

Общество с ограниченной ответственностью
"Полиспроект"
г. Чебоксары, ул. Афанасьева, д. 8, офис. 508,
тел./факс 58-36-70, e-mail: info@polisproject.ru, polis_proekt@mail.ru

Свидетельство №П-108-2130180407-354 от 10 января 2017г.

Заказчик - АО "СЗ "ЖБК-1"

**10-этажный жилой дом с предприятиями
обслуживания поз.2 в микрорайоне № 2 жилого
района по ул. Б. Хмельницкого г. Чебоксары**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ
Раздел 2. СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

200/1-ПЗУ

20001/1

Изм.	№ док	Подп.	Дата
1	157-23	<i>Резер</i>	03.04.2023



Наименование

Альбом 2

Обозначение

Инвентарный №

ЧЕБОКСАРЫ 2023

Общество с ограниченной ответственностью "Полиспроект"



Свидетельство №П-108-2130180407-354 от 10 января 2017г.

Заказчик - АО "СЗ "ЖБК-1"

**10-этажный жилой дом с предприятиями
обслуживания поз.2 в микрорайоне № 2 жилого
района по ул. Б. Хмельницкого г. Чебоксары**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ
Раздел 2. СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

200/1-ПЗУ

Альбом 2

Директор

Главный инженер проекта



А. А. Смирнов

Н. В. Смирнова

2023 г.

Инв. № подл. 20001/1	Погр. и дата	Взам. инв. №
-------------------------	--------------	--------------

Разрешение		Обозначение	200/1-ПЗУ 2023 г.	
157-23		Наименование объекта строительства	10-этажный жилой дом с предприятиями обслуживания поз.2 в микрорайоне № 2 жилого района по ул. Б. Хмельницкого г. Чебоксары	
Изм.	Лист	Содержание изменения		Код
1				3
	9-10	Пояснительная записка:		
		Изменение расчета парковок		
		Графическая часть:		
	все	Изменение генплана (парковочные места) в связи с изменением расчета парковок		

Согласовано		
	Филатова	
	Н. контр.	

Изм. внес	Старцева		30.03.23	ООО "Полиспроект"	Лист	Листов
Составил	Старцева					
ГИП	Смирнова					
Утв.	Смирнов					1

**Состав проектной документации
10-этажный жилой дом с предприятиями обслуживания, поз.2 в микрорайоне № 2
жилого района по ул. Б. Хмельницкого г. Чебоксары**

Заказчик: АО «СЗ «ЖБК-1»

Обозначение	Наименование	Примечание
200/1-ПЗ	Раздел 1. Пояснительная записка	Альбом 1
200/1-ПЗУ	Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка.	Альбом 2
200/1-АР1	Раздел 3. Объемно-планировочные и архитектурные решения. Книга 1. Жилой дом	Альбом 3
200/1-АР2	Раздел 3. Объемно-планировочные и архитектурные решения. Книга 2. Крышная котельная.	Альбом 4
200/1-КР1	Раздел 4. Конструктивные решения. Книга 1. Конструкции фундаментов жилого дома.	Альбом 5
200/1-КР2	Раздел 4. Конструктивные решения. Книга 2. Конструкции панельного каркаса жилого дома.	Альбом 6
200/1-КР3	Раздел 4. Конструктивные решения. Книга 3. Узлы монтажные.	Альбом 7
200/1-КР4	Раздел 4. Конструктивные решения. Книга 5. Крышная котельная.	Альбом 8
	Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения	
200/1-ИОС1.1	Подраздел 1. Система электроснабжения. Книга 1. Внутренние и наружные сети. Жилой дом	Альбом 9
200/1-ИОС1.2	Подраздел 1. Система электроснабжения. Книга 2. Крышная котельная.	ООО «Газсервис»
200/1-ИОС2.1	Подраздел 2. Система водоснабжения. Книга 1. Жилой дом	Альбом 10
200/1-ИОС2.2	Подраздел 2. Система водоснабжения. Книга 2. Крышная котельная.	ООО «Газсервис»
200/1-ИОС3.1	Подраздел 3. Система водоотведения. Книга 1. Жилой дом	Альбом 11
200/1-ИОС3.2	Подраздел 3. Система водоотведения. Книга 2. Крышная котельная.	ООО «Газсервис»
200/1-ИОС4.1	Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети. Книга 1. Жилой дом	Альбом 12
200/1-ИОС4.2	Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети. Книга 2. Крышная котельная.	ООО «Газсервис»
200/1-ИОС5.1	Подраздел 5. Сети связи. Книга 1. Внутренние и наружные сети. Жилой дом	Альбом 13

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

200/1-СП

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал		Смирнова		<i>Смирнова</i>	03.23
Н. контр.		Филатова		<i>Филатова</i>	03.23
ГИП		Смирнова		<i>Смирнова</i>	03.23

Состав проектной документации

Стадия	Лист	Листов
П	1	2
ООО «ПОЛИСПРОЕКТ»		

200/1-ИОС5.2	Подраздел 5. Сети связи. Книга 2. Автоматическая пожарная сигнализация. Жилой дом	Альбом 14
200/1-ИОС5.3	Подраздел 5. Сети связи. Книга 3. Крышная котельная.	ООО «Газсервис»
200/1-ИОС6	Подраздел 6. Система газоснабжения.	ООО «Газсервис»
200/1-ТХ	Раздел 6. Технологические решения. Крышная котельная	ООО «Газсервис»
200/1-ПОС	Раздел 7. Проект организации строительства.	Альбом 15
200/1-ООС	Раздел 8. Мероприятия по охране окружающей среды	Альбом 16
200/1-ПБ	Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	Альбом 17
200/1-БЭ	Раздел 10. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства	Альбом 18
200/1-ОДИ	Раздел 11. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объекту капитального строительства	Альбом 19
200/1-РМД	Раздел 13. 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	Альбом 20

Согласовано	

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

200/1-СП

Лист

2

Содержание

2. Схема планировочной организации земельного участка.
 - 2.1 Характеристика земельного участка.
 - 2.2 Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства.
 - 2.3 Планировочная организация земельного участка.
 - 2.4 Благоустройство территории.
 - 2.5 Инженерная подготовка территории.
 - 2.6 Вертикальная планировка территории.
 - 2.7 Техничко-экономические показатели.
 - 2.8 Обоснование схем транспортных коммуникаций.

Согласовано

Взам. инв. №	
Подп. и дата	

						200/1-ПЗУ. ПЗ			
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата				
Инв. № подл.	2000/1	ГИП	Смирнова			Пояснительная записка	Стадия	Лист	Листов
		Н.контр.	Филатова				П	1	12
		Разраб.	Старцева				ООО «ПОЛИСПРОЕКТ»		

2 Схема планировочной организации земельного участка

2.1 Характеристика земельного участка

В административном отношении исследованный участок проектируемого жилого дома поз. 2 расположен мкр. 2 по ул. Б. Хмельницкого в центральной части г. Чебоксары на свободной от застройки территории, на земельном участке с кадастровым номером 21:01:020601:4045.

С северо-запада площадка ограничит с 9-ти этажным жилым домом №14, с юго-запада со строящимся жилым домом поз.3, с юго-востока проходит пр. Айги, с северо-востока участок свободный от застройки (на перспективу проектирование жилого дома поз.1).

Вблизи участка имеются подземные коммуникации: ливневая канализация, водопровод, газопровод, электрокабель.

Участок под жилой дом представляет собой ступенчато спланированную поверхность, заросшую травянистой растительностью.

Уклон поверхности на запад в сторону р. Сугутка.

Абсолютные отметки поверхности от 111,80 м до 100,67 м.

В геоморфологическом отношении участок изысканий приурочен к правому приводораздельному склону к долине р. Сугутка, которая претерпела значительные изменения с начала застройки микрорайона 2 по ул. Б. Хмельницкого.

На период проведённых инженерно-геологических изысканий (октябрь 2022 г.) участке вскрыт один горизонт подземных вод.

Глубина установившегося уровня подземных вод от поверхности изменяется от 4,50 м до 7,40 м (абс. отм. 100,31 – 102,40 м).

При нарушении естественного стока атмосферных осадков в процессе строительства (бражный эффект свайного фундамента), а также при аварийных утечках из водонесущих коммуникаций и стока поверхностных вод с асфальтированных поверхностей, и за счет подпора поверхностных вод близлежащего пруда, возможно колебание уровня грунтовых вод в пределах 2,0 – 2,5 м. В такое время прогнозный уровень грунтовых вод следует ожидать на глубине 2,00 м.

При проектировании и строительстве жилого дома необходимо предусмотреть надежную гидроизоляцию подвальных помещений, а также предусмотреть комплекс мероприятий по организации отвода поверхностных вод от здания.

Изн. № подл.	Подл. и дата	Взам. инв. №							Лист
			200/1-ПЗУ.ПЗ						
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата				

В настоящее время опасные инженерно-геологические и техногенные процессы и явления отсутствуют.

Грунт – суглинки легкие песчанистые, твердые. Растительность большей части участка изысканий представлена злаковыми луговыми растениями. Древесная растительность на участке изысканий отсутствует. На данном участке изысканий плодородный слой отсутствует.

Проектируемый жилой дом с предприятиями согласно ГПЗУ, расположен в зоне Ж-5, зона застройки жилыми домами смешанной этажности.

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

- полностью расположен в иной зоне (15 км от аэропорта);

2.2 Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства

Здание расположено вне пределов охранной зоны и санитарно-защитных зон предприятий и сооружений. В соответствии с п.1.2. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 проектируемый объект не является источником воздействия на среду обитания и здоровья человека, и санитарно-защитная зона для него не устанавливается.

Памятников историко-культурного наследия на участке и прилегающей территории нет.

Виды растений, внесенные в Красную Книгу России и Красную Книгу Чувашской Республики, на участке изысканий и на прилегающей территории не встречаются. Следовательно, исследуемая территория не представляет ценности в деле сохранения «краснокнижных» видов растений. Отсутствуют ценные лекарственные виды растений.

Ближайшими водными объектами к участку изысканий являются река Сугутка, протекающая северо-западнее в 232 метрах и река Трусиха, протекающая восточнее в 1046 метрах.

Согласно Водному кодексу РФ № 74-ФЗ от 03.06.06 г. ширина водоохранной зоны реки Сугутка составляет 50 м, р. Трусиха составляет 50 м, следовательно участок изысканий не входит в границы водоохранной зоны водных объектов.

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

- полностью расположен в иной зоне (15 км от аэропорта).

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

						200/1-ПЗУ.ПЗ	Лист
							3
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата		

Координаты угловых точек сооружения в системе МСК-21:

Координаты	T.1	T.2	T.3	T.4
X	407195,50	407287,36	407281,51	407189,66
У	1229235,89	1229276,02	1229289,40	1229249,27

Абсолютная отметка земной поверхности в Балтийской системе координат 1977 г. в районе угловых точек сооружения:

Наименование	T.1	T.2	T.3	T.4
Абсолютная нулевая отметка сооружения, м	106,75	105,30	109,10	110,42

Абсолютная отметка наивысшей точки сооружения: $(107,65 + 34,22) = 141,87$, где
107,65 – наивысшая абсолютная нулевая отметка сооружения;

34,22 – высота наивысшей точки сооружения относительно нулевой отметки сооружения.

Расстояние от контрольной точки аэропорта (центра взлётной полосы аэропорта) до ближайшей угловой точки к ней сооружения – 8606 м.

Оценка нахождения сооружения в первой подзоне (проект решения об установлении зоны с особыми условиями использования территории – приаэродромной территории аэродрома Чебоксары (далее – Проект) т. 1 стр. 17: объект не находится в границах первой подзоны.

Оценка нахождения сооружения во второй подзоне (Проект, т. 1, стр. 25: объект не находится в границах второй подзоны.

Оценка нахождения сооружения в третьей подзоне: объект находится в границах контура 3.1 третьей подзоны (Проект, т. 1, стр. 31, таблица 5) с предельно допустимой абсолютной отметкой – 320.73 и не попадает под ограничения, установленные третьей подзоной.

Оценка нахождения сооружения в четвёртой подзоне: объект находится в границах контура 4.10.21 третьей подзоны (Проект, т. 1, стр. 46, таблица 7) с предельно допустимой абсолютной отметкой – 265.61 и не попадает под ограничения, установленные четвёртой подзоной.

Оценка нахождения сооружения в пятой подзоне (Проект, т. 1, стр. 113): объект не относится к опасным производственным объектам, указанным в Проекте, и не попадает под ограничения, установленные для пятой подзоны.

Оценка нахождения сооружения в шестой подзоне (Проект, т. 1, стр. 117): объект не относится к объектам, способствующем привлечению и массовому скоплению птиц, указанным в Проекте, и не попадает под ограничения, установленные для шестой подзоны.

Оценка нахождения сооружения в седьмой подзоне (Проект, т. 1, стр. 123): объект не находится в границах седьмой подзоны.

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

										Лист
										4
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата	200/1-ПЗУ.ПЗ				

2.3 Планировочная организация земельного участка

Проект разработан на основании:

- задания на проектирование, выданного заказчиком;
- градостроительного плана земельного участка № РФ-21-2-01-0-00-2022-0400 с кадастровым номером 21:01:020601:4045;
- проекта планировки территории микрорайона, утвержденного Постановлением Главы администрации г. Чебоксары №1456 от 28.04.2014 г. "Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории микрорайонов № 2, № 4 жилого района по ул. Б. Хмельницкого города Чебоксары";
- на исполнительной съемке М 1:500, выполненной ООО «Изыскатель» 05.2022 года и предоставленной заказчиком.

Площадка строительства проектируемого жилого дома расположена по пр. Г. Айги в микрорайоне № 2 жилого района по ул. Б. Хмельницкого города Чебоксары. Площадь земельного участка жилого дома поз.2 с кадастровым номером 21:01:020601:4045 составляет 6892 м².

Здание расположено вне пределов охранной зоны и санитарно-защитных зон предприятий и сооружений. В соответствии с п.1.2. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 проектируемый объект не является источником воздействия на среду обитания и здоровья человека, и санитарно-защитная зона для него не устанавливается.

Размещение и ориентация жилого дома, расстояние до окружающей жилой застройки запроектированы в соответствии с требованиями СП 42.13330.2016. На инсоляцию помещений существующей застройки местоположение жилого дома влияния не оказывает.

Памятников историко-культурного наследия на участке и прилегающей территории нет.

На территории отведенного участка предусматривается строительство:

- многоэтажного жилого дома с предприятиями обслуживания;
- благоустройство территории жилого дома в т.ч.:
 - гостевых парковок для автомобилей;
 - спортивной площадки;
 - площадки для игр и отдыха детей младшего школьного и дошкольного возрастов;
 - площадки для отдыха взрослых;
 - хозяйственные площадки для чистки ковров, сушки белья и для контейнеров ТБО.

Подъезд к жилому дому запроектирован в соответствии с проектом планировки территории микрорайона по местному проезду с пр. Айги.

- минимальный отступ от границ земельного участка до границы застройки - 3м.

