



**ЗОЛОТОЕ  
СЕЧЕНИЕ** Генеральное проектирование.  
Архитектурно-инжиниринговая  
компания.

ООО «Золотое сечение»  
Юрид. Адрес: 603136, Россия, г. Нижний Новгород, б-р Академика Королева, д.4, пом. ПП.  
Почт. адрес: 603136, Россия, г. Нижний Новгород, б-р Академика Королева, д.4, пом. ПП.  
Тел./факс: (831) 422-01-81,  
E-mail: info@zs-nn.ru, web site: www.zs-nn.ru  
ОГРН – 1115260021084, ИНН – 5260314093, КПП – 526201001.

## **Общество с ограниченной ответственностью «Золотое сечение»**

**г. Нижний Новгород**

*Саморегулируемая организация Ассоциация «Объединение нижегородских проектировщиков».*

Заказчик – ООО «Каскад специализированный застройщик»

**«Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения,  
в том числе встроенной дошкольной образовательной организацией»,  
расположенный в границах улиц Героя Юрия Смирнова, Юлиуса Фучика,  
проспекта Ленина в Автозаводском районе, г. Нижнего Новгорода»  
(№ 1 по генеральному плану) I этап строительства»**

### **1. Проектная документация.**

Раздел. 2. Схема планировочной организации земельного участка.

15/1.20-01-ПЗУ

ТОМ 1.2.

Изм.	№ док.	Подп.	Дата

2020 г.



**ЗОЛОТОЕ  
СЕЧЕНИЕ** Генеральное проектирование.  
Архитектурно-инжиниринговая  
компания.

ООО «Золотое сечение»  
Юрид. Адрес: 603136, Россия, г. Нижний Новгород, б-р Академика Королева, д.4, пом. П1.  
Почт. адрес: 603136, Россия, г. Нижний Новгород, б-р Академика Королева, д.4, пом. П1.  
Тел./факс: (831) 422-01-81,  
E-mail: info@zs-nn.ru, web site: www.zs-nn.ru  
ОГРН – 1115260021084, ИНН – 5260314093, КПП – 526201001.

## **Общество с ограниченной ответственностью «Золотое сечение»**

**г. Нижний Новгород**

*Саморегулируемая организация Ассоциация «Объединение нижегородских проектировщиков».*

Заказчик – ООО «Каскад специализированный застройщик»

**«Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения,  
в том числе встроенной дошкольной образовательной организацией»,  
расположенный в границах улиц Героя Юрия Смирнова, Юлиуса Фучика,  
проспекта Ленина в Автозаводском районе, г. Нижнего Новгорода»  
(№ 1 по генеральному плану) I этап строительства»**

### **1. Проектная документация.**

Раздел. 2. Схема планировочной организации земельного участка.

15/1.20-01-ПЗУ

ТОМ 1.2.

Директор

Кислицын С.С.

ГИП

Кислицын Ст.С.

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

2020 г.

**Состав исполнителей  
15/1.20-01-ПЗУ-1.2.**

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

Раздел	Должность	Ф.И.О.	Подпись	Дата
15/1.20-01-ПЗУ-1.2.	Инженер	Аросланкина Е.А.		

## Содержание

№	Наименование	стр.
	Состав проектной документации	4
	<b>Текстовая часть.</b>	5
1	Общие данные	7
2	Характеристику земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	8
3	Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка	9
4	Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка (если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или в отношении его не устанавливается градостроительный регламент)	10
5	Технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	10
6	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.	11
7	Описание организации рельефа вертикальной планировкой.	12
8	Описание решений по благоустройству территории.	12
9	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
10	Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе межцеховые) грузоперевозки, - для объектов производственного назначения	13
11	Характеристику и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций) - для объектов производственного назначения	14
12	Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства, - для объектов непроизводственного назначения	14
13	Расчет стояночных мест для автотранспортных средств	15
	<b>Графическая часть.</b>	17
1	Ситуационный план	1
2	Схема организации земельного участка М1:500	2
3	Разбивочный план М1:500	3
4	План организации рельефа М1:500	4
5	План земляных масс М1:500	5
6	План покрытий и благоустройства территории М1:500	6
7	Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения М1:500	7

**Состав проектной документации по объекту:  
«Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения, в том числе встроенной дошкольной образовательной организацией», расположенный в границах улиц Героя Юрия Смирнова, Юлиуса Фучика, проспекта Ленина в Автозаводском районе, г. Нижнего Новгорода» (№ 1 по генеральному плану)  
I этап строительства»**

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечания
1	2	3	4
<b>1. Проектная документация</b>			
1.1.	15/1.20-01-ПЗ_1.1.	Раздел 1. Пояснительная записка.	
1.2.	15/1.20-01-ПЗУ_1.2.	Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка.	
1.3.	15/1.20-01-АР_1.3.	Раздел 3. Архитектурные решения.	
1.4.	15/1.20-01-КР_1.4.	Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения.	
1.5.1.	15/1.20-01-ИОС_1.5.1.	Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. <b>Подраздел 1:</b> Система электроснабжения.	
1.5.2.	15/1.20-01-ИОС_1.5.2.	Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. <b>Подраздел 2:</b> Система водоснабжения.	
1.5.3.	15/1.20-01-ИОС_1.5.3.	Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. <b>Подраздел 3:</b> Система водоотведения.	
1.5.4.	15/1.20-01-ИОС_1.5.4.	Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. <b>Подраздел 4:</b> Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети.	
1.5.5.	15/1.20-01-ИОС_1.5.5.	Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. <b>Подраздел 5:</b> Сети связи.	
1.5.7.	15/1.20-01-ИОС_1.5.7.	Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических	

		мероприятий, содержание технологических решений. <b>Подраздел 7:</b> Технологические решения.	
<b>1.6.</b>	<b>15/1.20-ПОС_1.6.</b>	<b>Раздел 6.</b> Проект организации строительства.	
<b>1.7.</b>	<b>15/1.20-01-ПОД_1.7.</b>	<b>Раздел 7.</b> Проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства	
<b>1.8.</b>	<b>15/1.20-ООС_1.8.</b>	<b>Раздел 8.</b> Перечень мероприятий по охране окружающей среды.	
<b>1.9.</b>	<b>15/1.20-01-ПБ_1.9.</b>	<b>Раздел 9.</b> Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности.	
<b>1.10.</b>	<b>15/1.20-01-ОДИ_1.10.</b>	<b>Раздел 10.</b> Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов.	
<b>1.11.</b>	<b>15/1.20-01-МОЭ_1.11.</b>	<b>Раздел 11.</b> Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности.	
<b>1.12.</b>	<b>15/1.20-01-БЗС_1.12.</b>	<b>Раздел 12.</b> Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства.	
<b>1.13.</b>	<b>15/1.20-01-НПКР_1.13.</b>	<b>Раздел 13.</b> Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома	

## **I. Текстовая часть.**

## 1. Общие данные

1.1. Основанием для разработки проектной и рабочей документации по объекту: **«Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения, в том числе встроенной дошкольной образовательной организацией», расположенный в границах улиц Героя Юрия Смирнова, Юлиуса Фучика, проспекта Ленина в Автозаводском районе, г. Нижнего Новгорода» (№ 1 по генеральному плану) I этап строительства»** служат:

- договор на выполнение проектных работ №15/1.20 от 06.05.2020 г.

- градостроительный план земельного участка №РФ-52-2-01-0-00-2020-А548, подготовленный Государственным бюджетным учреждением Нижегородской области «Институт развития агломерации Нижегородской области» 16.10.2020 г.

1.2. Исходными данными для разработки проектной и рабочей документации по объекту **«Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения, в том числе встроенной дошкольной образовательной организацией», расположенный в границах улиц Героя Юрия Смирнова, Юлиуса Фучика, проспекта Ленина в Автозаводском районе, г. Нижнего Новгорода» (№ 1 по генеральному плану) I этап строительства»,** далее в тексте именуемый «Многоквартирный дом», служат:

а) задание на проектирование утвержденное заказчиком, являющимся приложением № 3 к договору на выполнение проектных работ №15/1.20 от 06.05.2020 г.

б) выписка из Единого государственного реестра от 22.09.2020 по земельному участку с кадастровым номером 52:18:0040274:923

в) градостроительный план земельного участка №РФ-52-2-01-0-00-2020-А548, подготовленный Государственным бюджетным учреждением Нижегородской области «Институт развития агломерации Нижегородской области» 16.10.2020 г.

