



АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "ГОЛОВНОЙ ПРОЕКТНО-ИЗЫСКАТЕЛЬСКИЙ ИНСТИТУТ
"ЧУВАШГРАЖДАНПРОЕКТ"

428018, Россия, Чувашская Республика, Чебоксары, Московский проспект д. 3
Тел. (8352) 58-07-83, факс (8352) 58-04-40
www.chproekt.com, e-mail: chproekt@mail.ru

Объект Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями поз.2 и отдельно стоящей автостоянкой поз.2а, в микрорайоне "Акварель", ограниченном жилыми домами по ул. Академика Королева, ул. Гражданская, ул. Дементьева в г. Чебоксары

Вид документации Откорректированная проектная документация

Раздел Раздел 2. «Схема планировочной организации земельного участка»

Обозначение 4841-ПЗУ **Инв. № 15519**

Том 2

Экз. № 1

Изм.	№ Док	Подпись	Дата
1			
2			
3			



Объект

Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями поз.2 и отдельно стоящей автостоянкой поз.2а, в микрорайоне "Акварель", ограниченном жилыми домами по ул. Академика Королева, ул. Гражданская, ул. Дементьева в г. Чебоксары

Вид документации

Откорректированная проектная документация

Раздел

Раздел 2. « Схема планировочной организации земельного участка »

Обозначение

4841-ПЗУ

Инв. № 15519

Том

1

Генеральный директор

Е.З. Арсентьев

Главный инженер проекта

Э.А. СЫМОВ

Изм.	№ Док	Подпись	Дата
1			
2			
3			

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

РАЗРЕШЕНИЕ НА ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ

Разрешение	Обозначение	4841-ПЗУ		
27-21	Наименование объекта строительства	«Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями поз.2 и отдельно стоящей автостоянкой поз.2а, в микрорайоне "Акварель", ограниченном жилыми домами по ул. Академика Королева, ул. Гражданская, ул. Дементьева в г. Чебоксары»		
Изм.	Лист	Содержание изменения	Код	Примечание

1	Текстовая часть			
	1-16	Откорректирована текстовая часть проектной документации в соответствии с заданием на корректировку.	3	
1	Графическая часть			
	1,2,3, 4,5,6, 7,8	запроектирована отдельно стоящая автостоянка поз.2а, изменена схема расположения площадок и тротуаров, изменено расположение парковочных мест на земельном участке;	3	

Инв. № полн.	15519	Подп. и дата		Взам. инв. №	
Изм. внес	Ефремова				
Составил	Ефремова				
ГИП	СЫМОВ				
УТВ.					
АО «Чувашигражданпроект»					Лист
					Листов
					1

Содержание тома

Обозначение	Наименование	Примечание
4841-ПЗУ.ТЧ	Текстовая часть	1-18 (Зам.)
	Графическая часть	
4841-ПЗУ	1. Ситуационный план	19 (Зам.)
4841-ПЗУ	2. Схема планировочной организации земельного участка. М 1:500	20 (Зам.)
4841-ПЗУ	3. План организации рельефа. М1:500	21 (Зам.)
4841-ПЗУ	4. План земляных масс. М1:500	22 (Зам.)
4841-ПЗУ	5. План проездов, тротуаров и площадок. М1:500	23 (Зам.)
4841-ПЗУ	6. Конструкции покрытий. Ведомости объемов работ.	24 (Зам.)
4841-ПЗУ	7. План благоустройства и озеленения. М1:500	25 (Зам.)
4841-ПЗУ	8. Сводный план инженерных сетей. М1:500	26 (Зам.)

Инв. № подл.	15519	Изм.	Кол.вч	Лист	№до	Подпись	Дата	4841-ПЗУ.С	Статья	Лист	Листов
									П	1	1
Подл. и дата	Взам. инв. №	Содержание тома						АО «Чувашгражданпроект»			
Разработал	Ефремова										
ГИП	Сымов										

СОДЕРЖАНИЕ

1	Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	2
1.1	Общие положения.....	2
1.2	Природно-климатические условия района строительства.....	2
1.3	Территория строительства.....	4
1.4	Геологические условия.....	5
2.	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
3.	Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка.....	8
4.	Технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	9
5.	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
6.	Описание организации рельефа вертикальной планировкой.....	9
7.	Описание решений по благоустройству территории.....	10
8.	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.....	11
9.	Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе межцеховые) грузоперевозки, - для объектов производственного назначения.....	11
10.	Характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций) - для объектов производственного назначения.....	12
11.	Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства, - для объектов непромышленного назначения.....	12
12.	Нормативно-правовая база.....	12

Взам. инв. №		Подп. и дата		Инв. № подл.	15519		Лист
						4841-ПЗУ. ПЗ	1
				Изм.	Кол.уч	Лист	№док
				Подпись	Дата		

В соответствии с заданием на корректировку (доп. соглашение №1 от 15.02.2021 к договору №4841 от 03.12.2019г.) внесены изменения в проектную документацию.

Предмет корректировки:

- запроектирована отдельно стоящая автостоянка поз.2а;
- изменена схема расположения площадок и тротуаров;
- изменено расположение парковочных мест на земельном участке;

1 ХАРАКТЕРИСТИКА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

1.1 Общие положения

Схема планировочной организации земельного участка на объекте: «Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями поз.2 и отдельно стоящей автостоянкой поз.2а, в микрорайоне "Акварель", ограниченном жилыми домами по ул. Академика Королева, ул. Гражданская, ул. Дементьева в г. Чебоксары», разработан в соответствии с требованиями —Положения о составе разделов проектной документации и требованиям к их содержанию»

Проектная документация разработана АО "Чувашгражданпроект" в соответствии с заданием на проектирование и действующими нормами, правилами и стандартами:

Правила землепользования и застройки в городском округе города Чебоксары Чувашской Республики;

Местные нормативы градостроительного проектирования Чебоксарского городского округа

СП 34.13330.2012 «СНиП 2.05.02-85* Автомобильные дороги»;

СП 59.13330.2016 «СНиП 35-01-2001 Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения»;

СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;

СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространение пожара на объектах защиты»;

СП 82.13330.2016"Благоустройство территорий".

Инд. № подл.	15519	Подп. и дата	Взам. инв. №							4841-ПЗУ. ПЗ	Лист
				Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата	2	

1.2 Природно-климатические условия района строительства

Площадка строительства относится к II климатическому поясу. Климат в районе строительства умеренно-континентальный, с умеренно теплым летом и умеренно суровой и снежной холодной зимой. Согласно СНИП 23-01-99* «Строительная климатология», по данным метеостанции г.Чебоксары, среднегодовая температура воздуха $+3,0^{\circ}\text{C}$. Период с отрицательной температурой длится с ноября по март. Типично же зимним режимом погоды характеризуются три календарных зимних месяца - декабрь, январь и февраль. Почти в половине всех зим наиболее холодным бывает январь. Средняя температура зимних месяцев составляет минус 9°C , средняя температура наиболее холодной пятидневки с обеспеченностью 0.98 равна минус 35°C , абсолютный зафиксированный минимум температуры минус 44°C . Период с положительной температурой длится в среднем с апреля по октябрь и имеет среднемесячную температуру плюс $11,7^{\circ}\text{C}$, температура воздуха с обеспеченностью 0.98 равна плюс $25,9^{\circ}\text{C}$, абсолютный зафиксированный максимум температуры соответствует плюс 39°C . Средняя многолетняя скорость ветра составляет $5,5\text{ м/с}$. Наибольшие скорости ветра отмечаются в весенне-зимний период - в январе скорость ветра составляет $6,5\text{ м/с}$. Летом ветровой обмен ослабевает и в июле скорость ветра составляет $4,1\text{ м/с}$. Максимальные порывы ветра составляют до 23 м/с . Нормативная глубина промерзания глинистых грунтов для района изысканий определяется, согласно СП 22.13330.2011 (п. 5.5.3) по формуле и составляет - $1,55\text{ м}$.

1.3 Территория строительства

Расположение проектируемого жилого дома, высота, конфигурация, габариты и размещение на отведенной территории выполнены согласно утвержденному проекту планировки и проекта межевания территории микрорайона "Акварель", ограниченного жилыми домами по ул. Академика Королева, ул.Гражданская, ул. Дементьева от 07.04.2021 г. №623 и заданию на проектирование, выданным заказчиком.

На северо-западе площадка ограничена улицей Гражданская, с юго-запада жилым домом поз.1, а с юго-востока заселенной территорией, на северо-востоке граничит с гаражным кооперативом «Колос».

Взам. инв. №							Лист
Подп. и дата							4841-ПЗУ. ПЗ
Инв. № подл.	15519						3
	Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата	

Для проектирования выделен участок в 1.8012 га на основании постановления Администрации г.Чебоксары ЧР №РФ 21-2-01-0-00-2021-0176 от 16.04.2021г и присвоен кадастровый номер 21:01:010901:3314. Участок относится к зоне Ж-5 (зона застройки жилыми домами смешанной этажности). В соответствии с постановлением №735 от 26.04.2021 предоставлено разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 21:01:010901:3314 площадью 18012 м2 под многоэтажную высотную жилую застройку.

Участок свободен от капитальной застройки. Генеральным планом предусматривается выполнение благоустройства отведенного участка и прилегающей территории в точном соответствии с ранее запроектированным благоустройством жилой застройки микрорайона.

Дворовые территории укомплектованы всеми необходимыми площадками, которые размещены на стадии разработки проекта планировки микрорайона, согласно выполненным расчетам и исходя из удобства пользования. Внутриквартальные проезды выполнены с учетом обеспечения двухстороннего разъезда и временной стоянки транспорта

1.4 Геологические условия

Инженерно-геологические изыскания выполнены ООО «ГИИЗ» в 2018г.

Площадка проектируемого жилого дома расположена в юго-западном жилом массиве Московского административного района г. Чебоксары.

На период изысканий площадка представляла собой ровную залесенную территорию, с незначительным уклоном ~ 20 в восточном направлении к балке в долине р. Сугутка, с современными отметками (по выработкам) от 126,8 метра на юго-западе до 122,6 метра на северо-востоке.

В ~ 15,0 м восточнее площадки изысканий развит отвершек в вершине балки, приуроченной к левому берегу долины р. Сугутка, ориентированной к проектируемому жилому дому правым пологим бортом.

В геоморфологическом отношении площадка изысканий приурочена к водораздельному плато между долинами рек Чебоксарка и Сугутка, в восточной части переходящее в делювиальный склон балки к долине р. Сугутка.

Геологическое строение площадки до исследованной бурением глубины (25,0-27,0 м) представлено толщей четвертичных отложений различного возраста и генезиса,

Изм. № подл.	15519
Подп. и дата	
Взам. инв. №	

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата	4841-ПЗУ. ПЗ	Лист
							4

подстилаемых верхнепермскими отложениями северодвинского и вятского ярусов в (P3s+v).

В гидрогеологическом отношении площадка до исследованной бурением глубины (25,0-27,0 м) характеризуются наличием одного безнапорного водоносного горизонта подземных вод вскрытого во всех скважинах с глубин 14,6-20,4 м (отм. 106,0-108,0 м) приуроченного преимущественно к верхнепермским трещиноватым глинам и пескам мелким (P3s+v), а в восточной части площадки к делювиальным плейстоценовым суглинкам (dQp). Водоупором для водоносного горизонта служат, нижележащие более плотные глины верхнепермского (P3s+v) возраста.

В пределах водораздельных плато питание водоносного горизонта осуществляется за счет инфильтрации атмосферных осадков и перетока подземных вод с северо-запада, со стороны застроенной части района.

Разгрузка подземных вод площадки изысканий происходит в русло р. Сугутка на отм. 83.1-84.2м (на момент проведения изысканий по заказу № 9955 (2018 г.)). Расстояние до реки (расположенной юго-восточнее от площадки) составляет ~ 340 метров. Воды реки гидравлически не оказывают влияние на горизонт ПВ, т.к. они гипсометрически расположены на разных отметках.

