

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
“МАСШТАБ”**

УТВЕРЖДАЮ

“ ” _____ 20 г.

**Многоквартирный жилой дом №1 в мкр. УКСМ Засвияжского района г.
Ульяновск**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

423-2022-ПЗУ

Том 2

Инов. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	Версия ДЭ

Директор



(подпись, дата)

А. Г. Туранов

Главный инженер проекта

(подпись, дата)

С.А. Елаев

2023

Обозначение	Наименование тома	Примечание (номера листов)
423-2022-ПЗУ-С	Содержание тома 2	2
423-2022-ПЗУ.ТЧ	Текстовая часть	3
423-2022-ПЗУ.ГЧ	Графическая часть	12

Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

ООО Спецзастройщик "Железно Ульяновск"

423-2022-ПЗУ-С

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Разработал	Нестерова			
Проверил				
Н.контр.				
ГИП	Елаев			

Содержание тома 2

Стадия	Лист	Листов
П		1

ООО "МАСШТАБ"

а) ХАРАКТЕРИСТИКА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, ПРЕДОСТАВЛЕННОГО ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

На участке, отведенном под проектирование и строительство объекта «Многоквартирный жилой дом №1 в мкр. УКСМ Засвияжского района г. Ульяновск» предусматривается строительство многоэтажного многосекционного многоквартирного жилого дома.

Границы земельного участка показаны в соответствии с градостроительным планом земельного участка РФ 73-2-73-0-00-2023-0691.

Данная площадка под строительство представлена земельным участком с кадастровым номером 73:00:000000:2458.

Площадь земельного участка – 8125,00 м²

Местоположение – г. Ульяновск.

Категория земель – земли населенных пунктов.

Земельный участок расположен в территориальной зоне Ц2 – зона делового. Общественного и коммерческого назначения. Основные виды разрешенного использования – многоэтажная жилая застройка (высотная застройка).

Географически район работ расположен на территории Среднего Поволжья и входит в состав Русской равнины, в лесостепную провинцию Приволжской возвышенности, поверхность которой представляет собой высокую ступенчатую равнину, глубоко расчлененную речной и овражно-балочной сетью. По растительности относится к зоне широколиственных лесов с островками хвойного леса и отдельными участками лесостепи. Преобладающими почвами являются черноземы, преимущественно суглинистые.

Описываемый район характеризуется редкой гидрографической сетью. Основной водной артерией в районе проведения изысканий является р.Свияга, которая протекает в 2,8 км. к востоку от площадки изысканий. Река протекает на значительном удалении от площадки изысканий и не оказывает влияние на проектируемое строительство.

Климат района работ умеренно-континентальный с теплым летом и умеренно-холодной зимой. Согласно СП 131.13330.2020 по климатическому районированию рассматриваемая территория проведения работ относится ко ПВ подрайону. Согласно приложения В СП 50.13330.2012 г. площадка изысканий расположена в сухой зоне влажности. В соответствии с СП 20.13330.2016 данная территория относится к IV-му району по весу снегового покрова. Вес снегового покрова S_g на 1 м² горизонтальной поверхности земли составляет 2,0 кПа. Согласно СП 20.13330.2016 участок изысканий расположен в пределах II района с нормативной величиной ветрового давления $W_0 = 0,3$ кПа. Согласно СП 20.13330.2016 участок изысканий расположен в пределах II района по толщине стенки гололёда.

В административном отношении площадка изысканий расположена в 0,45 км. к западу от пересечения улиц Ефремова и Шигаева Засвияжского района г.Ульяновска и представляет из себя пустырь, покрытый травянистой растительностью. Рельеф площадки изысканий относительно ровный, слабонаклонный, с общим уклоном в восточном направлении, с абсолютными отметками в пределах от 110,18 до 112,26 м.

Деформаций зданий и сооружений, от проявлений физико-геологических процессов и явлений, на участке и вблизи него нет. Гидрогеологические условия участка работ характеризуются наличием постоянного водоносного горизонта грунтовых вод (ГВ). Грунтовые воды вскрыты всеми буровыми скважинами. Водовмещающими грунтами являются верхнечетвертичные ал-

Инд. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	
			423-2022-ПЗУ.ТЧ						

лювиальные отложения, которые представлены мягко- и тугопластичными суглинками, а также песками средней крупности. На площадке изысканий возможно формирование временного водоносного горизонта типа «верховодка» в активной зоне проектируемого сооружения.

Временный водоносный горизонт типа «верховодки» может сформироваться на всей площадке изысканий в виде формирования "подвешенных" водонасыщенных массивов грунта в отдельных участках территории на глубинах от 1,0 до 4,4 м.

Из неблагоприятных физико–геологических процессов и явлений в пределах площадки изысканий следует отметить морозное пучение грунтов основания при их водонасыщении, а также возможность формирования временного водоносного горизонта типа «верховодка». Морозное пучение в пределах исследованной территории может проявиться в виде сезонного пучения грунтов основания на контакте с проектируемыми сооружениями, ведущего к возникновению сил пучения, вызывающих деформации сооружений, естественных грунтов оснований, проявляющихся в виде сезонных бугров различной формы и размеров.

В соответствии с указаниями п.5.4.8 СП 22.13330.2016 площадка изысканий расположена на неподтопленной территории.

а_1) Сведения о наличии зон с особыми условиями использования территории в пределах границ земельного участка

Земельный участок расположен в границах с особыми условиями использования территории (Охранная зона транспорта. Зона охраны искусственных объектов (реестровый номер 73:00-6.496, 73:00-6.497, 73:00-6.498, 73:00-6.502).

Согласно карте зон действия ограничений по условиям охраны окружающей среды, статьи 15 Правил землепользования и застройки муниципального образования "город Ульяновск" земельный участок располагается в границах приаэродромной территории аэродрома Ульяновск (Баратаевка).

Ограничения установленные Приказом Министерства транспорта РФ Федеральным агентством воздушного транспорта (Росавиации) от 18.02.2021 №94-П "Об установлении приаэродромной территории аэродрома Ульяновск (Баратаевка) ":

- 3 подзона, сектор 3 высота ограничительной поверхности, м. 186,94;
- 4 подзона, сектор 6 (Зона ограничения строительства в зоне действия дальномерного азимутного радиомаяка РМА90 и дальномерного радиомаяка РМД-90) высота ограничительного поверхности. м. 182,40-189,40;
- 4 подзона, сектор 6 (Зона ограничения строительства в зоне действия автоматического радиопеленгатора "Платан") высота ограничительной поверхности, м. 179,77-188,52;
- 4 подзона. сектор 5 (Зона ограничения строительства в зоне действия локальной контрольно-корректирующей станции ЛККС GPS1) высота ограничительной поверхности, 176.13-184, 93;
- 4 подзона, сектор 5 (Зона ограничения строительства в зоне действия локальной контрольно-корректирующей станции ЛККС GPS2) высота ограничительной поверхности, 176.18-184, 93;
- 4 подзона, сектр 33 высота ограничительной поверхности, м. 154,34-158,73;
- 6 подзона.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	423-2022-ПЗУ.ТЧ	Лист

б) 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 СанПиНом 2.2.1/2.1.1.1200-03 и составляет более 10 м.

в) ОБОСНОВАНИЕ ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА В СООТВЕТСТВИИ С ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ И ТЕХНИЧЕСКИМИ РЕГЛАМЕНТАМИ

Категория земель – земли населенных пунктов.

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

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

Максимальный процент застройки земельного участка – 60%.

Минимальный процент озеленения – 20%.

Минимальный отступ от границ красных линий – 3 метра.

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 13-46 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 менее 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 II степени огнестойкости расположено на участке с соблюдением противопожарных расстояний от проектируемых и существующих зданий.

Расстояние от жилого дома 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.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	423-2022-ПЗУ.ТЧ	Лист

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.

