



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
ПРОЕКТНЫЙ ИНСТИТУТ
"СТЕКЛОАВТОМАТИКА"

Россия 606443 Нижегородская обл., г. Бор, ул. В. Котика, д.8
Тел. (831-59) 9-56-03, 6-55-94 факс (831-59) 6-55-74
www.stecloavtomatika.ru e-mail: stecloavtomat@mail.ru

Свидетельство № СРО-П-081-5246044568-00096-4 от 22 января 2014 г.

Заказчик – ООО СК «Холдинг НН»

МНОГОКВАРТИРНЫЙ ЖИЛОЙ ДОМ

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ, НИЖЕГОРОДСКАЯ ОБЛАСТЬ,
ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ГОРОД БОР, ГОРОД БОР,
УЛИЦА ЛУНАЧАРСКОГО, УЧАСТОК 216

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2 Схема планировочной организации земельного участка

15-17-ПЗУ

Том 2

Изм.	№ док.	Подп.	Дата
1	851-18	<i>фел</i>	14.05.18



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
ПРОЕКТНЫЙ ИНСТИТУТ
"СТЕКЛОАВТОМАТИКА"

Россия 606443 Нижегородская обл., г. Бор, ул. В. Котика, д.8
Тел. (831-59) 9-56-03, 6-55-94 факс (831-59) 6-55-74
www.stecloavtomatika.ru e-mail: stecloavtomat@mail.ru

Свидетельство № СРО-П-081-5246044568-00096-4 от 22 января 2014 г.

Заказчик – ООО СК «Холдинг НН»

МНОГОКВАРТИРНЫЙ ЖИЛОЙ ДОМ

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ, НИЖЕГОРОДСКАЯ ОБЛАСТЬ,
ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ГОРОД БОР, ГОРОД БОР,
УЛИЦА ЛУНАЧАРСКОГО, УЧАСТОК 216

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2 Схема планировочной организации земельного участка

15-17-ПЗУ

Том 2

Директор

Д.Г. Грецов

Главный инженер проекта

М.И. Фапунцева



Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

ф.ф. 05.18

1000301

Изм.	№ док.	Подп.	Дата
1	854-18	ф.ф.	14.05.18

Состав проектной документации

Но- мер то- ма	Обозначение	Наименование	Приме- чание
1	15-17-ПЗ ООО ПИ «Стеклоавтоматика»	Раздел 1 Пояснительная записка	Изм.1
		Приложения к Пояснительной записке	
	ООО «Геоид-НИИ»	Технический отчет по инженерно-геодезическим изысканиям	
	ООО «Опал»	Технический отчет. Инженерные изыскания (инженерно-геологические)	
2	15-17-ПЗУ ООО ПИ «Стеклоавтоматика»	Раздел 2 Схема планировочной организации земельного участка	Изм.1
3	15-17-АР ООО ПИ «Стеклоавтоматика»	Раздел 3 Архитектурные решения	Изм.1
		Раздел 4 Конструктивные и объемно-планировочные решения	
4.1	15-17-КР1 ООО ПИ «Стеклоавтоматика»	Часть 1 Объемно-планировочные решения	Изм.1
4.2	15-17-КР2 ООО «Графит-Про»	Часть 2 Конструктивные решения	
		Раздел 5 Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений	
5.1	15-17-ИОС1 ООО ПИ «Стеклоавтоматика»	Подраздел 1 Система электроснабжения	Изм.1
5.2	15-17-ИОС2 ООО ПИ «Стеклоавтоматика»	Подраздел 2 Система водоснабжения.	Изм.1
5.3	15-17-ИОС3 ООО ПИ «Стеклоавтоматика»	Подраздел 3 Система водоотведения	Изм.1
5.4	15-17-ИОС4 ООО ПИ «Стеклоавтоматика»	Подраздел 4 Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети	Изм.1

15-17-СП

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата
ГИП		Фанунцева		<i>фа</i>	05.18
Н.контр.		Мальцева		<i>ММ</i>	05.18

Состав проектной
документации

Стадия	Лист	Листов
П	1	2
ООО Проектный Институт «Стеклоавтоматика»		

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Но- мер то- ма	Обозначение	Наименование	Приме- чание
5.5	15-17-ИОС5 ООО ПИ «Стеклоавтоматика»	Подраздел 5 Сети связи	Изм.1
5.6	114.18-ИОС6 ООО «Спецгазпроект»	Подраздел 6 Система газоснабжения	
6	15-17-ПОС ООО ПИ «Стеклоавтоматика»	Раздел 6 Проект организации строительства	Изм.1
8	15-17-ООС ООО ПИ «Стеклоавтоматика»	Раздел 8 Перечень мероприятий по охране окружаю- щей среды	
9	15-17-ПБ ООО ПИ «Стеклоавтоматика»	Раздел 9 Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	Изм.1
10	15-17-ОДИ ООО ПИ «Стеклоавтоматика»	Раздел 10 Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов	Изм.1
10 ¹	15-17-ТБЭ ООО ПИ «Стеклоавтоматика»	Раздел 10 ¹ Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строитель- ства	Изм.1
11 ¹	15-17-ЭЭ ООО ПИ «Стеклоавтоматика»	Раздел 11 ¹ Мероприятия по обеспечению соблю- дения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов	Изм.1
11 ²	15-17-НПКР ООО ПИ «Стеклоавтоматика»	Раздел 11 ² Сведения о нормативной периодично- сти выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, необходимых для обес- печения безопасной эксплуатации такого дома, об объеме и о составе указанных работ	
12	15-17-ПМ ГОЧС ООО «Новатерм-Проект»	Раздел 12 Перечень мероприятий по гражданской обороне, мероприятий по предупреждению чрез- вычайных ситуаций природного и техногенного характера, мероприятий по противодействию терроризму	

