



**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
НАУЧНАЯ ИННОВАЦИОННАЯ
КОМПАНИЯ «АТОМ»**

Заказчик: Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "ЭкоСити", Челябинская обл, Западный п, Сосновский р-н

*Челябинская область, Сосновский муниципальный район,
Земельный участок площадью 58,87 га,
расположенный примерно в 1190 м по направлению на Северо-Запад
от ориентира пос. Западный*

*Десятиэтажный многоквартирный
жилой дом №51(стр.)*

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. «Схема планировочной организации земельного участка»

АТОМ2023 – 51-ПЗУ



**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
НАУЧНАЯ ИННОВАЦИОННАЯ
КОМПАНИЯ «АТОМ»**

Экз. № _____

Заказчик: Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик
"ЭкоСити", Челябинская обл, Западный п, Сосновский р-н

*Челябинская область, Сосновский муниципальный район,
Земельный участок площадью 58,87 га,
расположенный примерно в 1190 м по направлению на Северо-Запад
от ориентира пос. Западный*

*Десятиэтажный многоквартирный
жилой дом №51(стр.)*

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. «Схема планировочной организации земельного участка»

АТОМ2023 – 51-ПЗУ

Директор

 А.А. Гончаров

Главный инженер проекта

 А.А. Гончаров

№ СРО-П-170-16032012 от 30.12.2014 г.

2023

Согласовано

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Содержание тома

№ тома	Обозначение	Наименование	Примеч.
	АТОМ2023 – 51-ПЗ	Раздел 1. Пояснительная записка.	
	АТОМ2023 – 51-ПЗУ	Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка	
	АТОМ2023 – 51-АР	Раздел 3. Архитектурно-строительные решения.	
	Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения		
4.1	АТОМ2023 – 51-КР	Подраздел 1. Конструкции выше отметки верха фундаментов	
	АТОМ2023 – 51-КР1	Подраздел 2. Фундаменты	
	Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений		
5.1	АТОМ2023 – 51-ИОС1	Подраздел 1. Система электроснабжения. Внутренние сети	
5.2	АТОМ2023 – 51- ИОС2	Подраздел 2. Система водоснабжения.	
	АТОМ2023 – 51- ИОС3	Подраздел 3. Система водоотведения.	
5.4	АТОМ2023 – 51- ИОС4	Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха.	
5.5	АТОМ2023 – 51- ИОС5	Подраздел 5. Сети связи. Внутренние сети связи.	
5.6.	АТОМ2023 – 51- ИОС6	Подраздел 6. Система газоснабжения	
5.7.	АТОМ2023 – 51- ИОС7	Подраздел 7. Технологические решения	
7.	АТОМ2023 – 51- ПОС	Раздел 7. Проект организации строительства	
	АТОМ2023 – 51- ООС	Раздел 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды.	
	АТОМ2023 – 51- ПБ	Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности.	
10	АТОМ2023 – 51- ТБЭ	Раздел 10. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объекта капитального строительства	
11	АТОМ2023 – 51- ОДИ	Раздел 11. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов	

Согласовано

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

АТОМ2023 – 51-ПЗУ.СП

Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Афанасьев			17.10.23	П	1	2
Проверил		Гончаров			17.10.23			
ГИП		Гончаров			17.10.23			
Состав проектной документации						ООО НИК «АТОМ»		

1	АТОМ2023 – 51- СМ	Раздел 11. Смета на строительство объектов капитального строительства	с разработа- тывается
13	АТОМ2023 – 51- ГОЧС	Раздел 13. Перечень мероприятий по гражданской обороне, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, мероприятий по противодействию	

Согласованно

Инва. № подл. Подп. и дата Взам. Инв. №

Изм.	Код.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

АТОМ2023 – 51-ПЗУ.СП

Лист

2

Содержание тома

Обозначение	Наименование	Пр имечание
АТОМ2023 – 51-ПЗУ.С	Раздел 1. Пояснительная записка.	2
АТОМ2023 – 51-ПЗУ.ТЧ	Текстовая часть	
	1. Основание для разработки проекта	4
	2. Исходные данные для проектирования	4
	3 Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	5
	4 Планировочная организация земельного участка	8
	5 Технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального	9
	6 Инженерная подготовка территории	10
	7 Описание организации рельефа вертикальной планировкой	11
	8 Описание решений по благоустройству территории	12
	9 Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального	13
АТОМ2023 – 51-ПЗУ.ГЧ	Графическая часть	
	1. Ситуационный план	14
	2. Схема планировочной организации земельного участка	15
	3. План организации рельефа	16
	4. План земляных масс	17
	5. План покрытий	18
	6. Конструкции покрытий	19
	7. План благоустройства	20
	8. Сводный план инженерных сетей	21
	9. План проезда пожарной техники	22

1 Основание для разработки проекта

- Задание на проектирование

2 Исходные данные для проектирования

Градостроительный план земельного участка № РФ-74-4-22-2-07-2021-940 от 07.12.2021 г.;

Технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий Шифр. СТД ИСП-21-ИГИ.

Задание на разработку проектной документации;

Раздел «Десятиэтажный многоквартирный жилой дом № 51 (стр)» по адресу: Челябинская область, Сосновский муниципальный район, земельный участок площадью 58,87га, расположенный примерно в 1190м по направлению на северо запад от пос. «Западный.

СП 42.13330.2016/ СНиП 2.07.01*-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;

СанПиН 2.2.1./2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (новая редакция);

ГОСТ 21.204-93 «Условные графические обозначения и изображения элементов генеральных планов и сооружений транспорта»;

Нормативы градостроительного проектирования муниципального образования «Челябинский городской округ», утвержденные решением Челябинской городской Думы №6/8 от 17.02.2015.

Согласованно			

Инов. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инов. №

Изм.	Код.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

АТОМ2023 – 51-ПЗУ.СП

Лист

3

3 Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства

Участок проектирования объекта: «Десятиэтажный многоквартирный жилой дом № 51 (стр)» 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 5741 м², участок расположен в территориальной зоне В4 (зона застройки многоэтажными жилыми домами).

Первые дома на территории микрорайона введены в эксплуатацию в конце 2015года.

Площадка проектирования жилого дома ограничена:

- с севера – ул. Олимпийская;
- с востока – дворовая территория группы домов N51, 52, 52а, 53;
- с запада – свободная от застройки территория;
- с юга – дворовая территория группы домов N54;

В настоящее время с восточной стороны площадки проектируемого жилого дома № 51 находятся здания на разных стадиях строительства.

На данный момент рельеф участка работ неровный. На площадке – отвалы грунта, с южной стороны – лиственный лес.

Континентальность климата определяется большими колебаниями температуры как внутри 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 +2.30С. Самым холодным месяцем является январь, среднемесячная температура -15,10С, самым теплым - июль среднемесячная температура воздуха +18.70С. Абсолютный максимум +40С, абсолютный минимум -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. В году бывает 30 сухих дней. Наиболее сухим является май, наибольшее число влажных дней преимущественно в декабре. Максимальное годовое количество осадков 667мм, минимальное годовое количество осадков – 239мм.

Согласованно

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Код.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

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.

Глобальные атмосферные аномалии и явления на территории области весьма редки.

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 – Ирендик и Кумач, а на юге – Узынкыр и Ялай. Пологие выравненные пространства, занимающие межгрядовые понижения, лежат на отметках 420-650м. Долины рек с широкими, часто заболоченными днищами.

Участок проектирования в геологическом отношении сложен гранитоидами, сильновыветрелыми и разрушенными в кровле до крупнообломочных и суглинистых грунтов, с маломощными прожилками аплитов, кварца. Кора выветривания дисперсная, остаточная, обогащённая в разной степени крупнообломочными фракциями, с останцами коренных пород в подошве слоя.

Нерасчленённые глинистые отложения олигоцен-плиоценовой формации фрагментами в виде пятен и узких полос, вытянутых вдоль линии тальвега лога в восточном направлении, приурочены они к понижениям древнего рельефа: эрозионным депрессиям и прилегающим впадинам.

Погружаются грунты в восточном направлении под толщу четвертичных глинистых отложений запесоченных в разной степени, либо с прослоями и линзочками разнозернистых песков, с гравием, галькой, отдельными глыбами делювиально - аллювиального генезиса, на бортах речной долины отложения маломощные, к днищу эрозионной ложбины мощность их значительно увеличивается.

Площадное выравнивание выполнено современными глинистыми отложениями делювиально-пролювиального генезиса.

С поверхности территория на период изысканий отсыпана техногенными образованиями, реже задернована почвенно-растительным слоем.

