

Общество с ограниченной ответственностью  
«Персональная творческая мастерская  
архитектора Чакрыгина Ю.В.»

**Многоквартирный дом со встроенными помещениями обще-  
ственного назначения и встроенно-пристроенной автостоянкой  
по адресу: г. Нижний Новгород, ул. Сухопутная**

*Проектная документация*

**Раздел 2 "Схема планировочной организации  
земельного участка"**

**15/15 –ПЗУ**

Директор мастерской  
\_\_\_\_\_ А.Ю. Чакрыгин  
« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2018 г.

Главный инженер проекта  
\_\_\_\_\_ Е.А. Черняк  
« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2018 г.

Нижний Новгород  
2018 г.

					<b>15/15-ПЗУ</b>	Лист

Изм. Лист. № докум. Подп. Дата

# Содержание


## Текстовая часть

Лист 1	Пояснительная записка	
<b>Графическая часть</b>		
Лист 2	Схема планировочной организации земельного участка (1:500)	
Лист 3	Разбивочный план здания (1:500)	
Лист 4	План организации рельефа (1:500)	
Лист 5	План земляных масс (1:500)	
Лист 6	Разбивочный чертеж благоустройства (1:500)	
Лист 7	План благоустройства и озеленения (1:500)	
Лист 8	Сводный план инженерных коммуникаций (1:500)	

Проектная документация разработана в соответствии с градостроительным планом земельного участка, заданием на проектирование, градостроительным регламентом, техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий, и соблюдения технических условий

Главный инженер проекта

Е.А. Черняк

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	15/15-ПЗУ								
			Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения и встроенно-пристроенной автостоянкой по адресу: г. Нижний Новгород, ул. Сухопутная								
			Изм.	Кол.уч	Лист	Ндок.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
									П	1.1	8
			Разработал		Никольский				Общие данные		
			ГИП		Черняк				 Мастерская архитектора Чакрыгина		
			ГАП		Чакрыгин						

## ХАРАКТЕРИСТИКА УЧАСТКА

Участок, отведенный под строительство проектируемого жилого дома №1 (по генплану) со встроенными парковками расположен по адресу: Нижегородская область, г Нижний Новгород, ул Сухопутная.

На основании градостроительного плана площадь участка проектируемого жилого дома №1 составляет 0,6184 Га.

С северной стороны границей земельного участка проектируемого жилого дома является Красная линия улицы Заречный бульвар, так же проектируемый з. у. граничит с земельным участком под трансформаторную подстанцию ТП №2340. С западной стороны границей земельного участка является Красная линия улицы Сухопутная.

На проектируемой территории расположены кирпичные и металлические здания гаражей, подлежащие сносу.

На проектируемой территории произрастают 15 широколиственных и 12 мелколиственных пород деревьев, подлежащих вырубке.

По территории проектируемого жилого дома проходят сети теплоснабжения, электроснабжения и бытовой канализации, подлежащие демонтажу или перекладке.

Проектируемая территория имеет ровный рельеф с понижением высотных отметок в южном направлении.

### СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ, ОРГАНИЗАЦИЯ РЕЛЬЕФА, ИНЖЕНЕРНЫЕ СЕТИ

Посадка проектируемого здания, план организации рельефа выполнены в соответствии с принятыми архитектурно-планировочными решениями проекта многоквартирного жилого дома.

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

Подъезд к проектируемому дому решается по местному проезду со стороны улицы Сухопутная. Вокруг проектируемого дома запроектирован проезд с организацией автостоянок для временной парковки. Проектом предусмотрена организация нормативного заезда и выезда с проектируемых автостоянок, а так же обеспечение нормативных требований для проезда и установки пожарной техники.

Запроектированные пешеходные тротуары на участке строительства имеют ширину 1,5 метра и имеют брусчатое мощение. Решения по благоустройству проектируемой территории и объемы по благоустройству см. лист №7.

