

ОО «Союз проектировщиков Поволжья»

Общество с ограниченной ответственностью «Классика-АРТ»

Чувашская Республика. 428000. г. Чебоксары, ул. Яремарочная, д. 6, пом. 3.

ИНН 2129056518 КПП 212801001, р/с 40702810513530002772 ■ филиале №6318 ВТБ 24 (ЗАО) г. Самара

БИК 043602955 к/с 30101810700000000955, ОГРН 1052128006523. ОКПО 75693191 ОКВЭД 74.20.1

Свидетельство о допуске П-108-2129056518-319 от 29.06.2016 г.

**Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями
поз. 1, поз.1а и автостоянка поз. 20 в 1 микрорайоне Западного жилого
района г. Новочебоксарск (1 этап строительства: б/с Г, Д)**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

624/23-ПЗУ

Директор ООО «Классика-АРТ»

ГИП ООО «Классика-АРТ»



/Лощина Ю.А./

/Лощина Ю.А./

г. Чебоксары 2023 г.

Содержание тома

Обозначение	Наименование	Примечание
624/23-ПЗУ. С	Содержание тома	2
624/23- СП	Состав проектной документации	3

Текстовая часть (содержание)

624/23- ПЗУ. ПЗ	Пояснительная записка	5
-----------------	-----------------------	---

Графическая часть (содержание)

624/23- ПЗУ	Лист 1. Ситуационный план.	14
	Лист 2. Схема планировочной организации земельного участка	15
	Лист 3. План организации рельефа	16
	Лист 4. План земляных масс	17
	Лист 5. План благоустройства	18
	Лист 6. План проездов, тротуаров и площадок	19
	Лист 7. Конструкции покрытий	20
	Лист 8. Сводный план инженерных сетей	21

Прилагаемые (содержание)

Согласовано

Взам. Инв. №
и дата

Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подп.	Дата	624/23-ПЗУ.С			
						Содержание тома	Стадия	Лист	Листов
							П	1	1
							ООО «Классика-АРТ»		

Разработал Самарова
ГИП Лощина

Состав проектной документации

Обозначение	№ раздела	Наименование	Примечание
624/23-ПЗ	1	Пояснительная записка	
624/23-ПЗУ	2	Схема планировочной организации земельного участка	
624/23-АР	3	Архитектурные решения.	
624/23-КР	4	Конструктивные и объемно-планировочные решения.	
Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений.			
624/23-ИОС1	5.1	Подраздел 1. Система электроснабжения.	
624/23-ИОС2	5.2	Подраздел 2. Система водоснабжения.	
624/23-ИОС3	5.3	Подраздел 3. Система водоотведения.	
624/23-ИОС4	5.4	Подраздел 4. Отопление, вентиляция.	
624/23-ИОС5	5.5	Подраздел 5. Сети связи.	
624/23-ПОС	6	Проект организации строительства	
624/23-ООС	8	Перечень мероприятий по охране окружающей среды	
624/23-ПБ1	9.1	Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности. Часть 1. Пожарная безопасность.	
624/23-ПБ2	9.2	Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности. Часть 2. Пожарная автоматика	
624/23-ОДИ	10	Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов	
624/23-ЭЭ	10.1	Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности здания приборами учета используемых энергетических ресурсов.	
Раздел 12. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами.			
624/23-СНП	12.1	Часть 1. Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту объекта капитального строительства, необходимых для обеспечения безопасной эксплуатации такого объекта.	
624/23-ОБЭ	12.2	Часть 2. Требования к обеспечению безопасности эксплуатации объектов капитального строительства	

624/23-СП

Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подп.	Дата
ГИП		Лощинина			

Состав проектной документации

Стадия	Лист	Листов
П	1	2

Согласовано

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Приложения:

Технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий.

Выполняется
отдельным
договором

Технический отчет по результатам инженерно-экологических изысканий.

Согласовано

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол-во	Лист	№ док	Подп.	Дата

642/23-СП

Лист

2

Содержание раздела 2 «Схема планировочной организации земельного участка»

<i>Обозначение</i>	<i>Наименование</i>	<i>Стр</i>
-ПЗУ.ТЧ	Схема планировочной организации земельного участка. Текстовая часть.	4
	а) характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	6
	б) обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка - в случае необходимости определения указанных зон в соответствии с законодательством Российской Федерации	7
	в) обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка	8
	г) технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	9
	д) обоснование решений по инженерной подготовке территории, в том числе решений по инженерной защите территории и объектов капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод	9
	е) описание организации рельефа вертикальной планировкой	10
	ж) описание решений по благоустройству территории	10
	з) зонирование территории земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства, обоснование функционального назначения и принципиальной схемы размещения зон, обоснование размещения зданий и сооружений (основного, вспомогательного, подсобного, складского и обслуживающего назначения) объектов капитального строительства - для объектов производственного назначения	13
	и) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе межцеховые) грузоперевозки, - для объектов производственного назначения	13
	к) характеристику и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких	13

Согласовано

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

624/23- ПЗУ.ТЧ

Изм.	Колу	Лист	№док	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
						П	1	11
Разработал	Самарова					Многоквартирный жилой дом со встр.-пристр. помещениями поз.1, поз.1а и автостоянка поз.20 в 1 микрорайоне Западного жилого района г.Новочебоксарск (1 этап строительства: б/с Г, Д)		
ГИП	Лощина					Текстовая часть		
						ООО «Классика-АРТ»		

	коммуникаций) - для объектов производственного назначения	
	л) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства, - для объектов непромышленного назначения	13
-ПЗУ	Схема планировочной организации земельного участка. Графическая часть.	14

Согласовано			

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

Изм.	Кол-во	Лист	№ док	Подп.	Дата

624/23- ПЗУ.ТЧ

**Схема планировочной организации земельного участка.
Текстовая часть.**

Настоящий раздел «Схема планировочной организации земельного участка» в составе проектной документации по объекту капитального строительства: «Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями поз.1, поз.1а и автостоянка поз.20 в 1 микрорайоне Западного жилого района г. Новочебоксарск. (1 этап строительства: б/с Г, Д)» разработан в соответствии с требованиями п.12 ч.1 «Положения о составе разделов проектной документации и требованиям к их содержанию», утвержденного постановлением правительства Российской Федерации от 16 февраля 2008 г. №87 (в редакции от 06.05.2023 г.).

Раздел содержит пояснительную записку и графические материалы и разработан в соответствии с действующими нормами, правилами и стандартами:

- Местные нормативы градостроительного проектирования «Градостроительство. Планировка и застройка Чебоксарского городского округа»;
- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских населенных мест»;
- СП 59.13330.2016 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения»;
- СП 113.13330.2016 "Стоянки автомобилей";
- СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям»;
- ФЗ РФ от 22.08.2008 №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- СанПиН 2.2.12.1.1.1076-01 «Гигиенические требования к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий»;
- СП 82.13330.2015 «Благоустройство территории».

Климатический район – II В (СП 131.13330.2012). Расчетная температура наружного воздуха наиболее холодной пятидневки: – 32°С (с обеспеченностью 0,92 по СП 131.13330.2012). Ветровой район – 5, снеговой район – IV (СП 20.13330.2011). Нормативная глубина сезонного промерзания глинистых грунтов для ЧР – 1,6 м (СНиП 2.01.01-82).

а) характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства

Объект проектирования – 5-и подъездный 12 - 16-ти этажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями, размеры здания в осях «1с/1» - «12д» – 45720 мм, в осях «Ас/1» - «Мс» – 20900мм; расположен на земельном участке с кадастровым номером 21:02:010108:1337 в 1 микрорайоне Западного жилого района города Новочебоксарск. По периметру окружен следующими объектами:

- с юга – ул. Советская;
- с запада – ул. Первомайская;
- с севера – проектируемая общеобразовательная школа поз.9;
- с востока – проектируемый многоквартирный 16-ти этажный жилой дом поз.2 с пристроенными предприятиями обслуживания поз.2а (перспектива);

Поверхность площадки ровная, слабопологая, со слабым уклоном на юго-восток. Абсолютные отметки поверхности (по выработкам) составляют от 125,39м до 127,87м.

Согласовано

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Участок представляет собой свободную от застройки территорию. На площадке произрастает травянистая растительность. Ранее на данной площадке проводилась подготовка для строительства, поэтому почвенно-растительный слой был снят.

На участке размещены следующие инженерные сети:

- электрокабель (*нормативное расстояние по горизонтали (в свету) до фундаментов зданий и сооружений 0,6м*);

Данную существующую сеть в проекте планируется перекладывать (*2 этап строительства*).

На участке также размещен навал грунта, удаляемый с территории.

Состояние земельного участка соответствует гигиеническим нормативам, предъявляемым к содержанию опасных для человека химических веществ, биологических и микробиологических организмов в почве, уровню ионизирующего излучения, уровню транспортного шума.

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

По СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" проектируемое жилое здание не является источником воздействия на среду обитания и здоровья человека. В связи с этим санитарно-защитную зону для этого объекта не выделяют.

На территории земельного участка отсутствуют объекты культурного наследия, участок расположен вне зоны охраны и вне защитных зон объектов культурного наследия. Земельный участок не располагается в границах санитарно-защитных зон промышленных предприятий, сооружений и радиотехнических объектов, что соответствует требованиям санитарных правил.

Объект капитального строительства попадает под ограничения зоны с особыми условиями использования территории:

1) Согласно выписке из ЕГРН от 28.03.2023 N КУВИ-001/2023 - 73127321 земельный участок включает в себя часть земельного участка 21:02:010108:37/1, площадью 277 кв.м. Вид ограничения: - I/1 участок/ ч.з.у 21:02:010108:1337 охранная зона объектов электросетевого хозяйства - кабельной линии 10 кВ от РП-3 до ТП-2, трансформаторная подстанция №2 (10/0,4 кВ) в I микрорайоне Западного жилого района г. Новочебоксарска ЧР; реестровый номер границы 21:02-6.1447. В проекте предусматривается перенос.

2) Приказом Министерства транспорта Российской Федерации от 31.12.2020 № 1896-П установлена приаэродромная территория аэродрома (ПАТ) Чебоксары.

Координаты угловых точек здания в системе МСК-21

Координаты	T.1	T.2	T.3	T.4	T.5
X	407316,60	407295,84	407302,38	407321,13	407324,11
Y	1244162,99	1244159,99	1244114,74	1244116,61	1244128,29

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

Наименование	T.1	T.2	T.3	T.4	T.5
Абсолютная отметкой земной поверхности, м	127,30	127,00	127,00	127,40	128,20

Абсолютная отметка наивысшей точки сооружения: $(128,0 + 51,853) = 179,853$, где 128,00 – отметка нуля здания, 51,853 – отметка верха ограждения кровли блок-секции «Г» 16 эт.

