



**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ**

«АКБ-73»

Регистрационный номер в реестре СРО А "МОПО" №443.

Дата регистрации: 05.02.2018г.

www.akb73.com, email: akb-73@bk.ru

+79372752852, +79279897002

**МНОГОКВАРТИРНЫЙ ЖИЛОЙ ДОМ ДО 4-Х ЭТАЖЕЙ, ПО
АДРЕСУ: УЛЬЯНОВСКАЯ ОБЛ., Г. УЛЬЯНОВСК, ПОС.
ЛЕНИНСКИЙ, УЛ. ЗЕЛЕНАЯ, Д.14Г**

Кадастровый номер земельного участка: 73:21:040101:58

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»

12518 -1-ПЗУ

Том 2

| Изм. | № док. | Подп. | Дата |
|------|-----------|-------|-------|
| 1 | Зам.эксп. | | 06.19 |
| | | | |
| | | | |

2019

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.



**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ**

«АКБ-73»

Регистрационный номер в реестре СРО А "МОПО" №443.

Дата регистрации: 05.02.2018г.

www.akb73.com, email: akb-73@bk.ru

+79372752852, +79279897002

**МНОГОКВАРТИРНЫЙ ЖИЛОЙ ДОМ ДО 4-Х ЭТАЖЕЙ, ПО
АДРЕСУ: УЛЬЯНОВСКАЯ ОБЛ., Г. УЛЬЯНОВСК, ПОС.
ЛЕНИНСКИЙ, УЛ. ЗЕЛЕНАЯ, Д.14Г**

Кадастровый номер земельного участка: 73:21:040101:58

Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»

12518 -1- ПЗУ

Том 2

Генеральный директор

Кафиятулов Р.А.

Главный инженер проекта

Свяжина Т.Ф.

| Изм. | № док. | Подп. | Дата |
|------|----------|-------|-------|
| 1 | Зам.эксп | | 06.19 |
| | | | |
| | | | |


2019

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Содержание тома

| Обозначение | Наименование | Примечание | | | | | | |
|------------------------|---|------------|--------|---|------|--------------------------------|------|--------|
| 12518-1-ПЗУ-С | Содержание тома | стр. 2 | | | | | | |
| 12518-1-ПЗУ. ТЧ | Текстовая часть | 6 листов | | | | | | |
| | Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка | стр. 3 | | | | | | |
| | а) Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства | стр. 3 | | | | | | |
| | б) Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка | стр. 3 | | | | | | |
| | в) Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами | стр. 3 | | | | | | |
| | г) Технико - экономические показатели земельного участка | стр. 5 | | | | | | |
| | д) Обоснование решений по инженерной подготовке территории | стр. 6 | | | | | | |
| | е) Описание организации рельефа вертикальной планировкой | стр. 6 | | | | | | |
| | ж) Описание решений по благоустройству территории | стр. 6 | | | | | | |
| | л) Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающие внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства | стр. 7 | | | | | | |
| | Таблица регистрации изменений текстовой части | стр. 8 | | | | | | |
| 12518-1-ПЗУ. ГЧ | Графическая часть | 5 листов | | | | | | |
| | Лист 1. Ситуационный план | стр. 9 | | | | | | |
| | Лист 2. Схема планировочной организации земельного участка М 1:500 | стр. 10 | | | | | | |
| | Лист 3. Схема организации рельефа земельного участка М 1:500 План земляных масс М 1:500 | стр. 11 | | | | | | |
| | Лист 4. План благоустройства земельного участка М 1:500 | стр. 12 | | | | | | |
| | Лист 5. Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения М 1:500 | стр. 13 | | | | | | |
| | Градплан | Прилаг. | | | | | | |
| 12518-1-ПЗУ-С | | | | | | | | |
| Содержание тома | | | | | | | | |
| Изм. | Кол.уч | Лист | № док. | Подп. | Дата | Стадия | Лист | Листов |
| Разраб. | | Селютина | |  | | П | 1 | 1 |
| ГИП | | Свяжина | | | | ООО "АКБ - 73" г. Ульяновск | | |
| Н. контр. | | Краснов | | | | | | |

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.


Состав проектной документации

| Номер тома | Обозначение | Наименование | Примечание |
|------------|----------------|---|------------|
| 1 | 12518 -1-ПЗ | Раздел1.Пояснительная записка | |
| 2 | 12518 -1- ПЗУ | Раздел2.Схема планировочной организации земельного участка | |
| 3 | 12518 -1- АР | Раздел 3.Архитектурные решения | |
| 4 | 12518 -1- КР | Раздел 4.Конструктивные и объемно-планировочные решения. | |
| 5 | 12518 -1- ИОС1 | Раздел 5.Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Подраздел 1. Система электроснабжения. | |
| 6 | 12518 – 1-ИОС2 | Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Подраздел 2. Система водоснабжения. | |
| 7 | 12518 –1- ИОС3 | Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Подраздел 3.Система водоотведения | |
| 8 | 12518 -1- ИОС4 | Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха. Тепловые сети. | |
| 9 | 12518 –1- ИОС5 | Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Подраздел 5. Автоматизация отопления и вентиляции | |

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

| | | | | | |
|-----------|----------|----------|--------|---|------|
| | | | | | |
| Изм. | Кол. уч. | Лист | № док. | Подп. | Дата |
| Разраб. | | Свяжгина | | | |
| | | | | | |
| Н. контр. | | Краснов | |  | |

12518 -1- ПЗУ-СП

Состав проектной
документации

| | | |
|--------------|------|--------|
| Стадия | Лист | Листов |
| П | 4 | |
| ООО «АКБ-73» | | |

| Номер тома | Обозначение | Наименование | Примечание |
|------------|----------------|--|------------|
| 10 | 12518 -1- ИОСб | Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Подраздел 6. Газоснабжение | |
| 11 | 12518 -1- ПОС | Раздел 6. Проект организации строительства | |
| 12 | 12518 -1-ООС | Раздел 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды | |
| 13 | 12518 -1- ПБ | Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности | |
| 14 | 12518 -1- ОДИ | Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов | |
| 15 | 12518 -1- ЭЭ | Раздел 10.1. Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов | |
| 16 | 12518 -1- ТБЭ | Раздел 12. в. Иная документация ,в случаях предусмотренных федеральными законами. Подраздел 1. Требования к безопасной эксплуатации здания | |
| 17 | 12518-1-НП | Раздел 12. в. Иная документация ,в случаях предусмотренных федеральными законами. Подраздел 2. Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, необходимых для обеспечения безопасной эксплуатации такого дома, об объеме и о составе указанных работ | |

| | |
|--------------|--|
| Взам. инв. № | |
| Пооп. и дата | |
| Инв. № подл. | |

| | | | | |
|------|------|----------|-------|------|
| | | | | |
| Изм. | Лист | № докум. | Подп. | Дата |

12518 -1- ПЗУ-СП

Лист

5

РАЗДЕЛ 2. СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

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

Рассматриваемый участок, по проектированию четырёхэтажного многоквартирного жилого дома (14Г) расположен по адресу: г. Ульяновск, Заволжский р-он, пос. Ленинский, ул. Зелёная и расположен на земельном участке, с кадастровым №73:21:040101:58, площадь которого составляет 4231,0 м².

В соответствии с Генеральным планом города Ульяновска утверждённого Решением Ульяновской Городской Думы от 27,06,2007 №83, земельный участок расположен на территории зелёных насаждений общего пользования на расстоянии 420м от береговой линии р. Волги.

Границами участка служат:

- с севера – земля с кад. №73:21:040101:143 с жилой застройкой;
- с востока – земля с кад. № 73:21:000000:1225 с перспективной застройкой четырёхэтажного, многоквартирного жилого дома (14А);
- с запада – земля с кад. №73:21:040101:57 с существующим трёхэтажным, многоквартирным жилым домом (14В);
- с юга – земля с кад. № 73:21:000000:1224 со строящимся трёхэтажным, многоквартирным жилым домом (14Б).

На проектируемой площадке расположена построенная трансформаторная подстанция, которая обслуживает жилую группу, описанную выше. Частично по площадке проходит ранее запроектированная и проложенная сеть ливневой канализации, которая также предусматривалась для данного жилого комплекса из четырёх домов.

Рельеф проектируемого участка с уклоном в северо-западном направлении. Абсолютные отметки поверхности находятся в пределах 93.88-93.44 м.

б) Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка

Исходя из того, что проектируемый многоквартирный жилой дом не является источником негативного воздействия на среду обитания и здоровья человека, санитарно-защитная зона не устанавливается.

в) Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами

Планировочная организация земельного участка разработана с учётом градостроительной ситуации, сложившейся существующей застройки, наличием соседних землепользователей и в соответствии с градостроительным и техническим регламентом. Градостроительный план земельного

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

12518-1-ПЗУ.ТЧ

| Изм. | Кол.уч | Лист | № док. | Подп. | Дата | | | | |
|-----------|--------|----------|--------|-------|------|------------------------|--------------------------------|------|--------|
| | | | | | | | | | |
| Разраб. | | Селютина | | | | Текстовая часть | Стадия | Лист | Листов |
| | | | | | | | П | 1 | 6 |
| ГИП | | Свяжина | | | | | ООО "АКБ - 73" г. Ульяновск | | |
| Н. контр. | | Краснов | | | | | | | |

участка № RU 73304000-1136.

Проектируемый земельный участок по градостроительному регламенту зонирования относится к зоне Ж2 - зона застройки малоэтажными жилыми домами и относится к условному виду разрешённого использования – многоквартирные жилые дома до 6 этажей.