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

Таблица 1 - Техничко-экономические показатели земельного участка

№п/п	Наименование показателей	Ед.изм.	По разработанному проекту
	2	3	4
	Площадь земельного участка	м ²	8 125,00
	Площадь участка благоустройства	м ²	8 125,00
	Площадь застройки	м ²	2 655,70
	Площадь твердых покрытий	м ²	3 818,65
	Площадь озеленения	м ²	1 650,65

Примечание:

1. 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 согласно таблице Б.1 СП 42.13330.2016
2. Коэффициент плотности застройки территории в границах разработки проекта планировки территории составляет не более 1,2.

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

В настоящее время площадка свободна от капитальных строений.

Отвод поверхностных вод обеспечен по проектируемым твердым покрытиям сплошной вертикальной планировкой с последующим выпуском стоков в проектируемые колодцы ливневой канализации, и далее - в существующую ливневую канализацию. 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 7,2‰ – 11,9‰.

Гидрогеологические условия участка работ характеризуются наличием постоянного водоносного горизонта грунтовых вод (ГВ). Грунтовые воды вскрыты всеми буровыми скважинами. Водовмещающими грунтами являются верхнечетвертичные аллювиальные отложения, которые представлены мягко- и тугопластичными суглинками, а также песками средней крупности (ИГЭ 3–5). Питание водоносного горизонта осуществляется с территории расположенных гипсометрически выше бокового притока с запада, а также за счет инфильтрации атмосферных осадков и

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	423-2022-ПЗУ.ТЧ	Лист

утечек из водонесущих коммуникаций. Уклон грунтового потока по уклону поверхности в восточном направлении, в сторону реки Свяга, где и происходит его разгрузка. Сама площадка расположена в зоне транзита ГВ.

Появление грунтовых вод в процессе буровых работ было зафиксировано на глубинах от 5,5 до 7,5 м., что соответствует отметкам 104,33-105,06 м., а установление уровней грунтовых вод по завершению полевых работ произошло на глубинах от 4,7 до 6,6 м., что соответствует отметкам 105,43-105,56 м. Горизонт безнапорный. Минимальные уровни возможны в марте – начале апреля, максимальные в апреле – мае. Зафиксированные при изысканиях уровни следует принять за близкие к средним. Амплитуда сезонных колебаний уровня грунтовых вод в районе расположения площадки составляет плюс минус 1,5 м.

По мере увеличения техногенной нагрузки в результате застройки территории, примыкающей к площадке проектируемого строительства уровень грунтовых вод имеет тенденцию к своему повышению.

На площадке изысканий возможно формирование временного водоносного горизонта типа «верховодка» в активной зоне проектируемого сооружения.

Временный водоносный горизонт типа «верховодки» может сформироваться на всей площадке изысканий в виде формирования "подвешенных" водонасыщенных массивов грунта в отдельных участках территории на глубинах от 1,0 до 4,4 м. Водовмещающими грунтами будет служить твердые суглинки (ИГЭ 2). Региональный водоупор нижележащего постоянного водоносного горизонта залегает на глубинах от 15,2 до 18,0 м. и представлен глинами нижнемелового возраста. Агрессивные свойства «верховодки» будут зависеть от химического состава инфильтратов.

Инженерно-геологические процессы, способные оказать существенное отрицательное влияние на условия строительства и эксплуатации здания, в период проведения изысканий не наблюдались.

Проектом предусмотрено:

- 1) Устройство фундаментов с опиранием на надежные грунты.
- 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.
- 5) Устройство отмостки 1,0 м.
- 7) Вертикальная планировка организована таким образом, чтобы исключить подтопление проектируемой и смежных территорий;

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	423-2022-ПЗУ.ТЧ	Лист

е) ОПИСАНИЕ ОРГАНИЗАЦИИ РЕЛЬЕФА ВЕРТИКАЛЬНОЙ ПЛАНИРОВКОЙ

Проектом предусмотрена сплошная вертикальная планировка участка. Проектные отметки территории следует назначены исходя из отметок смежных застроенных территорий, конструктивных особенностей здания, условий отвода поверхностных вод со скоростями, исключающими возможность эрозии почвы, минимального объема земляных работ с учетом использования вытесняемых грунтов на площадке строительства.

За отметку ± 0.000 принята абсолютная отметка уровня чистого пола здания, что соответствует абсолютной отметке:

- секция №1 - 113,00;
- секция №2 - 113,00;
- секция №3 - 112,70;
- секция №4 - 112,40;
- секция №5 - 113,00.

Вертикальная планировка решена с учетом отметок существующих улиц.

Вертикальная планировка спланирована таким образом, чтобы отвести воду от стен здания, а также из внутреннего двора на проектируемые проезды и последующего сбора в ливневую систему канализации.

Вертикальная планировка разработана с учетом минимально возможного объема земляных масс.

Работы по устройству насыпи – отсыпку, 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 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 проектируемые колодцы ливневой канализации.

Продольные уклоны проездов приняты в пределах СП 42.13330.2016 и составляют 7,2 ‰ – 11,9 ‰.

Подходы к зданию выполнены с уклоном не более 40 ‰ в соответствии с п. 5.1.7 СП 59.13330.2020.

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

ж) 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 восстановление газона.

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

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	423-2022-ПЗУ.ТЧ	Лист

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 (лист ПЗУ 1.2 графической части). Санитарный разрыв от сооружений для хранения легкового автотранспорта до здания принят в соответствии с СанПиНом 2.2.1/2.1.1.1200-03.

з)ОБОСНОВАНИЕ ЗОНИРОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ПРЕДНАЗНАЧЕННОГО ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

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

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

л)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 к объекту капитального строительства организован с северо-западной и с восточной стороны земельного участка, и далее-по проектируемым проездам с твердым покрытием.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	423-2022-ПЗУ.ТЧ	Лист

ВЕДОМОСТЬ ССЫЛОЧНЫХ ДОКУМЕНТОВ

Примечания

Обозначение	Наименование	Примечание
СП 42.13330.2016	Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений.	
СП 54.13330.2022	Здания жилые многоквартирные	
СП 52.13330-2016	Естественное и искусственное освещение	
Федеральный закон № 123-ФЗ	Технический регламент о требованиях пожарной безопасности	
	Региональные нормы градостроительного проектирования Кировской области	
	Местные нормы градостроительного проектирования МО "Город Киров"	
СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03	Санитарно - защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов.	
СанПиН 12.3685-21	Гигиенические нормы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания	

Схема планировочной организации земельного участка

Границы земельного участка показаны в соответствии с градостроительным планом земельного участка РФ 73-2-73-0-00-2023-0691. Кадастровый номер участка: 73-00-000000-24-58.

Система координат местная г.Ульяновск.

Система высот Балтийская.

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 осях, все размеры даны в метрах.

Горизонтальная разбивка проектируемого здания выполнена координатной привязкой.

Организация рельефа

За отметку ±0,000 принята абсолютная отметка уровня чистого пола здания, что соответствует абсолютной отметке

секция №1 - 113,00;

секция №2 - 113,00;

секция №3 - 112,70;

секция №4 - 112,40;

секция №5 - 113,00.

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.

Отвод поверхностного стока с кровли здания организован по системе внутренних водостоков с выпуском на рельеф с последующим отводом в проектируемые дождеприемные колодцы ливневой канализации по проектируемым твердым покрытиям.

Благоустройства участка

Район строительства относится ко II дорожно-климатической зоне.

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

Покртия проездов, площадок приняты, покрытие тротуаров - из плитки дорожной фигурной.