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

15-17-СП

Лист

2

Исполнители текстовой части

Ведущий инженер-проектировщик

Савина

М.А. Савина

Нормоконтроль

Мт 18.05.18

В.В. Мальцева

Содержание

1 Общие данные.....	3
2 Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.....	4
3 Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального в пределах границ земельного участка – в случае необходимости определения указанных зон в соответствии с законодательством Российской Федерации	5
4 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)	5
5 Техничко-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.....	6
6 Обоснование решений по инженерной подготовке территории, в том числе решений по инженерной защите территории и объектов капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод	7
7 Описание организации рельефа вертикальной планировкой.....	8
8 Описание решений по благоустройству территории	9
9 Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства.....	11
Таблица регистрации изменений	12

1 Общие данные

Раздел разработан на основании:

- задания на проектирование;
- постановления администрации городского округа город Бор Нижегородской области № 1193 от 01.03.2018 об утверждении проекта планировки и межевания территории в 70 метрах от дома 214 по улице Луначарского в городском округе город Бор Нижегородской области;

- технического отчета Инженерные изыскания (инженерно-геологические), выполненного ООО «Опал» в 2018 г.;

- технического отчета по инженерно-геодезическим изысканиям, выполненного ООО «Геоид-НН» в 2017 году (договор 016/06-2017);

- градостроительного плана земельного участка.

Раздел разработан в соответствии с требованиями нормативных документов:

- Федеральный закон № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;

- Федеральный закон № 384-ФЗ от 30.12.2009 г. «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»;

- СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;

- СП 59.13330.2016 «СНиП 35-01-2001 Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения»;

- СанПиН2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов. Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы»;

- СП 113.13330.2016 «СНиП 21-02-99 Стоянки автомобилей»;

- СП 104.13330.2016«СНиП 2.06.15-85 Инженерная защита территории от затопления и подтопления».

- СП 34.13330.2012 «СНиП 2.05.02-85* Автомобильные дороги»;

- СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям».

- Положение о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 г. № 87.

2 Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства

Согласно утвержденному проекту планировки и межевания территории в 70 метрах от дома 214 по улице Луначарского в городском округе город Бор Нижегородской области земельный участок с кадастровым номером 52:19:0206055:158 площадью 4,12 га разделен на семь земельных участков под строительство 10 этажного многоквартирного жилого дома, трех 16 этажных многоквартирных жилых домов и объектов коммунального обслуживания: котельной, трансформаторной подстанции и канализационной насосной станции.

Комплексное освоение территории будет осуществляться в четыре этапа. Первый этап строительства комплексного освоения территории включает в себя строительство 10 этажного многоквартирного жилого дома, котельной, трансформаторной подстанции и канализационной насосной станции.

Данным проектом предусматривается строительство многоквартирного жилого дома на земельном участке площадью 15870 м² по адресу: Нижегородская область, городской округ город Бор, город Бор, улица Луначарского, участок 216;

Проектирование котельной по улице Луначарского, участок 218А, и канализационной насосной станции по улице Луначарского, участок 216А, с напорной сетью канализации до точки врезки, трансформаторной подстанции по улице Луначарского, участок 222А будет осуществляться отдельными проектами.

Земельный участок, предназначенный для комплексной застройки, расположен в центральной части г. Бор Нижегородской области в 0,8 км к юго-западу от ж/д станции «Моховые горы» и представляет собой территорию с искусственным рельефом, всхолмленную, частично покрытую кустарником. Территория участка не застроенная. Подземные и надземные коммуникации отсутствуют.

Природный рельеф в значительной степени изменен в результате освоения территории при ее планировке.

Рельеф площадки техногенный, сформированный техногенными (насыпными) грунтами. Абсолютные отметки поверхности изменяются от 71,05м до 77,13м (по устьям выработок) в Балтийской системе высот.

В юго-западном направлении от участка располагается шоссе 22Н-0763.

С восточной стороны - жилая застройка.

Климатические условия

Климатические условия района работ умеренно – континентальные с холодной продолжительной зимой и теплым сравнительно коротким летом, и определяется действием на её территории различных воздушных масс.

Особенностью климата является благоприятное соотношение между количеством осадков и испарением, т.е радиационный баланс (приходо-расход солнечной энергии) таков, что выпавшие осадки обычно не создают избыточного или недостаточного увлажнения. Морские воздушные массы с запада и северо-запада приносят основные осадки. Арктические воздушные массы с севера и северо-востока несут с собой сильные морозы. Тропические воздушные массы с юга вызывают повышение температуры. Зимой они приносят оттепель, летом – сильную жару.

Зима в области холодная и многоснежная. Устойчивые морозы устанавливаются с середины ноября. Устойчивый снежный покров держится со второй половины ноября до середины апреля. Преобладающее направление ветра в январе юго – западное.

Для лета характерно понижение интенсивности общей циркуляции атмосферы: уменьшается количество циклонов с запада и северо-запада и увеличивается число стационарных циклонов. Антициклоны обеспечивают сухую и жаркую погоду. Преобладающее направление ветра в июле западное и восточное.

В соответствии со «Схематической картой климатического районирования» участок работ относится ко IIВ климатическому району.

3 Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального в пределах границ земельного участка – в случае необходимости определения указанных зон в соответствии с законодательством Российской Федерации

Для многоквартирного жилого дома установления санитарно-защитных зоны не требуется.

4 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)

Планировочная организация земельных участков, выделенных под строительство, выполнена в соответствии с утвержденным проектом планировки и межевания территории в 70 метрах от дома 214 по улице Луначарского в городском округе город Бор

Нижегородской области (04/17-ППМ), разработанным ООО «Персональная творческая мастерская архитектора Чакрыгина Ю. В.».

