

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
“МАСШТАБ”**

УТВЕРЖДАЮ

“ ” _____ 20 г.

**МНОГОКВАРТИРНЫЙ ЖИЛОЙ ДОМ №2 В ЖИЛОМ КОМПЛЕКСЕ
«ЦЕНТРОПОЛИС X» г. УЛЬЯНОВСК**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

421-2022-ПЗУ

Том 2

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

Директор

Главный инженер проекта



А. Г. Туранов

С.А. Елаев

2023

Обозначение	Наименование тома	Примечание (номера листов)
421-2022-ПЗУ-С	Содержание тома 2	2
421-2022-ПЗУ.ГЧ	Текстовая часть	3
421-2022-ПЗУ.ГЧ	Графическая часть	12

Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

ООО Спецзастрощик "Оникс"

421-2022-ПЗУ-С

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

Содержание тома 2

Стадия	Лист	Листов
П		1
ООО "МАСШТАБ"		

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

На участке, отведенном под проектирование и строительство объекта «Многоквартирный жилой дом №2 в жилом комплексе «Центрополис Х» г. Ульяновск» предусматривается строительство многоэтажного многосекционного многоквартирного жилого дома.

Границы земельного участка показаны в соответствии с градостроительным планом земельного участка № РФ 73-2-73-0-00-2023-0793.

Данная площадка под строительство представлена земельным участком с кадастровым номером 73:24:021015:5073.

Площадь земельного участка – 8694,0 м²

Местоположение – г. Ульяновск.

Категория земель – земли населенных пунктов.

Земельный участок расположен в территориальной зоне Ж4 – зона застройки многоэтажными жилыми домами.

Местоположение земельного участка: Ульяновская область, г. Ульяновск, Заволжский район, земельный участок, расположенный в кадастровом квартале 73:24:021015, ограниченном улицами Якурнова, Еремеевского, проспектом Ливанова, проспектом Авиастроителей.

Климат района работ умеренно-континентальный с теплым летом и умеренно холодной зимой. Согласно СП 131.13330.2018 по климатическому районированию рассматриваемая территория относится к ПВ подрайону. Основной водной артерией участка изысканий является р. Волга (Куйбышевское водохранилище), которая протекает в 1,6 км северо-западнее участка изысканий и не оказывает влияние на проектируемое строительство.

В соответствии с картой 1 Приложение Е СП 20.13330.2016 данная территория относится к IV-му району по весу снегового покрова. Нормативное значение веса снегового покрова S_g на 1 м² горизонтальной поверхности земли составляет 2,0 кПа. Согласно карте 2 Приложение Е СП 20.13330.2016 участок изысканий расположен в пределах II района с нормативной величиной ветрового давления $W_0 = 0,30$ кПа. Согласно карте 3 Приложение Е СП 20.13330.2016 участок изысканий относится ко II-му району по толщине стенки гололеда.

В геоморфологическом отношении площадка изысканий приурочена к провинции неоген четвертичных аккумулятивных слаборасчлененных низменных равнин, к области Низкого Заволжья, к району III левобережной террасы р. Волга, один геоморфологический элемент – I категория сложности. Грунтовые воды в ходе настоящих изысканий вскрыты не были. В пределах исследуемого участка специфические грунты представлены слабопросадочными грунтами. Площадка изысканий по характеру техногенного воздействия относится к неподтопленной застраиваемой территории (п.5.4.9 СП 22.13330.2016).

Нормативная глубина промерзания грунтов в районе проведения изысканий для супесей и песков мелких (ИГЭ 1,2,3) – 1,70 м, (принято в соответствии с указаниями п.п.5.5.3 СП 22.13330.2016 и СП 131.13330.2018).

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	421-2022-ПЗУ.ТЧ	Лист

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

Зоны с особыми условиями использования территории в пределах границ земельного участка отсутствуют.

С южной стороны земельного участка согласно градостроительного плана проходит охранная зона инженерных сетей.

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

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

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

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

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

Категория земель – земли населенных пунктов.

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

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

Максимальный процент застройки земельного участка – 60%.

Минимальный процент озеленения – 20%.

Минимальный отступ от границ красных линий – 3 метра.

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

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

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

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

Инд. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					421-2022-ПЗУ.ТЧ	Лист
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.		

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

Расстояние от жилого дома до автостоянок принято не менее 10 м, согласно табл.7.1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

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

Размеры парковок составляют 2,5x5,3 м, в том числе парковки для МГН, не пользующихся креслами колясками. Также проектом предусмотрены специализированные машино-места для транспортных средств инвалидов размерами 6,0x3,6 м.

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

Таблица 1 - Технико-экономические показатели земельного участка

№п/п	Наименование показателей	Ед.изм.	По разработанному проекту
	2	3	4
	Площадь земельного участка	м ²	8 694,00
	Площадь участка благоустройства	м ²	8 694,00
	Площадь застройки	м ²	2 123,30
	Площадь твердых покрытий	м ²	3 908,45
	Площадь озеленения	м ²	2 662,25

Коэффициент застройки по проекту:

$$2\,123,30\text{ м}^2 : 8\,694,00\text{ м}^2 = 0,24\text{ (24\%)}, \text{ где}$$

2 123,30 м² – площадь застройки в границах земельного участка;

8 694,00 м² – площадь земельного участка.

Коэффициент плотности застройки:

$$13\,604,05\text{ м}^2 : 8\,694,00\text{ м}^2 = 1,55 \text{ где}$$

13 604,05 м² – площадь всех этажей здания;

8 694,00 м² – площадь земельного участка.

Примечание:

При подсчете коэффициентов плотности застройки площадь этажей определяется по внешним размерам здания. Учитываются только надземные этажи, включая мансардные. Подземные этажи зданий и сооружений не учитываются согласно таблице Б.1 СП 42.13330.2016

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	421-2022-ПЗУ.ТЧ	Лист

д) ОБОСНОВАНИЕ И ОПИСАНИЕ РЕШЕНИЙ ПО ИНЖЕНЕРНОЙ ПОДГОТОВКЕ ТЕРРИТОРИИ, В ТОМ ЧИСЛЕ РЕШЕНИЙ ПО ИНЖЕНЕРНОЙ ЗАЩИТЕ ТЕРРИТОРИИ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ОТ ПОСЛЕДСТВИЙ ОПАСНЫХ ГЕОЛОГИЧЕСКИХ ПРОЦЕССОВ, ПАВОДКОВЫХ, ПОВЕРХНОСТНЫХ И ГРУНТОВЫХ ВОД

В настоящее время площадка свободна от капитальных строений.

Для обеспечения отвода поверхностных вод с твердых покрытий проектом предусмотрена сплошная вертикальная планировка участка с учетом существующего рельефа прилегающих земельных участков. Продольные уклоны проездов приняты в пределах 7,8‰ – 32,5‰.

Грунтовые воды на площадке изысканий до глубины 8,0 м изысканиями (август 2021 г.) вскрыты не были. Площадка изысканий по характеру техногенного воздействия относится к неподтопленной застраиваемой территории (п.5.4.9 СП 22.13330.2016), т.е. территории на которой вследствие благоприятных природных условий (наличие проницаемых грунтов, глубокое положение уровня подземных вод и т.д.) и благоприятных техногенных условий (отсутствие или незначительные утечки из коммуникаций) не происходит заметного увеличения влажности грунтов основания и повышения уровня подземных вод. В пределах исследуемого участка специфические грунты представлены слабопросадочными грунтами (ИГЭ 1). По степени морозной пучинистости в природном залегании супесь твердая (ИГЭ 1) непучинистая, при водонасыщении приобретают среднепучинистые свойства, пески мелкие (ИГЭ 2,3) в природном залегании непучинистые, при водонасыщении приобретают слабопучинистые свойства.

