

Заказчик – ООО «Смарт-Девелопмент»

**«Многоквартирный жилой дом №1 со встроенными или пристроенными объектами социального и коммунально-бытового назначения и обслуживания населения. «Жилой комплекс «Сиреневый» в границах ул. Оренбургской, ул. Врача Михайлова и пр. Сиреневый (г. Ульяновск, Заволжский район)»**

## ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

### Раздел 2. «Схема планировочной организации земельного участка»

**09-С-Д1-СИ23-ПЗУ**

**Том 2**

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

Изм.	№ док.	Подпись	Дата

Заказчик – ООО «Смарт-Девелопмент»

**«Многоквартирный жилой дом №1 со встроенными или пристроенными объектами социального и коммунально-бытового назначения и обслуживания населения. «Жилой комплекс «Сиреневый» в границах ул. Оренбургской, ул. Врача Михайлова и пр. Сиреневый (г. Ульяновск, Заволжский район)»**

## ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

**Раздел 2. «Схема планировочной организации земельного участка»**

**09-С-Д1-СИ23-ПЗУ**

**Том 2**

Генеральный директор



**А.С.Бицкий**

Главный инженер проекта

**Н.В.Сидоров**

**2023**

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

Обозначение		Наименование		Примечание	
09-С-Д1-СИ23-ПЗУ-С		Содержание			
09-С-Д1-СИ23-ПЗУ.ТЧ		Текстовая часть			
		а) характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства			
		б) обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка - в случае необходимости определения указанных зон в соответствии с законодательством Российской Федерации			
		в) обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка (если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или в отношении его не устанавливается градостроительный регламент)			
		г) технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства			
		д) обоснование решений по инженерной подготовке территории, в том числе решений по инженерной защите территории и объектов капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод			
		е) описание организации рельефа вертикальной планировкой			
		ж) описание решений по благоустройству территории			
		з) зонирование территории земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства, обоснование функционального назначения и принципиальной схемы размещения зон, обоснование размещения зданий и сооружений (основного, вспомогательного, подсобного, складского и			

Согласовано											
Взам. инв. №											
Подп. и дата											
Инв. № подл.	Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата	09-С-Д1-СИ23-ПЗУ-С	Содержание	Стадия	Лист	Листов
	Разработал		Балакина		<i>Балакина</i>	11.2023			П	1	2
	ГИП		Сидоров		<i>Сидоров</i>	11.2023					
	Н.контр.		Левченко		<i>Левченко</i>	11.2023					
ООО «СтандартИнжиниринг»											

	обслуживающего назначения) объектов капитального строительства - для объектов производственного назначения	
	и) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе междеховые) грузоперевозки, - для объектов производственного назначения	
	к) характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций) - для объектов производственного назначения	
	л) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства, - для объектов непромышленного назначения	
	Таблица регистрации изменений	
09-С-Д1-СИ23-ПЗУ	Графическая часть	
	Лист 1 - Ситуационный план. (М 1:5000)	
	Лист 2- Схема планировочной организации земельного участка. (М 1:500)	
	Лист 3- План организации рельефа. (М 1:500)	
	Лист 4- План земляных масс. (М 1:500)	
	Лист 5- План благоустройства и озеленения территории. (М 1 :500)	
	Лист 6- Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения. (М 1:500)	
	Лист 7- Конструкции дорожных одежд. (М 1:20)	

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

Изм.	Кол.учч	Лист	№док	Подп.	Дата

09-С-Д1-СИ23-ПЗУ-С

Лист

2

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

Проектная документация «Многоквартирный жилой дом №1 со встроенными или пристроенными объектами социального и коммунально-бытового назначения и обслуживания населения» по адресу: жилой комплекс «Сиреневый» в границах ул. Оренбургской, ул. Врача Михайлова и пр. Сиреневый (г. Ульяновск, Заволжский район), выполнена на основании договора на проектирование и в соответствии с техническим заданием на проектирование.

Проектируемый участок находится в левобережье г. Ульяновска, административно приурочен к Заволжскому району. Расположен на западной окраине микрорайона Верхняя Терраса.

Проектирование жилого дома намечается внутри квартала, ограниченного с севера ул. Врача Михайлова, с востока – проездом Сиреневым, с юга – ул. Тельмана, с запада – ул. Оренбургской.

Рельеф на участке ровный: характеризуется незначительными перепадами высот меньше 2°. Абсолютные отметки: макс. – 103,10; мин. – 101,03. Глубина промерзания грунтов 1,4. По результатам геологических изысканий опасных природных и техногенных процессов, влияющих на формирование рельефа, не обнаружено. Растительность на участке представлена отдельно стоящими деревьями и луговыми травами.

Площадка обеспечена развитой системой инженерных коммуникаций, среди которых имеются подземные (бытовая и ливневая канализация, водопровод, тепловые сети, кабели электропередач, кабельные линии связи) и воздушные (линии электропередач).

Исходными данными для разработки проекта послужили следующие материалы:

- Техническое задание на проектирование, выданное заказчиком;
- Архитектурные решения;
- ГПЗУ № РФ-73-2-73-0-00-2023-0419 выданное 02.05.2023г;
- Технический отчет по инженерно-геологическим изысканиям выполненный ООО «Геопроект» в августе-октябре 2023г.;
- Технический отчет об инженерно-геодезических изысканиях, выполненный ООО «Геопроект» в 2023г.;
- Технический отчет об инженерно-экологических изысканиях, выполненный ООО «Экологические системы» в сентябре-октябре 2023г.

Согласовано			

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата
		Балакина			11.2023
		Сидоров			11.2023
		Левченко			11.2023

09-С-Д1-СИ23-ПЗУ.ТЧ

Текстовая часть

Стадия	Лист	Листов
П	1	15
ООО «СтандартИнжиниринг»		

Кадастровый номер земельного участка Дом №1 73:24:020602:7200 площадью 8049,0 м<sup>2</sup>.

Система координат – МСК-73 принята для г.Ульяновск, система высот – Балтийская 1977г.

Состав документации определен Постановлением правительства Российской Федерации от 16.02.2008г. №87.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					09-С-Д1-СИ23-ПЗУ.ТЧ	Лист
			Изм.	Кол.учч	Лист	Недок		Подпись

**б) Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка - в случае необходимости определения указанных зон в соответствии с законодательством Российской Федерации.**

Для проектируемого здания согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» санитарно-защитные зоны не устанавливаются.

Особо охраняемых природных территорий, объектов культурного наследия и иных территорий, влияющих на организацию планируемого участка нет на участке, а также нет в ближайшем окружении.

Все разрывы проектируемого здания установлены в соответствии с действующими нормами.

В западной стороне участка на расстоянии 160м от проектируемого жилого дома №1, находится автозаправочные станции, предназначенная только для заправки легковых транспортных средств жидким моторным топливом, с наличием 3 топливораздаточных колонок, в том числе с объектами обслуживания водителей и пассажиров (магазин сопутствующих товаров, кафе и санитарные узлы). Согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» данный объект имеет санитарно-защитную зону 50м (V класс). Проектируемые сооружения не попадают в СЗЗ от АЗС.

Изм.	Кол.учч	Лист	Недок	Подпись	Дата	09-С-Д1-СИ23-ПЗУ.ТЧ	Лист
							3
Индв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					

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

Функциональное назначение – Многоквартирный жилой дом №1 со встроенно-пристроенными помещениями. Количество жилых этажей - 24.

Здание жилого дома имеет размеры в осях 29,75x24,30 м и представляет собой каркасную систему, выполненную из монолитных железобетонных пилонов, плит перекрытия, сборных и монолитных лестничных маршей.

Здание пристроенного магазина имеет размеры в осях 46,00x24,6 м, несущий каркас здания выполнен из стальных колонн. Наружные стены здания запроектированы из сендвич-панелей, толщиной 150мм.

Здание дома имеет подвал высотой от пола до низа перекрытия 2,30 м.

Главный вход в здание выполнен в уровне земли.

Входы в подъезд жилого дома расположены в осях Д-Ж/1, Д-Ж/9. Входы в офисное помещение помещения расположены по оси А, а также в осях Ж-И/1, Г-Д/1, Д-Е/9, И-К/9.

На первом этаже расположены входы в жилой дом, колясочная, кладовая для хранения уборочного инвентаря, офисные помещения (с помещениями уборочного инвентаря и санузлами), а также в пристроенной части продовольственный магазин с обслуживанием типа супермаркет.

Предусмотрены мероприятия по обеспечению доступа маломобильных групп населения. Площадки перед входами с улицы запроектированы в уровне земли.

По периметру здания устраивается отмостка шириной 1,5 м.

К зданию предусмотрены пешеходные дороги из тротуарной плитки. Свободная от застройки и твердых покрытий территория озеленяется.

Также с южной стороны участка проектируется трансформаторная подстанция.

Изм.	Кол.учч	Лист	Недок	Подпись	Дата
Индв. № подл.	Подп. и дата	Взам.инв. №			



К зданию предусмотрены пешеходные дороги из тротуарной плитки. Свободная от застройки и твердых покрытий территория озеленяется.

Также с южной стороны участка проектируется трансформаторная подстанция.

