



«СтройЛидер»
Общество с ограниченной ответственностью

Регистрационный номер 62 от 14.01.2010 в реестре членов саморегулируемой организации «Союз проектировщиков Поволжья»

Многоэтажный многоквартирный жилой дом с отдельно стоящей открытой автостоянкой в железобетонных конструкциях, поз.2 и 2а по ул. Энтузиастов, 1А г. Чебоксары

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. «Схема планировочной организации земельного участка»

Обозначение: 03-1/2018-ПЗУ.2

Том 2

Экз.№

Изм.	№ док.	Подп.	Дата
1	2/19		07.19

Чебоксары, 2019г.



«СтройЛидер»
Общество с ограниченной ответственностью

Регистрационный номер 62 от 14.01.2010 в реестре членов саморегулируемой организации «Союз проектировщиков Поволжья»

Многоэтажный многоквартирный жилой дом с отдельно стоящей открытой автостоянкой в железобетонных конструкциях, поз.2 и 2а по ул. Энтузиастов, 1А г. Чебоксары

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. «Схема планировочной организации земельного участка»

Обозначение: 03-1/2018-ПЗУ.2

Том 2

Директор

Главный инженер проекта



Н.Н. Аринина

Н.Н. Аринина




Изм.	№ док.	Подп.	Дата
1	2/19		07.19

Изн. №	
Подп. и	
Взам. инв.	

Содержание тома

Обозначение	Наименование	Примечание (стр.)
03-1/2018-ПЗУ.2.С	Содержание тома	2-3
Текстовая часть (содержание)		
03-1/2018-ПЗУ.2.ТЧ	Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»	4
	2.1 Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	5
	2.2 Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка	7
	2.3 Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами	8
	2.4 Техничко-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объектов капитального строительства	8
	2.5 Обоснование решений по инженерной подготовке территории, в том числе решений по инженерной подготовке территории и объектов капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод	8
	2.6 Описание организации рельефа земельного участка	9
	2.7 Описание решений по благоустройству территории	10
	Расчет необходимой обеспеченности площадками	12
Расчет потребности в машино-местах	13	
Графическая часть (основные чертежи)		
03-1/2018 ПЗУ.2	Лист 1. Ситуационный план	16
	Лист 2. Схема планировочной организации земельного участка (М1:500)	17
	Лист 3. Схема транспортных коммуникаций. Санитарно-защитные разрывы (М1:500)	18
	Лист 4. Конструкции покрытий. Объемы работ	19
	Лист 5. План организации рельефа земельного участка (М1:500)	20
	Лист 6. План и объемы земляных масс (М1:500)	21
	Лист 7. Сводный план инженерных сетей (М1:500)	22

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

						03-1/2018-ПЗУ.2.С		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№Док	Подп.	Дата			
ГИП		Арина				Стадия	Лист	Листов
						П	1	2
Н. контр.		Иванов				Содержание тома		
Разраб.		Александрова						

Обозначение	Наименование	Примечание (стр.)

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

Главный инженер проекта



/Н.Н. Арина /

Изм.	Кол.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата	03-1/2018-ПЗУ.2.С	Лист
Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					2

Раздел 2 "Схема планировочной организации земельного участка"

Исходные данные и условия для подготовки проектной документации на объект капитального строительства.

Исходными данными для выполнения проектной документации по объекту: «Многоэтажный многоквартирный жилой дом с отдельно стоящей открытой автостоянкой в железобетонных конструкциях, поз.2 и 2а по ул. Энтузиастов, 1А г. Чебоксары» являются:

- Задание на проектирование;
- Градостроительный план земельного участка № RU 21304000-0000000000000794;
- Технический отчет о топографической съемке (инженерно-геодезических изысканиях) на объекте: «Земельный участок по ул. Энтузиастов, 1 а в г. Чебоксары ЧР» Инв. № 01-18-10166 выполненный ООО «ИНЖЕНЕР» по договору №142 от 22.05.2018г.

-Технический отчет по инженерно-геологическим изысканиям на объекте: «Многоэтажный многоквартирный жилой дом с отдельно стоящей открытой автостоянкой в железобетонных конструкциях, поз.2 и 2а по ул. Энтузиастов, 1А г. Чебоксары», по договору с ООО «Технология» №9974 от 28.09.2018.

- Технический отчет по инженерно-экологическим изысканиям на объекте: «Многоэтажный многоквартирный жилой дом с отдельно стоящей открытой автостоянкой в железобетонных конструкциях, поз.2 и 2а по ул. Энтузиастов, 1А г. Чебоксары», выполненные ООО «Головной институт изысканий», г. Чебоксары по договору с ООО «Технология» №9974 от 28.09.2018.

- СП 42.13330-2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Технические условия на присоединение к электрическим сетям №38П-64 от 14.09.2018г., выданные ООО «Коммунальные технологии» г. Чебоксары, ЧР.

- Дополнительное соглашение №3 от 25.02.2019 к договору об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям от 14.03.2018г №899.

- Технические условия на проектирование наружного электроосвещения №210/18-М от 31.10.2018г., выданные АО «Горсвет» г. Чебоксары, ЧР.

- Технические условия на отвод поверхностных стоков №01/12-3913 от 07.11.2018г., выданные МБУ «Управление ЖКХ и благоустройства» г. Чебоксары ЧР.

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

						03-1/2018-ПЗУ.2.ТЧ		
Изм.	Кол.уч	Лист	№Док.	Подп.	Дата	Текстовая часть		
ГИП		Арина						
Н. контр.		Иванов						
Разраб.		Александрова						
						Стадия	Лист	Листов
						П	4	10
						ООО "СтройЛидер"		

- Технические условия на отвод поверхностных стоков №01/12-2242 от 02.07.2018г., выданные МБУ «Управление ЖКХ и благоустройства» г. Чебоксары ЧР.
- Технические условия на подключение к сетям водоснабжения и водоотведения №1521/19 от 20.12.2018г., выданные АО «Водоканал» г. Чебоксары ЧР.
- Технические условия на проектирование (оборудование) узла учета холодного водоснабжения промышленных зданий и сооружений, многоквартирных жилых домов №373 от 16.11.2018г., выданные АО «Водоканал» г. Чебоксары ЧР.
- Технические условия на телефонизацию, подключение к сетям Интернет, кабельного телевидения и проводного вещания №171/18 от 11.11.2018г., выданные ПАО «Ростелеком» в ЧР
- Технические условия на присоединение к газораспределительным сетям № 15-376 от 12.11.2018г., выданные АО «Газпром газораспределение Чебоксары».
- Технические условия на присоединение к газораспределительным сетям № 15-008 от 17.01.2019г., выданные АО «Газпром газораспределение Чебоксары».

Размещение жилого дома на генплане, планировка и фасады запроектированы в соответствии с требованиями СП 54.13330.2011 «Здания жилые многоквартирные», федерального закона от 22 июля 2008г. №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» и других нормативных документов, устанавливающих правила проектирования и строительства.

2.1) Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.

В настоящем разделе проектной документации разработаны решения по планировочной организации земельного участка объекта «Многоэтажный многоквартирный жилой дом с отдельно стоящей открытой автостоянкой в железобетонных конструкциях, поз.2 и 2а по ул. Энтузиастов, 1А» в г.Чебоксары, Республики Чувашия на земельном участке площадью 0,92070 га с кадастровым номером 21:01:010606:427, в границах благоустройства – 0,8991 га.

Земельный участок расположен в территориальной зоне: О-1 – Зона городского центра. Зона также предназначена для застройки многоквартирными многоэтажными (до 17 этажей) жилыми домами, допускается размещение объектов социального и культурного значения и иных объектов согласно градостроительным регламентам.

