



**ГАММА
ПРОЕКТ**

Общество с ограниченной ответственностью «ГАММА ПРОЕКТ»
8 (904) 30-72-485 | gammaprojekt@mail.ru | гаммапроект.рф

Инв. № _____

Экз. № _____

Заказчик –

Реконструкция объекта незавершенного строительства с пере-
профилированием под многоквартирный жилой дом по адресу: Че-
лябинская область, г. Магнитогорск, ул. 50-летия Магнитки, 29

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка.

1228-22-ПЗУ

Том 2



**ГАММА
ПРОЕКТ**

Общество с ограниченной ответственностью «ГАММА ПРОЕКТ»
8 (904) 30-72-485 | gamma@proekt@mail.ru | gamma@proekt.ru

СОГЛАСОВАНО

« ____ » _____ 2023 г.

Реконструкция объекта незавершенного строительства с пере-
профилированием под многоквартирный жилой дом по адресу: Че-
лябинская область, г. Магнитогорск, ул. 50-летия Магнитки, 29

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации

1228-22-ПЗУ

Том 2

Директор



Ю.И. Суханов

Главный инженер проекта

И.Н. Суворова

2023



Список исполнителей

Разработано:

Должность	Подпись	Дата	И. О. Фамилия
Проектировщик		14.11.2023	С.Н. Нежелская
		14.11.2023	О.В. Саенко

Согласовано:

Должность	Подпись	Дата	И. О. Фамилия
Нормоконтроль		14.11.2023	Н.С. Кадочников
Главный инженер проекта		14.11.2023	И.Н. Суворова
Директор		14.11.2023	Ю.И. Суханов



○ Состав проектной документации

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	2	3	4
Раздел 1. Пояснительная записка			
1.1	1228-22-ПЗ	Часть 1. Пояснительная записка	
1.2	1228-22-ИРД	Часть 2. Исходно-разрешительная документация	
Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка			
2	1228-22-ПЗУ	Схема планировочной организации земельного участка	
Раздел 3. Архитектурные решения			
3	1228-22-АР	Объемно-планировочные и архитектурные решения	
Раздел 4. Конструктивные решения			
4	1228-22-КР	Конструктивные решения	
4.1	1228-22-КР-РПЗ	Конструктивные решения. Расчетно-пояснительная записка.	
Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения			
5.1	1228-22-ИОС1	Подраздел 1. Система электроснабжения	
5.2	1228-22-ИОС2	Подраздел 2. Система водоснабжения	
5.3	1228-22-ИОС3	Подраздел 3. Система водоотведения	
5.4	1228-22-ИОС4	Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети	
5.5	1228-22-ИОС5	Подраздел 5. Сети связи	
Раздел 7. Проект организации строительства			
7	1228-22-ПОС	Проект организации строительства	
Раздел 8. Мероприятия по охране окружающей среды			
8	1228-22-ООС	Мероприятия по охране окружающей среды	
Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности			
9.1	1228-22-ПБ1	Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	
9.2	1228-22-ПБ2	Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности. Пожарная сигнализация и оповещение при пожаре. Автоматика управления системами дымоудаления.	
Раздел 10. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства			

1	2	3	4
10	1228-22-ТБЭ	Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства	
Раздел 11. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объекту капитального строительства			
11	1228-22-ОДИ	Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объекту капитального строительства	

Содержание тома										2		
Обозначение		Наименование						страница				
1228-22 - ПЗУ-С		Содержание тома 2						стр. 2				
1228-22 - ПЗУ		Текстовая часть						стр. 4...12				
		2. Схема планировочной организации земельного участка										
		а) характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства; а_1) сведения о наличии зон с особыми условиями использования территорий в пределах границ земельного участка;						стр. 4...5				
		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;						стр. 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);						стр. 6...7				
		г) технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства;						стр. 8				
		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;						стр. 8...9				
		е) описание организации рельефа вертикальной планировкой;						стр. 10				
		ж) описание решений по благоустройству территории;						стр.10...11				
		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;						стр. 11				
Взаим. инв. №												
	Подп. и дата											
Инв. № подл						1228-22 - ПЗУ -С						
	Изм.	Копуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Содержание тома			Стадия	Лист	Листов
	Разработал	Нежелская			12.23	П				1	2	
	Н. контроль	Кадочников			12.23	ООО "ГАММА-ПРОЕКТ"						
ГИП	Суворова			12.23								

Обозначение	Наименование	страница
	и) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе межцеховые) грузоперевозки, - для объектов производственного назначения;	стр. 11
	к) характеристику и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций) - для объектов производственного назначения;	стр. 11
	л) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства, - для объектов непромышленного назначения;	стр. 12
1228-22 - ПЗУ	Графическая часть:	
Лист 1	Ситуационный план	стр. 13
Лист 2	Схема планировочной организации земельного участка м1:500.	стр. 14
Лист 3	Разбивочный план м1:500.	стр. 15
Лист 4	План организации рельефа м1:500.	стр. 16
Лист 5	План земляных масс м1:500.	стр. 17
Лист 6	План проездов , тротуаров , дорожек и площадок м1:500.	стр. 18
Лист 7	Конструкции проездов , тротуаров , дорожек и площадок м1:500.	стр. 19
Лист 8	План расположения малых архитектурных форм . М1:500.	стр. 20
Лист 9	План озеленения. М 1:500	стр. 21
Лист 10	Расчёт продолжительности инсоляции М 1:500	стр. 22
Лист 11	Схема организации транспортного и пешеходного движения. М 1:500	стр. 23
Лист 12	Сводный план инженерных сетей м1:500.	стр. 24

Изм.	Коп.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Индв. № подкл	Подп. и дата	Взаим. инв. №

2. Схема планировочной организации земельного участка.

а) характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства;

Участок проектирования расположен в Челябинской области, правобережной части г. Магнитогорска, Орджоникидзеvском районе, ул. 50-летия Магнитки, д. 29.

Земельный участок относительно ровный. На площадке естественный рельеф не сохранился, по данным буровых работ, поверхность сложена насыпным грунтом. Отметка по устью скважин изменяются в пределах 384,55-384,70 м.

Выделенный участок расположен на застроенной территории и огорожен со всех сторон забором. На площадке имеется недостроенное здание и инженерные сети. С южной и западной стороны расположены жилые многоэтажные дома, с восточной - торговый центр, с северной - автодорога по ул. 50-летия Магнитки, которая имеет средний поток транспорта.

Участок проектирования расположен в зоне многоэтажной, многоквартирной жилой застройки Ж-1, выделенной для формирования жилых районов с размещением многоквартирных домов высотой от 9-ти этажей и выше.

Климат района резко континентальный с большими колебаниями температуры воздуха как в течении года, так и в течение суток, с тёплым летом и холодной продолжительной зимой. Наиболее холодным месяцем является январь со среднемесячной температурой $-16,7^{\circ}\text{C}$ (абсолютный минимум -48°C), а наиболее тёплым июль $+24,7^{\circ}\text{C}$ (абсолютный максимум $+39^{\circ}\text{C}$). Среднегодовая температура воздуха составляет $+1,4^{\circ}\text{C}$.

По количеству выпадающих атмосферных осадков район относится к зоне неустойчивого и недостаточного увлажнения. Среднегодовое значение годовой суммы осадков составляет 375 мм, из них приблизительно 75% приходится на тёплый период года. Район относится к зоне с устойчивым залеганием снежного покрова, который устанавливается в первой декаде ноября, достигает 48-53 см в конце февраля - начале марта и сходит в первой декаде апреля.

Ветровые условия в основном обусловлены барико-циркуляционными факторами. В течении года преобладают западные направления ветра. Зимой возрастает роль, юго-западных и северо-восточных ветров, летом северо-западных и северных направлений.

Климатические характеристики для г. Магнитогорск приведены по данным метеопоста (г. Верхнеуральск) [3]:

Климатический район - IV по схематической карте СП 131.13330.2020

Влажностная зона - сухая.

За год в районе выпадает в среднем 375 мм осадков.

Нормативная глубина сезонного промерзания грунтов определена по формулам

СП 22.13330.2016 [23] и составила:

- суглинки, глины ($d=0,23$) - 1,79 м;
- супеси, пески мелкие и пылеватые ($d=0,28$) - 2,18 м;
- пески гравелистые, крупные и средней крупности ($d=0,30$) - 2,34 м;
- крупнообломочные грунты ($d=0,34$) - 2,65 м.

Среднегодовая температура воздуха - $1,4^{\circ}\text{C}$.

Средние температуры зимнего периода:

- январь - $(-16,7^{\circ}\text{C})$;
- февраль - $(-15,8^{\circ}\text{C})$;
- март - $(-8,2^{\circ}\text{C})$;
- ноябрь - $(-6,2^{\circ}\text{C})$;
- декабрь - $(-13,7^{\circ}\text{C})$;

Средняя температура наиболее холодных суток - $(-40)^{\circ}\text{C}$.

Взаим. инв. №	Подп. и дата	1228-22 - ПЗУ							
		Изм.	Копуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		
Инв. № подл.	Разработал	Нежелская			12.23	Текстовая часть	Стадия	Лист	Листов
							П	1	9
	Н. контроль	Кадочников			12.23		ООО "ГАММА-ПРОЕКТ"		
	ГИП	Суворова			12.23				

Абсолютная минимальная температура - (-48)°С.

Средняя температура отопительного периода - (-7,6)°С.

Продолжительность отопительного периода - 221 суток.

Средняя максимальная температура самого жаркого месяца - (+24,7)°С.

Абсолютная максимальная температура самого жаркого месяца - (+39)°С.

Средняя месячная относительная влажность воздуха наиболее холодного месяца - 77 %

Средняя месячная относительная влажность воздуха наиболее теплого месяца - 69 %

Максимальная из средних скоростей ветра по румбам за январь - 3,6 м/с.

Минимальная из средних скоростей ветра по румбам за июль - 0,0 м/с.

Нормативные нагрузки приняты согласно СП 20.13330-2016

Ветровой район - II.

Снеговой район - III.

Район по толщине стенки гололеда - IV.

В геологическом строении исследуемой площадки до глубины 20 м принимают участие делювиальные отложения четвертичного возраста, сверху перекрыты техногенным насыпным грунтом.

В гидрогеологическом отношении исследуемая площадка характеризуется наличием постоянного водоносного горизонта, встреченного всеми скважинами, с установившимся уровнем на глубине 4,1-5,3 м (на абсолютных отм. 379,36-380,45 м) от уровня дневной поверхности, по состоянию на первую половину августа 2023 г.

Встреченный горизонт единственный, является безнапорным, приурочен к делювиальным отложениям. Питание подземных вод инфильтрационное за счет атмосферных осадков, а также за счет подпитки техногенного характера (утечки из коммуникаций).

а_1) сведения о наличии зон с особыми условиями использования территорий в пределах границ земельного участка;

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории — Четвёртая подзона приаэродромной территории аэродрома "Магнитогорск", расположенный в Агаповском муниципальном районе, Магнитогорском городском округе.

Согласно Воздушному кодексу Российской Федерации от 19.03.1997 № 60-ФЗ, постановлению Правительства РФ от 02.12.2017 № 1460 «Об утверждении Правил установления приаэродромной территории, Правил выделения на приаэродромной территории подзон и Правил разрешения разногласий, возникающих между высшими исполнительными органами государственной власти субъектов Российской Федерации и уполномоченными Правительством Российской Федерации органами исполнительной власти при согласовании проекта решения об установлении приаэродромной территории» в четвертой подзоне запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны.

Проектируемый объект не создает помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения, не является опасным производственным объектом, определенным Федеральным законом от 21.07.1997 № 116-ФЗ «О промышленной безопасности опасных производственных объектов», а также не является полигоном для ТБО, скотобойней, фермой скотомогильником, мусоросжигательным и мусороперерабатывающим заводом, объектом сортировки мусора, рыбным хозяйством либо иным объектом, способствующим привлечению и массовому скоплению птиц, что соответствует требованиям к размещению объектов в четвертой, пятой и шестой подзонах приаэродромной территории.

Инва. № подл	Подп. и дата	Взаим. инв. №							Лист
			1228-22 - ПЗУ						
Изм.	Коп.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				

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;

Санитарно защитные зоны промышленных объектов и сооружений , водоохранные зоны, зоны охраны на участке проектирования отсутствуют.

При проведении рекогносцировочного обследования участка изысканий и территории в радиусе более 500 м стационарных источников загрязнения (промышленные предприятия, полигоны ТБО и свалки бытовых отходов) не встречено.

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

СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов"(с изменениями на 28 февраля 2022года), СП 42.13330.2016 "СНиП 2.07.01-89*(с изменениями1,2,3,4) "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений" :

- стоянки автомобилей - 10-15 м от жилого дома
- площадки для мусоросборников - 20 м от жилого дома

в) обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка (если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или в отношении него не устанавливается градостроительный регламент)

Проект строительства жилого дома выполнен на основании:

--- Градостроительный план земельного участка № РФ 74-2-07-0-00-2023-0609-0 от 13.12.2023г., кадастровый номер 74:33:0311002:1917 . Градостроительный план подготовлен на основании заявления ООО СЗ " ТрестМ-31 " от 01.08.2022 № ГМУ-21/527.

