

Проектировщик - Общество с ограниченной ответственностью "Эшер"
Свидетельство 656, от 23 декабря 2016г.
Заказчик - ООО СЗ МФК "ЕХЕ"

Комплекс многоквартирных жилых домов со встроенно-пристроенными
нежилыми помещениями объектов обслуживания жилой застройки и
подземной автостоянкой на 242 машино-места

Проектная документация

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

022-ПИР-15/ЭШЕР- ПЗУ

Том 2

Изм.	№ док.	Подп.	Дата

Челябинск, 2023

Проектировщик - Общество с ограниченной ответственностью "Эшер"
Свидетельство 656, от 23 декабря 2016г.
Заказчик - ООО СЗ МФК "ЕХЕ"

Комплекс многоквартирных жилых домов со встроенно-пристроенными
нежилыми помещениями объектов обслуживания жилой застройки и
подземной автостоянкой на 242 машино-места

Проектная документация

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

022-ПИР-15/ЭШЕР- ПЗУ

Том 2

Генеральный директор

Е.И. Корюкин

Главный инженер проекта

А.А. Дроздов



Изм.	№ док.	Подп.	Дата

Челябинск, 2023

Содержание тома

2

Обозначение	Наименование	Примечание
022-ПИР-15/ЭШЕР- ПЗУ.С	Содержание	2
022-ПИР-15/ЭШЕР- ПЗУ.ТЧ	Текстовая часть	
	а) Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	4
	а(1)) Сведения о наличии зон с особыми условиями использования территории в пределах границ земельного участка	4
	б) Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка - в случае необходимости определения указанных зон в соответствии с законодательством Российской Федерации	5
	в) Обоснование и описание планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка (если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или в отношении его не устанавливается градостроительный регламент)	5
	г) Техничко-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	6
	д) Обоснование и описание 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	6
	е) Описание организации рельефа вертикальной планировкой	7
	ж) Описание решений по благоустройству территории	7
	з) Обоснование зонирования территории земельного участка, предназначенного для размещения объекта капитального строительства, а также принципиальная схема размещения территориальных зон с указанием сведений о расстояниях до	7

022-ПИР-15/ЭШЕР-ПЗУ.С

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал	Пажилков				03.23
Проверил	Дроздов				03.23
Норм. контр.	Банников				03.23
ГИП	Дроздов				03.23

Содержание тома

Стадия	Лист	Листов
П	1	2

ООО "ЭШЕР"

Согласовано:

Взамен инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Содержание тома

3

Обозначение	Наименование	Примечание
	ближайших установленных территориальных зон и мест	
	размещения существующих и проектируемых зданий, строений и	
	сооружений (основного, вспомогательного, подсобного, складского	
	и обслуживающего назначения) объектов капитального	
	строительства - для объектов производственного назначения	
	и) Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих	7
	внешние и внутренние (в том числе межцеховые) грузоперевозки, -	
	для объектов производственного назначения	
	к) Характеристика и технические показатели транспортных	8
	коммуникаций (при наличии таких коммуникаций) - для объектов	
	производственного назначения	
	л) Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих	8
	внешний и внутренний подъезд к объекту капитального	
	строительства - для объектов непроизводственного назначения	
	Таблица регистрации изменений	9
022-ПИР-15/ЭШЕР- ПЗУ	Графические материалы	
	Общие данные. Ситуационный план	10
	Схема планировочной организации земельного участка	11
	Разбивочный план	12
	План организации рельефа	13
	План земляных масс	14
	План озеленения	15
	План расположения малых архитектурных форм	16
	План проездов, тротуаров, дорожек, площадок. Конструкции	
	покрытий	17
	Схема движения транспортных средств	18
	Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения	19
	Приложение 1	20

Согласовано:			

Инд. № подл.	Взамен инв. №	Подпись и дата	

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

В административном отношении участок строительства расположен по адресу: Челябинская область, г Челябинск, р-н Центральный, ул Труда, 187, 189.

Граница проектирования объекта соответствует границе земельного участка по градостроительному плану земельного участка №РФ-74-3-15-1-05-2023-3747 от 12.09.2023. Градостроительный план земельного участка состоит из двух участков: участок с кадастровым номером 74.36.0506004:973 (площадь составляет 11700кв.м.), участок с кадастровым номером 74.36.0506004:963 (площадь составляет 795 кв.м.). Проектируемый объект капитального строительства полностью располагается на участке с кадастровым номером 74.36.0506004:973.

Участок строительства имеет сложную форму, его территория граничит:

- с севера - улица Труда;
- с запада - с существующим проездом;
- с юга - с незастроенными участками 74.36.0506004:519, 74.36.0506004:587;
- с востока - с участками на которых расположены объекты автоуслуг и торговли.

В границах земельного участка расположены объекты капитального строительства в количестве 15шт., а также сети инженерно-технического обеспечения различного назначения: газопровод, канализация, водопровод, теплотрасса, линии электроснабжения. Перед началом строительства производится снос (демонтаж) всех существующих капитальных объектов на участке, а также демонтаж или вынос существующих сетей инженерно-технического обеспечения попадающих под пятно застройки.

Климат района - умеренно континентальный, с четко выраженными сезонами года, с холодной продолжительной зимой с устойчивым снежным покровом, длящейся около 5 месяцев, умеренно жарким или теплым, но сравнительно коротким летом, затяжными осенним и весенними периодами с ранними осенними и поздними весенними заморозками, с резкими колебаниями температуры воздуха по сезонам года и в течении суток.

Площадка строительства относится к климатическому подрайону - Iв.

Средняя температура наружного воздуха наиболее холодной пятидневки - 34°C.

Нормативное значение ветрового давления для II района - 0,3 кПа (30 кг/м²).

Расчетное значение веса снегового покрова на 1 м² горизонтальной поверхности земли для III района - 1,5 кПа (150 кгс/м²).

Зона влажности - 3 - сухая.

Рельеф участка относительно ровный, спланированный. Перепад высот незначительный. Абсолютные отметки поверхности изменяются в пределах 214,56 м - 215,65 м., относительное превышение - 1,09м.

При разработке проекта использованы результаты инженерных изысканий, проведенных на площадке строительства в 2022 г. Результаты выполненных работ изложены в отчетах:

173-08.2022-ИГДИ Технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий, Топографическая съемка М 1:500. Система высот - Балтийская. Система координат - Местная;





- 648-08-22-ИГИ Технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий;
- 237-09-2022-ИЗИ Отчет по инженерно-экологическим изысканиям для подготовки рабочего проекта;

а(1)) Сведения о наличии зон с особыми условиями использования территории в пределах границ земельного участка

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

- Охранная зона объекта электросетевого хозяйства (ПС Спортивная 110/10 кВ), реестровый номер границы 74:36-6.3507. Площадь участка, покрываемая зоной 217 кв.м.
- Охранная зона объекта электросетевого хозяйства (высоковольтный кабель), реестровый номер границы 74:36-6.5779. Площадь участка, покрываемая зоной 2 кв.м.

022-ПИР-15/ЭШЕР-ПЗУ.ТЧ

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
Разработал		Пожиленков			03.23	Текстовая часть	Стадия	Лист	Листов
Проверил		Дроздов			03.23		П	1	6
Норм. контр.		Банников			03.23		ООО "ЭШЕР"		
ГИП		Дроздов			03.23				

Согласовано:

Взамен инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

• коэффициент плотности застройки = $40790 / 11700 = 3,5$ (40790 – площадь по внешнему обмеру здания без учета подземной части)

Расчет площадок общего пользования различного назначения в микрорайонах (кварталах) жилых зон выполнен согласно "СП 476.1325800.2020. Свод правил. Территории городских и сельских поселений. Правила планировки, застройки и благоустройства жилых микрорайонов":

Вид площадки	Единица измерения	Размер площадки	Итого, м2
1 Детские игровые площадки (площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста)	м2 на одного жителя	0,4-0,7	267,2
2 Площадки для занятий физкультурой взрослого населения	м2 на одного жителя	0,5-0,7	334,0
3 Площадки отдыха взрослого населения	м2 на одного жителя	0,1-0,2	66,8
4 Площадки хозяйственных целей (контейнерные площадки для сбора ТКО и крупногабаритного мусора)	м2 на одного жителя	0,03	20,0

Количество жителей: 668чел.

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

№ п/п	Наименование	Площадь в границах участка, м2	Площадь в границах благоустройства, м2
1	<u>Площадь застройки, в том числе:</u>	<u>9753,4</u>	<u>9753,4</u>
	- Объект с учетом подземной части (по надземной части)	<u>9724,6 (7002,9)</u>	<u>9724,6 (7002,9)</u>
	- ТП	<u>28,8</u>	<u>28,8</u>
2	<u>Площадь покрытий, в том числе:</u>	<u>6783,0</u>	<u>9716,1</u>
	- за пределами застройки	<u>1049,6</u>	<u>3982,7</u>
	- в пределах застройки	<u>5733,4</u>	<u>5733,4</u>
3	<u>Площадь озеленения, в том числе:</u>	<u>2944,8</u>	<u>4106,1</u>
	- за пределами застройки	<u>897,0</u>	<u>2058,3</u>
	- в пределах застройки	<u>2047,8</u>	<u>2047,8</u>
4	<u>Площадь в границах участка с кадастровым номером 74:36:0506004:973</u>	<u>11700,0</u>	-
5	<u>Площадь благоустройства</u>	-	<u>15794,4</u>

д) Обоснование и описание 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

Площадка расположена в пределах освоенной в инженерном отношении территории.

На участке постоянных поверхностных водотоков нет. В период изысканий (сентябрь, 2022 г.) грунтовые воды вскрыты всеми скважинами. Глубина залегания уровня грунтовых вод на период проведения изысканий составляла 4,3-4,5м, что соответствует отметкам 210,06-211,25 БС. По данным многолетних режимных наблюдений по городской сети среднесезонная амплитуда колебания уровня в аналогичных грунтовых условиях составляет 0,49м. Участок следует отнести - к потенциально подтопляемым в результате ожидаемых техногенных воздействий (III-Б).

Проектом предусматриваются мероприятия по инженерной подготовке территории и защите ее от подтопления поверхностными водами: проектирование вертикальной планировки преимущественно в насыпи, организация отвода поверхностных ливневых вод от здания с территории по твердым покрытиям, эксплуатируемой кровли, ливневой канализации. Для предотвращения размыва откосов насыпи от ливней проектом предусмотрено укрепление откоса засевом трав по плодородному слою грунта.

К осложняющим условиям инженерно-хозяйственного освоения района относится сезонное промерзание и пучение грунтов.

022-ПИР-15/ЭШЕР-ПЗУ.ТЧ

Лист

3

Согласовано:

Взамен инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм. Кол. уч. Лист № док. Подп. Дата

е) Описание организации рельефа вертикальной планировкой

Существующий рельеф участка техногенно-нарушенный (произведена планировка территории), плодородный грунт на участке проектирования отсутствует.

Вертикальная планировка территории выполнена с помощью построения трехмерной модели проектируемого и существующего рельефа в программном комплексе AutoCAD Civil 3D. Посадка здания осуществлялась с учетом существующего рельефа, относительных отметок входных площадок, противопожарных норм и увязана в высотном отношении с существующими отметками прилегающих территорий.

Вертикальная планировка выполняется преимущественно в насыпе. Вертикальная планировка разработана с обеспечением нормативных уклонов по автопроездам, тротуарам и поверхностного водоотвода от объекта. Отвод поверхностных вод запроектирован по твердым покрытиям, эксплуатируемой кровле, ливневой канализации. Проектные отметки в пределах площадки изменяются от 214,21 до 217,95.

За относительную отметку 0,000 принята отметка чистого пола первого этажа, что соответствует абсолютной отметке 217,25 в Балтийской системе высот.

Земляные массы посчитаны по плану методом квадратов. Слой растительной земли под газоны 20 сантиметров.

ж) Описание решений по благоустройству территории

Благоустройство участка предусматривает работы по озеленению территории (в том числе на эксплуатируемых кровель подземной парковки и стилобата): устройство газонов (посев трав производится в том числе на откосах для их укрепления), посадку деревьев, кустарников и вьющихся растений (вьюн и виноград образуют вертикальные площади озеленения). Под деревьями и кустарниками растительный грунт засыпается мульчей. Также благоустройством предусматривается установка малых архитектурных форм: различные детские игровые элементы и комплексы, спортивные элементы, перголы, скамейки, столы, стулья и т.д. Также возле входа в здание располагается велопарковка. Для поддержания санитарно-гигиенического состояния территории устанавливаются урны для сбора мелкого мусора. На территории предусматривается установка заглубленных мусорных контейнеров для сбора и хранения ТБО. Для комфортного движения пешеходов и автомобильного транспорта в ночное время предусматривается установка элементов уличного освещения. Хранение автомобильного транспорта предусмотрено на подземной парковке проектируемого комплекса, также имеются существующие парковочные места вдоль улицы Труда.

Основной проезд, ведущий к заездам на подземную парковку и кровлю стилобата, имеет ширину 6 метров. Покрытие проезда капитальное из двухслойного асфальтобетона. По кромкам проезда для отделения проезжей части и обеспечения водоотвода устраивается бортовой камень БР 100.30.15. Перепад высот по бортовому камню не превышает 15 сантиметров. Тротуар и тротуар-проезд мостятся плиткой. Минимальная ширина тротуара 2 метра, тротуара-проезда - 4,2 метра. Тротуар отделяется от газона бортовым камнем БР 100.20.8. Отметка газона вдоль бортового камня принимается на 5 сантиметров ниже уровня тротуара во избежание попадания загрязненного грунтом стока на тротуар.

з) Обоснование зонирования территории земельного участка, предназначенного для размещения объекта капитального строительства, а также принципиальная схема размещения территориальных зон с указанием сведений о расстояниях до ближайших установленных территориальных зон и мест размещения существующих и проектируемых зданий, строений и сооружений (основного, вспомогательного, подсобного, складского и обслуживающего назначения) объектов капитального строительства - для объектов производственного назначения

Зонирование участка проектом не предусматривается.

и) Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе межцеховые) грузоперевозки, - для объектов производственного назначения
Не разрабатывается, объект не является производственным.

Согласовано:			
Изм. № подл.	Подпись и дата	Взамен инв. №	

								022-ПИР-15/ЭШЕР-ПЗУ.ТЧ	Лист
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				4

к) Характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций) – для объектов производственного назначения

Не разрабатывается, объект не является производственным.

л) Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства – для объектов непроизводственного назначения

Подъезд автотранспорта к объекту проектирования подразумевается с улицы Труда по существующему и проектируемому проезду. Подъезд автотранспорта к заездам на подземную парковку и кровлю стилобата будет осуществляться по проектируемому проезду вдоль южной стороны фасада проектируемого объекта. Проезд имеет ширину 6 метров, покрытие проезда капитальное – двухслойный асфальтобетон на основании из щебня и песка, общая толщина конструкции проезда составляет 0,5 метра. Минимальный продольный уклон проезда составляет 5‰. Поперечный уклон – 10 ‰.