Участок под строительство не находится в зоне планируемого размещения объектов капитального строительства регионального значения – планируемых территорий концепций город-

						03-1/2018-ПЗУ.2.ТЧ	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата		5

ской активности, не входит в границы планируемых природных экологических, природно-исторических территорий.

В период изысканий площадка представляла собой заброшенную территорию, осложненную навалами техногенного грунта, в пределах абс.отм. изменяющихся от 100,0 до 104,4. Участок представлял собой территорию с расположенным на нем недостроенным каркасом здания заготовочного предприятия по выпуску полуфабрикатов. На момент изысканий проводились демонтажные работы по сносу здания.

Границами данного участка являются:

- с северной стороны – проектируемая в перспективе поз. 1;
- с восточной – существующая застройка индивидуальными жилыми домами и подсобными хозяйствами;
- с юго-восточной стороны – существующая застройка индивидуальными жилыми домами и подсобными хозяйствами;
- с юго-западной стороны – с автодорогой по ул.О.Кошевого.

Расположение жилого дома (поз.2) выполнено с учетом требований по инсоляции, по проезду пожарных машин и доступу пожарных с автолестниц в любую квартиру.

Уровень ответственности здания – II (п.5.1 ГОСТ 27751-88).

Степень долговечности – II.

Степень огнестойкости жилого здания – II (статья 30 «Технического регламента о требованиях пожарной безопасности).

Класс конструктивной пожарной опасности – CO.

Класс функциональной пожарной опасности здания – Ф1.3.

Расположение отдельно стоящей автостоянки (поз.2а) выполнено с учетом требований по противопожарной защите, по проезду пожарных машин.

Уровень ответственности здания – II (п.5.1 ГОСТ 27751-88).

Степень долговечности – II.

Степень огнестойкости жилого здания – II (статья 30 «Технического регламента о требованиях пожарной безопасности).

Класс конструктивной пожарной опасности – CO.

Класс функциональной пожарной опасности здания – Ф5.2.

Нормативная глубина сезонного промерзания глинистых грунтов составляет – 1,55м, а для песчаных – 1,90м согласно СП 22.13330.2011 (п.5.5.3), по расчетам с использованием данных табл.3 СП 131.13330.2015.

								03-1/2018-ПЗУ.2.ТЧ	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата				6

2.2) Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка.

Проектные решения по организации земельного участка выполнены в соответствии с действующими нормами и правилами.

Размер СЗЗ предприятий определяется в зависимости от характера производства с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Проектирование, строительство, реконструкция и эксплуатация предприятий, планировка и застройка населенных мест. Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов». Проектируемые здания (поз.2 и 2а) в процессе эксплуатации не выделяют вредных веществ, поэтому определение размера санитарно-защитной зоны не требуется. Проектируемый участок не попадает в контуры территорий, связанных с памятниками историко-культурного наследия либо их охранными зонами.

2.3) Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентом.

Раздел «Схема планировочной организации земельного участка» разработан на основании следующих материалов:

- задание на проектирование;
- топографическая съемка в М1:500, представленная заказчиком;
- градостроительный план земельного участка № RU 21304000-00000000000000794;
- технический отчет об инженерно-геологических изысканиях, выполненного ООО «ИНЖЕНЕР» в 2018 г.;

Генеральный план разработан в соответствии с действующими нормами и правилами:

- Местных нормативы градостроительного проектирования Чебоксарского городского округа 2018г;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (с изменениями на 25 апреля 2014 года);
- ГОСТ 21.204-93 СПДС. «Условные графические обозначения и изображения и изображения элементов генеральных планов и сооружений транспорта».

									03-1/2018-ПЗУ.2.ТЧ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№Док.	Подп.	Дата					7

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

№ п/п	Наименование	Ед. имз.	Кол-во	Примечание
1	Площадь земельного участка в границах межевания	м ²	9207,0	
2	Площадь земельного участка в границах благоустройства, в том числе:	м ²	8991	
3	Площадь застройки, в том числе::	м ²	2581	
	- жилой дом (поз.2)	м ²	1315	
	- 3-х уровневая автостоянка (поз.2а)	м ²	1266	
4	Площадь озеленения	м ²	2641	
5	Площадь твердых покрытий	м ²	3769	
6	Количество жителей (поз.2)	чел.	276	
7	Процент застройки	%	28,7	≤60
8	Процент озеленения	%	29,4	≥25

2.5) Обоснование решений по инженерной подготовке территории, в том числе решений по инженерной подготовке территории и объектов капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, наводковых, поверхностных и грунтовых вод.

Инженерно-геологические изыскания (полевые и камеральные работы) на территории проектирования были проведены в 2018 г. ООО «Головной институт изысканий».

Геологическое строение площадки до исследованной глубины (33,0м) представлено мощной толщей четвертичных отложений различного возраста и генезиса, подстилаемых коренными породами северодвинского и вятского ярусов верхнепермского отдела.

В гидрогеологическом отношении площадка до исследованной глубины (33,0 м) характеризуется наличием одного слабонапорного водоносного горизонта подземных вод, вскрытого во всех новых скважинах, попадающих в контур проектируемых зданий, с глуб. 11,1 – 17,0 м (отм. 84,9 – 91,2 м), восстановленного на глуб. 10,0 – 15,5 м (отм. 86,4 – 92,3 м) и приуроченного к плейстоценовым лессовым супесям и суглинкам, элювиальным отложениям верхнепермских пород. Данный водоносный горизонт по условиям залегания имеет пластово-трещинный характер с локальным отсутствием простирания вблизи скважины № 60411 до глубины ее бурения в 25,0 м (отм. забоя 76.6 м), где она, очевидно, по трещиноватым известнякам дренируются в нижележащие горизонты подземных вод. Питание водоносного горизонта осуществляется за счет инфильтрации атмосферных осадков на территории водораздельного плато, а также

										Лист
										8
Изм.	Кол.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата					

за счет перетока подземных вод с юга со стороны застроенной части микрорайона, а разгрузка происходит севернее в русло р. Чебоксарка.

Водоупором для водоносного горизонта служат верхнепермские глины, залегающие выдержанным слоем ниже.

По данным справки Государственной ветеринарной службы Чувашской республики на территории площадки нет скотомогильников, биотермических ям и других мест захоронения трупов животных. Согласно письму Минприроды Чувашии в пределах изученной территории особо охраняемые природные территории регионального и местного значения отсутствуют. Согласно заключению Департамента по недропользованию по Приволжскому Федеральному округу (Приволжскнедра) полезных ископаемых на территории площадки строительства не имеется, так как земля на исследуемом участке относится к землям населенных пунктов. Согласно письму Министерства культуры ЧР исследуемый участок не попадает в охранную зону памятников культуры.

Исследуемый объект не попадает в зону ограничения застройки ПРТО. Исследуемый объект не входит в ЗСО источников питьевого водоснабжения. Изменений в строении окружающих почв и их загрязнения в результате строительства объекта «Многоэтажный многоквартирный жилой дом с отдельно стоящей открытой автостоянкой в железобетонных конструкциях, поз.2 и 2а по ул. Энтузиастов, 1А г. Чебоксары» не произойдет.

2.6) Описание организации рельефа земельного участка.

План организации рельефа выполнен на основании топографической съемки М 1:500. Система высот – Балтийская.

Рельеф площадки осложнен навалами техногенного грунта. Абсолютные отметки земли изменяются в пределах 100,0-104,90. Участок представлял собой территорию с расположенным на нем недостроенным каркасом здания заготовочного предприятия по выпуску полуфабрикатов. На момент изысканий проводились демонтажные работы по сносу здания.

