодородной почвой на 100%. Посев семян газонных трав производить из расчета 20г/м². Подготовку посадочных мест производить механизмами, почвы под газон 70% механизмами, 30% вручную. Уход сезонный: полив зеленых насаждений 5 раз, полив газонов 11 раз, выкашивание газонов 5 раз.
- Проект озеленения должен осуществляться в соответствии со следующими нормативными документами: СНиП III-10-75, раздел 6 „Благоустройство территорий“, Правила создания, охраны и содержания зеленых насаждений в городах Российской Федерации, утвержденных приказом Госстроя Российской Федерации 14 июня 2005 года №155; СП 42.13330.2016 (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*).

					22.01.105 ПЗУ				
					г. Челябинск, Ленинский район, ул. Новороссийская				
Изм.	Коп.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Многоквартирный жилой дом 53.1 (стр.) со встроенными помещениями обслуживания жилой застройки	Стадия	Лист	Листов
							П	9	
Н.контроль					Осташко	05.23	План озеленения. М 1 : 500		ИП Родиков МВ



№ по плану	обозначение типового проекта	этажность	количество		площадь, м²				строительный объем, м³	
			зданий	квартир	застройки	Площадь квартир	общая жилого дома	общая обществ. зданий (встроек)	жилой дом	обществ. здания (встройки)
1	жилой дом	10	1	90	858,18	5014,05	-	600,00	27225,00	-