--- Проект планировки территории, утвержденный и зарегистрированный в установленном порядке (постановление № 13119-П от 07.12.2023).

отчетная документация по результатам инженерных изысканий:

--- Технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий, выполненный ООО «Геомеханика» в 2023г., шифр 23-08-04-ИГИ.

---правоустанавливающие документы на объект капитального:

--- Техническое задание на проектирование

Объемно-пространственные и архитектурно-художественные решения приняты согласно выше перечисленным градостроительным документам и техническому заданию на проектирование. Здание не превышает предельные параметры разрешенного строительства.

Проектом предусмотрено строительство жилого дома с размещением здания и

планировочных элементов (подъездов к дому ,парковочных мест, площадок, элементов благоустройства) , с учётом выполнения необходимых требований к зданию , к системам инженерно-технического обеспечения, а так же связанными со зданиями и с сооружениями процессам проектирования , строительства и эксплуатации:

- пожарная безопасность: нераспространение пожара на соседние здания и сооружения; эвакуация людей(с учётом особенностей инвалидов и других групп населения с ограниченными возможностями передвижения); возможность доступа личного состава подразделений пожарной охраны и доставки средств пожаротушения в любое помещение здания). Расстояние между проектируемым и существующими зданиями предусмотрены с учётом требований ФЗ №123-ФЗ"Технический регламент о требованиях пожарной безопасности ". Противопожарные расстояние от жилых и общественных зданий до границ открытых площадок для хранения легковых автомобилей приняты не менее 10м, расстояние до расположенных рядом жилых домов составляют не менее 6м (таблица1 СП 4.13130.2013 с Изменениями 1,2,3)

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	1228-22 - ПЗУ	Лист
													3

Асфальтобетонные проезды и тротуар- проезды вокруг здания ,при пожарной высоте здания 43,5м , запроектированы шириной не менее 4,2м , на расстоянии 8...10м от здания (п.8.1.6, 8.2.3 СП 4.13130.2013 с Изменениями 1,2,3)

и обеспечивает возможность проезда пожарных машин к проектируемому жилому дому и пожарным гидрантам, доступ пожарных подразделений с автолестниц в любую квартиру. Вокруг здания организовано пешеходное движение по тротуарам с плиточным покрытием шириной 2м.

-безопасные для здоровья человека условий проживания:

Планировочная организация земельного участка, размещение здания на участке выполнены с учетом требований и норм инсоляции и естественного освещения помещений существующих и проектируемого жилых домов, инсоляции проектируемых детских игровых и физкультурных площадок. Проектируемый и существующие жилые дома не являются затеняющими факторами друг для друга.

Ориентация основных фасадов зданий позволяет обеспечить достаточную инсоляцию всех квартир. Расчет продолжительности инсоляции выполнен с учетом нормативных требований СанПиН 1.2. 3685-21 Таблица 5.58 , 5.59 и СП 52.13330.2016(с Изменениями 1,2) , по инсоляционному графику для Челябинской обл. (55°с.ш.)

- безопасности для пользователей зданиями и сооружениями:

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

- доступность зданий и сооружений для инвалидов и других групп населения с ограниченными возможностями передвижения:

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

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

Заданием на проектирование квартиры для инвалидов-колясочниковне предусмотрены , поэтому квартиры, выполненные с учетом требований проживания в них инвалидов-колясочников не запроектированы.

Мероприятия, предусмотренные проектом, обеспечивающие повышенное качество среды обитания для МГН (п.4.3 СП 59.13330.2020):

-- предусмотрены условия беспрепятственного, безопасного и удобного передвижения МГН по участку к доступному входу в здание с учетом требований – ширина пешеходного пути вокруг здания 2,0м.

– при устройстве съездов с тротуара на транспортный проезд (Узел А) выполнены требования п.4.1.8 СП59.13330.2020

– предусмотрено покрытие пешеходных дорожек, тротуаров и пандусов из твердых материалов, ровным, шероховатым, без зазоров, не создающим вибрацию при движении, а также предотвращающим скольжение, т.е. сохраняющим крепкое сцепление подошвы обуви, опор вспомогательных средств хождения и колес кресла-коляски при сырости и снеге. (п.4.1.11 СП59.13330.2020)

На индивидуальных автостоянках на участке около проектируемого жилого здания выделено шесть специализированных мест для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске, размещенные вблизи входа в жилое здание — не далее 50 м (п.4.2.2 СП59.13330.2020)

На территории предусмотрены места отдыха и площадки, доступные для МГН, оборудованные скамьями. (п.4.3.1 СП 59.13330.2020)

Входные площадки при входе в жилую часть и во встроенные помещения имеют навес, водоотвод, размеры не менее 2,2 м x 2,0м. Перепад высоты при съезде на тротуар не превышает 0,015м.

Инва. № подл	Подп. и дата	Взаим. инв. №							Лист
			1228-22 - ПЗУ						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				

Поверхность покрытия входных площадок и тамбуров предусмотрены твердыми, не допускают скольжения при намокании и имеют поперечный уклон в пределах 1-2%.

(п.5.1.3 СП59.13330.2020)

- системы инженерно-технического обеспечения

Расстояния от ближайших подземных инженерных сетей до здания приняты по СП 42.13330.2016 табл.15 .

Расстояния от жилого зданий а также объектов инженерного благоустройства до деревьев и кустарников следует приняты в соответствии СП 42.13330.2016,табл. 3.

г) технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства;

Площадь участка землеотвода -- 3838,00 м²(кадастровый № 74:33:0311002:1917)

Площадь благоустройства проектируемого жилого дома --5552,00 м²

в том числе в границах участка 3838,00м²

	Площадь застройки	-- 682,50 м ²
	Площадь покрытий	-- 2196,00 м ²
в том числе	асфальтобетонный проезд	-1462,00 м ²
	асфальтобетонный тротуар	-327,00 м ²
	покрытие из бетонной плитки	-20,00 м ²
	набивное покрытие	-333,00 м ²
	бетонная отмостка	-54 м ²

Площадь озеленения -- 959,50 м²

Площадь благоустройства за границей землеотвода : 1714,00м²

	Площадь покрытий	-- 1688,00 м ²
в том числе	асфальтобетонный проезд	-1688,00 м ²
	Площадь озеленения	-- 26,00 м ²

Процент застройки участка землеотвода -- $(682,5 \times 100) : 3838,0 = 17, \%$

Процент озеленения участка землеотвода -- $959,5 \times 100 : 3838,0 = 25 \%$

Площадь территории, предназначенной для хранения транспортных средств - $454,6 \times 100 : 3838,0 = 11,84 \%$

Данным проектом рассматривается благоустройство территории жилого дома с учётом СП 42.13330.2016 "СНиП 2.07.01-89* "Градостроительство . Планировка и застройка городских и сельских поселений" (с изменениями1,2,3,4) и в соответствии с Градостроительным планом земельного участка.

Взаим. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

1228-22 - ПЗУ

Лист

5

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

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

Опасных геологических процессов на территории выделенного участка не наблюдается. Геологических явлений, осложняющих строительство, на период изысканий не обнаружено.

В гидрогеологическом отношении площадка характеризуется наличием постоянного водоносного горизонта, встреченного всеми скважинами на глубине 4,10-5,30 м (на абсолютных отм. 379,36 - 380,45 м) от уровня дневной поверхности.

Встреченный горизонт единственный, является безнапорным, приурочен к делювиальным отложениям. Питание подземных вод инфильтрационное за счет атмосферных осадков, а так же за счет подпитки техногенного характера (утечки из коммуникаций). Прогнозируемый максимальный уровень подъема грунтовых вод на период весеннего половодья редкой повторяемости, дождевого паводка и в результате экстремальных природных ситуаций до 1,0 - 2,0 м. За расчетные значения следует принять отметки 381,36 - 382,45 м. Коэффициенты фильтрации водовмещающих грунтов ИГЭ № 2, 3, 4 - 0,40 м/сут.

По степени потенциальной подтопляемости для природных условий присущих данной территории, по приложению И СП 11-105-97, ч. II по условиям развития процессов можно отнести к II-Б1 – потенциально подтопляемые в результате техногенных аварий и катастроф.

Отметка пола подвала -2,62 = 382,98м. Максимальный прогнозируемый уровень подземных вод находится на отметках 382,45м. Пол подвала расположен выше максимального расчетного уровня грунтовых вод на h=0,53м, таким образом дренаж не требуется.

е) Описание организации рельефа вертикальной планировкой

Вертикальная планировка участка выполнена на топографической съемке М1:500.

Рельеф участка относительно ровный, абсолютные отметки по устьям скважин 384,55– 384,70 м. Относительное превышение отметок поверхности площадки с существующим благоустройством с восточной стороны составляет 1,37 м.

Отметки покрытий проездов и тротуаров назначены с учетом нормативных уклонов и условий обеспечения поверхностного водоотвода i=0,005-0,20.

Для обеспечения безопасности движения пешеходов тротуары устраиваются выше проезжей части на 15 см.

За относительную отметку 0,000 принята отметка чистого пола первого этажа, соответствующая абсолютной отметке 385,60 м в Балтийской системе высот.

Решения по вертикальной планировке предусматривают наименьший объем земляных работ, а также минимальное перемещение грунта в пределах осваиваемого участка. Для выравнивания площадей поверхности предусмотрены откосы 1 : 1,5.

Вертикальная планировка участка разработана в увязке с прилегающей территорией с учетом организации нормального водоотвода, максимального сохранения существующего рельефа.

Водоотвод с территории проектируемого жилого дома решен поверхностным стоком по лоткам внутриквартальных проездов с выпуском на проезжую часть ул. 50-летия Магнитки. Для улучшения водоотвода запроектирована дождевая канализация d300 с подключением в коллектор дождевой канализации d700 по ул. 50-летия Магнитки.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Взаим. инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.

ж) описание решений по благоустройству территории

Благоустройство придомовой территории выполнено в соответствии с государственными нормами, правилами и стандартами: СП 42.13330 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», а также СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»(с изменениями на 28 февраля 2022года)

Согласно норм проектирования предусмотрены основные типы площадок: площадки для кратковременного отдыха взрослых у входов в дома, площадки длительного отдыха взрослых, игровые площадки для детей, площадки для занятий физкультурой, хоз.площадки, площадки для стоянки автомашин.

Игровые площадки для школьников и младших школьников оборудуются песочницами, качелями, теневыми навесами, горками, каруселями и игровыми гимнастическими комплексами.

Площадки для отдыха оборудуются скамейками, урнами и столами с теневыми навесами. Так же запроектированы хозяйственно-бытовая площадка для сбора мусора, огороженная с трёх сторон ограждением .

Покрытие проездов - асфальтобетонное, тротуаров - асфальтовое, для игровых площадок предусмотрено песчаное покрытие.

Проезды и тротуары ограничены камнями бортовыми бетонными и железобетонными по ГОСТ 6665-95.

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

Озеленение участка осуществляется крупномерными деревьями лиственных пород с комом, кустарниками и газонами. На газонах предусмотрен посев трав. При озеленении использован широкий ассортимент древесно-кустарниковых пород с учетом их декоративных качеств и приспособленности к местным условиям: ель зелёная, липа мелколистная, сирень обыкновенная, спирея японская, кизильник блестящий, а также применение цветов однолетних и многолетних.

Работы по озеленению производить с заменой местного грунта растительной землёй на 100%. Слой растительной земли под газоны - 20 см. Подготовку посадочных мест производить механизмами, почвы под газон - 70% механизмами, 30% вручную. Уход сезонный: полив зеленых насаждений 5 раз, полив газонов 11 раз, выкашивание газонов 5 раз.

Расчет площадок для жилого дома см. лист 2 (Графическая часть).

Проектом предусмотрена площадка для мусоросборников с установкой 3 контейнеров. Хозяйственная площадка располагается с соблюдением СЗЗ 20 м, и отгорожена от проектируемых домов ограждением.

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

Не требуется.

Взаим. инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.							Лист
									7
Изм.	Коп.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	1228-22 - ПЗУ			

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

Не требуется.

к) характеристику и технические показатели транспортных коммуникаций(при наличии таких коммуникаций),-для объектов производственного назначения.

Не требуется.

л) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства - для объектов непромышленного назначения.

Проектируемая территория расположена в границах:

- с севера - ул. 50-летия Магнитки;
- с запада и севера - местные проезды
- с востока - парковка и торговый центр "Дом"

Въезд на территорию жилой группы осуществляется с ул. 50-летия Магнитки и с местного проезда с южной стороны.

К жилому зданию запроектированы пожарные подъезды со всех сторон , что соответствует требованиям "Технического регламента о требованиях пожарной безопасности" от 22 июля 2008г. №123-ФЗ и СП 4.13130.2013 "Ограничение распространения пожара на объектах защиты." Вдоль фасадов здания расположены проезды шириной 6 м . Вдоль проездов запроектированы тротуары шириной 2 м. Исключается совмещение тротуаров с проездами.