Инов. № подл.	Подл. и дата	Взам. инв. №							Лист	
			200/1-ПЗУ.ПЗ							5
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата		

- минимальный отступ от красной линии до границы застройки - 5м.
- предельная, минимальная этажность – не установлена;
- максимальная - 17 этажей;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%
- минимальный процент озелененной территории земельного участка – 25%
- количество мест для хранения автомобилей принимать с соответствии с принятым в проекте планировки территории;
- минимальный размер земельного участка – $S_{min} = 0,92 \times S_{общ.пл.}$,
где 0,92 – удельный показатель земельной доли; $S_{общ.пл.}$ – общая площадь жилых помещений в здании.

Для иной нормы согласно расчету: $0,92 \times 18/n$, где n – принятая в документации по проекту планировки территории норма жилищной обеспеченности.

Расчет размера земельного участка:

$S_{min} = 0,92 \times S_{общ.пл.}$, 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: $0,92 \times 18/n$, где n – принятая в документации по планировке территории норма жилищной обеспеченности - 30,0 м²/чел (1364-03/14-ППТ, пояснительная записка табл.№3.1.1.1)

30,0 кв.м на чел.- обеспеченность жилой площадью принятая в проекте планировки и проекте межевания микрорайона. Постановление №1456 от 28.04.2014.

$S_{общ.пл.}$ – общая площадь жилых помещений в жилом здании, кв.м

(согласно жилищного кодекса Российской Федерации общая площадь жилого помещения состоит из суммы площади всех частей помещения, включая площадь помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в жилом помещении, за исключением балконов, лоджий, веранд и террас).

Расчет минимального размера земельного участка в т.ч:

на жилой дом:

$0,92 \times 18 / 30,0 \times 9734,52 = 5373,46$ кв.м;

По проекту - 6892 кв.м

В соответствии с заданием на проектирование, проектом предусматривается строительство жилого дома на участке площадью 6892 кв.м, что превышает $S_{min} = 5373,46$ кв.м.

При этом процент застройки жилого дома не превышает 50% от фактической площади земельного участка и составляет 1831,50 кв.м (26,6%).

Изн. № подл.	Подл. и дата	Взам. инв. №	

						200/1-ПЗУ.ПЗ	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата		6

Проектируемое здание посажено в центральной части выделенного участка, в пределах мест допустимого размещения зданий, строений и сооружений согласно градостроительного плана земельного участка.

Минимальный отступ от границ земельного участка до границы застройки составляет не менее 1м, а минимальный отступ от красных линий до границы застройки более 5м в соответствии с градостроительным планом с кадастровым номером 21:01:020601:4045 и постановлением № 660 от 21.02.2023г о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, выданным администрацией г. Чебоксары.

К озелененной территории относятся части участка, не застроенные объектами капитального строительства, не занятые тротуарами и проездами с твердым покрытием и составляют 1741,5 кв.м (25,3%).

2.4 Благоустройство территории

Проектом предусмотрено благоустройство территории вокруг проектируемого здания, создание функциональной связи жилого дома с придомовыми площадками, территорией соседних жилых домов. Расположение здания, площадок запроектировано с учетом противопожарных норм.

Подъезд к дому осуществляется по проектируемым проездам с пр. Айги. Пожарные проезды запроектированы с учетом требований СП 4.13130.2013:

- проезды предусмотрены с 2 продольных сторон;
- ширина проездов составляет 3,5-6,0 м;
- расстояние от внутреннего края проезда до стены здания (в местах установки пожарной автолестницы для проведения аварийно-спасательных работ) составляет 7,2 и 8,0 м.

Конструкция проездов и тротуаров вдоль проездов рассчитана на нагрузку от пожарных автомобилей. На участке предусмотрено устройство автостоянок общей вместимостью 35 машино-мест, в том числе 9 машино-места для маломобильной группы населения. Недостающие места (53м.м) согласно ППТ вынесены за пределы отведенного участка в пределах пешеходной доступности (не более 500м) в поз. 18 в многоэтажном гараже на 600м.мест. Расстояние от поз.2 до поз.18 составляет 140 метров. Проект благоустройства жилого дома представляет собой обустройство зоны застройки, игровой зоны, зоны отдыха, спортивной и хозяйственной зоны, выбор малых архитектурных форм и спортивного оборудования, а так же озеленение территории.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата	200/1-ПЗУ.ПЗ	Лист
							7

Обустройство зоны застройки включает в себя устройство вокруг здания отмостки шириной 1,0 м, проездов шириной 3,5 м с разъездными площадками (вдоль входов в предприятия обслуживания) и 6,0 м с тротуаром шириной 2,0 м (вдоль входов в жилую часть), установку скамеек для отдыха и урн для сбора мусора у входов в здание, посадку деревьев и кустарника вокруг здания.

Покрытие проездов и отмостки принято асфальтобетонное, тротуаров асфальтобетонное и плиточное. Проезды и тротуары выполняются с бортовыми камнями.

Обустройство игровой, спортивной зоны и зоны отдыха включает устройство подходов к каждой площадке, оборудование площадок малыми архитектурными формами, а так же озеленение территории устройством газона и посадкой кустарников.

Каждая площадка оборудуется малыми архитектурными формами в соответствии со своим назначением. На детской площадке устанавливается оборудование, стимулирующее детей к упражнениям в основных движениях - горки, лазы, позволяющее развивать вестибулярный аппарат - качели, карусели, качалки.

На площадке созданы условия для спокойных игр: игр с песком, куклами, машинками. Это песочницы, скамейки.

На спортивной площадке запроектировано спортивное оборудование в виде специальных физкультурных снарядов и спортивных тренажеров. При размещении игрового оборудования на детской и спортивной площадках соблюдены минимальные расстояния норм безопасности. Покрытие подходов к площадкам плиточное. Покрытие игровой и спортивной площадки из синтетических материалов (резиновая крошка в смеси с пигментом и полиуретановым связующим).

Вдоль проездов предусмотрена живая изгородь из кустарника. Деревья и кустарники расположены вдоль спортивных, игровых площадок на расстоянии согласно СП 42.13330.2016.

Обустройство хозяйственной зоны включает устройство подъезда к площадке для мусоросборников, подходов к площадке для чистки ковров и сушки белья. На площадке для сбора мусора устанавливаются контейнеры, на площадке для чистки ковров и сушки белья - стойки соответствующего назначения. Мусорные контейнеры устанавливаются внутри навесов закрытого типа специального назначения.

Во дворовой части участка рядом с площадками отдыха, детскими и спортивно-игровыми площадками, парковками вдоль проезда устанавливаются светильники.

Расчет необходимой обеспеченности игровыми, спортивными площадками, площадками отдыха, хозяйственными площадками и площадки для стоянки автомобилей на жилой дом выполнен с учетом расчетного количества жителей.

$N = F_{ж.ф.} / n$, где

Инв. № подл.	Подл. и дата	Взам. инв. №							Лист	
			200/1-ПЗУ.ПЗ							8
			Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата		

Фж.ф./п – площадь квартир (без балконов и лоджий), м²

п - средняя жилищная обеспеченность общей площадью на 1 человека, м²/чел.

В соответствии с ППТ микрорайона обеспеченность жилой площадью составляет 30,0 м² на чел.

$$N = (9734,52)/30,0 = 325 \text{ чел.}$$

Расчет необходимой обеспеченности площадок и гостевых автостоянок

Наименование площадок	По норме, м ²	По проекту, м ²
2	3	4
Площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0,7x325=227,5	228
Площадки отдыха для взрослого населения	0,1x325=32,5	33
Площадки для занятий физкультурой	2x325=650	559*
Площадки для хозяйственных целей	0,3x325=97,5 97,5/2=48,75*	49*
Площадки для выгула собак		в рекреационной зоне поймы р. Сугутка (доступ. не более 600 м)
Стоянки для автомашин, в т.ч.: Количество мест для встроенно-пристроенных помещений 7 маш.мест/100м ² торг.площади Всего: В т.ч. стоянки для инвалидов 10% от общего количества	150x325/1000= 49 м. м 7x550/100=38,5(39)м.м 88 м.м 88x0,10=9 м.м	35 м.м 53 м.м - согласно ППТ в радиусе пешеходной доступности в поз.18 9 м.м в т.ч. 5 м.м для инвалидов-колясочников

* Согласно СП 42.13330.2016 допускается уменьшать:

- не более чем на 50 % удельные размеры площадок для занятий физкультурой при формировании единого физкультурно-оздоровительного комплекса для школьников и населения;

- на 50% площадки для хозяйственных целей при застройке зданиями 9 этажей и выше.

Согласно СП 42.13330.2016 хозяйственные площадки допускается уменьшать на 50% при застройке зданиями 9 этажей и выше.

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

										Лист
1	-	Зам.	157-23		05.23					9
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата					

200/1-ПЗУ.ПЗ

Расчет парковок:

Расчет парковок выполнен в соответствии с ППТ микрорайона № 2, утвержденного постановлением №1456 от 28.04.2014.

Согласно решению Чебоксарского городского Собрания депутатов от 28.11.2017 №1013 о внесении изменений в Правила землепользования и застройки Чебоксарского городского округа от 03 марта 2016 г. №187 « При наличии утвержденного проекта планировки территории количество машино-мест следует принимать в соответствии с количеством машино-мест, принятым в данном проекте планировки территории.»

Согласно ППТ открытые стоянки для временного хранения легковых автомобилей следует предусматривать из расчета не менее чем для 150 машино-мест на 1000 жителей:

$$150 \times 325 / 1000 = 49 \text{ м. мест}$$

Площадки для стоянки машин (для встроенных помещений) 7 маш.мест/100м² торг.площади:

$$7 \times 550 / 100 = 39$$

Итого: 88 м.мест (в том числе 9 маш.мест для МГН).

По проекту:

-35 маш.мест размещаются в границах участка, в том числе 9м.м для МГН (10% от расчетного).

-53 маш.мест размещаются в пределах пешеходной доступности (не более 500м) в поз. 18 в многоэтажном гараже на 600м.мест. Расстояние от поз.2 до поз.18 составляет 140 метров.

В вечернее и ночное время парковки для встроенных помещений 22 м.м используются жителями дома.

Расчет накопления твердых бытовых отходов (ТБО) произведен исходя из норм-1,63 м³/чел. в год. Годовое накопление ТБО для проектируемого дома составляет: 1,63x325=529,75 м³.

Для этого количества ТБО требуется контейнеров:

$$k = N \text{ год.} \times t \times K1 \times K2 / 365 \times V, \text{ где}$$

N год. - годовое накопление отходов;

t - периодичность удаления отходов (t=1);

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

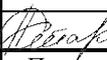
K2 - коэффициент, учитывающий ремонт контейнеров (K2=1,05);

V - вместимость контейнера (0,94 м³).

Таким образом, количество контейнеров составляет:

$$k = 529,75 \times 1 \times 1,25 \times 1,05 / (365 \times 0,94) = 2,03 \text{ шт.}$$

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

										Лист
1	-	Зам.	157-23		05.23	200/1-ПЗУ.ПЗ				10
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата					

2.6 Вертикальная планировка территории

План организации рельефа выполнен на основе исполнительной съемки М 1:500, с учетом улицы Айги, существующего жилого дома поз.16 с проездами и площадками, расположенными между поз.3 и поз.16.

Вертикальная планировка осуществлена методом «красных» горизонталей. Красные (проектные) горизонталы даны через 0,1 м, существующие - через 0,5 м. Вертикальной планировкой территории создан рельеф, благоприятствующий размещению и строительству жилого дома, обеспечивающий нормативные продольные и поперечные уклоны поверхностей площадок, проездов и тротуаров. Уклоны по проездам соответствуют нормам СП 42.13330.2016. Поперечные уклоны по проездам и тротуарам приняты 0,02. Поперечные профили проездов и тротуаров приняты однокатными. Для обеспечения нормативных уклонов на спортивно-игровых и детских площадках во дворовой части участка запроектированы откосы высотой от 0,5 м до 3,0 м с заложением 1:1,5.

Для повышения устойчивости к возникновению и распространению эрозии откосы укрепляются посевом трав с двойной нормой высева семян и георешеткой геоспан ОРП. Конструкцию укрепления откоса георешеткой смотри лист 7, разд. 200/1-ПЗУ.

Вдоль местного проезда со стороны улицы Айги запроектирована подпорная стенка.

Отвод поверхностных вод запроектирован по лоткам местных проездов в закрытую систему ливневой канализации с выпуском в магистральные сети.

Объемы земляных работ подсчитаны по картограмме с учетом устройства корыт под покрытия проездов, тротуаров и площадок, а так же с учетом грунта, вытесненного подвалом здания. Снятый растительный грунт необходимо сохранить для последующего озеленения участка.

2.7 Технико-экономические показатели

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Кол-во	%
1	Площадь отведенного земельного участка	м ²	6892,0	100
2	Площадь застройки	м ²	1831,5	26,6
3	Площадь покрытия (жесткого типа)	м ²	3319	48,1

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

						200/1-ПЗУ.ПЗ	Лист
							12
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата		

4	Площадь озеленения и покрытия нежесткого типа	м ²	1741,5	25,3
---	---	----------------	--------	------

2.9 Обоснование схем транспортных коммуникаций

Транспортная схема спроектирована на основании ППТ микрорайона № 2, утвержденного постановлением №1456 от 28.04.2014

Подъезд к жилому дому осуществляется по проектируемым проездам с пр. Айги.

На территории жилого дома предусмотрено устройство проездов шириной 3,5-6,0 м.

Пожарные проезды запроектированы с учетом требований СП 4.13130.2013:

- а/б проезд шириной 6,0 м (вдоль входов в жилую часть);
- со стороны пр. Айги - полоса для проезда пожарных машин (существующий тротуар, совмещенный с велослужбой) шириной 6,0 м;
- расстояние от внутреннего края проезда, а также тротуара, совмещенного с полосой для проезда пожарных машин до стены здания или лоджии (в местах установки пожарной автостолестницы для проведения аварийно-спасательных работ) составляет 7,2 и 8,0 м (для зданий высотой до 28м);
- покрытия проезда и существующего тротуара (велослужбы) выполнены с двух сторон здания из асфальтобетона, выдерживающие нагрузку от пожарных машин.