Планировочная организация участка строительства принята в соответствии с условиями о разрешенном использовании земельного участка многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) и решена с учетом максимально эффективного использования существующей территории.

В данном проекте на земельном участке, в отношении которого утвержден градостроительный план земельного участка, предусматривается строительство зданий и сооружений:

- многоквартирный жилой дом.

На земельном участке жилого дома размещены проезды, стоянки для автомобилей, площадки различного назначения, пешеходная зона, зона благоустройства и озеленения.

Организация въезда-выезда на территорию жилого дома предусматривается с существующих проездов, расположенных как с восточной, так и с западной стороны участка проектирования, характер транспортной инфраструктуры сквозной, круговой.

Пешеходная зона запроектирована по периметру здания, по вновь запроектированным пешеходным тротуарам.

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

Таблица 5.1 – Технико-экономические показатели земельного участка

Наименование	Ед. изм.	Количество
1	2	3
1 Площадь земельного участка	м ²	15870
2 Площадь застройки	м ²	2346,24
3 Площадь отмостки	м ²	324
4 Площадь хозяйственных площадок	м ²	104
5 Площадь озелененной территории, в том числе:	м ²	4552,76
- озеленение (вне площадок)		2206,76
- озелененные площадки для игр		1400
- озелененные площадки для отдыха		200
- пешеходные дорожки		746

6 Площадь проездов, в том числе:		8864
- в границах земельного участка	м ²	8543
- за границами земельного участка		321

6 Обоснование решений по инженерной подготовке территории, в том числе решений по инженерной защите территории и объектов капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод

В геологическом строении площадки принимают участие образования четвертичной системы представленные современными и аллювиальными верхнечетвертичными отложениями.

Современные отложения четвертичной системы представлены техногенными грунтами (насыпным песком), вскрытым всеми выработками. Насыпной грунт представлен песком кварцевым, желтым, желтовато-коричневым, желтовато-серым, средней крупности, маловлажный, влажный, водонасыщенный, с тонкими прослойками песка мелкого, суглинка, с редкими включениями гравия и дресвы, с вкраплениями ожелезнения, средней плотности и плотный. Сформирован в основном, в результате неоднократной перекопки природных грунтов в процессе застройки территории. Мощность насыпного грунта 3,30 - 8,60м. Отметки подошвы 66,65 – 72,25м. Следует отметить, что данная характеристика насыпных грунтов приведена по результатам проходки выработок в отдельных точках, в целом на участке могут быть грунты иного состава и мощности.

Аллювиальные верхнечетвертичные отложения представлены суглинком, песком мелким, средней крупности.

В геоморфологическом отношении площадка расположена, на I надпойменной террасе р. Волги.

Современный рельеф сформировался под влиянием неотектонических движений и экзогенных процессов в четвертичное время. Территория участка не застроенная. Природный рельеф в значительной степени изменен в результате освоения территории при ее планировке. Рельеф площадки техногенный, сформированный техногенными (насыпными) грунтами. Абсолютные отметки поверхности изменяются от 71,05м до 77,13м (по устьям выработок) в Балтийской системе высот.

Принятые в проекте решения по вертикальной планировке территории обеспечивают отвод дождевых, талых и прочих поверхностных вод.

Отвод поверхностных вод осуществляется по проезду и сбрасывается на существующий проезд и частично на рельеф.

Гидрогеологические условия площадки до глубины 18,0м характеризуются наличием водоносного горизонта приуроченного к аллювиальным отложениям. Горизонт безнапорный. На период производства буровых работ зеркало грунтовых вод вскрыто на глубине 1,40 – 8,60м. на абс. отм. 67,18 – 69,65м (декабрь 2017г.). Водовмещающими отложениями являются аллювиальные отложения. Вскрытая мощность водоносного горизонта 9,40 – 16,60м. Водоупор до глубины 18,0м не вскрыт. Уровень подземных вод рекомендуется принять на 0,5 – 0,8м выше максимально зафиксированного.

За относительную нулевую отметку для многоквартирного жилого дома принят уровень чистого пола первого этажа, соответствующий абсолютной отметке 76,30.

Отметка пола технических помещений, расположенных в техподполье 73,43.

Данные проектные решения исключают возможность подтопления грунтовыми водами.

7 Описание организации рельефа вертикальной планировкой

Вертикальная планировка территории на схеме планировочной организации земельного участка выполнена в проектных отметках в соответствии с отметками существующего рельефа. Задачей организации рельефа на данной площадке является придание проектируемой поверхности уклонов, которые обеспечат: отвод дождевых, талых и прочих поверхностных вод, благоприятные и безопасные условия движения транспорта.

Площадка под дом должна быть защищена от подтопления, размыва ливневыми и талыми водами, застоя воды. А это достигается разницей в отметках вертикальной планировки.

Отвод поверхностных вод осуществляется по проезду и сбрасывается на существующий проезд и частично на рельеф.

Продольные уклоны по проездам приняты от 5 до 10%. Поперечные уклоны тротуаров и проездов приняты от 15 до 20%.

Уклоны различных площадок на территории приняты от 7 до 10%.

В результате проекта вертикальной планировки создана проектная поверхность.

Создание проектной поверхности связано с перемещением земляных масс. Величина срезки (выемки) и подсыпки (насыпи) определена рабочими отметками.

За относительную нулевую отметку для многоквартирного жилого дома принят уровень чистого пола первого этажа, соответствующий абсолютной отметке 76,30.

Избыток грунта после подсчета земляных работ составил 7519 м³.

8 Описание решений по благоустройству территории

8.1 Данным проектом предусматривается устройство проездов, тротуаров, отмостки вокруг здания, стоянок для автомобилей, площадок различного назначения, озеленение территории, освещение придомовой территории.

8.2 Ширина проездов принята 7,0 м (решение Совета депутатов г. Бор от 22.12.2015 № 43).

