ООО "ЛИДЕР"

Регистрационный номер № 1196 от 24.01.2018г. в реестре членов Ассоциация «Межрегиональное объединение проектировщиков (СРО)»
СРО-П-081-14122009

Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями и подземным гаражом поз. 18 по адресу: г.Чебоксары, ул. Л.Комсомола, микрорайон, ограниченный улицами Эгерский бульвар, Л.Комсомола, Машиностроительный проезд, речка Малая Кувшинка

(II этап строительства)

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ
(Откорректированный проект. Вариант 2)

Раздел 2: Схема планировочной организации земельного участка

2018.082 – ПЗУ.2

Том 2.2

2020 г.

ООО "ЛИДЕР"

Регистрационный номер № 1196 от 24.01.2018г. в реестре членов Ассоциация «Межрегиональное объединение проектировщиков (СРО)»
СРО-П-081-14122009

Заказчик: ООО «СЗ «Лидер 18»

Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями и подземным гаражом поз. 18 по адресу: г.Чебоксары, ул. Л.Комсомола, микрорайон, ограниченный улицами Эгерский бульвар, Л.Комсомола, Машиностроительный проезд, речка Малая Кувшинка

(II этап строительства)

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ
(Откорректированный проект. Вариант 2)

Раздел 2: Схема планировочной организации земельного участка

2018.082 – ПЗУ.2

Том 2.2

Директор В.В. Ишмуратов

Главный инженер проекта Р.А. Высоков

2020 г.

Заверение проектной организации

Проектная документация разработана в соответствии с градостроительным планом земельного участка, заданием на проектирование, градостроительным регламентом, техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений и сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий, и с соблюдением технических условий.

Главный инженер проекта /Р.А. Высоков/

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Содержание тома

Обозначение	Наименование	Примечание (стр.)
	Заверение проектной организации	2
2018.082-ПЗУ.2-С	Содержание тома	3
2018.082-ПЗУ.2-СП	Состав проектной документации	5
Текстовая часть (содержание)		
2018.082-ПЗУ.2-ПЗ	Раздел 2 "Схема планировочной организации земельного-участка" Пояснительная записка	8
	а) характеристику земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства;	8
	б)обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка	8
	в) обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка (если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или в отношении его не устанавливается градостроительный регламент);	9
	г) технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства;	9
	д) обоснование решений по инженерной подготовке территории, в том числе решений по инженерной защите территории и объектов капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод;	10
	е) описание организации рельефа вертикальной планировкой;	11
	ж) описание решений по благоустройству территории;	12
	з) инженерные сети	15
	л) Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства	16

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата
		.			

2018.082-ПЗУ.2-С

ГИП	Высоков			Содержание тома
Н.контр.	Романов			
Разраб	Егоров			

Стадия	Лист	Листов
П	1	2

ООО «Лидер»

Формат А4

	Таблица регистрации изменений	17
Графическая часть (основные чертежи)		
2018.082-ПЗУ.2	Лист 1. Ситуационный план	18
	Лист 2. Схема планировочной организации земельного участка М 1:500	19
	Лист 3. План организации рельефа земельного участка М 1:500	20
	Лист 4. План земляных масс М 1:500	21
	Лист 5. План благоустройства территории М 1:500	22
	Лист 6. План озеленения М1:500	23
	Лист 7. Конструкции дорожных одежд	24
	Лист8. Сводный план инженерных сетей М 1:500	25
	Лист 9. Схема обоснования расстояния до мест хранения авто-транспорта населения за границами выделенного участка М 1:2000	26

Состав проектной документации по объекту:

«Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями и подземным гаражом поз. 18 по адресу: г. Чебоксары, ул. Л. Комсомола, микрорайон, ограниченный улицами Эгерский бульвар, Л.Комсомола, Машиностроительный проезд, речка Малая Кувшинка»

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
I этап строительства			
1.1	2018.082-ПЗ.1	Раздел 1 «Пояснительная записка»	ООО «Лидер»
2.1	2018.082-ПЗУ.1	Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»	ООО «Лидер»
3.1	2018.082-АР.1	Раздел 3 «Архитектурные решения»	ООО «Лидер»
4.1	2018.082-КР.1	Подраздел 2 «Конструктивные и объемно-планировочные решения»	ООО «Лидер»
5.1		Раздел 5 «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений»	ООО «Лидер»
5.1.1	2018.082-ИОС1.1	Подраздел 1 «Система электроснабжения».	ООО «Лидер»
5.2.1	2018.082-ИОС2.1	Подраздел 2 «Система водоснабжения».	ООО «Лидер»
5.3.1	2018.082-ИОС3.1	Подраздел 3 «Система водоотведения».	ООО «Лидер»
5.4.1	2018.082-ИОС4.1	Подраздел 4 «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети»	ООО «Лидер»
5.5.1.1	2018.082-ИОС5.1.1	Подраздел 5.1 «Сети связи». Книга 1 «Телефонизация, радиофикация, организация телеприема, система связи лифта»	ООО «Лидер»
5.5.2.1	2018.082-ИОС5.2.1	Подраздел 5.2 «Сети связи». Книга 2 «Пожарная сигнализация подземной автостоянки»	ООО «Лидер»
5.5.3.1	2018.082-ИОС5.3.1	Подраздел 5.3 «Сети связи». Книга 3 «Пожарная сигнализация жилой части здания»	ООО «Лидер»
5.6.1.1	2018.082-ИОС6.1	Подраздел 6 «Система газоснабжения».	ООО «АСТ»
6.1	2018.082-ПОС.1	Раздел 6 «Проект организации строительства».	ООО «Лидер»
7.1		Раздел 7 "Проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства"	Не требуется
8.1	2018.082-ООС.1	Раздел 8 "Перечень мероприятий по охране окружающей среды"	ООО «Лидер»
9.1	2018.082-ПБ.1	Раздел 9 «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности».	ООО «Лидер»
10.1	2018.082-ОДИ.1	Раздел 10 «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов»	ООО «Лидер»

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

2018.082-ПЗУ.2-С

ГИП	Высоков	
Н.контр.	Романов	

Пояснительная записка

Стадия	Лист	Листов
П	1	8

ООО «Лидер»

Формат А4

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
10.1.1.1	2018.082-ЭЭ.1.1	Раздел 10.1.1 "Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов" Книга 1 «Позиция 18/5, 18/6»	ООО «Лидер»
10.1.2.1	2018.082-ЭЭ.2.1	Раздел 10.1.2 "Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов" Книга 2 «Позиция 18/4»	ООО «Лидер»
11.1		Раздел 11 "Смета на строительство объектов капитального строительства"	Не требуется
12.1		Раздел 12 "Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами"	ООО «Лидер»
12.1.1	2018.082-ТБЭ.1	Подраздел 12.1 «Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объекта капитального строительства»	ООО «Лидер»
12.2.1	2018.082-СКР.1	Подраздел 12.2 «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»	ООО «Лидер»
II этап строительства			
1.2	2018.082-ПЗ.2	Раздел 1 «Пояснительная записка»	ООО «Лидер»
2.2	2018.082-ПЗУ.2	Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»	ООО «Лидер»
3.2	2018.082-АР.2	Раздел 3 «Архитектурные решения»	ООО «Лидер»
4.2	2018.082-КР.2	Подраздел 2 «Конструктивные и объемно-планировочные решения»	ООО «Лидер»
5.2		Раздел 5 «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений»	ООО «Лидер»
5.1.2	2018.082-ИОС1.2	Подраздел 1 «Система электроснабжения».	ООО «Лидер»
5.2.2	2018.082-ИОС2.2	Подраздел 2 «Система водоснабжения».	ООО «Лидер»
5.3.2	2018.082-ИОС3.2	Подраздел 3 «Система водоотведения».	ООО «Лидер»
5.4.2	2018.082-ИОС4.2	Подраздел 4 «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети»	ООО «Лидер»
5.5.1.2	2018.082-ИОС5.1.2	Подраздел 5.1 «Сети связи». Книга 1 «Телефонизация, радиофикация, организация телеприема, система связи лифта»	ООО «Лидер»
5.5.2.2	2018.082-ИОС5.2.2	Подраздел 5.2 «Сети связи». Книга 2 «Пожарная сигнализация подземной автостоянки»	ООО «Лидер»
5.5.3.2	2018.082-ИОС5.3.2	Подраздел 5.3 «Сети связи». Книга 3 «Пожарная сигнализация жилой части здания»	ООО «Лидер»
5.6.2	2018.082-ИОС6.2	Подраздел 6 «Система газоснабжения».	ООО «АСТ»
6.2	2018.082-ПОС.2	Раздел 6 «Проект организации строительства».	ООО «Лидер»
7.2		Раздел 7 "Проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства"	Не требуется
8.2	2018.082-ООС.2	Раздел 8 "Перечень мероприятий по охране окружающей среды"	ООО «Лидер»
9.2	2018.082-ПБ.2	Раздел 9 «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности».	ООО «Лидер»
10.2	2018.082-ОДИ.2	Раздел 10 «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов»	ООО «Лидер»

