

ООО "Прогресс"

г. Москва, ул. Каланчевская, д.2/1, стр.1
Свидетельство №445 от 28 января 2013г.

Заказчик: ЗАО "Желдорипотека"

**«ЖИЛОЙ ДОМ СО ВСТРОЕННЫМИ ПОМЕЩЕНИЯМИ,
ВСТРОЕННО-ПРИСТРОЕННЫМ ДЕТСКИМ САДОМ НА 60 МЕСТ И
ПОДЗЕМНОЙ АВТОСТОЯНКОЙ
НАПРОТИВ ДОМА N 22 КОРП. 2 ПО УЛ. ДЕЛОВАЯ
В НИЖЕГОРОДСКОМ РАЙОНЕ Г. НИЖНЕГО НОВГОРОДА
(УЧАСТОК №1 ЛОТЫ 27,30,31,32)»**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

**Раздел 2 "Схема планировочной организации земельного
участка"**

006-13/1-ПЗУ

Том 2

2014

ООО "Прогресс"

г. Москва, ул. Каланчевская, д.2/1, стр.1
Свидетельство №445 от 28 января 2013г.

Заказчик: ЗАО "Желдорипотека"

**«ЖИЛОЙ ДОМ СО ВСТРОЕННЫМИ ПОМЕЩЕНИЯМИ,
ВСТРОЕННО-ПРИСТРОЕННЫМ ДЕТСКИМ САДОМ НА 60 МЕСТ И
ПОДЗЕМНОЙ АВТОСТОЯНКОЙ
НАПРОТИВ ДОМА N 22 КОРП. 2 ПО УЛ. ДЕЛОВАЯ
В НИЖЕГОРОДСКОМ РАЙОНЕ Г. НИЖНЕГО НОВГОРОДА
(УЧАСТОК №1 ЛОТЫ 27,30,31,32)»**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

**Раздел 2 "Схема планировочной организации земельного
участка"**

006-13/1-ПЗУ

Том 2

Генеральный директор
ООО«ПРОГРЕСС»

_____ О.В. Столяров

Состав проектной документации

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	006 - 13/ 1 - ПЗ	Раздел 1 "Пояснительная записка"	
2	006 - 13/ 1 - ПЗУ	Раздел 2 "Схема планировочной организации земельного участка"	
3	006 - 13/ 1 - АР	Раздел 3 "Архитектурные решения"	
		Раздел 4 "Конструктивные и объемно-планировочные решения"	
4.1	006 - 13/ 1 - КР1	Часть 1. Объемно-планировочные решения	
4.2	006 - 13/ 1 - КР2	Часть 2. Конструктивные решения	
		Раздел 5 "Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений"	
5.1	006-13/1-ИОС1	Подраздел 1. Система электроснабжения	
5.2	006 - 13/ 1 - ИОС2	Подраздел 2. Система водоснабжения	
5.3	006 - 13/ 1 - ИОС3	Подраздел 3. Система водоотведения	
		Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети	
5.4.1	006-13/1-ИОС4.1	Часть 1. Отопление	
5.4.2	006-13/1-ИОС4.2	Часть 2. Вентиляция и кондиционирование воздуха	
5.4.3	006-13/1-ИОС4.3	Часть 3. Тепловые сети	
5.5	006 - 13/ 1 - ИОС5	Подраздел 5. Сети связи	
5.6	006 - 13/ 1 - ИОС6	Подраздел 6. Система газоснабжения.	
5.7	006 - 13/ 1 - ИОС7	Подраздел 7. Технологические решения	
6	006 - 13/ 1 - ПОС	Раздел 6 "Проект организации строительства"	
8	006 - 13/ 1 - ООС	Раздел 8 "Перечень мероприятий по охране окружающей среды"	
9	006 - 13/ 1 - ПБ	Раздел 9 "Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности"	
10	006 - 13/ 1 - ОДИ	Раздел 10 "Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов"	

Инв. № подл.	006-13/1-СП						Стадия	Лист	Листов
	Состав проектной документации.								
Инв. № подл.	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	000 "Прогресс"		
	Разработал	Чкалова			<i>Чкалова</i>				
Взам. инв. №	Проверил	Орлякова			<i>Орлякова</i>				
	Н.контр.	Карнеева			<i>Карнеева</i>				
Подп. и дата	ГИП	Карнеева			<i>Карнеева</i>				

Копировал

Формат А4

Содержание текстовой части

Обозначение	Наименование	Примечание
1	Общая часть	л. 1.2
2	Существующее положение участка	л. 1.2
3	Генплан и благоустройство	л. 1.2
3.1	Градостроительное решение в составе микрорайона	л. 1.2
3.2	Решение генплана. Благоустройство территории с учётом организации доступной среды для МГН	л. 1.3
4	Объёмно-планировочные решения. Архитектурное решение фасадов.	л. 1.4
4.1	Планировочные решения жилого дома	л. 1.4
4.2	Планировочные решения встроенно-пристроенного детского сада	л. 1.5
4.3	Планировочные решения встроенной части общественного назначения (офисы)	л. 1.5
4.4	Планировочные решения встроенно-пристроенной подземной гараж-стоянки	л. 1.5
5	Технико-экономические показатели	л. 1.6
	Приложение А. Расчёты по генплану	л. 1.7

						006-13/1-ПЗУ			
Изм.	Колуч.	Лист	№ док	Подп	Дата	Текстовая часть.	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Вольнов			01.14г		П	1.1	
Н.контр.		Карпеева					ООО "Прогресс"		
ГИП		Карпеева			01.14г				

1 Общая часть

Разработка проектной документации по объекту «Жилой дом со встроенными помещениями, встроенно-пристроенным детским садом на 60 мест и подземной автостоянкой напротив дома № 22 корп. 2 по ул. Деловая в Нижегородском районе г. Нижнего Новгорода (участок №1 лоты 27,30,31,32)», выполнена на основании Задания заказчика и в соответствии с ранее разработанной и утверждённой документацией - «Жилая застройка по ул. Деловая-Родионова», разработанной МП ИРГ «НижегородгражданНИИпроект» в 1997 г. В данной документации определены границы межевания и конфигурация зданий, запроектирована инженерно-транспортная инфраструктура.

Земельный участок в соответствии с действующими на данный момент Правилами землепользования и застройки в городе Нижнем Новгороде, расположен в территориальной зоне Ж – 6 (Зона многоэтажной жилой застройки более 9 этажей).

2 Существующее положение участка

Территория проектирования расположена в Нижегородском районе г. Н. Новгорода в границах улиц Родионова-Деловая. Участок свободен от существующей застройки; рельеф – с перепадом до 5.0м.

Ограничения по требованиям охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) и ограничения по экологическим и санитарно-гигиеническим требованиям отсутствуют.

Существующая застройка прилегающих участков представлена 8-14 этажными жилыми зданиями с встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения, а также производственными зданиями инженерной инфраструктуры (ЦТП, трансформаторная подстанция). В радиусе пешеходной доступности расположена общеобразовательная школа.