Запроектированные площадки общего пользования (для игр детей, занятий физкультурой, отдыха взрослого населения) располагаются в жной части проектируемого земельного участка на площади 618 м<sup>2</sup>, что составляет 10% от проектируемой территории.

Изм.	Кол.уч	Лист	Ндок	Подп.	Дата	15/15-ПЗУ	Лист 1.2
Изм.	Кол.уч	Лист	Ндок	Подп.	Дата		

Взам. инв. №

Номер и дата

Изм. № подл.

15/15-ПЗУ

Лист

1.2

Хозяйственная площадка для размещения мусороконтейнеров для жилой части здания и офисных помещений расположена с восточной стороны от проектируемого здания на нормативном расстоянии. При нормируемом количестве накопления бытовых отходов для жилых зданий 190 кг. в год на 1 человека в проектируемом жилом доме с количеством жителей 365 человек количество накапливаемых в год бытовых отходов составляет 69350 кг. При нормируемом количестве накопления бытовых отходов для офисных помещений 280 кг. в год на 1 работника в проектируемом доме с количеством работников 102 человека количество накапливаемых в год бытовых отходов составляет 28560 кг. Итого общее количество накопления ТБО для проектируемого дома составляет 97910 кг. Таким образом при ежедневном вывозе мусора нормативное количество мусорных контейнеров на 150 кг. - 2  $((97910 / 365)/150 = 1.78)$ .

Вертикальная планировка выполнена с нормативными уклонами по проездам и пешеходным связям и увязана с площадками соседних земельных участков.

Отвод дождевых вод с территории предусматривается поверхностным стоком за счет проектных уклонов по лоткам проездов в закрытую внутриплощадочную сеть дождевой канализации (15/15-ИОС 5.3).

Отвод бытовых стоков предусматривается в проектируемую внутриплощадочную сеть диаметром 160 мм (15/15-ИОС 5.3).

Водоснабжение проектируемого дома осуществляется от существующего водопровода диаметром 500 мм (15/15-ИОС 5.2).

Наружные сети связи запроектированы от существующей опоры сетей связи (15/15-ИОС5.5.1).

Электроснабжение проектируемого дома осуществляется кабельной трассой в соответствии с проектом 15/15-ИОС5.1.1.

Сети наружного освещения проектируемого дома осуществляется кабельной трассой в соответствии с проектом 15/15-ИОС5.1.2.

Подключение трассы теплоснабжения осуществляется от существующей камеры теплотрассы (15/15-ИОС5.4).

#### СПИСОК НОРМАТИВНЫХ И ТЕХНИЧЕСКИХ ДОКУМЕНТОВ, ИСПОЛЬЗУЕМЫХ ПРИ ПОДГОТОВКЕ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

1. Положение о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию (утв. постановлением Правительства РФ от 16 февраля 2008 г. № 87).
2. СВОД ПРАВИЛ. СП 42.13330.2016. ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО. Планировки и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция. СНиП 2.07.01-89\*. Москва 2016.
3. СВОД ПРАВИЛ. СП 59.13330.2016. ДОСТУПНОСТЬ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ ДЛЯ МАЛОМОБИЛЬНЫХ ГРУПП НАСЕЛЕНИЯ. Актуализированная редакция. СНиП 35-01-2001. Москва 2016.
4. СП 4.13130.2013 СВОД ПРАВИЛ. Системы противопожарной защиты. ОГРАНИЧЕНИЕ РАСПРОСТРАНЕНИЯ ПОЖАРА НА ОБЪЕКТАХ ЗАЩИТЫ. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям. Москва 2013.

Изм.	Кол.уч	Лист	Ндок	Подп.	Дата

Изм.	Кол.уч	Лист	Ндок	Подп.	Дата

15/15-ПЗУ

Лист  
1.3

# ТЕХНИКО – ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

Площадь участка - 0,6184 Га

Площадь застройки - 2964,91 м<sup>2</sup>

Общая площадь здания - 18 339,51 м<sup>2</sup>

Этажность - 10 эт.