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

2018.082- ПЗУ.2 -СП

Лист 2

Формат А4

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
10.1.2	2018.082-ЭЭ.2	Раздел 10.1 "Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов"	ООО «Лидер»
11.2		Раздел 11 "Смета на строительство объектов капитального строительства"	Не требуется
12.2		Раздел 12 "Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами"	ООО «Лидер»
12.1.2	2018.082-ТБЭ.2	Подраздел 12.1 «Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объекта капитального строительства»	ООО «Лидер»
12.2.2	2018.082-СКР.2	Подраздел 12.2 «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»	ООО «Лидер»

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

РАЗДЕЛ 2 «Схема планировочной организации земельного участка»

а) Характеристика земельного участка

На основании градостроительного плана земельный участок № РФ-21-2-01-0-00-2020-0157 с кадастровым номером 21:01:030310:4620 площадью 17267 м^2, отведен под строительство многоэтажного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями и подземным гаражом поз. 18 и расположен по адресу: г. Чебоксары, ул. Л. Комсомола, микрорайон, ограниченный улицами Эгерский бульвар, Л.Комсомола, Машиностроительный проезд, речка Малая Кувшинка.

Земельный участок расположен в территориальной застройке жилыми домами смешанной этажности (Ж-5). Установлен строительный регламент.

Инженерная подготовка территории предусматривает ополаживание существующего земельного участка в сторону речки М. Кувшинка. Проектом предусматривается удаление и вывоз с территории отведенного земельного участка существующего загрязненного грунта на санкционированную свалку ТБО.

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

В соответствии с Правилами землепользования и застройки Чебоксарского городского округа, утвержденными решением Чебоксарского городского Собрания депутатов Чувашской Республики от 03.03.2016 № 187 земельный участок:

- полностью расположен в иной зоне (внешняя граница полосы воздушных подходов – 15 км от аэропорта (Порядок установления границ полс воздушных подходов на аэродромах гражданской авиации, утвержденный приказомМинтранса России от 04.05.2018 №176));

- частично расположен в водоохранной зоне реки;

- частично расположен в санитарно-защитной зоне (п.5.1. гл. V СанПиН

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

Изм	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	2018.082-ПЗУ.2-ПЗ
ГИП		Высоков				Пояснительная записка
Разработал		Егоров				
Н.контр.		Романов				

Стадия	Лист	Листов
П	1	8

ООО «Лидер»

Формат А4

2.2.1/2.1.1.1200-03);

Санитарно – защитные зоны в проектируемой жилой группе обеспечены:

- от площадки для мусорных контейнеров (м) до жилого дома поз. 18, площадок отдыха, детских площадок не менее 20,0 м.

- от стоянок для хранения автотранспорта до жилого дома поз. 18 от 15 м; расстояние от стоянок хранения автотранспорта до детских площадок, отдыха более 25м, при этом от гостевых стоянок расстояние не нормируется согласно примечанию п.11 к таб. 7.1.1 СаНПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

в) Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка

Основанием для проектирования являются: Градостроительный план земельного участка № РФ-21-2-01-0-00-2020-0157 с кадастровым номером 21:01:030310:4620 площадью 17267 м^2

- топосъемка М1:500, выполненная ООО «Изыскатель» и представленная для проектирования в 2018 году.

г) Технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства

Минимальный размер земельного участка определяется по формуле:

S=0,92 х $S_{общ.площ}$, где 0,92- удельный показатель земельной доли для жилых зданий разной этажности (при норме жилищной обеспеченности – 18 кв.м на чел. Для иной нормы согласно расчету: 0.92х18/n, где n – принятая в документации по планировке территории норма жилищной обеспеченности), $S_{общ.площ}$ – общая площадь жилых помещений в жилом здании, кв.м.

При принятой норме жилищной обеспеченности – 29,5 кв.м, согласно утвержденного проекта планировки территории, удельный показатель земельной доли для жилого здания поз.18 составляет :

0,92 х18/ 29,5=0,56;

Общая площадь жилых помещений - 21644,26 м^2

0,56 х 21644,26 м^2=12120,8 м^2

Площадь земельного участка соответствует минимальным требованиям

Технико-экономические показатели земельного участка

Таблица 1.

п.п.	Наименование	Ед. изм.	Кол-во			%
			I этап строительства	II этап строительства	Всего	
1	Площадь участка поз.18	м^2	17267			100
2	Площадь застройки поз. 18, в т.ч.:	м^2	4403.20	1350.19	5753.39	
	-площадь застройки надземной части	м^2	1910.92	1350.19	3261.11	18,89
	-площадь застройки подземной части	м^2	2492.28		2492.28	
3	Площадь покрытий	м^2	4633	3146	7779	45,05
4	Площадь озеленения, в т.ч. эко-парковка	м^2	2848,45	3378,44	6226,89	36,06

д) Обоснование решений по инженерной подготовке территории, в том числе решений по инженерной защите территории

На основании инженерно-геологических изысканий, выполненных ООО «ГОЛОВНОЙ ИНСТИТУТ ИЗЫСКАНИЙ» на основании договора № 9852.

Рекомендуемые защитные инженерные мероприятия при проектировании и строительстве инженерных сооружений для защиты от подтопления:

- выполнить гидроизоляцию заглубленных частей сооружения;

- осуществить обязательное урегулирование поверхностного стока;

- не допускать утечек и водонесущих коммуникаций.

Весь комплекс мероприятий и инженерных сооружений по защите от подтопления должен обеспечивать как локальную защиту сооружений, грунтов оснований, так и (при необходимости) защиту всей территории в целом.

е) Описание организации рельефа вертикальной планировкой

План организации рельефа разработан на топосъемке М1:500, выполненной ООО «Изыскатель», методом проектных (красных) горизонталей. Существующие (черные) горизонтали даны через 0.5м и в точках, проектные (красные)-0.1м.

Посадка проектируемого здания решена исходя из конструктивных особенностей зданий, а также с учетом отметок прилегающих проездов и подземных коммуникаций, а также с учетом геологии участка.

Планировочные работы осуществляются в границах отведенного участка.

Основной целью проекта организации рельефа является обеспечение надежного отвода поверхностных вод от проектируемого многоэтажного жилого дома. Водоотвод поверхностных стоков решен путем создания продольных и поперечных уклонов на проектируемом покрытии дорог и тротуаров.

Проект организации рельефа разработан методом проектных горизонталей с сечением рельефа через 0.1-0.2 м.

За отметку 0,000 поз.18 принята отметка пола 1-го этажа поз.18/4, что соответствует отм. 152,70 м.

Для безопасного движения маломобильных групп населения проектом предусмотрены на входах в здание пандусы, обеспечены съезды с тротуаров установкой въездного бортового камня.

Объемы земляных работ подсчитаны по картограмме, с учетом толщины твердых покрытий и газонов.

ж) Описание решений по благоустройству территории. Благоустройство территории включает в себя: устройство проездов, автостоянок, тротуаров, озеленение.

На благоустраиваемом участке размещаются площадки различного функционального назначения: детские игровые площадки, площадки для отдыха взрослого населения, хозяйственные площадки, спортивная площадка.

Обустройство зоны застройки включает в себя устройство вдоль здания отмостки шириной 1 м, проезда шириной 6м с тротуаром шириной от 1,5м.

Проезды, запроектированы с учетом подъезда пожарных машин к зданию и вокруг здания. Проезды, площадки и тротуары предусмотрены с твердым покрытием.

Площадки для мусоросборников примыкают непосредственно к проездам, решены в виде «карманов» и изолированы от других типов площадок.

Покрытие хозяйственных площадок принято асфальтобетонное и плиточное. На площадке для сушки белья и чистки ковров - стойки соответствующего назначения. Вся территория озеленяется путем устройства газона, посадкой цветников.

Проектируемый жилой дом оборудован мусоропроводом, поэтому площадка для мусорных контейнеров располагается на территории, на удаленности не превышающей 100 м от входа в жилую часть здания, но не ближе 20 м.

Озеленительные работы должны производиться после выполнения всех работ по прокладке подземных коммуникаций и устройства дорог.

Расчет необходимой обеспеченности площадками жилого дома поз 18.

