

Общество с ограниченной ответственностью
"ЖилПроект"

Заказчик - ООО «СЗ ПРЕМЬЕРА УКСМ»

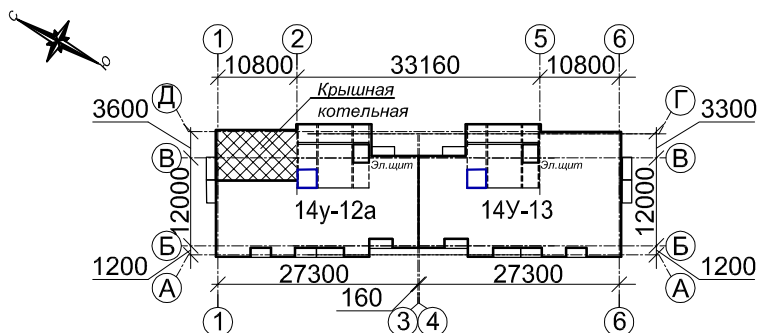
«Многоквартирный жилой дом №4 по генплану
в поселке УКСМ
в Засвияжском районе г.Ульяновска»

Проектная документация

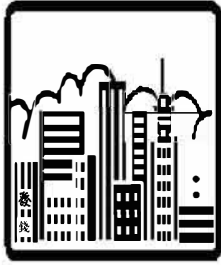
Раздел 2. Схема планировочной организации
земельного участка.

9/23 - ПЗУ
Том 2

Схема жилого дома.



Изм.	№ док.	Подпись	Дата



Общество с ограниченной ответственностью
"ЖилПроект"

Заказчик - ООО «СЗ ПРЕМЬЕРА УКСМ»

"Многоквартирный жилой дом №4 по генплану в поселке
УКСМ в Засвияжском районе г. Ульяновска"

Проектная документация

Раздел 2. Схема планировочной организации
земельного участка.

9/23 - ПЗУ
Том 2

Директор

/ М.В. Михайлов/

Главный инженер проекта

/ Н.И. Илюхина/



Ульяновск 2023г.

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

Состав проектной документации:

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примеч.
1	9/23 -ПЗ	Раздел 1. Пояснительная записка.	
2	9/23 -ПЗУ	Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка.	
3	9/23 -АР	Раздел 3. Объемно-планировочные и архитектурные решения.	
		Раздел 4. Конструктивные решения.	
4.1	9/23 -КР0	Конструктивные решения (ниже отм. 0,000).	
4.2	9/23 -КР1	Конструктивные решения (выше отм. 0,000). (б/с 14у-12а) в осях (1-3)/(А-Д).	
4.3	9/23 -КР2	Конструктивные решения (выше отм. 0,000). (б/с 14у-13) в осях (4-6)/(А-Г).	
4.4	9/23 -КР3	Узлы общестроительные.	
		Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения.	
		Подраздел 5.1. Система электроснабжения.	
5.1.1	9/23 -ИОС-ЭО	Электрооборудование.	
5.1.2	9/23 -ИОС-НЭО	Электроосвещение наружное	
		Подраздел 5.2. Система водоснабжения.	
5.2.1	9/23 -ИОС-ВС1	Система водоснабжения. (б/с 14у-12а) в осях (1-3)/(А-Д).	
5.2.2	9/23 -ИОС-ВС2	Система водоснабжения. (б/с 14у-13) в осях (4-6)/(А-Г).	
5.2.3	9/23 -ИОС-НВС	Наружные сети системы водоснабжения	
		Подраздел 5.3. Система водоотведения	
5.3.1	9/23 -ИОС-ВО1	Система водоотведения. (б/с 14у-12а) в осях (1-2)/(А-Д)	
5.3.2	9/23 -ИОС-ВО2	Система водоотведения. (б/с 14у-13) в осях (4-6)/(А-Г).	
5.3.3	9/23 -ИОС-НВО	Наружные сети системы водоотведения	
5.3.4	9/23 -ИОС-Др	Дренаж	
		Подраздел 5.4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети.	
5.4.1	9/23 -ИОС-ОВ1	Отопление и вентиляция. (б/с 14у-12а) в осях (1-3)/(А-Д)	
5.4.2	9/23 -ИОС-ОВ2	Отопление и вентиляция. (б/с 14у-13) в осях (4-6)/(А-Г).	

Заказчик: ООО "СЗ ПРЕМЬЕРА УКСМ"

9/23-

СП

Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подпись	Дата
Разраб.		Илюхина			06.23г
ГИП		Илюхина			06.23г
Н.контр.		Гимранов			06.23г

Состав проектной документации.

Стадия	Лист	Листов
П	1	3

ООО
"ЖилПроект"

Формат

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Обозначение	Наименование	Примечание
9/23-ПЗУ.С	Содержание тома.	
9/23-СП	Состав проекта.	
9/23-ПЗУ.Т	Текстовая часть	
	1. Введение.	
	2. Характеристика земельного участка предоставленного для размещения объекта	
	3. Обоснование границ санитарно-защитных зон объекта в пределах границ земельного участка.	
	4. Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентом	
	5. Техничко-экономические показатели земельного участка.	
	6. Обоснование решений по инженерной подготовке территории.	
	7. Описание организации рельефа вертикальной планировкой.	
	8. Описание решений по благоустройству территории.	
	9. Обоснование схемы транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту.	
	Таблица регистрации изменений	

Согласовано			

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам.инв. №

						9/23-ПЗУ.С		
Изм.	К.уч	Лист	№док	Подп.	Дата	Содержание тома		
Разраб.		Патькова			11.2023			
Проверил								
Н.контр.								
ГИП		Илюхина			11.2023			
						Стадия	Лист	Листов
						П	1	2
						ООО «ЖилПроект»		

Обозначение	Наименование	Примечание
9/23-ПЗУ	Графическая часть	
9/23-ПЗУ лист 1	Схема планировочной организации земельного участка. М1:500	
9/23-ПЗУ лист 2	Разбивочный план. М1:500	
9/23-ПЗУ лист 3	План организации рельефа. М1:500	
9/23-ПЗУ лист 4	План земляных масс. М1:500	
9/23-ПЗУ лист 5	План проездов, тротуаров, дорожек, площадок. М1:500	
9/23-ПЗУ лист 6	Конструкции покрытий.	
9/23-ПЗУ лист 7	План расположения малых архитектурных форм и переносных изделий. М1:500	
9/23-ПЗУ лист 8	План озеленения. М1:500	
9/23-ПЗУ лист 9	Сводный план инженерных сетей. М1:500	

Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подп.	Дата
Инва. № подл.	Подп. и дата	Взам.инв. №			

						Лист
						2
9/23-ПЗУ.С						

1. Введение.

Проектная документация по объекту: «Многоквартирный жилой дом №4 расположенный на земельном участке с кадастровым номером 73:24:031406:1232 по генплану в поселке УКСМ в Засвияжском районе г. Ульяновска» выполнена на основании:

1. Договора на проектные работы № 9/23 от 06.06.2023;
2. Задания на проектирование, утверждённое заказчиком;
3. Градостроительный план земельного участка №РФ-73-2-73-0-00-2024-0048-0 от 22.01.2024г.

Настоящий раздел включает в себя планировку земельного участка с учётом рационального использования территории, защиты её от неблагоприятных воздействий природного и техногенного характера, охраны здоровья населения, а также на создание условий для реализации социальных гарантий граждан, включая маломобильные группы населения, в части обеспечения объектами жилого, социального и культурно-бытового обслуживания, инженерной и транспортной инфраструктуры и благоустройства.

Схема планировочной организации проектируемого участка учитывает окружающую застройку и выполнена согласно генерального плана застройки микрорайона.

При разработке проекта использовалась следующая нормативная документация:

1. Федеральный закон РФ от 30 марта 1999г «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» (с изменениями на 2 июля 2021 года).
2. Федеральный закон РФ ред. От 10.07.2008 г. № 123-ФЗ Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (с изменениями на 14 июля 2022 года).

Согласовано			

Взам.инв. №	
Подп. и дата	

						9/23-ПЗУ.Т				
Инв. № подл.	Изм.	К.уч	Лист	№док	Подп.	Дата	Содержание тома	Стадия	Лист	Листов
								П	1	15
								ООО «ЖилПроект»		
	Разраб.		Патькова			10.2023				
	Проверил									
	Н.контр.									
	ГИП		Илюхина			10.2023				

3. Федеральный закон РФ от 30.12.2009 г. № 384-ФЗ Технический регламент о безопасности зданий и сооружений (с изменениями на 2 июля 2013 года).
4. Постановление Правительства РФ от 16.02.2008 г. №87 О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию (с изменениями на 27 мая 2022 года).
5. ГОСТ Р 21.1101-2020 СПДС. Основные требования к проектной и рабочей документации.
6. СП 131.13330.2020 Строительная климатология;
7. СП 59.13330.2020 Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения.
8. СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*.
9. СанПиН 1.2.3685-21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания».

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					9/23-ПЗУ.Т	Лист
			Изм.	Кол.у	Лист	№док		Подп.

2. Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта.

Участок изысканий находится в юго-западной части Засвияжского района города Ульяновска, в 300м юго-западнее пересечения улиц Хваткова и пос. УКСМ. В период проведения изысканий участок представляет собой пустырь, частично заросший кустарником, участками с навалами грунта и с остатками фундаментов ранее снесенных 2-х этажных домов. На проектируемом участке требуется вынос существующей сети хозяйственно-питьевого водопровода Ø250мм ПЭ ООО "СЗ"Премьера", попадающую под пятно застройки жилых домов №3,4 по ГП .В 20-25м севернее расположены жилые дома. Через участок и вблизи него проходят многочисленные трассы инженерных коммуникаций (водопровод, газ, канализация, теплотрасса, ЛЭП, электрокабель и т.д.).С юга исследуемая площадка ограничивается ул. Хваткова.

Территория комплексного развития, в границах которой проектом предусмотрено образование земельных участков, находится в границах территориальной зоны застройки многоэтажными жилыми домами - Ж4 (согласно Правилам землепользования и застройки МО «город Ульяновск»).

Техногенный, искусственно спланированный насыпным грунтом, с навалами грунта, характеризуется абсолютными отметками – 104,86-105,33м

Площадь участка, под жилой дом, согласно градостроительного плана – 3494,0 м².

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам.инв. №							Лист
			9/23-ПЗУ.Т						
Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подп.	Дата				

Основные климатические условия:

Климатический район	- II
Климатический подрайон	- IIВ
Температура воздуха наиболее холодной пятидневки, обеспеченностью 0,92	- минус 31 ⁰ С
Средняя месячная температура воздуха в январе	- минус 15 ⁰ С
Средняя месячная температура воздуха в июле	- плюс 20 ⁰ С
Снеговой район	- IV
Расчётное значение веса снегового покрова	- 2,4 кПа
Ветровой район	- II
Нормативное значение ветрового давления	- 0,3 кПа
Средняя скорость ветра за зимний период	- 5 м/с
Гололёдный район	- III
Толщина стенки гололёда	- 10 мм.

3. Обоснование границ санитарно-защитных зон объекта в пределах границ земельного участка.

Посадка проектируемого здания многоэтажного жилого дома №4 выполнена за пределами санитарно-защитных зон предприятий, сооружений и иных объектов.

Проектируемое здание размещено на внутриквартальных территориях жилой застройки, с удалением от городских улиц, межквартальных проездов на расстояние, обеспечивающее уровни шума и загрязнения атмосферного воздуха требованиям санитарных правил и нормативов.

В непосредственной близости от проектируемого объекта нет особо охраняемых природных территорий.