Оценка нахождения сооружения в первой подзоне - объект не находится в границах первой подзоны.

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

Оценка нахождения сооружения во второй подзоне - объект не находится в границах второй подзоны.

Оценка нахождения сооружения в третьей подзоне - объект находится в 3 подзоне в границах контура 3.3.1 с предельно допустимой абсолютной отметкой – 320,73. Абсолютная отметка принята 179,853 и не попадает под ограничения, установленные четвертой подзоной.

Оценка нахождения сооружения в четвертой подзоне: объект находится в 4 подзоне ПАТ (сектор 4.1.4) с предельно допустимой абсолютной отметкой – 304,88. Абсолютная отметка принята 179,853 и не попадает под ограничения, установленные четвертой подзоной.

Оценка нахождения сооружения в пятой подзоне – объект находится полностью в 5 подзоне, не относится к опасным производственным объектам, указанным в Проекте, и не попадает под ограничения, установленные для пятой подзоны.

Оценка нахождения сооружения в шестой подзоне - объект находится полностью в 5 подзоне, не относится к объектам, способствующим привлечению и массовому скоплению птиц, указанным в Проекте, и не попадает под ограничения, установленные для шестой подзоны.

Оценка нахождения сооружения в седьмой подзоне - объект не находится в границах седьмой подзоны.

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

Согласно правилам землепользования и застройки в городском округе Новочебоксарск Чувашской Республики, утвержденных решением №С 18-3 от 18.12.2006г. (с изменениями №С 28-2 от 28.04.2022г.) земельный участок располагается в градостроительной зоне **Ж-6** - зона застройки многоэтажными жилыми домами. Установлен градостроительный регламент.

Вид разрешенного использования земельного участка:

- многоквартирный 12 – 16 этажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями (поз.1);
- 1-этажное встроенное предприятие обслуживания населения (поз. 1а);
- автостоянка открытого типа, на 48 м/м (поз.20).

Основные виды и параметры разрешенного использования земельного участка и объектов капитального строительства:

- многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6);
- социальное обслуживание (код 3.2);
- бытовое обслуживание (код 3.3);
- магазины (код 4.4) и др.

Условно разрешенные виды и параметры разрешенного использования земельного участка и объектов капитального строительства:

- хранение автотранспорта (код 2.7.1);
- автомобильный транспорт (код 7.2) и др.

Требования согласно градостроительному регламенту:

- минимальный отступ от границы земельного участка - не менее 3м;
 - предельная этажность зданий – 25 этажей / не более 100м;
 - процент застройки – не более 10%, не менее 50%
 - минимальная площадь озеленения территории земельного участка - не менее 25%.
- Все требования соблюдены.

Здание многоквартирного жилого дома поз.1 со встроенно-пристроенными помещениями поз.1а и автостоянка поз.20 расположено на отведенном участке строительства с соблюдением всех градостроительных и противопожарных норм и разрывов от существующих зданий. Со всех сторон здания обеспечен проезд шириной 6,0 м, радиусы поворота по проезду приняты от

Согласовано			
Инов. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инов. №	

5м, расстоянием от внутреннего края пожарного проезда до стен здания с окнами от 8,0 м до 10,0 м.

Проект выполнен на основании:

- задания на проектирование;
- градостроительного плана земельного участка № РФ-21-2-03-0-00-2023-0031, выданного 10.04.2023. Кадастровый номер земельного участка - 21:02:010108:1337;
- проекта внесения изменений в проект планировки и межевания территории 1 микрорайона Западного жилого района г. Новочебоксарск №887 от 15.07.2022 г.
- материалов топографического плана М1:500, выполненного ООО "Изыскатель" в апреле 2023г.

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

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	поз.1			% по проекту	% по нормам
			1 этап	2 этап	всего		
1	Площадь земельного участка по ГПЗУ	м ²	-	-	10163,0	100	100
1.1	в т.ч. площадь благоустройства	м ²	4297,0	5866,0	10163,0		
2	Площадь застройки	м ²	1182,0	1386,0	2568,0	25,3	не более 50
	Площадь застройки поз.20	м ²	-	1680,0	1680,0	16,5	
3	Площадь твердых покрытий	м ²	2405,0	1769,0	4174,0		-
4	Площадь озеленения	м ²	710,0	1031,0	1741,0	28,4*	не менее 25

*площади покрытий экопарковки и газонной решетки включены в процент озеленения;
- площадь покрытий (для 1 этапа) за границей земельного участка 1882,30 кв.м

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

Согласно выявленным особенностям инженерно-геологических условий площадки, при проектировании приняты следующие защитные инженерные мероприятия:

- мероприятия по организации поверхностного стока с территории,
- исключить утечки из водонесущих коммуникаций,
- вокруг зданий соорудить качественные отмостки.;

Основным мероприятием по защите территории от поверхностных и талых вод является их отвод по проезду в проектируемую ливневую канализацию с соблюдением нормативных уклонов поверхности.

е) описание организации рельефа вертикальной планировкой

План организации рельефа разработан методом проектных (красных) горизонталей на основе топографической съемки, выполненной в масштабе 1:500 и предоставленной

Согласовано

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

заказчиком. Существующие (черные) отметки даны в горизонталях и в точках, проектные (красные) – в горизонталях через 0,20 м.

Поверхность площадки преимущественно ровная, слабопологая, со слабым уклоном на юго-восток. Абсолютные отметки поверхности составляют от 125,39 м до 127,87 м.

«Посадка» жилого дома на участок определена проектным рельефом согласно проекту планировки территории микрорайона, с учетом относительных отметок входных площадок, принятых в проекте, конструктивных и планировочных особенностей здания, а также обеспечения нормативных уклонов и увязана с прилегающей территорией.

Продольные уклоны по проездам и тротуарам составляют от 4 до 30 промилле, поперечный уклон – 10-20 промилле.

За относительную отметку 0,000 здания принята отметка пола первого этажа встроенно-пристроенных помещений, которая соответствует абсолютной отметке 128,0 м (см лист ПЗУ-3).

Водоотвод атмосферных вод осуществляется по продольному и поперечному уклону проездов, пешеходных дорожек на проезжую часть, далее в проектируемую сеть дождевой канализации.

Согласно выданным техническим условиям №21 от 29.05.2023 на проектирование ливневой канализации, сброс ливнестоков с территории проектируемого объекта предусматривается в существующий ливневой коллектор диаметром 800 мм, проходящий по разделительной полосе проезжей части улицы Советская, на участке по месту, от колодца с отметками лотка 122.84 и люка 126.07 до колодца с отметками лотка 121.73 и люка 124.61.

Для безопасного движения МГН на входе в жилой дом проектом обеспечена безбарьерная среда, а на съезде с тротуара - устройство въездного бортового камня Бр100.30.15 (см лист ПЗУ-6, узел сопряжения проезжей части с тротуаром).

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

ж) описание решений по благоустройству территории

Объект проектирования – 5-и подъездный 12 – 16-ти этажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями.

К дому запроектирован подъезд со стороны ул. Советская.

Покрытие запроектировано асфальтобетонным, ширина проезда 6,0 м с установкой бетонного бортового камня БР 100.30.15. Подъезд пожарных машин обеспечен со стороны продольных фасадов, ширина проезда не менее 4,2 м на расстоянии 8,0 - 10,0 м от стены фасада здания, доступ пожарной техники во все квартиры обеспечен. Внутри двора возле блок-секций «Б», «Г» запроектирован тротуар из усиленной пешеходной дорожки (брусчатки) и газон с газонной решеткой, что обеспечивает доступ пожарной техники.

Пешеходные дорожки запроектированы из брусчатки. Тротуары огораживаются бетонными бортовыми камнями Бр 100.20.8. Съезд с тротуаров организован с установкой въездного бетонного камня Бр 100.30.15. По периметру проектируемого жилого дома запроектирована асфальтобетонная отмостка шириной 1,0 м.

Проектом предусмотрено благоустройство территории согласно предусмотренным функциональным зонам: детской, отдыха, физкультурной и хозяйственной. Каждая площадка обеспечивается всем необходимым набором малых архитектурных форм, игровым или спортивным оборудованием производства ЗАО "ЗИСО "Романа", «Диком» или аналоговые организации (см. лист ПЗУ-5). У входов в жилой дом предусмотрено размещение скамеек и урн. При размещении игрового и спортивного оборудования на детской и физкультурной площадках соблюдены минимальные расстояния норм безопасности в соответствии с табл. 5.5 СП 31 115-2006 и ГОСТ Р 52169-2012.

Продолжительность инсоляции детской игровой и физкультурной площадок составляет не менее 2,5 ч на 50% площади участка, что отвечает нормативным требованиям п.5 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01.

Согласовано

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол-во	Лист	№ док	Подп.	Дата	624/23- ПЗУ.ТЧ	Лист 7

Покрытие подходов к площадкам из брусчатки, покрытие детской и спортивной площадки – противоударное – резиновое.

Обустройство хозяйственной зоны включает размещение двух площадок: для мусоросборников и хозяйственной (для чистки ковров и сушки вещей). Проектом предусмотрено устройство подъезда к площадке для мусоросборников. На площадке для мусоросборников устанавливается навес для четырех мусорных баков с возможностью организации раздельного сбора мусора; в данном случае контейнеры потребуют соответствующей маркировки. Покрытие хозяйственных площадок принято из бетонных плиток.

Данным проектом предусмотрено комплексное благоустройство и озеленение территории. Вокруг площадок высаживаются кустарники, на территории свободной от подземных сетей предусмотрена высадка деревьев.

Расчет необходимой обеспеченности площадками

Норма жилищной обеспеченности: $31,7 \text{ м}^2/\text{чел.}$

Площадь квартир 1 этапа (б/с Г, Д) проектируемого жилого дома: $6152,3 \text{ м}^2$

Расчетное количество жителей: $6152,3 / 31,7 = 194 \text{ чел.}$

Согласно ППТ на территории жилого дома размещены следующие площадки:

	Наименование площадок	Удельный размер площадок, м ² /чел	Удельные размеры площадок, м ²		Примечание
			по расчету	по проекту	
1	Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста (ДП)	0,5	$0,5 * 194 = 97,0$	130,0	
2	Для отдыха взрослого населения (ПО)	0,1	$0,1 * 194 = 19,4$	20,0	
3	Для занятий физкультурой (СП)	2,0 (1,0)	$1 * 194 = 194,0$	126,0*	Примеч. 1
4	Для хозяйственных целей (ХП, М)	0,3 (0,15)	$0,15 * 194 = 29,1$	60,0	Примеч. 1

68,0 - площадь спортивных площадок для поз.1, размещена в границах 2 этапа.*

Примечание:

1. СП 42.13330.2016 п.7.5 Допускается уменьшать, но не более чем на 50%, удельные размеры площадок: детских игровых, отдыха и занятий физкультурой взрослого населения в климатических подрайонах IA, IB, IC, ID, IIA, IIV и IVG, в районах с пыльными бурями при условии создания закрытых сооружений для хозяйственных целей, при застройке зданиями девять этажей и выше; для занятия физкультурой при формировании единого физкультурно-оздоровительного комплекса (ФОК) микрорайона для школьников и взрослых.