Движение пожарной техники осуществляется круговым движением вокруг проектируемого объекта. В качестве пожарного проезда используется существующий и проектируемый проезд, а также проектируемый тротуар-проезд. Ширина тротуара-проезда от 4,2 метра, покрытие из тротуарной плитки толщиной 8 сантиметров на основании из щебня и песка. Предусмотрен заезд пожарной техники на эксплуатируемую кровлю стилобата. Заезд осуществляется по закрытой рампе, расположенной в проектируемом здании. Между пожарным проездом и проектируемым зданием не предусмотрено устройство каких-либо сооружений, ограждений, деревьев, воздушных линий электропередач и пр., препятствующих работе пожарных автолестниц и автоподъемников.

Движение грузового транспорта к месту разгрузки, а также движение мусоровоза к заглубленным контейнерам ТБО осуществляется по существующему и проектируемому проездам.

Расчет парковок: Согласно СП 42.13330.2016. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89, Приложение Ж:

- Для специализированных магазинов по продаже товаров эпизодического спроса непродовольственной группы (спортивные, автосалоны, мебельные, бытовой техники, музыкальных инструментов, ювелирные, книжные и т.п.) предусматривается 1 машино-место на 60-70 м² расчетной площади. $7159,3/70=102,3$ машино-мест

- Для коммерческо-деловых центров, офисных зданий и помещений, страховых компаний предусматривается 1 машино-место на 50-60 м² расчетной площади. $2130,26/60=35,5$ машино-мест

Согласно Решению Челябинской городской думы от 17 февраля 2015 г. N 6/8 Об утверждении нормативов градостроительного проектирования муниципального образования "город Челябинск":

- На территории жилых районов и микрорайонов необходимо предусматривать места для хранения автомобилей из расчета одно машино-место – 1 квартира при жилищной обеспеченности 30 кв. м/чел. $358кв=358$ машино-мест. При расчете нормы стоянок легковых автомобилей необходимо учитывать уровень автомобилизации, равный 450 машино-мест на 1000 человек при жилищной обеспеченности 26,3 кв. м/чел. в соответствии с Генеральным планом города Челябинска, утвержденным решением Челябинской городской Думы. $(20020м^2/26,3м^2/чел=762чел). 450*762/1000=343$ машино-мест, что меньше 358 машино-мест.

ИТОГО: $102,3+35,5+358=496$ машино-мест. Проектом предусматривается подземная парковка, количество машино-мест в подземной парковке – 242 шт.

Согласно СП 59.13330.2020. Свод правил. Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. СНиП 35-01-2001. следует выделять не менее 10% машино-мест (но не менее одного места) для людей с инвалидностью, включая число специализированных машино-мест для транспортных средств инвалидов, в том числе передвигающихся на креслах-колясках, при числе мест от 201 до 500 – 8 мест и дополнительно 2% числа мест свыше 200. ИТОГО: 50 машино-мест, из них 14 специализированных. Проектом на подземной парковке предусмотрено 25 машино-мест для людей с инвалидностью, из них 9 специализированных машино-мест для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске.

На соседнем участке с кадастровым номером 74:36:0506004:519 будет располагаться плоскостная парковка с недостающими парковочными местами: 254 машино-места из них 25 для людей с инвалидностью, включая 5 специализированных. (см. приложение 1).

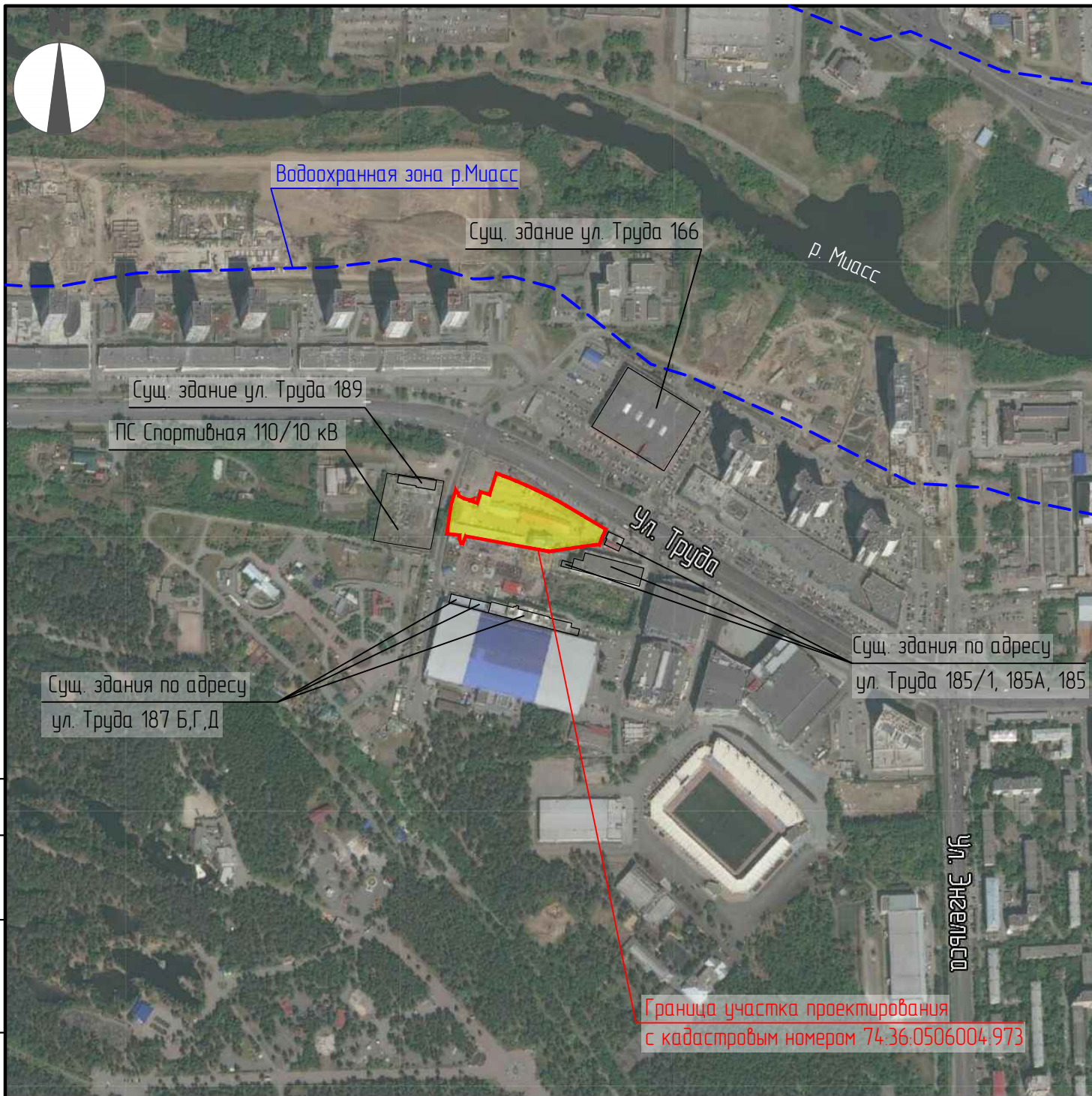
Согласовано:			

Взамен инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

						022-ПИР-15/ЭШЕР-ПЗУ.ТЧ			Лист
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				5



Общие данные

1. Проект разработан на основании договора подряда.
2. Проектная документация разработана в соответствии с заданием на проектирование, выданными техническими условиями, требованиями действующих технических регламентов, стандартов, сводов правил и других документов, содержащих установленные требования.
3. При разработке проектной документации были использованы:
 - Градостроительный план земельного участка №РФ-74-3-15-1-05-2023-3747 от 12.09.2023 года, кадастровый номер земельного участка 74-36-0506004-973, площадь земельного участка составляет 11700 кв.м., кадастровый номер земельного участка 74-36-0506004-963, площадь земельного участка составляет 795 кв.м.
 - 173-08.2022-ИГДИ Технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий, Топографическая съемка М 1:500
 - 648-08-22-ИГИ Технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий
4. Система координат местная, система высот Балтийская.
5. Перед началом строительных работ уточнить положение инженерных сетей на участке производства работ и получить указания по обеспечению сохранности и безопасной эксплуатации инженерных сетей у соответствующих эксплуатирующих организаций. Работы вблизи действующих коммуникаций производить в присутствии представителя эксплуатации данной службы.
6. Работы по благоустройству, вертикальной планировке, возведению земляного полотна и дорожных одежд производить в соответствии с СП 45.13330.2017 "Земляные сооружения, основания и фундаменты", СП 78.13330.2012 "Автомобильные дороги".

Ведомость чертежей основного комплекта

Лист	Наименование	Примечание
1	Общие данные. Ситуационный план	
2	Схема планировочной организации земельного участка	
3	Разбивочный план	
4	План организации рельефа	
5	План земляных масс	
6	План озеленения	
7	План расположения малых архитектурных форм	
8	План проездов, тротуаров, дорожек, площадок. Конструкции покрытий	
9	Схема движения транспортных средств	
10	Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения	

Ведомость ссылочных и прилагаемых документов

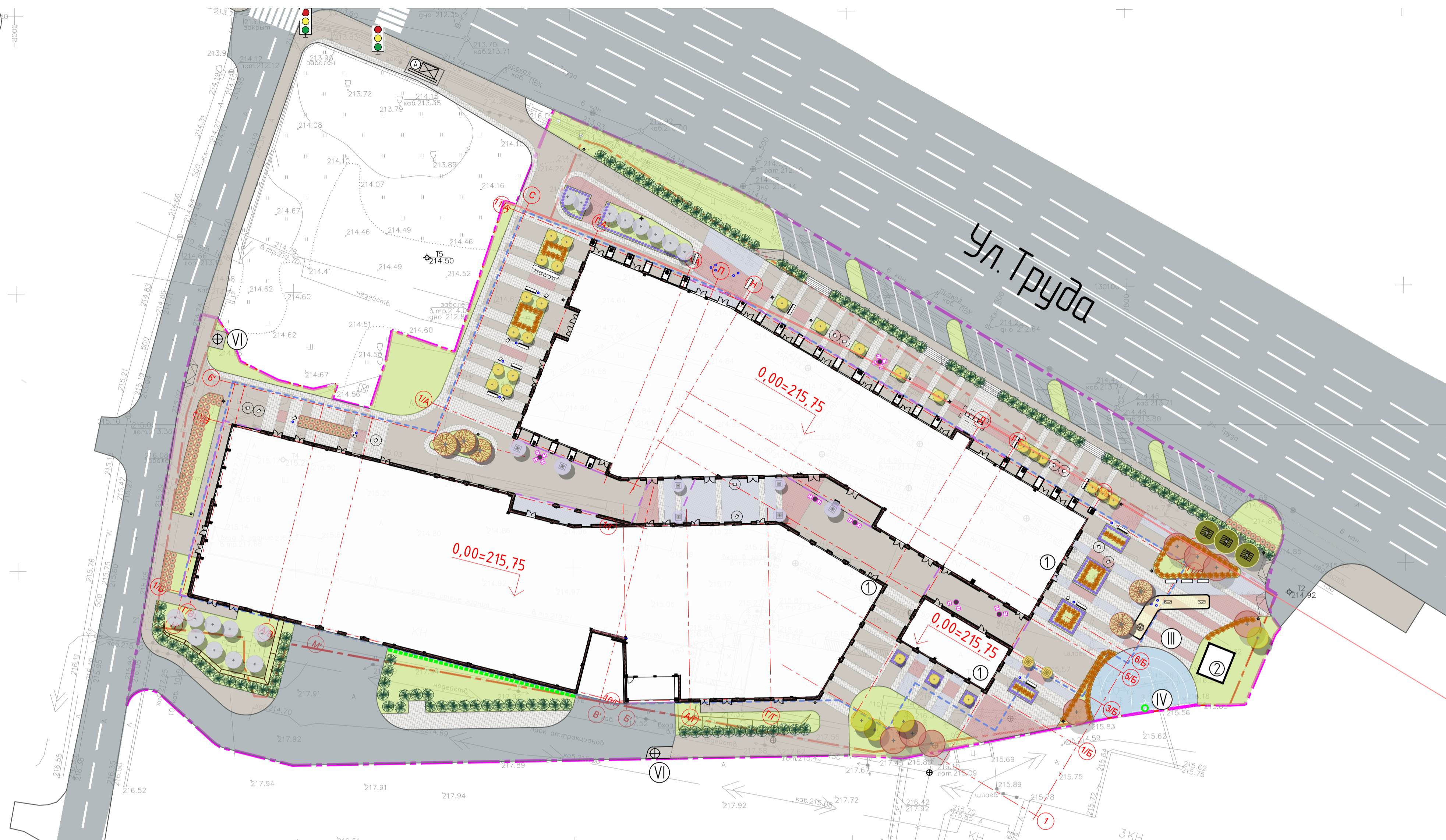
Обозначение	Наименование	Примечание
	Ссылочные документы	
СП 42.1330.2016	Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений	
ГОСТ 6665-91	Камни бетонные и железобетонные бортовые	
ГОСТ 9128-2013	Смеси асфальтобетонные, полимерасфальтобетонные, асфальтобетон, полимерасфальтобетон для автомобильных дорог и аэродромов	
ГОСТ 26633-2015	Бетоны тяжелые и мелкозернистые	
ГОСТ 8267-93	Щебень и гравий из плотных горных пород для строительных работ	

Согласовано

Взам инв №	
Подпись и дата	
Инв. № подл	

022-ПИР-15/ЭШЕР-ПЗУ					
Комплекс многоквартирных жилых домов со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями объектов обслуживания жилой застройки и подземной автостоянкой на 242 машино-места					
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал	Пожиленков			<i>[Signature]</i>	03.23
Проверил	Дроздов			<i>[Signature]</i>	03.23
Норм. контр.	Банников			<i>[Signature]</i>	03.23
ГИП	Дроздов			<i>[Signature]</i>	03.23
				Схема планировочной организации земельного участка	
				Общие данные. Ситуационный план	
		Стадия	Лист	Листов	
		П	1		
				000 "ЭШЕР"	

ГЕНПЛАН НА УРОВНЕ 1 ЭТАЖА СТИЛОБАТА



ГЕНПЛАН НА УРОВНЕ КРОВЛИ СТИЛОБАТА



Условные обозначения:

- Граница участка
- Граница благоустройства
- Контур подземной части здания
- Контур нависающей части здания
- Проезд асфальтовое покрытие
- Тротуар протруарная плитка
- Площадка детская/игровая резиновое покрытие
- Площадка детская песчаное покрытие
- Терраса деревянный настил
- Газон / Мульча
- Вертикальное озеленение (вьющиеся растения)
- Существующее дерево
- Проектируемые деревья
- Проектируемые кустарники
- ⊕ Заглубленный контейнер для сбора ТБО
- Пергола
- Игровые элементы детских площадок
- Элементы уличного освещения

