

ООО ПРЕДПРИЯТИЕ
"ИНПРОЕКТ"

Челябинская область, Сосновский район.
Земельный участок площадью 58,87 га, расположенный
примерно в 1190 м. по направлению на северо-запад
от ориентира поселок Западный.

Десятиэтажный многоквартирный жилой дом №18 (стр.)

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

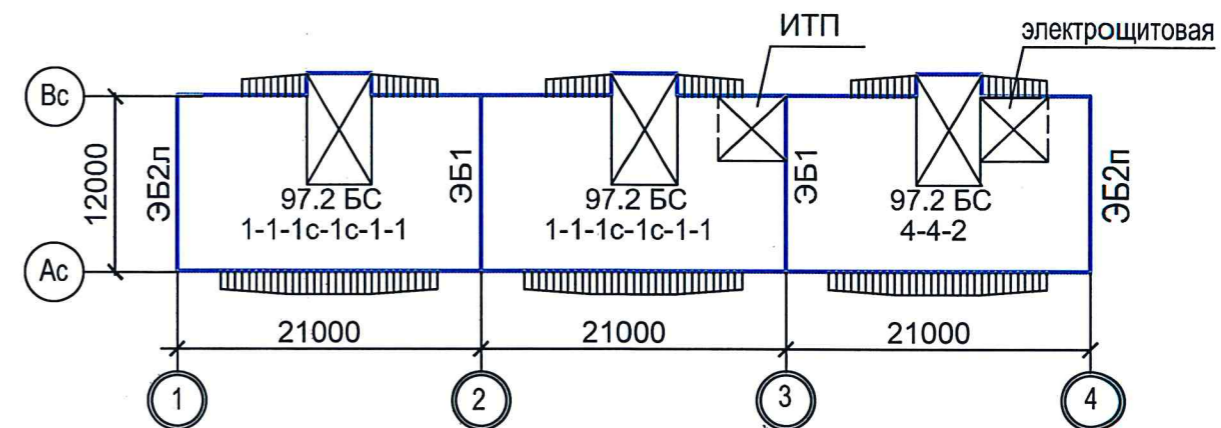
Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка.

18 ВГ.02-2023 ПЗУ

Том 2

2023

ООО ПРЕДПРИЯТИЕ
"ИНПРОЕКТ"



Челябинская область, Сосновский район.
Земельный участок площадью 58,87 га, расположенный
примерно в 1190 м. по направлению на северо-запад
от ориентира поселок Западный.

Десятиэтажный многоквартирный жилой дом №18 (стр.)

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка.

18 ВГ.02-2023 ПЗУ

Том 2

Директор

В.В. Федянин

Главный инженер проекта

В.В. Федянин



2023

Изм.	№ док.	Подпись	Дата

Содержание

Обозначение	Наименование	Примечание.
18 ВГ.02-2023-ПЗУ-С	Содержание тома 2	Стр.2-3
18 ВГ.02-2023-ПЗУ	Текстовая часть	Стр.4-14
18 ВГ. 02.2023-ПЗУ	Графическая часть	
	Лист 1. Ситуационный план.	Стр.15
	Лист 2. Схема планировочной организации земельного участка. М 1:500	Стр.16
	Лист 3. Разбивочный чертеж. М 1:500	стр.17
	Лист 4. План организации рельефа. М 1:500	стр.18
	Лист 5. План земляных масс. Жилые дома №10,15. М 1:500	стр.19
	Лист 6. План проездов, тротуаров, дорожек и площадок. М 1:500	стр.20
	Лист 7. Конструкции проездов, тротуаров, дорожек и площадок.	стр.21
	Лист 8. План расположения малых форм архитектуры. М 1:500	стр.22
	Лист 9. План озеленения. М 1:500	стр.23
	Лист 10.Схема продолжительности инсоляции. М1:500.	стр.24
	Лист 11. Схема движения транспорта и пешеходов. М 1:500	стр.25
	Лист 12. Сводный план инженерных сетей. М 1:500	стр.26


Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

18ВГ.02-2023-ПЗУ-С

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал		Дроздова			04.23
Н.контроль					
ГИП		Федянин			04.23

Содержание проектной документации

Стадия	Лист	Листов
П	1	1
ООО Предприятие "Инпроект"		

Содержание текстовой части.

	Прим.
1. Общая характеристика здания.	стр.4
2. Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.	стр.4
3. Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка	стр.6
4. Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентом.	стр.6
5. Техничко-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.	стр.10
6. 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.	стр.10
7. Описание организации рельефа вертикальной планировкой.	стр.10
8. Описание решений по благоустройству.	стр.11
9. Зонирование территории земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства, обоснование функционального назначения и принципиальной схемы размещения зон, обоснование размещения зданий и сооружений (основного, вспомогательного, подсобного, складского и обслуживающего назначения) объектов капитального строительства - для объектов производственного назначения;	стр.12
10. Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе межцеховые) грузоперевозки, - для объектов производственного назначения;	стр.12
11. Характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций) - для объектов производственного назначения;	стр.12
12. Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства.	стр.13

Согласовано		

Взам. инв. №	

Подпись и дата	

Инов. № подл.	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал		Дроздова			04.23
Н.контроль					
ГИП		Федянин			04.23

18ВГ.02-2023-ПЗУ-С

Содержание тома 2

Стадия	Лист	Листов
П	1	2
ООО Предприятие "Инпроект"		

1. Общая характеристика здания.

Участок проектируемого 10 этажного жилого дома №18(стр.) находится на земельном участке площадью 58,87 га, расположенного примерно в 1190м по направлению на северо-запад от ориентира поселок Западный Сосновского района Челябинской области.

Данным проектом предусмотрено строительство в пределах отведенного участка многоквартирного жилого дома.

Жилой дом состоит из 3-х 10 -ти этажных секций .97 БС, разработанных на основе изделий 7 серии Миасского завода крупнопанельного домостроения и сблокированных между собой.

Секция в осях «1-2» и в осях «2-3» имеет набор квартир 1-1-1-1-1, секция в осях «3-4» имеет набор квартир 2-4-4.

Функциональное назначение здания — Ф1.3

Класс здания – II

Степень долговечности – II

Степень огнестойкости – II

Класс ответственности – II

Класс конструктивной пожарной опасности — СО

Количество блок-секций – 3.

В здании есть техническое подполье, которое является неотапливаемым.

Высота технического подполья — 2,10м. Высота подвала — 2,60м.

Строительно-конструктивный тип здания – с несущими поперечными и продольными стенами с шагом поперечных стен 3.0, 4.5, 6.0 м, с опиранием панелей перекрытия на стены по двум и трем сторонам.

Фундаменты: Ленточные плит железобетонных по ГОСТ 13580-85 и блоков бетонных для стен подвалов по фундаментам из ГОСТ 13579-2018.

Стены наружные ниже отм. 0.000: Однослойные панели толщиной 350 мм из бетона на граншлаке с объемной массой 2000 кг/м³.

Стены наружные выше отм. 0.000: Стены наружные: из трехслойных панелей толщиной 350 мм с дискретными связями в виде железобетонных шпонок. Утеплитель: пенопласт полистирольный.

Стены внутренние: Стеновые панели сплошного сечения из тяжелого бетона плотностью 2500 кг/м³. Класс бетона В15. Толщина панелей 160мм. Перегородки- железобетонные плоские панели толщиной 80 мм.

Перекрытия и покрытие: Плиты железобетонные плоские толщиной 160мм $\gamma = 2750 \text{ кг/м}^3$. Класс бетон В30.

Санузлы: Кирпичные перегородки.

Лест ницы: Сборные железобетонные марши с гладкой бетонной поверхностью и площадки.


Лоджии: Сборные железобетонные.

Ограждения лоджий: экраны железобетонные плоские и металлические решетчатые по ГОСТ 25772-83.

Кровля: Рулонная, по железобетонному перекрытию с внутренним водостоком.

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

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал		Дроздова			04.23
Н.контроль					
ГИП		Федянин			04.23

18ВГ.02-2023-ПЗУ-ТЧ

Содержание тома 2

Стадия	Лист	Листов
П	1	
ООО Предприятие "Инпроект"		

Участок проектирования объекта: «Десятиэтажный многоквартирный жилой дом №18» по адресу: Челябинская область, Сосновский муниципальный район, земельный участок площадью 58,87га, расположенный примерно в 1190м по направлению на северо-запад от пос. «Западный».

Площадь земельного участка по градостроительному плану № РФ-74-4-22-2- 07-2023-471 под строительство многоквартирного жилого дома №18 составляет 5426м²,

Участок расположен в территориальной зоне В4 - зона застройки многоэтажными жилыми домами.

Площадка проектирования жилого дома ограничена:

- с севера - участок проектирования и строительства жилого дома №14 и №15;
- с востока – проектирования и строительства жилого дома №19;
- с юга – участок проектирования и строительства жилого дома №23 ;
- с запада – участок проектирования и строительства жилого дома №17.

Территория на момент проектирования свободна от застройки.

Размещение жилого дома обеспечивает оптимальную ориентацию жилых помещений. Инсоляция квартир находится в пределах норм, что обеспечивает комфортные условия проживания.

Участок проектирования расположен в зоне резко-континентального климата, обусловленного большой удаленностью от морей и океанов. Континентальность климата определяется большими колебаниями температуры как в течении года, так и в течении суток. Климат формируется под влиянием радиационного режима, атмосферной циркуляции и подстилающей поверхности. Велика роль рельефа горного Урала, простирающегося меридионально и вносящего изменения в перенос воздушных масс.

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

Средняя годовая температура воздуха составляет +2.80С. Самым холодным месяцем является январь, среднемесячная температура -15,00С, самым теплым – июль среднемесячная температура воздуха +19.20С. Абсолютный максимум воздуха приходится на июль +40 С, абсолютный минимум – на январь минус 48С.

Для весны характерно быстрое повышение среднесуточных температур.

Средняя дата установления снежного покрова 9 ноября Распределение осадков в течении года неравномерно, в теплый период апрель-октябрь выпадает до 75% годовой суммы осадков. Максимум осадков выпадает в июле, минимум – в феврале. В году в среднем бывает 30 сухих дней. Наиболее сухим бывает май, наиболее влажным – декабрь. Максимальное годовое количество осадков 667мм, минимальное годовое количество осадков – 239мм.

Резкое суточное колебание температур приводит к гололедно-изморозевым образованиям.

Географическое распределение различных направлений ветра и его скорости определяется сезонным режимом барических образований. Преобладают ветры западного направления. Средняя месячная скорость ветра меняется от 2.6 до 3,5 м/с. Максимальная скорость ветра наблюдалась 22-24м/с

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата

18ВГ.02-2023-ПЗУ-ТЧ

Лист

1

Глобальные атмосферные аномалии и явления на территории области весьма редки. В геоморфологическом отношении участок проектирования представляет собой ложбинный мезозельф пенепленизированной холмисто-увалистой равнины. Главным естественным рельефообразующим фактором является эрозионно-аккумулятивная деятельность сезонно-действующих поверхностных водотоков, в результате которой образовалось ряд мелких и крупных ложбин, прорезающих цокольную и надпойменные террасы левобережной долины р. Миасс на участке Шершневого водохранилища.

Для рельефа характерна запутанная система гряд, сопок и увалов, разделенных широкими впадинами с приуроченными к ним озерами и долинами рек. На этом фоне поднимаются короткие горные хребты: на севере – Ирендык и Кумач, а на юге – Узынкыр и Ялай. Пологие выравненные пространства, занимающие межрядовые понижения, лежат на отметках 420-650м. Долины рек с широкими, часто заболоченными днищами.

Микрорайон «Вишневая горка» находится на левом берегу водохранилища. Коренной склон левобережной долины реки Миасс представляет собой сложную, разветвленную и в то же время связанную между собой единую систему ландшафтов. Они четко обособлены в физико-географическом отношении и резко контрастируют по своей морфологии с окружающим материковыми ландшафтами. Удаленность береговой полосы водохранилища ~2,0 км.

На территории проектирования объекта развиты породы фундамента широкого возрастного диапазона. Выделяются граниты биотитовые средне- мелкозернистые, лейкограниты, дайки, гранит-порфиры. Развитые в Восточно- Уральской СФЗ в составе Челябинского плутона.

В течении континентального периода была сформирована мощная кора выветривания.

Участок строительства представлен гранитоидами, разрушенными процессами выветривания до крупнообломочных и дисперсных грунтов. Элювиальные коры выветривания остаточные, представлены суглинками, обогащенными в разной степени крупнообломочным материалом.

Площадочное выравнивание выполнено современными глинистыми отложениями делювиально-пролювиального генетического комплекса, представленные глинами. С поверхности территория отсыпана техногенными образованиями, реже задернована почвенно-растительным слоем.

Инженерно-геологический разрез представлен следующими разновидностями грунтов (сверху вниз):

- **ИГЭ 1.** Техногенный (насыпной грунт) представлен перематым суглинком темно-серого, бурого цвета, с примесью почвы, с включением щебня и дресвы около 15%, мощность слоя - 1,40-2,50 м.
- **Почвенно-растительный слой.** Черного цвета, с корнями растений, вскрыт в западной части площадки, мощность слоя - 0,30м.
- **ИГЭ 2.** Суглинок твердый, местами глина, коричневого, желто-бурого, бурого цвета, с карбонатными включениями и гнездышками, с марганцовистыми вкрапленностями черного цвета, с включением единичного гравия, мощность слоя - 1,80-3,10 м.
- **ИГЭ 3.** Суглинок твердый, местами глина и супесь, грунт пестроцветный: красного, серого, серо-желтого, желтого цвета, марганцовистыми вкрапленностями и бобовинами, в подошве слоя с галькой 5-15%, реже гравелистый, с прослойками песка, мощность слоя – 9,50-10,50 м.