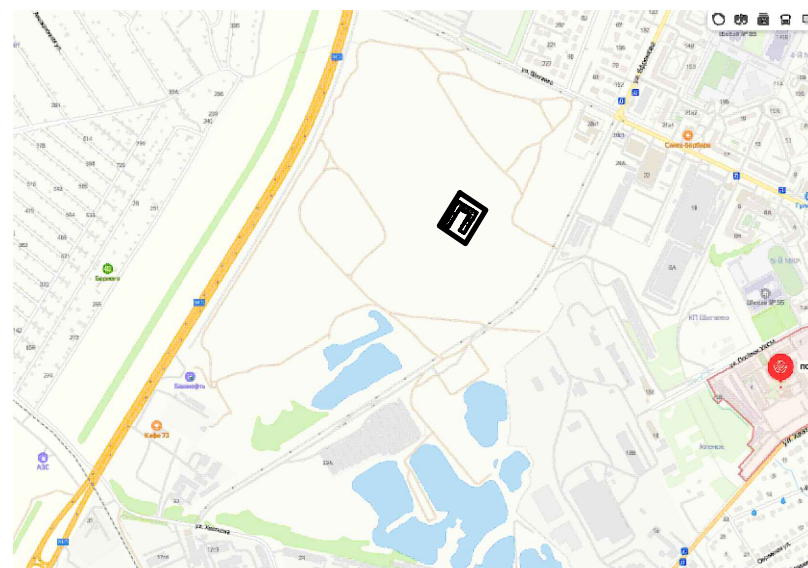
Срезка растительного грунта производится в контурах застройки, излишек грунта вывозится за пределы площадки.

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

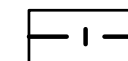
Разбивку элементов благоустройства производить от наружных граней стен проектируемого здания. Все размеры даны в метрах.

Высота бордюра на пересечении тротуара и проезжей части в местах возможного перемещения инвалидов 15 мм (не более).

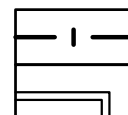
Ситуационный план



Условные обозначения ситуационного плана:



- Граница отведенного земельного участка



- Граница отведенного земельного участка

- Проектируемое здание

ООО Спецзастройщик "Железно Ульяновск"

423-2022-ПЗУ.ГЧ

Многоквартирный жилой дом №1 в мкр. УКСМ Засвияжского района г. Ульяновск

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Нестерова			07.23	П	1.1	
Проверил								
Н.Контр						Общие данные (начало)		
ГИП		Елаев			07.23			



Ведомость чертежей марки – ПЗУ

NN п. п.	Наименование	Примечание
ПЗУ-1.1	Общие данные (начало)	
ПЗУ-1.2	Общие данные (окончание)	
ПЗУ-2	Схема планировочной организации земельного участка	
ПЗУ-3	Разбивочный план	
ПЗУ-4	План организации рельефа	
ПЗУ-5	План земляных масс. Ведомость объемов земляных масс	
ПЗУ-6	План благоустройства территории. План движения транспортных средств.	
ПЗУ-7	Ведомость тротуаров, дорожек и площадок, озеленения.	
ПЗУ-8	Расчет инсоляции.	
ПЗУ-9	Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения.	

Баланс территорий использования участка

Наименование	Площадь (м2)	%
Площадь отведенного земельного участка	8 125,00	100 %
Площадь благоустройства	8 125,00	100 %
Площадь застройки	2655,70	32,7 %
Площадь твердых покрытий	3818,65	47,0 %
Площадь озеленения	1650,65	20,3 %

Расчет накопления твердых бытовых отходов (ТБО)

№	Наименование объектов	Среднегодовая норма накопления отходов (м3/ед)	Расчетный показатель	Среднегодовая норма накопления отходов (м3)
1	Жилое здание	2,3 м3 на 1чел	332 чел.	763,6
2	С автостоянок	0,48 м3 на 1 маш/м	62 маш/м	29,76
3	Офисы	0,3 м3 на 1 сотрудника	40 чел.	12,00
	Итого:			805,36

При вывозе ТБО ежедневно (365 дней в году) требуемое количество мусорных контейнеров емкостью 1,11 м2 каждый составит: 805,36/365/1,11 =1,98- принято 2 шт.

Расчет площадок

Исходные данные:

- общая площадь квартир – 9981,82 м2 (с учетом понижающего коэффициента)
- расчетная численность жителей – 333 чел (при норме обеспеченности 30м2/чел);
- количество квартир – 207 шт
- общая площадь коммерческих помещений – 1046,57 м2
- количество рабочих мест в офисах – 40 человек.

Наименование площадок	Уд. размер площади	Площадь, м2		Примечания
		По норм. требованиям	По проекту	
Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, для отдыха взрослого населения, для занятий физкультурой, для хозяйственных целей	1,2 м2/чел	399,6	439,70	Расчет площадок благоустройства выполнен согласно задания на проектирование.
Для парковки автомашин жильцов дома	0,27 м/мна.кв.	56 машино-мест (100%)	58 маш.-мест	Из них 6 машино-мест (не менее 10%) выделено для людей с инвалидностью, в т.ч. 3 машино-места размерами 3,6х6м (5%) для транспортных средств инвалидов, передвигающихся на креслах-колясках (группа М4).
Для парковки автомашин сотрудников офисов	5м/м на 100 раб.	2 машино-места (100%)	2 маш.-мест	Из них 1 м/место для инвалидов, что более 5% от общего числа парковок

Расчет коэффициента застройки

Площадь застройки здания : – 2655,70 м2

Площадь земельного участка: – 8125,00 м2

Коэффициент застройки:
2655,70/ 8125,00 = 0,33 (33%) < 0,60 (60%)

Расчет коэффициента плотности застройки

Площадь этажей проектируемых зданий: – 17 105,3 м2

Площадь земельного участка: – 8 125,00 м2

Коэффициент плотности застройки:
17 105,3 / 8 125,00 = 2,1

ООО Спецзастройщик "Железно Ульяновск"

423-2022-ПЗУ.ГЧ

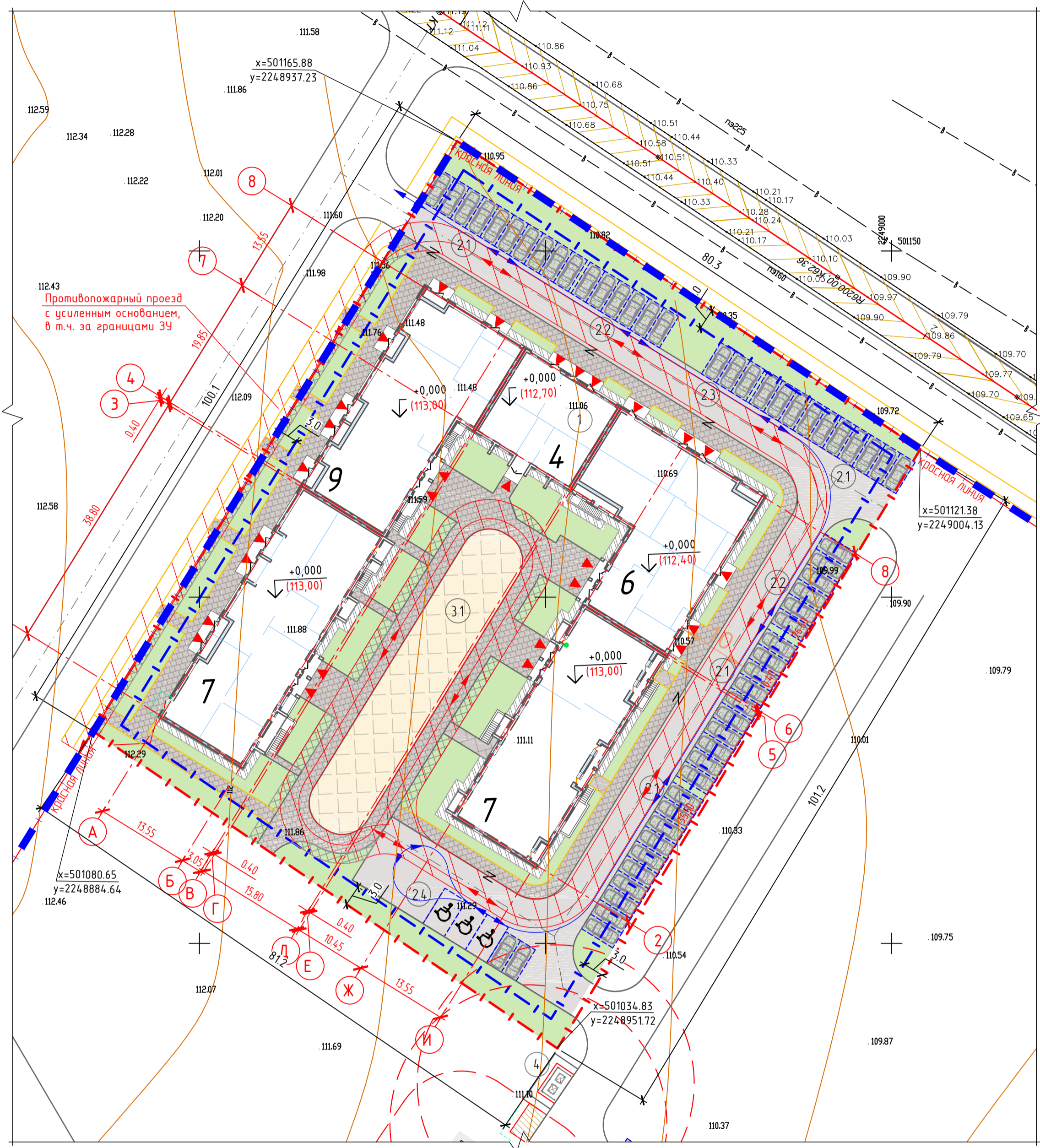
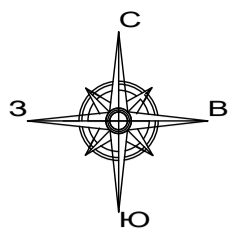
Многоквартирный жилой дом №1 в мкр. УКСМ Засвияжского района г. Ульяновск