Проектируемое здание размещено с учетом нормативных расстояний до ближайшей жилой застройки и других сооружений.

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

										Лист
										4
Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подп.	Дата	9/23-ПЗУ.Т				

Проект соответствует государственным санитарно-эпидемиологическим правилам и нормативам СанПиН 2.2.1 2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					9/23-ПЗУ.Т	Лист
			Изм.	Кол.у	Лист	№ док		Подп.

4. Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентом.

Границы участка объекта проектирования приняты на основании ГПЗУ № РФ-73-2-73-0-00-2024-0048-0 от 22.01.2024г. (кадастровый номер участка 73:24:031406:1232) и границ участка благоустройства.

Местонахождение земельного участка: Ульяновская область, г.Ульяновск, Засвияжский район .

Кадастровый номер земельного участка 73:24:031406:1232. Площадь земельного участка: 3494,0 кв.м.

Градостроительный регламент земельного участка установлен в составе правил землепользования и застройки, утверждённых представительным органом местного самоуправления (Администрация г. Ульяновска. Постановление «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования город Ульяновск» от 10.08.2021 №1166).

Основные виды разрешённого использования:Ж4- зона застройки многоэтажными жилыми домами.Основные, условно разрешённые и вспомогательные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства смотреть в градоплане.

Назначение объекта капитального строительства:

«Многоквартирные жилые дома».

Предельное количество этажей – определено проектом.

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

							9/23-ПЗУ.Т	Лист
Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подп.	Дата			6

5. Техничко-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства

Наименование	Количество		
	участок с кадастр. номером: 73:24:031406:1232	доп. благоуст.	общее
1. Площадь участка в границах проектирования, м ²	3494,0	967,66	4461,66
2. Площадь застройки многоквартирного жилого дома, м ²	967,83	-	967,83
3. Площадь покрытий (в т.ч. отмостка), м ²	2234,50	868,30	3102,80
4. Площадь озеленения, м ²	422,53	65,01	487,54
5. Количество этажей	16	-	16
6. Количество надземных этажей	15		15
7. Территориальная зона	Ж4	-	Ж4
8. Высота здания (Архитектурная)	48,97		48,97

Инв. № подл.						Лист
Подп. и дата						Лист
Взам. инв. №						Лист
9/23-ПЗУ.Т						7
Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подп.	Дата	

6. 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.

Исходными данными для инженерной подготовки площадки к строительству послужили:

- Задание на проектирование;
- Инженерно-геологические изыскания на стадии «проектная документация» по объекту: «Многоквартирные жилые дома № 3 и № 4 по генплану в поселке УКСМ в Засвияжском районе г. Ульяновска» выполнены АО «Стройизыскания» в период с 7 июля по 23 августа 2023 года на основании договора № 1858 от 07.07.2023г с техническим заказчиком ООО «СЗ Премьера УКСМ»
- Инженерно-геодезические изыскания, выполнены апрель 2022г. ИП Гора С.И на основании технического задания и программы выполнения работ выданного и утвержденной ООО «СЗ Премьера».

Техногенный, искусственно спланированный насыпным грунтом, с навалами грунта, характеризуется абсолютными отметками – 104,86-105,33м.

В геологическом строении площадки принимают участие следующие отложения и инженерно-геологические элементы (ИГЭ) сверху-вниз:

Современные техногенные отложения (tQIV) – ИГЭ1- насыпной грунт-смесь чернозема, суглинка, песка, местами со строительным и бытовым мусором:

ИГЭ 1 распространен повсеместно, залегает с поверхности до глубины 2,5-3,0м, абсолютные отметки подошвы слоя – 101,90-102,80м.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			9/23-ПЗУ.Т						
Изм.	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата				

Аллювиально-делювиальные верхнечетвертичные отложения (a,dQ-III)- ИГЭ 3 – суглинок тугопластичный; ИГЭ 4-суглинок мягко-текучепластичный:

ИГЭ 3 вскрыт в выработках №№ 11990, 11991, 11993 в интервале глубин 2,4-4,5м, в виде слоя мощностью 1,2-1,5м.

ИГЭ 4 распространен повсеместно в интервале глубин 2,5-9,6м, залегает сло-ем мощностью 4,3-6,5м

Аллювиальные верхнечетвертичные отложения (aQIII) - ИГЭ 5-суглинок теку-чепластичный; ИГЭ 6 – песок средней крупности, средней плотности, водона-сыщенный, ИГЭ 6а- песок среднекрупный, плотный, ИГЭ 7 –песок гравелистый, плотный, с включениями гравия и гальки до 20-48%:

ИГЭ 5 вскрыт практически повсеместно в интервале глубин 8,4-14,0м, в виде

прослая и маломощных линз, мощностью 0,2-1,2м, общей мощностью 0,7-

1,4м.

ИГЭ 6 встречен выработками №№ 11989,11990,11992,11994 в интервале гл-бин 9,0-10,5м, мощностью 0,5-1,1м.

ИГЭ 6а встречен всеми выработками в интервале глубин 9,9-13,6м, мощно-стью 1,5-3,5м.

ИГЭ 7 распространен повсеместно в интервале глубин 12,0-16,8м, залегает слоем мощностью и вскрытой мощностью 2,5-3,8м.

Нижнемеловые отложения аптского яруса (K1a) –ИГЭ 8 – глина твердая. по-лутвердая

ИГЭ 8 вскрыт выработками № 11989, 11990, 11991, 11993 с глубины 16,4-16,8м, вскрытой мощностью 0,-1,4м.

Постоянный водоносный горизонт залегает на глубинах – 2,5-

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам.инв. №							Лист
			9/23-ПЗУ.Т						
Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подп.	Дата				

3,1 мотметки зеркала 102,23-102,36 м). Амплитуда естественных сезонных колебаний может составить плюс 1,5 м - минус 1,5 м от зафиксированного уровня. Агрессивные свойства грунтовых вод аналогичны свойствам горизонта всего участка (см. п. 5.2 отчета). Площадка проектируемого жилого дома № 4 подтоплена грунтовыми водами при их максимальном положении.

На всей площадке прогнозируется формирование временного водоносного горизонта типа верховодки с поверхности до глубины 2,5-3,0 м. Участок жилого дома № 4 потенциально подтопляем водами верховодки. Химические свойства вод верховодки см. п. 5.2 отчета.

При производстве работ по устройству насыпей строго выдерживать контрольные показатели плотности грунта. Объем и методы контроля должны соответствовать требованиям СП 45.13330.2017 (устройство насыпей выполнять послойно с трамбованием).

Отвод поверхностных вод от здания проектируется открытый по тротуарам на проезды и далее через дождеприёмники в городскую ливнёвую канализацию. Продольные уклоны проездов от 10 до 30 промилей, тротуаров – от 5 до 20 промилей.

При правильном проведении строительных работ и отсутствии нарушений при эксплуатации многоквартирного жилого дома, проектируемый объект не окажет отрицательного воздействия на инженерно - геологические условия участка.

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

Изм.	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата	9/23-ПЗУ.Т	Лист
							10

7. Описание организации рельефа вертикальной планировкой.

Земельный участок находится на землях населённых пунктов. Система координат: МСК-73. Система высот: Балтийская.

Рельеф участка определяется, как техногенный, современного возраста, обусловленный строительством 2-х этажных жилых домов, снесенных на период проектирования. Поверхность участка ровная, пологонаклонная. Местный уклон на участке изысканий, из-за техногенного характера рельефа, определить затруднительно.

Абсолютные отметки площадки изменяются в пределах 104,86-105,33. План организации рельефа выполнен методом проектных горизонталей.

Поперечный уклон проездов принят 20‰. Поперечный уклон тротуаров 10-20‰. Продольные уклоны по основным проездам приняты от 10‰ до 30‰, по тротуарам - от 5‰ до 20‰, что обеспечивает беспрепятственное передвижение МГН, в том числе.

Организация рельефа выполнена с допустимыми уклонами и с учётом отвода поверхностных вод самотёком в городскую ливневую канализацию. Продольные уклоны проездов от 5 до 14 промилей. План организации рельефа участка выполнен в соответствии с планировкой рельефа микрорайона и учитывает спланированный рельеф соседних участков.

8. Описание решений по благоустройству территории.

Жилой дом проектируется на участке находящийся в юго-западной части Засвияжского района города Ульяновска, вблизи пересечения улиц Хваткова и пос. УКСМ.

Посадка проектируемого объекта и архитектурно-планировочное решение участка выполнена в соответствии с заданием на

Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подп.	Дата	9/23-ПЗУ.Т	Лист
							11
Инва. № подл.	Подп. и дата	Взам.инв. №					

проектирование с учётом соблюдения требований светоклиматического режима и обеспечения нормативной продолжительности инсоляции как для квартир проектируемого жилого дома, так и для окружающей застройки.

Проектируемый жилой дом двухсекционный, пятнадцатипятиэтажный: 1-14 этаж - жилые помещения, техподполье, техчердак. Дом состоит из двух блок-секций: 14У-12а, 14У-13. Блок-секции имеют размеры в осях - 16,80м x 27,30м. Главный фасад обращён на юго-восток. Проектом предусматривается полный объём по благоустройству территории: устройство площадок для отдыха, детских игровых площадок, спортивных площадок, устройство парковочных мест для автотранспорта. Устройство проездов с твёрдым покрытием, тротуаров, дорожек, площадок для пешеходного движения и отдыха. Малые архитектурные формы и переносное оборудование приняты по номенклатуре из каталога «КСИЛ».

Проезды запроектированы двухполосные шириной 6,0 м, тротуары шириной 2,0 м. (с учётом движения МГН во встречном направлении) с соблюдением допустимых радиусов поворота и обеспечивающих удобство для движения транспорта и пешеходов по территории проектируемого участка.

Расчёт потребности мест на автостоянках для жилого дома №4 выполнен в соответствии с требованиями статьи 21 и прил. 2 табл.2 Правил землепользования и застройки МО «город Ульяновск» (с изменениями на 31 июля 2023 года), утверждены постановлением администрации города Ульяновска №1166.

Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) -на квартиру 0,27 м/мест. Квартир в многоквартирном ж/д – 181. Следует выделять 10% машино-мест (но не менее одного места) для МГН.

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

						9/23-ПЗУ.Т	Лист
Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подп.	Дата		12

Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального транспорта требуется:

$181 \times 0,27 = 49$ машино-мест. (в т.ч. 5 м/м для МГН, в т.ч. 3 м/м для инвалидов, пользующихся креслами-колясками

(6,0x3,6м), расположенных не далее 100 м от входа в здание).

Для дома № 4 предусматривается 18 парковочных мест (в т.ч. 5 м/м для МГН). 6 м/м размещены в границах участка, 12 м/м – в границах доп. благоустройства, а остальные на плоскостных стоянках в радиусе 800 м, согласно ППТ, выполненным ООО "Простор".

Потребность парковочных мест для встроенных помещений пункт полиции по ПЗЗ прил. 2 табл. 1: минимальное число машино-мест на расчетную единицу 100 работающих в смену – 22 м/м. Согласно разделу 6 "Технологические решения" ПД работающих 2 чел. Количество парковочных мест для встроенного пункта полиции принято 1 м/м.

Размещение площадок, их размеры и расстояния от них до окон жилых и общественных зданий принято согласно "Местные нормативы градостроительного проектирования муниципального образования

«ГОРОД УЛЬЯНОВСК» Ульяновской области пункт 2.3.1. Минимально допустимые размеры площадок дворового благоустройства и расстояния от окон жилых и общественных зданий до площадок табл. 34.

Жильцов м/ж №4 дома – 249 чел.