Расчет накопления твердых бытовых отходов

Расчет накопления твердых бытовых отходов (ТБО) произведен согласно Республиканских нормативов градостроительного проектирования ЧР, исходя из норм — 1500 л/ чел. в год, что соответствует $1,5 \text{ м}^3/\text{чел.}$ в год.

Нормы накопления крупногабаритных бытовых отходов следует принимать в размере 5% в составе приведенных значений твердых бытовых отходов. Таким образом, получаем:

$$1,5 + (1,5 * 5 / 100) = 1,575 \text{ м}^3/\text{чел. в год}$$

Годовое накопление ТБО для проектируемого дома составляет:

$$N_{\text{год}} = 1,575 * 194 = 305,55 \text{ м}^3.$$

Для этого количества ТБО требуется контейнеров:

Согласовано					
Изн. № подл.	Подп. и дата	Взам. Изн. №			

Изм.	Кол.чт	Лист	№ док	Подп.	Дата

$$K = N_{\text{год.}} * t * K1 * K2 / (365 * V), \text{ где}$$

$N_{\text{год.}}$ - 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 ($0,77 \text{ м}^3$).

Таким образом, требуемое количество контейнеров составляет:

$$K = 305,55 * 1 * 1,25 * 1,05 / 365 / 0,77 = 1,43 \text{ шт.}$$

Согласно ч.2, ст.13 ФЗ от 24.12.2016 г №89-ФЗ «Об отходах производства и потребления», п.2.4 приказу от 9.10.2017 № 03/1-03/886 «Об утверждении Порядка накопления твердых коммунальных отходов (в том числе их отдельного накопления) на территории Чувашской Республики» и п.1.2. СанПиН 42-128-4690-88 «Санитарные правила содержания территорий населенных мест» проектом необходимо предусматривать площадку, позволяющую организовать отдельный сбор мусора, в соответствии с этим требованием запроектировано 4 контейнера.

На площадке для мусоросборников запроектирован навес на 4 контейнера объемом $0,77 \text{ м}^3$.

Согласно п.4 Постановления Главного государственного санитарного врача РФ от 28 января 2021 г. №3 "Об утверждении санитарных правил и норм СанПиН 2.1.3684-21 "Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий":

«В случае отдельного накопления отходов расстояние от контейнерных и (или) специальных площадок до многоквартирных жилых домов, индивидуальных жилых домов, детских игровых и спортивных площадок, зданий и игровых, прогулочных и спортивных площадок организаций воспитания и обучения, отдыха и оздоровления детей и молодежи должно быть не менее 8 метров, но не более 100 метров;»

Расстояние от площадки для ТКО (М) до жилого дома составляет в проекте 22,5 м.

Расчет потребности мест хранения автотранспорта

Согласно градостроительному плану, расчет потребности в машино-местах принимаем согласно проекту внесения изменений в проект планировки и межевания территории 1 микрорайона Западного жилого района г. Новочебоксарск №887 от 15.07.2022 г.

Расчет общей потребности в местах для хранения транспортных средств по количеству квартир:

- на 1 квартиру принимаем коэффициент 0,8
- в границах участка необходимо разместить 30%

Необходимое кол-во м/мест на земельном участке для 1 этапа:

$$129 * 0,8 = 103 \text{ м/м (100\%)}$$

$$103 * 0,3 = 31 \text{ м/м (30\%)}$$

Необходимое кол-во м/мест на земельном участке для всей поз.1:

$$338 * 0,8 = 270 \text{ м/м (100\%)}$$

$$270 * 0,3 = 81 \text{ м/м (30\%)}$$

Согласно 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-

Согласовано

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол-во	Лист	№ док	Подп.	Дата

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:

- при общем числе машино-мест от 101 до 200 - 5 мест и дополнительно 3% от количества мест свыше 100;

Необходимое количество парковок для МГН на земельном участке для 1 этапа:
 $103 * 10\% = 10$ м/м, в т.ч. $5 + ((103 - 100) * 3\%) = 5$ м/м специализированных.

- при общем числе машино-мест от 201 до 1000 - 8 мест и дополнительно 2% от количества мест свыше 200;

Необходимое количество парковок для МГН на земельном участке для всей поз.1:
 $270 * 10\% = 27$ м/м, в т.ч. $8 + ((270 - 200) * 2\%) = 10$ м/м специализированных.

Для встроенно-пристроенных помещений:

- специализированные магазины по продаже товаров эпизодического спроса непродовольственной группы (спортивные, автосалоны, мебельные, бытовой техники, музыкальных инструментов, ювелирные, книжные и т.п.) 1 машино-место на 60 - 70 кв.м общей площади с пешеходной доступностью 250 м;

$$1000,0 / 60 = 17 \text{ м/м}$$

где 1000,0 кв.м - общая площадь встроенно-пристроенных помещений.

В будничные дни в рабочее время места для хранения автомобилей освобождаются и используются как машино-места для нежилых помещений. Вне рабочего времени машино-места используются для хранения автомобилей жителей. Таким образом происходит взаимозаменяемость необходимости машино-мест.

В проекте размещено:

- для 1 этапа: 43 м/м, в т.ч. 10 м/м для МГН
- для всей поз.1: 122 м/м, в т.ч. 27 м/м для МГН

Недостающие 148 м/м разместить согласно проекту внесения изменений в проект планировки и межевания территории 1 микрорайона Западного жилого района г. Новочебоксарск №887 от 15.07.2022 г. Том 4 гл. 2 ... «В границах благоустройства территории вдоль ул. Советская размещается 280 м/мест, в радиусе доступности 800 м вдоль дороги "Вятка" предполагается разместить 2-х уровневую автостоянку на 1430 м/м для 1 микрорайона».

ВЫВОД: количество предусмотренных машино-мест удовлетворяет нормативным требованиям.

з) зонирование территории земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства, обоснование функционального назначения и принципиальной схемы размещения зон, обоснование размещения зданий и сооружений (основного, вспомогательного, подсобного, складского и обслуживающего назначения) объектов капитального строительства - для объектов производственного назначения

Не требуется.

и) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе межцеховые) грузоперевозки, - для объектов производственного назначения

Не требуется.

к) характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций) - для объектов производственного назначения

Согласовано

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол-во	Лист	№ док	Подп.	Дата

Не требуется.

л) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства, - для объектов непроизводственного назначения

Проектом предусматривается система транспортных коммуникаций проектируемого жилого дома в увязке с планировочной структурой прилегающей территории, обеспечивая удобные, быстрые безопасные транспортные и пешеходные связи со всеми функциональными зонами микрорайона. Подъезды до проектируемого здания организованы с ул. Советская. Остановки общественного транспорта (автобус, троллейбус) расположены на ул. Советская в пешеходной доступности на расстоянии 93,0 м.

Согласовано

Взам. Инв. №

Подп. и дата

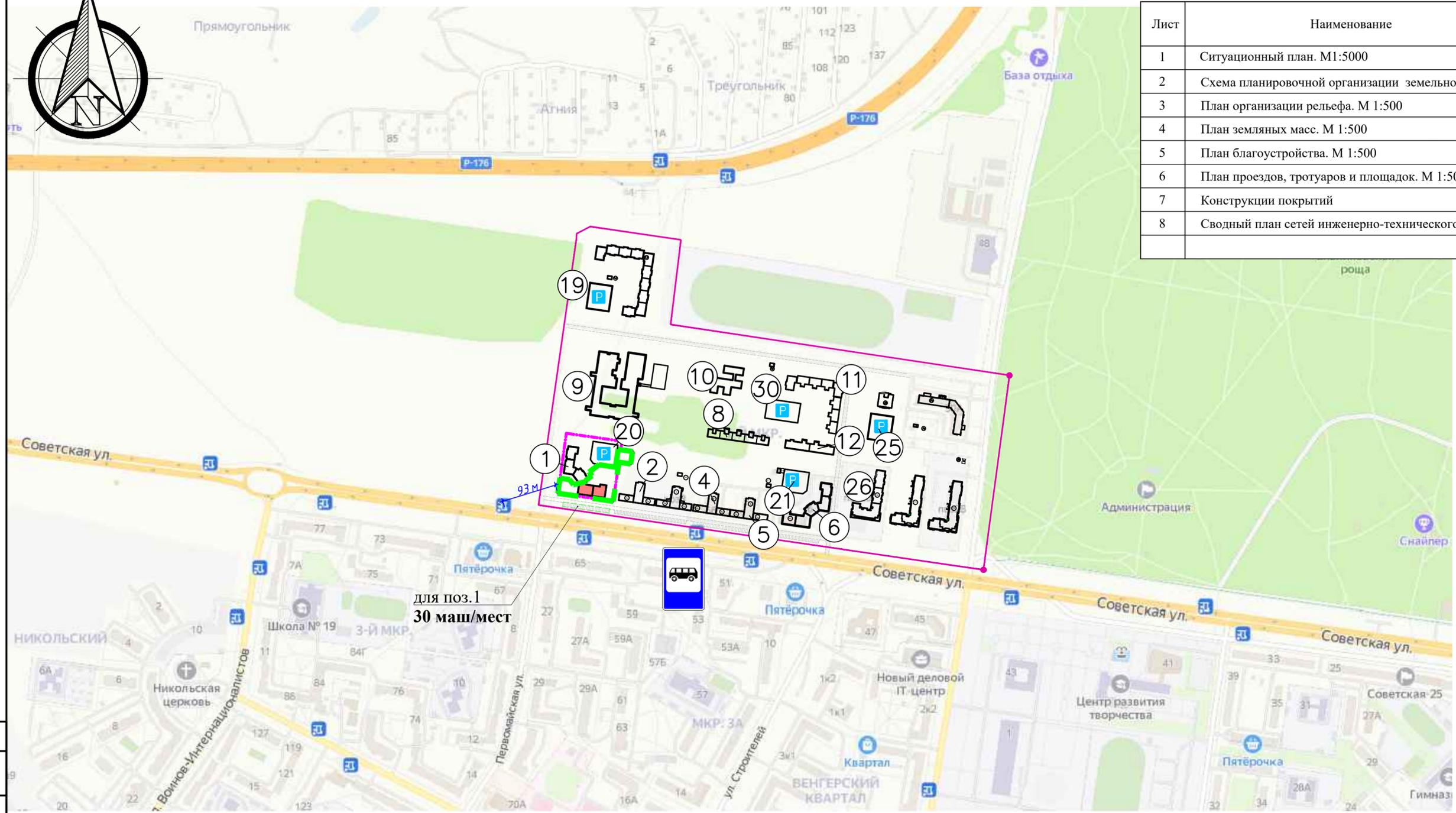
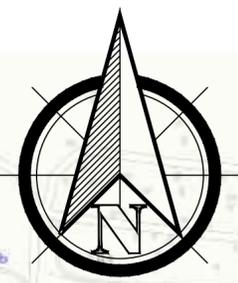
Инв. № подл.