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал		Нестерова			07.23
Проверил					
Н.Контр					
ГИП		Елаев			07.23

Стадия	Лист	Листов
П	1.2	

Общие данные (окончание)





№ по генпл.	Наименование	Кол.	Площадь застройки м ²	Строительный объем м ³	Ст. огн.	Примечание
1	Проектируемый многоквартирный жилой дом №1	1			II	Индиб.проект
2.1	Парковка для жильцов дома на 10 машино-мест	4	-			
2.2	Парковка для жильцов дома на 6 машино-мест	2	-			
2.3	Гостевая парковка на 3 м/м для сотрудников офисов-2 м/м (в т.ч. 1 м/м - для МГН (М1-М3)) и 1 м/м-для жильцов дома	1	-			
2.4	Гостевая парковка для жильцов дома на 5 машино-мест, в т.ч. 3 м/м специализированных машино-мест	1	-			
3.1	Комплексная площадка для отдыха детей и взрослых	1	439,70			
4	Контейнерная площадка для сбора ТКО	1	28,00			

Условные обозначения:

- $\frac{X}{Y}$ - координаты пересечения осей здания
- Проектируемое здание
- Граница земельного участка
- Зона допустимого размещения объектов капитального строительства
- Красная линия улиц

ООО Спецзастройщик "Железно Ульяновск"

423-2022-ПЗУГЧ

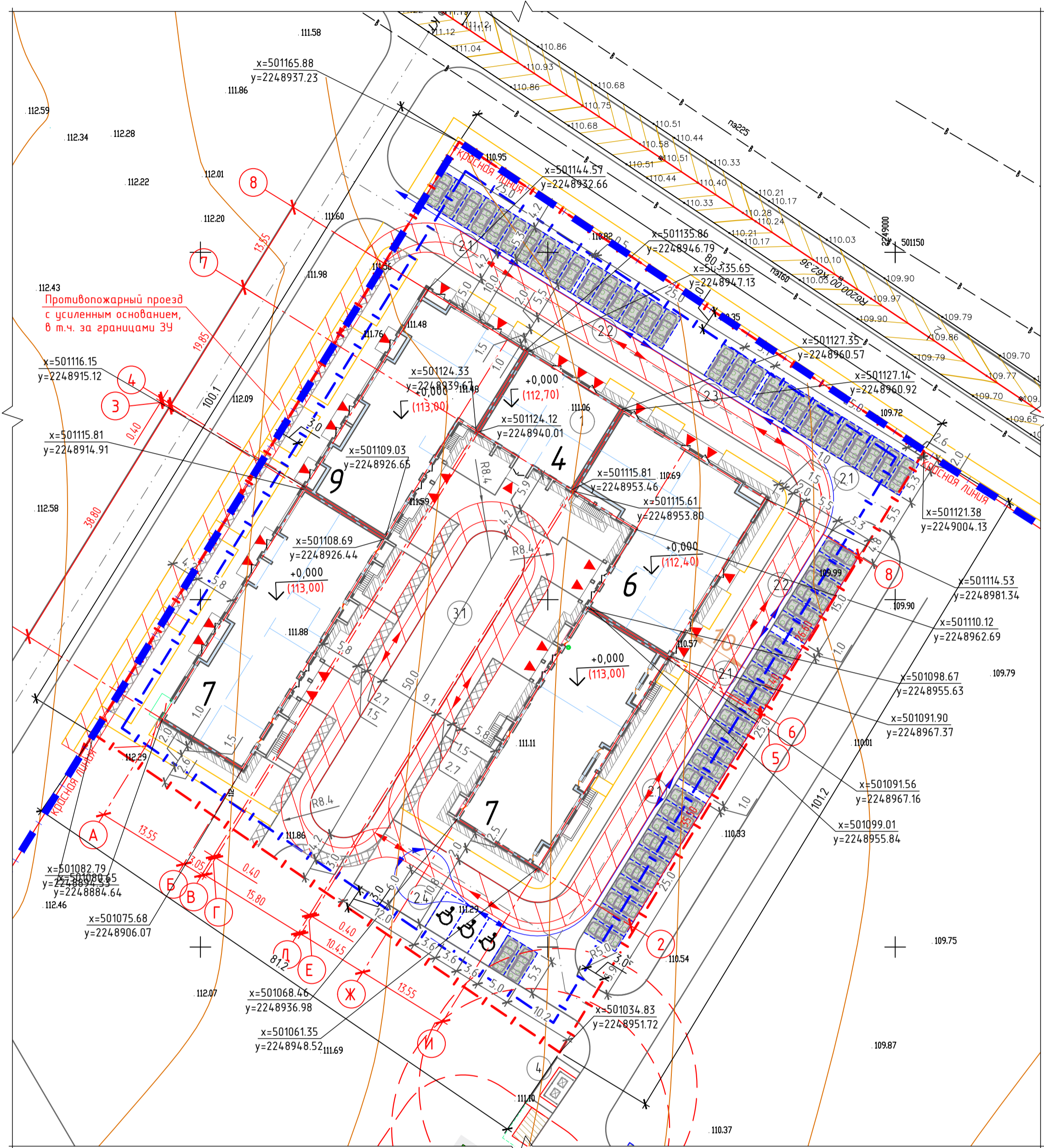
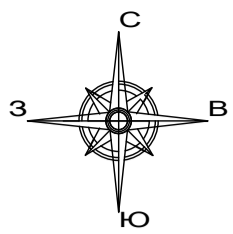
Многоквартирный жилой дом №1 в мкр. УКСМ Засвияжского района г. Ульяновск

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал				Нестерова	07.23
Проверил					
Н.Контр.					
ГИП				Елаев	07.23

Студия	Лист	Листов
п	2	

Схема планировочной организации земельного участка

Формат А2



Экспликация зданий и сооружений

№ по генпл.	Наименование	Кол.	Площадь застройки м ²	Строительный объем м ³	Ст. огн.	Примечание
1	Проектируемый многоквартирный жилой дом №1	1			II	Индиб.проект
2.1	Парковка для жильцов дома на 10 машин - мест	4	-			
2.2	Парковка для жильцов дома на 6 машин - мест	2	-			
2.3	Гостевая парковка на 3 м/м для сотрудников офисов-2 м/м (в т.ч. 1 м/м - для МГН (М1-М3)) и 1 м/м-для жильцов дома	1	-			
2.4	Гостевая парковка для жильцов дома на 5 машин-мест, в т.ч. 3 м/м специализированных машино-мест	1	-			
3.1	Комплексная площадка для отдыха детей и взрослых	1	439,70			
4	Контейнерная площадка для сбора ТКО	1	28,00			