3 Генплан и благоустройство

3.1 Градостроительное решение в структуре жилого района

11-12 этажный жилой дом состоит из семи блок-секций и расположен на участке с перепадом рельефа до 5 метров. Здание продолжает линию застройки улицы Деловая и завершает формирование квартала, состоящего из существующего и ранее запроектированных жилых домов, предусмотренных проектом ранее разработанным проектом застройки.

В состав жилого комплекса входят: встроенно-пристроенный детский сад на 60 мест – на три группы общеразвивающей направленности; встроенные помещения офисно-административного назначения; встроенно-пристроенная подземная одноуровневая гараж-стоянка, расположенная под дворовым пространством и частично под жилым зданием.

Жилой дом образует форму «каре» в соответствии с ранее разработанным проектом жилого района, что предопределило разработку секций как широтной, так и меридиональной ориентации.

							006-13/1-ПЗУ	Лист
Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата			1.2

Планировочные решения квартир выполнены с соблюдением норм инсоляции в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01 с учётом влияния от окружающей застройки и на построенные жилые дома.

3.2 Решение генплана. Благоустройство территории.

Транспортное обслуживание здания осуществляется с ул. Деловой. Внутридворовое пространство обеспечено проездом шириной 7,0м с возможностью организации гостевых автостоянок, параллельно проезду. В конце проезда выполнена разворотная площадка.

Подъезды к детскому саду и к помещениям общественного назначения выполнены с внешней стороны жилого дома.

Схема пешеходного движения выполнена с учётом сложившейся структуры тротуаров и проектируемых направлений как внутри жилого квартала, так и с его внешней стороны.

Детские игровые площадки и площадки для отдыха взрослого населения размещаются на кровле подземного гаража-стоянки с учётом нормативных требований по противопожарной безопасности.

Обеспечение жилого дома детскими и физкультурными площадками, хоз. площадками, автостоянками для постоянного и временного хранения личного автотранспорта выполнено в соответствии с нормами СП 42.13330.2011 и Постановлением главы администрации города Нижнего Новгорода от 28.08.2007 N 3933 «Об утверждении комплексной схемы развития и размещения гаражей и стоянок автотранспортных средств в городе Нижнем Новгороде» (см. приложение А).

Групповые игровые, физкультурная площадки для детского сада выполнены в соответствии с требованиями норм СанПиН 2.4.1.3049-13. Территория детского сада ограждена металлическим забором, вдоль которого выполнена полоса зелёных насаждений. Въезд на участок детского сада и выезд осуществляется через металлические ворота. Для посетителей выполнены калитки.

Озеленение двора жилого дома выполняется с применением кустарников, цветников, газонов. На территории детского сада высаживаются деревья соответствующие нормативным требованиям.

В проекте благоустройства предусмотрены мероприятия по возможности беспрепятственного передвижения МГН по всей территории проектируемого участка, а также в связи с существующими пешеходными направлениями.

						006-13/1-ПЗУ	Лист
Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		1.3

4 Объёмно-планировочные решения.

Архитектурное решение фасадов

4.1 Планировочные решения жилого дома.

Жилое здание – секционного типа с набором квартир в соответствии с заданием заказчика.

Высота этажа по заданию составляет 3м, поэтому на основании норм по противопожарной безопасности в 11-12 этажном здании предусмотрены незадымляемые лестничные клетки (Н1 и Н2).

В каждой секции расположены по два лифта, в том числе пассажирский и грузопассажирский.

Планировочные решения квартир, площади и пропорции жилых комнат и кухонь, а также общие площади квартир максимально выдержаны в соответствии с заданием Заказчика.

На верхних этажах для квартир, расположенных со стороны внешних фасадов здания будут открываться панорамные виды на город.

Входы в жилые секции, мусорокамеры запроектированы со стороны двора жилого дома, мусорокамеры для секций широтной ориентации – с внешней стороны здания. Крыльца входов оборудованы пандусами для МГН с нормативным уклоном.

Здание запроектировано с техническим чердаком; жилая часть здания отделена от гаража-стоянки техническим этажом, которое одновременно предназначено для размещения инженерных коммуникаций.

Применение в проекте пространственного многопролётного ж/б каркаса даёт возможность свободной планировки квартир. Лоджии и балконы выполняются с применением витражного одинарного остекления. Для установки внешних блоков индивидуальных кондиционеров на фасадах, выходящих на улицу, предлагается устройство площадок с декоративным ограждением, которые будут расположены под оконным проёмом каждой жилой комнаты и включены в общее архитектурное и цветочное решение фасадов.

Архитектурное решение фасадов построено на соотношениях массы стены с оконными проёмами и остеклённых лоджий с выявлением цветом горизонтальных уровней. На фасаде, обращённом на ул. Деловую акцентированы лестничные клетки с выразительным силуэтом.

Отделка фасадов – декоративная штукатурка по утеплителю, цокольный и первый этажи – облицовка декоративной фасадной плиткой из керамогранита.

							006-13/1-ПЗУ	Лист
Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата			1.4

4.2 Планировочные решения встроенно-пристроенного детского сада.

Встроенно-пристроенный детский сад размещается внутри жилой застройки в секции в компоновочных осях «А – Б»; «1 – 5» с использованием первых трёх этажей секции.

В соответствии с заданием на проектирование, планировочные решения детского сада выполнены на три дошкольные группы по 20 человек с общей вместимостью – 60 мест. Планировка групповых ячеек выполнена в соответствии с требованиями противопожарных норм и норм СанПин, с учётом функциональных и технологических связей внутри помещений детского сада.

Главный вход предусмотрен с территории детского сада. Все входы и выходы функционально разделены.

Эвакуация из помещений детского сада осуществляется по двум обычным лестничным клеткам и одной лестнице 3го типа.

В соответствии с нормами СанПиН 2.4.1.3049-13 в детской дошкольной организации запроектированы: три групповые ячейки, пищеблок, медицинский блок, музыкальный и спортивный залы, помещения для персонала.

4.3 Планировочные решения встроенной части общественного назначения (офисы).

Помещения офисного назначения предлагается разместить с учётом существующего рельефа в цокольном и частично первом этажах секций, выходящих на ул.Деловую и западный боковой фасад.

Помещения офисов имеют свободную планировку, с учётом прохождения вертикальных инженерных коммуникаций жилого дома.

4.4 Планировочные решения встроенно-пристроенной подземной гараж-стоянки.

Основной объём встроенно-пристроенной подземной гараж-стоянки размещён под дворовым пространством с учётом отступа от объёма встроенно-пристроенного детского сада.

Гараж-стоянка-одноуровневая, оснащена въездом по изолированной рампе и расчётным количеством эвакуационных выходов.

Конструкция кровли гаража выполнена с учётом размещения на ней площадок отдыха с установкой малых архитектурных форм и оборудования.