Конструкции дорожных одежд проектируемых проездов приняты в соответствии с серией 3.503.9-72 «Нежесткие дорожные одежды». Тип дорожной одежды принят по климатической зоне IV, Етр.100МПа, тип грунта основания – насыпные грунты.

Конструкция дорожной одежды проезда состоит из нескольких слоев - покрытия и основания. Покрытие проезда принято из двух слоев асфальтобетона – крупнозернистого и мелкозернистого. Основание состоит из песчаной подушки и щебня, уложенного методом заклинки. Для укладки асфальтобетонных слоев предусмотрен розлив битума.

Проезжая часть отделяется от пешеходных зон бортовым камнем БР 100.30.15. Под бортовые камни устраивается бетонная подготовка из бетона класса В15.

Тротуары расположены непосредственно у проезжей части имеют ширину 1,5 м.

Конструкция дорожной одежды тротуара состоит из нескольких слоев - покрытия и основания. Покрытие тротуара принято из мелкозернистого асфальтобетона. Основание состоит из песчаной подушки и щебня, уложенного методом заклинки. Для укладки асфальтобетонных слоев предусмотрен розлив битума.

Для отделения тротуаров и площадок от проектируемого озеленения устанавливаются бортовые камни БР 100.20.8.

Пандусы у входов в дом приняты шириной 1,2м. Уклоны пандусов у входов в дом приняты 50 % .

Вокруг дома устраивается асфальтобетонная отмостка шириной 1,0 м.

8.3 Расчет парковочных мест на стоянках для личного автотранспорта произведен из расчета общего количества квартир в доме 254 и 0,7 мест на одну квартиру, что составляет 177 машино-мест.

Количество машино-мест для временного хранения автомобилей составляет $0,25 \times 177 = 44$ машино-мест.

Фактическое количество машино-мест в проекте принято - 187 машино-мест с учетом двойного назначения парковочных мест (постоянного хранения и временного).

Машино-места для маломобильного населения приняты в количестве 19 машино-мест- (10%), из которых 8 машино-мест для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске.

Количество и размещение парковочных мест на автостоянках соответствует утвержденному проекту планировке территории.

8.4 Во дворе дома запроектированы площадки для игр детей, для занятий физкультурой, для отдыха взрослых, также предусмотрены хозяйственные площадки.

Покрытие хозяйственных площадок, площадок для отдыха взрослых асфальтобетонное, покрытие детских площадок – улучшенное гравийное, покрытие площадки для занятий физкультурой – специальное спортивное.

Размеры площадок и расстояния от них до жилых зданий приняты согласно местных нормативов градостроительного проектирования городского округа г. Бор Нижегородской области.

Расчет площадок различного назначения.

1. Площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста принимается из расчета $0,7 \text{ м}^2/\text{чел}$ и количества жителей 500 человек, что составляет 350 м^2 .

В проекте принимаем одну площадку для детей дошкольного и младшего школьного возраста площадью 650 м^2 , в том числе озеленение площадки составляет 300 м^2 .

2. Площадка для отдыха взрослого населения принимается из расчета $0,1 \text{ м}^2/\text{чел}$ и количества жителей 500 человек, что составляет 50 м^2 .

В проекте принимаем две площадки площадью 97 м^2 и 103 м^2 , в том числе озеленение площадок составляет 100 м^2 .

3. Площадка для занятий физкультурой принимается из расчета $1,5 \text{ м}^2/\text{чел}$ и количества жителей 500 человек, что составляет 750 м^2

В проекте принимается площадка с ограждением площадью 750 м^2 .

Общая площадь территории под площадками для игр детей, отдыха взрослого населения и занятий физкультурой занимает 10 % общей площади участка (СП 42.13330.2016 п.7,5), т.е. 1600 м^2 ($650+200+750$).

4. Площадка для хозяйственных целей принимается из расчета $0,3 \text{ м}^2/\text{чел}$ и количества жителей 500 человек, что составляет 150 м^2 .

В проекте принимается площадка для чистки ковров и одежды площадью 84 м^2 , площадка для четырех мусоросборников – 20 м^2 , в том числе озеленение площадок составляет 40 м^2 .

Площадка для сушки белья проектом не предусмотрена из-за наличия у всех квартир балконов.

Расчет накопления бытовых отходов произведен на основании нормативного показателя количества бытовых отходов 1000 л на человека в год (дляжилых зданий, оборудованных водопроводом, канализацией, центральным отоплением и газом) и составляет 500000 л/год.

В проекте принято 4 контейнера объемом 0,75 м³.

8.5 Придомовая территория, в том числе и дворовые площадки, озеленяются лиственными деревьями, декоративными кустарниками, газоном.

Для озеленения территории предусматриваются газоны из многолетних трав по слою плодородного грунта 0,15 м.

Площадь озелененной территории с учетом тротуаров, площадок для игр и отдыха взрослых, составляет 28 % площади территории, что соответствует п.7.4 СП 42.13330.2016

Проектируемые откосы укрепить георешеткой, крутизна принята 1:1,5 (СП 34.13330.2012 п.7.28).

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

Организация въезда-выезда на территорию жилого дома предусматривается с существующих проездов, расположенных как с восточной стороны участка с улицы Луначарского, так и с западной стороны участка проектирования с шоссе 22Н-0763, характер транспортной инфраструктуры сквозной, круговой.

Организация движения по территории многоквартирного жилого дома осуществляется в двустороннем направлении. Ширина проездов принята 7,0 м.