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

Проектом предусмотрено:

- 1) Устройство фундаментов с опиранием на надежные грунты.
- 2) Основания, нарушенные при производстве работ в результате промерзания, затопления, перебора грунта и т.д., должны быть восстановлены.
- 3) Устройство гидроизоляции для заглубленных конструкций.
- 4) В период строительства и эксплуатации здания необходимо предусмотреть отвод ливневых вод, исключить утечки бытовых и технических вод во избежание усиления процессов пучения грунтов и возникновения эрозионных процессов.
- 5) Устройство отмостки 1,0 м.
- 7) Вертикальная планировка организована таким образом, чтобы исключить подтопление проектируемой и смежных территорий;

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	421-2022-ПЗУ.ТЧ	Лист

е) ОПИСАНИЕ ОРГАНИЗАЦИИ РЕЛЬЕФА ВЕРТИКАЛЬНОЙ ПЛАНИРОВКОЙ

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

За отметку ±0.000 принята абсолютная отметка уровня чистого пола здания , что соответствует абсолютной отметке 100,60.

Вертикальная планировка решена с учетом отметок существующих улиц.

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

Вертикальная планировка разработана с учетом минимально возможного объема земляных масс.

Работы по устройству насыпи – отсыпку, разравнивание и уплотнение – следует производить в летнее время. Насыпь должна возводиться из песчаного и супесчаного грунта. Грунт отсыпают слоями толщиной 200 мм с послойным уплотнением. Плотность грунта насыпи в местах расположения проездов должна быть не менее 0,98, на остальной территории – не менее 0,95. Особое внимание следует обращать на равномерность уплотнения грунта.

Отвод поверхностного стока с кровли здания организован по системе внутренних водосточков с выпуском в проектируемые колодцы ливневой канализации.

Продольные уклоны проездов приняты в пределах СП 42.13330.2016 и составляют 7,8 ‰ – 32,5 ‰.

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

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

ж) ОПИСАНИЕ РЕШЕНИЙ ПО БЛАГОУСТРОЙСТВУ ТЕРРИТОРИИ

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

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

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

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

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	421-2022-ПЗУ.ТЧ	Лист

Расчет площадок:

Исходные данные:

2 дом

- общая площадь квартир - 8713,92 м² (с учетом понижающего коэффициента)
- расчетная численность жителей - 290 чел (при норме обеспеченности 30м²/чел);
- количество квартир - 200 шт
- общая площадь коммерческих помещений - 935,06 м²
- количество рабочих мест в офисах - 94 человек.

Наименование площадок	Эд. размер площади	Площадь, м ²		Примечания
		По норм. требованиям	По проекту	
Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, для отдыха взрослого населения, для занятий физкультурой, для хозяйственных целей.	1,2 м ² /чел	348,00	457,80	Расчет площадок благоустройства выполнен согласно задания на проектирование.
Для парковки автомашин жильцов дома	0,27 м/м на кв.	54 машино-мест (100%) 43 машино-мест (80%)	43 маш.-места (см. прим.1)	Из них 5 машино-мест (не менее 10%) выделено для людей с инвалидностью, в т.ч. 3 машино-мест размерами 3,6х6м (5%) для транспортных средств инвалидов, передвигающихся на креслах-колясках (группа М4).
Для парковки автомашин сотрудников офисов (согласно СП4.2.13330.2016)	1м/м на 60м ² общей площади.	16 машино-мест (100%) 14 машино-мест (87,5%)	14 маш.-мест (см. прим.1)	Из них 1 м/место для инвалидов, что более 5% от общего числа парковок

Примечания:

1. Проектом предусмотрено 43 м/м для парковки автомашин жильцов, а также 14 м/м для парковки автомашин сотрудников офисов с учётом совместного использования автостоянок.

Использование машино-мест для хранения автомобилей жильцов дома и автостоянок сотрудников предусматривается совместного использования. При совместном использовании автостоянки

Инва. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	421-2022-ПЗУ.ТЧ	

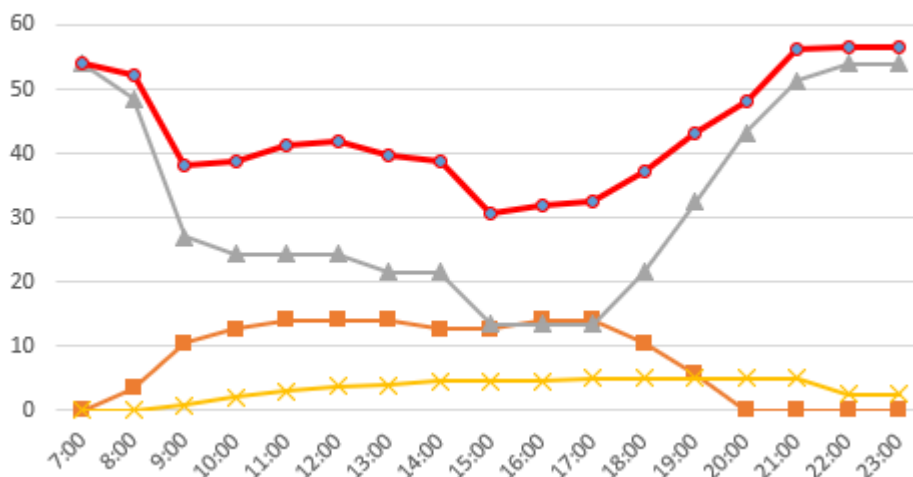
Время	Количество автомобилей на стоянке						Совмещенное использование
	Жилые дома		Офисные помещения		Торговые помещения		
	коэффициент использования	Количество автомобилей на стоянке	коэффициент использования	Количество автомобилей на стоянке	коэффициент использования	Количество автомобилей на стоянке	
7:00	1	54	0	0	0	0	54
8:00	0,9	49	0,25	4	0	0	52
9:00	0,5	27	0,75	11	0,15	1	38
10:00	0,45	24	0,9	13	0,4	2	39
11:00	0,45	24	1	14	0,6	3	41
12:00	0,45	24	1	14	0,75	4	42
13:00	0,4	22	1	14	0,8	4	40
14:00	0,4	22	0,9	13	0,9	5	39
15:00	0,25	14	0,9	13	0,9	5	31
16:00	0,25	14	1	14	0,9	5	32
17:00	0,25	14	1	14	1	5	33
18:00	0,4	22	0,75	11	1	5	37
19:00	0,6	32	0,4	6	1	5	43
20:00	0,8	43	0	0	1	5	48
21:00	0,95	51	0	0	1	5	56
22:00	1	54	0	0	0,5	3	57
23:00	1	54	0	0	0,5	3	57



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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

График использования мест на стоянке



Таким образом, необходимое количество парковочных мест: 57 машино-мест.

Проектом предусмотрено 57 машино-мест, из них 6 машино-мест для людей с инвалидностью, включая 3 специализированные маш.мест для транспортных средств инвалидов.

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

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

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

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

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

Подъезд к объекту капитального строительства организован с западной стороны с ул. Якурнова, с юго-восточной стороны- с проспекта Авиастроителей, и далее-по проектируемым проездам с твердым покрытием.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

ВЕДОМОСТЬ ССЫЛОЧНЫХ ДОКУМЕНТОВ

Примечания

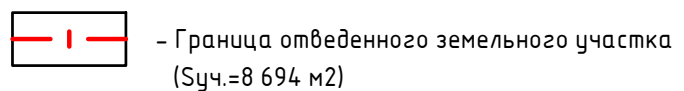
Обозначение	Наименование	Примечание
СП 42.13330.2016	Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений.	
СП 54.13330.2016	Здания жилые многоквартирные	
СП 52.13330-2016	Естественное и искусственное освещение	
Федеральный закон № 123-ФЗ	Технический регламент о требованиях пожарной безопасности	
	Региональные нормативы градостроительного проектирования Кировской области	
	Местные нормативы градостроительного проектирования МО "Город Киров"	
СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03	Санитарно - защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов.	
СанПиН 1.2.3685-21	Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания	

Схема планировочной организации земельного участка
 Границы земельного участка показаны в соответствии с градостроительным планом земельного участка № РФ 73-2-73-0-00-2023-0739.
 Кадастровый номер участка: 73:24:021015:5073.
 Система координат местная г.Ульяновск.
 Система высот Балтийская.
 Высота сечения рельефа 0.5 м.
 План ориентирован по истинному меридиану.
 Схема планировочной организации земельного участка выполнена в масштабе 1:500.
 Размеры здания показаны в осях, все размеры даны в метрах.
 Горизонтальная разбивка проектируемого здания выполнена координатной привязкой.