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

Изм.	Кол.учч	Лист	Недок	Подпись	Дата

09-С-Д1-СИ23-ПЗУ.ТЧ

**г) Техничко-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.**

Табл. № 1. Техничко-экономические показатели

№	Наименование	Ед. изм	Количество			
			В границах по ГПЗУ Дом №1	ИТОГО %:	В границах доп. благ-ва	ИТОГО:
1	Площадь участка	м <sup>2</sup>	8049,0	100%	3592,0	11641,0
2	Площадь застройки в т.ч.:	м <sup>2</sup>	1880,0	23%	-	1880,0
	- дом №1	м <sup>2</sup>	1848,0		-	1848,0
	- ТП №3	м <sup>2</sup>	32,0		-	32,0
3	Площадь твердых покрытий	м <sup>2</sup>	3789,0	47%	2236,0	6025,0
4	Площадь озеленения	м <sup>2</sup>	2380,0	30%	1356,0	3736,0

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

Изм.	Кол.учч	Лист	Недок	Подпись	Дата

09-С-Д1-СИ23-ПЗУ.ТЧ

Лист

6

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

На основании технического отчета по инженерно-геологическим изысканиям, к опасным экзогенно-геологическим процессам и явлениям, способным осложнить строительство и эксплуатацию проектируемого жилого дома относится потенциальная подтопляемость участка водами «верховодки».

При проектировании здания была учтена возможность подтопления участка водами верховодки. В рамках проекта разработан комплекс защиты территории от подтопления, который направлен на защиту отдельных зданий и сооружений. Он включает вертикальную планировку территории с организацией поверхностного стока в водоотводные лотки с последующим стоком в сеть закрытой ливневой канализации и гидроизоляцию подземных частей зданий. Назначение 0,00 здания было также принято с учётом гидрологических условий.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					09-С-Д1-СИ23-ПЗУ.ТЧ	Лист
			Изм.	Кол.учч	Лист	Недок		Подпись

### е) Описание организации рельефа вертикальной планировкой.

Работы по организации рельефа должны обеспечить допустимые для движения транспорта и пешеходов уклоны и отвод поверхностного стока при рациональном балансе земляных работ, настолько, насколько это возможно в данной сложившейся ситуации.

Проектный рельеф участка выполнен с учетом архитектурно-конструктивных требований, в увязке с отметками опорной застройки, подземных коммуникаций и автомобильных проездов.

Вертикальная планировка выполнена по всем проектируемым поверхностям с указанием проектных отметок на всех характерных местах.

За отметку ноля принята отметка чистого пола первого этажа жилого здания, равная абсолютной отметке 102,65. Соответственно уровень чистого пола магазина -0,250.

План организации рельефа разработан в проектных горизонталях сечением рельефа через 0,10 м в соответствии с принятыми планировочными решениями. Проезды имеют односкатный и двускатный поперечный профиль с уклоном 20 ‰. Продольные уклоны приняты в пределах допустимых норм. По проектным горизонталям, на каждом переломе проектной линии расставлены берг-штрихи, отметки проектных горизонталей надписаны со стороны повышения рельефа. По осям проезжей части нанесены уклоноуказатели.

Покрытие внутриплощадочного проезда и парковок из асфальтобетона ограничиваются бортовым камнем марки БР 100.30.15 (ГОСТ 6665-91), высотой борта 0,15м. Тротуары и площадки различного назначения отделены от газонов бетонным бортовым камнем облегченного типа БР 100.20.8 (ГОСТ 6665-91).

Изм.	Кол.учч	Лист	Недок	Подпись	Дата	09-С-Д1-СИ23-ПЗУ.ТЧ	Лист
							8
Индв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					



Благоустройство и озеленение земельных участков решено устройством газонов, посадкой кустарников и деревьев. Кустарники и деревья предусмотрены только районированных сортов, неприхотливые. В проекте используются сосны крымские, клены гиннала, липы, ели сербские, можжевельник скальный, спиреи серые, гортензии метельчатые, туи западные, декоративные яблони, кизильник блестящий, дерны.

Площадка для игр детей дошкольного возраста отделена живой изгородью из кизильника блестящего.

Проектируемое благоустройство увязано с благоустройством прилегающей территории.

Около парковки при примыкании дорожного покрытия и тротуара предусматривается понижение бортового камня, которое используется для движения МГН.

Вся территория участка освещается светильниками.

Около входов в здание устанавливаются скамейки и урны.

На расстоянии более 20м от домов, детских и спортивных площадок предусматривается крытая площадка для ТКО.

Для расчета площадки ТКО, согласно расчету отходов, выполненного в разделе 8 «Перечень мероприятий по охране окружающей среды» п.6.2, объем отхода за год составит 361,69 м<sup>3</sup>/год.

Для этого количества ТБО потребуется контейнеров:

$$K = \frac{N_{год} \times t \times K_1 \times K_2}{365 \times V}, \text{ где}$$

$N_{год}$  – годовое накопление отходов (м<sup>3</sup>);

$t$  – периодичность удаления отходов (принимается равной 1);

$K_1$  - неравномерность накопления отходов (принимается равным 1,25);

$K_2$  - коэффициент, учитывающий ремонт контейнеров (принимается равным 1,05);

$V$ - Вместимость контейнера (1,1 м<sup>3</sup>).

$$K = \frac{361,69 \times 1 \times 1,25 \times 1,05}{365 \times 1,1} = \text{Таким образом, требуемое количество контейнеров}$$

составит: 1,18 шт.

Изм.	Кол.учч	Лист	Недок	Подпись	Дата	09-С-Д1-СИ23-ПЗУ.ТЧ	Лист	10

На дом №1 требуется 2 контейнера. Площадка ТКО предусмотрена на установку 4 контейнеров. Для магазина предусмотрена отдельная площадка для мусора рассчитанная на 2 контейнера.

Урны и контейнеры, установленные для сбора твердых бытовых отходов должны очищаться ежедневно и содержаться в чистоте.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №						09-С-Д1-СИ23-ПЗУ.ТЧ	Лист
			Изм.	Кол.учч	Лист	Недок	Подпись		Дата

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

В данном проекте не разрабатывается.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					09-С-Д1-СИ23-ПЗУ.ТЧ	Лист
			Изм.	Кол.учч	Лист	Недок		Подпись



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

В данном проекте не разрабатывается.

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

В данном проекте не разрабатывается.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					09-С-Д1-СИ23-ПЗУ.ТЧ	Лист
			Изм.	Кол.учч	Лист	Недок		Подпись



далее 50 м до входа в магазин. Габариты машино-места приняты 5,3х2,5м, для инвалидов, пользующихся креслами-колясками – 6,0х3,6м.

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

Изм.	Кол.учч	Лист	Недок	Подпись	Дата

09-С-Д1-СИ23-ПЗУ.ТЧ

### Таблица регистрации изменений

Изм	Номер страниц				Всего страниц в док.	Номер док.	Подп.	Дата
	измененных	замененных	новых	аннулированных				

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



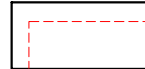





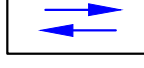
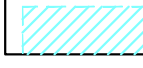
Изм.	Кол.учч	Лист	№ док	Подпись	Дата
------	---------	------	-------	---------	------

09-С-Д1-СИ23-ПЗУ.ТЧ



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

**Условные обозначения:**

- |  |   |   |
|--|---|---|
|  Граница участка дома №1 по ГПЗУ                  |  Проектируемые здания и сооружения (Дом №1)        |  Граница зоны допустимого размещения объекта по ГПЗУ         |
|  Граница доп. благоустройства Дома №1             |  Здания и сооружения запроектированные ранее       |  Охранная зона инженерных сетей                              |
|  Границы соседних участков                        |  Схема и направление движения пожарного транспорта |  Направление движения транспорта (в т.ч. пожарного транспорта) |
|  Санитарно-защитная зона от АЗС (Класс V С33=50м) |   |   |

						<b>09-С-Д1-СИ23-ПЗУ</b>			
						Жилой комплекс «Сиреневый» в границах ул. Оренбургской, ул. Врача Михайлова и пр. Сиреневый (г. Ульяновск, Заволжский район)			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата	Многоквартирный жилой дом №1 со встроенными или пристроенными объектами социального и коммунально - бытового назначения и обслуживания населения	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Балакина			<i>[Signature]</i>	11.2023		П	1	8
Проверил	Сидоров			<i>[Signature]</i>	11.2023				
Н.контроль	Левченко			<i>[Signature]</i>	11.2023	Ситуационный план М 1:2000	ООО "СтандартИнжиниринг"		
ГИП	Сидоров			<i>[Signature]</i>	11.2023				

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Этажность	Кол-во		Площадь, м2				Строительный объем, м3		
			зданий	квартир	здания	здания	здания	здания	здания	здания	здания
1	Дом №1	24	1	299	299	1 848,0	1 848,0	18 986,51	18 986,51	64 863,86	64 863,86
10	ТП №3*										