Сводный геолого – литологический разрез участка работ интерпретируется следующим образом (сверху вниз):

- Почвенно-растительный слой черного цвета, суглинистый, с корнями растений, вскрыт скважиной №5092, мощность слоя - 0,30 м.

Согласованно

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Код.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

- ИГЭ1. Насыпной грунт, от темно-серого, до черного цвета, представлен перемьятыми суглинками, дресвой, щебнем, строительным мусором и почвой, вскрыт скважиной №5091, мощность слоя – 2,00 м.

- ИГЭ2. Глина твердая, красно-бурого цвета, с карбонатной сеткой и гнездами, с черными точками, запесоченая, с единичным гравием и галькой, мощность слоя – 1,70-2,00 м.

- ИГЭ3. Суглинок твердый, от желто-серой до красновато-бурой окраски, с темно коричневыми пятнами и прожилками, с оранжевыми вкраплениями, с 4,4м – запесоченный, с 4,8м –с включениями гальки и гравия, вскрыт скважиной №5091, мощность слоя – 3,50м.

- ИГЭ4. Суглинок элювиальный, местами глина, желтого, серого цветов, с пятнами ожелезнения, с редкими включениями дресвы, щебня с чешуйками слюды, с глубиной содержание дресвы в грунте увеличивается, жирный на ощупь, мощность слоя – 7,50-13,00 м.

В гидрогеологическом отношении было вскрыто 2 типа подземных вод: «верховодка» и горизонт грунтово – трещинных вод палеозойских коренных пород и их кор выветривания, последние были подсечены на глубине 13,9 – 14,2м (абсолютные отметки 245,36 - 247,53м) . Верховодка встречена на глубине 5,2 – 8,8 м (абсолютные отметки 251,83 – 257,98 м) .

Согласованно		

Инов. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инов. №

Изм.	Код.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

АТОМ2023 – 51-ПЗУ.СП

Лист

6

4 Планировочная организация земельного участка

Планировочная организация земельного участка проектируемого объекта:
«Десятиэтажный многоквартирный жилой дом № 51» по адресу: Челябинская область,
Сосновский муниципальный район, земельный участок площадью 58,87га, расположенный
примерно в 1190м по направлению на северо-запад от пос. «Западный» выполнена на
основании:

1. Заявления общества с ограниченной ответственностью Специализированного
застройщика «ЭкоСити» за №9282 от 24.11.2021г. о предоставлении градостроительного
плана;

2. Градостроительного план земельного участка № РФ-74-4-22-2-07-2021-940 с
кадастровым номером 74:19:1202003:8322, выданного управлением Архитектуры и
Градостроительства Администрации Сосновского района Челябинской области;

3. 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.

Согласованно		

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Код.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

АТОМ2023 – 51-ПЗУ.СП

Лист

7

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

Посадка здания на участке обусловлена конфигурацией выделенного участка согласно градостроительного плана, а так же согласно Проекта «Внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории микрорайона «Вишневая горка» пос.Западный Сосновского муниципального района Челябинской области».

Технико-экономические показатели

Наименование	Количество, м2		
	в границах землеотвода	за пределами отведенного участка	Итого
1. Площадь участка землеотвода	5741		
2. Площадь участка благоустройства	5575	76	5651
3. Площадь застройки, в т.ч.	1006	-	1006
4. Площадь отмостки	138	-	138
5. Общая площадь твердых покрытий, в т.ч.	2405	27	2432
- асфальтовое покрытие проезда	845	-	845
- покрытие тротуаров	915	27	942
- покрытие площадок	645	-	645
6. Площадь озеленения	2026	49	2075

Согласованно

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Код.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

6 Инженерная подготовка территории

В данном проекте инженерная подготовка включает: вертикальную планировку, отвод поверхностных вод. Водоотвод с территории решен частично поверхностным стоком по лотку проектируемого дворового проезда на местный проезд с выпуском на улицу Олимпийская.

В геоморфологическом отношении участок проектирования представляет собой ложбинный мезольеф 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 Шершневского водохранилища.

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

- Почвенно-растительный слой, мощность слоя - 0,30 м.
- ИГЭ1. Насыпной грунт, мощность слоя – 2,00 м.
- ИГЭ2. Глина твердая, мощность слоя – 1,70-2,00 м.
- ИГЭ3. Суглинок твердый, мощность слоя – 3,50 м.
- ИГЭ4. Суглинок элювиальный, мощность слоя – 7,50-13,00 м.

Рельеф участка неровный, с севера – отвалы грунта, с южной стороны – лиственный лес.

На момент проектирования территория свободна от застройки и инженерных коммуникаций.

Проектом предусмотрены необходимые мероприятия по инженерной подготовке:

- вырубка деревьев с корчевкой пней под пятном застройки и проездами, и вывоз мусора;
- планировка участка;
- соблюдение нормативных уклонов по проездам, площадкам и газонам.

Согласованно		

Инов. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инов. №

Изм.	Код.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

7 Описание организации рельефа вертикальной планировкой

Земельный участок проектируемого объекта многоквартирный жилой дом № 51 находится на свободной от застройки и инженерных коммуникаций территории. С поверхности территория спланирована насыпным грунтом.

Абсолютные отметки устьев скважин – 264,32-265,57 м, относительное превышение составляет 1,25м.

Основными задачами вертикальной планировки являются:

- обеспечение удобного и безопасного движения транспорта и пешеходов путем придания дорогам допустимых продольных и поперечных уклонов;
- организация стока поверхностных вод с территории застройки.

Вертикальная планировка решена в увязке с прилегающим благоустройством ранее запроектированных участков: в насыпи север-восток и в выемке юг-запад. Участок с запада на юг оформлен откосом в выемке. Укрепление откоса предусмотрено посевом смеси семян низовых трав.

Объемы земляных работ по вертикальной планировке участка выполнены способом подсчета по квадратам (20х20м) и представлены на чертеже ш. АТОМ2022-51-ПЗУ, л.3 Водоотвод с участка застройки решен поверхностным стоком по лотку проектируемого дворового проезда на местный с выпуском на проезжую часть улицы Олимпийская. Уклоны по проездам и парковкам приняты в пределах допустимых 5-52,8‰, уклоны по тротуарам пешеходным так же не превышают допустимых. Поперечный уклон по проезду и парковкам принят 10-40‰.

Входные группы решены с минимальным количеством подъемов без проектирования пандуса, с устройством нормативного уклона асфальтобетонного покрытия тротуара, примыкающего не посредственно к данным входным группам.

Согласованно		

Инов. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инов. №

Изм.	Код.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

8 Описание решений по благоустройству территории

Благоустройство территории проектирования и строительства объекта: «Десятиэтажный многоквартирный жилой дом № 51 (стр.)» по адресу: Челябинская область, Сосновский муниципальный район, земельный участок площадью 58,87га, расположенный примерно в 1190м по направлению на северо-запад от пос. «Западный» включает в себя следующие площадки: детские игровые, площадку для отдыха взрослого населения, площадки для стоянки автомашин с выделением мест для МГН.

Площадки для отдыха взрослого населения предусмотрены с установкой скамеек.

Детские площадки оборудуются качелями, горками и детским игровым комплексом.

Детская площадка и площадка отдыха взрослого населения предусмотрена с песчаным покрытием. Покрытие проездов, парковок, тротуаров-проездов асфальтобетонным.

В шаговой доступности размещено несколько площадок для контейнеров ТБО, которые выполняются в виде бетонного основания с ограждающими стенками и расположены на асфальтобетонном покрытии. Данные площадки выполнены другими проектами.

Озеленение участка проектирования представлено в виде газонов с добавлением растительного грунта до 100% и посевом смеси семян низовых трав (4 кг на 100м²).

Использован широкий ассортимент деревьев и кустарников морозоустойчивых, неприхотливых пород с учетом их декоративных качеств.

Кустарники приняты двух видов посадки групповой и рядовой. Посадка деревьев предусмотрена с комом.

Согласованно		

Инов. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инов. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

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

Земельный участок проектируемого объекта: «Десятиэтажный многоквартирный жилой дом № 51» по адресу: Челябинская область, Сосновский муниципальный район, земельный участок площадью 58,87га, расположенный примерно в 1190м по направлению на северо запад от пос. «Западный»

Первые дома на территории микрорайона введены в эксплуатацию в конце 2015года

Площадка проектирования жилого дома ограничена:

- с севера – ул. Олимпийская;
- с востока – дворовая территория группы домов N51, 52, 52а, 53;
- с запада – свободная от застройки территория;
- с юга – дворовая территория группы домов N54;

Транспортное и пешеходное обслуживание территории жилого дома предполагается по внутриквартальному проезду и тротуарам с улицы Олимпийская. Система принятых основных пешеходных путей обеспечивает создание безопасных (не совмещенных с проездами) и удобных связей.