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

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	18ВГ.02-2023-ПЗУ-ТЧ	Лист
							2

• **ИГЭ 4.** Суглинок дресвяный твердый, серого, желтовато-серого, желтовато- бурого цвета, с пятнами и прожилками гидроокислов железа, жирный на ощупь, со среднезернистой структурой коренных пород, мощность слоя – 0,70-1,90 м.

Участок проектирования относится к Восточно-Уральской группе бассейнов коровых вод в составе Уральской сложной гидрологической складчатой области и Иртыш-Обского артезианского бассейна с преимущественным развитием напорных и безнапорных вод. Зеркало первого водоносного горизонта залегает ниже разведанной глубины (15.00м)

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

В пределах границ земельного участка объектов капитального строительства нет.

В границах благоустройства размещаются объекты коммунального назначения с соблюдением нормативных санитарных разрывов до проектируемых жилых домов:

- стоянки автомобилей 10-15м
- площадки для мусоросборников 20м

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

Планировочная организация земельного участка формируется в соответствии с градостроительным и техническим регламентами, с учетом основных положений Генерального плана, проектов планировок, ранее разработанных на эту территорию:

-- Градостроительный план земельного участка № РФ-74-4-22-2-07-07-2023-471 с кадастровым номером 74:19:1202003:3053, выданного управлением Архитектуры и Строительства Администрации Сосновского района Челябинской области, площадь участка составляет 5426 м².

-- Проекта «Внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории микрорайона «Вишневая горка» пос.Западный Сосновского муниципального района Челябинской области», выполненного ООО «Эксперт- Проект» в мае 2021года.

-- Задание на проектирование к договору.

Нормативные документы, согласно, на основании которых осуществлялась разработка проектной документации:

- Постановление Правительства Российской Федерации № 87 от 16 февраля 2008г., (с изменениями на 27 мая 2022 года);
- Правила землепользования и застройки поселок Западный Кременкульское сельское поселение Сосновский муниципальный район Челябинской области
- Нормативы градостроительного проектирования Челябинской области, утвержденные приказом Министерства строительства, инфраструктуры и дорожного хозяйства Челябинской области от 07.12.2015 №748-30";
- Требованиями Федерального закона от ФЗ "Технический 30 декабря N 384- Технический регламент о безопасности зданий и сооружений";
- Федеральный закон от 22.07.2008 № 123-ФЗ(ред. От 10.07.2012) «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
- СП 42.13330.2016 « Градостроительство, планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»;
- СанПиН 2.1.2.3685-21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и безвредности для человека факторов среды обитания»;

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

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	18ВГ.02-2023-ПЗУ-ТЧ	Лист
							3

- СП 59.13330.2020 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001»;
- СП 52.13330.2016 «Естественное и искусственное освещение. Актуализированная редакция СНиП 23-05-95»;
- СП4.13130.2020 "Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно- планировочным и конструктивным решениям"

С учетом указанных нормативов и существующей планировочной организации окружающей застройки, приняты следующие проектные решения по планировочной организации данного земельного участка. Проектом предусмотрено на отведенном участке строительство десятиэтажного многоквартирного жилого дома, состоящего из 3-х 10-ти этажных секций, с размещением здания и необходимых планировочных элементов (въездов, пожарного проезда, парковочных мест, площадок, элементов благоустройства), с учетом выполнения необходимых требований к зданию, к системам инженерно-технического обеспечения, а также к связанным со зданием процессам проектирования, строительства и эксплуатации:

1) Пожарная безопасность:

- нераспространение пожара на соседние здания и сооружения;
- эвакуация людей (с учетом особенностей инвалидов и других групп населения с ограниченными возможностями передвижения);
- возможность доступа личного состава подразделений пожарной охраны и доставки средств пожаротушения в любую квартиру здания).

Расстояния между проектируемым и существующими зданиями предусмотрены с учетом требований ФЗ N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности"

Минимальные расстояния зависят от степени огнестойкости и конструктивной пожарной опасности, расположенных рядом зданий, устанавливаются по таблице 1 СП 4.13130.2020.

Противопожарные расстояния от жилых и общественных зданий до границ открытых площадок для хранения легковых автомобилей должны приниматься: от зданий I, II, III степеней огнестойкости класса С0 – не менее 10 м.

На территорию двора жилой группы предусмотрено 2 въезда: с ул.

Олимпийской по местным проездам.

К проектируемому зданию 5-ти этажного жилого дома №18 (стр.) прилегают:

- с севера - участок проектирования и строительства жилого дома №14 и №15;
- с востока – проектирования и строительства жилого дома №19;
- с юга – участок проектирования и строительства жилого дома №23 ;
- с запада – участок проектирования и строительства жилого дома N17.

Принятые расстояния соответствуют установленным нормам.

Асфальтобетонные проезды вокруг здания, при пожарно-технической высоте здания менее 28,0 м , запроектированы шириной 4,2м; 5,5м; 7,0м на расстоянии 5,0м, 7,0м и 8,0 м от наружных стен здания и обеспечивают возможность проезда пожарных машин к проектируемому зданию и пожарным гидрантам, а также доступ пожарных подразделений с автолестниц в любую квартиру. Вокруг здания организовано пешеходное движение по тротуарам с асфальто-бетонным покрытием шириной 2,0м.

2) Безопасные для здоровья человека условия проживания:

Планировочная организация земельного участка, размещение 10-ти этажного жилого дома №18 (стр.) на участке, выполнены с учетом требований и норм инсоляции

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

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	18ВГ.02-2023-ПЗУ-ТЧ	Лист
							4

и естественного освещения помещений проектируемых жилых домов.

Расчет продолжительности инсоляции выполнен с учетом нормативных требований, на основании СанПиН 2.1.2.3685-21, по инсоляционному графику для Челябинской обл. (55°с.ш.).

Согласно СанПиН 2.1.2.3685-21, нормируемая продолжительность непрерывной инсоляции для помещений устанавливается дифференцированно в зависимости от функционального назначения помещений, планировочных зон города, географической широты для:..... центральной зоны (58° с. ш. - 48° с. ш.) - не менее 2 ч в день с 22 апреля по 22 августа; "

Расчет продолжительности инсоляции определен для характерных расчетных точек проектируемого здания с учетом его расположения, перепада рельефа и затеняющих элементов. Во всех расчетных точках квартир время инсоляции составляет время больше двух часов. (см. Лист 10. Схема и расчет продолжительности инсоляции).

3) Безопасность для пользователей зданиями и сооружениями:

Территория благоустроена таким образом, чтобы в процессе эксплуатации здания не возникало угрозы наступления несчастных случаев и нанесения травм людям в результате скольжения, падения;

4) Доступность зданий и сооружений для инвалидов и других групп населения с ограниченными возможностями передвижения:

В соответствии с заданием на проектирование, проектом предусматривается строительство 3-х секционного 10-ти этажного панельного жилого дома №18(стр.) из конструкций Миасского завода крупнопанельного домостроения.

Квартиры для маломобильных групп населения, передвигающихся на креслах-колясках, по заданию на проектирование не предусмотрены, но предусмотрены возможности, при необходимости, последующего дооснащения квартир, расположенных на 1 этаже с учётом потребностей инвалидов категории МГН4.

Проектом предусмотрен свободный доступ и условия для проживания инвалидов категории МГН1, МГН2, МГН3.

В соответствии с этим в проекте предусмотрены:

- возможность доступа маломобильных групп населения на территорию жилой группы;
- у входов в подъезды жилого дома предусмотрено устройство крылечного пандуса.

Настоящим проектом предусмотрено выполнение требований СП59.13330.2020, что обеспечивает равные условия жизнедеятельности с другими категориями населения, основанные на принципах "универсального проекта" (дизайна).

Данные требования выполняются при проектировании функционально- планировочных элементов здания и его участков, доступных для МГН: входные узлы, коммуникации, пути эвакуации, помещения (зоны) проживания.

Мероприятия, предусмотренные проектом, обеспечивающие повышенное качество среды обитания для МГН.

Проектом предусмотрены условия беспрепятственного, безопасного и удобного передвижения МГН по участку к доступному входу в здание с учетом всех нормативных требований.

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

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	18ВГ.02-2023-ПЗУ-ТЧ	Лист
							5

Ширина пешеходного пути вокруг здания 2,0м.

При устройстве съездов с тротуара на транспортный проезд выполнен узел "А", обеспечивающий свободное перемещение инвалидов — колясочников.

Проектом предусмотрено покрытие пешеходных дорожек, тротуаров и пандусов из твердых материалов, ровным, шероховатым, без зазоров, не создающим вибрацию при движении, а также предотвращающим скольжение, т.е. сохраняющим крепкое сцепление подошвы обуви, опор вспомогательных средств хождения и колес кресла-коляски при сырости и снеге.

Крыльцо входа, доступное для МГН на кресле-коляске в проектируемое здание жилого дома №18 (стр.), выполнено размером 2200мм х 4500мм на высоту 1- 2 ступеней по 0,15м. Предусмотрен крылечный пандус. Согласно п.6.1.2 СП59.13330.2020, в связи с ограниченным участком застройки, наружные пандусы запроектированы с уклоном 1:12,5 (8%), с длиной маршей не более 6,0 м.

Поверхность крылец, поручни, колесоотбойные устройства, запроектированы с учетом выполнения нормативных требований.

На участке проектирования размещены 4 парковочных машиноместа, (то есть не менее 10% от общего числа парковочных мест).

Разметку мест для стоянки автомашин инвалидов предусмотрено выполнить размером 6,0м х 3,5 м, что дает возможность создать безопасную зону сбоку и сзади машины - 1,2 м.

территории предусмотрены места отдыха и площадки, доступные для МГН, оборудованные скамьями.

5) Системы инженерно-технического обеспечения

Расстояния от ближайших подземных инженерных сетей до здания приняты по СП 42.13330.2016 табл.12.5.

Расстояния от зданий а также объектов инженерного благоустройства до деревьев и кустарников приняты в соответствии СП 42.13330.2016, табл. 9.1.

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

Площадь земельного участка 5426,00 м²

(№ земельного участка 74:19:1202003:3053)

Площадь застройки 960,00м²;

Площадь покрытий 3128,00м²;

- асфальтобетонный проезд 1713,00 м²;
- асфальтобетонный тротуар 487,00 м²;
- асфальтобетонный тротуар-проезд..... 124,00 м²;
- ступени 18,00 м²

Площадь озеленения 1338,00 м²

Площадь благоустройства вне земельного участка..... 131,00 м²

(№ земельного участка 74:19:1202003:3053)

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

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	18ВГ.02-2023-ПЗУ-ТЧ

Лист
6

Площадь покрытий 191,00м²;

- асфальтобетонный проезд 5,00 м²;
- асфальтобетонный тротуар... 5,00 м²;
- асфальтобетонный тротуар-проезд..... 181,00 м²;
- ступени 18,00 м²

Площадь озеленения 1308,46 м²

6. 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 с выпуском на проезжую часть строящихся жилых домов №15 и №19 и в соответствии с проектом шифр АСП.406.21 "Внесение изменений в проект планировки и проект межевания территории микрорайона "Вишневая горка" пос. Западный Сосновского муниципального района Челябинской области" лист "План организации рельефа М

:1000 (с-з квартал, южная часть)".

По критериям типизации территории участка работ по подтопляемости, согласно приложения И СП 11-105-97, ч. II, неподтопляемая в силу неосвоенности территории, по времени развития процесса относится к участку III-Б1-1. По результатам инженерно-геологических исследований зеркало первого водоносного горизонта на площадке строительства залегает ниже разведанной глубины(15.0м). Защита подземной части жилого дома №18 дренажом не требуется.

7. Описание организации рельефа вертикальной планировкой.

Исследованный участок под строительство десятиэтажного многоквартирного жилого дома № 18 находится в микрорайоне «Вишнёвая горка» на землях Кременкульского сельского поселения в центральной части Сосновского муниципального района Челябинской области, примерно в 1190 м от пос.Западный Сосновского района Челябинской области по направлению на северо-запад.

Территория проектирования имеет благоприятный для благоустройства рельеф. Перепад отметок на участке проектирования с юга на север составляет 2,20 м, натурные отметки от 264,20 до 262,00. В пределах исследованной территории травянистая, кустарниковая растительность сохраняется на локальных участках, толщина растительного грунта Нср=0,30м.

Вертикальная планировка решена в основном в насыпи от 0 до +1,35м.

Проектные отметки увязаны с "Планом организации рельефа М :1000 (с-з квартал, южная часть)" проекта шифр АСП.406.21 "Внесение изменений в проект планировки и проект межевания территории микрорайона "Вишневая горка" пос. Западный Сосновского муниципального района Челябинской области" .

Проектные уклоны приняты от 6 до 22%.

Перед началом строительства необходимо снять растительный грунт в указанных границах Нср=0,30м в количестве V=1545м³ с использованием части растительного грунта на озеленение участка проектирования.

Отсыпка производится грунтом от выемки из котлована. Земляные работы производятся в соответствии с СП 45.13330.2017 "Земляные сооружения, основания и фундаменты" и в соответствии с ППР.

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

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата

8. Описание решений по благоустройству.

• Благоустройство придомовой территории выполнено в соответствии с государственными нормами, правилами и стандартами: СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» актуализированная редакция СНиП 2.07.01-87*, а также СанПиН 2.1.2.3685-21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и безвредности для человека факторов среды обитания»; и включает в себя: спортивные площадки, детские игровые площадки с установкой игрового оборудования для детей от 3 до 12 лет, площадки для отдыха взрослых и хоз.площадки.