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

Нанесение разметок выполнить на вводе объекта в эксплуатацию.

Дорожные работы вести через специальные организации.

Водоотвод с территории проектирования решен поверхностным стоком по лоткам внутриквартальных проездов .

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

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

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

РАЗМЕЩЕНИЕ МЕСТ ХРАНЕНИЯ ИНДИВИДУАЛЬНЫХ ТРАНСПОРТНЫХ СРЕДСТВ.

В жилом доме запроектировано 126 квартир.

Парк легковых автомобилей , принадлежащих гражданам, в соответствии с СП 42.13330.2016 таб.11.8 составляет 126 машин.

Для временного хранения автомобилей на территории земельного участка жилого дома проектом предусмотрено 32 м/ м (из учёта 25% парка легковых машин , должно быть не меньше чем 126 x 0,25 = 32м/мест). Проектом предусмотрено 32 м/м. Стоянки на территории благоустройства жилого дома запроектированы с учётом требований п.11.34 СП 42.13330.2016 (с Изм 1,2,3,4),

СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 таблица 7.1.1

Изм. № подл.	Подп. и дата	Взаим. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	1228-22 - ПЗУ	Лист
							8

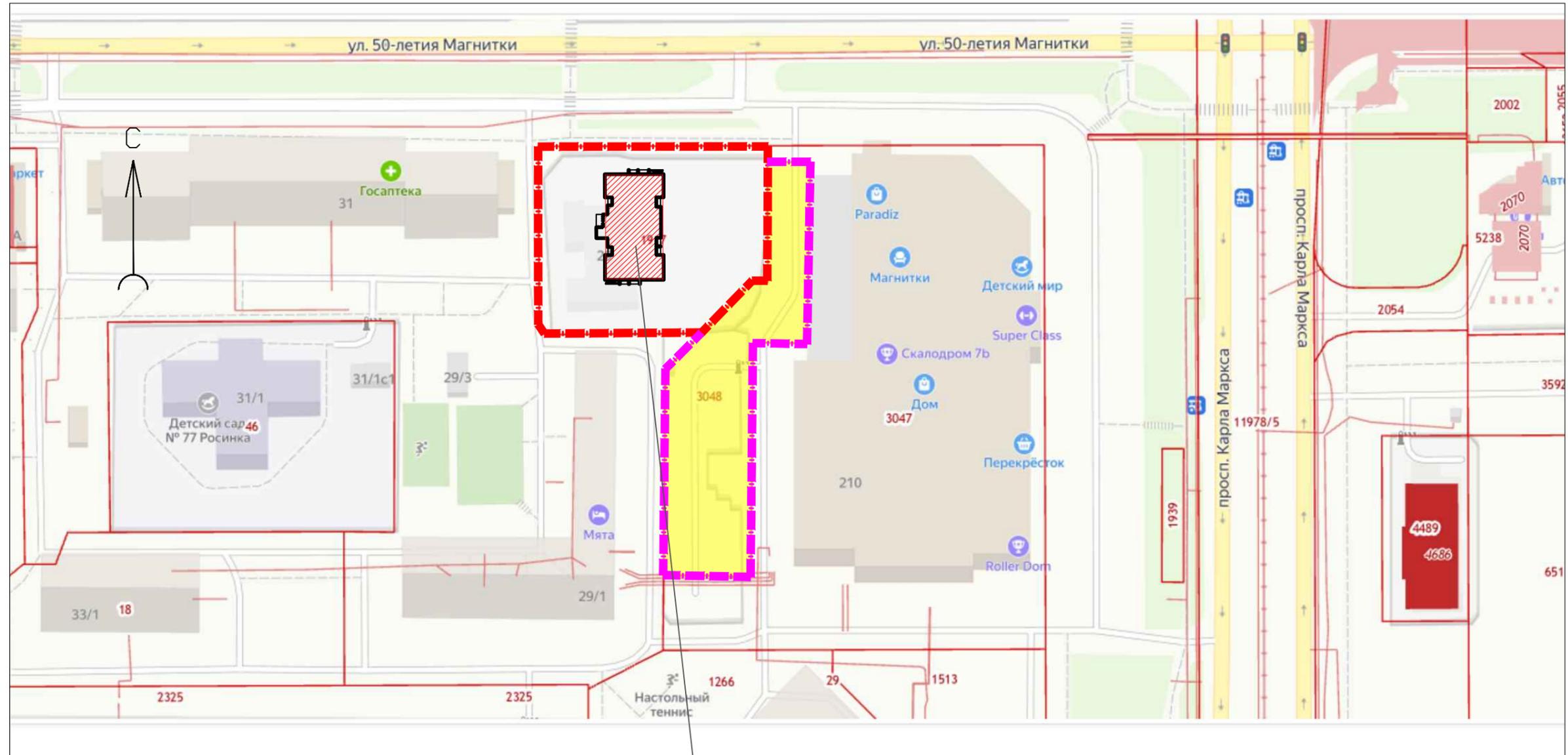
Стоянки для постоянного хранения в количестве 82 м/м предусмотрены за территорией жилого дома , на прилегающем участке , остальные в зоне жилой застройки при пешеходной доступности не более 800м. (п.11.32 СП 42.13330.2016 В соответствии п.11.31 СП 42.13330.2016 допускается совмещение использования машино-мест для паркования легковых автомобилей для зданий и сооружений различного функционального назначения при разделении во времени в течение суток или дней недели пикового спроса на паркование легковых автомобилей посетителями зданий и сооружений различного функционального назначения.

Расчет потребности автостоянок для МГН выполнен на основании СП 59.13330. 2016, п. 5.2.1. На стоянке (парковке) транспортных средств личного пользования следует выделять 10% машино/мест (но не менее одного места) для людей с инвалидностью, в том числе количество специализированных расширенных машино/мест для транспортных средств инвалидов, передвигающихся на кресле-коляске, определять расчетом, при числе мест от 101 до 200 включительно 5 мест и дополнительно 3% числа мест свыше 100.

Таким образом, для МГН выделено 12 машино-мест , из них 6 машино-мест для инвалидов-колясочников.

Инов. № подл	Подп. и дата	Взаим. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

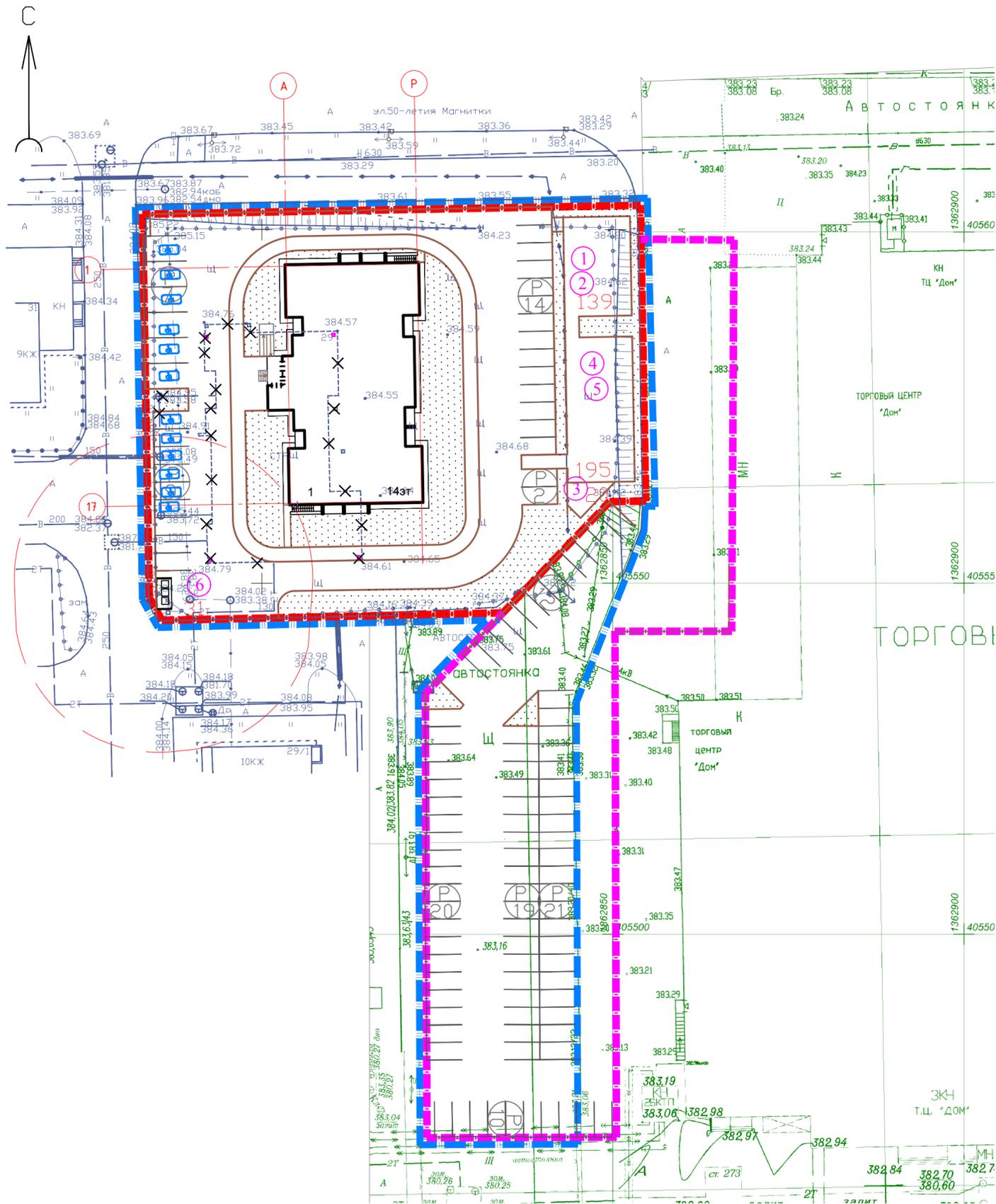
- Граница землеотвода
- Граница участка с кадастровым № 74:33:0311002:3048

проектируемый жилой

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

Главный инженер проекта И.Н. Суворова И.Н. Суворова

						1228-22-ПЗУ			
						Челябинская область, г. Магнитогорск, ул. 50-летия Магнитки, 29.			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Реконструкция объекта незавершенного строительства с перепрофилированием под многоквартирный жилой дом	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Нежелская		<i>Нежелская</i>	13.12.23		П	1	
Проверил		Саенко		<i>Саенко</i>	13.12.23				
Н. контр.		Кадочников		<i>Кадочников</i>	13.12.23	Ситуационный план М 1:2000	ООО "ГАММА ПРОЕКТ"		
ГИП		Суворова		<i>Суворова</i>	13.12.23				



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница землеотвода
- Граница участка с кадастровым № 74:33:0311002:3048
- Граница благоустройства

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

№ на плане	Наименование и обозначение	Количество этажей	Количество		Площадь, м ²		Строительный объем, м ³		Примечание
			зданий /секций/	квартир	застройки	общая (без лоджий)	ниже 0,000	выше 0,000	
1	Жилой дом (стр.)	14	1	126	682,50	5936,00	1585,39	23923,13	

Для расчёта количества жителей принята норма жилищной обеспеченности 30,00 м² на человека.
 Площадь квартир (без учёта летних помещений) составляет 5936,0 м²
 5936,0 м² : 30,0 м²/чел = 197 чел.