г) постановление №3800 от 16.10.2020 г. О разрешении ООО «Каскад специализированный застройщик» размещения элементов благоустройства территории по проспекту Ленина, около дома 96 б в Автозаводском районе города Нижнего Новгорода.

д) технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий, выполненный ООО «Геосервис-Кста» в 2019 году, с шифром объекта №644-19-ИГДИ.

е) технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий, выполненный ООО «Геосервис-Кста» в 2020 году, с шифром объекта №630-20-ИГДИ.

ж) технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий, выполненный ООО «Геосервис-Кста» в 2020 году, с шифром объекта №545-20-ИГИ.

з) отчет об инженерно-экологических изысканиях, выполненный ООО «ЭКОПРОМ-ПРОЕКТ» в 2020г с шифром 15/1.20-ИЭИ.

и) технические условия подключения к сетям водоснабжения и канализации АО «Нижегородский водоканал» № 4-4811 НВ от 2 марта 2020 г.

к) технические условия для присоединения к электрическим АО «Энергосетевая Компания» №45-ТУ от 20 марта 2020г.

л) технические условия на проектирование дождевой канализации МКУ «Управление инженерной защиты территории города Нижнего Новгорода» №59ту от 20.03.2020г.

м) технические условия на телефонизацию и радиофикацию №12/03-1 от 12.03.2019 г. филиала АО «ЭР-Телеком Холдинг» в городе Нижний Новгород.

н) технические условия №188/20А от 14.09.2020 г. на проектирование наружного электрического освещения, выданные МП «Инженерные сети».

о) технические условия подключения к сетям теплоснабжения ООО «Теплосети» №11-ТУ от 06.10.2020г.

п) заключение ООО «Дзержинская карстовая лаборатория» №86 от 21.09.2020 г.



## **2. Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.**

2.1. Земельный участок с кадастровым номером 52:18:0040274:923 под строительство Многоквартирного дома **расположен в границах улиц Героя Юрия Смирнова, Юлиуса Фучика, проспекта Ленина в Автозаводском районе, г. Нижнего Новгорода.**

2.2. Площадь земельного участка (кадастровый номер 52:18:0040274:923) составляет 1,0099 га, согласно выписке из Единого государственного реестра от 22.09.2020.

2.3. Участок расположен в Автозаводском районе г. Нижнего Новгорода. С севера земельного участка располагается земельный участок под благоустройство прилегающей территории гостиницы «Волна».

С востока располагается проектируемая стоянка –паркинг (закрытого типа).

С юга – автомобильная дорога по ул. Героя Юрия Смирнова.

С запада расположена территория гаражного массива.

2.4. Земельный участок находится в собственности у ООО «Каскад специализированный застройщик», в соответствии с выпиской из ЕГРН от 22.09.2020г.

2.5. Согласно приложения А СП 47.13330.2012 инженерно-геологические условия участка относятся к III категории сложности.

2.6. Геолого-литологическое строение участка представлено (сверху-вниз):

**ИГЭ № 1 Насыпной грунт.** Мощность – 0,4-2,5м

**ИГЭ № 2 Суглинок полутвердый с прослоями тугопластичного.** Мощность – 0,4-1,8м

**ИГЭ № 3 Суглинок мягкопластичный.** Мощность – 0,3-1,2

**ИГЭ № 4 Песок пылеватый, средней плотности сложения, водонасыщенный.** Мощность – 0,4-3,8 м.

**ИГЭ № 5 Песок пылеватый, плотный, водонасыщенный.** Мощность – 0,2-3,2 м.

**ИГЭ № 6 Песок мелкий, средней плотности сложения, водонасыщенный.** Мощность – 0,4-3,6 м.

**ИГЭ № 7 Песок мелкий, плотный, водонасыщенный.** Мощность – 0,4-15,6 м.

**ИГЭ № 8 Песок средней крупности, средней плотности сложения, водонасыщенный.** Мощность – 0,4-1,0 м.

**ИГЭ № 9 Песок средней крупности, плотный, водонасыщенный.** Мощность – 0,4-5,6 м.

**ИГЭ № 10 Глина твердая с прослоями полутвердой.** Мощность – 0,2-2,5 м.

2.7. Гидрогеологические условия участка на период изысканий (март 2020) до глубины 30,0м характеризуются наличием техногенного и аллювиального горизонта грунтовых вод, образующего единый водоносный комплекс. На период проведения изысканий установленный уровень зафиксирован от поверхности земли на глубинах 1,0-1,7м, что соответствует отметкам 76,0-76,6мБС. Воды безнапорные. Водовмещающими породами являются четвертичные отложения. Водупором выступают пермские отложения. Питание горизонта осуществляется за счет инфильтрации атмосферных осадков, утечек из водонесущих коммуникаций.

По результатам химического анализа грунтовые воды четвертичных отложений являются по отношению к бетону марки W4 слабоагрессивными по водородному показателю pH и соде жанию агрессивной углекислоты CO<sub>2</sub>, коррозионная агрессивность по отношению к свинцовой оболочке кабеля – средняя, к алюминиевой оболочке кабеля - высокая. К металлическим конструкциям при свободном доступе кислорода – среднеагрессивная, к ж/б конструкциям при постоянном смачивании – неагрессивная, при периодическом смачивании – слабоагрессивная.

По результатам химического анализа грунтовые воды являются по отношению к бетону марки W4 слабоагрессивными по водородному показателю pH, по содержанию агрессивной углекислоты CO<sub>2</sub>, коррозионная агрессивность по отношению к свинцовой оболочке кабеля - высокая к алюминиевой оболочке кабеля - высокая. К металлическим конструкциям

при свободном доступе кислорода – среднеагрессивная, к ж/б конструкциям при постоянном смачивании – неагрессивная, при периодическом - слабееагрессивная.

По результатам химического анализа подземные воды являются по отношению к бетону марки W4 слабееагрессивными по содержанию сульфатов SO<sub>4</sub>, коррозионная агрессивность по отношению к свинцовой оболочке кабеля - низкая к алюминиевой оболочке кабеля - высокая.

К металлическим конструкциям при свободном доступе кислорода – среднеагрессивная, к ж/б конструкциям при постоянном смачивании – неагрессивная, при периодическом-слабееагрессивная.

2.8. Нормативная глубина сезонного промерзания для суглинков – 1,41м; для песков мелких и пылеватых -1,71м; песков средней крупности – 1,83; насыпных грунтов – 1,71м.

2.9. Сейсмичность площадки в соответствии с картой ОСР-2015 А составляет 5 баллов, согласно СП 14.13330.2014 проектирование и строительство на изыскиваемой территории выполняется без учета сейсмических нагрузок.

2.10. По критерию типизации территорий по подтопляемости участок изысканий относится к группе I-A «Подтопленные в естественных условиях».

2.11. Согласно заключению ООО «Дзержинская карстовая лаборатория» №86 от 21.09.2020 г. на исследуемой территории существуют условия для развития карстово-суффозионных процессов.

По результатам анализа инженерно-геологических условий рассматриваемый участок оценивается III категорией устойчивости со значением интенсивности провалообразования  $\lambda = 0,1$  пров./год·км<sup>2</sup>, (класс 6 по карстово-провальной опасности).

Проектной документацией предусматривается разработка противокарстовых мероприятий, а именно выполнении тампонажных работ и закреплении массива карстующихся грунтов цементно-глинисто-песчаным раствором в основании сооружений, что повысит устойчивость площадок (снижение прогностического показателя интенсивности провалообразования  $\lambda$ ).

Остаточный «карстовый риск» компенсируется адекватными конструктивными и эксплуатационно-мониторинговыми противокарстовыми мероприятиями. В данном случае, расчетный пролет карстового провала снизится до первых метров ( $ld$  до 1м при оптимистическом варианте и  $ld=3$ м при пессимистическом варианте). При разработке противокарстовых конструктивных мероприятий проектируемого здания, в качестве расчетного пролета карстового провала, в расчете конструкций здания, в том числе основания здания, принят пессимистический вариант -  $ld=3$ м.

2.12. Существующие сети инженерно-технического обеспечения, попадающие в зону строительства проектируемого объекта, являются недействующими и подлежат выносу и/или демонтажу до начала строительства. Размещение на земельном участке проектируемого здания выполнено в соответствии с утвержденным проектом планировки и межевания территории (приказ №07-02-03/74 от 06.08.2020 г.).