Проектируемый многоквартирный четырёхэтажный жилой дом - 14Г входит в жилую группу, образованную четырьмя земельными участками, предназначенными для строительства многоквартирных жилых домов: 14А, 14Б, 14В, 14Г.

Архитектурный облик всех 4 домов выполнен в едином стиле с применением одинаковых материалов облицовки фасадов, покрытия кровли и т.п. Размещение многоквартирного жилого дома 14Г выполнено на основе расчетов инсоляции и освещенности. Расстояние от проектируемого жилого дома до существующего жилого дома 14В составляет более 13.8 м, до дома (перспективное строительство 14А) – также более 12 м.

Для рационального использования придомовой территории жилой группы принято расчёт требуемых площадей детских площадок, площадок для отдыха взрослого населения, для занятий физкультурой и хозяйственных площадок производить на всю группу.

Согласно табл.4 Местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования «город Ульяновск», утвержденных Постановлением администрации города Ульяновска от 25.05.2012г. № 2388, количество жителей в жилой группе составляет 392 человека, включая:

- 84 чел.- дом14Б;
- 84 чел.- дом14В;
- 112 чел.- дом14Г;
- 112 чел.- дом14А.

Расчёт площадок

| № | Наименование | на всю жилую группу (д.14 А, Б, В, Г) (м ²) | проект.участок (д.14Г) (м ²) |
|---|---|---|--|
| 1 | Площадь детских площадок по норм.: $0,7 \times 392 = 274$, в том числе: - Д1(ранее заprojekt. для дома 14В)-152,0м ² - Д2(ранее заprojekt. для дома 14Б) - 23,60м ² - Д3(projekt. для дома 14Г) -21,0м ² - Д4(персрeкт. для дома 14А) - 77,0м ² | 274 | 21 |
| 2 | Площадь площадок для отдыха взрослого населения по нормам $0,1 \times 392 = 39,2$ -В1(ранее заprojekt. для дома 14В) - 13,0м ² -В2(ранее заprojekt. для дома 14Б) - 13,0 м ² -В3(projekt. для дома 14Г) - 13,0 м ² | 39 | 13 |
| 3 | Площадь площадок для занятий физкультурой по нормам $2 \times 392 = 784$ - С1(ранее заprojekt. для дома 14В)-85,0м ² - С2(ранее заprojekt. для дома 14Б) - 46,0м ² - С3(projekt. для дома 14Г) -14,0м ² - С4(персрeкт. для дома 14А) - 20,5м ² | 165,5 | 14 |
| 4 | Площадь площадок для хозяйственных целей по нормам $0,3 \times 392 = 117,6$ - Х2 (ранее заprojekt. для дома 14Б) - 28,0м ² , - Х3 (projekt. дом 14Г)- 12,0м ² | 40 | 12 |

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

| | | | | | | | |
|------|--------|------|--------|-------|------|-----------------------|------|
| Изм. | Кол.уч | Лист | № док. | Подп. | Дата | 12518-1-ПЗУ.ТЧ | Лист |
| | | | | | | | 2 |

площадка для выбивания ковров и др.

Детские площадки, площадки для отдыха взрослого населения, для занятий физкультурой и хозяйственных площадок предусмотрены на нормативном расстоянии от окон жилых помещений.

В хозяйственные площадки не входят площадки для сушки белья, так как в настоящее время в основном отпала необходимость в этой услуге, принято решение данную площадь использовать для озеленения.

Расчёт парковочных мест

| № | Наименование | на всю жилую группу (д.14 А, Б, В, Г) | проект.участок (д.14Г) |
|---|---|---|---------------------------|
| 1 | Количество жителей | 392 | 112 |
| | Определение общей обеспеченности автостоянками открытого и закрытого типа, гаражами следует принимать не менее 90% расчётного числа индивидуальных легковых автомобилей. (см п.3.5.6.2 «РНГП Ульяновской обл.») при уровне расчетной мобилизации 300 а/м на 1000 жителей см п.3.5.6.1 | 392x0,9x0,3=106 м /мест | 112x0,9x0,3=30,24 |
| 2 | Определение автостоянок открытого типа для временного хранения легковых автомобилей из расчета не менее чем 40% индивидуальных легковых автомобилей, принадлежащих жителям, проживающим на данной территории.(см п.3.5.6.4 «РНГП Ульяновской обл.») | 106x0,40=43 м/мест | 30,24x0,40=12м/мест |
| 3 | Запроектировано на участке | 72 | 22 |
| 4 | Количество парковок для МГН требуемое для размещения на придомовой территории (СП59.13330.2012 п.4.2.1) | 72x10%=7м/мест, включая 7 мест для колясочников | 2 |

Габариты машино-места (с учетом минимально допустимых зазоров безопасности) - 5,3x2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0x3,6 м.(СП 113.13330.2012 Стоянки автомобилей. Актуализированная редакция СНиП 21-02-99*.

г) Техничко - экономические показатели земельного участка

Техничко- экономические показатели даны на проектируемый участок (д. 14Г)

| №№ | Наименование | Ед. изм. | Количество | Примечание |
|----|---|----------------|------------|---|
| 1 | Площадь участка | м ² | 4231,0 | В границах уч-ка по документам №73:21:040101:58 |
| 2 | Площадь застройки (общая, вкл. ТП) | м ² | 1393,0 | - |
| 3 | Площадь проектируемого твёрдого покрытия, в том числе: - покрытие проездов - 1099,0 м ² ; - тротуар, отмостка - 656,0 м ² ; | м ² | 1755,0 | - |

| | | | | | | | | | |
|--------------|--------------|--------------|-----------------------|-------|------|--|--|--|------|
| Взам. инв. № | Подп. и дата | Инв. № подл. | | | | | | | Лист |
| | | | 12518-1-ПЗУ.ТЧ | | | | | | 3 |
| Изм. | Кол.уч | Лист | № док. | Подп. | Дата | | | | |

| | | | | |
|---|--------------------------------|----------------|--------|---|
| 4 | Площадь площадок(ДЗ,ВЗ,СЗ,ХЗ) | м ² | 60 | - |
| 5 | Площадь озеленения | м ² | 1023,0 | - |
| 6 | Плотность застройки | % | 33 | В границах уч-ка по документам №73:21:040101:58 |

д) Обоснование решений по инженерной подготовке территории

Инженерная подготовка рассматриваемого участка включает в себя следующие виды работ:

- освобождение территории от мусора и ссора;
- срезка растительного грунта, толщиной 0,5 м, с перемещением его на хранение в отвал, на свободной от строительства территории;
- организация рельефа — вертикальная планировка по проектным отметкам в зависимости от конкретных условий;
- обеспечение объекта растительной землей после завершения строительства для создания газона посевом многолетних трав с подготовкой территории 200г/м² по слою растительного грунта 0,2м.

е) Описание организации рельефа вертикальной планировкой

Вертикальная планировка участка решена в увязке с прилегающей территорией исходя из требований максимального сохранения существующего рельефа, минимизации земляных работ с соблюдением нормативных уклонов для отвода ливневых и талых вод.

Поперечные уклоны дорог приняты 20 промилей, для отмопок 30 промилей.

Проектируемые продольные уклоны по проездам составляют 5 промилей с выходом на существующие отметки. Вертикальной планировкой учтены мероприятия по доступу маломобильных групп населения к проектируемому зданию: предусмотрены участки с пандусами и с установкой пониженного бортового камня высотой до 0,015 м, входы в здание оборудованы пандусами.

Водоотвод осуществляется по проездам со сбросом поверхностных вод в дождеприёмные колодцы с дальнейшим сбросом в существующую сеть дождевой канализации.

Отметка нуля здания – 95,02 м.

ж) Описание решений по благоустройству территории

Территория вокруг многоквартирного жилого дома благоустраивается и озеленяется.

Проектом предусмотрено устройство проездов с двухслойным асфальтобетонным покрытием дорог и гостевых стоянок легковых автомобилей, пешеходная часть запроектирована из плиточного покрытия типа «Брусчатка». Покрытие отмотки, площадки для отдыха взрослого населения, хозяйственной площадки запроектировано из асфальто-щебёночной смеси. Детские и спортивные площадки выполнены из песчано-гравийной смеси по слою щебня.

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

| | | | | | | | |
|------|--------|------|--------|-------|------|-----------------------|------|
| Изм. | Кол.уч | Лист | № док. | Подп. | Дата | 12518-1-ПЗУ.ТЧ | Лист |
| | | | | | | | 4 |

Незанятая застройкой и твердым покрытием территория озеленяется путем устройства газонов, цветников, посадкой хвойных и лиственных деревьев, декоративных кустарников.

Ассортимент проектируемой растительности принят согласно климатическим условиям по району строительства.

У входов в жилой дом расположены скамьи для отдыха и урны, стойки для парковки велосипедов (по 5 на каждый подъезд). Запроектированные детские игровые площадки оборудованы малыми архитектурными формами по каталогам ведущего производителя детского игрового оборудования и садово-парковой мебели фирмы «КСИЛ».

На площадке для отдыха взрослых размещены скамьи и урны, на площадке для занятий спортом предусмотрена установка антивандальных тренажеров. На хозяйственных площадках запроектированы стойки для чистки ковров. На площадке для сбора мусора предусмотрена установка 2 контейнеров с объемом 1000 л каждый.

л) Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающие внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства

Подъезд и подход к проектируемому зданию организован с ул. Зеленая, - основного пешеходного и транспортного потока Проектируемые проезды приняты шириной 6-3.5 м. Радиусы закруглений проезжей части - от 5 до 8 м, что соответствует нормативным значениям. У входов в жилой дом запроектированы стоянки для велосипедов.