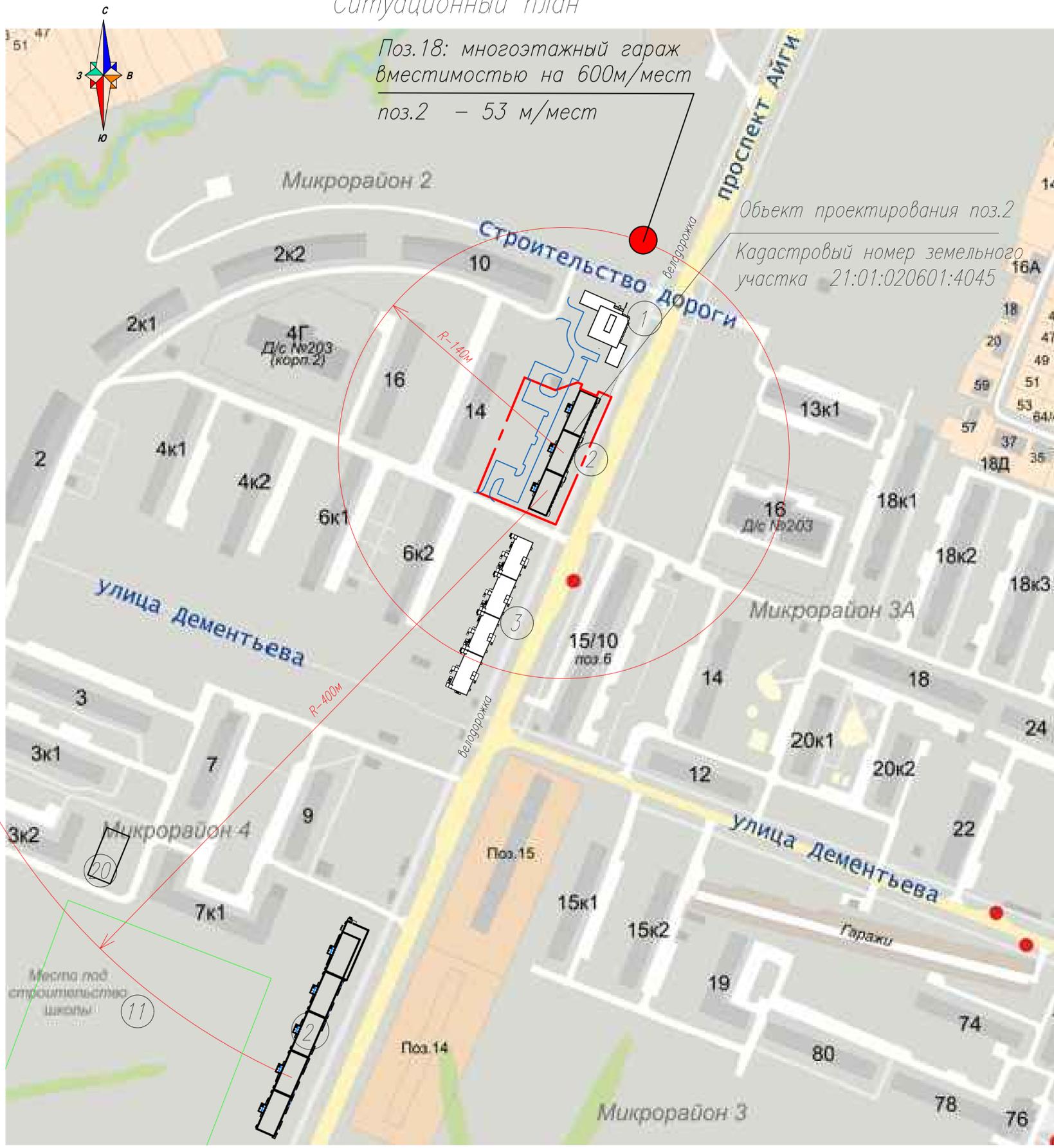
Проведение аварийно-спасательных работ предусматривается со всех сторон здания.

Таким образом, выполняется требование ФЗ 123 «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» об обеспечении доступа пожарных с автостолестниц в любую квартиру. При этом выполняется условие по размещению пожарных автомобилей на необходимом расстоянии от стен здания, и угол установки автостолестницы не превышает 75°.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата	200/1-ПЗУ.ПЗ	Лист
							13

Ситуационный план



Ведомость рабочих чертежей основного комплекта

Лист	Наименование	Примечание
1	Ситуационный план. Общие данные	
2	Схема планировочной организации земельного участка М1:500	
3	Разбивочный план М1:500	
4	План организации рельефа М1:500	
5	План земляных масс М1:500	
6	План расположения малых архитектурных форм. М1:500	
7	План озеленения. М1:500	
8	План проездов, тротуаров и площадок М1:500	
9	Конструкции покрытий	
10	Сводный план инженерных сетей М1:500	
11	Схема армирования бетонного основания проезда	
12	Схема границ зон с особыми условиями использования территории. М1:500	

Ведомость ссылочных и прилагаемых документов

Обозначение	Наименование	Примечание
<u>Ссылочные документы</u>		
ГОСТ 6665-91	Камни бетонные и железобетонные бортовые	
ООО "ДиКом"	Малые архитектурные формы	
ГОСТ 9128-2013	Смеси асфальтобетонные дорожные, аэродромные и асфальтобетон	
ГОСТ 8267-93*	Щебень и гравий из плотных горных пород для строительных работ	
ГОСТ 8736-2014	Песок для строительных работ	
<u>Прилагаемые документы</u>		
Постановление №660 от 21.02.2023 о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, выданное администрацией г.Чебоксары		

Технико-экономические показатели

Наименование	ед. изм.	количество по позиции	
			%
Площадь участка, в т.ч.:	га	0,6892	100
Площадь застройки	м ²	1831,5	26,6
Площадь покрытия (жесткого типа)	м ²	3319,0	48,1
Площадь озеленения	м ²	1741,5	25,3

В площадь покрытия (жесткого типа) включены:
 проезд: тип 1 – 1540 м² в границах ПЗУ;
 тротуары: тип 2 – 572 м²;
 тротуары: тип 3 – 533 м²;
 отмостка: тип 5 – 104 м²;
 восстановление велодорожки: тип 7 – 200 м²;
 покрытия спортивных и детских площадок 70%: тип 6 – 370 м².
 В площадь озеленения включены:
 газон, откосы – 1538,5 м²;
 покрытия нежесткого типа: тип 4, тип 8 – 45 м²;
 детские игровые площадки, площадки спортивно игровые, отдыха 30%: тип 4 – 158 м²;
 Согласно СП 42.13330.2016 в площадь отдельных участков озелененной территории включаются площадки для отдыха взрослого населения, детские игровые площадки (в том числе групповые площадки встроенных и встроенно-пристроенных дошкольных организаций, если они расположены на внутридомовой территории), пешеходные дорожки, если они занимают не более 30% общей площади участка.
 Зоны с особыми условиями территории смотри лист 12

Проект выполнен на основании:
 а) задания на проектирование;
 б) архитектурно планировочного задания;
 в) материалов топографического плана М 1:500 и геологических изысканий.

200/1-ПЗУ 2023 г.

№	Изм.	Кол.уч.	Лист	Ндк.	Подпись	Дата	Статус	Лист	Листов
1	-	Все	157-23		05.23		10-этажный жилой дом с предприятиями обслуживания поз.2 в микрорайоне № 2 жилого района по ул. Б. Хмельницкого г. Чебоксары		
Разраб.	Старцева						Статус	Лист	Листов
Н. контр.	Филатова						П	1	12
ГИП	Смирнова						Общество с ограниченной ответственностью "ПОЛИСПРОЕКТ" ГОЛДИС ПРОЕКТ		

Инв. № подл. 2000/1

Лист 1

Лист 1

Лист 12

Взам. инв. №

Ведомость жилых, общественных зданий и сооружений

№ на плане	Наименование и обозначение	Этажность здания	Количество		Площадь, м ²			Расч. кол. жителей (30 м ² /чел)	Строит. объем здания, м ³
			квартир	здания	застройки	общая			
						квартир	с лоджиями		
2	жилой дом с предпр. обслуж.	10	1	216	1831,50	9734,52	10508,96	325	54012,22

Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Жилой дом с предприятиями обслуживания	на перспективу
2	Жилой дом с предприятиями обслуживания	проектируемый
3	Жилой дом с предприятиями обслуживания	строящийся
9	Жилой дом N14	существующий
ТП-1	Трансформаторная подстанция N17а	существующая

Ведомость площадок

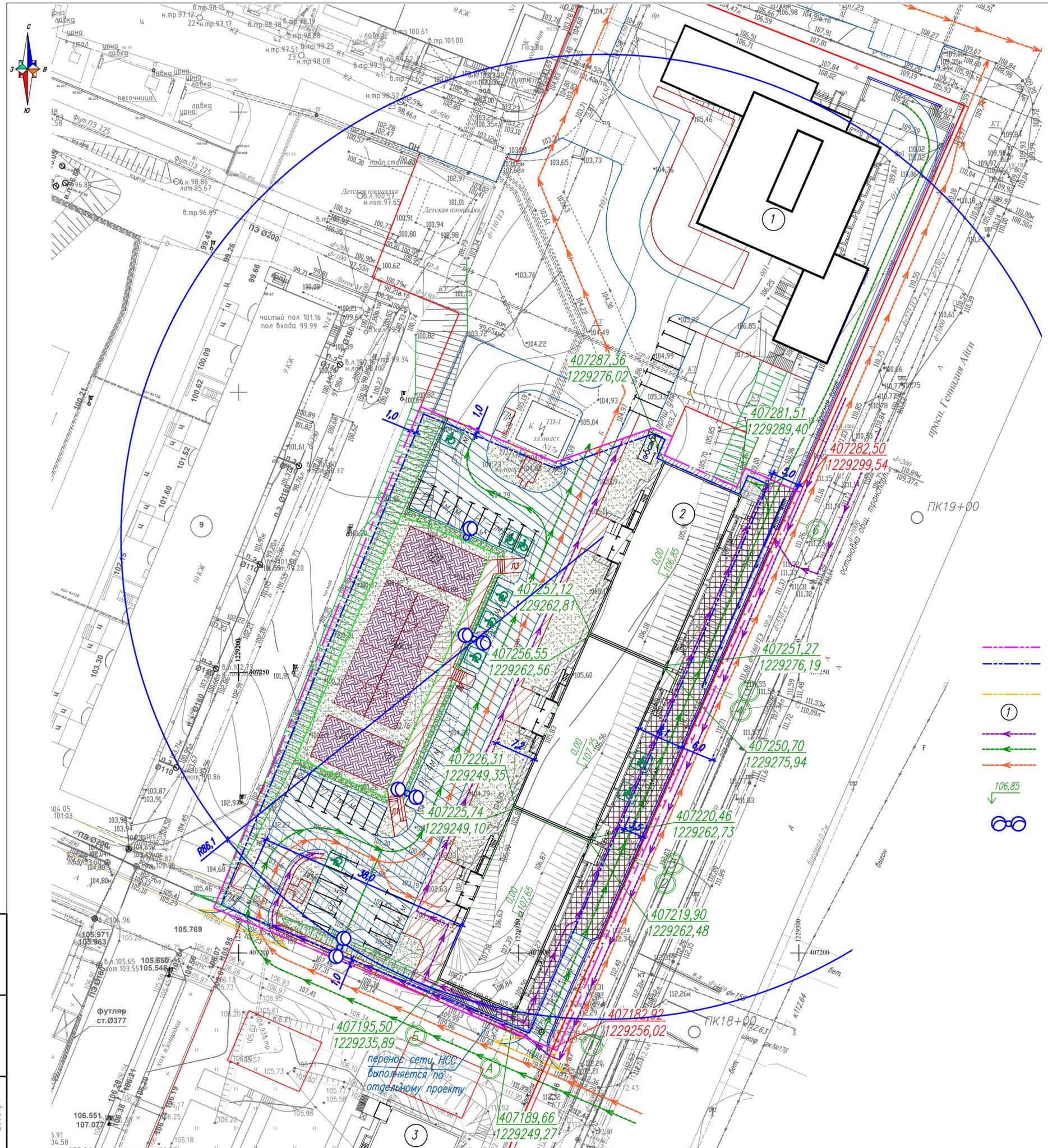
Наименование	Усл. обозн.	Количество	Примечание
Площадка детская	ПД	1	индивид.
Спортивно-игровая площадка	СИП	1	индивид.
Спортивная площадка для баскетбола	ПБД	1	индивид.
Площадка для отдыха взрослых	ПО	1	индивид.
Площадка для чистки ковров	ПЧ	1	индивид.
Площадка для сушки белья	ПС	1	индивид.
Площадка для мусоросборников	ПМ	1	индивид.
Парковочные места для жилого дома поз.2 в пределах ответственного участка	P1	13	индивид.
Парковочные места для жилого дома поз.4 за пределами ответственного участка		36	в поз.18
Парковочные места для предпр. обл.	P2	22	индивид.
Парковочные места для предпр. обл.		17	в поз.18
места на автостоянках для инвалидов на отведенном участке		9	индивид.

Условные обозначения

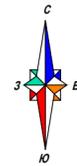
- граница участка поз. 2 (21:01:020601:4045)
- граница допустимого разрешения объекта капитального строительства
- границы благоустройства за пределами участка
- номер зданий и сооружений
- движение пешеходов и МГН
- движение транспортных средств
- движение транспортных средств (пож.машины, спецтехника)
- абсолютная отметка 0.000 здания
- опоры освещения со светильниками
- проезд
- тротуары
- отмостка
- детские и спортивные площадки, площадки отдыха
- газон
- восстановление существующего тротуара (велодорожки) с возможностью проезда пожарной машины
- территория детских и спортивно-игровых площадок, площадок отдыха

- Границы зон действия публичных сервитутов на данном участке отсутствуют.
- Схема планировочной организации земельного участка выполнена в соответствии с ГПЗУ.
- Кадастровый номер земельного участка 21:01:020601:4045 от 21.10.2022г градостроительный план земельного участка N РФ-21-2-01-0-00-2022-0400
- Геологические изыскания выполнены ООО «Изыскатель» в ноябре 2022 г.
- Материалы топографического плана М 1 : 500, выполнены ООО «Изыскатель» в мае 2022г.
- Самовольная установка дорожных знаков на придомовой территории запрещена. Она возможна только на основании решения собственников помещений в МКД. Знаки из ПДД могут ставить только по решению подразделения ГАИ, на муниципальной территории. Придомовая территория не является дорогой общего пользования, в связи с этим установка дорожных знаков в соответствии с ГОСТ 52289-2004 не предусмотрена.

				200/1-ПЗУ 2023 г.		
				10-этажный жилой дом с предприятиями обслуживания поз.2 в микрорайоне № 2 жилого района по ул. Б. Хмельницкого г. Чебоксары		
Изм.	Кол.уч.	Лист	Ндсг.	Подпись	Дата	
Разраб.	Старцева					
Н. контр.	Филатова					
				Стадия	Лист	Листов
				П	2	
				Общество с ограниченной ответственностью "ПОЛИСПРОЕКТ"		
				Схема планировочной организации земельного участка. М1:500		



Инв. № подл. 20001/1
 Погр. и дата
 Взам. инв. №



Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Жилой дом с предприятиями обслуживания	на перспективу
2	Жилой дом с предприятиями обслуживания	проектируемый
3	Жилой дом с предприятиями обслуживания	строящийся
9	Жилой дом N14	существующий
ТП-1	Трансформаторная подстанция N17а	существующая

Ведомость площадок

Наименование	Усл. обозн.	Количество	Примечание
Площадка детская	ПД	1	индивид.
Спортивно-игровая площадка	СИП	1	индивид.
Спортивная площадка для баскетбола	ПБД	1	индивид.
Площадка для отдыха взрослых	ПО	1	индивид.
Площадка для чистки ковров	ПЧ	1	индивид.
Площадка для сушки белья	ПС	1	индивид.
Площадка для мусоросборников	ПМ	1	индивид.
Парковочные места для жилого дома поз.2 в пределах отведенного участка	P1	13	индивид.
Парковочные места для жилого дома поз.4 за пределами отведенного участка		36	в поз.18
Парковочные места для предпр. обл.	P2	22	индивид.
Парковочные места для предпр. обл.		17	в поз.18
места на автостоянках для инвалидов на отведенном участке		9	индивид.