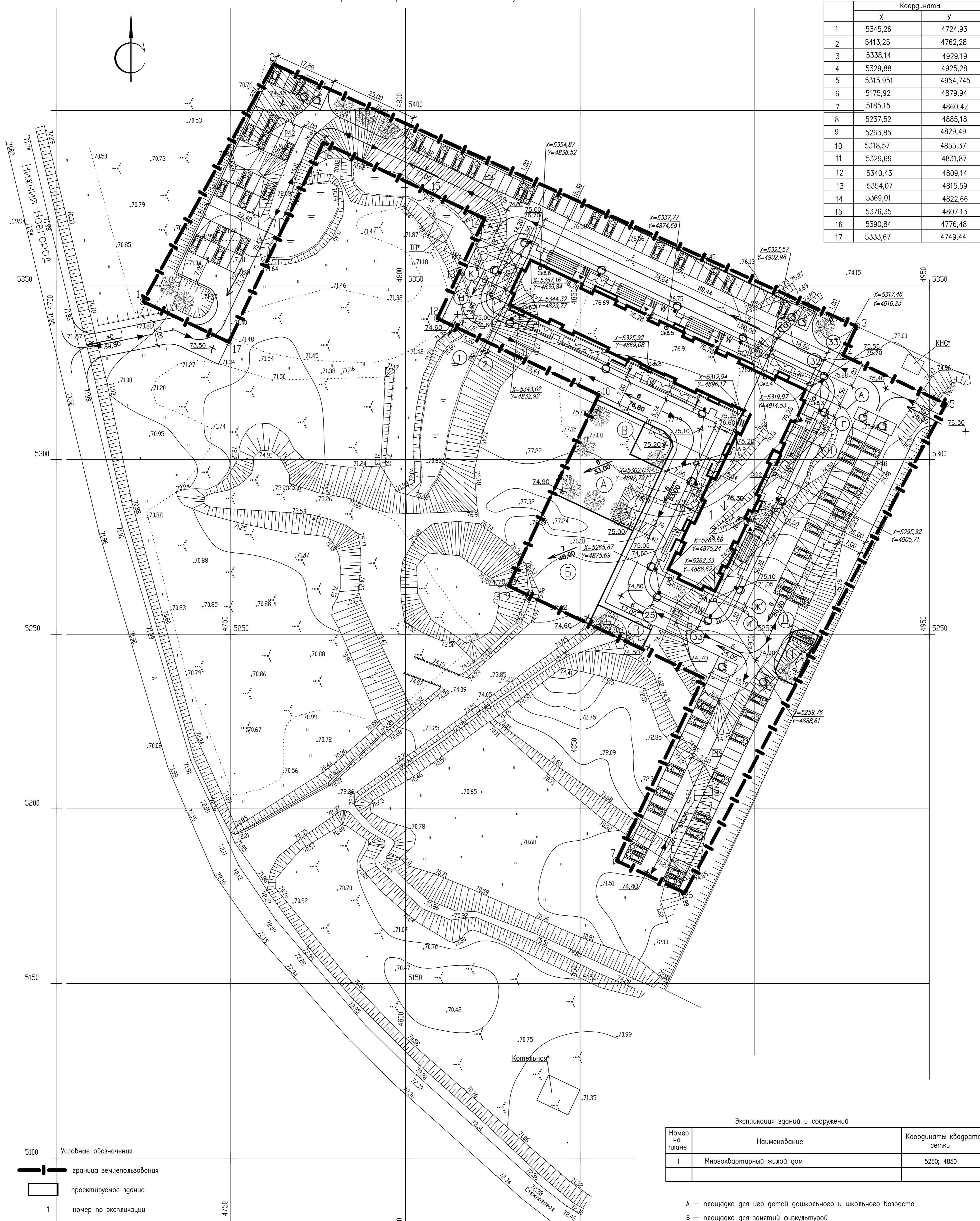
При сопряжении дорог, а также при изменении направления движения были вписаны радиусы не менее 6 м.

Подъезд пожарных автомобилей к проектируемому дому обеспечен со всех сторон дома.

Схема планировочной организации земельного участка

Координаты точек границы земельного участка

№	Координаты	
	X	Y
1	5345,26	4724,93
2	5413,25	4762,28
3	5338,14	4929,19
4	5329,88	4925,28
5	5315,951	4954,745
6	5175,92	4879,94
7	5185,15	4860,42
8	5237,52	4885,18
9	5263,85	4829,49
10	5318,57	4855,37
11	5329,69	4831,87
12	5340,43	4809,14
13	5354,07	4815,59
14	5369,01	4822,66
15	5376,35	4807,13
16	5390,84	4776,48
17	5333,67	4749,44



- 5100 Условные обозначения
- граница землепользования
 - проектируемое здание
 - номер по экспликации
 - автостоянки для МГН на кресле-коляске
 - отметка "чистого пола" проектируемого здания
 - координаты пересечения осей здания
 - скважина и ее номер
 - стоянка для хранения автомобилей с указанием количества машино-мест
 - проектируемый откос
 - уклон, %
расстояние, м
 - отметка входа
 - направление движения транспорта
 - лиственные деревья
 - кустарники

- Чертеж разработан на основании топографического плана участка М 1:500, выполненного ООО "Геод-НН".
- Разбивку проектируемого жилого дома выполнить координатной привязкой в системе координат ГСК 52; система высот Балтийская 1977г.
- За относительную отметку 0,00 жилого дома принята отметка чистого пола первого этажа, соответствующая абсолютной отметке 76,30.
- Граница земельного участка дома совпадает с градостроительным планом.

Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Координаты квадрата сетки
1	Многоквартирный жилой дом	5250; 4850

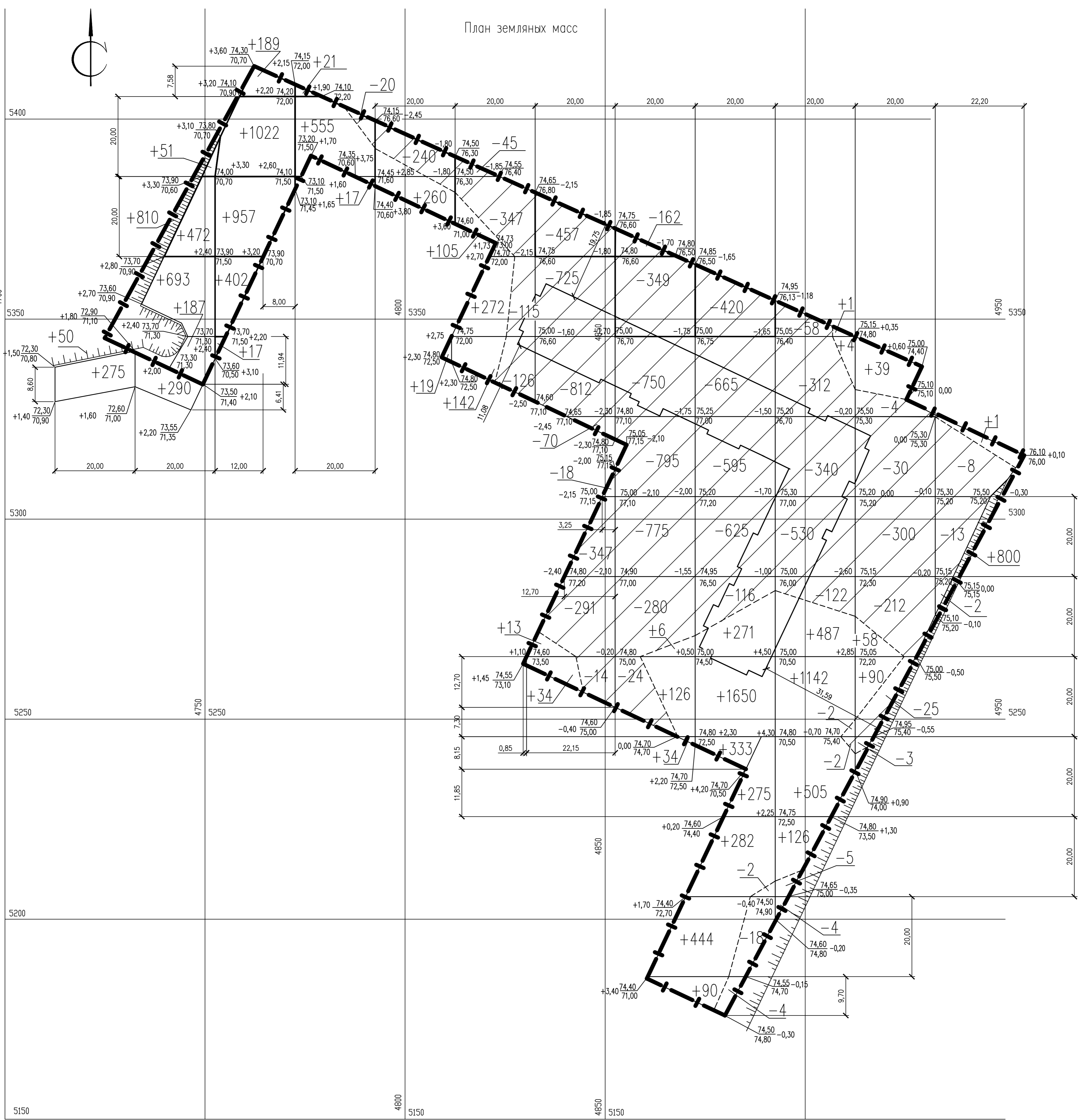
- А — площадка для игр детей дошкольного и школьного возраста
- Б — площадка для занятий физкультурой
- В — площадка для отдыха взрослых
- Г — площадка для чистки ковров и одежды
- Д — площадка для ТБО

1. *— КНС, ТП и котельная будут разработаны отдельными проектами

ООО СК "Холдинг НН"
15-17-ПЗ-00-П

Российская Федерация, Нижегородская обл., городской округ город Бор, город Бор, ул. Луначарского, участок 216			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док
Разработчик	Сабина	Савельев	04.18
Нач. отп.	Мальцева	Мальцев	03.18
ГИП	Фоничева	Мальцев	03.18
Н.контр.	Мальцева	Мальцев	03.18
Многоквартирный жилой дом			
Схема планировочной организации земельного участка М 1:500		Стация	Лист
		П	1
		Листов	4
ООО Проектный Институт "Стеклоавтоматика"		Формат А1	