Организация рельефа
 За отметку ±0.000 принята абсолютная отметка уровня чистого пола здания, что соответствует абсолютной отметке 100,60.
 Организация рельефа выполнена методом проектных горизонталей.
 Сечение рельефа принято 0,1 м.
 Планировочные отметки на проездах и площадках даны по верху покрытия, на участках озеленения - с учётом внесённого растительного грунта толщиной 15-20 см.
 Отвод поверхностного стока с кровли здания организован по системе внутренних водостоков с выпуском на рельеф с последующим отводом в проектируемые дождеприемные колодцы ливневой канализации по проектируемым твердым покрытиям.

Благоустройства участка
 Район строительства относится ко II дорожно-климатической зоне.
 Участок под строительство в настоящее время является свободным от каких-либо капитальных строений.
 Покрытия проездов, площадок приняты, покрытие тротуаров - из плитки дорожной фигурной.
 Срезка растительного грунта производится в контурах застройки, излишек грунта вывозится за пределы площадки.
 Посев газона производится с внесением растительной земли слоем 15-20 см и засеивается смесью трав по рекомендации фирмы-поставщика.
 Разбивку элементов благоустройства производить от наружных граней стен проектируемого здания. Все размеры даны в метрах.
 Высота бордюра на пересечении тротуара и проезжей части в местах возможного перемещения инвалидов 15 мм (не более).

Условные обозначения ситуационного плана:



Согласовано

Взам. инв. N

Подп. и дата

Инв. N подл.

						ООО Спецзастройщик "Оникс"		
						421-2022-ПЗУ.ГЧ		
						Многоквартирный жилой дом №2 в жилом комплексе "Центрополис X" г.Ульяновск		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Истерова			10.22	П	11	
Проверил								
Н.Контр		Макрушин			10.22	Общие данные (начало)		
ГИП		Елаев			10.22			



Ведомость чертежей марки - ПЗУ

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

Баланс территорий использования участка

Наименование	Площадь (м2)	%
Площадь отведенного земельного участка	8 694,00	100 %
Площадь благоустройства	8 694,00	100 %
Площадь застройки	2 123,30	24,4 %
Площадь твердых покрытий	3 908,45	45,0 %
Площадь озеленения	2 662,25	30,6 %

Расчет накопления твердых бытовых отходов (ТБО)

№	Наименование объектов	Среднегодовая норма накопления отходов (м3/ед)	Расчетный показатель	Среднегодовая норма накопления отходов (м3)
1	Жилое здание	2,3 м3 на 1чел	290 чел.	667,00
2	С автостоянок	0,48 м3 на 1 маш/м	57 маш/м	27,36
3	Офисы	0,3 м3 на 1 сотрудника	94 чел.	28,20
	Итого:			722,56

При вывозе ТБО ежедневно (365 дней в году) требуемое количество мусорных контейнеров емкостью 1,11 м2 каждый составит:
722,56/365/1,11=1,8- принято 2 шт.

Исходные данные:

2 дом

- общая площадь квартир - 8713,92 м2 (с учетом понижающего коэффициента)
- расчетная численность жителей - 290 чел (при норме обеспеченности 30м2/чел);
- количество квартир - 200 шт
- общая площадь коммерческих помещений - 935,06 м2
- количество рабочих мест в офисах - 94 человек.

Наименование площадок	Эд. размер площади	Площадь, м2		Примечания
		По норм. требованиям	По проекту	
Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, для отдыха взрослого населения, для занятий физкультурой, для хозяйственных целей.	1,2 м2/чел	348,00	457,80	Расчет площадок благоустройства выполнен согласно задания на проектирование.
Для парковки автомашин жильцов дома	0,27 м/м кв.	54 машино-мест (100%) 43 машино-мест (80%)	43 маш.-места (см. прим.1)	Из них 5 машино-мест (не менее 10%) выделено для людей с инвалидностью, в т.ч. 3 машино-мест размерами 3,6х6м (5%) для транспортных средств инвалидов, передвигающихся на креслах-колясках (группа М4).
Для парковки автомашин сотрудников офисов (согласно СП42.13330.2016)	1м/м на 60м2 общей площади.	16 машино-мест (100%) 14 машино-мест (87,5%)	14 маш.-мест (см. прим.1)	Из них 1 м/место для инвалидов, что более 5% от общего числа парковок

Примечания:

1. Проектом предусмотрено 43 м/м для парковки автомашин жильцов, а также 14 м/м для парковки автомашин сотрудников офисов с учетом совместного использования автостоянок.

ООО Спецзастройщик "Оникс"

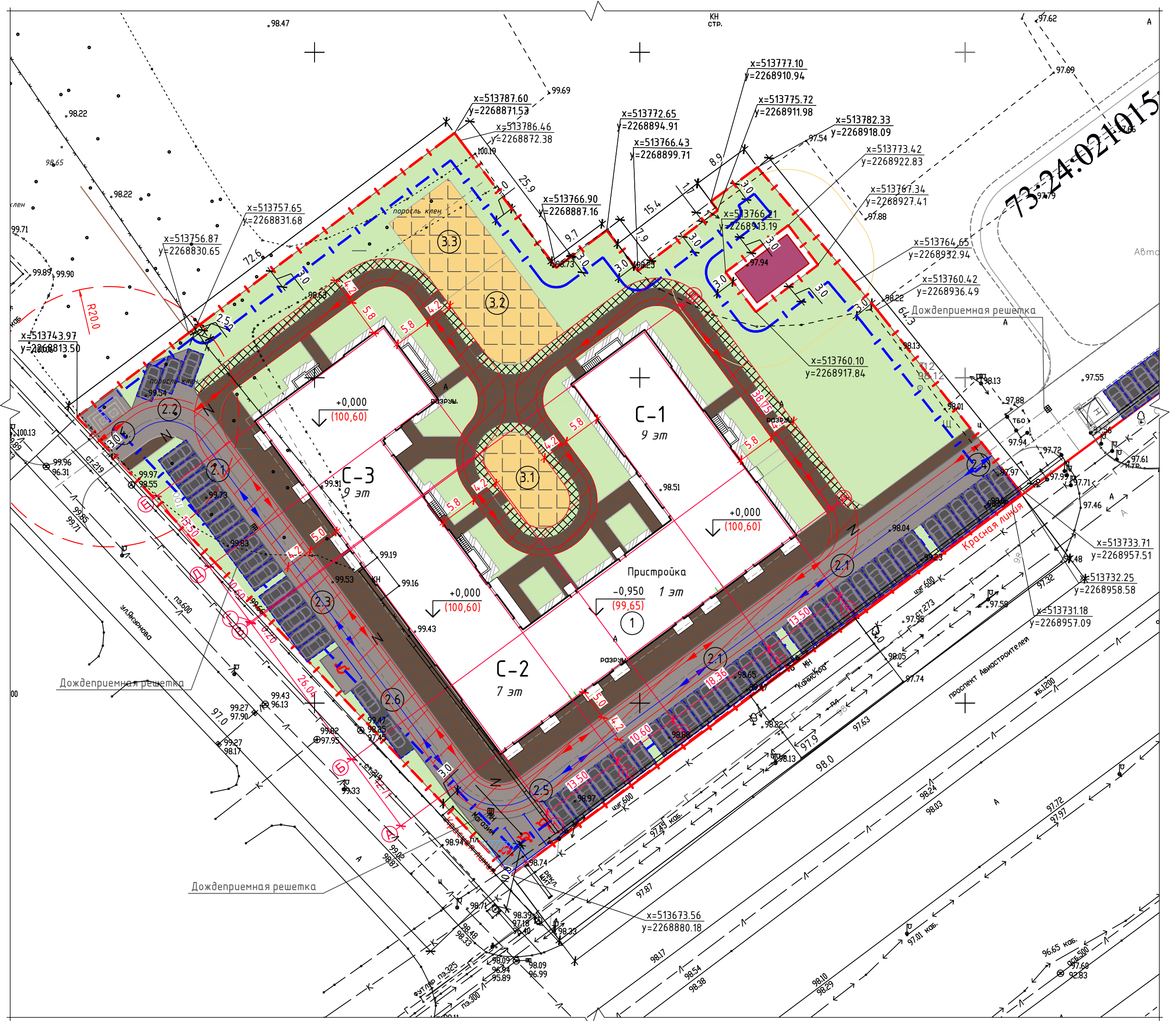
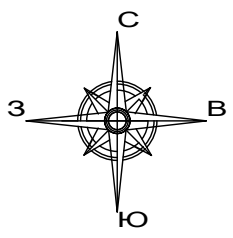
421-2022-ПЗУ.ГЧ