Расчёт необходимого количества площадок для ж/д №4:

Детские площадки (0,7 м²/чел.) = $0,7 \times 249 = 174,3$ м²
(запроектировано 192,4 м²).

Площадки отдыха взрослого населения (0,1 м²/чел.) = $0,1 \times 249 = 24,9$ м²
(запроектировано 30,70 м²).

Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.							Лист
			9/23-ПЗУ.Т						
Изм.	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата				

Спортивные площадки (0,7 м²/чел.)=0,7x249=174,30м²
(запроектировано 118,10 м²).

Недостаток площадок для занятия физкультурой может быть компенсирован за счет школьного стадиона школы №55.

Игровые, спортивные площадки, зоны отдыха взрослого населения посчитаны в границах земельного участка. Придомовые территории проектируемых жилых домов №3 и №4 образуют единое дворовое пространство. Площадки доступны для МГН.

Спортивные, детские площадки выполняются с покрытием резиновая крошка.

Размещение на территории площадок расстояния от них до окон жилых и общественных зданий принимается согласно СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений" п.7.5.

Около входов в здание устанавливаются скамейки и урны. Проектируемое благоустройство увязано с благоустройством прилегающей территории. Вся территория участка освещается светильниками.

Озеленение территории предусматривает посадку деревьев, кустарников, разбивку газонов с посадкой травяной смеси. При озеленении территории не используют колючие деревья и с ядовитыми плодами в целях предупреждения возникновения травмирования или отравлений детей.

На расстоянии более 20 м от окон домов, детских и спортивных площадок и не более 100 м от наиболее удаленного входа в дом №4 предусматривается хоз.площадка. Сбор мусора от жилого дома планируется в контейнеры установленные на хоз. площадке, с последующим вывозом спецтранспортом и утилизацией по принятой для

Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подп.	Дата	Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам.инв. №	Лист	9/23-ПЗУ.Т	14
											14

г.Ульяновска схеме ежедневно. Площадка (на плане «Х») предусмотрена на установку 2х контейнеров.

9. Обоснование схемы транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту.

Транспортное обеспечение осуществляется с улицы Хваткова и улицы пос. УКСМ. Проезды запроектированы двухполосные 6,0 м

ствёрдым покрытием и обеспечивают:

- подъезд служебного транспорта к зданию;
- доступ пожарной техники для тушения возможного пожара и проведения спасательных работ в условиях чрезвычайной ситуации;
- подъезд личного автотранспорта.

Радиусы закругления проезжей части приняты 6,0 м.

Толщины конструктивных слоёв приняты для III дорожно-климатической зоны (конструкция дорожной одежды проездов удовлетворяет требованиям по нагрузке от пожарных автомобилей).

Дальность пешеходных подходов до ближайшей остановки общественного пассажирского транспорта не более 400 м. Ближайший остановочный пункт общественного транспорта находится на ул. Хваткова (см. графическую часть 9/23-ПЗУ Лист 1 ситуационный план).

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам.инв. №					9/23-ПЗУ.Т	Лист
			Изм.	Кол.у	Лист	№док		Подп.

Таблица регистрации изменений

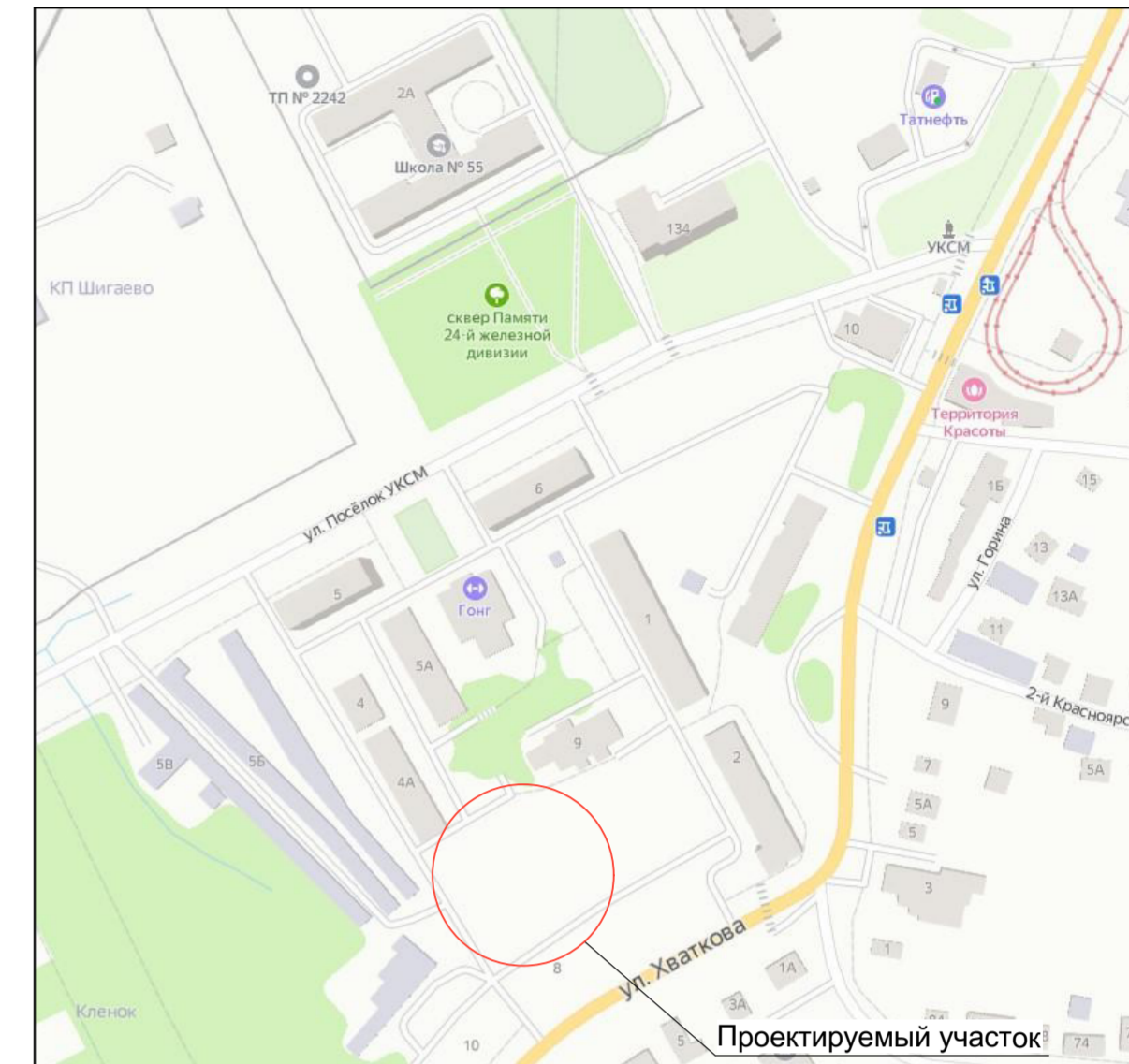
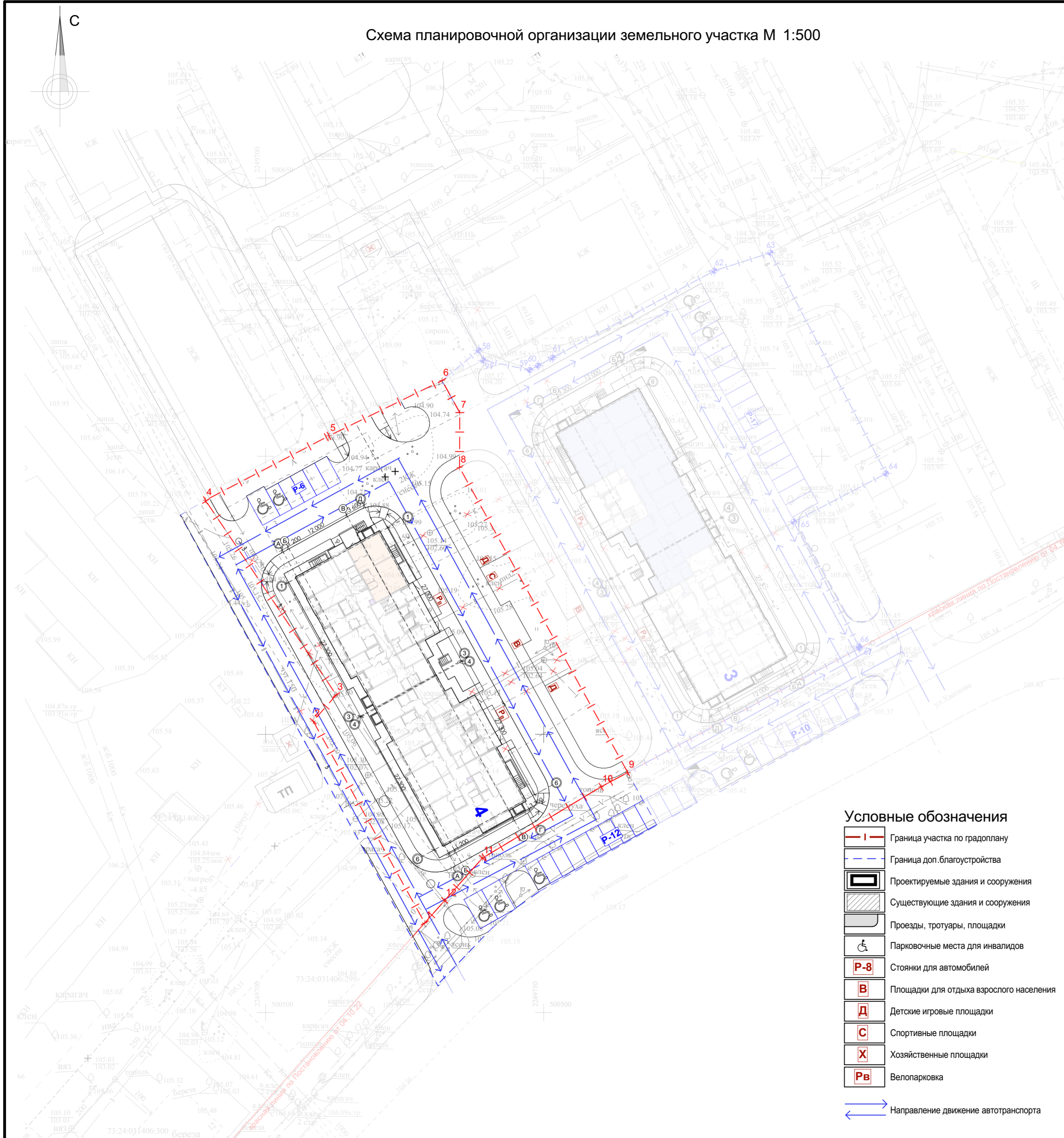
Изм.	Номер листов (страниц)				Всего листов (страниц) в док.	Номер док.	Подп.	Дата
	измененных	замененных	новых	аннулированных				

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

Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подп.	Дата	9/23-ПЗУ.Т	Лист
							16

Схема планировочной организации земельного участка М 1:500

Ситуационная схема



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, кв.м				Строительный объем, куб. м		
			Здания	Квартир	Здания	Всего	Здания	Всего	Здания	Всего	
3.	Многоквартирный жилой дом (проект.)	15	1	175	175	921,95	921,95	12817,58	12817,58	40822,84	40822,84
4.	Многоквартирный жилой дом (проект.)	15	1	181	181	967,83	967,83	12032,17	12032,17	40544,00	40544,00