Пожаротушение жилого дома осуществляется с двух длинных сторон, вдоль осей «Бс» и «Ес». Проезды расположены на нормативном расстоянии от осей жилого дома 8,25м, ширина проездов принята 6,0м, ширина пешеходных тротуаров не менее 1,50м.

Расчет требуемых парковочных мест выполнен согласно региональных нормативов градостроительного проектирования Приказ № 268 от 20.10.2020г., пункт 76:

- тип жилого дома по уровню комфорта – муниципальный;
- мест для хранения автомобилей на квартиру – 1;
- квартир в жилом доме -150

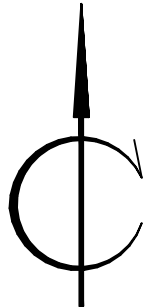
Планируется размещение автостоянок для хранения легковых автомобилей в границах отведенного земельного участка 25м/мест, в том числе 3м/мест для МГН. Недостающие парковочные места предусмотрены проектом планировки на прилегающей территории в радиусе пешеходной доступности

Паркинги для постоянного хранения автомобилей располагаются в санитарно-защитной зоне строящегося микрорайона.

Согласованно			
Инов. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инов. №	

Ведомость чертежей основного комплекта

1	Ситуационный план	
2	Схема планировочной организации земельного участка. М 1:500	
3	План организации рельефа. М 1:500	
4	План земляных масс. М 1:500	
5	План покрытий. М 1:500	
6	Конструкции дорожных одежд.	
7	План благоустройства и озеленения М 1:500	
8	Сводный план инженерных сетей. М 1:500	
9	План проезда пожарной техники М 1:500	



Условные обозначения:

- - - - - - граница землеотвода
- - - - - - граница благоустройства
- граница проектирования

СОЗДАНО	
ВЗНЕСЕНО	
ПОДПИСАНО	
ИЗМ. ПОДП.	

Чертежи основного комплекта разработаны в соответствии с требованиями экологических, санитарных, противопожарных и других норм, действующих на территории Российской Федерации и обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных рабочими чертежами мероприятий.

Главный инженер проекта

Гончаров

						АТОМ2023-51-ПЗЧ.ГЧ		
						Челябинская область, Сосновский муниципальный район, Земельный участок площадью 58,87 га, расположенный примерно в 1190 м по направлению на Северо-Запад ориентира пос. Западный		
Изм	Кол.ч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Страница	Лист	Листов
Разработ		Афанасьев			10.2023	Десятиэтажный многоквартирный жилой дом №51(стр.)	0	1
Проверил		Гончаров			10.2023			
Сип		Гончаров			10.2023			
И.контр.		Гончаров			10.2023	Ситуационный план М 1:2000		

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

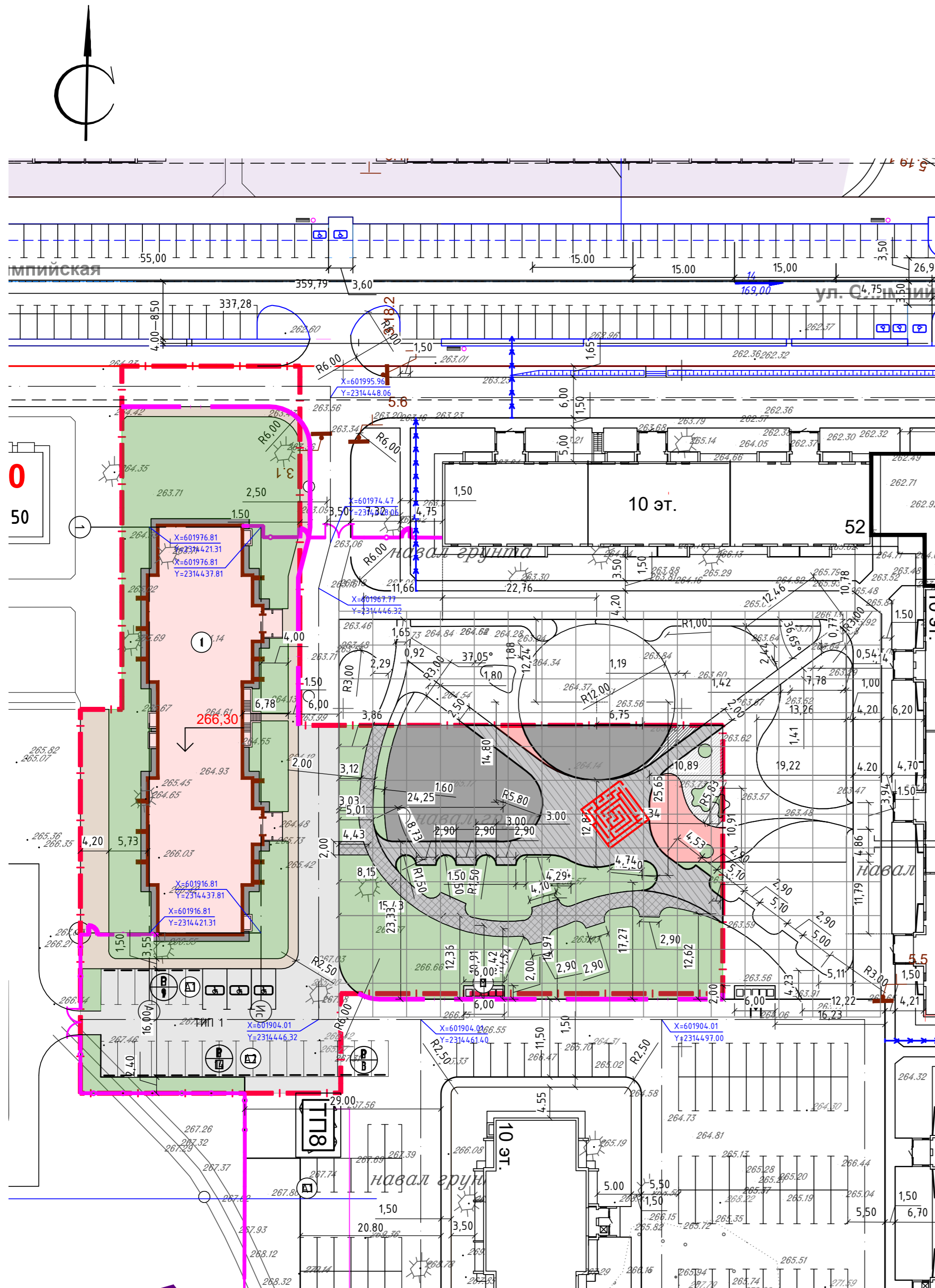
Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м ²				Строительный объем, м ³		
			Здания	Квартир Всего	Застройки		Общая нормируемая		Здания	Всего	
					Здания	Всего	Здания	Всего			
1	Десятиэтажный многоквартирный жилой дом	10	1	150	150	1005,71	1005,71	8985,42	8985,42	30382,00	30382,00

Ведомость автостоянок и площадок

Номер на плане	Наименование	Примечание
В1	Автостоянка на 9м/м из них 3м/м для инвалидов	
В2	Автостоянка на 14м/м для посетителей магазина	
В	Площадка для установки мусорных контейнеров 6,0x2,0м.	