Кол-во квартир - 239 шт.

Общая площадь квартир - 10 961,76 м<sup>2</sup>

Жилая площадь - 6143,24 м<sup>2</sup>

Общая площадь встроенно-пристроенных помещений (стоянка/офисы)  
2585,26/ 617,26 м<sup>2</sup>

Площадь озеленения - 312 м<sup>2</sup>

Площадь покрытий - 2907,1 м<sup>2</sup>

Количество постоянных парковочных мест - 168 м/м

в т. ч. для МГН - 17 м/м

(из них для МГН на коляске - 7 м/м)

Расчет временных парковочных м/м для офисных помещений:

Согласно табл. 2.12

"Региональных нормативов градостроительного проектирования  
Нижегородской области" требуется

1 м/м на 50-60 м<sup>2</sup> общей площади офисных помещений

$617 \text{ м}^2 / 60 \text{ м}^2 = 10 \text{ м/м}$

Места для хранения автомобилей двойного назначения  
(постоянные/временные) предусмотрены на 2-3 этажах пристроенной 3-х  
этажной парковки.

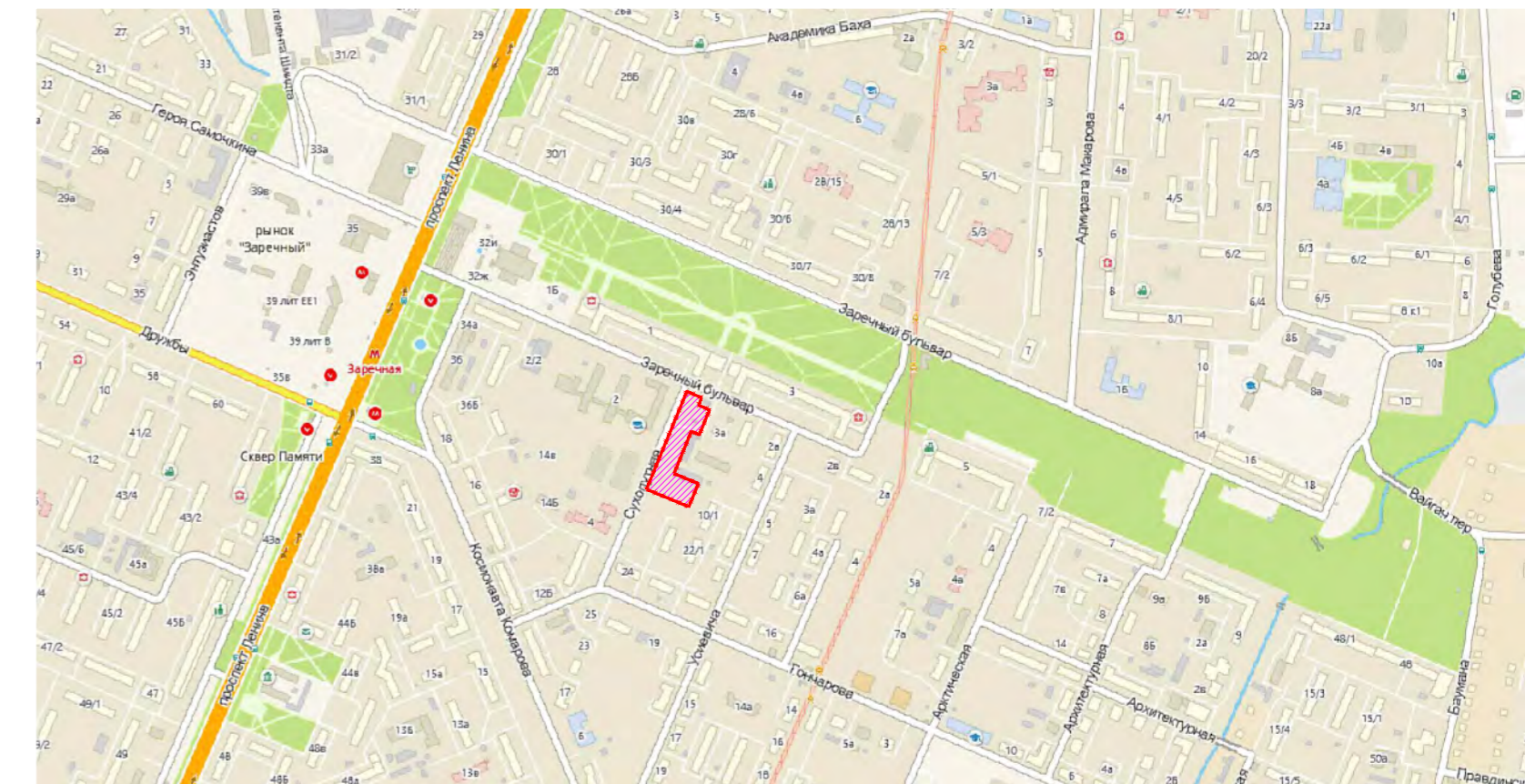
Изм.	Кол.уч	Лист	Ндок	Подп.	Дата	15/15-ПЗУ	Лист
							1.4
Инд.	№ подл.	№ инв.	№	Взам.	инв.	№	