Многоквартирный жилой дом №2 в жилом комплексе "Центрополис X" г.Ульяновск

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Истерова			10.22	П	1.2	
Проверил								
Н.Контр		Макрушин			10.22	Общие данные (окончание)		
ГИП		Елаев			10.22			



Схема планировочной организации земельного участка



Экспликация зданий и сооружений

№ по генпл.	Наименование	Кол.	Площадь застройки м ²	Строительный объем м ³	Ст. огн.	Примечание
1	Проектируемый многоквартирный жилой дом №2	1	2123,30		III	Индив.проект
2.1	Парковка для жильцов дома на 10 машин - мест	3	-			
2.2	Парковка для жильцов дома на 3 машины - мест	1	-			
2.3	Гостевая парковка для сотрудников офиса на 5 машин - мест	1	-			
2.4	Гостевая парковка для сотрудников офиса на 6 машин - мест	1	-			
2.5	Парковка для жильцов дома на 10 машин - мест, в т.ч. 3 м/м специализированных для МГН (гр. М4), а также 2 м/м - для МГН гр.М1-М3	1	-			
2.6	Гостевая парковка для сотрудников офиса на 3 м/м, в т.ч. 1 м/м специализированное для МГН (гр. М4)	1	-			
3.1	Комплексная площадка для отдыха детей и взрослых	1	-		S=121,40 м2	
3.2	Комплексная площадка для отдыха детей и взрослых	1	-		S=166,70 м2	
3.3	Площадка для занятия физкультурой	1	-		S=169,70 м2	
4	Контейнерная площадка для сбора ТКО	1	-			

Условные обозначения:

- координаты углов поворота границ земельного участка
- Проектируемое здание
- Граница земельного участка
- Зона допустимого размещения объектов капитального строительства
- Красная линия улиц
- Охранные зоны сетей согласно градостроительного плана земельного участка

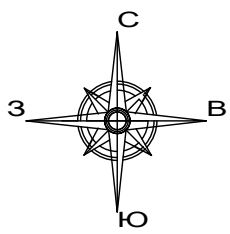
ООО Спецзастройщик "Оникс"

421-2022-ПЗУ.ГЧ

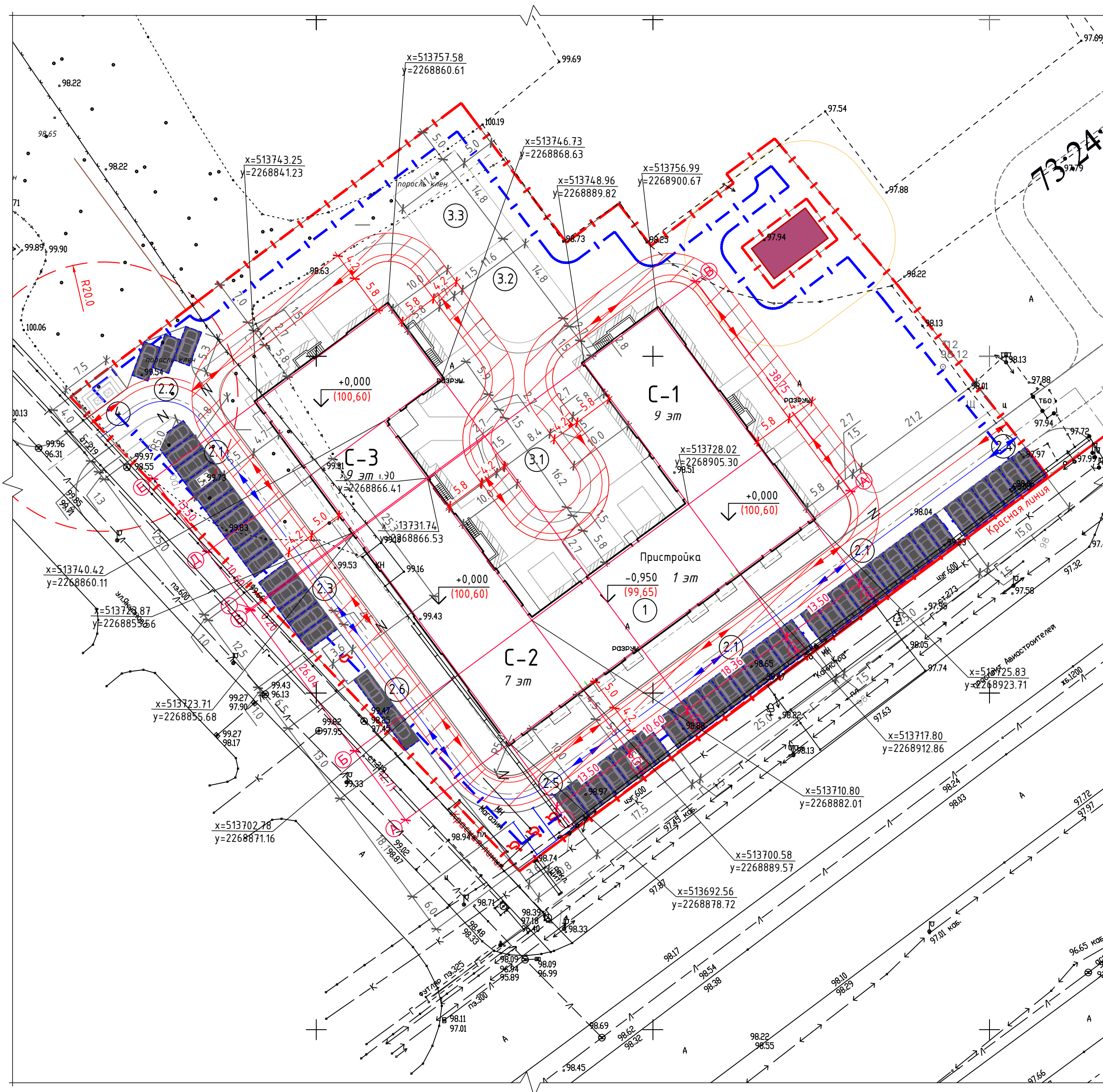
Многоквартирный жилой дом №2 в жилом комплексе "Центрополис X" г.Ульяновск

Изм.	Нол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разработал	А	1	1	Истерова	10.22	П	2	
Проверил								
Н.Контр	М	1	1	Чакрушин	10.22	Схема планировочной организации земельного участка		
ГИП	М	1	1	Елаев	10.22			





Разбивочный план



Экспликация зданий и сооружений

№ по генпл.	Наименование	Кол.	Площадь застройки м ²	Строительный объем м ³	Ст. огн.	Примечание
1	Проектируемый многоквартирный жилой дом №2	1	2123,30		III	Индив.проект
2.1	Парковка для жильцов дома на 10 машин - мест	3	-			
2.2	Парковка для жильцов дома на 3 машины - мест	1	-			
2.3	Гостевая парковка для сотрудников офиса на 5 машин - мест	1	-			
2.4	Гостевая парковка для сотрудников офиса на 6 машин - мест	1	-			
2.5	Парковка для жильцов дома на 10 машин - мест, в т.ч. 3 м/м специализированных для МГН (гр. М4), а также 2 м/м - для МГН гр.М1-М3	1	-			
2.6	Гостевая парковка для сотрудников офиса на 3 м/м, в т.ч. 1 м/м специализированное для МГН (гр. М4)	1	-			
3.1	Комплексная площадка для отдыха детей и взрослых	1	-		S=121,40 м2	
3.2	Комплексная площадка для отдыха детей и взрослых	1	-		S=166,70 м2	
3.3	Площадка для занятия физкультурой	1	-		S=169,70 м2	
4	Контейнерная площадка для сбора ТКО	1	-			