### **3. Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка**

3.1. В соответствии СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" для проектируемого объекта (**Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения, в том числе встроенной дошкольной образовательной организацией**) установление санитарно-защитной зоны **НЕ требуется**.

3.2. В границах земельного участка под строительство Многоквартирного дома расположены следующие санитарно-защитные зоны:

3.2.1. Санитарно-защитная зона ЗАО "Стройиндустрия" (СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" (утверждены постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от ООО «Золотое сечение»

25.09.2007 № 74 "О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов") R-300 м, раздел 7.1.4 класс III п. 22. Санитарно-защитная зона не является установленной.

3.2.2. Санитарно-защитная зона для ЗАО "Сантехкомплект" Санитарно-эпидемиологическое заключение - №253 от 11.09.1997. Санитарно-защитная зона не является установленной.

Предлагаемая к установлению санитарно-защитная зона для ООО «Автозаводский рынок», R-50 указанная в градостроительном плане на земельный участок № РФ-52-2-01-0-00-2020-А548 не является установленной в соответствии с требованиями действующего законодательства. Согласно сведениям Росреестра земельный участок не содержит сведений о наличии объектов капитального строительства ООО «Автозаводский рынок».

#### **4. Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка (если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или в отношении его не устанавливается градостроительный регламент).**

4.1. Планировочная организация земельного участка выполнена в соответствии с документацией по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) в границах улиц Героя Юрия Смирнова, Юлиуса Фучика, проспекта Ленина в Автозаводском районе города Нижнего Новгорода, утвержденная распоряжением Правительства Нижегородской области от 29.12.2016 №2371-р (с изменениями, утвержденными постановлением администрации города Нижнего Новгорода от 25.08.2017 №3984; с изменениями, утвержденными приказом Министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 06.08.2020 №07-02-03/74).

#### **5. Техничко-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.**

№п /п	Наименование	Ед. из-мер.	В границах земельного участка	Примечания
1.	Площадь земельного участка	га	1,0099	Кадастровый номер 52:18:0040274:923
2.	Площадь застройки (в границах земельного участка), в том числе: I этап строительства: II этап строительства:	кв. м	1528  764,0 764,0	Графическая часть 15/1.20-01-ПЗУ
3.	Площадь твердого покрытия (в границах земельного участка)	кв. м	7371	Графическая часть 15/1.20-01-ПЗУ
4.	Площадь озеленения (в границах земельного участка)	кв. м	1200	Графическая часть 15/1.20-01-ПЗУ
6.	Коэффициент застройки земельного участка, в том числе: I этап строительства II этап строительства	-	0,15  0,075 0,075	Графическая часть 15/1.20-01-ПЗУ

## **6. 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.**

6.1. На основании проведенных инженерных изысканий, гидрогеологического обследования выполненного в рамках отчета по инженерно-геологическим изысканиям и проектной документации можно сделать вывод, в соответствии с СП 116.13330.2012 «Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 22-02-2003», что рассматриваемый земельный участок, на котором предполагается строительство многоквартирного жилого дома, подвержен следующим опасным геологическим процессам:

- подтопление ;
- закарстованность территории.

### **6.1.2. Подтопление территории.**

В целях обеспечения надежной эксплуатации проектируемого объекта капитального строительства, проектом предусматриваются следующие мероприятия:

а) покрытие прилегающей территории проектируемого объекта является преимущественно твердым.

б) проектом организации рельефа предусматривается отведение поверхностных вод с территории объекта закрытой сетью, в соответствии с Техническими условиями на проектирование ливневой канализации МКУ «Управление инженерной защиты территории города Нижнего Новгорода» №59ту от 20.03.2020г.

в) проектом предусматривается повышение надежности инженерных коммуникаций, контроль за давлением в коммуникациях и утечками из них, обеспечение возможности своевременного отключения аварийных участков.

г) конструктивными решениями предусматривается гидроизоляция стен подземного этажа, а также фундаментов.

д) создание дренажной водоотводной сети на территории проектируемого многоквартирного дома.

Согласно техническому отчету по инженерно-геологическим изысканиям №545-20-ИГИ, выполненным ООО «Геосервис-Кста», грунтовые воды в месте строительства жилых домов (№1 и №2) по генплану и стоянки паркинга (закрытого типа) (№3 по генплану) залегают на глубине вплоть до абсолютной отметки 76,40 м. Отметка пола технического в жилых домах соответствует абсолютной отметке 75,20 м, что ниже УГВ. В связи с чем вокруг домов предусматривается система водопонижения в виде кольцевого пристенного дренажа, со сбором грунтовой воды в приемном резервуаре подземной комплектной канализационной насосной станции для подъема и перекачки дренажных вод в проектируемую самотечную сеть ливневой канализации.

### **6.1.3. Закарстованность территории.**

На участке существуют условия для развития карстовых процессов. Проведенным первичным зонированием площадка дома №1 оценена III категорией устойчивости. Более подробная инженерно-геологическая характеристика участка приводится в заключении ООО «ДКЛ» №86 от 21.09.2020г.

Глубокими скважинами, пробуренными в пятне проектируемых сооружений, вскрыты открытые и заполненные полости. Скважиной №2к в карбонатных породах казанского яруса зафиксированы этажно расположенные открытые карстовые полости общей вскрытой высотой 5,0м. Скважиной №1к в казанских отложениях зафиксирована открытая (заполненная водой) карстовая полость вскрытой высотой 2,0м. Данные обстоятельства являются основанием для проведения тампонажных работ.

Работы проводятся в рамках геотехнических противокарстовых мероприятий, предусмотренных п. 8.3.4 СП 116.13330.2012. Подобные работы по заполнению пустотного пространства тампонажной смесью позволяют задержать развития карстовых полостей до критического размера в течение службы сооружения, сдерживают вынос заполнителя из полостей, формируют дополнительные целики «прочности» в массиве карстующихся пород, что существенно ограничивает развитие провальных процессов.

Согласно заключению ООО «Дзержинская карстовая лаборатория» №86 от 21.09.2020 г., дополнительно остаточный «карстовый риск» компенсируется адекватными конструктивными и эксплуатационно-мониторинговыми противокарстовыми мероприятиями. В данном случае, расчетный пролет карстового провала снизится до первых метров ( $l_d$  до 1м при оптимистическом варианте и  $l_d=3$ м при пессимистическом варианте). При разработке противокарстовых конструктивных мероприятий проектируемого здания, в качестве расчетного пролета карстового провала, в расчете конструкций здания, в том числе основания здания, принят пессимистичный вариант -  $l_d=3$ м.

## **7. Описание организации рельефа вертикальной планировкой.**

7.1. Вертикальная планировка площадки выполнена с учетом максимального сохранения существующего рельефа и окружающей местности, с учетом отвода поверхностных вод от здания. Перепад высот составляет не более 1 м. (78,40 м – 77,80 м по БС), проектируемые уклоны по проездам составляют от 6 до 14 промилле.

7.2. По периметру спланированной площадки, отметки выходят на существующий рельеф.

7.3. Относительные отметки входных групп жилой части составляют +0,02 м. относительно поверхности примыкающего проектируемого покрытия пешеходной части.

7.4. Вертикальной планировкой предусмотрен сбор ливневых и талых вод в центре земельного участка. При въезде на территорию с южной стороны предусматривается выполнение искусственной неровности, для исключения попадания дождевых и талых вод с существующей автомобильной дороги.

7.5. Сбор ливневых стоков с территории производится закрытой сетью. Сброс ливневых вод после очистки на проектируемых локальных очистных сооружениях, расположенных с южно-западной стороны земельного участка, производится в Западно-Стрелочный канал с устройством выходного оголовка.

7.6. Спланированный рельеф имеет уклоны от 5 до 14‰.

7.7. Газоны отделены от проезжей части бортовым камнем.

## **8. Описание решений по благоустройству территории.**

8.1. Благоустройство территории проектом предусматривает выполнение асфальтобетонного покрытия основных проездов автомобилей, тротуары выполнены из брусчатки.

Озеленение территории предусматривается газоном обыкновенным с посевом из многолетних трав.

8.2. Для обеспечения доступности инвалидов и маломобильных групп населения, при проектировании многоквартирного дома, в местах примыкания к проездам, запроектирован пандус, с устройством пониженного бортового камня.

8.3. С северо-западной стороны земельного участка предусматривается зона размещения площадок для отдыха взрослого населения, зона для размещения детских площадок и зона для размещения физкультурных площадок. Выбор комплексов и оборудования для заполнения зон площадок осуществляется по выбору Застройщика.