Технико-экономические показатели

Номер	Наименование	Ед. изм.	Количество	
			Участок под ж/д	Доп. благ.
1.	Площадь участка по ГПЗУ	м ²	3494,0	967,66
2.	Площадь застройки	м ²	967,83	-
3.	Площадь твёрдых покрытий	м ²	2234,50	868,30
4.	Площадь озеленения	м ²	422,53	65,01

Условные обозначения

- Граница участка по градоплану
- Граница доп. благоустройства
- Проектируемые здания и сооружения
- Существующие здания и сооружения
- Проезды, тротуары, площадки
- Парковочные места для инвалидов
- Стоянки для автомобилей
- Площадки для отдыха взрослого населения
- Детские игровые площадки
- Спортивные площадки
- Хозяйственные площадки
- Велопарковка
- Направление движение автотранспорта

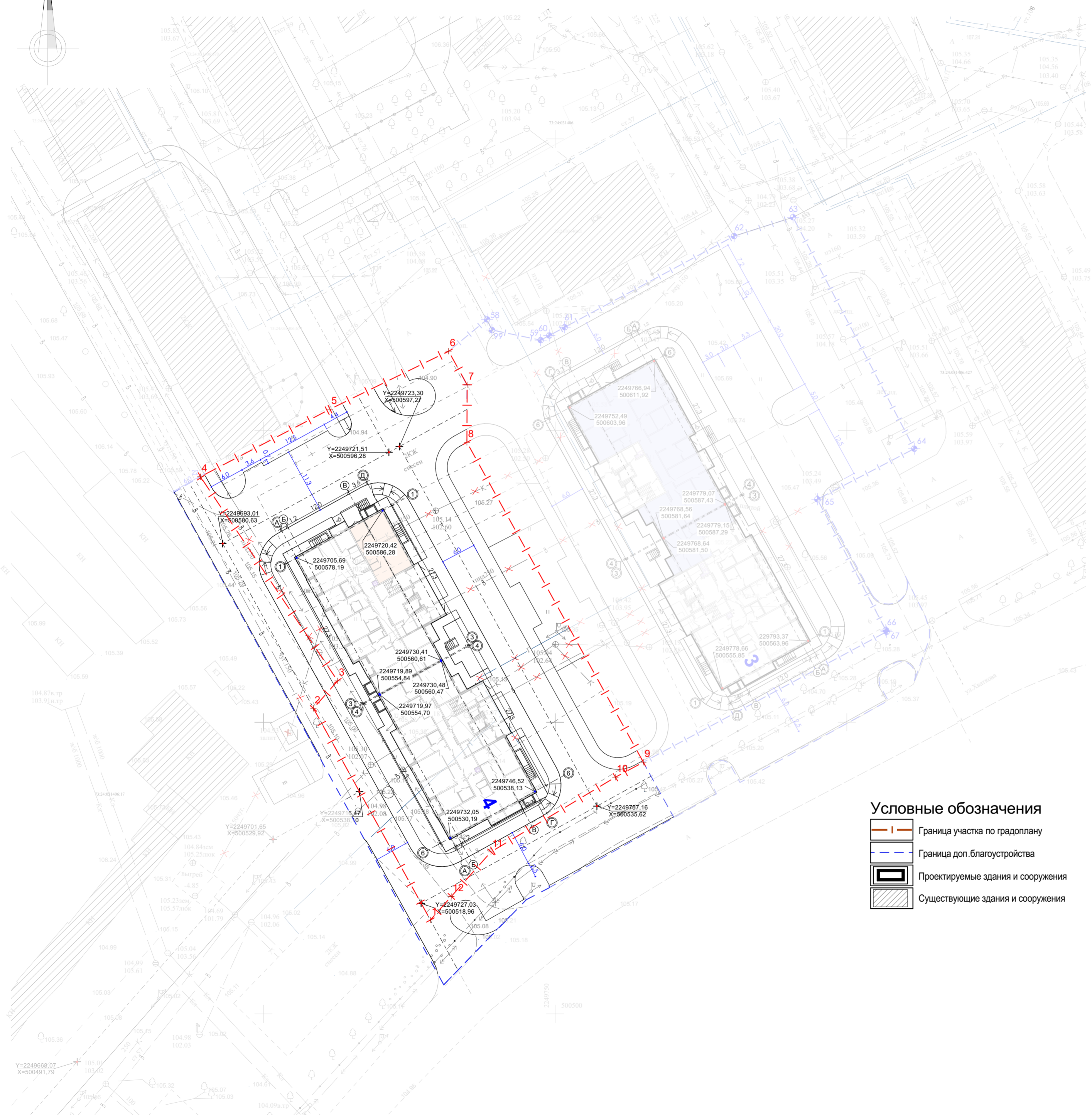
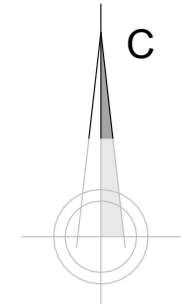
Заказчик: ООО "СЗ ПРЕМЬЕРА УКСМ"

9/23-ПЗУ





Многоквартирный жилой дом №4 по генплану в посёлке УКСМ в Засвияжском районе г. Ульяновска

Изм.	Коп.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата	Многоквартирный жилой дом.	Стадия	Лист	Листов	
					11.2023			П	1	9
Илюхина							Схема планировочной организации земельного участка М 1:500	ООО "ЖилПроект"		

Разбивочный план М 1:500



Условные обозначения

-  Граница участка по градоплану
-  Граница доп. благоустройства
-  Проектируемые здания и сооружения
-  Существующие здания и сооружения

Примечание.

1. Привязку зданий и сооружений производить по координатам геодезической сетки,
2. Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений см. лист ПЗУ-1.
3. Класс точности разбивочных работ - 5.

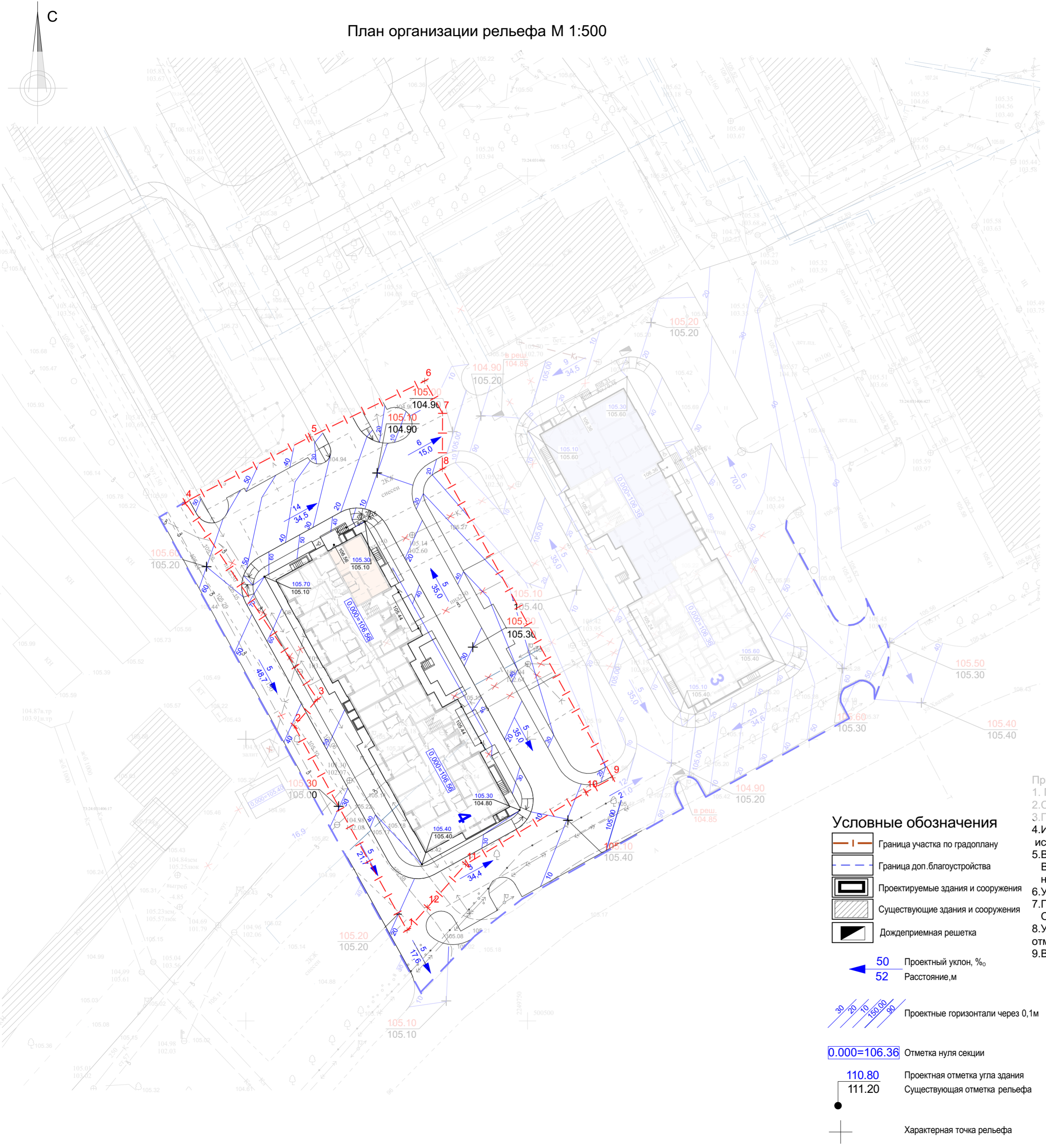
Заказчик: ООО "СЗ ПРЕМЬЕРА УКСМ"

9/23-ПЗУ

Многоквартирный жилой дом №4 по генплану в посёлке УКСМ в Засвияжском районе г. Ульяновска

Изм.	Коп.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата	Многоквартирный жилой дом.	Стадия	Лист	Листов	
					11.2023			П	2	
Илюхина							Разбивочный план М 1:500	ООО "ЖилПроект"		

План организации рельефа М 1:500



- Примечания:
1. План организации рельефа выполнен методом проектных горизонталей .
 2. Система высот на топографической съемке -Балтийская.
 3. Проектные горизонтали даны через каждые 0,1м.
 4. Излишки пригодного грунта от устройства автодорог , фундаментов зданий, подземных сооружений использовать для устройства насыпей .
 5. Все проектные /красные/ отметки относятся к верху покрытия .
Выемку корыта проезжей части, тротуаров и т.п. производить согласно толщинам дорожных одежд, ниже указанных на чертеже проекных отметок .
 6. Уплотнение насыпных грунтов с коэффициентом уплотнения 0,95.
 7. При производстве работ строго выдерживать контрольные показатели плотности грунта .
Объем и методы контроля должны соответствовать требованиям СП 45.13330.2017.
 8. Участки насыпей, выполнять местным глинистым грунтом с послойным уплотнением до проектных отметок, коэффициент уплотнения 0,95;первый слой толщиной 20 см;последующие слои не более 10-15 см.
 9. Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений см. лист ПЗУ-1.