						006-13/1-ПЗУ	Лист
Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		1.5

5 Технико-экономические показатели

№ п.п.	Наименование	Обозначение
1	Этажность	11-12
2	Количество квартир, в том числе: -1комн.(38,4%) -2комн.(40,5%) -3комн.(21,1%)	370 142 150 78
3	Общая площадь квартир с учетом понижающих коэффициентов для неотапливаемых помещений, м ²	21477,84
4	Общая площадь квартир без учета понижающих коэффициентов, м ²	22247,37
5	Общая площадь жилой части дома без учёта цокольного, технических этажей и встроенных помещений, м ²	30837,10 (с учётом площади лоджий)
6	Процентное отношение общей площади квартир к общей площади жилой части здания	72,10%
7	Общая площадь встроенно-пристроенного детского сада, м ²	1268,60
8	Общая площадь встроенных помещений офисного назначения, м ²	1207,70
9	Общая площадь гаража-стоянки с учётом встроенной части, м ²	4704,15
10	Полезная площадь гаража-стоянки, м ²	4205,00
11	Продаваемая площадь гаража-стоянки, м ²	2480,00
12	Количество м/мест в подземном гараже-стоянке	124
13	Общая площадь здания без учета технических этажей (с гаражом-стоянкой) (п.5+п.7+п.8+п.9)	38017,80
14	Площадь участка (в границах межевания), м ²	10010
15	Площадь застройки, м ²	3900,00
16	Коэффициент застройки	0,39
17	Коэффициент плотности застройки	3,00

Приложение А. Расчёты по генплану

Расчёт требуемой площади детских площадок и площадок отдыха взрослого населения.

1. Количество квартир – 370 кв.
2. Общая площадь квартир – 22247,37 м²
3. Количество жителей, из расчёта 30,0м² общей площади квартир на человека :
 $22247,37/30,0 = 742$ чел.
4. На основании п.7.5 СП42.13330.2011, площадь детских площадок и площадок для отдыха взрослого населения должна составлять 10% площади квартала (участка).
Требуемая площадь детских площадок для жилого дома:
10% от площади участка составляет – 1001,00 м²
5. Общая площадь детских площадок, площадок для отдыха взрослых и физкультурной площадки по проекту составляет – 625,00 м², т.к. на основании п.7.5 СП42.13330.2011, допускается уменьшать не более чем на 50% размеры площадок при застройке зданиями 9 этажей и выше.

Расчёт требуемого количества м/мест для постоянного и временного хранения автомобилей.

Расчёт выполнен на основании требований:

- СП42.13330.2011;
- Постановление Администрации города Нижнего Новгорода от 28.08.2007 № 3933 «Об утверждении комплексной схемы развития и размещения гаражей и стоянок автотранспортных средств в городе Нижнем Новгороде»;
- Постановление Администрации города Нижнего Новгорода от 27.05.2013 № 1800 «О внесении изменений в постановление главы администрации города Нижнего Новгорода от 28.08.2007 № 3933».

Количество квартир – 370 кв;

1. Требуемое количество м/мест для постоянного хранения автомобилей – 100 % от количества квартир – 370 м/мест;
2. Требуемое количество м/мест для временного хранения автомобилей – 25% от количества квартир – 93 м/места;
3. Требуемое количество м/мест для офисов с количеством сотрудников из расчёта общей площади – 1207,70м² – 90 чел.:
Норма на 100 сотрудников – 40м/мест (по постановлению);
На 90 сотрудников – $90 \times 40 / 100 = 36$ м/мест;
4. Для детского сада требуется – 3 м/места;
Всего требуется – 409 м/мест.

						006-13/1-ПЗУ	Лист
Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		1.7

По проекту:

- количество м/мест в подземной гараж-стоянке – 124 м/м;
- на открытых парковках - 70 м/мест.

Покрытие дефицита машино – мест на гостевых стоянках предполагается покрыть за счёт двойного использования парковочных мест в зависимости от времени суток.

Дефицит машино – мест на стоянках для постоянного хранения автотранспорта предполагается покрыть за счет автостоянки, расположенной в пределах пешеходной доступности, расположенной у ТРК «Фантастика».

Расчёт требуемой площади участка детского образовательного учреждения (ДОУ).

1. Требуемая площадь групповых игровых площадок из расчёта $9,00 \text{ м}^2$ на одного ребёнка – $20 \times 9,0 \text{ м}^2 = 180,0 \text{ м}^2$;
2. Требуемая площадь для групповых площадок из расчета $7,00 \text{ м}^2$ на одного ребёнка для детей младенческого и раннего возраста (до 3 лет) – $20 \times 7,00 \text{ м}^2 = 140 \text{ м}^2$;
3. Требуемая площадь теневого навеса из расчёта $2,0 \text{ м}^2$ на одного ребёнка – $20 \times 2,0 \text{ м}^2 = 40,0 \text{ м}^2$;

С учётом фактической высокой плотности застройки участка, в проекте площади групповых площадок составляют от $170,0 \text{ м}^2$ до $240,0 \text{ м}^2$.

Площади теневого навесов составляют $40,0 \text{ м}^2$

						006-13/1-ПЗУ	Лист
Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		1.8

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Наименование	Существующие	Проектируемые
Границы земельных участков	— — — — —	— — — — —
Здания и сооружения	— — — — —	— — — — —
Автомобили с твердым покрытием	— — — — —	— — — — —
Тротуар	— — — — —	— — — — —
Ограждение территории ДДУ	— — — — —	— — — — —
Шумозащитное ограждение территории ДДУ	— — — — —	— — — — —
Откос	— — — — —	— — — — —
Подпорная стенка	— — — — —	— — — — —
Проектируемые здания	— — — — —	— — — — —