Вертикальная планировка осуществлена методом проектных (красных) горизонталей, нанесенных на геоподоснову, совмещенную с генеральным планом. Красные горизонталю запроектированы с шагом 0,2м. Продольные уклоны проезжей части взяты в пределах допустимых норм. Поперечный уклон принят в пределах 0.015-0.02. Поперечные профили проездов приняты односкатными. Покрытие проездов и площадок ограничивается бортовым камнем марки БР 100.30.15 (ГОСТ 6665-94), а тротуаров – бортовым камнем марки БР 100.20.8 (ГОСТ 6665-91).

Отвод поверхностных вод производится по лоткам проездов в проектируемую сеть лив-

							03-1/2018-ПЗУ.2.ТЧ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№Док.	Подп.	Дата			9

невой канализации (К2).

За относительную отметку 0.000 принят уровень пола 1 этажа, что соответствует абсолютной отм. 102,2 м (поз. 2) и 102.60 (поз.2а).

2.7) Описание решений по благоустройству территории.

Проектируемое здание (поз.2) является многоквартирным жилым домом и открытой автостоянкой (поз.2а). Здания прямоугольной формы в плане формы размерами в осях 68,22 x 18,55м (поз.2) и 39,2x26,7 (поз.2а).

Проектируемый жилой дом поз. 2 и отдельно стоящая открытая автостоянка в железобетонных конструкциях поз. 2а запроектированы на одном участке с жилым домом поз. 1 (в перспективе).

С севера поз.2 и поз.2а ограничены территорией многоквартирного жилого дома поз.1, с запада – проездом по ул.О.Кошевого, с юга и юго-востока - территорией индивидуальной жилой застройки.

С северной и восточной стороны от жилого дома предусмотрены все необходимые площадки для детей, физкультуры и отдыха. Площадка для мусорных контейнеров и хозяйственная площадка для чистки вещей находятся с южной стороны участка проектирования. Пешеходные связи обеспечивают проходы ко всем площадкам бытового назначения.

Проезды и стоянки для автомашин, имеют асфальтобетонное покрытие; пешеходные дорожки, хозяйственные площадки - щебеночное покрытие, тротуары и площадка отдыха для взрослых – плиточное покрытие и асфальтобетонное покрытие, детская и физкультурные площадки – прорезиненное покрытие geodog или аналог и улучшенное грунтовое покрытие.

Детские площадки, площадки для отдыха взрослых, физкультурные и хозяйственные площадки объединены системой пешеходных дорожек. Площадки обустройстваются игровыми элементами и садовой мебелью.

При размещении жилого дома на участке, отведенном под строительство были учтены особенности рельефа. В каждую блок секцию вход организован в двух уровнях. На уровень 1 этажа секции А и Б со стороны двора созданы условия для жизнедеятельности основных групп проживающих, в том числе и маломобильного населения, путем устройства входа на одном уровне с тротуаром, а для мобильности посадки и высадки пассажиров запроектированы лифты с проходными кабинами. Вход в секцию В запроектирован со стороны двора с обустройством пандуса.

Для обеспечения беспрепятственного движения инвалидов и инвалидов - колясочников ме-

						03-1/2018-ПЗУ.2.ТЧ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№Док.	Подп.	Дата		10

ста пересечения тротуаров, дорожек и проезжей части организованы с пониженным бордюром. То же и при примыкании дорожек к площадкам отдыха. Вход в подъезды обеспечен пандусом.

Зеленые насаждения представлены кустарниками, которые высаживаются группами.

С учетом того, что вдоль придомового проезда проходят инженерные сети, то вдоль него высаживаются кустарники газостойких сортов, обладающие пылезащитным и фитонцидным эффектом. Кусты сирени венгерской, например, высаженные вдоль проездов, позволят поглощать образующуюся пыль. Внутри дворового пространства рекомендуется высаживать кустарники, причем, используя сорта, которые бы обладали фитонцидным эффектом, но не имели густую листву, чтобы обеспечить детские площадки достаточным количеством света. Свободные от деревьев и кустарников территории засаживаются газонной травой. Для обустройства детских площадок предлагается использовать оборудование индивидуального производства (возможна замена на аналоги с сохранением требуемых технических характеристик). Площадка отдыха оснащается соответствующими назначению малыми архитектурными формами.

Возле входов в подъезды устанавливаются скамейки. Для сбора мусора поставлены урны. На площадке сбора мусора устанавливаются контейнеры с крышкой, площадка огораживается.

Посадка зеленых насаждений и расстановка элементов благоустройства приведены на схеме планировочной организации земельного участка.

При планировании благоустройства территории участка применена концепция «двор без машин», которая позволяет очистить придомовую территорию от автомобилей, с возможностью проезда спец. техники в экстренных ситуациях. Выход из подъездов жилого дома выполнен на 2 стороны. Таким образом, жильцы дома, а так же дети не пересекают дорожное полотно с автомобильным потоком и сразу попадают на игровую площадку своего двора. Проезд пожарных машин по территории двора осуществляется по геосетке, которая пропускает сквозь себя газон и не провоцирует владельцев частных автомобилей парковаться в зеленой зоне. Пространство между домами (поз.1 и поз.2) тщательно благоустроено путем озеленения и организации прогулочных и игровых зон и мест для отдыха.

						03-1/2018-ПЗУ.2.ТЧ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№Док.	Подп.	Дата		11

Расчет необходимой обеспеченности площадками.

Жилищный фонд жилого дома:

(поз.1) –9082,2м²,

(поз.2) –8250,1м².

Норма жилищной обеспеченности в квартале на одного жителя –29,9 м². Определяем количество жителей в жилых домах: $9082,20/29,9+8250,1/29,9 = 303+276=579$ чел.

Согласно Местных нормативов градостроительного проектирования Чебоксарского городского округа табл.2.1 п.6.5 определяем:

	Наименование площадок	Удельные размеры площадок м ²		
		По проекту		По проекту
		Поз.1	Поз.2	
1.	Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0,5*303=151,5	0,5*276=138,0	ДП-1=392
		289,5		392,0
2	Для отдыха взрослого населения	0,1*303=30,3	0,1*276=27,6	ПО-1=58
		57,9		58
3	Для занятий физкультурой	2*303=606	2*276=552	ФП-1=35,0 ФП-2=243,0 ФП-3=255,0 ФП-4=94,0
		1158,0		627
4	Для хозяйственных целей	0,3*303=91,0	0,3*276=82,8	Х _с =40,0 Х _ч =30,0 М=6,0 М=10,0
		173,8		86,0

Согласно примечаний к табл.11 допускается уменьшать, но не более чем на 50% удельные размеры площадок: для хозяйственных целей при застройке жилыми зданиями 9 этажей и выше; для занятий физкультурой.

						03-1/2018-ПЗУ.2.ТЧ	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата		12

Расчет потребности в машино-местах.

Согласно ГПЗУ № RU 21304000-0000000000000793 определяем количество машино-мест, необходимых для жителей жилых домов:

Поз.1 - $0,8 \cdot 156$ квартир=125 машино-мест

Поз.2 – $0,8 \cdot 139$ квартир=112 машино-мест

Итого: ***125+112=237машино-мест***

Согласно Местных нормативов градостроительного проектирования Чебоксарского городского округа табл. 1.1.3:

- п.11 для объектов торгового назначения с широким ассортиментом товаров периодического спроса продовольственной и непродовольственной групп необходимо 1 машино-место на 40-50 м² общей площади. Отсюда получаем что для магазина общей площадью 629,3м² необходимо ***13 машино-мест;***

- п.3 для коммерческо-деловых центров, офисных зданий и помещений, страховых компаний необходимо 1 машино-место на 50-60 м² общей площади. Отсюда получаем что офисного помещения общей площадью 258 м² необходимо ***5 машино-мест;***

- п.7 для центров обучения, самодеятельного творчества, клубам по интересам для взрослых необходимо 1 машино-место на 20-25 м² общей площади. Отсюда получаем что проектируемого помещения общей площадью 218,7м² необходимо ***9 машино-мест;***

Необходимое количество м/мест для поз.1 с учетом встроенно-пристроенных помещений составляет $125+13+5+9 =152$ машино-места – необходимы машино-места для поз.1.