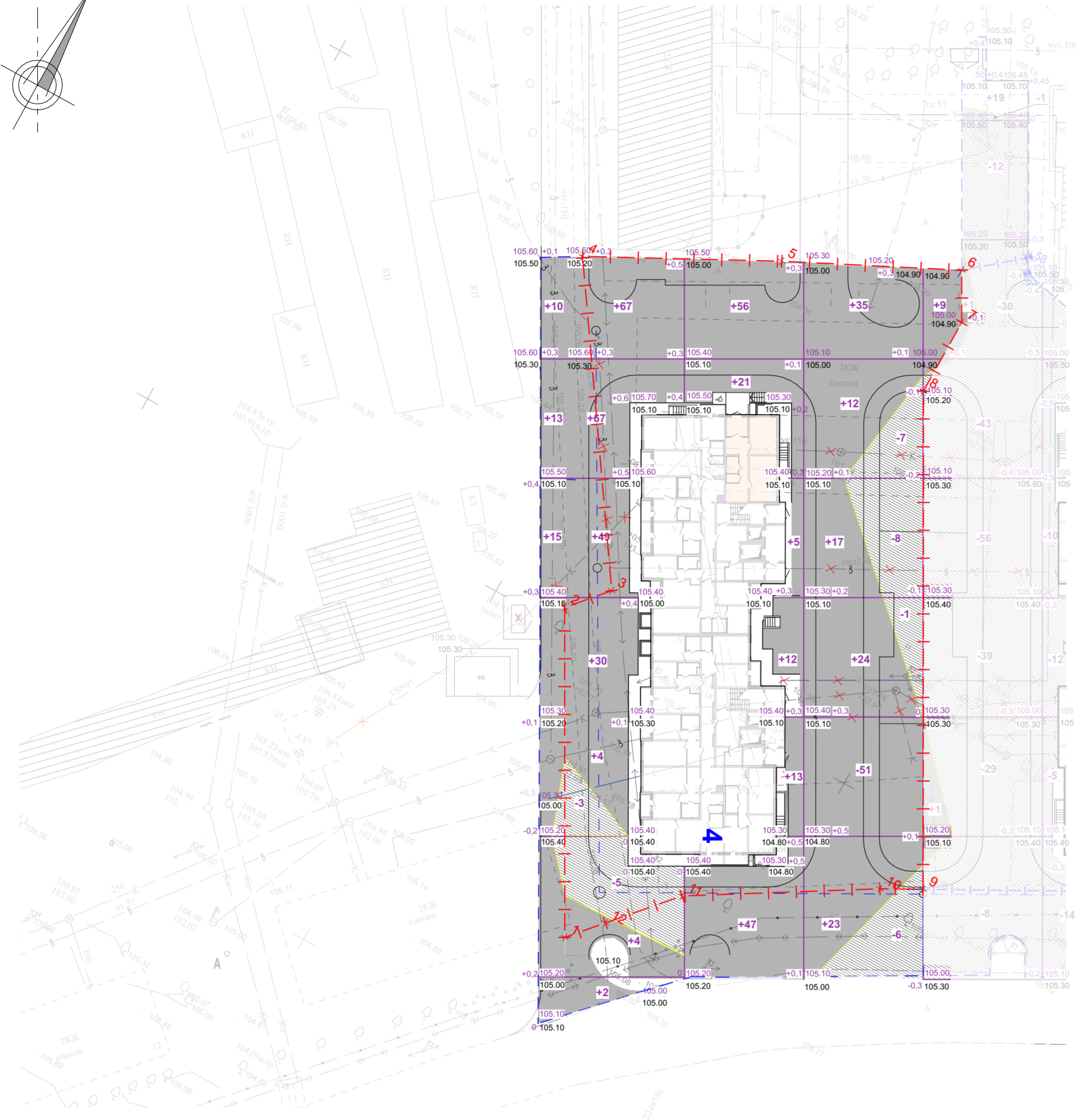
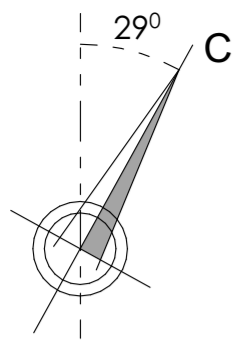
Условные обозначения

- Граница участка по градоплану
- Граница доп. благоустройства
- Проектируемые здания и сооружения
- Существующие здания и сооружения
- Дождеприемная решетка
- 50 Проектный уклон, %
- 52 Расстояние, м
- Проектные горизонтали через 0,1м
- Отметка нуля секции
- Проектная отметка угла здания
- Существующая отметка рельефа
- Характерная точка рельефа

Заказчик: ООО "СЗ ПРЕМЬЕРА УКСМ"

9/23-ПЗУ					
Многоквартирный жилой дом №4 по генплану в посёлке УКСМ в Засвияжском районе г. Ульяновска					
Изм.	Коп.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата
					11.2023
Многоквартирный жилой дом.					Стадия
					Лист
					Листов
					П
					3
					Листов
План организации рельефа М 1:500					ООО "ЖилПроект"
Илюхина					11.2023

План земляных масс М 1:500



223,0	124,0	162,0	21,0	ИТОГО м3	+530,0	Насыпь, м3
8,0	-	22,0	6,0		-36,0	Выемка, м3

- Условные обозначения**
- Граница участка по градоплану
 - Граница доп. благоустройства
 - Проектируемые здания и сооружения
 - Существующие здания и сооружения
 - Дождеприемная решетка
 - Насыпь
 - Выемка
 - Проектная отметка
 - Существующая отметка

Ведомость баланса земляных масс

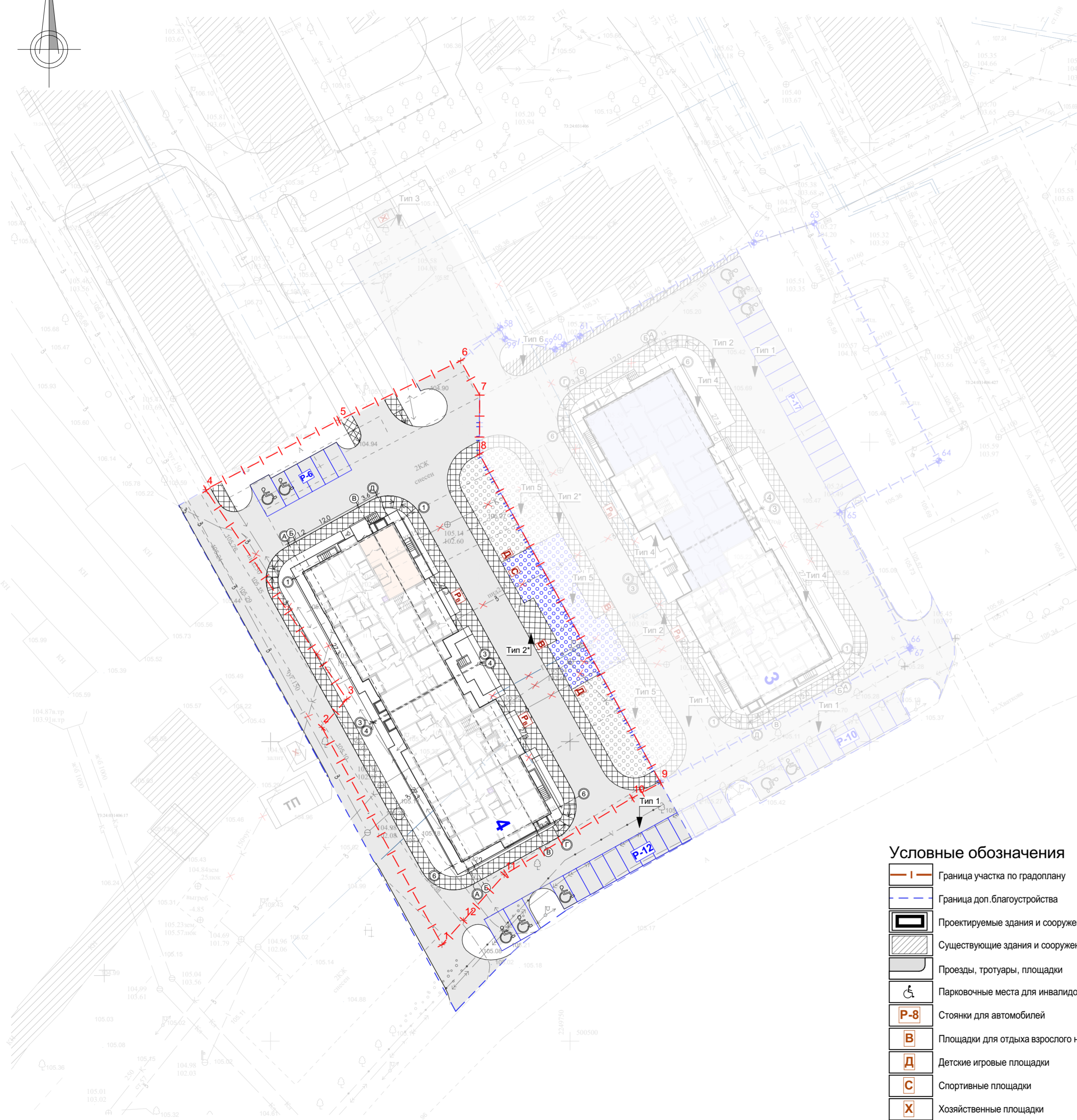
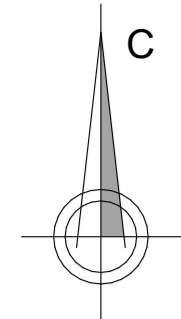
Наименование грунта	Количество, м3		Примечание
	Насыпь (+)	Выемка (-)	
1. Грунт планировки территории	667,0	53,0	
2*. Вытесненный грунт, в т.ч. при устройстве		2444,10	
а) подземных частей зданий и сооружений		-	не учтено
б) автодорожных покрытий		1894,30	
в) тротуаров		225,10	
г) тротуаров с возможностью проезда пожар. техники		74,70	
д) отмотки		45,80	
е) детских, спортивных площадок		108,60	
ж) пож. проезда по грунту		-	
и) подземных сетей		-	не учтено
к) плодородной почвы на участках озеленения		95,60	
3. Поправка на уплотнение/разрыхление К=0,10	66,70		
Всего пригодного грунта	733,70	2497,10	
4. Избыток пригодного грунта	1763,40		
5. Грунт, непригодный для устройства насыпи и подлежащий удалению с участка	-	-	
6. Плодородный грунт:	95,60		
а) для озеленения территории, в т.ч.:			
- пожарный проезд по грунту	-		
- газон	95,60		
б) недостаток плодородного грунта		95,60	
7. Итого перерабатываемого грунта	2592,70	2592,70	

*Расчет объема земляных масс произведен без учета выемки под инженерные сети и подземной части здания.

- Примечание.**
- Смотреть совместно с листом ПЗУ-3 "План организации рельефа".
 - Подсчет объемов земляных масс выполнен укрупненно методом квадратов 15x15 м.
 - Разбивка квадратов выполняется от точки "А", (500535,85 У=2249769,15)
 - Избыток грунта для вертикальной планировки может использоваться на смежных земельных участках.