Стояночные места на гостевых стоянках автомобилей обозначены горизонтальной разметкой по ГОСТ Р 51256-99. Места для автотранспортных средств маломобильных групп населения выделены разметкой и обозначены специальными символами.

Список используемой нормативной документации:

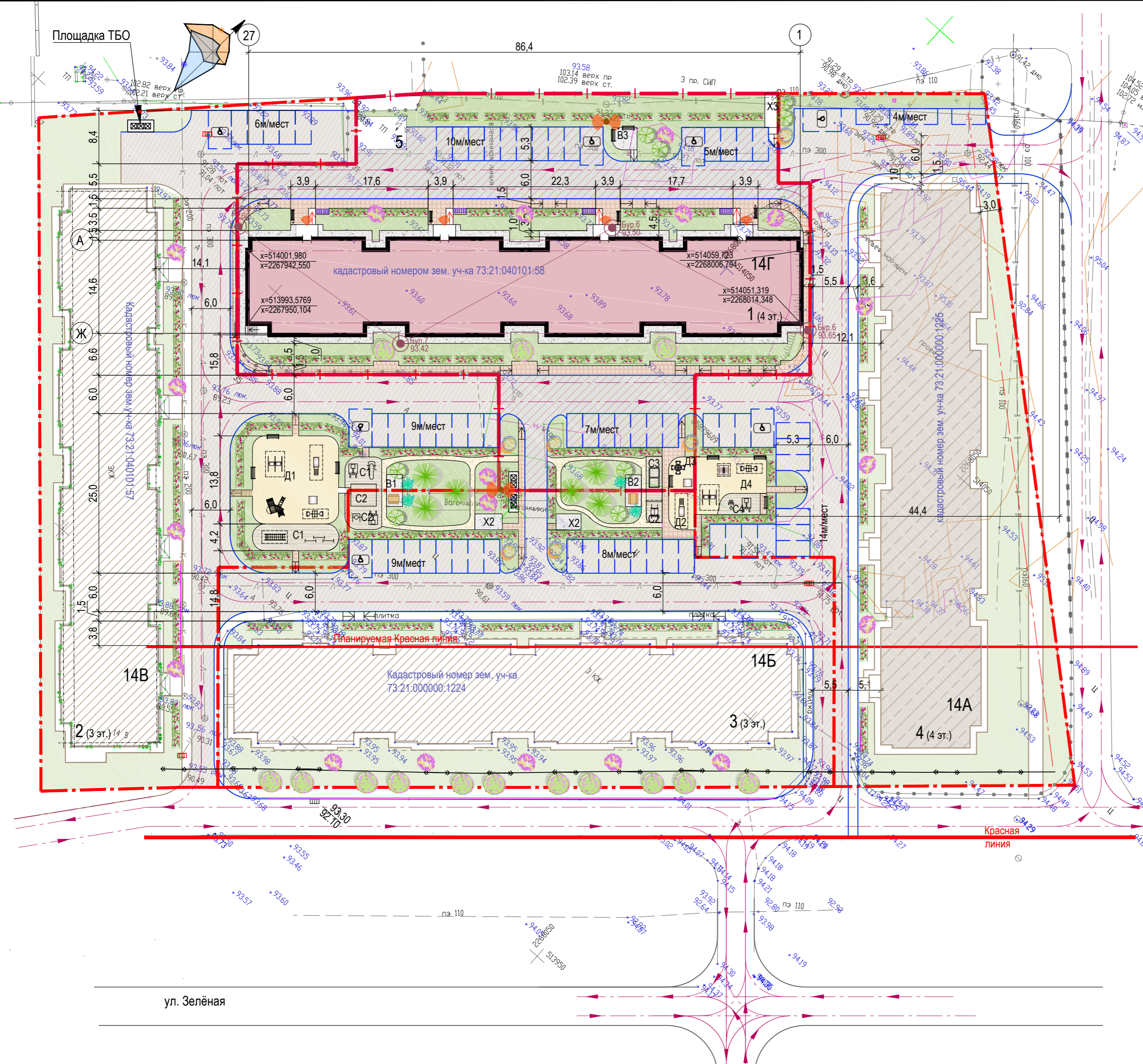
СП 42.13330.2011 (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*),
СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»,
Федеральный Закон Российской Федерации от 22 июля 2008 года №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям», СНиП 31-01-2016 «Здания жилые многоквартирные», «Местные нормативы градостроительного проектирования муниципального образования «город Ульяновск», утвержденные Постановлением администрации города Ульяновска от 25.05.2012г № 2388, «Региональные нормативы градостроительного проектирования Ульяновской области» №347-11 от 01.10.2009г, СП 35-101-2001 «Проектирование зданий и сооружений с учётом доступности для мало-мобильных групп населения. Общее положения», СП 35 103-2001 «Общественные здания и сооружения, доступные маломобильным посетителям», СП 59.13330.2016 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения», МДС 35-2.2000 «Рекомендации по проектированию окружающей среды, зданий и сооружений с учетом потребностей инвалидов и других маломобильных групп населения» выпуск 2 «Градостроительные требования», Общие технические требования», «КСИЛ» - каталог детского спортивного и игрового оборудования и малых архитектурных форм торговой марки .

| | | | | | | | | |
|--------------|--------------|--------------|--------|-------|------|--|----------------|------|
| Изн. № подл. | Подп. и дата | Взам. инв. № | | | | | 12518-1-ПЗУ.ТЧ | Лист |
| | | | | | | | | |
| Изм. | Кол.уч | Лист | № док. | Подп. | Дата | | | |

| Номер на плане | Наименование и обозначение | Этажность | Количество | | Площадь, м² | | | | Строительный объем, м³ | | |
|----------------|--|-----------|------------|---------|-------------|---------|-------------------|---------|------------------------|----------|----------|
| | | | зданий | квартир | застройки | | общая нормируемая | | здания | всего | |
| | | | | | здания | всего | здания | всего | | | |
| 1 | Многоквартирный жилой дом, проект. (14Г) | 4 | 1 | 56 | 56 | 1352,82 | 1352,82 | 4696,52 | 4696,52 | 17452,25 | 17452,25 |
| 2 | Многоквартирный жилой дом, сущ. (14В) | 3 | 1 | 42 | 42 | 1284,2 | 1284,2 | 2534,22 | 2534,22 | 17171,03 | 17171,03 |
| 3 | Многоквартирный жилой дом, ранее запроект. (14Б) | 3 | 1 | 36 | 36 | 1314,02 | 1314,02 | 2782,50 | 2782,50 | 12170,9 | 12170,9 |
| 4 | Многоквартирный жилой дом, перспект. строительство (14А) | 4 | 1 | 56 | 56 | 1384,95 | 1384,95 | 3742,60 | 3742,60 | 17452,25 | 17452,25 |
| 5 | Трансформаторная подстанция, сущ. | 1 | 1 | - | - | 40,0 | - | - | - | - | - |

Технико-экономические показатели

| № п/п | Наименование | Ед. изм., м² | Количество | |
|-------|--|--------------|---------------------------------------|---------------------------------|
| | | | на всю жилую группу (д.14 А, Б, В, Г) | проект. участок (д.14Г) |
| 1 | Площадь участка общая, в том числе: - 3У № 73:21:040101:57-S=4309м² (дом 14В сущ.); - 3У № 73:21:000000:1224-S=4012м² (дом 14Б строящ.); - 3У № 73:21:040101:58-S=4231м² (дом 14Г проект.); - 3У № 73:21:000000:1225-S=4181м² (дом 14А персп.) | м² | 16733 | 4231 |
| 2 | Площадь застройки | м² | 5375,99 | 1393,0 |
| 3 | Количество квартир | шт. | 190 | 56 |
| 4 | Общая этажность | эт. | 14 | 4 |
| 5 | Площадь придомового земельного участка | м² | 11357,01 | 2838,0 |
| 6 | Количество жителей | м² | 392 | 112 |
| 7 | Общая площадь | м² | 13755,84 | 4696,52 |
| 8 | Площадь асфальтобетонных проездов | м² | 4394,0 | 1099,0 |
| 9 | Площадь тротуаров, отмостки | м² | 2260,0 | 656,0 |
| 10 | Площадь озеленения (норма 6м² на 1 чел.) | м² | 4184,51 | 1023 |
| 11 | Площадь детских площадок по норм.: 0,7х392=274, в том числе: - Д1(ранее запроект. для дома 14В)-152,0м² - Д2(ранее запроект. для дома 14Б) - 23,60м² - Д3(проект. для дома 14Г) - 21,0м² - Д4(перспрект. для дома 14А) - 77,0м² | м² | 274,0 | 21,0 |
| 12 | Площадь площадок для отдыха взрослого населения по нормам 0,1х392=39,2 - В1(ранее запроект. для дома 14В) - 13,0м² - В2(ранее запроект. для дома 14Б) - 13,0 м² - В3(проект. для дома 14Г) - 13,0 м² | м² | 39,0 | 13,0 |
| 13 | Площадь площадок для занятий физкультурой по нормам 2х392=784 - С1(ранее запроект. для дома 14В)-85,0м² - С2(ранее запроект. для дома 14Б) - 46,0м² - С3(проект. для дома 14Г) -14,0м² - С4(перспрект. для дома 14А) - 20,5м² | м² | 165,5 | 14,0 |
| 14 | Площадь площадок для хозяйственных целей по нормам 0,3х392=117,6 - Х2 (ранее запроект. для дома 14Б) - 28,0м², - Х3 (проект. дом 14Г) - 12,0м² площадка для сушки белья и выбивания ковров | м² | 40,0 | 12,0 |
| 15 | Количество парковочных мест для жильцов - ранее запроект. для дома 14В-15 м/мест - ранее запроект. для дома 14Б - 18 м/мест - проект. для дома 14Г - 22 м/место - перспрект. для дома 14А - 18 м/мест | шт. | 65 (включая 7 места для МГН) | 22 (включая 2 места для МГН) |
| | Коэффициент застройки | | 0,32 | 0,33 |
| | Коэффициент озеленения | | 0,25 | 0,24 |



