

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
“МАСШТАБ”**

УТВЕРЖДАЮ

“ ” 20 г.

**Многоквартирный жилой дом №5, расположенный в квартале
"Центральный" Заволжского района г. Ульяновска. (2 этап
строительства).**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

02-01-433-2023-ПЗУ

Том 2

Инв. № подл	Подпись и дата	Взам. инв. №	Версия ДЭ
			1

Директор

(подпись, дата)

А. Г. Туранов

Главный инженер проекта

(подпись, дата)

С.А. Окатьева



2023

Обозначение	Наименование тома	Примечание (номера листов)
02-01-433-2023-ПЗУ-С	Содержание тома 2	2
02-01-433-2023-ПЗУ.ТЧ	Текстовая часть	3
02-01-433-2023-ПЗУ.ГЧ	Графическая часть	9

Согласовано

Взам. инв. №

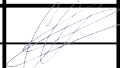


Подпись и дата

Инв. № подл.

ООО Спецзастройщик "Железно Ульяновск"

02-01-433-2023-ПЗУ-С

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Разработал	Свинин			
Проверил				
Н.контр.	Макрушин			
ГИП	Окатьева			

Содержание тома 2

Стадия Лист Листов

П 1

ООО "МАСШТАБ"

СОДЕРЖАНИЕ

1 ХАРАКТЕРИСТИКА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, ПРЕДОСТАВЛЕННОГО ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА..... 4

 1.1 Сведения о наличии зон с особыми условиями использования территории в пределах границ земельного участка 4

2 ОБОСНОВАНИЕ ГРАНИЦ САНИТАРНО-ЗАЩИТНЫХ ЗОН ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА В ПРЕДЕЛАХ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА.. 5

3 ОБОСНОВАНИЕ И ОПИСАНИЕ ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА В СООТВЕТСТВИИ С ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ И ТЕХНИЧЕСКИМИ РЕГЛАМЕНТАМИ 5

4 ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, ПРЕДОСТАВЛЕННОГО ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА..... 6

 Таблица 1 – Технико-экономические показатели земельного участка 6

5 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

6 ОПИСАНИЕ ОРГАНИЗАЦИИ РЕЛЬЕФА ВЕРТИКАЛЬНОЙ ПЛАНИРОВКОЙ 7

7 ОПИСАНИЕ РЕШЕНИЙ ПО БЛАГОУСТРОЙСТВУ ТЕРРИТОРИИ..... 7

8 ОБОСНОВАНИЕ ЗОНИРОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ПРЕДНАЗНАЧЕННОГО ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА..... 8

9 ОБОСНОВАНИЕ СХЕМ ТРАНСПОРТНЫХ КОММУНИКАЦИЙ, ОБЕСПЕЧИВАЮЩИХ ВНЕШНИЙ И ВНУТРЕННИЙ ПОДЪЕЗД К ОБЪЕКТУ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА..... 8

10 ИНСОЛЯЦИЯ..... 8

Согласовано			

Взам. инв. №			
Подпись и дата			
Инв. № подл.	Разработал	Свинин	
	Проверил		
	Н.контр.	Макрушин	
	ГИП	Окатьева	

ООО Спецзастройщик “Железно Ульяновск”

02-01-433-2023-ПЗУ.ТЧ

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Текстовая часть	Стадия	Лист	Листов
							П	1	7
							ООО “МАСШТАБ”		

1 ХАРАКТЕРИСТИКА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, ПРЕДОСТАВЛЕННОГО ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

На участке, отведенном под проектирование и строительство объекта «Многоквартирный жилой дом №5, расположенный в квартале "Центральный" Заволжского района г. Ульяновска. (1 этап строительства)» предусматривается строительство многоэтажного многосекционного многоквартирного жилого дома в 2 этапа строительства. Данная проектная документация разработана на 2 этап строительства. В 2-ом этапе строительства проектируется 5,6,7,8,9,10,11 секции многоквартирного жилого дома

Границы земельного участка показаны в соответствии с градостроительным планом земельного участка № РФ-73-2-73-0-00-2021-0169.

Данная площадка под строительство представлена земельным участком с кадастровым номером 73:24:021011:3115.

Площадь земельного участка 19 851,00 м².

Местоположение – квартал «Центральный», Заволжский район, город Ульяновск, Ульяновская область.

Категория земель – земли населенных пунктов.

Территориальная зона – Ж4 – зона застройки многоэтажными жилыми домами.

На данный момент участок для строительства свободен от капитальной застройки, занят травяной растительностью.

Территория строительства не благоустроена.

Климатическая характеристика г.Ульяновска приводится по данным СП 131.13330.2012 и СП 20.13330.2016:

- средняя годовая температура воздуха – плюс 3,2°С;
- абсолютный минимум - минус 48°С;
- абсолютный максимум - плюс 40°С;
- количество осадков за (ноябрь-март) - 220 мм;
- количество осадков за (апрель-октябрь) - 328 мм;
- максимальное количество осадков за сутки - 86 мм;
- продолжительность периода со среднесуточной температурой воздуха <0°С-155сут;
- средняя скорость ветра за период со среднесуточной температурой <8°С – 3,4 м/с.

Участок строительства не затрагивает леса, расположен на пустыре, большей частью заросшем рудеральной и луговой растительностью. Древесных растений на участке нет. В рамках проектируемых работ снос или вырубка деревьев и кустарников не предусматривается.

1.1 Сведения о наличии зон с особыми условиями использования территории в пределах границ земельного участка

Согласно градостроительного плана на данном земельном участке отсутствуют зоны с особыми условиями использования территории.

Инд. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
			02-01-433-2023-ПЗУ.ТЧ						
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата			2	

2 ОБОСНОВАНИЕ ГРАНИЦ САНИТАРНО-ЗАЩИТНЫХ ЗОН ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА В ПРЕДЕЛАХ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Зоны, неблагоприятные для проживания населения по санитарно-эпидемиологическим и медицинским показателям отсутствуют. Объекты, для которых необходимо установление санитарно-защитной зоны, на участке проектирования отсутствуют.

Площадка для размещения контейнеров под мусор и отходы расположена на расстоянии более 20 м от проектируемого и существующих зданий, но не более 100 м согласно п. 4 СанПиН 2.1.3684-21.

Санитарный разрыв от сооружений для хранения легкового автотранспорта до проектируемого жилого дома принят в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и составляет более 10 м.

3 ОБОСНОВАНИЕ И ОПИСАНИЕ ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА В СООТВЕТСТВИИ С ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ И ТЕХНИЧЕСКИМИ РЕГЛАМЕНТАМИ

Схема планировочной организации земельного участка выполнена в соответствии градостроительным планом земельного участка.

Малоэтажная жилая застройка относится к основным видам разрешенного использования земельного участка.

Максимальный процент застройки земельного участка – 60%.

Минимальный процент озеленения – 20%.

Размещение жилого здания на земельном участке выполнено в соответствии с требованиями градостроительного плана с нормируемым отступом от границ красных линий., а также на нормируемом расстоянии от существующих зданий и сооружений.

Ширина тротуара принята согласно табл.11.2 СП 42.13330.2016 и составляет не менее 2,0 м.

Ширина проездов для пожарной техники к объекту, высота которого составляет более 13 м и менее 46 м, согласно п. 8.6 СП 4.13130.2013, принимается равной 4,2 м. При этом расстояние от внутреннего края проезда до наружных стен жилого дома, в соответствии с п. 8.8 СП 4.13130.2013, принимается равной 5-8 м. Конструкция дорожной одежды проездов для пожарной техники рассчитана на нагрузку от пожарных автомобилей не мене 16 тонн на ось, согласно п. 8.9 СП 4.13130.2013.

Основным принципом организации территории является максимально эффективное её использование при размещении жилой застройки, обеспечение инженерной и транспортной инфраструктурами и организацией зон отдыха с элементами благоустройства. Размещение жилого дома выполнено с учётом создания комфортных дворовых пространств. Площадки для спорта и отдыха расположены внутри двора, автостоянки приближены к выезду на улицу.

Проектируемое здание III степени огнестойкости расположено на участке с соблюдением противопожарных расстояний от проектируемых и существующих зданий.

Расстояние до автостоянок принято не менее 10 м, согласно табл.7.1.1 СанПиНа 2.2.1/2.1.1.1200-03.

Детские площадки расположены на расстоянии более 12 м от проектируемого жилого дома, площадки для отдыха взрослых, спортивные – на расстоянии более 10 м согласно п.7.5 СП 42.13330.2016.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	02-01-433-2023-ПЗУ.ТЧ	Лист
							3

Размеры парковок составляют 2,5х5,3 м, в том числе парковки для МГН, не пользующихся креслами колясками. Также проектом предусмотрены специализированные машино-места для транспортных средств инвалидов размерами 6,0х3,6 м.

4 ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, ПРЕДОСТАВЛЕННОГО ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Таблица 1 – Технико-экономические показатели земельного участка

№ №п/п	Наименование показателей	Ед.изм.	По разработан- ному проекту
1	2	3	4
1	Площадь земельного участка	м ²	19851
2	Площадь благоустройства 2-го этапа	м ²	9729.30
3	Площадь застройки 2-го этапа	м ²	2631.75
4	Площадь твердых покрытий 2-го этапа	м ²	5293.05
5	Площадь озеленения 2-го этапа	м ²	1804.50
6	Площадь застройки	м ²	4671.50
7	Площадь твердых покрытий	м ²	10888.50
8	Площадь озеленения	м ²	4291.00

5 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

Земельный участок расположен в северо-восточной части в Заволжском районе города Ульяновска. В настоящее время площадка свободна от капитальных строений.

Для обеспечения отвода поверхностных вод с твердых покрытий проектом предусмотрена сплошная вертикальная планировка участка с учетом существующего рельефа прилегающих земельных участков. Продольные уклоны проездов приняты в пределах 4,6 ‰ - 52,1 ‰.

Поперечный уклон проезжей части принят не менее 10 ‰, тротуара, газона – не менее 5 ‰.

Предусмотрены дождеприемные решетки.

Другие неблагоприятные инженерно-геологические процессы и явления – карст, суффозия, просадочность, оползни – на площадке отсутствуют. Коррозионная агрессивность по отношению к стали: песков – низкая, суглинков - средняя. Грунты по отношению к бетону и арматуре железобетонных конструкций неагрессивные.

Проектом предусмотрено:

- 1) Устройство фундаментов с прорезкой «слабых» грунтов и опиранием на надежные грунты.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Взам. инв. №	Подпись и дата	Инов. № подл.	02-01-433-2023-ПЗУ.ТЧ		Лист
											4

2) Основания, нарушенные при производстве работ в результате промерзания, затопления, перебора грунта и т.д., должны быть восстановлены.

3) Устройство гидроизоляции для заглубленных конструкций.

4) В период строительства и эксплуатации здания необходимо предусмотреть отвод ливневых вод, исключить утечки бытовых и технических вод во избежание усиления процессов пучения грунтов и возникновения эрозионных процессов. Для защиты грунтовых откосов от дождевых вод по сторонам котлована устроить отводные каналы, выполнить дренаж.

5) Устройство отмостки 1,0 м.

6) Вертикальная планировка организована таким образом, чтобы исключить подтопление проектируемой и смежных территорий.

До начала строительства на отведенном участке снять растительный слой земли толщиной 15-20 см, переместить его в специально выделенное место, складировать в отвалах. Для предотвращения размыва, выдувания поверхность отвала необходимо укрепить посевом трав. Отвалы необходимо предохранять от смешивания с нижележащими грунтами, от загрязнения жидкостями и стройматериалами. При расстилке грунта для улучшения плодородия вводятся добавки – песок, торф, известь и т.п., минеральные и органические удобрения.

6 ОПИСАНИЕ ОРГАНИЗАЦИИ РЕЛЬЕФА ВЕРТИКАЛЬНОЙ ПЛАНИРОВКОЙ

За отметку ± 0.000 принята абсолютная отметка уровня чистого пола отдельно по каждой секции: 1,2 секции ± 0.000 , что соответствует абсолютной отметке - 94,20; 3 секции ± 0.000 , что соответствует абсолютная отметке - 93,90; 4 секции ± 0.000 , что соответствует абсолютной отметке - 94,95;

Организация рельефа выполнена методом проектных горизонталей через 0,1 м по высоте.

Вертикальная планировка решена с учетом отметок существующих уличных проездов и дорог. Работы по устройству насыпи (отсыпки), разравнивание и уплотнение – следует производить в летнее время. Насыпь должна возводиться из песчаного и супесчаного грунта. Грунт отсыпают слоями толщиной 200 мм с послойным уплотнением. Плотность грунта насыпи в местах расположения внутри дворовых проездов должна быть не менее 0,98, на остальной территории – не менее 0,95. Особое внимание следует обращать на равномерность уплотнения грунта.

Отвод поверхностного стока с кровли здания организован по системе внутренних водосточков с выпуском в ливневую канализацию с последующим отводом в проектируемые дождеприемные колодцы ливневой канализации.

Продольные и поперечные уклоны приняты в пределах СП 42.13330.2016.

Проектом предусмотрено ограждение проездов и площадок бортовым камнем высотой 0,15 м от уровня дорожного покрытия.