Состав площадок и размеры их территории определяются нормативным документом «Градостроительство. Планировка и застройка Чебоксарского городского округа» (табл. 11).

Жилищный фонд дома поз.18 - 21644.38 м^2

Минимальная норма жилищной обеспеченности по 18 поз. на одного жителя – 29,5 м^2 (таблица 4 «Градостроительство. Планировка и застройка Чебоксарского городского округа»).

Количество жителей в доме поз.18 (II этап строительства) - 436 человек.

Расчет площадок по благоустройству жилого дома поз. 18

Таблица 2.

Наименование	Усл.	Удельный	Общая площадь площадок					
			I этап строительства		II этап строительства		всего	
			297 жителей		436 жителя		627 жителя	
Расчетное количество жителей			Нормат.	Проект.	Нормат.	Проект.	Нормат.	Проект.
Для игр детей дошкольного возраста	пд	0,7	208 м^2	524 м^2	305 м^2	-	513 м^2	524 м^2
Для отдыха взрослого населения	по	0,1	30 м^2	77 м^2	44 м^2	-	77 м^2	77 м^2
Для занятий физкультурой	сп	2	594 м^2	1497 м^2	872 м^2	-	1466 м^2	1497 м^2
Для хозяйственных целей	чк+сб+м=хп	0,3	89 м^2	223 м^2	130 м^2	20 м^2	219 м^2	243 м^2
Для автомобильных стоянок	А	0,8 на одну квартиру	130*0,8=194 м/места (40% = 52 м/м)	146 м/мест (93м/мест-подземный гараж; 53м/мест-на территории земельного участка)	241*0.8=192 м/мест (40% = 77 м/м)	98 м/мест на территории земельного участка	322 м/места	244 м/мест
Для временного хранения легковых автомобилей для учреждений и предприятий обслуживания	А'	35 м/мест на 100 работающих;	6 м/мест	7 м/места (подробный расчет в текстовой части ПЗ)	-	-	6 м/мест	7м/мест
для 2-этажного многофункционального спортивно-оздоровительного центра	А'	18м/мест на 100 посетителей	22 м/места	22 м/мест (подробный расчет в текстовой части ПЗ)	-	-	22 м/места	22 м/места

Расчет необходимого количества маш./ мест произведен по статье 39 Правил землепользования и застройки, утвержденных представительным органом местного самоуправления: Решение Чебоксарского городского Собрания депутатов Чувашской Республики №187 от 03 марта 2016 г. «Об утверждении Правил землепользования и застройки Чебоксарского городского округа, разработанных АО «РосНИПИУрбанистики» в 2015 году» с применением коэффициента 0,8 - количество маш./мест на расчетную единицу (на одну квартиру).

При жилом доме должно быть не менее 40% от расчетного числа мест гостевых стоянок. В жилом доме поз.18 (I этап строительства) -162 квартиры. В жилом доме поз.18 (II этап строительства) -241 квартира.

(162+241)*0,8*0,4=129 м/мест.

На проектируемом участке располагается 151 м/места (53 м/м – на участке I этапа строительства, 98 м/м – на участке II этапа строительства) и 93 м/м – в подземном гараже I этапа строительства. Недостающие 78 м/мест (для II этапа строительства) размещены в многоэтажном надземном гараже поз. 21, расположенном в пределах радиуса пешеходной доступности для жителей проектируемого жилого дома –не более 500 м.

Расчет накопления твердых бытовых отходов (ТБО) произведен исходя из норм-1,63 м3/чел. в год. Годовое накопление ТБО для проектируемого дома составляет: 1,63х436=710,68 м3.

Для этого количества ТБО требуется контейнеров:

к=Nгод. х t х K1 х K2 / 365 /V , где

Nгод. -годовое накопление отходов;

t -периодичность удаления отходов (t=1);

K1 -неравномерность накопления отходов (K1=1,25);

K2 -коэффициент, учитывающий ремонт контейнеров (K2=1,05);

V -вместимость контейнера (0,75 м3).

Таким образом, количество контейнеров составляет:

к=710,68*1*1,25*1,05/365/0,75=3,4 шт.

В проекте предусмотрено 4 контейнера для поз. 18 (II этап строительства)

з) Инженерные сети сооружения

Проектом предусмотрено устройство инженерных сетей:

-сети электроснабжения 0.4кВ

-сети хозяйственно-питьевой канализации

-сети хозяйственно-питьевого водоснабжения

-сети газоснабжения

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

Проектом предусматривается единая система транспортных коммуникаций жилой группы в увязке с планировочной структурой прилегающей территории и улично-дорожной сетью г. Чебоксары, обеспечивая удобные, быстрые и безопасные транспортные и пешеходные связи со всеми функциональными зонами города.

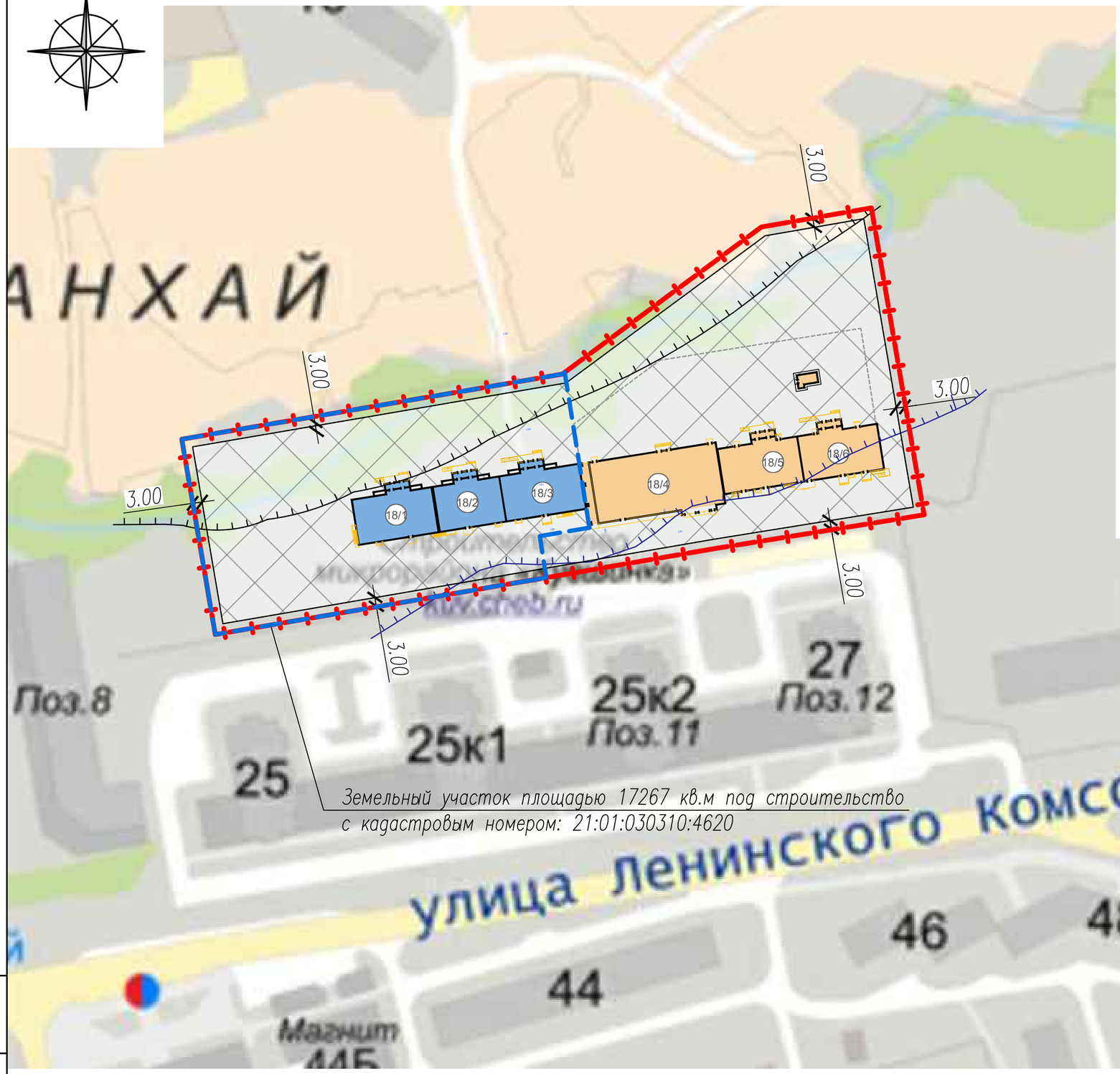
Схема планировочной организации земельного участка разработана с учетом маломобильных групп населения (см. раздел 10-ОДИ)