За прогнозный уровень ПВ рекомендуется принять глубину до ~ 2.0 м от дневной поверхности, с учетом возможного техногенного подтопления из-за аварийных утечек из водонесущих коммуникаций, возможных сезонных колебаний ПВ. В будущем дальнейшему подтоплению будет способствовать формирование баражного эффекта от свайных фундаментов зданий, наличия значительных площадей экранирующих асфальтовых покрытий - препятствующих испарению, нарушений поверхностного стока при планировке территории, а также периоды затяжных дождей и активного снеготаяния.

При проектировании подвальных помещений необходимо предусмотреть их гидроизоляцию, а также выполнить мероприятия по регулированию поверхностного стока, с уклоном от здания и иные мероприятия для недопущения подтопления его подвальной части. Кроме того, в пределах всей площадки необходима организация поверхностного стока талых и дождевых вод, путем строительства перехватывающих ливневых канализаций, для предотвращения в весеннее и паводковое время застаивания поверхностных вод и инфильтрации их в грунты

Изм. № подп.	15519
Подп. и дата	
Взам. инв. №	

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата	4841-ПЗУ. ПЗ	Лист
							5

Нормативная глубина сезонного промерзания суглинистых грунтов для района изысканий составляет - 1.55 м, согласно СП 22.13330. 2011 (п.5.5.3.), по расчетам с использованием данных табл.3 СП 131.13330.2012. Нормативные значения веса снегово

го покрова (S_g , кПа) на 1 м² горизонтальной поверхности земли принято – 2.0 кПа, согласно СП 20.13330.2016, Таблица 10.1 (IV снеговой район по карте 1 приложение Е).

Нормативное значение ветрового давление (W_0 , кПа) составляет 0,23 кПа, согласно СП 20.13330.2016, Таблица 11.1 (I ветровой район по карте 2 приложение Е).

Сейсмичность района изысканий оценивается в 6 баллов (по шкале MSK-64), согласно СП 14.13330.2014 и карте А ОСР-2015, при $P = 0.1$ (для 50 лет) и $T = 500$ лет

2. 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 многоэтажное жилое здание не является источником воздействия на среду обитания и здоровья человека. В связи с этим санитарно-защитную зону для этого объекта не выделяют.

Согласно местным нормативам градостроительного проектирования «Градостроительство. Планировка и застройка Чебоксарского городского округа» санитарно-защитные разрывы на участке проектирования обеспечены:

- от площадки для мусоросборников до окон жилого дома не менее 20 м;
- от детской площадки – не менее 12 м;
- от площадки отдыха – не менее 10 м.
- от гаражного кооператива "Колос" (всего 79 боксов) -не менее 28м ,что соответствует нормам (согласно таблице 7.1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 от гаражей и открытых стоянок вместимостью от 51-100 м/м расстояние от окон жилых домов 25 м).

Санитарные разрывы между зданиями и сооружениями соответствуют нормам. Взаимное расположение зданий обеспечивает благоприятные условия для проживания.

В соответствии с данными проекта организации земельного участка в границы ориентировочного санитарного разрыва многоуровневой автостоянки-паркинга по поз. 2а жилого микрорайона «Акварель» попадают:

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата	15519	Взам. инв. №	Подп. и дата	Интв. № подп.	4841-ПЗУ. ПЗ	Лист
											6

- с запада на расстоянии 21 м расположен проектируемый (строящийся) жилой дом микрорайона «Акварель» (поз. 2);

- с юго-запада на расстоянии 17 м расположен жилой дом микрорайона «Акварель» (поз. 3, перспектива).

С целью сокращения ориентировочного размера санитарнозащитного разрыва многоуровневой автостоянки-паркинга по поз. 2а жилого микрорайона «Акварель» был выполнен проект сокращения сзз.

Расчетный размер СЗЗ для многоуровневой автостоянки-паркинга по фактору химического загрязнения атмосферного воздуха проектом СЗЗ предлагается по внешнему периметру границы проектируемого Объекта. На данный проект СЗЗ получено экспертное заключение санитарно-эпидемиологической экспертизы №722 от 10 июня 2021 г. Проект уменьшения СЗЗ соответствует государственным санитарно-эпидемиологическим правилам и нормативам.

В разделе ПД№8 4841-ООС был проведен расчет рассеивания загрязняющих веществ в контрольных точках на территории жилых домов поз.2, поз.3 и на детских и спортивных площадках. Превышений ПДК вредных веществ, ожидаемых к выбросу, не будет наблюдаться.

Абсолютная отметка наивысшей точки сооружения: $(121,48 + 62,43) = 183,91$, где 121,48 – абсолютная высота земельного участка(согласно ГПЗУ п.5), 62,43 – архитектурная высота здания.

В соответствии с приказом Федерального агентства воздушного транспорта (Росавиация) Министерства транспорта Российской Федерации от 31.12.2020 №1896-П установлены приаэродромные территории аэродрома г.Чебоксары.

Земельный участок с кадастровым номером 21:01:010901:3314 полностью расположен: - в 3 подзоне ПАТ (сектор 3.1) с предельно допустимой абсолютной отметкой – 320,73 и не попадает под ограничения, установленные третьей подзоной.

-в 4 подзоне ПАТ (сектор 4.10.23): объект находится в границах контура 4.10.23 четвертой подзоны с предельно допустимой абсолютной отметкой – 274,34 . Абсолютная отметка наивысшей точки сооружения -183.91 не попадает под ограничения, установленные четвертой подзоной.

- в 5 подзоне ПАТ: объект не относится к опасным производственным объектам, указанным в Проекте, и не попадает под ограничения, установленные для пятой подзоны.

-в 6 подзоне ПАТ: объект не относится к объектам, способствующем привлечению и массовому скоплению птиц, указанным в Проекте, и не попадает под ограничения, установленные для шестой подзоны.

Согласно произведенному расчету высота жилого дома соответствует требуемым показателям по максимальной высоте, которая составляет 183,91 м, что не превышает предельно допустимую отметку 320,73 в 3 подзоне ПАТ, и 274,34 в 4 подзоне ПАТ.

3. Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка

Взам. инв. №							4841-ПЗУ. ПЗ	Лист
	Подп. и дата							7
Инв. № подл.	15519	Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата	

План территории строительства выполнен на земельном участке в соответствии с проектом межевания территории и в заданных координатах и соответствует плану, определенному в проекте планировки территории и утвержденному в административных органах (S участка по межеванию 18012м²).

Проектируемый жилой дом поз.2 представляет собой объем, состоящий из четырех 18 этажных блок-секций в монолитно-каркасном исполнении с цокольным и первым этажом, выделенным под встроенно-пристроенные предприятия торговли и помещения общественного назначения. Всего в доме 272 квартиры.

Архитектурные решения 18-ти этажного жилого дома многосекционного типа выполнены в увязке с проектируемой окружающей застройкой микрорайона.

Для проектируемого жилого дома жилищная обеспеченность на 1го человека принята 39.9 кв.м.

Минимальный размер земельного участка:

План территории строительства выполнен на земельном участке с кадастровым номером 21:01:010901:3314 в соответствии с градостроительным планом земельного участка ЧР №РФ 21-2-01-0-00-2021-0176 от 16.04.2021 г , в заданных координатах и соответствует плану, определенному в проекте планировки территории и утвержденному в административных органах. Площадь отведенного участка 18012 кв.м.

Согласно п.2 примечаний к таблице №1 ГПЗУ минимальный размер земельного участка определяется по формуле:

$$S_{\min} = (0,92 * 18/n) * \text{Собщ.пл.ощ.},$$

где 0,92 – удельный показатель земельной доли для жилых зданий, n – принятая в проекте норма жилищной обеспеченности, Собщ.пл.ощ. – общая площадь жилых помещений в жилом здании.

Площадь квартир проектируемого жилого дома составляет 14415,6 м². Тогда минимальный размер земельного участка по расчету должен составлять:

$$S_{\min} = 0,92 * 18 / 39,9 * 14415,6 = 5983,0 \text{ м}^2 < 18012 \text{ м}^2$$

Фактический размер земельного участка – 18012 м², что больше минимального.

Согласно расчету, земельный участок под поз.2 соответствует требуемым показателям земельного участка.

4. Техничко-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства

Наименование	Ед. изм.	Значение
Показатели по генплану		
Площадь участка, в том числе:	га	1,8012

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	15519

						4841-ПЗУ. ПЗ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата		8

1 этап строительства		1,1619
2 этап строительства		0,6393
1 этап строительства		
Площадь застройки, в том числе:	м2	3371
Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями поз.2		2310
Отдельно стоящая автостоянка поз.2а		1061
Площадь покрытий, в том числе:	м2	5342
Пожарные проезды из асфальтобетона		3880
Пешеходные дорожки из асфальтобетона		1055
Отмостка		164
Покрытие детской и спортивной площадки из синтетических материалов		243
Площадь озеленения	м2	2906
Процент озеленения в границах проектирования	%	25
За границей проектируемой территории		
Проезды из асфальтобетона	м2	136.2
Площадь озеленения	м2	3683

5 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

Инженерная подготовка территории включает в себя выполнение работ :

Инва. № подп.	Взам. инв. №					Подп. и дата	Инва. № подп.	15519	4841-ПЗУ. ПЗ						Лист
	Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись				Дата	9					

- установка защитных щитов вокруг сохраняемых деревьев и вырубка деревьев попадающих в пятно застройки;
- демонтаж существующего бордюрного камня и покрытия демонтируемых проездов ;
- очистка территории от строительного мусора;
- уточнение расположения существующих инженерных сетей ,вынос транзитных инженерных сетей с последующей засыпкой траншеи грунтом.

Защита территории от паводковых, поверхностных вод не требуется

6. Описание организации рельефа вертикальной планировкой

План организации рельефа выполнен на основании исполнительной съемки М1:500, с учетом существующего и ранее проектируемого положения прилегающих проездов и застройки.

Система высот Балтийская, система координат МСК-21.

План организации рельефа разработан методом проектных (красных) горизонталей. Существующие (черные) отметки даны в горизонталях и в точках, проектные (красные) – в горизонталях через 0,20 м.

Рельеф участка очень сложный, со значительным перепадом абсолютных отметок от 105,0 до 128,0 м.

«Посадка» жилого дома на участок определена проектным рельефом согласно проекту планировки и проекта межевания территории микрорайона "Акварель", 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 11,0 до 80,0 промилле, поперечный уклон – 10-20 промилле.

За относительную отметку 0,000 здания принята отметка пола первого этажа б/с а,б,в,г, которые соответствуют абсолютным отметкам 124,60 м (см лист ПЗУ-3).

Для безопасного движения МГН на входе в жилой дом проектом предусмотрено устройство пандуса, а на съезде с тротуара - устройство въездного бортового камня БР100.30.15 (см лист ПЗУ-6, узел сопряжения проезжей части с тротуаром - узел «А»).

Ив. № подл.	15519	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
				4841-ПЗУ. ПЗ						10
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата					

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

На отдельных участках спланированной территории сопряжение с отметками существующего рельефа выполнено откосами, а сбор поверхностных вод в закрытый лоток с последующим сбросом на площадки с более низкой отметкой.

7. Описание решений по благоустройству территории

Проектом предусмотрено благоустройство территории жилого дома и озеленение территории. Принятые проектом решения способствуют формированию благоприятной и гармоничной окружающей среды.

Внутриквартальные проезды выполнены с учетом обеспечения двухстороннего разъезда и временной остановки транспорта. Открытые автостоянки личного автотранспорта для жителей жилого дома устраиваются вдоль проезда главного и дворового фасада здания.

Для обеспечения беспрепятственного движения инвалидов и инвалидов-колясочников места пересечения тротуаров, дорожек и проезжей части организованы с пониженным бортовым камнем. То же и при примыкании дорожек к площадкам отдыха. Вход в подъезд обеспечен пандусом.

Ширина дверных проемов обеспечивает проход человека на костылях и проезд человека на коляске.