Размер площадок для игр детей, отдыха взрослых и занятий физкультурой, хозяйственная площадка и площадка для мусоросборников, площадки для стоянки автомобилей запроектированы с соблюдением нормативных санитарных разрывов до жилых домов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», СП 42.13330.2016 "СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений») :

- стоянки автомобилей - не менее 10-15 м от окон жилых домов
 - площадки для мусоросборников - не менее 20 м от окон жилых домов
- Хозяйственная площадка для мусоросборников выполняется в виде бетонного основания с ограждающими стенками из бетона и изолирована зелеными насаждениями.

Игровые площадки оборудуются песочницами, качелями, горками, лазалками и игровыми гимнастическими комплексами.

На площадке для занятий физкультурой установлены баскетбольные щиты и волейбольные стойки.

Зоны для отдыха перед входами оборудуются скамейками и урнами.

Предусмотрено устройство хозяйственно-бытовой площадки с установкой стоек для чистки вещей.

Покрытие проездов - асфальтобетонное, тротуаров - асфальтобетонное, для игровых площадок предусмотрено песчаное покрытие, для физкультурной площадки

— GUMBIT-спорт. Проезды и тротуары ограничены камнями бортовыми бетонными и железобетонными по ГОСТ 6665-91.

На основе общего генплана выполнен проект озеленения; предусмотрено устройство газонов, посадка лиственных деревьев и кустарников.

Озеленение участка осуществляется крупномерными деревьями лиственных пород с комом, кустарниками и газонами. На газонах предусмотрен посев трав.

При озеленении использован широкий ассортимент древесно-кустарниковых пород с учетом их декоративных качеств и приспособленности к местным условиям: ива шаровидная, клен канадский, ель европейская, спирея Тумберга, акация желтая.

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.

. Для освещения площадок применяются светильники высотой 3,5 м.

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата

18ВГ.02-2023-ПЗУ-ТЧ

Лист

8

9. Зонирование территории земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства, обоснование функционального назначения и принципиальной схемы размещения зон, обоснование размещения зданий и сооружений (основного, вспомогательного, подсобного, складского и обслуживающего назначения) объектов капитального строительства - для объектов производственного назначения;

Не требуется.

10. Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе межцеховые) грузоперевозки, - для объектов производственного назначения;

Не требуется.

11. Характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций) - для объектов производственного назначения;

Не требуется.

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

Схема транспортных коммуникаций, обеспечивающих подъезд к объекту капитального строительства разработана с учетом требований:

- Федерального закона от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»
- Федерального закона от 22 июля 2008 года N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности"
- СП 42.13330.2016 "СНиП 2.07.01-89* "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений".

Проект жилого дома №18(стр.) и благоустройство территории, выполнены таким образом, чтобы в процессе эксплуатации не возникало угрозы наступления несчастных случаев и нанесения травм людям - пользователям зданий.

В разработанной проектной документации проектные значения параметров и другие проектные характеристики зданий, а также проектируемые мероприятия по обеспечению безопасности установлены таким образом, чтобы в процессе строительства и эксплуатации здания были безопасными для жизни и здоровья граждан, имущества физических или юридических лиц, государственного или муниципального имущества, окружающей среды, жизни и здоровья животных и растений.

Для обеспечения пожарной безопасности проектируемого здания определены:

- противопожарные разрывы и расстояния от проектируемого здания до ближайших существующих зданий;
- расположение, габариты и протяженность путей эвакуации людей;
- обеспечена возможность проезда и подъезда пожарной техники, безопасности доступа личного состава подразделений пожарной охраны и подачи средств пожаротушения к очагу пожара.

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

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

Схема движения транспорта и пешеходов разработана на основании схемы организации транспорта и улично-дорожной сети проекта «Внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории микрорайона «Вишневая горка» пос.Западный Сосновского муниципального района Челябинской области», выполненного ООО «Эксперт-Проект» в мае 2021года.

Въезд на территорию жилого дома №18(стр.) осуществляется с улицы Олимпийской по местным проездам.

В целях обеспечения безопасности движения транспорта и пешеходов предусмотрены: установка необходимых дорожных знаков, указателей, устройство

разметки проезжей части, обустройство искусственными неровностями нерегулируемых пешеходных переходов.

Планировочное решение проездов и тротуаров микрорайона предполагает транспортное и пешеходное обслуживание всех объектов жилья и соцкультбыта с прилегающих улиц и проездов и исключает транзитное движение транспорта через жилую группу.

Внутриквартальные проезды предусмотрены шириной 5,5м., 7,0м. Тротуар- проезды имеют ширину 4,2м. Радиусы закругления на проездах приняты 6,0м., 5,0м. и 3,0м. Вокруг зданий организован круговой объезд для пожарных машин (и др. служебной техники) шириной не менее 4,2м.Вдоль проездов запроектированы тротуары шириной 2,0 м. Исключается совмещение тротуаров с проездами.

Вдоль проездов, тротуаров, по периметру парковок предусмотрены бордюры по ГОСТу 6665-91. Покрытие парковок и проездов принято асфальтобетонное, тротуаров и тротуаров-проездов - асфальтобетонное и плиточное усиленное.

Конструкция дорожной одежды проездов принята в соответствии со СП 34.13330.2010, асфальтобетон на щебеночном основании, h=0,60мм.

Нанесение разметок выполнить на вводе объекта в эксплуатацию. Дорожные работы вести через специальные организации.

Водоотвод решается поверхностным стоком по внутриквартальным проездам с выпуском в проектируемую дождевую канализацию.

Наружное освещение территории, подъездных путей и проездов решено светильниками, установленными на опорах.

Система принятых основных пешеходных путей обеспечивает создание безопасных, не совмещенных с проездами связей.

Проектом организации строительства предусмотрена площадка для помывки колес на период строительства.

РАЗМЕЩЕНИЕ МЕСТ ХРАНЕНИЯ ИНДИВИДУАЛЬНЫХ ТРАНСПОРТНЫХ СРЕДСТВ.

Площадь квартир (без летних помещений) дома №18 составляет 5841,1м².

$$5841,1\text{м}^2 : 33,5\text{м}^2/\text{чел} = 174\text{чел.}$$

Для расчета потребности автостоянок для временного и постоянного хранения автомобилей в соответствии с ПЗиЗ Кременкульского сельского поселения Сосновского района Челябинской области для зоны В-4 (зона многоэтажной жилой застройки) требуемое количество площадок для хранения автомобилей принято 0,8м² на человека.

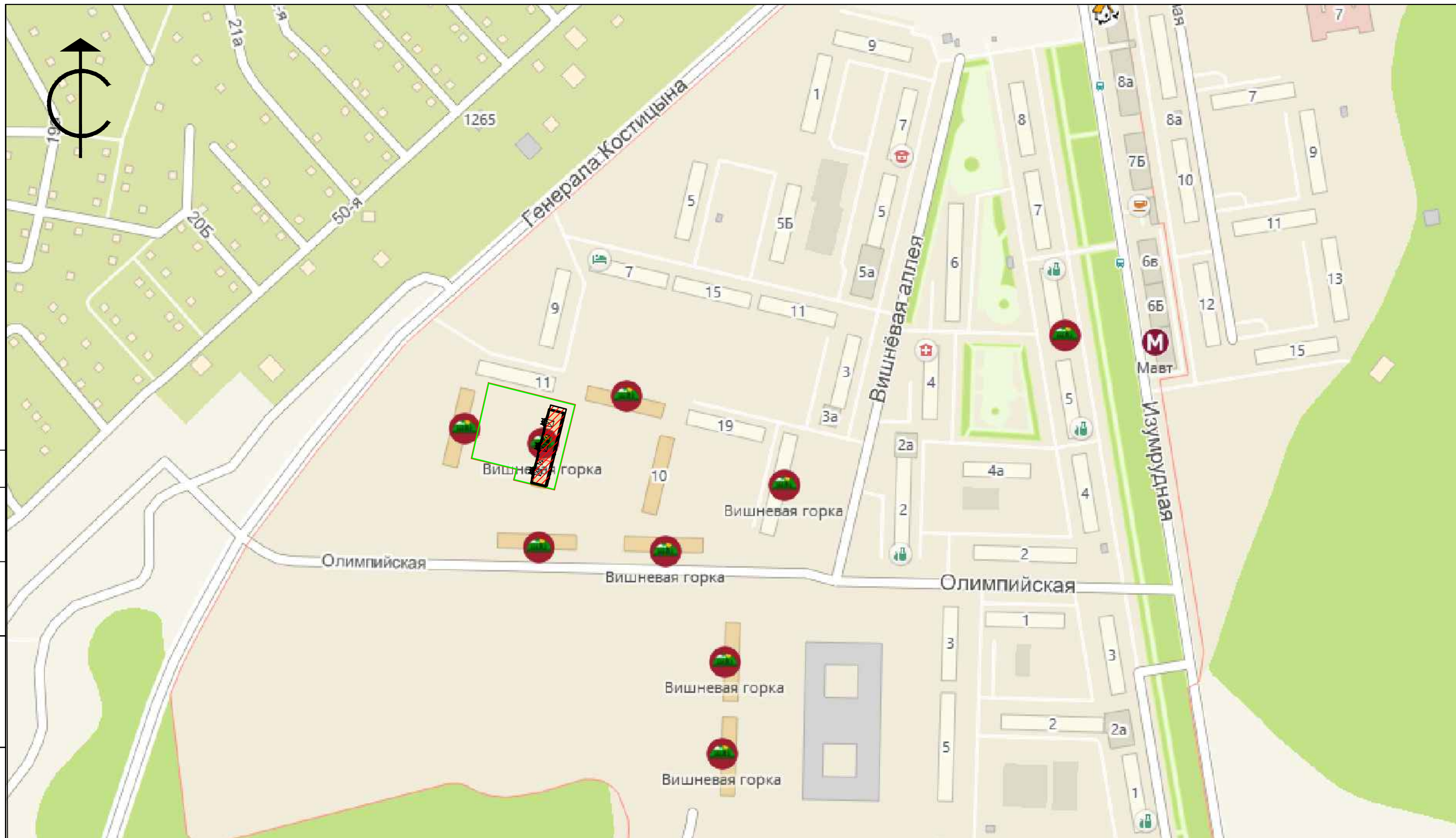
Расчетное количество мест для временного хранения автомобилей на открытых стоянках составляет: $0,8 \times 174 / 12,5 = 11$ машиномест.

Проектом предусмотрено количество машиномест на парковках = 40.

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

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	18ВГ.02-2023-ПЗУ-ТЧ	Лист
							10

СОГЛАСОВАНО



СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН

Проектная документация соответствует выданному заданию на проектирование, выданным техническим условиям, требованиям действующих технических стандартов, сводов правил, других документов, содержащих установленные требования.

Главный инженер проекта _____ Федянин В.В.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Проектируемый объект
- Граница земельного участка
- Граница допустимого размещения здания

Инов.№ подл. Подпись и дата

Взам. инв. №

изм.	кол.уч.	лист	N док.	подпись	дата
Разработал		Дроздова		<i>Дроздова</i>	04.23
ГИП		Федянин			04.23
Проверил		Федянин			04.23

18 ВГ.02-2023-ПЗУ

Челябинская область, Сосновский район. Земельный участок площадью 58,87 га, расположенный примерно в 1190 м. по направлению на северо-запад от ориентира поселок Западный.

Десятиэтажный многоквартирный жилой дом №18 (стр.)

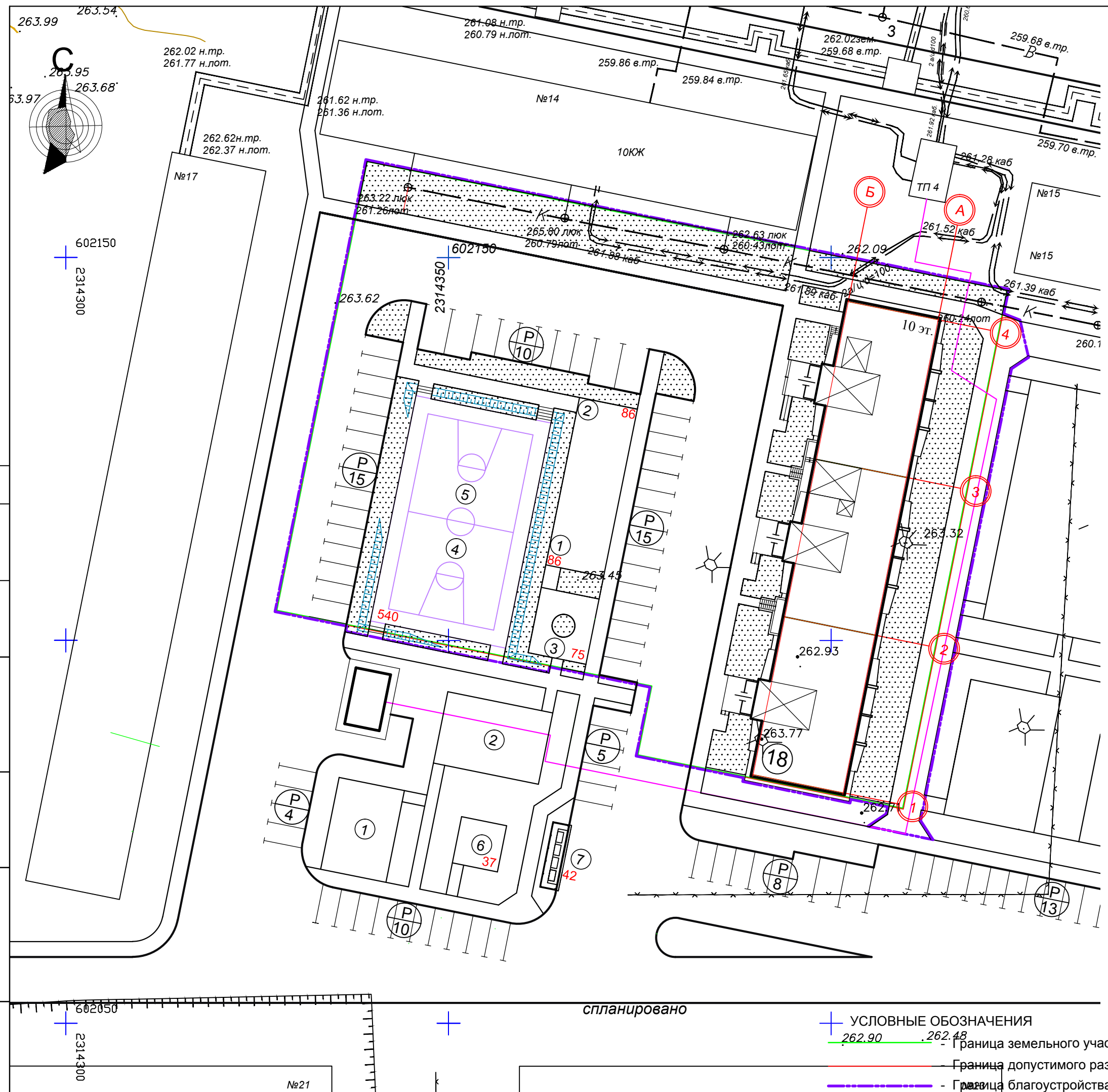
стадия	лист	листов
П	1	12

Ситуационный план.

