



ООО «Дизайн-Центр»

Заказчик: ООО СЗ "Виктория НН"

Город Нижний Новгород, ул. Коперника, земельный участок 1

Многоквартирный жилой дом №1(по генплану)
со встроенными помещениями общественного назначения

Проектная документация

Раздел 2

Схема планировочной организации земельного участка

482-01/21-1-ПЗУ

Взам.инв.№.
Подп. и дата
Инв.№.подп.

Изм.	№ док.	Подп.	Дата

2021г.

Ц Е Н Т Р



ООО «Дизайн-Центр»

Заказчик: ООО СЗ "Виктория НН"

Город Нижний Новгород, ул. Коперника, земельный участок 1

Многоквартирный жилой дом №1(по генплану)
со встроенными помещениями общественного назначения

Проектная документация

Раздел 2

Схема планировочной организации земельного участка

482-01/21-1-ПЗУ

Генеральный директор



С.Я. Усанова

Главный инженер проекта

М.А Полонецкий

Взам.инв.№.

Подп. и дата

Инв.№.подп.

Изм.	№ док.	Подп.	Дата

2021г.

Design-Center

Ц Е Н Т Р

Состав проектной документации

3


раздела	обозначение	Наименование	Прим.
1	3	4	5
Раздел 1	482-01/21-1-ПЗ	Пояснительная записка	
Раздел 2	482-01/21-1-ПЗУ	Схема планировочной организации земельного участка	
Раздел 3	482-01/21-1-АР	Архитектурные решения	
Раздел 4	Конструктивные решения		
Подраздел 1	482-01/21-1-КР	Конструктивные решения	
Подраздел 2	ГСТ-21-194-ОК-ПФЗ-УГ-П	Ограждение котлована. Укрепление грунтов. Устройство горизонтальной противодиффузионной завесы	ООО «ГСТ проект»
Раздел 5	Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений		
Подраздел 1	Система электроснабжения		
Подраздел 1 Часть 1	-ЭС	Наружные сети электроснабжения 0,4кВ	Силами сетевой организации согласно ТУ
Подраздел 1 Часть 2	482-01/21-1-ЭОМ	Силовое электрооборудование и электроосвещение	
Подраздел 1 Часть 3	482-01/21-1-ЭН	Наружное электроосвещение	
Подраздел 2	Система водоснабжения и водоотведения		
Подраздел 2 Часть 1	482-01/21-1-НВ	Наружные сети водоснабжения	
Подраздел 2 Часть 2	482-01/21-1-ВВ	Система водоснабжения здания	
Подраздел 3	Система водоотведения		
Подраздел 3 Часть 1	482-01/21-1-НК	Наружные сети канализации	
Подраздел 3 Часть 2	482-01/21-1-ВК	Система канализации здания	
Подраздел 4	Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети		
Подраздел 4 Часть 1	482-01/21-1-ОВ	Отопление и вентиляция	
Подраздел 4 Часть 2	482-01/21-1-ТМ	Индивидуальный тепловой пункт. Тепломеханические решения	

Взам. инв. №.

Подп. и дата

Инв. № подл.

482-01/21-1-СП

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Многоквартирный жилой дом №1(по генплану) со встроенными помещениями общественного назначения по адресу: Город Нижний Новгород, ул. Коперника, земельный участок 1 Состав проекта	Стадия	Лист	Листов
ГИП.		Полонецкий		<i>Полонецкий</i>	10.21			П	1
Н. контр.		Полонецкий		<i>Полонецкий</i>	10.21				

Формат А4

Подраздел 5	Сети связи		
Подраздел 5 Часть 1	02-10-21-СС	Сети телефонизации, радиофикации и эфирного телевидения	ООО "АЛУФ"
Подраздел 5 Часть 2	02-10-21-НСС	Наружные сети связи	ООО "АЛУФ"
Раздел 6	482-01/21-1-ПОС	Проект организации строительства	
Раздел 8	-ООС	Перечень мероприятий по охране окружающей среды	ЗАО "Истоки"
Раздел 9	482-01/21-1-ПБ 1	Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	ООО "Проект Риск"
Раздел 10	482-01/21-1-ОДИ	Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов	
Раздел 10.1	482-01/21-1-ЭЭ	Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащённости зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов	
Раздел 12	Иная документация		
Подраздел 1	482-01/21-1-АУПС, СОУЭ	Система автоматической пожарной сигнализации. Система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре. Автоматизация.	ООО "Проект Риск"
Подраздел 2	482-01/21-1-ТБЭ	Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объекта капитального строительства	
Подраздел 3	482-01/21-1-СКР	Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, необходимых для обеспечения безопасности эксплуатации такого дома, об объеме и составе указанных работ	
Подраздел 4	482-01/21-1-ПМ	Проект геотехнического мониторинга	ООО "Велес НН"

Взам. инв. №.

Подп. и дата

Инв. №. подп.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

482-01/21-1-СП

Лист

2

ОБОСНОВАНИЕ ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Данный проект "Многоквартирный жилой дом №1 (по генплану) со встроенными помещениями общественного назначения" шифр 482-01/21-1-ПЗУ разработан на основании:

- архитектурно-планировочных решений;
- Технического задания на разработку проектной документации;
- топографического плана участка, выполненного ООО "Геосервис-Кста" г. Кстово в декабре 2019 г. (715-19-ИГДИ.ГП);
- нормативных документов, действующих на территории РФ.
- проекта планировки и межевания, выполненного ПТМА Тимофеева (352.17-ППМ).

СПИСОК НОРМАТИВНЫХ И ТЕХНИЧЕСКИХ ДОКУМЕНТОВ, ИСПОЛЬЗУЕМЫХ ПРИ ПОДГОТОВКЕ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ





- Положение о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию (утв. постановлением Правительства РФ от 16 февраля 2008 г. № 87).
- СВОД ПРАВИЛ. СП 42.13330.2016. ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО. Планировки и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция. СНиП 2.07.01-89*. Москва 2016.
- СВОД ПРАВИЛ. СП 59.13330.2020. ДОСТУПНОСТЬ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ ДЛЯ МАЛОМОБИЛЬНЫХ ГРУПП НАСЕЛЕНИЯ.
- СП4.13130.2013 СВОД ПРАВИЛ. Системы противопожарной защиты. ОГРАНИЧЕНИЕ РАСПРОСТРАНЕНИЯ ПОЖАРА НА ОБЪЕКТАХ ЗАЩИТЫ. требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям. Москва 2013.
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов".
- СанПиН 2.1.3684-21 "Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению населения, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий".

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

Главный инженер проекта



М. А. Полонецкий

Взам. инв. №		Подпись и дата					482-01/21-1-ПЗУ.ТЧ		
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата	Текстовая часть			
Гл. Спец.		Никольский			10.21				
ГИП		Полонецкий			10.21				
Н. Контр.		Полонецкий			10.21				
Инд. № подл.		Стадия	Лист	Листов					
		П	1	6					
									

ХАРАКТЕРИСТИКА УЧАСТКА

Участок, отведенный под строительство жилого дома №1 (по генплану) расположен по адресу: Нижегородская область, городской округ город Нижний Новгород, улица Коперника.

На основании градостроительного плана площадь участка проектируемого жилого дома №1 составляет 4386 м².

Участок расположен в квартале на углу улиц Циолковского и Культуры. В зоне Р-3с с восточной стороны протекает р. Параша. Часть участка с восточной стороны занята охранной зоной ЛЭП 110 кВт. С западной и южной стороны границей участка является красная линия улиц Коперника и Культуры.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки города Нижнего Новгорода земельный участок расположен в территориальной зоне П*ТЖсм - зона смешанной многоквартирной и общественной застройки.

По ул. Коперника расположены деревянные 2-х этажные жилые дома, подлежащие сносу по одной стороне улицы в соответствии с условиями договора о развитии застроенной территории.

Рельеф частично планируется. На земельном участке проложены водопровод и газопровод недействующие, ливневая канализация, сети освещения, связи, электрокабели, подлежащие переносу или демонтажу. Через участок проложен магистральный водопровод Ø1000 мм.

ОБОСНОВАНИЕ ГРАНИЦ САНИТАРНО-ЗАЩИТНЫХ ЗОН ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА В ПРЕДЕЛАХ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и других объектов» с изменениями от 25 апреля 2014 г. для проектируемой открытой автостоянки на 10 машино-мест постоянного использования соблюдается санитарный разрыв 10 метров до окон многоквартирного жилого дома.