План земляных масс



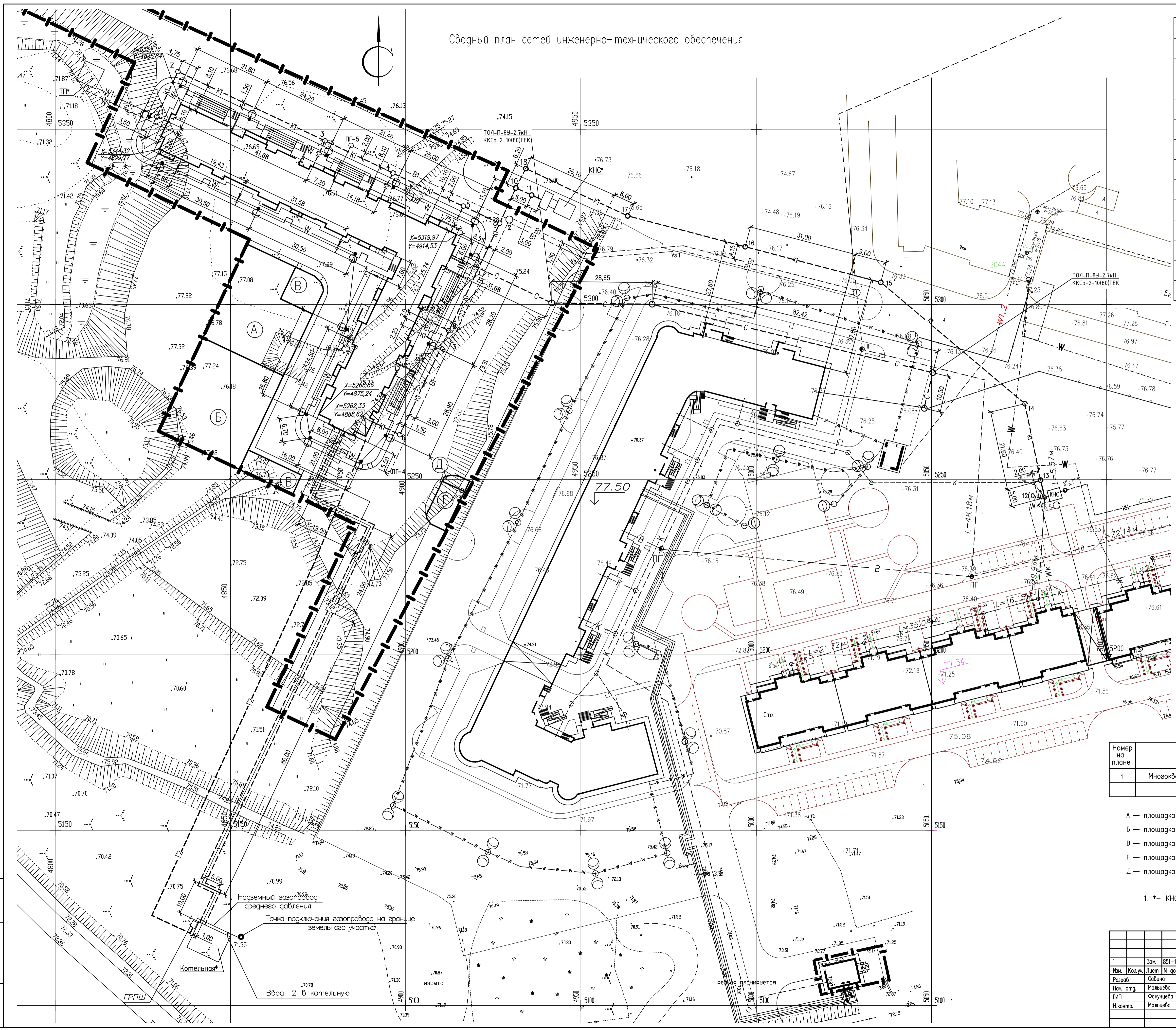
Насыпь(+)	+325	+2503	+2587	+593	+279	+519	+47	+166	+3345	+2265	+187	+801	+13617
Выемка(-)	—	—	—	-20	-240	-633	-2734	-3135	-2445	-1375	-574	-23	-11179

Ведомость объемов земляных масс

Наименование грунта	Количество, м ³				Примечание
	В границах участка	За территорией	Насыпь (+)	Выемка (-)	
1. Грунт планировки территории	13002	11179	615	—	
2. Внесенный грунт, в т.ч. при устройстве:		11068		250	
а) подземной части здания		4380			
б) плодородной почвы на участках озеленения		358			
в) дорожных покрытий		6330		250	
3. Поправка на уплотнение	1300		61		
Всего грунта	14302	22247	676	250	
4. Избыток грунта	7945				
5. Недостаток грунта				426	
6. Итого грунта по проекту (избыток)					7519
7. Плодородный грунт всего, в т.ч. недостаток плодородного грунта	358	358			
Итого перерабатываемого грунта	22605	22605	621	621	

ООО СК "Холдинг НН"					
15-17-ПЗУ-00-ПП					
Российская Федерация, Нижегородская обл., городской округ город Бор, город Бор, ул. Луначарского, участок 216					
Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подп.	Дата
Разр.	Сабина	Савилов	03.18		
Нач. отп.	Мальцева	Мал	03.18		
ГИП	Фоничева	Фон	03.18		
Н.контр.	Мальцева	Мал	03.18		
Многоквартирный жилой дом			Стация	Лист	Листов
План земляных масс			П	2	
М 1:500			ООО Проектный Институт "Стеклоавтоматика"		
Формат А1					

Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения



Условные обозначения	
Обозначение	Наименование
--- K1 ---	Канализация бытовая проектируемая
--- B1 ---	Водопровод питьевой проектируемый
○--- W ---○	Воздушная линия 0,4кВ проектируемая
--- W1 ---	Кабельная трасса 0,4кВ проектируемая
--- G2 ---	Газопровод проектируемый
--- с ---	Телефонная канализация проектируемая
--- T1 ---	Трубопровод горячей воды подающий проект.
--- T2 ---	Трубопровод горячей воды обратный проект.
--- K ---	Канализация бытовая существующая
--- B ---	Водопровод питьевой существующий
--- C ---	Телефонная канализация существующая
--- KH ---	Канализация бытовая напорная существующая
--- W ---	Кабельная трасса существующая

Приблизки инженерных сетей даны от осей дома

Экспликация зданий и сооружений		
Номер на плане	Наименование	Координаты квадрата сетки
1	Многоквартирный жилой дом	5250; 4850

