

Индивидуальный предприниматель Полуэктов Артем Иванович
432048, г. Ульяновск, ул. Водопроводная, д.59, кв.70
ИНН 732717236604 ОГРНИП 319732500007517
тел. +7 917 627-58-98 E-mail: ip-poluektovartem@yandex.ru

Заказчик – ООО «СЗ «ЮЗ 43»

**Многоквартирный жилой дом №63
в восьмом квартале малоэтажной застройки
жилого микрорайона «Запад-1»
в Засвияжском районе г. Ульяновска.
Кадастровый номер земельного участка
73:19:073201:7565.**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 1. Пояснительная записка

3/21-63-ПЗ

Том 1

2021

Индивидуальный предприниматель Полуэктов Артем Иванович
432048, г. Ульяновск, ул. Водопроводная, д.59, кв.70
ИНН 732717236604 ОГРНИП 319732500007517
тел. +7 917 627-58-98 E-mail: ip-poluektovartem@yandex.ru

Заказчик – ООО «СЗ «ЮЗ 43»

Многоквартирный жилой дом №63
в восьмом квартале малоэтажной застройки
жилого микрорайона «Запад-1»
в Засвияжском районе г. Ульяновска.
Кадастровый номер земельного участка
73:19:073201:7565.

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 1. Пояснительная записка

3/21-63-ПЗ

Том 1

Главный инженер проекта



A handwritten signature in blue ink, appearing to read "А.И. Полуэктов".

А.И. Полуэктов

2021

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

СОДЕРЖАНИЕ

Обозначение	Наименование	Прим.
3/21-63-ПЗ.С	Содержание	
3/21-63-СП	Состав проектной документации	
3/21-63-ПЗ	Текстовая часть	
	а) реквизиты документа, на основании которого принято решение о разработке проектной документации.	
	б) исходные данные для подготовки проектной документации на объект капитального строительства.	
	в) сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства, состав и характеристику производства, номенклатуру выпускаемой продукции (работ, услуг).	
	г) сведения о потребности объекта капитального строительства в топливе, газе, воде и электрической энергии.	
	д) данные о проектной мощности объекта капитального строительства - для объектов производственного назначения.	
	е) сведения о сырьевой базе, потребности производства в воде, топливно-энергетических ресурсах - для объектов производственного назначения.	
	ж) сведения о комплексном использовании сырья, вторичных энергоресурсов, отходов производства - для объектов производственного назначения.	
	ж_1) сведения об использовании возобновляемых источников энергии и вторичных энергетических ресурсов;	
	з) сведения о земельных участках, изымаемых во временное (на период строительства) и (или) постоянное пользование, обоснование размеров изымаемого земельного участка, если такие размеры не установлены нормами отвода земель для конкретных видов деятельности, или правилами землепользования и застройки, или проектами планировки, межевания территории.	
	и) сведения о категории земель, на которых располагается (будет располагаться) объект капитального строительства.	
	к) сведения о размере средств, требующихся для возмещения убытков правообладателям земельных участков, - в случае их изъятия во временное и (или) постоянное пользование.	
	к_1) сведения о размере средств, требующихся для возмещения правообладателям земельных участков и (или) расположенных на таких земельных участках объектов недвижимого имущества убытков и (или) в качестве платы правообладателям земельных участков, - в случае установления сервитута, публичного сервитута в отношении таких земельных участков	
	л) сведения об использованных в проекте изобретениях, результатах проведенных патентных исследований.	
	м) технико-экономические показатели проектируемых объектов капитального строительства.	

Согласовано			

Взам.инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата
Разработал		Полуэктов			
Н.контр.		Васильев			
ГИП		Полуэктов			

3/21-63-ПЗ.С					
Содержание			Стадия	Лист	Листов
			П	1	2
Содержание			ИП Полуэктов		

Обозначение	Наименование	Прим.
	н) сведения о наличии разработанных и согласованных специальных технических условий - в случае необходимости разработки таких условий.	
	о) данные о проектной мощности объекта капитального строительства, значимости объекта капитального строительства для поселений (муниципального образования), а также о численности работников и их профессионально-квалификационном составе, числе рабочих мест (кроме жилых зданий) и другие данные, характеризующие объект капитального строительства, - для объектов производственного назначения.	
	п) сведения о компьютерных программах, которые использовались при выполнении расчетов конструктивных элементов зданий, строений и сооружений	
	р) обоснование возможности осуществления строительства объекта капитального строительства по этапам строительства с выделением этих этапов (при необходимости).	
	с) сведения о предполагаемых затратах, связанных со сносом зданий и сооружений, переселением людей, переносом сетей инженерно-технического обеспечения (при необходимости).	
	т) заверение проектной организации.	
	Прилагаемые документы:	
	1. Задание на проектирование от 9.09.2020г.	
	2. Градостроительный план земельного участка № RU73304000-732 от 12.09.2016г.	
	3. Технические условия №235-002-03/1-ТП-2(С)0 от 22.03.2021г, выданные ООО «Газпром газораспределение Ульяновск» на присоединение к газораспределительной сети.	
	4. Технические условия № 63/08/23 от 02.08.2023г., выданные ООО «Игра-Сервис» на телефонизацию, сети интернет и кабельного телевидения	
	5. Технические условия №06/21-ТП-ЭА от 16.04.2021г., выданные ООО «ЭнергоАльянс» на присоединение к электрическим сетям.	
	6. Технические условия №099 от 18.10.2023г., выданные МБУ «Дорремстрой» на отвод поверхностных вод.	
	7. Технические условия №2226-Ю от 03.02.2021г., выданные МУП «Ульяновскводоканал» на подключения к сетям водоснабжения и водоотведения.	

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

3/21-63 – ПЗ.С

СОСТАВ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ (окончание)

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
		Раздел 12. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами	
12.1	3/21-63-ТБЭ	Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объекта капитального строительства	
12.2	3/21-63-НПКР	Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, необходимых для обеспечения безопасной эксплуатации такого дома, об объеме и о составе указанных работ	

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

						3/21-63-СП	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата		2

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

а) реквизиты документа, на основании которого принято решение о разработке проектной документации.

Договора на разработку проектной документации №5/20 от 12 августа 2020г. и №6/20 от 13 ноября 2020г.

б) исходные данные для подготовки проектной документации на объект капитального строительства.

1. Задание на проектирование от 09.09.2020г.
2. Градостроительный план земельного участка № RU73304000-732 от 12.09.2016г.
3. Технические условия № 235-002-03/1-ТП-2(С)0 от 22.03.2021г., выданные ООО «Газпром газораспределение Ульяновск» на присоединение к газораспределительной сети.
4. Технические условия № 63/08/23 от 02.08.2023г., выданные ООО «Игра-Сервис» на телефонизацию, сети интернет и кабельного телевидения.
5. Технические условия №06/21-ТП-ЭА от 16.04.2021г., выданные ООО «ЭнергоАльянс» на присоединение к электрическим сетям.
6. Технические условия №099 от 18.10.2023г., выданные МБУ «Дорремстрой» на отвод поверхностных вод.
7. Технические условия №2226-Ю от 03.02.2021г., выданные МУП «Ульяновскводоканал» на подключения к сетям водоснабжения и водоотведения.
8. Технический отчет об инженерно-геологических изысканиях №19/21-ИГИ1 и №19/21-ИГИ2, выполненный ООО «ИнжГео-Регион».
9. Технический отчет об инженерно-геодезических изысканиях №181/2020-ИГДИ, выполненный ИП Гора С.И.
10. Технический отчет об инженерно-экологических изысканиях №15/21-ИЭИ, выполненный ООО «Экотехпром».

Согласовано

Взам.инв. №
Подп. и дата
Инв. № подл.

						3/21-63-ПЗ			
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата				
Разработал	Полуэктов					Текстовая часть	Стадия	Лист	Листов
Н.контр.	Васильев						П	1	7
ГИП	Полуэктов						ИП Полуэктов		

в) сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства, состав и характеристику производства, номенклатуру выпускаемой продукции (работ, услуг).

Идентификационные данные объекта капитального строительства в соответствии с ст.4 федерального закона от 30.12.2009г. №384-ФЗ:

- 1) Назначение – **малоэтажный многоквартирный жилой дом. Код объекта - 19.7.1.2, по классификатору, утв. приказом Минстроя № 374/пр от 10.07.2020 г.;**
- 2) Принадлежность к объектам транспортной инфраструктуры и к другим объектам, функционально-технологические особенности которых влияют на их безопасность - **не принадлежит (ст. 1 федерального закона от 09.02.2007 г. № 16-ФЗ);**
- 3) Возможность опасных природных процессов и явлений и техногенных воздействий на территории, на которой будут осуществляться строительство, реконструкция и эксплуатация здания или сооружения – **согласно результатам инженерных изысканий и в соответствии с критериями типизации территорий по подтопляемости (приложение И СП 11-105-97, часть II) участок изысканий относится к потенциально подтопляемым водами типа «верховодка»;**
- 4) Принадлежность к опасным производственным объектам – **не принадлежит (приложения 1, 2 федерального закона от 21.07.1997 г. № 116-ФЗ);**
- 5) Пожарная и взрывопожарная опасность - **класс функциональной пожарной опасности-Ф 1.3, степень огнестойкости-II, класс конструктивной пожарной опасности-С0;**
- 6) Наличие помещений с постоянным пребыванием людей – **имеется;**
- 7) Уровень ответственности - **нормальный.**

Площадка проектируемого объекта строительства расположена в 8-м квартале малоэтажной застройки жилого микрорайона "Запад-1" в Засвияжском районе г. Ульяновска.