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

№ п/п	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м²				Строительный объем, м³		
			Здания	Квартир	Здания	Всего	Здания	Всего	Здания	Всего	
1	Комплекс жилых домов и коммерческих зданий, расположенный по ул. Труда, 187	19	1	358	358	7002,9 9724,6 с учетом подземной части	7002,9 9724,6 с учетом подземной части	53565,9	53565,9	199772,0 в т.ч. ниже отм. нуля 35008,6	199772,0 в т.ч. ниже отм. нуля 35008,6
2	Трансформаторная подстанция	1	1	-	-	28,8	28,8	-	-	-	-

Технико-экономические показатели

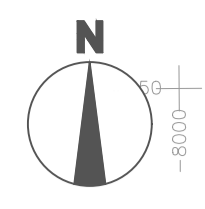
№ п/п	Наименование	Площадь в границах участка, м²	Площадь в границах благоустройства, м²
1	Площадь застройки, в том числе: - объект с учетом подземной части (по наземной части) - ТП	9753,4 9724,6 (7002,9) 28,8	9753,4 9724,6 (7002,9) 28,8
2	Площадь покрытий, в том числе: - за пределами застройки - в пределах застройки	6783,0 1049,6 5733,4	9716,1 3982,7 5733,4
3	Площадь озеленения, в том числе: - за пределами застройки - в пределах застройки	2944,8 897,0 2047,8	4106,1 2058,3 2047,8
4	Площадь в границах участка с кадастровым номером 74-36-0506004-973	11700,0	-
5	Площадь благоустройства	-	15794,4

Экспликация площадок

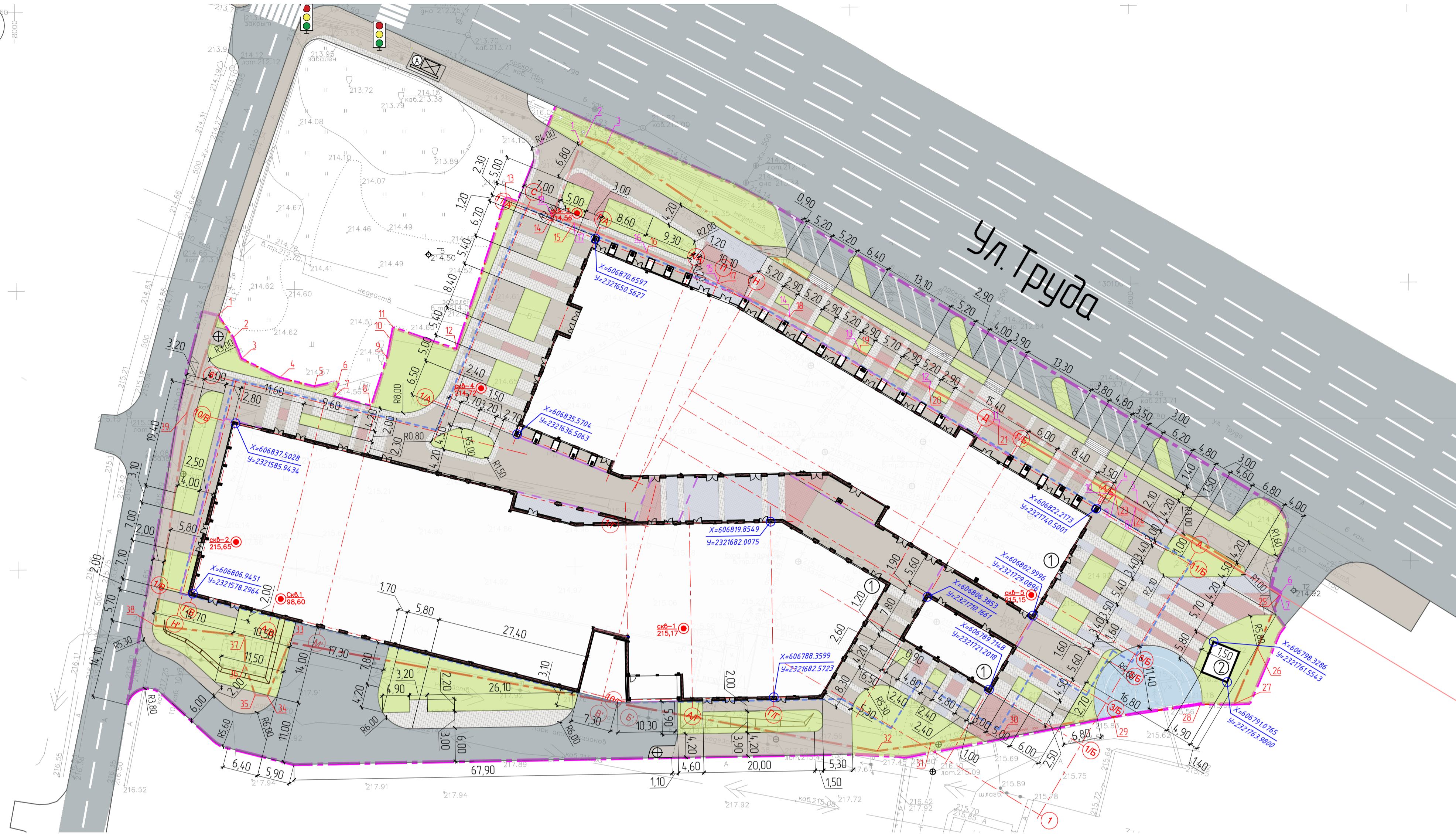
Наименование	Примечание
I Площадка для игр детей дошкольного возраста (3-6 лет) (Игра с песком, балансиры, качели и т.д.)	192,3 м²
II Площадка для игр детей младшего школьного возраста (7-12 лет) (Горки, лазаки, качели и т.д.)	129,5 м²
III Площадка для отдыха взрослого населения (Скамейки, пергола с качелями)	75,3 м²
IV Площадка для занятия физкультурой взрослого населения №1 (Площадка с баскетбольным кольцом)	182,9 м²
V Площадка для занятия физкультурой взрослого населения №2 (Площадка с спортивными комплексами)	179,5 м²
VI Хоз. площадка (Площадка с заглубленными контейнерами для сбора ТБО)	20,0 м²

Проектируемый участок расположен в правой зоне Б-1 - общественно-деловая территориальная зона (многофункциональные общественно-деловые зоны).
 Согласно правил землепользования и застройки муниципального образования "Челябинский городской округ" Части 3 Градостроительных регламентов:
 1. Максимальный коэффициент застройки в границах земельного участка в данной зоне не должен превышать - 0,85, минимальный коэффициент застройки в границах земельного участка в данной зоне - 0,4. Площадь участка 11700,0 кв.м, площадь застройки с учетом подземной части объекта 9753,4 кв.м (7031,7 кв.м - по наземной части). Коэффициент застройки с учетом подземной части = 9753,4 / 11700,0 = 0,83 - что не нарушает требуемых условий.
 Коэффициент застройки по наземной части = 7031,7 / 11700,0 = 0,60 - что не нарушает требуемых условий.
 2. Минимальный коэффициент озеленения в границах земельного участка в данной зоне - 0,15. Площадь участка 11700,0 кв.м, площадь озеленения 2944,8 кв.м. Коэффициент озеленения = 2944,8 / 11700,0 = 0,25 - что не нарушает требуемых условий.

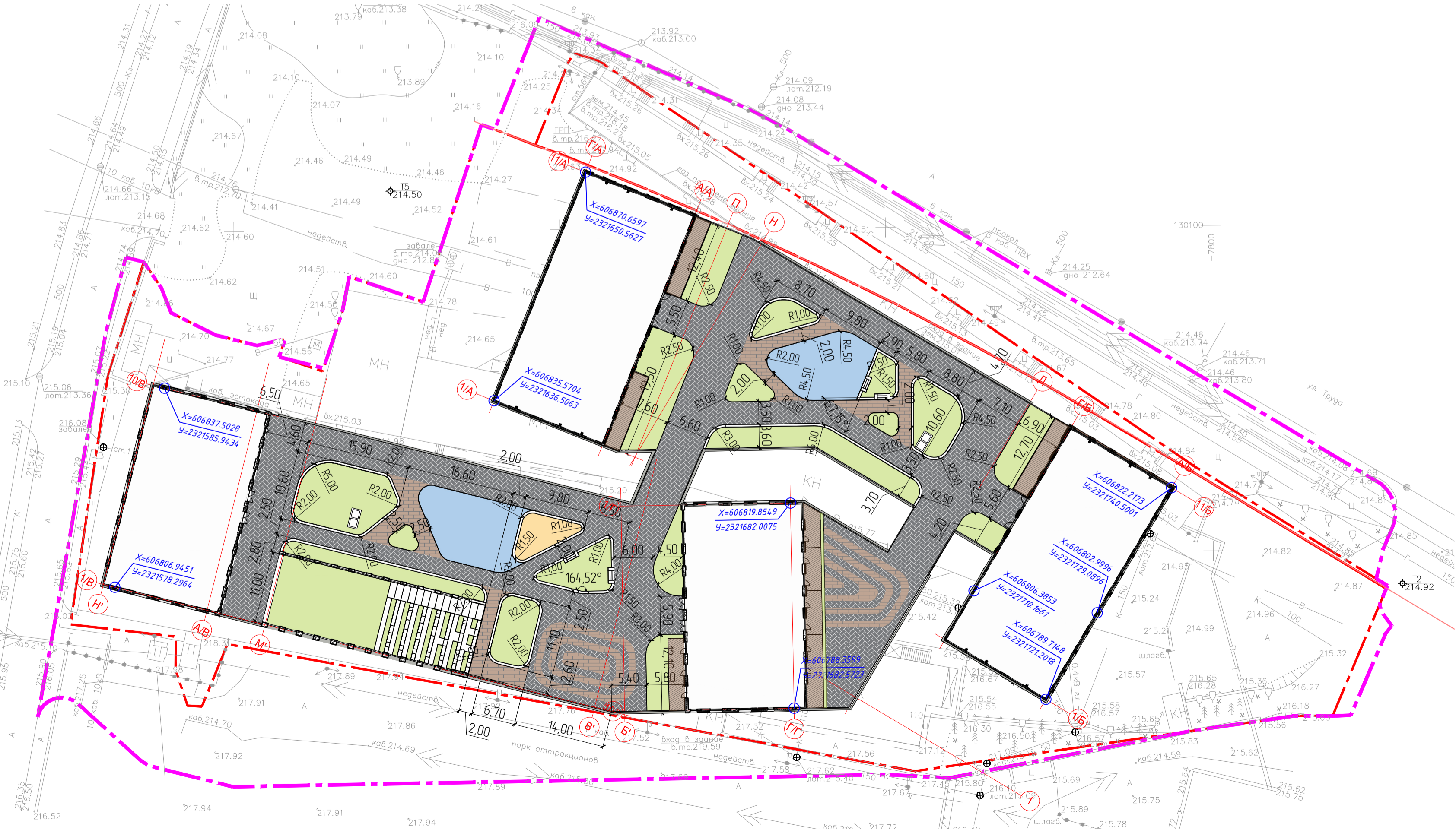
022-П/Р-15/ЭШЕР-ПЗУ				
Комплекс многоквартирных жилых домов со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями объектов обслуживания жилой застройки и подземной автостоянкой на 242 машино-места				
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Дата
Разработал	Похляничев	1	03.23	
Проверил	Прозоров	2	03.23	
Схема планировочной организации земельного участка				
Схема планировочной организации земельного участка М1500				
Норм. контр.	Банников	03.23		
ГИП	Прозоров	03.23		
			Лист	Листов
			П	2
ООО "ЭШЕР"				



ГЕНПЛАН НА УРОВНЕ 1 ЭТАЖА СТИЛОБАТА



ГЕНПЛАН НА УРОВНЕ КРОВЛИ СТИЛОБАТА



Условные обозначения:

- Граница участка
- Граница благоустройства
- Контур подземной части здания
- Контур нависающей части здания
- Проезд асфальтовое покрытие
- Тротуар тротуарная плитка
- Площадка детская/игровая резинное покрытие
- Площадка детская песчаное покрытие
- Газон / Мульча
- Заглубленный контейнер для сбора ТБО
- Терраса деревянный настил
- Скважина инженерно-геологических изысканий

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

№ п/п	Наименование и обозначение	Этажность	Количество				Площадь, м²				Строительный объем, м³		
			Здания	Квартир	Всего	Здания		Общая нормируемая		Здания	Всего		
						Здания	Всего	Здания	Всего				
1	Комплекс жилых домов и коммерческих зданий, расположенный по ул. Труда, 187	19	1	358	358	7002.9	9724.6	7002.9	9724.6	53565.9	53565.9	199772.0	199772.0
2	Трансформаторная подстанция	1	1	-	-	28.8	28.8	-	-	-	-	-	-

Ведомость разбивки координат

№ п/п	Координаты	
	X	Y
Граница земельного участка с кадастровым номером 74-36-0506004-973		
1	606856.88	2321582.75
2	606852.90	2321585.45
3	606849.06	2321586.96
4	606845.65	2321593.79
5	606844.05	2321600.12
6	606845.07	2321604.46
7	606842.31	2321603.53
8	606840.10	2321610.18
9	606849.27	2321613.23
10	606852.50	2321613.87
11	606854.65	2321614.30
12	606850.74	2321625.63
13	606878.00	2321634.60
14	606874.80	2321642.85
15	606873.43	2321646.74
16	606868.11	2321659.83
17	606862.56	2321672.68
18	606856.64	2321685.42
19	606850.50	2321698.04
20	606843.87	2321710.56
21	606837.02	2321722.94
22	606824.82	2321743.52
23	606824.57	2321743.91
24	606822.40	2321747.53
25	606806.72	2321773.46
26	606797.22	2321769.43
27	606787.17	2321765.22
28	606787.17	2321759.22
29	606784.89	2321743.59
30	606782.01	2321723.80
31	606780.11	2321710.76
32	606778.71	2321701.13
33	606798.21	2321595.60
34	606788.62	2321591.67
35	606788.76	2321589.47
36	606794.25	2321587.63
37	606799.35	2321587.69
38	606801.24	2321571.48
39	606839.52	2321577.27
Граница земельного участка с кадастровым номером 74-36-0506004-963		
1	606887.52	2321647.92
2	606888.96	2321648.81
3	606887.73	2321652.64
4	606825.55	2321743.96
5	606823.15	2321747.84
6	606807.18	2321773.65
7	606806.72	2321773.46
8	606822.40	2321747.53
9	606824.57	2321743.91
10	606824.82	2321743.52
11	606837.02	2321722.94
12	606843.87	2321710.56
13	606850.50	2321698.04
14	606856.64	2321685.42
15	606862.56	2321672.68
16	606868.11	2321659.83
17	606873.43	2321646.74
18	606874.80	2321642.85

- Примечания:
 1 Система высот Балтийская
 2 Система координат местная

Изм.				Лист				№ док.				Подп.				Дата			
Разработал				Пахленков				[Signature]				03.23							
Проверил				Дроздов				[Signature]				03.23							
Норм. контр.				Банников				[Signature]				03.23							
ГИП				Дроздов				[Signature]				03.23							