Согласно СанПиН 2.1.3684-21 "Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению населения, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий" в данном проекте предусмотрены условия, которые удовлетворяют требованиям данного нормативного документа. Это касается соблюдения необходимых расстояний от площадки для мусорных контейнеров проектируемого дома до нормируемых объектов и связанных с этим мероприятий.

ОБОСНОВАНИЕ ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА В СООТВЕТСТВИИ С ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМИ И ТЕХНИЧЕСКИМИ РЕГЛАМЕНТАМИ

Посадка проектируемого здания, план организации рельефа и сводный план инженерных сетей выполнены на основании принятых архитектурно-планировочных решений проекта, выполненного ПТМА Тимофеева (352.17-ППМ). Размещение проектируемого здания выполнено с соблюдением предельных параметров разрешенного строительства в соответствии с градостроительным планом земельного участка (минимальный отступ от границ земельного участка — 4 м., минимальный отступ от Красной линии — 5 м.) и соблюдением предельных параметров высоты проектируемого объекта в целях обеспечения работы радиотехнического оборудования аэродрома и безопасности полетов воздушных судов в соответствии с согласованием,

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата	482-01/21-1-ПЗУ.ТЧ	Лист
Инва № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					

представленным федеральным агентством воздушного транспорта (заключение №5.15.2-3511 от 06.07.17 г.) и АО «РСК «МИГ»» (письмо №6450-12-557-2017 от 19.04.2017 г.).

В соответствии с письмом №01-37/1463 от 26.05.2017г. международного аэропорта Нижнего Новгорода (Стригино) размещение проектируемого здания выполняется с устройством ночного светограждения.

До начала производства строительных работ предстоит произвести вырубку существующих посадок деревьев с выкорчевкой пней на участках попадающих под застройку, производство работ по вертикальной планировке территории и прокладку инженерных сетей.

В южной части запроектированы площадки: физкультурная площадка со спортивным оборудованием, площадка для отдыха взрослого населения. Площадка хозяйственного назначения вынесена за пределы двора на расстояния от нормируемых объектов согласно СанПиН 2.1.3684-21 "Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению населения, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий"(пункт 4 ,приложение №1).

Организация парковок автотранспорта выполнена с соблюдением нормативных противопожарных и санитарных разрывов до проектируемого жилого дома и площадок благоустройства не хозяйственного назначения. В проекте предусмотрен необходимый по нормативам проезд для пожарных машин.

Здание и элементы схемы планировочной организации земельного участка запроектированы с соблюдением норм противопожарных разрывов, экологических требований и в соответствии с нормами СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», «Технического регламента о требованиях пожарной безопасности» Федеральный закон от 22 июля 2008г.№123-ФЗ, а также СП 59.13330.2020 " Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения", СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и других объектов», СанПиН 2.1.3684-21 "Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению населения, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий".

Расчет количества мест в общеобразовательных школах и детских садах для жителей проектируемого дома выполнен в составе проекта застройки жилой группы (352.17-ППМ).

**ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА,
ПРЕДОСТАВЛЕННОГО ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО
СТРОИТЕЛЬСТВА**

Взам. инв. №											
	Подпись и дата	ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА							Кол-во	%	
		Площадь земельного участка проектируемого жилого дома							4386	100	
		Площадь застройки							665	15	
		Площадь дорожного покрытия проездов, отмопок, тротуаров, дорожек и площадок с твердым покрытием							2850	65	
Площадь озеленения							871	20			
Инв № подл.											
	482-01/21-1-ПЗУ.ТЧ										Лист
	Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата					3

ОБОСНОВАНИЕ РЕШЕНИЙ ПО ИНЖЕНЕРНОЙ ПОДГОТОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Мероприятия по инженерной подготовке территории в данном проекте заключаются в организации вертикальной планировки проектируемого участка, которая выполняется после рытья котлована сооружения и прокладки инженерных коммуникаций. При разработке генерального плана проектируемого участка предусматривается преобразование существующего рельефа осваиваемой территории, обеспечивающее отвод атмосферных осадков с территории и ее защиту от затопления поверхностными стоками с прилегающих к площадке земель.

ОПИСАНИЕ ОРГАНИЗАЦИИ РЕЛЬЕФА ВЕРТИКАЛЬНОЙ ПЛАНИРОВКОЙ

В основу решения вертикальной планировки положен принцип создания на территории условий, благоприятных для передвижения пешеходов, подъезда автотранспорта и пожарных машин, а также максимальное сохранение существующего рельефа.

Проектные решения по вертикальной планировке проектируемого участка застройки, проектируемых проездов, площадок и пешеходных связей выполнены в увязке с прилегающими территориями, с нормативными уклонами по проездам и пешеходным связям и с учетом отвода дождевых вод.

ОПИСАНИЕ РЕШЕНИЙ ПО БЛАГОУСТРОЙСТВУ И ОЗЕЛЕНЕНИЮ ТЕРРИТОРИИ

На территории участка запроектирована физкультурная площадка и площадка для отдыха взрослого населения. На физкультурной площадке предполагается размещение спортивного оборудования. Площадка для отдыха взрослых оборудуется скамьями и урнами и засаживается кустарниками. Все работы по благоустройству проводятся после укладки инженерных коммуникаций.

Нормативная площадь озеленения на 232 жителя проектируемого жилого дома составляет 1107 м². Проектируемая площадь озеленения составляет 871 м². Учитывая существующую территорию участков проектируемого квартала и мест общего пользования, требования по озеленению территории проектируемого квартала выполняются.

При озеленении территории дома необходимо учитывать насыщенность озеленяемых участков подземными инженерными сетями. Ввиду необходимости соблюдения требований пожаротушения проектируемого жилого дома, а так же нормативных расстояний посадок деревьев от окон дома, в озеленении придомовой территории преобладают посадки кустарника. Используемые для озеленения породы деревьев и кустарников представлены породами, используемыми в городском озеленении в условиях климата средней полосы России. Выбранные породы деревьев не требовательны к условиям произрастания, быстрорастущие, не требовательны к почвам, переносят загрязнение воздуха. Ассортимент посадочного материала см. на листе плана озеленения.

Проект озеленения проектируемой территории и расстановки малых архитектурных форм выполняется отдельным проектом.

Нормативные и проектные данные по благоустройству и озеленению территории см. на листе 6 текстовой части проекта.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата

482-01/21-1-ПЗУ.ТЧ

Лист

4

ОБОСНОВАНИЕ СХЕМ ТРАНСПОРТНЫХ КОММУНИКАЦИЙ, ОБЕСПЕЧИВАЮЩИХ ВНЕШНИЙ И ВНУТРЕННИЙ ПОДЪЕЗД К ОБЪЕКТУ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Подъезд к проектируемому дому решается со стороны ул. Культуры по местному проезду. Запроектированный в составе многоквартирного дома со встроенными помещениями общественного назначения №2 (по генплану) местный проезд частично проходит по участку проектируемого многоквартирного дома со встроенными помещениями общественного назначения №1 (по генплану) и осуществляет транспортную связь от улицы Культуры. Вокруг проектируемого дома запроектирован проезд шириной 6 метров с учетом возможности проезда пожарных машин вдоль двух продольных сторон здания. Парковки для легковых автомобилей расположены в восточной и северной части участка. Запроектированные пешеходные тротуары на участке строительства имеют ширину 2 метра.

ИНЖЕНЕРНЫЕ КОММУНИКАЦИИ

Инженерные сети к проектируемому жилому дому запроектированы в соответствии с техническими условиями.

Отвод дождевых вод с территории частично предусматривается поверхностным стоком за счет проектных уклонов по лоткам проездов в проектируемую закрытую внутриплощадочную сеть дождевой канализации (482-01/21-1-НВК).

Отвод бытовых стоков предусматривается в проектируемую внутриплощадочную сеть Ø160 мм (482-01/21-1-НВК).

Водоснабжение проектируемого дома осуществляется подключением к существующему водопроводу Ø1000 мм. (482-01/21-1-НВК).

Электроснабжение и сети освещения проектируемого жилого дома осуществляется кабельной трассой от проектируемой ТП №4 (по генплану).

Теплоснабжение осуществляется от проектируемой пристроенной котельной, расположенной на отдельном участке с южной стороны проектируемого жилого дома.

Прокладка кабеля связи ведется от существующего колодца кабельной канализации с южной стороны от отведенного под строительство земельного участка.