Условные обозначения

| | |
|--|--|
| | Граница земельного участка по документам 73:21:040101:58, жилой дом 14Г, |
| | Граница земельных участков по документам жилого дома 14 А,Б,В |
| | Проектируемый жилой дом |
| | Существующий 14В и ранее запроектированный, строящейся дом 14Б |
| | Перспективное строительство, жилой дом 14А |
| | Проектируемый внутриквартальный проезд |
| | Проектируемый плиточный тороуар |
| | Проектируемая отмостка, хозяйственная площадка и площадка для отдыха взрослого населения |
| | Условно показано направление движения автотранспорта на площадке |
| | Детские площадки |
| | Спортивные площадки |
| | Проектируемый газон |

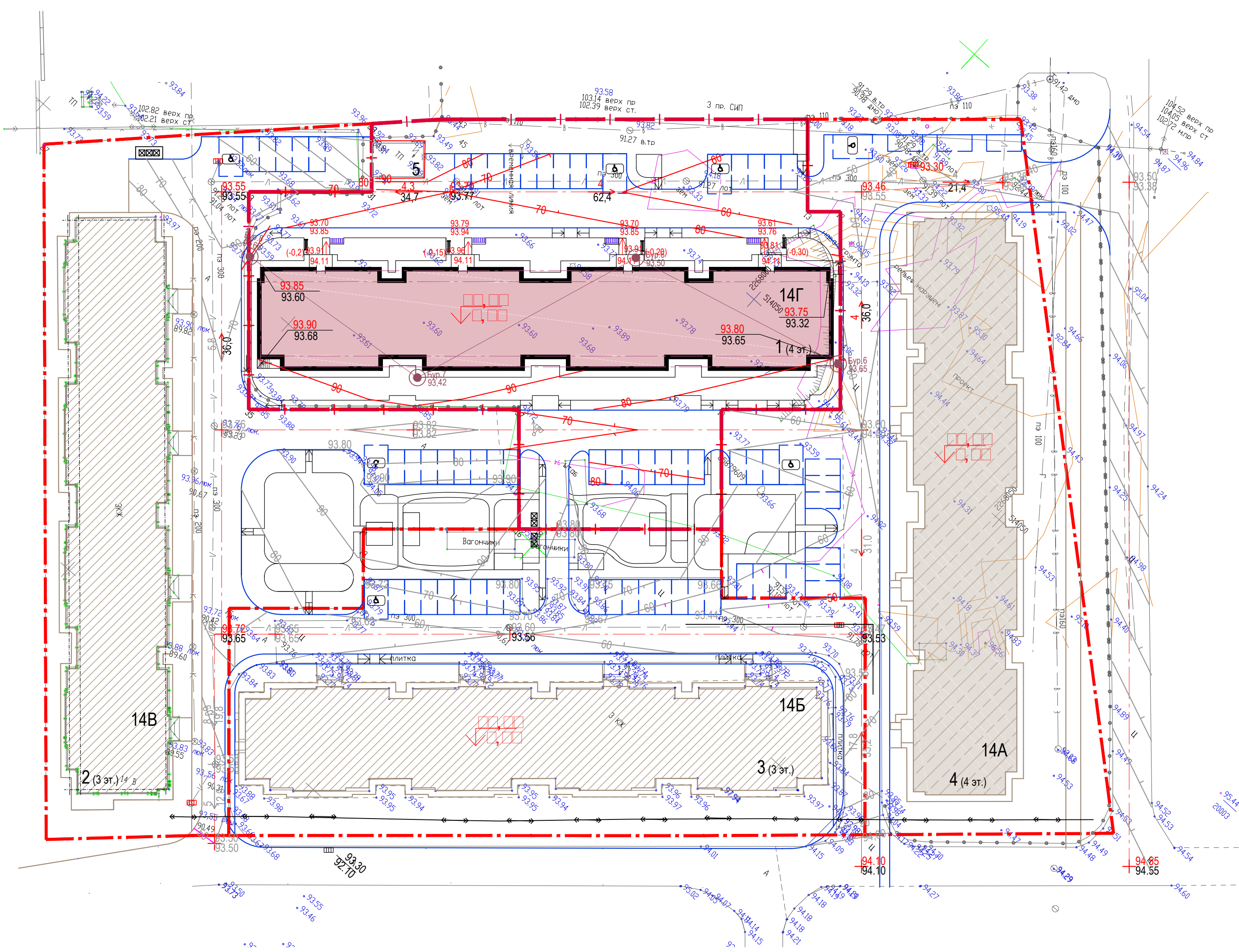
Данный лист выполнен с использованием следующих материалов:
 1. Топографическая съёмка, выполненная ИП Хвандеева Любовью Александровна в 2018 г.
 Система высот - Балтийская 1977. Система координат -МСК-73. ;
 2. Градостроительный план RU 73304000-1136;
 3. Кадастровый паспорт на земельный участок №73:21:040101:58
 Все размеры даны в метрах. Расчет точности геометрических параметров зданий производится на основании табл.5 п.3 ГОСТ 21179-82, класс точности разбивочных работ принять по 5 классу.

12518 -1-ПЗУ

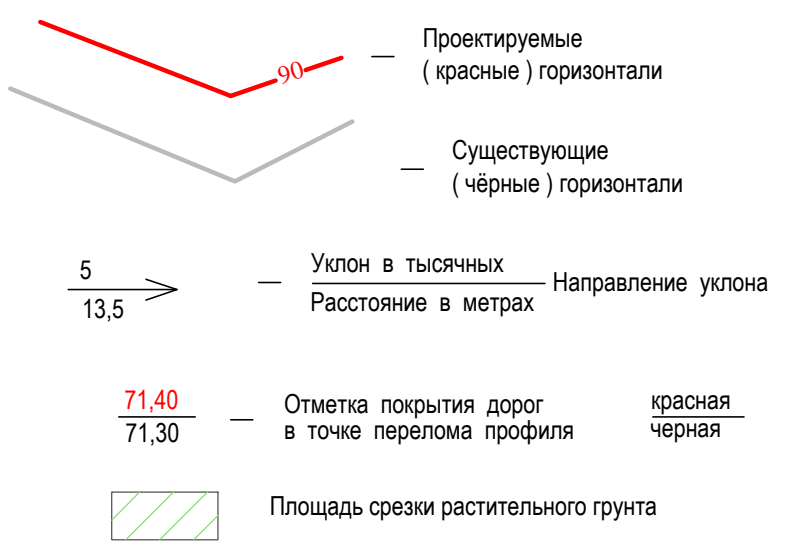
г.Ульяновск, Заволжский район,
 пос.Ленинский, ул.Зеленая, д.14Г.

| | | | | | | | | | |
|------------|-----------|------|------|---------|------|---|--------------------------------|------|--------|
| Изм. | Кол.уч. | Лист | №док | Подпись | Дата | Многоквартирный жилой дом до 4-х этажей | Стадия | Лист | Листов |
| Разработал | Селюткина | | | | | | П | 2 | |
| Проверил | Свяжина | | | | | Схема планировочной организации земельного участка М1:500 | ООО "АКБ - 73" г. Ульяновск | | |
| Н. контр. | Краснов | | | | | | | | |
| ГИП | Свяжина | | | | | | | | |