\* ТП №3 разрабатывается отдельным проектом

Экспликация площадок

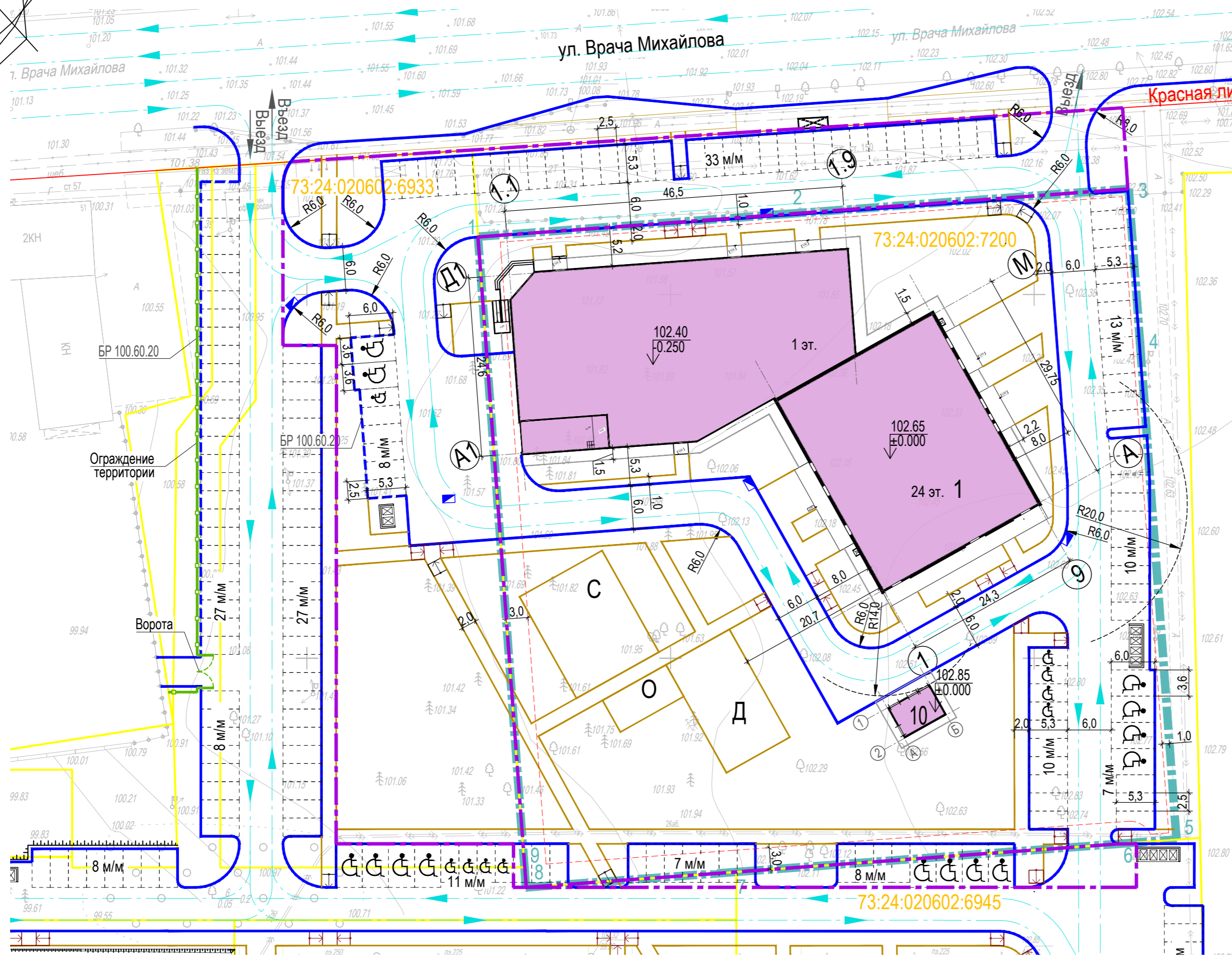
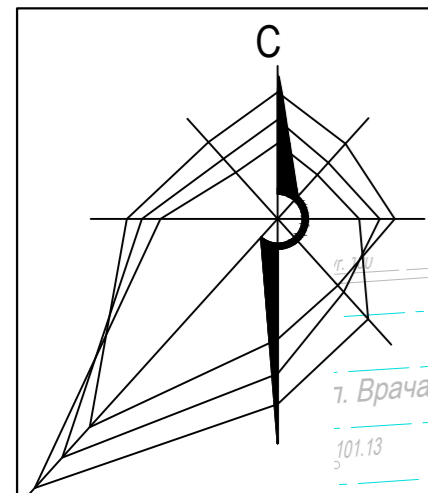
Обозначение	Наименование	Количество, шт
Д	Детская площадка	1
С	Площадка для занятия спортом	1
О	Площадка для отдыха	1

Технико-экономические показатели

Номер п/п	Наименование	Единица измерения	Количество			
			В границах по ГПЗУ Дом №1	ИТОГО %:	В границах доп.благ-ва	ИТОГО:
1	Площадь участка	м²	8 049,0	100%	3 592,0	11 641,0
2	Площадь застройки в т.ч.:	м²	1 880,0	23%	-	1 880,0
	- дом №1	м²	1 848,0		-	1 848,0
	- ТП №3	м²	32,0		-	32,0
3	Площадь твердых покрытий	м²	3 789,0	47%	2 236,0	6 025,0
4	Площадь озеленения	м²	2 380,0	30%	1 356,0	3 736,0

Ведомость точек разбивки дома №1

N точки.	Пересечение осей	Координаты	
		X	Y
1	ось "А" - ось "1"	X=510559.382	Y=2266279.277
2	ось "А" - ось "9"	X=510571.243	Y=2266300.485
3	ось "М" - ось "1"	X=510585.348	Y=2266264.756
4	ось "М" - ось "9"	X=510597.209	Y=2266285.964
5	ось "А1" - ось "1.1"	X=510578.171	Y=2266229.679
6	ось "Д1" - ось "1.1"	X=510602.705	Y=2266227.871
7	ось "Д1" - ось "1.9"	X=510606.123	Y=2266274.245



Условные обозначения:

- Граница участка дома №1 по ГПЗУ
- Граница доп. благоустройства Дома №1
- Проектируемые здания и сооружения
- Граница зоны допустимого размещения объекта по ГПЗУ
- Границы соседних участков
- Направление движения транспорта (в т.ч. пожарного транспорта)
- Площадка ТКО
- Проектируемые дороги и проезды с бортовым камнем
- Проектируемые тротуары и площадки с бортовым камнем
- Парковочные места
- Парковочные места для МГН
- Проектируемые съезды на проезжую часть с понижением бортового камня
- Дождеприемная решетка

73:24:020602:7200 Кадастровые номера земельных участков

Проезд и парковочные места с северной стороны участка в границах доп. благоустройства размещены на основании Распоряжения правительства Ульяновской области №655-пр от 27 декабря 2023г. "О внесении изменения в распоряжение Правительства Ульяновской области от 18.01.2021 № 12-пр" и рабочей документации "Устройство примыкания к автомобильной дороге по ул.Вр.Михайлова с жилого комплекса Сиреневый в Заволжском районе г. Ульяновска", "Устройство парковочных мест в районе жилого комплекса сиреневый дом №1 в заволжском районе г.Ульяновска", выполненной МБУ "Стройзаказчик" в 2023 г.

09-С-Д1-СИ23-ПЗУ					
Жилой комплекс «Сиреневый» в границах ул. Оренбургской, ул. Врача Михайлова и пр. Сиреневый (г. Ульяновск, Заволжский район)					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата
Разработал	Балакина			<i>[Signature]</i>	11.2023
Проверил	Сидоров			<i>[Signature]</i>	11.2023
Н.контроль	Левченко			<i>[Signature]</i>	11.2023
ГИП	Сидоров			<i>[Signature]</i>	11.2023
Многоквартирный жилой дом №1 со встроенными или пристроенными объектами социального и коммунально - бытового назначения и обслуживания населения				Стадия	Лист
Схема планировочной организации земельного участка М 1:500				П	2
ООО "СтандартИнжиниринг"					