Заказчик: ООО "СЗ ПРЕМЬЕРА УКСМ"					
9/23-ПЗУ					
Многоквартирный жилой дом №4 по генплану в поселке УКСМ в Засвияжском районе г. Ульяновска					
Изм.	Коп.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата
					11.2023
Многоквартирный жилой дом.				Стадия	Лист
План земляных масс М 1:500				П	4
Илюхина				ООО "ЖилПроект"	

План проездов, тротуаров, дорожек, площадок М 1:500



Ведомость тротуаров, дорожек и площадок

Услов. обознач	№ п/п	Наименование	Тип	Ед. изм.	Количество			Примечание
					В границах земельного участка	В границах доп. благоустройства	Итого	
	1	Асфальтобетонное покрытие проездов БР 300(100).30.15 664,00 м	1;3	м2	1193,10	828,30	2021,90	
	2	Плиточное покрытие тротуаров БР 100.20.8 314,00 м	2	м2	390,10	40,00	430,10	
	3	Плиточное покрытие тротуаров усиленное для проезда спецтехники БР 100.20.8 101,00 м	2*	м2	157,90	-	157,90	
	4	Отмостка(бетон) БР 100.20.8 138,00 м	4	м2	183,00	-	183,00	
	5	Резиновое покрытие детской, спортивной площадки	5	м2	310,40	-	310,40	
	6	Грунтовое покрытие газонов используемых для спец. техники	6	м2	-	-	-	
Итого тверд.покрытий				м2	2234,50	868,30	3102,80	

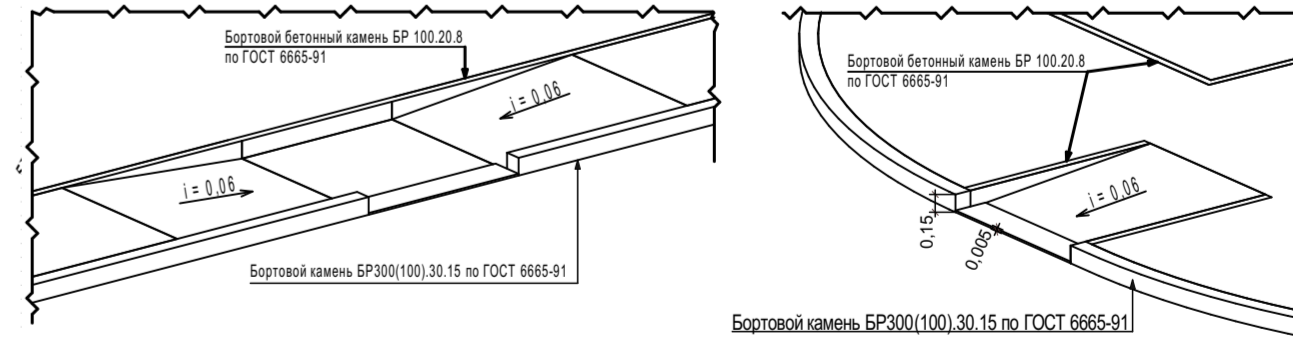
Примечание:

- По требованию СНиП 2.05.02-85*(СП 34.13330.2012) материалы для дорожных одежд должны соответствовать установленным государственным стандартам: бетон для оснований по ГОСТ 26633-2015, асфальтобетонные смеси по ГОСТ 9128-2013, щебень 8267-93, гравий и песок по ГОСТ 8736-2014.
- Допускаемые отклонения по ровности проезжей части поверхности оснований, а также уплотнение конструктивных слоев дорожной одежды должны соответствовать требованиям СНиП 3.06.03-2012.
- Требования к щебню (марка на прочность, марка по истираемости, марка по морозостойкости, устойчивость структуры) для устройства основания выполнить согласно табл. 8.13 СП 34.13330.2110 "Автомобильные дороги".
- В конструкции отмостки в слое бетона предусмотреть деформационные швы через 6 м.
- Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений см. лист ПЗУ-1.

Условные обозначения

- Граница участка по градоплану
- Граница доп. благоустройства
- Проектируемые здания и сооружения
- Существующие здания и сооружения
- Проезды, тротуары, площадки
- Парковочные места для инвалидов
- Стоянки для автомобилей
- Площадки для отдыха взрослого населения
- Детские игровые площадки
- Спортивные площадки
- Хозяйственные площадки
- Велопарковка

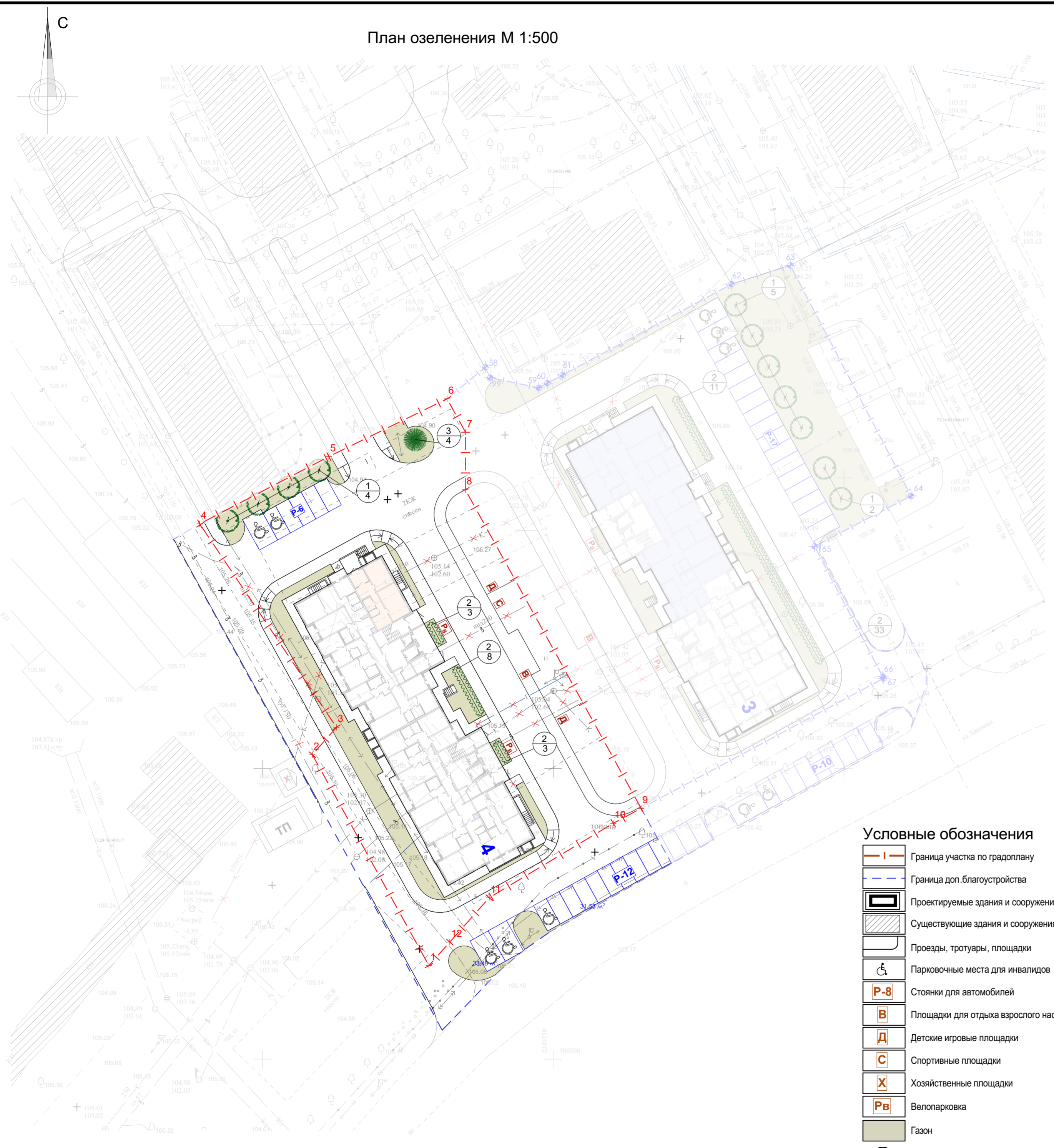
Деталь сопряжения тротуара с проезжей частью (для МГН на колясках)



Заказчик: ООО "СЗ ПРЕМЬЕРА УКСМ"

					9/23-ПЗУ					
					Многоквартирный жилой дом №4 по генплану в посёлке УКСМ в Засвияжском районе г. Ульяновска					
Изм.	Коп.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата	Многоквартирный жилой дом.		Стадия	Лист	Листов
Афанасьева					11.2023			П	5	
					План проездов, тротуаров, дорожек, площадок М 1:500			ООО "ЖилПроект"		
Илюхина					11.2023					

План озеленения М 1:500



Ведомость элементов озеленения (дом3)

Услов. обознач.	№ поз.	Наименование	ед. изм.	Количество			Примечание
				В границах земельного участка	В границах доп. благоустройства	Итого	
		Газон из смеси трав	м2	422,53	65,01	487,54	слой плодород. грунта-20см
	1	Клен остролистный Фаассен'с Блек	шт.	7	-	7	Саженец с комом 0,8*0,8*0,5 м, возраст 5 лет, h=1,5-2 м.
	2	Шиповник (роза) морщинистый Рубра	пог.м	14	-	14	В 1 м -3 корня, h=0,5м, контейнер 2,0 л
	3	Ель сибирская	шт.	1	-	1	Саженец с комом контейнер, h=1,25-1,5 м.

Состав газонной травосмеси (газон)

Почва	Трава	Содержание в смеси, %	Количество семян в 1г, шт.	Всхожесть, %	Норма высева в чистом виде, кг/га
Суглинистая	Овсяница красная	30	1500	80	100
	Полевица белая	40	12000	85	10
	Райграс пастбищный	30	500	80	130

Условные обозначения

- Граница участка по градоплану
- Граница доп. благоустройства
- Проектируемые здания и сооружения
- Существующие здания и сооружения
- Проезды, тротуары, площадки
- Парковочные места для инвалидов
- Стоянки для автомобилей
- Площадки для отдыха взрослого населения
- Детские игровые площадки
- Спортивные площадки
- Хозяйственные площадки
- Велопарковка
- Газон
- Позиционное обозначение вида насаждения
- Количество

Примечание:

- При посадке деревьев и кустарников учесть прохождение подземных наружных инженерных сетей.
- Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений см. лист ПЗУ-1.
- Согласно градостроительного плана на земельный участок с кадастровым номером 73:24:031406:1232, минимальная площадь озеленения земельного участка, предоставленного для строительства, реконструкции объектов капитального с троительства- 20% от площади участка. Согласно СП 42 общая площадь озеленения составляет: 422,53(общая площадь участка)+65,01(доп. благоустройств)+192,4(детская площадка)+30,7(взрослая площадка)=710,64 м², что соответствует нормам.