Таблица регистрации изменений

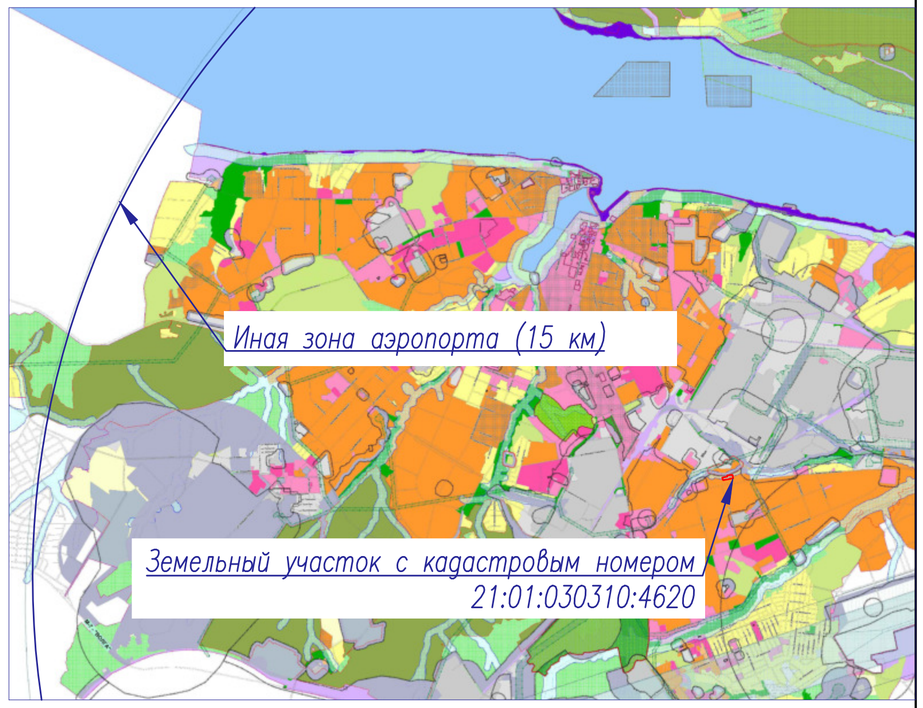
Таблица регистрации изменений								
Изм.	Номера листов (страниц)				Всего листов (страниц) в док.	№ док.	Подпись	Дата
	изме-ненных	заме-ненных	новых	анну-лиро-ванных				

С

Ситуационный план М 1:1000



Ситуационный план М 1:100000 (схема расположения выделенного участка относительно шумовой зоны аэропорта)



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- граница земельного участка
- граница допустимого размещения объектов капитального строительства
- санитарно-защитная зона производственно-коммунальных объектов, ДМРП-С
- водоохранная зона реки
- 3 — минимальный отступ от границ земельного участка объектов капитального строительства
- иная зона – внешняя граница полосы воздушных подходов (15 км от аэропорта)
- места допустимого размещения объектов капитального строительства

Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подп.	Дата
ГИП		Высоков			
ГАП		Егоров			
Н. контр.		Романов			
Разработал		Егоров			

2018.082-ПЗУ.2

Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями и подземным гаражом поз.18 по адресу: г. Чебоксары, ул. Л. Комсомола, микрорайон, ограниченный улицами Эгерский бульвар, Л Комсомола, Машиностроительный проезд, речка Малая Кувшинка