ООО ПРЕДПРИЯТИЕ "ИНПРОЕКТ".

СОГЛАСОВАНО

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



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ
- + Граница земельного участка
 - Граница допустимого размещения здания
 - Граница благоустройства дома

ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ на плане	Наименование и обозначение	этажность	Количество		Площадь, м ²				Строительный объем, м ³	
			секций	квартир	застройки	жилая	общая квартир (без поджи)	общая дома	ниже 0,000	выше 0,000
18	Жилой дом 97 серии	10	3	150	989,54	3307,4	5841,1	7992,86	1948,80	26804,14

Население: 5841,1 м² / 33,5 м² = 174 человек.

БАЛАНС ТЕРРИТОРИИ

Наименование	Количество			Примечание
	участок	вне участка	в границах благоустройства	
Площадь застройки, м ²	989,54	--	989,54	
Площадь покрытий, м ²	3128,00	191,00	3319,00	
Площадь озеленения, м ²	1308,46	16,00	1324,46	
Площадь благоустройства, м ²	5426,00	207,00	5633,00	

ТАБЛИЦА ПЛОЩАДОК

№ поз.	Наименование	Тип покрытий
1.	Площадка для игр детей младшего возраста	Песчанное
2.	Для игр детей среднего школьного возраста.	Песчанное
3.	Площадка для отдыха взрослых	Песчанное
4.	Площадка для подвижных игр	Песчанное
5.	Спортивная площадка	GUMBIT-спорт
6.	Для чистки вещей	Асфальтовое
7.	Площадка для сбора мусора	Бетонное
P	Автопарковка.	Асфальтовое

РАСЧЕТ ПЛОЩАДОК

№поз.	Назначение	Расчетная величина	Фактическая величина
1,2	Детская игровая площадка, м ²	174 x 0,7 = 121,8 м ²	172,0 м ²
3	Площадка для отдыха взрослых, м ²	174 x 0,1 = 17,4 м ²	75,0 м ²
4,5	Площадка для занятий физкультурой, м ²	(174 x 2,0 / 2) = 174 м ²	540,0 м ²
6,7	Площадка для хозяйственных целей, м ²	174 x 0,3 / 2 = 26,1 м ²	42,0 м ²
P	Парковочные места маш/мест	0,8x174/12,5 = 11м/мест	40 маш/мест

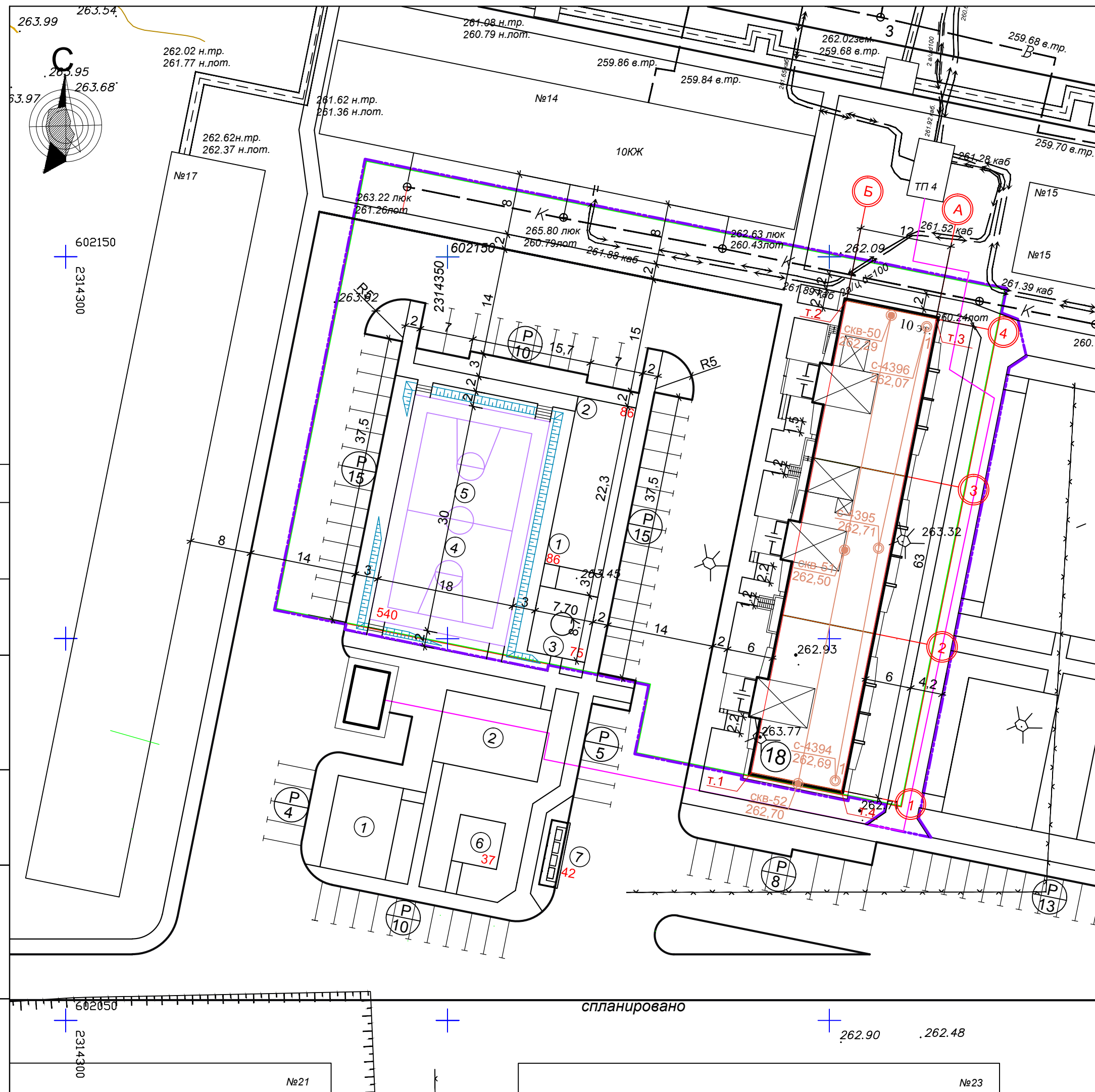
18 ВГ.02-2023-ПЗУ

Челябинская область, Сосновский район. Земельный участок площадью 58,87 га, расположенный примерно в 1190 м. по направлению на северо-запад от ориентира поселок Западный.

изм.	кол.уч.	лист	N док.	подпись	дата	стадия	лист	листов
Разработал		Дроздова		<i>Дроздова</i>	04.23	Десятиэтажный многоквартирный жилой дом №18 (стр.)	P	2
Проверил		Федянин			04.23		Схема планировочной организации земельного участка. М1:500	ООО ПРЕДПРИЯТИЕ "ИНПРОЕКТ".

СОГЛАСОВАНО

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



ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

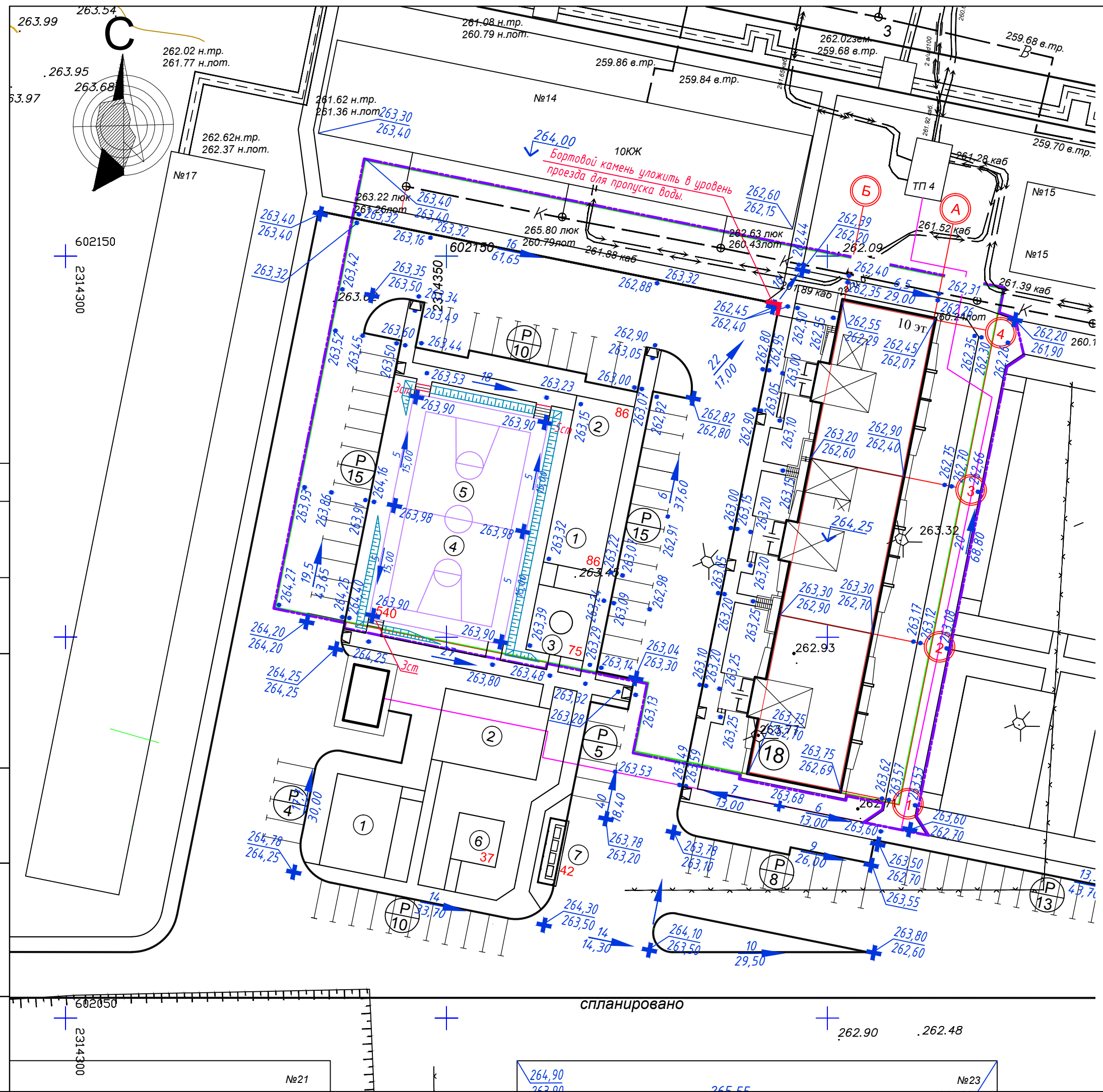
№ на плане	Наименование и обозначение	этажность	Количество		Площадь, м ²				Строительный объем, м ³	
			секций	квартир	застройки	жилая	общая квартир (без лоджий)	общая дома	ниже 0,000	выше 0,000
18	Жилой дом 97 серии	10	3	150	989,54	3307,4	5841,1	7992,86	1948,80	26804,14

КАТАЛОГ КООРДИНАТ ДОМА №3

№1 дом	№ точки	X, м	Y, м	Проложение, м	Угол, град.
	1	602082,46	2314389,80		
2	602144,22	2314402,22	12,0	101°22'29"	
3	602141,85	2314413,99	63,0	191°22'29"	
4	602080,09	2314401,56	12,0	281°22'29"	
1	602082,46	2314389,80			

- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ
- - Граница земельного участка
 - - Граница допустимого размещения здания
 - - Граница благоустройства дома
 - - номер скважины механического бурения
 - - высотная отметка устья
 - - линия инженерно-геологического разреза.
- Радиус поворота - 6,0м; 6,0м; 3,0м; 1,5м.
Система высот Балтийская. Система координат городская.