7 ОПИСАНИЕ РЕШЕНИЙ ПО БЛАГОУСТРОЙСТВУ ТЕРРИТОРИИ

При благоустройстве территории предусмотрено устройство автопарковок для хранения автомобилей для жильцов дома, в том числе и машино-место для инвалидов. Кроме того, проектом предусмотрены площадки для отдыха взрослых и детей и занятий физкультурой, организация отмостки по периметру здания, устройство проезда, тротуаров, дорожек, а также восста-

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	02-01-433-2023-ПЗУ.ТЧ	Лист
							5

новление газона. Расчет площадок благоустройства, парковочных мест и площадок ТБО произведен в соответствии с «Решением Ульяновской Городской Думы от 13.10.2004 N 90 (ред. от 28.03.2018, с изм. от 26.09.2018) "Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования "город Ульяновск", приложение 5.

Покрытие проезда предусмотрено из брусчатки, тротуары, отмостка – из плитки фигурной дорожной.

После возведения здания газоны засеваются семенами многолетних газонных трав по слою растительного грунта толщ. 0,15 м. Плодородный слой создается путем введения в насыпной грунт торфа, извести, минеральных добавок.

Для проектируемого здания предусмотрено необходимое по нормам количество машино-мест для постоянной и временной стоянки автотранспорта – см. расчет автостоянок. Санитарный разрыв от сооружений для хранения легкового автотранспорта до здания принят в соответствии с СанПиНом 2.2.1/2.1.1.1200-03.

8 ОБОСНОВАНИЕ ЗОНИРОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ПРЕДНАЗНАЧЕННОГО ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Функциональное зонирование территории предусмотрено с учетом технологических связей, существующей застройки, проекта планировки территории, санитарно-гигиенических и противопожарных требований.

На территории жилого дома выделяется зона площадок для игр и отдыха детей, которая расположена внутри двора, для отдыха взрослых и занятия спортом и физкультурой; хозяйственная зона, а также зона автостоянок.

Расчет площадок благоустройства см. графическую часть ПЗУ лист ПЗУ-1.2

9 ОБОСНОВАНИЕ СХЕМ ТРАНСПОРТНЫХ КОММУНИКАЦИЙ, ОБЕСПЕЧИВАЮЩИХ ВНЕШНИЙ И ВНУТРЕННИЙ ПОДЪЕЗД К ОБЪЕКТУ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Схема транспортных коммуникаций запроектирована с учетом необходимости обеспечения внешних подъездов к объекту, обеспечения работ по тушению здания и спасения людей в случае пожара.

Подъезд пожарной техники и легкового транспорта к объекту капитального строительства организован с восточной стороны земельного участка и далее по периметру двора.

10 ИНСОЛЯЦИЯ

Согласно выполненным расчетам, инсоляция и естественное освещение жилых проектируемых помещений, дворовой территории и существующей застройки соответствуют нормам.

Проектируемый объект не оказывает неблагоприятного влияния на инсоляцию жилых зданий и территорий близлежащих участков.

Инва. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №
---------------	----------------	--------------

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	02-01-433-2023-ПЗУ.ТЧ	Лист
							6

Ведомость ссылочных документов

Обозначение	Наименование	Примечание
Федеральный закон № 123-ФЗ	Технический регламент о требованиях пожарной безопасности	
Федеральный закон № 384-ФЗ	Технический регламент о безопасности зданий и сооружений	
СП 42.13330.2016	Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений	
СП 118.13330.2022	Общественные здания и сооружения	
СП 54.13330.2016	Здания жилые многоквартирные	
СП 52.13330.2016	Естественное и искусственное освещение	
СанПиН 2.1.3684-21	Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий	
СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03	Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов	
СанПиН 1.2.3685-21	Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания	
	Региональные нормативы градостроительного проектирования Ульяновской области	
	Местные нормативы градостроительного проектирования МО "город Ульяновск"	

Ситуационный план



Условные обозначения:

- Граница отведенного земельного участка
- Граница благоустройства между 1 и 2 этапами
- Проектируемый МЖД № 5 (1 этап строительства)
- Проектируемый МЖД № 5 (2 этап строительства)
- Строящиеся и проектируемые здания

Схема планировочной организации земельного участка

Границы земельного участка показаны в соответствии с градостроительным планом земельного участка № РФ-73-2-73-0-00-2021-0169. Кадастровый номер участка: 73:24:021011:3115. Площадь земельного участка 19851.00 м².

Система координат - МСК-73.

Система высот Балтийская 1977 г.. Высота сечения рельефа 0.5 м. План ориентирован по истинному меридиану.

Схема планировочной организации земельного участка выполнена в масштабе 1:500. Размеры здания показаны в главных осях, все размеры даны в метрах. Горизонтальная разбивка проектируемого здания выполнена координатной и размерной привязкой.

Организация рельефа

За отметку ±0,000 принята абсолютная отметка уровня чистого пола 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 секции ±0,000, что соответствует абсолютной отметке - 94,35; Организация рельефа выполнена методом проектных горизонталей. Сечение рельефа принято 0,1 м.

Планировочные отметки на проездах и площадках даны по верху покрытия, на участках озеленения - с учётом внесённого растительного грунта толщиной 15-20 см.

Планировочные отметки на проездах и площадках даны по верху покрытия, на участках озеленения - с учётом внесённого растительного грунта толщиной 15-20 см.

Отвод поверхностного стока с кровли здания организован по системе внутренних водостоков с выпуском в ливневую канализацию с последующим отводом в колодцы проектируемой ливневой канализации.

Благоустройство участка

По климатическому районированию для строительства район относится к зоне IIB.

Участок под строительство в настоящее время является свободным от каких-либо капитальных строений.

Покрытия основных проездов, площадок приняты из брусчаткой, тротуаров - из плитки фигурной, отмостка с покрытием брусчаткой.

Срезка растительного грунта производится в контурах застройки и проездов, излишек грунта вывозится за пределы строительной площадки.

Посев газона производится с внесением растительной земли слоем 15-20 см и засеивается смесью трав по рекомендации фирмы-поставщика.

Разбивку элементов благоустройства производить по координатной привязке и от наружных граней стен проектируемого здания. Все размеры даны в метрах. Высота бордюра на пересечении тротуара и проезжей части в местах возможного перемещения инвалидов не более 15 см.

ООО Спецзастройщик "Железно Ульяновск"

02-01-433-2023-ПЗУ

Многоквартирный жилой дом №5, расположенный в квартале "Центральный" Заволжского района г. Ульяновска.(2 этап строительства)

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата
Разработал	Свинин				04.23
Проверил	Окатыева				04.23
Н.контр.	Макрушин				04.23
ГИП	Окатыева				04.23

Стадия	Лист	Листов
П	1.1	12

Общие данные (начало)



Ведомость чертежей марки - ПЗУ

№ п.п.	Наименование	Примечание
ПЗУ-1.1	Общие данные (начало)	
ПЗУ-1.2	Общие данные (продолжение).	
ПЗУ-1.3	Общие данные (окончание)	
ПЗУ-2	Схема планировочной организации земельного участка. План движения транспортных средств.	
ПЗУ-3	Разбивочный план.	
ПЗУ-4	План организации рельефа.	
ПЗУ-5	План земляных масс. Ведомость объемов земляных масс.	
ПЗУ-6	План благоустройства, МАФ, озеленения.	
ПЗУ-6.1	Ведомость тротуаров, дорожек и площадок. Ведомость проездов и парковок. Ведомость элементов озеленения. Ведомость МАФ.	
ПЗУ-7	Конструкции покрытий и дорожных одежд.	
ПЗУ-8	Расчет инсоляции.	
ПЗУ-9	Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения	

Баланс территории использования участка

Наименование	Площадь(м ²)	%
Площадь отведенного земельного участка	19851.00	100 %
Площадь благоустройства 2-го этапа	9729.30	
Площадь застройки зданиями и сооружениями 2-го этапа	2631.75	
Площадь твердых покрытий 2-го этапа	5293.05	
Площадь озеленения 2-го этапа	1804.50	
Площадь застройки зданиями и сооружениями	4671.50	23,5 %
Площадь твердых покрытий	10888.50	54,9 %
Площадь озеленения	<u>4291.00</u>	21,6 %

*-общая площадь квартир принята с коэффициентом лоджий и балконов 0,3 и 0,5

Расчет площадок и элементов благоустройства

Исходные данные:

- общая площадь квартир - 12242.12 м²;
- расчетная численность жителей - 408 чел. при норме общей площади 30 м²/чел (согласно ДППТ).
- количество квартир - 189 шт.
- общая площадь коммерческих помещений - 698.32 м² (117 сотрудника)

Наименование площадок, элементов благоустройства	Уд. размер площади	Элемент благоустройства		Примечания
		по РНГП, МНГП, задания на проектирование	По проекту	
Для игр детей, для отдыха взрослого населения, для занятий спортом	1.2 м ² /чел.	489.60 м ²	722.19 м ²	
Стоянка автомашин жильцов дома, в т.ч:	0.27 маш.-мест/1 кв-ра	51,0 маш.-мест	106 м/мест	Из них 9 маш.-мест для людей с инвалидностью, включая 5 специализированное маш.-мест для транспортных средств инвалидов
Стоянка автомашин работников коммерческих помещений	1 м.мест/60 м ²	6.4 маш.-мест	7 м/мест	Из них 1 маш.-мест для людей с инвалидностью, включая 1 специализированное маш.-мест для транспортных средств инвалидов

Расчет накопления твердых бытовых отходов (ТБО)

№	Наименование объектов	Среднегодовая норма накопления отходов (м ³ /ед.)	Расчётный показатель	Среднегодовая норма накопления отходов (м ³)
1	Жилое здание	2.30 м ³ на 1 чел	408 чел.	938.4
2	С автостоянок	0.48 м ³ на 1 маш/м	118 маш/м	56.6
3	Офисные помещения	1.71 м ³ на 1 сотр.	117 сотрудника	200.1
Итого:				1195.1

При вывозе ТБО ежедневно (365 дней в году) требуемое количество мусорных контейнеров емкостью 1100 л каждый составит: 1195.1*1000/365/1100 = 2.98 - принято 3 шт.

ООО Спецзастройщик "Железно Ульяновск"

02-01-433-2023-ПЗУ

Множквартирный жилой дом №5, расположенный в квартале "Центральный" Заволжского района г. Ульяновска.(2 этап строительства)

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата
Разработал	Свинин				04.23
Проверил	Окатьева				04.23
Н.контр.	Макрушин				04.23
ГИП	Окатьева				04.23

Стадия	Лист	Листов
П	1.2	12

Общие данные (продолжение).



Общий расчет ТЭП, парковок, площадок, коэф. плотности на все этапы строительства

I этап

Секция №1 (9 эт.), Секция №2 (8 эт.), Секция №3 (7 эт.), Секция №8 (6 эт.)

Площадь благоустройства I этапа - 10121.70 м²
Площадь застройки I этапа - 2039.75 м²

общая площадь квартир* - 9901.49 м²
расчетная численность жителей - 331 чел
количество квартир - 175 шт;
общая площадь коммерческих помещений - 383.02 м²

Парковочные места жителей - 175x0,27 = 47,3 шт. (Принято 90 шт.)
Парковочные места коммерция - 383.02/60 = 6.4 шт. (Принято 7 шт.)
Площадки - 1,2 x 331 = 397.20 м². (Принято 408.22 м²)

II этап

Секция №5 (9 эт.), Секция №6 (8 эт.), Секция №7 (7 эт.), Секция №8 (7 эт.), Секция №9 (7 эт.), Секция №10 (9 эт.), Секция №11 (9 эт.),

Площадь благоустройства II этапа - 9729.30 м²
Площадь застройки II этапа - 2631.75 м²

общая площадь квартир* - 12242.12 м²
расчетная численность жителей - 408 чел
количество квартир - 189 шт
общая площадь коммерческих помещений - 698.32 м²

Парковочные места жителей - 189x0,27 = 51,0 шт. (Принято 106 шт.)
Парковочные места коммерция - 833,46/60 = 11.6 шт. (Принято 12 шт.)
Площадки - 1,2 x 408 = 489.60 м². (Принято 722.19 м²)

ИТОГО по всем этапам строительства

I этап Секция №1 (9 эт.), Секция №2 (8 эт.), Секция №3 (7 эт.), Секция №8 (6 эт.)

II этап Секция №5 (9 эт.), Секция №6 (8 эт.), Секция №7 (7 эт.), Секция №8 (7 эт.), Секция №9 (7 эт.), Секция №10 (9 эт.), Секция №11 (9 эт.),

Площадь участка - 19851.00 м²
Площадь застройки - S=2039.75+2631.75 = 4671.50 м² (23,5 % к площади ЗУ) < 0,60 (60%)
Площадь озеленения - S=2486.50+1804.50 = 4291.00 м² (20,5 % к площади ЗУ > 0,20 (20%))

Парковочные места жителей - N=47,3 +51,0 = 117 шт. (Принято N=90+106 = 196 шт.)
Парковочные места коммерция -N= 6.4 +11.6 = 14 шт. (Принято N=7+12 = 19 шт.)
Площадки - S=397.20 +489.60 = 886.80 м² (Принято S=408.22+722.19= 1130.41 м²)
из них: детские S=721,53 м²; взрослые S=184,08 м²; спортивные S= 224,80 м²

Коэффициент плотности по всем этапам строительства:

общая площадь здания (по нар. стенам) - S=15146.74+18219.44 = 33366.18 м²
коэффициент плотности застройки = 33366.18/19851.00 = 1,68, что более требуемого градплана 1,2.