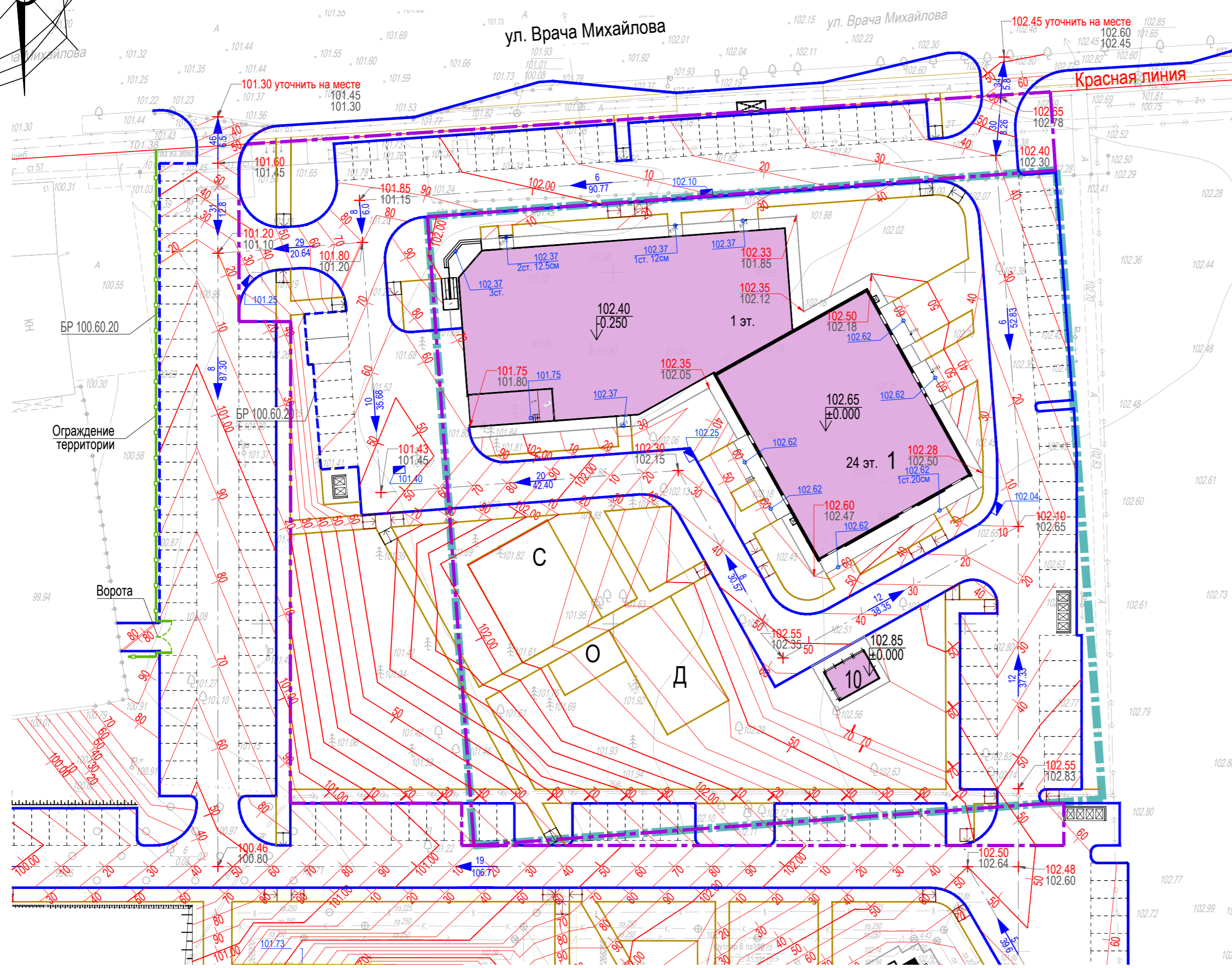
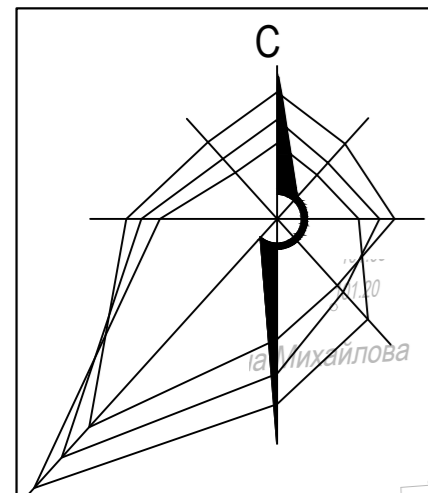
Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Этажность	Кол-во		Площадь, м2				Строительный объем, м3	
			зданий	квартир	здания	застройки	здания	общая нормируемая	здания	всего
1	Дом №1	24	1	299	299	1 848,0	1 848,0	18 986,51	18 986,51	64 863,86
10	ТП №3*									

\* ТП №3 разрабатывается отдельным проектом

Экспликация площадок

Обозначение	Наименование	Количество, шт
Д	Детская площадка	1
С	Площадка для занятия спортом	1
О	Площадка для отдыха	1

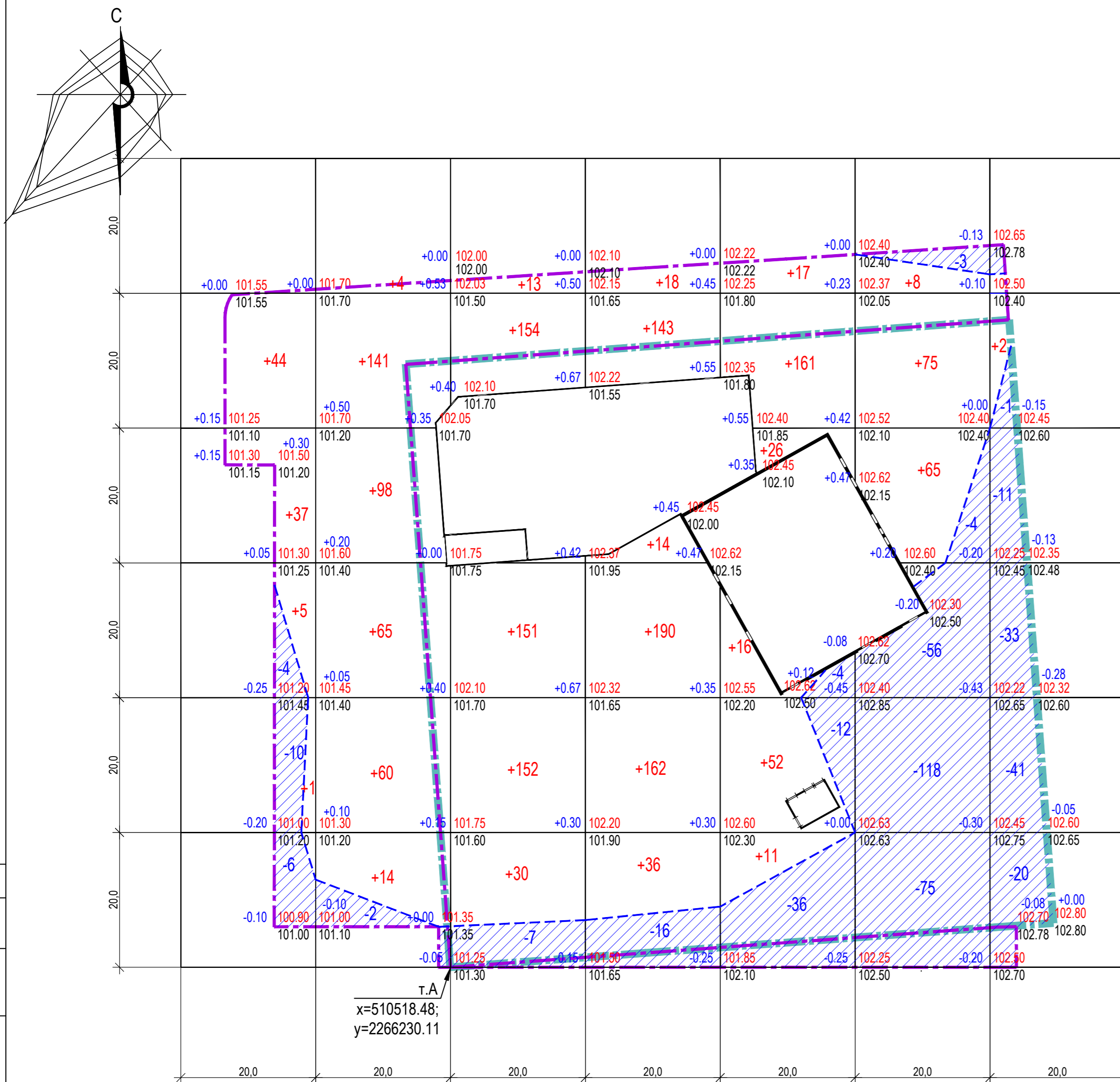


Условные обозначения:

Граница участка дома №1 по ГПЗУ	Парковочные места	Проектный уклон в промилле Расстояние в метрах
Граница доп. благоустройства Дома №1	Парковочные места для МГН	Проектные горизонтали
Проектируемые здания и сооружения	Проектируемые съезды на проезжую часть с понижением бортового камня	Отметка нуля здания
Проектируемые дороги и проезды с бортовым камнем	Дождеприемная решетка	Проектная отметка Существующая отметка
Проектируемые тротуары и площадки с бортовым камнем	Площадка ТКО	Проектные отметки входных групп

1. Площадки входных групп выполнять с уклоном от здания 1%. Отметки входных групп на чертеже даны с учетом уклона.

09-С-Д1-СИ23-ПЗУ							
Жилой комплекс «Сиреневый» в границах ул. Оренбургской, ул. Врача Михайлова и пр. Сиреневый (г. Ульяновск, Заволжский район)							
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подпись	Дата		
Разработал	Балакина			<i>[Signature]</i>	11.2023	Многоквартирный жилой дом №1 со встроенными или пристроенными объектами социального и коммунально - бытового назначения и обслуживания населения	
Проверил	Сидоров			<i>[Signature]</i>	11.2023		
Н.контроль	Левченко			<i>[Signature]</i>	11.2023	План организации рельефа М 1:500	
ГИП	Сидоров			<i>[Signature]</i>	11.2023		
					Стдия	Лист	Листов
					П	3	
					ООО "СтандартИнжиниринг"		



Наименование грунта	Количество, м3		Примечание
	Насыпь (+)	Выемка (-)	
1. Снятие плодородного грунта*		-*	
2. Замена плодородного грунта минеральным	-*		
3. Грунт планировки территории	1965	459	
4**. Вытесненный грунт, в т.ч. при устройстве:		3940	
а) подземных частей зданий и сооружений		-	не учтено
б) автодорожных покрытий (основные проезды)		(1326)	
в) автодорожных покрытий (проезды и парковки)		(748)	
г) тротуаров		(716)	
д) тротуаров с возможностью проезда		(68)	
е) отмостки и площадок перед входами в здание		(167)	
ж) детских и спортивных площадок		(168)	
и) пожарного проезда по грунту		-	
к) подземных сетей		-	не учтено
л) плодородной почвы на участках озеленения		(747)	
5. Грунт для устройства высоких полов зданий	-		
6. Поправка на уплотнение/разрыхление K=0.10	197		
ВСЕГО пригодного грунта	2162	4399	
7. Избыток пригодного грунта	2237		
8. Грунт, непригодный для устройства насыпи оснований зданий, сооружений и подлежащий удалению с территории	-	-	
9. Плодородный грунт:			
а) используемый для озеленения территории в т.ч.:	747		
- пожарный проезд по грунту;	-		
- газон;	747		
в) недостаток плодородного грунта		747	
8. ИТОГО перерабатываемого грунта	5146	5146	