РАСЧЕТ АВТОСТОЯНОК

Проектируемые автостоянки рассчитываются на основании местных нормативов градостроительного проектирования городского округа город Нижний Новгород (Утверждены решением №188 городской думы города Нижнего Новгорода).

В районах застройки жилыми домами среднего уровня комфортности следует предусматривать места для постоянного хранения автомобилей из расчета 70% от количества квартир. В проектируемом жилом доме 153 квартиры. В близлежащих гаражах и открытых автостоянках для жителей дома необходимо разместить ($153 \times 0,7 = 107$) 107 автомашин.

На проектируемых автостоянках размещаются 11 машино-мест постоянного хранения автомобилей. В связи со множеством планировочных ограничений и невозможностью увеличения количества парковочных мест, весь дефицит в количестве 96 мест для постоянного хранения размещается в нормативном радиусе доступности на территориях, используемых для организации автостоянок, в том числе на земельном участке с кадастровым номером 52:18:0010551:227, на основании договора б/н от 29.09.2020 г.

Парковочные места для временного хранения автомобилей рассчитываются на жителей проектируемого дома.

Взам. инв. №		Подпись и дата	Инд. № подл.							482-01/21-1-ПЗУ.ТЧ	Лист
	Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата					

На стоянках для временной парковки автомобилей (гостевых стоянках) по нормативным данным для жителей дома необходимо разместить 27 автомобилей ($107 \times 0,25 = 27$), что составляет 25% от количества автомобилей для постоянного хранения.

Общественные помещения в жилом доме размещаются на площади 438.5 м². Расчет автостоянок для встроенных в жилые здания учреждений, принят по графе 1.3 - Офисные здания и помещения, Табл.8 местных нормативов градостроительного проектирования городского округа город Нижний Новгород (Утверждены решением №188 городской думы города Нижнего Новгорода). При норме площади помещения 1 авто/место на 60 кв.м. общей площади для работников помещений общественного назначения необходимо предоставить для временной парковки 7 машино-мест ($438.5:60=7$).

Всего требуется по расчету: $27 + 7 = 34$ машино-места на стоянках для временной парковки.

Для проектируемого жилого дома запроектированы автостоянки для временной парковки общей вместимостью 34 машино-места.

В соответствии с п 5.2.1 СП 59.13330.2020: "На всех стоянках (парковках) общего пользования около или в объеме жилых, общественных (в том числе объектов физкультурно-спортивного назначения, культуры и др.) и производственных зданий, зданий инженерной и транспортной инфраструктуры, а также у зон рекреации следует выделять не менее 10% машино-мест (но не менее одного места) для людей с инвалидностью, включая число специализированных машино-мест для транспортных средств (с габаритами по 5.2.4) инвалидов, в том числе передвигающихся на креслах-колясках, определять расчетом, при числе мест от общего числа до 100 включительно - 5%, но не менее одного места."

На открытых автостоянках постоянного использования общей вместимостью 107 м/мест предусмотрены 11 стояночных мест для инвалидов (10% от количества м/мест: $107 \times 0.1 = 10,7$). Число уширенных машино-мест составит - 5 машино-мест ($5+3\%$ от количества свыше 100: $5+7 \times 0.03 = 5,21$).

На открытых автостоянках временного использования общей вместимостью 34 м/места предусмотрены 4 стояночных места для инвалидов (10% от количества м/мест: $34 \times 0.1 = 3,4$). Число уширенных машино-мест составит - 2 машино-места ($5\%: 34 \times 0.05 = 1,7$).

Нормативные и проектные данные по парковочным местам и автостоянкам см. на листе 8 текстовой части проекта.

РАСЧЁТ НОРМ НАКОПЛЕНИЯ МУСОРА

Расчет норм накопления мусора выполнен по нормами накопления твердых бытовых отходов для г. Н.Новгорода (Постановление Правительства Нижегородской области №905 от 26.12.2018г.)

Жилищный фонд

Общая площадь квартир - 6962.8 м².

Среднегодовая норма накопления ТБО на 1м² составляет 0.1 м³/год.

Количество ТБО составит: $6962.8 \times 0.1 = 696.28$ м³/год.

Ежедневная норма накопления ТБО составляет: $696.28:365=1.9$ м³/сут.

Помещения общественного назначения:

Количество работающих - 84 чел.

Взам. инв. №						
Подпись и дата						
Инв № подл.						
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата	482-01/21-1-ПЗУ.ТЧ
						Лист
						6

Среднегодовая норма накопления ТБО на 1 служащего составляет $1.52\text{ м}^3/\text{год}$.

Количество ТБО составит: $84 \times 1.5 = 126 \text{ м}^3/\text{год}$.

Ежедневная норма накопления ТБО составляет: $177:365=0.35 \text{ м}^3/\text{сут}$.

Парковки:

Количество м/мест на стоянках открытого типа - 45 м/мест.

Среднег.норма накопления ТБО на 1 м/место составляет $0.21\text{ м}^3/\text{год}$.

Количество ТБО составит: $45 \times 0.21 = 9.45 \text{ м}^3/\text{год}$.

Ежедневная норма накопления ТБО составляет: $7.14:365=0,03 \text{ м}^3/\text{сут}$.

Итого

Общее количество накопления ТБО составит:

$1.9 + 0.35 + 0.03 = 2.28 \text{ м}^3/\text{сут}$.

Ёмкость мусороконтейнера составляет 1.1 м^3 .

Нормативное количество мусороконтейнеров - 2.

Инв № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата	482-01/21-1-ПЗУ.ТЧ	

Наименование	Количество
Площадь земельного участка, м ²	4386
Количество квартир	153
Общая площадь квартир, м ²	6962.8
Количество проживающих человек при норме обеспеченности жильем 30 м ² на чел., чел	232
Встроенные помещения общественного назначения, м ²	438.5