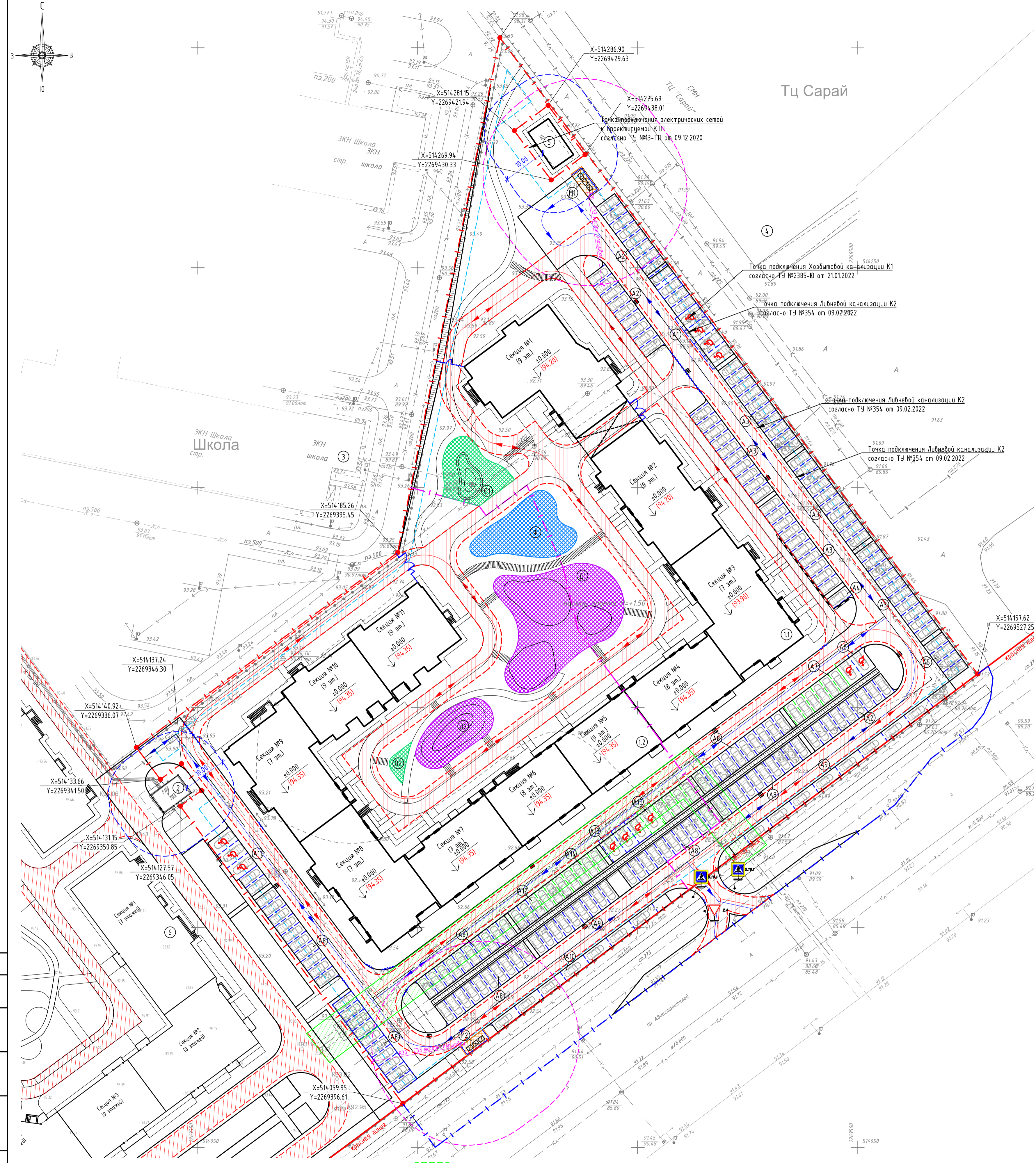
коэффициент плотности застройки по кварталу не превышает 1,2. Смотри расчет коэффициента плотности квартала л. ПЗУ-9.1

*-общая площадь квартир принята с коэффициентом лоджий и балконов 0,3 и 0,5

Согласовано	Дата	
	Подпись	
	Фамилия	
	Должность	
Взам. инв. №	Подп. и дата	
	Инв. № подл.	

ООО Спецзастройщик "Железно Ульяновск"								
02-01-433-2023-ПЗУ								
Многоквартирный жилой дом №5, расположенный в квартале "Центральный" Заволжского района г. Ульяновска.(2 этап строительства)								
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Свинин			04.23	П	1.3	12
Проверил		Окатьева			04.23			
Н.контр.		Макрушин			04.23	Общие данные (окончание).		
ГИП		Окатьева			04.23			





- Условные обозначения:**
- Граница отведенного земельного участка
 - Красная линия (сух.)
 - Граница дополнительного благоустройства за границами ЗУ
 - Граница благоустройства
 - Зона допустимого размещения объекта капитального строительства согласно градостроительного плана
 - Координаты угол поворота границ земельного участка и границ благоустройства
 - Схема проезда пожарных машин
 - Схема проезда легкового транспорта
 - Проезд для пожарных машин
 - Пожарный гидрант
 - Охранная зона тепловых сетей
 - Машинное место для сотрудников офиса
 - Специализированное машинное место для инвалидов-колясочников сотрудников офисов
 - Машинное место для жителей многоквартирного дома
 - Специализированное машинное место для инвалидов-колясочников жителей многоквартирного дома
 - Санитарная зона мусорных контейнеров
 - Охранная зона ТП
 - Площадки для игр детей
 - Площадки для отдыха взрослого населения
 - Площадки для занятий физкультурой
 - Хозяйственные площадки

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

№ на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м ²			Спроектированный объем, м ³
			зданий	квартир	застройки	общая площадь здания	Полезная внутренняя помещений	
Проектируемые здания и сооружения								
1.1	Проектируемый Многоквартирный жилой дом №5. 1 этап строительства	7-9	1	175	2039.75	14425.47	383.02	53386
1.2	Проектируемый Многоквартирный жилой дом №5. 2 этап строительства	7-9	1	189	2631.75	17351.85	698.32	69882
Существующие, строящиеся и проектируемые здания и сооружения								
2	КТП	1	1	-	-	-	-	-
3	Губернаторский инженерный лицей №102	3	1	-	-	-	-	-
4	Торговый центр "Сарай"	3	1	-	-	-	-	-
5	КТП-17 Запад-2 (проектируемая)	1	1	-	-	-	-	-
6	Строящийся многоквартирный жилой дом №4	4-9	1	-	-	-	-	-

Ведомость площадок благоустройства

№ на плане	Наименование	Кол-во	Площадь, м ²	Примечания
A1	Автомостка для жильцов дома на 7 машино/мест, в т.ч. 4 спецализ. м/м для инвалидов-колясочников	1		1 этап
A2	Автомостка для жильцов дома на 9 машино/мест	3		1 этап
A3	Автомостка для жильцов дома на 10 машино/мест	5		1 этап
A4	Автомостка для жильцов дома на 1 машино/мест	1		1 этап
A5	Автомостка для жильцов дома на 4 машино/мест	1		1 этап
A6	Автомостка для жильцов дома на 1 машино/мест, в т.ч. 1 спецализ. м/м для инвалидов-колясочников	1		1 этап
A7	Автомостка для сотрудников офиса на 7 машино/мест, в т.ч. 1 спецализ. м/м для инвалидов-колясочников	1		1 этап
A8	Автомостка для жильцов дома на 10 машино/мест	7		2 этап
A9	Автомостка для жильцов дома на 9 машино/мест	2		2 этап
A10	Автомостка для жильцов дома на 7 машино/мест	1		2 этап
A11	Автомостка для жильцов дома на 5 машино/мест, в т.ч. 3 спецализ. м/м для инвалидов-колясочников	1		2 этап
A12	Автомостка для жильцов дома на 3 машино/мест	1		2 этап
A13	Автомостка для жильцов дома на 3 машино/мест, в т.ч. 3 спецализ. м/м для инвалидов-колясочников	1		2 этап
A14	Автомостка для сотрудников офиса на 7 машино/мест	1		2 этап
A15	Автомостка для сотрудников офиса на 5 машино/мест, в т.ч. 1 спецализ. м/м для инвалидов-колясочников	1		2 этап
M1	Площадка для мусорных контейнеров	1	20,00	
M2	Площадка для мусорных контейнеров	1	20,00	
D1	Площадка для игр детей	1	552.83	
D2	Площадка для игр детей	1	168.70	
F	Площадка для занятий физкультурой	1	224.80	
O1	Площадка для отдыха взрослого населения	1	2191	
O2	Площадка для отдыха взрослого населения	1	162.17	

1. Границы земельного участка показаны в соответствии с градостроительным планом земельного участка № РФ-73-2-73-0-00-2021-0169 с кадастровым номером 73:24:0210113115 от 20.02.2021 г.
 2. Система координат - МСК-73.
 3. План ориентирован по истинному меридиану.

ООО Спецзастройщик "Железно Ульяновск"

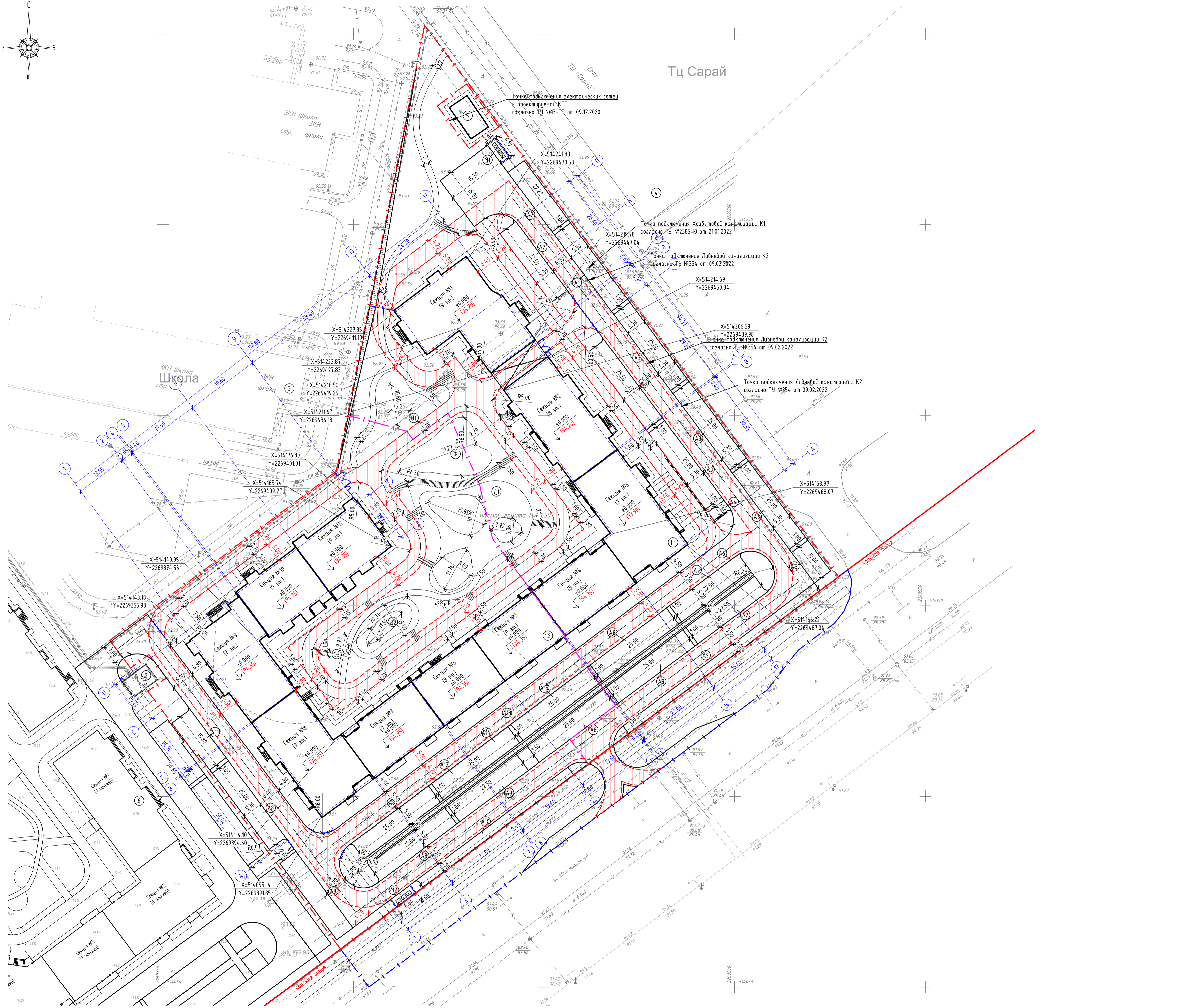
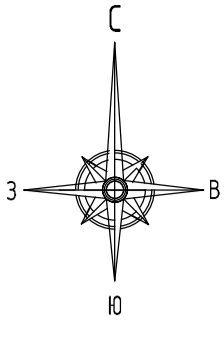
02-01-433-2023-ПЗУ

Многоквартирный жилой дом №5, расположенный в квартале "Центральный" Заволжского района г. Ульяновска (2 этап строительства)

Изм.	Кол.чт.	Лист	№рек.	Подпись	Дата	Статус	Лист	Листов
Разработал	Свечин	04.23						
Проверил	Окальева	04.23						
Н.контр.	Макрушин	04.23						
ГМП	Окальева	04.23						

Схема планировочной организации земельного участка. План движения транспортных средств.