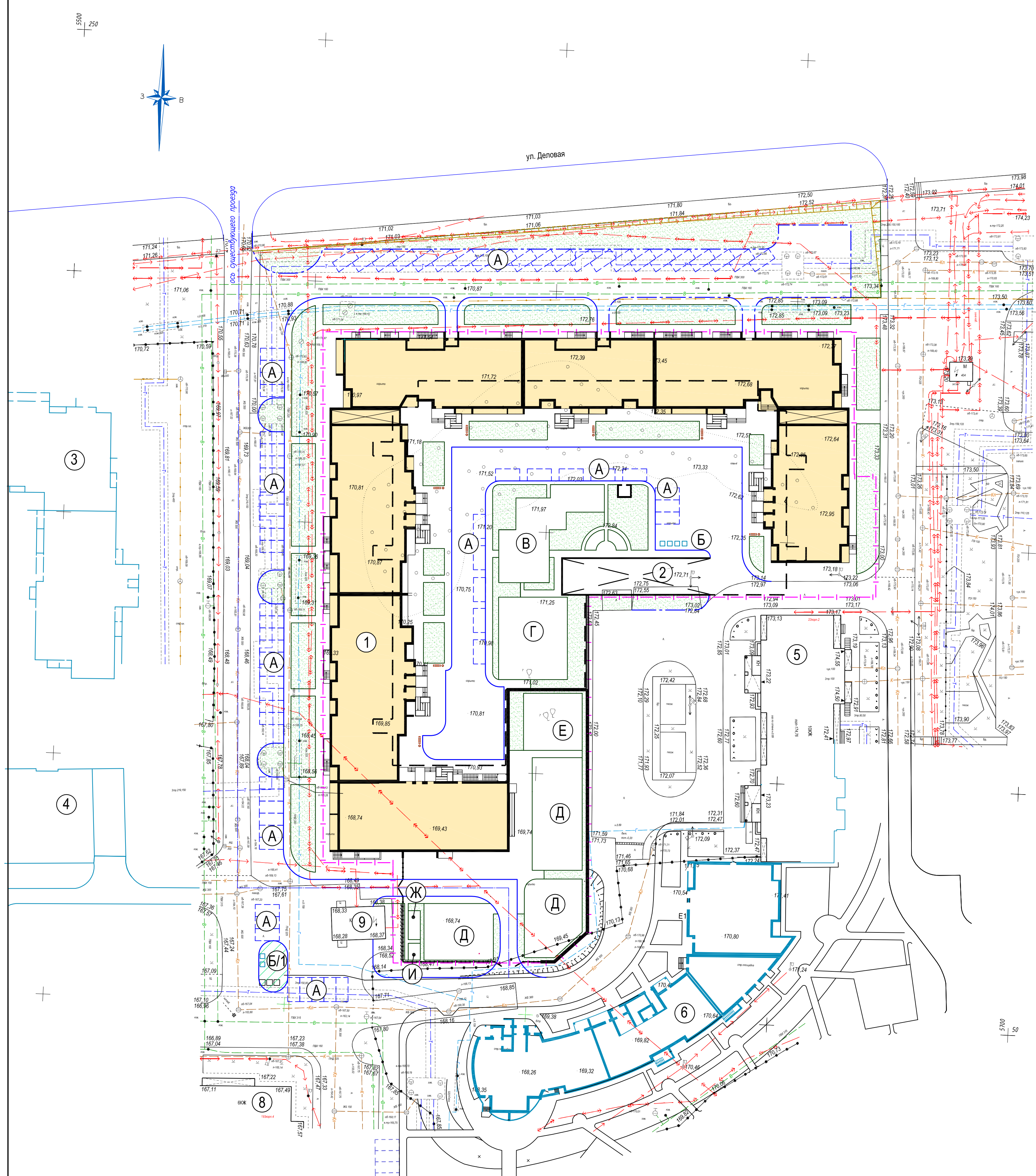
ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ, СООРУЖЕНИЙ И ПЛОЩАДОК

№ по ген-плану	Наименование	Этажность	Примечание
Участок 1 (лота 27,30,31,32)			
1	Жилой дом со встр. помещениями общественного назначения со встр.-пристр. ДДУ на 60 мест	11-12	Проектир.
2	Подземный гараж-стоянка на 124 м/м	1	Проектир.
3	Жилой дом переменной этажности	11-14	Строящ.
4	ЦТП	2	Существ.
5	Жилой дом	10	Существ.
6	Жилой дом переменной этажности	8-14	Строящ.
7	Жилой дом	9	Существ.
8	Жилой дом	6	Существ.
9	ТП	1	Существ.
Площадки:			
А	Площадки для кратковрем. хранения автомобилей		Проектир.
Б	Площадки для мусороконтейнеров жил. дома		Проектир.
Б/1	Площадки для мусороконтейнеров ДДУ		Проектир.
В	Детская комплексная площадка для жил. дома		Проектир.
Г	Спортивная комплексная площадка для жил. дома		Проектир.
Д	Детская комплексная площадка для ДДУ		Проектир.
Е	Спортивная комплексная площадка для ДДУ		Проектир.
Ж	Хозяйственная площадка для сушки белья		Проектир.
И	Хозяйственная площадка для чистки ковров		Проектир.

Примечания:

- Данный чертеж выполнен на топографической основе, сделанной ООО "ГеоСервис", г.Кстово в 2013 г.
- Система координат местная г. Н.Новгорода.
- Система высот Балтийская 1977 года.

006-13/1-ПЗУ			
Жилой дом со встроенными помещениями, встроенно-пристроенным детским садом на 60 мест и подземной автостоянкой на 124 мест, 2 по ул. Деловая в Нижегородском районе г. Нижнего Новгорода (участок №1 лота 27,30,31,32)			
Изм.	Кол.уч.	Лист	Изд.
Разраб.	Вольнов	Подп.	Дата
			01.14
Схема планировочной организации земельного участка			Стадия
			Лист
			Листов
			П
			2
ГЕНПЛАН			
М 1:500			
Н. контр. Кареева			01.14
ГИП Кареева			
			000 "Прогресс"