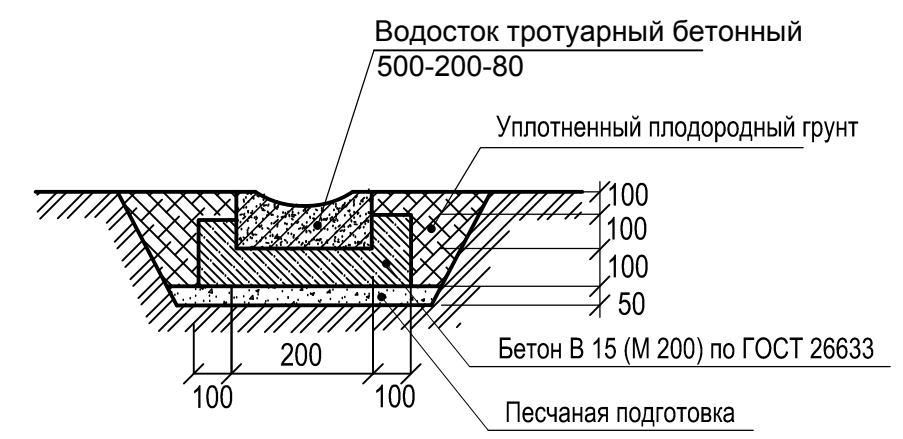
18 ВГ.02-2023- ПЗУ					
Челябинская область, Сосновский район. Земельный участок площадью 58,87 га, расположенный примерно в 1190 м. по направлению на северо-запад от ориентира поселок Западный.					
изм.	кол.уч.	лист	N док.	подпись	дата
				<i>Федянин</i>	04.23
Разработал Дроздова				Десятиэтажный многоквартирный жилой дом №18 (стр.)	
				стадия	лист
				П	3
ГИП Федянин				Разбивочный чертеж. М1:500	
Проверил Федянин				ООО ПРЕДПРИЯТИЕ "ИНПРОЕКТ".	



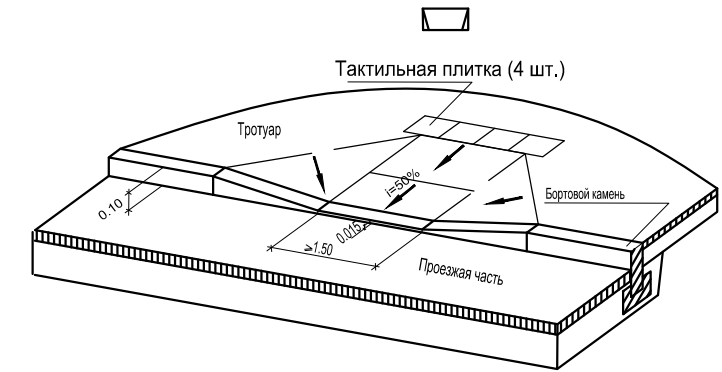
Объемы работ по благоустройству

	Наименование		Количество
1	Устройство водоотводного лотка от внутр. водостока	пм	18
2	Планировка откоса 1 : 1.5	м ²	100

Водоотводный лоток от внутренних водостоков



Узел "А"



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

- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ
- Граница земельного участка
 - Граница допустимого размещения здания
 - Граница благоустройства дома

						18 ВГ.02-2023-ПЗУ				
						Челябинская область, Сосновский район. Земельный участок площадью 58,87 га, расположенный примерно в 1190 м. по направлению на северо-запад от ориентира поселок Западный.				
изм.	кол.уч.	лист	N док.	подпись	дата	Десятиэтажный многоквартирный жилой дом №18.	стадия	лист	листов	
					04.23		П	4		
ГИП Федянин 04.23						План организации рельефа. М 1:500			ООО ПРЕДПРИЯТИЕ "ИНПРОЕКТ".	
Проверил Федянин 04.23										

СОГЛАСОВАНО

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

спланировано

Наименование грунта	Количество, м³		Примечание
	насыпь (+)	выемка (-)	
1. Грунт планировки территории	2171	4	
2. Вытесненный грунт,		3259	
в том числе при устройстве:			
а) подземных частей зданий (сооружений)	-	(1745)	
б) автодорожных покрытий	-	(1204)	
в) ж. д. путей	-	-	
г) подземных сетей	-	-	
д) водоотводных сооружений	-	-	
е) плодородной почвы на участках озеленения	-	(310)	
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	109	-	
(остаточное разрыхление)			
ИТОГО, пригодного грунта:	2280	3263	
7. Избыток природного грунта	983	-	
8. Плодородный грунт. Всего, в том числе	-	1545	
а) используемый для озеленения территории	310	-	
б) недостаток пригодного плодородного грунта	1235	-	
9. Итого перерабатываемого грунта	4808	4808	

рабочая отметка $+0,33$ проектная отметка $263,23$
 отметка существующей поверхности после срезки почвенно-растительного слоя $h=0,30$ м в указанных границах $262,90$

1. Коэффициент уплотнения грунтов насыпей должен быть не менее 0,98 под покрытиями и не менее 0,95 в других местах.
 2. Рабочие отметки подсчитаны с учетом срезки почвенно-растительного грунта $S = 5150 \text{ м}^2$, $h=0,30$ м, V срезки почвенно-растительного грунта = $5150 \times 0,30 = 1545 \text{ м}^3$.

18 ВГ.02-2023-ПЗУ					
Челябинская область, Сосновский район. Земельный участок площадью 58,87 га, расположенный примерно в 1190 м. по направлению на северо-запад от ориентира поселок Западный.					
изм.	кол.уч.	лист	N док.	подпись	дата
Разработал		Голубева		<i>Голубева</i>	04.23
Десятиэтажный многоквартирный жилой дом №18.				стадия	лист
				П	6
План земляных масс. М 1:500				ООО ПРЕДПРИЯТИЕ "ИНПРОЕКТ".	
ГИП	Федянин			04.23	
Проверил	Федянин			04.23	



СОГЛАСОВАНО

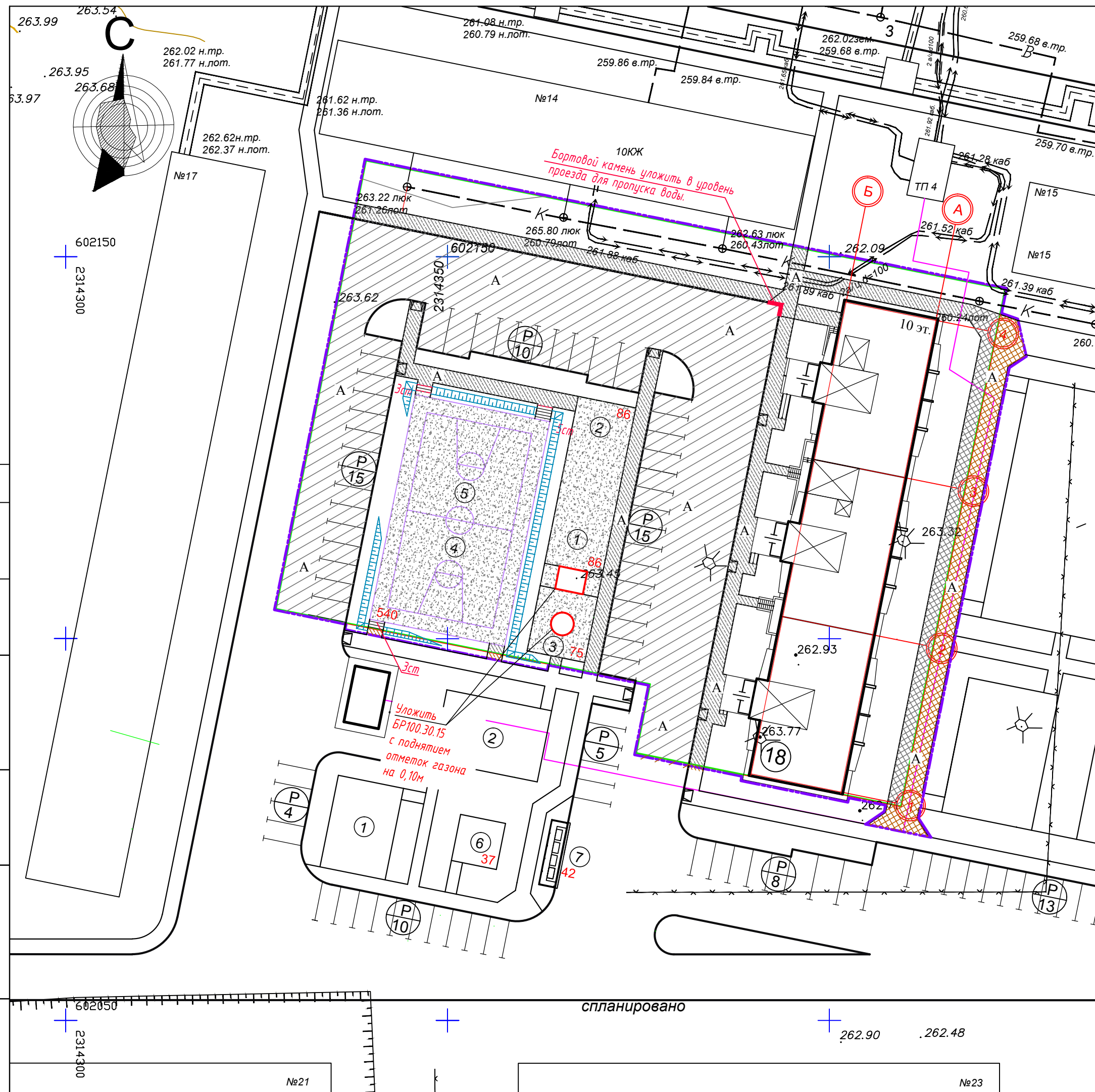
Инв.№ подл. Подпись и дата

Взам. инв. №

Инв.№ подл. Подпись и дата

СОГЛАСОВАНО

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



ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ на плане	Наименование и обозначение	этажность	Количество		Площадь, м ²			Строительный объем, м ³		
			секций	квартир	застройки	встроен	общая квартир (без лоджий)	общая дома	ниже 0,000	выше 0,000
18	Жилой дом 97 серии	10	3	150	989,54	3307,4	5841,1	7992,86	1948,80	26804,14

Ведомость проездов, тротуаров, дорожек, площадок

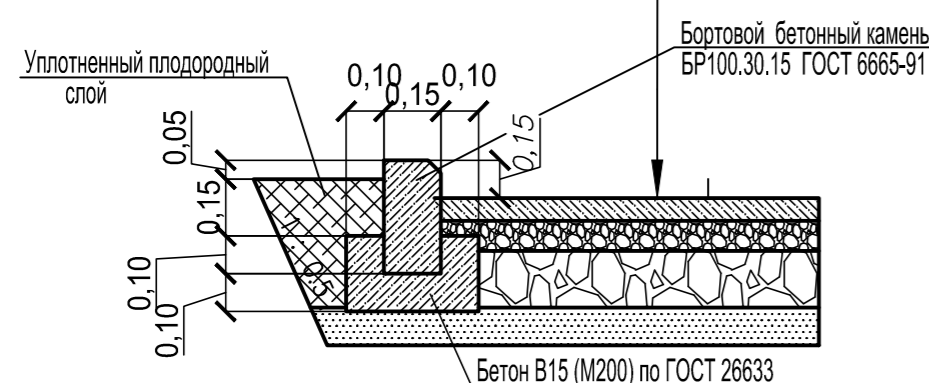
Условные обозначения	Наименование	Площадь покрытия м ²	Бордюр из бортового камня		Примечание
			тип	кол.м	
В границах отвода участка:					
	Асфальтобетонный проезд h=0,45 м,	1713	БР 100.30.15	275	
	Асфальтобетонный тротуар-проезд h=0,39 м,	124	БР 100.20.8	75	
	Асфальтобетонный тротуар h=0,27 м,	487	БР 100.20.8	305	
	Набивное (песчаное) покрытие h=0,22 м	786	Поребрик 500x200x5	140	на разделе с клумбами
	Бетонные ступени 0,40x0,12м h=0,40м	18			
Итого в границах отвода участка:		3128			
За границей отвода участка:					
	Асфальтобетонный проезд h=0,45 м,	5	БР 100.30.15	1	
	Асфальтобетонный тротуар-проезд h=0,39 м,	181	БР 100.20.8	90	
	Асфальтобетонный тротуар h=0,27 м,	5	БР 100.20.8	5	
Итого вне границ отвода участка:		191			
Всего:		3319			

- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ
- Граница земельного участка
 - Граница допустимого размещения здания
 - Граница благоустройства дома

18 ВГ.02-2023-ПЗУ					
Челябинская область, Сосновский район. Земельный участок площадью 58,87 га, расположенный примерно в 1190 м. по направлению на северо-запад от ориентира поселок Западный.					
изм.	кол.уч.	лист	N док.	подпись	дата
					04.23
Разработал Голубева				Десятиэтажный многоквартирный жилой дом №18.	
				стадия	лист
				П	6
ГИП Федянин				План проездов, тротуаров, дорожек и площадок. М 1:500	
Проверил Федянин				ООО ПРЕДПРИЯТИЕ "ИНПРОЕКТ".	