Условные обозначения:

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

ООО Спецзастройщик "Оникс"

421-2022-ПЗУ.ГЧ

Многоквартирный жилой дом №2 в жилом комплексе "Центрополис X" г.Ульяновск

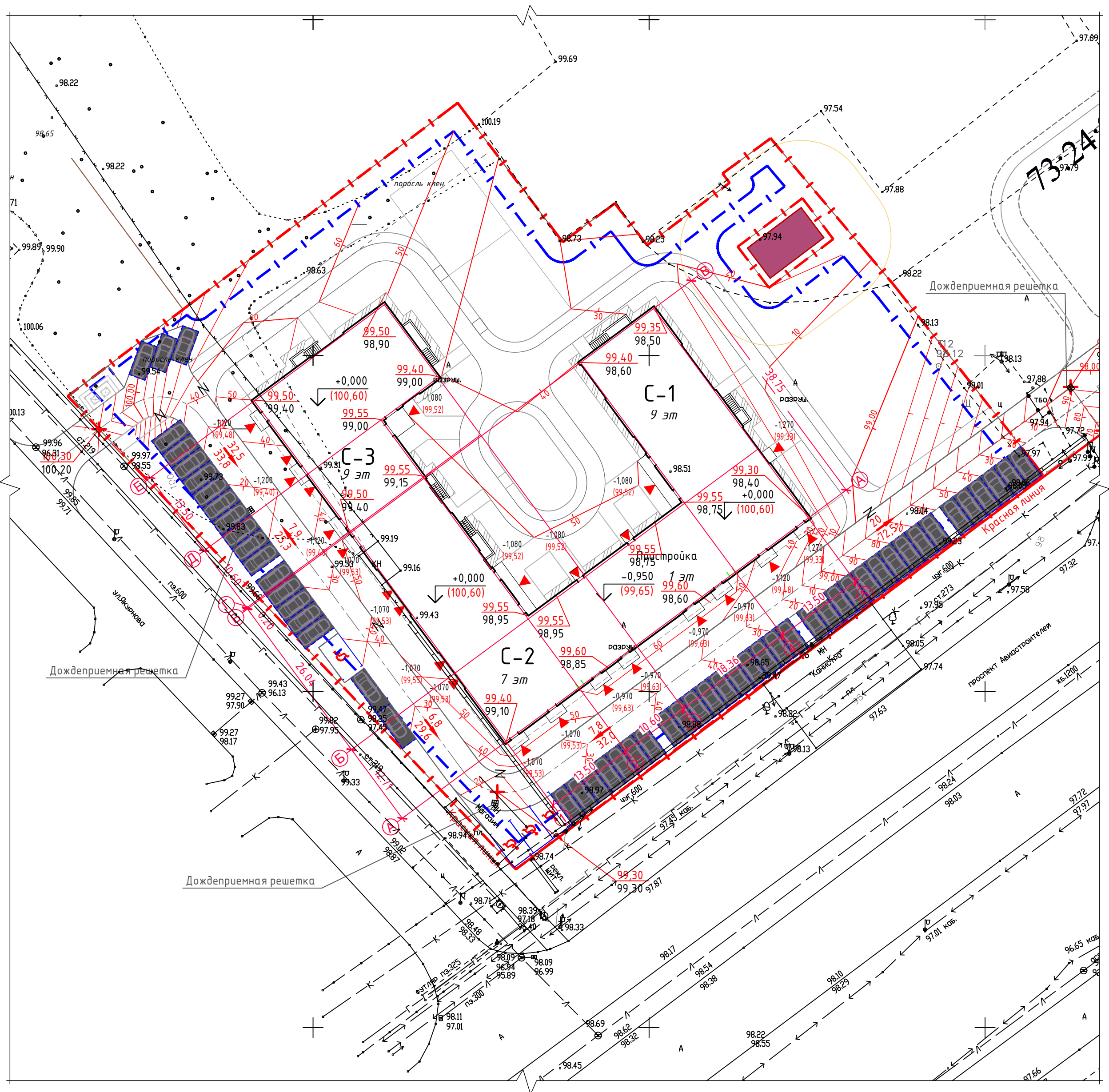
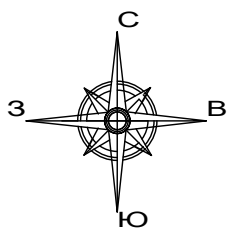
Изм.	Нол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработана	Истеринова				10.22
Проверил					
Н.Контр	Макрушин				10.22
ГИП	Елаев				10.22

Стадия	Лист	Листов
П	3	

Разбивочный план



План организации рельефа



1. Организация рельефа выполнена методом проектных горизонталей сечением 0,1м по высоте.
2. Планировочные отметки на проездах, площадках даны по верху покрытия, на участках озеленения с учётом внесённого растительного грунта толщиной 20 см.
3. Поверхностный водоотвод от здания осуществляется по спланированной поверхности открытым способом, в дождеприемный колодец проектируемой ливневой канализации.
4. Схема планировочной организации земельного участка выполнена в масштабе 1:500.
5. Размеры здания показаны в осях, все размеры даны в метрах.
6. Поперечный уклон проезжей части принят не менее 10‰, тротуара, газона, велосипедной дорожки – не менее 5‰.

Условные обозначения:

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

Данный лист смотри совместно с листами ПЗУ-5.

ООО Спецзастройщик "Оникс"

421-2022-ПЗУ.ГЧ

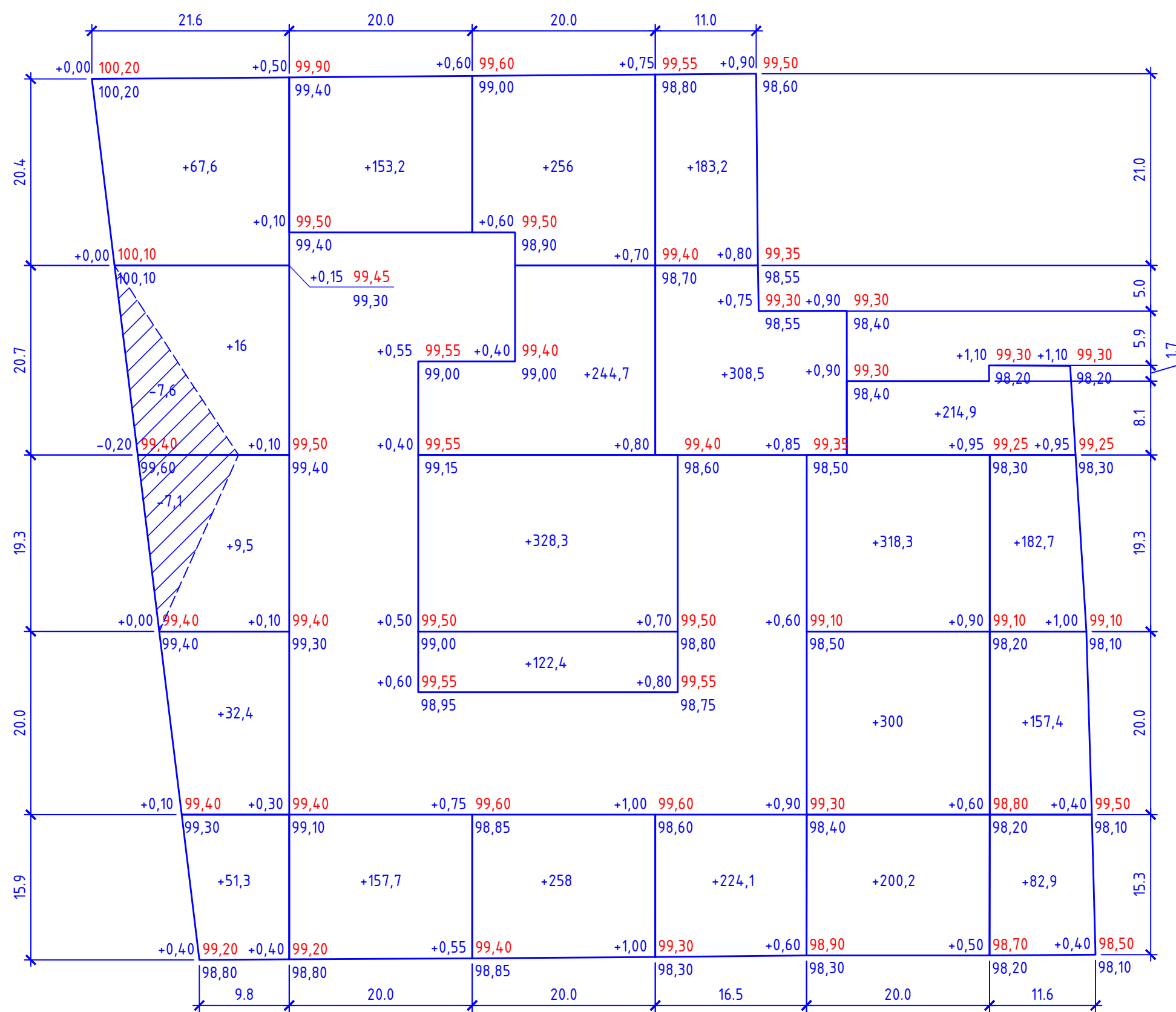
Многоквартирный жилой дом №2 в жилом комплексе "Центрополис X" г.Ульяновск