#### **8.4. Расчет размеров территорий площадок общего пользования различного назначения.**

Расчет площадок произведен в соответствии с НГП №188, 4.2. при реконструкции и новом строительстве общая площадь детских площадок, площадок отдыха и спортивных площадок должна составлять не менее 10% площади земельного участка, предназначенного для размещения многоквартирного дома.

При этом площадь детской площадки должна составлять не менее 3,3%, площадки отдыха - не менее 0,3 %, спортивной площадки - не менее 6,4 % площади земельного участка, предназначенного для размещения многоквартирного дома.

Земельный участок под многоквартирными жилыми домами обеспечен необходимым количеством площадок различного назначения.

Всего в границах участка должно быть размещено не менее:  
 $10\,099 * 0,1 = 1\,009,90 \text{ кв.м}$  площадок различного назначения

Из них каждые из площадок составляют:

- детские площадки:  $1009,90 * 0,033 = 333,27 \text{ кв.м}$  ;
- спортивные площадки:  $1009,90 * 0,064 = 646,34 \text{ кв.м}$  ;
- площадки для отдыха:  $1009,90 * 0,003 = 30,30 \text{ кв.м}$  ;

Проектом размещено **1 079 кв.м** площадок различного назначения, из них:

- детские площадки **336 кв.м** ;
- спортивные площадки **700 кв.м** ;
- площадки для отдыха **43 кв.м** ;

Строительство площадок общего пользования различного назначения выполняется на I этапе строительства.

#### **9. 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.**

Проектируемый объект: «Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения, в том числе встроенной дошкольной образовательной организацией», расположенный в границах улиц Героя Юрия Смирнова, Юлиуса Фучика, проспекта Ленина в Автозаводском районе, г. Нижнего Новгорода» (№ 1 по генеральному плану) I этап строительства» НЕ является производственным объектом.

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

Проектируемый объект: «Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения, в том числе встроенной дошкольной образовательной организацией», расположенный в границах улиц Героя Юрия Смирнова, Юлиуса Фучика, проспекта Ленина в Автозаводском районе, г. Нижнего Новгорода» (№ 1 по генеральному плану) I этап строительства» НЕ является производственным объектом.

## **11. Характеристику и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций) - для объектов производственного назначения.**

Проектируемый объект: «Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения, в том числе встроенной дошкольной образовательной организацией», расположенный в границах улиц Героя Юрия Смирнова, Юлиуса Фучика, проспекта Ленина в Автозаводском районе, г. Нижнего Новгорода» (№ 1 по генеральному плану) I этап строительства» НЕ является производственным объектом.

## **12. Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства, - для объектов непроизводственного назначения.**

12.1. Земельный участок расположен в глубине квартала, ограниченного улицами Героя Юрия Смирнова, Юлиуса Фучика, проспекта Ленина. Основной доступ на придомовую территорию проектируемого многоквартирного дома автомобильного транспорта, предусматривается с автомобильной дороги по ул. Героя Юрия Смирнова. Проектом предусматривается три въезда-выезда, два из которых выходят на ул. Героя Юрия Смирнова, а третий дополнительный располагается с северной стороны земельного участка

12.2. Участок расположен в Автозаводском районе. До проектируемого объекта не составляет труда добраться из любой части города, как на личном автотранспорте, так и на общественном.

12.3. В 300-х метрах от земельного участка, на котором предполагается строительство «Многоквартирного дома», располагается остановка общественного транспорта «Гостиница Волна», через которую проходят маршруты городских и частных автобусов и троллейбусов, а также остановка трамвая. В 600 метрах располагается вход в метро.

12.4. Проектом предусмотрены стояночные места личного автомобильного транспорта будущих жильцов дома и гостей жилого дома в границах выделенного земельного участка и на отдельно выделенных земельных участках.

## **13. Расчет стояночных мест для автотранспортных средств.**

### **13.1. Расчет стояночных мест постоянного хранения.**

13.1.1. В соответствии с п. 7.4. Решения городской Думы города Нижнего Новгорода Нижегородской области от 19.09.2018 N 188 «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования городского округа город Нижний Новгород», количество стояночных мест постоянного хранения легковых автомобилей при застройке жилыми домами социального жилья, стандартного жилья и иных типов с жилищной обеспеченностью менее 40 кв.м на 1 жителя следует определять из расчета 70% от количества квартир.

**Расчет:**

$$P_n = 192 \text{ кв.} \times 70\% = 134 \text{ м/м}$$

Проектом предусматривается размещение **134 стояночных места постоянного хранения** легкового автотранспорта жителей проектируемого объекта. Стояночные места постоянного хранения размещаются:

**110** стояночных мест постоянного хранения располагается **на стояночных местах в стоянке-паркинге (закрытого типа)**, расположенной на земельном участке с кадастровым номером 52:18:0040274:925.

**24** стояночных места постоянного хранения располагается **на стояночных местах двойного использования** на открытой автомобильной стоянке, расположенной в границах выделенного земельного участка под строительство многоквартирного дома.

### 13.2. Расчет стояночных мест временного и гостевого хранения (хранение на срок до 8 часов).

13.2.1. В соответствии с п. 7.5. Решения городской Думы города Нижнего Новгорода Нижегородской области от 19.09.2018 N 188 «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования городского округа город Нижний Новгород», для жителей многоквартирных жилых домов дополнительно к местам постоянного хранения автотранспорта должны быть предусмотрены места для временного (гостевого) хранения легковых автомобилей в количестве 30% от расчетного количества мест постоянного хранения.

**Расчет:**

$$P_{вж} = 134 \text{ м/м} \times 30\% = 40 \text{ м/м}$$

В соответствии с п. 7.9, Решения городской Думы города Нижнего Новгорода Нижегородской области от 19.09.2018 N 188 «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования городского округа город Нижний Новгород» проектом предусматривается двойное использование стояночных мест: стояночные места постоянного хранения транспортных средств в ночное время (для жилой части) и стояночные места для временного (гостевого) хранения транспортных средств в дневное время (для гостевых парковок жилой части).

Размещение временных и гостевых стояночных мест предусматривается **на стояночных местах двойного использования и стояночных местах временного (гостевого) хранения** на открытой площадке в границах отведенного земельного участка.

### 13.3. Расчет стояночных мест для инвалидов.

13.3.1. В соответствии с Федеральным законом от 24.11.1995 №181-ФЗ (ред. от 01.06.2017) «О социальной защите инвалидов в Российской Федерации», при проектировании выделяется 10% стояночных мест для автотранспортных средств инвалидов от расчетного числа стояночных мест. В соответствии с п. 4.2.1. СП 59.13330.2012 и п. 7.14. Решения городской Думы города Нижнего Новгорода Нижегородской области от 19.09.2018 N 188 «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования городского округа город Нижний Новгород», 5% расчетного числа стояночных мест предусматриваются для автотранспортных средств инвалидов на кресле-коляске с размером стояночного места 3,6х6,0 м.

Для многоквартирного дома, расчет стояночных мест для автотранспортных средств инвалидов производится **из расчетного числа гостевых стояночных мест**, так как заданием на проектирование **НЕ** предусматриваются квартиры адаптированные для проживания семей с инвалидами.

**Расчет:**

$P_{инв.} = 40 \text{ м/м} \times 10\% = 4 \text{ м/м}$ , в том числе стояночные места для инвалидов колясочников с размерами стояночного места 3,6х6,0м:

$$P_{инв.кол.} = 40 \text{ м/м} \times 5\% = 2 \text{ м/м}$$

13.3.2. Предусмотренные машино-места для МГН размещается на расстоянии от входов в жилое здание не более 100 метров, в соответствии с п. 4.2.2. СП 59.13330.2012.

### 13.4. Итого проектом предусматривается:

**Стояночные места для постоянного хранения - 134 м/м:**

**110** стояночных мест постоянного хранения располагается **на стояночных местах в стоянке-паркинге (закрытого типа)**, расположенной на земельном участке с кадастровым номером 52:18:0040274:925.



**24** стояночных места постоянного хранения располагается **на стояночных местах двойного использования** на открытой автомобильной стоянке, расположенной в границах выделенного земельного участка под строительство многоквартирного дома.