Стадия	Лист	Листов
П	1	

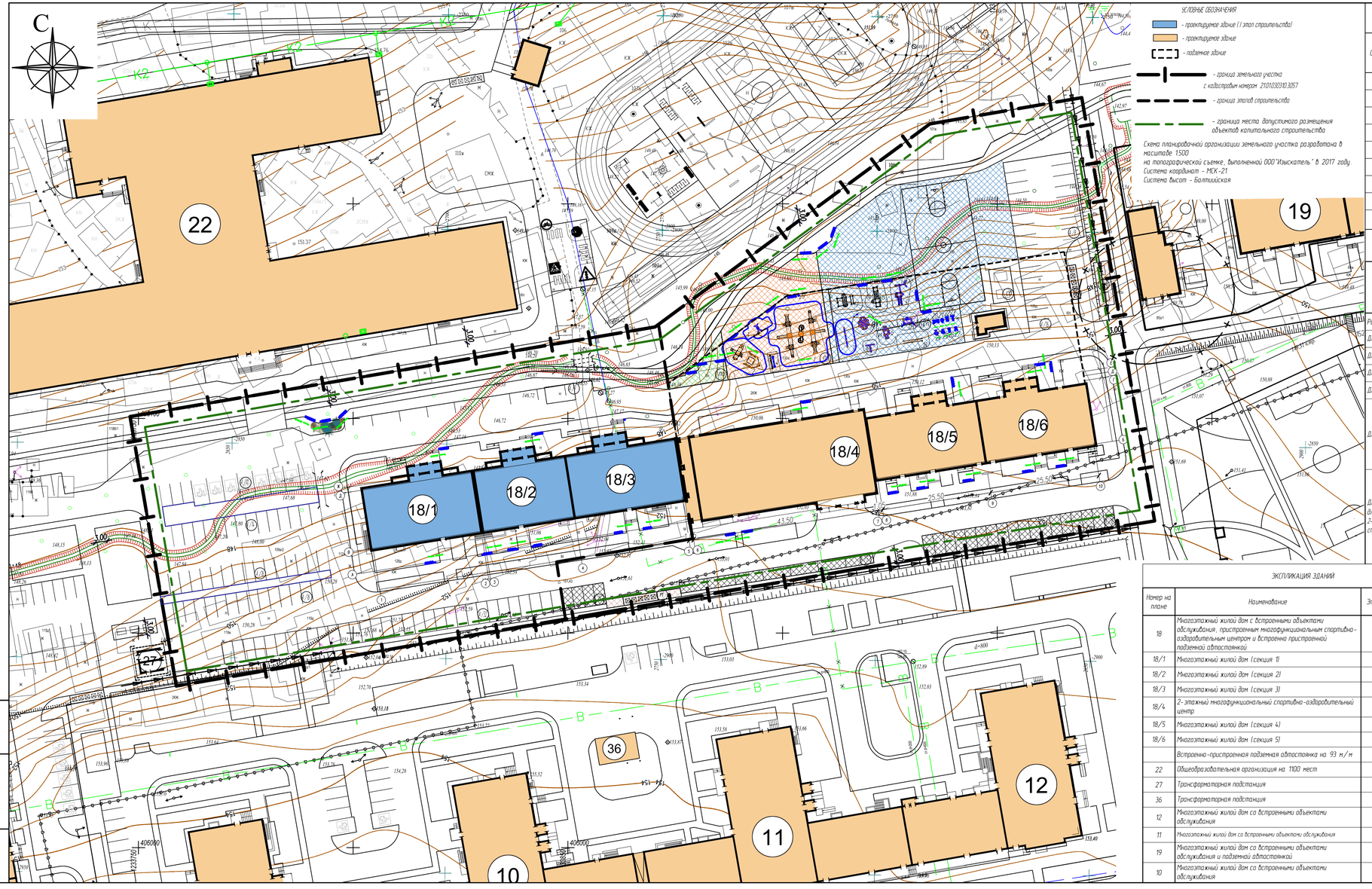
II этап строительства

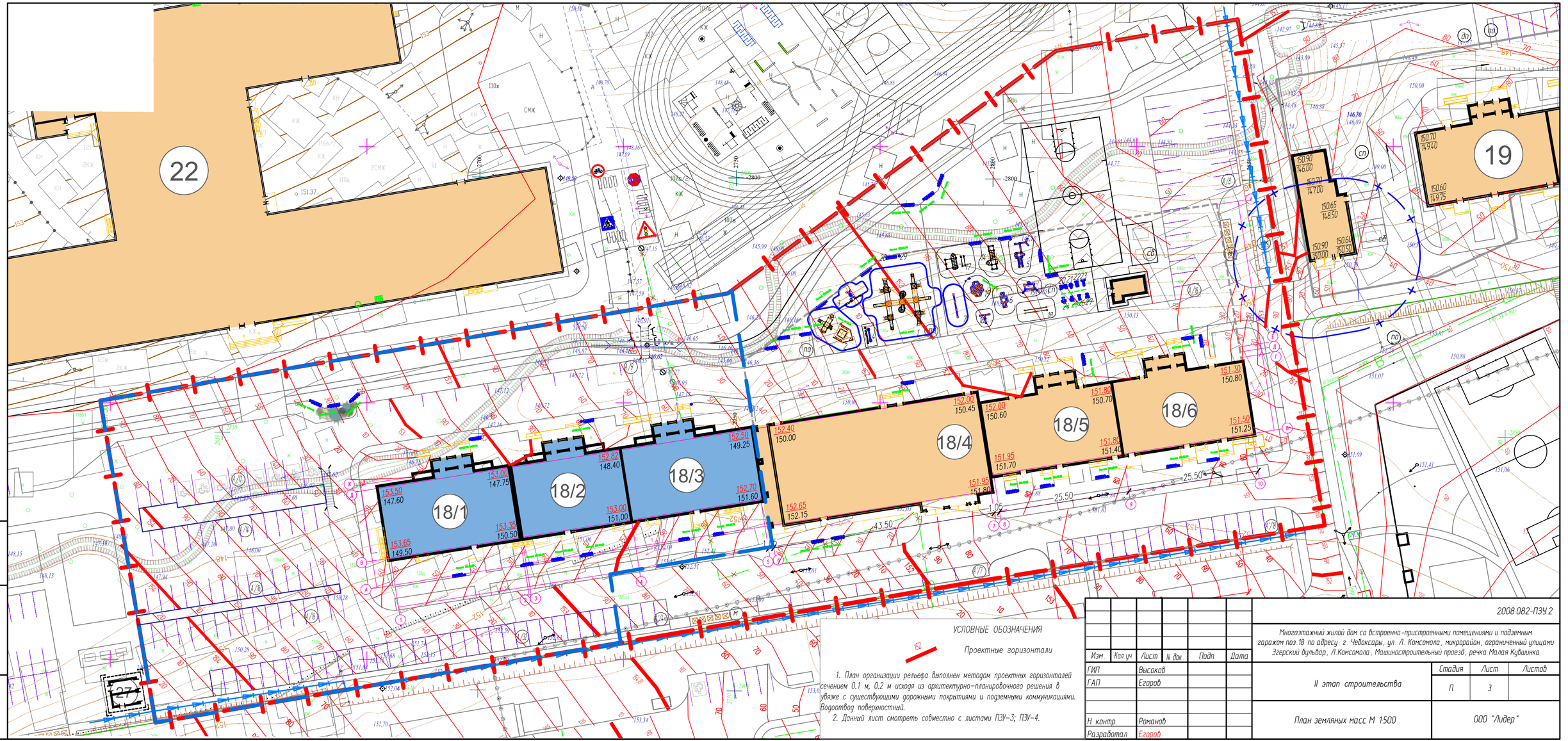
Ситуационный план М 1:1000.
Ситуационный план М 1:100000

ООО "Лидер"

Взам. инв.N | Подп. и дата | Инв. N подл.

ФОРМАТ А2


С
22
19
18/1
18/2
18/3
18/4
18/5
18/6
27
36
12
11
10
К2
К3
К4
К5
К6
К7
К8
К9
К10
К11
К12
К13
К14
К15
К16
К17
К18
К19
К20
К21
К22
К23
К24
К25
К26
К27
К28
К29
К30
К31
К32
К33
К34
К35
К36
К37
К38
К39
К40
К41



Взам. инв.N

Подп. и дата

Инв. N подл.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

152 — Проектные горизонтали

1. План организации рельефа выполнен методом проектных горизонталей сечением 0.1 м, 0.2 м исходя из архитектурно-планировочного решения в увязке с существующими дорожными покрытиями и подземными коммуникациями. Водоотвод поверхностный.
2. Данный лист смотреть совместно с листами ПЗУ-3; ПЗУ-4.

Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подп.	Дата
ГИП		Высоков			
ГАП		Егоров			
Н. контр.		Романов			
Разработал		Егоров			

2008.082-ПЗУ.2

Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями и подземным гаражом поз.18 по адресу: г. Чебоксары, ул. Л. Комсомола, микрорайон, ограниченный улицами Эгерский бульвар, Л.Комсомола, Машиностроительный проезд, речка Малая Кубышка

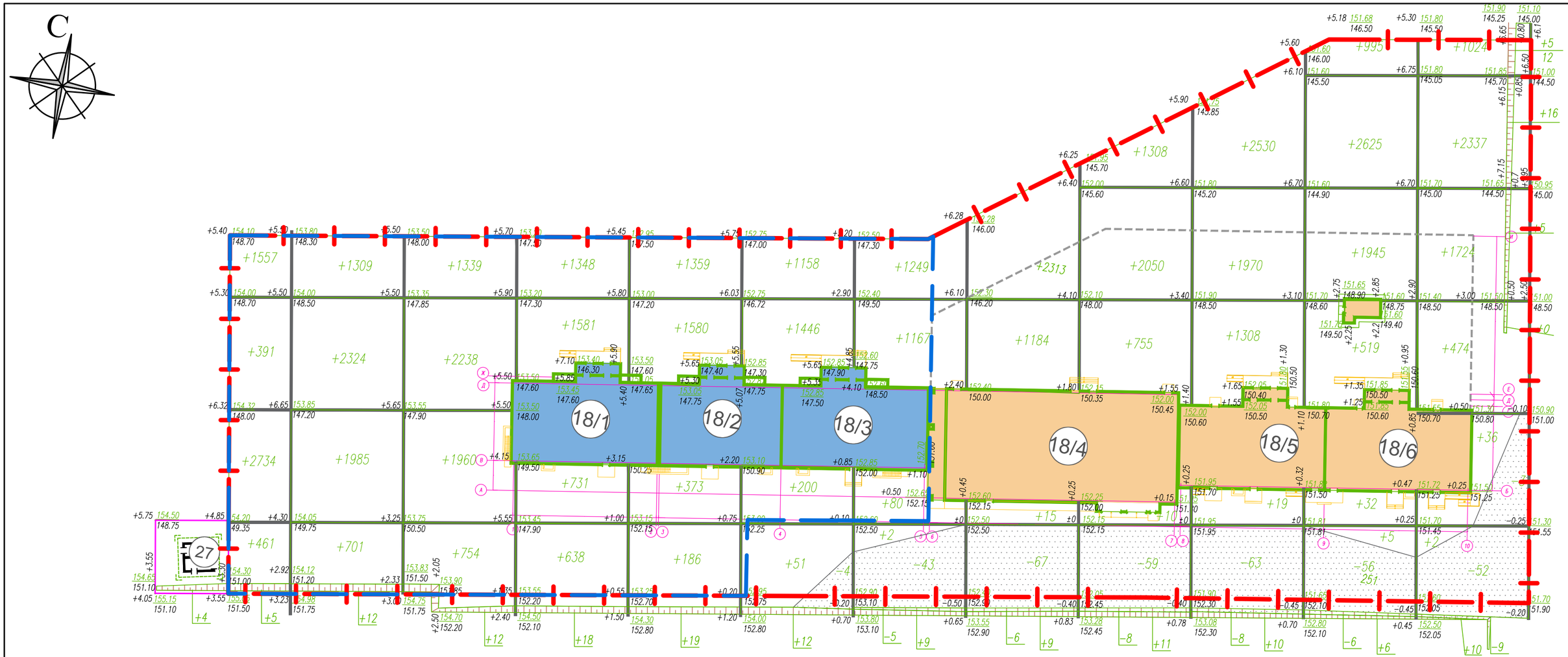
II этап строительства

Стадия	Лист	Листов
П	3	

План земляных масс М 1:500

ООО "Лидер"

ФОРМАТ А4х3



													Итого:
Насыпь	+5143	+6319	+6291	+4298	+3498	+6353	+2498	+3497	+4123	+5827	+6121	+5597	+59565
Выемка	–	–	–	–	–	–4	–43	–67	–59	–63	–56	–55	–347
Откос в насыпи	+9	+12	+12	+18	+19	+12	+9	+9	+11	+10	+6	+36	+163
Откос в выемке	–	–	–	–	–	–	–5	–6	–8	–8	–6	–9	–42

Баланс земляных масс

Наименование грунта	Количество, м3	
	поз.18	
	насыпь (+)	выемка (-)
Грунт планировки территории	59728	389
Вытесненный грунт,		20919
в т. ч. при устройстве:		
а) подземных частей зданий (сооружений)	(571)	(15006)
б) автодорожных покрытий		(5114)
в) плодородной почвы на участках озеленения		(799)
Всего пригодного грунта	60299	21308
Недостаток пригодного грунта		38991
Плодородный грунт, всего, в т.ч.		799
а) используемый для озеленения территории	799	
Итого перерабатываемого грунта	61098	61098

Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подп.	Дата
ГИП		Высоков			
ГАП		Егоров			
Н. контр.		Романов			
Разработал		Егоров			

