



Экспликация зданий, сооружений и площадок		
Номер по ген плану	Наименование	Примечания
30	Многоквартирный дом со встроенными учреждениями общественного назначения, дошкольной образовательной организацией на 60 мест и встроенно-пристроенной подземной автостоянкой автомобилей	Проектируемый
31	Трансформаторная подстанция	Проектируемая
Р-1	Стоянка для инвалидов-колясочников на 5 м/м	Проектируемая
Р-2	Стоянка для инвалидов-колясочников на 5 м/м	Проектируемая
А	Площадка для сушки белья	Проектируемая
Б	Навес для колясок и санок	Примечание: Типовый "Солнечный город" серия красных городов тип 2, стр. 3-26/01
В	Групповая площадка для детей (площадь не менее 180 м²)	Проектируемая
В1	Навес типовой сборный бмх3,5м - Веранда "Океан" со скамейками - 3 шт.	Типовой, например ООО "Пана Карпо" ММФ-2.02.01
ПК	Площадка под мусороконтейнеры	Проектируемая
ПД	Площадка детская (жилая зона)	Проектируемая
ПС	Площадка спортивная (жилая зона)	Проектируемая
ПО	Площадка отдыха (жилая зона)	Проектируемая

Условные обозначения:

- Граница участка (по кадастру)
- Ранее снесенные здания, сооружения и коммуникации
- Существующие здания, строения, сооружения / проектируемые здания
- Существующие проезды, в т.ч. щебеночные / существующие откосты, тротуары, площадки
- Проектируемые проезды / проектируемые проезды над подземной парковкой
- Проектируемые групповые площадки с травяным покрытием над подземной парковкой
- Проектируемое озеленение / проектируемое озеленение над подземной парковкой
- Проектируемое озеленение над подземной парковкой по газонной решетке/Проектируемое покрытие из щебня над подземной парковкой
- Проектируемая отмостка / проектируемая отмостка над подземной парковкой
- Проектируемое резиновое покрытие над подземной парковкой; цвет голубой/цвет светло-серый
- Проектируемые асфальтобетонные тротуары / проектируемые асфальтобетонные тротуары над подземной парковкой
- Проезды для пожарной техники / / то же над подземной парковкой
- Проектируемые тротуары из брусчатки тип 1 (цвет темно-серый) / проектируемые тротуары из брусчатки тип 1 (цвет темно-серый) над подземной парковкой / проектируемые тротуары из брусчатки тип 2 (цвет песчаный) над подземной парковкой

Расчет парковочных мест:

Расчет выполнен на основании Постановления Правительства Нижегородской области от 31 декабря 2015 года № 921 "Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Нижегородской области" с изменениями.

Для помещений на 1 этаже проектируемого здания (всего для корпусов 1 и 2):
 В соответствии с таблицей 2.12 в необходимо предусматривать места для временного хранения автотранспортных средств из расчета 1 место на 50 м² общей площади.
 Принимаем число мест для временного хранения 503,71 х 1/50=10 машино-мест.
 Для проектируемого жилого дома (всего для корпусов 1 и 2):
 В соответствии с п.2.11.5 в необходимо предусматривать места для постоянного хранения автотранспортных средств жителей из расчета не менее 70% от количества квартир.
 Принимаем число мест для постоянного хранения 0,7 х 423=296 машино-мест.
 По п.2.11.7. вместимость автостоянок для временного (гостевого) хранения принимается для жилых домов, кварталов и микрорайонов из расчета 25%-30% количества автомобилей, определяемого в соответствии с п. 2.11.5 вышеуказанных Нормативов, следовательно, число парковочных мест для временного (гостевого) хранения составляет 0,30 х 296=89 машино-мест.
 Проектом предусмотрено двойное использование парковочных мест: в дневное время - для временного (гостевого) хранения транспорта жителей, в ночное - постоянного хранения.
 Таким образом, для проектируемого жилого дома требуется 296 машино-мест.
 Итого необходимо 306 машино-мест.
 На территории земельного участка объекта проектирования проектом принято 320 машино-мест, которые располагаются: 310 в подземной парковке, в том числе 89 машино-мест двойного использования, и 10 машино-мест (для МТН) на территории земельного участка (5 м/мест) и на земельном участке с кадастровым номером 52:16:007077-25 - 5 м/мест, на основании соответствующих договоров аренды.

В соответствии с ФЗ от 24.11.1995 №181-ФЗ и СП 59.13330.2016 "Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения" п.4.2.1 следует выделять 10% от общего числа мест для транспорта инвалидов: 306 х 0,1=31, из них 8+106х0,02=10 м/мест для инвалидов-колясочников с размерами 3,6х6 м.

Данные машино-места располагаются как в проектируемой подземной парковке, так и на территории земельного участка (для инвалидов-колясочников) на парковках Р-1 и Р-2.

Технико-экономические показатели:

- 1. Площадь в границах земельного участка - 9603 м² - 100%
- 2. Площадь застройки - 6381 м² (в т.ч. 6349 м² жилого дома и 32 м² ТП), в том числе площадь застройки надземной части в границах земельного участка в т.ч. жилого дома -1989 м² - 20,7%, ТП - 32 м² - 0,3%
- 3. Площадь твердых покрытий в границах земельного участка (в том числе на эксплуатируемой кровле) - 5181,2 м² - 54%
- 4. Площадь озеленения в границах земельного участка (в том числе на эксплуатируемой кровле, включая групповые площадки с травяным покрытием и часть тротуаров, что занимает не более 30% от нормативной площади озеленения) - 2400,8 м² - 25%

Проект выполнен на откорректированной топографической подоснове, на основании инженерно-геологических, -геодезических изысканий, выполненных на объекте ООО "Теосервис" в 2020 году; на основании задания, выданного "Заказчиком" в 2020 году.

- Машино-место для инвалида-колясочника размерами 3,6 х 6 м.
- "Втолненный" бортовой камень.
- Опос заземление 1:1,5
- Дождеприемный колодезь
- Нависающая конструкция
- Граница подземной парковки
- Пути движения инвалидов
- Пути движения пожарной техники
- Пути движения в/м
- Демонтаж твердых покрытий
- Ограждение ДОО высотой не менее 1,5 м.
- Велопарковка на 5 мест; 2х0,65х1 м.
- Подпорная стена на кровле, шир. 0,3 м., выс. 0,5 м.
- Подпорная стена на кровле, шир. 0,3 м., выс. 0,3 м.
- Подпорная стена на кровле сложной формы, шир. 0,3 м., выс. от 0,2 м. до 1,0 м.

03ГП-20-ПЗУ					
Изм.	Колуч	Лист	Надок	Подпись	Дата
Разработал	Мураханова				07.20
Проверил	Мураханова				07.20
Общеплощадочные материалы					
			Студия	Лист	Листов
			П	1	7
Схема планировочной организации земельного участка					
Н. контр.	Мураханова				07.20
ГИП	Груздев				07.20
ООО "Волговстрой"					

Сопоставлено:	Одл. АР	Одл. АСО	Одл. АСО	Одл. АСО	Одл. АСО
Согласовано:	Одл. ЭТ	Одл. СТО	Одл. ОВ	Одл. СТО	Одл. ВК
Имя, № подл.	Подпись и дата	Взам. имя, №	Подпись и дата	Взам. имя, №	Подпись и дата