022-П/Р-15/ЭШЕР-ПЗУ											
Комплекс многоквартирных жилых домов со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями объектов обслуживания жилой застройки и подземными автомашинками на 242 машино-места											
Схема планировочной организации земельного участка						Стадия			Лист		
						П			3		
Разбивочный план М1:500						ООО "ЭШЕР"			Формат А1		

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м ²				Строительный объем, м ³		
			Здания	Квартир	Застройки		Общая нормируемая		Здания	Всего	
					Здания	Всего	Здания	Всего			
1	Комплекс жилых домов и коммерческих зданий, расположенный по ул. Труда, 187	19	1	358	358	7002,9 9724,6 - с учетом подземной части	7002,9 9724,6 - с учетом подземной части	53565,9	53565,9	199772,0 в т.ч. ниже опм. нуля 35008,6	199772,0 в т.ч. ниже опм. нуля 35008,6
2	Трансформаторная подстанция	1	1	-	-	28,8	28,8	-	-	-	-

- Условные обозначения:
- Граница участка
 - Граница благоустройства
 - Контур подземной части здания
 - Контур нависающей части здания
 - ⊕ 217.88 Отметка планировки
 - ⊕ 217.88 Сущ. отметка земли
 - ⊕ 217.93 Отметка планировки
 - 10‰ Уклон в ‰ между отметками
 - 6.01 Расстояние в м между отметками
 - 0,00=216,10 Отметка нуля здания
 - 10‰ Поперечный уклон дороги
 - 6,00 Ширина дороги



- Примечания:
1. Система высот Балтийская
 2. Система координат местная
 3. Разница отметок между отметками входов, выполняемых без ступеней, крылец и пандусов, и отметкой прилегающего тротуара не должна превышать 0,05 м
 4. Отметку газона по краям пешеходных путей и площадок принимать не менее 0,05 м ниже уровня тротуара во избежание попадания загрязненного грунта стока на тротуар
 5. Красные отметки даны по верху проектных покрытий, проектного рельефа
 6. Черные отметки даны по верху существующей поверхности земли
 7. Поперечный уклон по тротуару принять от 5‰ до 20‰

022-ПИР-15/ЭШЕР-ПЗУ				
Комплекс многоквартирных жилых домов со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями объектов обслуживания жилой застройки и подземной автостоянкой на 242 машино-места				
Изм.	кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.
Разработал	Пожиленков			03.23
Проверил	Дроздоб			03.23
Норм. контр.	Банников			03.23
ГИП	Дроздоб			03.23
Схема планировочной организации земельного участка			Лист	Листов
			П	4
План организации рельефа М1:500			ООО "ЭШЕР"	

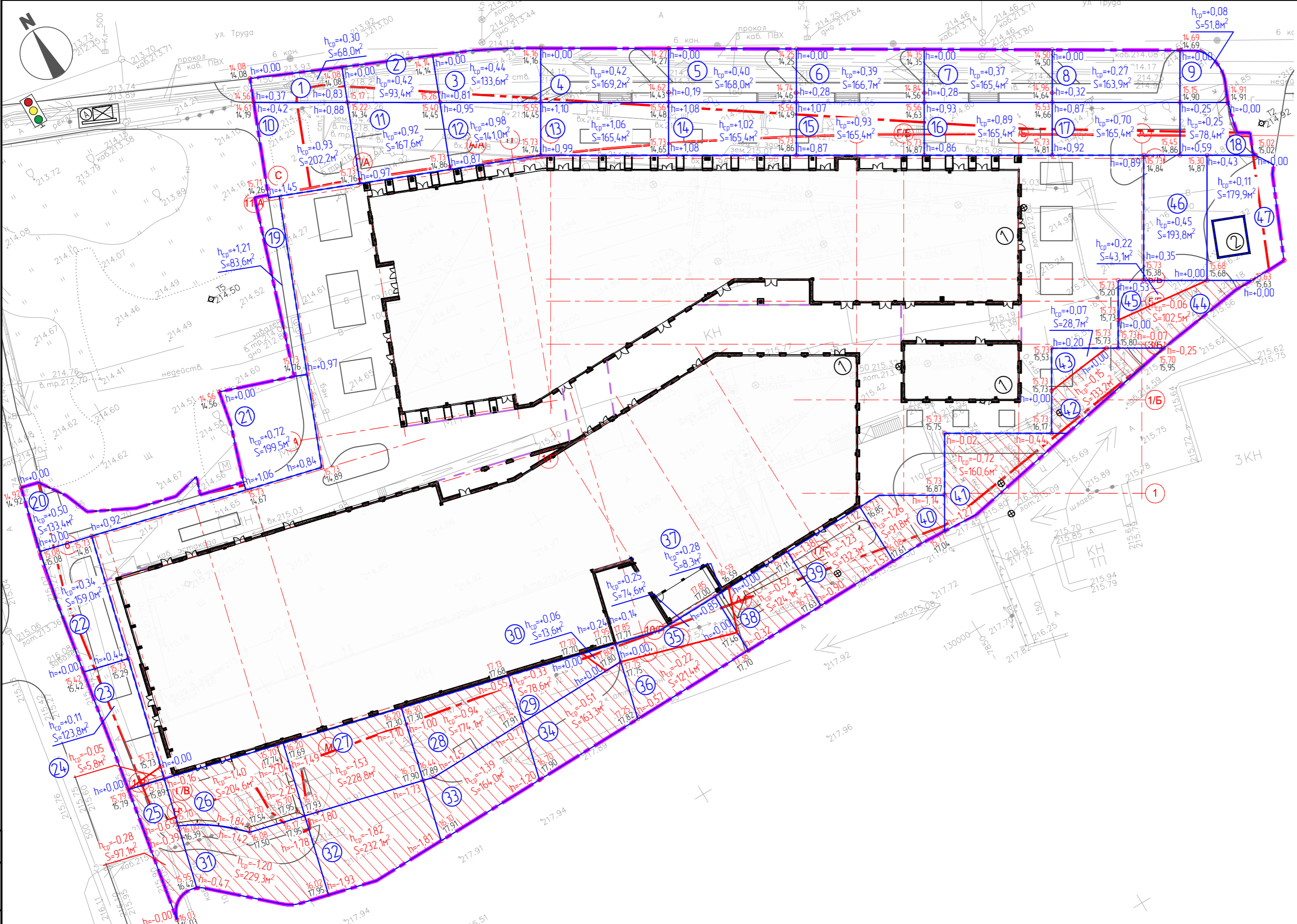


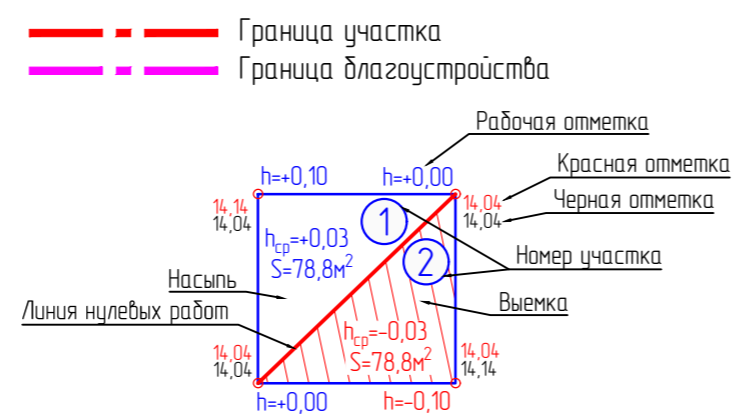
Таблица подсчета объемов земляных масс

№ уч.	Площадь, м²		Средняя рабочая отметка, м		Объем, м³	
	Насыпь	Выемка	Насыпь (+)	Выемка (-)	Насыпь (+)	Выемка (-)
1	68,0	-	0,30	-	20,40	-
2	93,4	-	0,42	-	39,23	-
3	133,6	-	0,44	-	58,78	-
4	169,2	-	0,42	-	71,06	-
5	168,0	-	0,40	-	67,20	-
6	166,7	-	0,39	-	65,01	-
7	165,4	-	0,37	-	61,20	-
8	163,9	-	0,27	-	44,25	-
9	51,8	-	0,08	-	4,14	-
10	202,2	-	0,93	-	188,05	-
11	167,6	-	0,92	-	154,19	-
12	141,0	-	0,98	-	138,18	-
13	165,4	-	1,06	-	175,32	-
14	165,4	-	1,02	-	168,71	-
15	165,4	-	0,93	-	153,82	-
16	165,4	-	0,89	-	147,21	-
17	165,4	-	0,70	-	115,78	-
18	78,4	-	0,25	-	19,60	-
19	83,6	-	1,21	-	101,16	-
20	133,4	-	0,50	-	66,7	-
21	199,5	-	0,72	-	143,64	-
22	159,0	-	0,34	-	54,06	-
23	123,8	-	0,11	-	13,62	-
24	-	5,8	-	0,05	-	0,29
25	-	97,1	-	0,28	-	27,19
26	-	204,6	-	1,40	-	286,44
27	-	228,8	-	1,53	-	350,06
28	-	174,1	-	0,94	-	163,65
29	-	78,6	-	0,33	-	25,94
30	13,6	-	0,06	-	0,82	-
31	-	229,3	-	1,20	-	275,16
32	-	232,1	-	1,82	-	422,42
33	-	164,0	-	1,39	-	227,96
34	-	163,3	-	0,51	-	83,28
35	74,6	-	0,25	-	18,65	-
36	-	121,4	-	0,22	-	26,71
37	8,3	-	0,28	-	2,32	-
38	-	124,1	-	0,52	-	64,53
39	-	132,3	-	1,23	-	162,73
40	-	91,8	-	1,26	-	115,67
41	-	160,6	-	0,72	-	115,63
42	-	104,5	-	0,15	-	15,68
43	28,7	-	0,07	-	2,01	-
44	-	102,5	-	0,06	-	6,15
45	43,1	-	0,22	-	9,48	-
46	193,8	-	0,45	-	87,21	-
47	179,9	-	0,11	-	19,79	-
Итого					2211,59	2369,49

Ведомость объемов земляных масс

Наименование грунта	Наименование		Примечание
	Насыпь (+)	Выемка (-)	
1. Грунт планировки территории	2211,6	2369,5	
2. Вытесненный грунт, в т.ч. при устройстве:		2114,9	
а) асфальтобетонного покрытия (h=0,5м)		(742,6)	
б) покрытия тротуара-проезда (h=0,46м)		(566,8)	
в) покрытия тротуара (h=0,31м)		(347,3)	
г) резинового покрытия (h=0,32м)		(46,5)	
д) плодородной почвы на участках озеленения (h=0,2м)		(411,7)	
3. Поправка на уплотнение (остаточное разрыхление)	221,2		
Всего пригодного грунта:	2432,8	4484,4	
4. Недостаток (избыток) пригодного грунта	2051,6		
5. Плодородный грунт, всего, в т.ч.:			
а) используемый для озеленения территории	411,7		
б) недостаток (избыток) плодородного грунта		411,7	
6. Итого перерабатываемого грунта	4896,1	4896,1	

Условные обозначения:



Примечания:

- Красные отметки взяты от проектируемых покрытий в готовом виде.
- Черные отметки взяты от существующего рельефа.
- При проведении земляных работ необходима корректировка рабочих отметок в соответствии с толщиной конструкции покрытий и технологией устройства покрытий.
- Расчет плана земляных масс выполнен в границах благоустройства.
- Расчет картограммы земляных масс выполнен методом квадратов.
- Расчет в таблице Ведомость объемов земляных масс выполнен без учета подземных частей зданий, инженерных сетей и плодородного грунта на эксплуатируемой кровле.

022-ПИР-15/ЭШЕР-ПЗУ

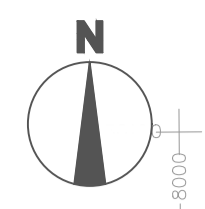
Комплекс многоквартирных жилых домов со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями объектов обслуживания жилой застройки и подземной автостоянкой на 242 машино-места

Изм.	кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал		Пожиленьков			03.23
Проверил		Дроздов			03.23
Норм. контр.		Банникова			03.23
ГИП		Дроздов			03.23

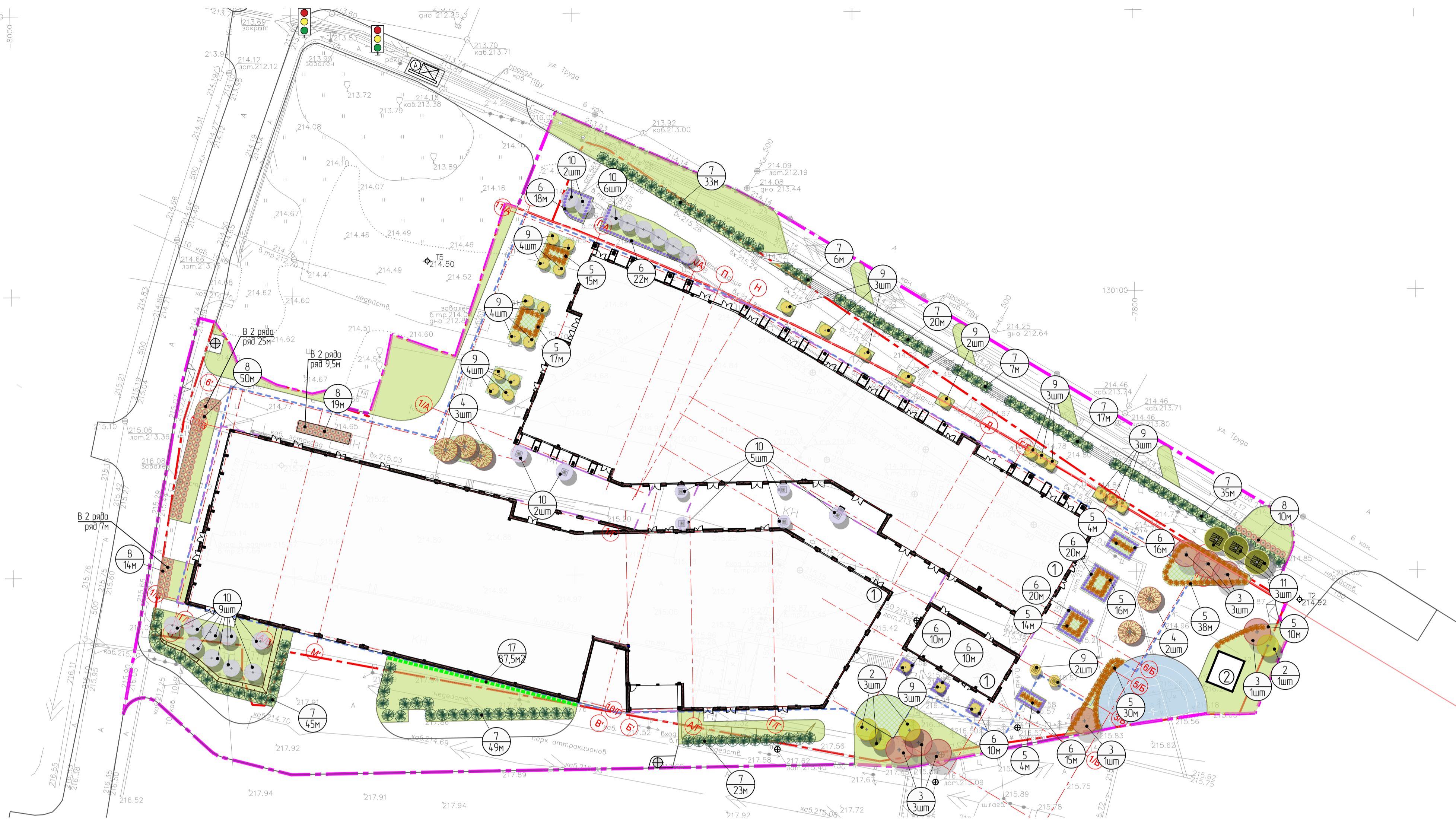
Схема планировочной организации земельного участка