МАСШТАБ
Формат А1



№ на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м²		Полезная площадь помещений	Строительный объем, м³
			зданий	квартир	застройки	общая площадь здания		
Проектируемые здания и сооружения								
1.1	Проектируемый Многоквартирный жилой дом №5. 1 этап строительства	7-9	1	175	2039.75	14.425.47	383.02	53386
1.2	Проектируемый Многоквартирный жилой дом №5. 2 этап строительства	7-9	1	189	2631.75	17351.85	698.32	69882
Существующие, строящиеся и проектируемые здания и сооружения								
2	КТП	1	1	-	-	-	-	-
3	Губернаторский инженерный лицей №102	3	1	-	-	-	-	-
4	Торговый центр "Сарай"	1	1	-	-	-	-	-
5	КТП-17 Запад-2 (проектируемая)	1	1	-	-	-	-	-
6	Строящийся многоквартирный жилой дом №4	4-9	1	-	-	-	-	-

Ведомость площадок благоустройства

№ на плане	Наименование	Кол-во	Площадь, м²	Примечания
A1	Автостоянка для жилого дома на 7 машино/мест, в т.ч. 4 спец. для инвалидов-колясочников	1		1 этап
A2	Автостоянка для жилого дома на 9 машино/мест	3		1 этап
A3	Автостоянка для жилого дома на 10 машино/мест	5		1 этап
A4	Автостоянка для жилого дома на 1 машино/мест	1		1 этап
A5	Автостоянка для жилого дома на 4 машино/мест	1		1 этап
A6	Автостоянка для жилого дома на 1 машино/мест, в т.ч. 1 спец. для инвалидов-колясочников	1		1 этап
A7	Автостоянка для сотрудников офиса на 7 машино/мест, в т.ч. 1 спец. для инвалидов-колясочников	1		1 этап
A8	Автостоянка для жилого дома на 10 машино/мест	7		2 этап
A9	Автостоянка для жилого дома на 9 машино/мест	2		2 этап
A10	Автостоянка для жилого дома на 7 машино/мест	1		2 этап
A11	Автостоянка для жилого дома на 5 машино/мест, в т.ч. 3 спец. для инвалидов-колясочников	1		2 этап
A12	Автостоянка для жилого дома на 3 машино/мест	1		2 этап
A13	Автостоянка для жилого дома на 3 машино/мест, в т.ч. 3 спец. для инвалидов-колясочников	1		2 этап
A14	Автостоянка для сотрудников офиса на 7 машино/мест	1		2 этап
A15	Автостоянка для сотрудников офиса на 5 машино/мест, в т.ч. 1 спец. для инвалидов-колясочников	1		2 этап
M1	Площадка для мусорных контейнеров	1	20,00	
M2	Площадка для мусорных контейнеров	1	20,00	
D1	Площадка для игр детей	1	552,83	
D2	Площадка для игр детей	1	168,70	
F	Площадка для занятий физкультурой	1	224,80	
O1	Площадка для отдыха взрослого населения	1	2191	
O2	Площадка для отдыха взрослого населения	1	162,17	

- Условные обозначения:**
- - Граница отведенного земельного участка
 - - Красная линия (сущ.)
 - - Граница дополнительного благоустройства за границами ЗУ
 - - Граница благоустройства между 1 и 2 этажами
 - Проектируемое здание
 - X Y - Координаты пересечения осей здания

1. Все размеры даны в м.
2. План ориентирован по истинному меридиану.

ООО Спецзастройщик "Железно Ульяновск"

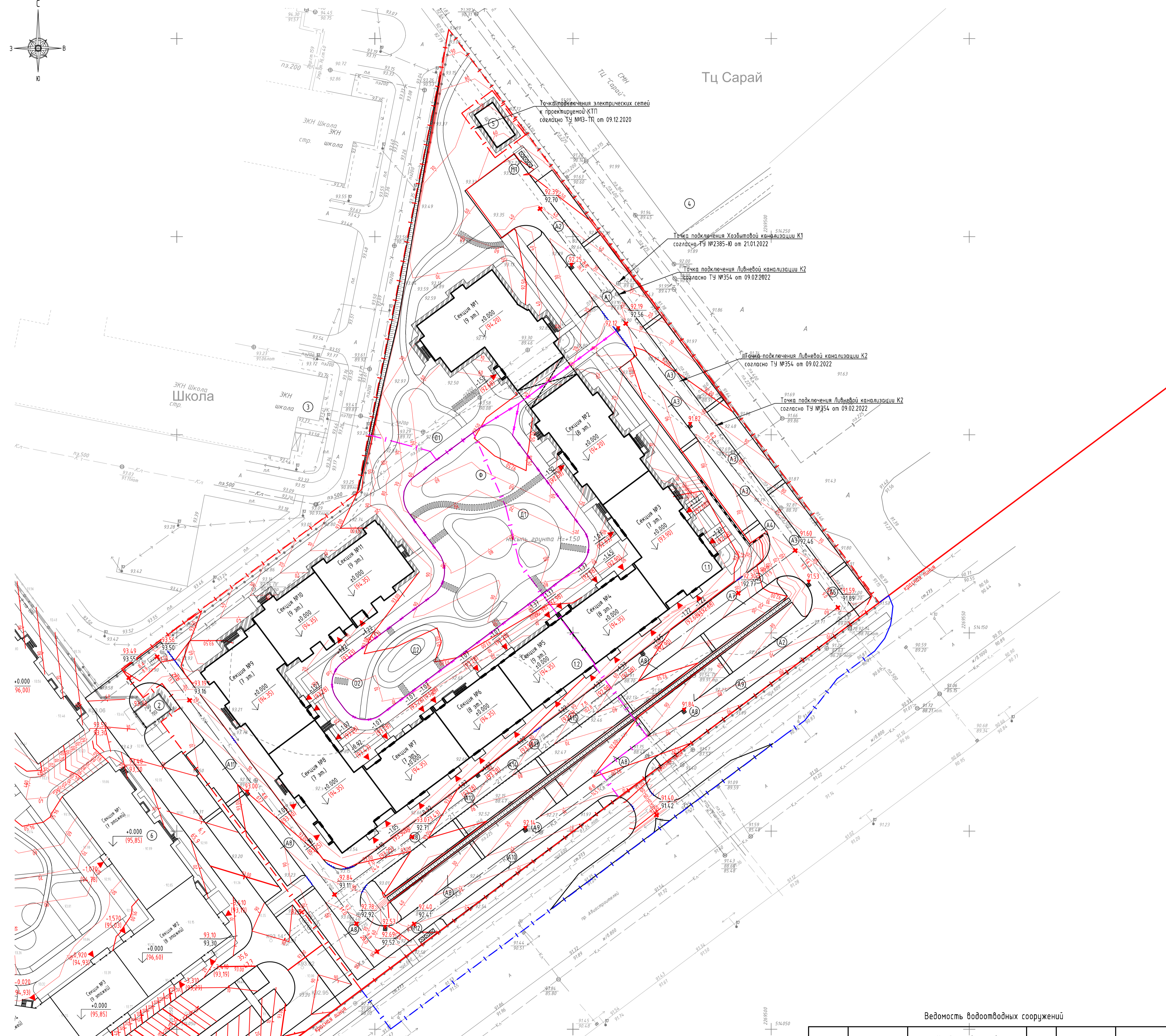
02-01-433-2023-ПЗУ

Многоквартирный жилой дом №5, расположенный в квартале "Центральный" Заволжского района г. Ульяновска (2 этап строительства)

Изм.	Кол.ч.	Лист	№рек	Подпись	Дата
Разработал	Свищев				04.23
Проверил	Окальева				04.23
Н.контр.	Макрушин				04.23
ГИП	Окальева				04.23

Ставка	Лист	Листов
П	3	12

Разбивочный план. **МАСШТАБ**



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

№ на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м²			Спроектированный объем, м³
			зданий	квартир	застройки	общая площадь здания	Полезная внутренняя помещений	
Проектируемые здания и сооружения								
1.1	Проектируемый Многоквартирный жилой дом №5. 1 этап строительства	7-9	1	175	2039.75	14425.47	383.02	53386
1.2	Проектируемый Многоквартирный жилой дом №5. 2 этап строительства	7-9	1	189	2631.75	17351.85	698.32	69882
Существующие, строящиеся и проектируемые здания и сооружения								
2	КТП	1	1	-	-	-	-	-
3	Губернаторский инженерный лицей №102	3	1	-	-	-	-	-
4	Торговый центр "Сарай"	1	1	-	-	-	-	-
5	КТП-17 Запад-2 (проектируемая)	1	1	-	-	-	-	-
6	Строящийся многоквартирный жилой дом №4	4-9	1	-	-	-	-	-

Ведомость площадок благоустройства

№ на плане	Наименование	Кол-во	Площадь, м²	Примечания
A1	Автомостка для жилого дома на 7 машино/мест, в т.ч. 4 спецализ. м/м для инвалидов-колясочников	1		1 этап
A2	Автомостка для жилого дома на 9 машино/мест	3		1 этап
A3	Автомостка для жилого дома на 10 машино/мест	5		1 этап
A4	Автомостка для жилого дома на 1 машино/мест	1		1 этап
A5	Автомостка для жилого дома на 4 машино/мест	1		1 этап
A6	Автомостка для жилого дома на 1 машино/мест, в т.ч. 1 спецализ. м/м для инвалидов-колясочников	1		1 этап
A7	Автомостка для сотрудников офиса на 7 машино/мест, в т.ч. 1 спецализ. м/м для инвалидов-колясочников	1		1 этап
A8	Автомостка для жилого дома на 10 машино/мест	7		2 этап
A9	Автомостка для жилого дома на 9 машино/мест	2		2 этап
A10	Автомостка для жилого дома на 7 машино/мест	1		2 этап
A11	Автомостка для жилого дома на 5 машино/мест, в т.ч. 3 спецализ. м/м для инвалидов-колясочников	1		2 этап
A12	Автомостка для жилого дома на 3 машино/мест	1		2 этап
A13	Автомостка для жилого дома на 3 машино/мест, в т.ч. 3 спецализ. м/м для инвалидов-колясочников	1		2 этап
A14	Автомостка для сотрудников офиса на 7 машино/мест	1		2 этап
A15	Автомостка для сотрудников офиса на 5 машино/мест, в т.ч. 1 спецализ. м/м для инвалидов-колясочников	1		2 этап
M1	Площадка для мусорных контейнеров	1	20,00	
M2	Площадка для мусорных контейнеров	1	20,00	
D1	Площадка для игр детей	1	552,83	
D2	Площадка для игр детей	1	168,70	
Ф	Площадка для занятий физкультурой	1	224,80	
O1	Площадка для отдыха взрослого населения	1	2191	
O2	Площадка для отдыха взрослого населения	1	162,17	

- Данный чертеж разработан на основании топоъемки 1:500, выполненной ООО "Советникъ" 05-2019-ИГДИ, 04.2019 г.
- Система высот Балтийская 1977 г.
- Организация рельефа выполнена методом проектных горизонталей сечением 0,1 м по высоте.
- Поверхностный водоотвод от здания и с территории осуществляется открытым способом на рельеф с равномерным распределением по спланированной территории с последующим выпуском в пониженное место и проектируемые колодцы ливневой канализации, с последующей врезкой в магистральный коллектор ливневой канализации.
- Проектные отметки заданы с учетом планируемого рельефа прилегающих земельных участков и дорог.
- Планировочные отметки на проездах, площадках даны по верху покрытия, на участках озеленения по верху растительного грунта с учетом биенесенного растительного грунта.
- Грунт под автомагистралями и пожарные проезды уплотняется до коэффициента 0,98; на остальных участках, свободных от застройки-0,95.
- Поперечный уклон тротуаров принят 1%. Поперечный уклон проездов принят 2%. Пандусы выполняются с уклоном 5%. Съезды с тротуара на проезжую часть 8%.

Ведомость водоотводных сооружений

Вид сооружения	Координата оси или номер сооружения	Координата (пикетаж)		Длина, м	Тип укрепления или конструкция	Примечание
		начала	конца			
Лоток и решетка				261,0	Лоток водоотводный	

Условные обозначения:

141.25	- проектная (красная) отметка поверхности		- Граница отведенного земельного участка		- Подпорная стенка
141.33	- существующая (черная) отметка поверхности		- Красная линия (сух.)		- Водоотводный лоток
13.9	- величина уклона (в промилле)		- Граница дополнительного благоустройства за границами ЗУ		- Откос
7.2	- длина участка дороги с одинаковым уклоном (в метрах)		- Проектируемое здание		- Граница благоустройства между 1 и 2 этапами
91.54	- проектная (абсолютная) отметка поверхности		- Проектируемое здание		
-1.22	- Проектная (относительная) отметка входа		- Проектируемое здание		
(193.20)	- Проектная (абсолютная) отметка входа		- Проектируемое здание		
	- Пандус-съезд на дорогу				

ООО Спецзастройщик "Железно Ульяновск"

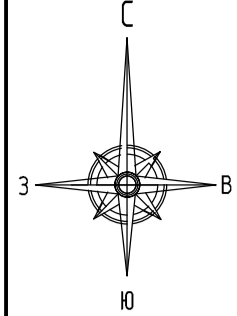
02-01-433-2023-ПЗУ

Многоквартирный жилой дом №5, расположенный в квартале "Центральный" Заволжского района г. Ульяновска (2 этап строительства)

Изм.	Кол-во	Лист	№ док	Подпись	Дата
Разработал	Свищев				04.23
Проверил	Окальева				04.23
Н.контр.	Макрушин				04.23
ГИП	Окальева				04.23

План организации рельефа.