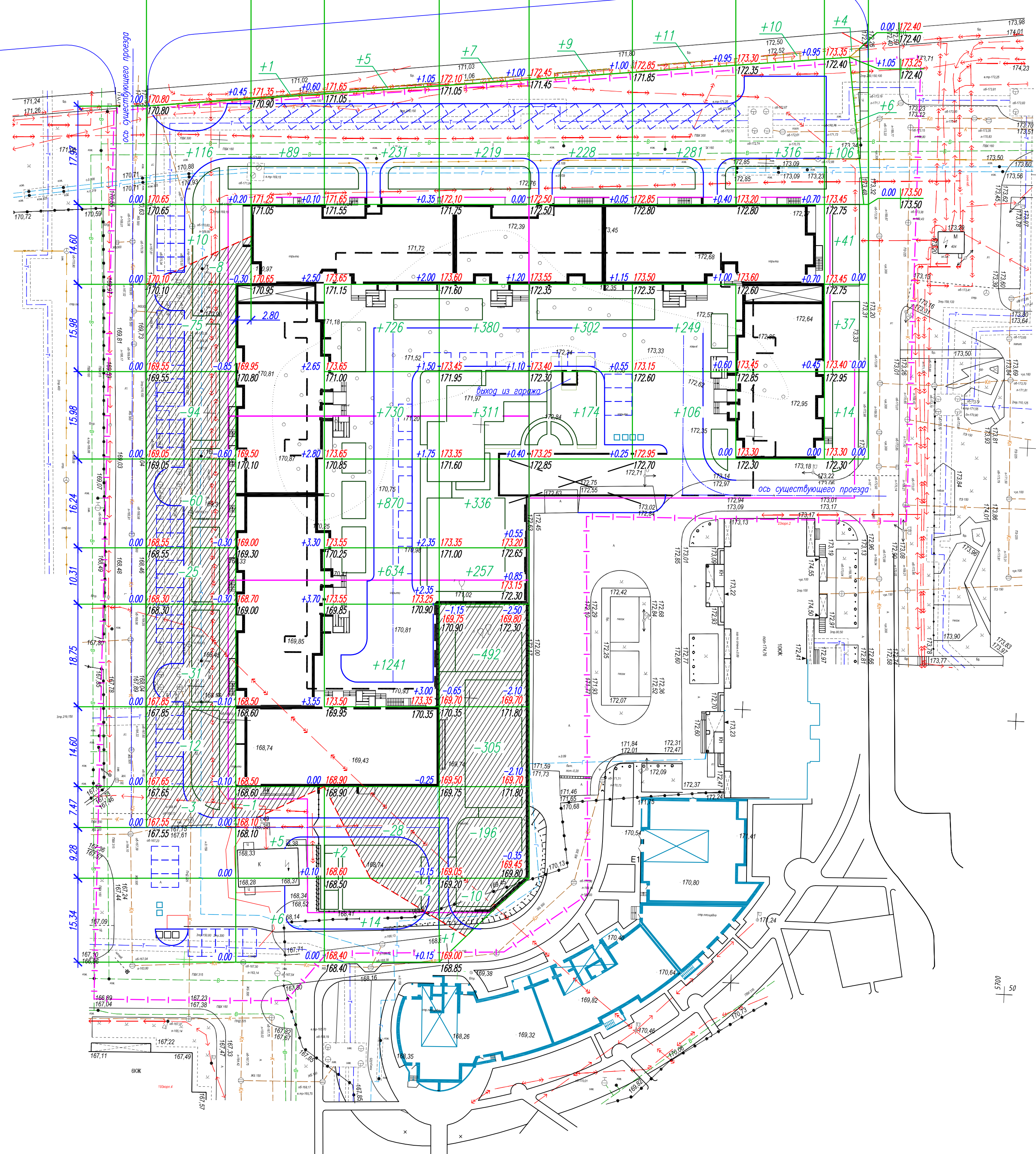


Имя, И. подл. Попр. и дата Элект. инб. И

Насыпь м³	Итого:	+126	+101	+4437	+1511	+713	+647	+326	+208	Всего:	+8069
Выемка м³		-308	-1	-30	-829	-	-	-	-		-1168

		19.12	13.39	21.01	16.41	18.90	18.90	16.20	8.03		
--	--	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	------	--	--

ул. Деловая



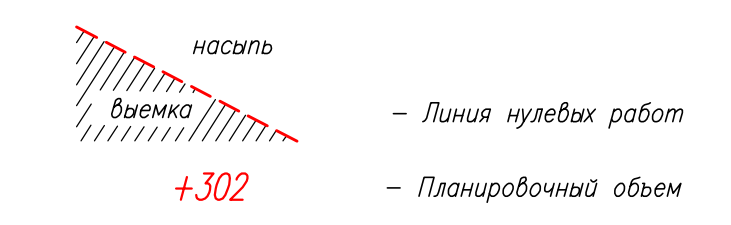
ВЕДОМОСТЬ ОБЪЕМОВ ЗЕМЛЯНЫХ МАСС

Наименование грунта	Количество, м³		Примечание
	Насыпь (+)	Выемка (-)	
1. Грунт планировки территории	8069*	1168	
2. Вытесненный грунт		(26841)	
в т.ч. при устройстве:			
б) автодорожных покрытий		(2154)	
в) плодородной почвы на участках озеленения		(450)	
г) подземных частей зданий и сооружений		(24237)	
3. Подсыпка под здание	3254		
4. Поправка на уплотнение K=1.10	1132		
5. Потери при транспортировке K=0.02	226		
Всего пригодного грунта	12681	28009	
6. Грунт, непригодный для устройства насыпи оснований, зданий и сооружений и подлежащий удалению с территории.			
7. Избыток пригодного грунта		15328**	
8. Плодородный грунт, всего			
а) используемый для озеленения территории		450	
б) недостаток плодородного грунта		450***	
9. ИТОГО перерабатываемого грунта	28459	28459	

* - с учетом срезы растительного грунта.
 ** - в отвал
 *** - в карьере

Условные обозначения

Рабочая отметка -2.10 169.70 - Красная отметка
 171.80 - Черная отметка



Примечания:

- Данный чертеж выполнен на топографической основе, сделанной ООО "ТеоСервис", г.Кстово в 2013 г.
- Система координат местная г.Н.Новгорода.
- Система высот Балтийская 1977 года.
- Отсыпку недостающего грунта производить с послойным трамбованием и доведением объемного веса грунта до 1.65 т/м³.

				006-13/1-ПЗУ		
				Жилой дом со встроенными помещениями, встроенно-пристроенным детским садом на 60 мест и подземной автостоянкой напротив дома № 22 корп. 2 по ул. Деловая в Нижегородском районе г. Нижнего Новгорода (участок №1 лота 27,30,31,32)		
Изм.	Кол.уч.	Лист	Изд.	Проект	Дата	
Разраб.	Вольнов				01.14г.	
				Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист
					П	5
				План земляных масс. М 1:500	ООО "Прогресс"	
Н. контр.	Кареева					
ГИП	Кареева				01.14г.	

М.П. и подпись
 Взам. инв. №

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Наименование	Существующие	Проектируемые
Границы земельных участков	— — — — —	— — — — —
Здания и сооружения	— — — — —	— — — — —
Автомодороги с твердым покрытием	— — — — —	— — — — —
Тротуар	— — — — —	— — — — —
Ограждение территории ДДУ	— — — — —	— — — — —
Шумозащитное ограждение территории ДДУ	— — — — —	— — — — —
Откос	— — — — —	— — — — —
Подпорная стенка	— — — — —	— — — — —

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ, СООРУЖЕНИЙ И ПЛОЩАДОК

№ по ген-плану	Наименование	Этажность	Примечание
Участок 1 (лота 27,30,31,32)			
1	Жилой дом со встраиваемыми помещениями общественного назначения со встраиваемым пристр. ДДУ на 60 мест	11-12	Проектир.
2	Подземный гараж-стоянка на 124 м/м	1	Проектир.
3	Жилой дом переменной этажности	11-14	Строящ.
4	ЦТП	2	Существ.
5	Жилой дом	10	Существ.
6	Жилой дом переменной этажности	8-14	Строящ.
7	Жилой дом	9	Существ.
8	Жилой дом	6	Существ.
9	ТП	1	Существ.
Площадки:			
А	Площадки для кратковрем. хранения автомобилей		Проектир.
Б	Площадки для мусороконтейнеров жил. дома		Проектир.
Б/1	Площадки для мусороконтейнеров ДДУ		Проектир.
В	Детская комплексная площадка для жил. дома		Проектир.
Г	Спортивная комплексная площадка для жил. дома		Проектир.
Д	Детская комплексная площадка для ДДУ		Проектир.
Е	Спортивная комплексная площадка для ДДУ		Проектир.
Ж	Хозяйственная площадка для сушки белья		Проектир.
И	Хозяйственная площадка для чистки ковров		Проектир.