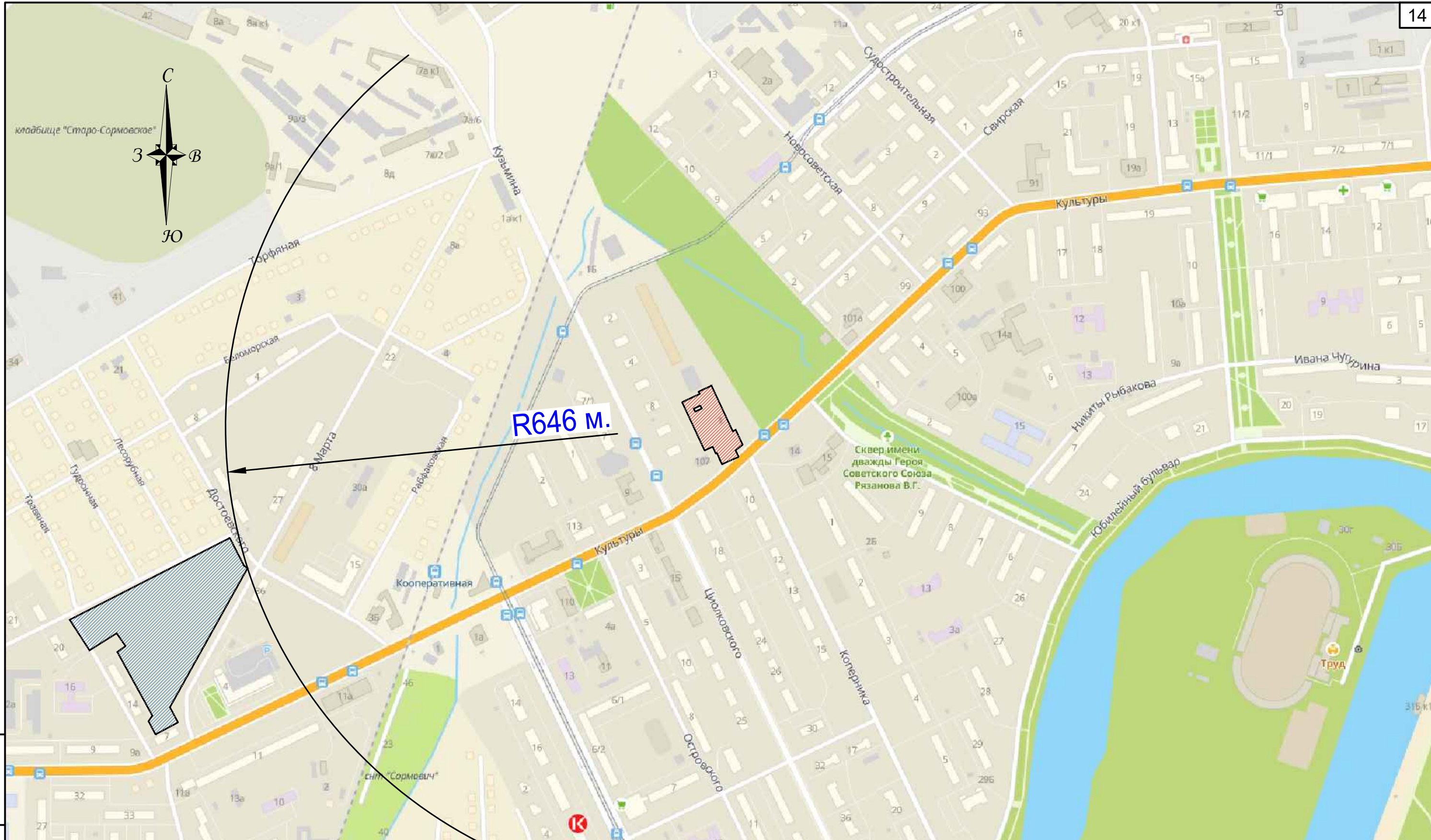
НОРМАТИВНЫЕ И ПРОЕКТНЫЕ ДАННЫЕ ПО ПЛОЩАДКАМ И ОЗЕЛЕНЕНИЮ

Наименование	Нормативная площадь м ²	С учетом Коэфф. понижения (0.5*)	Проектируемая площадь м ² (в границах зем.уч)
Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста (0,7 м ² /чел.)	162	81	81 на территории ж. дома №2
Для занятий физкультурой (2 м ² /чел.)	464	232	232
Для отдыха взрослого населения (0,1 м ² /чел.)	23	12	12
Площадь озеленения участка дома, м ² (6 м ² на чел)	1393	-	871

* Площадки для игр детей, занятий физкультурой, а так же озеленяемые территории в проекте застройки жилой группы рассчитаны и используются жителями всей жилой группы. Согласно примечанию 2 п.7.5 СП 42.13330.2016 допускается уменьшить, но не более чем на 50%, удельные размеры площадок при застройке зданиями 9 этажей и выше.

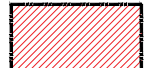
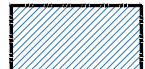
ЭКСПЛИКАЦИЯ ПАРКОВОЧНЫХ МЕСТ ДЛЯ ЖИТЕЛЕЙ ДОМА

Инва № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	Номер на плане	Наименование	Количество квартир (шт.)	Места для хранения автомобилей (м./мест)									
						Постоянного хранения				Временного (гостевого) хранения					
						Нормативные	Проектные			Нормативные	Проектные			Общее количество	
							Арендованные парковочные места	на открытой парковке АС-1, АС-2	Общее количество		Временные на открытой парковке АС-1	Временные на открытой парковке АС-2	Временные на открытой парковке АС-3		на уширенных проездах
			1	Многоквартирный дом	153	107	96	11	107	27	6	10	3	8	27
				Встроенные помещения общественного назначения						7	7				7
Места для хранения автомобилей МГН															
машино/места						Постоянного хранения			Временного хранения			ИТОГО:			
общее количество						107			34			131			
в т. ч. МГН - 10% (в т. ч. ушир. места - 5% при количестве до 100, 5+3% от количества свыше 100, при количестве свыше 100)						11 (5)			4 (2)			15 (7)			
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата	482-01/21-1-ПЗУ.ТЧ									Лист
															8



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

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  - Граница земельного участка проектируемого жилого дома
-  - Граница земельного участка с кадастровым номером 52:18:0010551:227

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подп.	Дата
Разраб.	Никольский			<i>Никольский</i>	10.21
Проверил	Никольский			<i>Никольский</i>	10.21
ГИП	Полонецкий			<i>Полонецкий</i>	10.21
Н. Контр.	Полонецкий			<i>Полонецкий</i>	10.21

482-01/21-1-ПЗУ

Город Нижний Новгород, ул. Коперника,
земельный участок 1

Многоквартирный жилой дом №1 (по генплану) со встроенными помещениями общественного назначения	Стадия	Лист	Листов
	П	1	6

Схема положения проектируемой территории (в составе города) (1:5000)




Формат А3

Номер на плане	Наименование	Примечания
1	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения	Проектируемый
2	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения	Ранее запроектированный
5	Пристроенная котельная	Проектируемая см. отд. проект
6	Трансформаторная подстанция	Проектируемая см. отд. проект
4	Пристроенная котельная	Перспективное проектирование

Площадки и автостоянки

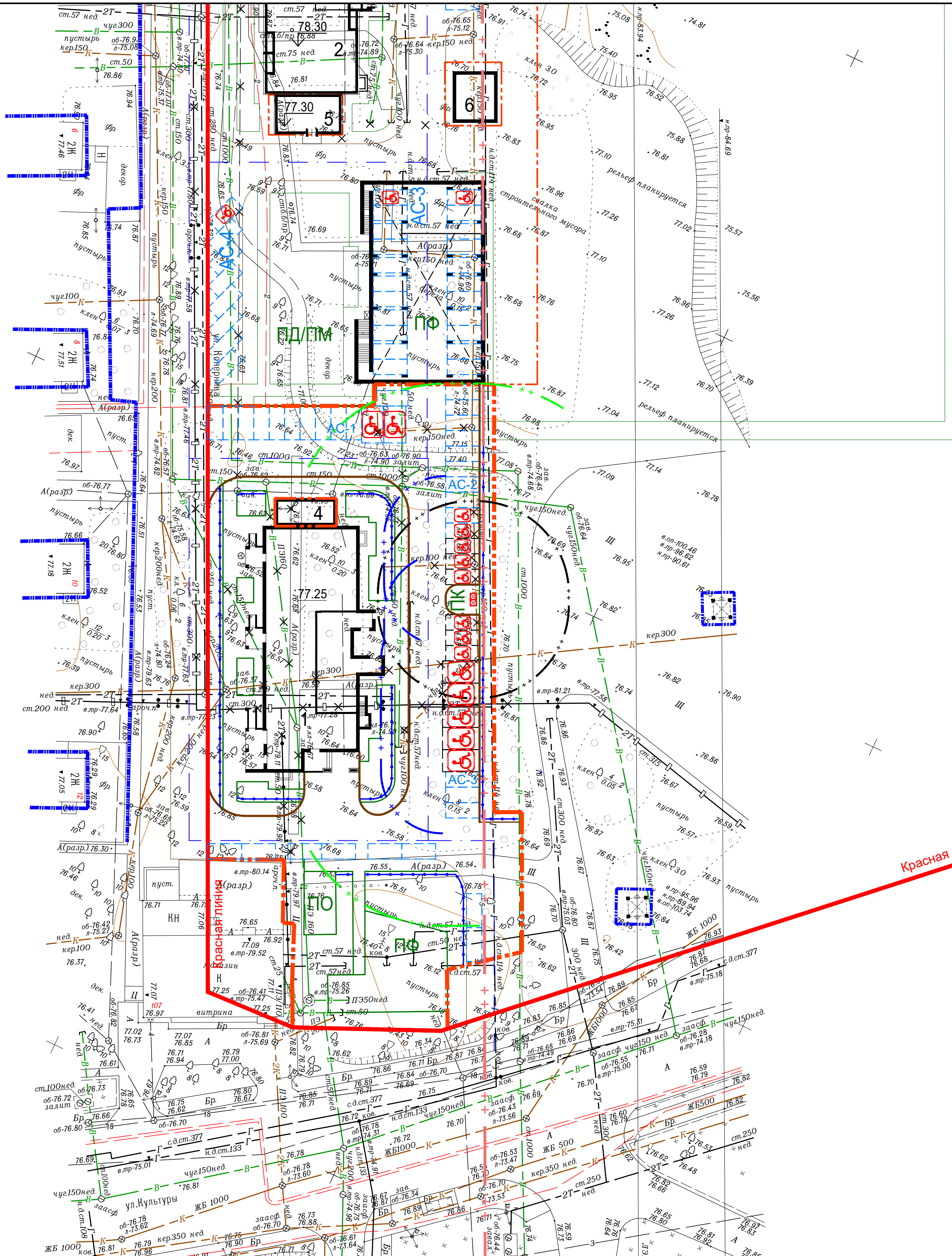
АС-1	Открытые стоянки для временной парковки автомобилей общей вместимостью 13 машино-мест	Проектируемая индивидуальная
АС-2	Открытые стоянки для временной парковки автомобилей общей вместимостью 13 машино-мест	Проектируемая индивидуальная
АС-3	Открытые стоянки для временной парковки автомобилей общей вместимостью 11 машино-мест	Проектируемая индивидуальная
ПД	Площадка для игр детей дошкольного возраста	То же
ПМ	Площадка для игр детей младшего школьного возраста	То же
ПФ	Физкультурная площадка	То же
ПО	Площадка для отдыха взрослого населения	То же
ПК	Площадка для мусороконтейнеров	