Для жилого дома (поз.2) на придомовой территории необходимо разместить 40% от общего количества машино-мест: $0,4 \cdot 112=45$ м/мест. Запроектировано на придомовой территории 47м/место, что полностью закрывает потребность в машино-местах.

Всего необходимо (для поз.1 и 2): $237+13+9+5=264$ машино-мест.

В границах благоустройства поз.2 запроектировано ***53 м/м*** (Р и Рн) для жителей жилого дома. Остальные необходимые ***59м/м*** запроектированы в 3-х этажной парковке (поз.2а) – ***121м/м***.

В границах благоустройства поз.1 запроектировано ***72 м/м*** (Р и Рн) для жителей жилого дома и ***27 м/м*** (Р1и Р1и) для посетителей и работающего персонала помещений общественного назначения и продовольственного магазина. Остальные необходимые ***53м/м*** запроектированы в 3-х этажной парковке (поз.2а) – ***121м/м***.

В первой очереди строительства предусмотрено размещение 99 м/м (на придомовой территории), во второй очереди – 174м/м (53м/м на придомовой территории и 121м/м парковке – поз2а). ***Итого всего запроектировано 273 машино-мест.***

1	-	Зам	2/19		07.19	03-1/2018-ПЗУ.2.ТЧ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№Док.	Подп.	Дата		13

Таблица регистрации изменений.

Изм.	Номера листов (страниц)				Всего листов (страниц) в док.	Номер док.	Подп.	Дата
	измененных	замененных	новых	аннулированных				
1	-	13	-	-	15	2/19		07.19

Изм.	Кол.уч	Лист	№Док.	Подп.	Дата	Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №			
									1	-	зам.
						03-1/2018-ПЗУ.2					
ГИП		Арина				Таблица регистрации изменений ООО "СтройЛидер"					
									Стадия	Лист	Листов
									П	1	1



Участок благоустройства

Условные обозначения

- - - - - Границы межевания земельного участка
- - - - - Границы благоустройства

03-1/2018-ПЗУ.2

г. Чебоксары, ул. Энтузиастов, 1А

Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
						Многоэтажный многоквартирный жилой дом с отдельно стоящей открытой автостоянкой в железобетонных конструкциях, поз.2 и 2а	Стадия	Лист	Листов
							П	1	7
							ООО "СтройЛидер"		
ГИП		Арина			04.19	Ситуационный план			
Н.контр.		Иванов			04.19				
Архитектор		Александрова			04.19				



Экспликация зданий и сооружений

№ по ГП	Наименование	Примечание
1	Жилой дом переменной этажности со встроенно-пристроенными помещениями	в перспективе
2	Жилой дом переменной этажности	проектируемый
2а	3-х уровневая автостоянка открытого типа	проектируемая
3	Трансформаторная подстанция	запроектированная
4	ГРП	запроектированная
5	Трансформаторная подстанция	существующая

Экспликация площадок (поз.2)

Поз.	Обозначение	Наименование	Кол.	Примечание
ФП-3		Физкультурная площадка	1	Индивид. (S=255кв.)
М		Площадки для мусоросборников	1	Индивид. (S=10кв.м)
Хч		Площадка для чистки ковров	1	Индивид. (S=30кв.м)
Хс		Площадка для сушки вещей	2	Индивид. (S=40кв.м)
Р		Гостевая автостоянка	5	для жилого дома на 51 маш./мест
Ри		Гостевая автостоянка для маломобильной группы населения	2	для жилого дома на 2 маш./места

Технико-экономические показатели (поз.2 и поз.2а)

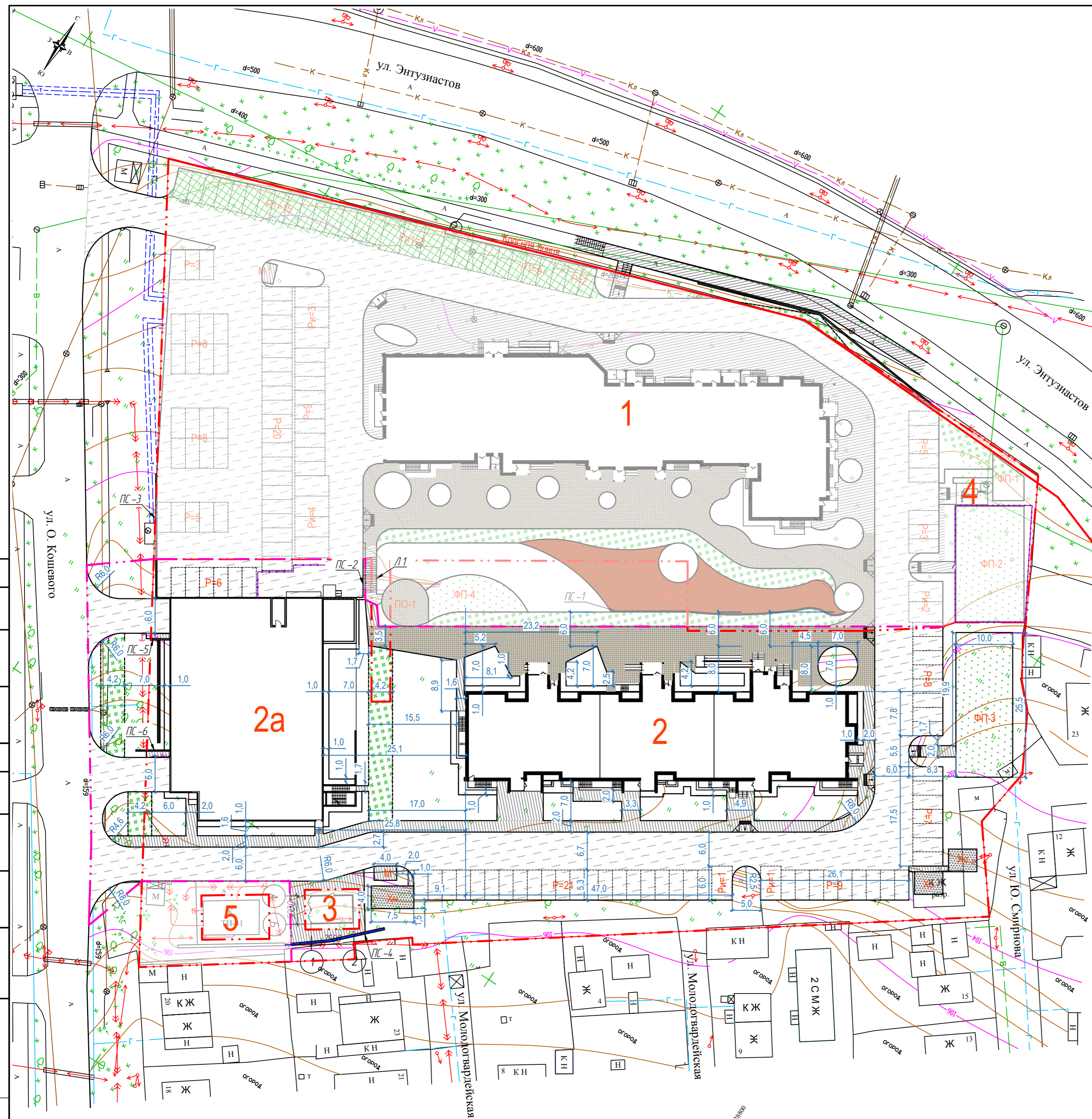
№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Кол-во	Примечание
1	Площадь земельного участка в границах межевания	м ²	9207	
2	Площадь земельного участка в границах благоустройства	м ²	8991	
3	Площадь застройки, в том числе:	м ²	2581	
	- жилой дом (поз.2)	м ²	1315	
	- 3-х уровневая автостоянка (поз.2а)	м ²	1266	
4	Площадь твердых покрытий	м ²	3769	
5	Площадь озеленения	м ²	2641	