Условные обозначения:

- координаты пересечения осей здания
- Проектируемое здание
- Граница земельного участка
- Зона допустимого размещения объектов капитального строительства
- Красная линия улиц

ООО Спецзастройщик "Железно Ульяновск"

423-2022-ПЗУГЧ

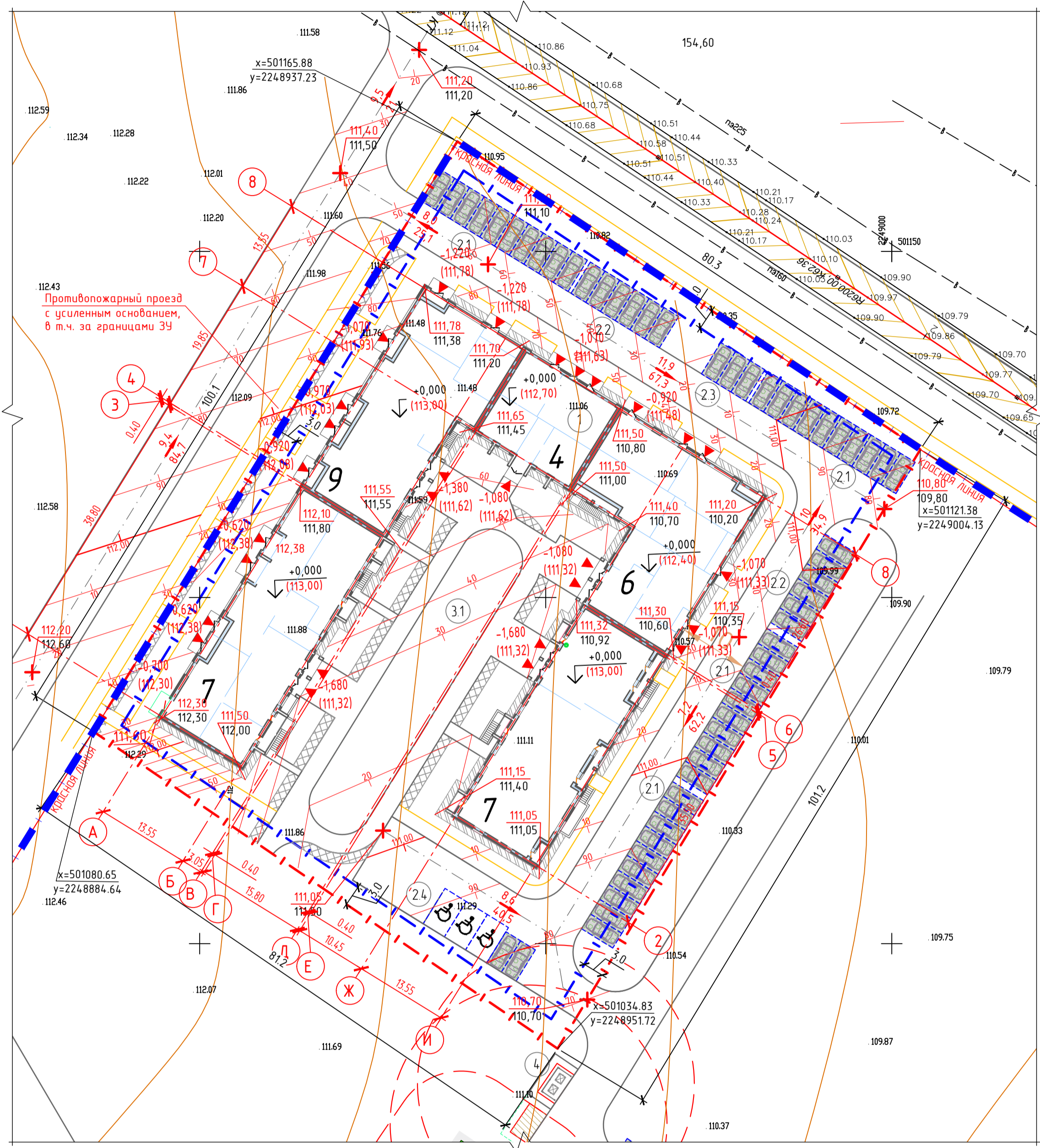
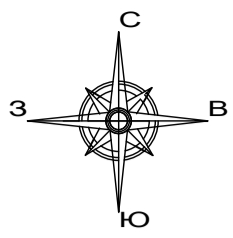
Многоквартирный жилой дом №1 в мкр. УКСМ Засвияжского района г. Ульяновск

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал			Нестерова		07.23
Проверил					
Н.Контр.					
ГИП			Елаев		07.23

Студия	Лист	Листов
п	3	

Разбивочный план





1. Организация рельефа выполнена методом проектных горизонталей сечением 0,1 м по высоте.
2. Планировочные отметки на проездах, площадках даны по верху покрытия, на участках озеленения с учётом внесённого растительного грунта толщиной 20 см.
3. 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.
4. Схема планировочной организации земельного участка выполнена в масштабе 1500.
5. Размеры здания показаны в осях, все размеры даны в метрах.

- Условные обозначения:
- 14.125 - проектная (красная) отметка поверхности
 - 14.133 - существующая (черная) отметка поверхности
 - 13.9 - величина уклона (в промилле)
 - 7.2 - длина участка с одинаковым уклоном

Экспликация зданий и сооружений

№ по генпл.	Наименование	Кол.	Площадь застройки м ²	Строительный объём м ³	Ст. огн.	Примечание
1	Проектируемый многоквартирный жилой дом №1	1			II	Индиб.проект
2.1	Парковка для жильцов дома на 10 машино-мест	4	-			
2.2	Парковка для жильцов дома на 6 машино-мест	2	-			
2.3	Гостевая парковка на 3 м/м для сотрудников офисов-2 м/м (в т.ч. 1 м/м - для МГН (М1-М3)) и 1 м/м-для жильцов дома	1	-			
2.4	Гостевая парковка для жильцов дома на 5 машино-мест, в т.ч. 3 м/м специализированных машино-мест	1	-			
3.1	Комплексная площадка для отдыха детей и взрослых	1	439,70			
4	Контейнерная площадка для сбора ТКО	1	28,00			

ООО Спецзастройщик "Железно Ульяновск"