БАЛАНС ТЕРРИТОРИИ

Наименование	Количество			Примечание
	в границах участка	за границами участка	Итого	
Площадь застройки, м ²	682,50	--	682,50	
Площадь покрытий, м ²	2196,00	1688,00	3884,00	
Площадь озеленения, м ²	959,50	26,00	985,50	25% в границах участка
Площадь участка, м ²	3838,00	2829,00	6667,00	
Площадь благоустройства, м ²	3838,00	1714,00	5552,00	

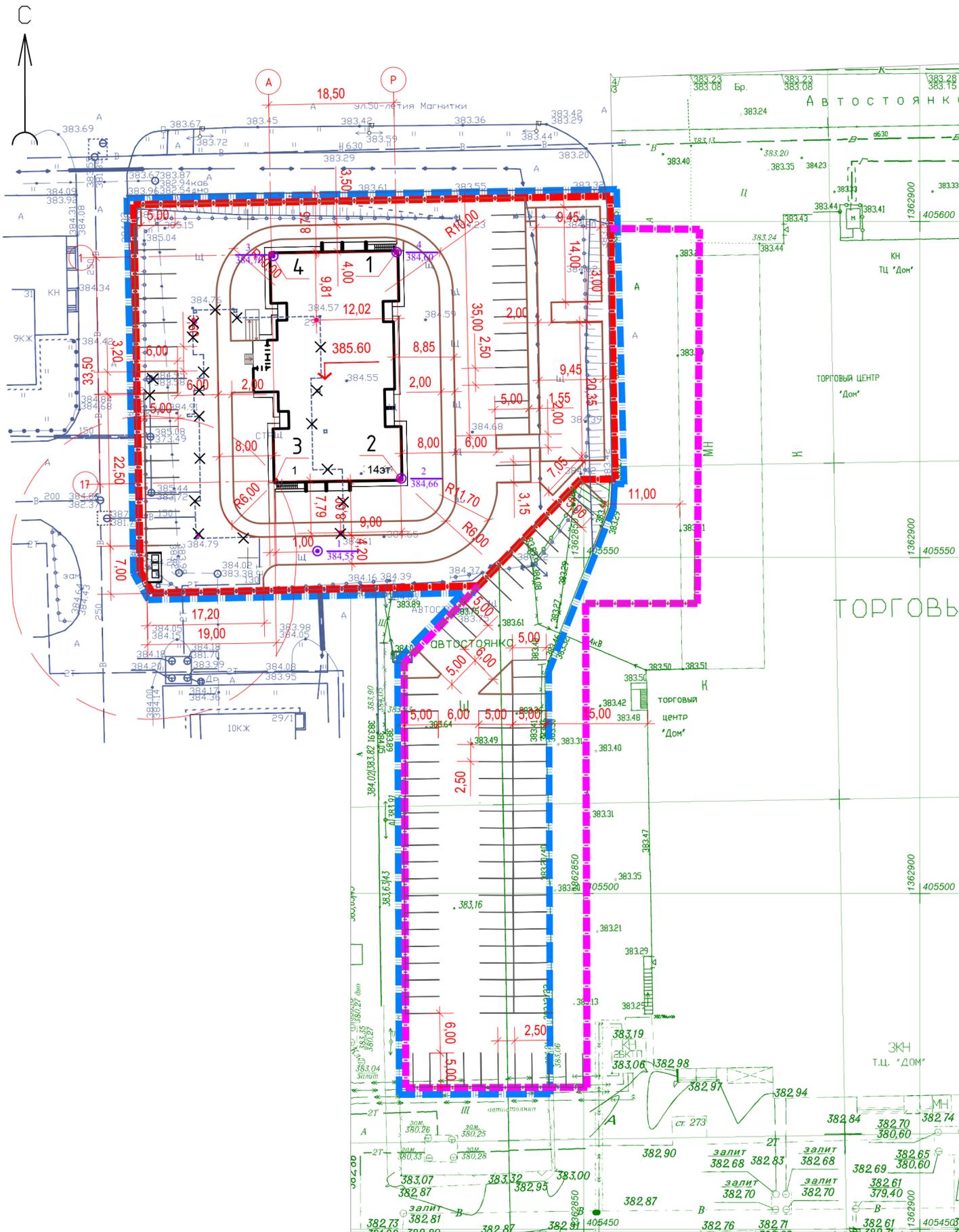
ТАБЛИЦА ПЛОЩАДОК

№ поз.	Наименование	Тип покрытия
1.	Площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	Набивное
2.	Для игр детей старшего возраста	Набивное
3.	Площадка для отдыха взрослых	Плиточное
4.	Площадка для занятий физкультурой	Набивное
5.	Спортивная площадка	Набивное
6.	Площадка для хозяйственных целей	Асфальтовое
6.	Площадка сбора мусора	Бетонное
P	Автопарковка.	Асфальтовое

РАСЧЕТ ПЛОЩАДОК ЖИЛОГО ДОМА

Поз.	Наименование	Норма м ² /чел 30 м ²	Площадь площадок, га (при численности населения 197чел.)	
			по расчету	по проекту
1.	Площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0,7	138,0	138,0
2.	Для игр детей старшего возраста			
3.	Площадка для отдыха взрослых	0,1	19,7	20,0
4.	Площадка для занятий физкультурой	1,0*	197,0	197,0
5.	Спортивная площадка			
6.	Площадка для хозяйственных целей	0,15**	29,0	31,0
ИТОГО			380,5	386,0

1228-22-ПЗУ					
Челябинская область, г. Магнитогорск, ул. 50-летия Магнитки, 29.					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал	Нежелская				13.12.23
Проверил	Саенко				13.12.23
Реконструкция объекта незавершенного строительства с перепрофилированием под многоквартирный жилой дом			Стадия	Лист	Листов
			П	2	
Н. контр.	Кадочников				13.12.23
ГИП	Суворова				13.12.23
Схема планировочной организации земельного участка. М1:500.				ООО "ГАММА ПРОЕКТ"	



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

№ на плане	Наименование и обозначение	количество этажей	Количество		Площадь, м ²		Строительный объем, м ³		Примечание
			зданий /секций/здания	квартир всего	застройки	общая (без лоджий)	ниже 0,000	выше 0,000	
1	Жилой дом (стр.)	14	1	126	682,50	5936,00	1585,39	23923,13	

КАТАЛОГ КООРДИНАТ

№ точки	X, м	Y, м	Проложение, м	Угол, град.
1	405595,15	1362821,96	33,50	178°58'38"
2	405561,65	1362822,56	18,50	268°58'38"
3	405561,33	1362804,06	33,50	358°58'38"
4	405594,83	1362803,46	18,50	88°58'38"
1	405595,15	1362821,96		

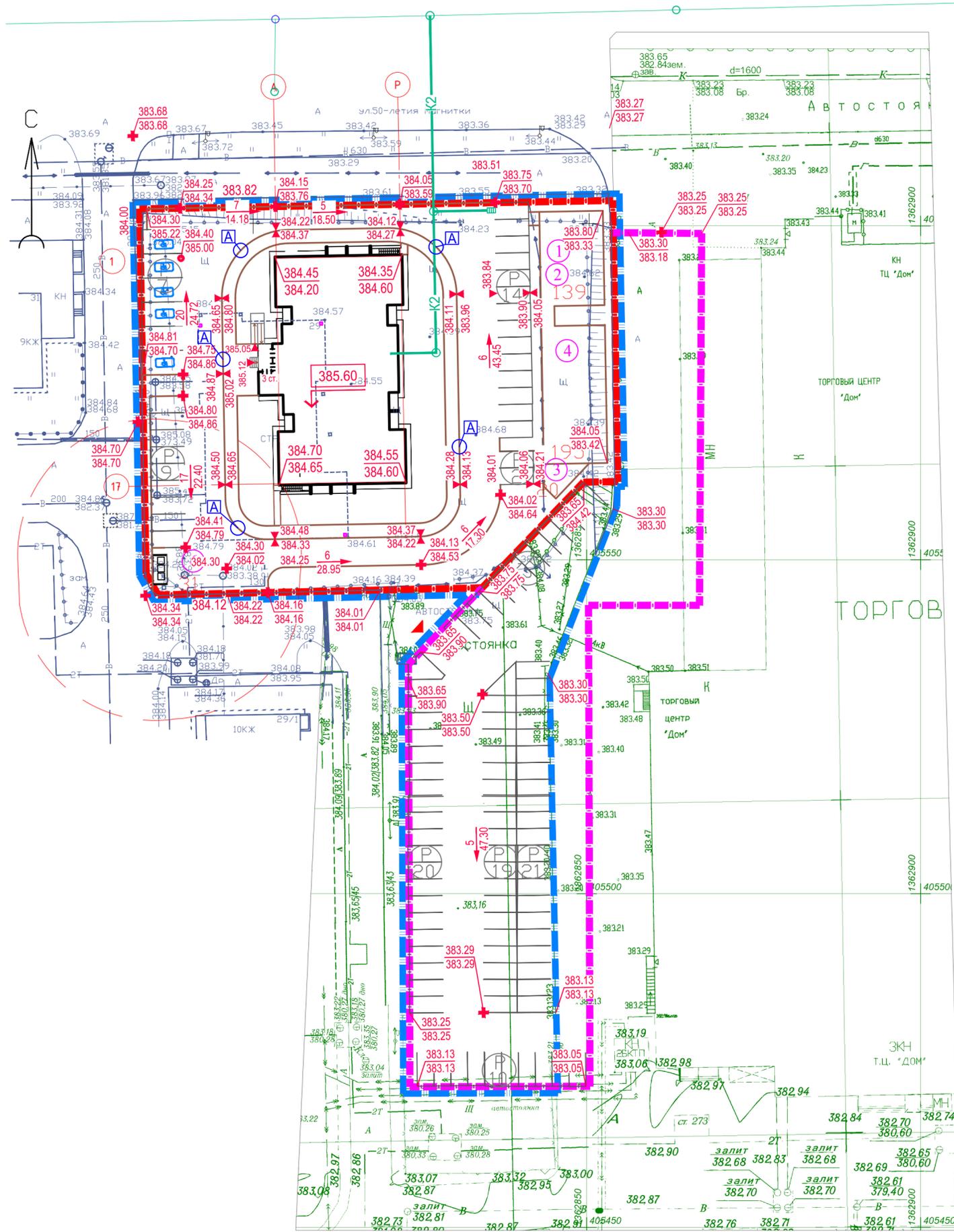
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница землеотвода
- Граница участка с кадастровым № 74:33:0311002:3048
- Граница благоустройства
- Буровая скважина 1 384,55 номер абсолютная отметка

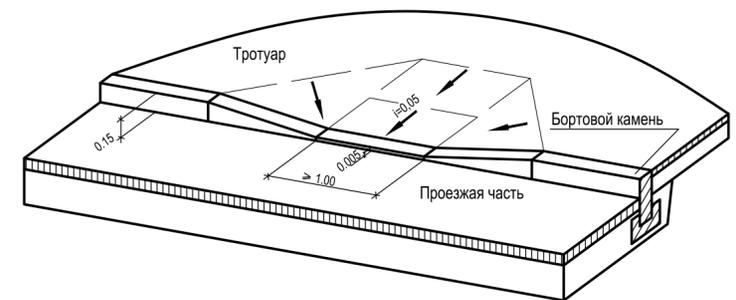
					1228-22-ПЭУ				
					Челябинская область, г. Магнитогорск, ул. 50-летия Магнитки, 29.				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Реконструкция объекта незавершенного строительства с перепрофилированием под многоквартирный жилой дом	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Нежелская			<i>Нежелская</i>	13.12.23		П	3	
Проверил	Саенко			<i>Саенко</i>	13.12.23				
Н. контр.	Кадочников			<i>Кадочников</i>	13.12.23	Разбивочный чертеж. М1:500	ООО "ГАММА ПРОЕКТ"		
ГИП	Суворова			<i>Суворова</i>	13.12.23				

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

№ на плане	Наименование и обозначение	Количество этажей	Количество		Площадь, м ²		Строительный объем, м ³		Примечание
			зданий /секций/	квартир	застройки	общая квартира (без лоджий)	ниже отм.0.000	выше отм.0.000	
1	Жилой дом (стр.)	14	1	126	682,50	5866,42	1452,56	26395,65	



Узел "А"
Пересечение тротуаров с проездом в местах пешеходных переходов

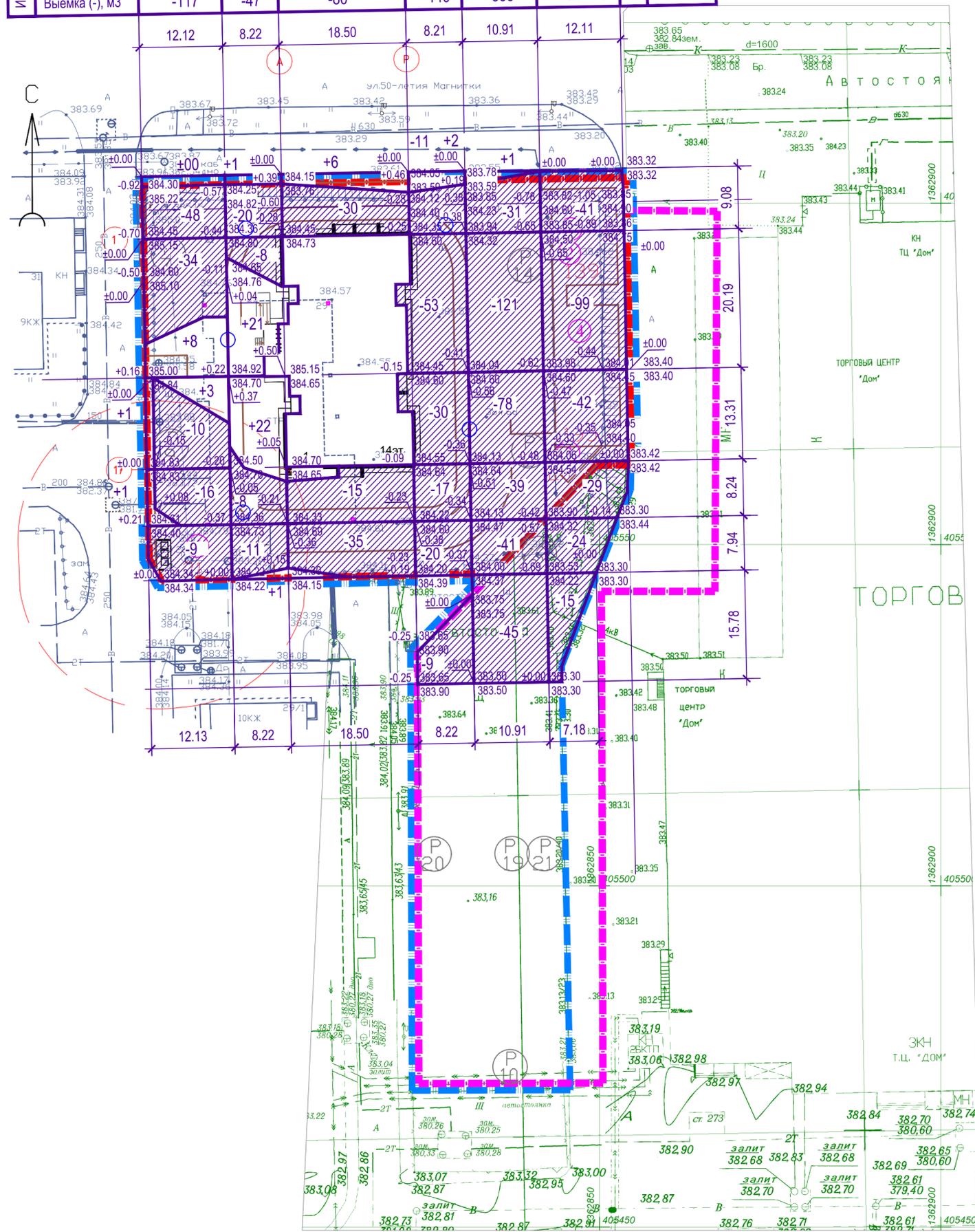


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- — — — — Граница землеотвода
- — — — — Граница участка с кадастровым № 74:33:0311002:3048
- — — — — Граница благоустройства