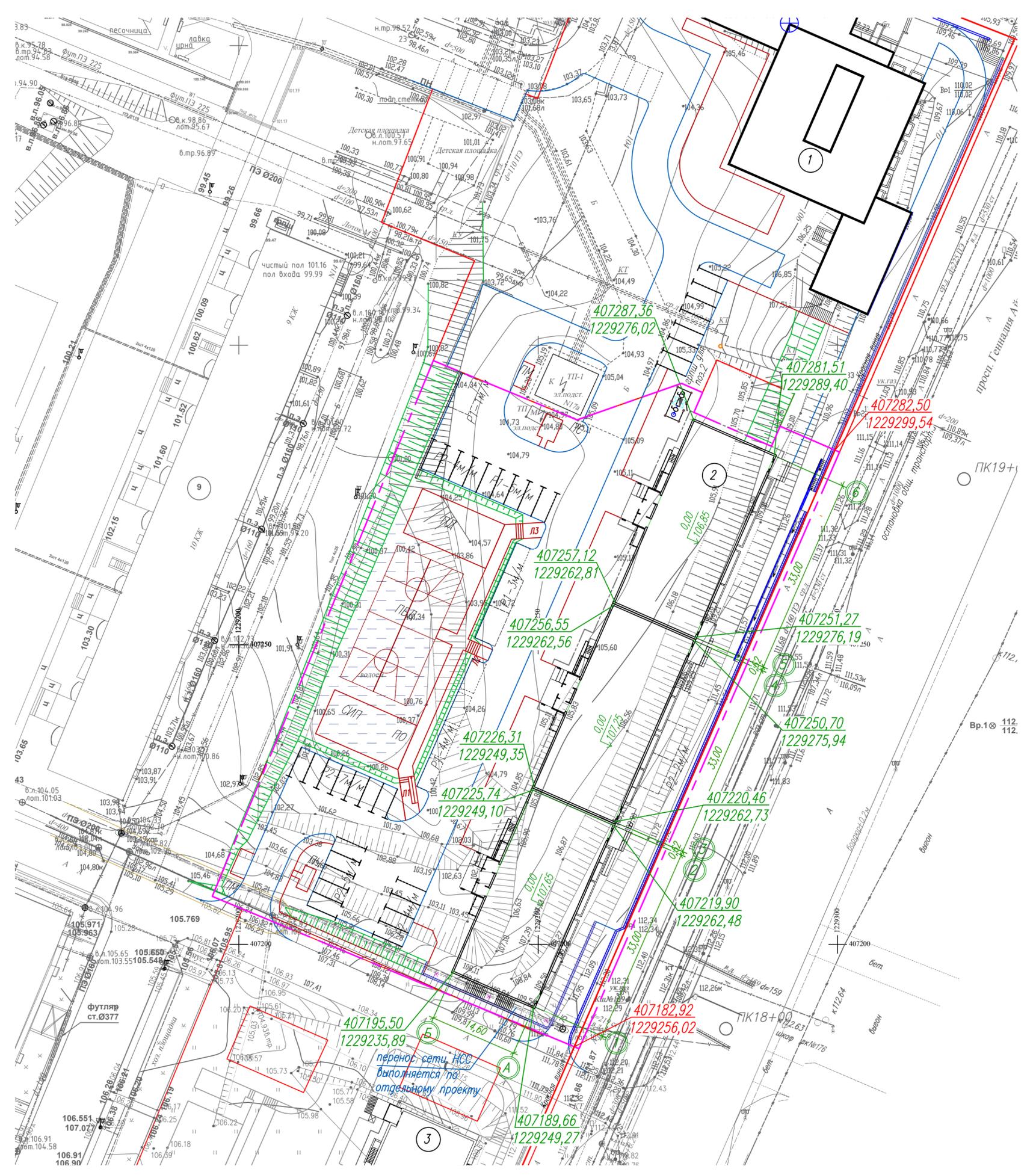
Условные обозначения

- — красная линия
- - - — граница отведенного участка
- здания и сооружения
- 3 — номер зданий и сооружений
- ↓ 106,85 — абсолютная отметка 0.000 здания

- Все размеры даны в метрах.
- Координаты даны в МСК

					200/1-ПЗУ 2023 г.
					10-этажный жилой дом с предприятиями обслуживания поз.2 в микрорайоне № 2 жилого района по ул. Б. Хмельницкого г. Чебоксары
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ок.	Подпись	Дата
Разраб.	Старцева				
Н. контр.	Филатова				
					Студия Лист Листов
					П 3
					Общество с ограниченной ответственностью "ПОЛИСПРОЕКТ" ПОЛИС ПРОЕКТ
					Разбивочный план. М1:500
					Формат А2

Инд. № подл. 20001/1
 Погр. и дата
 Взам. инв. №



перенос сети НСС выполняется по отдельному проекту

Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Жилой дом с предприятиями обслуживания	на перспективу
2	Жилой дом с предприятиями обслуживания	проектируемый
3	Жилой дом с предприятиями обслуживания	строящийся
9	Жилой дом N14	существующий
ТП-1	Трансформаторная подстанция N17а	существующая

Ведомость площадок

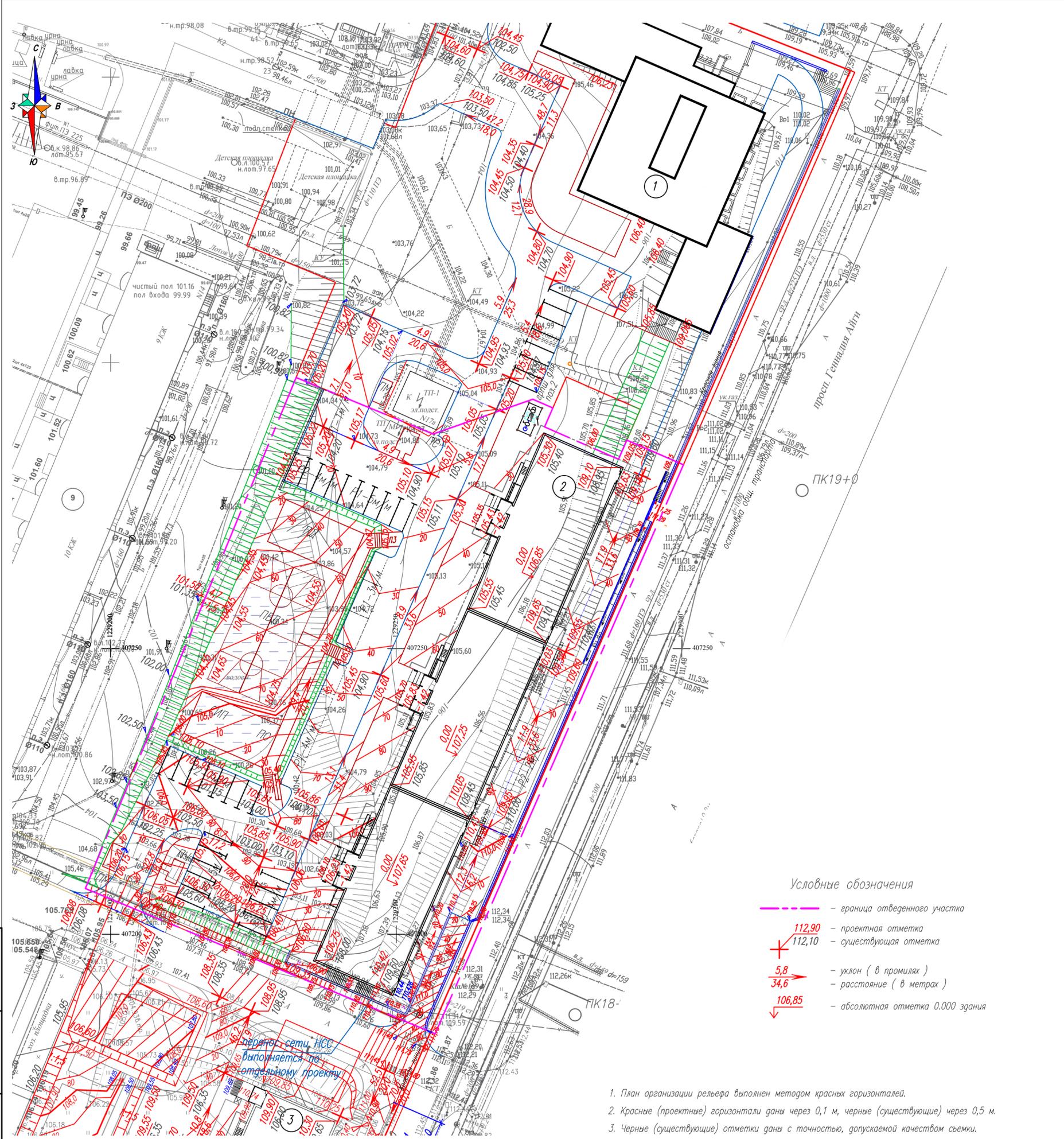
Наименование	Усл. обозн.	Количество	Примечание
Площадка детская	ПД	1	индивид.
Спортивно-игровая площадка	СИП	1	индивид.
Спортивная площадка для баскетбола	ПБД	1	индивид.
Площадка для отдыха взрослых	ПО	1	индивид.
Площадка для чистки ковров	ПЧ	1	индивид.
Площадка для сушки белья	ПС	1	индивид.
Площадка для мусоросборников	ПМ	1	индивид.
Парковочные места для жилого дома поз.2 в пределах отведенного участка	P1	13	индивид.
Парковочные места для жилого дома поз.4 за пределами отведенного участка		36	в поз.18
Парковочные места для предпр. обл.	P2	22	индивид.
Парковочные места для предпр. обл.		17	в поз.18
места на автостоянках для инвалидов на отведенном участке		9	индивид.

Ведомость лестницы

Обозначение	Отметки, м		Размеры			
	а	б	п, шт.	т, м	А, шт.	Б, м
Л1	105,76	105,40	3	3,42	3	1,5
Л2	105,50	104,78	6	2,28	4	2,0
Л3	105,15	104,67	4	1,54	4	2,0

Спецификация элементов на лестнице

Марка поз.	Обозначение	Наименование	Количество на				Масса, кг/м2	Прим.
			Л1	Л2	Л3	всего		
1	ГОСТ 17608-2017	Плиты бет.тротуарные 6К7	12	28	20	60		
2	4315-11-КМ-ИОП-5	Ограждение лестницы	-	-	2	2		
	4315-11-КМ-ИОП-7	Ограждение лестницы	-	-	2	2		
		Стандартные изделия:						
3	ГОСТ 8478-81	сетка 5Бр1-100 / 5Бр1-100 1000 x L C 20	7,2	16,3	11,9	35,4	2,94 кг	
		Материалы:						
4	ГОСТ 26633-2015	Бетон класса В15	0,62	1,39	1,01	3,02		



Условные обозначения

- граница отведенного участка
- 112,90 - проектная отметка
- 112,10 - существующая отметка
- 5,8 - уклон (в проилях)
- 34,6 - расстояние (в метрах)
- 106,85 - абсолютная отметка 0.000 здания

- План организации рельефа выполнен методом красных горизонталей.
- Красные (проектные) горизонталы даны через 0,1 м, черные (существующие) через 0,5 м.
- Черные (существующие) отметки даны с точностью, допускаемой качеством съемки.
- План организации рельефа выполнен с учетом ранее разработанной вертикальной планировкой микрорайона.

Инд. № подл. 2000/1
Взам. инв. №
Лист 4
Полг. и дата

200/1-ПЗУ 2023 г.

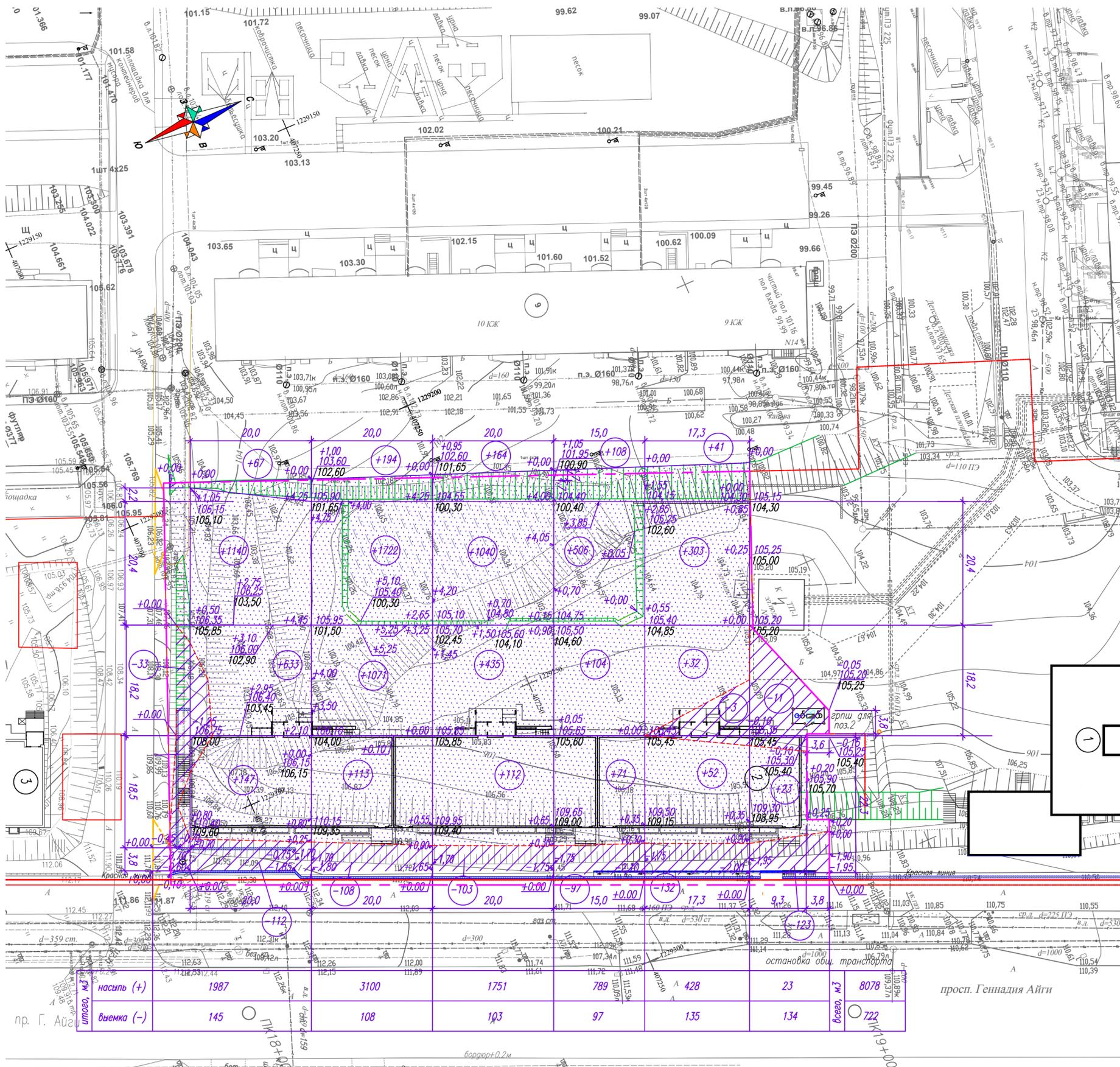
10-этажный жилой дом с предприятиями обслуживания поз.2 в микрорайоне № 2 жилого района по ул. Б. Хмельницкого г. Чебоксары