Проектируемый жилой дом состоит из 4-х блок-секций. Этажность - 4 этажей. Количество этажей — 5. В этажность здания включены только жилые этажи, технический чердак высотой менее 1,8м этажом не является согласно п. 3.31 СП 54.13330.2016 «Здания жилые многоквартирные».

Количество жилых этажей – 4. Техническое подполье и технический чердак — неотапливаемые. За относительную отметку 0,000 принята

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата	Взам.инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.	3/21-63-ПЗ	Лист
										2

отметка верха плиты перекрытия техподполья в осях 1-3, что соответствует абсолютной отметке — 110,23.

Жилой дом имеет размеры в осях:

- "1-8" - 70,40 м;

- "А-Б" - 12,20 м;

в осях секции №1:

- "1-2" - 19,50 м;

- "А-Б" - 12,20 м;

в осях секции №2:

- "3-4" — 15,9 м;

- "А-Б" - 12,20 м;

в осях секции №3:

- "5-6" — 15,9 м;

- "А-Б" - 12,20 м;

в осях секции №4:

- "7-8" — 18,9 м;

- "А-Б" - 12,20 м;

Секция №1 жилого дома имеет 4 этажа, в котором на 1-м этаже размещаются помещения общественного назначения (офисы), на 1 - 4 этажах размещаются жилые квартиры.

Отметка чистого пола 1- го этажа составляет +0,070. Высота этажей жилой части составляет 3,0 м.

Технический чердак расположен на отм. +12.250 м (не включен в этажность здания). Техническое подполье расположено на отм. -2.350 м.

Секция №2 жилого дома имеет 4 этажа, в котором на 1 - 4 этажах размещаются жилые квартиры.

Отметка чистого пола 1- го этажа составляет +0,070. Высота этажей жилой части составляет 3,0 м.

Технический чердак расположен на отм. +12.250 м (не включен в этажность здания). Техническое подполье расположено на отм. -2.350 м.

Секция №3 жилого дома имеет 4 этажа, в котором на на 1 - 4 этажах размещаются жилые квартиры.

Отметка чистого пола 1- го этажа составляет -0,530. Высота этажей жилой части составляет 3,0 м.

Технический чердак расположен на отм. +11.650 м (не включен в этажность здания). Техническое подполье расположено на отм. -2.950 м.

Секция №4 жилого дома имеет 4 этажа, в котором на на 1 - 4 этажах размещаются жилые квартиры.

Отметка чистого пола 1- го этажа составляет -0,530. Высота этажей жилой части составляет 3,0 м.

Технический чердак расположен на отм. +11.650 м (не включен в этажность здания). Техническое подполье расположено на отм. -2.950 м.

Квартиры предназначены для коммерческой реализации.

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата	3/21-63-ПЗ	Лист
Инва. № подл.	Подп. и дата	Взам.инв. №					

л) сведения об использованных в проекте изобретениях, результатах проведенных патентных исследований.

Не требуется, т.к. в проекте не используются изобретения.

м) технико-экономические показатели проектируемых объектов капитального строительства.

Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели по проекту
Уровень ответственности		2 (нормальный)
Степень огнестойкости здания		II
Класс функциональной пожарной опасности		Ф1.3
Класс конструктивной пожарной опасности		C0
Площадь участка	м ²	2517,0
Площадь застройки	м ²	1164,37*
Количество этажей, в том числе техническое подполье, 4 жилых этажа	шт.	5
Этажность здания	шт.	4
Площадь жилого здания	м ²	4413,91**
Общая площадь квартир	м ²	2670,02
Общая площадь квартир (без учета понижающих коэф.)	м ²	2823,77
Площадь квартир без учета лоджий и балконов	м ²	2565,27
Жилая площадь квартир	м ²	1193,18
Количество квартир	шт.	54
1-комнатных	шт.	17
2-комнатных	шт.	30
3-комнатных	шт.	7
4-комнатных	шт.	-
Количество жителей (22 м ² на чел.)	чел.	122
Количество нежилых помещений (офисов)	шт.	2
Полезная площадь помещений общественного назначения (офисов) без учета террас	м ²	71,51
Полезная площадь помещений общественного назначения (офисов)	м ²	80,65***
Площадь помещений общественного назначения (офисов) без учета понижающих коэф. террасы	м ²	101,97
Вместимость офисов	чел.	4
Общая площадь технического чердака		830,51
Общая площадь подземной части, в т. ч.:	м ²	837,49

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата
------	--------	------	-------	-------	------

3/21-63-ПЗ

Лист

6

- техническое подполье		
Строительный объем здания, в т. ч.:	м ³	14 942,52
- подземной части	м ³	1832,67
- надземной части (с учетом технического чердака)	м ³	13109,85
Продолжительность строительства	мес.	15

* - в площадь застройки здания включены площади летних террас квартир и офисов по наружной границе ограждений (заборов).

** - в Площадь здания включены площадь технического подполья и площади жилых этажей

*** - включена площадь летней террасы в офисе № 1.

н) сведения о наличии разработанных и согласованных специальных технических условий - в случае необходимости разработки таких условий.

Не требуется, т.к. необходимость в разработки специальных технических условий отсутствует.

о) данные о проектной мощности объекта капитального строительства, значимости объекта капитального строительства для поселений (муниципального образования), а также о численности работников и их профессионально-квалификационном составе, числе рабочих мест (кроме жилых зданий) и другие данные, характеризующие объект капитального строительства, - для объектов непромышленного назначения.

Проектная мощность (вместимость) офиса – 4 человека.

п) сведения о компьютерных программах, которые использовались при выполнении расчетов конструктивных элементов зданий, строений и сооружений.

Компьютерные программы, которые использовались при выполнении расчетов конструктивных элементов здания: «Лира – САПР 2013».

р) обоснование возможности осуществления строительства объекта капитального строительства по этапам строительства с выделением этих этапов (при необходимости).

Не требуется, т.к. строительство объекта выполняется в один этап.

с) сведения о предполагаемых затратах, связанных со сносом зданий и

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата
Инд. № подл.	Подп. и дата	Взам.инв. №			

						Лист
						7
3/21-63-ПЗ						

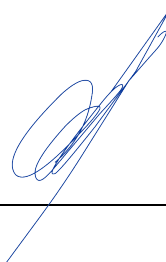
сооружений, переселением людей, переносом сетей инженерно-технического обеспечения (при необходимости).

Не требуется, т.к. нет необходимости.

т) заверение проектной организации.

Проектная документация на строительство Многоквартирного жилого дома №63 в восьмом квартале малоэтажной застройки жилого микрорайона «Запад-1» в Засвияжском районе г. Ульяновска разработана в соответствии с градостроительным планом земельного участка № RU73304000-732 от 12.09.2016г., заданием на проектирование от 09.09.2020г., градостроительным регламентом, техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий, и с соблюдением технических условий.

Главный инженер проекта



Полузтков А.И.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам.инв. №					Лист
			3/21-63-ПЗ				
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата		

УТВЕРЖДЕНО

ЗАКАЗЧИК:

ООО «СЗ «ЮЗ 43»

Директор _____

В.А. Перфильев

МП

«9» сентября 2020 года



ИСПОЛНИТЕЛЬ

ПРОЕКТНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ:

Индивидуальный предприниматель

А.И. Полуэктов

«9» сентября 2020 года



ЗАДАНИЕ

на разработку проектной документации
для строительства объекта:

«Многоквартирный жилой дом №63 в восьмом квартале
малоэтажной застройки жилого микрорайона «Запад-1»
в Засвияжском районе г. Ульяновска.
Кадастровый номер земельного участка 73:19:073201:7565»