					1228-22-ПЭУ				
					Челябинская область, г. Магнитогорск, ул. 50-летия Магнитки, 29.				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Реконструкция объекта незавершенного строительства с перепрофилированием под многоквартирный жилой дом	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Саенко			<i>Саенко</i>	13.12.23		П	4	
Проверил	Нежелская			<i>Нежелская</i>	13.12.23				
Н. контр.	Кадочников			<i>Кадочников</i>	13.12.23	План организации рельефа. М 1 : 500	ООО "ГАММА ПРОЕКТ"		
ГИП	Суворова			<i>Суворова</i>	13.12.23				

Итого:	Насыпь (+), м3	+13	+44	+7	+2	+1	--	Всего:	+67
	Выемка (-), м3	-117	-47	-80	-140	-355	-250		-989
		12.12	8.22	18.50	8.21	10.91	12.11		



Ведомость объемов земляных масс

Наименование грунта	Количество, м3				Примечание
	Ж.д. в границах благоустройства				
	насыпь (+)	выемка (-)	насыпь (+)	выемка (-)	
1. Грунт планировки территории	67	989			
2. Вытесненный грунт,		2658			
в том числе при устройстве:					
а) подземных частей зданий (сооружений)	-	-			
б) автодорожных покрытий	-	(2403)			1688+1465x0,70+350+335x0,27+56x0,20=2403
в) ж. д. путей	-	-			
г) подземных сетей	-	-			
д) водоотводных сооружений	-	-			
е) плодородной почвы на участках озеленения	-	(255)			
5. Грунт для устройства высоких полов зданий	-	-			
6. Поправка на уплотнение (остаточное разрыхление)	-	-			
7. Недостаток (избыток) пригодного грунта	3580				
8. Грунт непригодный для устройства насыпи оснований зданий (сооружений), подлежащий удалению с территории (срезка растительного гр.)	-	-			
7. Плодородный грунт. Всего, в том числе					
а) используемый для озеленения территории	255	-			
б) недостаток (избыток) плодородного грунта	-	255			
10. Итого перерабатываемого грунта	3902	3902			

1. Коэффициент уплотнения грунтов насыпей должен быть не менее 0,98 под покрытиями и не менее 0,95 в других местах.

рабочая отметка $\frac{-0.51 \quad 384.13}{384.64}$ проектная отметка
отметка существующей поверхности

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- — — — — Граница землеотвода
- — — — — Граница участка с кадастровым № 74:33:0311002:3048
- — — — — Граница благоустройства

1228-22-ПЭУ									
Челябинская область, г. Магнитогорск, ул. 50-летия Магнитки, 29.									
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Реконструкция объекта незавершенного строительства с перепрофилированием под многоквартирный жилой дом	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Саенко			<i>Саенко</i>	13.12.23		П	5	
Проверил	Нежелская			<i>Нежелская</i>	13.12.23				
Н. контр.	Кадочников			<i>Кадочников</i>	13.12.23	План земляных масс. М 1 : 500	ООО "ГАММА ПРОЕКТ"		
ГИП	Суворова			<i>Суворова</i>	13.12.23				

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

№ на плане	Наименование и обозначение	количество этажей	Количество		Площадь, м ²		Строительный объем, м ³		Примечание
			зданий /секций/	квартир	застройки	общая квартир (без лоджий)	ниже отм.0.000	выше отм.0.000	
1	Жилой дом (стр.)	14	1	126	682,50	5866,42	1452,56	26395,65	

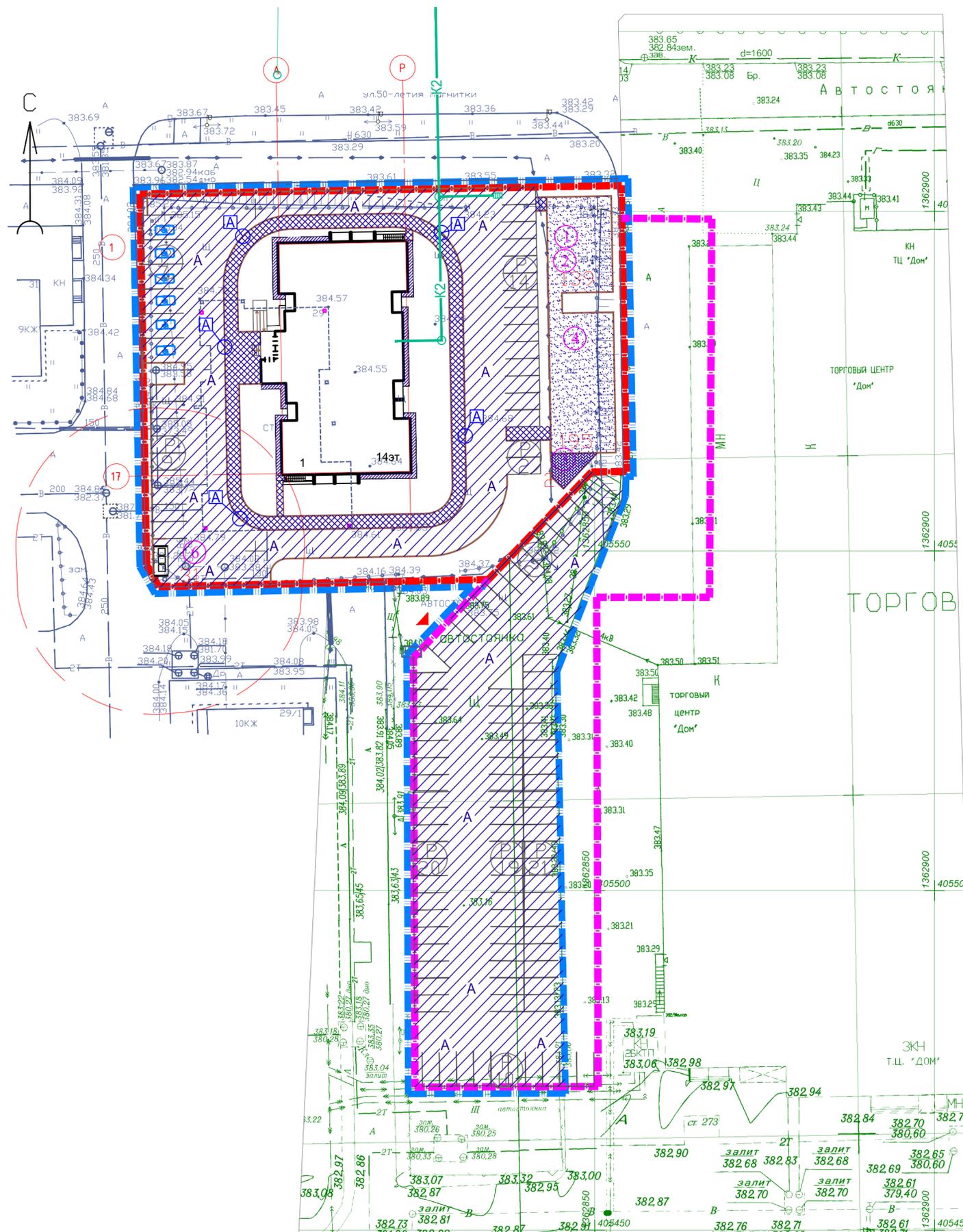
ВЕДОМОСТЬ ПРОЕЗДОВ, ТРОТУАРОВ, ДОРОЖЕК И ПЛОЩАДОК

Условные обозначения	Наименование	Площадь покрытия м ²	Бордюр из бортов. камня		Примечание
			тип	кол., м	
В границах отведенного участка:					
	Асфальтобетонный проезд h = 0,70 м	1465	БР 100.30.15		тип I
	Асфальтобетонный тротуар h = 0,27 м	330	БР 100.20.8		тип II
	Покрытие из бетонной плитки h = 0,27 м	20	БР 100.20.8		тип III
	Набивное покрытие h = 0,27 м	335	БР 100.20.8		тип IV
	Бетонная отмостка	56	--	--	см. раздел АС
Итого в границах отведенного участка:		2206			
За границей отведенного участка:					
	Асфальтобетонный проезд h = 0,70 м	1688	БР 100.30.15		тип I
Итого за границей отведенного участка:		1688			

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница землеотвода
- Граница участка с кадастровым № 74:33:0311002:3048
- Граница благоустройства

1228-22-ПЭУ									
Челябинская область, г. Магнитогорск, ул. 50-летия Магнитки, 29.									
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Реконструкция объекта незавершенного строительства с перепрофилированием под многоквартирный жилой дом	Стадия	Лист	Листов
							П	5	
Н. контр.	Кадошников				13.12.23	План проездов, тротуаров, дорожек и площадок. М 1:500	ООО "ГАММА ПРОЕКТ"		
ГИП	Суворова				13.12.23				



Согласовано:	
Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Асфальтобетонный проезд h = 0,70м тип I

М 1 : 20

Асфальтобетон А16Вн (ГОСТ 58406.2-2020) на битуме БНД 70/100
ГОСТ 33133-2014 с предварительным розливом вяжущего 0,3л/м2 - 0.05

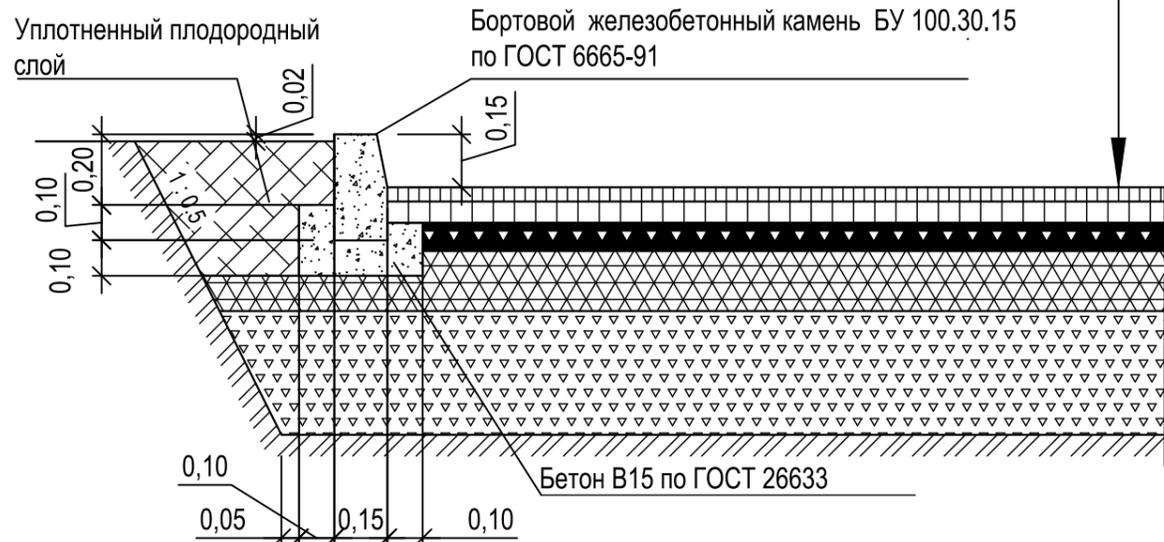
Асфальтобетон А32Нн (ГОСТ 58406.2-2020) на битуме БНД 70/100
ГОСТ 33133-2014 с предварительным розливом вяжущего 0,3л/м2 - 0.07