\* В соответствии с техническим отчетом по инженерно-геологическим изысканиям в качестве верхнего слоя представлен насыпной грунт :строймусор, суглинок, чернозем. При планировании участка удалить строительный мусор и заменить на минеральный грунт. Участки и объем снятия плодородного грунта уточнить по факту при производстве работ  
 \*\* Расчет объема земляных масс произведен без учета выемки под инженерные сети и подземной части зданий

Условные обозначения:

	Граница участка дома №1 по ГПЗУ		Насыпь
	Граница доп. благоустройства Дома №1		Выемка
	Контур проектируемых зданий		Линия нулевых работ
			Рабочая отметка   Проектная отметка   Фактическая отметка

- Смотреть совместно с листом ГП-3 "План организации рельефа".
- Подсчет объемов земляных масс выполнен методом квадратов.
- Разбивка квадратов выполняется от точки "А" (x=510518.48;y=2266230.11), которая совпадает с точкой №8 по ГПЗУ дома №1

Итого, м3	Насыпь (+)							Всего, м3	1965
	87	382	500	563	283	148	2		
Выемка (-)	20	2	7	16	52	256	106	459	

09-С-Д1-СИ23-ПЗУ										
Жилой комплекс «Сиреневый» в границах ул. Оренбургской, ул. Врача Михайлова и пр. Сиреневый (г. Ульяновск, Заволжский район)										
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата					
Разработал	Балакина				11.2023	Многоквартирный жилой дом №1 со встроенными или пристроенными объектами социального и коммунально - бытового назначения и обслуживания населения				
Проверил	Сидоров				11.2023					
Н.контроль						Левченко		11.2023	План земляных масс М 1:500	
ГИП						Сидоров		11.2023		
						ООО "СтандартИнжиниринг"				

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



Номер на плане	Наименование	Этажность	Кол-во		Площадь, м2				Строительный объем, м3		
			зданий	квартир	застройки		общая нормируемая		здания	всего	
					здания	всего	здания	всего			
1	Дом №1	24	1	299	299	1 848,0	1 848,0	18 986,51	18 986,51	64 863,86	64 863,86
10	ТП №3*										

\* ТП №3 разрабатывается отдельным проектом

Экспликация площадок

Обозначение	Наименование	Количество, шт
Д	Детская площадка	1
С	Площадка для занятия спортом	1
О	Площадка для отдыха	1

Ведомость проездов, тротуаров и площадок

N п/п	Наименование	Тип	Ед. изм.	Количество		
				В границах ГПЗУ дома №1	В границах доп.благоустр.	Итого:
1	Дорожное покрытие (основные проезды)	1	м <sup>2</sup>	1237,0	1218,0	2455
2	Дорожное покрытие (проезды и парковки)	2	м <sup>2</sup>	725,0	714,0	1439
3	Тротуары с покрытием из тротуарной плитки	3	м <sup>2</sup>	974,0	304,0	1278,0
4	Тротуары с возможностью проезда пожарной техники	4	м <sup>2</sup>	111,0	-	111,0
5	Отмостка	5	м <sup>2</sup>	240,0	-	240,0
6	Площадки перед входами в здание	6	м <sup>2</sup>	124,0	-	124,0
7	Детские и спортивные площадки с резиновым покрытием	7	м <sup>2</sup>	378,0	-	378,0
8	Пожарный проезд по грунту	8	м <sup>2</sup>	-	-	-
9	Бортовой камень БР 100.30.15		п.м.			
10	Бортовой камень БР 100.20.08		п.м.			

Ведомость элементов озеленения

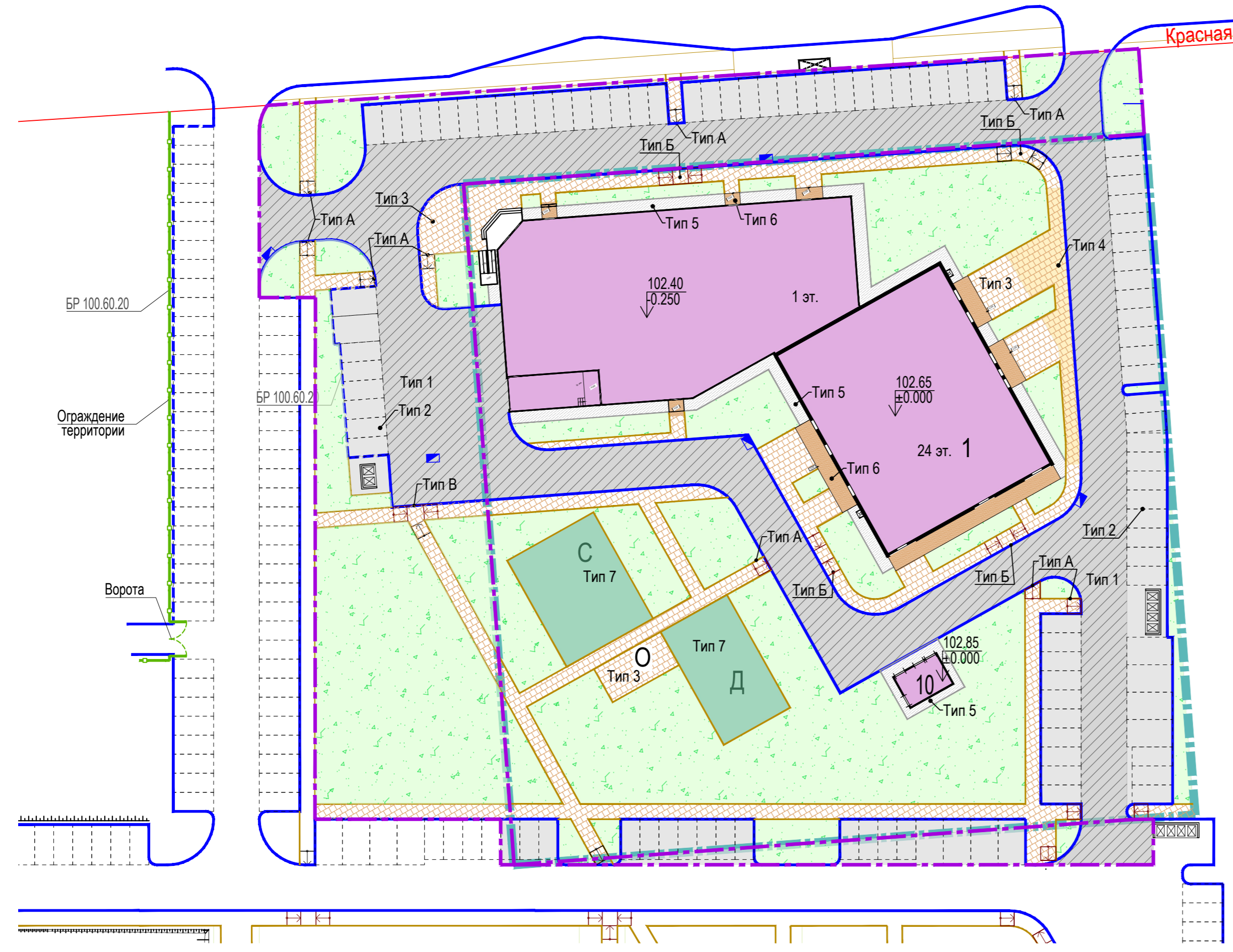
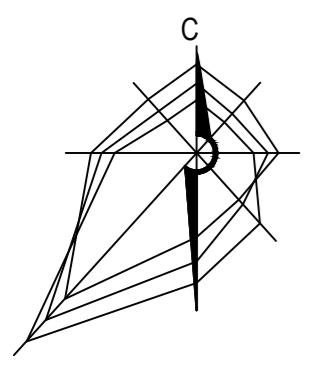
NN поз.	Наименование	Един. изм.	Количество			Примечание
			В границах ГПЗУ дома №1	В границах доп. благ-ва	Итого:	
1	Газон из смеси трав	м <sup>2</sup>	2380,0	1356,0	3736,0	слой раст. земли-20 см
2	Пожарный проезд по грунту	м <sup>2</sup>	-	-	-	слой раст. земли-15 см

Условные обозначения:

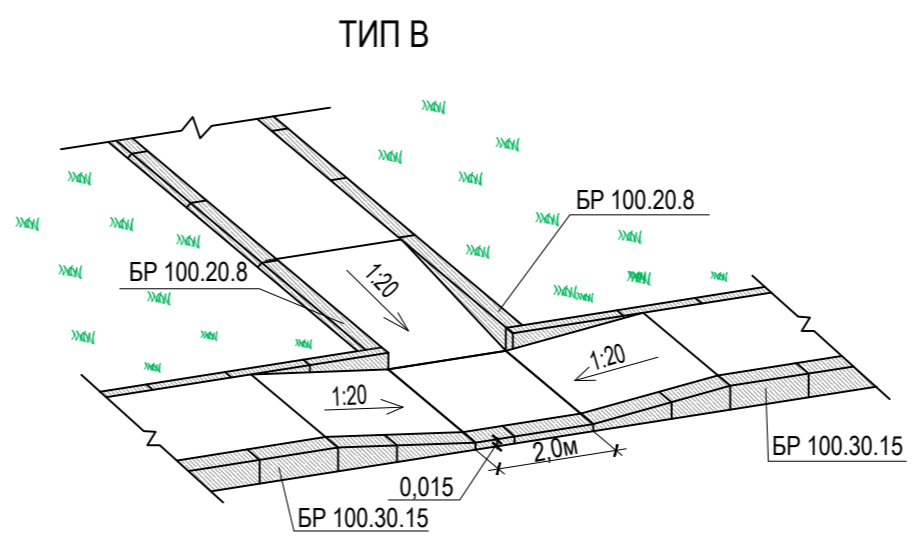
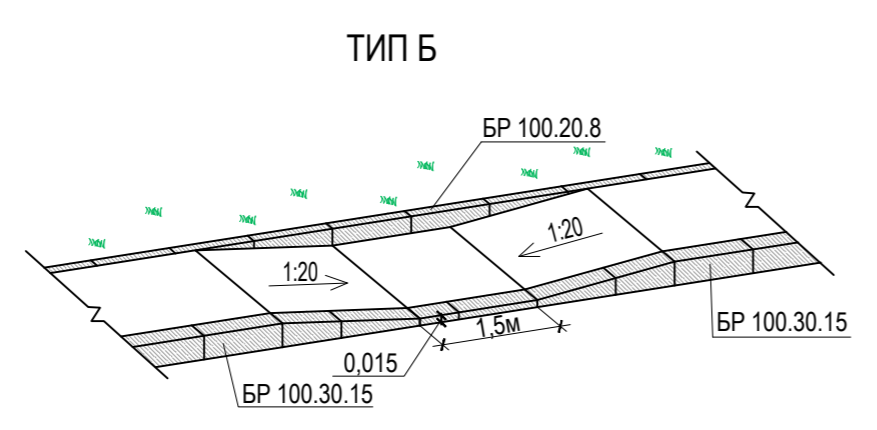
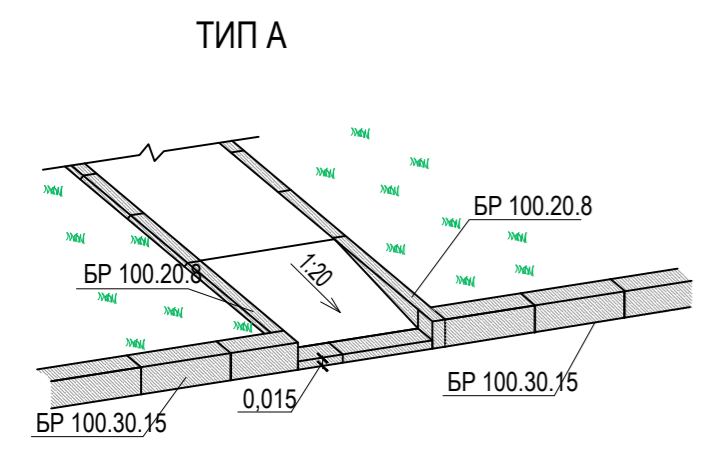
	Граница участка дома №1 по ГПЗУ		Проектируемое покрытие основных проездов (Тип 1)
	Граница доп.благоустройства Дома №1		Проектируемое покрытие проездов и парковок (Тип 2)
	Проектируемые здания и сооружения		Проектируемые тротуары с покрытием из тротуарной плитки (Тип 3)
	Проектируемые дороги и проезды с бортовым камнем		Проектируемые тротуары с возможностью проезда пожарной техники (Тип 4)
	Проектируемые тротуары и площадки с бортовым камнем		Проектируемая отмостка (Тип 5)
	Парковочные места		Проектируемые площадки перед входами в здание (Тип 6)
	Проектируемые съезды на проезжую часть с понижением бортового камня		Проектируемые детские и спортивные площадки с резиновым покрытием (Тип 7)
			Проектируемое озеленение

ул. Врача Михайлова

Красная линия



Проектируемые съезды с понижением бортового камня



Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

09-С-Д1-СИ23-ПЗУ									
Жилой комплекс «Сиреневый» в границах ул. Оренбургской, ул. Врача Михайлова и пр. Сиреневый (г. Ульяновск, Заволжский район)									
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подпись	Дата	Многоквартирный жилой дом №1 со встроенными или пристроенными объектами социального и коммунально-бытового назначения и обслуживания населения	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Балакина	11.2023		<i>[Signature]</i>	11.2023		П	5	
Проверил	Сидоров			<i>[Signature]</i>		План благоустройства и озеленения территории М 1:500	ООО "СтандартИнжиниринг"		
Н.контроль	Левченко	11.2023		<i>[Signature]</i>	11.2023				
ГИП	Сидоров			<i>[Signature]</i>	11.2023				

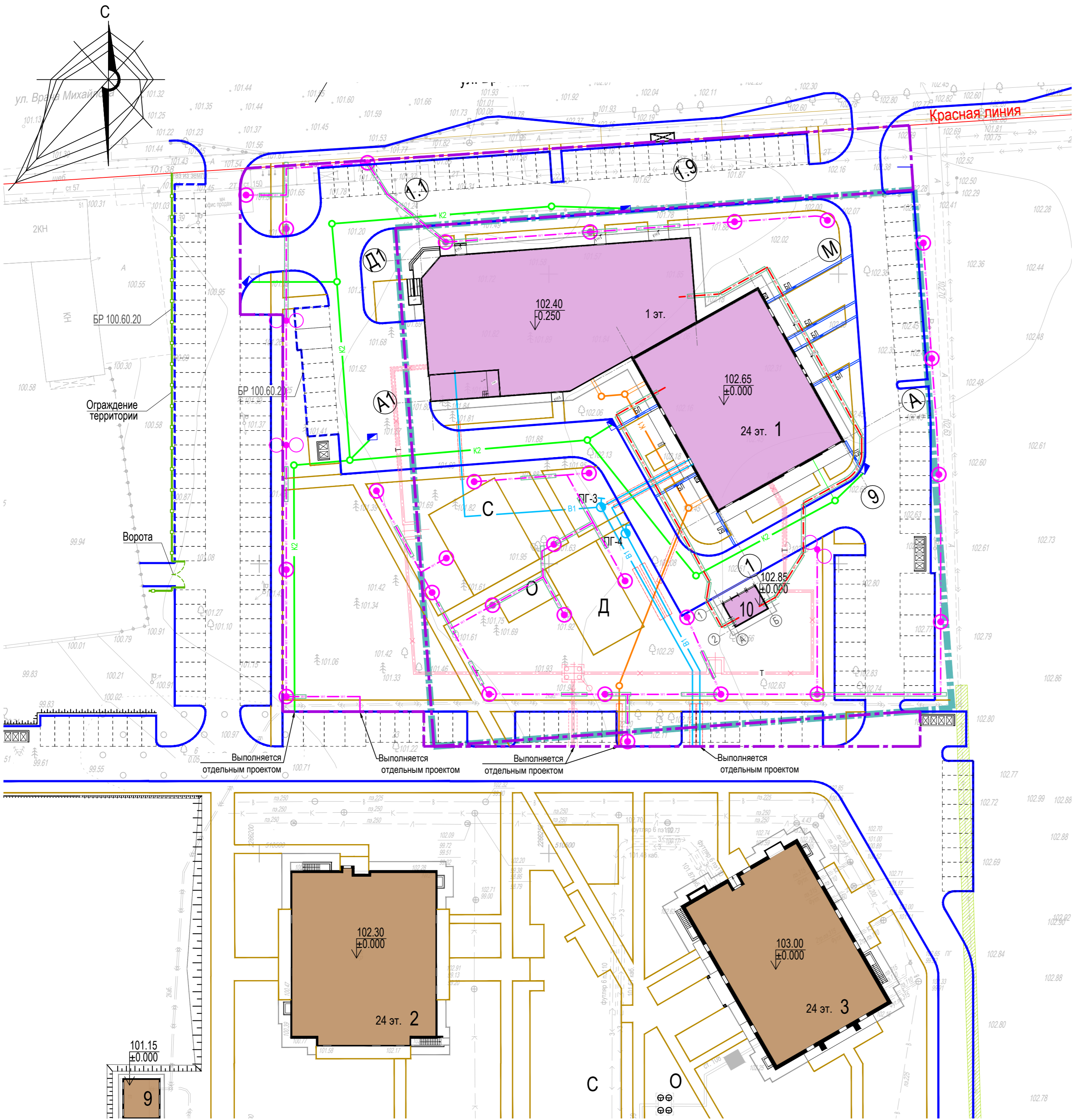
Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Этажность	Кол-во		Площадь, м2				Строительный объем, м3	
			зданий	квартир	здания	здания	здания	здания	здания	здания
1	Дом №1	24	1	299	299	1 848,0	1 848,0	18 986,51	18 986,51	64 863,86
10	ТП №3*									

\* ТП №3 разрабатывается отдельным проектом

Экспликация площадок

Обозначение	Наименование	Количество, шт
Д	Детская площадка	1
С	Площадка для занятия спортом	1
О	Площадка для отдыха	1



Условные обозначения:

- Граница проектируемой территории
- Граница участка дома №1 по ГПЗУ
- Граница доп. благоустройства Дома №1
- Проектируемые здания и сооружения
- Здания и сооружения запроектированные ранее
- Проектируемые дороги и проезды с бортовым камнем
- Проектируемые тротуары и площадки с бортовым камнем
- Парковочные места
- Дождеприемная решетка
- Бетонный лоток
- Кабельная линия 0,4кВ
- Кабельная линия наружного освещения 0,4кВ
- Прожектор с опорой SPOTLIGHT 100 Optic 30 (Seoul ZBY22) в комплекте с закладной и митизами
- Опора с светильником URBAN Y H6.5 в комплекте с закладной и митизами
- Опора с светильником URBAN Y H6.5 в комплекте с закладной и митизами
- Опора с светильником URBAN G H6.5 в комплекте с закладной и митизами
- Бытовая канализация
- Ливневая канализация
- Хозяйственно-бытовой и противопожарный водопровод
- Пожарный гидрант
- Сети теплоснабжения