Ульяновск, 2020 год

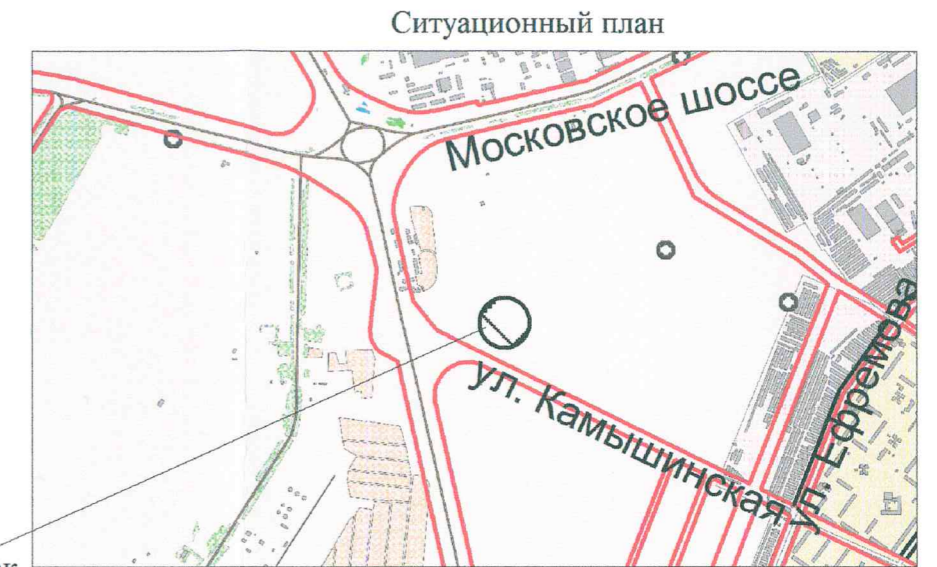
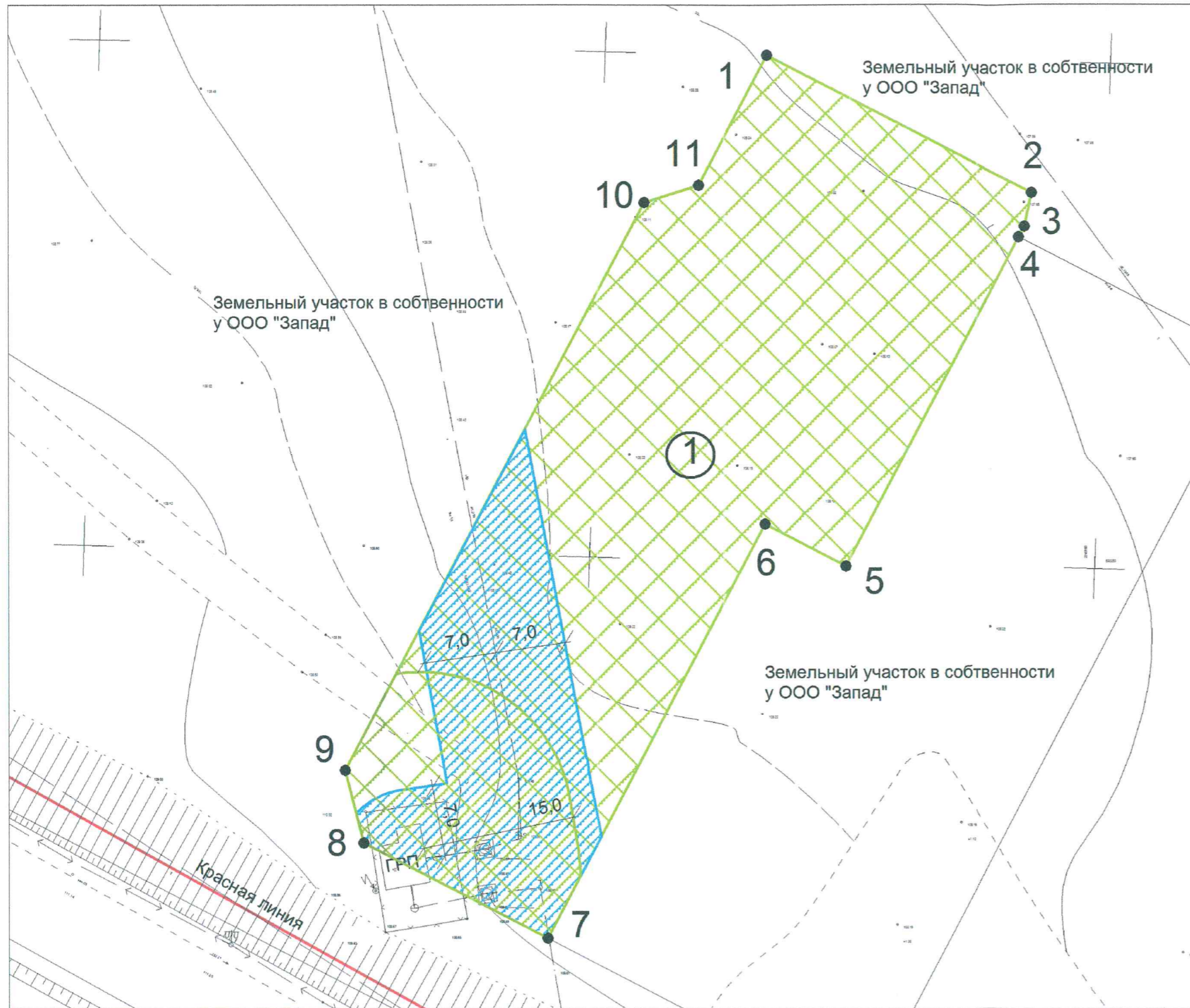
1. ОБЩИЕ ДАННЫЕ		
	ПЕРЕЧЕНЬ ОСНОВНЫХ ТРЕБОВАНИЙ	СОДЕРЖАНИЕ ТРЕБОВАНИЙ
1.1	Наименование проектируемого объекта	Многоквартирный жилой дом №63 Шифр проекта: 3/21-63
1.2	Основание для проектирования	Градостроительный план №73304000-732 от 12.09.16г. Задание на проектирование от 9.09.2020г.
1.3	Сведения об участке строительства	Участок располагается на территории комплексной застройки в восьмом квартале малоэтажной застройки жилого микрорайона «Запад-1» в Засвияжском районе г. Ульяновска. Кадастровый номер земельного участка 73:19:073201:7565.
1.4	Планировочные ограничения	Проектируемое здание расположить в зоне допустимого размещения согласно ГПЗУ, а также утвержденной заказчиком схеме застройки территории. Проектируемое здание не должно нарушать инсоляцию жилых помещений квартир существующих жилых домов.
1.5	Особые геологические и гидрогеологические условия	Геологические и гидрогеологические условия-по результатам инженерно-геологических изысканий участка объекта.
1.6	Тип жилого здания	Многоквартирный жилой дом с пристроенными нежилыми помещениями, а также с приквартирными участками. Набор квартир – определить проектом и согласовать с заказчиком. Квартиры предназначены для коммерческой реализации. Квартиры для маломобильных групп населения не предусматриваются.
1.7	Сроки начала и окончания строительства	Начало строительства: IIIквартал 2021г. Окончание строительства: IIIквартал 2022г.
1.8	Источник финансирования	Средства застройщика
1.9	Категория сложности объекта	2 (нормальная)
1.10	Стадийность проектирования	1 стадия: – Проектная документация в объеме, необходимом для строительства многоквартирного жилого дома
2. ОСНОВНЫЕ ТРЕБОВАНИЯ К ПРОЕКТНЫМ РЕШЕНИЯМ		
	ПЕРЕЧЕНЬ ОСНОВНЫХ ТРЕБОВАНИЙ	СОДЕРЖАНИЕ ТРЕБОВАНИЙ
2.1	Градостроительные решения	Участок проектируемого строительства используется по основному виду назначения согласно требованиям градостроительного плана. Для хранения легкового автотранспорта, в том числе для МГН, предусматриваются места на территории третьего микрорайона «Запад-1», согласно ППП. Общее количество машино-мест должно быть не менее нормативного, указанного в ПЗЗ г. Ульяновска. Мероприятия, обеспечивающие ориентацию и безопасное

		передвижение на улице МГН согласно норм. Благоустройство участка предусмотреть согласно требованиям норм.
	Площадь земельного участка	2517,0 кв.м.
2.2	Архитектурно-планировочные решения	Проектируемое здание состоит из 4-х блок-секций. Количество этажей секций - 5 (техническое подполье, 1-4 жилые этажи). Высота технического подполья – 1,65-1,9м. Высота 1-4 жилого этажа - 3,0м Для МГН проектом предусмотреть доступ на 1 этаж здания. Квартиры для проживания МГН не предусматривать. Назначение нежилых пристроенных помещений – офисы.
	Внутренняя отделка помещений: - квартиры - нежилые помещения (офисы) - места общего пользования - помещения инженерного назначения	- без отделки, стяжка по полу - без отделки, стяжка по полу - согласно отдельного дизайн-проекта, характеристики отделочных материалов указать в проекте. - согласно отдельного дизайн-проекта, характеристики отделочных материалов указать в проекте.
	Заполнение проемов	Окна жилых помещений - из ПВХ профилей по техническим характеристикам по ГОСТ Р 56926-2016 «Конструкции оконные и балконные различного функционального назначения для жилых зданий. Общие технические условия». Ширина ПВХ профиля окон не менее 70 мм. Стеклопакет двухкамерный 32мм - 4/10/4/10/4И. Окна мест общего пользования - из ПВХ профилей по техническим характеристикам по ГОСТ Р 56926-2016 «Конструкции оконные и балконные различного функционального назначения для жилых зданий. Общие технические условия». Ширина ПВХ профиля окон не менее 60 мм. Стеклопакет двухкамерный 32мм - 4/10/4/10/4. Лоджии – остекленные, из ПВХ профилей по техническим характеристикам по ГОСТ Р 56926-2016 «Конструкции оконные и балконные различного функционального назначения для жилых зданий. Общие технические условия». Ширина ПВХ профиля окон не менее 60 мм. Стеклопакет однокамерный 24мм - 4/16/4. Окна нежилых помещений (офисов) - из ПВХ профилей по техническим характеристикам по ГОСТ Р 56926-2016 «Конструкции оконные и балконные различного функционального назначения для жилых зданий. Общие технические условия». Ширина ПВХ профиля окон не менее 60 мм. Стеклопакет двухкамерный 32мм - 4/10/4/10/4. Конструкция устройств для проветривания и регулирования температурно-влажностного режима помещения – с поворотноткидными створками. Двери - определить проектом.
2.3	Конструктивные	Фундаменты — свайные, из сборных ж/б свай сечением