Асфальтобетон А32От (ГОСТ 58406.2-2020) на битуме БНД 70/100
ГОСТ 33133-2014 - 0.08

Фракционный щебень фр. 31.5-63 мм по принципу заклинки,
ГОСТ 32703-2014 с розливом битума 2,4 л/м2 - 0.15

Щебеночно-песчаная смесь С-11, ГОСТ 25607-2014 - 0.35

Несжимаемый уплотненный грунт



Покрытие из бетонной плитки h = 0.27м, тип III

М 1 : 20

Бетонная плитка ГОСТ 17608 - 0.08

Песок по ГОСТ 8736 с цементом М 300 - 0.05

Щебеночно-песчаная смесь С-1, ГОСТ 25607-2014 - 0.14

Несжимаемый уплотненный грунт



Асфальтобетонный тротуар h = 0.27м, тип II

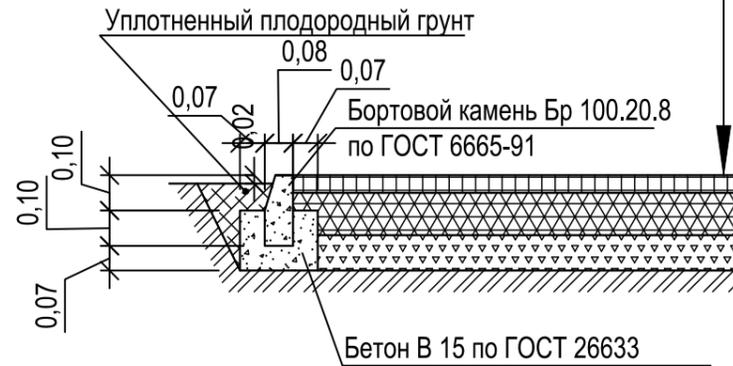
М 1 : 20

Асфальтобетон А8 Вл (ГОСТ 58406.2-2020)
на битуме БНД 70/100 ГОСТ 33133-2014 - 0.05

Фракционный щебень фр. 31.5-63 мм по способу заклинки,
ГОСТ 32703-2014 с розливом битума 2,4 л/м2 - 0.12

Щебеночно-песчаная смесь С-11, ГОСТ 25607-2014 - 0.10

Несжимаемый уплотненный грунт



Набивное покрытие h = 0.27м, тип IV

М 1 : 20

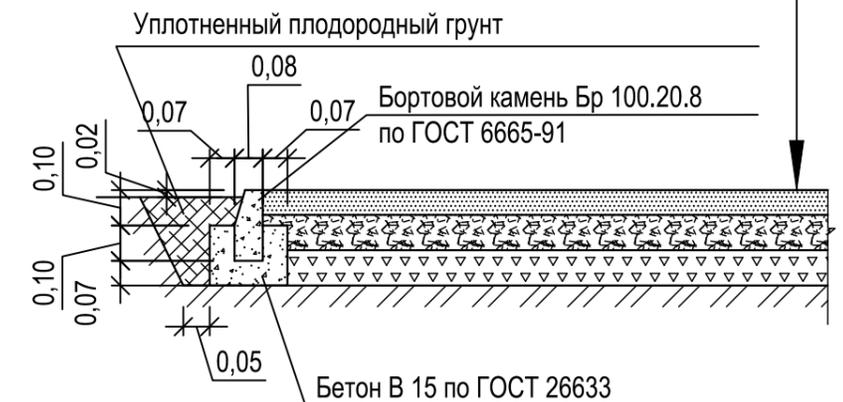
Отсев гранитный фракции 0-5мм, ГОСТ 25607-2009 - 0.07

Щебеночно-песчаная смесь С-1, ГОСТ 25607-2014 - 0.10

Щебеночно-песчаная смесь С-11, ГОСТ 25607-2014 - 0.10

Геотекстиль плотностью 300г/м2

Несжимаемый уплотненный грунт



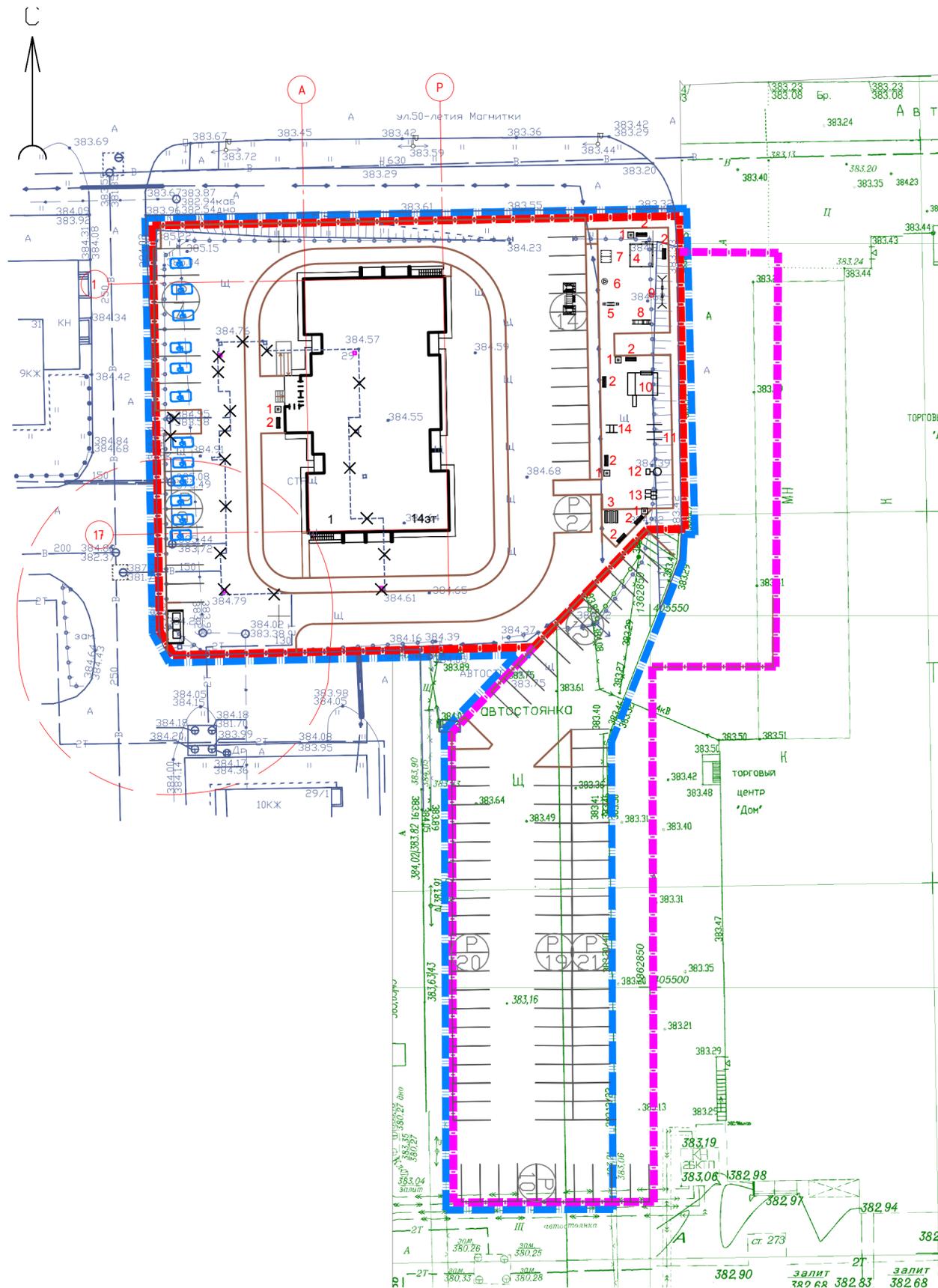
Согласовано:

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

1228-22-ПЗУ						
Челябинская область, г. Магнитогорск, ул. 50-летия Магнитки, 29.						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	
Разработал	Саенко			<i>Саенко</i>	13.12.23	
Проверил	Нежелская			<i>Нежелская</i>	13.12.23	
Н. контр.	Кадоchnikov			<i>Кадоchnikov</i>	13.12.23	
гип	Суворова			<i>Суворова</i>	13.12.23	
Реконструкция объекта незавершенного строительства с перепрофилированием под многоквартирный жилой дом				Стадия	Лист	Листов
Конструкции проездов, тротуаров, дорожек и площадок.				П	7	
М 1:500				ООО "ГАММА ПРОЕКТ"		



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

№ на плане	Наименование и обозначение	Количество этажей	Количество		Площадь, м ²		Строительный объем, м ³		Примечание
			зданий / секций / здания	квартир всего	застройки	общая квартира (без лоджий)	ниже от м. 0,000	выше от м. 0,000	
1	Жилой дом (стр.)	14	1	126	682,50	5936,00	1585,39	23923,13	

ВЕДОМОСТЬ МАЛЫХ АРХИТЕКТУРНЫХ ФОРМ И ПЕРЕНОСНЫХ ИЗДЕЛИЙ

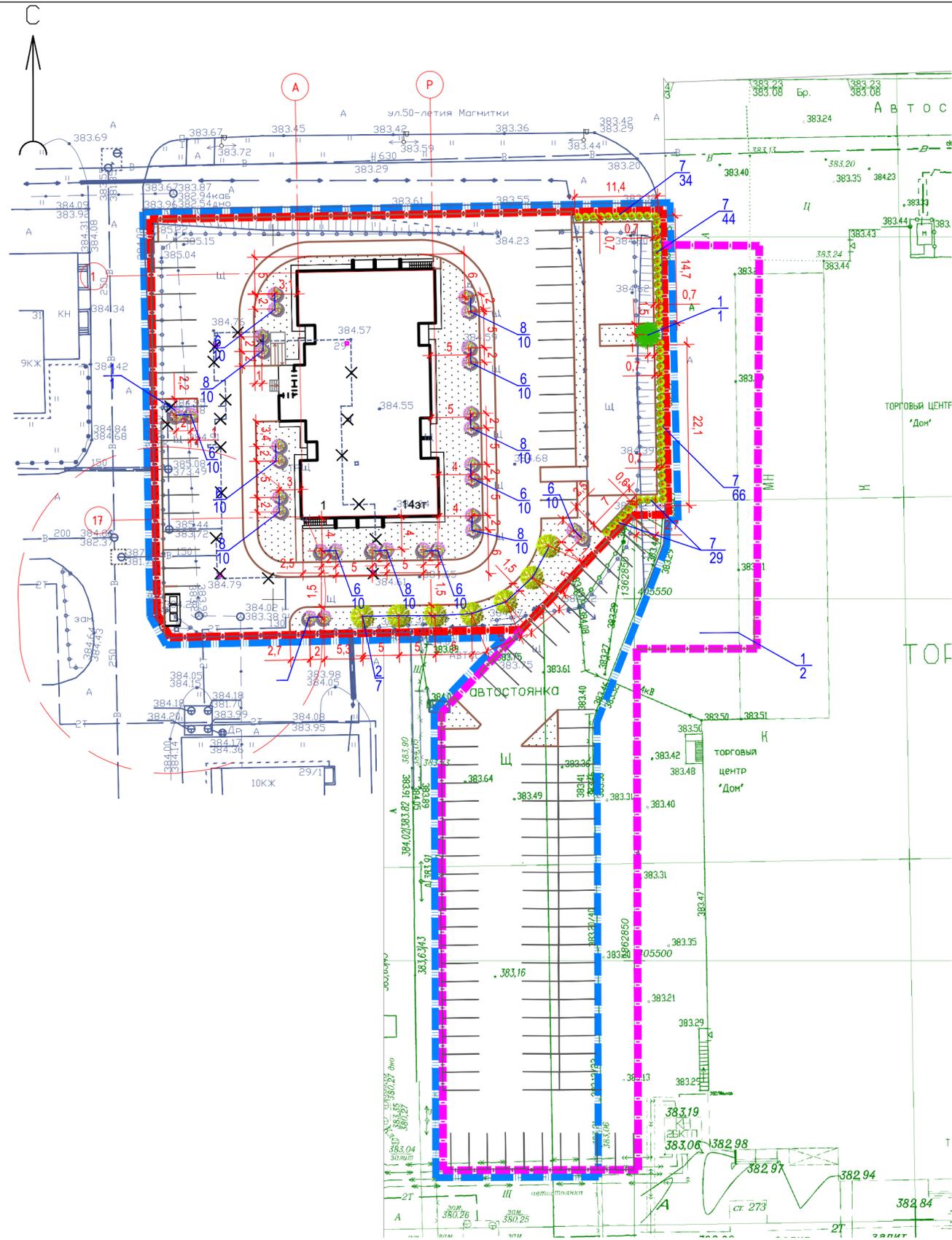
Ведомость переносного оборудования для жилых домов					
Позиция	Условное изображение	Наименование	Количество	Обозначение тип. проекта	Примечание
1		1152 урна	5	КСИЛ	
2		2105 диван	8	КСИЛ	
Ведомость малых форм архитектуры для площадок жилых домов					
Позиция	Условное изображение	Наименование	Количество	Обозначение тип. проекта	Примечание
Малые архитектурные формы для детских игровых площадок					
3		2605 стол со скамьями	1	КСИЛ	
4		4241 песочница	1	КСИЛ	
5		4102 качалка- балансир- Малая	1	КСИЛ	
6		4193 карусель	1	КСИЛ	
7		4302 домик- беседка	1	КСИЛ	
8		4201 горка	1	КСИЛ	
9		4154 качели	1	КСИЛ	
Малые архитектурные формы для физкультурных площадок					
10		ЧМЗ-1561 Мини комплекс для воркаута	1	ООО "ЧМЗ"	
11		ЧМЗ-0201 Брусья	1	ООО "ЧМЗ"	
12		ЧМЗ-0189 Тренажер Твист	1	ООО "ЧМЗ"	
13		ЧМЗ-0267 Тренажер Скамья для пресса	1	ООО "ЧМЗ"	
14		ЧМЗ-0271 Тренажер Брусья + пресс	1	ООО "ЧМЗ"	
Малые архитектурные формы площадок для хозяйственных целей					
15		Площадка для сбора мусора на 3 контейнеров 4,5x2,5м. Ограждение из профлиста Н-1,5м	1		
16		Мусорный контейнер с крышкой	3	Экомир-74, Компания Тара-Челябинск	