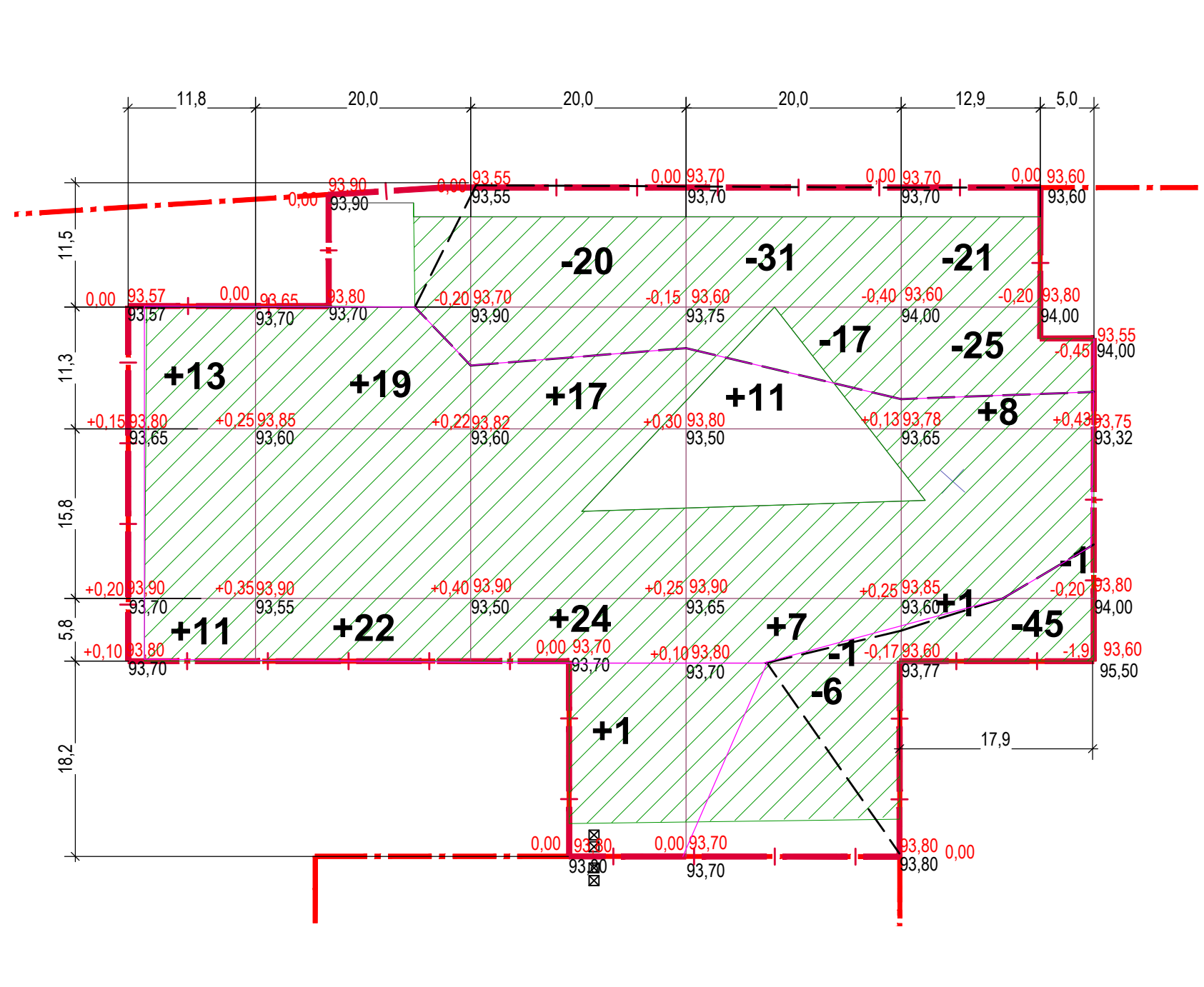
Схема организации рельефа земельного участка. М 1:500



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ



План земляных масс. М 1:500



| Насыпь (+) | Итого, м ³ | +24 | +41 | +42 | +18 | +9 | Всего, м ³ | +134 |
|------------|-----------------------|-----|-----|-----|-----|-----|-----------------------|------|
| Выемка (-) | | - | - | -20 | -55 | -92 | | -167 |

Все размеры на чертеже даны в метрах.
 Разбивку сети "Плана земляных масс" на местности выполнить линейно в прямоугольной системе координат от границ участка.
 Перед началом производства работ по планировке территории необходимо срезать растительный грунт толщиной 0,5м в объеме 1769 м³ и складировать на свободных от строительства участках.
 Красные отметки приняты по верху проектируемого дорожного покрытия и поверхности земли. Поэтому при производстве работ необходимо скорректировать рабочие отметки в местах устройства проектируемых автодорог (-0,49 м), тротуаров - на (-0,285 м), газонов - на (-0,20 м), отмостки, площадок для взрослых и для хозяйственных целей на(-0,2).
 Поправка на уплотнение взята с учётом вычета выемки под конструкцию покрытий

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

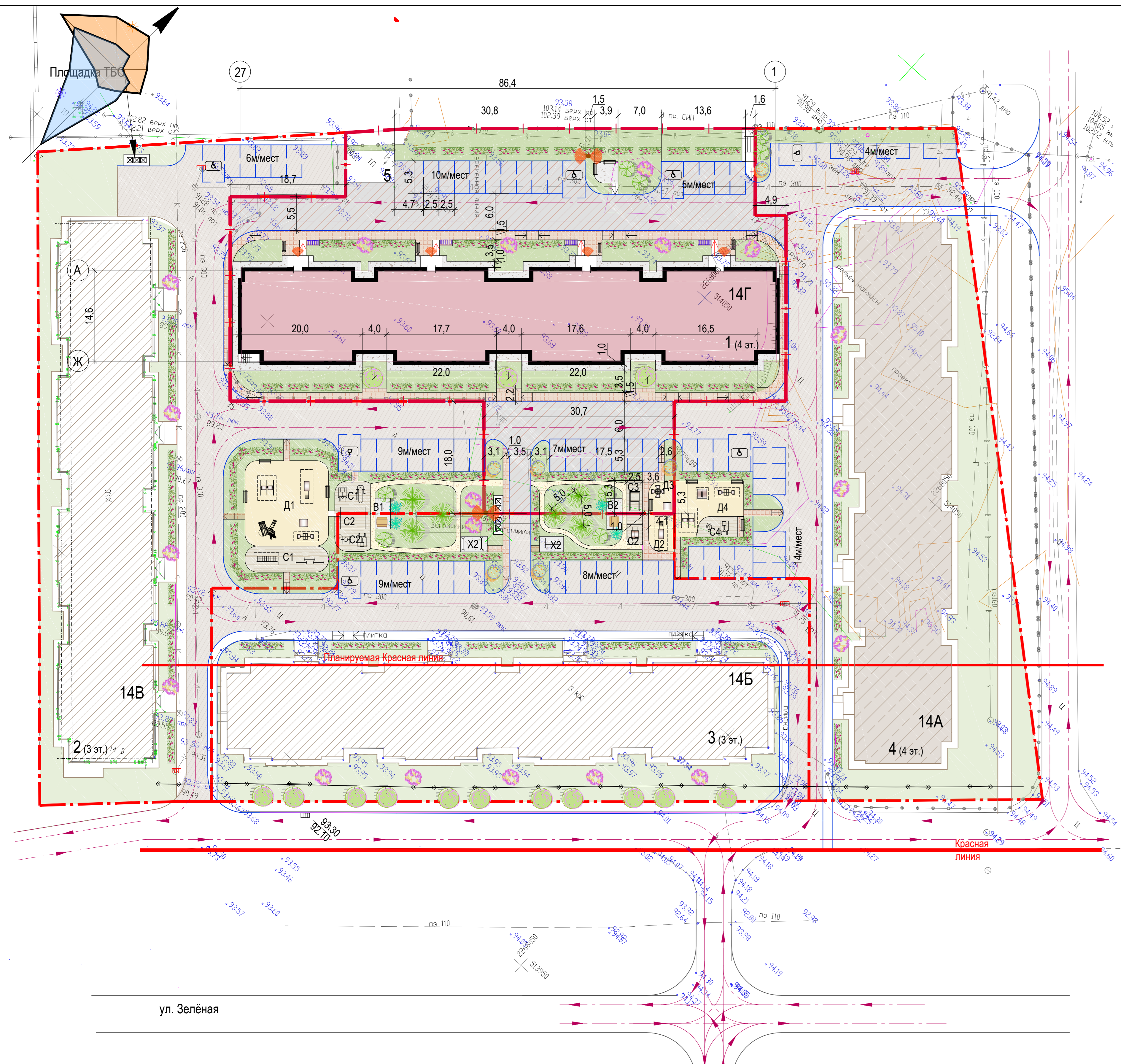
| Номер на плане | Наименование и обозначение | Этажность | Количество | | Площадь, м ² | | | | Строительный объем, м ³ | | |
|----------------|--|-----------|------------|---------|-------------------------|---------|-------------------|---------|------------------------------------|----------|----------|
| | | | зданий | квартир | застройки | | общая нормируемая | | здания | всего | |
| | | | | | здания | всего | здания | всего | | | |
| 1 | Многоквартирный жилой дом, проект (14Г) | 4 | 1 | 56 | 56 | 1352,82 | 1352,82 | 4696,52 | 4696,52 | 17452,25 | 17452,25 |
| 2 | Многоквартирный жилой дом, сущ. (14В) | 3 | 1 | 42 | 42 | 1284,2 | 1284,2 | 2534,22 | 2534,22 | 17171,03 | 17171,03 |
| 3 | Многоквартирный жилой дом, ранее запроект. (14Б) | 3 | 1 | 36 | 36 | 1314,02 | 1314,02 | 2782,50 | 2782,50 | 12170,9 | 12170,9 |
| 4 | Многоквартирный жилой дом, перспект. строительство (14А) | 4 | 1 | 56 | 56 | 1384,95 | 1384,95 | 3742,60 | 3742,60 | 17452,25 | 17452,25 |
| 5 | Трансформаторная подстанция, сущ. | 1 | 1 | - | - | 40,0 | - | - | - | - | - |

Ведомость объёмов работ

| Наименование грунта | Количество, м ³ | | Примечание |
|---|----------------------------|------------|------------|
| | Насыпь (+) | Выемка (-) | |
| Замена растительного грунта | 908* | | |
| 1. Грунт планировки территории | 134 | 167 | |
| 3. Вытесненный грунт, всего | | 934 | |
| в том числе при устройстве: | | | |
| а) подземных частей зданий (сооружений) | | | не учтен |
| б) твердых покрытий | | 736 | |
| в) подземных сетей | | | не учтен |
| г) газона | | 198 | |
| 4. Поправка на уплотнение грунта | 59 | | |
| 5. ВСЕГО ПРИГОДНОГО ГРУНТА | 1101 | 1101 | |
| 6. Недостаток для насыпи грунта | | 0 | |
| 7. ПЛОДОРОДНЫЙ ГРУНТ ВСЕГО, в т. ч.: | | 1769* | |
| используемый для: | | | |
| а) озеленения территории | 198* | | |
| 9. Избыток плодородного грунта | 1571* | | |
| 10. ИТОГО перерабатываемого грунта | 2870 | 2870 | |

Согласовано
 Вып. инв. №
 Подпись и дата
 Инв. № подл.