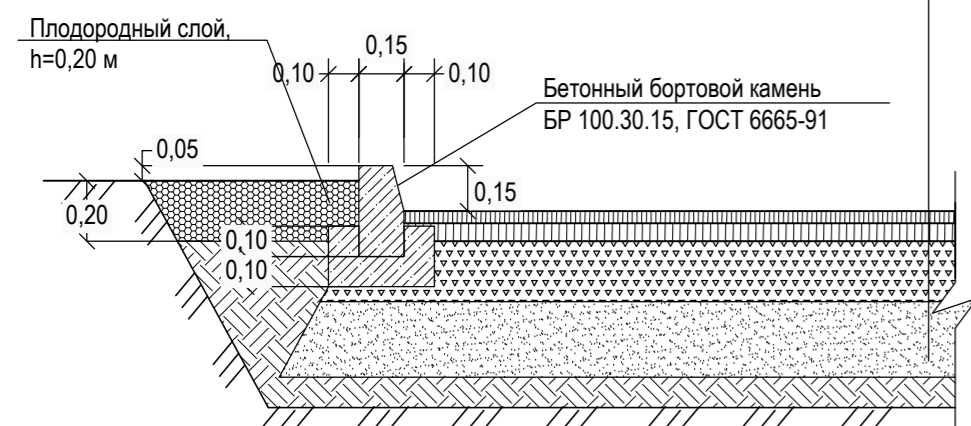
- Сводный план выпущен для общей взаимосвязки инженерных сетей.
- Строительство инженерных сетей производить по чертежам специализированных разделов.
- Монтаж наружных сетей, запроектированных к другим домам и проходящих в границах доп. благоустройства, выполнять до благоустройства территории дома №1. Последовательность выполнения работ по прокладке инженерных сетей определить согласно ППР

09-С-Д1-СИ23-ПЗУ					
Жилой комплекс «Сиреневый» в границах ул. Оренбургской, ул. Врача Михайлова и пр. Сиреневый (г. Ульяновск, Заволжский район)					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата
Разработал	Балакина			<i>[Signature]</i>	11.2023
Проверил	Сидоров			<i>[Signature]</i>	11.2023
Н.контроль	Левченко			<i>[Signature]</i>	11.2023
ГИП	Сидоров			<i>[Signature]</i>	11.2023
Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения М 1:500				Стадия	Лист
				П	6
ООО "СтандартИнжиниринг"				Листов	

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

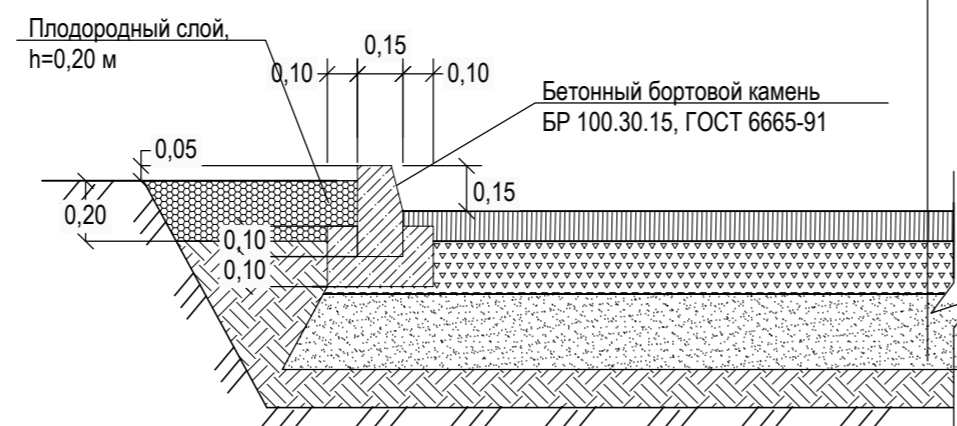
Конструкция дорожного покрытия  
Тип 1

Мелкозернистый плотный асфальтобетон тип Б, марки II, ГОСТ 9128-2013	h = 0,04м
Крупнозернистый асфальтобетон пористый марки I, ГОСТ 9128-2013	h = 0,05м
Щебень "800" по ГОСТ 8267-93	h = 0,20м
Геотекстиль 300 г/м <sup>2</sup>	
Песок средней крупности, ГОСТ 8736-93	h=0,25м
Уплотненное основание Купл.>0,98	



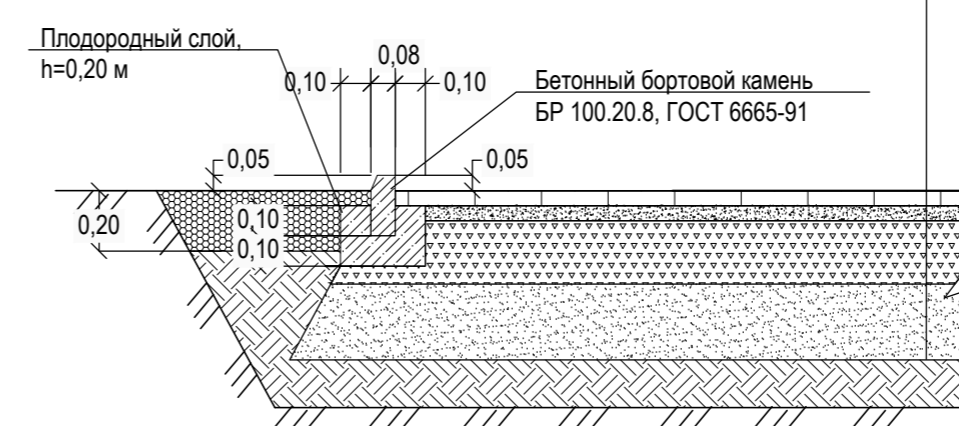
Конструкция дорожного покрытия  
Тип 2

Мелкозернистый плотный асфальтобетон тип Б, марки II, ГОСТ 9128-2013	h = 0,07м
Щебень "800" по ГОСТ 8267-93	h = 0,20м
Геотекстиль 300 г/м <sup>2</sup>	
Песок средней крупности, ГОСТ 8736-93	h=0,25м
Уплотненное основание Купл.>0,98	



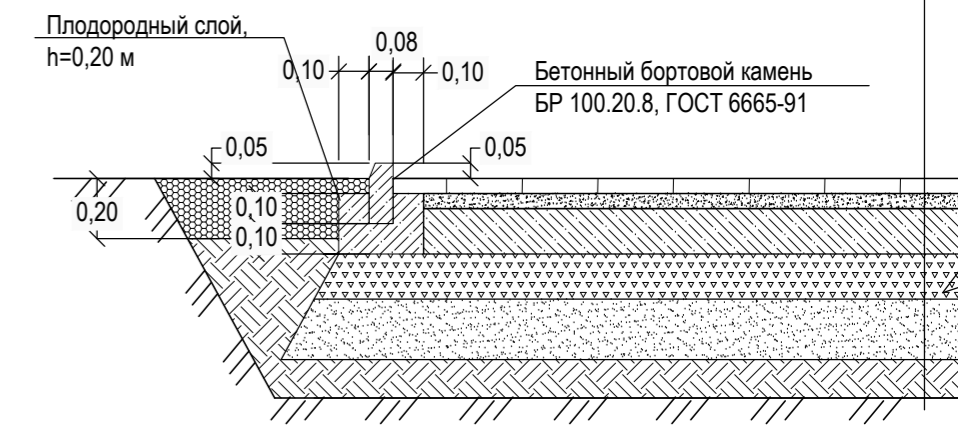
Конструкция тротуаров  
с покрытием из тротуарной плитки  
Тип 3

Тротуарная бетонная плитка, ГОСТ17608-91	h=0,06м
Сухая цементно-песчаная смесь, ГОСТ 23558-94	h=0,05м
Щебень "400" с проливкой цементным молоком, ГОСТ 8267-93	h=0,20м
Геотекстиль 300 г/м <sup>2</sup>	
Песок средней крупности, ГОСТ 8736-93	h=0,25м
Уплотненное основание Купл.>0,98	



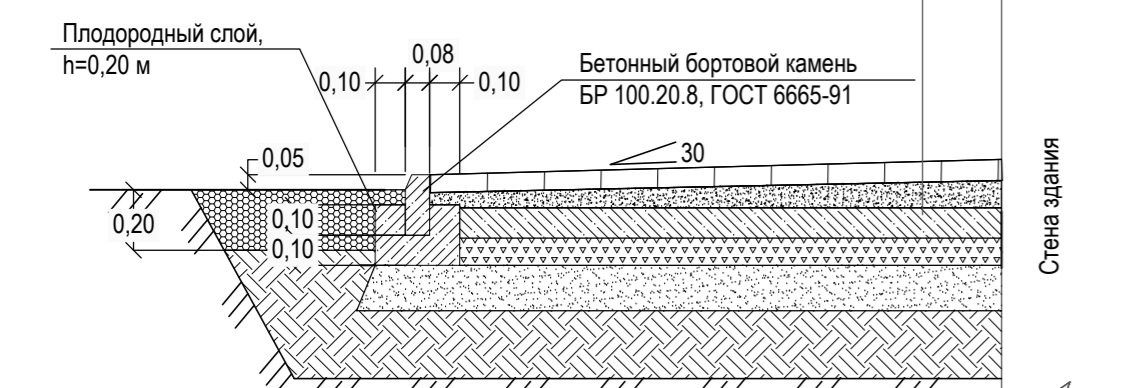
Конструкция тротуаров с возможностью проезда пожарной техники  
Тип 4