ПРИМЕЧАНИЕ
1. Чертежи фундаментов под спортивное оборудование, малые архитектурные формы разрабатываются и предоставляются поставщиком оборудования.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница землеотвода
- Граница участка с кадастровым № 74:33:0311002:3048
- Граница благоустройства

1228-22-ПЭУ					
Челябинская область, г. Магнитогорск, ул. 50-летия Магнитки, 29.					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал	Нежелская		13.12.23		
Проверил	Саенко		13.12.23		
Реконструкция объекта незавершенного строительства с перепрофилированием под многоквартирный жилой дом					
Н. контр.	Кадоchnikov		13.12.23		
ГИП	Суворова		13.12.23		
План расположения малых архитектурных форм. М1:500.				Стадия	Лист
				П	8
				ООО "ГАММА ПРОЕКТ"	



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

№ на плане	Наименование и обозначение	количество этажей	Количество		Площадь, м ²		Строительный объем, м ³		Примечание
			зданий /секций/	квартир всего	застройки	общая (без лоджий)	ниже 0,000	выше 0,000	
1	Жилой дом (стр.)	14	1	126	682,50	5936,00	1585,39	23923,13	

ВЕДОМОСТЬ ЭЛЕМЕНТОВ ОЗЕЛЕНЕНИЯ

№	Наименование	Возраст	Количество		Резерв		Итого	Примечание
			в границах участка	в границах участка	в границах участка	в границах участка		
Деревья								
1	Ель зеленая		10	1		1		шт. с комом 1,3х1,0х0,6м скелетные ветки толщина штамба на отметке L-3 м не менее < 60 мм
2	Липа мелколистная		10	7		1		
	ИТОГО			8		2		шт.
Кустарники								
6	Сирень венгерская		6	80		12		шт. с комом 0,5х0,5х0,4м
7	Кизильник обыкновенный		6	173		26		шт. 1-рядная живая изгородь 3шт/м
8	Спирея		6	60		9		шт. с комом 0,5х0,5х0,4м
	ИТОГО			313		47		шт.
	Наименование		Количество		Резерв		Итого	Примечание
			в границах участка	в границах участка	в границах участка	в границах участка		
	Непригодный грунт м ³		89,00	--			89,00	
	Плодородная почва м ³ вт.ч. подсыпка растительного слоя- 20см,		250,00	5,20	37,50	1,00	255,20	
	Площадь газонов м ²		834,50	26,00			860,50	
	Площадь озеленения м ²		959,50	26,00			985,50	

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

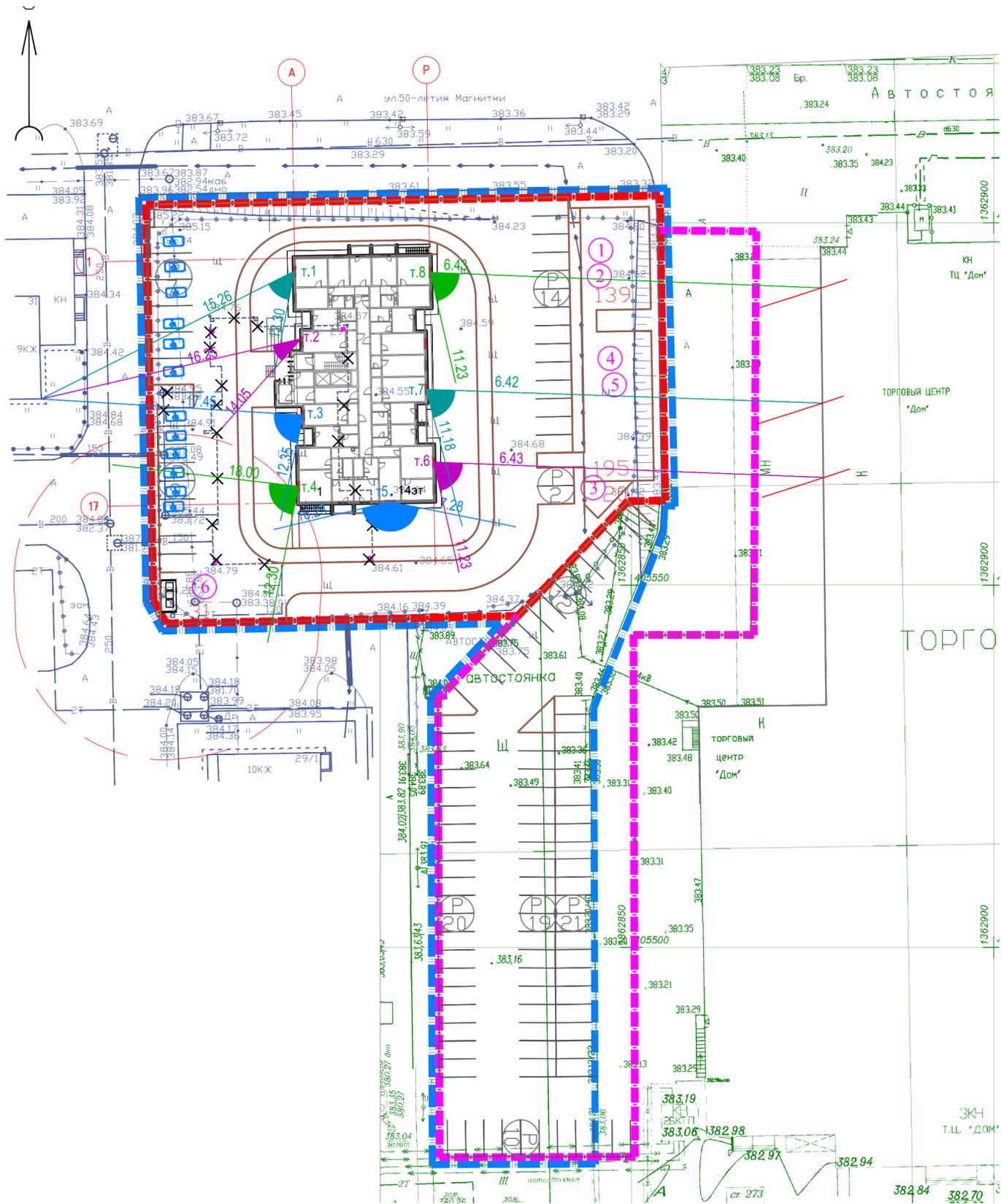
- - - - - Граница землеотвода
- - - - - Граница участка с кадастровым № 74:33:0311002:3048
- - - - - Граница благоустройства
- - деревья проектируемые
- - кустарники проектируемые в группах
- - кустарники проектируемые в однорядной посадке
- 3/3 - номер по плану
- 3 - количество
- газон

1. Разбивку стволов деревьев вести от края проездов и пешеходных дорожек. Расстояния между деревьями в рядовой посадке - 5,0м.
2. Работы по озеленению производить с заменой местного грунта плодородной почвой на 100%. Посев семян газонных трав производить из расчета 20г/м². Подготовку посадочных мест производить механизмами, почвы под газон 70% механизмами, 30% вручную. Уход сезонный: полив зеленых насаждений 5 раз, полив газонов 11 раз, выкашивание газонов 5 раз.
3. Типовой состав газонного грунта: 5%- компост; 25%- плодородная почва; 20%- песок; 20%- чёрный низовой торф; 30%- местный грунт.
4. Типовой состав травосмеси: райграс многолетний-40%; тимофеевка луговая- 30%; ежа сборная- 30%.

1228-22-ПЭУ									
Челябинская область, г. Магнитогорск, ул. 50-летия Магнитки, 29.									
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Реконструкция объекта незавершенного строительства с перепрофилированием под многоквартирный жилой дом	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Нежелская			<i>Нежелская</i>	13.12.23		П	9	
Проверил	Саенко			<i>Саенко</i>	13.12.23				
Н. контр.	Кадочников			<i>Кадочников</i>	13.12.23	План озеленения. М1:500.	ООО "ГАММА ПРОЕКТ"		
ГИП	Суворова			<i>Суворова</i>	13.12.23				

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

№ на плане	Наименование и обозначение	Количество этажей	Количество		Площадь, м ²		Строительный объем, м ³		Примечание
			зданий/секций/квартир	всего	застройки	общая квартира (без лоджий)	ниже от 0.000	выше от 0.000	
1	Жилой дом (стр.)	14	1	126	682,50	5936,00	1585,39	23923,13	



РАСЧЕТ ИНСОЛЯЦИИ

Сан. Пин. 1.2.3685-21 (с изменениями на 30 декабря 2022 года)
 Пункт 166, таблица 5.58. Продолжительность инсоляции – 2 часа с 22 апреля по 22 августа.
 В 1 комнате 1 – 3 комнатных квартирах и в 2 комнатах в 4 и более – комнатных квартирах.
 Допускается снижение инсоляции на 0,5 часа, если в 2-3 комнатных квартирах инсолируется не менее 2 комнат, в 4 и более комнатных квартирах не менее 3 комнат, а также при реконструкции жилой застройки, расположенной в центральной, исторической зонах городов.

Расчет высот

Высота дома 14эт. (от 0.00) = 39,47м
 Высота т.1-т.8 относительно 0,00: 0,8+0,75 = 1,55м.
 Превышение дома –14эт(1секц) над домом 9эт и 10 эт– 39,47–1,55 = 37,92м.
 Высота 10эт 30,06–1,55=28,51
 Высота 9эт 27,26–1,55=25,71
 Высота торгового центра "Дом" 16,8–1,55=15,25

- т.1 – непрерывная инсоляция с 12.30 до 15.26 /2 часа 56 мин./
- т.2 – непрерывная инсоляция с 14.05 до 16.25 /2 часа 20 мин./
- т.3 – непрерывная инсоляция с 12.35 до 17.45 /2 часа 10 мин./
- т.4 – непрерывная инсоляция с 12.30 до 18.00 /5 часов 30 мин./
- т.5 – непрерывная инсоляция с 07.28 до 16.23 /8 часов 55 мин./
- т.6 – непрерывная инсоляция с 06.43 до 11.23 /4 часа 40 мин./
- т.7 – непрерывная инсоляция с 06.42 до 11.18 /4 часа 36 мин./
- т.8 – непрерывная инсоляция с 06.43 до 11.23 /4 часа 40 мин./

Требования СП 42.13330.2016, СП54.13330. 2022, СанПин 1.2.3685-21 (с изменениями на 30 декабря 2022 года) выполнены.