624/23- ПЗУ.ТЧ

Лист

11

Изм. Кол.чт. Лист. №лок. Подп. Дата



Лист	Наименование	Примечание
1	Ситуационный план. М1:5000	индивид.
2	Схема планировочной организации земельного участка. М1:500	индивид.
3	План организации рельефа. М 1:500	индивид.
4	План земельных масс. М 1:500	индивид.
5	План благоустройства. М 1:500	индивид.
6	План проездов, тротуаров и площадок. М 1:500	индивид.
7	Конструкции покрытий	индивид.
8	Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения. М1:500	индивид.

для поз. 1
30 маш/мест



-существующая остановка общественного транспорта

Условные обозначения:

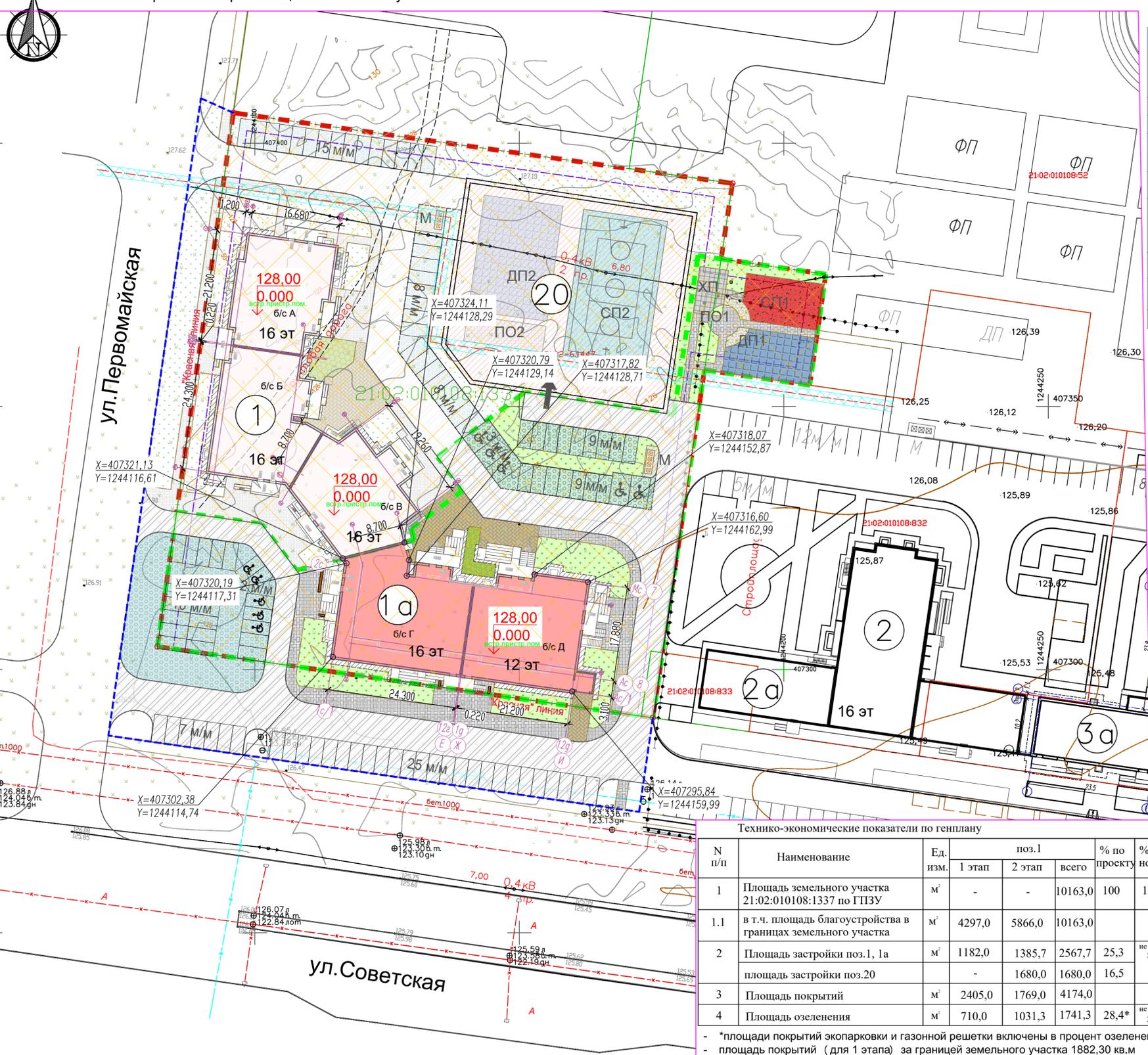
- граница земельного участка проектируемого объекта поз. 1 по ПЗУ (кадастровый номер 21:02:010108:1337)
- граница благоустройства 1 этапа строительства поз.1 в пределах земельного участка
- граница 1 микрорайона Западного жилого района
- позиция дома согласно проекту внесения изменений в проект планировки и межевания территории 1 микрорайона Западного жилого района г.Новочебоксарск
- проектируемое здание
- существующие и проектируемые в составе ППТ здания

ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование и обозначение	этажность	Количество		Площадь, м²				Стр.объем, м³		
			зданий	квартир	застройки		общая нормируемая		здания	всего	
					здан.	всего	здания	всего			
1	Многоквартирный жилой дом со востр.-пристр. помещениями поз.1, поз.1а	12,16	1	338	338	2567,7	2567,7	25305,0	25305,0	86709,0	86709,0
				в т.ч.: ниже ±0,000						4516,0	4516,0
				в т.ч.:1 этап строительства (б/с Г, Д)		12,16	1	129	129	1182,0	1182,0
	в т.ч.: ниже ±0,000									2083,0	2083,0

624-23-ПЗУ									
Многоквартирный жилой дом со встроено-пристроенными помещениями поз.1, поз.1а и автостоянка поз.20 в 1 микрорайоне Западного жилого района г. Новочебоксарск. (1 этап строительства: б/с Г, Д)									
Изм.	Кол.	Лист	Редок	Подпись	Дата				
Разработал	Самарова	Лощинина	Р.Самойлова			Многоквартирный жилой дом поз. 1 (1 этап строительства)			
ГИП						Стадия	Лист	Листов	
						П	1		
Норм.контр.	Шилимин					Ситуационный план. М1:5000			
						ООО "Классика-Арт"			

Создано: _____
Взам. инв. № _____
Подп. и дата _____
Инв. №подл. _____



Расчет площадок по благоустройству жилого дома

Наименование	Усл. обоз.	Удельный размер площадок, кв.м./чел.	поз.1		Примечание
			нормативная	по проекту	
Расчетное количество жителей			518 чел.	194 чел.	
Количество квартир			338	129	
Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, кв.м.	ДП	0,5	259,0	260,0	97,0 130,0
Для отдыха взрослого населения, кв.м.	ПО	0,1	51,8	52,0	19,4 20,0
Для занятия физкультурой, кв.м.	СП	2,0	1036,0	520,0*	388,0 126,0
Для хозяйственных целей, кв.м.	ХП, М	0,3	155,4	78,0*	58,2 60,0
Для автомобильных стоянок (жилой части), маш./мест	Р	см. расчет	81	122	31 43

- жилищная обеспеченность 31,7 кв.м/чел.
68,0* - площадь спортивных площадок для поз.1, размещена в границах 2 этапа

- Расчет общей потребности в местах для хранения транспортных средств по количеству квартир:
 - на 1 квартиру принимаем коэффициент 0,8
 - в границах участка необходимо разместить 30%

Необходимое кол-во м/мест на земельном участке для всей поз.1:
 338х0,8=270 м/м (100%)
 271х0,3=81 м/м (30%)
 в том числе для 1 этапа строительства:
 129*0,8=103 м/м (100%)
 103х0,3=31 м/м (30%)
 - для 2 этапа строительства:
 209*0,8=167 м/м (100%)
 167х0,3=50 м/м (30%)

Согласно 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:
 - при общем числе машино-мест от 101 до 200 - 5 мест и дополнительно 3% от количества мест свыше 100;
 Необходимое кол-во парковок для МГН на земельном участке для 1 этапа:
 $103 \cdot 10\% = 10$ м/м, в т.ч. 5+ ((103-100) *3%) =5 м/м специализированных.
 - при общем числе машино-мест от 201 до 1000 - 8 мест и дополнительно 2% от количества мест свыше 200;
 Необходимое кол-во парковок для МГН на земельном участке для всей поз.1:
 $270 \cdot 10\% = 27$ м/м, в т.ч. 8+ ((270-200) *2%) =10 м/м специализированных

Для встроенно-пристроенных помещений:
 - специализированные магазины по продаже товаров эпизодического спроса непродовольственной группы (спортивные, автосалоны, мебельные, бытовой техники, музыкальных инструментов, ювелирные, книжные и т.п.) 1 машино-место на 60 - 70 кв.м общей площади с пешеходной доступностью 250 м;
 $1000,0 / 60 = 17$ м/м
 где 1000,0 кв.м - общая площадь встроенно-пристроенных помещений.

В будничные дни в рабочее время места для хранения автомобилей освобождаются и используются как машино-места для нежилых помещений. Вне рабочего времени используются для хранения автомобилей жителей. Таким образом происходит взаимозаменяемость необходимости машино-мест.