	решения	<p>300x300мм.</p> <p>Несущие конструкции — сборный железобетонный каркас с внутренними несущими и наружными самонесущими стенами, с наружным утеплением по системе штукатурного фасада по ГОСТ Р 56707-2015. Утеплитель наружных стен – минераловатные плиты по ГОСТ 32314-2012 (в проектной документации указать теплотехнические характеристики минераловатных плит).</p> <p>Внутренние несущие стены – ж/б панели, толщиной 160мм.</p> <p>Наружные самонесущие стены – ж/б панели, толщиной 120мм.</p> <p>Перекрытие – многопустотные ж/б плиты перекрытия типа ПБ, толщиной 220мм.</p> <p>Лестничные марши и площадки 3м – сборные железобетонные ГОСТ 9818-2015.</p> <p>Ограждения лоджий и балконов – ж/б панели. звукоизоляционным слоем, толщиной 50мм.</p> <p>Внутриквартирные и внутриофисные перегородки – одинарные пазогребневые панели (ПП) по ГОСТ 6482-2018, толщиной 80мм.</p> <p>Перегородки инженерных помещений – силикатный кирпич ГОСТ 379-2015.</p> <p>Кровля скатная с наружным организованным водостоком.</p> <p>Несущие конструкции кровли – деревянные стропила и балки.</p> <p>Покрытие кровли – фальцевая кровля.</p> <p>Кровля неутеплённая, утепление выполнить по перекрытию 4-го этажа.</p> <p>Вентиляционные каналы выполнить из пазогребневых панелей (ПП) по ГОСТ 6482-2018, толщиной 80мм.</p> <p>Дымоходы – из керамического кирпича по ГОСТ 530-2012.</p>
2.4	Технологические решения и оборудование	Указать технические характеристики оборудования, предпочтительную марку и производителя.
2.5	Инженерные системы и оборудование здания	<p><u>Отопление</u></p> <p>Система теплоснабжения– поквартирное.</p> <p>Источник тепла в жилых помещениях– газовые настенные котлы Navien.</p> <p>Источник тепла во встроенных офисных помещений – электродкотлы.</p> <p>Разводку систем отопления предусмотреть по полу помещения.</p> <p>Приборы отопления:</p> <ul style="list-style-type: none"> - в жилых и нежилых (коммерческих) помещениях - стальные панельные радиаторы. - МОП – электрические инфракрасные обогреватели. <p>Технические помещения - отапливаемые. Температура в этих помещениях +5⁰С. Система отопления – электрические обогреватели.</p> <p>Полотенцесушители – электрические.</p> <p><u>Вентиляция</u> в соответствии с действующими нормами.</p> <p><u>Система водоснабжения</u></p> <p>Предусмотреть узел учета воды.</p> <p>Поквартирная разводка – в стяжке пола.</p>

		<p>Стояки ХВС – в кухнях, с разводкой по полу до водоразборных устройств.</p> <p>ГВС в помещениях офисов и КУИ от электрических нагревательных приборов.</p> <p>Предусмотреть установку поливочных кранов по периметру здания от внутреннего хозяйственно-питьевого водопровода.</p> <p>Насосы хозяйственно-питьевого водоснабжения принять фирмы Wilo (в соответствующих разделах проекта указать о возможности применения насосов других производителей, без внесения изменений в проект).</p> <p><u>Хозяйственно-бытовая канализация</u> во внешнюю сеть.</p> <p>Трубопроводы для систем канализации выполнить из полимерных труб.</p> <p><u>Электроосвещение, электрооборудование</u></p> <p>Предусмотреть расчетные электросчетчики для общедомовой нагрузки жилых зданий типа Меркурий 2-х тарифные (освещение лестничных клеток, дворовое освещение и т. п., рекомендуется установить в шкафах ВРУ) ПУЭ-7, ч. 7.1.62.</p> <p>Поквартирный учет электроэнергии предусмотреть 2-х тарифными счетчиками ЭНЕРГОМЕР с установкой их в МОП.</p> <p>Разводку электросетей в квартирах предусмотреть по полу.</p> <p>В каждом офисе установить щит учета и распределения энергии с электросчетчиком типа ЭНЕРГОМЕР.</p> <p>Пищеприготовление – газовые плиты.</p> <p>Аварийное (эвакуационное) освещение – в соответствии с СП.</p> <p><u>Сети связи</u> в соответствии с Техническими условиями.</p> <p>Узел связи расположить в техническом подполье.</p>
2.6	Наружные инженерные сети (внутриплощадочные)	<p><u>Канализация</u> – в соответствии с ТУ из пластмассовых труб</p> <p><u>Водопровод</u> – в соответствии с ТУ из напорных полиэтиленовых труб</p> <p><u>Электроснабжение</u> – в соответствии с ТУ</p> <p><u>Сети связи</u> в соответствии с ТУ</p>
2.7	Охрана окружающей среды	Согласно СП
2.8	Энергоэффективность	Указать место установки таблички энергоэффективности дома.
2.9	Требования к составлению смет	Сметы не выполняются
3. Дополнительные требования		
	ПЕРЕЧЕНЬ ОСНОВНЫХ ТРЕБОВАНИЙ	СОДЕРЖАНИЕ ТРЕБОВАНИЙ
3.1	Состав проектной документации	Согласно Постановлению Правительства Российской Федерации от 16 февраля 2008г. №87
3.2	Комплектность проектной документации	Комплект проектной выдать в 2-х экземплярах на бумаге, дополнительно выдать 1 экземпляр разделов проектной документации для получения разрешения на строительство. В электронном виде в формате pdf на диске.

Чертеж градостроительного плана земельного участка



проектируемый земельный участок


Экспликация


№ п/п	Наименование
1	Зона допустимого размещения объекта


Каталог координат

№	X	Y
1	503300.07	2248665.96
2	503287.04	2248659.61
3	503285.19	2248654.26
4	503228.36	2248626.57
5	503221.18	2248628.63
6	503212.20	2248647.07
7	503253.67	2248667.28
8	503249.71	2248675.41
9	503282.64	2248691.45
10	503283.71	2248691.98
11	503287.08	2248692.62

Условные обозначения

 Возможная зона допустимого размещения объекта при условии внесения изменений в Генеральный план г. Ульяновска, соблюдения действующих норм, а также проекта обоснования санитарно-защитной зоны для объектов загрязнения, являющихся источником воздействия на среду обитания, при условии выноса инженерных сетей или учета их охранных зон, соблюдения противопожарных требований.

 Охранная зона инженерных сетей

 Граница земельного участка

Площадь земельного участка 2517 кв.м.

		Заказчик: ООО "Запад"			
		г. Ульяновск, Засвияжский район			
		Многоквартирный жилой дом	масштаб	лист	листов
			M 1:500	1	1
Нач. отдела тер-го планирования и градостроительного зонирования	Герлингер Н.И.	Чертеж градостроительного плана	Управление архитектуры и градостроительства		
Нач. отдела планировки и застройки город. террит.	Киреева Т.А.				
И.о.нач. отдела подготовки градостр. планов	Зубанова Я.Л.				
Нач. отдела геодезии	Тапкин М.Ф.				
Гл. специалист	Журнакова Е.А.				