МАСШТАБ
Формат А1



Ведомость объемов земляных масс

Наименование грунта	Количество, м³				Примечание
	Насыпь (+)	Выемка (-)	Насыпь (-)	Выемка (-)	
Срезка растительного слоя		0			
1. Грунт планировки территории	0	0			
2. Выпесненный грунт, в т.ч. при устройстве:		0			
а) подземных частей зданий (сооружений)		0			
б) автомобильных покрытий (в т.ч. парковок)		0			
в) покрытия тротуаров, дорожек, отмосток, площадок		0			
г) инженерных сетей		0			
3. Грунт, используемый для обратной засыпки пазух котлованов	0				
4. Поправка на уплотнение (остаточное разрыхление)-10%	0				
5. Грунт, непригодный для устройства насыпи оснований зданий, сооружений и подлежащий удалению с территории	0				
Всего пригодного грунта	0	0			
6. Недостаток (Избыток) пригодного грунта	0	0			
7. Плодородный грунт, всего, в т.ч.:	0	0			
а) используемый для озеленения территории	0				
б) Избыток (недостаток) плодородного грунта	0	0			
в) Плодородный грунт, непригодный для рекультивации	0				
8. Итого перерабатываемого грунта	0	0			

1. Грунт планировки территории рассчитан с учетом предварительной срезы плодородного грунта, мощность h=0,2м



Насыпь	+42,1	+18,4	-22,1	-6,9	+217,3	+292,8	-0,4	-9,2	+273,8	+274,6	+148,0	-68,3	-204,6	-299,5	-64,4	-299,5	+17,5	+19,5	+222,5	-299,6
Выемка	-132,7	-22,1	-18,4	-6,9	-217,3	-292,8	-0,4	-9,2	-273,8	-274,6	-148,0	68,3	204,6	299,5	64,4	299,5	-17,5	-19,5	-222,5	299,6

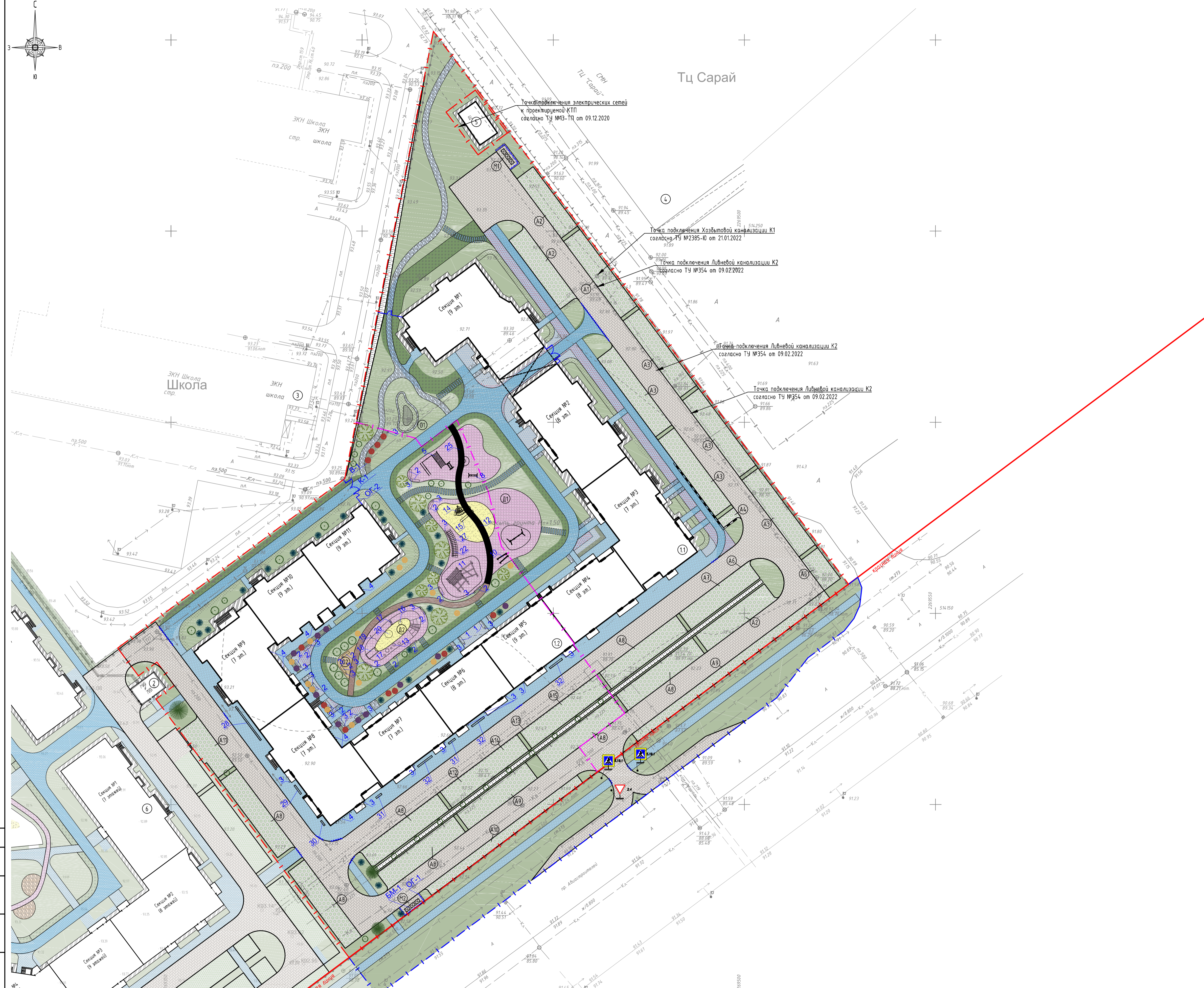
Площадь картографич. выемки - 14,944, 9+м²
 Площадь насыпи - 714,714 м²
 В том числе: 0 работы - 0,0 м²

Условные обозначения:

- Граница ответственного земельного участка
- Красная линия (сущ.)
- Граница дополнительного благоустройства за границами ЗУ
- Граница благоустройства между 1 и 2 этапами
- Проектируемое здание
- Откос
- Подпорная стенка
- Линия нулевых работ
- Площадь выемки
- Рабочая отметка
- Проектная отметка грунта
- Фактическая отметка грунта

- Данный чертеж разработан на основании вертикальной планировки (лист ПЗ9-4).
- Подсчет объемов земляных масс планировки территории выполнен методом квадратов.
- Рабочие отметки даны по верху чистового покрытия. В местах устройства газонов, тротуаров, отмосток, корыт под устройство дорожной одежды необходимо производить корректировку, согласно толщине пирога покрытия.

ООО Спецзастройщик "Железно Уляновск"					
02-01-433-2023-ПЗУ					
Многоквартирный жилой дом №5, расположенный в квартале "Центральный" Заволжского района г. Ульяновска (2 этап строительства)					
Изм.	Кол-во	Лист	№Фак	Подпись	Дата
Разработал	Свицин				04.23
Проверил	Окальева				04.23
Н.контр.	Макрушин				04.23
ГИП	Окальева				04.23
			Статус	Лист	Листов
			П	5	12
Лист земляных масс. Ведомость объемов земляных масс.					



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений							
№ на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м ²		Спроектируемый объем, м ³
			зданий	квартир	застройки	общая площадь здания	
Проектируемые здания и сооружения							
1.1	Проектируемый Многоквартирный жилой дом №5. 1 этап строительства	7-9	1	175	2039.75	14.425.47	53386
1.2	Проектируемый Многоквартирный жилой дом №5. 2 этап строительства	7-9	1	189	2631.75	17351.85	69832
Существующие, строящиеся и проектируемые здания и сооружения							
2	КТП	1	1	-	-	-	-
3	Губернаторский инженерный лицей №102	3	1	-	-	-	-
4	Торговый центр "Сарай"	1	1	-	-	-	-
5	КТП-17 Запад-2 (проектируемая)	1	1	-	-	-	-
6	Строящийся многоквартирный жилой дом №4	4-9	1	-	-	-	-

Ведомость площадок благоустройства				
№ на плане	Наименование	Кол-во	Площадь, м ²	Примечания
A1	Автомостка для жильцов дома на 7 машино/мест, в т.ч. 4 спец. для инвалидов-колясочников	1		1 этап
A2	Автомостка для жильцов дома на 9 машино/мест	3		1 этап
A3	Автомостка для жильцов дома на 10 машино/мест	5		1 этап
A4	Автомостка для жильцов дома на 1 машино/мест	1		1 этап
A5	Автомостка для жильцов дома на 4 машино/мест	1		1 этап
A6	Автомостка для жильцов дома на 1 машино/мест, в т.ч. 1 спец. для инвалидов-колясочников	1		1 этап
A7	Автомостка для сотрудников офиса на 7 машино/мест, в т.ч. 1 спец. для инвалидов-колясочников	1		1 этап
A8	Автомостка для жильцов дома на 10 машино/мест	7		2 этап
A9	Автомостка для жильцов дома на 9 машино/мест	2		2 этап
A10	Автомостка для жильцов дома на 7 машино/мест	1		2 этап
A11	Автомостка для жильцов дома на 5 машино/мест, в т.ч. 3 спец. для инвалидов-колясочников	1		2 этап
A12	Автомостка для жильцов дома на 3 машино/мест	1		2 этап
A13	Автомостка для жильцов дома на 3 машино/мест, в т.ч. 3 спец. для инвалидов-колясочников	1		2 этап
A14	Автомостка для сотрудников офиса на 7 машино/мест	1		2 этап
A15	Автомостка для сотрудников офиса на 5 машино/мест, в т.ч. 1 спец. для инвалидов-колясочников	1		2 этап
M1	Площадка для мусорных контейнеров	1	20,00	
M2	Площадка для мусорных контейнеров	1	20,00	
D1	Площадка для игр детей	1	552,83	
D2	Площадка для игр детей	1	168,70	
Ф	Площадка для занятий физкультурой	1	224,80	
O1	Площадка для отдыха взрослого населения	1	2191	
O2	Площадка для отдыха взрослого населения	1	162,17	

Условные обозначения:

- Граница ответственного земельного участка
- Красная линия (сух.)
- Граница дополнительного благоустройства за границами ЭУ
- Граница благоустройства между 1 и 2 этапами
- Проектируемое здание
- Пандус-съезд на дорогу
- Маркировка МАФ и оборудования площадок
- Части озеленения
- Части озеленения покрытые цветниками
- Части озеленения покрытые щепой
- Усиленный газон для проезда пожарной техники
- Проезд с покрытием брусчаткой
- Парковка с покрытием газонной решеткой
- Тротуары с покрытием брусчаткой
- Тротуары с покрытием брусчаткой для проезда пожарных машин
- Тротуары с покрытием газонной решеткой
- Тротуары с гравийным покрытием
- Тротуар из деревянного настила
- Оптомостка, с покрытием брусчаткой
- Площадки с резиновым покрытием
- Площадки с песчаным покрытием

1. Ведомость покрытий, озеленения см. лист ПЗ9-6.1
 2. При посадке деревьев и кустарников выдерживать расстояние до инженерных сетей, согласно СП 4.2.13330.2011. Расстояние от ствола дерева (кустарника) до края тротуара - 0,7(0,5) м; до края проезжей части 2,0 (1,0) м.
 3. Места для стоянки автотранспортных средств инвалидов должны быть выделены разметкой и оборудованы специальными знаками. Ширина стоянки для инвалидов - 3,5м.