Основные показатели по генеральному плану

Наименование	Количество м ²		
	В границах отвода	За границами отвода	Итого
1 Площадь участка в границах землеотвода	5741	-	5741
2 Площадь участка благоустройства	5575	76	5651
3 Площадь застройки	1006	-	1006
4 Площадь отмостки	138	-	138
5 Общая площадь твердых покрытий, в т.ч.	2405	27	2432
асфальтовое покрытие проезда	845	-	845
покрытие тротуаров	915	27	942
покрытие площадок	645	-	645
6 Площадь озеленения	2026	49	2075



Условные обозначения:

- - граница землеотвода
- - граница благоустройства
- проезд и площадки с асфальтобетонным покрытием
- дорожки с плиточным покрытием
- газон

АТОМ2023-51-ПЗЧГЧ					
Нелябинская область, Сосновский муниципальный район, Земельный участок площадью 58,87 га, расположенный примерно в 1190 м по направлению на Северо-Запад от ориентира пос. Западный					
Изм.	Кол.	Лист	Возв.	Подпись	Дата
Разраб.		Афанасьев			01.2023
Проверил		Сончагов			01.2023
Исполн.		Сончагов			01.2023
Схема планировочной организации земельного участка М:1:500				ООО НПК «АТОМ»	

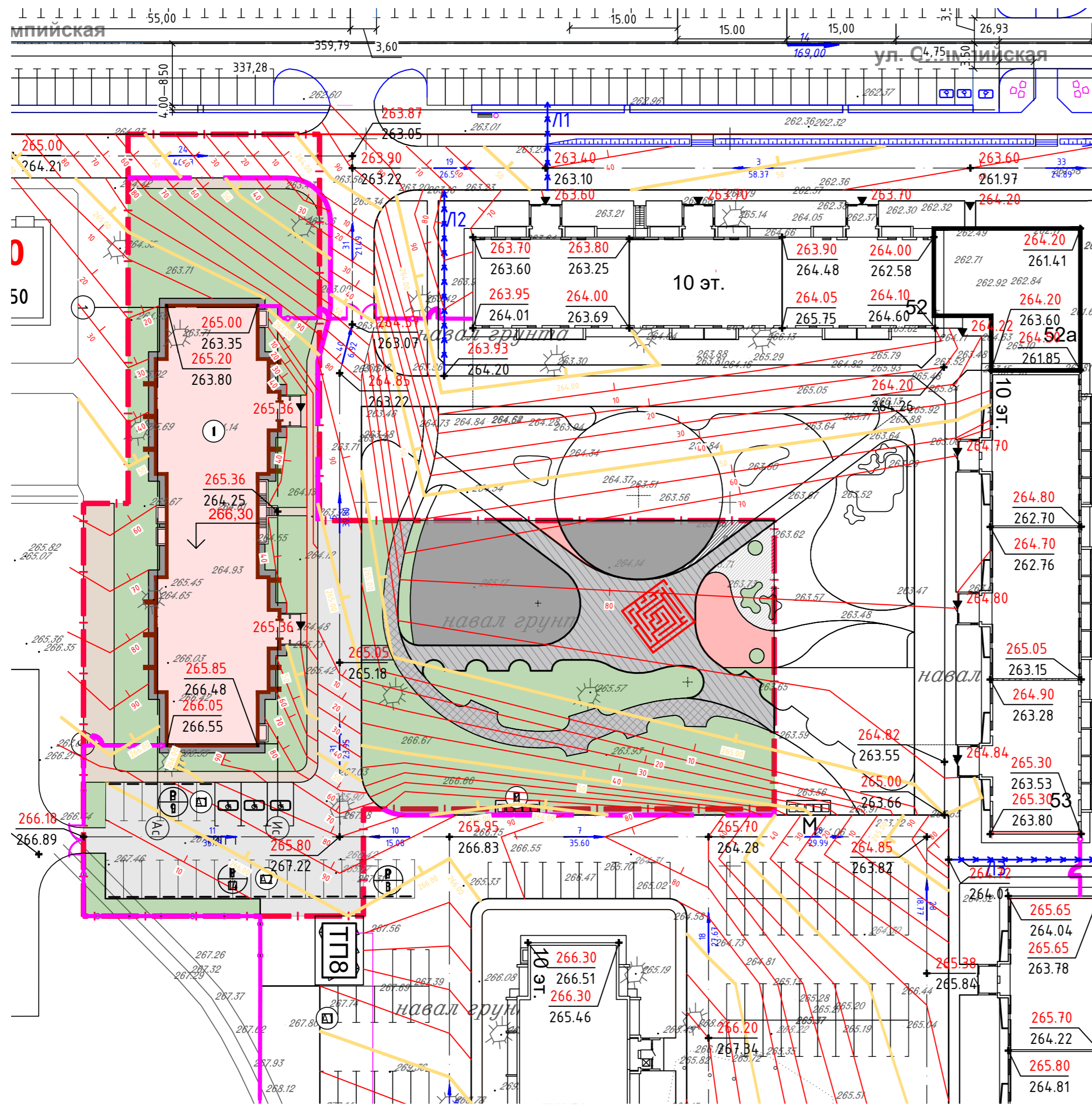


Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество				Площадь, м2				Строительный объем, м3	
			Здания	Квартир	Всего	Застройки		Общая нормируемая		Здания	Всего	
						Здания	Всего	Здания	Всего			
1	Десятиэтажный многоквартирный жилой дом	10	1	150	150	1005,71	1005,71	8985,42	8985,42	30382,00	30382,00	

Ведомость автостоянок и площадок

Номер на плане	Наименование	Примечание
А	Автостоянка на 9м/м из них 3м/м для инвалидов	
Б	Автостоянка на 14м/м для посетителей магазина	
В	Площадка для установки мусорных контейнеров 6,0x2,0м.	



Условные обозначения:

- - - - граница землеотвода
- - - - граница благоустройства
- проезд и площадки с асфальтобетонным покрытием (ТИП 1)
- тротуар с асфальтобетонным покрытием (ТИП 2)
- тротуар с плиточным покрытием (ТИП 3)
- тротуар с плиточным покрытием (ТИП 4)
- тротуар с плиточным покрытием (ТИП 5)
- площадки с резиновым покрытием (ТИП 6)
- газон

АТОМ2023-51-ПЗЧГЧ

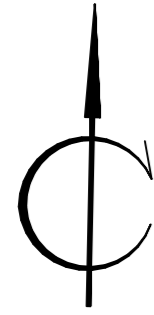
Нелябинская область, Сосновский муниципальный район, Земельный участок площадью 58,87 га, расположенный примерно в 1190 м по направлению на Северо-Запад от ориентира пос. Западный

Изм.	Кол-во	Лист	Дата	Подпись	Лист
Разработано	1	Афанасьев	01.07.2023		1
Проверено	1	Гончаров	01.07.2023		1
Исполнено	1	Гончаров	01.07.2023		1

Десятиэтажный многоквартирный жилой дом №51(ср.)