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- - - - - - Граница земельного участка проектируемого жилого дома
- - - - - - Границы земельных участков ранее запроектированных объектов
- - - - - - Граница территории общего пользования
- - - - - - Границы земельных участков, внесенных в единый государственный реестр недвижимости
- + + - - - Граница охранной зоны ВЛ 110 кВт (R=20м, постановление Правительства РФ от 24.02.2009 №160)
- + + - - - Санитарный разрыв от стоянок постоянного использования до окон жилого дома (R=10м, Таблица 7.1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03)
- + + - - - Санитарный разрыв от мусороконтейнеров (R=15м, СанПиН 2.1.3684-21 (пункт 4, приложение №1).)
- + + - - - Санитарный разрыв от стоянок двойного использования до детских площадок (R=25м, Таблица 7.1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03)
- Временные (гостевые) парковки
- Парковочные места для постоянного хранения автомобилей
- ♿ - Стояночные места для транспортных средств инвалидов
- ♿ - Расширенные стояночные места для транспортных средств инвалидов на кресле-коляске

1. Чертеж разработан на основании топографического плана участка, выполненного ООО "Геосервис-Кста" г. Кстово в декабре 2019 г. (715-19-ИГДИ.ГП).
2. Система координат МСК-52.
3. Система высот Балтийская 1977 года.
4. Границы земельных участков объектов перспективного проектирования нанесены по заданию заказчика в соответствии с проектом планировки и межевания, выполненным ООО "ПТМА Тимофеева С.А."(352.17 - ППМ.У).
6. Благоустройство территории за Красной линией выполняется отдельным проектом.

482-01/21-1-ПЗУ					
Город Нижний Новгород, ул. Коперника, земельный участок 1					
Изм.	Кол.уч	Лист	Недок.	Подп.	Дата
Разраб.	Никольский			<i>[Подпись]</i>	10.21
Проверил	Никольский			<i>[Подпись]</i>	10.21
ГИП	Полонецкий			<i>[Подпись]</i>	10.21
Н. Контр.	Полонецкий			<i>[Подпись]</i>	10.21
Многоквартирный жилой дом №1 (по генплану) со встроенными помещениями общественного назначения			Стадия	Лист	Листов
Схема планировочной организации земельного участка (1:500)			П	2	



Согласовано:	
Взам. инв. №	
Номер и дата	
Инв. № подл.	

Номер на плане	Наименование	Примечания
1	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения	Проектируемый
2	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения	Ранее запроектированный
5	Пристроенная котельная	Проектируемая см. отд. проект
6	Трансформаторная подстанция	Проектируемая см. отд. проект
4	Пристроенная котельная	Перспективное проектирование

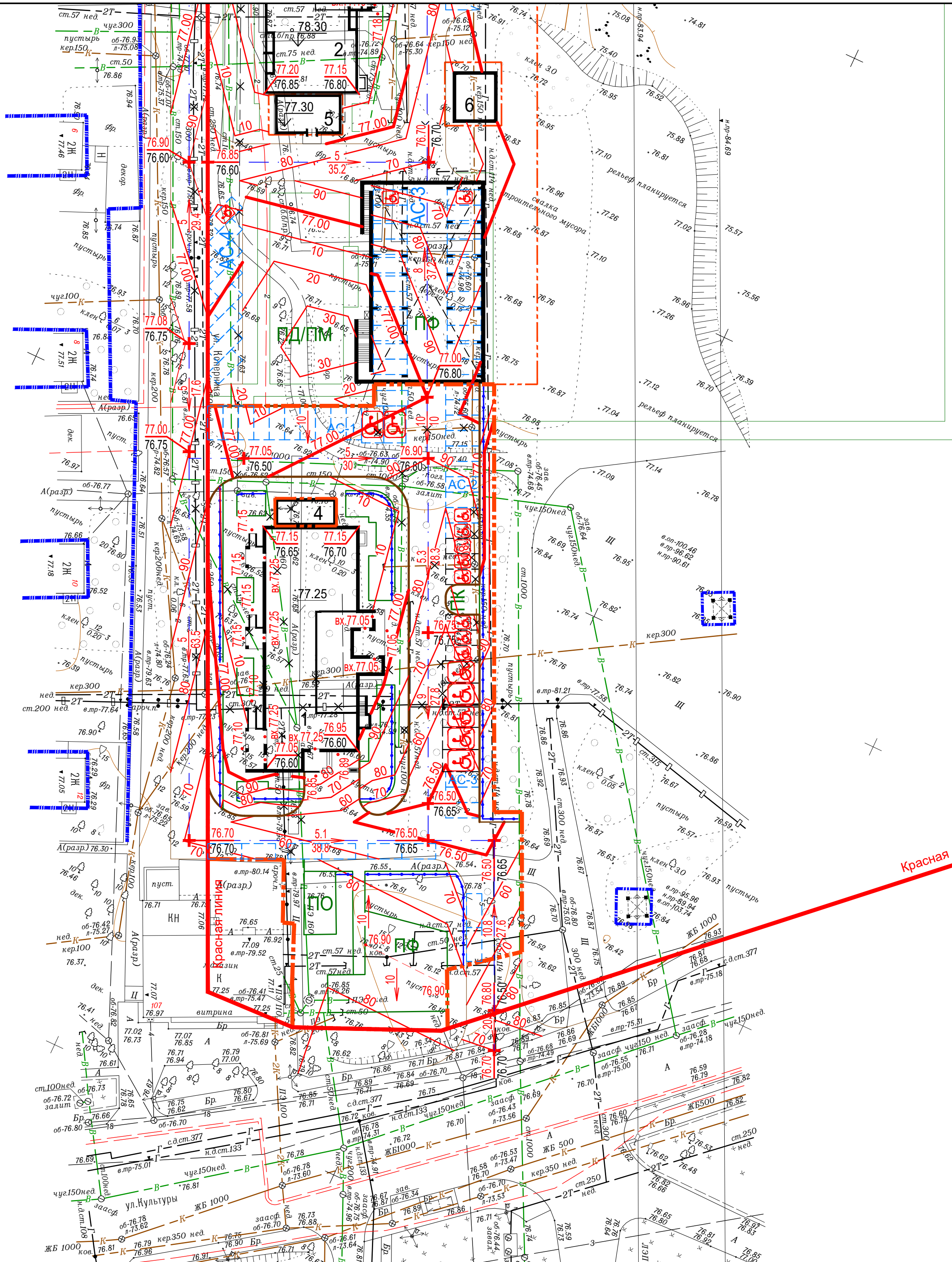
Площадки и автостоянки

АС-1	Открытые стоянки для временной парковки автомобилей общей вместимостью 13 машино-мест	Проектируемая индивидуальная
АС-2	Открытые стоянки для временной парковки автомобилей общей вместимостью 13 машино-мест	Проектируемая индивидуальная
АС-3	Открытые стоянки для временной парковки автомобилей общей вместимостью 11 машино-мест	Проектируемая индивидуальная
ПД	Площадка для игр детей дошкольного возраста	То же
ПМ	Площадка для игр детей младшего школьного возраста	То же
ПФ	Физкультурная площадка	То же
ПО	Площадка для отдыха взрослого населения	То же
ПК	Площадка для мусороконтейнеров	

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- - - - - - Граница земельного участка проектируемого жилого дома
- - - - - - Границы земельных участков ранее запроектированных объектов
- - - - - - Граница территории общего пользования
- - - - - - Границы земельных участков, внесенных в единый государственный реестр недвижимости
- + 75.80
75.60 - Проектная отметка (м)
- Отметка существующего рельефа (м)
- 5.5
54.5 - Уклон в промилях
- Расстояние (м)
- / 40
76.50 - Проектные горизонталы с сечением рельефа через 10см.
Поперечный уклон по проездам 2%
- Временные (гостевые) парковки
- Парковочные места для постоянного хранения автомобилей
- Стояночные места для транспортных средств инвалидов
- Расширенные стояночные места для транспортных средств инвалидов на кресле-коляске

Красная линия



1. Чертеж разработан на основании топографического плана участка, выполненного ООО "Геосервис-Кста" г. Кстово в декабре 2019 г. (715-19-ИГДИ.ГП).
2. Система координат МСК-52.
3. Система высот Балтийская 1977 года.
4. Границы земельных участков объектов перспективного проектирования нанесены по заданию заказчика в соответствии с проектом планировки и межевания, выполненным ООО "ПТМА Тимофеева С.А."(352.17 - ППМ.У).
6. Благоустройство территории за Красной линией выполняется отдельным проектом.