Изм.	Кол.уч.	Лист	Изд.	Подпись	Дата
Разраб.	Старцева				
Н. контр.	Филатова				

Студия Лист Листов
П 4

Общество с ограниченной ответственностью "ПОЛИСПРОЕКТ" ПОЛИС ПРОЕКТ

План организации рельефа. М1:500



Ведомость объемов земляных масс

Наименование грунта	Количество, м ³		Примечание
	Насыпь (+)	Выемка (-)	
1. Грунт планировки территории*	8515	722	
2. Ватесненный грунт, в т.ч. при устройстве:	-	6311	
а) подземных частей зданий	-	(4695)	
б) автодорожных покрытий	-	(1450)	
в) подземных сетей	-	-	
г) водоотводных сооружений	-	-	
д) плодородной почвы на участках озеленения	-	(166)	
3. Поправка на уплотнение (3%)	255	-	
Всего пригодного грунта	8770	7033	
4. Недостаток (избыток) пригодного грунта	-	1737	
6. Плодородный грунт, всего, в т.ч.	-	437	
а) используемый для озеленения территории	166	-	
б) избыток плодородного грунта	271	-	
7. Итого перерабатываемого грунта	9207	9207	

* С учетом предварительной срезы плодородного слоя почвы (h=0,20 м) на площади насыпи (2187м²)-437 м³

Условные обозначения

- Граница ответственного участка
- Линия нулевых работ
- Насыпь (+)
- Выемка (-)
- Существующие откосы
- Планируемые откосы
- Проектная отметка
- Существующая отметка
- Рабочая отметка
- Граница земляных работ
- Объем земляных масс, м³

- Все размеры на чертеже даны в метрах.
- Черные (существующие) отметки даны с точностью, допускаемой качеством съемки.
- До начала земляных работ нужно снять растительный слой почвы и сохранить его для последующего озеленения участка проектирования.
- Избыток пригодного грунта 191 м³.

Инд. № подл. 20001/1
Лист 1 из 1
Взам. инв. №
Лист 1 из 1
Дата

200/1-ПЗУ 2023 г.

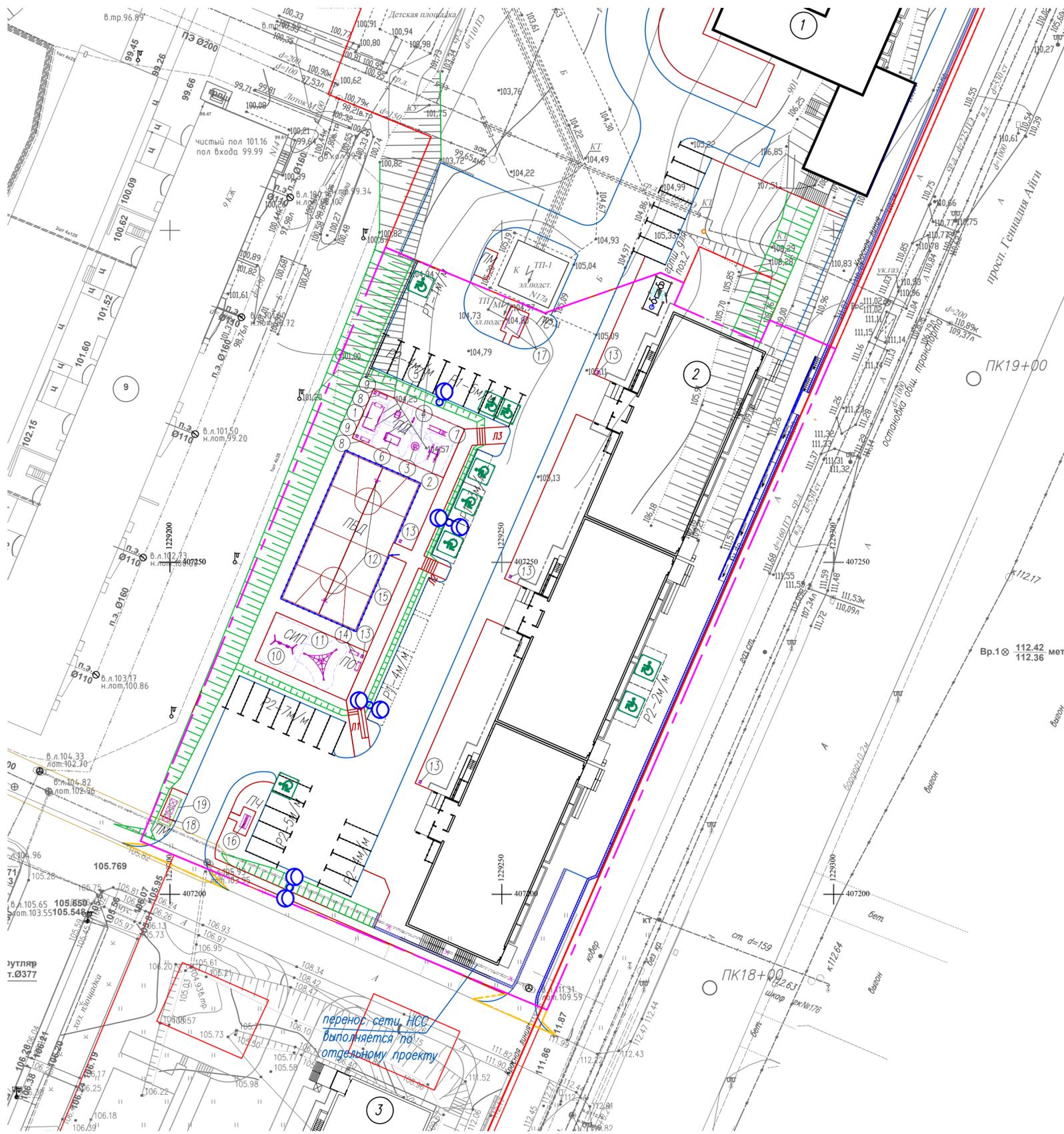
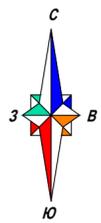
10-этажный жилой дом с предприятиями обслуживания поз.2 в микрорайоне № 2 жилого района по ул. Б. Хмельницкого г. Чебоксары

Изм.	Кол.уч.	Лист	Игол.	Подпись	Дата
Разраб.	Старцева				
Н. контр.	Филатова				

Студия Лист Листов
П 5

Общество с ограниченной ответственностью "ПОЛИСПРОЕКТ" ПОЛИС ПРОЕКТ

План земляных масс. М1:500



Условные обозначения

- — красная линия
- - - — граница земельного участка поз.2 по ППЗУ
- здания и сооружения
- ①
- ⊙ — опоры освещения со светильниками

1. Данный лист смотри с листом 7.
2. Все размеры на чертеже даны в метрах.

Ведомость площадок

Наименование	Усл. обозн.	Количество	Примечание
Площадка детская	ПД	1	индивид.
Спортивно-игровая площадка	СИП	1	индивид.
Спортивная площадка для баскетбола	ПБД	1	индивид.
Площадка для отдыха взрослых	ПО	1	индивид.
Площадка для чистки ковров	ПЧ	1	индивид.
Площадка для сушки белья	ПС	1	индивид.
Площадка для мусоросборников	ПМ	1	индивид.
Парковочные места для жилого дома поз.2 в пределах отведенного участка	P1	13	индивид.
Парковочные места для жилого дома поз.4 за пределами отведенного участка		36	в поз.18
Парковочные места для предпр. обл.	P2	22	индивид.
Парковочные места для предпр. обл.		17	в поз.18
места на автостоянках для инвалидов на отведенном участке		9	индивид.

Ведомость малых архитектурных форм и переносных изделий

Поз.	Усл. обозн.	Обозначение	Наименование	Кол.	Примечание
Площадка детская (ПД)					
1		МФ-1.54	Песочница "Дворик"	1	000 "ДиКом"
2		КАЧ-1.7	Качалка-балансир двойные "Лошадки"	1	000 "ДиКом"
3		КАР-1.1	Карусель	1	000 "ДиКом"
4		КА-1.10	Качалка на пружине "Мотоцикл"	1	000 "ДиКом"
5		КА-1.23	Качалка на пружинах "Джип"	1	000 "ДиКом"
6		МФ-1.48.1	"Автобус"	1	000 "ДиКом"
7		МФ-1.68	Горка "Лайм"	1	000 "ДиКом"
8		Д-1.28	Диван парковый	2	000 "ДиКом"
9		У-1.31	Урна со вставкой	2	000 "ДиКом"
Спортивно игровая площадка и площадка отдыха (СИП, ПБД, ПО) возле подвездов					
10		КАЧ-1.9	Качели на цепочках двойные (брус)	1	000 "ДиКом"
11		МФ-1.56.1	Фигура для лазания Паунок	1	000 "ДиКом"
12		СП-1.31	Стойка баскетбольная	2	000 "ДиКом"
13		У-1.31	Урна со вставкой	5	000 "ДиКом"
14		Д-1.28	Диван парковый	2	000 "ДиКом"
15			Ограждение площадки для баскетбола с калиткой	72п.м	
Площадка для чистки ковров и сбора ТБО (ПЧ, ПМ)					
16			Ковроочистка	1	
17			Стойки для сушки белья	2	
18			ЕвроКонтейнер для сбора мусора	3	
19			Навес для мусорных контейнеров	1	

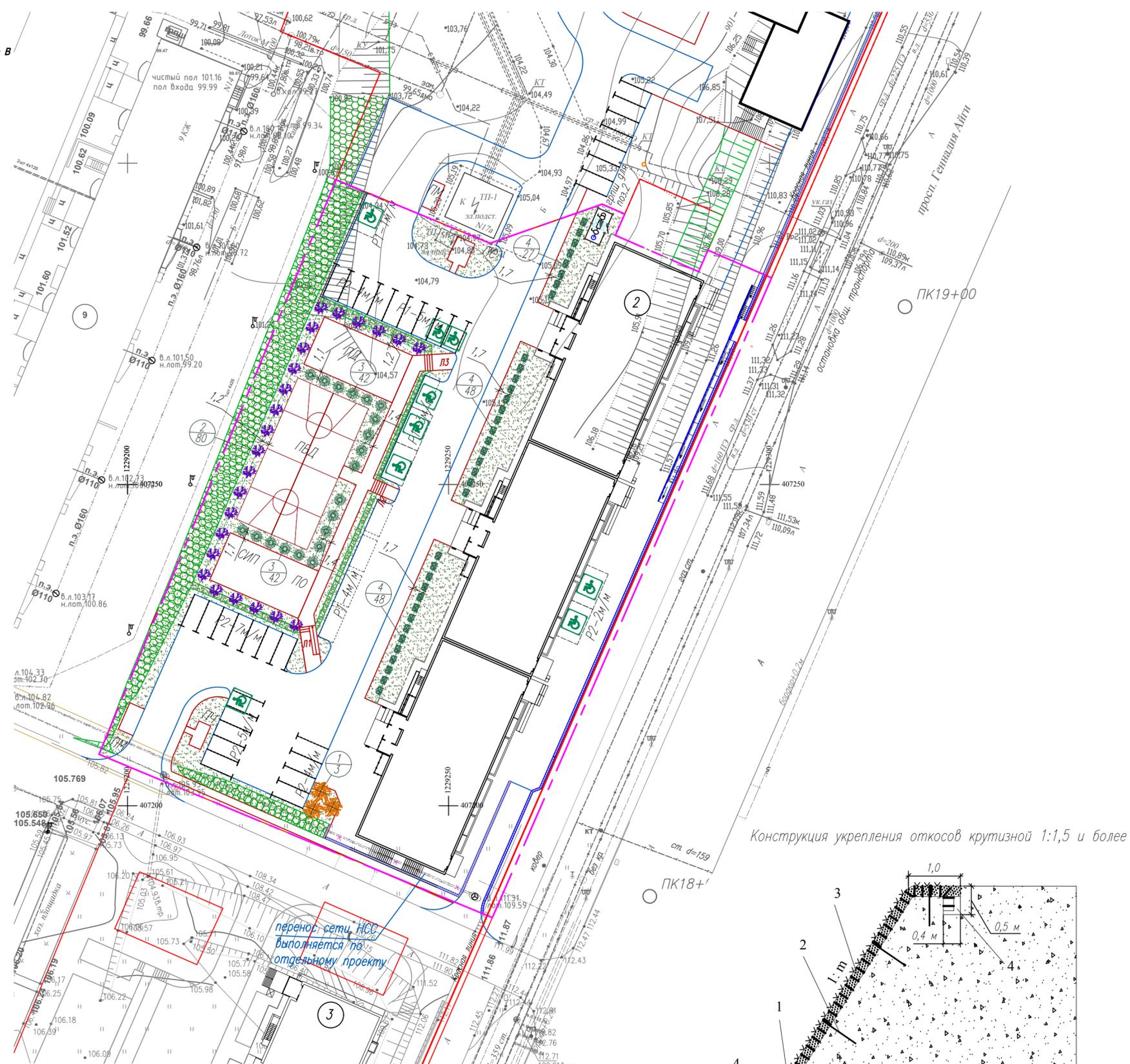
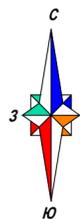
Вокруг площадки для баскетбола устанавливается ограждение высотой 3,0 м, а в месте установки баскетбольной стойки с шитом высота ограждения 3,8 м. Допускается замена малых архитектурных форм на аналогичные других производителей при согласовании с главным инженером проекта без внесения изменений в проектную документацию.