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И ПЛОЩАДОК

Номер на плане	Наименование	№ типового проекта	Примечания
1	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения и встроенно-пристроенной автостоянкой	индивид.	Проектируемый
2	Автостоянка на 10 автомобилей		Проектируемая
3	Автостоянка на 10 автомобилей		Проектируемая
4	Комплексная площадка для отдыха, игр и спорта		Проектируемая
5	Площадка для мусороконтейнеров		Проектируемая

СХЕМА ПОЛОЖЕНИЯ ПРОЕКТИРУЕМОЙ ТЕРРИТОРИИ В СТРУКТУРЕ ГОРОДА М 1:10000

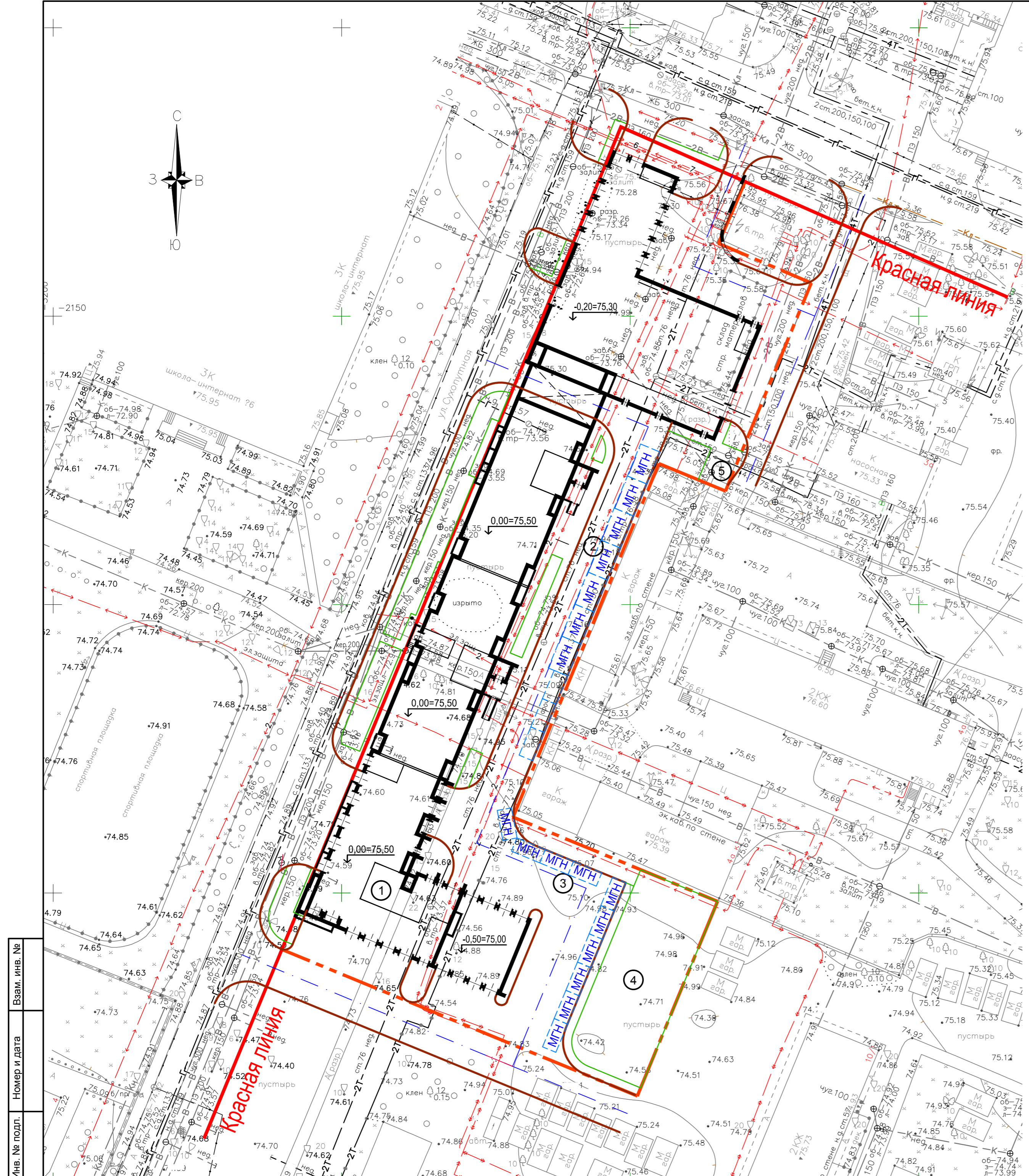


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- ▬▬▬▬▬ - Граница земельного участка проектируемого здания в соответствии с градостроительным планом земельного участка
- МГН - Парковочные места для инвалидов
- МГН - Парковочные места для инвалидов на кресле-коляске

Чертеж разработан на основании топографического плана участка, выполненного ООО "Дельта" в мае 2018 г. (Договор: №36-18).

<b>15/15-ПЗУ</b>				
Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения и встроенно-пристроенной автостоянкой по адресу: г. Нижний Новгород, ул. Сухопутная				
Изм.	Кол.уч	Лист	Ндок.	Подп.
ГИП	Черняк			
ГАП	Чакрыгин			
Разработал	Никольский			
Схема планировочной организации земельного участка (1:500)		Стадия	Лист	Листов
		П	2	2
Мастерская архитектора Чакрыгина				