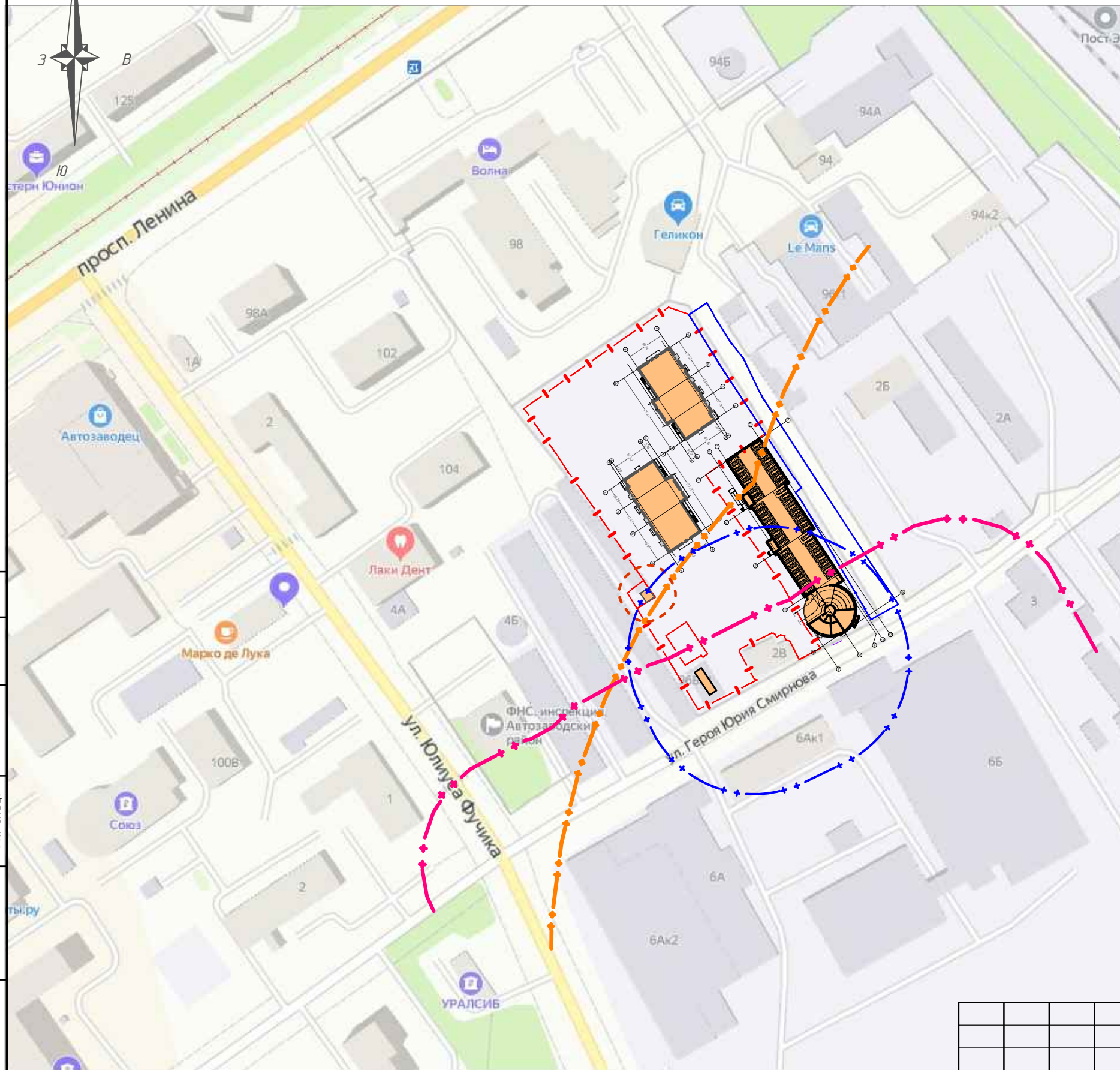
**Стояночные места временного (гостевого) хранения – 40 м/м, в том числе стояночных мест для инвалидов: 4 м/м (2 м/м из которых для инвалидов колясочников с размером стояночного места 3,6 х 6,0 м):**

**24** стояночных мест временного (гостевого) хранения располагается **на стояночных местах двойного использования** в границах выделенного земельного участка под строительство многоквартирного.







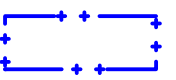
**16** стояночных мест временного (гостевого) хранения располагается **на стояночных местах временного (гостевого) хранения** в границах выделенного земельного участка под строительство многоквартирного.

## **II. Графическая часть.**




Ситуационный план М 1 : 2000



Условные обозначения:

-  Граница земельного участка
-  Граница дополнительного участка благоустройства
-  Проектируемые здания и сооружения
-  Санитарно-защитная зона ЗАО "Стройиндустрия"  
СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" (утверждены постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 № 74 "О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов")  
R-300 м, раздел 7.1.4 класс III п. 22
-  Расчетная предварительная санитарно-защитная зона объекта ("Сантехкомплект", санитарно-эпидемиологическое заключение - №253 от 11.09.1997)
-  Охранная зона трансформаторной подстанции
-  Ориентировочная (нормативная) санитарно-защитная зона автосервиса ((СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов". R=50 м;

Согласовано	
Гл. спец.	
Взам. инв. N	
Подл. и дата	
Инв. N подл.	

						15/1.20-01-ПЗУ			
						«Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения, в том числе встроенной дошкольной образовательной организацией», расположенный в границах улиц Героя Юрия Смирнова, Юлиуса Фучика, проспекта Ленина в Автозаводском районе, г. Нижнего Новгорода» (№ 1 по генеральному плану) I этап строительства			
Изм.	Кол.уч	Лист	N док.	Подп.	Дата	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
							П	1	
Выполнил	Аросланкина Е.А.					Ситуационный план М 1:2000	 Генеральное проектирование Архитектурно-инженерная компания г. Нижний Новгород		
Н.Контр	Галкин П.С.								

Поз.	Наименование	Примечание
1	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения, в том числе встроенной дошкольной образовательной организацией	Проектируемый
2	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения	Проектируемый
3	Стоянка-паркинг (закрытого типа)	Проектируемый
4	Административное здание	Существующее
5	Трансформаторная подстанция	Проектируемый
6	Локальные очистные сооружения ливневой канализации	Проектируемый

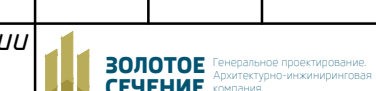
Условные обозначения:

- - - Граница земельного участка
- Граница дополнительного участка благоустройства
- Проектируемые здания и сооружения
- Проектируемые проезды, площадки автостоянок
- Проектируемые тротуары (брусчатка)
- Проектируемые тротуары (асфальтобетон)
- Проектируемая отмостка, площадка для хозяйственных целей
- Зона для размещения детских площадок и площадок для отдыха взрослого населения, спортивных площадок
- Проектируемое озеленение
- Существующее озеленение
- ✕ Демонтаж существующих элементов благоустройства/инженерных сетей
- Места для временного (гостевого) хранения автомобилей многоквартирного дома №1 по генплану
- Места двойного использования стояночных мест: стояночные места постоянного хранения и временного (гостевого) хранения автомобилей многоквартирного дома №1 по генплану
- Места для временного (гостевого) хранения автомобилей многоквартирного дома №2 по генплану
- Места двойного использования стояночных мест: стояночные места постоянного хранения и временного (гостевого) хранения автомобилей многоквартирного дома №2 по генплану
- ♿ Обозначение машиномест автомобилей для инвалидов и для инвалидов на креслах-колясках
- ||| Места для стоянки колясок и велосипедов
- Площадка Т50
- Горизонтальная укладка бортового камня 100.30.15
- Направление движения автомобильного транспорта
- ⊙ Светильник FSL 07-35-50-WL на опоре ОТК с кронштейном



Примечание:  
Раздел "Схема планировочной организации земельного участка" разработан на топографической съемке, выполненной ООО "Геосервис-Кста" в 2019г.