482-01/21-1-ПЗУ

Город Нижний Новгород, ул. Коперника, земельный участок 1

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок.	Подп.	Дата	Многоквартирный жилой дом №1 (по генплану) со встроенными помещениями общественного назначения	Стадия	Лист	Листов
Разраб.				Никольский	10.21				
Проверил				Никольский	10.21				
ГИП				Полонецкий	10.21				
Н. Контр.				Полонецкий	10.21				



Согласовано:	
Взам. инв. №	
Номер и дата	
Инв. № подл.	

Номер на плане	Наименование	Примечания
1	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения	Проектируемый
2	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения	Ранее запроектированный
5	Пристроенная котельная	Проектируемая см. отд. проект
6	Трансформаторная подстанция	Проектируемая см. отд. проект
4	Пристроенная котельная	Перспективное проектирование

ВЕДОМОСТЬ ОБЪЕМОВ ЗЕМЛЯНЫХ МАСС

Наименование грунта	Количество, м³		Примечание
	Территория в границах участка проектируемого жилого дома		
	Насыпь (+)	Выемка (-)	
1. Грунт планировки территории	927	18	
2. Вытесненный грунт, в т. ч. при устройстве:		1535	
а) подземных частей зданий, сооружений			
б) автодорожных покрытий		1362	
в) подземных сетей			
г) плодородной почвы на участках озеленения		173	
3. Поправка на уплотнение	93		Инж. геол. изыскания
Всего пригодного грунта	1020	1553	
4. Избыток (недостаток) пригодного грунта	533		
5. Грунт, не пригодный для устройства насыпи оснований зданий, сооружений и подлежащий удалению с территории (срезаемые покрытия)			
6. Плодородный грунт, всего, в т. ч.:		723	
а) используемый для озеленения территории	173		
б) избыток (недостаток) плодородного грунта	550		
7. Итого перерабатываемого грунта	2276	2276	

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- - - - - - Граница земельного участка проектируемого жилого дома
- - - - - - Границы земельных участков ранее запроектированных объектов
- - - - - - Граница территории общего пользования
- - - - - - Границы земельных участков, внесенных в единый государственный реестр недвижимости

Рабочая отметка (м) - +0.15 / 76.85 - Проектная отметка (м)
 отметка (м) / 76.70 - Отметка существующего рельефа (м)

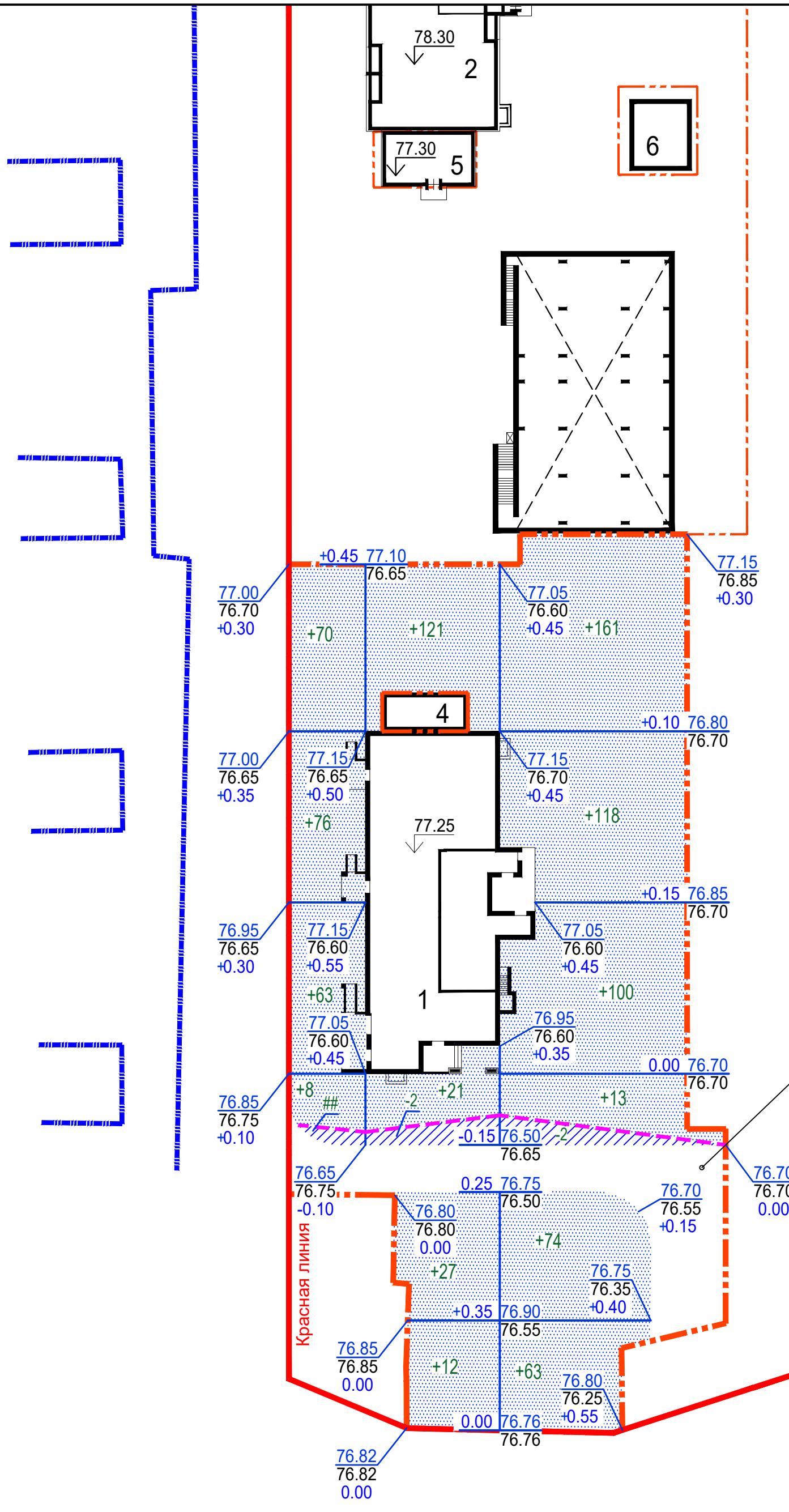
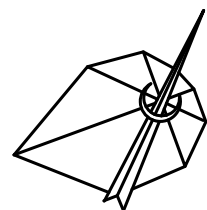
- - - - - - Линия нулевых работ
- Чертеж разработан на основании топографического плана участка, выполненного ООО "Геосервис-Кста" г. Кстово в декабре 2019 г. (715-19-ИГДИ.ГП).
 - Система координат МСК-52.
 - Система высот Балтийская 1977 года.
 - Границы земельных участков объектов перспективного проектирования нанесены по заданию заказчика в соответствии с проектом планировки и межевания, выполненным ООО "ПТМА Тимофеева С.А."(352.17 - ППМ.У).
 - Благоустройство территории за Красной линией выполняется отдельным проектом.

482-01/21-1-ПЗУ					
Город Нижний Новгород, ул. Коперника, земельный участок 1					
Изм.	Кол.уч	Лист	Недок.	Подп.	Дата
Разраб.	Никольский			<i>[Подпись]</i>	10.21
Проверил	Никольский			<i>[Подпись]</i>	10.21
ГИП	Полонецкий			<i>[Подпись]</i>	10.21
Н. Контр.	Полонецкий			<i>[Подпись]</i>	10.21
Многоквартирный жилой дом №1 (по генплану) со встроенными помещениями общественного назначения				Стадия	Лист
План земляных масс (1:500)				П	4
Формат А2				<i>[Логотип]</i>	

Объемы земляных работ в границах участка проектируемого жилого дома

Всего, м³	+927	-18
	+352	
	+194	
	+163	
	+42	-18
	+101	
	+75	
Насыпь		
Выемка		
Итого, м³		

Имя, № подл.	Номер и дата	Взам. инв. №	Согласовано:



Объемы земляных работ в границах земельного участка многоквартирного жилого дома №1 (по генплану) со встроенными помещениями общественного назначения, учтенные в составе проекта многоквартирного жилого дома №2 (по генплану) со встроенными помещениями общественного назначения (427-19/18-ГП).