План организации рельефа М 1:500



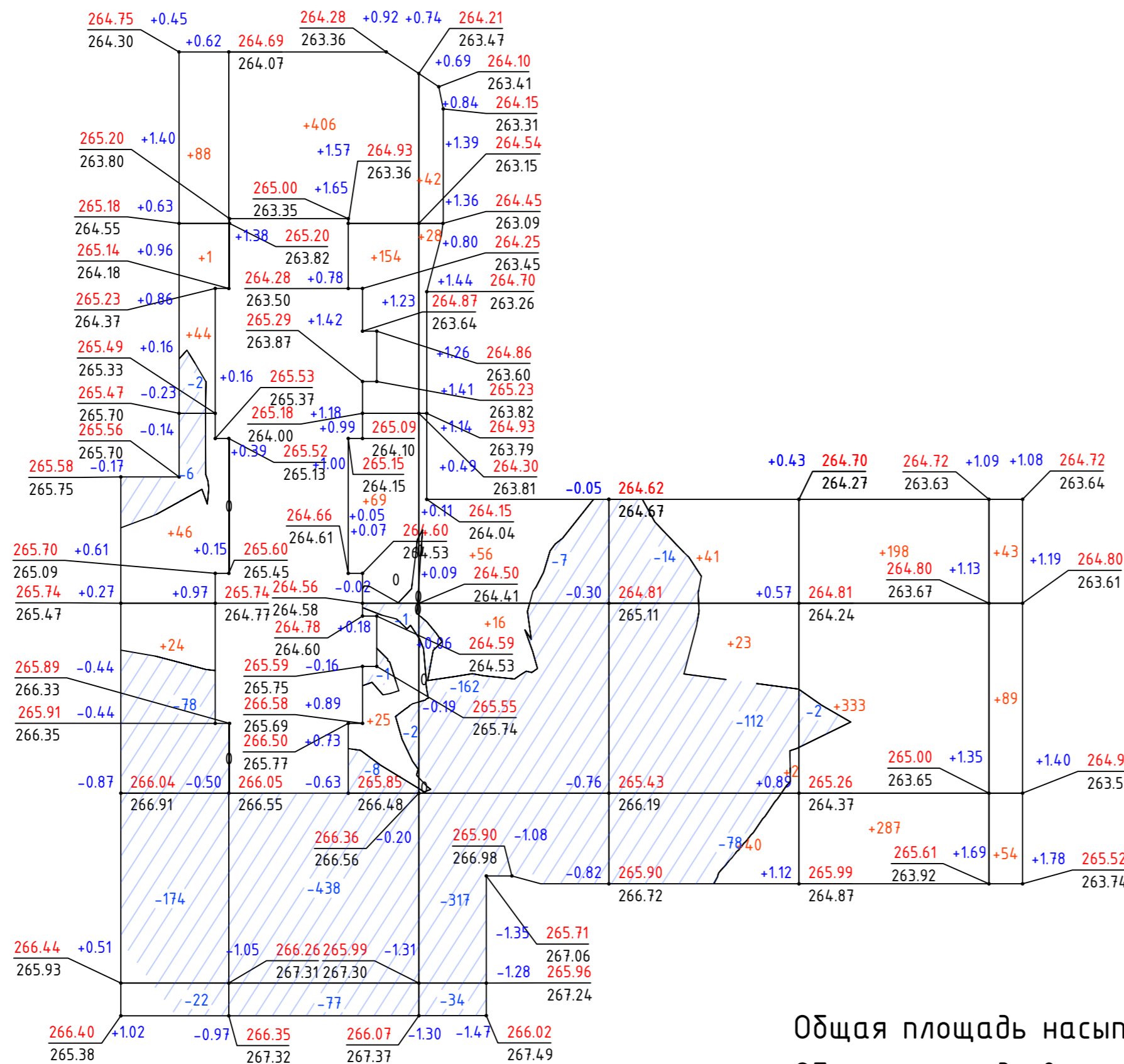


Ведомость объемов земляных масс

Наименование работ и объемов грунта	Количество, м ³	
	Придомовая территория	
	Насыпь (+)	Выемка (-)
1. Планировка территории	+2109	-1535
2. Вытесненный грунт при устройстве:		703
- проездов S=845м ² , ТИП 1, h=0,53м.		(448)
- тротуар S=364м ² , ТИП 2, h=0,16м.		(58)
- плиточное покрытие S=578м ² , ТИП 3,4,5, h=0,27м.		(156)
- отмостка S=138м ² , h=0,45м.		(62)
- резиновое покрытие S=645м ² , ТИП 6, h=0,18м.		(116)
- плодородный грунт, S=2075м ² , h=0,2м		415
Всего пригодного грунта	2109	2790
3. Избыток грунта	681	
4. Плодородный грунт, всего		
- используемый для озеленения территории	415	
- недостаток плодородного грунта м ³		415
Итого перерабатываемого грунта м ³	3205	3205

Примечания:

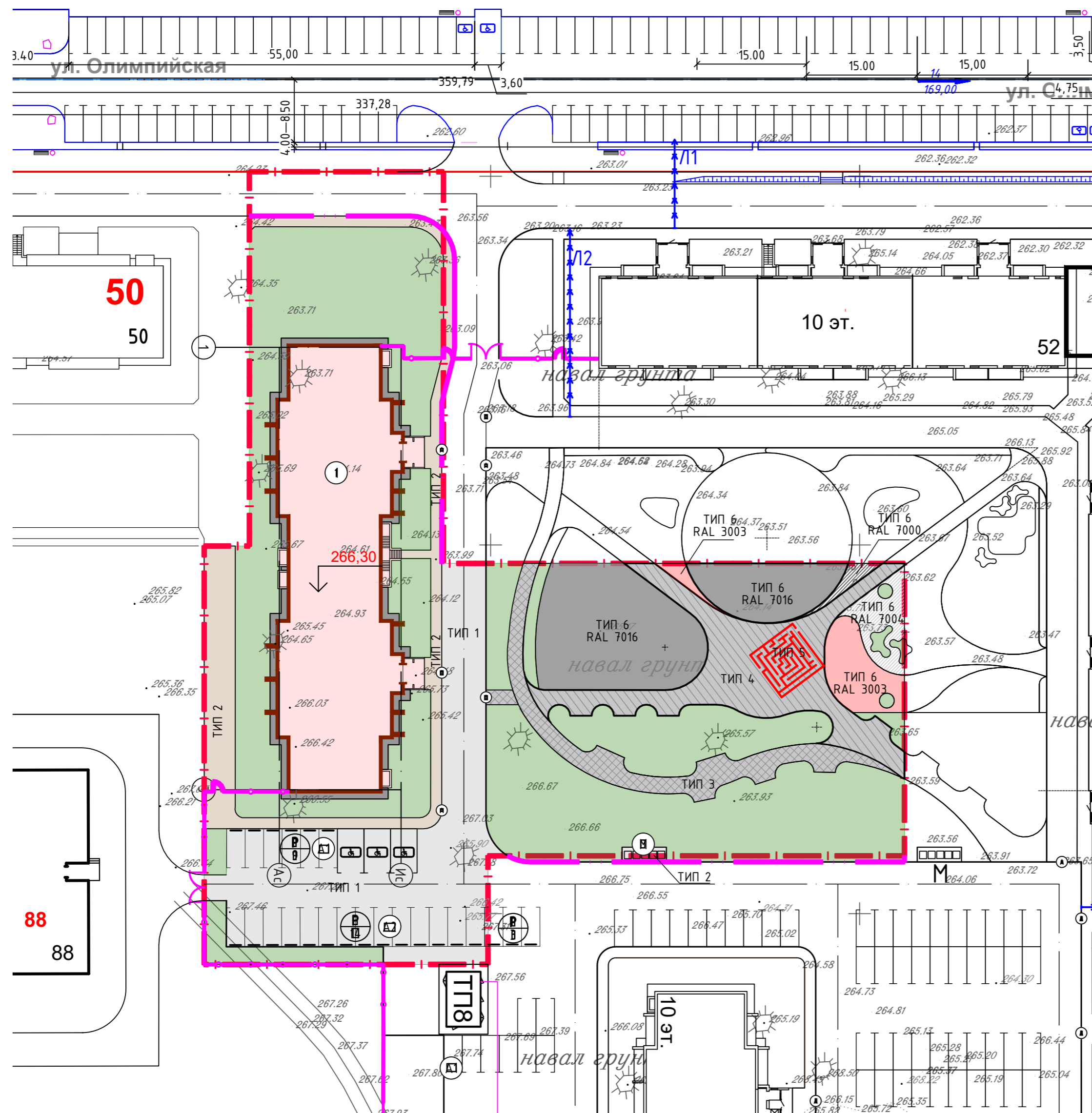
1. В ведомости объемов земляных масс не учтен вытесненный грунт под фундаментом проектируемого здания.
2. Для обратной засыпки пазух котлована использовать местные непучинистые непрасадочные грунты без примеси чернозема, строительного мусора, органических включений.
3. Объем слоёв дорожной одежды для корыта дорог рассчитывать отдельно по конструктивным разрезам дорожных покрытий.
4. Основание дорожной одежды должно быть с уплотнением грунта до плотности не менее 1,65кг/см² и коэффициента уплотнения Купл.=0,95.
5. На территории участка присутствует плодородный грунт непригодный для основания дорожных покрытий, подлежащий удалению с территории.



Общая площадь насыпи = 2558 м²
 Общая площадь выемки = 2175 м²
 Общая площадь 0-области = 16 м²
 Общая площадь картограммы = 4749 м²

Итого, м ³	Насыпь (+)							Всего, м ³
	Насыпь (+)	+202	+655	+142	+106	+818	+186	
	Выемка (-)	-282	-527	-520	-204	-2	--	-1535

АТОМ2023-51-ПЗЧГЧ									
Нелябинская область, Сосновский муниципальный район, Земельный участок площадью 58,87 га, расположенный примерно в 1190 м по направлению на Северо-Запад от ориентира пос. Западный									
Изм.	Кол.	Лист	Масш.	Порядок	Листы				
Разработ	Афанасьев	ИИ 2023							
Проверил	Ончапов	ИИ 2023							
Десятиэтажный многоквартирный жилой дом №51(с/м)						Статус	Листы		
						□	□		
Исполнит						Ончапов		ИИ 2023	
План земляных масс						М 1:500		ООО НПК «АТОМ»	



Ведомость зданий и сооружений

№№ пп	Наименование	Примечание
1	Десятиэтажный многоквартирный жилой дом	Проектируемое

Ведомость автостоянок и площадок

Номер на плане	Наименование	Примечание
А	Автостоянка на 9м/м из них 3м/м для инвалидов	
Б	Автостоянка на 14м/м для посетителей магазина	
В	Площадка для установки мусорных контейнеров 6,0х2,0м.	