		15/120-01-ПЗУ							
Изм.	Кол-во	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
ГИП			Кислицын С.С.						
Выполнил			Аросланкина Е.А.			Схема планировочной организации земельного участка			
Н.Контр			Галкин П.С.			М 1:500			



Поз.	Наименование	Примечание
1	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения, в том числе встроенной дошкольной образовательной организацией	Проектируемый
2	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения	Проектируемый
3	Стоянка-паркинг (закрытого типа)	Проектируемый
4	Административное здание	Существующее
5	Трансформаторная подстанция	Проектируемый
6	Локальные очистные сооружения ливневой канализации	Проектируемый

Условные обозначения:

- — — Граница земельного участка
- — — Граница дополнительного участка благоустройства
- Проектируемые здания и сооружения
- Проектируемые проезды, площадки автостоянок
- Проектируемые тротуары (брусчатка)
- Проектируемые тротуары (асфальтобетон)
- Проектируемая отмостка, площадка для хозяйственных целей
- Зона для размещения детских площадок и площадок для отдыха взрослого населения, спортивных площадок
- Проектируемое озеленение
- Существующее озеленение
- ✕ Демонтаж существующих элементов благоустройства/инженерных сетей
- Места для временного (гостевого) хранения автомобилей многоквартирного дома №1 по генплану
- Места двойного использования стояночных мест: стояночные места постоянного хранения и временного (гостевого) хранения автомобилей многоквартирного дома №1 по генплану
- Места для временного (гостевого) хранения автомобилей многоквартирного дома №2 по генплану
- Места двойного использования стояночных мест: стояночные места постоянного хранения и временного (гостевого) хранения автомобилей многоквартирного дома №2 по генплану
- ♿ Обозначение машиномест автомобилей для инвалидов и для инвалидов на креслах-колясках
- |||| Места для стоянки колясок и велосипедов
- Площадка Т50
- — — Горизонтальная укладка бортового камня БР 100.30.15

Координаты пересечения осей жилого дома №1 по генплану

Обозначение осей	Координаты	
	X	Y
1-Ж	521084,90	2207964,82
14-Ж	521116,08	2207943,99
14-А	521125,30	2207957,79
1-Б	521093,46	2207977,62

Координаты пересечения осей жилого дома №2 по генплану

Обозначение осей	Координаты	
	X	Y
14-А	521035,13	2207957,66
1-Б	521066,98	2207937,82
1-Ж	521075,54	2207950,63
14-Ж	521044,36	2207971,46

Координаты пересечения осей паркинга

Обозначение осей	Координаты	
	X	Y
1-Г	521075,33	2207983,10
1-С	521085,05	2207997,65
13-Б	521016,03	2208017,91
15-Д	521000,18	2208034,88

15/120-01-ПЗУ			
«Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения, в том числе встроенной дошкольной образовательной организацией», расположенный в границах улиц Героя Врши (Смирнова), Мухоморова, проспекта Ленина в Автозаводском районе, г. Нижнего Новгорода (№ 1 по генеральному плану) 1 этап строительства			
Изм. Кол.ч.	Лист N док.	Подп.	Дата
ГИП	Кислицын С.С.		
Схема планировочной организации земельного участка		Стадия	Лист Листов
		П	3
Разбивочный план зданий М 1:500			
Выполнил	Арсенянкова Е.А.		
Н.Контр.	Галкин П.С.		



Составлено  
Гл. инж.  
Взв. инж. Н.  
Лейб. и дата  
Инв. N подл.



Поз.	Наименование	Примечание
1	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения, в том числе встроенной дошкольной образовательной организацией	Проектируемый
2	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения	Проектируемый
3	Стоянка-паркинг (закрытого типа)	Проектируемый
4	Административное здание	Существующее
5	Трансформаторная подстанция	Проектируемый
6	Локальные очистные сооружения ливневой канализации	Проектируемый

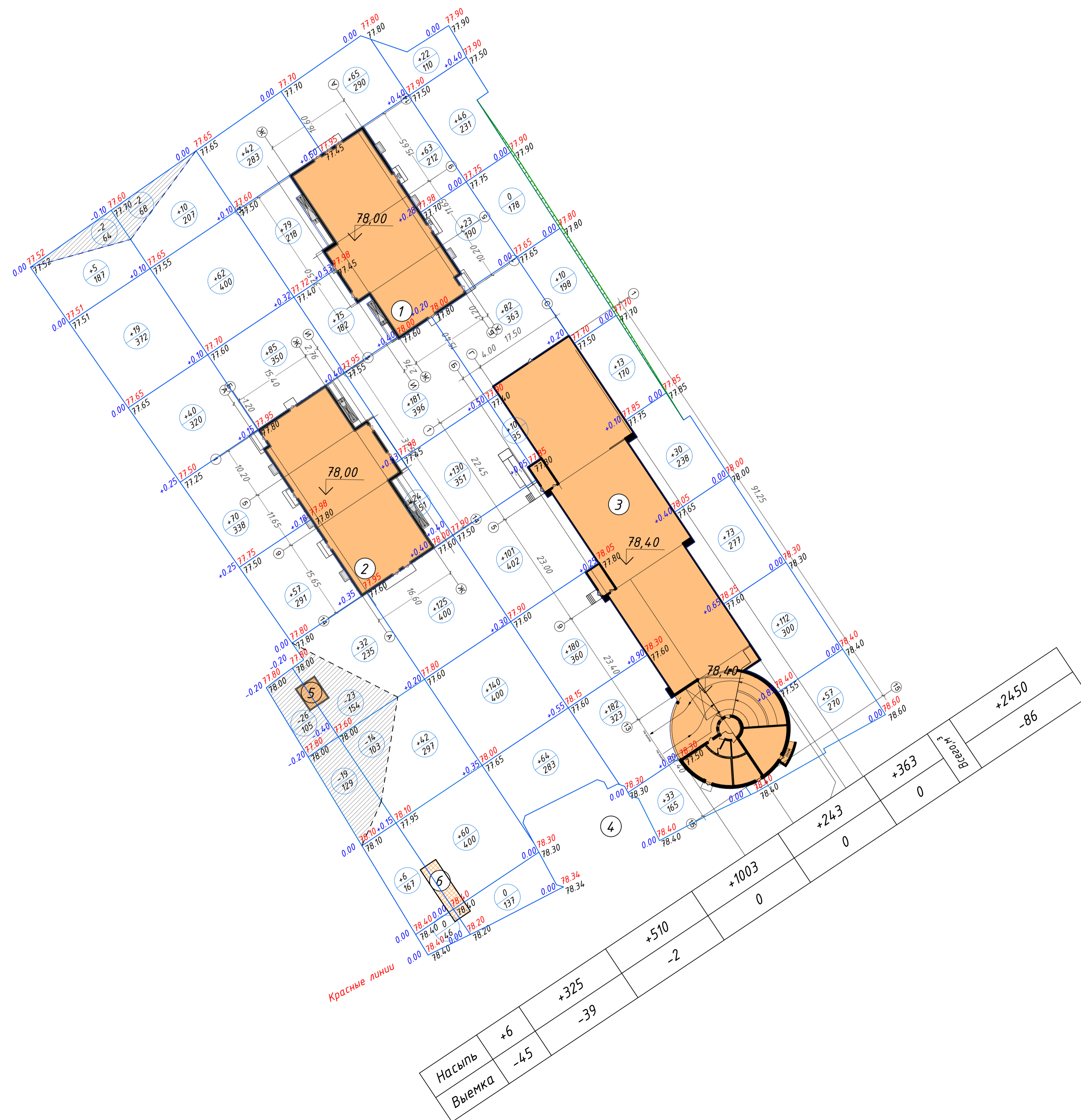
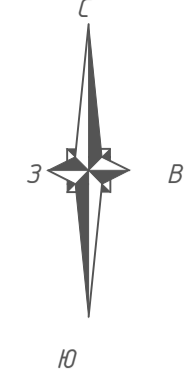
Условные обозначения:

- Граница земельного участка
- Граница дополнительного участка благоустройства
- Проектируемые здания и сооружения
- Проектируемые проезды, площадки автостоянок
- Проектируемые тротуары (брусчатка)
- Проектируемые тротуары (асфальтобетон)
- Проектируемая отмостка, площадка для хозяйственных целей
- Зона для размещения детских площадок и площадок для отдыха взрослого населения, спортивных площадок
- Проектируемое озеленение
- ✕ Демонтаж существующих элементов благоустройства/инженерных сетей
- Места для временного (гостевого) хранения автомобилей многоквартирного дома №1 по генплану
- Места двойного использования стояночных мест: стояночные места постоянного хранения и временного (гостевого) хранения автомобилей многоквартирного дома №1 по генплану
- Места для временного (гостевого) хранения автомобилей многоквартирного дома №2 по генплану
- Места двойного использования стояночных мест: стояночные места постоянного хранения и временного (гостевого) хранения автомобилей многоквартирного дома №2 по генплану
- ♿ Обозначение машиномест автомобилей для инвалидов и для инвалидов на креслах-колясках
- |||| Места для стоянки колясок и велосипедов
- Площадка Т50
- Горизонтальная укладка бортового камня БР 100.30.15
- Проектные горизонтали
- + Переломная точка рельефа
- 78.20 Проектная отметка
- 77.60 Существующая отметка
- 5 Проектный уклон, %
- 30 Расстояние, м

Примечание:  
Раздел "Схема планировочной организации земельного участка" разработан на топографической съемке, выполненной ООО "Геосервис-Кста" в 2019г.