					200/1-ПЗУ 2023 г.			
					10-этажный жилой дом с предприятиями обслуживания поз.2 в микрорайоне № 2 жилого района по ул. Б. Хмельницкого г. Чебоксары			
Изм.	Кол.уч.	Лист	Испол.	Подпись	Дата	Студия	Лист	Листов
						П	6	
Разраб. Старцева								
Н. контр. Филатова								
План расположения малых архитектурных форм. М1:500					Общество с ограниченной ответственностью "ПОЛИСПРОЕКТ" ГОТАКС ПРОЕКТ			
					Формат А2			

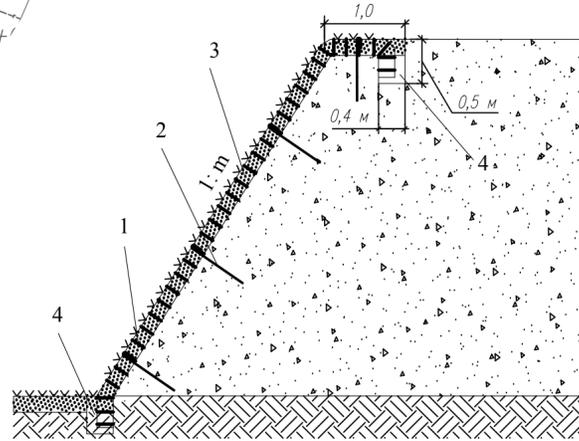
Инв. № подл. 20001/1

Взам. инв. №

Подп. и дата



Конструкция укрепления откосов крутизной 1:1,5 и более



- 1 - объемная георешетка Геоспан ОРП (ОР)
- 2 - стальной Г-образный анкер
- 3 - наполнитель ячеек (растительный грунт)
- 4 - связный грунт или бетон

Ведомость площадок

Наименование	Усл. обозн.	Количество	Примечание
Площадка детская	ПД	1	индивид.
Спортивно-игровая площадка	СИП	1	индивид.
Спортивная площадка для баскетбола	ПБД	1	индивид.
Площадка для отдыха взрослых	ПО	1	индивид.
Площадка для чистки ковров	ПЧ	1	индивид.
Площадка для сушки белья	ПС	1	индивид.
Площадка для мусоросборников	ПМ	1	индивид.
Парковочные места для жилого дома поз.2 в пределах отведенного участка	P1	13	индивид.
Парковочные места для жилого дома поз.4 за пределами отведенного участка		36	в поз.18
Парковочные места для предпр. обл.	P2	22	индивид.
Парковочные места для предпр. обл.		17	в поз.18
места на обстоющих для инвалидов на отведенном участке		9	индивид.

Ведомость элементов озеленения

Поз.	Усл. обоз.	Наименование породы или вида насаждения	Возр. лет	Количество, шт	Примечание
1		Рябина красная (шт.)	5	3	С комом d=0.5
2		Сирень (1шт./п.м)	4	80	Саженец(с доб.раст.земли 50%)
3		Пузыреплодник 1,3м (2шт./п.м) "Тунь Вайн"	4	84	Саженец(с доб.раст.земли 50%)
4		Кизильник (2 шт./п.м)	4	123	Саженец(с доб.раст.земли 50%)
5		Газон обыкновенный (м ²)		1041,5	С добавлением торфа (h=0,03м)
6		Укрепление откосов (м ²)		67	Двойная норма высева семян
7		Укрепление откоса:		430м ²	
		георешетка Геоспан ОРП (ОР) 30/10, м ²		430	
		геотекстиль Геоспан марок не ниже ТН 20 или ТС 90, м ²		430	
		растительная земля, м ³		64,5	430м ² x 0,15м
		Г-образные анкера (1,24/м ²), шт		533,2	1,24/м ²
		связный грунт или бетон, м ³		24	120 x 0,4 x 0,5

1. Данный лист смотри с листами 6, 7.
2. Все размеры на чертеже даны в метрах.
3. Разбивка озеленения дана от края тротуаров и площадок.
4. В соответствии с СП-68.13330.2017г. возможно выполнять озеленение после ввода в эксплуатацию жилого дома в ближайший благоприятный период для проведения работ по озеленению по гарантийному письму Подрядчика.
5. В конструкции укрепления откосов применяют георешетки Геоспан не ниже марки ОРП (ОР) 30/10.
6. Длина стального Г-образного анкера диаметром не менее 10 мм. Рекомендуемое усилие выдергивания анкера после забивки должно быть не менее 15 кс.
7. Анкеры устанавливают:
 - по периметру георешеток: по короткой стороне - в каждую ячейку; по длинной стороне - через одну ячейку;
 - равномерно по площади секций георешеток в шахматном порядке с шагом 1 x 1 м.
8. В качестве заполнителя ячеек георешеток применяют, как правило, растительный грунт или торфопесчаную смесь (ТПС), приготовленную в соответствии с местными агротехническими требованиями. Защитный слой над георешетками устраивают толщиной 3-5 см. В случае заполнения ячеек щебнем под георешетку устанавливается подложка из геотекстиля Геоспан ТС (ТН).
9. Анкерные траншеи устраивают шириной 40 см и глубиной 50 см и заполняют связным грунтом или бетоном.

Инд. № подл. 20001/1
Взам. инв. №
Лист 7 из 7
Дата 2023.01.10

200/1-ПЗУ 2023 г.

10-этажный жилой дом с предприятиями обслуживания поз.2 в микрорайоне № 2 жилого района по ул. Б. Хмельницкого г. Чебоксары

Изм.	Кол.уч.	Лист	Испол.	Подпись	Дата
Разраб.		Старцева			
Н. контр.		Филатова			

План озеленения
М1:500

Студия	Лист	Листов
П	7	

Общество с ограниченной ответственностью
"ПОЛИСПРОЕКТ"
ПОЛИС ПРОЕКТ
Формат А2

Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Жилой дом с предприятиями обслуживания	на перспективу
2	Жилой дом с предприятиями обслуживания	проектируемый
3	Жилой дом с предприятиями обслуживания	строящийся
9	Жилой дом N14	существующий
ПТ-1	Трансформаторная подстанция N17а	существующая

Ведомость площадок

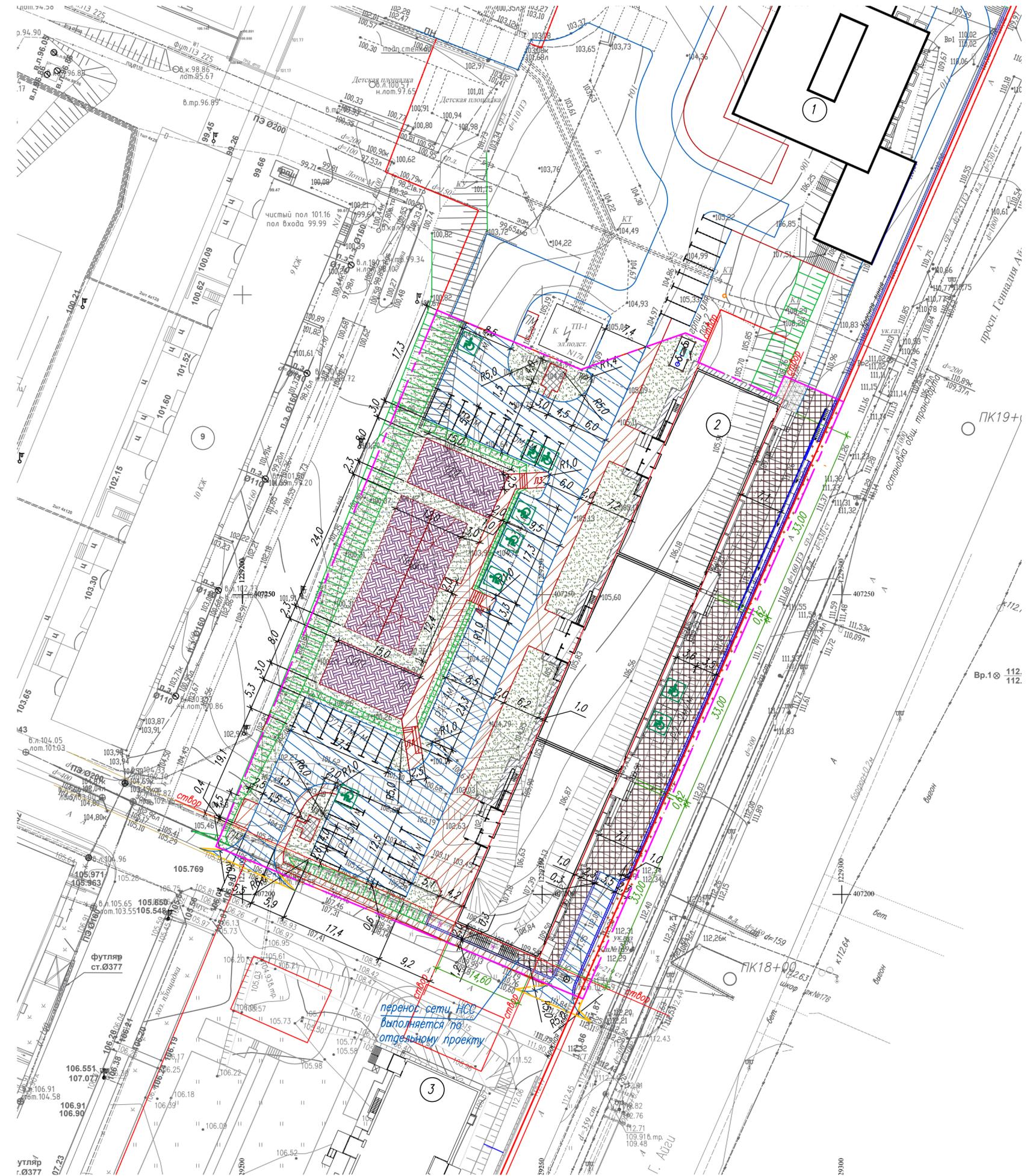
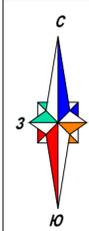
Наименование	Усл. обозн.	Количество	Примечание
Площадка детская	ПД	1	индивид.
Спортивно-игровая площадка	СИП	1	индивид.
Спортивная площадка для баскетбола	ПБД	1	индивид.
Площадка для отдыха взрослых	ПО	1	индивид.
Площадка для чистки ковров	ПЧ	1	индивид.
Площадка для сушки белья	ПС	1	индивид.
Площадка для мусоросборников	ПМ	1	индивид.
Парковочные места для жилого дома поз.2 в пределах отведенного участка	P1	13	индивид.
Парковочные места для жилого дома поз.4 за пределами отведенного участка		36	в поз.18
Парковочные места для предпр. обл.	P2	22	индивид.
Парковочные места для предпр. обл.		17	в поз.18
места на автостоянках для инвалидов на отведенном участке		9	индивид.

Условные обозначения

- Красная линия
- Граница отведенного участка
- Покрытие проезда, тип 1
- Покрытие тротуар, тип 2
- Покрытие тротуар (брусчатка), тип 3
- Покрытие тротуар (плиточное покрытие), покрытие площадки ПЧ, тип 4
- Покрытие отмостка, тип 5 — экопарковки
- Покрытие физкультурной и детской площадки из синтетических материалов, тип 6
- Восстановление существующего тротуар(велодорожки)
- Покрытие из экоплитки

- Все размеры на чертеже даны в метрах.
- Разбивка благоустройства дана от наружных граней стен здания.
- Конструкции покрытий и объемы работ смотри лист 8.

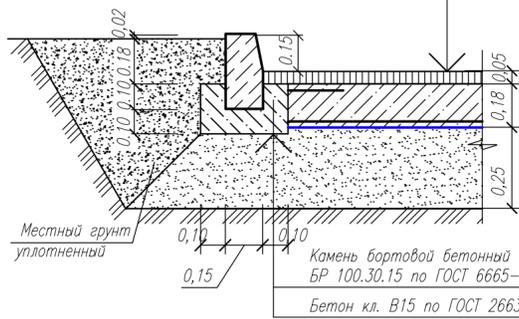
					200/1-ПЗУ 2023 г.			
					10-этажный жилой дом с предприятиями обслуживания поз.2 в микрорайоне № 2 жилого района по ул. Б. Хмельницкого г. Чебоксары			
Изм.	Кол.уч.	Лист	Игол.	Подпись	Дата	Студия	Лист	Листов
Разраб.		Старцева				П	8	
Н. контр.		Филатова						
					План проездов, тротуаров и площадок. М1:500			
					Общество с ограниченной ответственностью "ПОЛИСПРОЕКТ"			



Инд. № подл. 20001/1
 Погр. и дата Взам. инв. №

Проезд, тип 1

Асфальтобетон горячий щебеночный плотный мелкозернистый типа В марки II по ГОСТ 9128-2013
 Бетон кл. В25, W6, МРЗ 300 по ГОСТ 26633-2015 армированный метал. сеткой
 Полиэтиленовая пленка
 Песок среднезернистый по ГОСТ 8736-2014
 Грунт уплотненный



Тротуар, тип 2

Асфальтобетон горячий песчаный плотный типа Д по ГОСТ 9128-2013
 Щебень по ГОСТ 8267-93*
 Песок среднезернистый по ГОСТ 8736-2014
 Грунт уплотненный

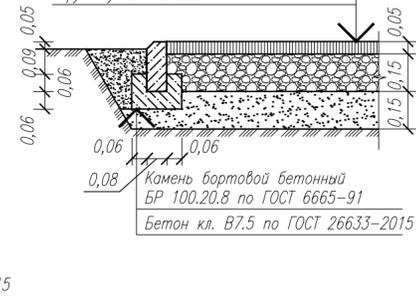
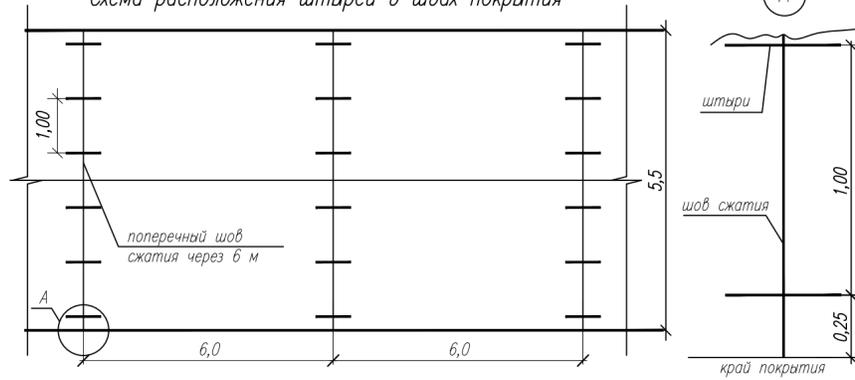
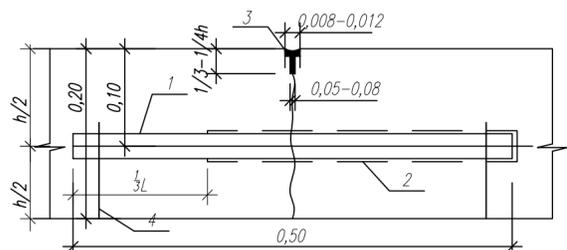


Схема расположения штырей в швах покрытия



Конструкция поперечного шва сжатия



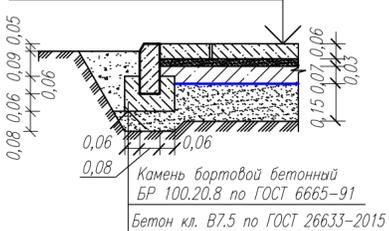
- Штырь d=18мм А-1, L=0,5м
- Обмазка битумом
- Битумная мастика
- Стальные шпильки (подставки)