423-2022-ПЗУГЧ

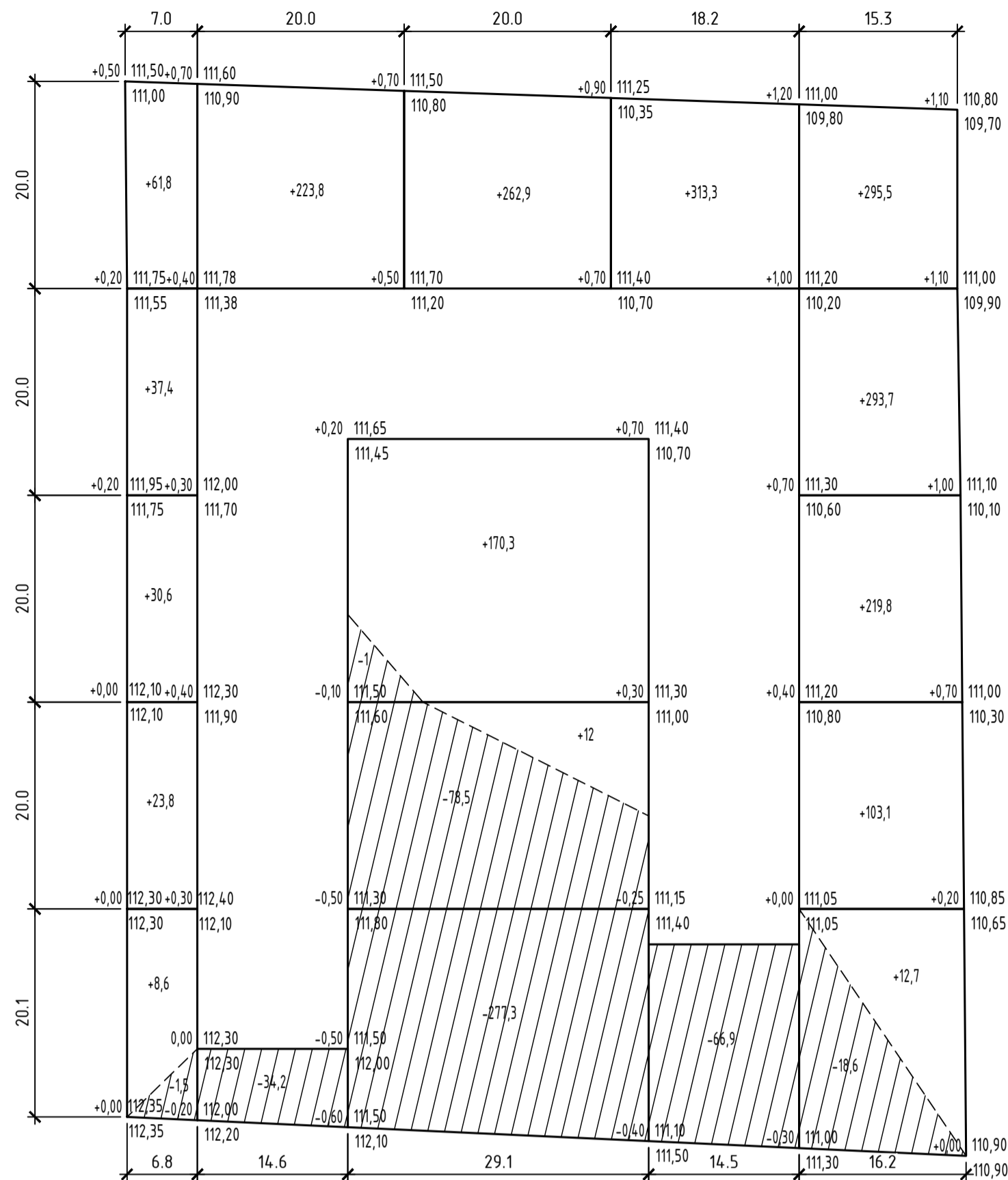
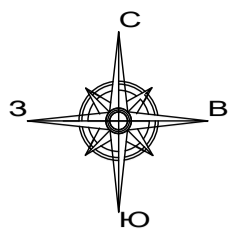
Многоквартирный жилой дом №1 в мкр. УКСМ Засвияжского района г. Ульяновск

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал			Нестерова		07.23
Проверил					
Н.Контр.					
ГИП			Елаев		07.23

План организации рельефа

МАСШТАБ

Формат А2



Итого, м3	Насыпь (+)	+162,2	+223,8	+445,2	+313,3	+924,8	Всего, м3	+2069,3
	Выемка (-)	-15	-35,2	-355,8	-66,9	-18,6		-478,0

Ведомость объемов земляных масс

Наименование работ и объемов грунта	Количество (м³)	
	Насыпь (+)	Выемка (-)
1. Планировка территории	2069,3	478,0
2. Вытесненный грунт, в т.ч. при устройстве:		4940,4
а) подземных частей зданий (сооружений)		(3870,0)
б) автомобильных покрытий (в т.ч. тротуаров и отмосток)		(749,0)
в) плодородный слой почвы на участках озеленения		(321,4)
3. Поправка на уплотнение (остаточное разрыхление)	206,9	
Всего пригодного грунта	2276,2	5418,4
4. Недостаток пригодного грунта	314,2	
5. Грунт, непригодный для устройства насыпи оснований зданий (сооружений), подлежащий удалению с территории		1625,0
6. Плодородный грунт, всего, в т.ч.:		1625,0
а) используемый для озеленения территории	321,4	
б) избыток плодородного грунта	1303,6	
7. Итого перерабатываемого грунта	7043,4	7043,4

Условные обозначения:

- +10,0 Объем насыпи, м³
- 10,0 Объем выемки, м³
- Площадка выемки
- Линия нулевых работ
- +0,80 112,90 Рабочая отметка Проектная отметка
- 112,10 Фактическая отметка

ООО Спецзастройщик "Железно Ульяновск"

423-2022-ПЗУГЧ

Многоквартирный жилой дом №1 в мкр. УКСМ
Засвияжского района г. Ульяновск

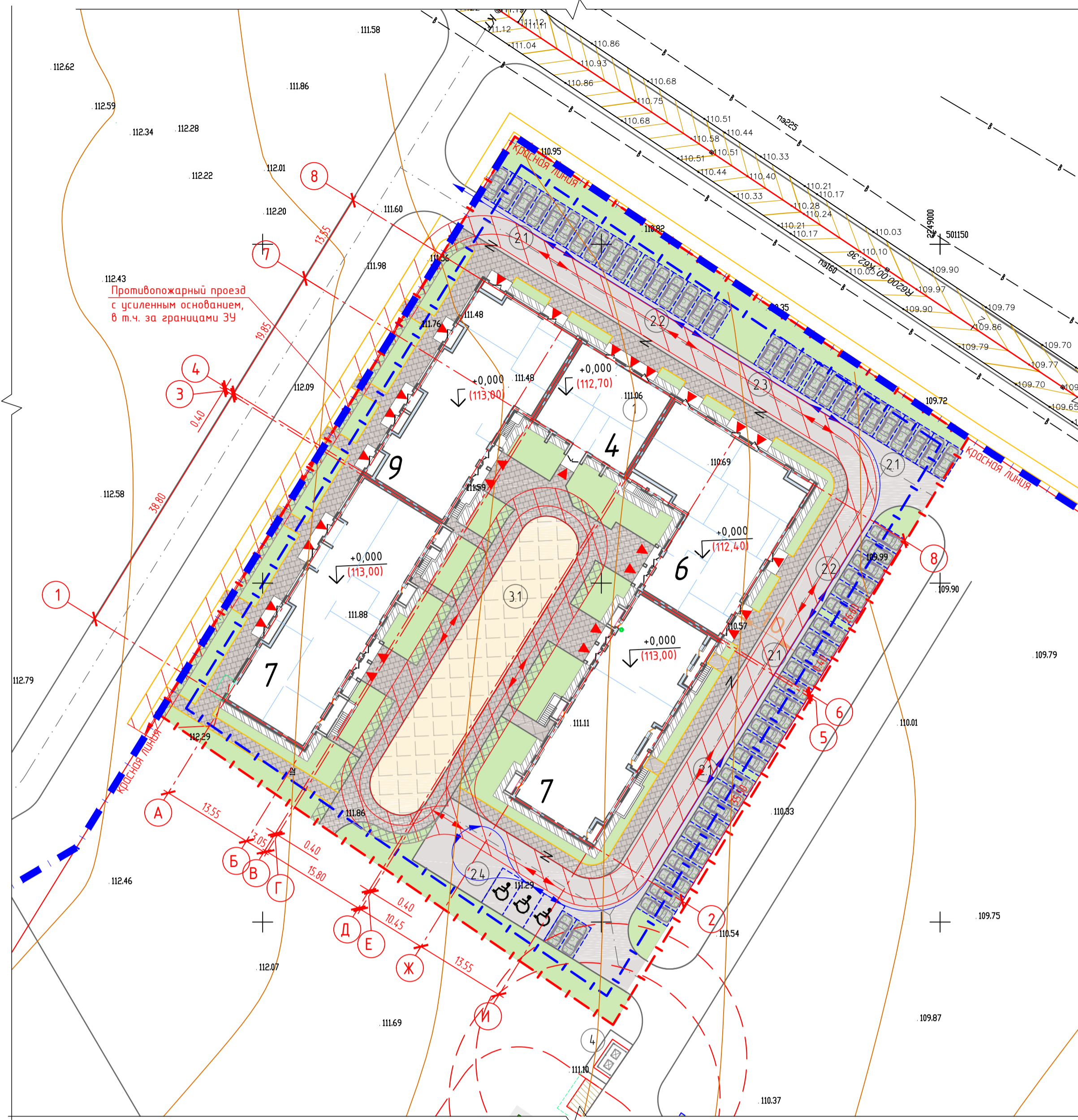
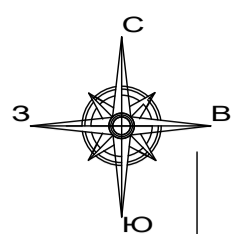
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал		Нестерова			07.23
Проверил					
Н.Контр.					
ГИП		Елаев			07.23