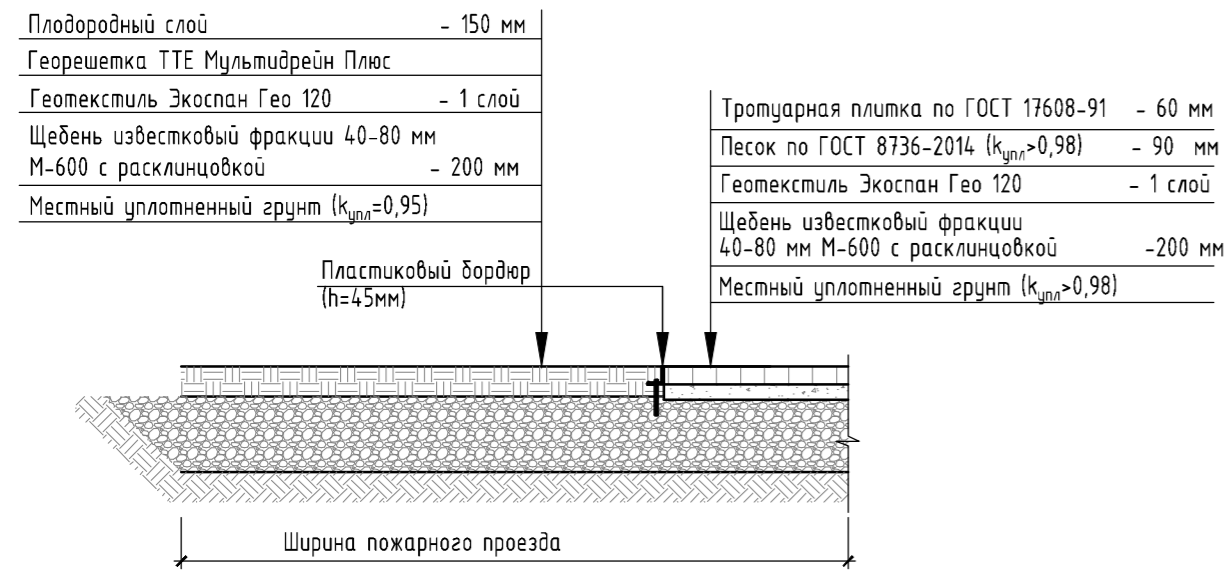
ООО Спецзастройщик "Железно Ульяновск"
 02-01-433-2023-ПЗУ
 Многоквартирный жилой дом №5, расположенный в квартале "Центральный" Заволжского района г. Ульяновска (2 этап строительства)

Изм.	Кол-во	Лист	№Фак	Подпись	Дата
Разработал	Свищев				04.23
Проверил	Окальева				04.23
Н.контр.	Макрушин				04.23
ГМП	Окальева				04.23

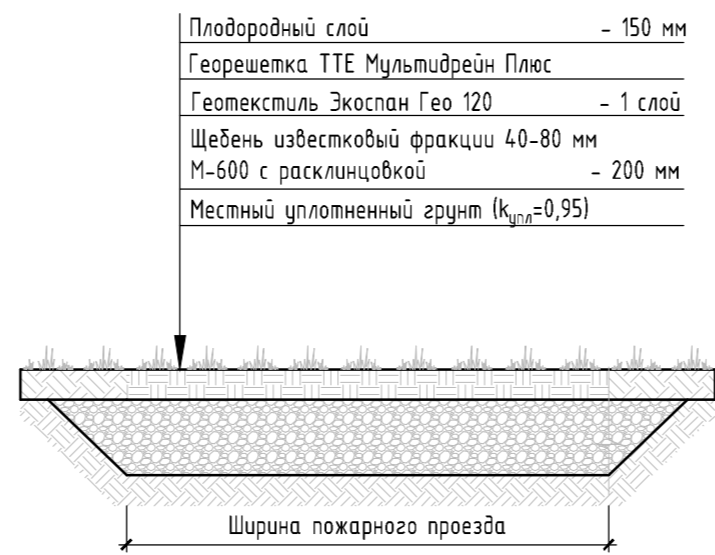
План благоустройства, МАФ, озеленения.

МАСШТАБ
 Формат А1

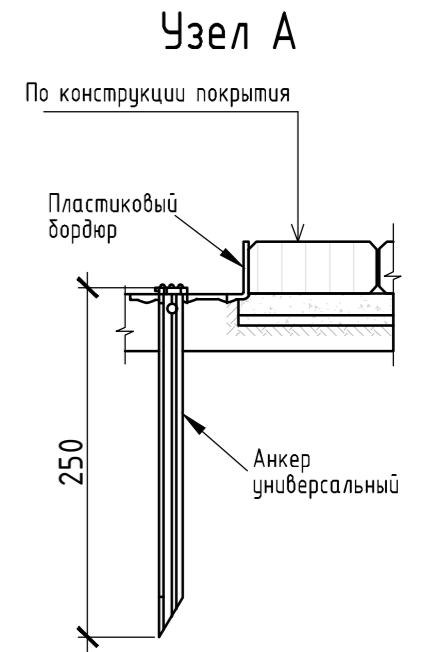
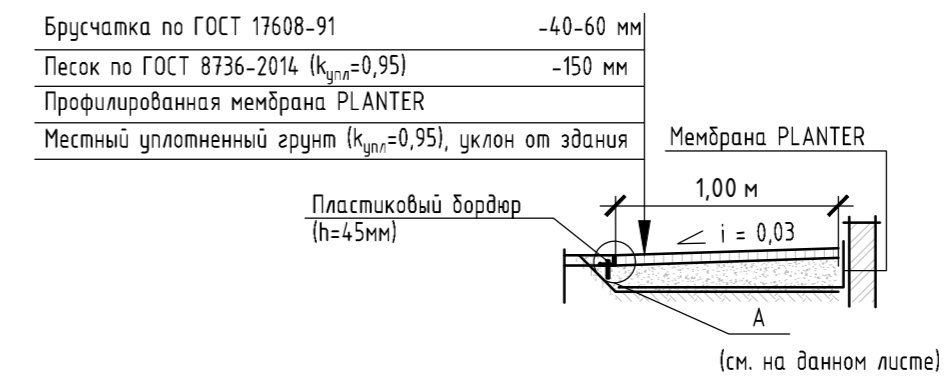
Конструкция покрытия пожарного проезда, совмещенного с газоном и тротуаром, с покрытием брусчаткой (Тип 1)



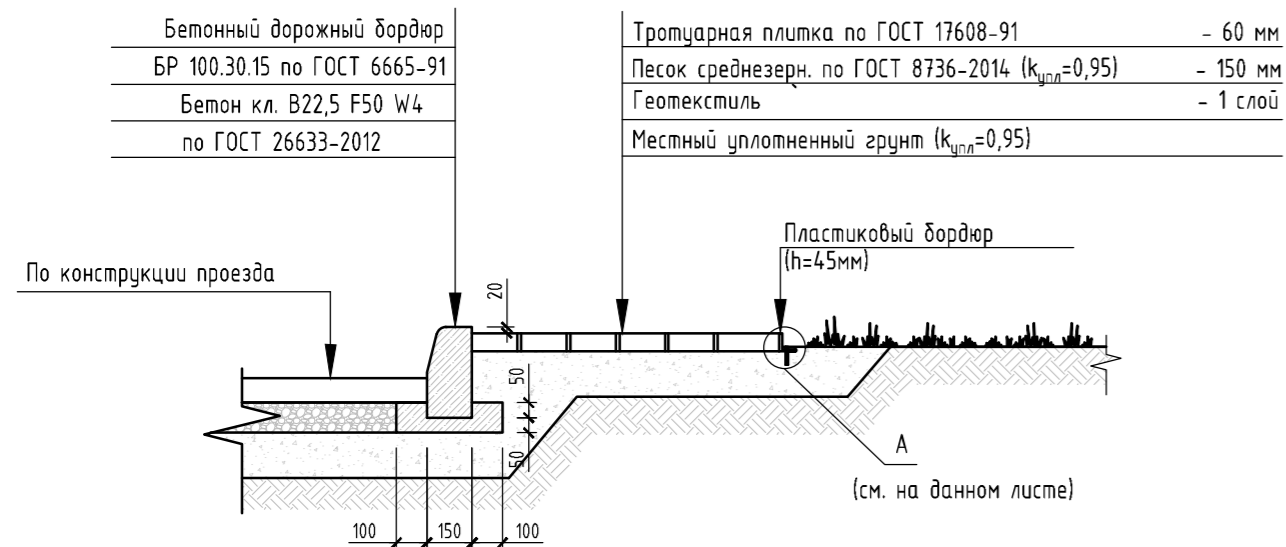
Конструкция покрытия пожарного проезда (газон) (Тип 8)



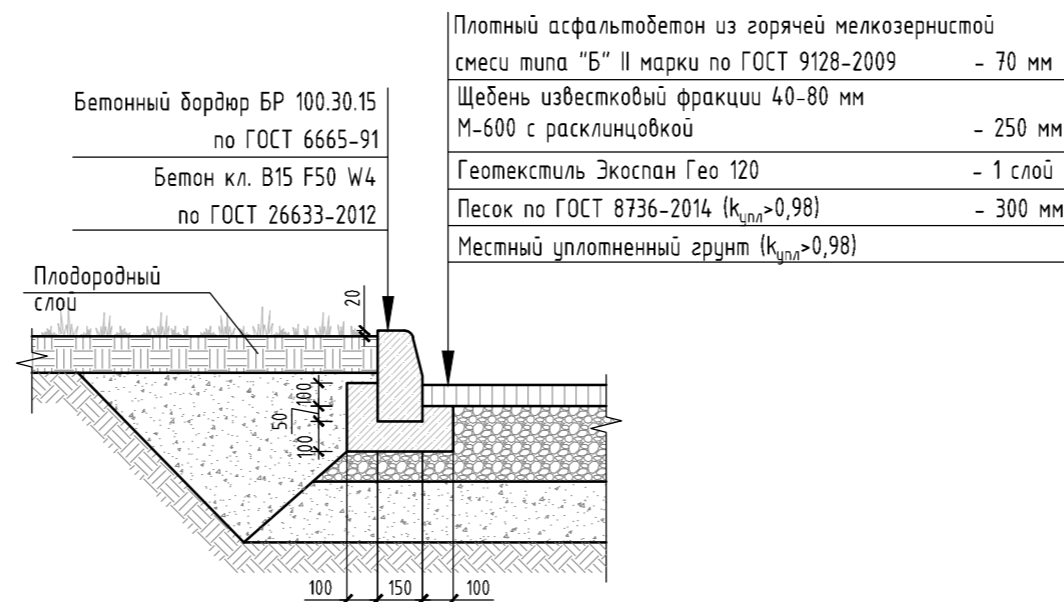
Конструкция покрытия отмостки (тип 3)



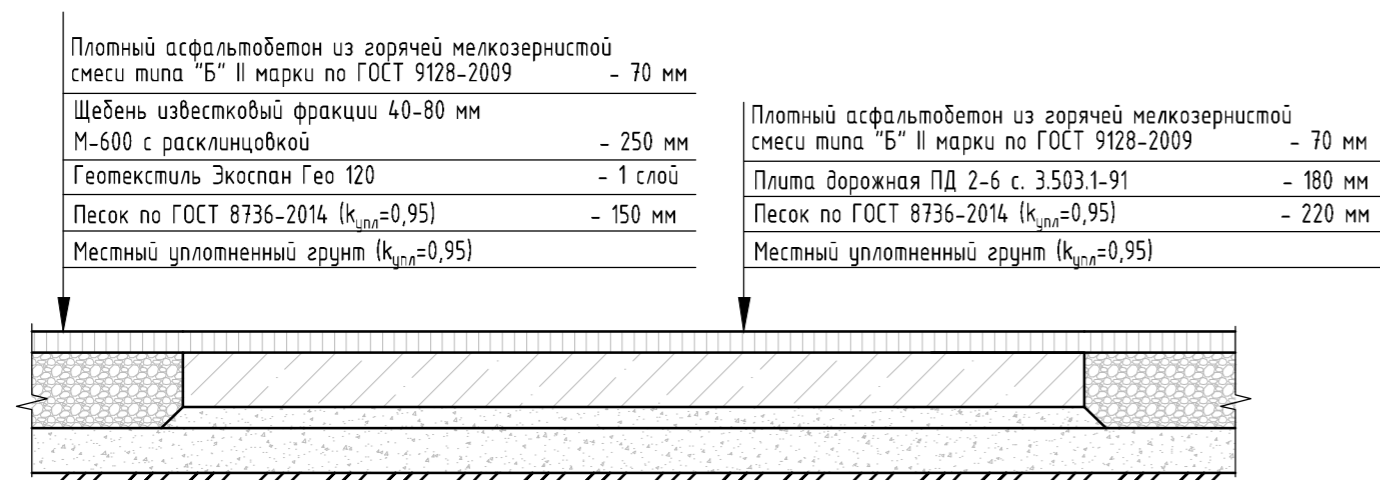
Сопряжение тротуара (тип 1) с проездом и газоном



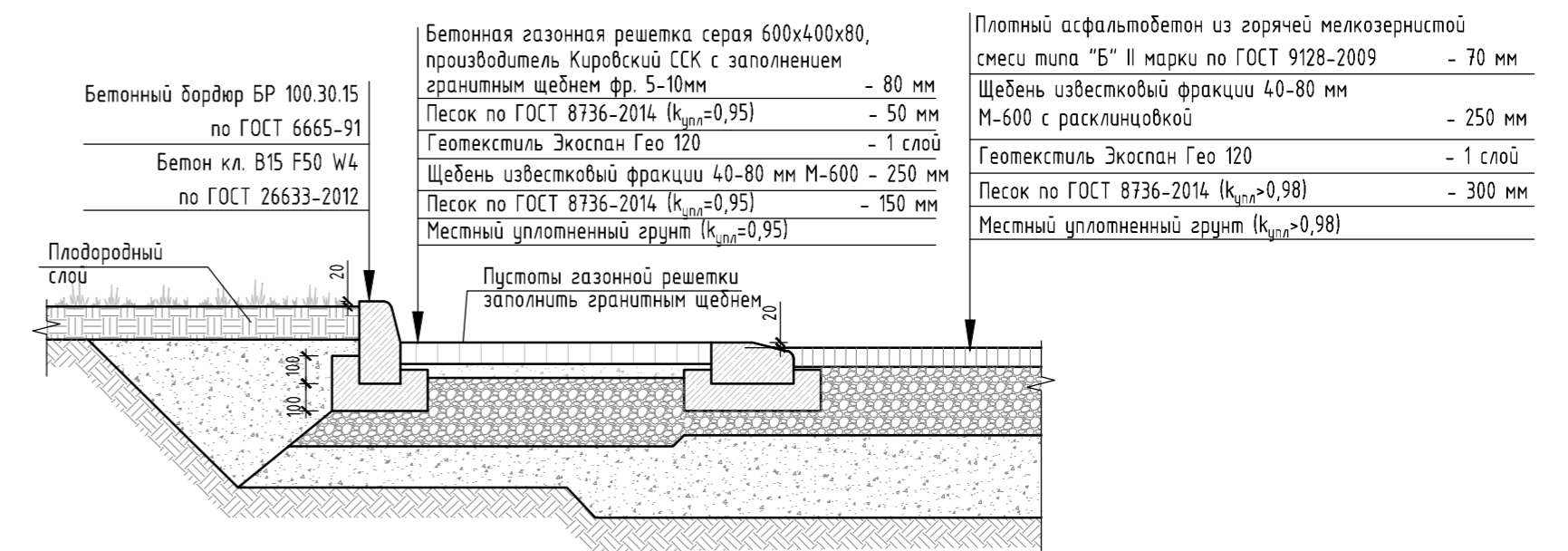
Конструкция покрытия внутриквартальных проездов с покрытием асфальтобетоном (Тип 6)