План земляных масс М1500

Формат А2



ГЕНПЛАН НА УРОВНЕ 1 ЭТАЖА СТИЛОБАТА



ГЕНПЛАН НА УРОВНЕ КРОВЛИ СТИЛОБАТА



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

№ п/п	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м ²				Строительный объем, м ³		
			Здания	Квартир	Застройки		Общая нормируемая		Здания	Всего	
					Здания	Всего	Здания	Всего			
1	Комплекс жилых домов и коммерческих зданий, расположенный по ул. Труда, 187	19	1	358	358	7002,9 9724,6 с учетом подземной части	7002,9 9724,6	53565,9	53565,9	199772,0 в т.ч. ниже отм. нуля 35008,6	199772,0 в т.ч. ниже отм. нуля 35008,6
2	Трансформаторная подстанция	1	1	-	-	28,8	28,8	-	-	-	-

Ведомость элементов озеленения

Поз.	Обозначение	Наименование породы или вида насаждения	Кол. на уровне первого этажа стилобата	Кол. на уровне кровли стилобата	Примечание
1		Ива шаровидная	-	21	шт
2		Лила	4	-	шт
3		Яблоня	8	-	шт
4		Клен	5	-	шт
5		Вейник	14,8	-	м
6		Императа	14,1	38,5	м
7		Можжевельник казацкий	235	-	м
8		Пузыреплодник Литл Энджел	93	84	м
9		Ирга	28	-	шт
10		Сирень	24	30	шт
11		Существующее дерево	3	-	шт
12		Газон / Мульча, м ²	2058,3	-	16 м ² 897 в гр. уч.
13		Газон / Мульча на эксплуатируемой кровле подземной парковки, м ²	339,8	-	
14		Газон / Мульча на эксплуатируемой кровле стилобата, м ²	-	403,0	
15		Газон / Мульча на эксплуатируемой кровле стилобата в подпорных стенках, м ²	-	534,6	
16		Газон на эксплуатируемой кровле стилобата в конструкции амфитеатра, м ²	-	225,4	
17		Ипомея пурпурная (вертикальное озеленение), м ²	87,5	100,5	
18		Дикий виноград (вертикальное озеленение), м ²	-	357	
Площадь озеленения всего:			4106,10		м ²

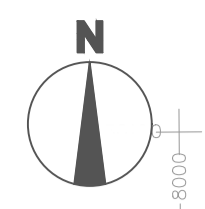
Условные обозначения:

- Граница участка
- Граница благоустройства
- Контур подземной части здания
- Контур надвисящей части здания
- Заглубленный контейнер для сбора ТБО

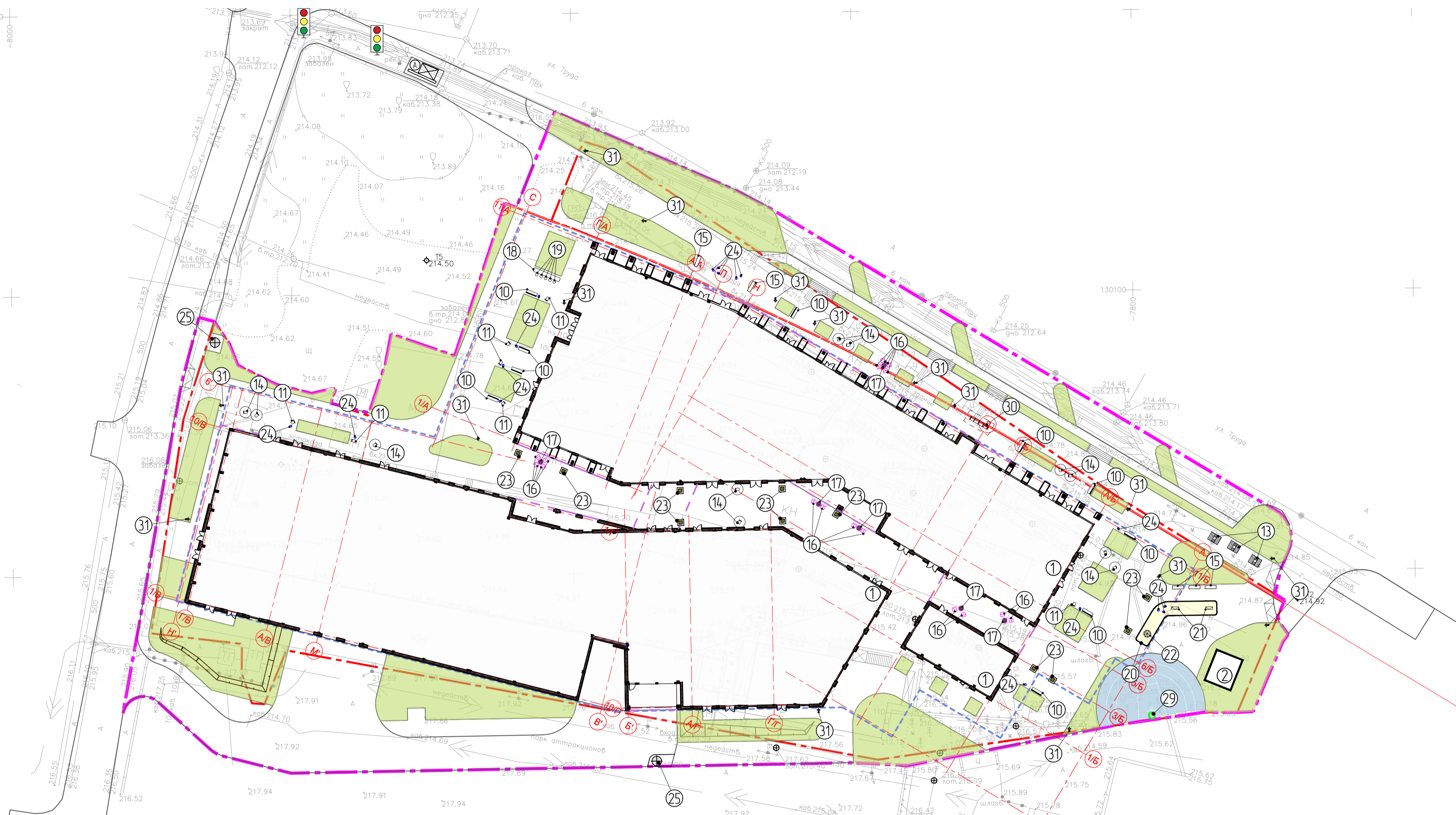
Примечания:

- Работы по озеленению производить с заменой местного грунта растительной землей на 100%. Слой растительной земли на участках озеленения 20 см.
- Необходимое количество растительной земли - 411,7 м³ (без учета грунта на эксплуатируемой кровле).
- Под деревьями и кустарниками на грунт укладывается мульчирующий материал. Диаметр круга мульчи вокруг дерева не менее 1,5м.
- Для посадки крупных кустарников (Сирень и Ива) на эксплуатируемой кровле стилобата устраивается насыпь грунта в виде холма высотой до 1м.
- Уход сезонный: полив деревьев и кустарников - 5 раз, полив газонов - 11 раз, выкашивание газонов - 1 раз.
- Посев семян газонных трав производить из расчета 20г/м².
- Подготовку посадочных мест производить механизмами, почвы под газон и клумбы - вручную.
- Благоустройство производится после прокладки всех подземных инженерных систем и коммуникационных сооружений. Согласно СП 42.133.30.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*» посадки деревьев вблизи подземных инженерных сетей и проезжей части дороги (при расстоянии от 0,5 до 2 метров) производить с устройством прикорневых дорнеров.
- Существующие деревья, расположенные на месте проектируемых твердых покрытий, устраиваются в пристольные решетки.
- Участки озеленения расположенные на эксплуатируемой кровле парковки выполняются в металлических клумбах.

				022-ПИР-15/ЭШЕР-ПЗУ		
Комплекс многоквартирных жилых домов со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями объектов обслуживания жилой застройки и подземной автостоянкой на 242 машино-места						
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стр./Лист
Разработал	Пажуленков				03.23	П / 6
Проверил	Бродов				03.23	
				Схема планировочной организации земельного участка		
				План озеленения М1500		
Норм. контр.	Банников				03.23	ООО "ЭШЕР"
ГИП	Бродов				03.23	



ГЕНПЛАН НА УРОВНЕ 1 ЭТАЖА СТИЛОБАТА



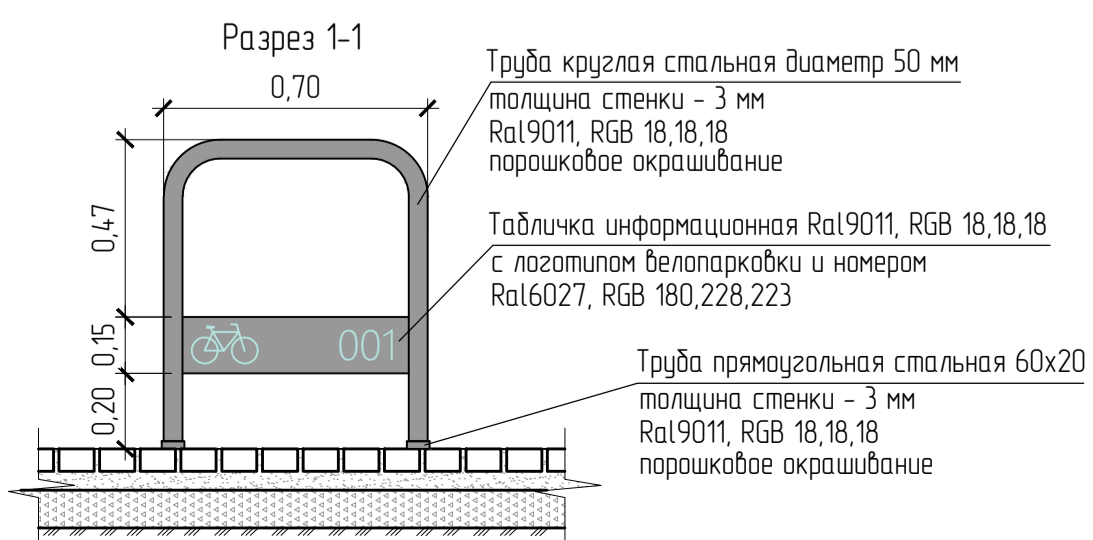
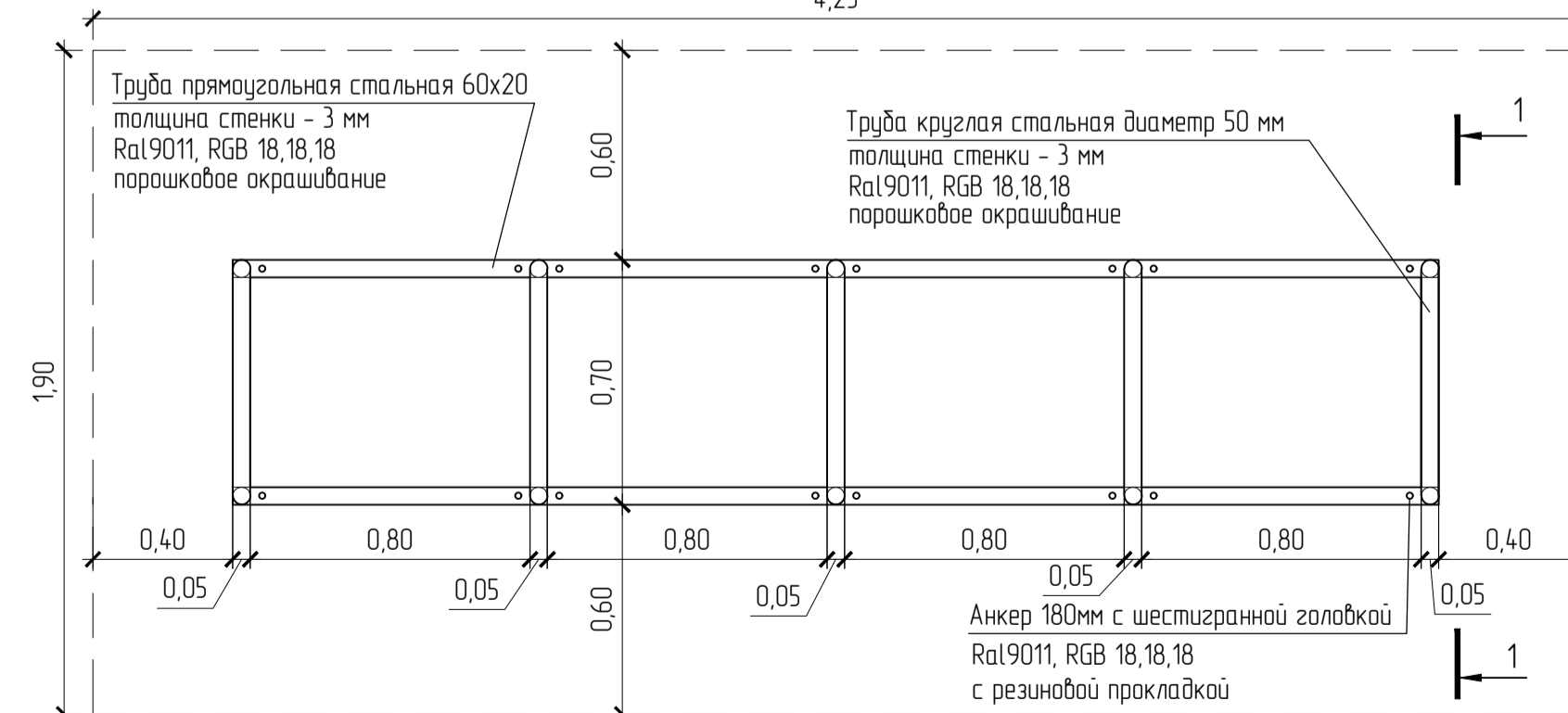
ГЕНПЛАН НА УРОВНЕ КРОВЛИ СТИЛОБАТА