1. **Чертеж градостроительного плана земельного участка** разработан на топографической основе в масштабе (1:500), имеющейся сентябрь 2016
(дата)

в архивных материалах Управления архитектуры и градостроительства администрации города Ульяновска.
(наименование кадастрового инженера)

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан Управлением архитектуры и градостроительства администрации города Ульяновска
(дата, наименование организации)

2. **Информация о градостроительном регламенте² либо требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства^{1,3,4,5}**

Решение Ульяновской Городской Думы от 13.10.2004 № 90 с изменениями
(наименование представительного органа местного самоуправления, реквизиты акта об утверждении правил землепользования и застройки, информация обо всех предусмотренных градостроительным регламентом видах разрешенного использования земельного участка (за исключением случаев предоставления земельного участка для государственных или муниципальных нужд))

2.1. **Информация о видах разрешенного использования земельного участка^{2,3,4}**

Ц2 Зона делового, общественного и коммерческого назначения

№	Наименование вида использования
Основные виды разрешенного использования	
1	Многоквартирные жилые дома до 4-х этажей
2	Многоквартирные жилые дома более 4-х этажей
3	Жилые дома со встроенными или пристроенными объектами социального и коммунально-бытового назначения и обслуживания населения
4	Индивидуальные жилые дома
5	Объекты дошкольного образования
6	Объекты общего образования
7	Объекты здравоохранения и медицинского назначения
8	Объекты культуры
9	Объекты торговли, досуга и развлечений
10	Объекты общественного питания
11	Объекты социального и коммунально-бытового назначения
12	Объекты санитарно-экологического назначения
13	Площадки и зоны для выгула собак
14	Объекты по обслуживанию автомобилей
15	Стоянки автомобильного транспорта
16	Объекты для осуществления средней и малой производственной и предпринимательской деятельности

№	Наименование вида использования
17	Объекты среднего профессионального и высшего профессионального образования
18	Административные объекты
19	Объекты научно-исследовательских учреждений
20	Объекты делового и финансового назначения
21	Гостиницы
22	Объекты физкультуры и спорта
23	Многофункциональные объекты
24	Объекты зоотехнического и ветеринарного сервиса
25	Объекты охраны общественного порядка
26	Объекты пожарной безопасности
27	Огородничество
Условно разрешенные виды использования	
1	Индивидуальные жилые дома
2	Малоэтажные жилые дома
3	Объекты зоотехнического и ветеринарного сервиса
4	Культовые объекты
Вспомогательные виды разрешенного использования	
1	Хозяйственные здания (постройки) при индивидуальных жилых домах
2	Объекты инженерной инфраструктуры

2.2. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке. Назначение объекта капитального строительства²

Назначение объекта капитального строительства

N 1,
(согласно чертежу)

Многоквартирный жилой дом
(назначение объекта капитального строительства)

2.2.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и объектов капитального строительства, в том числе площадь²:

Кадастровый номер земельного участка	Длина (м)	Ширина (м)	Зоны с особыми условиями использования территорий (кв. м)	Зоны действия публичных сервитутов (кв. м)	Площадь земельного участка (кв. м)	Номер объекта капитального строительства согласно чертежу градостроительного плана земельного участка	Размер (м)		Площадь застройки земельного участка (кв. м)
							макс.	мин.	
1	2	3	4	5	6	7	8		9
73:19:073 201:7565	-	-	-	-	2517,0	-	-	-	-

2.2.2. Предельное количество этажей определить проектом или предельная высота зданий, строений, сооружений определить проектом м.²

2.2.3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка определить проектом %.²

2.2.4. Иные показатели (максимальная плотность, максимальный коэффициент застройки)²: отсутствуют

2.3. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке^{3,4,5}

Назначение объекта капитального строительства

№ _____, _____.
(согласно чертежу) (назначение объекта капитального строительства)

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:

Номер участка согласно чертежу градостроительного плана	Длина (м)	Ширина (м)	Площадь (кв.м)	Зоны с особыми условиями использования территорий (кв. м)	Зоны действия публичных сервитутов (кв. м)
1	2	3	4	5	6
-	-	-	-	-	-

3. Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства и объектах культурного наследия^{1,2,3,4}
отсутствует

3.1. Объекты капитального строительства

№ _____, _____,
(согласно чертежу градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства)

инвентарный или кадастровый номер _____
технический или кадастровый паспорт объекта подготовлен _____
(дата)

(наименование организации (органа) государственного кадастрового учета объектов недвижимости или государственного технического учета и технической инвентаризации объектов капитального строительства)

3.2. Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации отсутствуют

№ _____, _____,
(согласно чертежу градостроительного плана) (назначение объекта культурного наследия)

(наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)

регистрационный номер в реестре _____ от _____ (дата)

4. Информация о разделении земельного участка^{2,3,4}

ст. 11.4 Земельного Кодекса Российской Федерации;
ст. 252, 258 Гражданского Кодекса Российской Федерации;
п. 4 ст. 44 Градостроительного Кодекса Российской Федерации;
постановление администрации г. Ульяновска от 15.07.2016 № 2048
(наименование и реквизиты документа, определяющего возможность или невозможность разделения)

5. Информация о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения⁷

УМУП «Ульяновскводоканал» от 26.06.2014 № 1219-Ю,
ООО «Газпром газораспределение Ульяновск» от 10.12.2014 № 4818/78-03,
МБУ «Дорремстрой» от 08.12.2015 №175
(наименование организации, выдавшей технические условия, реквизиты документа, содержащего в соответствии с частью 7 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации информацию о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения)

6. Информация о наличии границ зоны планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд (при наличии) - отсутствует

7. Иная информация (при наличии)

Расположение и характеристика участка	<p>Земельный участок расположен в Засвияжском районе. Земельный участок свободен от застройки.</p> <p>В соответствии с Генеральным планом города Ульяновска утверждённого Решением Ульяновской Городской Думы от 27.06.2007 № 83, земельный участок расположен на территории коммерческо-деловых общественных центров вне жилых зон, в границах санитарно-защитной зоны.</p> <p>Согласно карте зон действия ограничений по условиям охраны окружающей среды, статьи 20 Правил землепользования и застройки муниципального образования "город Ульяновск" в редакции решения Ульяновской Городской Думы от 23.07.2014г. № 91, земельный участок располагается в санитарно-защитных зонах предприятий и объектов с наибольшими объемами загрязнения окружающей среды и в шумовой зоне аэродрома.</p> <p>Для проектирования необходимо изучить наличие и состояние имеющейся съемки и инженерно-геологических изысканий, и после определения объема произвести эти работы.</p> <p>Отчет об инженерно-геологических изысканиях и топографических работах сдать в Управление архитектуры и градостроительства администрации города Ульяновска.</p>
---------------------------------------	--

	<p>Проектом предусмотреть меры по сохранности знаков государственной геодезической сети при прокладке коммуникаций и других земляных работах.</p>
Красные линии и отметки	<p>Красные отметки определить проектом.</p>
Архитектурно-планировочные требования	<p>Разработать проект для строительства многоквартирного жилого дома в соответствии с действующими нормами, соблюдения требований ст. 46 Воздушного кодекса РФ, а также санитарно-эпидемиологических заключений от 14.11.2012 № 1139659, от 15.01.2013 №1139778 и с учетом существующей и проектируемой застройки.</p> <p>Проектирование вести с учетом разработанного проекта межевания территории, утвержденного постановлением администрации города № 2048 от 15.07.2016 «Об утверждении проекта межевания территории Засвияжского района муниципального образования «город Ульяновск» в части территории земельного участка площадью 52,3 га».</p> <p>Расстояния между проектируемыми и существующими объектами принять при условии соблюдения норм инсоляции и освещенности, при условии обеспечения непросматриваемости жилых помещений из окна в окно, а также в соответствии с противопожарными требованиями.</p> <p>Проектом предусмотреть:</p> <ul style="list-style-type: none"> -обоснование санитарно-защитной зоны для объектов загрязнения, являющихся источниками воздействия на среду обитания; -архитектурное решение фасадов в увязке с окружающей существующей и проектируемой застройкой; -остекление балконов и лоджий в едином стиле; -перечень мероприятий для беспрепятственного доступа инвалидов и маломобильных групп населения; -четкое функциональное зонирование территории с размещением хозяйственных, игровых и спортивных площадок, беседок; -установку малых архитектурных форм современных конструкций; -наружное освещение территории согласно нормам; -благоустройство и озеленение территории с посадкой газонов, устройством цветников с использованием многолетников, с учётом максимального сохранения зелёных насаждений и получения заключения о допустимости сноса (пересадки) насаждений, а так же объёме и форме компенсации за негативное воздействие на растительность на земельном участке и на прилегающей территории; -благоустроенные, освещенные проходы, пешеходные дорожки, проезды и подъезды, разворотные площадки (в том числе для пожарной техники) не нарушая прав смежных

	<p>землепользователей;</p> <p>-стоянки для временного и постоянного хранения транспорта, в том числе для велосипедов и специальных автотранспортных средств инвалидов согласно нормам;</p> <p>-ограждение строительной площадки по всему периметру плотным забором установленного образца. Тип ограждения согласовывается с Главой администрации района;</p> <p>-проезды с твердым покрытием к строительной площадке и на самой площадке и при выезде автотранспорта установку устройства по мойке автомобилей и их колес.</p>
Инженерное обеспечение	<p>Инженерное обеспечение объекта запроектировать в соответствии с техническими условиями организаций, осуществляющих эксплуатацию инженерных сетей.</p> <p>Проектом предусмотреть вынос инженерных сетей из зоны застройки, или учесть охранную зону инженерных сетей.</p> <p>Проект выполнить на топооснове в М 1:500 (давность съемки или последнего обновления не более 2-х лет).</p> <p>По окончании строительства выполнить схему, отображающую расположение построенного или реконструируемого объекта капитального строительства, расположение сетей инженерно-технического обеспечения в границах земельного участка организацией, имеющей свидетельство о допуске к данному виду работ, и сдать в Управление архитектуры и градостроительства администрации города Ульяновска.</p> <p>Восстановить благоустройство, разрушенное при прокладке подземных коммуникаций.</p>
Согласование проекта	<p>Проект согласовать в установленном порядке со всеми заинтересованными службами.</p> <p>Рекомендовано представить проект на рассмотрение Президиума Единого градостроительного совета Ульяновской области.</p> <p>Один экземпляр передать в архив Управление архитектуры и градостроительства города Ульяновска.</p>
Экспертиза проекта	<p>Проект представить на рассмотрение экспертизы.</p>

¹Заполняется в случае, если градостроительный план земельного участка утверждается в составе проекта межевания территории.