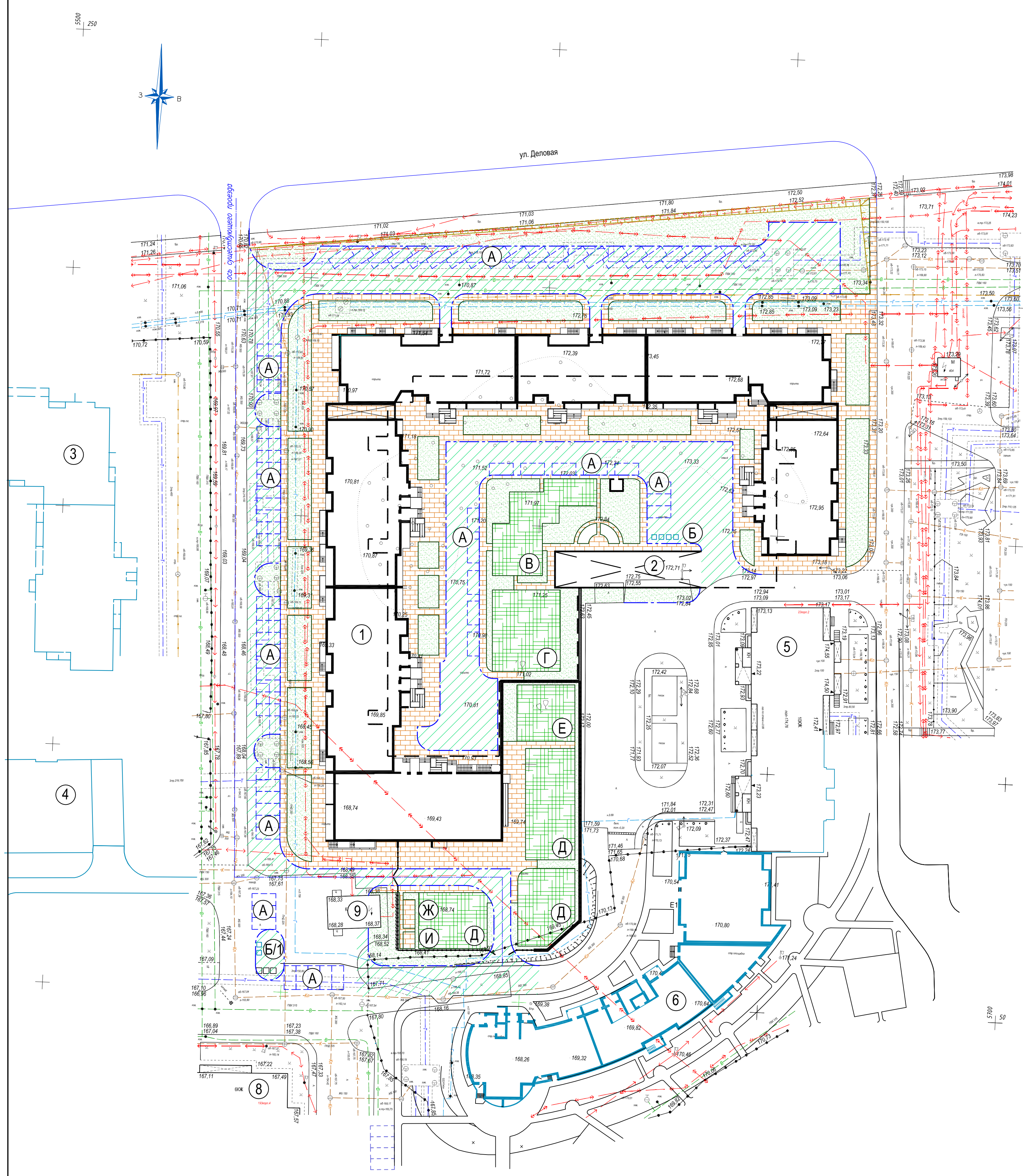
ВЕДОМОСТЬ ДОРОГ, ТРОТУАРОВ И ПЛОЩАДОК

Условные обозначения	Наименование	Конструкция	Ед. изм.	Кол.
	Проезда	40мм - Мелкозернистая гранитная ос.-бет. смесь тип В марки В (ГОСТ 9128-97) 80мм - Крупнозернистая пористая ос.-бет. смесь тип Б марки В, ГОСТ 9128-97 240мм - Щебень М-300 Е3-250 МПа 300мм - Песчано-гравийная смесь Уплотненный грунт	м ²	3903
	Тротуары, отмостка	60мм - Брусчатка (Кладочная красная) 50мм - Песок Е-100 МПа стабилизированный цементным раствором 10% 100мм - Щебень известняковый 250мм - Песок ГОСТ 8736-93 Уплотненный грунт	м ²	2858
	Газон	150 мм - Газон Плодородный слой Уплотненный грунт	м ²	2996
	Ирровые площадки	20 мм - Спортивный газон Плодородный слой 30 мм - Уплотненный грунт 150 мм - Песок Уплотненный грунт	м ²	1260
	Бетонный бортовой камень БР 100.30.15 ГОСТ 6665-91		п.м.	948
	Бетонный бортовой камень БР 100.20.8 ГОСТ 6665-91 (для тротуаров и отмостки)		п.м.	1495

Примечания:

- Данный чертеж выполнен на топографической основе, сделанной ООО "ГеоСервис", г.Кстово в 2013 г.
- Система координат местная г. Н.Новгород.
- Система высот Балтийская 1977 года.
- Инженерные коммуникации требуют дополнительного согласования при проектировании и перед началом строительства

Изм. Кол.ч. Лист				006-13/1-ПЗУ		
Жилой дом со встраиваемыми помещениями, встроено-пристроенным детским садом на 60 мест и подземной автостоянкой напротив дома № 22 корп. 2 по ул. Деловая в Нижегородском районе г. Нижнего Новгорода (участок №1 лота 27,30,31,32)						
Изм.	Кол.ч.	Лист	Наим.	Подп.	Дата	
Разраб.	Вольнов	1	Планир.	К.А.	01.14г.	
Схема планировочной организации земельного участка				Старая	Лист	Листов
				П	6	
План покрытия. М 1:500				ООО "Прогресс"		
Н. контр.	Карпеева	1	Планир.	К.А.	01.14г.	
ГИП	Карпеева	1	Планир.	К.А.	01.14г.	



Имя, И. подл. Подп. и дата Электронный адрес

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Наименование	Существующие	Проектируемые
Границы земельных участков	— — — — —	— — — — —
Здания и сооружения	— — — — —	— — — — —
Автомобили с твердым покрытием	— — — — —	— — — — —
Тротуар	— — — — —	— — — — —
Ограждение территории ДОУ	— — — — —	— — — — —
Шумозащитное ограждение территории ДОУ	— — — — —	— — — — —
Откос	— — — — —	— — — — —
Подпорная стенка	— — — — —	— — — — —

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ, СООРУЖЕНИЙ И ПЛОЩАДОК

№ по ген-плану	Наименование	Этажность	Примечание
Участок 1 (лота 27,30,31,32)			
1	Жилой дом со встра. помещениями общественного назначения со встра.-пристр. ДОУ на 60 мест	11-12	Проектир.
2	Подземный гараж-стоянка на 124 м/м	1	Проектир.
3	Жилой дом переменной этажности	11-14	Строящ.
4	ЦТП	2	Существ.
5	Жилой дом	10	Существ.
6	Жилой дом переменной этажности	8-14	Строящ.
7	Жилой дом	9	Существ.
8	Жилой дом	6	Существ.
9	ТП	1	Существ.
Площадки:			
A	Площадки для кратковрем. хранения автомобилей		Проектир.
Б	Площадки для мусороконтейнеров жил. дома		Проектир.
Б/1	Площадки для мусороконтейнеров ДОУ		Проектир.
В	Детская комплексная площадка для жил. дома		Проектир.
Г	Спортивная комплексная площадка для жил. дома		Проектир.
Д	Детская комплексная площадка для ДОУ		Проектир.
Е	Спортивная комплексная площадка для ДОУ		Проектир.
Ж	Хозяйственная площадка для сушки белья		Проектир.
И	Хозяйственная площадка для чистки ковров		Проектир.