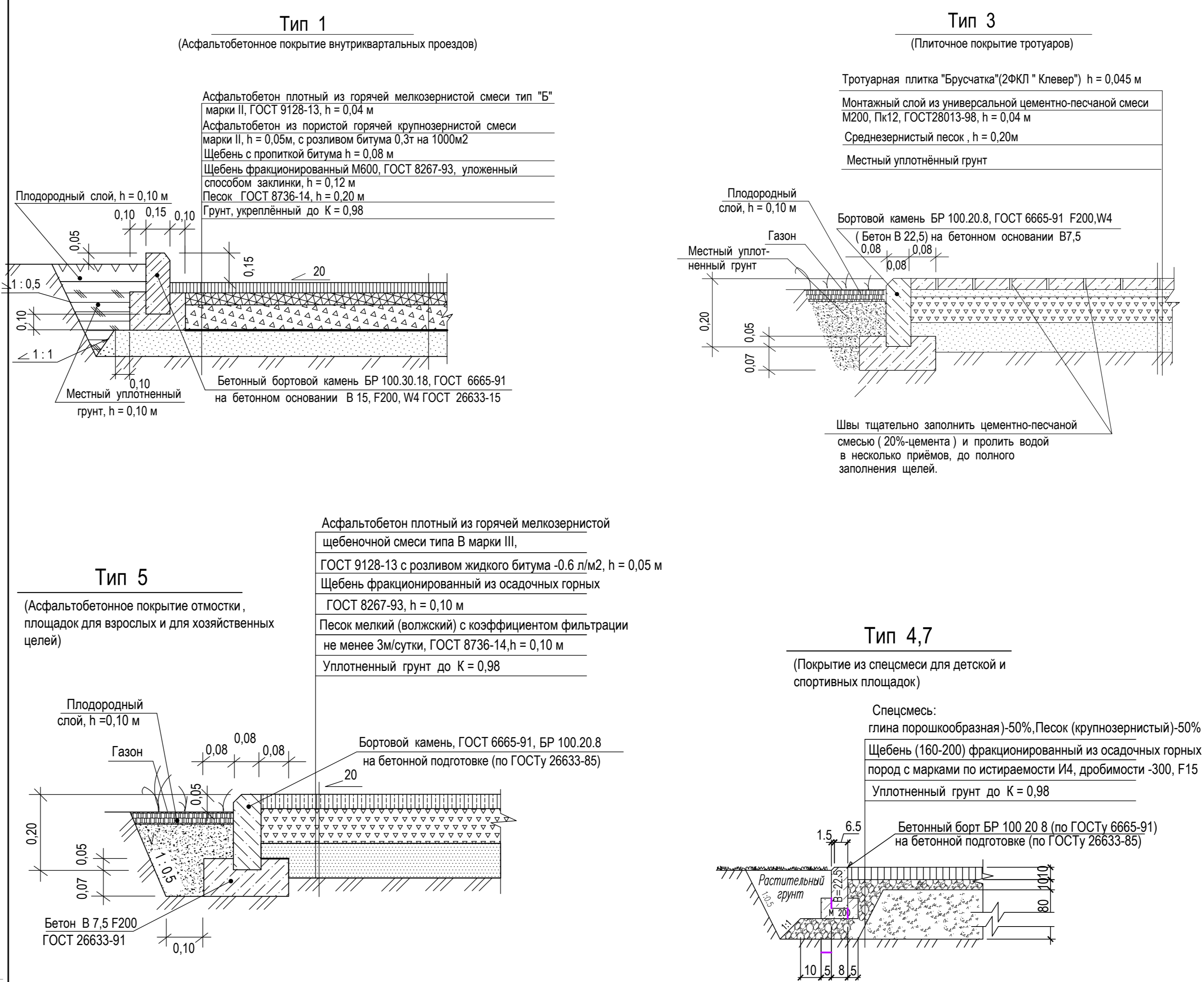
| | | | | | |
|--|----------|------|-------|-----------------------------|------|
| 12518 -1-ПЗУ | | | | | |
| г. Ульяновск, Заволжский район, пос. Ленинский, ул. Зеленая, д. 14Г. | | | | | |
| Изм. | Коп.уч. | Лист | Недок | Подпись | Дата |
| Разработал | Селютина | | | | |
| Проверил | Свяжина | | | | |
| Многоквартирный жилой дом до 4-х этажей | | | | Стадия | Лист |
| | | | | П | 3 |
| Н. контр. Краснов | | | | ООО "АКБ - 73" г. Ульяновск | |
| ГИП Свяжина | | | | | |



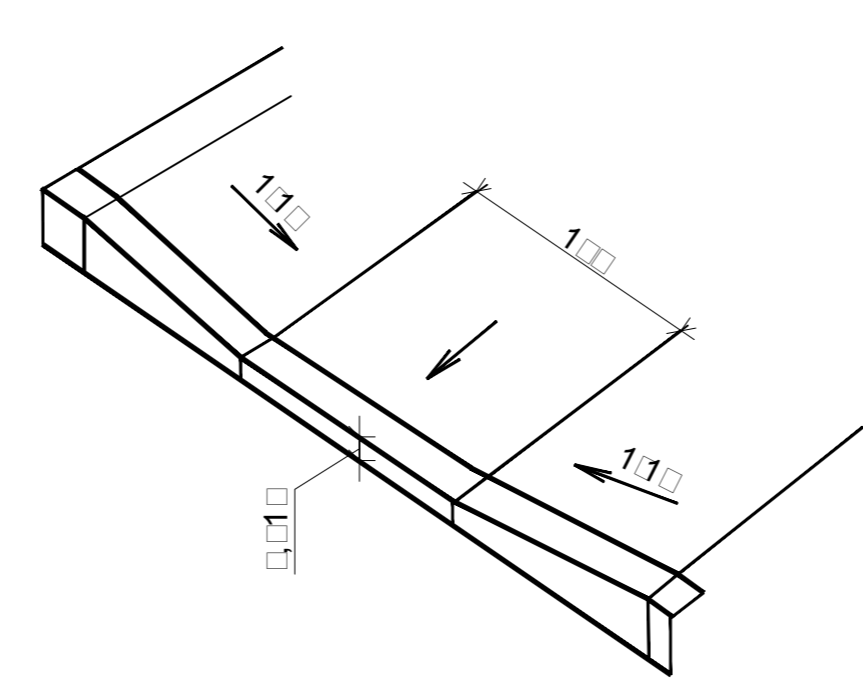
Условные обозначения

| | |
|--|--|
| | Проектируемое освещение двора и площадок |
| | Проектируемое освещение входных площадок |
| | Машинно-место для автомобилей малоомобильных групп населения |
| | Условно показано направление движения автотранспорта на площадке |
| | Парковка для велосипедов (общ. кол-во - 16 шт.) |
| | Пандус для проезда инвалидов-колясочников и граждан с колясками |

Конструкции покрытий



Конструкция пересечения пешеходных путей с проезжей частью



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений 12

| Номер на плане | Наименование и обозначение | Этажность | Количество | | Площадь, м² | | | | Строительный объем, м³ | | |
|----------------|---|-----------|------------|---------|-------------|---------|---------|---------|------------------------|----------|----------|
| | | | зданий | квартир | здания | всего | здания | всего | здания | всего | |
| 1 | Многоквартирный жилой дом, проект (14Г) | 4 | 1 | 56 | 56 | 1352,82 | 1352,82 | 4696,52 | 4696,52 | 17452,25 | 17452,25 |
| 2 | Многоквартирный жилой дом, суц. (14В) | 3 | 1 | 42 | 42 | 1284,2 | 1284,2 | 2534,22 | 2534,22 | 17171,03 | 17171,03 |
| 3 | Многоквартирный жилой дом, ранее запроект. (14Б) | 3 | 1 | 36 | 36 | 1314,02 | 1314,02 | 2782,50 | 2782,50 | 12170,9 | 12170,9 |
| 4 | Многоквартирный жилой дом, перспек. строительство (14А) | 4 | 1 | 56 | 56 | 1384,95 | 1384,95 | 3742,60 | 3742,60 | 17452,25 | 17452,25 |
| 5 | Трансформаторная подстанция, суц. | 1 | 1 | - | - | 40,0 | - | - | - | - | - |

Ведомость элементов озеленения

| №№ п/п | Условное изображение | Наименование породы или вида насаждения | Количество | | Возраст, лет | Примечание |
|--------|----------------------|--|-------------------------------|------------------------|--------------|---|
| | | | на весь участок (д.14А,Б,В,Г) | проект участка (д.14Г) | | |
| 1 | | Барбарис Тунберга, пм/шт. | 457/1371 | 180/540 | 1-2 | Кустарник-саженец, рядовая посадка с добав. раст. земли в яму 50% |
| 2 | | Ляпчатка, шт. | 6 | 3 | 1-2 | Кустарник-саженец, рядовая посадка с добав. раст. земли в яму 50% |
| 3 | | Сирень обыкновенная, шт. | 19 | 6 | 1-2 | Кустарник-саженец, рядовая посадка с добав. раст. земли в яму 50% |
| 4 | | Рябина пестролистная, шт. | 8 | 4 | 1-2 | Кустарник-саженец, рядовая посадка с добав. раст. земли в яму 50% |
| 5 | | Дерево-саженец с комом земли 0,5 x 0,4 м | 14 | 3 | 3-5 | |
| 6 | | Чубушник пестролистный, шт. | 4 | 1 | 1-2 | Кустарник-саженец, рядовая посадка с добав. раст. земли в яму 50% |
| 7 | | Ель обыкновенная, шт. | 6 | 1 | 3-5 | Дерево-саженец с комом земли 0,5 x 0,4 м |
| | | Газон обыкновенный, м² | 1023,0 | - | - | Из многолетних трав с подготовкой территории (200 г/м²) по слою раст. р. 0,20 м |