Условные обозначения

- Границы межевания земельного участка
- Границы благоустройства (поз.2 и поз.2а)
- Покрытие экопарковки
- Газон
- Проезд для пожарной техники
- Опоры освещения
- Демонтируемые сооружения, сети

1. Основой для разработки настоящего чертежа послужила:
 - топографическая съемка М1:500, планируемого участка, предоставленная Заказчиком в качестве исходных данных для проектирования;
 - границы земельного участка (кадастровый номер 21:01:010606:427);
 - градостроительный план земельного участка (РУ21304000-000000000000794)
 2. Ведомость малых форм и ведомость озеленения см. лист 4

					03-1/2018-ПЗУ.2		
					г. Чебоксары, ул. Энтузиастов, 1А		
1	-	Зам.	2/19	07/19			
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		
ГИП	Арина				04.19	Многоэтажный многоквартирный жилой дом с отдельно стоящей открытой автостоянкой в железобетонных конструкциях, поз.2 и 2а	
Н.контр.	Иванов				04.19	Стадия	Лист
Архитектор	Александрова				04.19	П	2
					Схема планировочной организации земельного участка (М1:500)		
					ООО "СтройЛидер"		



Экспликация зданий и сооружений

№ по ГП	Наименование	Примечание
1	Жилой дом переменной этажности со встроенно-пристроенными помещениями	в перспективе
2	Жилой дом переменной этажности	проектируемый
2а	3-х уровневая автостоянка открытого типа	проектируемая
3	Трансформаторная подстанция	запроектированная
4	ГРП	запроектированная
5	Трансформаторная подстанция	существующая

Экспликация площадок (поз.2)

Поз.	Обозначение	Наименование	Кол.	Примечание
ФП-3		Физкультурная площадка	1	Индивид. (S=255кв.)
М		Площадки для мусоросборников	1	Индивид. (S=10кв.м)
Хч		Площадка для чистки ковров	1	Индивид. (S=30кв.м)
Хс		Площадка для сушки вещей	2	Индивид. (S=40кв.м)
Р		Гостевая автостоянка	5	для жилого дома на 51 маш./мест
Ри		Гостевая автостоянка для маломобильной группы населения	2	для жилого дома на 2 маш./места

Условные обозначения

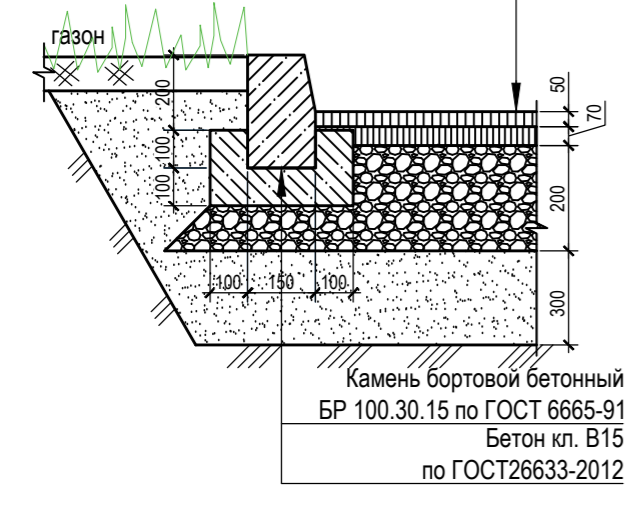
- - - - - Границы межевания земельного участка
- - - - - Границы благоустройства
-
-
-
-
-
-
-
-
-

1. Все размеры на чертеже даны в метрах
 2. Ведомость покрытий и конструкции покрытий см. лист 4

					03-1/2018-ПЗУ.2				
					г. Чебоксары, ул. Энтузиастов, 1А				
1	-	Зам.	2/19		07/19				
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
ГИП	Арина		04.19	Многоэтажный многоквартирный жилой дом с отдельно стоящей открытой автостоянкой в железобетонных конструкциях, поз.2 и 2а			Стадия	Лист	Листов
Н.контр.	Иванов		04.19	Схема транспортных коммуникаций.			П	3	
Архитектор	Александрова		04.19	Санитарно-защитные разрывы.			ООО "СтройЛидер"		
						(M1:500)			

Проезд (Тип 1)

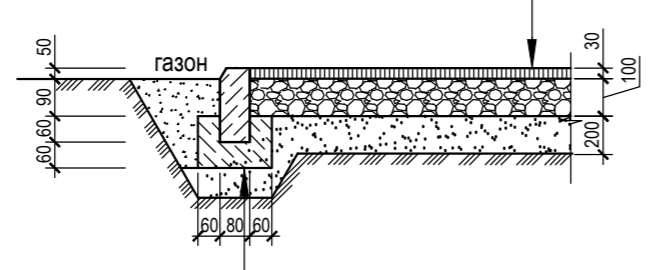
Асфальтобетон горячий щебеночный плотный мелкозернистый типа Б марки II по ГОСТ9128-2013
 Асфальтобетон горячий щебеночный пористый крупнозернистый марки II по ГОСТ9128-2013
 Щебень фракционный М800 фр.40-70 уложенный по способу заклинки двухслойный по ГОСТ 8267-93
 Песок по ГОСТ 8736-2014
 Грунт уплотненный



Камень бортовой бетонный БР 100.30.15 по ГОСТ 6665-91
 Бетон кл. В15 по ГОСТ26633-2012

Тротуар (Тип 2)

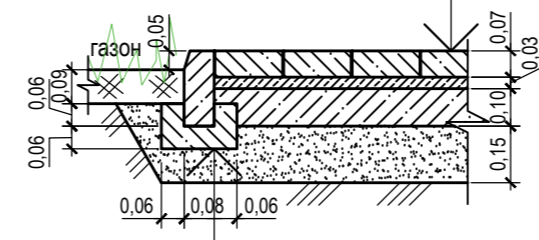
Асфальтобетон горячий песчаный плотный типа Д по ГОСТ9128-2013
 Щебень фракционный М400 по ГОСТ 8267-93
 Песок по ГОСТ 8736-2014
 Грунт уплотненный



Камень бортовой бетонный БР 100.20.8 по ГОСТ 6665-91
 Бетон кл. В7.5 по ГОСТ26633-91

Покрытие из тротуарной плитки на бетонном основании (Тип 3)

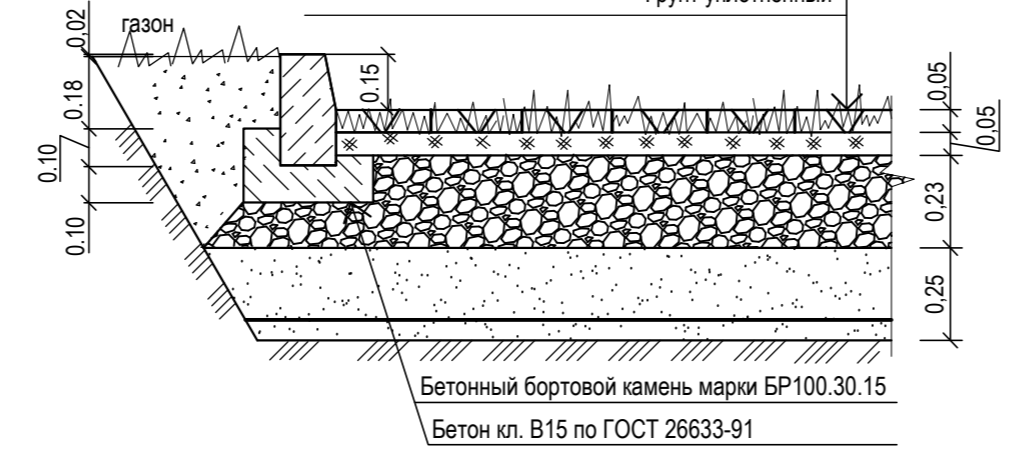
Плиты бетонные (брусчатка) по ГОСТ17608-81
 Цементный раствор
 Бетон кл.В15 по ГОСТ26633-2012
 Песок по ГОСТ 8736-2014
 Грунт уплотненный