2018.082-ПЗУ.2

Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями и подземным гаражом поз.18 по адресу: г. Чебоксары, ул. Л. Комсомола, микрорайон, ограниченный улицами Эгерский бульвар, Л.Комсомола, Машиностроительный проезд, речка Малая Кувшинка

Стадия	Лист	Листов
П	4	

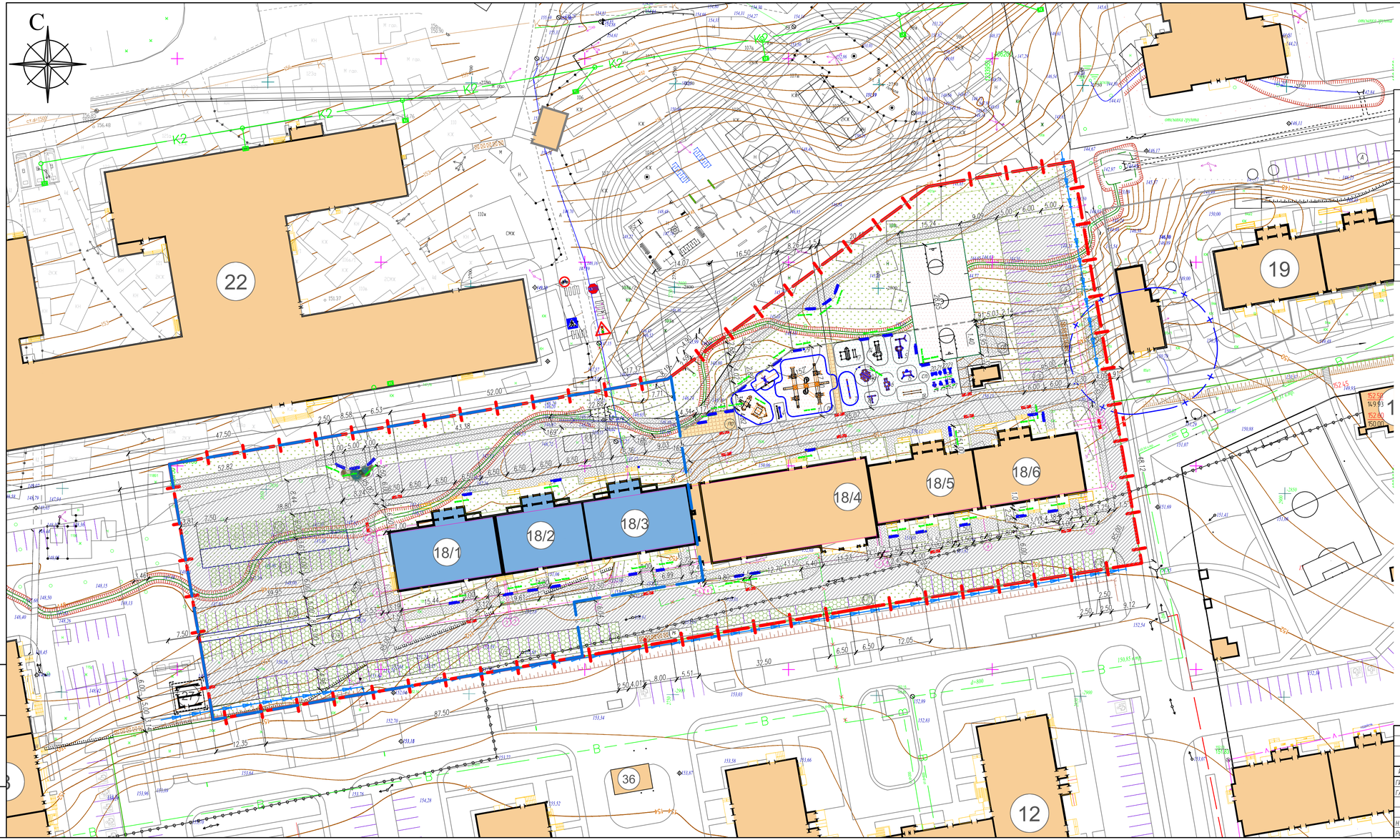
II этап строительства

План земляных масс М 1:500

ООО "Лидер"

Взам. инв.N | Подп. и дата | Инв. N подл.

ФОРМАТ А2



Ведомость тротуаров, дорожек и площадок

Поз.	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м²		
			I этап строительства	II этап строительства	Всего
1	Проезд	1	2135	2304	4439
2	Тротуар, хоз. площадки	2	1100	842	1942
3	Плиточное покрытие	3	78	–	78
4	Детская игровая площадка с покрытием из резиновой крошки	4	355	–	355
6	Отмостка	5	92	73	165
7	Спортивная площадка с покрытием из резиновой крошки	4	873	–	873
8	Экопарковка	6	341	1236	1577
	Водоотводный лоток с решеткой ВЛ п.м		158	138	296

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Тип 1 – проезд
- Тип 2 – тротуар, хоз. площадки
- Тип 3 – плиточное покрытие
- Тип 4 – детская игровая площадка
- Тип 5 – отмостка
- Тип 4 – спортивная площадка
- Тип 6 – экопарковка
- Водоотводный лоток
- Устройство съезда для детских и инвалидных колясок

Взам. инв.N

Подп. и дата

Инв. N подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подп.	Дата
ГИП		Высоков			
ГАП		Егоров			
Н. контр.		Романов			
Разработал		Егоров			

2018.082 - ПЗУ.2

Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями и подземным гаражом поз.18 по адресу: г. Чебоксары, ул. Л. Комсомола, микрорайон, ограниченный улицами Эгерский бульвар, Л. Комсомола, Машиностроительный проезд, речка Малая Кувшинка

II этап строительства

Стадия	Лист	Листов
П	5	

План благоустройства территории
М 1500

ООО "Лидер"

ФОРМАТ А3х3

С

22

18/1

18/2

18/3

18/4

18/5

18/6

27

36

12

10

9

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Травосев

Древесные насаждения

Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подп.	Дата
ГИП		Высоков			
ГАП		Егоров			
Н. контр.		Романов			
Разработал		Егоров			

2018.082 - ПЗУ.2

Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями и подземным гаражом поз.18 по адресу: г. Чебоксары, ул. Л. Комсомола, микрорайон, ограниченный улицами Эгерский бульвар, Л.Комсомола, Машиностроительный проезд, речка Малая Кувшинка

II этап строительства

Стадия	Лист	Листов
П	6	

План озеленения территории
М 1:500

ООО "Лидер"

ФОРМАТ А2

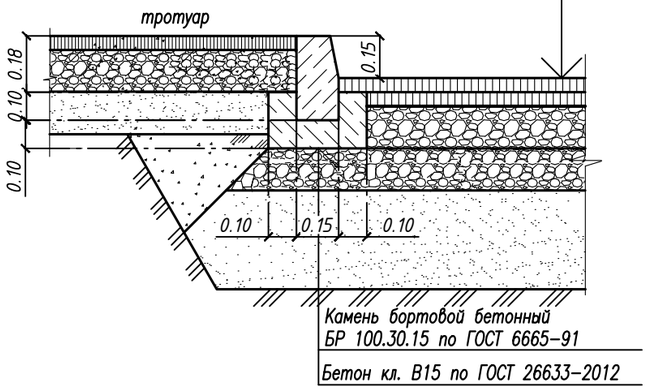
Взам. инв.N

Подп. и дата

Инв. N подл.

АСФАЛЬТОБЕТОННОЕ ПОКРЫТИЕ ПРОЕЗДОВ И ПАРКОВОК, ТИП 1

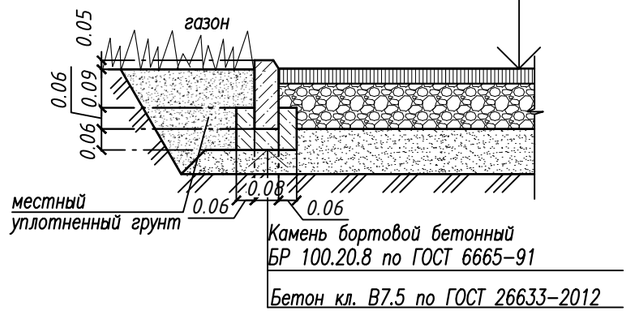
Асфальтобетон горячий щебеночный плотный мелкозернистый марки I типа В по ГОСТ 9128–2013	– 0,05м
Бетон класса В20 армированный сеткой ø8 AIII с шагом 150*150 мм	– 0.1 м
Песок средней крупности по ГОСТ 8736–93	– 0,35м
Грунт уплотненный	



Камень бортовой бетонный БР 100.30.15 по ГОСТ 6665–91	
Бетон кл. В15 по ГОСТ 26633–2012	