Условные обозначения:

- Граница участка
- Граница благоустройства
- Контур подземной части здания
- Контур нависающей части здания
- Газон / Мульча

Поз. 30. Велопарковка (Индивидуального изготовления) 4,25

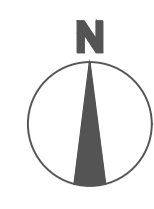


№ п/п	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м ²				Строительный объем, м ³		
			Здания	Квартир	Застройки		Общая нормируемая		Здания	Всего	
					Здания	Всего	Здания	Всего			
1	Комплекс жилых домов и коммерческих зданий, расположенный по ул. Труда, 187	19	1	358	358	7002,9	9724,6	7002,9	9724,6	199772,0	199772,0
2	Трансформаторная подстанция	1	1	-	-	28,8	28,8	-	-	-	-

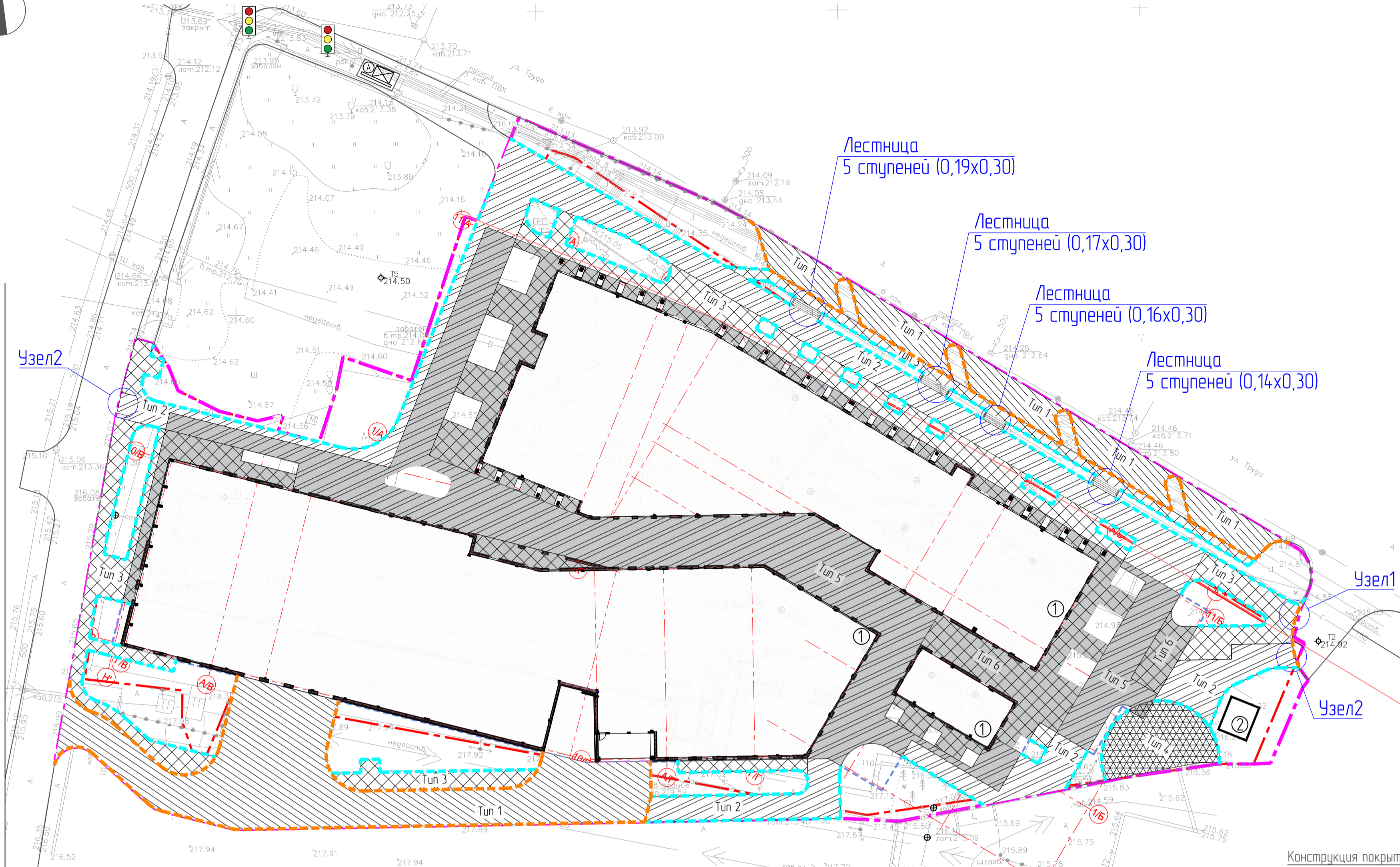
Ведомость малых архитектурных форм и переносных изделий

Поз	Обозначение	Наименование	Кол. на уровне первого этажа стилобата	Кол. на уровне кровли стилобата	Примечание
1		Игровой комплекс Таига	-	1	ИК 0145Т-1, «Изратекс»
2		Колосок	-	1	ИО 0210Т-1, «Изратекс»
3		Пирамида из бревен	-	1	ИО 0906Т, «Изратекс»
4		Канатный комплекс	-	1	ЛК 10.01.01, «Изратекс»
5		Качели	-	1	ИО 0114Т-1, «Изратекс»
6		Качалка-балансир Таига	-	1	ИО 0408Т-2, «Изратекс»
7		Качалка на пружине	-	1	ИО 0323Т-1, «Изратекс»
8		Игра с песком	-	1	ИО 1005Т-13, «Изратекс»
9		Теневой навес «Небо»	-	3	ИИ-PL 034, «Nord Haus»
10		Скамья со спинкой «WOOD»	10	-	ИИ-SL 002, «Nord Haus»
11		Стул уличный со спинкой	7	-	ИИ-SL 033, «Nord Haus»
12		Качели двухместные «WOOD SWING»	-	2	ИИ-CL 004, «Nord Haus»
13		Приставная решетка «Периметр»	3	-	ИИ-STL 039, «Nord Haus»
14		Стулчик поворотный	11	-	ИИ-SL 016, «Nord Haus»
15		Скамья без спинки «WOOD»	5	-	ИИ-SL 001, «Nord Haus»
16		Стул	16	-	VLA152, «ttmcite»
17		Уличный круглый стол	6	-	LAG910, «ttmcite»
18		Стол-важная стойка	1	-	ИИ-SL 028, «Nord Haus»
19		Стул важный парковый	5	-	ИИ-SL 017, «Nord Haus»
20		Пергола	1	-	Индивид. изготовления
21		Сиденье для качелей	2	-	100.006, «Изратекс»
22		Качели-гнездо круглое	1	-	189.002, «Изратекс»
23		Вазон Кубэ	11	-	1100, «0250»
24		Табурет парковый детский	17	-	ИИ-SL 031, «Nord Haus»
25		Зазубренный контейнер для сбора ТБО	2	-	MalakClassic 5м3 «Malak»
26		Скамья-настил Севла 2	-	53	«0250»
27		Скамья-настил	-	24	«0250»
28		Деревянный настил для устр-ва скамеек	-	125м	Индивид. изготовления
29		Стойка баскетбольная	1	-	S-006, «KENGURU PRO»
30		Велопарковка	1	-	Индивид. изготовления
31		Урна «Урбан 2»	16	-	«0250»
32		Спортивный комплекс	-	1	МК 0101-53, «Изратекс»
33		Спортивный комплекс	-	1	МК 0105-7, «Изратекс»

ИЗДАНИЕ				022-ПИР-15/ЭШЕР-ПЗУ		
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Комплекс многоквартирных жилых домов со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями объектов обслуживания жилой застройки и подземной автомобильной на 24,2 машино-места
Разработал		Пожиненков			03.23	
Проверил		Израдев			03.23	
Схема планировочной организации земельного участка						
План расположения малых архитектурных форм М1500						
ООО "ЭШЕР"						



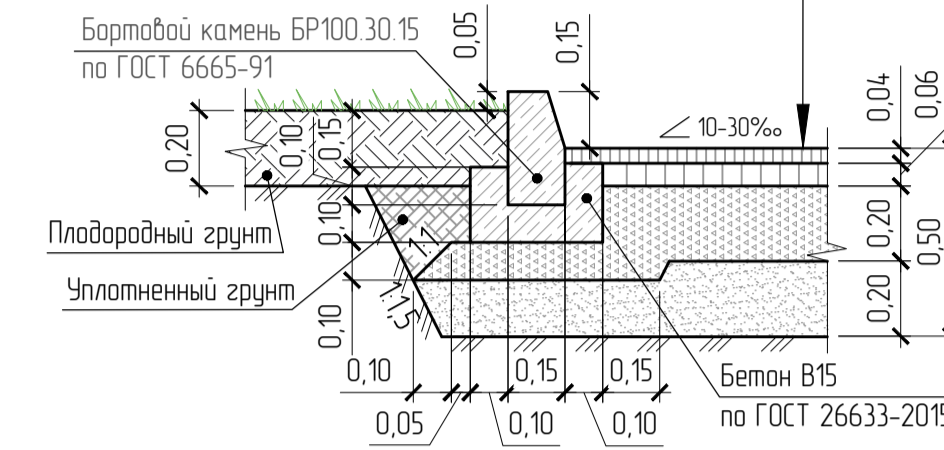
ГЕНПЛАН НА УРОВНЕ 1 ЭТАЖА СТИЛОБАТА



- Условные обозначения:
- Граница участка
 - Граница благоустройства
 - Контур подземной части здания
 - Контур надвисящей части здания

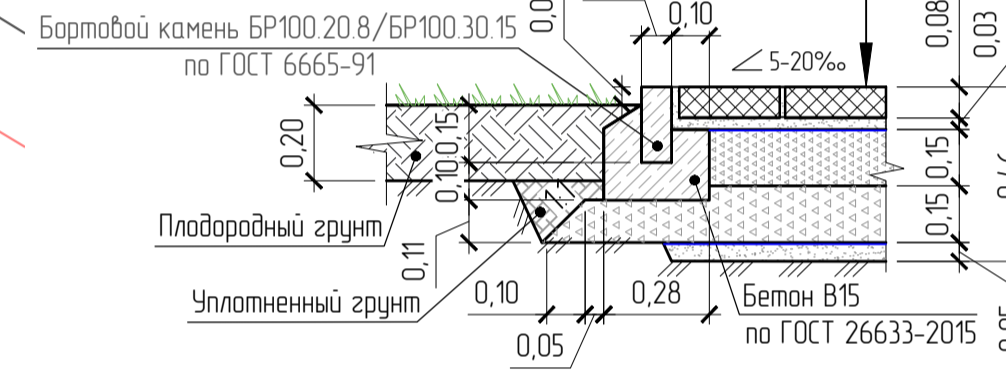
Конструкция асфальтобетонного покрытия (Тип 1)

Горячий плотный мелкозернистый асфальтобетон типа Б марки I по ГОСТ 9128-2013 - 0,04 м
 Разлив дилума из расчета 0,25л/м2
 Горячий пористый крупнозернистый асфальтобетон марки I по ГОСТ 9128-2013 - 0,06 м
 Разлив дилума из расчета 0,65л/м2
 Щебень фр 40-70 с заключкой мелким щебнем фр 5-20 по ГОСТ 8267-93 - 0,20 м
 Песок по ГОСТ 8736-2014 - 0,20 м
 Уплотненный грунт



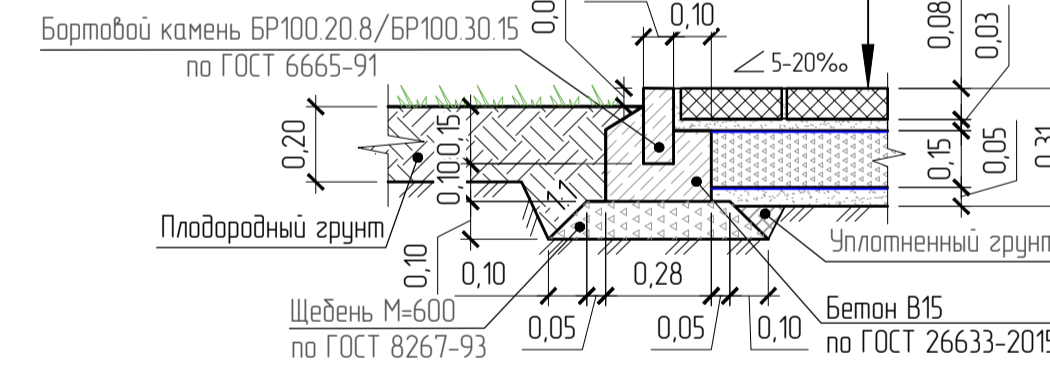
Конструкция покрытия тротуаров-проездов (Тип 2)

Тротуарная плитка - 0,08 м
 Сухая песчано-цементная смесь (80% песка, 20% цемента) - 0,03 м
 Геотекстиль
 Щебень фр 5-20 по ГОСТ 8267-93 - 0,15 м
 Щебень фр 20-40 по ГОСТ 8267-93 - 0,15 м
 Геотекстиль
 Песок по ГОСТ 8736-2014 - 0,05 м
 Уплотненный грунт