Красная линия

Номер на плане	Наименование	Примечания
1	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения	Проектируемый
2	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения	Ранее запроектированный
5	Пристроенная котельная	Проектируемая см. отд. проект
6	Трансформаторная подстанция	Проектируемая см. отд. проект
4	Пристроенная котельная	Перспективное проектирование
Площадки и автостоянки		
АС-1, АС-2, АС-3	Открытые стоянки для временной парковки автомобилей общей вместимостью 37 машино-мест	Проектируемая индивидуальная
ПД	Площадка для игр детей дошкольного возраста	То же
ПМ	Площадка для игр детей младшего школьного возраста	То же
ПФ	Физкультурная площадка	То же
ПО	Площадка для отдыха взрослого населения	То же
ПК	Площадка для мусороконтейнеров	

ТАБЛИЦА ОБЪЕМОВ РАБОТ ПО БЛАГОУСТРОЙСТВУ

Усл. обозн.	Наименование	Конструкция	Количество
	Пешеходные тротуары, отмостки, совместные с тротуарами	5 Песчаный асфальтобетон 10 Щебень известняковый 25 Песок среднезернистый Уплотненный грунт	732 м ²
	Проезды и площадки с дорожным покрытием	4 Мелкозернистая горячая асф.-бет. смесь II марки типа В E1=700 МПа 8 24 Крупнозернистая пористая асф.-бет. смесь E2=600 МПа 40 Щебень М-300 E3=250 МПа Среднезернистый песок E4=100 МПа Уплотненный грунт	1331 м ²
	Ударопоглощающее покрытие игровых площадок	Гравий, округленный, промытый размером частиц 2-8 мм. 20 Уплотненный местный грунт (пески, супеси, суглинки) до отметки низа выемки плодородного грунта или до отметки низа котлована Местный грунт в состоянии естественного уплотнения (не подверженный воздействиям)	232 м ²
	Газон (м ²)	(H=0,20 м)	871 м ²
	Бетонный бортовой камень БР-100.20.8 ГОСТ6665-91		325 м
	Бетонный бортовой камень БР-100.30.15 ГОСТ6665-91		235 м
	Ограждение высотой 0,5 м.	По условиям заказчика	237 м
	Тактильные плиты	Укладка и установка в составе поверхности пешеходных путей в соответствии с ГОСТ Р 52875-2018 и п.5.1.10 СП 59.13330.2016	61 м

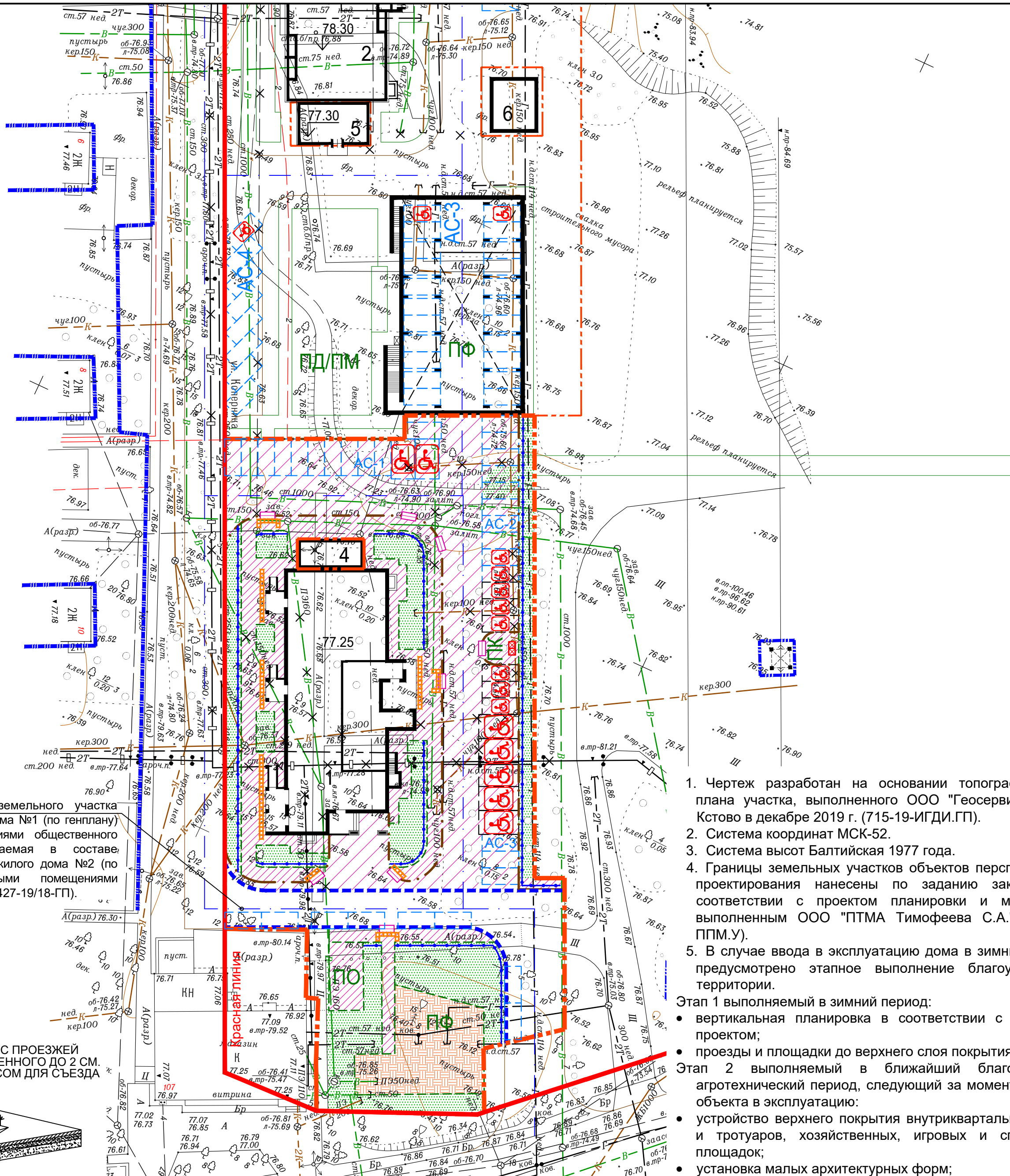
ВЕДОМОСТЬ МАЛЫХ АРХИТЕКТУРНЫХ ФОРМ И ПЕРЕНОСНОГО ОБОРУДОВАНИЯ

Условные обозначения	Наименование оборудования	Наименование площадок	Количество	Обозначение типового проекта
	Ограждение с крышей без ворот	ПК	1	По условиям заказчика
	Мусоросборник	ПК	2	По условиям заказчика

482-01/21-1-ПЗУ

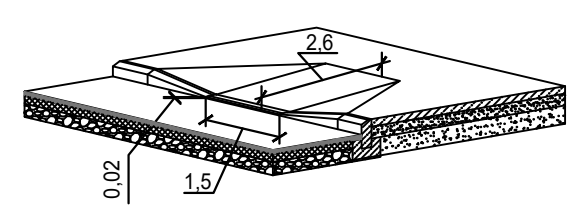
Город Нижний Новгород, ул. Коперника, земельный участок 1

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подп.	Дата	Многоквартирный жилой дом №1 (по генплану) со встроенными помещениями общественного назначения	Стадия	Лист	Листов	
Разраб.		Николюцкий			10.21		План покрытий дорог, тротуаров, площадок. План расположения малых архитектурных форм. План озеленения территории М 1:500	П	5	
Проверил		Николюцкий			10.21					
ГИП		Полонецкий			10.21					
Н. Контр.		Полонецкий			10.21					



Территория в границах земельного участка многоквартирного жилого дома №1 (по генплану) со встроенными помещениями общественного назначения, благоустраиваемая в составе проекта многоквартирного жилого дома №2 (по генплану) со встроенными помещениями общественного назначения (427-19/18-ГП).