Ставля	Лист	Листов
п	5	

План земляных масс



План благоустройства. План движения транспортных средств



Условные обозначения:

- Граница участка
- Проезд с покрытием брусчаткой
- Пешеходная зона
- Площадки для отдыха
- Отмостка
- Участки озеленения
- Экспарковка
- Противопожарный проезд с усиленным основанием
- Схема проезда пожарных машин
- Схема проезда легкового транспорта
- Понижение бордюрного камня

Экспликация зданий и сооружений

№ по генпл.	Наименование	Кол.	Площадь застройки м ²	Строительный объем м ³	Ст. огн.	Примечание
1	Проектируемый многоквартирный жилой дом №1	1			II	Индив.проект
2.1	Парковка для жильцов дома на 10 машин - мест	4	-			
2.2	Парковка для жильцов дома на 6 машин - мест	2	-			
2.3	Гостевая парковка на 3 м/м для сотрудников офисов-2 м/м (в т.ч. 1 м/м - для МГН (М1-М3)) и 1 м/м-для жильцов дома	1	-			
2.4	Гостевая парковка для жильцов дома на 5 машин-мест, в т.ч. 3 м/м специализированных машин-места	1	-			
3.1	Комплексная площадка для отдыха детей и взрослых	1	439,70			
4	Контейнерная площадка для сбора ТКО	1	28,00			

ООО Спецзастройщик "Железно Ульяновск"

423-2022-ПЗУГЧ

Многоквартирный жилой дом №1 в мкр. УКСМ
Засвияжского района г. Ульяновск





Изм.	Чел.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал				Нестерова	07.23
Проверил					
Н.Контр.					
ГИП	Елаев				07.23

Студия	Лист	Листов
п	6	


План благоустройства.
План движения транспортных средств





Ведомость тротуаров, дорожек и площадок

№ п/п	Усл. обознач.	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м2	Примечание
1		тротуар с покрытием друсчаткой с пластиковым бордюром высотой 45мм	2	1218,40	
2		отмостка с покрытием друсчаткой с пластиковым бордюром высотой 45мм	3	197,10	
3		площадки отдыха с резиновым покрытием	4	439,70	
4		Газонная решетка серая 600x400x80, с заполнением гравийной отсыпкой фр.0,5-1,0 см	5	755,25	

Ведомость проездов и площадок с дорожным покрытием

№ п/п	Усл. обознач.	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м2	Примечание
5		Проезд с покрытием друсчаткой, покрытие хозплощадки (бордюр БР 100.300.15)	1	1208,20	

Ведомость элементов озеленения

№ п/п	Усл. обознач.	Обозначение	Возраст, лет	Кол. шт.	Примечание
6		газон		1444,45 м ²	
7		Укрепленный газон (тип 8) (для пожарных подразделений)		206,20 м ²	

Согласовано

Взам. инв. N

Подп. и дата

Инв. N подл.

ООО Спецзастройщик "Железно Ульяновск"

423-2022-ПЗУ.ГЧ

Многоквартирный жилой дом №1 в мкр. УКСМ
Засвияжского района г. Ульяновск

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал		Нестерова			07.23
Проверил					
Н.Контр					
ГИП		Елаев			07.23

Стадия	Лист	Листов
П	6	

Ведомость тротуаров, дорожек и площадок, озеленения.



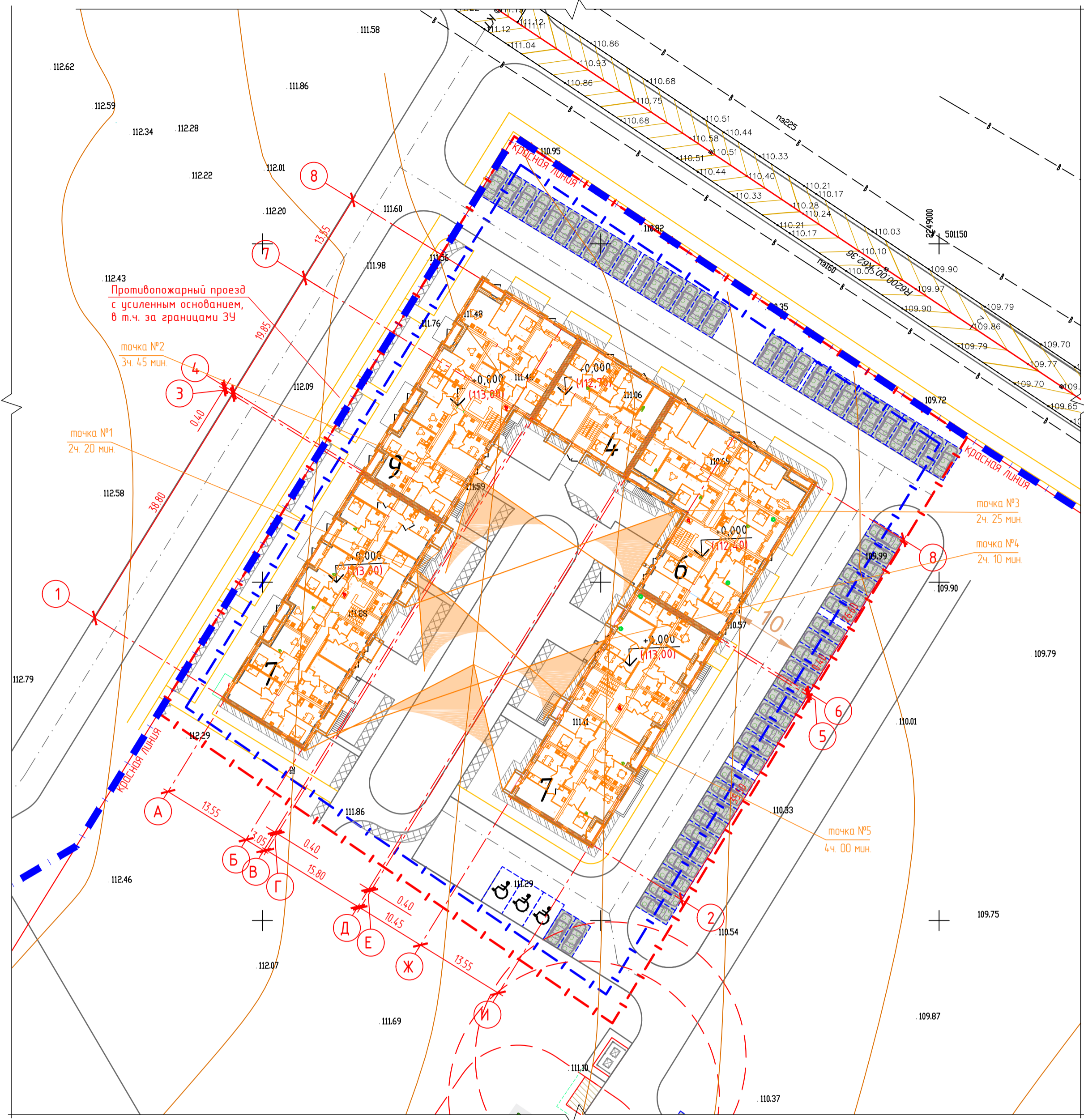
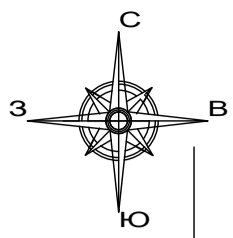


Схема определения положения расчетной точки



Таблица расчета изоляции

Провероч. точки	Уровень расчетной точки	Изоляция по контрольно-инсультационной линейке	Преыше-ние, м	Наличие теневого узла	Прерывае-мость изоляции	Требуемая изоляция
1	114,50	2 ч 20 мин.		есть	нет	2,0 ч.
2	117,50	3 ч 45 мин.		есть	нет	2,0 ч.
3	116,90	2 ч 25 мин.		есть	нет	2,0 ч.
4	117,50	2 ч 10 мин.		есть	нет	2,0 ч.
5	111,25	4 ч 00 мин.		есть	нет	2,5 ч.