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









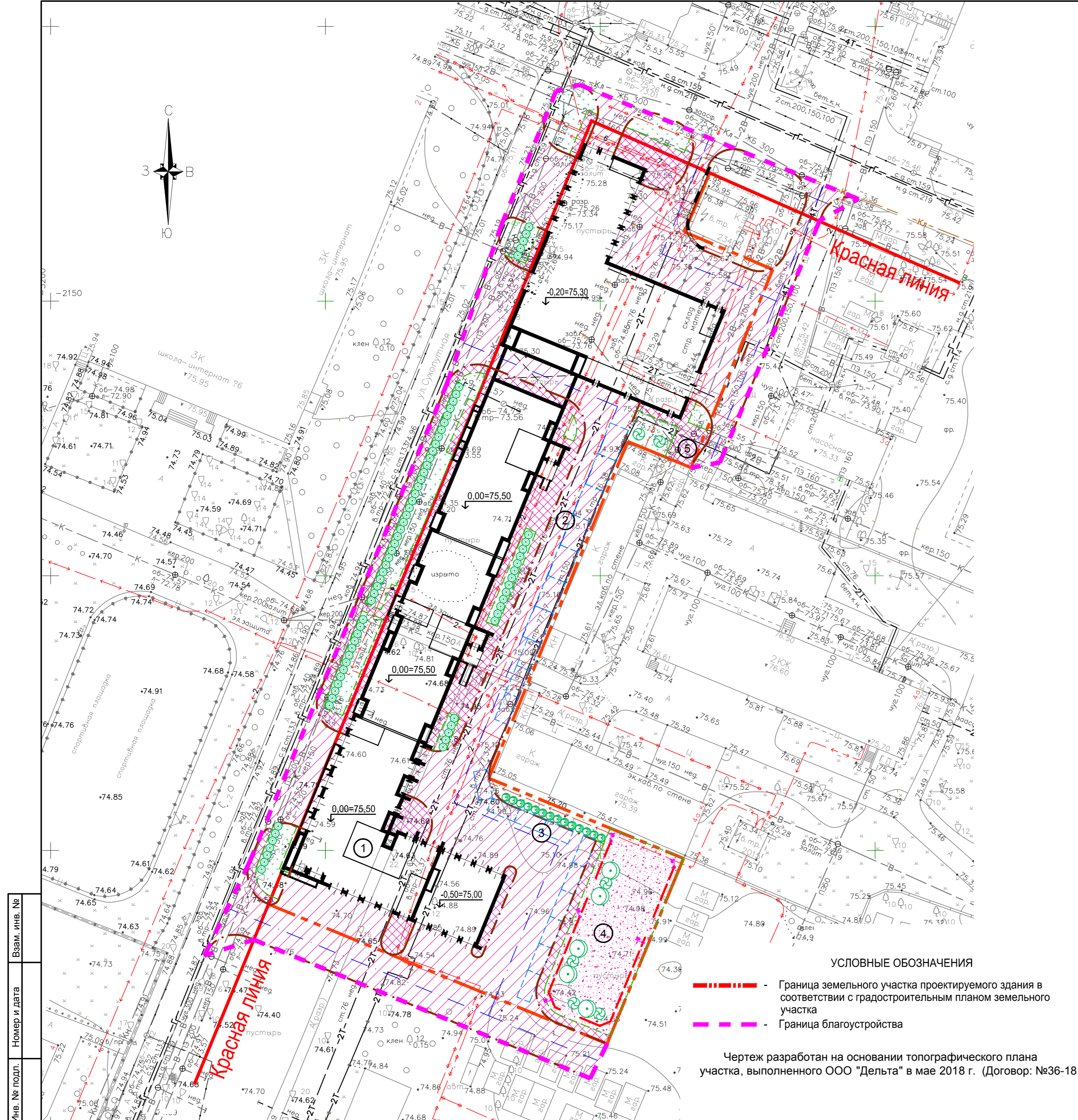












УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- - - - - - Граница земельного участка проектируемого здания в соответствии с градостроительным планом земельного участка
- - - - - - Граница благоустройства

Чертеж разработан на основании топографического плана участка, выполненного ООО "Дельта" в мае 2018 г. (Договор: №36-18).

Ив. № подл. \_\_\_\_\_  
 Номер и дата \_\_\_\_\_  
 Взам. инв. № \_\_\_\_\_

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И ПЛОЩАДОК

Номер на плане	Наименование	№ типового проекта	Примечания
1	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения и встроенно-пристроенной автостоянкой	индивид.	Проектируемый
2	Автостоянка на 10 автомобилей		Проектируемая
3	Автостоянка на 10 автомобилей		Проектируемая
4	Комплексная площадка для отдыха, игр и спорта		Проектируемая
5	Площадка для мусороконтейнеров		Проектируемая