ПЕРЕСЕЧЕНИЕ ТРОТУАРА С ПРОЕЗЖЕЙ ЧАСТЬЮ НА УЧАСТКЕ ПОНИЖЕННОГО ДО 2 СМ. БОРТОВОГО КАМНЯ С ПАНДУСОМ ДЛЯ СЪЕЗДА

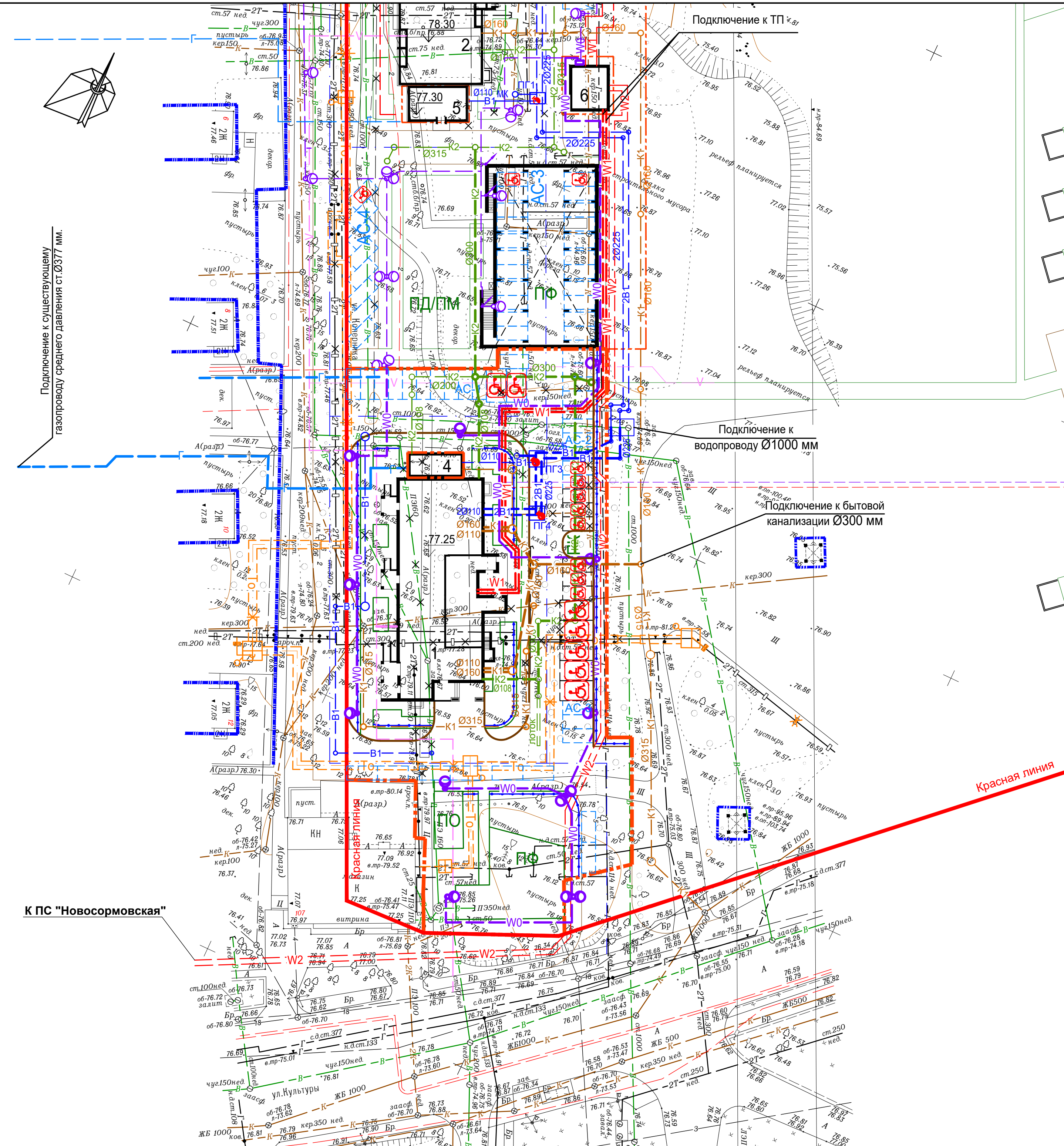


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница земельного участка проектируемого жилого дома
- Границы земельных участков ранее запроектированных объектов
- Граница территории общего пользования
- Границы земельных участков, внесенных в единый государственный реестр недвижимости
- Пониженный до 5 см. бортовой камень с пандусом для съезда
- Временные (гостевые) парковки
- Парковочные места для постоянного хранения автомобилей
- Стояночные места для транспортных средств инвалидов
- Расширенные стояночные места для транспортных средств инвалидов на кресле-коляске

- Чертеж разработан на основании топографического плана участка, выполненного ООО "Геосервис-Кста" г. Кстово в декабре 2019 г. (715-19-ИГДИ.ГП).
 - Система координат МСК-52.
 - Система высот Балтийская 1977 года.
 - Границы земельных участков объектов перспективного проектирования нанесены по заданию заказчика в соответствии с проектом планировки и межевания, выполненным ООО "ПТМА Тимофеева С.А."(352.17 - ППМ.У).
 - В случае ввода в эксплуатацию дома в зимний период предусмотрено этапное выполнение благоустройства территории.
- Этап 1 выполняемый в зимний период:
- вертикальная планировка в соответствии с основным проектом;
 - проезды и площадки до верхнего слоя покрытия.
- Этап 2 выполняемый в ближайший благоприятный агротехнический период, следующий за моментом ввода объекта в эксплуатацию:
- устройство верхнего покрытия внутриквартальных дорог и тротуаров, хозяйственных, игровых и спортивных площадок;
 - установка малых архитектурных форм;
 - озеленение территории.

Согласовано:	
Взам. инв. №	
Номер и дата	
Инв. № подл.	



Номер на плане	Наименование	Примечания
1	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения	Проектируемый
2	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения	Ранее запроектированный
5	Пристроенная котельная	Проектируемая см. отд. проект
6	Трансформаторная подстанция	Проектируемая см. отд. проект
4	Пристроенная котельная	Перспективное проектирование

Площадки и автостоянки		
АС-1, АС-2, АС-3	Открытые стоянки для временной парковки автомобилей общей вместимостью 37 машино-мест	Проектируемая индивидуальная
ПД	Площадка для игр детей дошкольного возраста	То же
ПМ	Площадка для игр детей младшего школьного возраста	То же
ПФ	Физкультурная площадка	То же
ПО	Площадка для отдыха взрослого населения	То же
ПК	Площадка для мусороконтейнеров	То же

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Наименование	Проектируемые	РАНЕЕ ЗАПРОЕКТИРОВАННЫЕ ОТДЕЛЬНЫМ ПРОЕКТОМ	Существующие
1. Хозяйственно-питьевой противопожарный водопровод			
2. Бытовая канализация самотечная			
3. Дождевая канализация			
4. Электрокабель освещения			
5. Электрокабель до 1кв (в траншее)			
6. Электрокабель до 35кв (в траншее)			
7. Кабель связи в траншее			
8. Теплотрасса в канале			
9. Газопровод подземный			
10. Опора наружного освещения			
11. Проекторы наружного освещения			

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница земельного участка проектируемого жилого дома
- Границы земельных участков ранее запроектированных объектов
- Граница территории общего пользования
- Границы земельных участков, внесенных в единый государственный реестр недвижимости
- Временные (гостевые) парковки
- Парковочные места для постоянного хранения автомобилей
- Стояночные места для транспортных средств инвалидов
- Расширенные стояночные места для транспортных средств инвалидов на кресле-коляске

1. Чертеж разработан на основании топографического плана участка, выполненного ООО "Геосервис-Кста" г. Кстово в декабре 2019 г. (715-19-ИГДИ.ГП).
2. Система координат МСК-52.
3. Система высот Балтийская 1977 года.
4. Границы земельных участков объектов перспективного проектирования нанесены по заданию заказчика в соответствии с проектом планировки и межевания, выполненным ООО "ПТМА Тимофеева С.А."(352.17 - ППМ.У).
6. Благоустройство территории за Красной линией выполняется отдельным проектом.

482-01/21-1-ПЗУ					
Город Нижний Новгород, ул. Коперника, земельный участок 1					
Изм.	Коп.уч	Лист	Недок.	Подп.	Дата
Разраб.	Никольский				10.21
Проверил	Никольский				10.21
ГИП	Полонецкий				10.21
Н. Контр.	Полонецкий				10.21
Многоквартирный жилой дом №1 (по генплану) со встроенными помещениями общественного назначения			Стадия	Лист	Листов
Сводный план инженерных коммуникаций (1:500)			П	6	

Согласовано:	
Изм. № подл.	
Изм. № инв.	
Взаим. инв. №	
Номер и дата	

К ПС "Новосормовская"