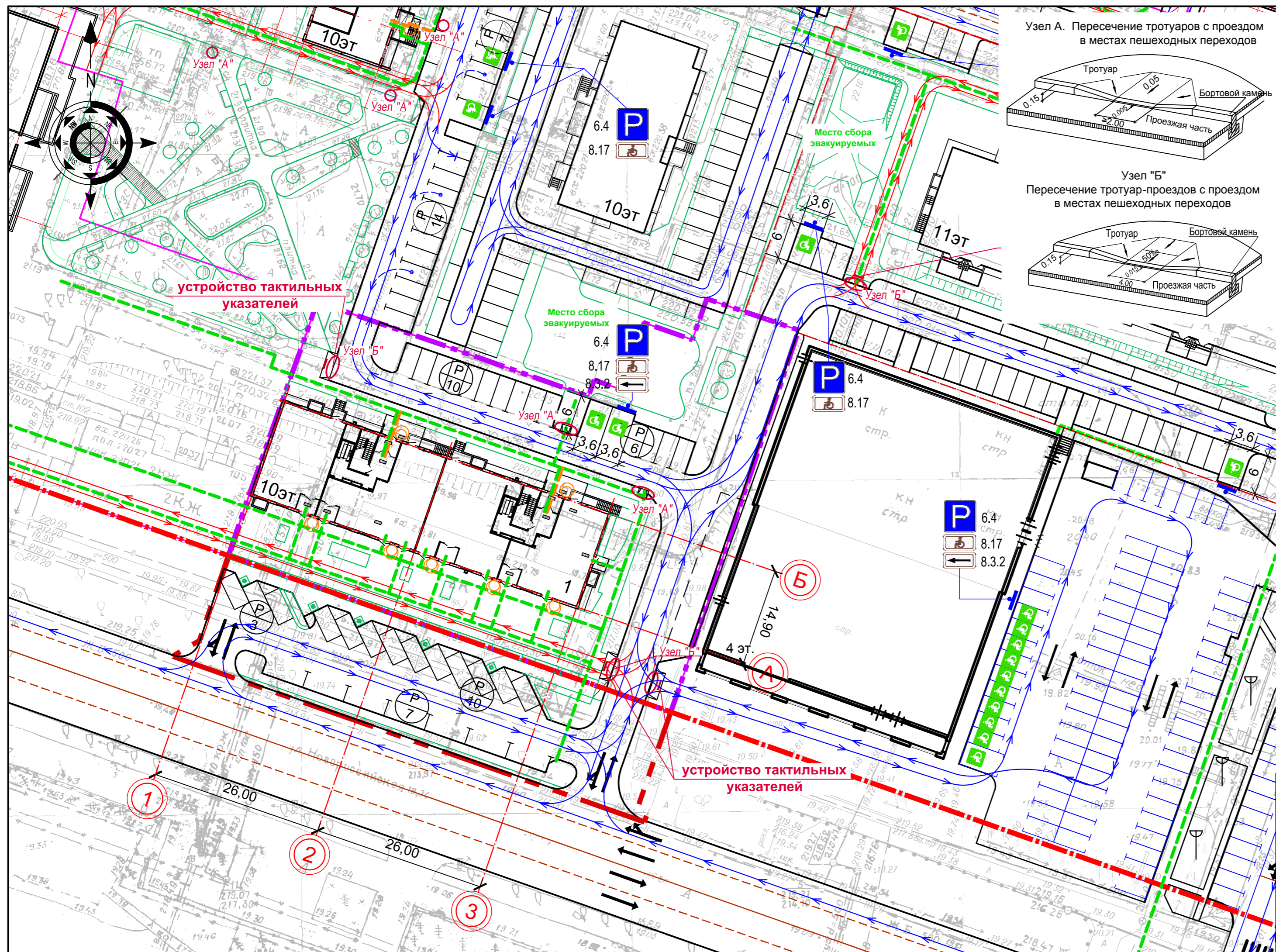
Расчет инсоляции квартир жилого дома

Проверяем инсоляцию проектируемого дома с учетом соседних домов .
 Расчетная точка для жилых комнат 1 этажа берется на уровне 1/2 высоты окна 1 этажа (0,25+1,08=1,33м от отм. 0.000).
 Превышение 10ти-этажного дома составляет 31,5-1,33=30,17 м.
 Превышение 3х-этажного здания составляет 18,70-4,01-1,33=13,36 м.
 Определяем инсоляцию в указанных точках на 1 этаже по инсоляционной линейке на 22 апреля или 22 августа.

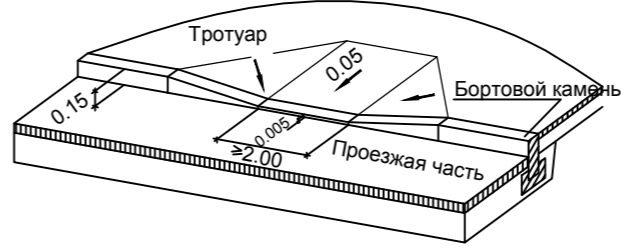
Точка	Время инсоляции	Часы инсоляции	Примечание
Расчетные точки помещений квартир			
Т.1	2ч. 05мин.	13ч. 27мин - 15ч. 32мин.	инсоляция в одной комнате
Т.2	1ч. 10мин.	6ч. 28мин - 7ч. 38мин.	
Т.3	2ч. 48мин.	9ч. 52мин - 12ч. 40мин.	
Т.4	4ч. 55мин.	10ч. 10мин - 15ч. 05мин.	
Т.5	9ч. 30мин.	8ч. 30мин - 18ч. 00мин.	

Планировочное решение удовлетворяет инсоляции спортивного комплекса с северо-западной стороны, так как с этой стороны расположены подсобные помещения .

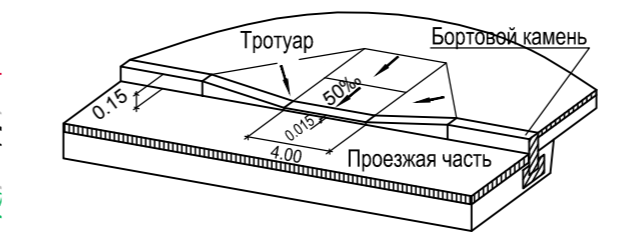
					22.01.105 ПЗУ						
					г. Челябинск, Ленинский район, ул. Новороссийская						
Изм.	Коп.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Многоквартирный жилой дом 53.1 (стр.) со встроенными помещениями обслуживания жилой застройки	Стадия	Лист	Листов		
Разработал		Жаткина		<i>Жаткина</i>	05.23		П	10			
Проверил		Золотилова		<i>Золотилова</i>	05.23						
Н.контроль		Осташко		<i>Осташко</i>	05.23	Схема и расчет инсоляции квартир жилого дома. М 1:500	ИП Родиков МВ				