Камень бортовой бетонный БР 100.20.8 по ГОСТ 6665-91
 Бетон кл. В15 по ГОСТ26633-91

Покрытие эко (Тип 5)

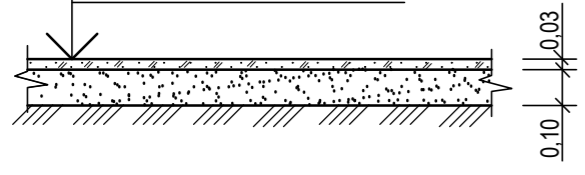
Газонная решетка "ГеоГазон" с заполнением грунтом
 Выравнивающий слой из песка
 Щебень фр. М800
 Песок мелкий по ГОСТ 8736-93
 Геотекстиль
 Грунт уплотненный



Бетонный бортовой камень марки БР100.30.15
 Бетон кл. В15 по ГОСТ 26633-91

Улучшенное грунтовое покрытие физкультурной площадки (Тип 6)

Смесь песка и глины 3:1
 Песок по ГОСТ 8736-2014

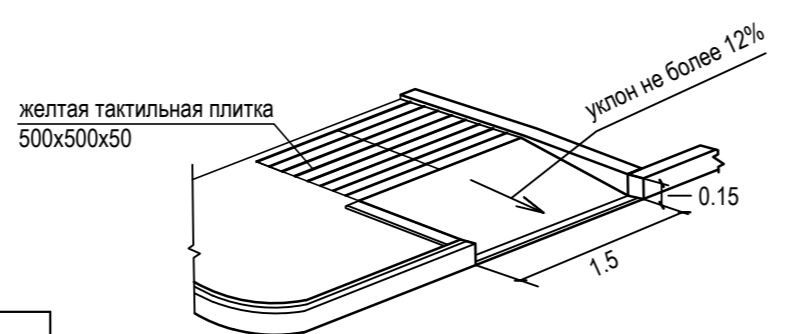


Отмостка (Тип 7)

Грунт уплотненный
 Щебень по ГОСТ 8267-2014 м200
 Асфальтобетон горячий песчаный плотный типа Д ГОСТ 9128-2013

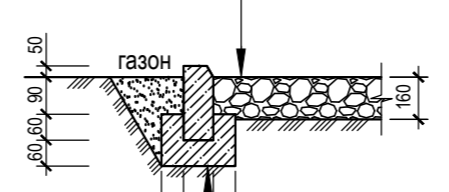


Пандус на пересечении тротуаров с проездами



Покрытие (Тип 8)

Известняковый щебень с расклиновкой гранитными высевками
 Грунт уплотненный



Камень бортовой бетонный БР 100.20.8 по ГОСТ 6665-91
 Бетон кл. В7.5 по ГОСТ26633-91

Ведомость покрытий

Усл. обознач.	Поз.	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м ²	Примечание
	1	Проезд асфальтированный с ботр. камнем марки БР100.30.15 L=401п.м	1	2287	
	2	Тротуар с борт. камнем марки БР100.20.8 L=260п.м	2	624	
	3	Покрытие из тротуарной плитки с борт. камнем марки БР100.20.8	3	568	
	4	Покрытие эко	5	249	
	5	Улучшенное грунтовое покрытие физкультурных площадок	6	255	
	6	Отмостка	7	220	
	7	Покрытие из щебня хоз. площадок с борт. камнем марки БР100.20.8 L=59п.м	8	70	
	8	Въездной бортовой камень марки БВ100.30.15 L=19,5п.м			

Ведомость малых архитектурных форм и переносных изделий

Поз.	Условное обозначение	Обозначение	Наименование	Кол.	Примечание
1			Скамья парковая	7	Индивид.
2			Урна металлическая коричневая	6	//
3			Пластиковый контейнер для мусора на колесах	3	//
4			Ограждение из металлического профиля с профилированным листом, пм.	8,3	h=1,5м
5			Сушка для белья	4	Индивид.
6			Ковроличстка	2	//
7			Воркаут "Комплекс брусьев, турников, шведской стенки и скамьи для пресса" (ГТО 89мм)	1	//
8			Воркаут "Рукоход двойной" (ГТО 89мм)	1	
9					

Ведомость элементов озеленения

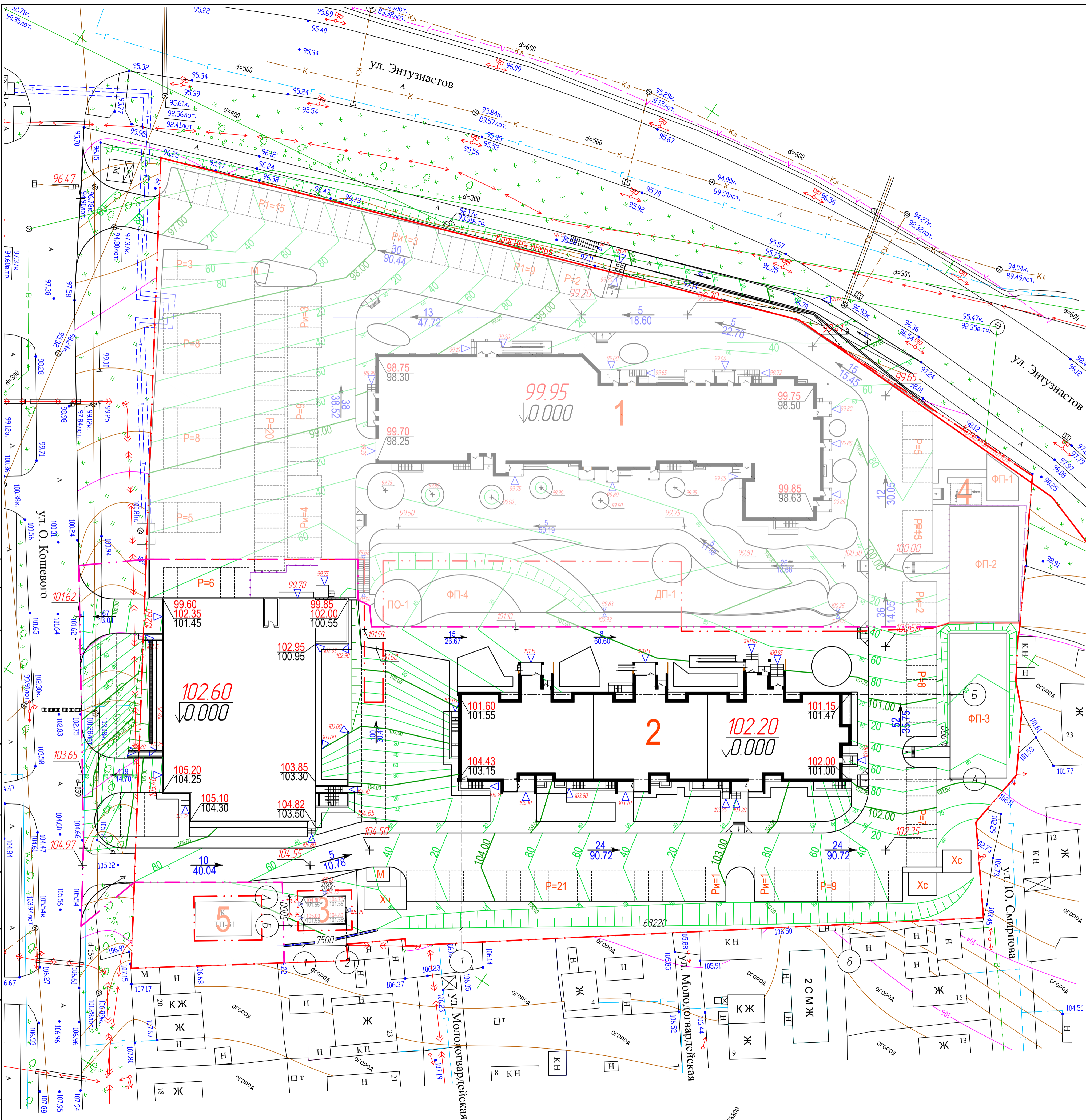
Усл. обознач.	Поз.	Наименование породы или вида насаждения	Возраст, лет	Кол-во	Примечание
	1	Лиственница сибирская	5-7	2	с комом 0,8*0,8*0,6
	2	Рябина обыкновенная	5	18	с комом 0,8*0,8*0,6
	3	Сирень венгерская	2-3	343	саженец, 2 радн.пос. или в группе, 4шт./п.м. с подсып. раст. з. 50%
	4	Газон обыкновенный, кв.м		2310	растит. грунт h=0.15м добавлением торфа 10 кг/м
	4	Цветник, кв.м		53	из многолетников