ТАБЛИЦА ОБЪЕМОВ РАБОТ ПО БЛАГОУСТРОЙСТВУ

Условные обозначения	Наименование	Конструкция	Количество	
			Терр. проектируемого жилого дома	Терр. общ. пользования
	Проезды и площадки с дорожным покрытием	4 Мелкозернистая горячая асф.-бет. смесь III марки типа "Б" 8 Крупнозернистая пористая асф.-бет. смесь Щебень М-800 40 Среднезернистый песок Уплотненный грунт	1820 м <sup>2</sup>	1243 м <sup>2</sup>
	Брусчатое мощение	6 Камень тротуарный 5 Песок стабилизированный цементным раствором (10%) 25 Песок Уплотненный грунт	740 м <sup>2</sup>	244 м <sup>2</sup>
	Улучшенное грунтовое покрытие	10 Улучшенное грунтовое покрытие-соотношение песка с глиной 3:1	618 м <sup>2</sup>	-
	Бетонный бортовой камень БР-100.30.15 ГОСТ6665-91	БР 100.30.15 Бетон Кл. В 15 Растит. грунт	362 м	354 м
	Бетонный бортовой камень БР-100.20.8 ГОСТ6665-91	Бетон Кл. В 15 Растит. грунт БР 100.20.8	214 м	210 м

ВЕДОМОСТЬ ЭЛЕМЕНТОВ ОЗЕЛЕНЕНИЯ

Условные обозначения	Наименование породы и вида насаждения	Высота при посадке(м)	Количество (шт.)		Объем растит. земли(м <sup>3</sup> )
			В границах участка ж. дома	За границами участка ж. дома	
	Деревья лиственные : саженцы без кома (объем раст. земли - 0,63м <sup>3</sup> )				
	Береза бородавчатая	1.5...2.0	5	-	3
	Клен татарский	1.5...2.0	6	-	4
	Итого деревьев :		11	-	
	Декоративный кустарник. Однорядная посадка стандартный (объем раст. земли - 0,19м <sup>3</sup> )				
	Бирючина обыкновенная (с шагом 1,5м)	0.4 - 0.6	14	-	5
	Пузыреплодник калинолистный (с шагом 1м)	0.5 - 0.7	10	80	15
	Итого кустарников:		24	80	
	Газон (м <sup>2</sup> ) (Н=0,15м)		312 м <sup>2</sup>	469 м <sup>2</sup>	47
	Итого растительной земли:				59
					85

**15/15-ПЗУ**

Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения и встроенно-пристроенной автостоянкой по адресу: г. Нижний Новгород, ул. Сухопутная

Изм.	Кол.уч	Лист	Индок.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
						П	7	

Разработал: Никольский

План благоустройства и озеленения (1:500)

Мастерская архитектора Чакрыгина

Формат А2



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И ПЛОЩАДОК

Номер на плане	Наименование	№ типового проекта	Примечания
1	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения и встроенно-пристроенной автостоянкой	индивид.	Проектируемый
4	Комплексная площадка для отдыха, игр и спорта		Проектируемая
5	Площадка для мусороконтейнеров		Проектируемая