²Заполняется на земельные участки, на которые действие градостроительного регламента распространяется.

³Заполняется на земельный участок, на который градостроительный регламент не устанавливается.

⁴Заполняется на земельный участок, на который градостроительный регламент не распространяется.

⁵Заполняется, если соответствующие параметры установлены градостроительным регламентом либо нормативными правовыми актами, регулирующими использование земельных участков, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются или на которые градостроительные регламенты не распространяются.

⁶Указываются точки подключения, содержащиеся в технических условиях, выданных организацией, осуществляющей эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения.

⁷Документ, содержащий информацию о технических условиях подключения (технического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, является приложением к градостроительному плану земельного участка.

(Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 06.06.2016 № 400/пр)

Приложение N 1
к договору о подключении
(технологическом присоединении)
объектов капитального строительства
к сети газораспределения
от «22» 03 2021 г. № 235-002-03/1-ТП-2(С)0

ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ
на подключение (технологическое присоединение) объектов капитального
строительства к сетям газораспределения

1. **ООО «Газпром газораспределение Ульяновск».**
(наименование газораспределительной организации, выдавшей технические условия)
2. **ООО «Специализированный застройщик «ЮЗ 43»**
(полное наименование заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя; фамилия, имя, отчество физического лица):
3. Объект капитального строительства: многоквартирный жилой дом № 63
(наименование объекта капитального строительства)
расположенный (проектируемый) Ульяновская область, г. Ульяновск, Засвияжский район, 8 квартал, кадастровый номер земельного участка 73:19:073201:7565
(местонахождение объекта капитального строительства)
4. Максимальная нагрузка (часовой расход газа) 52,85 м³/час (109,24 тыс.м³/год)
5. Давление газа в точке подключения:
максимальное: 0,0028 МПа фактическое (расчетное): 0,0026 МПа
6. Информация о газопроводе в точке подключения: 225 мм, полиэтилен
(диаметр, материал труб и тип защитного покрытия)
7. Срок подключения (технологического присоединения) к сетям газораспределения объекта капитального строительства составляет не позднее 10 рабочих дней с даты подписания акта о готовности сетей газопотребления и газоиспользующего оборудования объекта капитального строительства к подключению (технологическому присоединению).
8. Основные инженерно-технические и общие требования к проектной документации в случае, предусмотренном законодательством Российской Федерации:
Общие инженерно-технические требования:
 - Выбор трассы газопровода и точку врезки уточнить в районной архитектуре и в ПТО филиала ООО «Газпром газораспределение Ульяновск» в г. Ульяновск, с выездом на место.
 - При необходимости получить технические условия на проектирование защиты газопроводов от электрохимической коррозии в отделе электрохимзащиты ООО «Газпром газораспределение Ульяновск» (ул.Энтузиастов,7, тел.:399-134)
 - Газоснабжение осуществить согласно проекта. Проект газоснабжения выполнить с требованиями Технического регламента о безопасности сетей газораспределения и газопотребления № 870 от 29.10.2010г., в соответствии с требованиями СП 62.13330.2011* актуализированная редакция СНиП 42-01-2002 «Газораспределительные системы», ГОСТ 34011-2016, ГОСТ Р 54961-2012, ГОСТ Р 54983-2012, ГОСТ Р 55436-2013, Постановления Правительства РФ № 87 от 16.02.2008г. «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию» и других нормативных документов.
 - В проекте предусмотреть охранные зоны газопровода в соответствии с «Правилами охраны газораспределительных сетей».
 - Для подземных стальных участков газопровода в проекте применить тип и конструкции изоляционных покрытий заводского исполнения на основе экструдированного полиэтилена. Изоляцию сварных стыков осуществить термоусаживающими муфтами.
 - В местах пересечения газопроводом инженерных коммуникаций или прохождения в их охранных зонах запросить технические условия у организаций, в ведении которых они

находятся. После окончания проектных работ проект согласовать с заинтересованными организациями.

- Гидравлический расчет газопровода от точки подключения до потребителя выполнить с учётом развития газоснабжения самого объекта.

- До начала проектирования расчетную схему представить в ПТО филиала ООО «Газпром газораспределение Ульяновск» в г. Ульяновск, для согласования.

- Предусмотренные проектом технические устройства должны иметь сертификаты соответствия, техническую документацию, разрешение Ростехнадзора на применение, а трубы - сертификаты заводов-изготовителей

Основные требования:

- В точке подключения к газораспределительной сети, а также на вводе в здание объекта предусмотреть установку отключающих устройств.

- В качестве запорных устройств на наружных газопроводах использовать шаровые краны.

- Перед началом проектирования разработать техническое задание на узел учета и согласовать с ООО «Газпром межрегионгаз Ульяновск», а также и сам проект узла учета газа.

- Предусмотреть:

- установку электроизолирующих соединений;

- установка электрических перемычек между проектируемым и действующими газопроводами.

- В проекте предусмотреть раздел «Охрана окружающей среды».

- До начала строительства газопровода проект:

- согласовать в отделе ЭХЗ ООО «Газпром газораспределение Ульяновск» и ПТО филиала ООО «Газпром газораспределение Ульяновск» в г. Ульяновск,

- произвести экспертизу проекта в организации, имеющей лицензию на данный вид деятельности,

- зарегистрировать в Средне-Поволжском управлении Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору.

- Рабочую документацию согласовать в ПТО филиала ООО «Газпром газораспределение Ульяновск» в г. Ульяновск

- Один экземпляр рабочей документации представить в ПТО филиала ООО «Газпром газораспределение Ульяновск» в г. Ульяновск на бумажном и электронном носителе.

- Заключить договор на ведение строительного контроля с организацией, имеющей право на данный вид деятельности, а также договор с проектной организацией на ведение авторского надзора.

- Включить в проектную документацию сведения о границах охранных зон газораспределительных сетей, и устройств электрохимической защиты (преобразователь, кабельные линии, анодное заземление), с текстовым и графическим описанием местоположения границ таких зон, перечень координат характерных точек этих границ в системе МСК73.

- Проектные и монтажные работы выполнять силами специализированных организаций, имеющих право на выполнение этих работ, выданное СРО (Свидетельство о допуске к этим видам работ).

- По окончании строительно-монтажных работ представить в ПТО филиала ООО «Газпром газораспределение Ульяновск» в г. Ульяновск на построенный газопровод согласованную в архитектуре исполнительную съемку, на бумажном и электронном носителе.

- К моменту пуска газа заключить договор на поставку газа с поставщиком и пуско-наладочные работы с филиалом ООО «Газпром газораспределение Ульяновск» в г. Ульяновск.

- К моменту сдачи объекта в эксплуатацию организация должна иметь укомплектованный штат обслуживающего персонала и издать приказ о назначении ответственного (аттестованного по «Правилам безопасности систем газораспределения и газопотребления») за безопасную эксплуатацию объекта газоснабжения или заключить договор на техническое обслуживание объекта с организацией, имеющей разрешение на данный вид деятельности.

9. Другие условия подключения, включая точку подключения:

источник газоснабжения: ГРС 22 А

точка подключения: от строящегося (проект 5-21-ГСН) подземного газопровода низкого давления Р=0,005 МПа Ø225 мм проложенного по земельному участку с кадастровым номером земельного участка 73:19:073201:7564 в г. Ульяновске. Заказчик строительства газопровода ООО «Специализированный заказчик «ЮЗ 43».

Газоиспользующее оборудование (планируемое к установке): Navien Deluxe Coaxial 24K - 49 шт., ПГ 4/1 – 47 шт.

10. Оборудование подключаемого объекта капитального строительства прибором учета газа (если предусмотрено законодательством Российской Федерации):

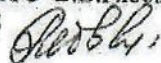
11. Срок действия настоящих технических условий составляет срок действия договора о подключении (технологическом присоединении) объектов капитального строительства к сети газораспределения.