1. На конструктивных разрезах толщина слоев дана после уплотнения
2. Материалы, виды зеленых насаждений, малые архитектурные формы и переносные изделия запроектированы с возможностью замены на аналоги с сохранением требуемых технических характеристик и параметров.

						03-1/2018-ПЗУ.2			
						г. Чебоксары, ул. Энтузиастов, 1А			
1	-	Зам.	2/19		07/19				
Изм.	Колуч.	Лист	№ док	Подпись	Дата				
						Многоэтажный многоквартирный жилой дом с отдельно стоящей открытой автостоянкой в железобетонных конструкциях, поз.2 и 2а	Стадия	Лист	Листов
ГИП	Арина		04.19				П	4	
Н.контр.	Иванов		04.19						
Архитектор	Александрова		04.19				Конструкции покрытий. Объемы работ		ООО "СтройЛидер"

Экспликация зданий и сооружений

№ по ГП	Наименование	Примечание
1	Жилой дом переменной этажности со встроенно-пристроенными помещениями	в перспективе
2	Жилой дом переменной этажности	проектируемый
2а	3-х уровневая автостоянка открытого типа	проектируемая
3	Трансформаторная подстанция	запроектированная
4	ГРП	запроектированная
5	Трансформаторная подстанция	существующая



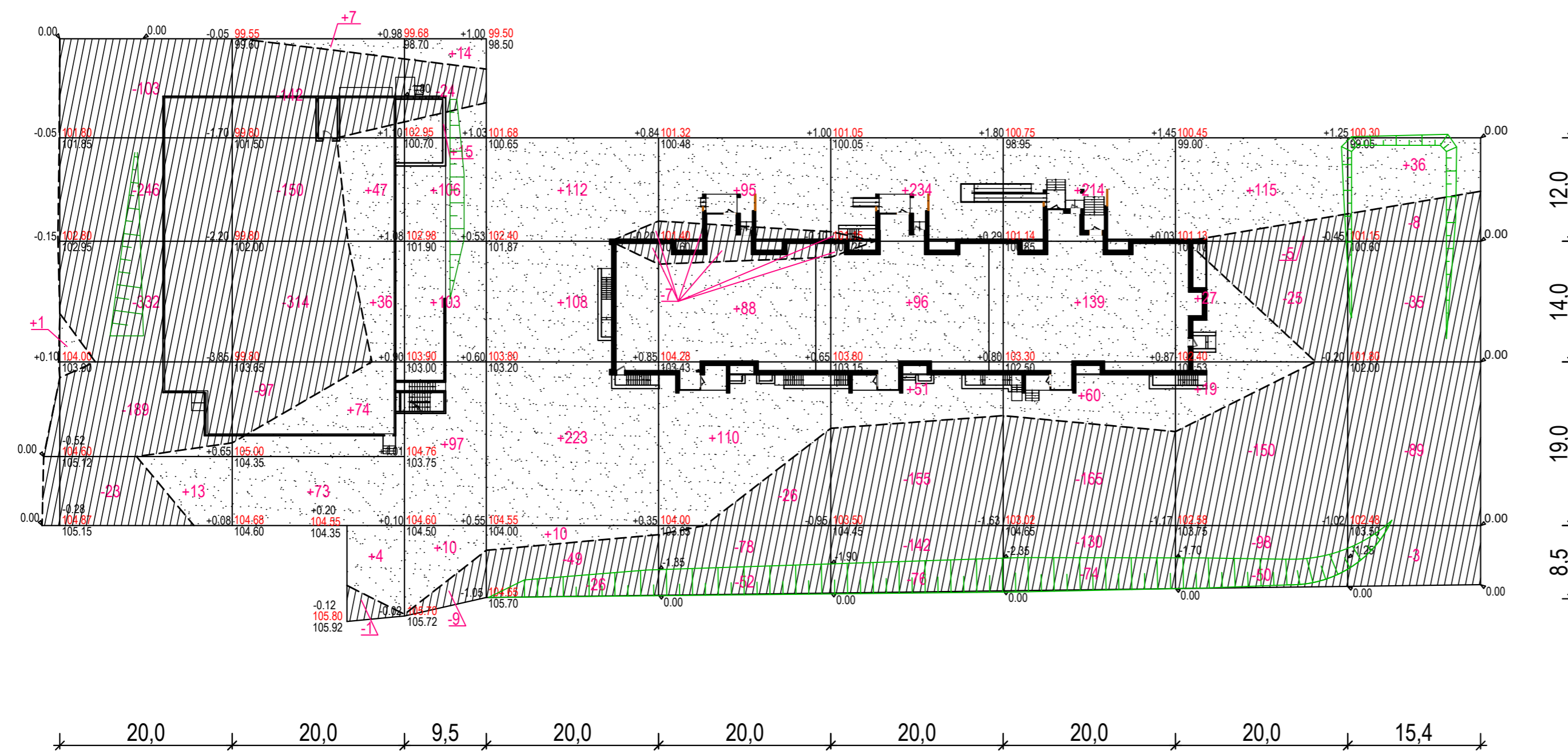
- Условные обозначения
- Границы межевания земельного участка
 - Границы благоустройства
 - Проектные горизонтали
 - Указатель по автопроезду

1. Красные горизонтали даны через 0.1м, черные - через 0.5м и в точках.