Изм.	Нол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработана	И	1	1	Игнатьева	10.22
Проверил					
Н.Контр	М	1	1	Макрушин	10.22
ГИП				Елаев	10.22

Стадия	Лист	Листов
П	4	

План организации рельефа





Итого, м3	Насыпь (+)	+176,8	+310,9	+1209,4	+715,8	+1033,4	+423,0	Всего, м3	+3869,3
	Выемка (-)	-14,7	-	-	-	-	-		-14,7

Ведомость объемов земляных масс

Наименование работ и объемов грунта	Количество (м ³)	
	Насыпь (+)	Выемка (-)
1. Планировка территории	3869,3	14,7
2. Вытесненный грунт, в т.ч. при устройстве:		3 584,0
а) подземных частей зданий (сооружений)		(2305,8)
б) автомобильных покрытий (в т.ч. тротуаров и отмосток)		(745,7)
в) плодородный слой почвы на участках озеленения		532,5
3. Поправка на уплотнение (остаточное разрыхление)	386,9	
Всего пригодного грунта	4256,2	3 598,7
4. Недостаток пригодного грунта		657,5
5. Грунт, непригодный для устройства насыпи оснований зданий (сооружений), подлежащий удалению с территории		
6. Плодородный грунт, всего, в т.ч.:		
а) используемый для озеленения территории	532,5	
б) избыток плодородного грунта		532,5
7. Итого перерабатываемого грунта	4 788,7	4 788,7


Условные обозначения:

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

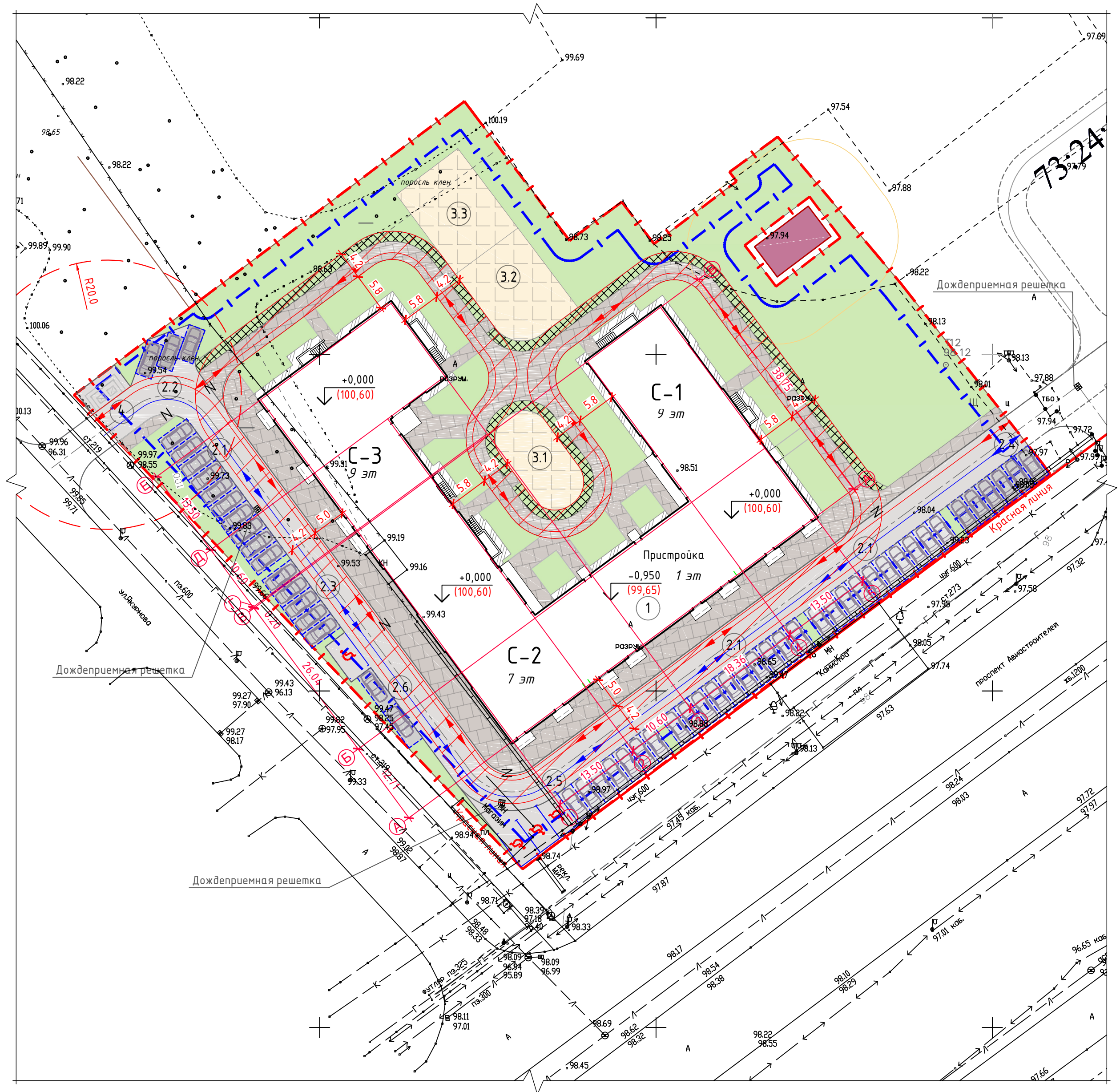
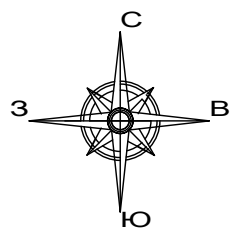
ООО Спецзастройщик "Оникс"

421-2022-ПЗУ.ГЧ

Многоквартирный жилой дом №2 в жилом комплексе "Центрополис X" г.Ульяновск

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разработал			Нестерова		10.22			
Проверил								
Н.Контр			Макрушин		10.22	План земляных масс		
ГИП			Елаев		10.22			

План благоустройства. План движения транспортных средств



Экспликация зданий и сооружений

№ по генпл.	Наименование	Кол.	Площадь застройки м ²	Строительный объем м ³	Ст. огн.	Примечание
1	Проектируемый многоквартирный жилой дом №2	1	2123,30		III	Индив.проект
2.1	Парковка для жильцов дома на 10 машин - мест	3	-			
2.2	Парковка для жильцов дома на 3 машины - мест	1	-			
2.3	Гостевая парковка для сотрудников офиса на 5 машин - мест	1	-			
2.4	Гостевая парковка для сотрудников офиса на 6 машин - мест	1	-			
2.5	Парковка для жильцов дома на 10 машин - мест, в т.ч. 3 м/м специализированных для МГН (гр. М4), а также 2 м/м - для МГН гр.М1-М3	1	-			
2.6	Гостевая парковка для сотрудников офиса на 3 м/м, в т.ч. 1 м/м специализированное для МГН (гр. М4)	1	-			
3.1	Комплексная площадка для отдыха детей и взрослых	1	-			S=121,40 м2
3.2	Комплексная площадка для отдыха детей и взрослых	1	-			S=166,70 м2
3.3	Площадка для занятия физкультурой	1	-			S=169,70 м2
4	Контейнерная площадка для сбора ТКО	1	-			