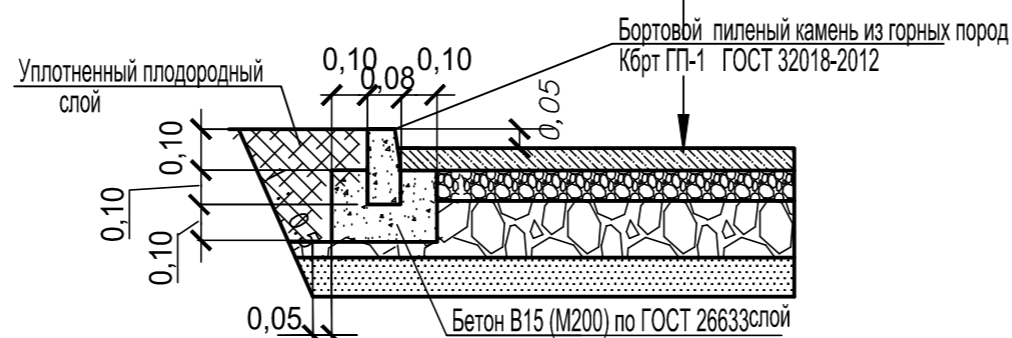
Асфальтобетонный проезд Н=0,45м

Асфальтобетон А16Вн ГОСТ Р 58406.2-2020 на битуме марки БНД 70/100 ГОСТ 33133-2014 Розлив битумной эмульсии марки ЭБДК Б ГОСТ Р 58952.1-2020 из расхода 0,40л/м ²	- 0,06
Щебень , обработанный битумом марки БНД 70/100 (расход 9л/м ²) ГОСТ 33133-2014 по способу пропитки по ВСН123-77	- 0,08
Щебень фракционирванный 31,5-63мм ГОСТ 32703-2014 уложенный по способу заклинки	- 0,21
Готовая смесь С6 (фр 5...10мм) ГОСТ 25607-2009	- 0,10
Уплотненный грунт (см примечание)	



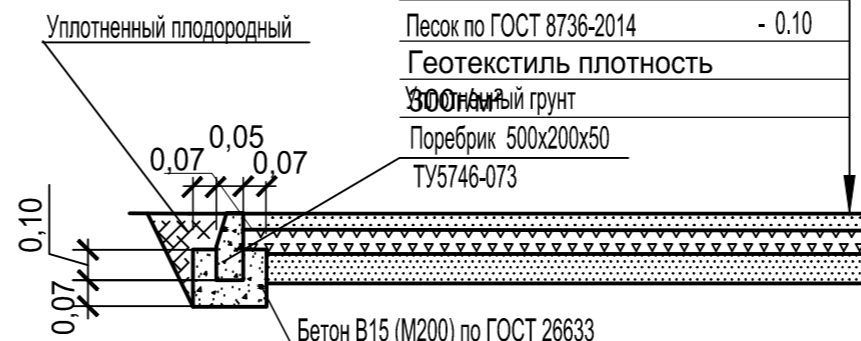
Асфальтобетонный тротуар-проезд Н=0,39м

Асфальтобетон А16Вн ГОСТ Р 58406.2-2020 на битуме марки БНД 70/100 ГОСТ 33133-2014 Розлив битумной эмульсии марки ЭБДК Б ГОСТ Р 58952.1-2020 из расхода 0,40л/м ²	- 0,06
Щебень , обработанный битумом марки БНД 70/100 (расход 9л/м ²) ГОСТ 33133-2014 по способу пропитки по ВСН123-77	- 0,08
Щебень фракционирванный 31,5-63мм ГОСТ 32703-2014 уложенный по способу заклинки	- 0,15
Готовая смесь С6 (фр 5...10мм) ГОСТ 25607-2009	- 0,10
Уплотненный грунт (см примечание)	



Набивное покрытие Н=0,22м

Отсев гранитный фр. 0-5мм ГОСТ 25607-94	- 0,05
Щебень фр 20-40мм по ГОСТ 8267	- 0,07
Песок по ГОСТ 8736-2014	- 0,10
Геотекстиль плотность 300г/м ²	
Уплотненный грунт	
Поребрик 500x200x50 ТУ5746-073	



ОБЪЕМЫ РАБОТ ПО БЛАГОУСТРОЙСТВУ УЧАСТКА

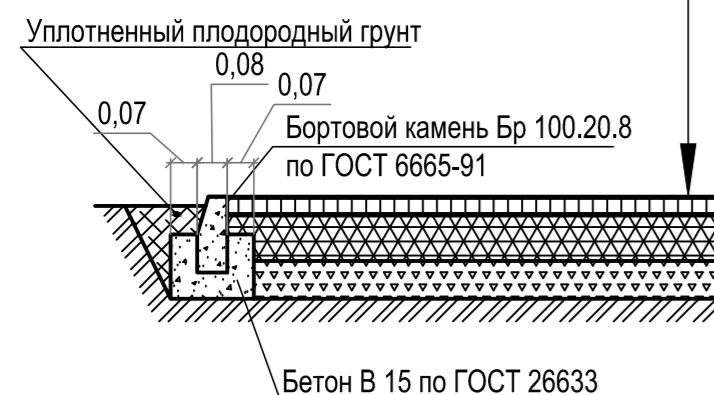
Наименование	Количество
Устройство бетонных ступеней b=2,0 м:	
Бетон В12,5 ГОСТ 26633 на устройство ступеней	м ³ 6,23
Сетка 5Вр1(100/100) ГОСТ8478	кг 57,8
Бетон В12,5 ГОСТ 26633 на устройство упоров	м ³ 2,67
Бетон В3,5 ГОСТ 26633 на устройство ступеней	м ³ 4,45

Примечание.

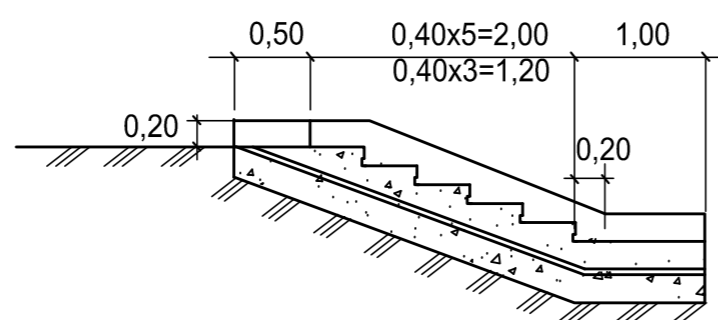
1. При устройстве дорожной одежды асфальтобетонного проезда применять горячую смесь для плотного асфальтобетона А 16Вн, на битуме марки БНД 70/100 ГОСТ 33133-2014.
2. При устройстве площадок Gumbit - спорт применять горячую смесь для плотного асфальтобетона А16Вл, на битуме марки БНД 70/100 ГОСТ 33133-2014.
3. Асфальтобетонные смеси должны отвечать требованиям ГОСТ Р 58406.2-2020.
- 4.Слой, устраиваемый из фракционного щебня, оработанного 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.

Асфальтобетонный тротуар h = 0,27м

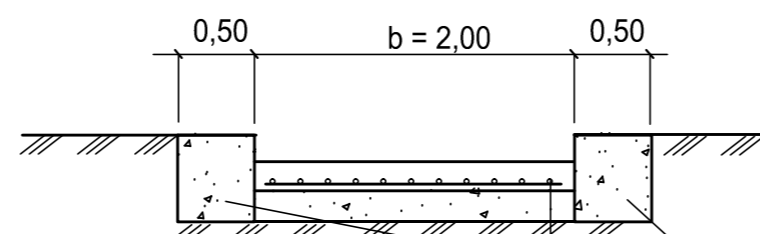
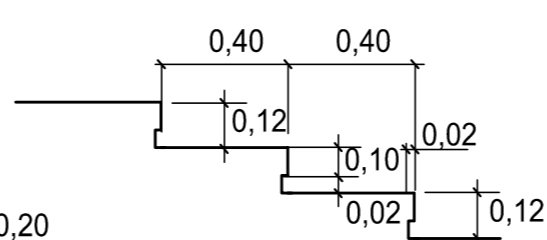
Асфальтобетон А8 Вл (ГОСТ 58406.2-2020) на битуме БНД 70/100 ГОСТ 33133-2014	- 0,05
Фракционный щебень фр. 31,5-63 мм по способу заклинки, ГОСТ 32703-2014 с розливом битума 2,4 л/м2	- 0,12
Щебеночно-песчаная смесь С-11, ГОСТ 25607-2014	- 0,10
Несжимаемый уплотненный грунт	



БЕТОННЫЕ СТУПЕНИ



СТУПЕНЬ



Бетон В12,5 ГОСТ26633-85	- 0,20
Сетка 5вр1 ГОСТ8478-81	
Бетон В 3,5 ГОСТ26633-85	- 0,20
Грунт, утрамбованный известковым раствором	-0,20

18 ВГ.02-2023-ПЗУ					
Челябинская область, Сосновский район. Земельный участок площадью 58,87 га, расположенный примерно в 1190 м. по направлению на северо-запад от ориентира поселок Западный.					
изм.	кол.уч.	лист	№ док.	подпись	дата
Разработал		Голубева		<i>Голубева</i>	04.23
Десятиэтажный многоквартирный жилой дом №18.				стадия	лист
				П	7
ГИП Федянин				04.23	Конструкции проездов, тротуаров, дорожек и площадок.
Проверил Федянин				04.23	
				ООО ПРЕДПРИЯТИЕ "ИНПРОЕКТ".	

СОГЛАСОВАНО

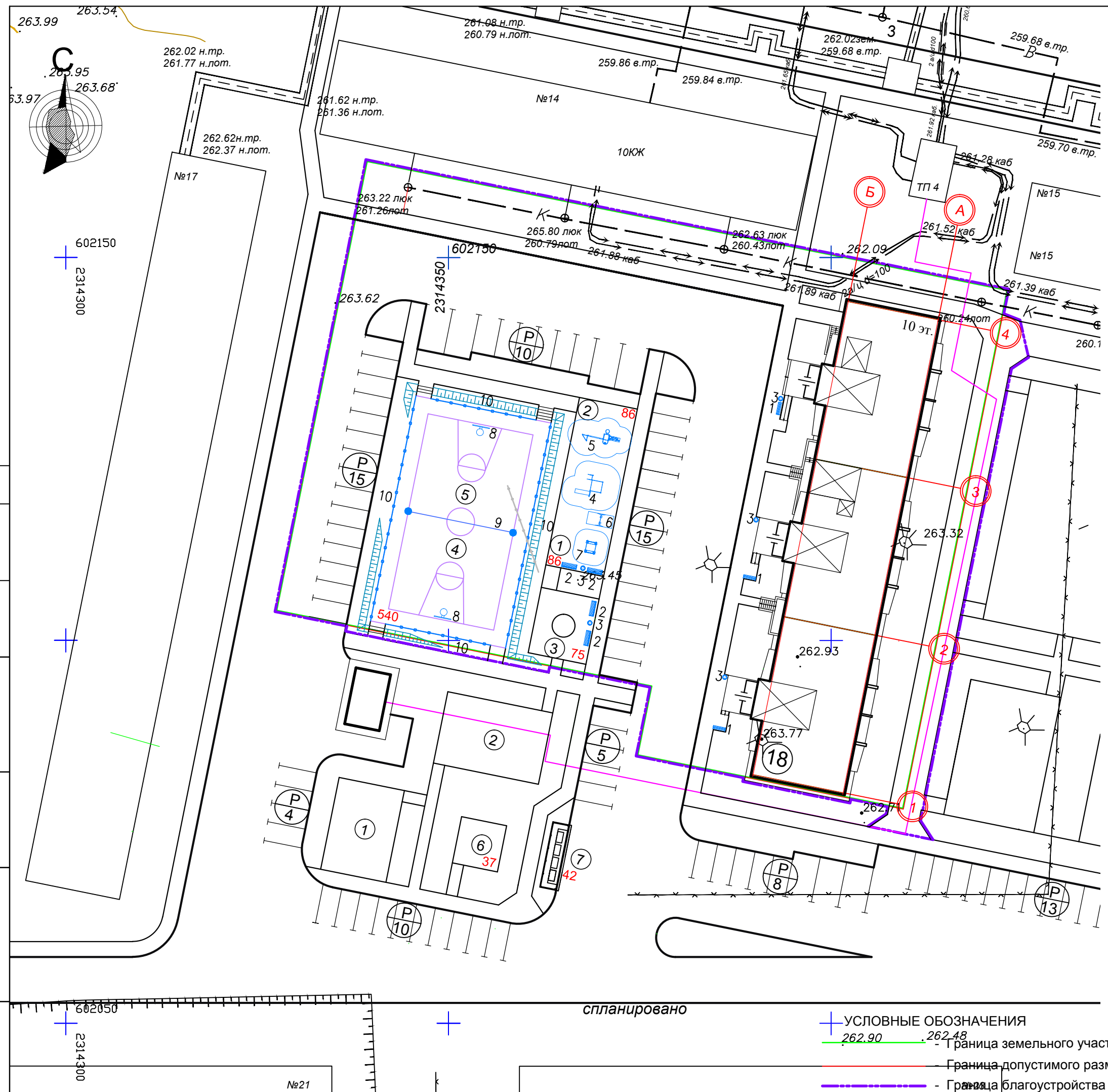
Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

СОГЛАСОВАНО

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



+ УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ
— 262.90 - 262.48 Граница земельного участка
— Граница допустимого размещения здания
- - - Граница благоустройства дома

ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ на плане	Наименование и обозначение	этажность	Количество		Площадь, м ²			Строительный объем, м ³		
			секций	квартир	застройки	жилая	общая квартир (без лоджий)	общая дома	ниже 0,000	выше 0,000
18	Жилой дом 97 серии	10	3	150	989,54	3307,4	5841,1	7992,86	1948,80	26804,14

ВЕДОМОСТЬ МАЛЫХ ФОРМ АРХИТЕКТУРЫ ДЛЯ ЖИЛЫХ ДОМОВ

Позиция	Условное изображен.	Наименование	Количество	Обозначение типового проекта	Примечание
Ведомость переносного оборудования					
1		Скамейка	3		На усмотрение заказчика
2		Скамейка диван	4		На усмотрение заказчика
3		Урна	5		На усмотрение заказчика
Малые архитектурные формы для детских игровых площадок					
4		Спортивный комплекс	1		На усмотрение заказчика
5		Спортивный комплекс	1		На усмотрение заказчика
6		Качели	1		На усмотрение заказчика
7		Песочница со складной крышкой	1		На усмотрение заказчика
Малые архитектурные формы для физкультурной площадки					
8		Кольцо баскетбольное	2		На усмотрение заказчика
9		Стойка волейбольная с сеткой	1		На усмотрение заказчика
Ограждение					
10		Ограждение из панелей из метал. прута по метал. столбам h=3м	88		

18 ВГ.02-2023- ПЗУ

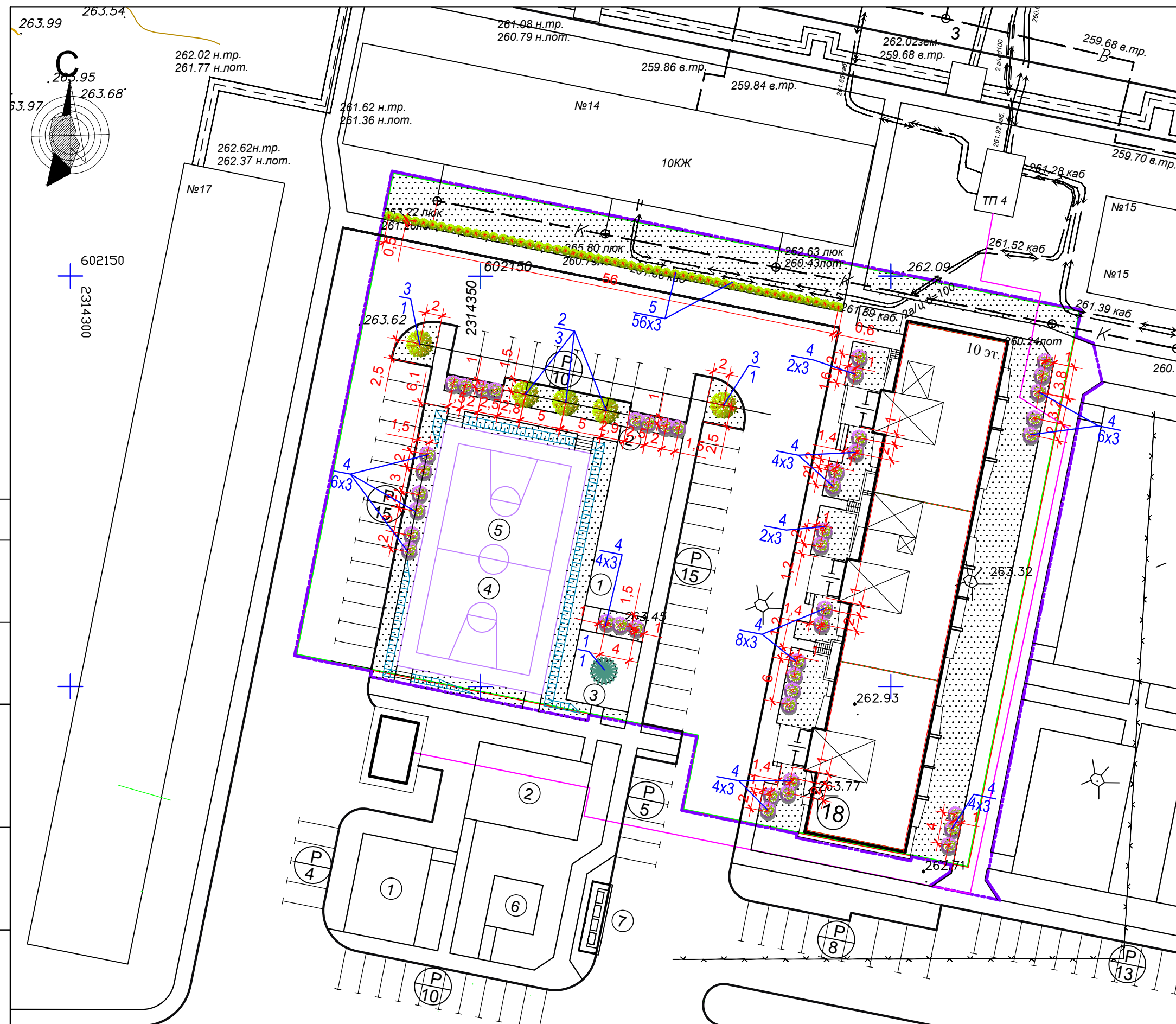
Челябинская область, Сосновский район. Земельный участок площадью 58,87 га, расположенный примерно в 1190 м. по направлению на северо-запад от ориентира поселок Западный.

изм.	кол.уч.	лист	N док.	подпись	дата
Разработал		Дроздова			04.23
Проверил		Федянин			04.23

Десятиэтажный многоквартирный жилой дом №18 (стр.)			стадия	лист	листов
План расположения малых архитектурных форм и переносного оборудования. М1:500.			П	8	
ООО ПРЕДПРИЯТИЕ "ИНПРОЕКТ".					

СОГЛАСОВАНО

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



1. Разбивку стволов деревьев вести от края проездов и пешеходных дорожек. Расстояния между деревьями в рядовой посадке - 5,0м.
2. 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.
3. Типовой состав газонного грунта:
5%- компост; 25%- плодородная почва; 20%- песок; 20%- чёрный низовой торф; 30%- местный грунт.
4. Типовой состав травосмеси:
райграс многолетний-40%; тимофеевка луговая- 30%; ежа сборная- 30%.

ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ на плане	Наименование и обозначение	этажность	Количество		Площадь, м ²			Строительный объем, м ³		
			секций	квартир	застройки	жилая	общая квартир (без лоджий)	общая дома	ниже 0,000	выше 0,000
18	Жилой дом 97 серии	10	3	150	989,54	3307,4	5841,1	7992,86	1948,80	26804,14

ВЕДОМОСТЬ ЭЛЕМЕНТОВ ОЗЕЛЕНЕНИЯ

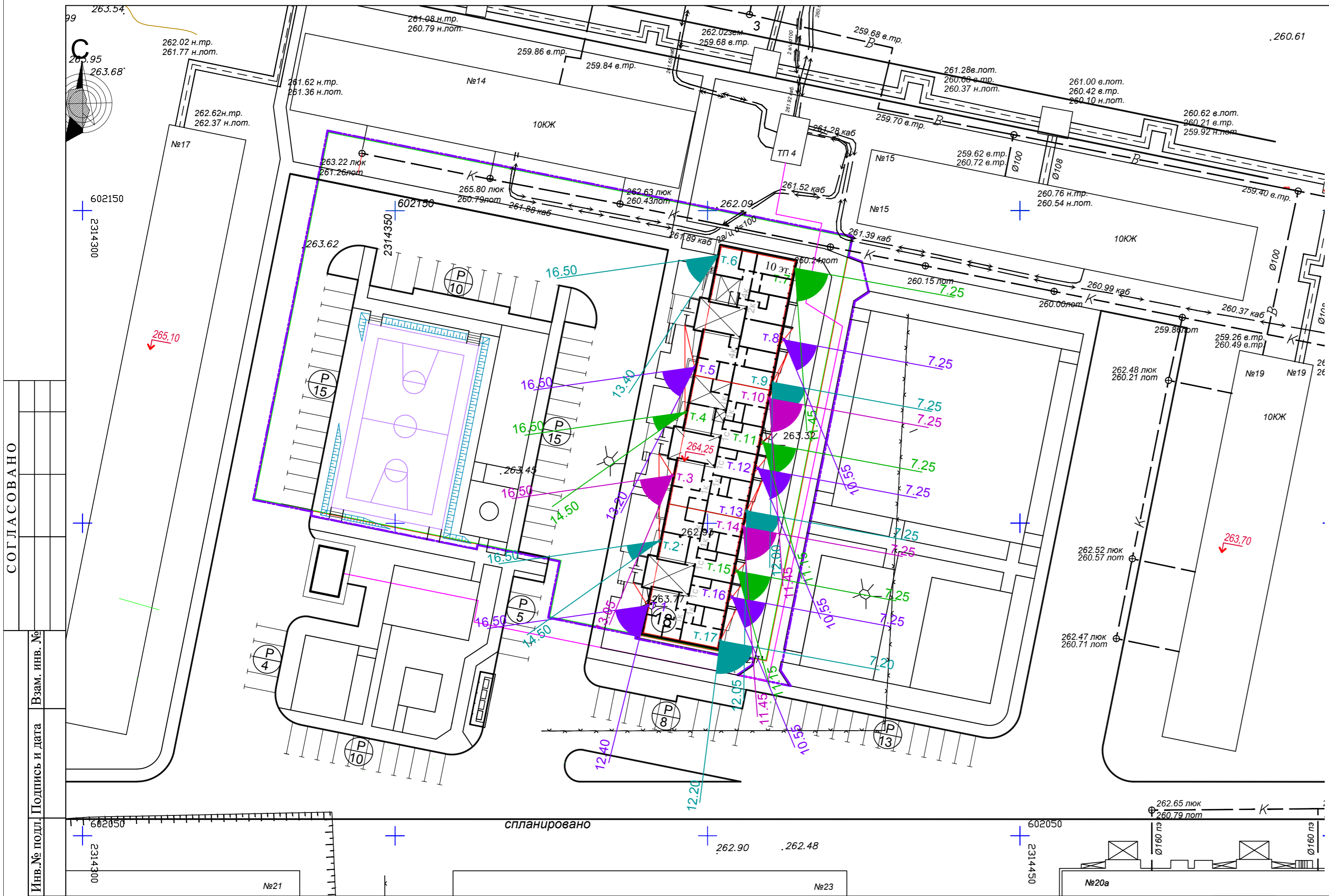
	Наименование	Ед. измер	Возраст	Количество		Резерв		Примечание
				в границах отведенного участка	за границей отведенного участка	в границах отведенного участка	за границей отведенного участка	
Деревья								
1	Ель европейская	шт.	8	1	--	--	--	- с комом 1,3x1,0x0,6м - скелетные ветки 7шт. - толщина штамба на отметке L-3 м не менее < 600 мм.
2	Ива шаровидная	шт.	8	3	--	1	--	
3	Клен канадский	шт.	8	2	--	1	--	
	ИТОГО	шт.		6	--	2	--	
Кустарники								
4	Акация желтая	шт.	5	120	--	12	--	групповая посадка (3шт. в группе) с комом 0,5x0,5x0,4м
5	Спирея Тумберга	шт.	5	168	--	17	--	
	ИТОГО	шт.		288	--	29	--	

Наименование	Количество		Итого
	в границах отведенного участка	за границей отведенного участка	
Непригодный грунт м ³	72,82	--	72,82
Плодородная почва м ³ подсыпка раститель. слоя- 20см	309,72	3,20	312,92
Площадь газонов м ²	1202,72	16,00	1218,72
Площадь озеленения м ²	1308,46	16,00	1324,46

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- - Граница земельного участка
- - Граница допустимого размещения здания
- - Граница благоустройства дома
- Газон
- 3 / 3 - Номер по плану
- 3 / 3 - Количество
- (with leaves) - Деревья проектируемые
- (with leaves) / ● (with leaves) - Кустарники проектируемые в группах
- (with leaves) / ● (with leaves) - Кустарники проектируемые в однорядной посадке

18 ВГ.02-2023- ПЗУ					
Челябинская область, Сосновский район. Земельный участок площадью 58,87 га, расположенный примерно в 1190 м. по направлению на северо-запад от ориентира поселок Западный.					
изм.	кол.уч.	лист	№ док.	подпись	дата
Разработал		Дроздова			04.23
Десятиэтажный многоквартирный жилой дом №18 (стр.)				стадия	лист
				П	9
План озеленения. М 1:500				ООО ПРЕДПРИЯТИЕ "ИНПРОЕКТ".	
ГИП	Федянин			04.23	
Проверил	Федянин			04.23	



ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ на плане	Наименование и обозначение	этажность	Количество		Площадь, м ²				Строительный объем, м ³	
			секции	квартир	застройки	жилая	общая квартир (без поджж)	общая дома	ниже 0.000	выше 0.000
18	Жилой дом 97 серии	10	3	150	989,54	3307,4	5841,1	7992,86	1948,80	26804,14

РАСЧЕТ ИНСОЛЯЦИИ

Сан. Пин. 1.2.3685-21
 -- Продолжительность инсоляции - 2 часа с 22 апреля по 22 августа.
 -- Продолжительность инсоляции должна быть обеспечена в 1 комнате в 2-3 комнатных квартирах и в 2 комнатах в 4 и более - комнатных квартирах.
 -- Допускается снижение инсоляции на 0,5 часа, если в 2- 3 комнатных квартирах инсолируется не менее 2 комнат, в 4 и более комнатных квартирах не менее 3 комнат, а также при реконструкции жилой застройки, расположенной в центральной, исторической зонах городов.

РАСЧЕТ ВЫСОТ (дом 18).

Высота дома № 17,18,19 (от 0.00) = 30,15м
 Высота т.1 (1 этаж) относительно 0.000: 0,8+0,75 = 1,55м.
 Превышение дома №17 над домом №18 (265,10-264,25)+30,15-1,55=29,45м.
 Превышение дома №19 над домом №18 (263,70-264,25)+30,15-1,55=28,05м.

РАСЧЕТ ИНСОЛЯЦИИ (жилой дом проектируемый)

- т.1 - непрерывная инсоляция с 12.40 до 16.50 /3 часа 10 мин./
- т.2 - непрерывная инсоляция с 14.50 до 16.50 /2 часа /
- т.3 - непрерывная инсоляция с 13.05 до 16.50 /3 часа 45 мин./
- т.4 - непрерывная инсоляция с 14.50 до 16.50 /2 часа /
- т.5 - непрерывная инсоляция с 13.20 до 16.50 /3 часа 30 мин./
- т.6 - непрерывная инсоляция с 13.40 до 16.50 /3 часа 10 мин./
- т.7 - непрерывная инсоляция с 7.25 до 11.45 /4 часа 20 мин./
- т.8 - непрерывная инсоляция с 7.25 до 10.55 /3 часа 30 мин./
- т.9 - непрерывная инсоляция с 7.25 до 12.20 /4 часа 55 мин./
- т.10 - непрерывная инсоляция с 7.25 до 11.45 /4 часа 20 мин./
- т.11 - непрерывная инсоляция с 7.25 до 11.15 /3 часа 50 мин./
- т.12 - непрерывная инсоляция с 7.25 до 10.55 /3 часа 30 мин./
- т.13 - непрерывная инсоляция с 7.25 до 12.05 /4 часа 40 мин./
- т.14 - непрерывная инсоляция с 7.25 до 11.45 /4 часа 20 мин./
- т.15 - непрерывная инсоляция с 7.25 до 11.15 /3 часа 50 мин./
- т.16 - непрерывная инсоляция с 7.25 до 10.55 /3 часа 30 мин./
- т.17 - непрерывная инсоляция с 7.20 до 12.20 /5 часов /

Требования СП 42.13330.2011, СП 54.13330. 2011, СанПин 1.2.3685-21 к продолжительности инсоляции квартир выполнены.

					18 ВГ.02-2023-ПЗУ			
					Челябинская область, Сосновский район. Земельный участок площадью 58,87 га, расположенный примерно в 1190 м. по направлению на северо-запад от ориентира поселок Западный.			
изм.	кол.уч.	лист	№ док.	подпись	дата	стадия	лист	листов
				Дроздова	04.23	П	10	
					Десятиэтажный многоквартирный жилой дом №18 (стр.)			
					Расчет продолжительности инсоляции. М1:500.			
					ООО ПРЕДПРИЯТИЕ "ИНПРОЕКТ".			
ГИП	Федянин				04.23			
Проверил	Федянин				04.23			

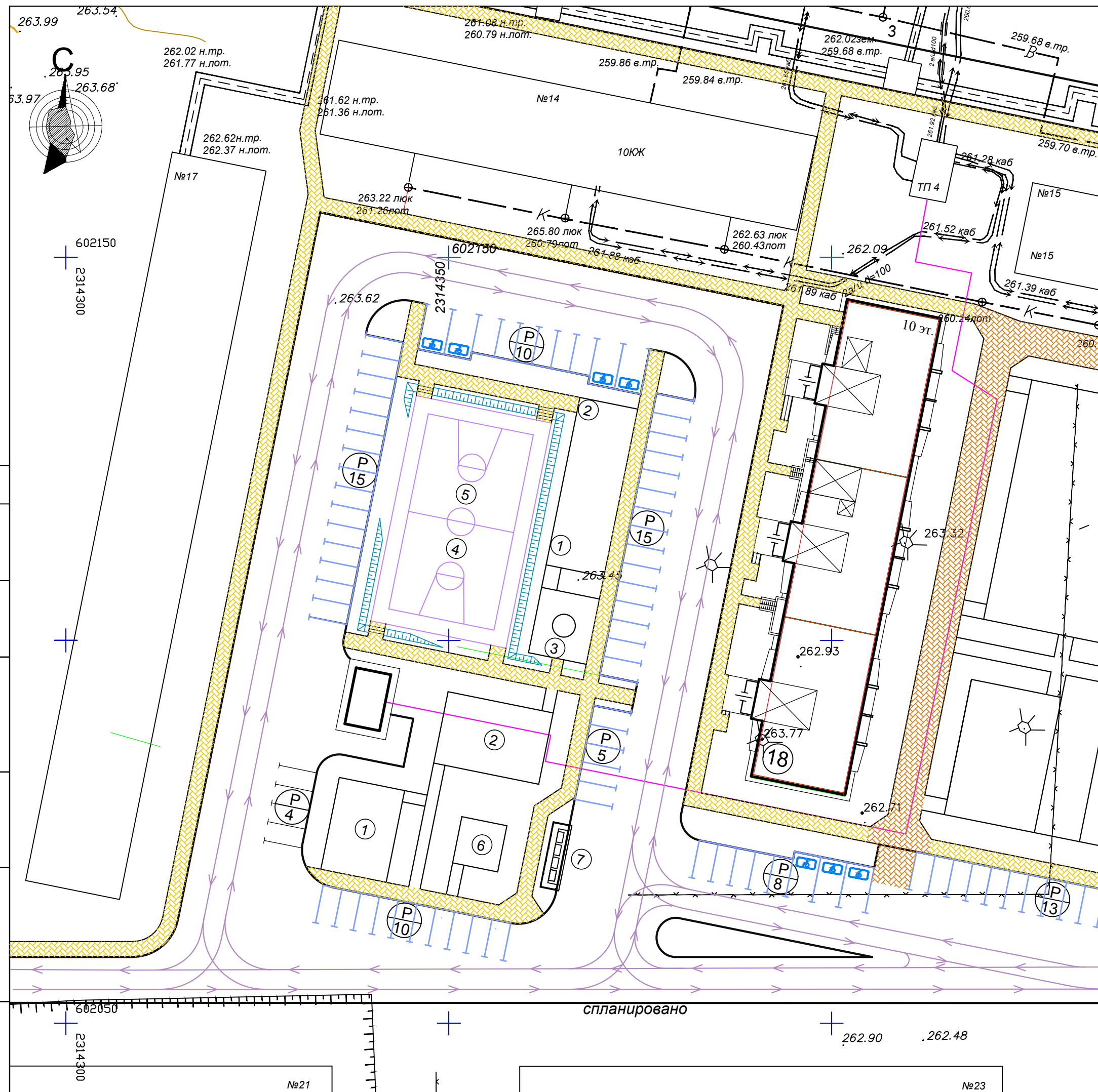
СОГЛАСОВАНО

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

спланировано

СОГЛАСОВАНО

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



ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ на плане	Наименование и обозначение	этажность	Количество		Площадь, м ²				Строительный объем, м ³	
			секций	квартир	застройки	жилая	общая квартир (без лоджий)	общая дома	ниже 0,000	выше 0,000
18	Жилой дом 97 серии	10	3	150	989,54	3307,4	5841,1	7992,86	1948,80	26804,14

СХЕМА ОРГАНИЗАЦИИ ТРАНСПОРТНОГО И ПЕШЕХОДНОГО ДВИЖЕНИЯ.

Въезд на территорию жилого дома осуществляется с улицы Олимпийской по местным проездам. В целях обеспечения безопасности движения транспорта и пешеходов предусмотрены: установка необходимых дорожных знаков, указателей, устройство разметки проезжей части, обустройство искусственными неровностями нерегулируемых пешеходных переходов.

Планировочное решение проездов и тротуаров квартала предполагает транспортное и пешеходное обслуживание всех объектов жилья и соцкультбыта с прилегающих улиц и проездов и исключает транзитное движение транспорта через жилую группу.

Внутриквартальные проезды предусмотрены шириной 7,0м, 5,5м и 4,2м. Вдоль проездов запроектированы тротуары шириной 2,0 м. Исключается совмещение тротуаров с проездами.

Вдоль проездов, тротуаров, по периметру парковок предусмотрены бордюры по ГОСТу 6665-91. Покрытие парковок, проездов и тротуаров принято асфальтобетонное. Конструкция дорожной одежды проездов принята в соответствии со СП 34.13330.2010, асфальтобетон на щебеночном основании, h=0,60мм.

Нанесение разметок выполнить на вводе объекта в эксплуатацию.

Дорожные работы вести через специальные организации.

Водоотвод решается поверхностным стоком по внутриквартальным проездам.

Наружное освещение территории, подъездных путей и проездов решено светильниками, установленными на опорах.

Система принятых основных пешеходных путей обеспечивает создание безопасных, не совмещенных с проездами связей.

Проектом организации строительства предусмотрена площадка для мойки колес на период строительства.

РАЗМЕЩЕНИЕ МЕСТ ХРАНЕНИЯ ИНДИВИДУАЛЬНЫХ ТРАНСПОРТНЫХ СРЕДСТВ.

Для расчета потребности автостоянок временного и постоянного хранения автомобилей в соответствии с ПЗиЗ Кременкульского сельского поселения Сосновского района Челябинской области для зоны В-4 (зона многоэтажной жилой застройки) требуемое количество площадок для хранения автомобилей принято 0,8м² на человека.

Расчетное количество машиномест для жителей проектируемого дома составляет $0,8\text{м}^2 \times 174 \text{ чел} / 12,5\text{м}^2 = 11$ шт.

Проектное количество машиномест для жителей проектируемого дома составляет 40 шт.

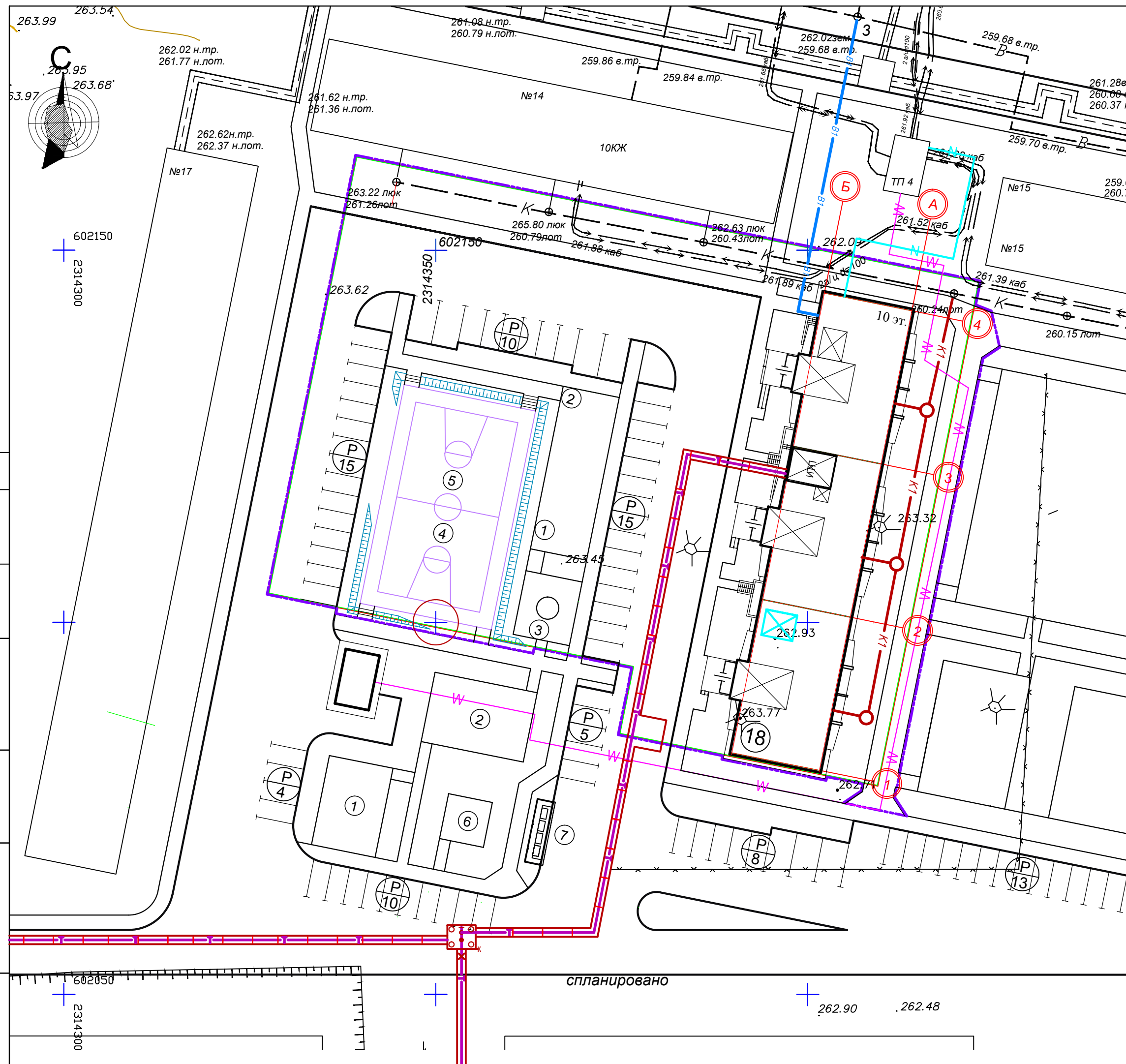
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- автостоянка
- емкость автостоянки
- основные пути движения транспорта
- основные пути движения пешеходов
- тротуар-проезд
- дорожная разметка, ГОСТ 51256-99, ГОСТ 52289-2004
- дорожная разметка, ГОСТ Р 52289-2004, ГОСТ Р 51256-99

						18 ВГ.02-2023- ПЗУ				
						Челябинская область, Сосновский район. Земельный участок площадью 58,87 га, расположенный примерно в 1190 м. по направлению на северо-запад от ориентира поселок Западный.				
изм.	кол.уч.	лист	№ док.	подпись	дата					
					04.23					
Разработал Дроздова						Десятиэтажный многоквартирный жилой дом №18 (стр.)		стадия	лист	листов
								П	11	
ГИП Федянин						Схема организации транспортного и пешеходного движения. М1:500		ООО ПРЕДПРИЯТИЕ "ИНПРОЕКТ".		
Проверил Федянин										

СОГЛАСОВАНО

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



ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ на плане	Наименование и обозначение	этажность	Количество		Площадь, м ²				Строительный объем, м ³	
			секций	квартир	застройки	жилая	общая квартир (без лоджий)	общая дома	ниже 0,000	выше 0,000
18	Жилой дом 97 серии	10	3	150	989,54	3307,4	5841,1	7992,86	1948,80	26804,14

- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ
- - Граница земельного участка
 - - Граница допустимого размещения здания
 - - Граница благоустройства дома
 - В1 - водопровод
 - К1 - канализация
 - - теплотрасса
 - - кабельная линия 0,4кВ
 - - кабельная линия 10кВ

						18 ВГ.02-2023- ПЗУ				
						Челябинская область, Сосновский район. Земельный участок площадью 58,87 га, расположенный примерно в 1190 м. по направлению на северо-запад от ориентира поселок Западный.				
изм.	кол.уч.	лист	N док.	подпись	дата	Десятиэтажный многоквартирный жилой дом №18 (стр.)		стадия	лист	листов
	Разработал	Дроздова			04.23			П	12	
ГИП Федянин 04.23						Сводный план инженерных сетей. М1:500		ООО ПРЕДПРИЯТИЕ "ИНПРОЕКТ".		
Проверил Федянин 04.23										