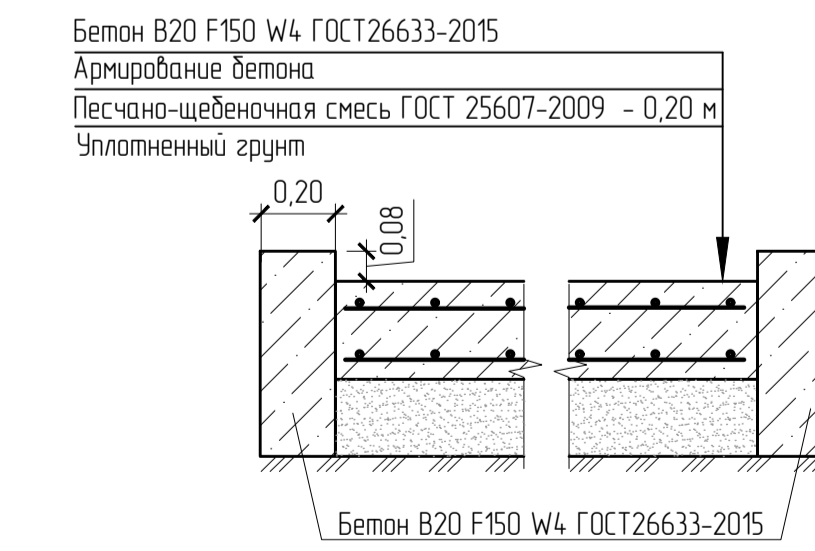
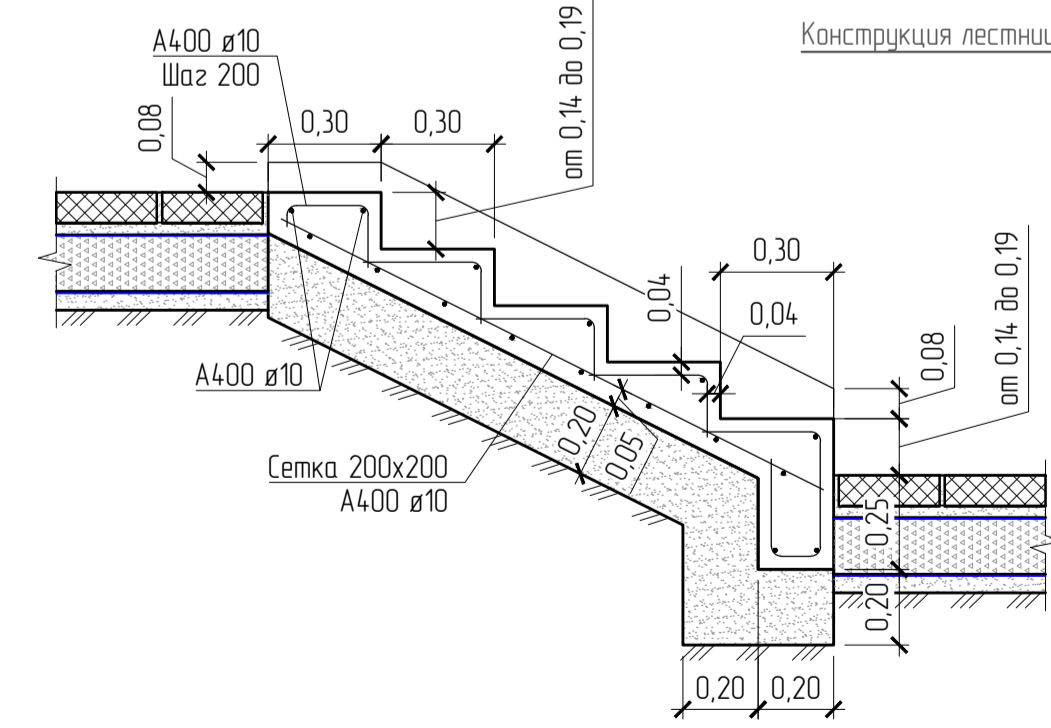
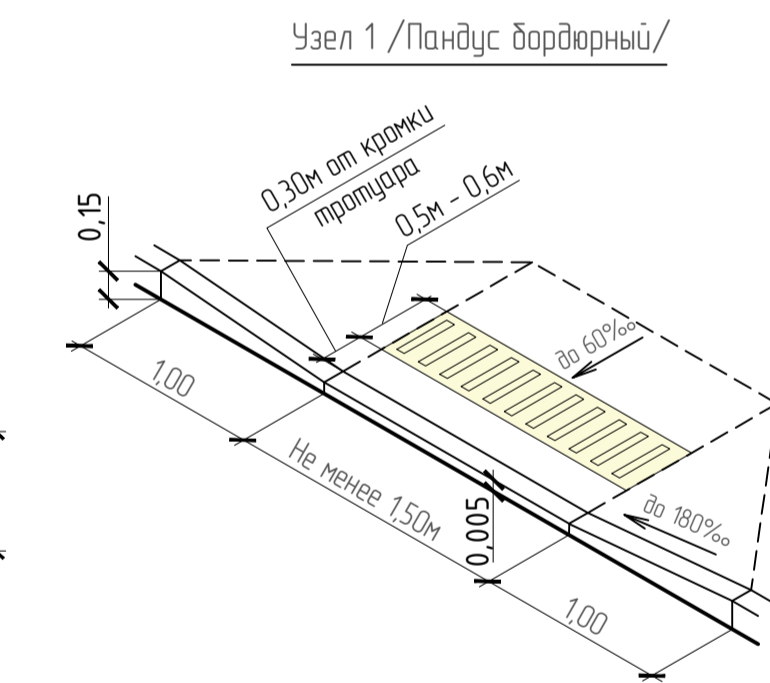
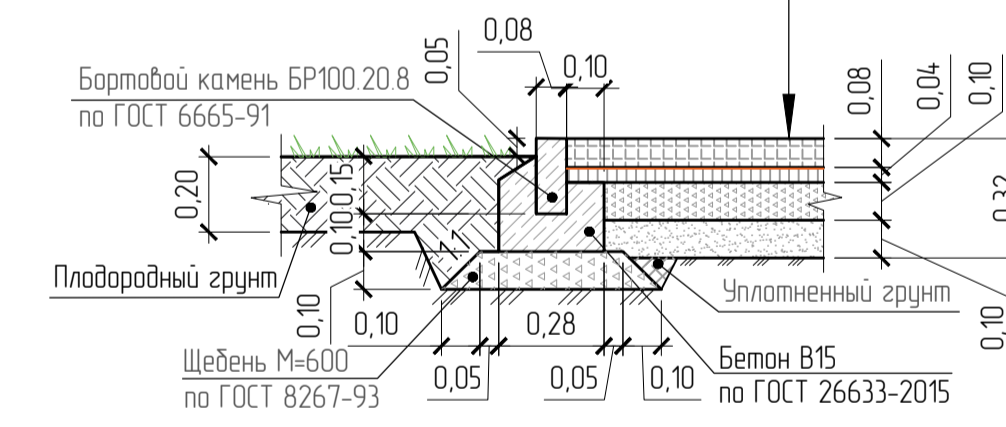
Конструкция покрытия тротуаров (Тип 3)

Тротуарная плитка - 0,08 м
 Сухая песчано-цементная смесь (80% песка, 20% цемента) - 0,03 м
 Геотекстиль
 Щебень фр 5-20 по ГОСТ 8267-93 - 0,15 м
 Геотекстиль
 Песок по ГОСТ 8736-2014 - 0,05 м
 Уплотненный грунт



Конструкция резинового покрытия (Тип 4)

ЕРМ крошка, ПУ клей - от 0,08 м до 0,15 м
 Праймер
 Асфальтобетон по ГОСТ 9128-2013 - 0,04 м
 Щебень М-600 кгс/см2 фр 40-70 с заключкой мелким щебнем фр 5-20 по ГОСТ 8267-93 - 0,10 м
 Песок по ГОСТ 8736-2014 - 0,10 м
 Уплотненный грунт



- Примечания:
1. Количество бортового камня в спецификации бортовых камней дано в метрах на весь объект строительства.
 2. Ширина бортовых камней входит в ширину тротуара на разбивочном плане.
 3. Пандус бортовой узел 1 оборудуется предупреждающими тактильными наружными указателями (тактильная плитка), имеющие параллельные параллельные рифы с плоской вершиной, направление рифов задает направление движения на противоположную сторону дороги.
 - 4.

ГЕНПЛАН НА УРОВНЕ КРОВЛИ СТИЛОБАТА



№ п/п по плану	Наименование и обозначение	Этажность	Количество				Площадь, м²				Строительный объем, м³		
			Здания	Квартир	Застройки	Общая нормируемая	Здания	Всего	Здания	Всего	Здания	Всего	
													Здания
1	Комплекс жилых домов и коммерческих зданий, расположенных по ул. Труда, 187	19	1	358	358	7002,9	7002,9	9724,6	9724,6	53565,9	53565,9	199772,0	199772,0
2	Трансформаторная подстанция	1	1	-	-	28,8	28,8	-	-	-	-	-	-

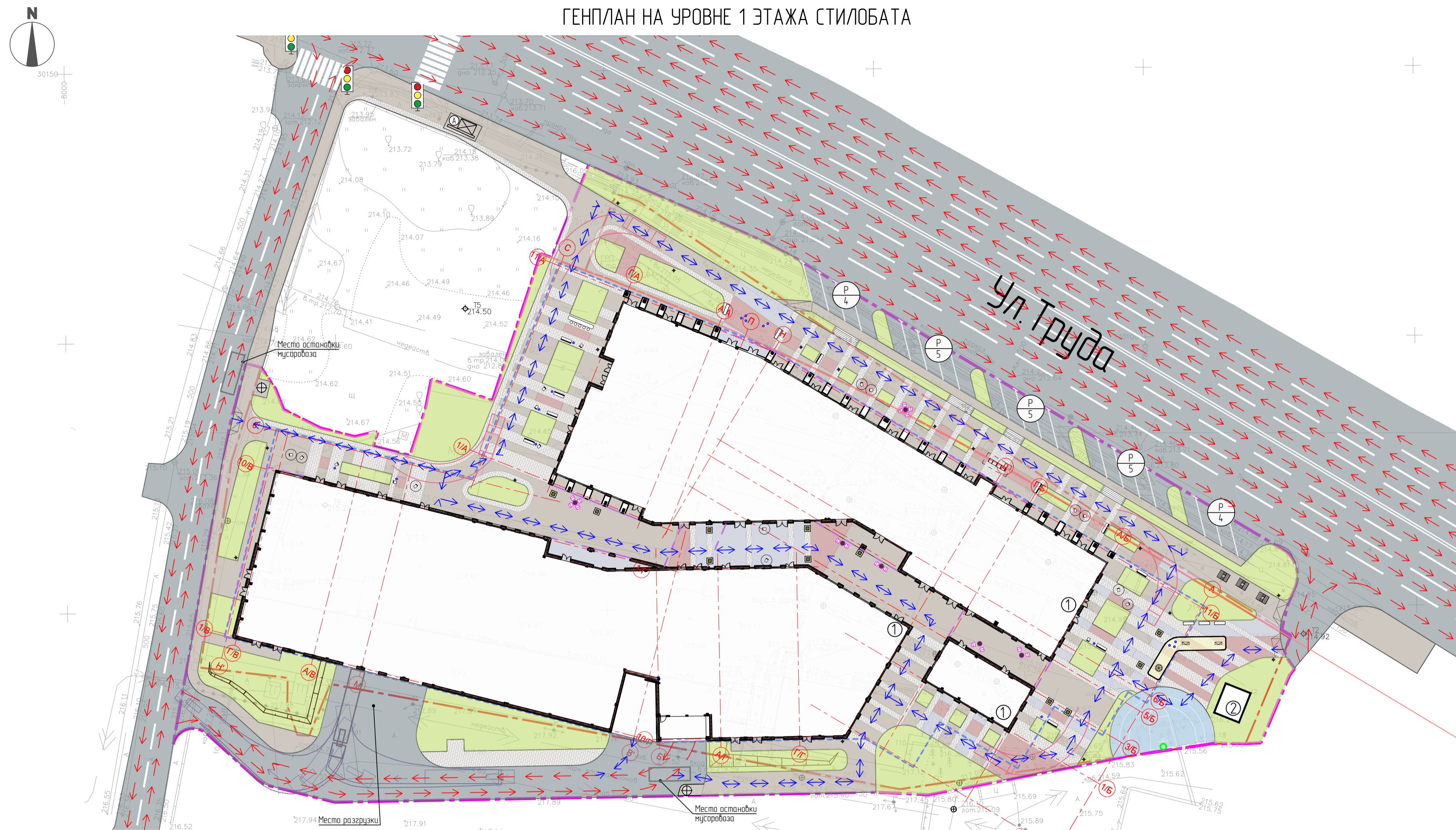
Поз	Обозначение	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м²	Примечание
1		Президы, площадки, парковки с асфальтовым покрытием	Тип 1	14,85,3	в т.ч. 72,162 в границе уч.
2		Тротуар-презид из тротуарной плитки	Тип 2	1232,2	в т.ч. 433,642 в границе уч.
3		Тротуар из тротуарной плитки	Тип 3	1120,0	в т.ч. 398,742 в границе уч.
4		Спортивная площадка с резиновым покрытием	Тип 4	145,2	
5		Тротуар-презид из тротуарной плитки на эксплуатируемой кровли подземной парковки	Тип 5	1732,6	см КР
6		Тротуар из тротуарной плитки на эксплуатируемой кровли подземной парковки	Тип 6	1064,0	см КР
7		Спортивная площадка с резиновым покрытием на эксплуатируемой кровли подземной парковки	Тип 7	37,7	см КР
8		Тротуар-презид из тротуарной плитки на эксплуатируемой кровли стилобата	Тип 8	1786,9	см КР
9		Тротуар из тротуарной плитки на эксплуатируемой кровли стилобата	Тип 9	603,8	см КР
10		Детская площадка с резиновым покрытием на эксплуатируемой кровли стилобата	Тип 10	278,1	см КР
11		Детская площадка с песчаным покрытием на эксплуатируемой кровли стилобата	Тип 11	42,4	см КР
12		Терраса из деревянного настила на эксплуатируемой кровли стилобата	Тип 12	187,9	см КР
Всего площадь покрытий				9716,1	

Поз	Обозначение	Наименование	Кол. м.п.	Примечание
1		Бортовой камень БР 100.30.15	380	ГОСТ 6665-91
2		Бортовой камень БР 100.20.8	835	ГОСТ 6665-91

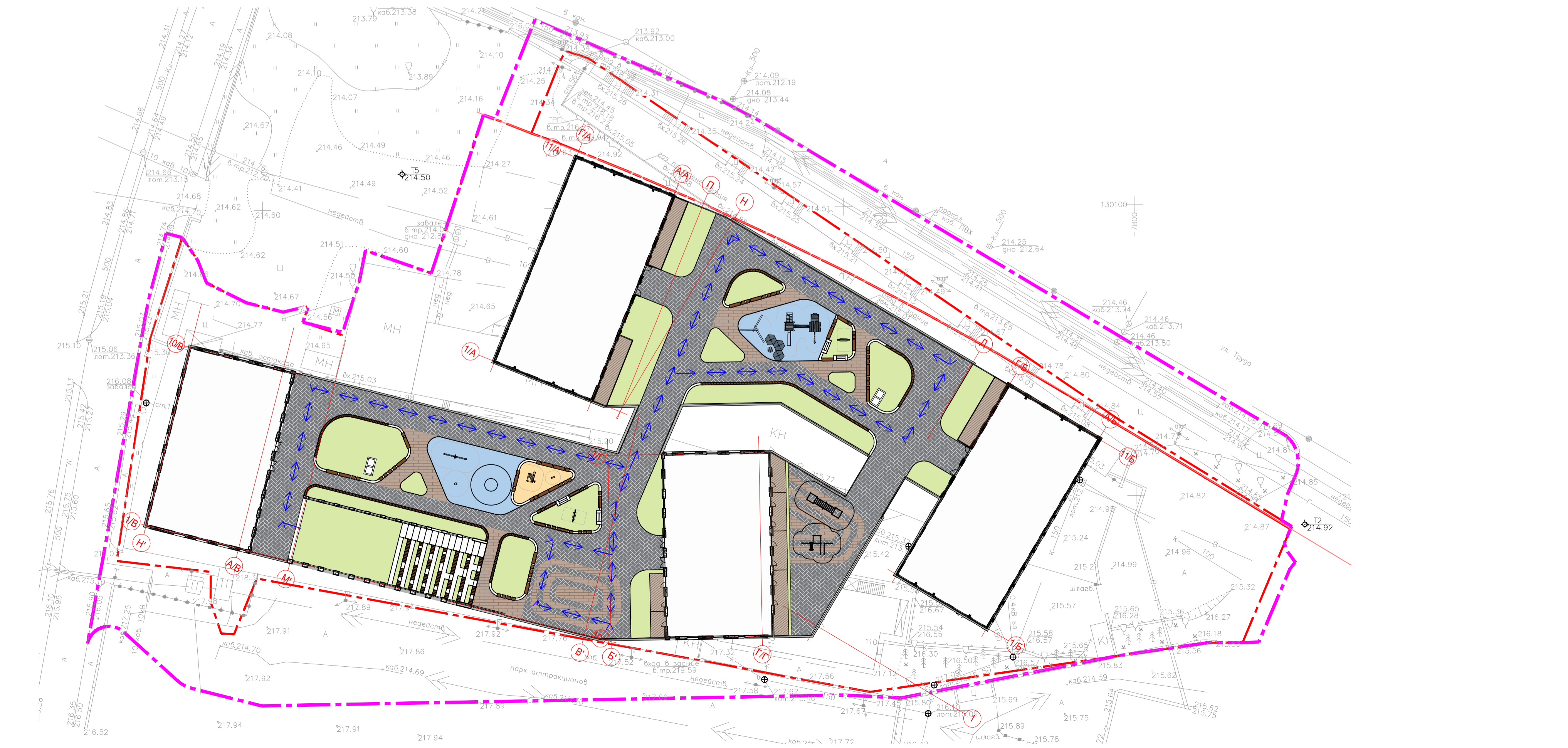
Составлено
 Взам. инв. №
 Подпись и дата
 Инв. № подл.