Узел А. Пересечение тротуаров с проездом в местах пешеходных переходов



Узел Б. Пересечение тротуар-проездов с проездом в местах пешеходных переходов



Расчет необходимого количества постоянных машино-мест

Строительство объекта осуществляется в рамках реализации договора №56 от 14.06.2019г. о развитии застроенной территории заключенного между ООО СЗ "Новый дом" и Администрации г. Челябинска. Согласно ПЗИЗ г. Челябинска уровень обеспеченности в машино-местах принят из расчета 450 маш/мест на 1000 чел. т.е. требуемое количество машино-мест составляет 75 м.м. (167X450/1000) $75 \times 0,9 = 67,5 = 68$ машин - в зоне жилой застройки

Расчет необходимого количества машино-мест для временного хранения

Количество временных машино-мест составляет 25% от мест для постоянного хранения, необходимого 17 машино-мест.

Количество парковочных мест по проекту

По проекту на участке землеотвода предусмотрена автостоянка для постоянного хранения общей вместимости 16 машино-место, включая 2 машино-места для инвалидов.

На прилегающей территории общего пользования со стороны ул. Новороссийской в границах благоустройства предусмотрено размещение парковок для временного хранения автомобилей общей численности 16 машино-места.

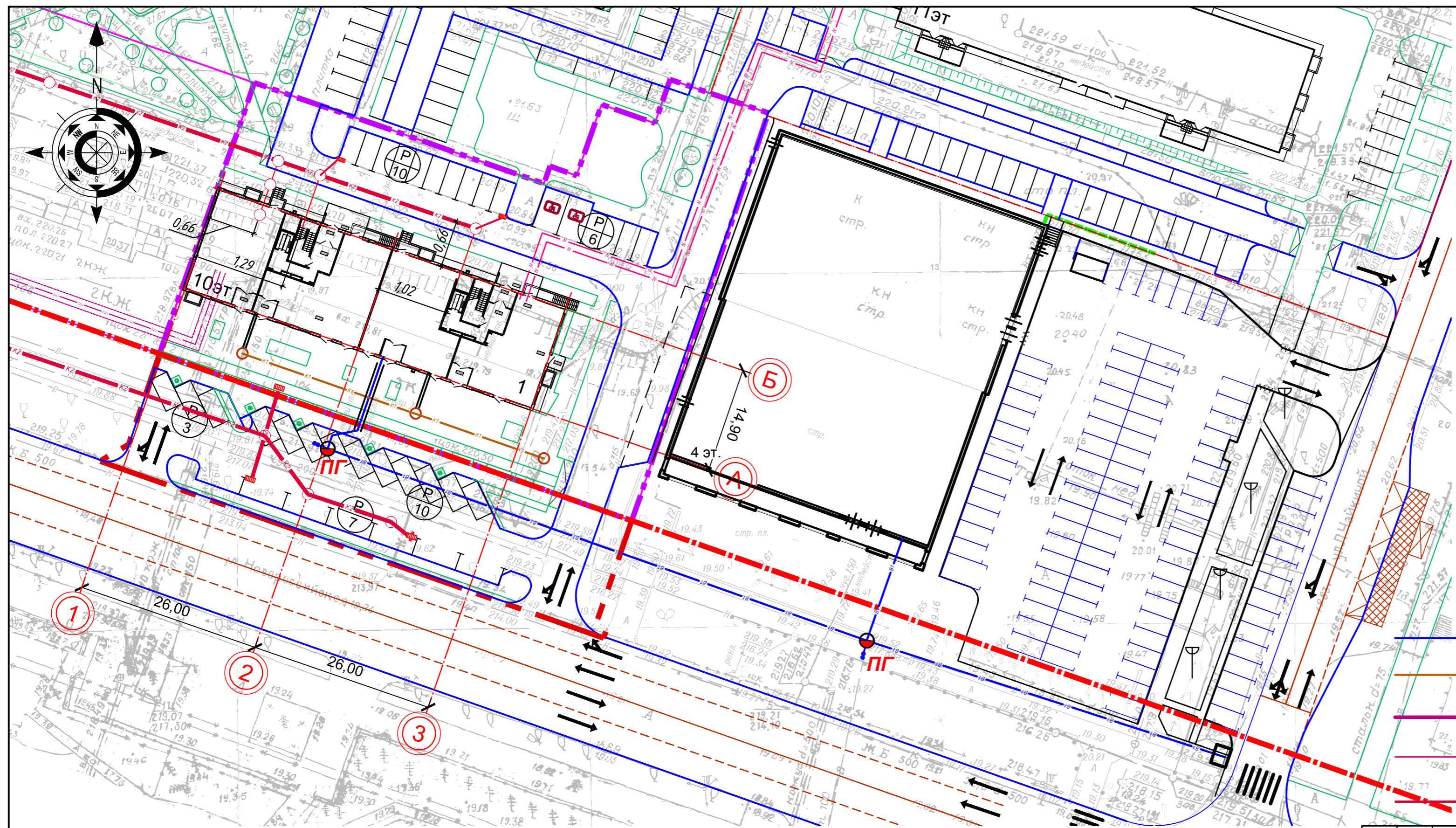
На прилегающей территории ул. Л. Чайкиной и ГСК № 307, № 318, №321 в шаговой доступности (1500м в условиях реконструкции) - 56 машино-места, включая 7 машино-места для инвалидов.