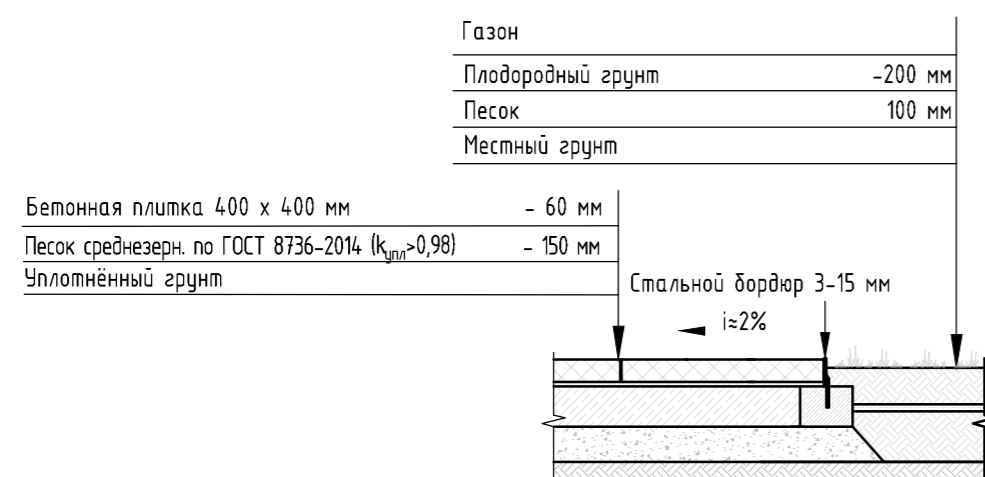
Узел усиления около контейнерной площадки



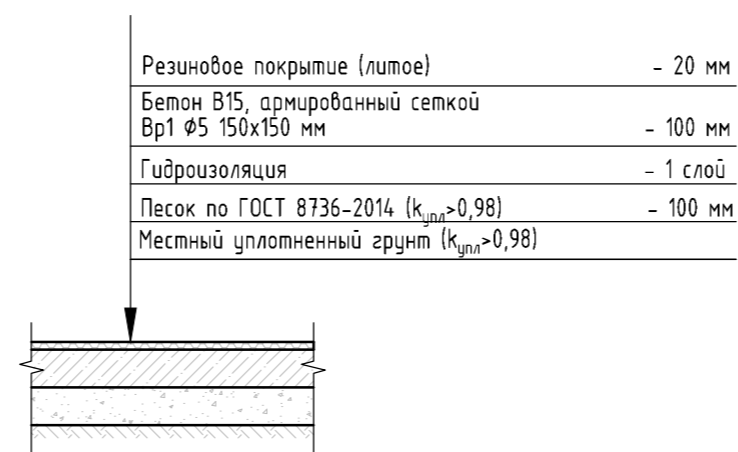
Сопряжение парковки с проездом и газоном



Конструкция покрытия пешеходной зоны из бетонных плит



Конструкция покрытия игровых и спортивной площадок (Тип 5)



ООО Спецзастройщик "Железно Ульяновск"

02-01-433-2023-ПЗУ

Многоквартирный жилой дом №5, расположенный в квартале "Центральный" Заволжского района г. Ульяновска (2 этап строительства)

Изм.	Колуч	Лист	№рек	Подпись	Дата
Н.контр.	Макрушин				04.23
ГИП	Окальева				04.23

Стадия	Лист	Листов
П	7	12

Конструкции покрытий и дорожных одежд.

МАСШТАБ

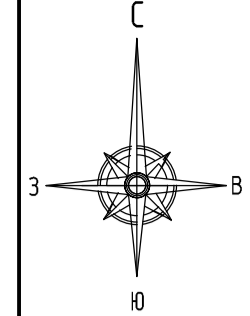
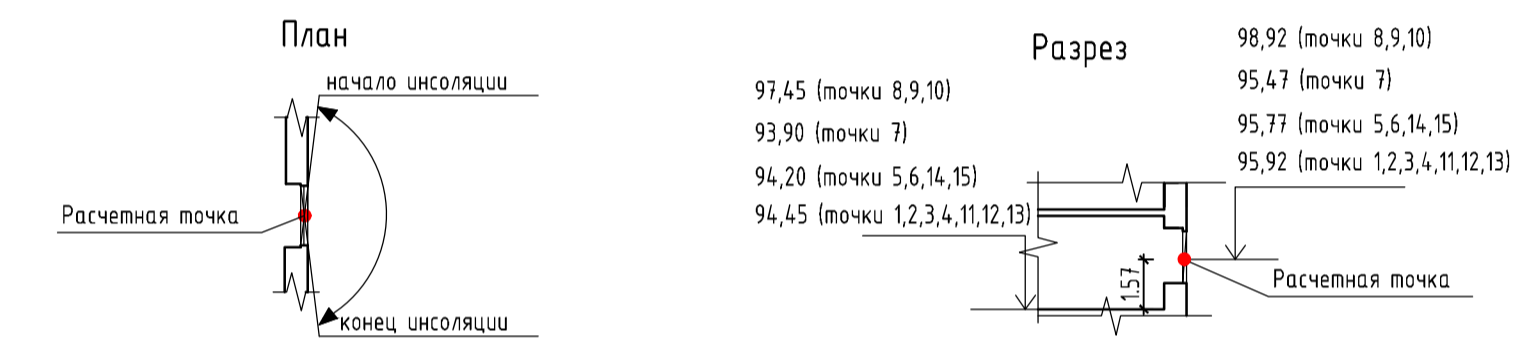


Таблица расчета инсоляции

Проберач. точки	Уровень расчетной точки	Инсоляция по контрольно-инсоляционной линейке	Превыше-ние, м	Наличие перепада угла	Превыше-мость инсоляции	Требуемая инсоляция
1	95.92	3 ч 40 мин.		есть	нет	2 ч 00 мин
2	95.92	2 ч 20 мин.		есть	нет	2 ч 00 мин
3	95.92	2 ч 00 мин.		есть	нет	2 ч 00 мин
4	95.92	2 ч 25 мин.		есть	нет	2 ч 00 мин
5	95.77	2 ч 00 мин.		есть	нет	2 ч 00 мин
6	95.77	3 ч 10 мин.		есть	нет	2 ч 00 мин
7	95.47	2 ч 50 мин.		есть	нет	2 ч 00 мин
8	98.92	7 ч 50 мин.		есть	нет	2 ч 00 мин
9	98.92	5 ч 20 мин.		есть	нет	2 ч 00 мин
10	98.92	4 ч 30 мин.		есть	нет	2 ч 00 мин
11	95.92	4 ч 00 мин.		есть	нет	2 ч 00 мин
12	95.92	2 ч 25 мин.		есть	нет	2 ч 00 мин
13	95.92	2 ч 25 мин.		есть	нет	2 ч 00 мин
14	95.77	5 ч 50 мин.		есть	нет	2 ч 00 мин
15	95.77	3 ч 30 мин.		есть	нет	2 ч 00 мин
16	92.80	6 ч 40 мин.		есть	да	2 ч 00 мин
17		3 ч 30 мин.		есть	нет	

Схема определения положения расчетной точки



- Примечания:
1. Продолжительность инсоляции жилых комнат должна быть не менее 2,0 часов в день (Заволжский район города Ульяновска располагается в диапазоне 58-48 с. ш.).
 2. В 1-3-х комнатных квартирах продолжительность инсоляции обеспечена не менее, чем в 1-ой комнате.
 3. На территориях детских игровых площадок, спортивных площадок продолжительность инсоляции составляет не менее 3 часов.
 4. Расчет продолжительности инсоляции помещений выполнен по инсоляционному графику с учетом географической широты территории.
 5. Расчет произведен согласно с СанПиН 2.2.1/2.1.1076-01 "Гигиенические требования к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий".
 6. Вывод: в проектируемом жилом доме обеспечивается нормативная продолжительность инсоляции в жилых помещениях, площадки отдыха также имеют достаточную продолжительность инсоляции.

ООО Спецзастройщик "Железно Ульяновск"

02-01-433-2023-ПЗУ

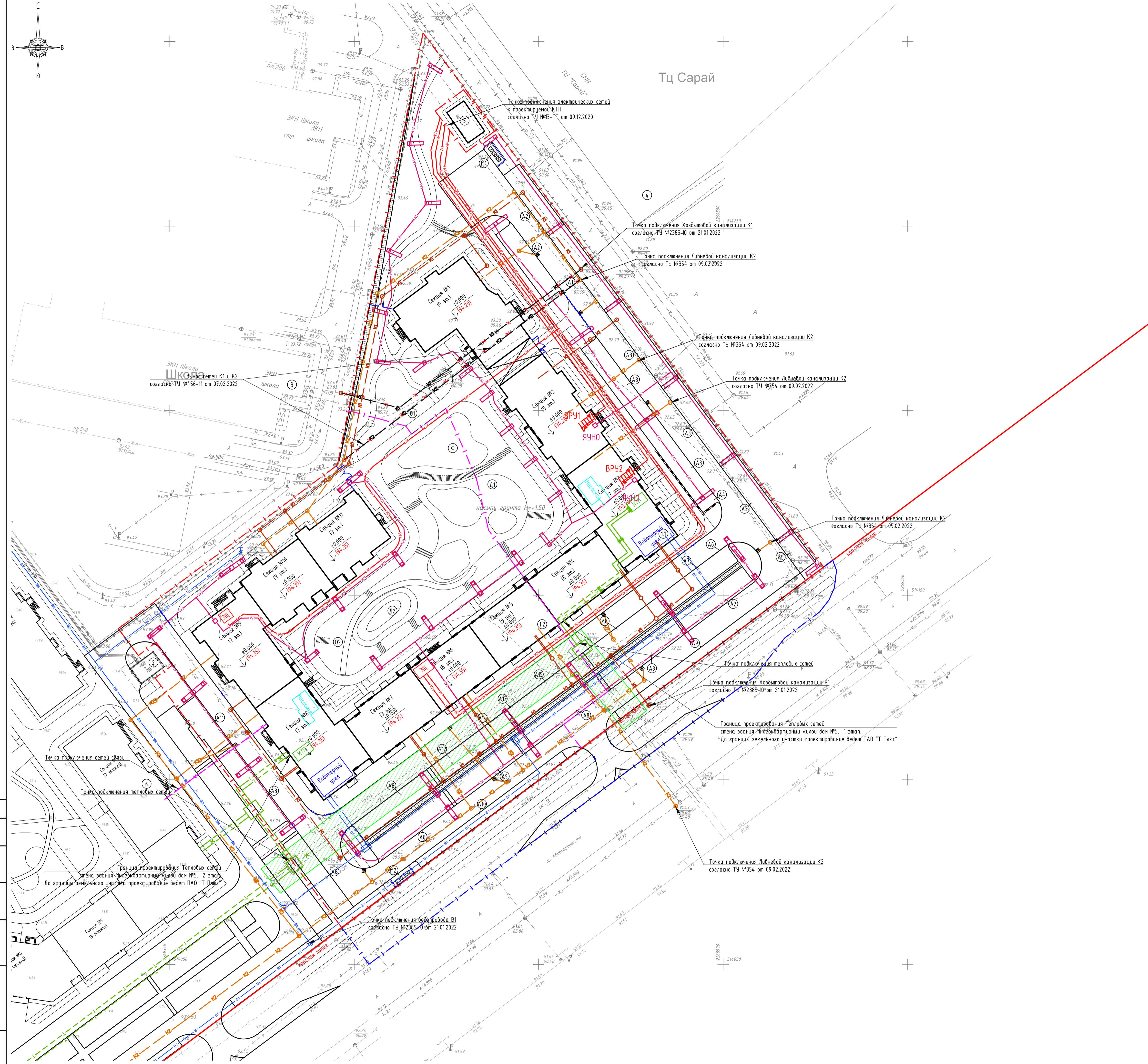
Многоквартирный жилой дом №5, расположенный в квартале "Центральный" Заволжского района г. Ульяновска (2 этап строительства)

Изм.	Кол.чт.	Лист	№Фак	Подпись	Дата
Разработал	Свицин				04.23
Проверил	Окальева				04.23
Н.контр.	Макрушин				04.23
ГИП	Окальева				04.23

Статус	Лист	Листов
П	8	12

Расчет инсоляции.





Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений								
№ по плану	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м ²			Строительный объем, м ³
			зданий	квартир	застройки	общая площадь здания	Полезная встроенных помещений	
Проектируемые здания и сооружения								
1.1	Проектируемый Многоквартирный жилой дом №5, 1 этап строительства	7-9	1	175	2039.75	14425.47	383.02	53386
1.2	Проектируемый Многоквартирный жилой дом №5, 2 этап строительства	7-9	1	189	2631.75	17351.85	698.32	69882
Существующие, строящиеся и проектируемые здания и сооружения								
2	КТП	1	1	-	-	-	-	-
3	Губернаторский инженерный лицей №102	3	1	-	-	-	-	-
4	Торговый центр "Сарай"		1	-	-	-	-	-
5	КТП-17 Запад-2 (проектируемая)	1	1	-	-	-	-	-
6	Строящийся многоквартирный жилой дом №4	4-5	1	-	-	-	-	-

Ведомость площадок благоустройства				
№ по плану	Наименование	Кол-во	Площадь, м ²	Примечания
A1	Автостоянка для жильцов дома на 7 машино/мест, в т.ч. 4 спецализ. м/м для инвалидов-колясочников	1		1 этап
A2	Автостоянка для жильцов дома на 9 машино/мест	3		1 этап
A3	Автостоянка для жильцов дома на 10 машино/мест	5		1 этап
A4	Автостоянка для жильцов дома на 1 машино/мест	1		1 этап
A5	Автостоянка для жильцов дома на 4 машино/мест	1		1 этап
A6	Автостоянка для жильцов дома на 1 машино/мест, в т.ч. 1 спецализ. м/м для инвалидов-колясочников	1		1 этап
A7	Автостоянка для сотрудников офиса на 7 машино/мест, в т.ч. 1 спецализ. м/м для инвалидов-колясочников	1		1 этап
A8	Автостоянка для жильцов дома на 10 машино/мест	7		2 этап
A9	Автостоянка для жильцов дома на 9 машино/мест	2		2 этап
A10	Автостоянка для жильцов дома на 7 машино/мест	1		2 этап
A11	Автостоянка для жильцов дома на 5 машино/мест, в т.ч. 3 спецализ. м/м для инвалидов-колясочников	1		2 этап
A12	Автостоянка для жильцов дома на 3 машино/мест	1		2 этап
A13	Автостоянка для жильцов дома на 3 машино/мест, в т.ч. 3 спецализ. м/м для инвалидов-колясочников	1		2 этап
A14	Автостоянка для сотрудников офиса на 7 машино/мест	1		2 этап
A15	Автостоянка для сотрудников офиса на 5 машино/мест, в т.ч. 1 спецализ. м/м для инвалидов-колясочников	1		2 этап
M1	Площадка для мусорных контейнеров	1	20,00	
M2	Площадка для мусорных контейнеров	1	20,00	
D1	Площадка для игр детей	1	552,83	
D2	Площадка для игр детей	1	168,70	
F	Площадка для занятий физкультурой	1	224,80	
O1	Площадка для отдыха взрослого населения	1	2191	
O2	Площадка для отдыха взрослого населения	1	162,17	

Условные обозначения:

- Граница отведенного земельного участка
- Красная линия (сух.)
- Граница дополнительного благоустройства за границами ЗУ
- Граница благоустройства между 1 и 2 этапами
- Проектируемое здание
- Пожарный гидрант
- Проектируемый кабель электрический 0,4 кВ
- Проектируемый кабель электрический наружного освещения 0,4 кВ
- Проектируемая хозяйственно-бытовая канализация самотечная
- Проектируемая лифтовая канализация самотечная
- Проектируемый хозяйственно-питьевой водопровод
- Проектируемый кабельная канализация линий связи
- Проектируемая подземная теплотрасса

Согласовано	Должность	Дата
Фамилия	Подпись	Дата
Имя, № подл.	Взнос, шифр №	Подп. и дата

ООО Спецзастройщик "Железно Ульяновск"

02-01-433-2023-ПЗУ

Многоквартирный жилой дом №5, расположенный в квартале "Центральный" Заволжского района г. Ульяновска (2 этап строительства)

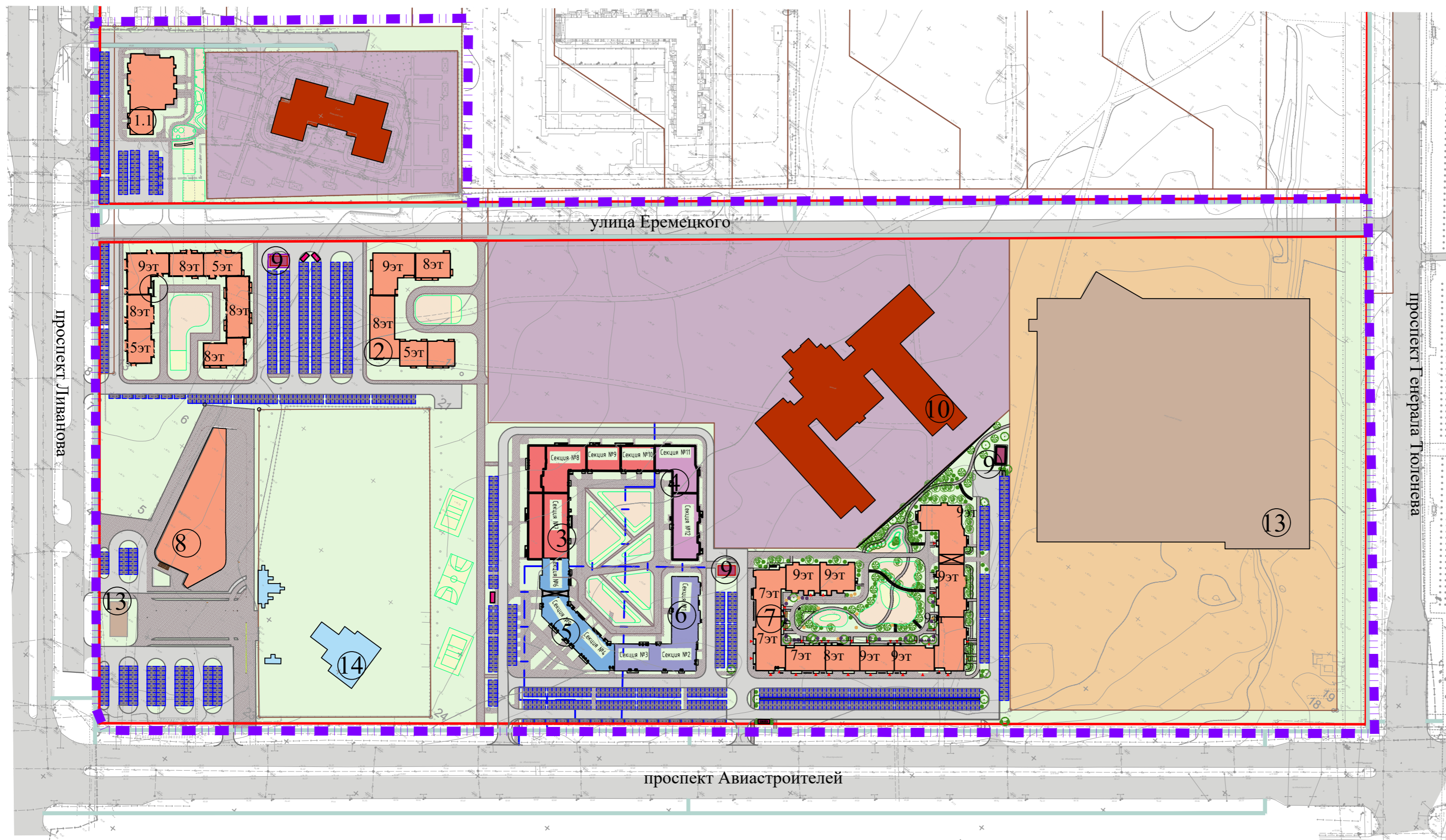
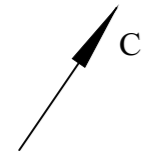
Изм.	Кол.чт.	Лист	№Фак	Св.инж	Дата
1	-	зам.	12-23	Св.инж	05-23
Разработал	Св.инж	Подп.	04.23		
Проверил	Окальева	Подп.	04.23		
Н.контр.	Макрушин	Подп.	04.23		
ГИП	Окальева	Подп.	04.23		

Статьи	Лист	Листов
П	9	12

Свободный план сетей инженерно-технического обеспечения

МАСШТАБ

Формат А1



- Исходные данные:
- МЖД №1
 - количество квартир - 91 шт.
 - количество рабочих мест в офисах - 110 человек
 - МЖД №2
 - количество квартир - 240 шт.
 - количество рабочих мест в офисах - 105 человек
 - МЖД №3
 - количество квартир - 161 шт.
 - МЖД №4
 - количество квартир - 471 шт.
 - площадь универсальных торговых помещений S=947,69 м2
 - МЖД №5
 - количество квартир - 364 шт.
 - площадь коммерческих помещений S=1080,74 м2

Наименование площадок	Уд. размер площади кв.м./чел	Площадь, м2		Примечания
		созданы в здании, на проектирование	По проекту	
Удельные размеры автостоянок, парковок	маш.-мест	По ПЗЗ МО "город Ульяновск"		
Для стоянки автомашин жилой дома, в т.ч.	0,27 машино-мест / 1 кв-ра	МЖД №1: 0,27x91=25м/м	МЖД №1: 53 м/м	
		МЖД №2: 0,27x240=65м/м	МЖД №2: 89 м/м	
		МЖД №3: 0,27x161=43м/м	МЖД №3: 103 м/м	
		МЖД №4: 0,27x471=128 м/м	МЖД №4: 140 м/м	
		МЖД №5: 0,27x364=98 м/м	МЖД №5: 215 м/м	
		По СП 42.13330.2016		
Для стоянки работников офисных помещений (офисы):	10 маш.-мест / 100 работ.	42 маш.-мест	42 маш.-места	
Для стоянки универсальных торговых помещений	1 машино-место / 60 м2	34 маш.-мест	34 маш.-мест	

Вывод: Требуемое значение обеспеченности автостоянками для жильцов жилых домов соответствует нормируемым требованиям.

Расчет коэффициента плотности застройки на квартал

Поз.	Наименование	Общая площадь здания	Ед. изм.
1.1	МЖД №1	13869,8	м ²
1	МЖД №2	16564,88	м ²
2	МЖД №3	13188,82	м ²
3	МЖД №4 1 этаж	20699,1	м ²
4	МЖД №4 2 этаж	10332,0	м ²
5	МЖД №4 3 этаж	8106,52	м ²
6	МЖД №4 4 этаж	10067,68	м ²
7	МЖД №5 (1 этаж)	15146,74	м ²
8	МЖД №5 (2 этаж)	18219,44	м ²
9	Проектируемый торговый центр	2729,68	м ²
10	Проектируемая трансформаторная подстанция мощностью 1000 кВт (3 шт.)	273	м ²
13	Существующая школа на 1000 мест	21470,4	м ²
14	Существующие объекты торговли	22487,04; 588	м ²
15	Крестильный храм	991,94	м ²
Общая площадь всех зданий и сооружений		174735,04	м ²
Площадь квартала (согласно ДППТ)		240353	м ²
Коэффициент плотности застройки		0,727	

Расчет площади жилого фонда

Поз.	Наименование	площадь квартир	Ед. изм.
1.1	МЖД №1	5713,55	м ²
1	МЖД №2	12275,0	м ²
2	МЖД №3	8621,4	м ²
3	МЖД №4 1 этаж	9356,88	м ²
4	МЖД №4 2 этаж	6439,46	м ²
5	МЖД №4 3 этаж	4701,36	м ²
6	МЖД №4 4 этаж	6297,05	м ²
7	МЖД №5	18138,86	м ²
8	ИТОГО:	75543,56	м ²

Примечание: При подсчете коэффициентов плотности застройки площадь этажей определяется по внешним размерам здания. Учитываются только надземные этажи, включая мансардные. Подземные этажи зданий и сооружений не учитываются.

Экспликация зданий и сооружений

№ п/п	Наименование объекта	Ед. измер.	Количество
1-7	Проектируемые многоэтажные жилые дома	шт.	7
8	Проектируемый торговый центр	шт.	1
9	Проектируемая трансформаторная подстанция мощностью	шт.	3
10	Существующая школа на 1000 мест	шт.	1
13	Существующие объекты торговли	шт.	2
14	Крестильный храм	шт.	1

- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки территории
 - границы земельных участков, которые определены по данным ЕГРН (установленные в соответствии с требованиями земельного законодательства)
 - граница существующих кадастровых кварталов
 - существующие красные линии, утвержденные постановлением главы города Ульяновска № 5046 от 26.06.2009 "Об утверждении проекта планировки территории Заволжского района МО "город Ульяновск", совпадают с границами существующего элемента планировочной структуры

ТЕРРИТОРИИ СУЩЕСТВУЮЩЕЙ ЗАСТРОЙКИ:

- дошкольного, начального и среднего образования
- объектов торговли

ООО Спецзастройщик "Железно-Ульяновск"

Многоквартирный жилой дом №5

Изм. Колуч Лист №док Подпись Дата

Разработал Свинин 04.23

Проверил Окальева 04.23

Заказчик: ООО Спецзастройщик "Железно Ульяновск".

Стадия Лист Листов

П 9,1

Н.контр. Макрушин 04.23

ГИП Окальева 04.23

Расчет плотности квартала

МАСШТАБ

Формат: А2

Составлено	Дата
Подпись	
Фамилия	
Должность	
Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	