ВЕДОМОСТЬ МАЛЫХ АРХИТЕКТУРНЫХ ФОРМ

Поз.	Условные обозначения	Наименование	Кол.	Примечание
1	☉	Карусель, код 4195	1	"Жилая"
2	☀	Песочный дворик "Белоснежка", код 4268	1	"Жилая"
3	☀	Горка, код 4202	2	"Жилая"
4	☀	Качалка на пружине "Тутти" (2-х местная), код 4139	1	"Жилая"
5	☀	Качалка-балансир, код 4101	1	"Жилая"
6	☀	Детский игровой комплекс, код 5102	1	"Жилая"
7	☀	Детский игровой комплекс "мичи-крепость", код 5293	1	"Жилая"
8	☀	Детский игровой комплекс, код 5114	1	"Жилая"
9	☀	Игровой комплекс - лабиринт, код 4398	1	"Жилая"
10	☀	Песочный дворик "Олушка с горкой", код 4285	1	"Жилая"
11	☀	Гимнастический городок, код 6309	1	"Жилая"
12	☀	Гимнастический городок, код 6302	1	"Жилая"
13	☀	Спираль вертикальная, код 6723	1	"Жилая"
14	☀	Стенка с турником и брусьями, код 6314	1	"Жилая"
15	☀	Гимнастический городок "Мостики с переправой", код 6319	1	"Жилая"
16	☀	Бревно, код 6707	1	"Жилая"
17	☀	Бум двойной с арками, код 6708	1	"Жилая"
18	☀	Песочница, код 4241	2	"Жилая"
19	☀	Качалка-балансир, код 4101	1	"Жилая"
20	☀	Скамья на металлических ножках, код 2214	20	"Жилая"
21	☀	Урна, код 1312	20	"Жилая"
22	☀	Веранда	3	см. узел N.....

Примечания:

- Данный чертеж выполнен на топографической основе, сделанной ООО "ТеоСервис", г.Кстово в 2013 г.
- Система координат местная г. Н.Новгород.
- Система высот Балтийская 1977 года.
- Работы по озеленению осуществляются в соответствии со СНиП III-10-75 "Правила производства и приемки работ. Благоустройство".
- Состав смесей трав для газона:
 - овсяница луговая - 50%, норма высева - 15кг/га;
 - мятлик луговой - 25%, норма высева - 15кг/га;
 - полевица белая - 25%, норма высева - 15кг/га.
 Норма высева отдельных трав в смеси берется в соответствии с ее процентом участия.
- При посадке деревьев и кустарников необходимо пользоваться свободным планом подземных коммуникаций.

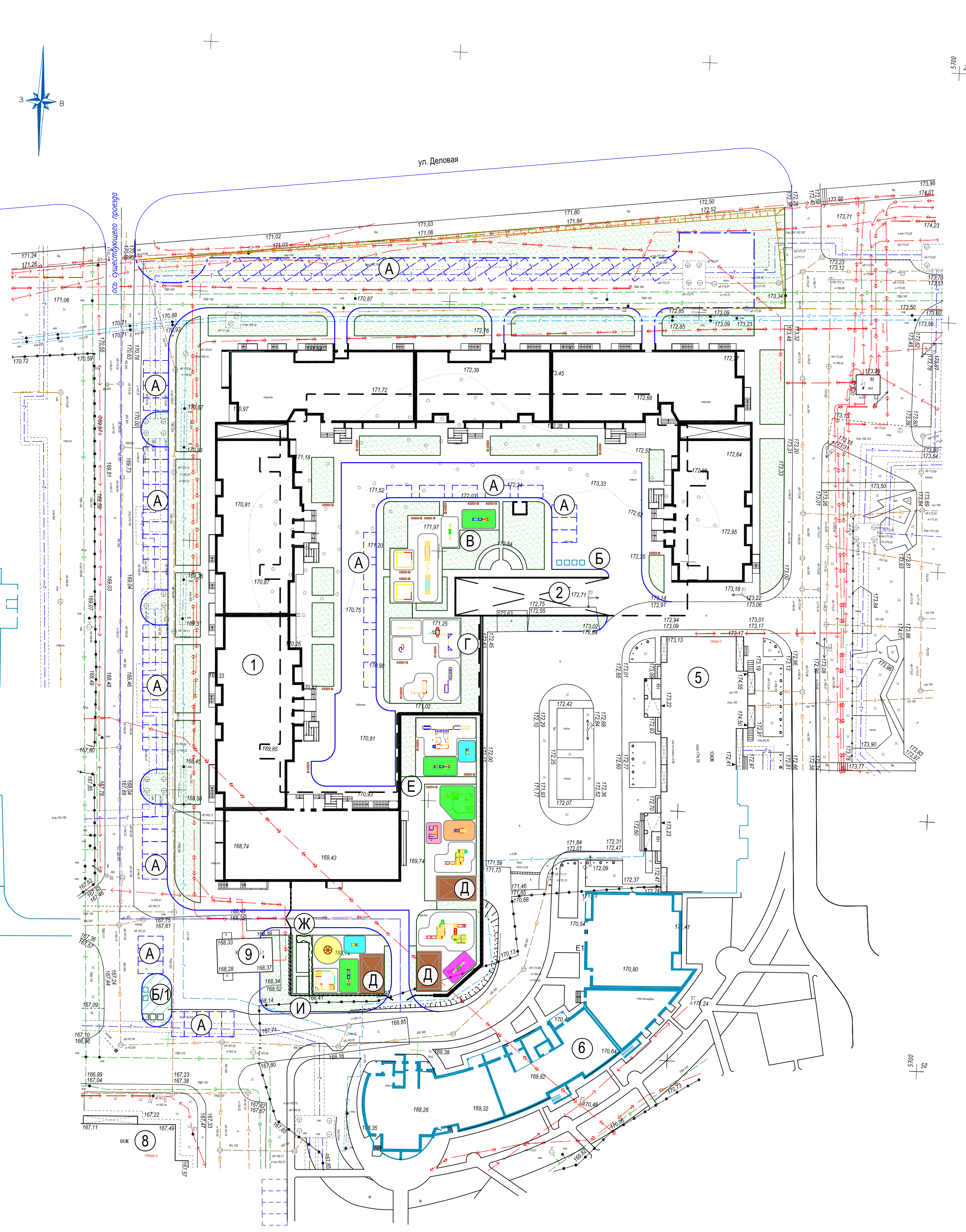
Изм.				006-13/1-ПЗУ		
Изм.	Кол.уч.	Лист	Исполн.	Дата	Стадия	Лист
Разраб.	Вольнов	01.14г.			П	7
Н. контр.	Кареева	01.14г.			План благоустройства и озеленения. М 1:500	
ГИП	Кареева	01.14г.			ООО "Прогресс"	