В проекте размещено:
 - для 1 этапа: 43 м/м, в т.ч. 10 м/м для МГН
 - для всей поз.1: 122 м/м, в т.ч. 27 м/м для МГН

Недостающие 148 м/м разместить согласно проекту внесения изменений в проект планировки и межевания территории 1 микрорайона Западного жилого района г. Новочечбоксарск №887 от 15.07.2022 г. Том 4 гл. 2 ... «В границах благоустройства территории вдоль ул. Советская размещается 280 м/мест, в радиусе доступности 800м вдоль дороги "Вятка" предполагается разместить 2-х уровневую автостоянку на 1430 м/м (для 1 микрорайона")

- Проект выполнен на основании:
 - Задания на проектирование;
 - Градостроительного плана зем. участка РФ-21-2-03-0-00-2023-0031, выданного 10 апреля 2023 г.
 - Проекта внесения изменений в проект планировки и межевания территории 1 микрорайона Западного жилого района г. Новочечбоксарск 49/2021-ПГТ.
- Все размеры на чертеже указаны в метрах.
- Границы действия публичных сервитутов на участке отсутствуют.

Экспликация зданий и сооружений

Поз.	Наименование	Примечание
1	Многоквартирный 12-16-этажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями	Проект.
1а	1-этажные пристроенные предприятия обслуживания населения	Проект.
2	Многоквартирный 16-этажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями	Перспектива
2а	1-этажные пристроенные предприятия обслуживания населения	Перспектива
3	Многоквартирный 16-этажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями	Перспектива
3а	1-этажные пристроенные предприятия обслуживания населения	Перспектива
9	Школа на 1200 мест 3эт.	Перспектива
16	Трансформаторная подстанция ТП-2	Перспектива
20	Паркинг на 48 м/м	Перспектива

Ведомость площадок

Условное обозначение	Наименование	Количество, шт.	Примечание
ДП1	Детская игровая площадка	1	Индивид.
СП1	Спортивная площадка с тренажерами	1	Индивид.
ПО	Площадка отдыха	1	Индивид.
М	Площадка для контейнеров ТБО	1	Индивид.
ХП	Площадка для чистки ковров и сушки вещей	1	Индивид.
Р	Гостевая парковка	3	Индивид.
⚡	Парковочные места для МГН, в т.ч.:	10	
⚡	- для инвалидов-колясочников (размер места 6х3,6м)	5	

Условные обозначения:

- граница земельного участка поз.1 по ПЗУ
- 21:02:010108:1337
- граница благоустройства 1 этапа строительства поз.1
- граница благоустройства 2 этапа строительства поз.1
- граница допустимого размещения кап. строений
- граница благоустройства
- здания и сооружения проект.
- абсолютная отметка нуля здания
- асфальтобетонное покрытие
- экопарковка
- покрытие из брусчатки
- покрытие из брусчатки усиленное
- 1/1 участок/ ч.з.у 21:02:010108:1337 охранная зона объекта электросетевого хозяйства - кабельная линия 10 кВ от ПП-3 до ПП-2
- ПП-2 - земельный участок полностью расположен в зоне ПАТ подзона 3, 4, 5 (кроме полосы воздушных подгодов), 6.

Технико-экономические показатели по генплану

N п/п	Наименование	Ед. изм.	поз.1		% по проекту	% по норм.
			1 этап	2 этап		
1	Площадь земельного участка 21:02:010108:1337 по ПЗУ	м ²	-	-	10163,0	100
1.1	в т.ч. площадь благоустройства в границах земельного участка	м ²	4297,0	5866,0	10163,0	
2	Площадь застройки поз.1, 1а	м ²	1182,0	1385,7	2567,7	25,3 не более 50%
	площадь застройки поз.20	м ²	-	1680,0	1680,0	16,5
3	Площадь покрытий	м ²	2405,0	1769,0	4174,0	-
4	Площадь озеленения	м ²	710,0	1031,3	1741,3	28,4* не менее 25%

- *площади покрытий экопарковки и газонной решетки включены в процент озеленения;
 - площадь покрытий (для 1 этапа) за границей земельного участка 1882,30 кв.м

624-23-ПЗУ				
Изм.	Кол.	Лист	Фолд	Подпись, Дата
Разработал	Самарова	ПСам		
ГИП	Лошинина	Лош		
Многоквартирный жилой дом поз.1 (1 этап строительства)				Стация
				Лист
				Листов
Схема планировочной организации земельного участка. М1:500				ООО "Классика-Арт"

Экспликация зданий и сооружений

Поз.	Наименование	Примечание
1	Многokвартирный 12–16–этажный жилой дом со встроенно–пристроенными помещениями	Проект.
1а	1–этажные пристроенные предприятия обслуживания населения	Проект.
2	Многokвартирный 16–этажный жилой дом со встроенно–пристроенными помещениями	Перспектива
2а	1–этажные пристроенные предприятия обслуживания населения	Перспектива
3	Многokвартирный 16–этажный жилой дом со встроенно–пристроенными помещениями	Перспектива
3а	1–этажные пристроенные предприятия обслуживания населения	Перспектива
9	Школа на 1200 мест 3эт.	Перспектива
16	Трансформаторная подстанция ТП–2	Перспектива
20	Паркинг на 48 м/м	Перспектива

Ведомость площадок

Условное обозначение	Наименование	Количество, шт.	Примечание
ДП1	Детская игровая площадка	1	Индивид.
СП1	Спортивная площадка с тренажерами	1	Индивид.
ПО	Площадка отдыха	1	Индивид.
М	Площадка для контейнеров ТБО	1	Индивид.
ХП	Площадка для чистки ковров и сушки вещей	1	Индивид.
Р	Гостевая парковка	3	Индивид.
♿	Парковочные места для МГН, в т.ч.:	10	
♿	– для инвалидов–колясочников (размер места 6х3,6м)	5	

Условные обозначения:

- граница земельного участка поз.1 по ГПЗУ 21:02:010108:1337
- граница благоустройства 1 этапа строительства поз.1
- граница благоустройства 2 этапа строительства поз.1
- граница допустимого размещения кап. строений
- граница благоустройства
- здания и сооружения проект.
- 128,00 – абсолютная отметка нуля здания
- 80 – красные (проектные) горизонталы;
- 126,80 – красная (проектная) отметка поверхности земли;
- 126,00 – черная (существующая) отметка поверхности земли;
- 6,4 – уклон (в промилле)
- 267,7 – расстояние (в метрах)
- 127,0 – отметка на входе в здание

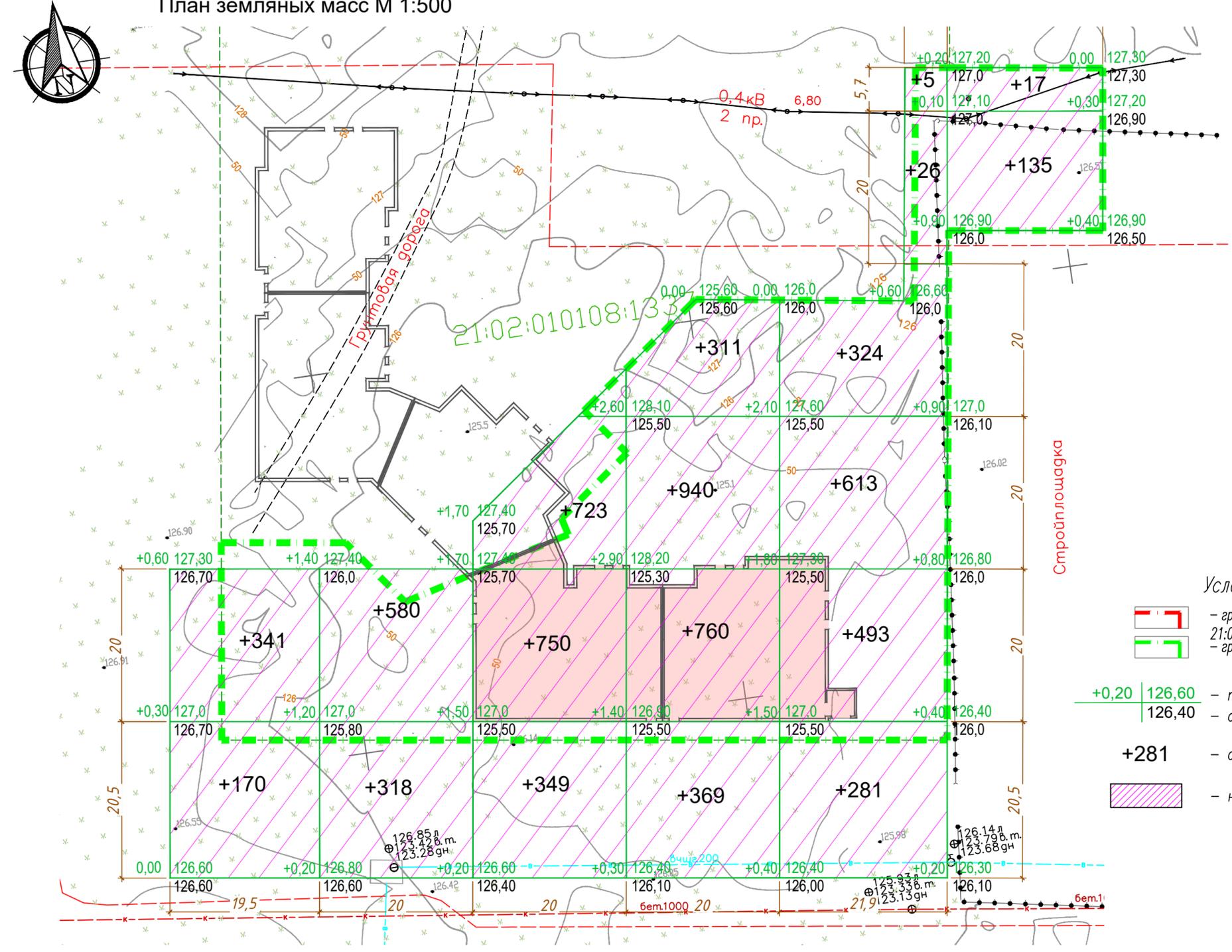
1. План организации рельефа выполнен в проектных (красных) горизонталях через 0,20 м.
 2. Водоотвод атмосферных вод осуществляется за счет продольного и поперечного уклона по проездам и далее в сеть ливневой канализации.