022-П/Р-15/ЭШЕР-ПЗУ				
Комплекс многоквартирных жилых домов со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями объектов обслуживания жилой застройки и подземной автостоянкой на 242 машино-места				
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Дата
Разработал	Проверил	Доработал	Исполнил	03.23
Схема планировочной организации земельного участка				Лист 8
План проездов, тротуаров, дорожек, площадок М1500				000 "ЭШЕР"
Норм. контр.	Банкиров	Исполн.	03.23	
ГИП	Доработал	03.23		

ГЕНПЛАН НА УРОВНЕ 1 ЭТАЖА СТИЛОБАТА



ГЕНПЛАН НА УРОВНЕ КРОВЛИ СТИЛОБАТА



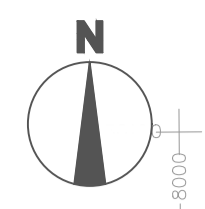
№ п/п	Наименование и обозначение	Этажность	Количество				Площадь, м²				Строительный объем, м³	
			Здания	Квартир	Здания	Всего	Здания	Всего	Здания	Всего	Здания	Всего
1	Комплекс жилых домов и коммерческих зданий, расположенный по ул. Труда, 187	19	1	358	358	7002.9 с учетом подземной части	7002.9 9724.6	7002.9 9724.6	53565.9	53565.9	199772.0 в т.ч. ниже отм. нуля 35008.6	199772.0 в т.ч. ниже отм. нуля 35008.6
2	Трансформаторная подстанция	1	1	-	-	28.8	28.8	-	-	-	-	-

Условные обозначения:

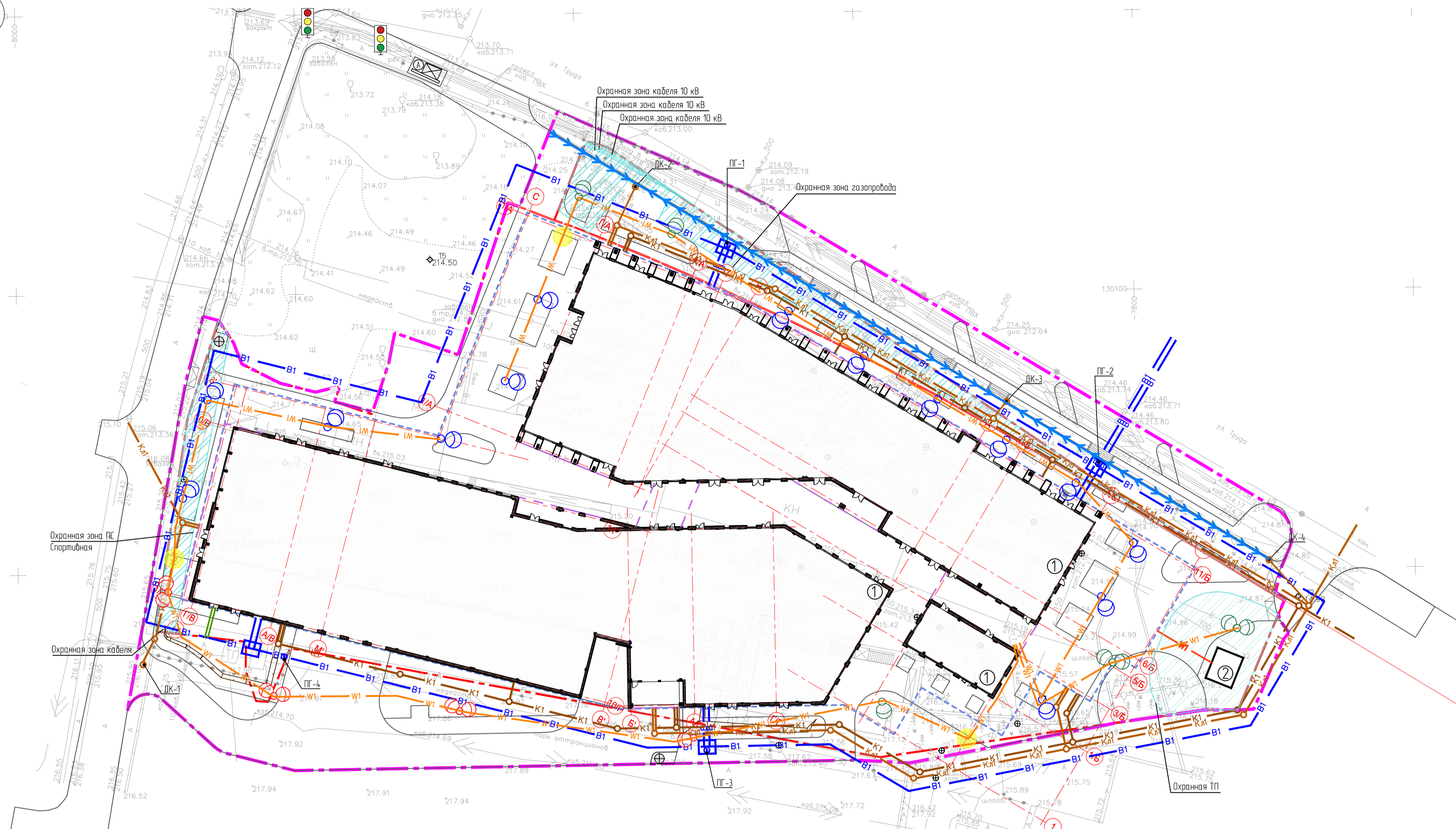
- Граница участка
- Граница благоустройства
- Контур подземной части здания
- Контур надвисящей части здания
- Проезд асфальтовое покрытие
- Тротуар тротуарная плитка
- Площадка детская/игровая резиновое покрытие
- Площадка детская песчаное покрытие
- Терраса деревянное покрытие
- Газон / Мульча
- + Заглубленный контейнер для сбора ТБО
- → Направление движения автомобильного транспорта
- → Направление движения пожарного автомобиля
- P
L Парковка
Количество мест

Составлено
Имя, № подл.
Подпись и дата
Взам. инв. №

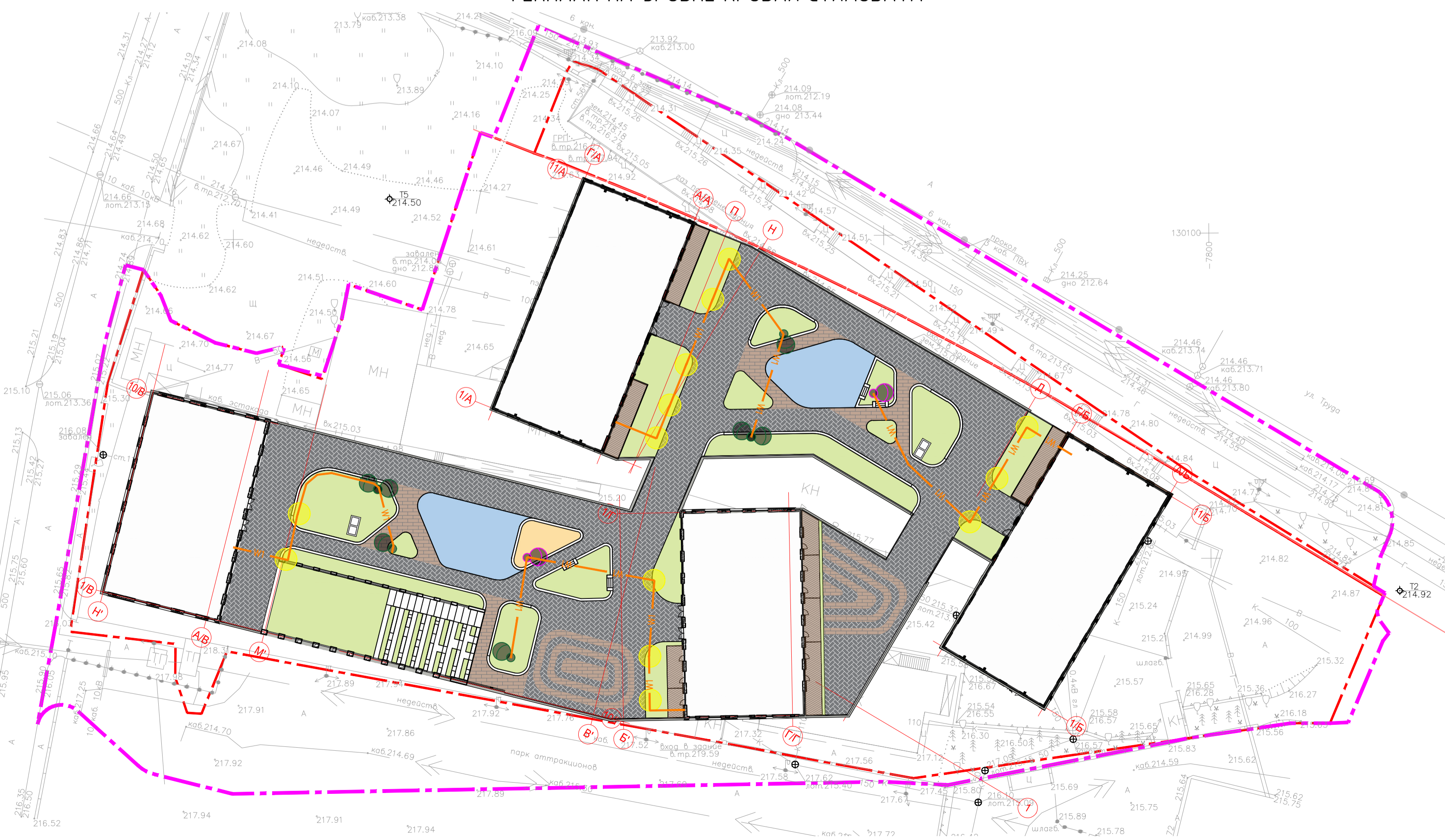
Изм.				Лист				№ док.				Дата							
022-П/Р-15/ЭШЕР-ПЗУ												Комплекс многоквартирных жилых домов со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями объектов обслуживания жилой застройки и подземной автостоянкой на 242 машино-места							
Разработал: Пахленков												03.23				Схема планировочной организации земельного участка			
Проверил: Дроздов												03.23				Схема движения транспортных средств			
Норм. контр. Банников												03.23				M1500			
ГИП Дроздов												03.23				000 "ЭШЕР"			



ГЕНПЛАН НА УРОВНЕ 1 ЭТАЖА СТИЛОБАТА



ГЕНПЛАН НА УРОВНЕ КРОВЛИ СТИЛОБАТА



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

№ п/п	Наименование и обозначение	Этажность	Количество			Площадь, м²				Строительный объем, м³			
			Здания	Квартир	Всего	Здания	Всего	Здания	Всего	Здания	Всего		
1	Комплекс жилых домов и коммерческих зданий, расположенный по ул. Труда, 187	19	1	358	358	7002,9	7002,9	9724,6	9724,6	53565,9	53565,9	199772,0	199772,0
2	Трансформаторная подстанция	1	1	-	-	28,8	28,8	-	-	-	-	-	-

Ведомость элементов наружного освещения

№ п/п	Обозначение	Наименование	Кол-во, шт
1		Парковый светильник «Эльф» двунаправленный, 4м, 5 000К, имитация дерева (мореный дуб)	4
2		Парковый светильник «Эльф» однонаправленный, h=4 м, 5 000К, имитация дерева (мореный дуб)	6
3		Ландшафтный светильник «КА/Е mini», h=0,8 м, 4 000К, RAL 7012	16
4		Парковый светильник «Эльф», h=5 м, 4 000К, RAL 7012	2
5		Парковый светильник «Кватра», h=6 м, 5 700К, RAL 7012	2
6		Парковый светильник «Кватра» однонаправленный, h=6 м, 5 700К, RAL 7012	2
7		Парковый светильник «ЭОС» h=4 м, 5 000К, RAL 7012	14

Условные обозначения

- Граница участка
- Граница благоустройства
- Контур подземной части здания
- Контур надвисящей части здания
- Проезд асфальтовое покрытие
- Тропуар
- тротуарная плитка
- Площадка детская/игровая резиновое покрытие
- Площадка детская песчаное покрытие
- Терраса деревянное покрытие
- Газон / Мильча
- Заглушенный контейнер для сбора ТБО
- Охранная зона существующих сетей
- В1 Система водоснабжения
- К1 Система хозяйственно-бытового водоотведения
- КЛ1 Система ливневого водоотведения
- Т1 Система теплоснабжения
- Э1 Система электроснабжения
- Л1 Система наружного освещения
- Лоток

Примечания:

- Данный лист разработан на основании альбомов наружных сетей и заданий смежных отделов. Недостающую информацию по наружным сетям - см соответствующие альбомы инженерных сетей.
- Перед началом производства работ уточнить положение существующих подземных инженерных систем и коммуникаций. Работы вблизи инженерных сетей вести с соблюдением мер безопасности. Существующие здания и сооружения, а также инженерные сети, подлежащие сносу, демонтировать до начала производства работ.

Изм.				Лист				022-ПИР-15/ЭШЕР-ПЗУ		
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Комплекс многоквартирных жилых домов со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями объектов обслуживания жилой застройки и подземной автостоянкой на 242 машино-места				
Разработал	Пожинков	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Схема планировочной организации земельного участка				
Проверил	Лавров	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Свободный план сетей инженерно-технического обеспечения М1:500				
Норм. контр.	Банников	Лист	№ док.	Подп.	Дата	ООО "ЭШЕР"				
ГИП	Лавров	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Формат А1				