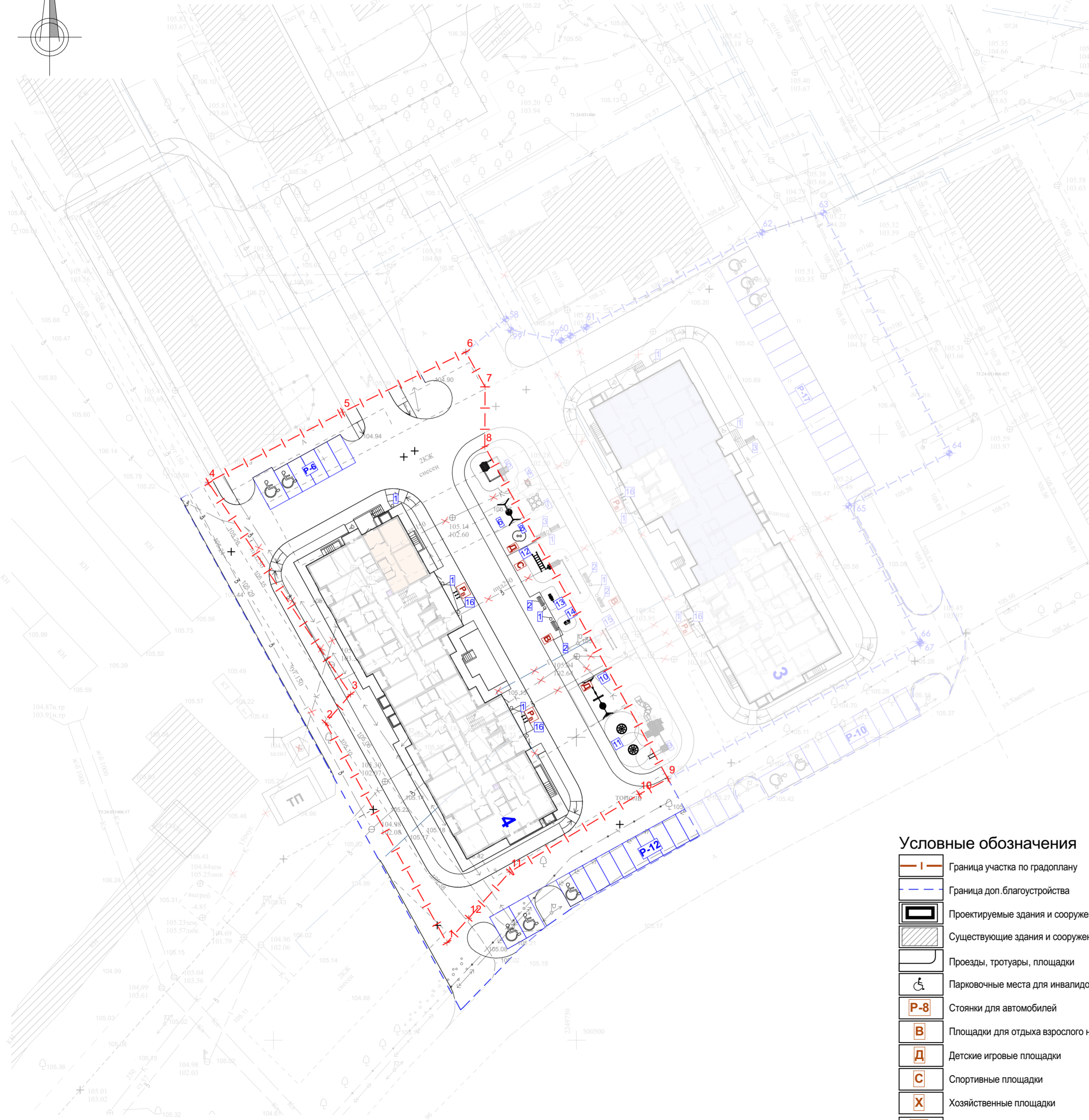
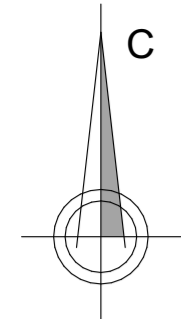
Заказчик: ООО "СЗ ПРЕМЬЕРА УКСМ"

9/23-ПЗУ

Многоквартирный жилой дом №4 по генплану в посёлке УКСМ в Засвияжском районе г. Ульяновска

Изм.	Коп.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата	Многоквартирный жилой дом.	Стадия	Лист	Листов
					11.2023		Многоквартирный жилой дом.	П	6
Илюхина					11.2023	План озеленения М 1:500		ООО "ЖилПроект"	

План расположения малых архитектурных форм и переносных изделий М 1:500



Условные обозначения

- Граница участка по градоплану
- Граница доп. благоустройства
- Проектируемые здания и сооружения
- Существующие здания и сооружения
- Проезды, тротуары, площадки
- Парковочные места для инвалидов
- Стоянки для автомобилей
- Площадки для отдыха взрослого населения
- Детские игровые площадки
- Спортивные площадки
- Хозяйственные площадки
- Велопарковка

Ведомость малых архитектурных форм и переносных изделий (дом3,4)

№ поз. на плане	Обозначение (артикул в каталоге)	Наименование	Количество, шт.	Примечание
1	1312	Урна	16	КСИЛ www.ksil.ru
2	2103	Диван садово-парковый на ж/б ножках	4	КСИЛ www.ksil.ru
3	2104	Скамья садово-парковая на ж/б ножках	3	КСИЛ www.ksil.ru
4	4139	Качалка на пружине «Тутти»	1	КСИЛ www.ksil.ru
5	4357	Песочный дворик с горкой	1	КСИЛ www.ksil.ru
6	4158	Качели "Гнездо"	1	КСИЛ www.ksil.ru
7	2460	Детский игровой элемент	1	КСИЛ www.ksil.ru
8	4231	Игровой элемент «Счеты со столиками»	1	КСИЛ www.ksil.ru
9	5383	Детский игровой комплекс	1	КСИЛ www.ksil.ru
10	4147	Качели двухсекционные	1	КСИЛ www.ksil.ru
11	7016	Сетка с вращением «Пирамида»	1	КСИЛ www.ksil.ru
12	6420	Канатный переход	1	КСИЛ www.ksil.ru
13	7520	Тренажёр	1	КСИЛ www.ksil.ru
14	7513	Тренажёр	1	КСИЛ www.ksil.ru
15	6443	Брусья двойные, разноуровневые	1	КСИЛ www.ksil.ru
16	2700	Стойка для парковки велосипедов	12	КСИЛ www.ksil.ru
17	MGBW-1100	Мусорный контейнер 1100л, с крышкой	4	uljanovsk.tara.ru

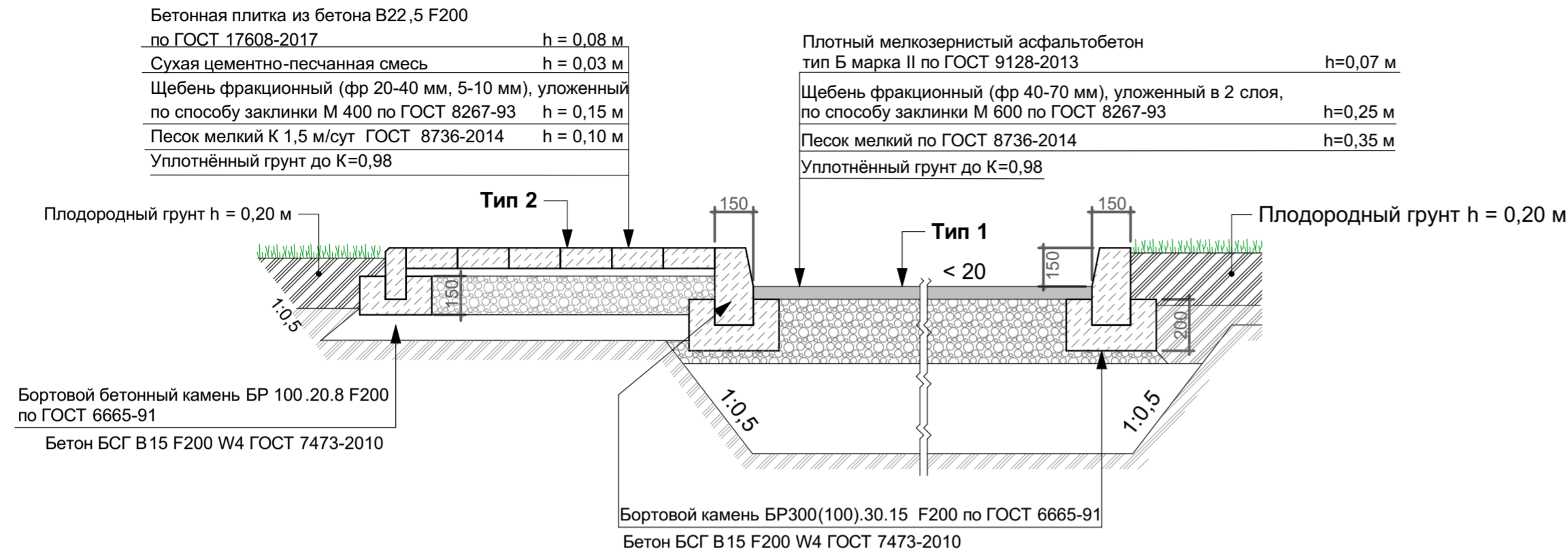
Примечание:

1. Спортивные, детские площадки, площадки отдыха образуют единое дворовое пространство для домов №3 и №4.
2. Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений см. лист ПЗУ-1.

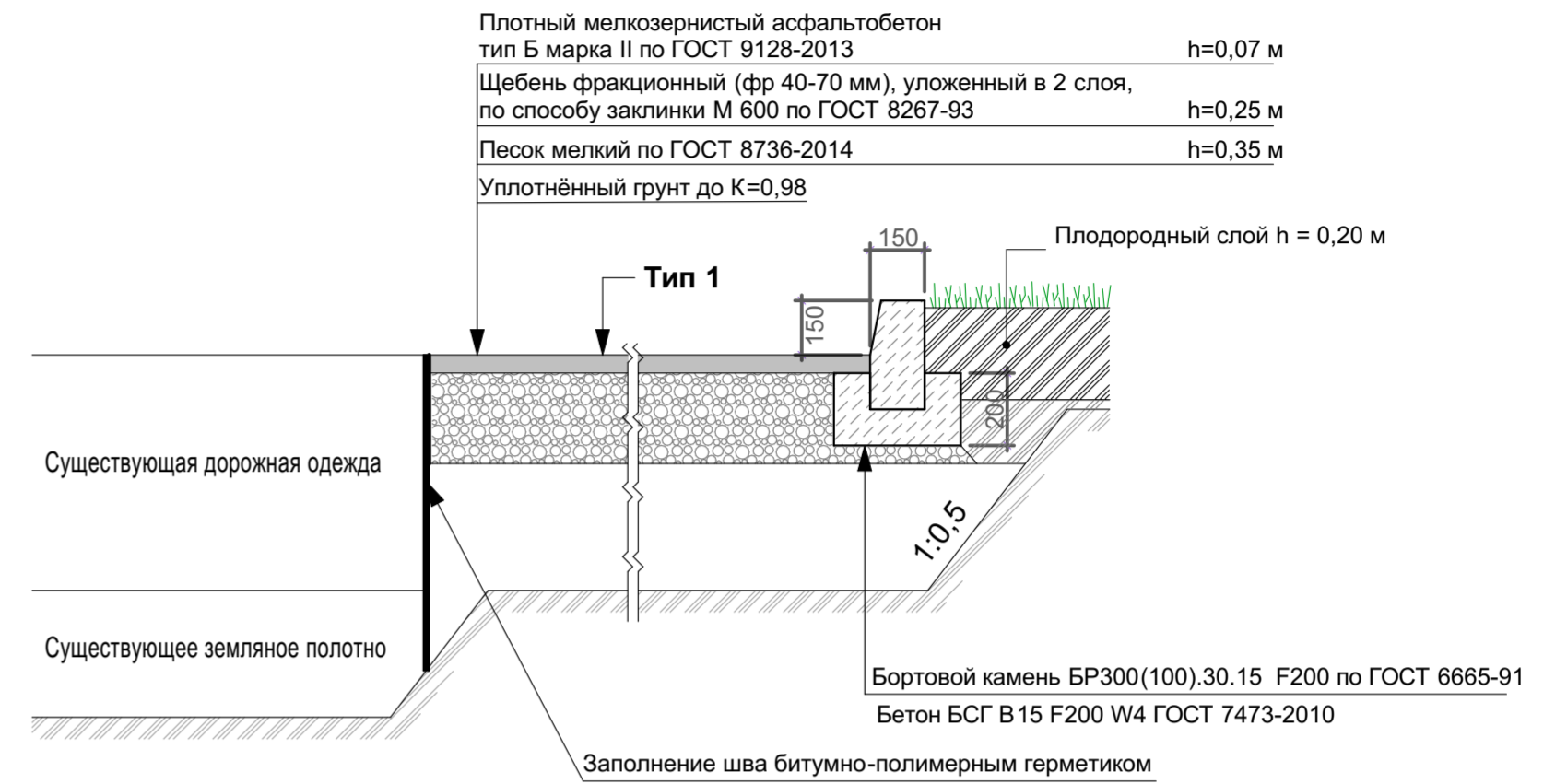
Заказчик: ООО "СЗ ПРЕМЬЕРА УКСМ"					
9/23-ПЗУ					
Многоквартирный жилой дом №4 по генплану в посёлке УКСМ в Засвияжском районе г. Ульяновска					
Изм.	Коп.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата
					11.2023
Многоквартирный жилой дом.				Стадия	Лист
				П	7
План расположения малых архитектурных форм и переносных изделий М 1:500				ООО "ЖилПроект"	
Илюхина					11.2023