Условные обозначения:

- Граница участка
- Зона допустимого размещения объектов капитального строительства
- Проезд с покрытием брусчаткой
- Пешеходная зона
- Площадки для отдыха
- Отмостка
- Участки озеленения
- Экопарковка
- Противопожарный проезд с усиленным основанием
- Схема проезда пожарных машин
- Схема проезда легкового транспорта
- Понижение бордюрного камня

ООО Спецзастройщик "Оникс"

421-2022-ПЗУ.ГЧ

Многоквартирный жилой дом №2 в жилом комплексе "Центрополис X" г.Ульяновск





Изм.	Нол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал	А	1		Игнатьева	10.22
Проверил					
Н.Контр	М	1		Макрушин	10.22
ГИП	Г	1		Елаев	10.22

Стадия	Лист	Листов
П	6	


План благоустройства.
План движения транспортных средств

МАСШТАБ



Ведомость тротуаров, дорожек и площадок

№ п/п	Усл. обознач.	Наименование	Тип.	Площадь покрытия, м2	Примечание
1		тротуар с покрытием брусчаткой с пластиковым бордюром высотой 45мм	2	1388,20	
2		отмостка с покрытием брусчаткой с пластиковым бордюром высотой 45мм	3	157,50	
3		площадки отдыха с резиновым покрытием	4	457,80	
4		Газонная решетка серая 600x400x80, с заполнением гравийной отсыпкой фр.0,5-1,0 см	5	702,25	

Ведомость проездов и площадок с дорожным покрытием

№ п/п	Усл. обознач.	Наименование	Тип.	Площадь покрытия, м2	Примечание
5		Проезд с покрытием брусчаткой, покрытие хозплощадки (бордюр БР 100.300.15)	1	1202,70	

Ведомость элементов озеленения

№ п/п	Усл. обознач.	Обозначение	Возраст, лет	Кол. шт.	Примечание
6		газон		2397,15 м ²	
7		Укрепленный газон (тип 8) (для пожарных подразделений)		265,10 м ²	

Данный лист смотри совместно с листами ПЗУ-6.

ООО Спецзастройщик "Оникс"

421-2022-ПЗУ.ГЧ

Многоквартирный жилой дом №2 в жилом комплексе "Центрополис X" г.Ульяновск

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Местерова			10.22			
Проверил						П	7	
Н.Контр		Макрушин			10.22			
ГИП		Елаев			10.22			

Ведомость тротуаров, дорожек и площадок, озеленения.



Согласовано

Взам. инв. N

Подп. и дата

Инв. N подл.

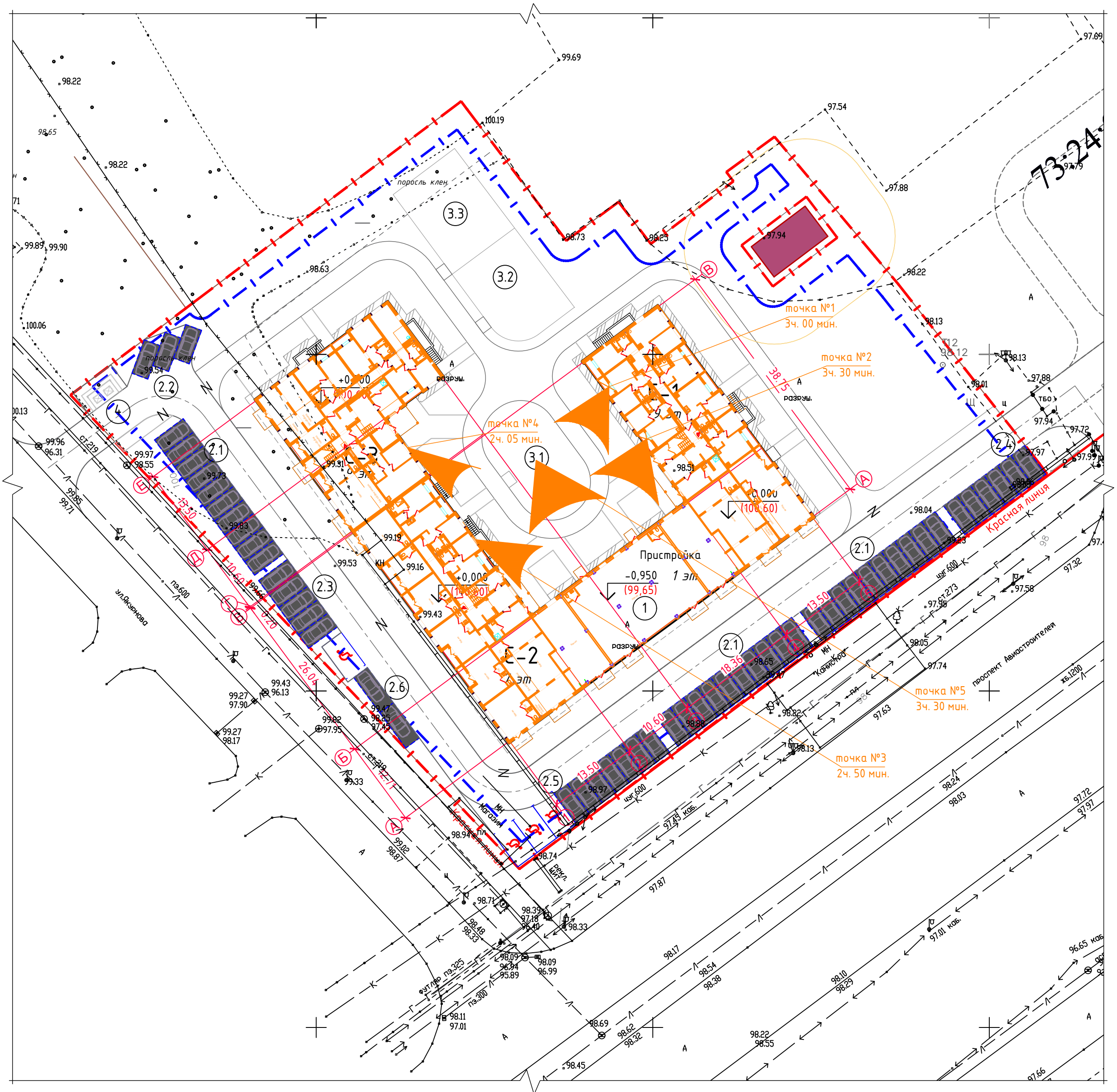
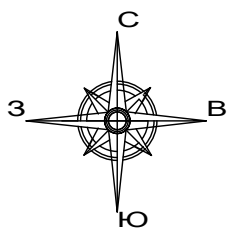
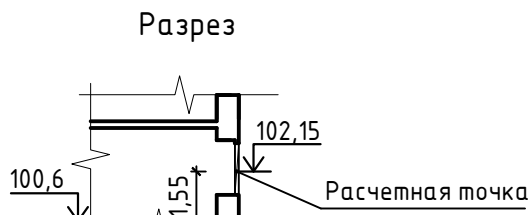
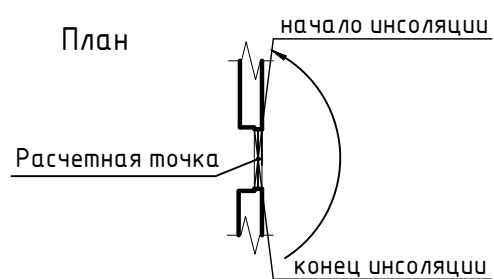


Схема определения положения расчетной точки



Примечания:

1. Продолжительность инсоляции жилых комнат должна быть не менее 2,0 часов в день (г. Ульяновск располагается 58 с. ш.-48 с. ш.).
2. В 1 - 3-х комнатных квартирах продолжительность инсоляции должна быть обеспечена не менее, чем в 1-ой комнате.
3. На территориях детских игровых площадок, спортивных площадок продолжительность инсоляции должна составлять не менее 3 часов на 50% участка независимо от географической широты.
4. Расчет продолжительности инсоляции помещений выполнен по инсоляционному графику с учетом географической широты территории.
5. Расчет произведен согласно с СанПиН 1.2.3685-21 "Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания".
6. Продолжительность инсоляции площадок для отдыха взрослого населения, детской площадки, спортивной площадки более нормируемых значений.
7. Вывод: в проектируемом жилом доме обеспечивается нормативная продолжительность инсоляции в жилых помещениях, площадки отдыха также имеют достаточную продолжительность инсоляции.