ТРОТУАР ТИП 2

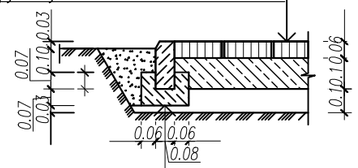
Асфальтобетон горячий песчаный плотный типа Д по ГОСТ 9128–2013	– 0,05м
Щебень М600 по ГОСТ 8267–93	– 0,15м
Песок по ГОСТ 8736–93	– 0,15м
Грунт уплотненный	



Камень бортовой бетонный БР 100.20.8 по ГОСТ 6665–91	
Бетон кл. В7.5 по ГОСТ 26633–2012	

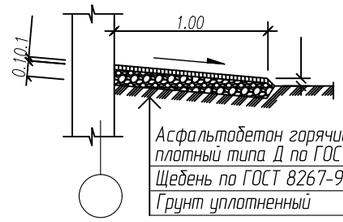
ПЛИТОЧНОЕ ПОКРЫТИЕ – ТИП 3

Плитка	
Цементно – песчаная смесь	
Песок по 8736–93	
Грунт уплотненный	



Камень бортовой бетонный БР 100.20.8 по ГОСТ 6665–91	
Бетон кл. В7.5 по ГОСТ 26633–85	

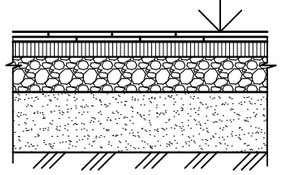
ОТМОСТКА, ТИП 5



Асфальтобетон горячий песчаный плотный типа Д по ГОСТ 9128-97	
Щебень по ГОСТ 8267-93	
Грунт уплотненный	

ПОКРЫТИЕ СПОРТИВНОЙ И ДЕТСКОЙ ПЛОЩАДОК , ТИП 4

Цветной резиновый EPDM гранулят фракции до 0,02м	
Верхний защитно–декоративный слой покрытия из литьевой ПУ композиции"ЭЛАСТУР–У1"	– 0,02м
Нижний слой покрытия "ЭЛАСТУР–У1"из литьевой полиуретановой композиции	– 0,04м
Асфальтобетон плотный мелкозернистый ГОСТ 9128–2009	– 0,05м
Щебень М600 (фракции 40–70), уложенный по принципу заклинки ГОСТ 8267–93	– 0,15м
Песок по ГОСТ 8736–93	– 0,15м
Грунт уплотненный	



ЭКОПАРКОВКА , ТИП 6

Засыпка плодородным грунтом	-30мм
Газонная решетка	-38мм
Выравнивающий слой плодородного грунта	-50мм
Щебень известняковый М1000 фракц. 20-40мм по ГОСТ 8267-93	-80мм
Геотекстиль	
Основание двухслойное из щебня М400 фракц. 40-70,20-40 уложенного по способу заклинки общей толщиной	-300 мм
Песчанное основание из крупнозернистого песка	-200мм
Утрамбованный грунт основания	

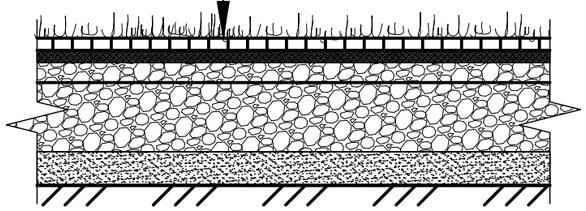
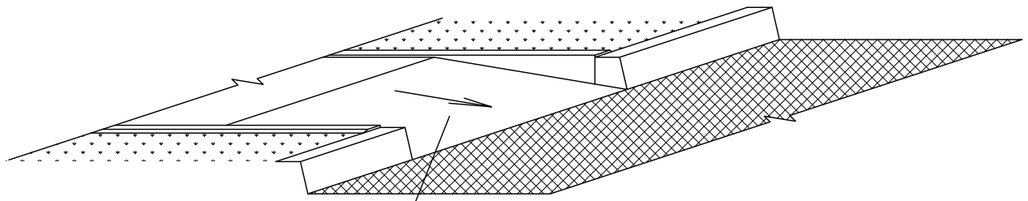


Схема устройства съезда для детских и инвалидных колясок



Камень–аппарель
ГОСТ 6665–91

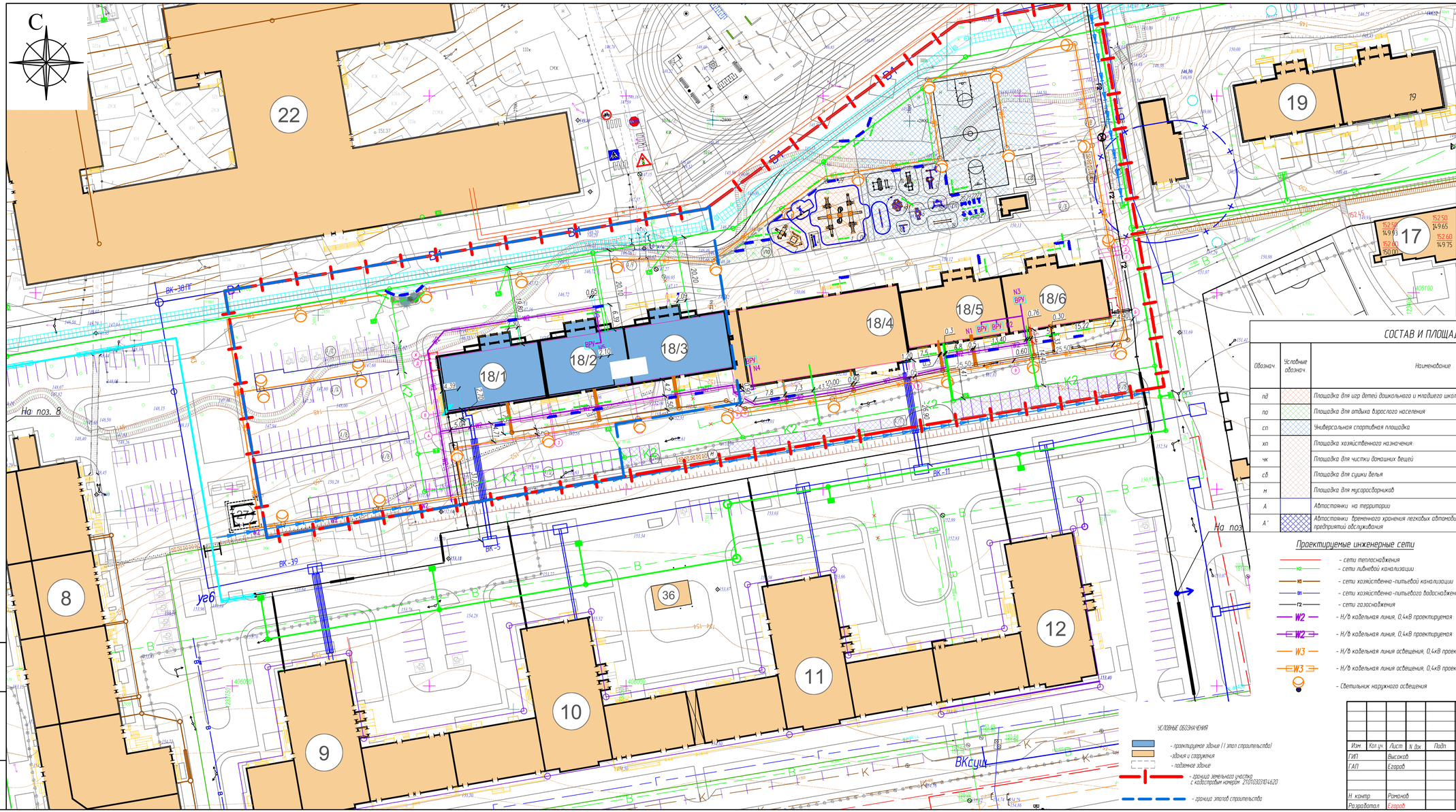
Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подп.	Дата	2018.082-ПЗУ.2
ГИП		Высоков				Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями и подземным гаражом поз.18 по адресу: г. Чебоксары, ул. Л. Комсомола, микрорайон, ограниченный улицами Эгерский бульвар, Л.Комсомола, Машиностроительный проезд, речка Малая Кувшинка
ГАП		Егоров				
Н. контр.		Романов				II этап строительства
Разработал		Егоров				Конструкции дорожной одежды

Стадия	Лист	Листов
П	7	

ООО "Лидер"

Взам. инв.N | Подп. и дата | Инв. N подл.