Ведомость покрытий, протуаров и площадок

№№ пп	Наименование	Тип	Площадь	Примечания
1	Асфальтобетонный проезд, м ²	ТИП 1	845	БР 100.30.15 L-212м.
2	Асфальтобетонный тротуар, м ²	ТИП 2	364	БР 100.20.8 L-582м.
3	Тротуарная плитка Квадрат 200х200х60мм, Серая, раскладка квадрат, м ²	ТИП 3	189	
4	Тротуарная плитка 600х300х60мм, Серая, раскладка прямая без смещения, м ²	ТИП 4	374	
5	Тротуарная плитка, 50х200х60мм, Красная, выложить лабиринт, м ²	ТИП 5	15	
6	Резиновое покрытие, RAL 3003, м ²	ТИП 6	101	
7	Резиновое покрытие, RAL 7016, м ²	ТИП 6	467	
8	Резиновое покрытие, RAL 7000, м ²	ТИП 6	15	
9	Резиновое покрытие, RAL 7004, м ²	ТИП 6	62	

Условные обозначения:

- граница землеотвода
- граница благоустройства
- проезд и площадки с асфальтобетонным покрытием (ТИП 1)
- тротуар с асфальтобетонным покрытием (ТИП 2)
- тротуар с плиточным покрытием (ТИП 3)
- тротуар с плиточным покрытием (ТИП 4)
- тротуар с плиточным покрытием (ТИП 5)
- площадка с резиновым покрытием (ТИП 6)
- газон
- участок понижения бортового камня

АТОМ2023-51-ПЗЧГЧ

Нелябинская область, Сосновский муниципальный район, Земельный участок площадью 58,87 га, расположенный примерно в 1190 м по направлению на Северо-Запад от ориентира пос. Западный

Изм.	Колуч.	Лист	Масш.	Подпись	Дата	Статус	Листы	Листов
Разраб.	Афанасьев				10/2023			
Проверил	Гончаров				10/2023			
Инж.пр.	Гончаров				10/2023			

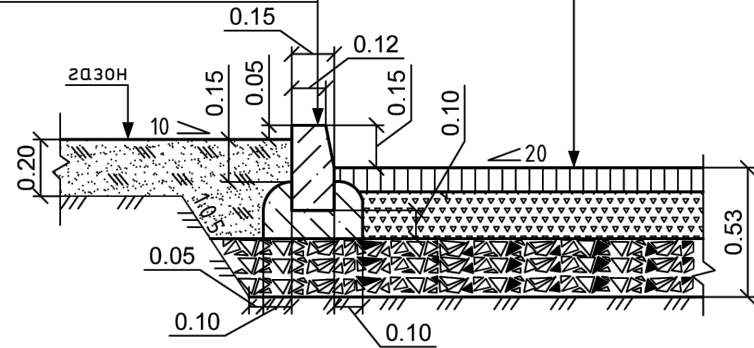
План покрытия
М 1:500



Асфальтобетонный проезд (ТИП 1) h=0,53м.

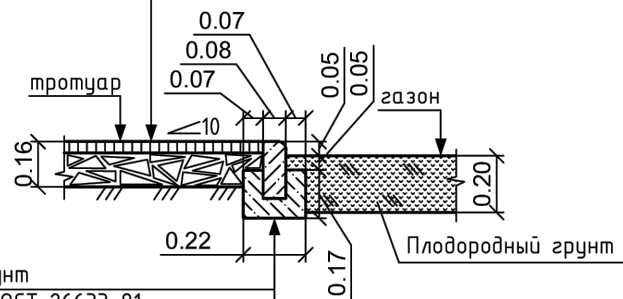
Горячий плотный мелкозернистый асфальтобетон тип Б марки II на битуме БНД 90/130, ГОСТ 9128-2009	-0.08 м
Щебень фр.40-70 в заклинку ГОСТ 25607-2009 марка по дробимости до 1000, легкоуплотняемый	-0.15 м
Скальный грунт	-0.30 м
Уплотненный грунт	

Бетонный бортовой камень БР100.30.15, по ГОСТ 6665-91
Бетон В15 F50, ГОСТ 26633-2015



Асфальтобетонный тротуар (ТИП 2) h=0,16м.

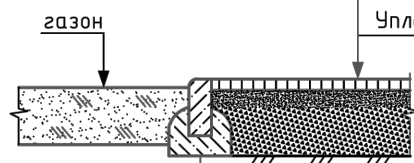
Горячий плотный мелкозернистый асфальтобетон, ГОСТ 9128-2009	-0.04 м
Фракционированный щебень, устраиваемый по принципу заклинки, ГОСТ 25607-2009	-0.12 м
Уплотненный грунт	



Уплотненный грунт
Бетон В15 F50, ГОСТ 26633-91
Бетонный бортовой камень БР100.20.8, по ГОСТ 6665-91

Плиточное покрытие (ТИП 3,4,5) h=0,27м.

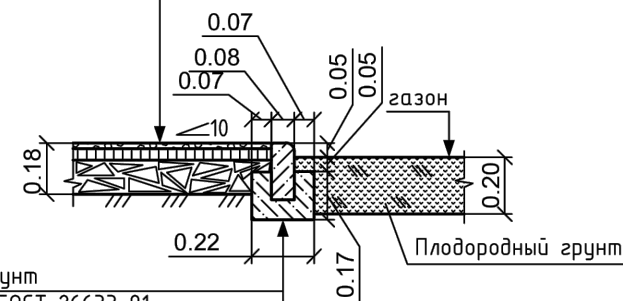
Тротуарная плитка	-0.06 м
Песчано-щебеночная смесь (С-8), фр. 0...5мм, ГОСТ 25607-2009	-0.05 м
Щебень рядовой (фр. 20-40) по ГОСТ 8267-93	-0.16 м
Уплотненный грунт	



Уплотненный грунт
Бетон В15 F50, ГОСТ 26633-91
Бетонный бортовой камень БР100.20.8, по ГОСТ 6665-91

Резиновое покрытие (ТИП 6) h=0,18м.

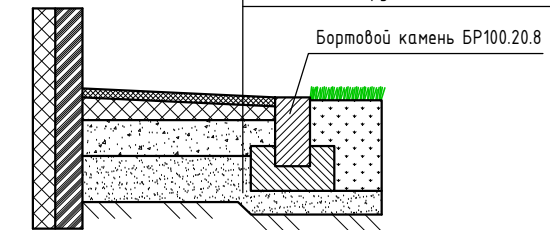
Бесшовное покрытие из EPDM крошки зеленого цвета (связующий-полиуретановый клей)*	-0.02 м
Горячий плотный мелкозернистый асфальтобетон, ГОСТ 9128-2009	-0.04 м
Фракционированный щебень, устраиваемый по принципу заклинки, ГОСТ 25607-2009	-0.12 м
Уплотненный грунт	



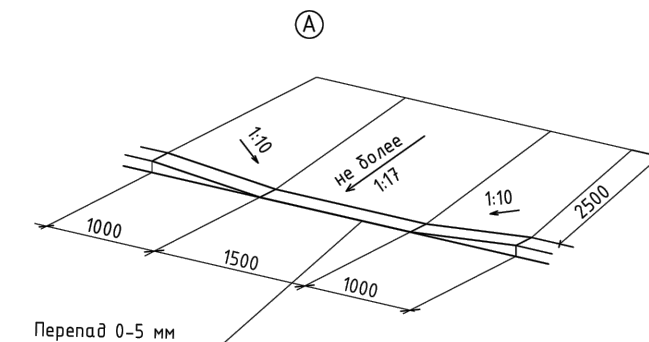
Уплотненный грунт
Бетон В15 F50, ГОСТ 26633-91
Бетонный бортовой камень БР100.20.8, по ГОСТ 6665-91

Асфальтовое покрытие откоски h=0,45м.