Тротуарная бетонная плитка, ГОСТ17608-91	h=0,06м
Сухая цементно-песчаная смесь, ГОСТ 23558-94	h=0,05м
Бетон В15, ГОСТ 26633-2015 армир.сеткой 200x200x10,	h=0,15 м
Щебень "600", ГОСТ 8267-93	h=0,15м
Геотекстиль 300 г/м <sup>2</sup>	
Песок средней крупности, ГОСТ 8736-93	h=0,20м
Уплотненное основание Купл.>0,98	



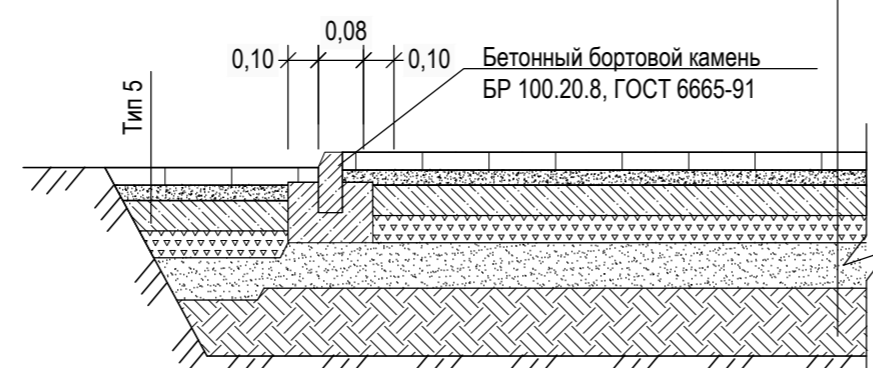
Конструкция откоски  
Тип 5

Тротуарная бетонная плитка, ГОСТ17608-91	h=0,06м
Сухая цементно-песчаная смесь, ГОСТ 23558-94	h=0,05м
Бетон В15, ГОСТ 26633-2015 армир.сеткой,	h=0,10 м
Щебень "400", ГОСТ 8267-93	h=0,10м
Геотекстиль 300 г/м <sup>2</sup>	
Песок средней крупности, ГОСТ 8736-93	h=0,15м
Уплотненное основание Купл.>0,98	

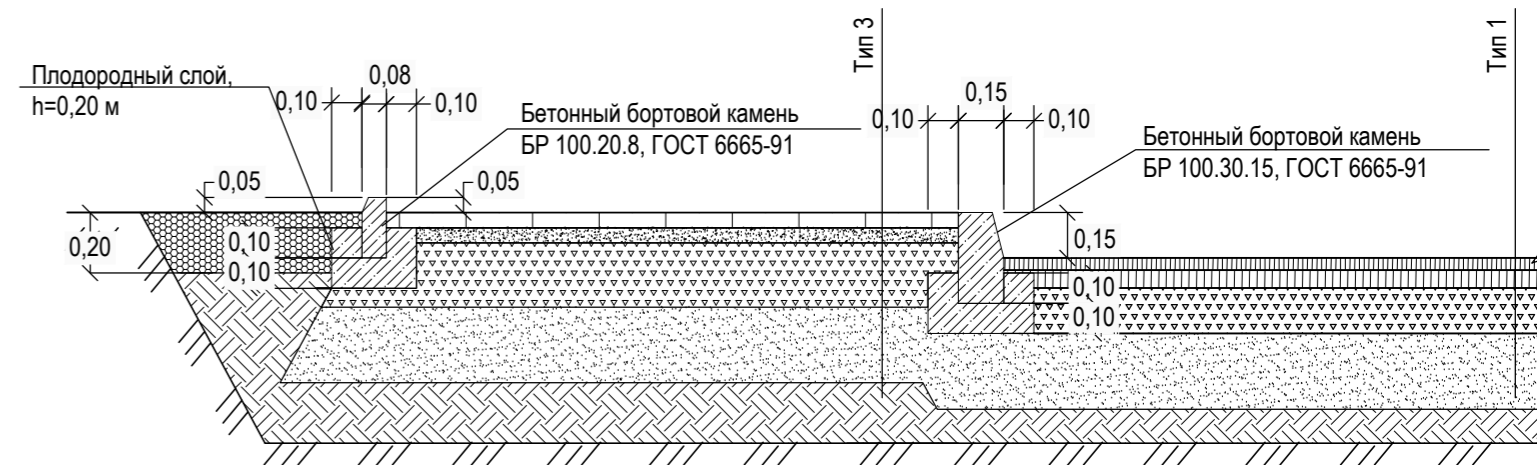


Конструкция площадок перед входами в здание  
с покрытием из тротуарной плитки  
Тип 6

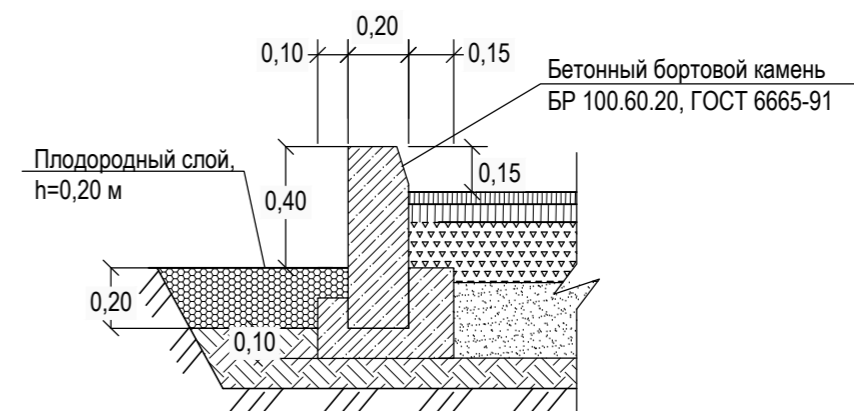
Тротуарная бетонная плитка, ГОСТ17608-91	h=0,06м
Сухая цементно-песчаная смесь, ГОСТ 23558-94	h=0,05м
Бетон В15, ГОСТ 26633-2015 армир.сеткой,	h=0,10 м
Щебень "400", ГОСТ 8267-93	h=0,10м
Геотекстиль 300 г/м <sup>2</sup>	
Песок средней крупности, ГОСТ 8736-93	h=0,15м
Уплотненное основание Купл.>0,98	



Узел примыкания  
дорожного покрытия и тротуара

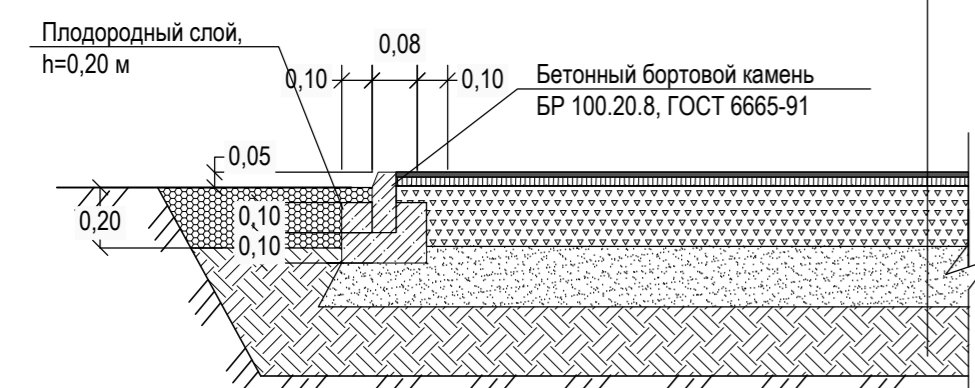


Узел установки БР 100.60.20  
между газоном и проездом



Конструкция детских и спортивных площадок с резиновым покрытием  
Тип 7

Резиновое заливное покрытие "Мастерспорт"	h=0,015м
Песчаный асфальтобетон марки III, тип Д, по ГОСТ 9128-2013	h=0,03м
Щебень фр.20-40мм ГОСТ 8267-93, с расклиновкой гранитной мелочью (расход 1 м <sup>3</sup> на 100 м <sup>2</sup> поверхности)	h=0,20м
Геотекстиль 300 г/м <sup>2</sup>	
Песок средней крупности, ГОСТ 8736-93	h=0,20м
Уплотненное основание Купл.>0,98	



09-С-Д1-СИ23-ПЗУ					
Жилой комплекс «Сиреневый» в границах ул. Оренбургской, ул. Врача Михайлова и пр. Сиреневый (г. Ульяновск, Заволжский район)					
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подпись	Дата
Разработал	Балакина			<i>[Signature]</i>	11.2023
Проверил	Сидоров			<i>[Signature]</i>	11.2023
Н.контроль	Левченко			<i>[Signature]</i>	11.2023
ГИП	Сидоров			<i>[Signature]</i>	11.2023
				Многоквартирный жилой дом №1 со встроенными или пристроенными объектами социального и коммунально-бытового назначения и обслуживания населения	Стадия
				Конструкции дорожных одежд М 1:20	Лист
				ООО "СтандартИнжиниринг"	Листов