ФОРМАТ А3



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ

Номер на плане	Наименование	Этажность	Примечание
18	Многоэтажный жилой дом с встроенными объектами обслуживания, пристроенным многофункциональным спортивно-оздоровительным центром и встроенно пристроенной подземной автостоянкой	19	Проектир.
18/1	Многоэтажный жилой дом (секция 1)	19	2 этап строит.
18/2	Многоэтажный жилой дом (секция 2)	19	2 этап строит.
18/3	Многоэтажный жилой дом (секция 3)	19	2 этап строит.
18/4	2-этажный многофункциональный спортивно-оздоровительный центр	2	1 этап строит.
18/5	Многоэтажный жилой дом (секция 4)	19	1 этап строит.
18/6	Многоэтажный жилой дом (секция 5)	19	1 этап строит.
	Встроенно-пристроенная подземная автостоянка на 93 м/м	1	1 этап строит.
22	Общеобразовательная организация на 1100 мест	3-4	перспект.
27	Трансформаторная подстанция	1	перспект.
36	Трансформаторная подстанция	1	суш.
12	Многоэтажный жилой дом со встроенными объектами обслуживания	16	суш.
11	Многоэтажный жилой дом со встроенными объектами обслуживания	16	суш.
19	Многоэтажный жилой дом со встроенными объектами обслуживания и подземной автостоянкой	16	перспект.

СОСТАВ И ПЛОЩАДИ ЗОН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Обознач.	Условные обознач.	Наименование	I этап строительства	II этап строительства	Всего
			Площадь, м²		
пд		Площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	524	-	524
по		Площадка для отдыха взрослого населения	77	-	77
сп		Универсальная спортивная площадка	1497	-	1497
хп		Площадка хозяйственного назначения	223	20	243
чк		Площадка для чистки домашних вещей			
сб		Площадка для сушки белья			
м		Площадка для мусоросборников			
А		Автостоянки на территории	198	1649	1847
А'		Автостоянки временного хранения легковых автомобилей для учреждений и предприятий обслуживания	341	50	391

Проектируемые инженерные сети

- К1 — сети теплоснабжения
- К2 — сети дождевой канализации
- К3 — сети хозяйственно-питьевой канализации
- В1 — сети хозяйственно-питьевого водоснабжения
- Г2 — сети газоснабжения
- W2 — Н/б кабельная линия, 0,4кВ проектируемая
- W2 — Н/б кабельная линия, 0,4кВ проектируемая
- W3 — Н/б кабельная линия освещения, 0,4кВ проектируемая
- W3 — Н/б кабельная линия освещения, 0,4кВ проектируемая в ПНД трубе
- Светильник наружного освещения

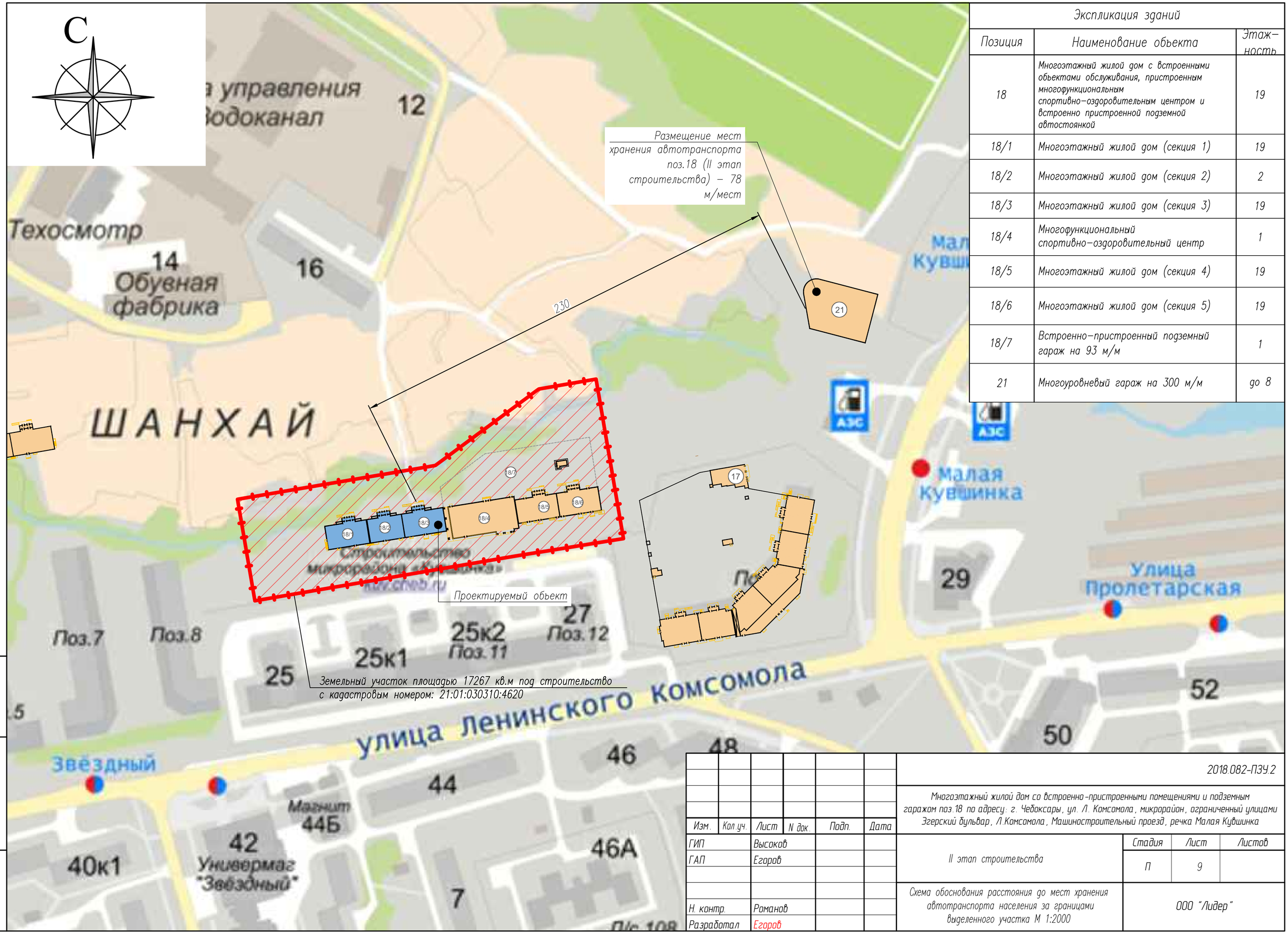
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- проектируемое здание I I этап строительства
- здания и сооружения
- подземное здание
- граница земельного участка с кадастровым номером 21:01:030101:4620
- граница этапов строительства

Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подп.	Дата	2018.082 - ПЗУ.2
ГИП		Высоков				Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями и подземным гаражом поз.18 по адресу: г. Чебоксары, ул. Л. Комсомола, микрорайон, ограниченный улицами Зверинский бульвар, Л. Комсомола, Машиностроительный проезд, река Малая Кубышка
ГАП		Егоров				II этап строительства
Н. контр.		Романов				Сводный план инженерных сетей М 1:500
Разработал		Егоров				Стадия: П; Лист: 8; Листов:
						ООО "Лидер"

Взам. инв.N | Подп. и дата | Инв. N подл.

ФОРМАТ А3х3



Экспликация зданий

Позиция	Наименование объекта	Этажность
18	Многоэтажный жилой дом с встроенными объектами обслуживания, пристроенным многофункциональным спортивно-оздоровительным центром и встроенно пристроенной подземной автостоянкой	19
18/1	Многоэтажный жилой дом (секция 1)	19
18/2	Многоэтажный жилой дом (секция 2)	2
18/3	Многоэтажный жилой дом (секция 3)	19
18/4	Многофункциональный спортивно-оздоровительный центр	1
18/5	Многоэтажный жилой дом (секция 4)	19
18/6	Многоэтажный жилой дом (секция 5)	19
18/7	Встроенно-пристроенный подземный гараж на 93 м/м	1
21	Многоуровневый гараж на 300 м/м	до 8

Взам. инв.N

Подп. и дата

Инв. N подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подп.	Дата
ГИП		Высоков			
ГАП		Егоров			
Н. контр.		Романов			
Разработал		Егоров			

2018.082-ПЗУ.2

Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями и подземным гаражом поз.18 по адресу: г. Чебоксары, ул. Л. Комсомола, микрорайон, ограниченный улицами Эгерский бульвар, Л.Комсомола, Машиностроительный проезд, речка Малая Кувшинка

II этап строительства

Стадия	Лист	Листов
П	9	

Схема обоснования расстояния до мест хранения автотранспорта населения за границами выделенного участка М 1:2000

ООО "Лидер"

ФОРМАТ А3