					03-1/2018-ПЗУ.2			
					г. Чебоксары, ул. Энтузиастов, 1А			
1	-	Зам.	2/19	07/19	Многоэтажный многоквартирный жилой дом с отдельно стоящей открытой автостоянкой в железобетонных конструкциях, поз.2 и 2а	Стадия	Лист	Листов
Изм.	Колуч.	Лист	Недок.	Подпись		П	5	
ГИП	Арина	Иванов	Александрова	04.19	План организации рельефа земельного участка (М1:500)	ООО "СтройЛидер"		
Н.контр.	Иванов	04.19						
Архитектор	Александрова	04.19						

Ведомость и объемы земляных масс

Наименование	Количество, м³		Примечание
	Насыпь (+)	Выемка (-)	
1. Грунт планировки территории	2337	3073	
2. Вытесненный грунт,		4045	
в том числе при устройстве:			
а) подземных частей здания (сооружения)		(1950)	
б) автодорожных покрытий		(2095)	
4. Поправка на уплотнение (остат. разрыхление)	47		2%
ВСЕГО пригодного грунта	2384	7118	
5. Недостаток (избыток) пригодного грунта	6532		
6. Плодородный грунт, всего, в том числе:		-	h=0,20м
а) используемый для озеленения территории	45		
б) недостаток (избыток) плодородного грунта		45	
7. Слой земли, подлежащий утилизации		1798	h=0,20м
8. Итого перерабатываемого грунта	8961	8961	



Насыпь	+14	+241	+345	+453	+293	+381	+413	+161	+36	+2337
Выемка	-893	-704	-33	-75	-163	-373	-369	-328	-135	-3073

Условные обозначения

- - - Граница земельного участка
- - - Граница благоустройства земельного участка

Рабочая отметка 000.00 Красная отметка планировки
000.00 Отметка рельефа

- Настоящий чертеж выполнен на основании плана организации рельефа см. лист 5.
- Верх дорожного покрытия должен соответствовать красной отметки планировки. Устройство дорожного полотна см. на листе 4.
- Лишний грунт использовать для обратной засыпки.

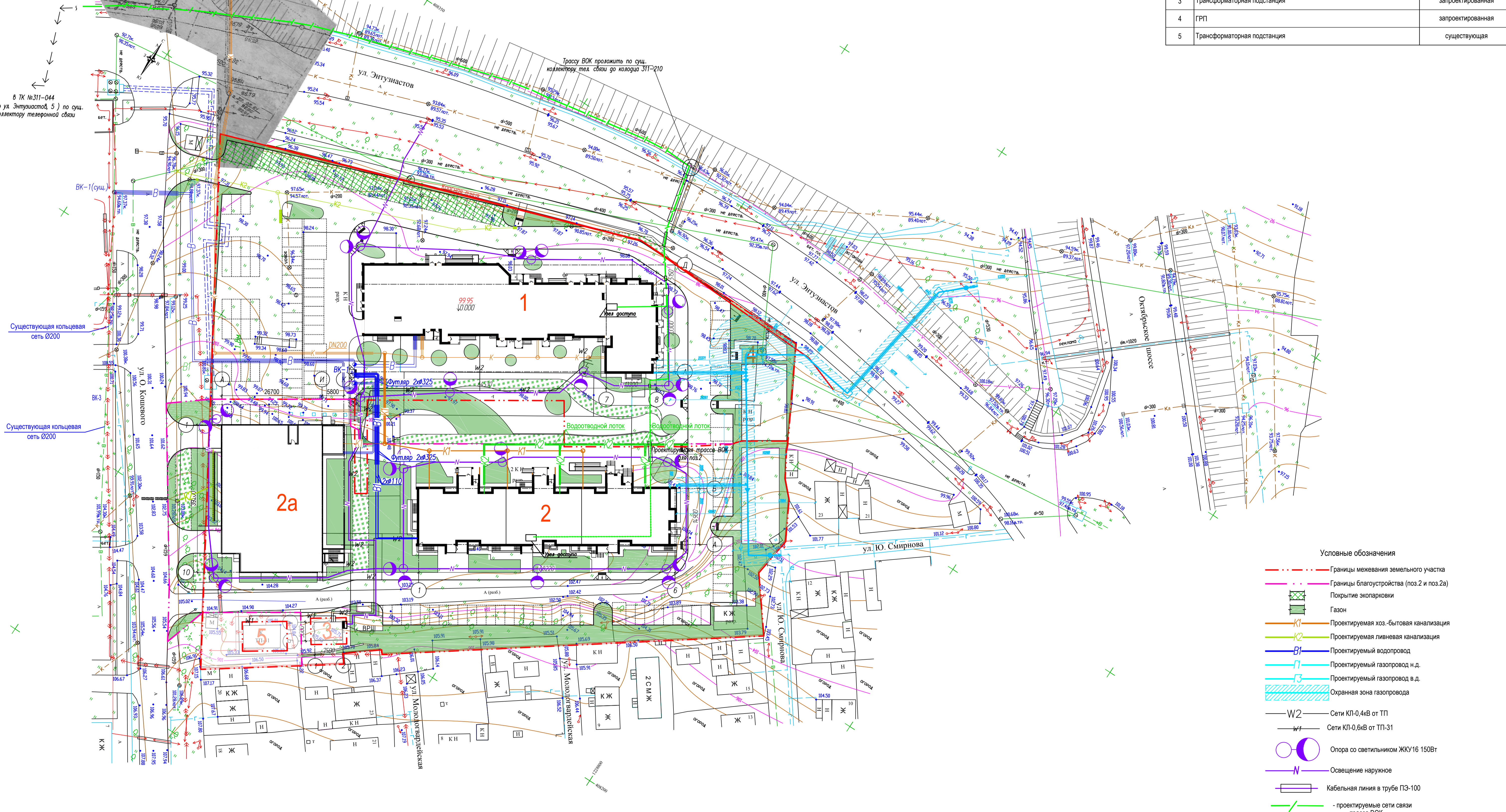
						03-1/2018-ПЗУ.2			
						г. Чебоксары, ул. Энтузиастов, 1А			
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Многоэтажный многоквартирный жилой дом с отдельно стоящей открытой автостоянкой в железобетонных конструкциях, поз.2 и 2а	Стадия	Лист	Листов
							П	6	
ГИП	Арина				04.19		План и объемы земляных масс (М1:500)	ООО "СтройЛидер"	
Н.контр.	Иванов				04.19				
Архитектор	Александрова				04.19				

№ по ГП	Наименование	Примечание
1	Жилой дом переменной этажности со встроенно-пристроенными помещениями	в перспективе
2	Жилой дом переменной этажности	проектируемый
2а	3-х уровневая автостоянка открытого типа	проектируемая
3	Трансформаторная подстанция	запроектированная
4	ГРП	запроектированная
5	Трансформаторная подстанция	существующая

в ТК №311-044 (около ул. Энтузиастов, 5) по суш. коллектору телефонной связи

Существующая кольцевая сеть Ø200

Существующая кольцевая сеть Ø200



Условные обозначения

- Границы межевания земельного участка
- Границы благоустройства (поз.2 и поз.2а)
- Покрытие экопарковки
- Газон
- K1 Проектируемая хоз.-бытовая канализация
- K2 Проектируемая ливневая канализация
- B1 Проектируемый водопровод
- Г1 Проектируемый газопровод н.д.
- Г3 Проектируемый газопровод в.д.
- ▨ Охранная зона газопровода
- W2 Сети КЛ-0,4кВ от ТП
- W1 Сети КЛ-0,6кВ от ТП-31
- Опора со светильником ЖКУ16 150Вт
- Освещение наружное
- ▭ Кабельная линия в трубе ПЗ-100
- проектируемые сети связи трасса ВОК

				03-1/2018-ПЗУ.2		
				г. Чебоксары, ул. Энтузиастов, 1А		
1	-	Зам.	2/19	07/19		
Изм.	Копуч	Лист	№ док	Подпись	Дата	
					Многоэтажный многоквартирный жилой дом с отдельно стоящей открытой автостоянкой в железобетонных конструкциях, поз.2 и 2а	
					Стадия	Лист
					П	7
ГИП	Арина	04.19				
Н.контр.	Иванов	04.19				
Архитектор	Александрова	04.19				
Сводный план инженерных сетей (М1:500)					ООО "СтройЛидер"	