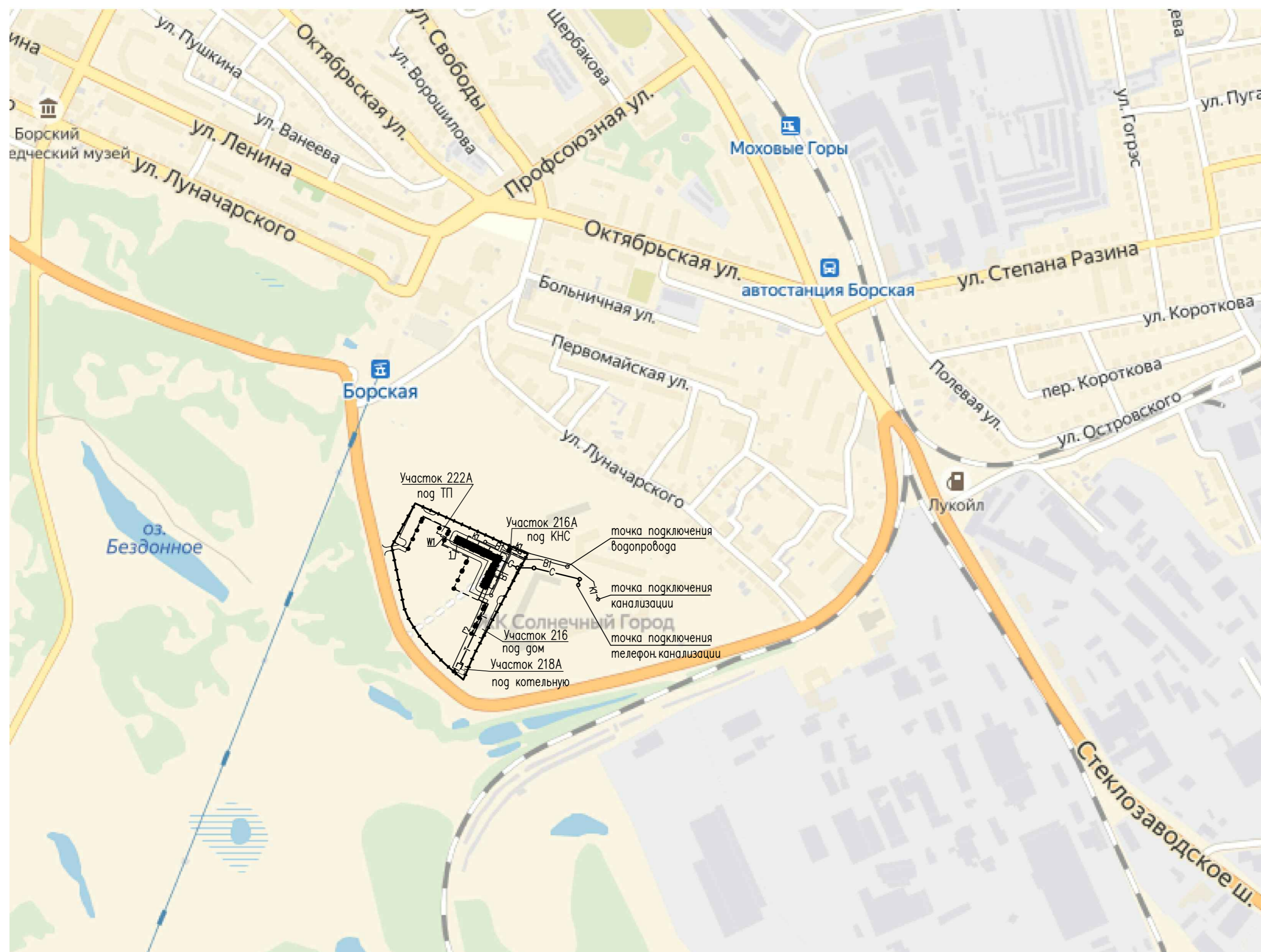
- А — площадка для игр детей дошкольного и школьного возраста
- Б — площадка для занятий физкультурой
- В — площадка для отдыха взрослых
- Г — площадка для чистки ковров и одежды
- Д — площадка для ТБО

1. *- КНС, ТП и котельная будут разработаны отдельными проектами

ООО СК "Холдинг НН"					
15-17-ПЗУ-00-ПП					
Российская Федерация, Нижегородская обл., городской округ город Бор, город Бор, ул. Луначарского, участок 216					
1	Зак	851-18	04.18		
Изм.	Колуч.	Лист	№ док	Планир.	Дата
Разраб.	Савина				03.18
Нач. отп.	Мальцева				03.18
ГИП	Файнцуба				03.18
Н.контр.	Мальцева				03.18
Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения М 1:500				Страница	Лист
				П	3
				000 Проектный Институт "Стеклоавтоматика"	

Имя, N подл., Проектирование, Дата, Взам. инв. N

Ситуационный план



Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование
1	Многоквартирный жилой дом

Условные обозначения

- граница комплексного освоения территории
- границы земельных участков 216, 216А, 218А, 222А

Условные обозначения

Обозначение	Наименование
— K1 —	Канализация бытовая проектируемая
— W1 —	Кабельная трасса 0,4кВ проектируемая
— В1 —	Водопровод питьевой проектируемый
— Т —	Теплотрасса проектируемая
— Г2 —	Газопровод проектируемый
— С —	Телефонная канализация проектируемая

Согласовано	
Имя, И. подл.	
Подп. и дата	
Взам. инв. N	

ООО СК "Холдинг НН"

15-17-ПЗУ-00-ГП

Российская Федерация, Нижегородская обл.,
городской округе город Бор, город Бор, ул. Луначарского, участок 216

Изм.	Колуч.	Лист N док.	Подп.	Дата	Многоквартирный жилой дом	Стадия	Лист	Листов
Разраб.	Савина		<i>Савина</i>	03.18	Многоквартирный жилой дом	П	4	
Нач. отд.	Мальцева		<i>Мальцева</i>	03.18				
ГИП	Фанунцева		<i>Фанунцева</i>	03.18				
Н.контр.	Мальцева		<i>Мальцева</i>	03.18				
Ситуационный план М 1:5000						ООО Проектный Институт "Стеклоавтоматика"		

Формат А2