Площадки для отдыха взрослых, спортивная площадка и игровая площадка для детей предусмотрены на общем дворовом пространстве со стороны дворового фасада дома.

Обустройство зоны застройки включает в себя устройство вокруг здания отмостки шириной 1.0 м, проезда шириной 6,0, тротуаров вдоль проездов шириной 1.5 м и пешеходных дорожек 0.75-2.0м.

Покрытие проезда, тротуаров и отмостки принято асфальтобетонное.

Озеленение представлено устройством газона, посадкой кустарников и деревьев из лиственных и хвойных пород на территории, свободной от инженерных сетей. При устройстве газона применить травосмесь характерную для данных климатических условий.

Процент озеленение в границах проектирования составляет 26%.

В проекте заложена одна площадка с 4 контейнерами для раздельного сбора мусора. Также на площадке для мусоросборников запроектирован навес, контейнеры предусмотрены с крышками.

Согласно ч.2, ст.13 ФЗ от 24.12.2016 г №89-ФЗ «Об отходах производства и потребления», п.5 постановления Администрации г. Чебоксары ЧР от 5.02.2010 №17 «Об организации раздельного сбора ТБО на территории г. Чебоксары» и п.1.2. СанПиН 42-128-4690-88

Изм. № подп.	15519	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
				4841-ПЗУ. ПЗ						
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата					

«Санитарные правила содержания территорий населенных мест» проектом необходимо предусматривать площадку, позволяющую организовать отдельный сбор мусора.

Расстановка малых архитектурных форм будет учтена в рабочей документации.

7.1 Расчет необходимой обеспеченности площадок и гостевых автостоянок

Норма жилищной обеспеченности согласно утвержденного проекта планировки и проекта межевания территории микрорайона "Акварель", ограниченного жилыми домами по ул. Академика Королева, ул. Гражданская, ул. Дементьева города Чебоксары от 07.04.2021 г. №623 - 39,9 м²/чел.

Площадь квартир проектируемого жилого дома поз.2 14415,6 м²

Расчетное количество жителей в поз. 2 14415,6 / 39,9 = 362 чел.

По табл. 1.6.5 Местных нормативов градостроительного проектирования "Градостроительство. Планировка и застройка Чебоксарского городского округа" определяем:

	Наименование площадок	Удельные размеры площадок, м ²	
		по расчету	по проекту
1	Детская площадка (ДП)	0,5 * 362 = 181	182
2	Площадка отдыха и досуга (ПО)	0,1 * 362 = 36.2	38.5
3	Для занятий физкультурой (ФП)	-	61
4	Хозяйственные площадки (ХП, М)	-	59.7

Площадка для выгула собак на дворовой территории позиции 2 не предусматривается.

Согласно утвержденному проекту планировки и проекту межевания территории микрорайона «Акварель» от 07.04.2021 г. №623 площадка для выгула собак размещается в юго-восточной части микрорайона на землях общего пользования на расстоянии 400 м от позиции №2, что соответствует требованиям таблицы 1.6.5 местных нормативов градостроительного проектирования Чебоксарского округа, в соответствии с которыми площадки для выгула собак должны быть размещены на расстоянии пешеходной доступности (600м).

Ив. № подл.	15519
Подп. и дата	
Взам. инв. №	

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата	4841-ПЗУ. ПЗ	Лист
							12

Помимо спортивной площадки на дворовой территории в качестве площадок для занятий физкультурой также можно использовать стадион, располагающийся на территории школы и спортивные площадки, размещенные на территориях общего пользования.

7.2 Расчет стоянок

Расчет необходимого количества машино-мест произведен в соответствии с проектом планировки территории микрорайона «Акварель», ограниченного жилыми домами по ул. Академика Королева, ул. Гражданская, ул. Дементьева, утвержденными постановлениями администрации города Чебоксары от 15.11.2018 №2209, от 07.04.2021 №623.

Наименование объектов	Количество квартир / кол. жителей	Кол-во маш./мест на расч. един. (кол. квартир)	Количество машино-мест	
			по расчету	принято в проекте
Стоянки для постоянного хранения автомобилей	272 / -	1,2	$272 * 1,2 = 327$ м/м	Размещено на стоянках Р4, Р6 — 13 м/м
Стоянки для временного хранения автомобилей (гостевые)	- / 362	65 м/м на 1000 жителей	$65 * 362 / 1000 = 24$ м/м	Размещено на стоянке Р2, Р5 - 24 м/м
Стоянки для встроенных предприятий обслуживания			30 м/м	Размещено на стоянке Р1, Р3 - 30 м/м

Парковка встроенных помещений.

В состав встроенно-пристроенных помещений поз.2 входят:

- нежилое помещение №1 (помещение социального обслуживания на 50 посетителей и работающих) общей площадью 593,3 м²;
- нежилое помещение №2 (предприятие общественного питания периодического спроса на 10 посадочных мест) общей площадью 144,2 м²;
- нежилое помещение №3 (офисное помещ.) общей площадью 51,2 м²;
- нежилое помещение №4 (офисное помещ.) общей площадью 69,9 м²

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	15519

						4841-ПЗУ. ПЗ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата		13

- нежилое помещение №5 (офисное помещ.) — 67,5 м²;
- нежилое помещение №6 (офисное помещ.) — 58,7 м²;
- нежилое помещение №7 (офисное помещ.) — 59,4 м²;
- нежилое помещение №8 (офисное помещ.) — 68,0 м²;
- нежилое помещение №9 (офисное помещ.) — 69,7 м²;
- нежилое помещение №10 (офисное помещ.) — 51,2 м²;
- нежилое помещение №11 (офисное помещ.) — 132,7 м²;
- нежилое помещение №12 (предприятие общественного питания периодического спроса на 15 посадочных мест) общей площадью 161,7 м²;
- нежилое помещение №13 (офисное помещ.) — 152,4 м²;
- нежилое помещение №14 (офисное помещ.) — 143,0 м²;

Требуемое расчетное количество машино-мест для парковки легковых автомобилей на приобъектных стоянках определяем в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования "Градостроительство. Планировка и застройка Чебоксарского городского округа" табл.1.1.3.

На предприятия общественного питания периодического спроса : на 4-5 посадочных мест требуется 1 машино-место:

на 50 посетителей — $50:5 = 10$ м/м

на 10 посадочных мест — $10:5 = 2$ м/м

на 15 посадочных мест — $15:5 = 3$ м/м

На офисные помещения: общей площадью 50-60 м²– требуется 1 машино-место:

$51,2:60=0,8$ м/мест

$69,9:60=1,2$ м/мест

$67,5:60=1,1$ м/мест

$58,7:60=0,97$ м/мест

$59,4:60=0,99$ м/мест

$68,0:60=1,1$ м/мест

$69,7:60=1,2$ м/мест

$51,2:60=0,8$ м/мест

$132,7:60=2,2$ м/мест

$152,4:60=2,5$ м/мест

$143,0:60=2,4$ м/мест

Таким образом, требуемое количество гостевых стоянок для встроено-пристроенных помещений на территории жилого дома поз.2:

$$10+2+3+0,8+1,2+1,1+0,97+0,99+1,1+ 1,2+0,8+ 2,2+2,5+2,4 = 30 \text{ м/м.}$$

Ивн. № подл.	15519	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
				4841-ПЗУ. ПЗ						
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата					

В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования и утвержденного проекта планировки и проекта межевания территории микрорайона «Акварель», общая вместимость автостоянок для постоянного и временного хранения автомобилей для 2 поз. составляет 381 машино-место, в т.ч. 351 машино-мест - для жилого дома, 30 машино-мест для встроенных предприятий. На территории земельного участка размещается 67 парковочных мест, в т.ч. проектом предусмотрено 7 м/м для МГН - 10 % от расчетного количества машин. (из них 4 м/м для инвалидов на кресле-коляске).

Недостающие машино - места размещаются:

- Отдельно стоящая автостоянка позиция 2а — 109 м/м (проектируемая)
- Многоуровневая автостоянка позиция 15а - 166 м/м (перспектива)
- Многоуровневая автостоянка позиция 8а - 39 м/м (перспектива)

8. 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

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

Не требуется.

10. Характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций) - для объектов производственного назначения

Инва. № подл.	Взам. инв. №					Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата	4841-ПЗУ. ПЗ	Лист
	15519												15

Не требуется.

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

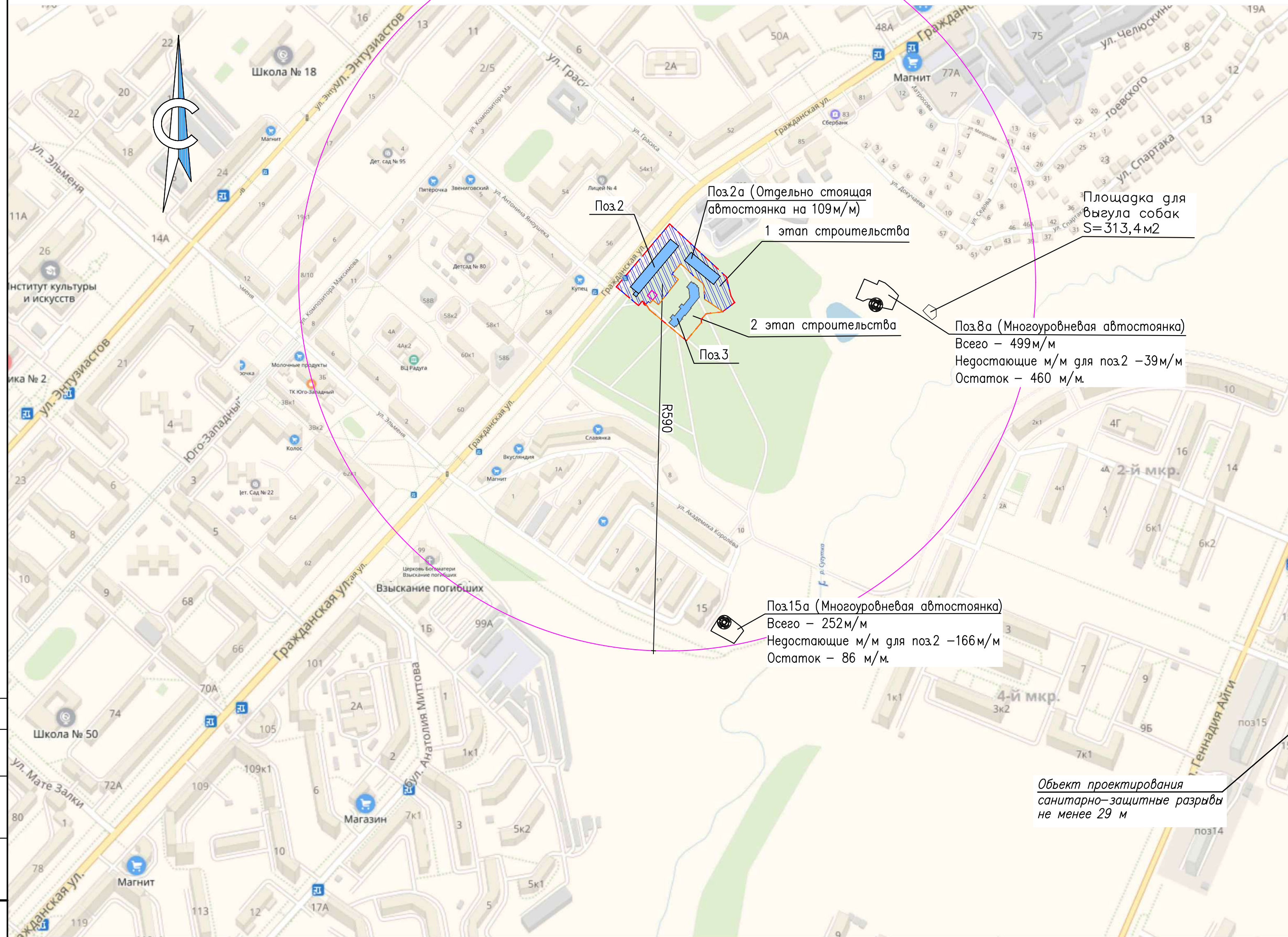
Участок проектных работ расположен в зоне сложившейся городской застройки. В связи с этим доступ к проектируемому многоквартирному жилому дому поз.2 имеет удобную пешеходную и транспортную доступность. На улице Гражданская расположены остановки общественного транспорта, что обеспечивает пешеходную доступность к проектируемому объекту.



12. Нормативно - правовая база

- Постановление правительства РФ от 16.02.2008 №87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию» (с изменениями на 9 апреля 2021 года)
- Правила противопожарного режима в Российской Федерации от 25 апреля 2012 г. 390. (с изменениями на 23 апреля 2020 года)
- Стандарт организации «СМК 15-2015».
- ГОСТ 6665-91 «Камни бетонные и железобетонные бортовые. Технические условия».
- СП 59.13330.2016 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения».
- СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям»
- ГОСТ 6665-91 «Камни бетонные и железобетонные бортовые. Технические условия».
- СП 59.13330.2016 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения»
- Правила землепользования и застройки Чебоксарского городского округа 2015г.(с изменениями на 25 марта 2021 года)
- СНиП 21.01-97 «Пожарная безопасность зданий и сооружений».
- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов. Новая редакция».

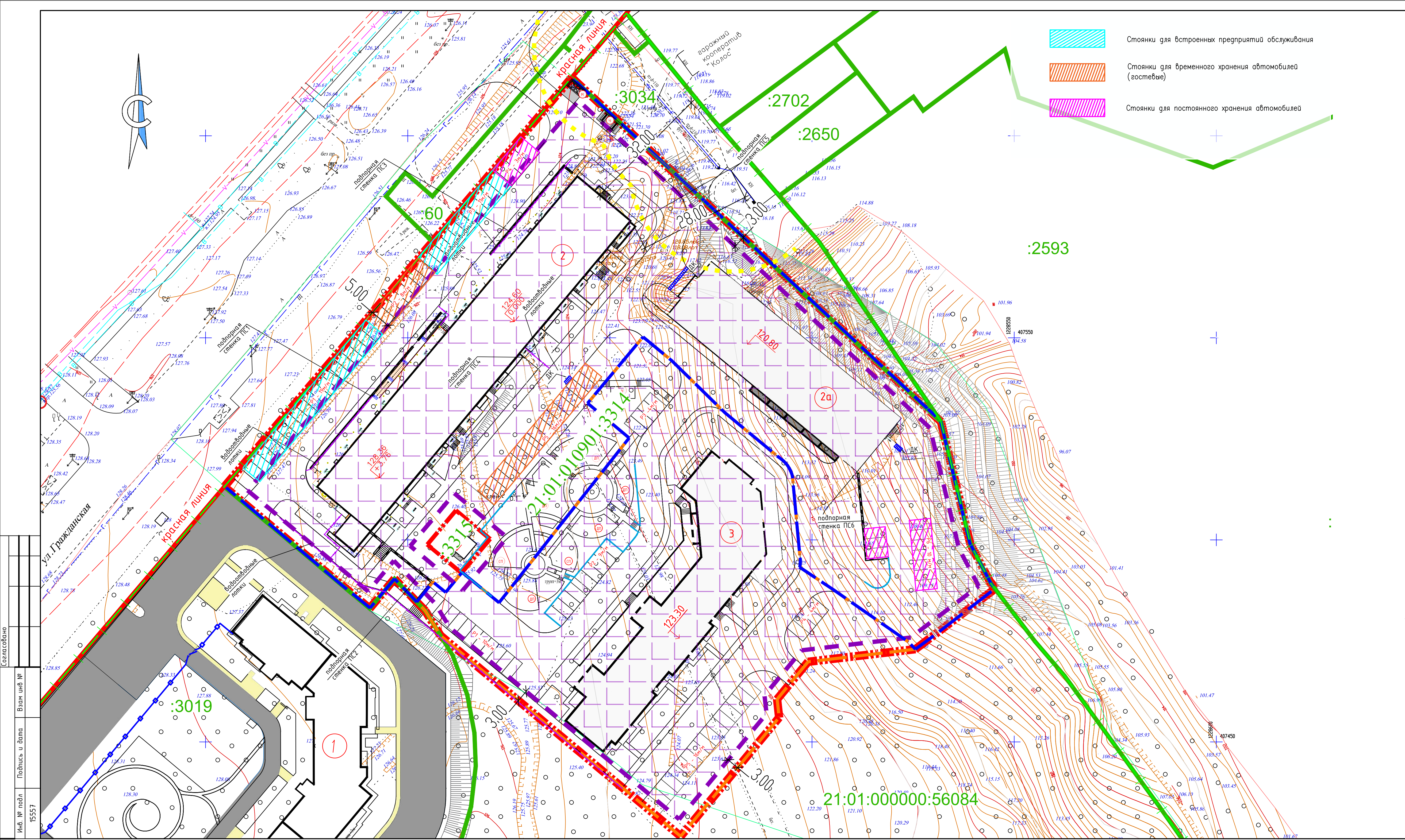
Ив. № подп. 15519	Подп. и дата	Взам. инв. №					4841-ПЗУ. ПЗ	Лист
								16
			Изм.	Кол.уч	Лист	№док		Подпись

Ситуационный план



-  Иная зона (15 км от аэропорта)
-  Санитарно-защитная зона производственно-коммунальных объектов

						4841-ПЗУ		
1	-	Зам	27-21	06.21		Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями поз.2 и отдельно стоящей автостоянкой поз.2а, в микрорайоне "Акварель", ограниченном жилыми домами по ул. Академика Каролева, ул. Гражданская, ул. Дементьева в г. Чебоксары		
Изм.	Кодыч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
						П	1	
Проверил	Давидович			04.21		Ситуационный план		
Разраб.	Ефремова			04.21				
Н.контр.	Мелешко			04.21				
						АО "Чувашгражданпроект"		



- Стоянки для встроенных предприятий обслуживания
- Стоянки для временного хранения автомобилей (гостевые)
- Стоянки для постоянного хранения автомобилей

Экспликация зданий и сооружений

Номер на генде	Наименование и обозначение	Примечание
1	Многоквартирный жилой дом	ранее запроектированный
2	Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями	проектируемый
2а	Отдельно стоящая автостоянка на 109 м/мест	проектируемая
3	Многоквартирный жилой дом	перспектива
ТП-1	Трансформаторная подстанция	ранее запроектированная

Ведомость площадок

п/п	Наименование	Усл. обозн.	Кол.	Примечание
1	Площадка физкультурная	СП	1	
2	Площадка детская	ДП	2	
3	Площадка отдыха	ПО	1	
4	Площадка для чистки ковров	Ч	1	
5	Площадка для мусоросборников	М	1	
6	Открытые стоянки для временного и постоянного хранения на 67 легковых а/м (всего)	Р	6	в т.ч. 7 м/м для МГН

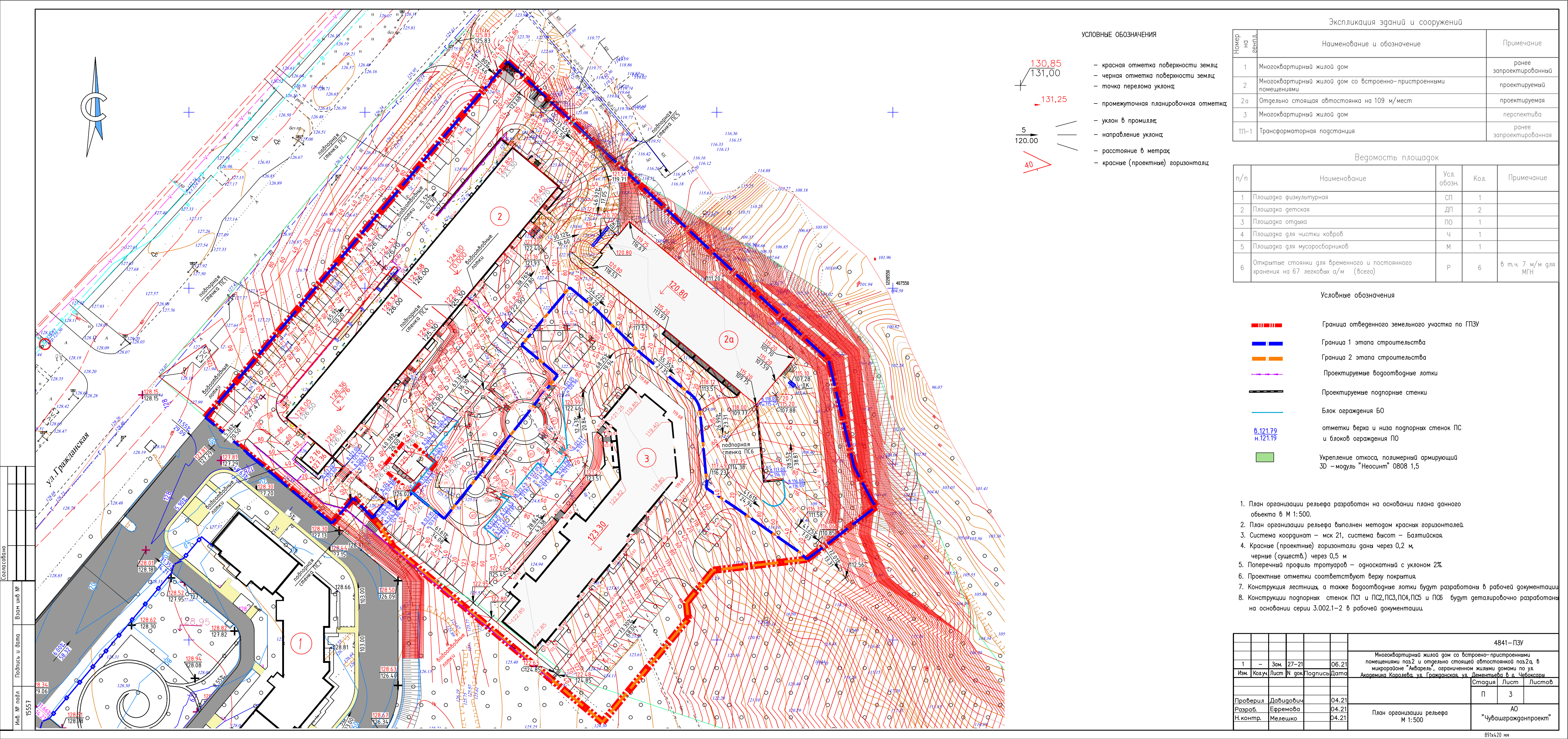
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница ответственного земельного участка по ГПЗУ
- Граница допустимого размещения объектов капитального строительства
- Граница 1 этапа строительства
- Граница 2 этапа строительства
- Места допустимого размещения объектов капитального строительства
- Граница микрорайона
- Санитарно-защитный разрыв от окон жилого дома до границы гаражей
- Границы существующих земельных участков, учтенных в Едином государственном реестре недвижимости
- 21:01:010901:3314 Кадастровый номер земельного участка

1. Границы зон действия публичных сервитутов на данном участке отсутствуют.
2. Схема планировочной организации земельного участка выполнена в соответствии с проектом планировки территории
3. Все размеры на чертеже даны в метрах
4. Чертежи разработаны на основании :
 - а. Задания на проектирование, выданного ООО «Специализированный застройщик «Отделфинстрой».
 - б. Материалов топографического плана М 1 : 500, выполненного ООО «ГИИЗ» 2019г.
 - в. Геологических изысканий, выполненных ООО «ГИИЗ» в 2019 г.
 - г. ГПЗУ НРФ-21-2-01-0-00-2021-0176, утвержденного Управлением архитектуры и градостроительства администрации города Чебоксары от 16.04.2021 г.

				4841-ПЗУ		
1	-	Зам	27-21	06.21	Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями поз.2 и отдельно стоящей автостоянкой поз.2а, в микрорайоне "Афареель", ограниченном жилыми домами по ул. Академика Королева, ул. Гражданская, ул. Деметрива в г. Чебоксары	
Изм.	Кодук	Лист	№ док.	Подпись	Дата	
						Страница Лист Листов
Проверил	Давидович				04.21	П 2
Разраб.	Ефремова				04.21	АО "Чувашгражданпроект"
Н.контр.	Мелешко				04.21	
Схема планировочной организации земельного участка М 1:500						

Согласовано
Инв. № подл. 15557
Взам инв №
Подпись и дата



Экспликация зданий и сооружений

Номер на генплане	Наименование и обозначение	Примечание
1	Многоквартирный жилой дом	ранее запроектированный
2	Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями	проектируемый
2а	Отдельно стоящая автостоянка на 109 м/мест	проектируемая
3	Многоквартирный жилой дом	перспектива
ТП-1	Трансформаторная подстанция	ранее запроектированная

Ведомость площадок

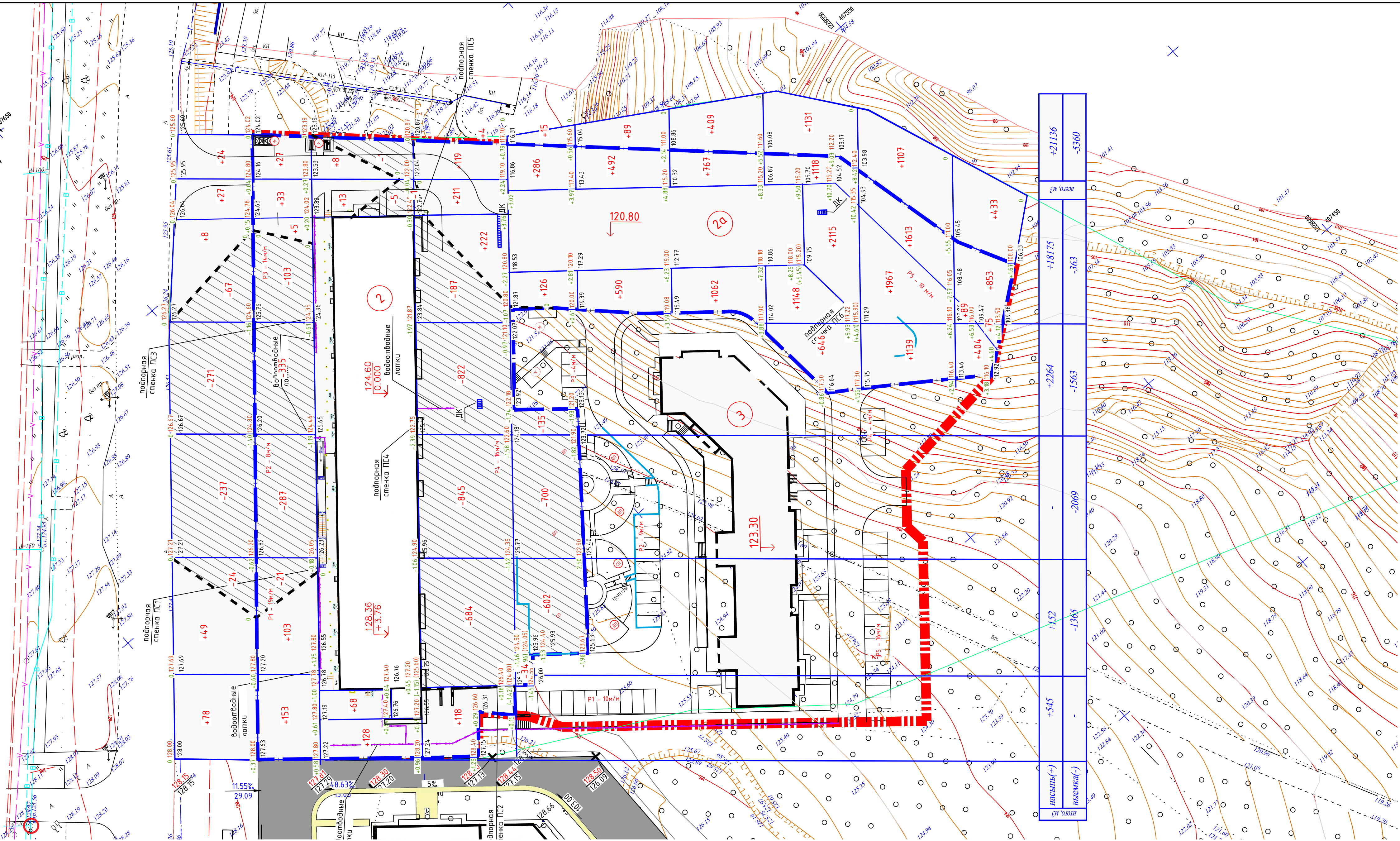
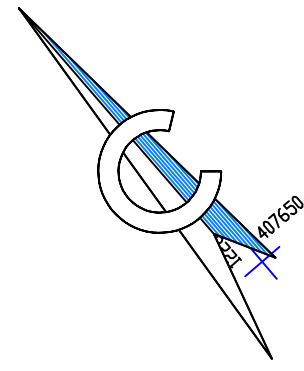
п/п	Наименование	Усл. обозн.	Кол.	Примечание
1	Площадка физкультурная	СП	1	
2	Площадка детская	ДП	2	
3	Площадка отдыха	ПО	1	
4	Площадка для чистки ковров	Ч	1	
5	Площадка для мусоросборников	М	1	
6	Открытые стоянки для временного и постоянного хранения на 67 легковых а/м (всего)	Р	6	в т.ч. 7 м/м для МГН

Условные обозначения

- Граница ответственного земельного участка по ПЗУ
- Граница 1 этапа строительства
- Граница 2 этапа строительства
- Проектируемые водоотводные лотки
- Проектируемые подпорные стенки
- Блок ограждения БО
- отметки верха и низа подпорных стенок ПС и блоков ограждения ПО
- Укрепление откоса, полимерный армирующий 3D – модуль "Неосинт" 0808 1,5

1. План организации рельефа разработан на основании плана данного объекта в М 1:500.
2. План организации рельефа выполнен методом красных горизонталей.
3. Система координат – мск 21, система высот – Балтийская.
4. Красные (проектные) горизонталы даны через 0,2 м, черные (сущест.) через 0,5 м
5. Поперечный профиль тротуаров – односкатный с уклоном 2%.
6. Проектные отметки соответствуют верху покрытия.
7. Конструкция лестницы, а также водоотводные лотки будут разработаны в рабочей документации.
8. Конструкции подпорных стенок ПС1 и ПС2, ПС3, ПС4, ПС5 и ПС6 будут детально разработаны на основании серии 3.002.1–2 в рабочей документации.

				4841–ПЗУ			
1	–	Зам.	27–21	06.21	Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями поз.2 и отдельно стоящей автостоянкой поз.2а, в микрорайоне "Афареель", ограниченном жилыми домами по ул. Академика Королева, ул. Гражданская, ул. Деметриева в г. Чебоксары		
Изм.	Коды	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Страница	
						Лист	
						Листов	
Проверил	Давидович				04.21	П	
Разраб.	Ефремова				04.21	3	
Н. контр.	Мелешко				04.21	А0	
План организации рельефа М 1:500						"Чувашгражданпроект"	



1. Перед началом производства строительных работ верхний плодородный слой земли снять на глубину 0.30 м и хранить в местах, не подвергающихся загрязнению и затоплению. В последующем эту землю использовать при устройстве газонов.
2. Насыпь из суглинки возводится с послойным уплотнением грунта при оптимальной влажности 10% с достижением объемного веса грунта 1.60 – 1.70 т/м. Толщина каждого слоя 0.20 м.
3. Требуется подвозка грунта для подсыпки V=19299 м³ на расстояние до 5 км.
4. Требуется отвозка плодородного грунта V=4954 м³ на расстояние 5 км.

- +0.87 160.62 — Проектная отметка
- 159.75 — Фактическая отметка земли
- Рабочая отметка
- +75 — Объем земляных работ
- Линия нулевых работ
- Проектируемые подпорные стенны
- Блок ограждения Б0
- в.121.79 н.121.19 — отметки верха и низа подпорных стенок ПС и блоков ограждения ПО

Экспликация зданий и сооружений

Номер на генпл.	Наименование и обозначение	Примечание
1	Многоквартирный жилой дом	ранее запроектированный
2	Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями	проектируемый
2а	Отделно стоящая автостоянка на 109 м/мест	проектируемая
3	Многоквартирный жилой дом	перспектива
ТП-1	Трансформаторная подстанция	ранее запроектированная

Ведомость объемов земляных масс

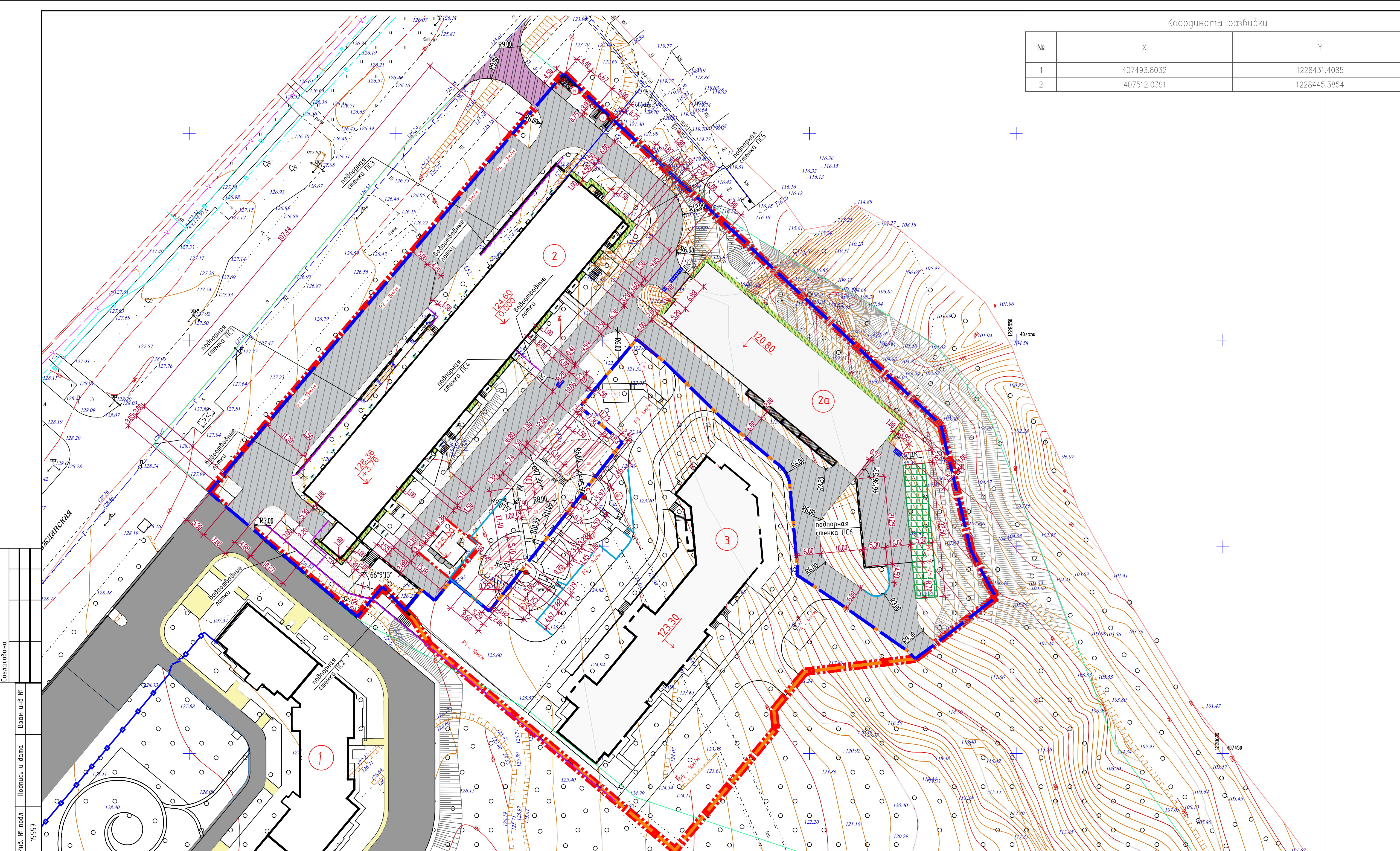
Наименование грунта	Количество				Примечание
	Насыпь (+)	Въёмка (-)	Насыпь (+)	Въёмка (-)	
1. Грунт планировки территории	26540*	5360			
2. Вытесненный грунт, в т.ч. при устр. :		6960			
а) подземных частей зданий (сооружений)		(3213)			
б) автодорожных покрытий		(2934)			
в) подземных сетей		(360)			
г) водоотводных сооружений		(3)			
д) плодородной почвы на участке		(450)			
3. Грунт для устройства земляного полотна автодорог					
4. Грунт для устройства высоких полов зданий и обвалований сооружений	(4283)				
5. Поправка на уплотнение (остаточное разрыхление)	796				
Всего пригодного грунта	31619	12320			
6. Недостаток пригодного грунта		19299			
7. Грунт непригодный для устройства насыпи оснований зданий (сооружений) подлежащий удалению с территории					
8. Плодородный грунт, всего в т.ч.		5404			
а) используемый для озеленения тер.	450				
б) избыток плодородного грунта	4954				
9. Итого перерабатываемого грунта	37023	37023			

* С учетом предварительной срезы плодородного слоя почвы V=5404м³ (h=0,30 м).

Условные обозначения

- Граница отведенного земельного участка по ГПЗУ
- Граница 1 этапа строительства
- Проектируемые водоотводные лотки

4841-ПЗУ					
Изм.	Кодч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
1	-	Зам. 27-21	06.21		
Проверил	Давидович		04.21		
Разраб.	Ефремова		04.21		
Н. контр.	Мелешко		04.21		
План земляных масс М 1:500					Страница Лист Листов
					П 4
					А0 "Чубагшагражданпроект"



Координаты разбивки

№	X	Y
1	407493.8032	1228431.4085
2	407512.0391	1228445.3854

Экспликация зданий и сооружений

Номер на генпл.	Наименование и обозначение	Примечание
1	Многоквартирный жилой дом	ранее запроектированный
2	Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями	проектируемый
2а	Отделно стоящая автостоянка на 109 м/мест	проектируемая
3	Многоквартирный жилой дом	перспектива
ТП-1	Трансформаторная подстанция	ранее запроектированная

Ведомость площадок

n/n	Наименование	Усл. обозн.	Кол.	Примечание
1	Площадка физкультурная	СП	1	
2	Площадка детская	ДП	2	
3	Площадка отдыха	ПО	1	
4	Площадка для чистки ковров	Ч	1	
5	Площадка для мусоросборников	М	1	
6	Открытые стоянки для временного и постоянного хранения на 67 легковых а/м (всего)	Р	6	в т.ч. 7 м/м для МГН

Ведомость проездов, тротуаров и дорожек

Условное изображение	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м2	Примечание
	Асфальтобетонное покрытие проезда с борт. камнем БР 100.30.15 L=852 м	1	3880	
	Асфальтобетонное покрытие тротуара с борт. камнем БР 100.20.8 L=635 м	2	1055	
	Отмостка	3	164	
	Покрывтe детскои и спортивной площадки из синтетических материалов с борт. камнем БР 100.20.8 L=82 м	4	243	
	Блок ограждения БО (м)		50	
	Покрывтe их ячеистых плит типа ЭКО с борт. камнем БР 100.20.8 L=43		172	
	Асфальтобетонное покрытие проезда с борт. камнем БР 100.30.15 L=45 м		136,2	

За границей проектируемой территории

Условные обозначения

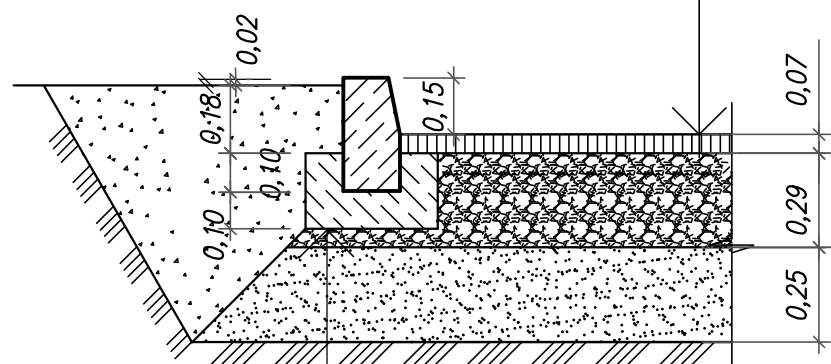
- Граница отведенного земельного участка по ГПЗУ
- Граница 1 этапа строительства
- Граница 2 этапа строительства

1. Разбивка элементов благоустройства ведется от наружных граней здания
2. Все размеры на чертеже даны в метрах
2. Отмостка по периметру здания должна плотно примыкать к цоколю. Уклон отмостки должен быть не менее 1%.
3. Конструкции покрытий смотри лист ПЗУ-6

4841-ПЗУ			
1	-	Зам. 27-21	06.21
Изм.	Коды	Лист	Дата
		№ док.	Подпись
Проверил	Давидович		
Разраб.	Ефремова		
Н. контр.	Мелешко		
План проездов, тротуаров и площадок			М: 500
Стация	Лист	Листов	
П	5		
А0			"Чувашгражданпроект"

Покрытие проезда

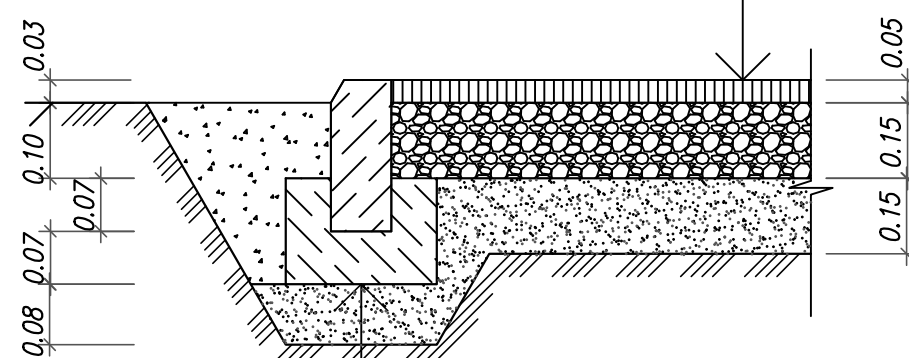
Асфальтобетон горячий щебеночный плотный
мелкозернистый типа В марки II по ГОСТ 9128-2013
Фр. щебень 20-40 М-600 по ГОСТ 8267-93
Песок средний по ГОСТ 8736-2014
Грунт уплотненный



Камень бортовой бетонный
БР 100.30.15 по ГОСТ 6665-91
Бетон кл. В15 по ГОСТ 26633-2015

Асфальтобетонное покрытие тротуара

Асфальтобетон горячий
песчаный плотный типа Д по ГОСТ 9128-2013
Известняк. щебень фр. 20-40 М-600 по ГОСТ 8267-93
Песок средний по ГОСТ 8736-2014
Грунт уплотненный



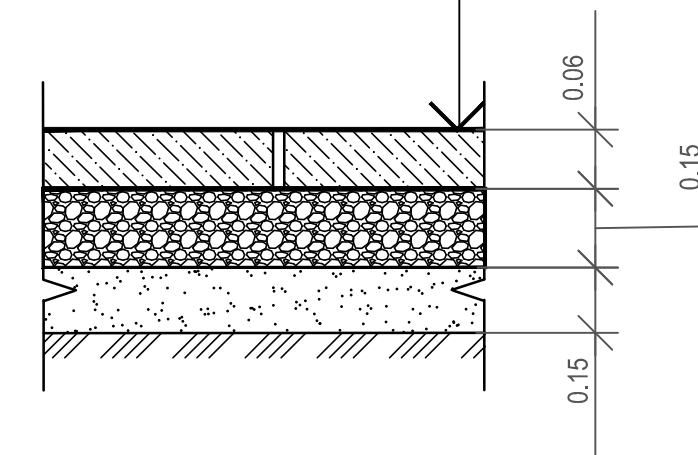
Камень бортовой бетонный
БР 100.20.8 по ГОСТ 6665-91
Бетон кл. В7.5 по ГОСТ 26633-2015

Ведомость подготовительных работ

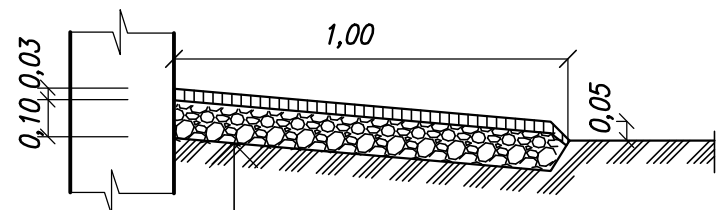
№ п/п	Усл. обо зн.	Наименование	Ед. изм.	Кол.	Примечание
1	б	Разборка бетонного покрытия проезда	м2	602	
2		Валка деревьев: К \varnothing н 0,1 м	шт	18	
3		Клен \varnothing 0,15 м	шт	8	
4		Корчевание пней с измельчением	шт	26	

Покрытие с газонной решеткой

Плиты бетонные ячеистые типа ЭКО
Щебень фр. 20-40 М-600 по ГОСТ 8267-93
Песок по ГОСТ 8736-2014
Грунт уплотненный



Отмостка

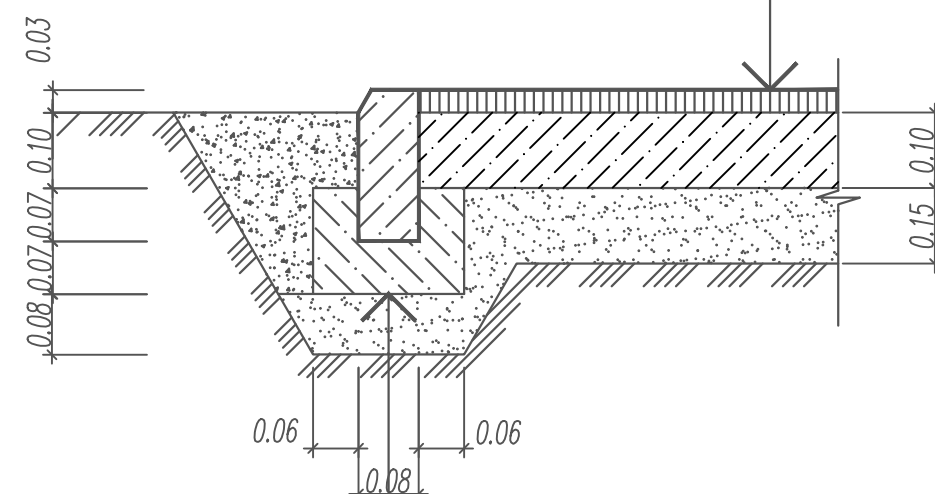


Асфальтобетон горячий песчаный плотный типа Д М II по ГОСТ 9128-2013
Щебень по ГОСТ 8267-93*
Грунт уплотненный

Покрытие детской и спортивной площадки из синтетических материалов

Резиновая крошка в смеси с пигментом и полиуритановым связующим (h=0.01м) (Полипласт 1004)

Праймер 1103/1101/205/204 (h=0.005-0.001м)
Бетон кл. В15 по ГОСТ 26633-2015
Песок по 8736-2014
Грунт уплотненный