		15/120-01-ПЗУ			
Изм.	Колыч	Лист	№ док.	Подп.	Дата
ГИП	Кислицын С.С.				
Схема планировочной организации земельного участка		Стадия	Лист	Листов	
		П	4		
Выполнил		Аросланкина Е.А.		Проверил	Галкин П.С.
Н.Контр		Галкин П.С.			
План организации рельефа		М 1:500		ЗОЛОТОЕ СЕЧЕНИЕ	

Специально  
Лист № 4  
Листов № 4  
Имя, И.И.И.  
Взв. шиф. №  
Гл. спец.  
Лист № 4  
Листов № 4  
Имя, И.И.И.



Экспликация зданий и сооружений

Поз.	Наименование	Примечание
1	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения, в том числе встроенной дошкольной образовательной организацией	Проектируемый
2	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения	Проектируемый
3	Стоянка-паркинг (закрытого типа)	Проектируемый
4	Административное здание	Существующее
5	Трансформаторная подстанция	Проектируемый
6	Локальные очистные сооружения ливневой канализации	Проектируемый

Условные обозначения:

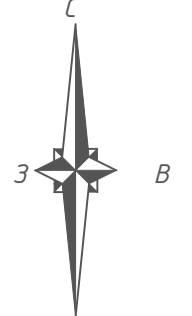
- - - Граница земельного участка
- Граница дополнительного участка благоустройства
- Проектируемые здания и сооружения
- +21** Объем земляных работ, м<sup>3</sup>
- +0.50 78.10 77.60 Рабочая отметка Проектная отметка  
(верх дорожного покрытия)  
Существующая отметка земли

Ведомость объемов земляных масс

Наименование грунта	Количество, м <sup>3</sup>		Примечание
	Насыпь(+)	Выемка(-)	
1. Грунт планировки территории *	2450	86	
2. Вытесненный грунт, в том числе при устройстве:			
а) подземных частей зданий, сооружений			
б) автодорожных покрытий	-	5024	15/120-01-ПЗУ, лист 6
в) плодородной почвы на участках озеленения	-	591	15/120-01-ПЗУ, лист 6
г) инженерных сетей	-	-	
3. Грунт для устройства откосов	не учитывается		
4. Грунт для устройства высоких полов зданий и обвалований			
4. Поправка на уплотнение (10%)	245	-	
Всего пригодного грунта	2695	5701	
5. Избыток пригодного грунта	3006	-	
6. Плодородный грунт, всего, в т.ч.:			
а) используемый для озеленения территории	591	-	15/120-01-ПЗУ, лист 6
б) недостаток плодородного грунта	-	591	
7. Итого перерабатываемого грунта	6292	6292	

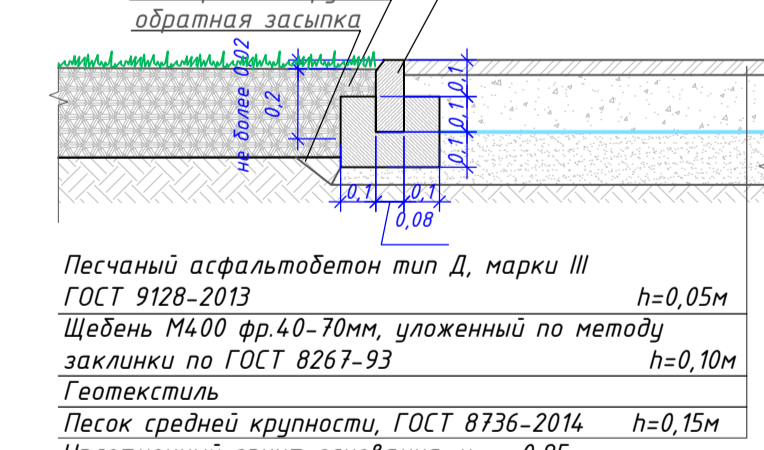
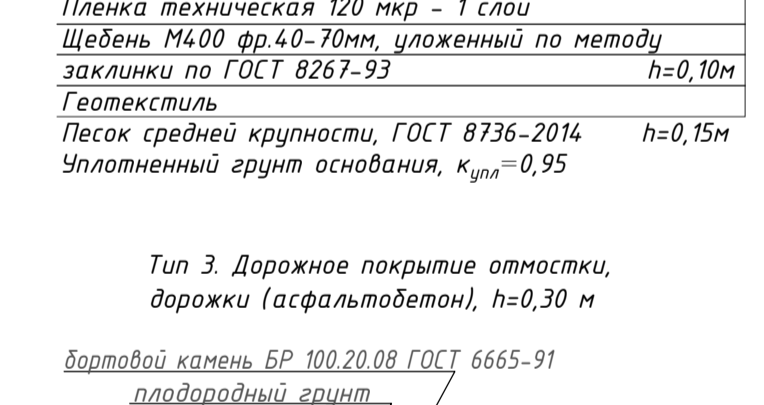
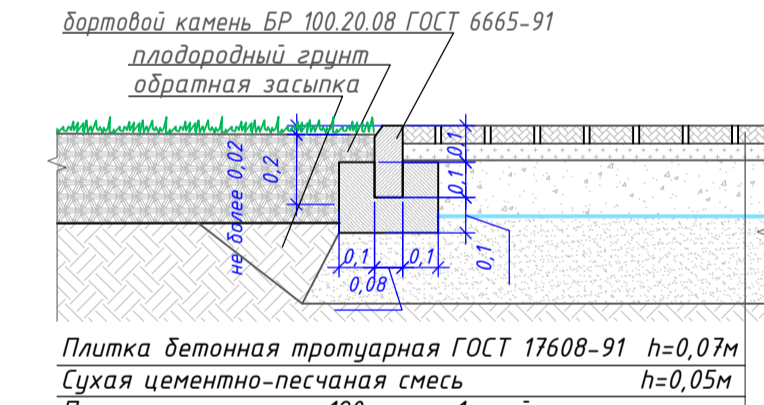
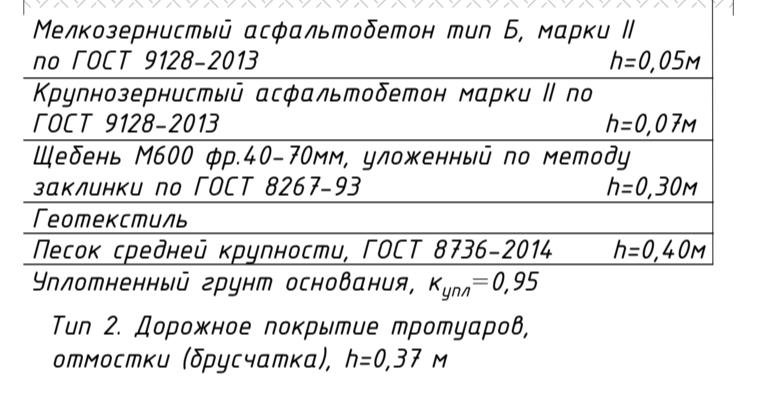
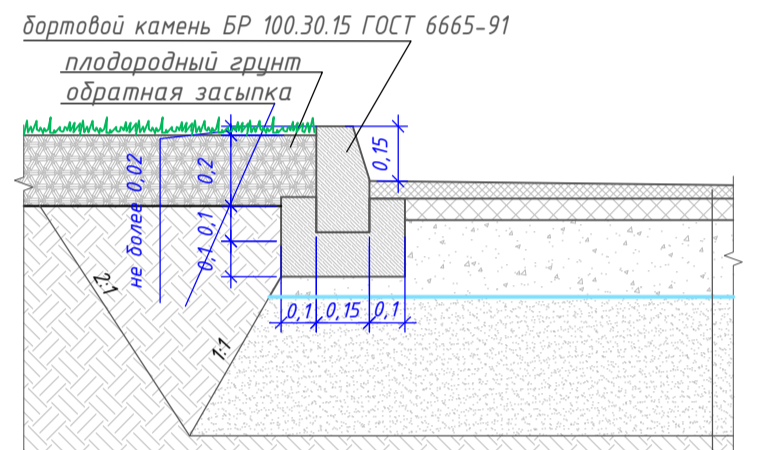
Примечание:  
Раздел "Схема планировочной организации земельного участка" разработан на топографической съемке, выполненной ООО "Геосервис-Кста" в 2019г.