Таблица расчета инсоляции

Провероч. точки	Уровень расчетной точки	Инсоляция по контрольно-инсоляционной линейке	Превыше-ние, м	Наличие теневого угла	Прерывае-мость инсоляции	Требуемая инсоляция
1	102,15	3 ч. 00 мин.		есть	нет	2,0 ч.
2	102,15	3 ч. 30 мин.		есть	нет	2,0 ч.
3	102,15	2 ч. 50 мин.		есть	нет	2,0 ч.
4	102,15	2 ч. 05 мин.		есть	нет	2,0 ч.
5	99,45	3 ч. 30 мин.		есть	нет	2,5 ч.

ООО Спецзастройщик "Оникс"

421-2022-ПЗУ.ГЧ

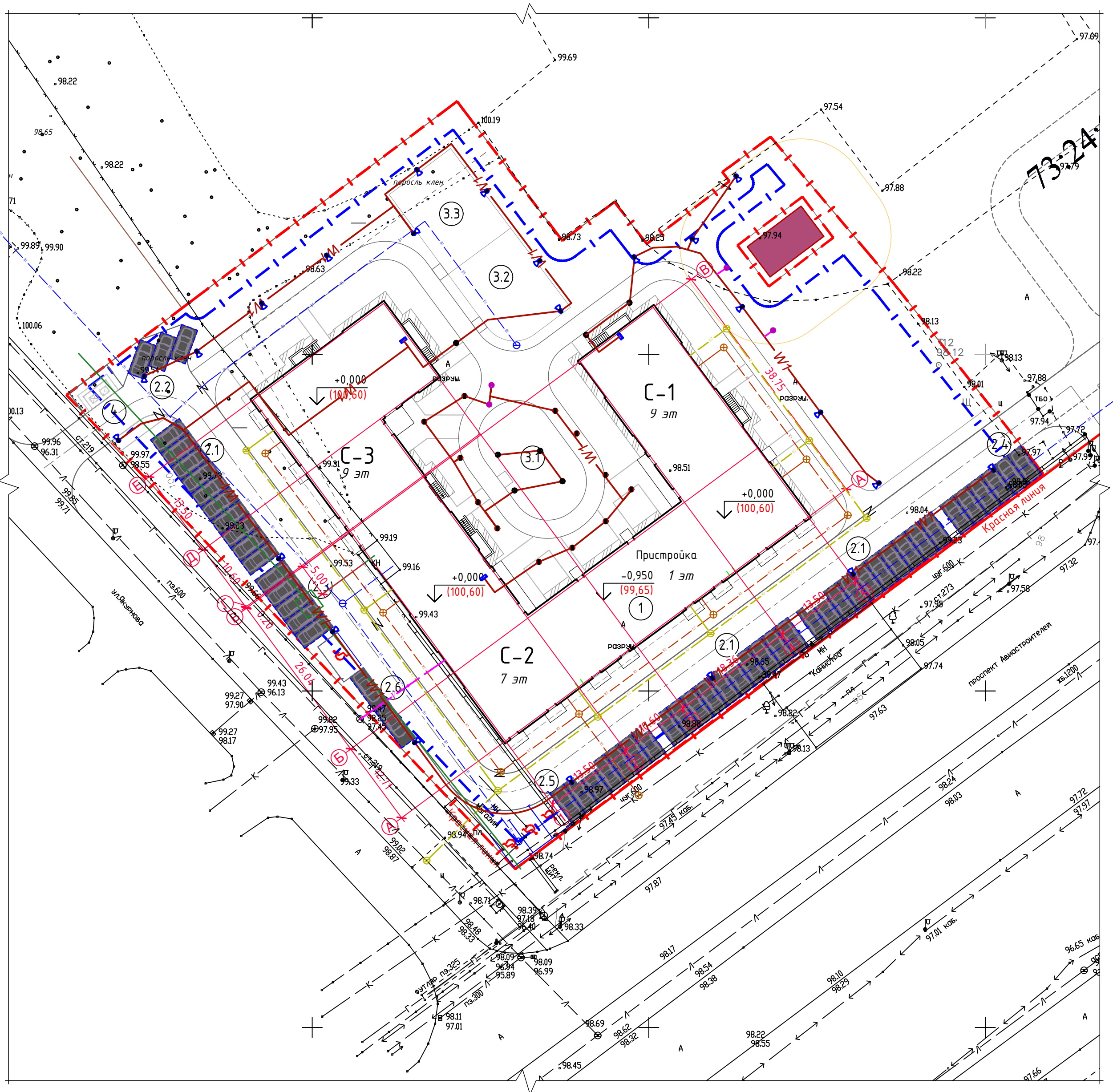
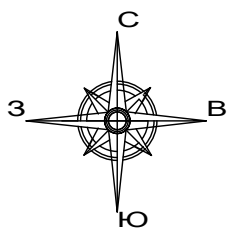
Многоквартирный жилой дом №2 в жилом комплексе "Центрополис X" г.Ульяновск

Изм.	Нол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал	Истеринова				10.22
Проверил					
Н.Контр	Макрушин				10.22
ГИП	Елаев				10.22

Расчет инсоляции

Стадия	Лист	Листов
П	8	





Экспликация зданий и сооружений

№ по генпл.	Наименование	Кол.	Площадь застройки м ²	Строительный объем м ³	Ст. огн.	Примечание
1	Проектируемый многоквартирный жилой дом №2	1	2123,30		III	Индив.проект
2.1	Парковка для жильцов дома на 10 машин - мест	3	-			
2.2	Парковка для жильцов дома на 3 машины - мест	1	-			
2.3	Гостевая парковка для сотрудников офиса на 5 машин - мест	1	-			
2.4	Гостевая парковка для сотрудников офиса на 6 машин - мест	1	-			
2.5	Парковка для жильцов дома на 10 машин - мест, в т.ч. 3 м/м специализированных для МГН (гр. М4), а также 2 м/м - для МГН гр.М1-М3	1	-			
2.6	Гостевая парковка для сотрудников офиса на 3 м/м, в т.ч. 1 м/м специализированное для МГН (гр. М4)	1	-			
3.1	Комплексная площадка для отдыха детей и взрослых	1	-			S=121,40 м2
3.2	Комплексная площадка для отдыха детей и взрослых	1	-			S=166,70 м2
3.3	Площадка для занятия физкультурой	1	-			S=169,70 м2
4	Контейнерная площадка для сбора ТКО	1	-			

Условные обозначения

- Проектируемое здание
- Граница земельного участка
- Проектируемая кабельная линия 0,4 кВ
- Проектируемая бытовая канализация
- Проектируемая ливневая канализация
- Проектируемый водопровод
- Проектируемая теплотель
- Проектируемая линия связи

ООО Спецзастройщик "Оникс"

421-2022-ПЗУ.ГЧ

Многоквартирный жилой дом №2 в жилом комплексе "Центрополис X" г.Ульяновск

Изм.	Нол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал	Местерова				10.22
Проверил					
Н.Контр	Макрушин				10.22
ГИП	Елаев				10.22

Стадия	Лист	Листов
П	9	

Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения