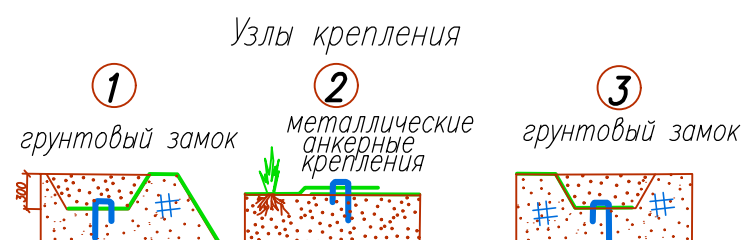
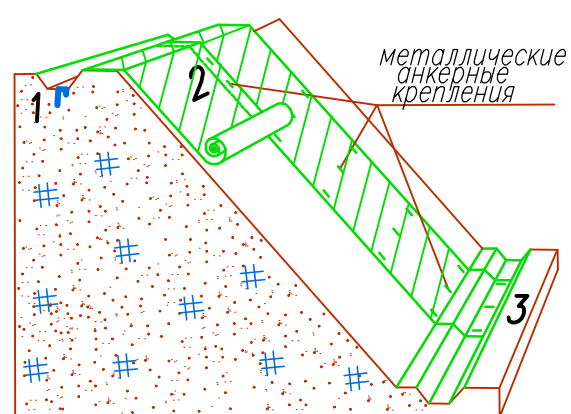


Камень бортовой бетонный
БР 100.20.8 по ГОСТ 6665-91
Бетон кл. В15 по ГОСТ 26633-2015

Ведомость объемов работ нанесения линий дорожной разметки

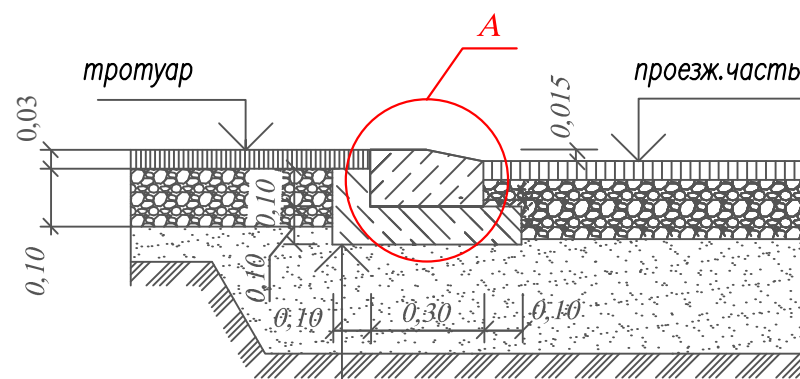
№ п/п	Наименование работ	Ед. изм.	Кол-во	Примечание
1	Нанесение линий парковочных мест термопластиком вид 1.1	м	544	машиной
2	Нанесение линий парковочных мест термопластиком вид 1.24.3	м ²	6	машиной

Укрепление откосов геосетками



- Все размеры на чертеже даны в метрах.
- Размеры в конструктивных сечениях даны после уплотнения.

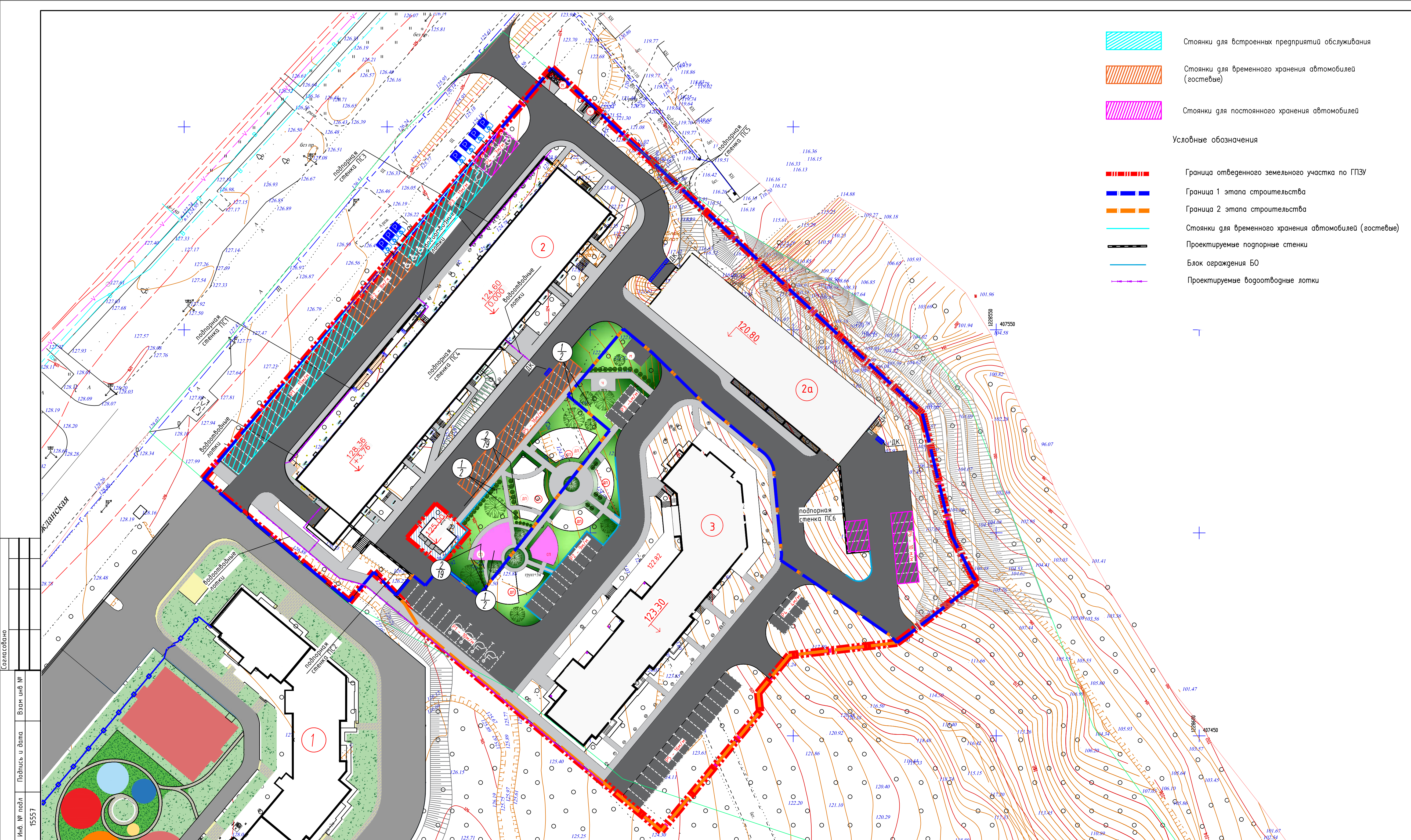
Узел сопряжения проезжей части с тротуаром



Камень бортовой бетонный
БР 100.30.15 по ГОСТ 6665-91
Бетон кл. В15 по ГОСТ 26633-2015

Спецификация элементов технических средств организации

Поз.	Усл. обозн.	Обозначение	Наименование	Кол. шт.	Примечание
Информационные знаки					
6.4		ГОСТ Р 52289 - 2004	Место стоянки	8	
Знаки дополнительной информации (таблички)					
8.17		ГОСТ Р 52289 - 2004	Инвалиды	8	
		ГОСТ 25459-82	Стойка металлическая для дорожных знаков СКМ 1.30, L=3.0 м	8	
4841-ПЗУ					
Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями поз.2 и отдельно стоящей автостоянкой поз.2а, в микрорайоне "Акварель", ограниченном жилыми домами по ул. Академика Королева, ул. Гражданская, ул. Дементьева в г. Чебоксары					
1	-	Зам	27-21	06.21	
Изм.	Колуч	Лист	№ док	Подпись	Дата
Проверил	Давидович				
Разраб.	Ефремова				
Н. контр.	Мелешко				
				Стация	Лист
				П	6
				АО "Чувашгражданпроект"	
				М1:500	



Экспликация зданий и сооружений

Номер на генде	Наименование и обозначение	Примечание
1	Многokвартирный жилой дом	ранее запроектированный
2	Многokвартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями	проектируемый
2а	Отдельно стоящая автостоянка на 109 м/мест	проектируемая
3	Многokвартирный жилой дом	перспектива
ТП-1	Трансформаторная подстанция	ранее запроектированная

Ведомость площадок

п/п	Наименование	Усл. обозн.	Кол.	Примечание
1	Площадка физкультурная	СП	1	
2	Площадка детская	ДП	2	
3	Площадка отдыха	ПО	1	
4	Площадка для чистки ковров	Ч	1	
5	Площадка для мусоросборников	М	1	
6	Открытые стоянки для временного и постоянного хранения на 67 легковых а/м (всего)	Р	6	в т.ч. 7 м/м для МГН

Ведомость элементов озеленения

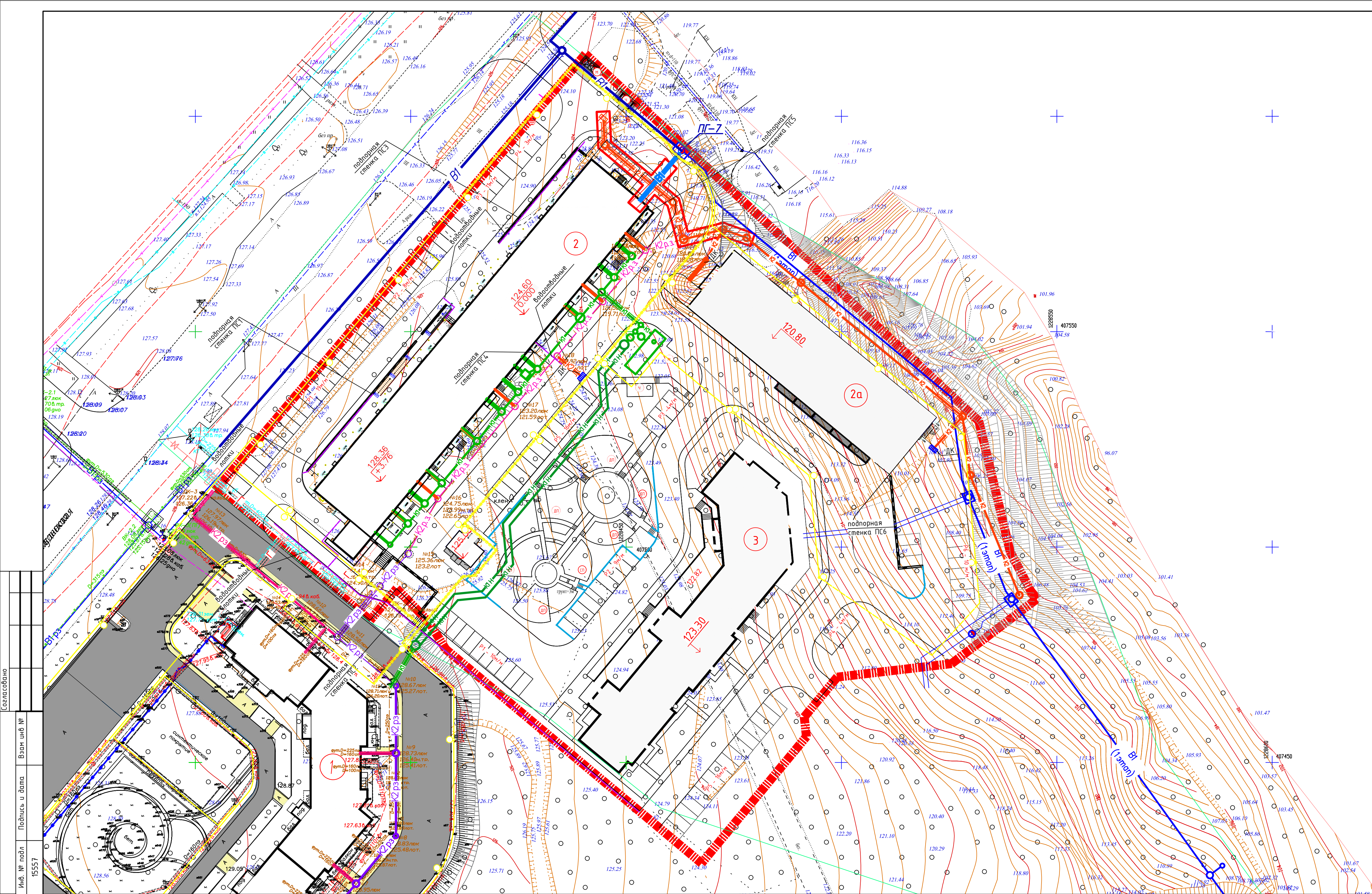
Поз.	Усл. обозн.	Наименование породы или вида насаждения	Возр. лет	Кол. шт.	Примечание
1		Липа европейская Паллида	5	6	С упаковок, комом d=0,5 теневынос./влаголюб.
2		Дерен белый Eligantissima(3шт./кв.м)		98	Саженец (с доб. дерной земли 50%) светолюб./умер. влаголюб.
3		Газон обыкновенный (м2)		2893	Растительный грунт h=0,15м с добавлением торфа (0,03м)
4		Укрепление откоса, м2 Полимерный армирующий 3D-модуль "Неосинт" 0808 1,5		2580	тм "Неосинт"
За границей проектируемой территории					
5		Газон обыкновенный (м2)		3683	Растительный грунт h=0,15м с добавлением торфа (0,03м)