Песчаный асфальтобетон Марка II, тип Д, ГОСТ 9128-2009	-0,04м.
Крупнозернистый асфальтобетон ГОСТ 9128-2009	-0,06м.
Щебень "400", ГОСТ ГОСТ 8267-2014	-0,15м.
Песок, ГОСТ 8736-2014	-0.20мм.
Уплотненный грунт	



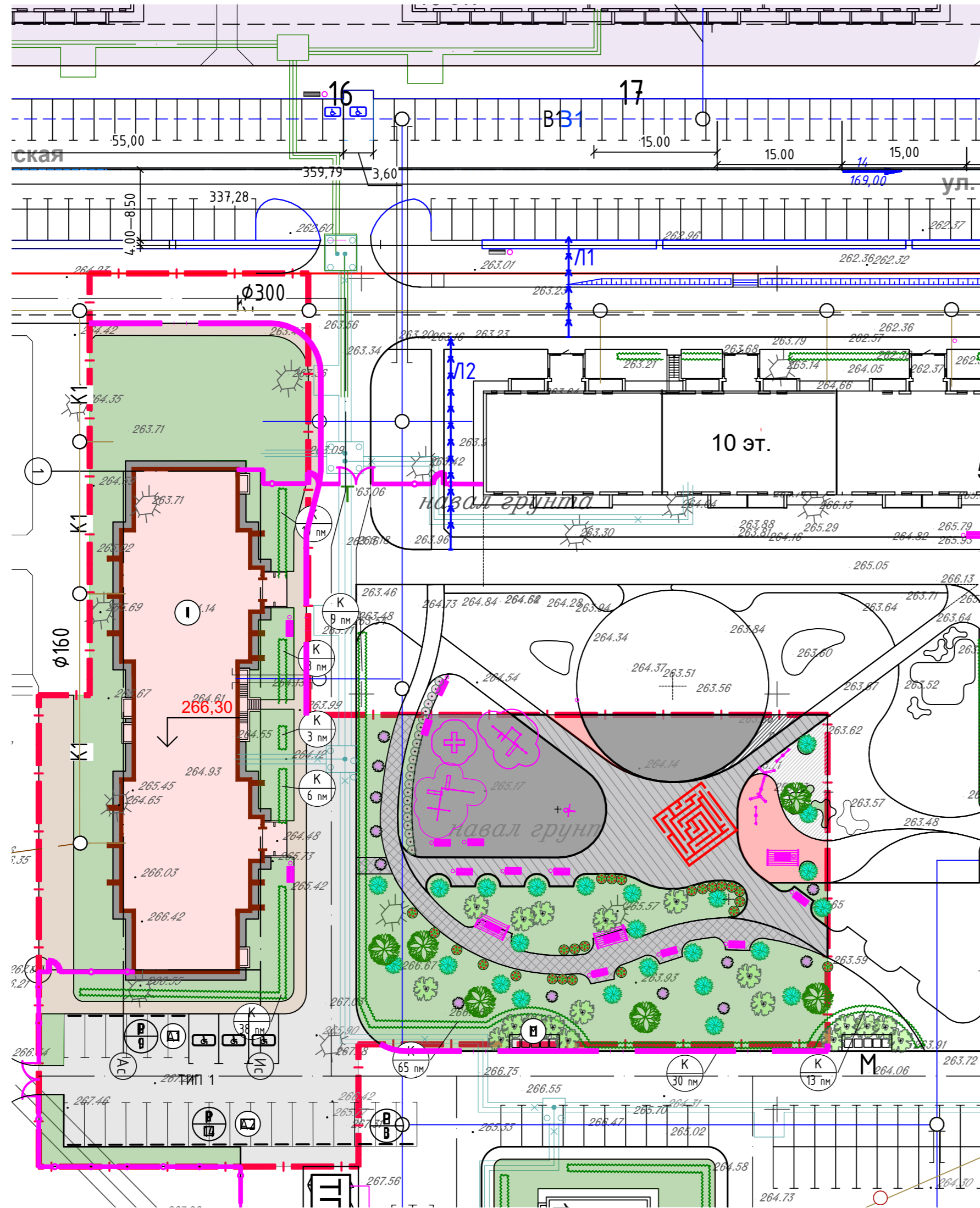
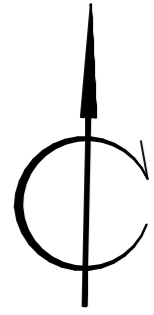
Узел примыкания тротуара к проезду



Согласовано:

Инв. №подл. Подп. и дата Взам.инв.№

АТОМ2023-51-ПЗУ.ГЧ					
Челябинская область, Сосновский муниципальный район, Земельный участок площадью 58,87 га, расположенный примерно в 1190 м по направлению на Северо-Запад ориентира пос. Западный					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата
Разраб.		Афанасьев			10.2023
Проверил		Гончаров			10.2023
Н.контр.		Гончаров			10.2023
Десятиэтажный многоквартирный жилой дом №51(стр.)				Стадия	Лист
				П	6
Конструкции покрытий					



Ведомость зданий и сооружений

№№ пп	Наименование	Примечание
1	Десятиэтажный многоквартирный жилой дом	Проектируемое

Ведомость малых архитектурных форм и переносных изделий

Поз.	Наименование	Кол-во	Примечание
1	Урна	15	Арт. 9032 "Наш двор"
2	Скамья	15	Арт. 8043 "Наш двор"
3	Спортивный комплекс	1	Арт. WL0050 "Наш двор"
4	Спортивный комплекс	1	Арт. W0031 "Наш двор"
5	Спортивный комплекс	1	Арт. W0019 "Наш двор"
6	Баскетбольное кольцо	1	Арт. 7915 "Наш двор"
7	Навес прямоугольный 3.8x2.0x2.1м	3	"Наш двор"
8	Качели	1	Арт. E6308 "Наш двор"
9	Качели для детей 1-3 лет	2	Арт. 8043 "Наш двор"
10	Ограждение сетчатое высотой 2,0м.	63,95 п.м.	
11	Калитка шириной 1,5м.	2	
12	Ворота распашные шириной 4,0м.	1	

Ведомость элементов озеленения

Поз.	Наименование породы или вида насаждения	Возраст, лет	Кол.	Примечание
1	Газон обыкновенный (состав травосмеси): овсяница красная - 55% райграс многолетний - 30% мятлик луговой - 15%		2075	м ² , растительный слой 0,20м 84 кг, восстановление 0,20 м растительного грунта. Норма высева 4 кг на 100м ²
2	Ива шаровидная шт.	5	6	с комом земли 1,1x1,1x0,65м.
3	Яблоня Роялти шт.	5	14	с комом земли 1,1x1,1x0,65м.
4	Бересклет шт.	5	25	с комом земли 0,6x0,6x0,4м.
5	Спирея криспа шт.	5	12	с комом земли 0,6x0,6x0,4м.
6	Гортензия метельчатая шт.	5	23	с комом земли 0,6x0,6x0,4м.
7	Дерен типа Элегантиссимо шт.	5	16	с комом земли 0,6x0,6x0,4м.
8	Пузыреплодник 50/50 Красный/Зеленый		130 п.м.	

Условные обозначения:

- граница землеотвода
- граница благоустройства
- проезд и площадки с асфальтобетонным покрытием
- дорожки с плиточным покрытием
- газон