Согласовано:	
Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

					1228-22-ПЭУ				
					Челябинская область, г. Магнитогорск, ул. 50-летия Магнитки, 29.				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Реконструкция объекта незавершенного строительства с перепрофилированием под многоквартирный жилой дом	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Нежелская			<i>Нежелская</i>	13.12.23		Расчет продолжительности инсоляции. М1:500.	П	10
Проверил	Саенко			<i>Саенко</i>	13.12.23				
Н. контр.	Кадочников			<i>Кадочников</i>	13.12.23		ООО "ГАММА ПРОЕКТ"		
ГИП	Суворова			<i>Суворова</i>	13.12.23				

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

№ на плане	Наименование и обозначение	количество этажей	Количество		Площадь, м ²		Строительный объем, м ³		Примечание
			зданий /секций/	квартир	застройки	общая (без лоджий)	ниже от м.0.000	выше от м.0.000	
1	Жилой дом (стр.)	14	1	126	682,50	5936,00	1585,39	23923,13	

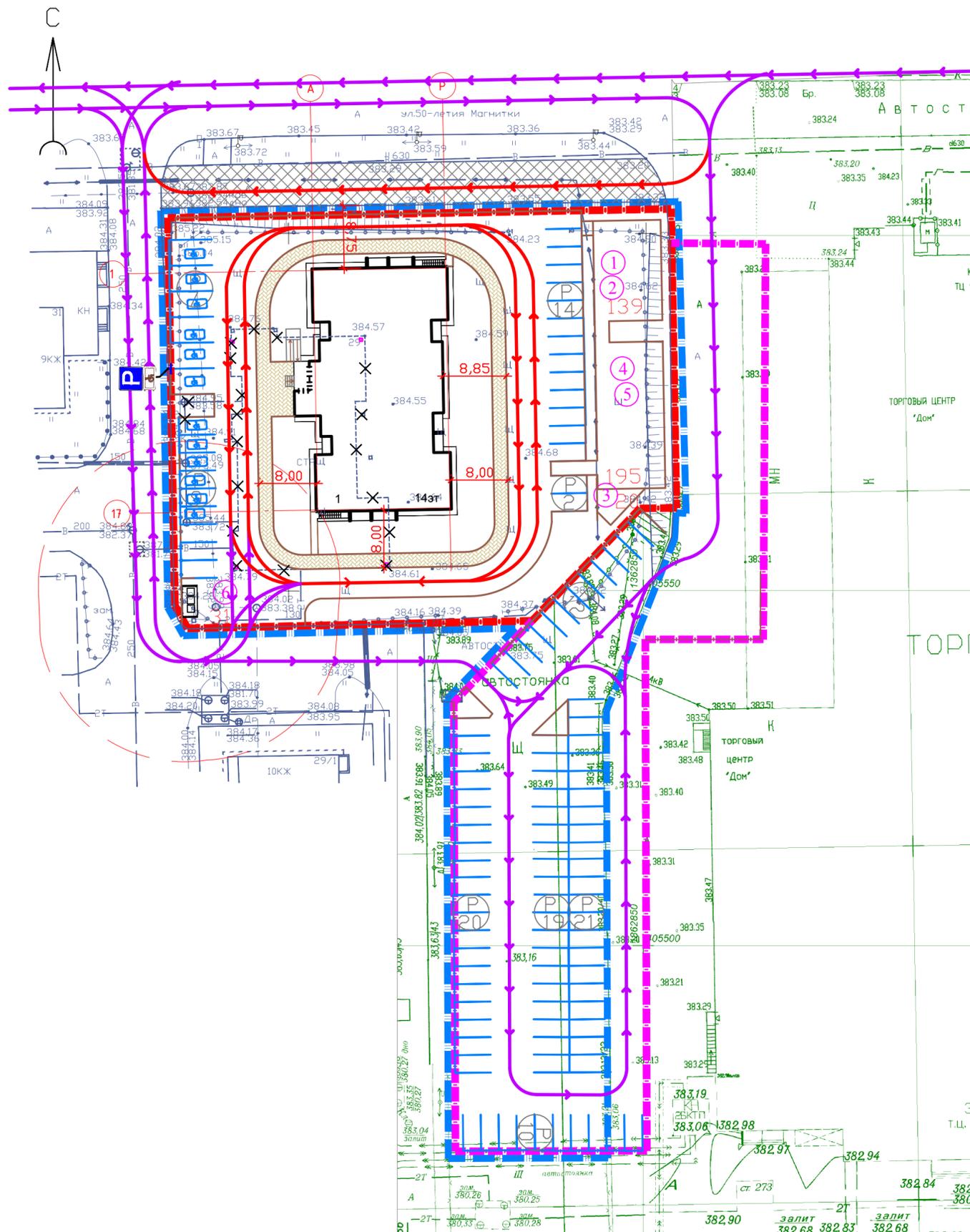


СХЕМА ОРГАНИЗАЦИИ ТРАНСПОРТНОГО И ПЕШЕХОДНОГО ДВИЖЕНИЯ.

Проектируемая территория расположена в границах:

- с севера - ул. 50-летия Магнитки;
- с запада и севера - местные проезды
- с востока - парковка и торговый центр "Дом"

Въезд на территорию жилой группы осуществляется с ул. 50-летия Магнитки и с местного проезда с южной стороны.

К жилому зданию запроектированы пожарные подъезды со всех сторон, что соответствует требованиям "Технического регламента о требованиях пожарной безопасности" от 22 июля 2008г. №123-ФЗ и СП 4.13130.2013 "Ограничение распространения пожара на объектах защиты."

Вдоль фасадов здания расположены проезды шириной 6 м. Вдоль проездов запроектированы тротуары шириной 2 м. Исключается совмещение тротуаров с проездами.

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

Нанесение разметок выполнить на вводе объекта в эксплуатацию.

Дорожные работы вести через специальные организации.

Водоотвод с территории проектирования решен поверхностным стоком по лоткам внутриквартальных проездов.

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

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

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

РАЗМЕЩЕНИЕ МЕСТ ХРАНЕНИЯ ИНДИВИДУАЛЬНЫХ ТРАНСПОРТНЫХ СРЕДСТВ.

В жилом доме запроектировано 126 квартир.

Парк легковых автомобилей, принадлежащих гражданам, в соответствии с СП 42.13330.2016 таб.11.8 составляет 126 машин.

Для временного хранения автомобилей на территории земельного участка жилого дома проектом предусмотрено 32 м/м (из учета 25% парка легковых машин, должно быть не меньше чем 126 x 0,25 = 32м/мест). Проектом предусмотрено 32 м/м. Стоянки на территории благоустройства жилого дома запроектированы с учетом требований п.11.34 СП 42.13330.2016 (с Изм 1,2,3,4), СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 таблица 7.11

Стоянки для постоянного хранения в количестве 72 м/м предусмотрены за территорией жилого дома, на прилегающем участке, остальные в зоне жилой застройки при пешеходной доступности не более 800м. (п.11.32 СП 42.13330.2016 В соответствии п.11.31 СП 42.13330.2016 допускается совмещение использования машино-мест для парковки легковых автомобилей для зданий и сооружений различного функционального назначения при разделении во времени в течение суток или дней недели пикового спроса на паркование легковых автомобилей посетителями зданий и сооружений различного функционального назначения.

Расчет потребности автостоянок для МГН выполнен на основании СП 59.13330. 2016, п. 5.2.1. На стоянке (парковке) транспортных средств личного пользования следует выделять 10% машино/мест (но не менее одного места) для людей с инвалидностью, в том числе количество специализированных расширенных машино/мест для транспортных средств инвалидов, передвигающихся на кресле-коляске, определять расчетом, при числе мест от 101 до 200 включительно 5 мест и дополнительно 3% числа мест свыше 100.

Таким образом, для МГН выделено 12 машино-мест, из них 6 машино-мест для инвалидов-колясочников.

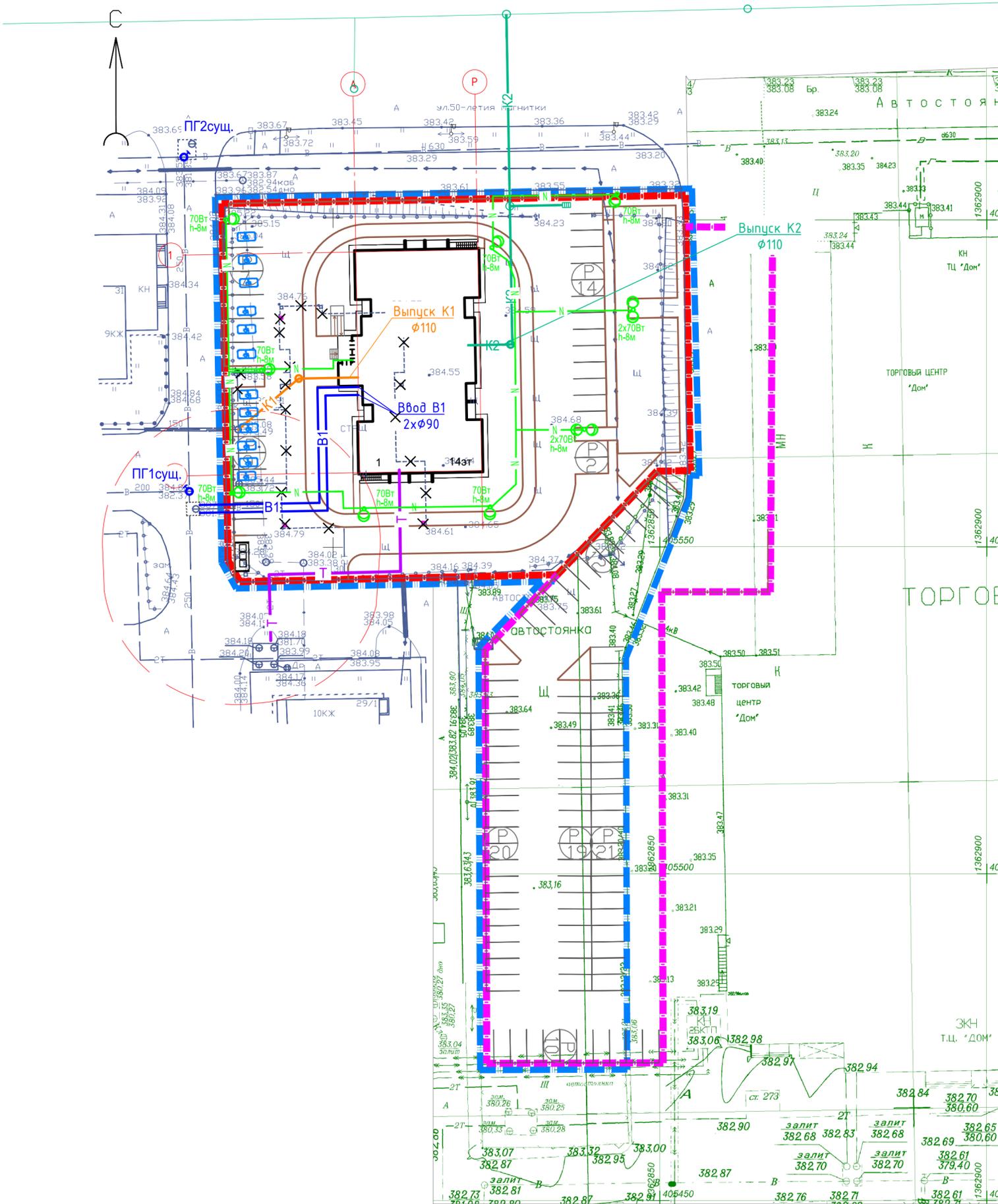
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница землеотвода
- Граница участка с кадастровым № 74:33:0311002:3048
- Граница благоустройства
- Автостоянка
- Емкость автостоянки
- Тротуар-проезд существующий
- основные пути движения пожарной техники
- основные пути движения транспорта
- Основные пути движения пешеходов
- Дорожная разметка, ГОСТ 51256-99, ГОСТ 52289-2004
- Дорожный знак, ГОСТ Р 52289-2004, ГОСТ Р 52290-2004

					1228-22-ПЗУ		
					Челябинская область, г. Магнитогорск, ул. 50-летия Магнитки, 29.		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		
Разработал	Нежелская			<i>Нежелская</i>	13.12.23	Реконструкция объекта незавершенного строительства с перепрофилированием под многоквартирный жилой дом	
Проверил	Саенко			<i>Саенко</i>	13.12.23	Стадия	Лист
						П	11
						Схема организации транспортного и пешеходного движения. М1:500	
Н. контр.	Кадошников			<i>Кадошников</i>	13.12.23	ООО "ГАММА ПРОЕКТ"	
ГИП	Суворова			<i>Суворова</i>	13.12.23		

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

№ на плане	Наименование и обозначение	количество этажей	Количество		Площадь, м ²		Строительный объем, м ³		Примечание
			зданий /секций/ зда-ния	квартир всего	застройки	общая квартира (без лобжий)	ниже отм.0,000	выше отм.0,000	
1	Жилой дом (стр.)	14	1	126	682,50	5936,00	1585,39	23923,13	



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- — — — — Граница землеотвода
- — — — — Граница участка с кадастровым № 74:33:0311002:3048
- — — — — Граница благоустройства
- В — Водоснабжение
- К1 — Водоотведение
- Т — Теплосеть
- К2 — Дождевая канализация
- N — Освещение
- ⊙ Светильник светодиодный на опоре наружного освещения;

Согласовано:	
Взам. инв. №	
Лист и дата	
Инв. № подл.	

1228-22-ПЭУ					
Челябинская область, г. Магнитогорск, ул. 50-летия Магнитки, 29.					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал	Нежелская			<i>Нежелская</i>	13.12.23
Проверил	Саенко			<i>Саенко</i>	13.12.23
Реконструкция объекта незавершенного строительства с перепрофилированием под многоквартирный жилой дом					
			Стадия	Лист	Листов
			П	12	
Сводный план инженерных сетей. М1:500					
Н. контр.	Кадошников			<i>Кадошников</i>	13.12.23
ГИП	Суворова			<i>Суворова</i>	13.12.23
				ООО "ГАММА ПРОЕКТ"	