Ведомость малых архитектурных форм и переносного оборудования
(Для проектируемого участка дома 14Г)

| №№ п/п | Условное изображение | Наименование | Обозначение | Кол., шт. | Примечание |
|--------|----------------------|---|-------------|-----------|----------------|
| 1 | | Скамья | код 2102 | 7 | Изделие "КСИЛ" |
| 2 | | Урна металлическая | код 1212 | 6 | Изделие "КСИЛ" |
| 3 | | Установка для чистки ковров | - | 1 | инд. изд. |
| 4 | | Песочница | код 004242 | 1 | Изделие "КСИЛ" |
| 5 | | Карусель для детей дошкольного возраста | код 004192 | 1 | Изделие "КСИЛ" |
| 6 | | Баки для мусора (объем 1000 л.) | - | 2 | покупное изд. |

Ведомость твёрдых покрытий
(Для проектируемого участка дома 14Г)

| Условное изображение | Тип | Наименование | Площадь, м² | Бортовой камень | |
|----------------------|-----|------------------------------------|-------------|-----------------|--------|
| | | | | Тип | Кол. м |
| | 1 | Асфальтобетонное покрытие проездов | 1099,0 | БР 100.30.15 | 275,0 |
| | 2 | Отмостка дома | 250,0 | БР 100.20.8 | 190,0 |
| | 3 | Плиточный тротуар | 406,0 | БР 100.20.8 | 455,0 |
| | 4 | Покрытие детских площадок | 21,0 | - | - |
| | 5 | Покрытие площадки для взрослых | 13,0 | БР 100.20.8 | 25,0 |
| | 6 | Покрытие зрелищной площадки | 12,0 | БР 100.20.8 | 43,0 |
| | 7 | Покрытие спортивных площадок | 14,0 | БР 100.20.8 | 8,0 |

| | | | | | |
|---|-----------|------|-------|--------------------------------|------|
| 12518-1-ПЗУ | | | | | |
| г. Ульяновск, Заволжский район, пос. Ленинский, ул. Зеленая, д. 14Г. | | | | | |
| Изм. | Кол.уч. | Лист | № док | Подпись | Дата |
| Разработал | Селюткина | | | | |
| Проверил | Свяжина | | | | |
| Многоквартирный жилой дом до 4-х этажей | | | | Стадия | Лист |
| План благоустройства М1:500 | | | | П | 4 |
| Лист 4 из 4 | | | | ООО "АКБ - 73" г. Ульяновск | |

План благоустройства показан на весь участок жилого комплекса.
Привязка элементов твердых покрытий дана в метрах от наружных граней стен проектируемого здания.
Перед укладкой слоев дорожной одежды необходимо тщательно уплотнить основание тяжелыми вибротампами за 6-8 проходов по одному следу, до K=0,98-1.
При производстве работ по устройству корыта для дорожного покрытия - не допускать замачивания основания.

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

| Номер на плане | Наименование и обозначение | Этажность | Количество | | Площадь, м ² | | | | Строительный объем, м ³ | | |
|----------------|--|-----------|------------|---------|-------------------------|---------|-------------------|---------|------------------------------------|----------|----------|
| | | | зданий | квартир | застройки | | общая нормируемая | | здания | всего | |
| | | | | | здания | всего | здания | всего | | | |
| 1 | Многоквартирный жилой дом, проект (14Г) | 4 | 1 | 56 | 56 | 1352,82 | 1352,82 | 4696,52 | 4696,52 | 17452,25 | 17452,25 |
| 2 | Многоквартирный жилой дом, сущ. (14Б) | 3 | 1 | 42 | 42 | 1284,2 | 1284,2 | 2534,22 | 2534,22 | 17171,03 | 17171,03 |
| 3 | Многоквартирный жилой дом, ранее запроект. (14Б) | 3 | 1 | 36 | 36 | 1314,02 | 1314,02 | 2782,50 | 2782,50 | 12170,9 | 12170,9 |
| 4 | Многоквартирный жилой дом, перспект. строительство (14А) | 4 | 1 | 56 | 56 | 1384,95 | 1384,95 | 3742,60 | 3742,60 | 17452,25 | 17452,25 |
| 5 | Трансформаторная подстанция, сущ. | 1 | 1 | - | - | 40,0 | - | - | - | - | - |

Условные обозначения проектируемых инженерных сетей

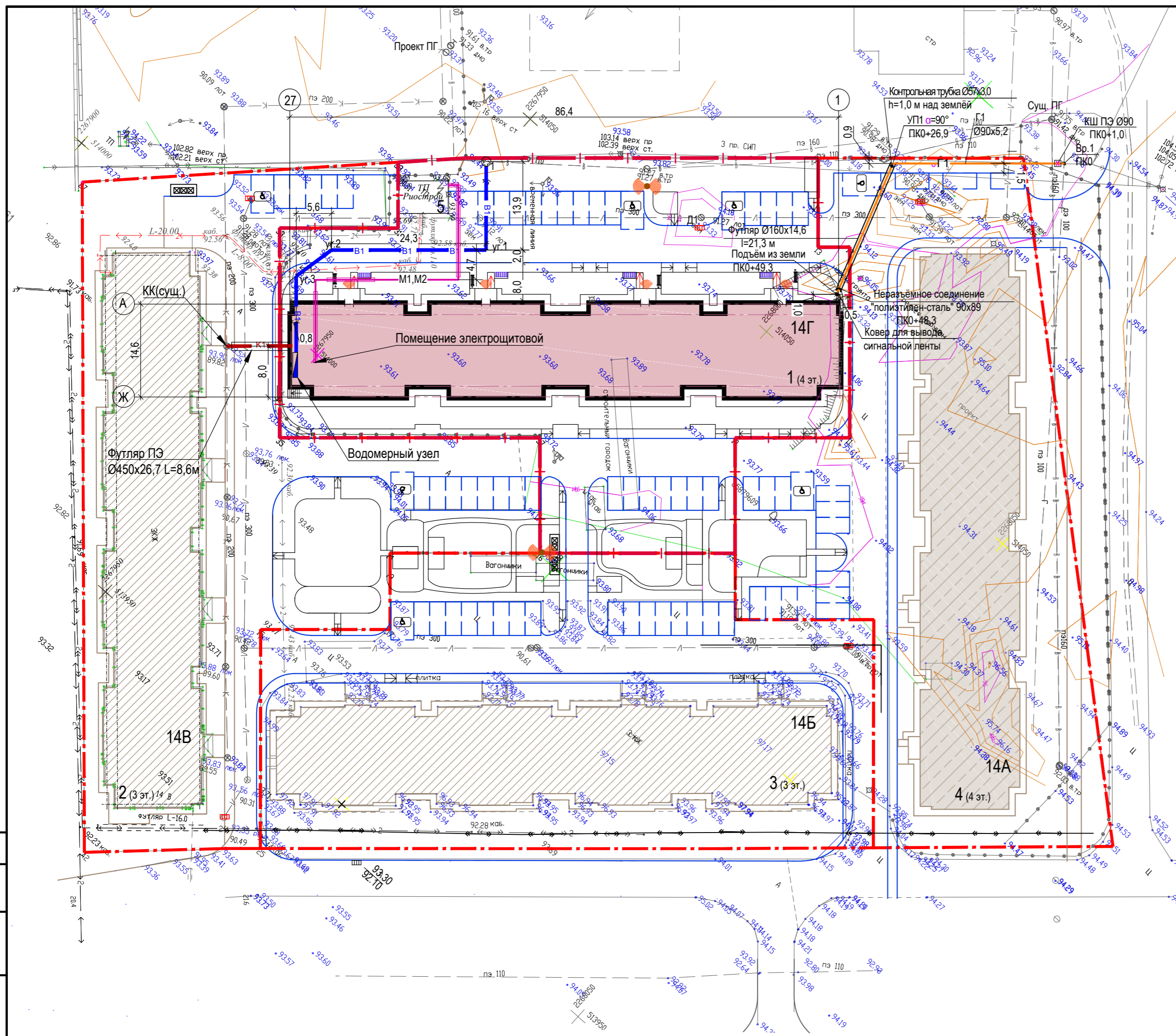
- K1 — Канализация хоз. бытовая
- B1 — Водопровод хоз. питьевой
- Г1 — Газопровод подземный низкого давления
- M1, M2 — низковольтный кабель, проложенный в земле, в траншее;
- M1, M2 — то же, но в полиэтиленовой Ø110мм (хризотилцементной Ø100мм) трубе.
- ♦ — Светильник настенный над подъездом
- ♦ — Светильник на опоре

Размеры на чертеже даны в метрах.

Разбивку инженерных сетей выполнить линейно, в прямоугольной системе координат (см. на чертеже).

При разработке "Сводного плана инженерно-технического обеспечения" были использованы чертежи марок "ИОС 1 - ИОС 5".