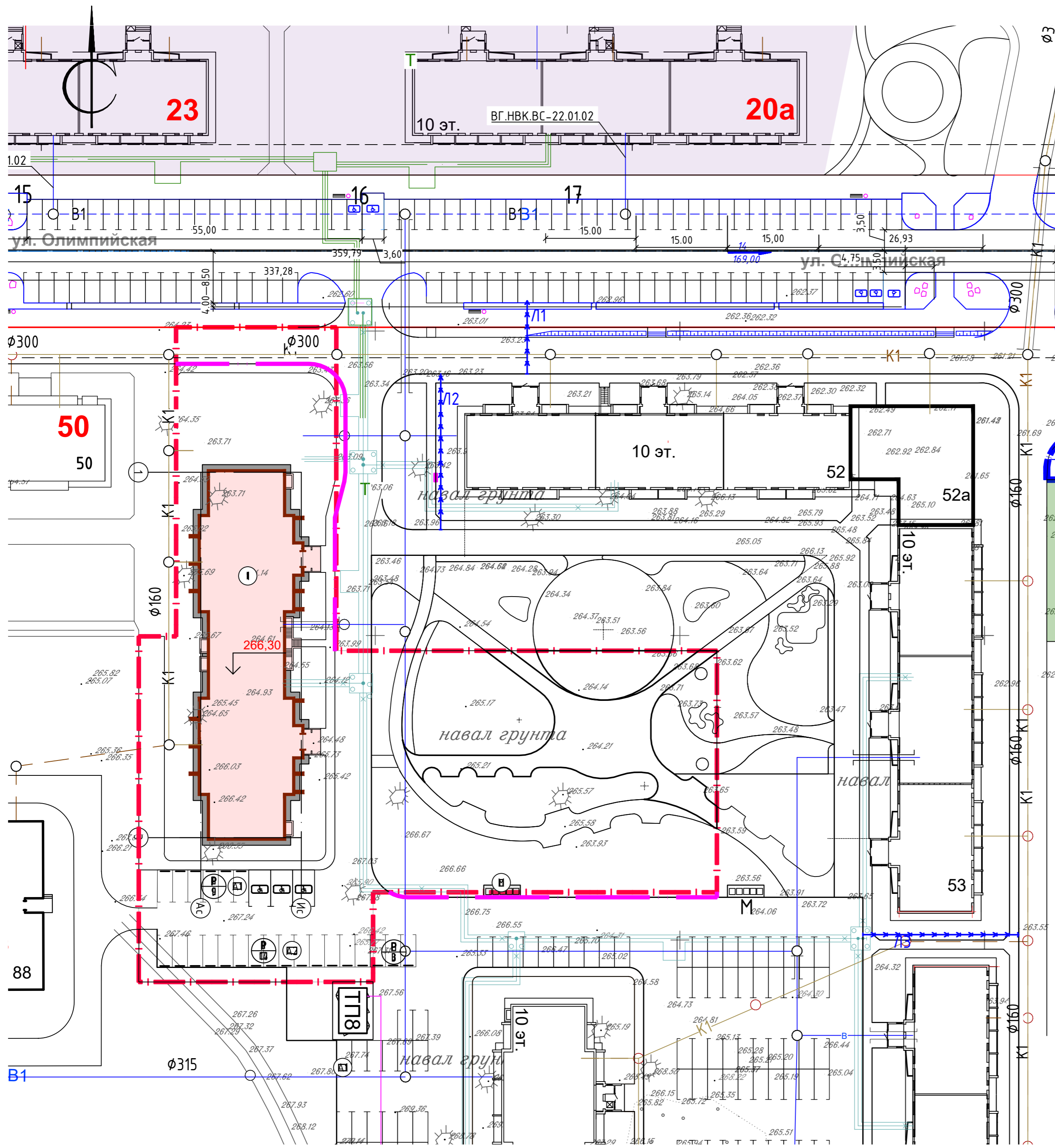
АТОМ2023-51-ПЗЧГЧ

Нелябинская область, Сосновский муниципальный район, Земельный участок площадью 58,87 га, расположенный примерно в 1190 м по направлению на Северо-Запад от ориентира пос. Западный

Изм.	Кол-во	Лист	Дата	Подпись	Дата	Статус	Лист	Листов
Разраб		Афанасьев			10.2023			
Проверил		Сончаров			10.2023			
Инж.пр.		Сончаров			10.2023			

План благоустройства
М 1:500





Ведомость зданий и сооружений

№№ пп	Наименование	Примечание
1	Десятиэтажный многоквартирный жилой дом	Проектируемое

Ведомость автостоянок и площадок

Номер на плане	Наименование	Примечание
А	Автостоянка на 9м/м из них 3м/м для инвалидов	
Б	Автостоянка на 14м/м для посетителей магазина	
В	Площадка для установки мусорных контейнеров 6,0x2,0м.	

Условные обозначения:

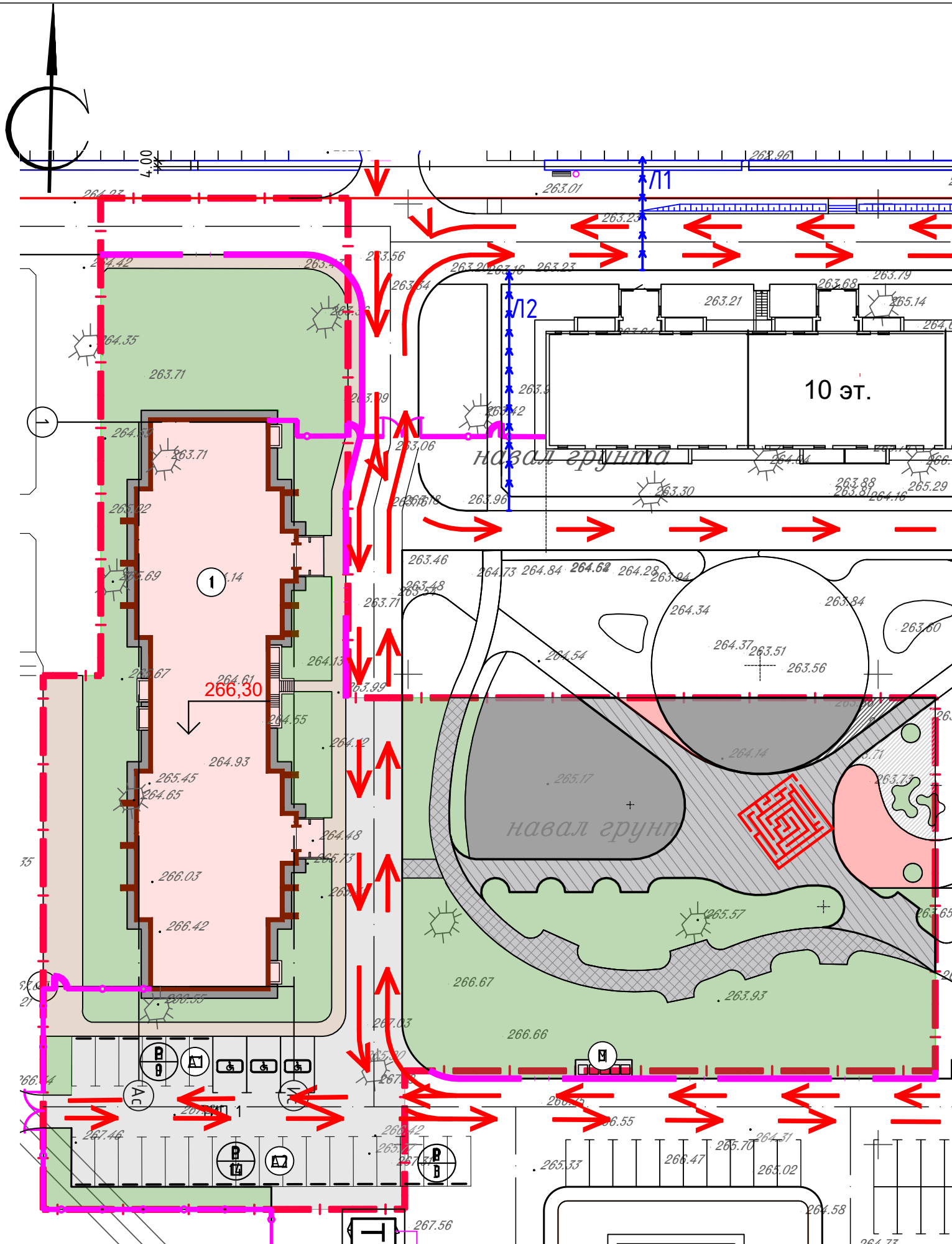
- - - - - - граница землеотвода
- - - - - - граница благоустройства
- W1 — Линии электропередач
- K1 — Канализация
- B1 — Водопровод
- T — Тепловая сеть

АТОМ2023-51-ПЗЧГЧ

Нелябинская область, Сосновский муниципальный район, Земельный участок площадью 58,87 га, расположенный примерно в 1190 м по направлению на Северо-Запад от ориентира пос. Западный

Изм.	Колуч.	Лист	Дата	Подпись	Лист
Разраб.	Афанасьев	1	01.2023	[Подпись]	1
Проверил	Сончагов	1	01.2023	[Подпись]	1
Инж.пр.	Сончагов	1	01.2023	[Подпись]	1

Десятиэтажный многоквартирный жилой дом №51(ср.)			Статус	Лист	Листов
			□	8	
Свободный план инженерных сетей М 1:500					



Ведомость зданий и сооружений

№№ пп	Наименование	Примечание
1	Десятиэтажный многоквартирный жилой дом	Проектируемое

Ведомость автостоянок и площадок

Номер на плане	Наименование	Примечание
А1	Автостоянка на 9м/м из них 3м/м для инвалидов	
А2	Автостоянка на 14м/м для посетителей магазина	
В	Площадка для установки мусорных контейнеров 6,0х2,0м.	

Условные обозначения:

- граница землеотвода
- граница благоустройства
- проезд и площадки с асфальтобетонным покрытием
- дорожки с плиточным покрытием
- газон
- пути движения пожарной техники

АТОМ2023-51-ПЗЧ.Ч						
Челябинская область, Сосновский муниципальный район, Земельный участок площадью 58,87 га, расположенный примерно в 1190 м по направлению на Северо-Запад ориентира пос. Западный						
Изм	Кол.ч	Лист	№ док	Подпись	Дата	
Разраб		Афанасьев			10.2023	
Проверил		Ончаров			10.2023	
И.контр.		Ончаров			10.2023	
Десятиэтажный многоквартирный жилой дом №51(стр.)				Страница	Лист	Листов
План проезда пожарной техники М 1:500				0	9	
ООО НИК «АТОМ»						