				624-23-ПЗУ					
				Многokвартирный жилой дом со встроенно–пристроенными помещениями поз.1, поз.1а и автостоянка поз.20 в 1 микрорайоне Западного жилого района г. Новочобоксарск. (1 этап строительства: б/с Г, Д)					
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Многokвартирный жилой дом поз. 1 (1 этап строительства)	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Самарова	РСауль					П	3	
ГИП	Лощинина					План организации рельефа М1:500	ООО "Классика-Арт"		
Норм.контр.	Шилимин								



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

План земельных масс М 1:500



- Условные обозначения:
- граница земельного участка поз.1 по ПЗУ 21:02:010108:1337
 - граница благоустройства 1 этапа строительства поз.1
 - +0,20 | 126,60 - проектная отметка (+рабочая отметка)
 - | 126,40 - отметка фактического рельефа
 - +281 - объем насыпи (+)/выемки (-)
 - насыпь грунта

насыпь	511	898	1822	2380	1742	152	Итого:	7505
выемка	0	0	0	0	0	0		0

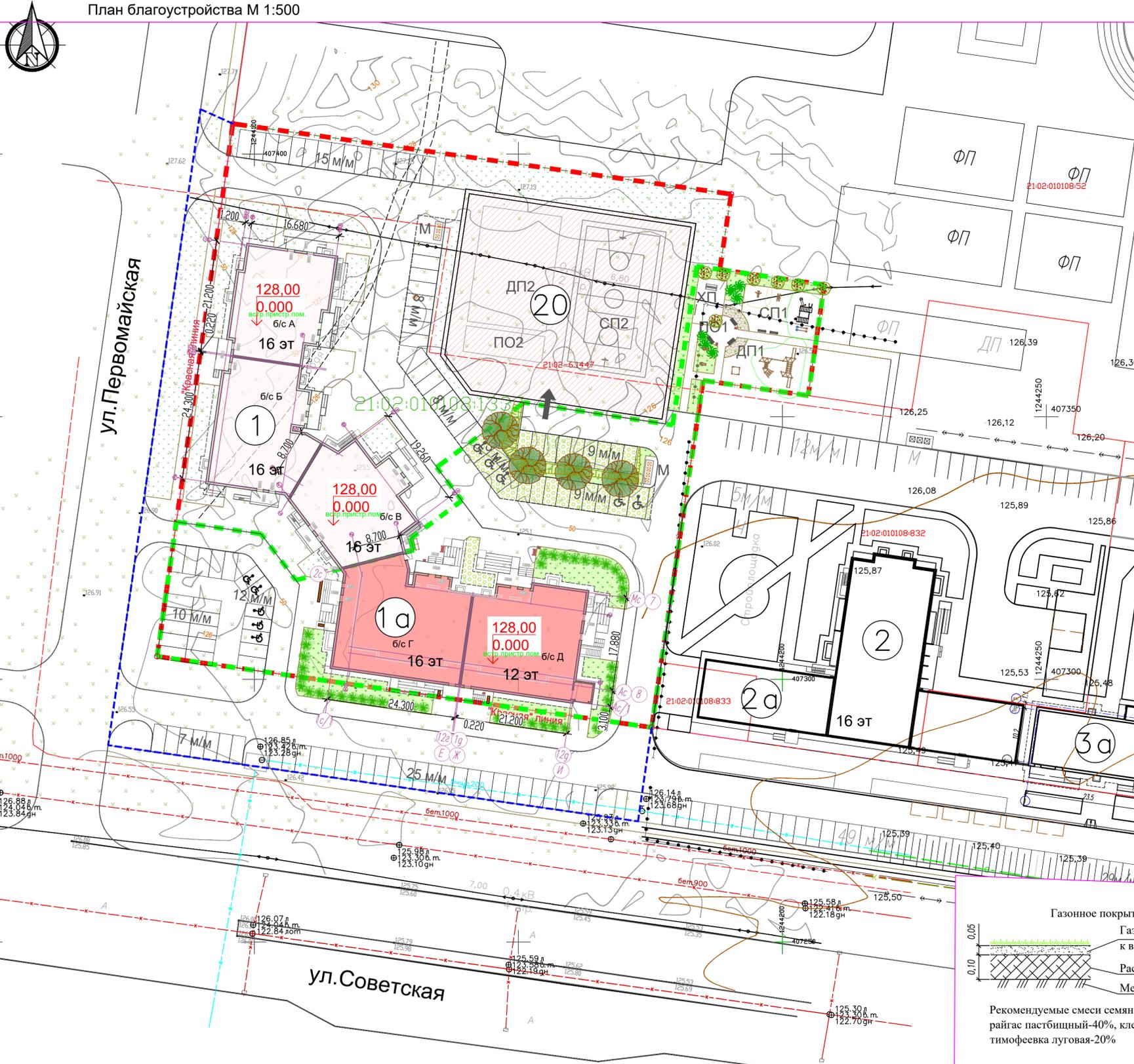
Ведомость объемов земляных масс

Наименование грунта	Количество, куб.м.		Примечание
	поз.1 (1 этап)		
	Насыпь(+)	Выемка(-)	
1. Грунт планировки территории	7505	0	
2. Вытесненный грунт, в т.ч. при устройстве:			
а) подземных частей зданий (сооружений)		3080	
б) автомобильных покрытий		2147	
в) подземных сетей			
г) плодородной почвы на участках озеленения (h=0,15м)		142	
3. Поправка на уплотнение (остаточное разрыхление)	751		
Всего пригодного грунта	8255	5369	
4. Недостаток (избыток) пригодного грунта		2887	
5. Грунт непригодный для устройства насыпи оснований зданий (сооружений) подлежащих удалению с территории			
6. Плодородный грунт, всего в т.ч.		1294	
а) используемый для озеленения территории	142		
б) недостаток(избыток) плодородного грунта	1152		
9. Итого перерабатываемого грунта	9549	9550	

- Данный лист смотреть совместно с листом ПЗУ-3.
- Перед началом производства строительных работ верхний плодородный слой земли снять на глубину 0.20 м и хранить в местах не подвергающихся загрязнению и затоплению, 142,0 куб.м сохранить для озеленения территории. В последующем эту землю использовать при устройстве газонов.
- Насыпь из суглинка возводится с послойным уплотнением грунта при оптимальной влажности 10% с достижением объемного веса грунта 1.60-1.70 т/куб.м. Толщина каждого слоя 0.20 м.
- Черные (существующие) отметки даны с точностью, допускаемой качеством съемки.
- Требуется завезти грунт (V=2887,0 куб.м).

						624-23-ПЗУ			
						Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями поз.1, поз.1а и автостоянка поз.20 в 1 микрорайоне Западного жилого района г. Новочебоксарск. (1 этап строительства: б/с Г, Д)			
Изм.	Кол.	Лист	Челок	Подпись	Дата	Многоквартирный жилой дом поз. 1 (1 этап строительства)	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Самарова	Р.Самуи					П	4	
ГИП	Лощина					План земельных масс. М1:500	ООО "Классика-Арт"		
Норм.контр.	Шилимин								

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



Газонное покрытие

Газон из низкорастущих трав, стойких к вытаптыванию

Растительный грунт

Местный уплотненный грунт

Рекомендуемые смеси семян: овсяница луговая-30%, райграс пастбищный-40%, клевер белый-10%, тимофеевка луговая-20%

Ведомость малых архитектурных форм и переносных изделий

Поз.	Усл. обозначение	Наименование	Кол-во шт.	Примечание
Детская игровая площадка ДП (аналоги согласовать с архитектором)				
1		Детский спортивно-игровой комплекс серия "Сфера" Rotapa 057.29.00	1	Rotapa или аналог
2		Качалки 1x Rotapa 108.29.00-03, качалка Rotapa 108.32.00	1 / 1	Rotapa или аналог
3		Песочница с крышкой "Rotapa 109-01.22.00	1	Rotapa или аналог
Спортивная площадка СП				
4		Спортивное оборудование Rotapa 201.14.00	1	Rotapa или аналог
5		Уличные тренажеры Rotapa 207.21.05; 207.45.10	2	Rotapa или аналог
6		Скамейка Rotapa 302.23.00	2	Rotapa или аналог
Площадки отдыха, и у подвездов				
7		Скамья (брусья) Rotapa 302.27.00-01	3	Rotapa или аналог
8		Диван парковый (у входов) Д-1.21	2	ДиКом или аналог
9		Урна "Урбан" У-1.10	6	ДиКом или аналог
Хозяйственные площадки				
10		Сушилка для белья на улице Rotapa 305.01.00	2	Rotapa или аналог
11		Ковроцистка Rotapa 305.03.00	1	Rotapa или аналог
12		Навес для мусорных баков (на 3 контейнера) ДиКом МФ-1.45 4.0x2.0x2.25h	1	ДиКом или аналог
13		Контейнер для мусора (0.77 м³) пластик БК-0.77 1.37x0.86x1.36h	4	Раздельный сбор ТКО
Иное				
14		Велопарковка Rotapa 305.17.00	1	Rotapa или аналог

Ведомость элементов озеленения

Поз.	Условное обозначение	Наименование породы или вида насаждения	Возр аст, лет	Кол-во, шт.	Примечание
1		Клен татарский	7-8	4	Саженец с комом, укрепление растяжками
2		Спирея серая (грекшейм)	3	6	Саженец (с доб.раст.земли 50%)
3		Рябина	5	7	Саженец (с доб.раст.земли 50%)
4		Можжевельник (различные сорта)	3	50	Саженец (с доб.раст.земли 50%)
5		Газон обыкновенный (кв.м)	-	710,00	С добавлением торфа (0,03 м)
6		Цветник из многолетников (кв.м)	-	20,0	С добавлением торфа (0,03 м)
7		Газон для экопарковки (30% от площади экопарковки) (кв.м)	-	321,0	С добавлением торфа (0,03 м)

Экспликация зданий и сооружений

Поз.	Наименование	Примечание
1	Многоквартирный 12-16-этажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями	Проект.
1a	1-этажные пристроенные предприятия обслуживания населения	Проект.
2	Многоквартирный 16-этажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями	Перспектива
2a	1-этажные пристроенные предприятия обслуживания населения	Перспектива
3	Многоквартирный 16-этажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями	Перспектива
3a	1-этажные пристроенные предприятия обслуживания населения	Перспектива
9	Школа на 1200 мест 3эт.	Перспектива
16	Трансформаторная подстанция ТП-2	Перспектива
20	Паркинг на 48 м/м	Перспектива

Ведомость площадок

Условное обозначение	Наименование	Количество, шт.	Примечание
	ДП1 Детская игровая площадка	1	Индивид.
	СП1 Спортивная площадка с тренажерами	1	Индивид.
	ПО Площадка отдыха	1	Индивид.
	М Площадка для контейнеров ТБО	1	Индивид.
	ХП Площадка для чистки ковров и сушки вещей	1	Индивид.
	Р Гостевая парковка	3	Индивид.
	Парковочные места для МТН, в т.ч.:	10	
	- для инвалидов-колясочников (размер места 6x3,6м)	5	