Все электрокабели, кабели связи и сигнализации, при прохождении их под твердым покрытием дорог и тротуаров, при пересечении их с другими инженерными сетями - проложить в трубе.



| | |
|----------------|--|
| Согласовано | |
| Взам. инв. № | |
| Подпись и дата | |
| Инд. № подл. | |

| | | | | | |
|---|----------|------|-------|-----------------------------|--|
| 12518 -1-ПЗУ | | | | | |
| 1 | - | зам. | | 05.06.19 | г. Ульяновск, Заволжский район, пос. Ленинский, ул. Зеленая, д. 14Г. |
| Изм. | Коп. уч. | Лист | Недок | Подпись | Дата |
| Разработал | Селютина | | | | |
| Проверил | Свяжина | | | | |
| Многоквартирный жилой дом до 4-х этажей | | | | Стадия | Лист |
| | | | | П | 5 |
| Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения М 1:500 | | | | ООО "АКБ - 73" г. Ульяновск | |
| Н. контр. | Краснов | | | | |
| ГИП | Свяжина | | | | |

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

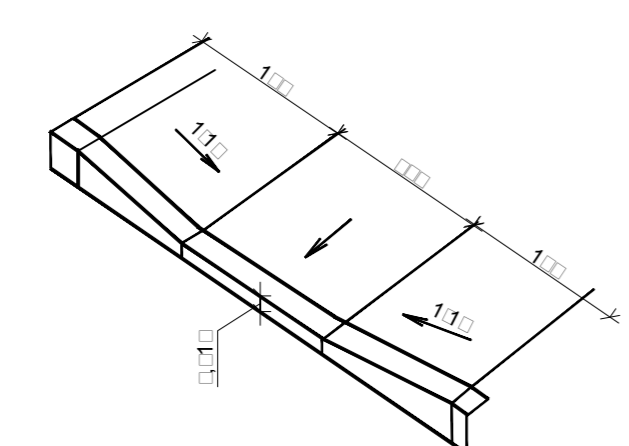
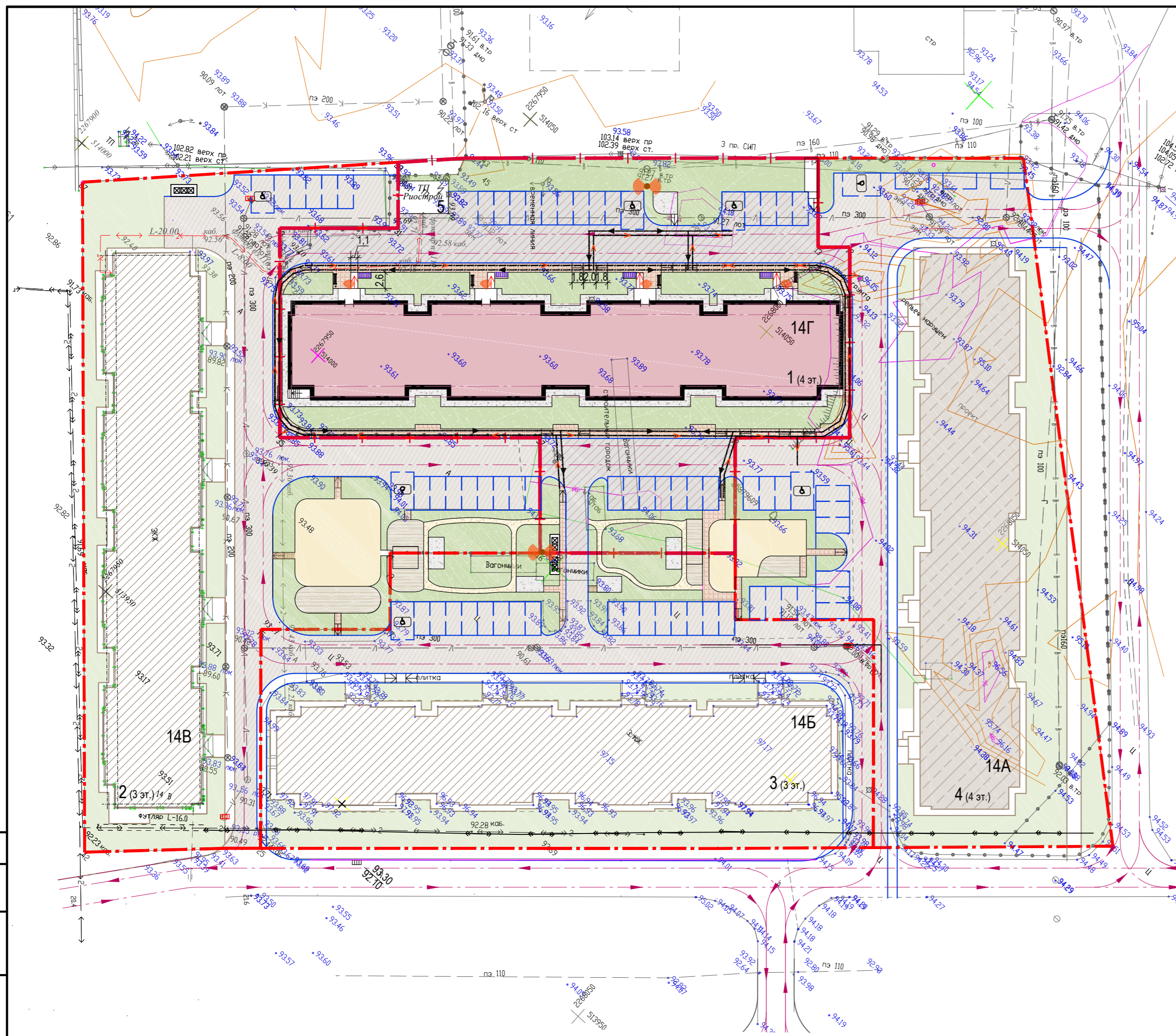
| Номер на плане | Наименование и обозначение | Этажность | Количество | | Площадь, м ² | | | | Строительный объем, м ³ | | |
|----------------|--|-----------|------------|---------|-------------------------|---------|-------------------|---------|------------------------------------|----------|----------|
| | | | зданий | квартир | застройки | | общая нормируемая | | здания | всего | |
| | | | | | здания | всего | здания | всего | | | |
| 1 | Многоквартирный жилой дом, проект (14Г) | 4 | 1 | 56 | 56 | 1352,82 | 1352,82 | 4696,52 | 4696,52 | 17452,25 | 17452,25 |
| 2 | Многоквартирный жилой дом, сущ. (14Б) | 3 | 1 | 42 | 42 | 1284,2 | 1284,2 | 2534,22 | 2534,22 | 17171,03 | 17171,03 |
| 3 | Многоквартирный жилой дом, ранее запроект. (14Б) | 3 | 1 | 36 | 36 | 1314,02 | 1314,02 | 2782,50 | 2782,50 | 12170,9 | 12170,9 |
| 4 | Многоквартирный жилой дом, перспект. строительство (14А) | 4 | 1 | 56 | 56 | 1384,95 | 1384,95 | 3742,60 | 3742,60 | 17452,25 | 17452,25 |
| 5 | Трансформаторная подстанция, сущ. | 1 | 1 | - | - | 40,0 | - | - | - | - | - |

Условные обозначения

| | |
|--|---|
| | Граница земельного участка по документам 73:21:040101:58, жилой дом 14Г, |
| | Граница земельных участков по документам жилого дома 14 А,Б,В |
| | Проектируемый жилой дом |
| | Существующий 14В и ранее запроектированный, строящийся дом 14Б |
| | Перспективное строительство, жилой дом 14А |
| | Проектируемый внутриквартальный проезд |
| | Проектируемый плиточный тороуар |
| | Проектируемая отмостка, хозяйственная площадка и площадка для отдыха взрослого населения |
| | Условно показано направление движения автотранспорта на площадке |
| | Детские площадки |
| | Спортивные площадки |
| | Проектируемый газон |
| | Пути эвакуации маломобильных групп населения в случае пожара или стихийного бедствия |
| | Пути перемещения маломобильных групп населения в том числе от парковочного места к зданию |

При проектировании данного раздела учитывались нормы СП 59.13330.2012. Для обеспечения беспрепятственного доступа маломобильных групп населения (МГН) в жилой дом входы оборудованы пандусами шириной 1,1 м с уклоном не превышающим 8%. Для подхода маломобильных групп населения к проектируемому жилому дому от специализированных парковочных мест и для доступа МГН на другие площадки на тротуарах предусмотрены пандусы-съезды шириной 1,5 м и уклоном 1:12. Размеры машино-мест для автомобилей МГН - 3,6 х 6 м. Перепад высот в местах съезда на проезжую часть не должен превышать 0,015 м. Продольный уклон путей движения, по которому осуществляется проезд инвалидов на креслах-колясках, не превышает 5%, поперечный - 2%. На данном чертеже показаны пути перемещения МГН от автостояночных мест до жилого дома и других площадок по пешеходным тротуарам, с помощью специальных предусмотренных пандусов. Также в чертеже показаны кратчайшие пути эвакуации инвалидов и маломобильных групп населения в случае пожара или стихийного бедствия от жилого дома на парковку, и в другие места с последующей эвакуацией в безопасные места.

| | | | | | |
|---|----------|------|-------|--------------------------------|------|
| 12518-1-ОДИ | | | | | |
| г.Ульяновск, Заволжский район, пос.Ленинский, ул.Зеленая, д.14Г. | | | | | |
| Изм. | Кол.уч. | Лист | Недок | Подпись | Дата |
| Разработал | Селютина | | | | |
| Проверил | Свяжина | | | | |
| Многоквартирный жилой дом до 4-х этажей | | | | Стация | Лист |
| | | | | П | 1 |
| Н. контр. Краснов | | | | ООО "АКБ - 73" г. Ульяновск | |
| ГИП Свяжина | | | | | |



Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.