Главный инженер –
первый заместитель генерального директора
ООО «Газпром газораспределение Ульяновск»



О.А.Ступин

Начальник ПТО В.В.Рябов
Тел.: 399-148



О.Н. Панкова
399-169

02.08.2023 года

г.Ульяновск

Технические условия № 63/08/23

телефонизацию, организацию локальных сетей для доступа к сети Интернет и кабельного телевидения

1. Наименование организации по предоставлению услуг связи (в дальнейшем Оператор связи): **Общество с ограниченной ответственностью «Игра-Сервис» (ООО «Игра-Сервис»)**
2. Наименование Заявителя (в дальнейшем Застройщик): **ООО «СЗ ЮЗ 43»**
3. Наименование объекта Заявителя: **«Многоквартирный жилой дом №63 в жилом микрорайоне «Запад-1» в Засвияжском районе г. Ульяновска. Кадастровый номер земельного участка 73:19:073201:7565.**
4. Место нахождения объекта Заявителя: **Российская Федерация, Ульяновская обл., г. Ульяновск, ул. Юго-Западная, кадастровый номер 73:19:073201:7565.**
5. Год ввода в эксплуатацию объекта Заявителя: **2024 г.**
6. Точка присоединения сетей для организации телефонизации, локальных сетей для доступа к сети Интернет и кабельного телевидения: **от существующей оптической муфты в доме с южной стороны, от дома по адресу (Строительный № 62)**
7. Оператор связи осуществляет за свой счет из своих материалов и своими средствами:
 - 7.1. Подготовку и выдачу технических условий.
 - 7.2. Проектирование систем радиофикации, телефонизации и сетей для доступа к сети Интернет.
 - 7.3. Проверку выполнения технических условий.
 - 7.4. Фактические действия по присоединению и обеспечению работы сетей связи.
 - 7.5. Прокладку внутренней магистральной линии связи с использованием волоконно-оптического кабеля типа ДПТ-П-8У -2,7кН от точки подключения (от существующей оптической муфты в подвале дома со стороны ул. Юго-западная) до телекоммуникационного шкафа расположенного на техническом этаже первой блок-секции с вводом в здание с подвала блок-секции объекта Заявителя.
 - 7.6. Установку телекоммуникационного шкафа на техническом этаже первой блок-секции (место размещения, а так же тип и параметры оборудования определить проектом).
 - 7.7. Строительство распределительных сетей от телекоммуникационного шкафа до жилых и нежилых помещений объекта Заявителя.
8. **Заявитель осуществляет:**
 - 8.1. для организации телефонизации, локальных сетей для доступа к сети Интернет и сети кабельного телевидения:
 - 8.1.1. Выделение места для размещения телекоммуникационного шкафа на техническом этаже первой блок-секции объекта Заявителя (на несущей стене площадью 1 кв. м.).
 - 8.1.2. Прокладка трубы ПНД ф25 от дома с северной стороны в подвал первой блок-секции.
9. **Дополнительные сведения:**
 - 9.1. Все работы по монтажу оборудования должны быть выполнены в строгом соответствии с проектом.
 - 9.2. Мероприятия, указанные в п.7 настоящих технических условий, осуществляются Оператором связи за свой счет (из своих материалов и своими силами).
 - 9.3. Разработанные проекты согласовать с Оператором связи ООО «Игра-Сервис». Один экземпляр проекта передать Оператору связи.
 - 9.4. Заказчик обязан своевременно уведомить Оператора связи о готовности объекта к выполнению строительно-монтажных работ, необходимых для выполнения данных технических условий.
 - 9.5. Заказчик обязан обеспечить Оператора связи необходимым пакетом документов, для оформления в собственность сооружений и сетей связи, построенных за счет средств Оператора связи.
 - 9.6. Оператор связи ООО «Игра-Сервис», в соответствии с законом №126-ФЗ от 07.07.2003г. «О связи», ФЗ РФ от 13 июля 2015г. № 257-ФЗ «О внесении изменений в Закон РФ «О средствах массовой информации» и Федеральный закон Российской Федерации «О связи», обязан осуществлять в эксплуатируемых им сетях связи в неизменном виде за свой счет (без взимания платы с абонента) трансляцию обязательных общедоступных телеканалов.
 - 9.7. Срок действия настоящих технических условий составляет 3 (три) года.

Директор ООО «Игра-Сервис»

Ю.И. Долин



**ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ
для присоединения к электрическим сетям**

(для юридических лиц или индивидуальных предпринимателей в целях технологического присоединения энергопринимающих устройств, максимальная мощность которых составляет свыше 15 до 150 кВт включительно (с учетом ранее присоединенных в данной точке присоединения энергопринимающих устройств))

№06/21-ТП-ЭА

16 апреля 2021 г.

Общество с ограниченной ответственностью "ЭнергоАльянс"

(наименование сетевой организации, выдавшей технические условия)

Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "ЮЗ 43"

(полное наименование организации - для юридического лица; фамилия, имя, отчество – для индивидуального предпринимателя)

1. Наименование энергопринимающих устройств заявителя:

ВРУ-0,4кВ многоквартирного жилого дома №63(по генплану)

2. Наименование и место нахождения объектов, в целях электроснабжения которых осуществляется технологическое присоединение энергопринимающих устройств заявителя:

Многоквартирного жилого дома №63(по генплану)

расположенный на земельном участке

73:19:073201:7565 в Засвияжском районе г. Ульяновска Ульяновской области

3. Максимальная мощность присоединяемых энергопринимающих устройств заявителя составляет

78,8

кВт.

(если энергопринимающее устройство вводится в эксплуатацию по этапам и очередям, указывается поэтапное распределение мощности)

4. Категория надежности: ***III (третья)***.

5. Класс напряжения электрических сетей, к которым осуществляется технологическое присоединение: ***0,4*** (кВ).

6. Год ввода в эксплуатацию энергопринимающих устройств заявителя ***июнь 2024***

7. Точка (точки) присоединения (вводные распределительные устройства, линии электропередачи, базовые подстанции, генераторы) и максимальная мощность энергопринимающих устройств по каждой точке присоединения: ***РУ-0,4кВ КТП-12 Запад-1 78,8*** кВт.

8. Основной источник питания ***ПС 110/6кВ "Свияга" яч.171, яч.230(ПАО Россети Волга-Ульяновские РЭС), РТП-2 Запад-1 яч.13, яч.12, КТП-13 Запад-1 яч.7, яч.8, КТП-12 Запад-1***

9. Резервный источник питания _____

10. Сетевая организация осуществляет:

10.1. Комплекс организационно-технических мероприятий по подключению новых объектов к РУ-0,4кВ КТП-12 Запад-1;

11. Заявитель осуществляет:

11.1.1. Проектирование 2-х КЛ-0,4 кВ от I,II секций шин РУ-0,4кВ КТП-12 Запад-1 до кабельного киоска ШР-0,4кВ(проектируемого) и КЛ-0,4кВ от ШР-0,4кВ до ВРУ-0,4кВ жилого дома №63(по генплану);

11.1.2. Проектирование кабельного киоска ШР-0,4кВ;

11.1.3. Проектирование ВРУ-0,4кВ жилого дома №63(по генплану);

Способ прокладки, марку, сечение, количество кабелей определить проектным решением;

11.2. Согласовать разработанный проект электроснабжения энергопринимающих устройств с ООО "ЭнергоАльянс".

11.3.1. Строительство 2-х КЛ-0,4 кВ от I,II секций шин РУ-0,4кВ КТП-12 Запад-1 до кабельного киоска ШР-0,4кВ(проектируемого) и КЛ-0,4кВ от ШР-0,4кВ до ВРУ-0,4кВ жилого дома №63(по генплану);

11.3.2. Монтаж кабельного киоска ШР-0,4кВ;

11.3.3. Проектирование ВРУ-0,4кВ жилого дома №63(по генплану);

11.4 Организация учёта электроэнергии. Во ВРУ-0,4кВ жилого дома №63(по генплану)

установить узлы учёта с применением счётчиков электрической энергии, типы которых утверждены федеральным органом исполнительной власти по техническому регулированию и метрологии и внесены в государственный реестр средств измерений;

11.5. Предусмотреть установку устройств, обеспечивающих выполнение требований соответствия показателей качества электрической энергии, установленных ГОСТ 32144-2013, при выявлении факторов, ухудшающих качество электроэнергии;

11.6. Предусмотреть установку независимого источника питания для особо ответственного оборудования;

11.7. Технологическое присоединение будет производиться согласно действующему законодательству РФ.

12. Срок действия настоящих технических условий составляет 3 года со дня заключения договора об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям.

подпись

Директор А.А.Сторожков

(должность, фамилия, имя, отчество лица,
действующего от имени сетевой организации)

16 апреля 2021 г.

М.П.

ООО "ЭНЕРГОАЛЬЯНС", Сторожков Артем Анатольевич, Директор
16.04.2021 08:25 (MSK), Сертификат № 016F7EB30057AB059E4A6A01322D4C6184



Муниципальное бюджетное учреждение «Дорремстрой»

432035, Российская Федерация, Ульяновская область, город Ульяновск,
улица Карла Маркса, дом №119, тел./факс 8(8422)35-41-96
ИНН 7326045761 КПП 732601001 ОГРН 1147326000502

ООО «Специализированный
застройщик «ЮЗ 43»

УПРАВЛЕНИЕ ДОРОЖНОГО ХОЗЯЙСТВА, И ТРАНСПОРТА АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДА УЛЬЯНОВСКА

432063, г. Ульяновск, ул. Ленина, д.81
тел.(8422) 270757, факс (8422) 270767

«УТВЕРЖДАЮ»

Начальник управления
дорожного хозяйства, и транспорта
администрации гор. Ульяновска

В.А. Художидков

Для
Документов

2023 г.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

*на отвод поверхностных вод в сеть ливневой канализации при
строительстве и реконструкции объекта*

«18» октября 2023 г.