Ведомость проездов, тротуаров, дорожек

Поз.	Наименование	Тип	Площадь покрытия	Примечание
1	Проезд с бордюром из бортового камня	1	1540	
	БР.100.30.15; L, пм		298 п.м	
2	Тротуар с бордюром из бортового камня	2	572	
	БР.100.20.8; L, пм		277 п.м	
3	Тротуар (плиточное покрытие)	3	533	
4	Тротуар (плиточное покрытие) ПС, ПЧ с бордюром	4	23	
	из бортового камня БР.100.20.8; L, пм		30 п.м	
5	Отмостка	5	104	
	из бортового камня БР.100.20.8; L, пм		105 п.м	
6	Покрытие детской и спортивно-игровой площадки	6	528	
	с бордюром из бортового камня БР.100.20.8; L, пм		146 п.м	
7	Восстановление существующего тротуара(велодорожки)	7	200	
8	Проезд с бордюром из бортового камня за границей участка	1	47	
	БР.100.30.15; L, пм		20 п.м	
9	Восстановление существующего велодорожки за границей участка	7	3	
10	Покрытие из экоплитки	8	22	

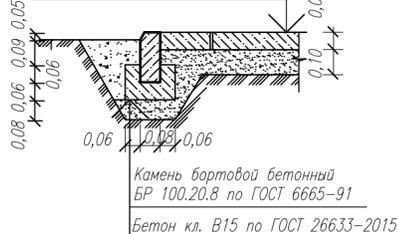
Тротуар, тип 3 (плиточное покрытие)

Плиты бетонные тротуарные/брусчатка по ГОСТ 17608-2017
 Сухая цементно-песчаная смесь (200кг цемента на 1 м3 песка)
 Бетон кл. В15 по ГОСТ 26673-2015
 Полиэтиленовая пленка
 Песок мелкозерн. по ГОСТ 8736-2014
 Грунт уплотненный



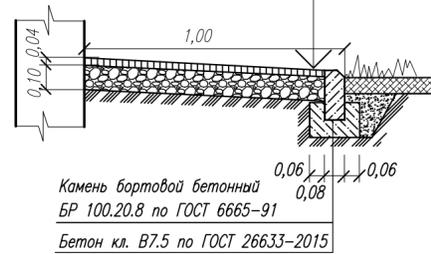
Тротуар, тип 4 (плиточное покрытие)

Плиты бетонные (брусчатка) по ГОСТ 17608-2017
 Цементно-песчаная смесь 1:4
 Грунт уплотненный



Отмостка, тип 5

Асфальтобетон горячий песчаный плотный типа Д по ГОСТ 9128-2013
 Щебень фр. 20-40мм по ГОСТ 8267-93* М200
 Грунт уплотненный



Узел сопряжения проезжей части с тротуаром для съезда детских колясок, инвалидов и пожарных машин

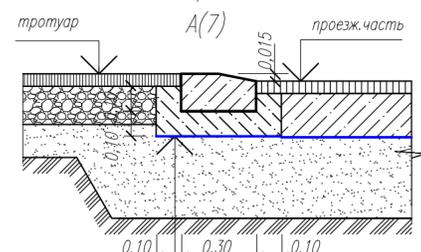
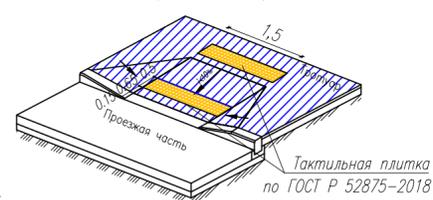
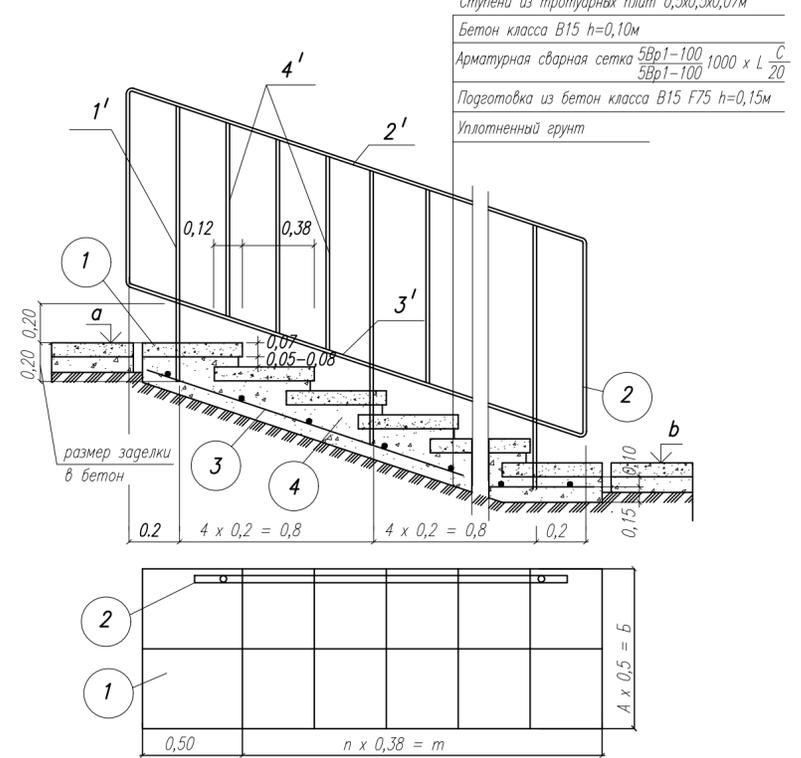


Схема съезда с тротуара на проезжую часть улицы



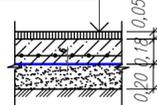
Конструкция лестницы Л1-Л3



Ступени из тротуарных плит 0,5x0,5x0,07м
 Бетон класса В15 h=0,10м
 Арматурная сварная сетка 5Бр1-100 1000 x L 20
 5Бр1-100
 Подготовка из бетон класса В15 F75 h=0,15м
 Уплотненный грунт

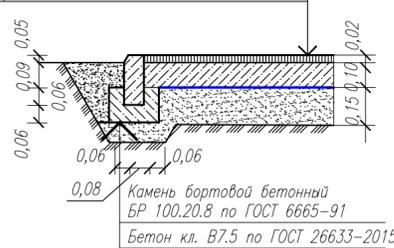
Восстановление тротуара (велодорожки), тип 7 (тротуар с возможностью проезда пожарных машин)

Асфальтобетон горячий песчаный плотный типа Д по ГОСТ 9128-2013
 Бетон кл. В20 по ГОСТ 26633-2015
 Арматурная сетка 4 Вр-1-150
 Геомембрана
 Песок по ГОСТ 8736-2014
 Грунт уплотненный



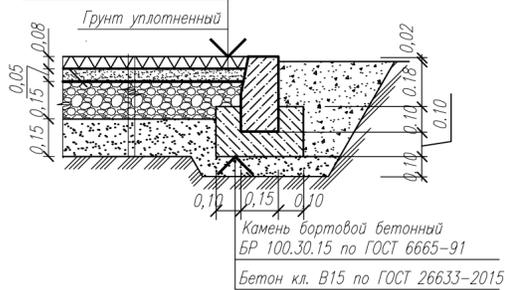
Покрытие из синтетических материалов (СИП и ПД), тип 6

Резиновая крошка в смеси с пигментом и полиуритановым связующим (h=0,02м) (Полипласт 1004)
 Праймер 1103/1101/205/204 (h=0,005-0,001м)
 Бетон кл. В20 по ГОСТ 26633-2015
 Полиэтиленовая пленка
 Песок по 8736-2014
 Грунт уплотненный



Плиточное покрытие (экоплитка) тип 8

Брусчатка бетонная "ЭКО" заполненная плодородным слоем
 Выравнивающий слой из песка по ГОСТ 8736-2014
 Геотекстиль
 Щебень по ГОСТ 8267-93*
 Песок среднезернистый по ГОСТ 8736-2014
 Грунт уплотненный



Спецификация элементов на ограждение лестниц ИОЛ-5

Поз.	Обозначение	Наименование	Кол.	Примечание
1'	ГОСТ 10704-91	Труба Ø 32*2.5 L=1200	3	
2'	ГОСТ 10704-91	Труба Ø 32*2.5 L=4260	1	
3'	ГОСТ 10704-91	Труба Ø 32*2.5 L=810	2	
4'	ГОСТ 10704-91	Труба Ø 32*2.5 L=770	6	

Спецификация элементов на ограждение лестниц ИОЛ-7

Поз.	Обозначение	Наименование	Кол.	Примечание
1'	ГОСТ 10704-91	Труба Ø 32*2.5 L=1200	4	
2'	ГОСТ 10704-91	Труба Ø 32*2.5 L=5060	1	
3'	ГОСТ 10704-91	Труба Ø 32*2.5 L=810	3	
4'	ГОСТ 10704-91	Труба Ø 32*2.5 L=770	9	

Сварку производить электродами Э-42 по ГОСТ 5264-80
 Ограждение окрасить масляной краской за 2 раза по грунту из железного сурика на натуральной олифе.

- Данный лист смотри с листом 7, 10
- Все размеры на чертеже даны в метрах.
- Спецификацию элементов на лестницы смотри лист 4

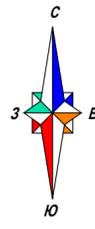
Изм.	Кол.уч.	Лист	Нрук.	Подпись	Дата
Разраб.	Старцева				
Н. контр.	Филатова				

200/1-ПЗУ 2023 г.
 10-этажный жилой дом с предприятиями обслуживания поз.2 в микрорайоне № 2 жилого района по ул. Б. Хмельницкого г. Чебоксары

Стация	Лист	Листов
П	9	

Конструкции покрытий.
 Общество с ограниченной ответственностью "ПОЛИСПРОЕКТ" ПОЛИСПРОЕКТ

Инв. № погр. 20001/1
 Погр. и дата
 Взам. инв. №



Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Жилой дом с предприятиями обслуживания	на перспективу
2	Жилой дом с предприятиями обслуживания	проектируемый
3	Жилой дом с предприятиями обслуживания	строящийся
9	Жилой дом N14	существующий
ТП-1	Трансформаторная подстанция N17а	существующая

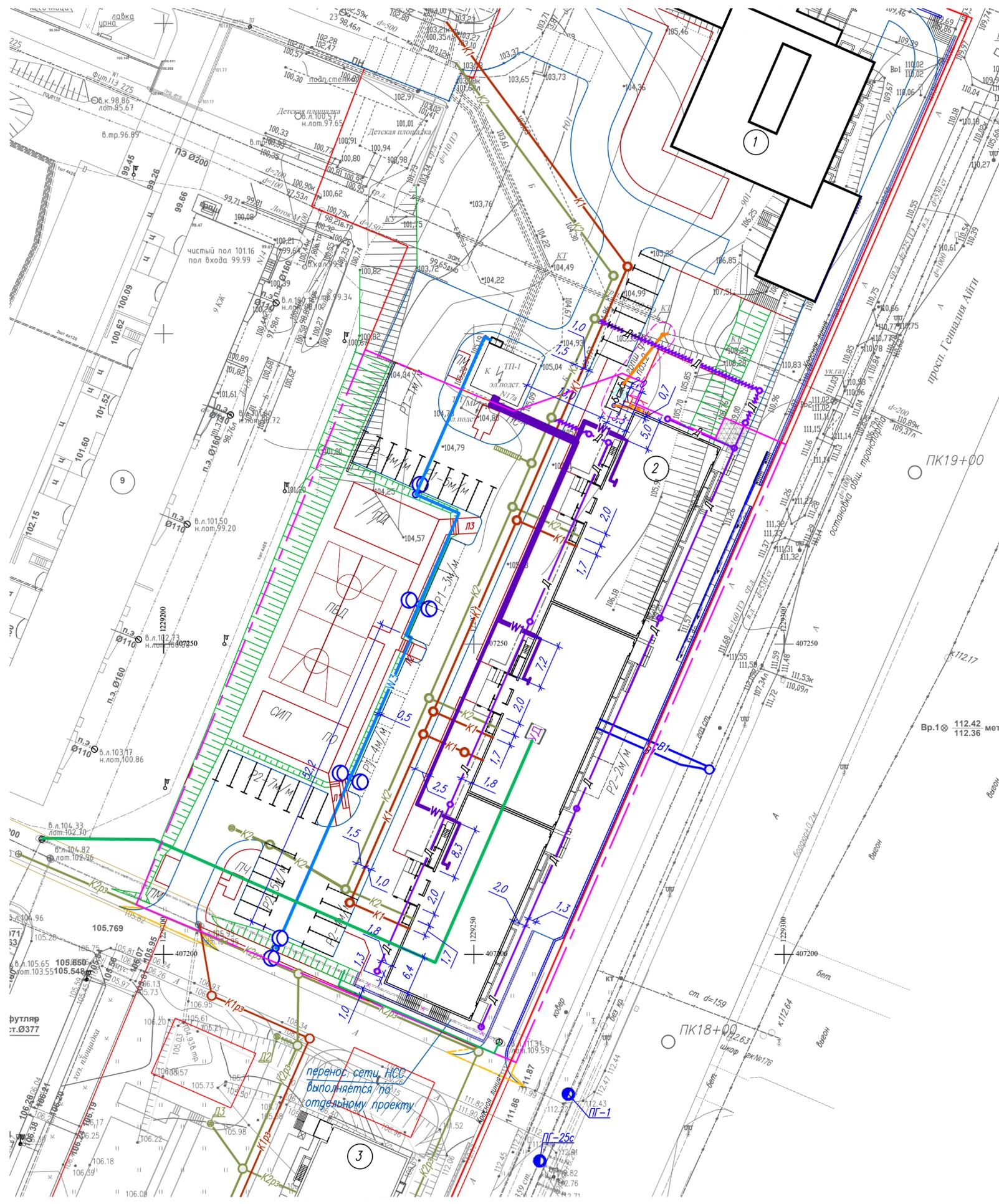
Ведомость площадок

Наименование	Усл. обозн.	Количество	Примечание
Площадка детская	ПД	1	индивид.
Спортивно-игровая площадка	СИП	1	индивид.
Спортивная площадка для баскетбола	ПБД	1	индивид.
Площадка для отдыха взрослых	ПО	1	индивид.
Площадка для чистки ковров	ПЧ	1	индивид.
Площадка для сушки белья	ПС	1	индивид.
Площадка для мусоросборников	ПМ	1	индивид.
Парковочные места для жилого дома поз.2 в пределах отведенного участка	P1	13	индивид.
Парковочные места для жилого дома поз.4 за пределами отведенного участка		36	в поз.18
Парковочные места для предпр. обл.	P2	22	индивид.
Парковочные места для предпр. обл.		17	в поз.18
места на автостоянках для инвалидов на отведенном участке		9	индивид.