ВЕДОМОСТЬ ЭЛЕМЕНТОВ БЛАГОУСТРОЙСТВА

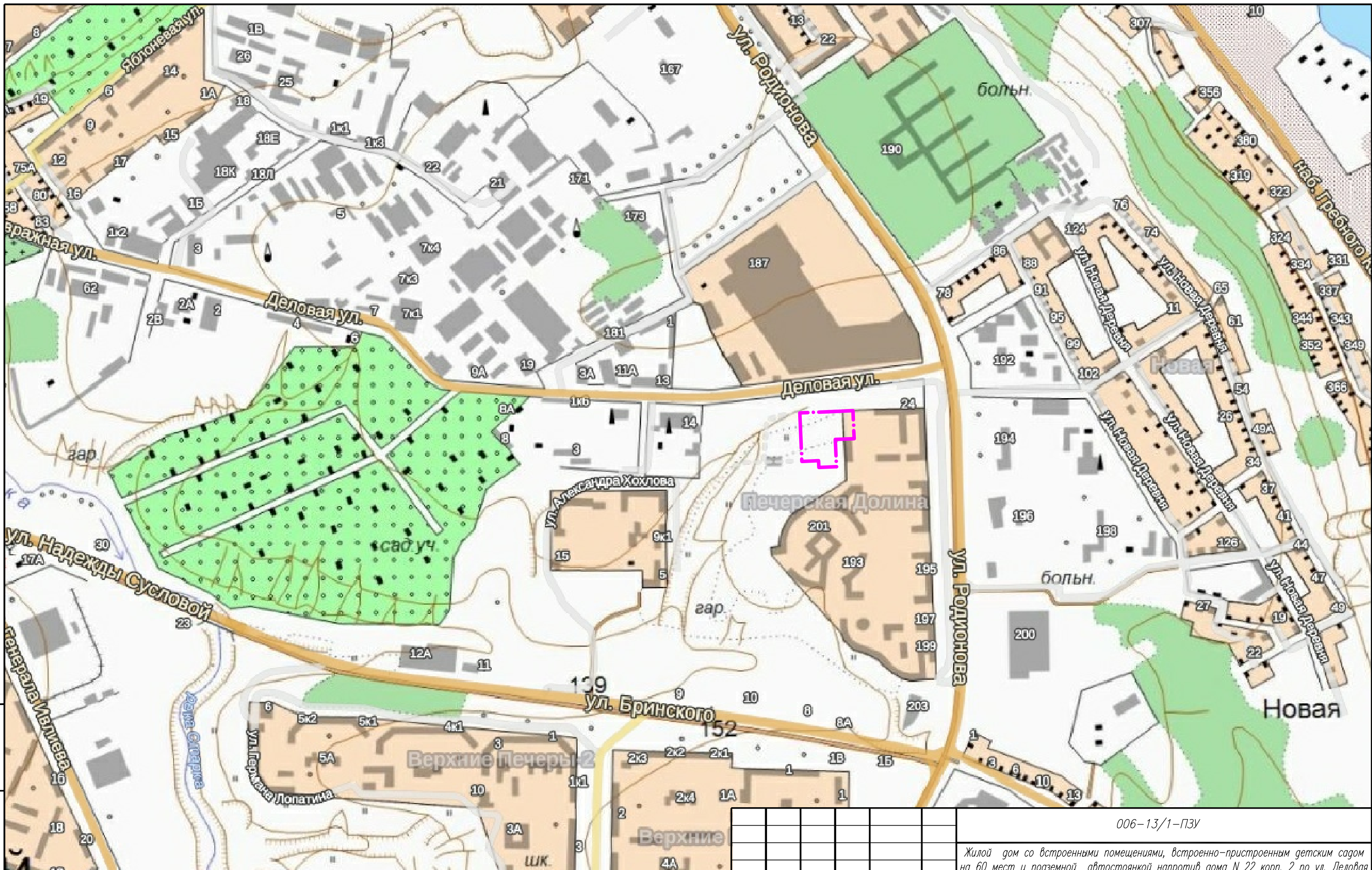
Поз.	Условные обозначения	Наименование	Кол.	Воз-раст	Примечание
1	☀	Живая двурядная изгородь (плотность посадки - 5 шт. на 1 п.м, объем растительной земли на 1 п.м. - 0,3 м ³)	70		
2	☀	Газон, м ² (см. примечание 5)	2996		нрост.гр.=0,15м
3	☀	Площадка для мусорных контейнеров	6		тип.пр. 320-18
6					

Техника производства работ зеленых насаждений:


- Заготовка посадочных мест производится осенью.
- Посадка производится весной или осенью. Посадочные ямы засыпаются песчаным грунтом насыпи в смеси с растительной землей и известью. Растительная земля и известь выносятся из расчета: 1,43 м³ земли и 2,5 кг извести на 10 ям для кустарника в грунте. Норма полива, примерно, 10 л на кустарник.
- Для газона насыпается слой растительной земли h=0,15 м. Лучшее время для засева весна: конец апреля, начало мая.
- Исход за зелеными насаждениями:
 - Стирка кустарников, удаление сухих и поврежденных сучьев проводится весной до распускания листьев.
 - Рыхление почвы под кустарниками производится минимум три раза: весной, летом и осенью.
 - В поливе нуждаются молодые кустарники и газоны. Взрослые древонасаждения требуют полива только в засушливые годы. После полива почва под кустарниками рыхлится.
 - Борьба с сорняками-пропаля (для газонов).
 - Косовка и текущий ремонт газонов.
 - Механические и химические меры борьбы с вредителями зеленых насаждений.
 - Работы по озеленению территории должны производиться под руководством специалиста по зеленым насаждениям.



Масштаб: 1:500
 Автор: И.И.И.
 Проверил: А.А.А.
 Дата: 01.14г.




УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

 Граница разработки проекта

Взам. инв. N

Погр. и дата

Инв. N подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	Ндок.	Погр.	Дата
Разраб.		Вольнов			01.14г
Н. контр.		Карпеева			
ГИП		Карпеева			01.14г

006-13/1-ПЗУ

Жилой дом со встроенными помещениями, встроенно-пристроенным детским садом на 60 мест и подземной автостоянкой напротив дома N 22 корп. 2 по ул. Деловая в Нижегородском районе г. Нижнего Новгорода (участок N1 лоты 27,30,31,32)

Схема планировочной организации земельного участка

Стадия	Лист	Листов
П	9	

Ситуационный план.

ООО "Прогресс"