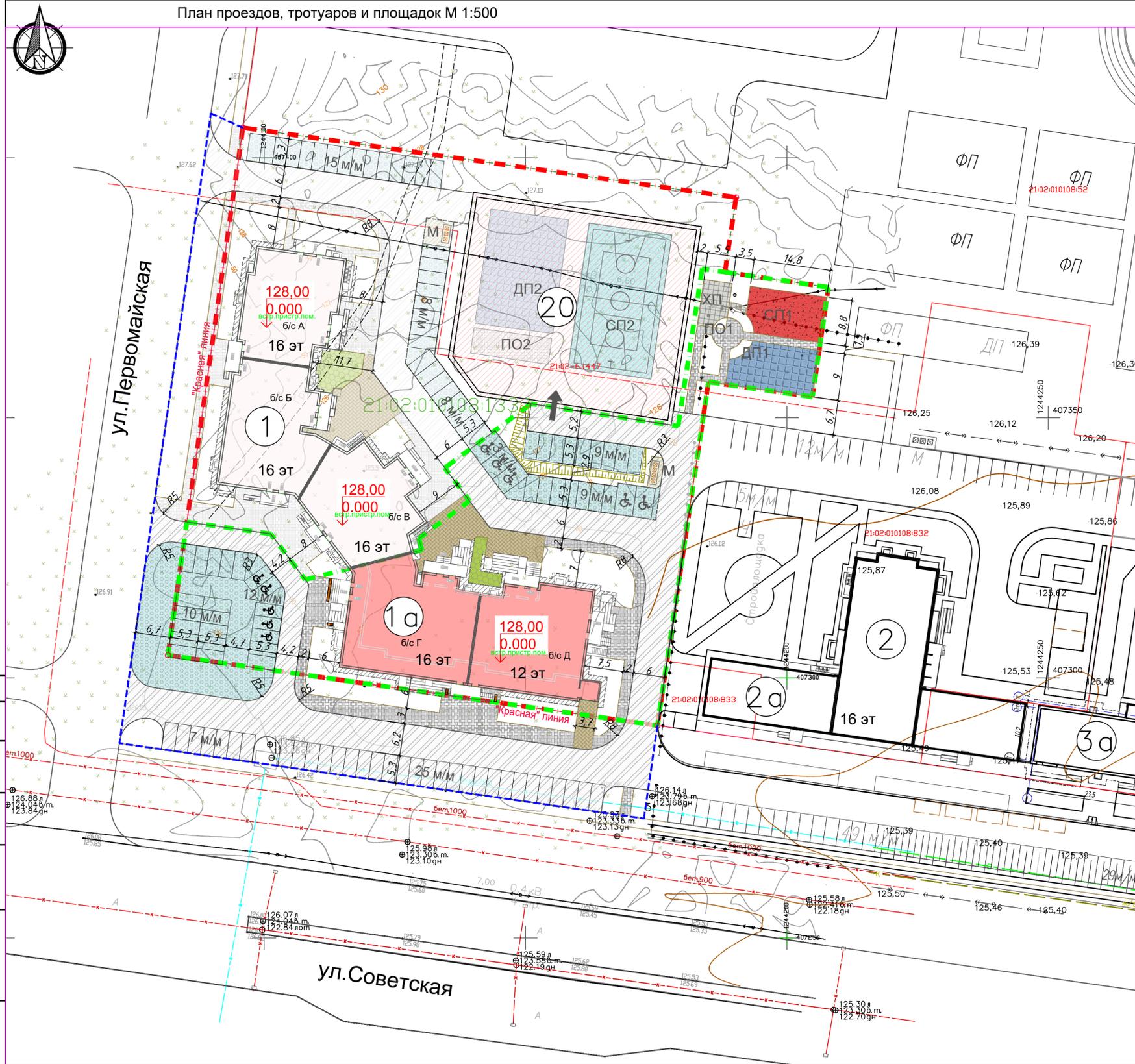
Условные обозначения:

- граница земельного участка поз.1 по ПЗУ 21:02:010108:1337
- граница благоустройства 1 этапа строительства поз.1
- граница благоустройства 2 этапа строительства поз.1
- граница допустимого размещения кап. строений
- граница благоустройства
- здания и сооружения проект.
- абсолютная отметка нуля здания

Примечание:
1. Малые архитектурные формы и переносные изделия могут быть заменены на аналогичные образцы местной промышленности и зарубежного производства, соответствующие по габаритам и функциональному назначению.

624-23-ПЗУ				
Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями поз.1, поз.1а и автостоянка поз.20 в 1 микрорайоне Западного жилого района г. Новочебоксарск. (1 этап строительства: б/с Г, Д)				
Изм.	Кол.	Лист	Фолд	Подпись, Дата
Разработал	Самарова	РСаул		
ГИП	Лощинина	Лош		
Норм.контр.	Шилимина	Ш		
Многоквартирный жилой дом поз. 1 (1 этап строительства)				Стация
План благоустройства М 1:500				Лист
ООО "Классика-Арт"				Листов
				П
				5

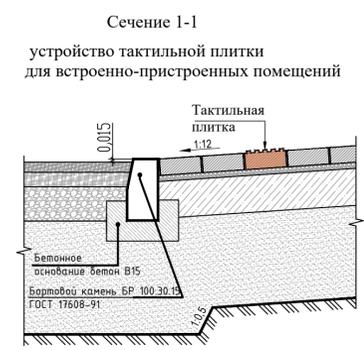
План проездов, тротуаров и площадок М 1:500



Ведомость твердых покрытий поз.1 (1 этап)

Условное изображение	Наименование	Тип	Ед. изм.	Количество		Примечание
				в гр.зем.уч.	за гр.зем.уч.	
	Асфальтобетонный проезд	1	м ²	949,0	1197,00	
	Камень бортовой бетонный БР100.30.15	п.м.		0		
	Экопарковка		м ²	643,0(*)	428,30	
	Камень бортовой бетонный БР100.30.15	п.м.		0		
	Покрытие площадок из асфальтобетона	2	м ²	15,0	-	
	Камень бортовой бетонный БР100.20.8	п.м.		0		
	Покрытие из брусчатки	3	м ²	204,00	233,00	
	Покрытие из брусчатки усиленное (с возможностью проезда пожарн.техники)	4	м ²	160,0	24,0	
	Камень бортовой бетонный БР100.20.8	п.м.		0		
	Плитка бетонная разм.500х500х50 мм, укладка без зазоров	5	м ²	48,0	-	
	Камень бортовой бетонный БР100.20.8	п.м.		0		
	Отмостка		м ²	90,00	-	
	Синтетическое покрытие СП	6	м ²	126,0	-	
	Синтетическое покрытие ДП из резиновой плитки	7	м ²	139,0	-	
	Камень бортовой бетонный БР100.20.8	п.м.		0		
	Покрытие из газонной решетки (для пож.техники)	8	м ²	31,0	-	
	Плита тактильная бетонная АБК.5		м ²	3,5	-	14 шт.

* Данные покрытия при расчете технико-экономических показателей включены в процент озеленения.
 ** При расчете технико-экономических показателей площади покрытий и озеленения включены покрытия только в границах земельного участка.



Экспликация зданий и сооружений

Поз.	Наименование	Примечание
1	Многоквартирный 12-16-этажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями	Проект.
1а	1-этажные пристроенные предприятия обслуживания населения	Проект.
2	Многоквартирный 16-этажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями	Перспектива
2а	1-этажные пристроенные предприятия обслуживания населения	Перспектива
3	Многоквартирный 16-этажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями	Перспектива
3а	1-этажные пристроенные предприятия обслуживания населения	Перспектива
9	Школа на 1200 мест 3эт.	Перспектива
16	Трансформаторная подстанция ТП-2	Перспектива
20	Паркинг на 48 м/м	Перспектива

Ведомость площадок

Условное обозначение	Наименование	Количество, шт.	Примечание
ДП1	Детская игровая площадка	1	Индивид.
СП1	Спортивная площадка с тренажерами	1	Индивид.
ПО	Площадка отдыха	1	Индивид.
М	Площадка для контейнеров ТБО	1	Индивид.
ХП	Площадка для чистки ковров и сушки вещей	1	Индивид.
Р	Гостевая парковка	3	Индивид.
	Парковочные места для МГН, в т.ч.:	10	
	- для инвалидов-колясочников (размер места 6х3,6м)	5	

Условные обозначения:

- граница земельного участка поз.1 по ПЗУ
- 21:02:010108:1337 - граница благоустройства 1 этапа строительства поз.1
- граница благоустройства 2 этапа строительства поз.1
- граница допустимого размещения кап. строений
- граница благоустройства
- здания и сооружения проект.
- 128,00 - абсолютная отметка нуля здания

Примечание:

- Все размеры на чертеже указаны в метрах.
- Разбивка элементов благоустройства ведется от наружных граней стен зданий.
- Отмостка по периметру здания должна плотно примыкать к цоколю. Уклон отмостки должен быть не менее 1%.

624-23-ПЗУ					
Изм.	Кол.	Лист	Фолд	Подпись	Дата
Разработал	Самарова	Р.Сам.			
ГИП	Лощина	Л.Лош.			
Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями поз.1, поз.1а и автостоянка поз.20 в 1 микрорайоне Западного жилого района г. Новочебоксарск. (1 этап строительства: б/с Г, Д)					
Норм.контр.	Шилимина	В.Шил.			
План проездов, тротуаров и площадок М1:500					
			Стация	Лист	Листов
			П	6	
ООО "Классика-Арт"					

1 Проезд асфальтобетонный тип 1

Асфальтобетон горячий щебеночный плотный мелкозернистый типа В по ГОСТ 9128-2013	- 0,07
Щебень по ГОСТ 8267-93	- 0,20
Песок по 8736-2014	- 0,40
Грунт уплотненный, Купл=0,98	

местный уплотненный грунт

газон

Камень бортовой бетонный БР 100.30.15 по ГОСТ 6665-91

Бетон кл. В15 по ГОСТ 26633-2015

2 Покрытие из асфальтобетона тип 2 (для М)

Асфальтобетон горячий песчаный плотный типа Д по ГОСТ 9128-2013	- 0,05
Бетон кл. В15 по ГОСТ 26633-2015 армир.дор.сеткой	- 0,08
Песок по ГОСТ 8736-2014	- 0,15
Грунт уплотненный, Купл=0,98	

местный уплотненный грунт

газон

Камень бортовой бетонный БР 100.20.8 по ГОСТ 6665-91

Бетон кл. В7.5 Мрз-100 по ГОСТ7473-2010

3 Пешеходная дорожка (брусчатка) тип 3

Брусчатка	- 0,06
Цементно - песчаная смесь 1:4	- 0,03
Бетон кл.В15 ГОСТ 26633-2015 армир.дор.сеткой	-0,08
Песок по ГОСТ 8736-2014	- 0,15
Грунт уплотненный, Купл=0,98	