№ 099

Информация о земельном участке: Отвод поверхностных вод с территории земельного участка под строительство многоквартирного жилого дома 63 расположенного по адресу : 8 квартал малоэтажной застройки микрорайона «Запад-1», Засвияжского района, г.Ульяновска (земельный участок с кадастровым номером № 73:19:073201:7565)

Объект строительства: Строительство многоквартирного жилого дома 63
Отвод поверхностных вод с территории земельного участка, под строительство жилого объекта осуществить строительством ливневой канализации с подключением в существующую сеть ливневой канализации.

Диаметр трубы принять по расчету.

Проект согласовать со всеми заинтересованными организациями.

Срок действия заключения до 18.10.2024г.

Настоящее заключение не дает право на непосредственное производство работ, а является только исходными данными для разработки проектно-сметной документации.

Первый заместитель директора
МБУ «Дорремстрой»



С.В. Рябов



Администрация города Ульяновска
УЛЬЯНОВСКОЕ МУНИЦИПАЛЬНОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ
водопроводно-канализационного хозяйства
«УЛЬЯНОВСКВОДОКАНАЛ»

Россия, 432011 г. Ульяновск, ул. Островского, 6, тел. (8422) 27-33-42, факс (8422) 27-30-37
E-mail: mail@ulvk.ru ИНН 7303005240

Технические условия (ТУ)

подключения объекта Заказчика к коммунальным сетям водоснабжения и(или) водоотведения

от « 03 » февраля 2021г.

№ 2226-Ю

Заказчик ООО СЗ «ЮЗ 43»

Срок действия ТУ 3 года с даты их выдачи Заказчику.

Основание для выдачи ТУ Заявление №793 от 03.02.2021

Информация о земельном участке и подключаемом объекте Заказчика:

Объект кап. строительства: Многоквартирный жилой дом №63

Кадастровый номер земельного участка: 73:19:073201:7565

Основание продажи или предоставления в аренду (пользование) земельного участка органом местного самоуправления или основание возникновения у Заказчика права собственности (аренды, пользования) на земельный участок:

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 10.12.2020 № 99/2020/365347615

Адрес объекта заказчика: г. Ульяновск, Засвияжский район, 8 квартал жилого микрорайона «Запад-1» (в районе ул. Камышинская)

Максимальная присоединяемая нагрузка (увеличение присоединительной нагрузки) объекта в возможных точках подключения к коммунальным сетям водоснабжения и канализации:

по водоснабжению:

- на хозяйственно-питьевые нужды:	<u>22,02</u>	м ³ /сут.
- на производственные нужды:	<u>-</u>	м ³ /сут.
на пожаротушение:		
- внутреннее:	<u>-</u>	л/с
- автоматическое:	<u>-</u>	л/с
- наружное:	<u>-</u>	л/с
гарантируемый свободный напор в месте присоединения уточнить у собственника сети	<u>-</u>	МПа

Точка(и) подключения к централизованной системе водоснабжения:

Водоснабжение предусмотреть во внутриквартальные сети жилого микрорайона «Запад-1», с монтажом в/колодца и запорной арматуры, при условии согласования с владельцем сети.

В точке врезки установить запорную арматуру.

Врезку проектируемого водопровода в комтоннеле определить совместно с представителем УМУП «Ульяновскводоканал».

Место выхода водопровода из комтоннеля должно быть герметично заделано и предъявлено представителю УМУП «Ульяновскводоканал» для подписания актов скрытых работ.

Прокладка водопровода в комтоннеле разрешается после заключения договора на оказание услуг, связанных с эксплуатацией комтоннеля с УМУП «Ульяновскводоканал». Данные технические условия не являются разрешением на производство земляных работ и работ в коммуникационном тоннеле.

Точку присоединения на указанном трубопроводе, диаметр и трассу водопроводного ввода определить проектом. Проект выполнять согласно СП 31.13330.2012; СП 42.13330.2011. Надежность водоснабжения обеспечить в соответствии с требованиями СП 31.13330.2012.

Рекомендуемый материал труб: ПЭ, ВЧШГ.

Для учета воды из централизованной системы холодного водоснабжения, проектом предусмотреть установку прибора учета на границе эксплуатационной ответственности (в месте подключения к сетям водоснабжения) согласно техническим условиям на проектирование узла учета ХВС, выданным УМУП «Ульяновскводоканал» (отдел водных балансов, тел.: 27-28-92).

Ответственность за качество потребляемой воды во внутренней системе после узла учета возлагается на абонента.

После выполнения строительных работ и до начала подачи ресурсов необходимо:

- составить акт разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности водопроводных вводов;
- заключить договор на отпуск воды в управлении сбыта УМУП «Ульяновскводоканал».

по водоотведению:

- хозяйственные бытовые стоки:	<u>22,02</u>	м ³ /сут.
- в т.ч. производственные:	-	м ³ /сут.
- ливневые:	-	л/с

Точка(и) подключения к централизованной системе водоотведения:

Водоотведение предусмотреть во внутриквартальные сети жилого микрорайона «Запад-1» с монтажом к/колодца, при условии согласования с владельцем сети.

Точку присоединения на указанном трубопроводе, диаметр и трассу канализационного выпуска определить проектом. Проект выполнять согласно СП 32.13330.2012; СП 42.13330.2011.

Рекомендуемый материал труб: ПЭ

Для предприятий общепита предусмотреть установку жируловителя.

После выполнения строительных работ и до начала подачи ресурсов необходимо:

- составить акт разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности канализационных выпусков;
- заключить договор на прием сточных вод в управлении сбыта УМУП «Ульяновскводоканал».

Общие условия во водоснабжении и(или) водоотведению:

Размещение проектируемого объекта по отношению к действующим сетям водопровода и канализации должно соответствовать требованиям СП 31.13330.2012, СП 18.13330.2011.

Применять люки для смотровых колодцев исходя из условий эксплуатации согласно ГОСТ 3634-89.

Требования к запорной арматуре и срокам эксплуатации должны соответствовать п.6.3 ГОСТа Р 53672-2009 «Арматура трубопроводная. Общие требования безопасности».

Для подключения объекта к коммунальным сетям водоснабжения и водоотведения в период срока действия ТУ Заказчик должен заключить договор о подключении (технологическом присоединении) объекта к централизованным системам водоснабжения и(или) водоотведения.

Копию исполнительной документации вместе с копией акта о готовности и подключении сетей и оборудования сдать в архив УМУП «Ульяновскводоканал».

Согласно Приказу Агентства по регулированию цен и тарифов Ульяновской области №210-П от 15.12.2020 ставка тарифа за подключаемую нагрузку (за 1м³/сут.) составляет:

- для водопроводной сети – 16 337 руб. (без НДС);
- для канализационной сети – 9 946 руб. (без НДС).

Размер платы за подключаемую нагрузку на 2020 г. составляет при внесении платы (с учетом НДС):

- к сетям водоснабжения - 431688,89 руб.;
- к сетям водоотведения - 262813,10 руб.

Работы по прокладке сетей водоснабжения и(или) водоотведения от точки врезки в сети до границы земельного участка, на котором находится объект Заказчика могут осуществляться силами Заказчика или УМУП «Ульяновскводоканал» по решению Заказчика.

Работы по прокладке сетей силами УМУП «Ульяновскводоканал» производятся по ставке тарифа за протяженность сетей согласно Приказу Агентства по регулированию цен и тарифов Ульяновской области №210-П от 15.12.2020. Размер платы за прокладку сетей определяется после предоставления проектно-сметной документации на строительство сетей.

Главный инженер

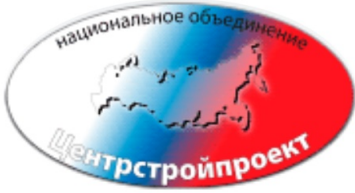

А. Н. Горбунов

Начальник ИТС


А. Г. Жеребенков

Технические условия получил:

(подпись, фамилия, имя, отчество (полностью), паспортные данные лица, получившего ТУ)



16.06.2021 .
()

06/21-1184-1693
()

«
» (

« »)

115088, .2- , .25, .5,
http:// . , info@npcsp.org, +7 (495) 600-83-21, +7 (495) 600-83-31, +7 (495) 600-83-53

- -029-25092009

1.	
1.1.	732717236604
1.2.	319732500007517
1.3.	---
1.4.	432048, .59, .70
1.5.	
2.	
2.1.	1184
2.2.	«13» 2019 .
2.3.	01-1311- -19 «13» 2019 .
2.4.	«13» 2019 .
2.5.	---
2.6.	---