Для гостевых автостоянок согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно- защитные зоны и санитарная классификация предприятия, сооружений и иных объектов" разрывы от жилых домов не устанавливается.

Условные обозначения к схеме движения транспорта и пешеходов

- пути передвижения автотранспорта
- пути передвижения спецтехники для пожаротушения
- пути передвижения пешеходов
- пересечение тротуаров с проездами (для МГН) Узел "А" и "Б"
- парковочные места для МГН
- светильники для наружного освещения
- парковочные места

						22.01.105		ПЗУ		
						г. Челябинск, Ленинский район, ул. Новороссийская				
Изм.	Коп.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Многоквартирный жилой дом 53.1 (стр.) со встроенными помещениями обслуживания жилой застройки	Стадия	Лист	Листов	
							П	11		
Н.контроль						Осташко	Схема организации движения транспорта и пешеходов. М 1:500		ИП Родиков МВ	



- Условные обозначения**
- граница земельного участка
 - граница благоустройства
 - красная линия
 - B1 проектируемые сети наружного водовода
 - K1 проектируемые сети канализации
 - T1T2 проектируемые сети теплоснабжения
 - N проектируемые сети электроснабжения
 - K2 K2 проектируемые сети ливневой канализации

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

№ по плану	обозначение типового проекта	этажность	количество		площадь, м ²			строительный объем, м ³		
			зданий	квартир	застройки	Площадь квартир	общая жилого дома	общая обществ. зданий (встройки)	жилой дом	обществ. здания (встройки)
1	жилой дом	10	1	90	858,18	5014,05	-	600,00	27225,00	-

						22.01.105 ПЗУ			
						г. Челябинск, Ленинский район, ул. Новороссийская			
Изм.	Коп.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Многоквартирный жилой дом 53.1 (стр.) со встроенными помещениями обслуживания жилой застройки	Стадия	Лист	Листов
							П	12	
Н.контроль	Осташко			Осташко	11.22		Сводный план инженерных сетей. М 1:500	ИП Родиков МВ	