Ведомость малых архитектурных форм

п/п	Условное обозначение	Наименование	Кол. шт.	Обозначение тип. проекта
Площадка для сбора мусора				
1		БК-0,77 Контейнер для мусора	4	000 "Диком"
2		Навес для мусорных баков - МФ-145	1	000 "Диком"

- При посадке кустарников и деревьев необходимо соблюдать соответствующие расстояния до инженерных коммуникаций согласно СП 42.133.30
- Для создания газона обыкновенного использовать травосмесь: овсяница красная - 40%, мятлик луговой - 30%.
- Установка малых архитектурных форм будет учтена в рабочей документации.

				4841-ПЗУ		
1	-	Зам.	27-21	06.21	Многokвартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями поз.2 и отдельно стоящая автостоянка поз.2а, в микрорайоне "Акварель", ограниченном жилыми домами по ул. Академика Королева, ул. Гражданская, ул. Дементьева в г. Чебоксары	
Изм.	Кодук.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	
					Страница	Лист
					П	7
Проверил	Давидович					
Разраб.	Ефремова					
Н.контр.	Мелешко					
План благоустройства						А0
М: 500						"Чувашгражданпроект"



Экспликация зданий и сооружений

Номер на генпл.	Наименование и обозначение	Примечание
1	Многоквартирный жилой дом	ранее запроектированный
2	Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями	проектируемый
2а	Отдельно стоящая автостоянка на 109 м/мест	проектируемая
3	Многоквартирный жилой дом	перспектива
ТП-1	Трансформаторная подстанция	ранее запроектированная

Ведомость площадок

п/п	Наименование	Усл. обозн.	Кол.	Примечание
1	Площадка физкультурная	СП	1	
2	Площадка детская	ДП	2	
3	Площадка отдыха	ПО	1	
4	Площадка для чистки ковров	Ч	1	
5	Площадка для мусоросборников	М	1	
6	Открытые стоянки для временного и постоянного хранения на 67 легковых а/м (всего)	Р	6	в т.ч. 7 м/м для МГН

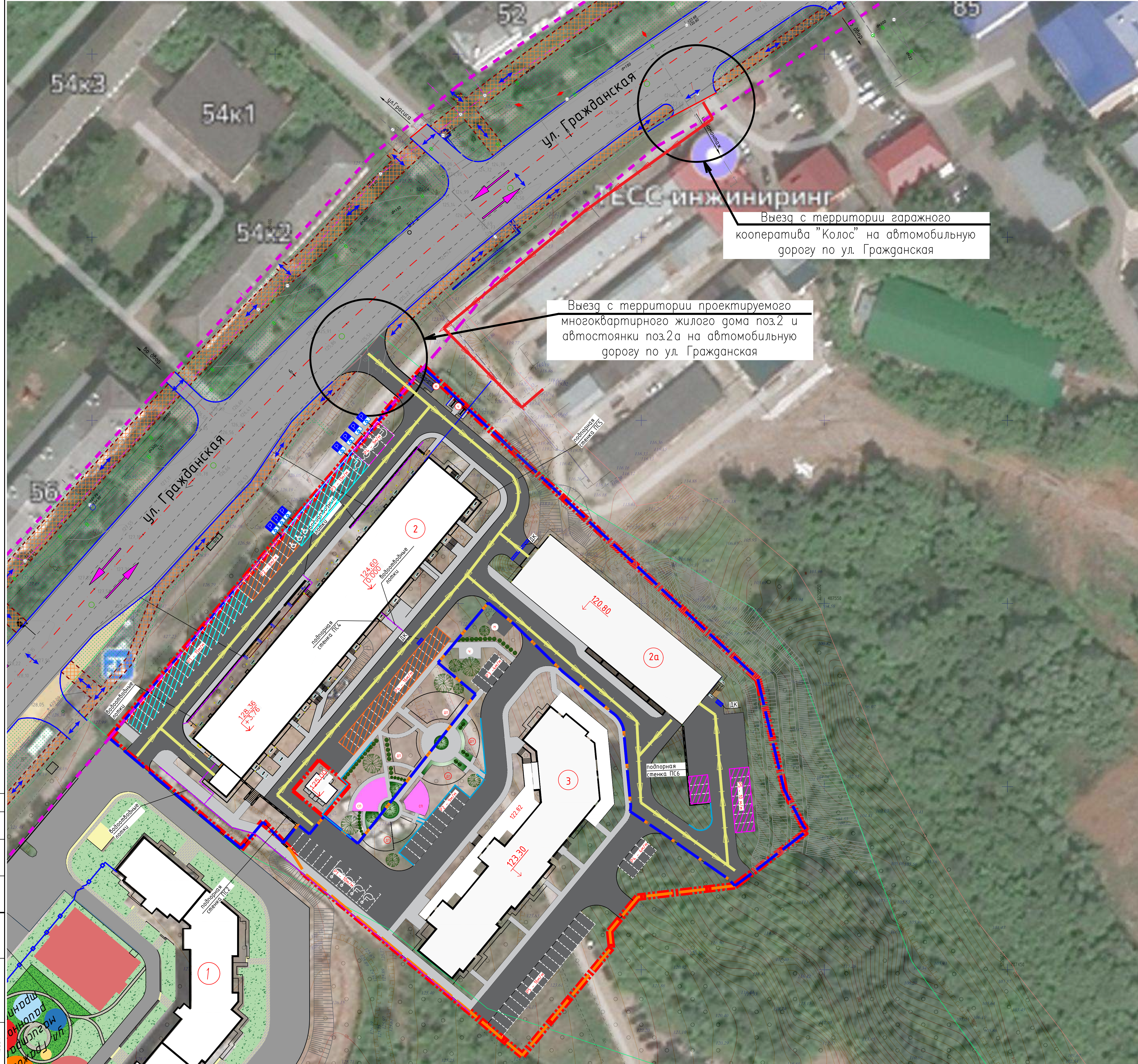
Условные обозначения

- ▬▬▬▬▬▬ Граница отведенного земельного участка по ГПЗУ
- ▬▬▬▬▬▬ Граница 1 этапа строительства
- ▬▬▬▬▬▬ Граница 2 этапа строительства
- В1— Проектируемая сеть хозяйственно-питьевого водопровода
- К2— Проектируемая сеть ливневой канализации
- К3— Проектируемая сеть самотечной хоз-бытовой канализации
- КН— Проектируемая сеть напорной хоз-бытовой канализации
- В1*— Проектируемая перспективная сеть хоз-питьевого водопровода микрорайона (Разрабатывается отдельным проектом)
- В1рз— Ранее запроектированная сеть хоз-питьевого водопровода мик-а (4738/5-НВ)
- К1рз— Ранее запроектированная сеть хоз-бытовой канализации
- К2рз— Ранее запроектированная сеть ливневой канализации поз.1, 1-ый этап строительства
- К2рз— Ранее запроектированная сеть ливневой канализации поз.2, 2-ой этап строительства
- К2рз*— Ранее запроектированная сеть временной ливневой канализации микрорайона
- Г— Проектируемый газопровод
- К3— Проектируемые кабельные линии наружного освещения
- Проектируемые водоотводные лотки

1. Данный лист служит только для увязки сетей между собой.
 2. Разбивку сетей производить по планам трасс данных сетей.
 3. Перед началом производства работ уточнить (шурфованием) местоположение существующих сетей.

				4841-ПЗУ		
1	—	Зам.	27-21	06.21		
Изм.	Коды	Лист	№ док.	Подпись	Дата	
						Стация Лист Листов
						П 8
Проверил	Давидович					А0 "Чубашгражданпроект"
Разраб.	Ефремова					
Н. контр.	Мелешко					
Сводный план инженерных сетей М: 500						

Соединено
 Инв. № подл. 15557
 Подпись и дата
 Взам инв №



Выезд с территории гаражного кооператива "Колос" на автомобильную дорогу по ул. Гражданская

Выезд с территории проектируемого многоквартирного жилого дома поз.2 и автостоянки поз.2а на автомобильную дорогу по ул. Гражданская

Экспликация зданий и сооружений

Номер на генпл.	Наименование и обозначение	Примечание
1	Многоквартирный жилой дом	ранее запроектированный
2	Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями	проектируемый
2а	Отдельно стоящая автостоянка на 109 м/мест	проектируемая
3	Многоквартирный жилой дом	перспектива
ТП-1	Трансформаторная подстанция	ранее запроектированная

Ведомость площадок

п/п	Наименование	Усл. обозн.	Кол.	Примечание
1	Площадка физкультурная	СП	1	
2	Площадка детская	ДП	2	
3	Площадка отдыха	ПО	1	
4	Площадка для чистки ковров	Ч	1	
5	Площадка для мусоросборников	М	1	
6	Открытые стоянки для временного и постоянного хранения на 67 легковых а/м (всего)	Р	6	в т.ч. 7 м/м для МГН

- ▬▬▬▬▬▬ Граница отведенного земельного участка по ПЗУ
- ▬▬▬▬▬▬ Граница 1 этапа строительства
- ▬▬▬▬▬▬ Граница 2 этапа строительства
- ▬▬▬▬▬▬ Стоянки для временного хранения автомобилей (гостевые)
- ▬▬▬▬▬▬ Проектируемые погортные стенки
- ▬▬▬▬▬▬ Блок ограждения БО
- ▬▬▬▬▬▬ Проектируемые водоотводные лотки
- ▬▬▬▬▬▬ Стоянки для встроенных предприятий обслуживания
- ▬▬▬▬▬▬ Стоянки для временного хранения автомобилей (гостевые)
- ▬▬▬▬▬▬ Стоянки для постоянного хранения автомобилей
- ➔ Направление движения наземного общественного пассажирского транспорта
- ➔ Направление движения пешеходов
- ➔ Направление движения транспорта на территории гаражного кооператива "Колос"
- ➔ Направление движения транспорта на территории проектируемого многоквартирного жилого дома поз.2 и автостоянки поз.2а

Сделано
 № подл.
 Дата
 15557

				4841-ПЗУ		
				Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями поз.2 и отдельно стоящей автостоянкой поз.2а, в микрорайоне "Абгарель", ограниченном жилыми домами по ул. Академика Королева, ул. Гражданская, ул. Деметрива в г. Чебоксары		
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	
				Страница	Лист	Листов
				П	1	
Проверил	Давидович					
Разработ.	Ефремова					
Н.контр.	Мелешко					
				Схема внешних и внутренних въездов к объектам капитального строительства М:500		
				"Чувашгражданпроект"		