Условные обозначения

- В1 - Хоз.-питьевое водоснабжение
- К1 - Хоз.-бытовая канализация
- К2 - Ливневая канализация
- W1 - Электроснабжение КЛ (ВЛЗ) 0,4 кВ
- W3 - КЛ (ВЛИ) 0,4 кВ (Освещение)
- О - Опора ж.б. со светильником проектируемая
- Г - Сети газопровода

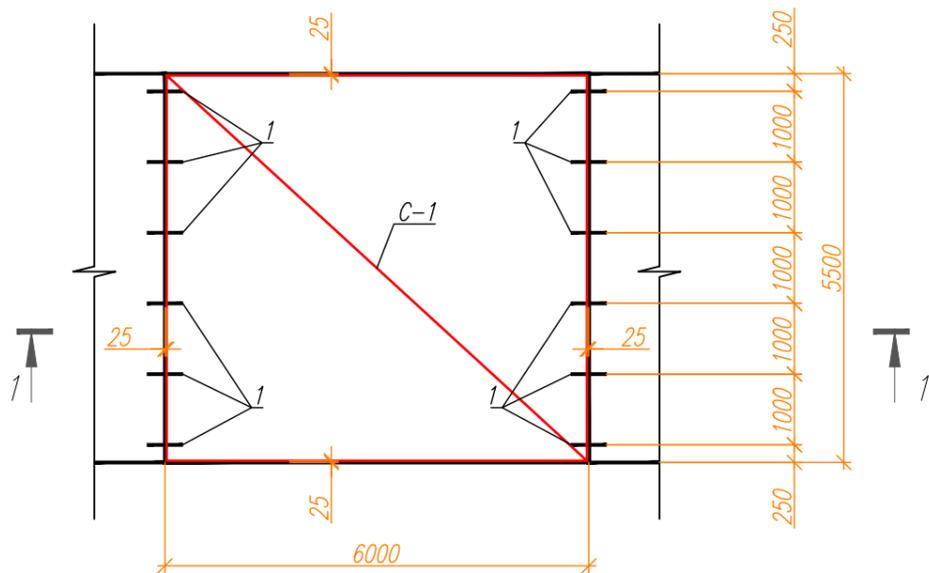
- Данный лист служит только для увязки сетей между собой.
- Разбивку сетей производить по планам трасс данных сетей.



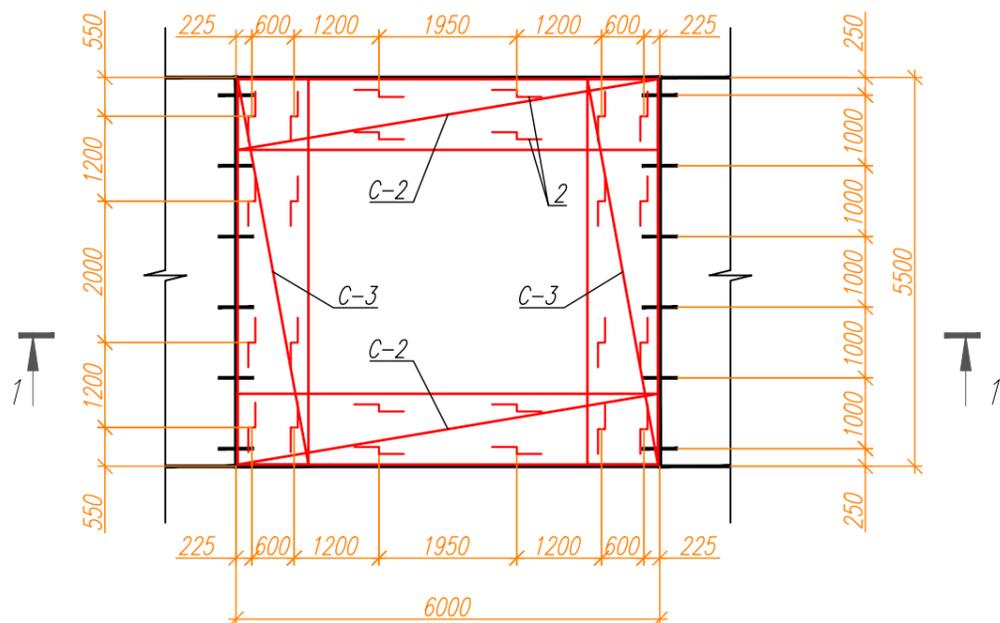
Составлено
 Р.ж.г.р.НВК Мешкова
 Вед.инж. ЭС Ерусалнов
 Инв. № подл. 20001/1
 Взам. инв. №
 Подг. и дата

				200/1-ПЗУ 2023 г.		
				10-этажный жилой дом с предприятиями обслуживания поз.2 в микрорайоне № 2 жилого района по ул. Б. Хмельницкого г. Чебоксары		
Изм.	Кол.уч.	Лист	Итого	Подпись	Дата	
Разраб.	Старцева					
Н. контр.	Филатова					
				Студия	Лист	Листов
				П	10	
				Сводный план инженерных сетей. M1:500		
				Общество с ограниченной ответственностью "ПОЛИСПРОЕКТ"		

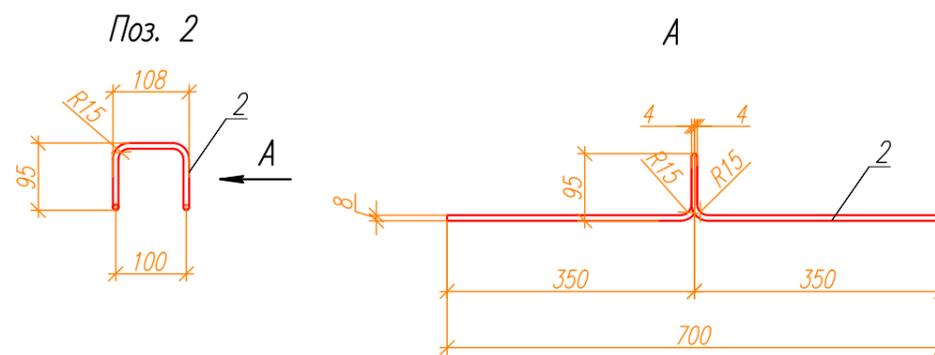
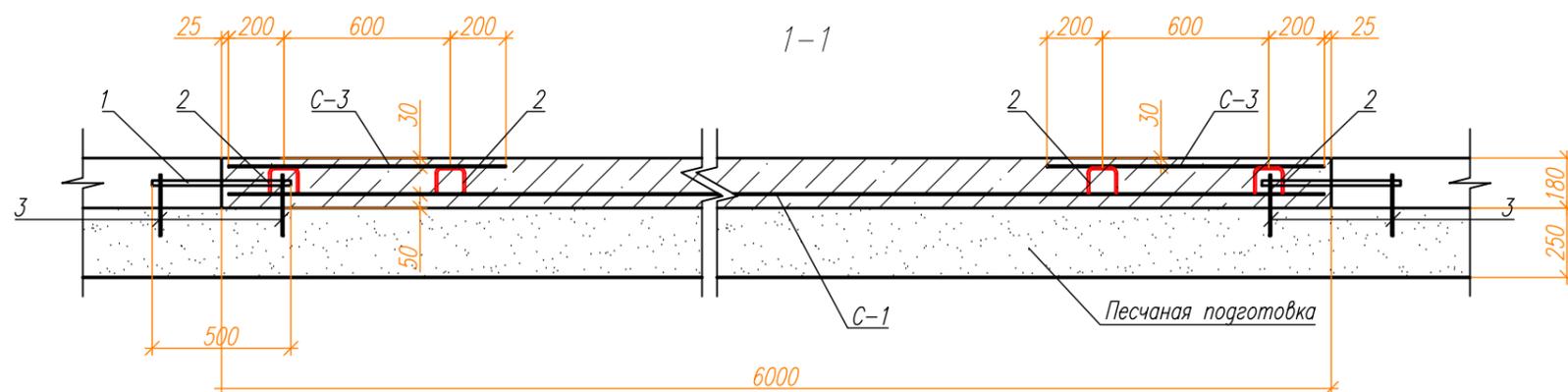
Проезд
Схема армирования бетонного основания (нижняя часть)



Проезд
Схема армирования бетонного основания (верхняя часть)



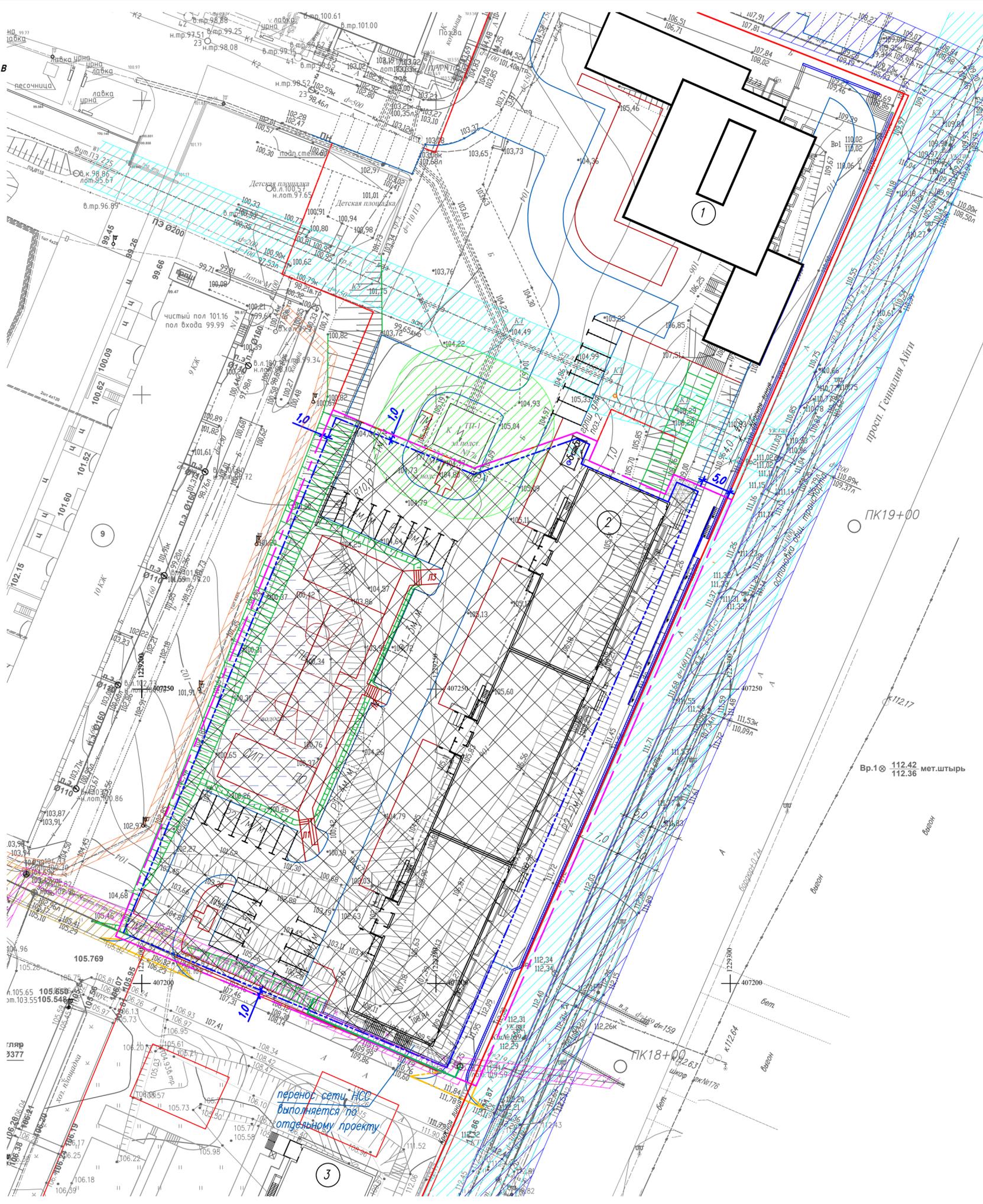
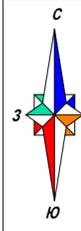
Марка, поз.	Обозначение	Наименование	Итого	Масса ед., кг	Примечание
C-1	ГОСТ 23279-2012	4C $\varnothing 5$ Врл-200 545x595 $\frac{75}{25}$	1	47,53	47,53
C-2	ГОСТ 23279-2012	4C $\varnothing 5$ Врл-200 100x595 $\frac{75}{100}$	2	8,60	17,20
C-3	ГОСТ 23279-2012	4C $\varnothing 5$ Врл-200 100x545 $\frac{25}{100}$	2	7,96	15,92
1		18-A-I ГОСТ 5781-82, L=500	12	1,00	12,00
2		8-A-III ГОСТ 5781-82, L=980	24	0,39	9,36
3		6-A-III ГОСТ 5781-82, L=220	24	0,05	1,20
Материалы					



- Сборочные единицы и детали арматурного блока соединить между собой при помощи контактно-точечной сварки по ГОСТ 14098-2014 или связать в каждом пересечении каркасов и отдельных стержней вязальной проволокой (ГОСТ 3282-74).
- Расход арматуры дан на элемент размером 5,5x6,0 м2

Инв. № подл.	20001/1
Попр. и дата	
Взам. инв. №	

200/1-ПЗУ 2023 г.					
10-этажный жилой дом с предприятиями обслуживания поз.2 в микрорайоне № 2 жилого района по ул. Б. Хмельницкого г. Чебоксары					
Изм.	Кол.уч.	Лист	Ндк.	Подпись	Дата
Разраб.	Старцева			<i>Старцева</i>	
Н. контр.	Филатова			<i>Филатова</i>	
Схема армирования бетонного основания проезда					Стация Лист Листов
Общество с ограниченной ответственностью "ПОЛИСПРОЕКТ"					П 11



Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Жилой дом с предприятиями обслуживания	на перспективу
2	Жилой дом с предприятиями обслуживания	проектируемый
3	Жилой дом с предприятиями обслуживания	строящийся
9	Жилой дом N14	существующий
ТП-1	Трансформаторная подстанция N17a	существующая

Фрагмент карты зон с особыми условиями использования территории



Условные обозначения

- Красная линия
- - - Граница земельного участка поз.3
- - - Граница допустимого разрешения объекта капитального строительства
- Места допустимого размещения объектов капитального строительства
- Санитарно-защитная зона производственно-коммунальных объектов (на отв.участке нет)
- Водоохранная зона реки (на отв.участке нет)
- Охранная зона газопровода 4, 7 м. в каждую сторону
- Охранная зона водопровода 5 м. в каждую сторону
- Охранная зона электрокабеля 1 м. в каждую сторону
- Зоне ограничения застройки ДМРП-С; (на отв.участке нет)
- Охранная зона канализации, ливневой канализации 3 м. в каждую сторону
- Охранная зона теплотрассы (на отв.участке нет)
- Охранная зона кабеля связи 1 м. в каждую сторону
- Иные ограничения (обременения) прав
- Зона аэропорта
- Охранная зона ТП (10м)

В соответствии с Правилами землепользования и застройки, утвержденными решением Чебоксарского городского Собрания депутатов Чувашской республики от 03.03.2016 N 187 земельный участок: полностью расположен в иной зоне (15 км. от аэропорта);

Инд. № подл. 20001/1
Взам. инв. №
Лист 12 из 12
Дата 2023 г.

					200/1-ПЗУ 2023 г.			
					10-этажный жилой дом с предприятиями обслуживания поз.2 в микрорайоне № 2 жилого района по ул. Б. Хмельницкого г. Чебоксары			
Изм.	Кол.уч.	Лист	Исток	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
				Старцева		П	12	
Разраб.				Филатова				
Н. контр.								
					Общество с ограниченной ответственностью "ПОЛИСПРОЕКТ"			
					Схема границ зон с особыми условиями использования территории. М1:500			