Примечания:

1. Продолжительность изоляции жилых комнат должна быть не менее 2,0 часов в день (г. Ульяновск располагается 58 с. ш.-48 с. ш.).
2. В 1-3-х комнатных квартирах продолжительность изоляции должна быть обеспечена не менее, чем в 1-ой комнате.
3. На территориях детских игровых площадок, спортивных площадок продолжительность изоляции должна составлять не менее 3 часов на 50% участка независимо от географической широты.
4. Расчет продолжительности изоляции помещений выполнен по инсультационному графику с учетом географической широты территории.
5. Расчет произведен согласно с СанПиН 12.3685-21 "Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания".
6. Продолжительность изоляции площадок для отдыха взрослого населения, детской площадки, спортивной площадки более нормируемых значений.
7. Выбор в проектируемом жилом доме обеспечивается нормативная продолжительность изоляции в жилых помещениях, площадки отдыха также имеют достаточную продолжительность изоляции.

ООО Спецзастройщик "Железно Ульяновск"

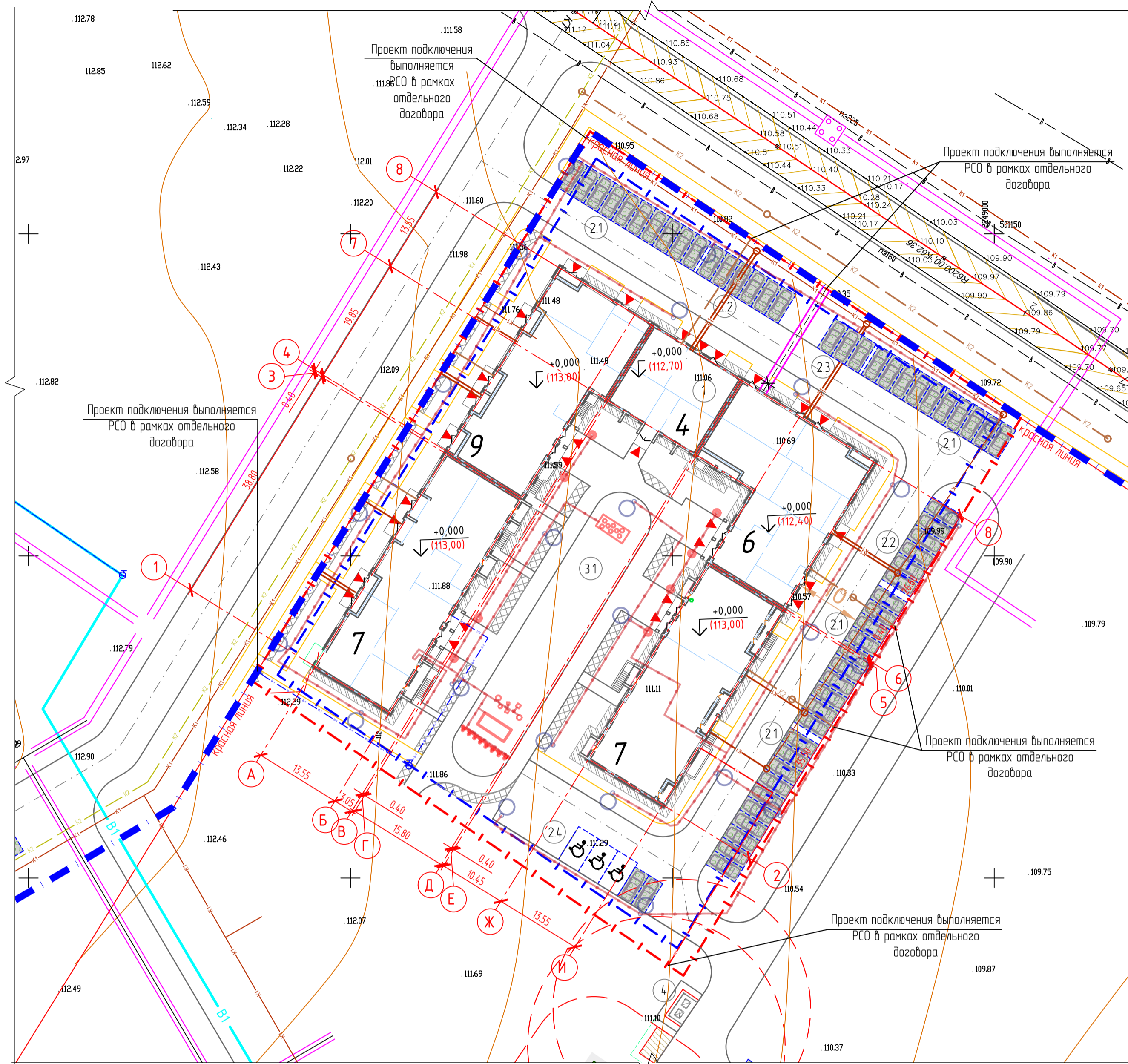
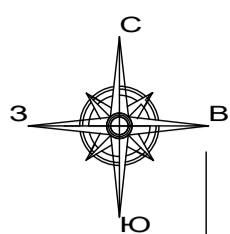
423-2022-ПЗУГЧ

Многоквартирный жилой дом №1 в мкр. УКСМ Засвияжского района г. Ульяновск

Изм.	Молуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал	Нестерова				07.23
Проверил					
Н.Контр.					
ГИП	Елаев				07.23

Расчет изоляции





Условные обозначения

- Проектируемое здание
- Граница земельного участка
- Проектируемая кабельная линия до 1кВ в земле
- Проектируемая кабельная линия до 1кВ в земле в ПНД трубе
- Проектируемая бытовая канализация
- Проектируемая ливневая канализация
- Проектируемый водопровод
- Проектируемая теплотрасса

Экспликация зданий и сооружений

№ по генпл.	Наименование	Кол.	Площадь застройки м ²	Строительный объем м ³	Ст. огн.	Примечание
1	Проектируемый многоквартирный жилой дом №1	1			II	Индив.проект
2.1	Парковка для жильцов дома на 10 машина – мест	4	-			
2.2	Парковка для жильцов дома на 6 машина – мест	2	-			
2.3	Гостевая парковка на 3 м/м для сотрудников офисов-2 м/м (в т.ч 1 м/м – для МГН (М1-М3)) и 1 м/м-для жильцов дома	1	-			
2.4	Гостевая парковка для жильцов дома на 5 машина-мест, в т.ч 3 м/м специализированных машино-места	1	-			
3.1	Комплексная площадка для отдыха детей и взрослых	1	439,70			
4	Контейнерная площадка для сбора ТКО	1	28,00			

ООО Спецзастройщик "Железно Ульяновск"

423-2022-ПЗУ.ГЧ

Многоквартирный жилой дом №1 в мкр. УКСМ Засвияжского района г. Ульяновск

Изм.	Чел.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Студия	Лист	Листов
Разработал			Нестерова		07.23	п	9	
Проверил								
Н.Контр.						Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения		
ГИП	Елаев				07.23			