Подключение сети К2 см. чертежи раздела 15/15-ИОС.5.3

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

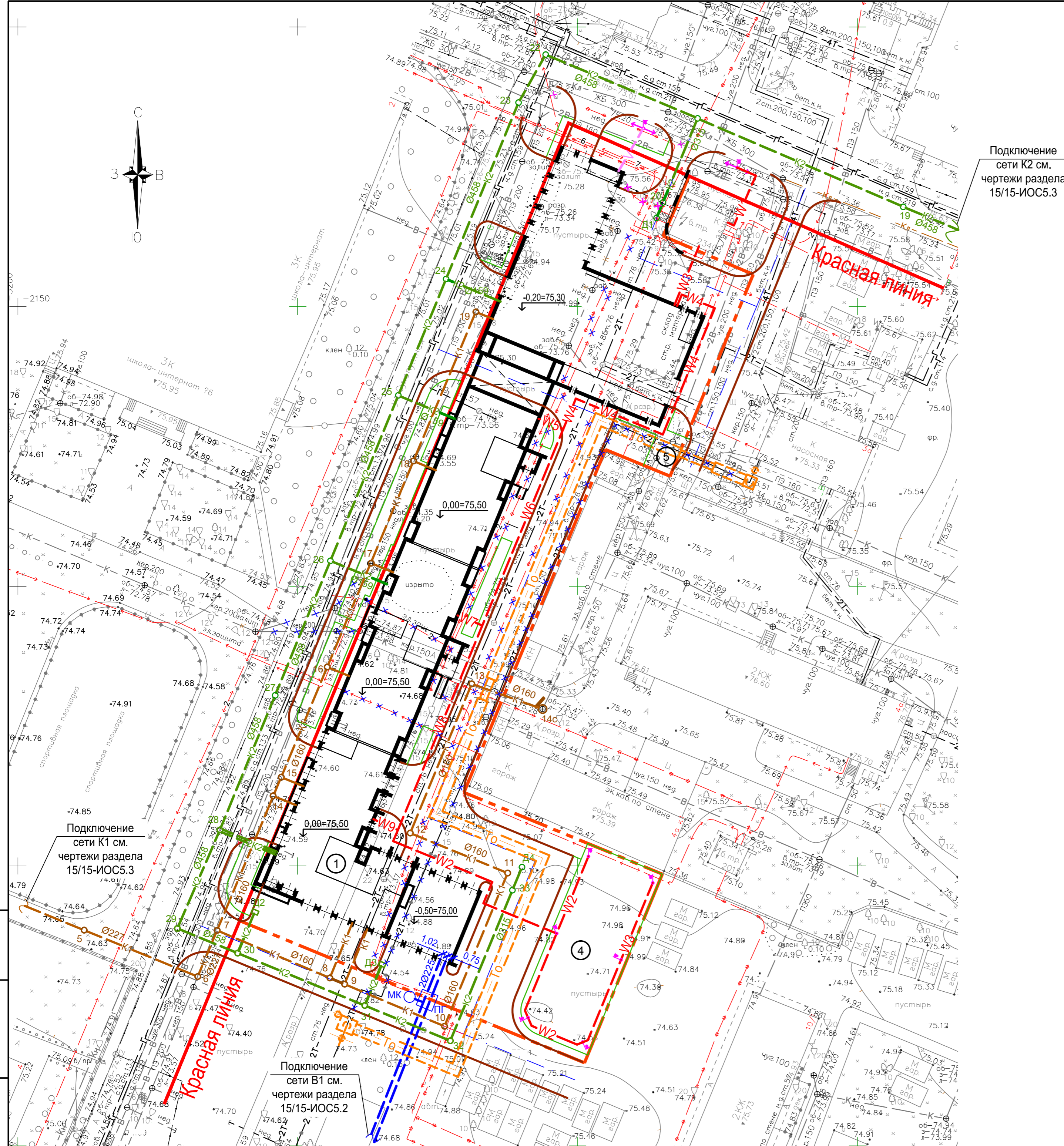
НАИМЕНОВАНИЕ	ПРОЕКТИРУЕМЫЕ	СУЩЕСТВУЮЩИЕ
1 Хозяйственно-питьевой противопожарный водопровод		
2 Бытовая канализация		
3 Дождевая канализация		
4 Электрокабель освещения		
5 Электрокабель до 1кв (в траншее)		
6 Электрокабель до 35кв (в траншее)		
7 Телефонная канализация		
8 Теплотрасса в канале		
9 Опора наружного освещения		

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница земельного участка проектируемого здания в соответствии с градостроительным планом земельного участка

Чертеж разработан на основании топографического плана участка, выполненного ООО "Дельта" в мае 2018 г. (Договор: №36-18).

<b>15/15-ПЗУ</b>				
Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения и встроенно-пристроенной автостоянкой по адресу: г. Нижний Новгород, ул. Сухопутная				
Изм.	Кол.уч	Лист	Ндок.	Подп. Дата
ГИП	Черняк	Лист	П	8
ГАП	Чакрыгин	Листов		
Разработал	Никольский	Сводный план инженерных коммуникаций (1:500)		Мастерская архитектора Чакрыгина



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