15/120-01-ПЗУ			
«Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения, в том числе встроенной дошкольной образовательной организацией», расположенной в границах улиц Героя Юрия Смирнова, Кипуча Фучика, проспекта Ленина в Автозаводском районе, г. Нижнего Новгорода (№ 1 по генеральному плану) 1 этап строительства			
Изм.	Кол-во	Лист	Итого листов
ГИП	Кислицын С.С.	5	5
Выполнил	Арсенянкова Е.А.	П	5
Н.Контр	Галкин П.С.	План земляных масс М 1:500	



- Условные обозначения:**
- Граница земельного участка
  - Граница дополнительного участка благоустройства
  - Проектируемые здания и сооружения
  - Проектируемые проезды, площадки автостоянок
  - Проектируемые тротуары (брусчатка)
  - Проектируемые тротуары (асфальтобетон)
  - Проектируемая отмостка, дорожки, площадка для хозяйственных целей
  - Зона для размещения детских площадок и площадок для отдыха взрослого населения, спортивных площадок
  - Проектируемое озеленение
  - Существующее озеленение
  - x Демонтаж существующих элементов благоустройства/инженерных сетей
  - Места для временного (гостевого) хранения автомобилей многоквартирного дома №1 по генплану
  - Места двойного использования стояночных мест: стояночные места постоянного хранения и временного (гостевого) хранения автомобилей многоквартирного дома №1 по генплану
  - Места для временного (гостевого) хранения автомобилей многоквартирного дома №2 по генплану
  - Места двойного использования стояночных мест: стояночные места постоянного хранения и временного (гостевого) хранения автомобилей многоквартирного дома №2 по генплану
  - Обозначение машиномест автомобилей для инвалидов и для инвалидов на колясках-колясках
  - Места для стоянки колясок и велосипедов
  - Площадка ТБО
  - Горизонтальная укладка бортового камня БР 100.30.15

Тип 1. Дорожное покрытие проездов и площадок для автомобилей (асфальтобетон), h=0,82 м



Тип 4. Дорожное покрытие тротуаров (асфальтобетон), h=0,40 м

Поз.	Наименование	Примечание
1	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения, в том числе встроенной дошкольной образовательной организацией	Проектируемый
2	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения	Проектируемый
3	Стоянка-паркинг (закрытого типа)	Проектируемый
4	Административное здание	Существующее
5	Трансформаторная подстанция	Проектируемый
6	Локальные очистные сооружения ливневой канализации	Проектируемый

Ведомость объемов работ по благоустройству (Многоквартирные дома)

Поз.	Наименование	Тип	Площадь покрытия в границах участка, м <sup>2</sup>	Условное обозначение
1	Дорожное покрытие проездов и площадок для автомобилей (асфальтобетон), h=0,82м	1	4814	
2	Дорожное покрытие тротуаров (брусчатка), h=0,37м	2	1338	
3	Дорожное покрытие отмостки, дорожек (асфальтобетон), h=0,30м	3	250	
4	Дорожное покрытие тротуаров (асфальтобетон), h=0,40м	4	-	
5	Покрытие детских площадок	5	1032	
6	Бетонный бортовой камень БР 100.30.15, п.м	-	790	
7	Бетонный бортовой камень БР 100.20.08, п.м	-	893	
8	Ограждение площадки ТБО, п.м	-	11	
9	Газон обыкновенный из многолетних трав, м <sup>2</sup> h=0,20м	-	1200	

Ведомость объемов работ по благоустройству (Стоянка-паркинг (закрытого типа))

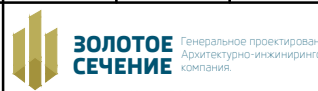
Поз.	Наименование	Тип	Площадь покрытия в границах участка, м <sup>2</sup>	Условное обозначение
1	Дорожное покрытие проездов и площадок для автомобилей (асфальтобетон), h=0,82м	1	107	
2	Дорожное покрытие тротуаров (брусчатка), h=0,37м	2	252	
3	Дорожное покрытие отмостки, дорожек (асфальтобетон), h=0,30м	3	210	
4	Бетонный бортовой камень БР 100.30.15, п.м	-	10	
5	Бетонный бортовой камень БР 100.20.08, п.м	-	295	
6	Ограждение площадки ТБО, п.м	-	10	
7	Газон обыкновенный из многолетних трав, м <sup>2</sup> h=0,20м	-	340	

Ведомость объемов работ по благоустройству (Доп. участок)

Поз.	Наименование	Тип	Площадь покрытия в границах участка, м <sup>2</sup>	Условное обозначение
1	Дорожное покрытие тротуаров (асфальтобетон), h=0,40м	4	535	
2	Бетонный бортовой камень БР 100.20.08, п.м	-	342	
3	Газон обыкновенный из многолетних трав, м <sup>2</sup> h=0,20м	-	1035	
4	Укрепление откосов посевом многолетних трав, м <sup>2</sup>	-	50	

**Примечания:**  
 1. Существующие здания и сооружения, а также инженерные сети, подлежащие сносу, демонтировать до начала производства работ.  
 2. Разбивка элементов благоустройства выполняется от наружных границ стен зданий.  
 3. Наполнение малыми архитектурными формами и первичными изделениями производится на усмотрение Заказчика.  
 4. Заделка швов между плиткой бетонной производится цементно-песчаной смесью, ширина швов не должна быть более 10 мм.  
 5. Геотекстиль в конструкции дорожной одежды укладывать с перехлестом в 0,3-0,4 м.

15/120-01-ПЗУ			
Изм.	Колыч	Лист	№ док
ГИП	Кислицын С.С.	Дата	
Выполнил	Арсенян Е.А.	Схема планировочной организации земельного участка	Стандия
Н.Контр	Галкин П.С.	Лист	6
План благоустройства территории М 1:500			







Экспликация зданий и сооружений		
Поз.	Наименование	Примечание
1	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения, в том числе встроенной дошкольной образовательной организацией	Проектируемый
2	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения	Проектируемый
3	Стоянка-паркинг (закрытого типа)	Проектируемый
4	Административное здание	Существующее
5	Трансформаторная подстанция	Проектируемый
6	Локальные очистные сооружения ливневой канализации	Проектируемый

**Условные обозначения:**

- Граница земельного участка
- Граница дополнительного участка благоустройства
- Проектируемые здания и сооружения
- Проектируемые проезды, площадки автостоянок
- Проектируемые тротуары (брусчатка)
- Проектируемые тротуары (асфальтобетон)
- Проектируемая отмостка, площадка для хозяйственных целей
- Зона для размещения детских площадок и площадок для отдыха взрослого населения
- Проектируемое озеленение
- Существующее озеленение
- Проектируемые цветники
- W1 Проектируемые сети наружного электросвещения
- W2 Проектируемые сети электроснабжения
- W3 Проектируемые сети электроснабжения
- W4 Проектируемые сети электроснабжения
- W5 Проектируемые сети электроснабжения
- TC Проектируемые тепловые сети
- В1 Проектируемые сети водоснабжения
- СС Проектируемые сети связи
- К1 Проектируемые сети хозяйственной канализации
- К2 Проектируемые сети ливневой канализации
- К2н Проектируемые сети напорной ливневой канализации
- К3в Проектируемые сети дренажной канализации
- Двадцативаттный фонарь
- Светильники PSL Ø7-35-50-WL на опоре ОК с кронштейном
- TC Проектируемые сети теплоснабжения

Примечание:  
Раздел "Система планировочной организации земельного участка" разработан на топографической схеме, выполненной ООО "Техсервис-Кста" в 2019г.

15/120-01-ПЗУ_Т2				
Изм.	№	Лист	№ док.	Подп.
ГВП	Косилкин С.С.	7	15/120-01-ПЗУ_Т2	С.С.
Выпущен	Генплан	7	15/120-01-ПЗУ_Т2	С.С.
Н.Контр.	Гаджи П.С.	7	15/120-01-ПЗУ_Т2	П.С.

Схема планировочной организации земельного участка

Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения М1:500

ВОЗЛОТ СЕЧЕНИЕ