местный уплотненный грунт

газон

Камень бортовой бетонный БР 100.20.8 по ГОСТ 6665-91

Бетон кл. В7.5 Мрз-100 по ГОСТ7473-2010

4 Укрепленная пешеходная дорожка (брусчатка) тип 4

Брусчатка	- 0,06
Цементно - песчаная смесь 1:4	- 0,03
Бетон кл.В15 ГОСТ 26633-2015 армир.дор.сеткой	-0,10
Песок по ГОСТ 8736-2014	- 0,30
Грунт уплотненный, Купл=0,98	

местный уплотненный грунт

газон

Камень бортовой бетонный БР 100.20.8 по ГОСТ 6665-91

Бетон кл. В7.5 Мрз-100 по ГОСТ7473-2010

0,10 м - толщина слоя бетона в зоне проезда спецтехники
0,30 м - толщина слоя песка в зоне проезда спецтехники

5 ХП, пешеходная дорожка (плитка) тип 5

Плиты тротуарные 6к7	- 0,05
Цементно-песчаная смесь	- 0,04
Песок по ГОСТ 8736-2014	- 0,10
Грунт уплотненный, Купл=0,98	

местный уплотненный грунт

газон

Камень бортовой бетонный цветной БР 100.20.8 по ГОСТ 6665-91

Бетон кл. В7.5 по ГОСТ 26633-2015

6 Отмостка

Асфальтобетон горячий песчаный плотный типа Д по ГОСТ 9128-2013	- 0,04
Щебень (фракции 20-40) ГОСТ 8267-93	- 0,10
Песок по ГОСТ 8736-2014	-0,10
Грунт уплотненный, Купл=0,98	

7 Синтетическое покрытие СП тип 6

Бесшовное водопр. покрытие из резиновой крошки	- 0,01*
Полиуретановый праймер	
Бетон кл. В15 по ГОСТ 26633-2015 армир.дор.сеткой	- 0,10
Песок мелкозерн. ГОСТ 8736-2014, Кф=2м/сут.	- 0,15
Геотекстиль	
Грунт уплотненный, Купл=0,98	

* Толщину слоев резиновой крошки уточнить у производителя.

8 Синтетическое покрытие ДП тип 7

Бесшовное водопр. покрытие из резиновой крошки	- 0,03*
Полиуретановый праймер	
Бетон кл. В15 по ГОСТ 26633-2015 армир.дор.сеткой	- 0,10
Песок мелкозерн. ГОСТ 8736-2014, Кф=2м/сут.	- 0,15
Геотекстиль	
Грунт уплотненный, Купл=0,98	

* Толщину слоев резиновой крошки уточнить у производителя.

9 Экопарковка

Газонная решетка + смесь плодородного грунта с мелким гравием 60/40 (с посевом газона для экопарковки)	- 0,06
Цементно - песчаная смесь 1:4	- 0,03
Геотекстиль	
Песчано-гравийное основание	- 0,25
Грунт уплотненный, Купл=0,98	

проезд

газон

10 Покрытие из газонной решетки тип 8 (для доступа пож.техники)

Газонная решетка (8101-3) "СТАНДАРТПАРК" заполненная плодородным слоем, трава	- 0,10
Выравнивающий слой из песка ГОСТ 8736-2014	- 0,05
Щебень по ГОСТ 8267-93*	- 0,15
Песок по ГОСТ 8736-2014	- 0,15
Грунт уплотненный, Купл=0,98	

1. Данный лист смотреть с листом ПЗУ-6.
2. Все размеры на чертеже указаны в метрах.
3. На конструктивных разрезах толщина слоев дана после уплотнения.
4. Резиновые покрытия для детских и спортивных площадок применять сертифицированные.

624-23-ПЗУ					
Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями поз.1, поз.1а и автостоянка поз.20 в 1 микрорайоне Западного жилого района г. Новочебоксарск. (1 этап строительства: б/с Г, Д)					
Изм.	Кол.	Лист	Редок	Подпись	Дата
Разработал		Самарова		РСаул	
ГИП		Лощина		Лощина	
Норм.контр.		Шилимин			
Многоквартирный жилой дом поз. 1 (1 этап строительства)				Стадия	Лист
Конструкции покрытий				П	7
				Листов	
				ООО "Классика-Арт"	

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

Сводный план инженерных сетей М 1:500



Экспликация зданий и сооружений

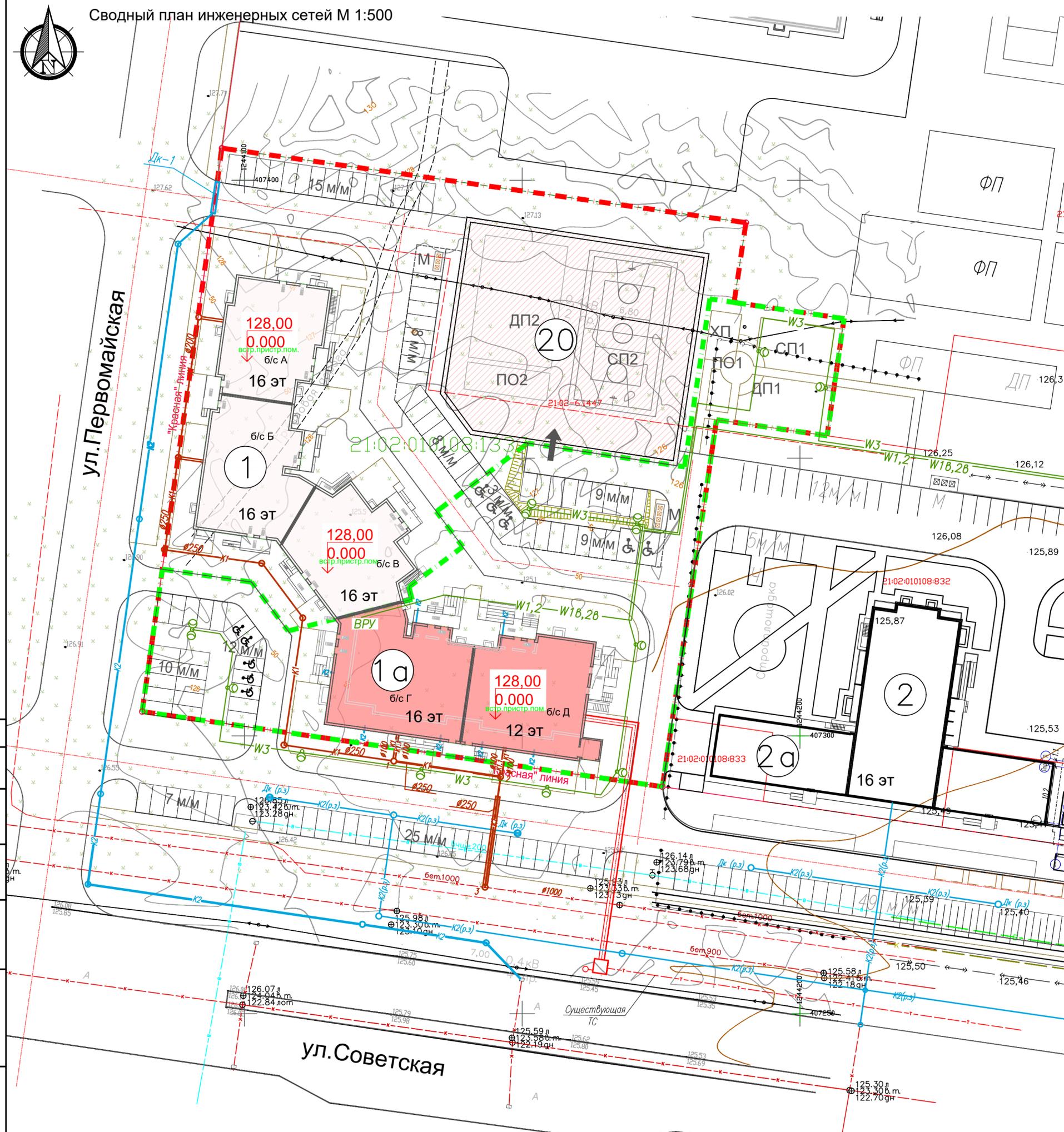
Поз.	Наименование	Примечание
1	Многоквартирный 12-16-этажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями	Проект.
1а	1-этажные пристроенные предприятия обслуживания населения	Проект.
2	Многоквартирный 16-этажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями	Перспектива
2а	1-этажные пристроенные предприятия обслуживания населения	Перспектива
3	Многоквартирный 16-этажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями	Перспектива
3а	1-этажные пристроенные предприятия обслуживания населения	Перспектива
9	Школа на 1200 мест 3эт.	Перспектива
16	Трансформаторная подстанция ТП-2	Перспектива
20	Паркинг на 48 м/м	Перспектива

Условные обозначения:

- Проектируемые инженерные сети**
- K1 - проектируемая сети хозяйственной канализации
 - K2 - проектируемые сети ливневой канализации
 - B1 - проектируемые сети водопровода
 - PG-1 - пожарный гидрант
 - W - проектируемые сети электричества
 - проектируемые опоры освещения
 - T - проектируемые сети теплотрассы
 - X - перекладка электрокабеля
 - дождеприемник
 - лоток водоотводной
- Существующие инженерные сети**
- B - водопровод
 - G - газопровод
 - T - теплотрасса
 - K - хозяйственная канализация
 - K1 - ливневая канализация
 - V - кабель связи
 - электрокабель
 - существующие опоры освещения

Примечания:

- Данный чертеж раздела ПЗУ составлен на основании чертежей марки: -ИОС и др. и служит для взаимосвязки общего размещения сетей.
- Работы по прокладке отдельных сетей производить по чертежам специализированных разделов.
- Существующие инженерные сети и коммуникации попадающие в зону застройки подлежат выносу за границы зоны застройки.



Создано: _____
 Взам. инв. № _____
 Подп. и дата _____
 Инв. №подл. _____

				624-23-ПЗУ					
				Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями поз.1, поз.1а и автостоянка поз.20 в 1 микрорайоне Западного жилого района г. Новочекбоксарск. (1 этап строительства: б/с Г, Д)					
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Многоквартирный жилой дом поз. 1 (1 этап строительства)	Стадия	Лист	Листов
							П	8	
Разработал	Самарова	П.Самойл.				Сводный план инженерных сетей М 1:500	ООО "Классика-Арт"		
ГИП	Лоцинина								
Норм.контр.	Шилимин								