Конструкции покрытий

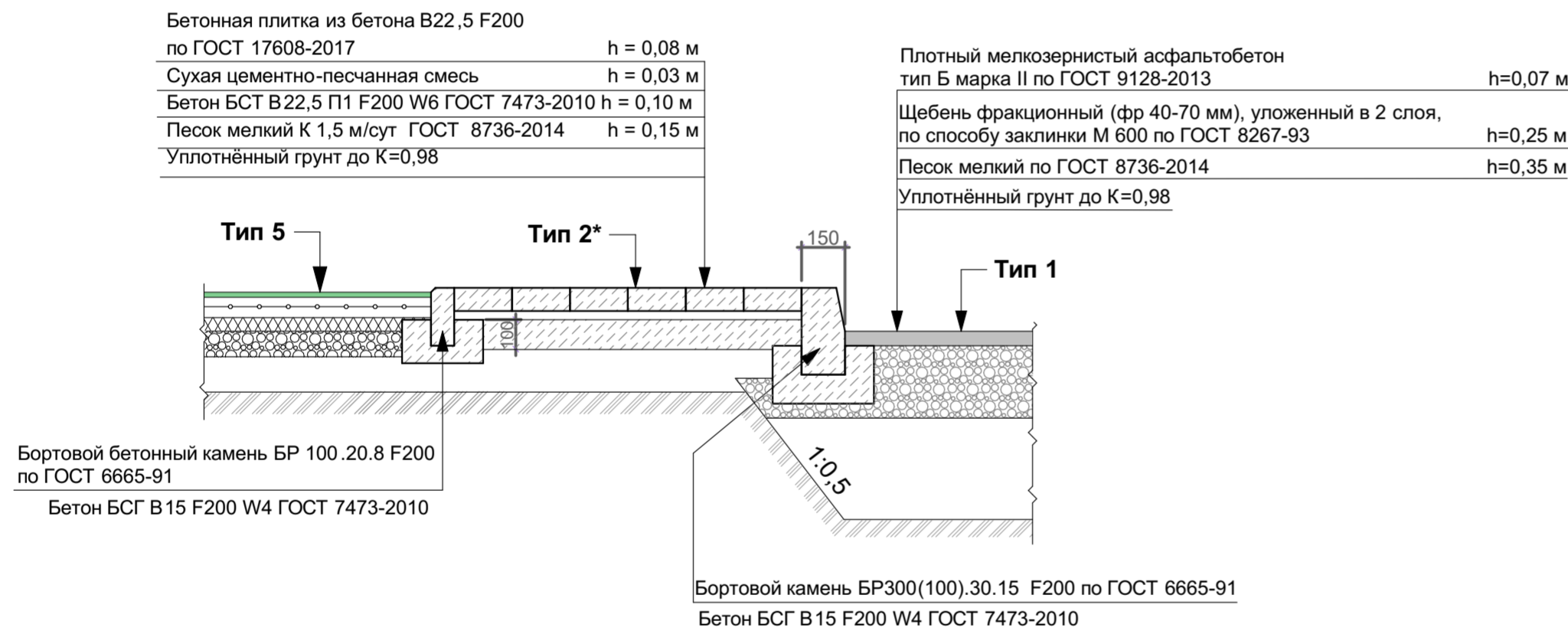
Конструкция проезда и тротуара (Тип 1, Тип 2)



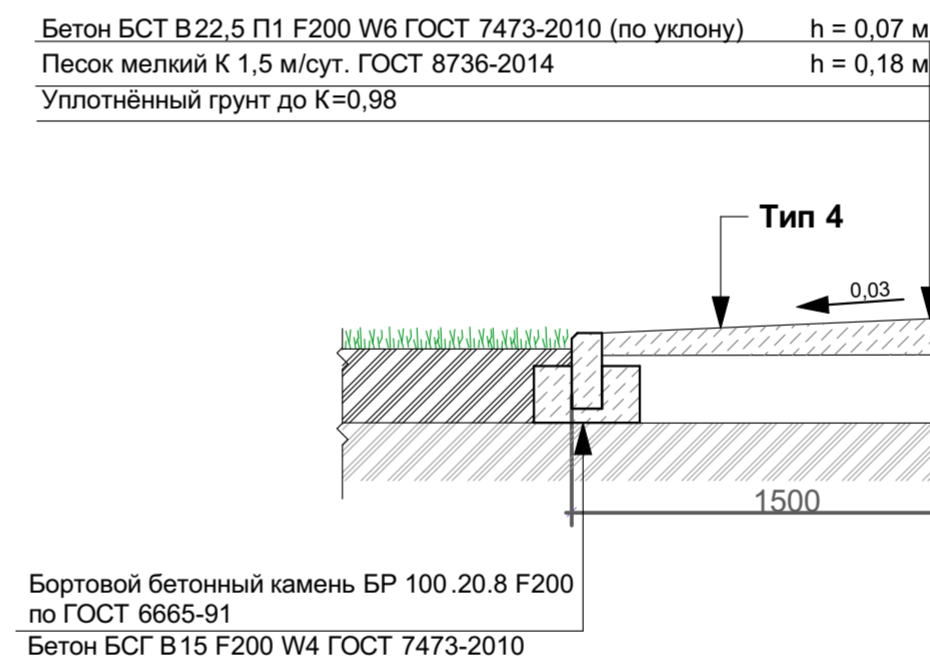
Конструкция примыкания проезда к существующему покрытию дороги (Тип 1)



Конструкция проезда и усиленного тротуара (Тип 1, Тип 2*)

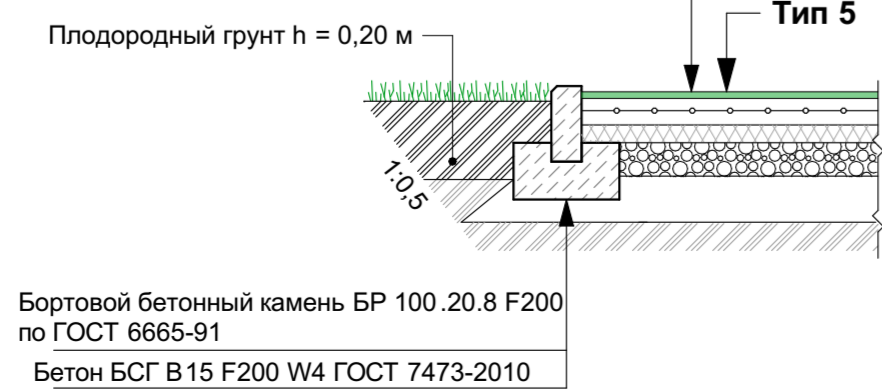


Отмостка (Тип 4)



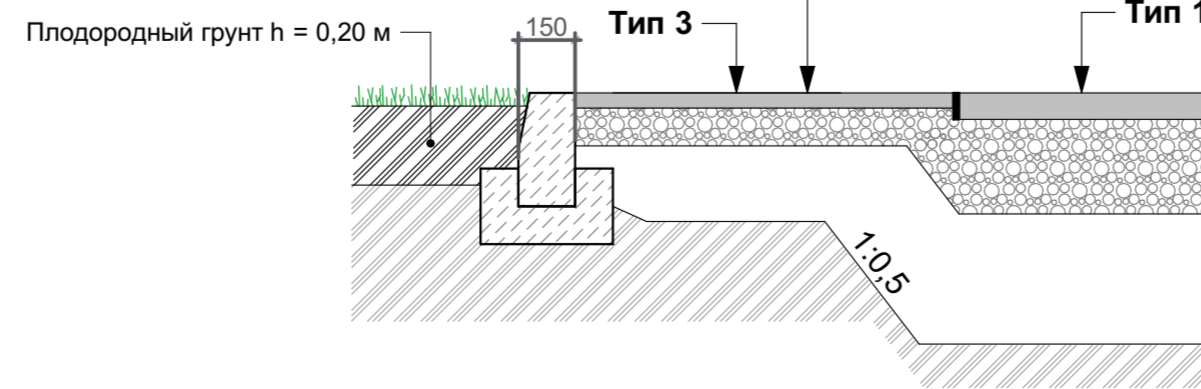
Резиновое покрытие детской, спортивной площадки (Тип 5)

Резиновая крошка "Tehno play" (цвет зелёный) h=0,01 м
 Грунтовка
 Монолитная бетонная плита марки В22,5 F200 W6, армированная, кладочная сетка из арматуры класса В-I, размер ячейки 100x100, D 5 мм h=0,07 м
 Отсев гранита дробления 0-5 мм h=0,05 м
 Щебень фракции 5-40 мм по ГОСТ 8267-93 h=0,10 м
 Уплотнённая песчаная смесь h=0,12 м
 Уплотнённый грунт до K=0,98



Конструкция площадки для мусорных контейнеров (Тип 3)

Горячий плотный песчаный мелкозернистый асфальтобетон тип Д марка III по ГОСТ 9128-2013 h=0,04 м
 Щебень фракционный (фр 40-70 мм.), уложенный по способу заклинки М 400 по ГОСТ 8267-93 h=0,10 м
 Песок мелкий ГОСТ 8736-2014 h=0,20 м
 Уплотнённый грунт до K=0,98



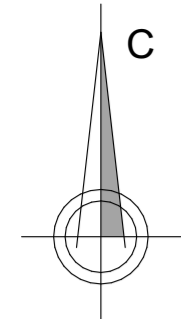
Заказчик: ООО "СЗ ПРЕМЬЕРА УКСМ"

9/23-ПЗУ

"Многоквартирный жилой дом №4 по генплану в посёлке УКСМ в Засвияжском районе г. Ульяновска"

Изм.	Коп.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата	Многоквартирный жилой дом.	Стадия	Лист	Листов
					09.2023		Конструкции покрытий	П	8
					09.2023	ООО "ЖилПроект"			

Сводный план инженерных сетей М 1:500



точка подключения газа
см. том 5.6.1

Выполняется
отдельным проектом
согласно ТУ

КК1-2(сущ.)

Ø160
L=14.6

КК1-2(сущ.)

6 КК1-1(сущ.)

ВК-4

ВК-3

ПГ-3

ПГ-1

ВК-1

ВК-2

ПГ-2

Условные обозначения

- Проектируемые здания и сооружения
- Существующие здания и сооружения
- Проезды, тротуары, площадки
- Дождеприемная решетка

- К1 Проектируемая хозяйственно-бытовая канализация
- Кл Проектируемая ливневая канализация
- В1 Проектируемый водопровод
- Др Проектируемая дренажная сеть
- W1 Проектируемая кабельная линия
- ПГ Проектируемый пожарный гидрант
- Сети электроснабжения существующие
- Г Проектируемый газопровод
- Опора со светильником

Заказчик: ООО "СЗ ПРЕМЬЕРА УКСМ"					
9/23-ПЗУ					
Многоквартирный жилой дом №4 по генплану в посёлке УКСМ в Засвияжском районе г. Ульяновска					
Изм.	Коп.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата
					11.2023
Многоквартирный жилой дом.				Стадия	Лист
Сводный план инженерных сетей М 1:500				П	9
Илюхина				ООО "ЖилПроект"	
				Листов	9
				11.2023	