

Общество с ограниченной ответственностью
"Проектная Мастерская Архитектора Лазарева А. С."
603140, Россия, г. Нижний Новгород, пр. Ленина, д. 11, оф. 410
тел., факс: 245-51-51, ИНН 5263040010, E-mail: sasha_land@mail.ru

Проект

"Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка),
объекты гаражного назначения. Многоквартирный дом 1,
расположенный по адресу: Российская Федерация,
Нижегородская обл., город Нижний Новгород, Нижегородский
район, ул. Александра Хохлова"

Раздел 2:

Схема планировочной организации земельного участка

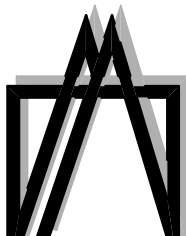
Шифр 04 / 19 - СПОЗУ

Заказчик:

ООО «Специализированный
застройщик «Выбор-ННДК»

Разработчик проекта:

ООО "ПМА Лазарева А. С."



Общество с ограниченной ответственностью
"Проектная Мастерская Архитектора Лазарева А. С."
603140, Россия, г. Нижний Новгород, пр. Ленина, д. 11, оф. 410
тел., факс: 245-51-51, ИНН 5263040010, E-mail: sasha_land@mail.ru

Проект

"Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка),
объекты гаражного назначения. Многоквартирный дом 1,
расположенный по адресу: Российская Федерация,
Нижегородская обл., город Нижний Новгород, Нижегородский
район, ул. Александра Хохлова"

Раздел 2:

Схема планировочной организации земельного участка

Шифр 04 / 19 - СПОЗУ

Директор
ООО "ПМА Лазарева А. С."

А. С. Лазарев

Форма

18.1П

Обозначение	Наименование	Примечание
04/19-СПОЗУ.С	Содержание раздела	
04/19-СПОЗУ.ПЗ	Текстовая часть	
Графическая часть		
04/19-СПОЗУ, л.1	Ситуационный план	
04/19-СПОЗУ, л.2	Схема планировочной организации земельного участка	
04/19-СПОЗУ, л.3	План организации рельефа	
04/19-СПОЗУ, л.4	План земляных масс	
04/19-СПОЗУ, л.5	План покрытий	
04/19-СПОЗУ, л.6	План озеленения	
04/19-СПОЗУ, л.7	Сводный план инженерных коммуникаций	
Прилагаемые документы		

Согласовано:

Технические решения, принятые в проекте, соответствуют требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм, действующих на территории Российской Федерации, и обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных проектом мероприятий.

Главный инженер проекта



Миловидова М.М.

Иньв. N подл.	Подпись и дата	Взам. инв. N

						04/19-СПОЗУ.С		
Изм.	Кол.уч	Лист	N док	Подп.	Дата			
Содержание раздела						Стадия	Лист	Листов
						П	1	10
						ООО «ПМА Лазарева А.С.»		
Инженер	Полякова				04.20			

Раздел, подраздел	Содержание	Лист
1	Общие положения	3
2	Исходные данные для проектирования	4
3	Характеристика земельного участка	5
4	Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов	6
5	Планировочная организация земельного участка	6
6	Технико-экономические показатели	9
7	Инженерная подготовка территории. Организация рельефа и вертикальная планировка	10
8	Решения по благоустройству территории	10
9	Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства	11
Приложения		

Ив. N подл.	Подпись и дата	Взам. ив. N
-------------	----------------	-------------

Изм.	Кол.уч	Лист	N док	Подп.	Дата

04/19-СПОЗУ.ПЗ

Лист

2

1. Общие положения

Раздел «Схема планировочной организации земельного участка» разработан с учётом положений следующих документов:

- 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»;
- СанПиН 42-128-4690-88 «Санитарные правила содержания территорий населенных мест»;
- Местные нормативы градостроительного проектирования городского округа г. Н. Новгород, утвержденные городской думой г. Н. Новгорода Нижегородской области от 19.09.2018 № 188;
- СП 59.13330.2016 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения»;
- СП 34.13330.2012 «Автомобильные дороги»;
- Федеральный закон от 08.11.2007 N 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации»;
- ГОСТ 21.204-93 СПДС «Условные графические обозначения и изображения элементов генеральных планов и сооружений транспорта»;
- СП 4.13130.2013 «Ограничение распространения пожара на объектах защиты»;
- СанПиН 42-128-4690-88 «Санитарные правила содержания территорий населенных мест»;
- СП 113.13330.2012 «Стоянки автомобилей»;
- ГОСТ 6665-91 «Камни бетонные и железобетонные бортовые».

Ив. N подл. Подпись и дата. Взам. инв. N

Изм.	Кол.уч.	Лист	N док	Подп.	Дата

04/19-СПОЗУ.ПЗ

Лист

3

2. Исходные данные для проектирования

- Градостроительный план №RU52303000A1154 от 07.08.2019г земельного участка с кадастровым номером 52:18:0000000:14655, площадью 10 214 кв. м, и расположенного по адресу: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Нижегородский район, ул. Александра Хохлова;
- Топографический план, выполненный ООО «Геосервис-Кста» в 2019г.;

Инв. N подл.	Подпись и дата					Взам. инв. N	
						04/19-СПОЗУ.ПЗ	Лист
							4
Изм.	Кол.уч	Лист N	док	Подп.	Дата		

3. Характеристика земельного участка

Проектируемый объект «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), объекты гаражного назначения. Многоквартирный дом 1, расположенный по адресу: Российская Федерация, Нижегородская область, город Нижний Новгород, ул.Александра Хохлова» располагается на земельном участке площадью 10 214 кв.м. Территория объекта граничит: с северной стороны, с восточной, с юга– с не благоустроенной территорией, с запада располагаются 9-10 этажные жилые дома и здание общежития.

Согласно схеме градостроительного зонирования, участок находится в зоне ТЖм-3– зона многоквартирной высокоплотной многоэтажной застройки. Основным видом разрешённого использования является размещение жилых домов для разделения на квартиры (высотой 9 и выше этажей), обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок, подземных гаражей и открытых автостоянок, размещение улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров и т.д.

Участок не благоустроен, рельеф спокойный, присутствуют зелёные насаждения, на участке присутствуют недействующие и действующие инженерные коммуникации. На земельном участке расположено здание трансформаторной подстанции. Система координат - местная, г. Н. Новгород. Система высот Балтийская. Абсолютные отметки на площадке колеблются от 158,00 до 166,00.

Площадь в границах земельного участка составляет 10 214 кв. м.

В границах благоустройства 10 214 кв.м.

Согласно градостроительному плану земельного участка допустимое предельное количество этажей -30, процент застройки -40%.

Ив. N подл. Подпись и дата. Взам. инв. N

Изм.	Кол.уч	Лист	N док	Подп.	Дата

04/19-СПОЗУ.ПЗ

Лист

5

4. Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства.

Участок под строительство проектируемого здания расположен в г. Нижний Новгород, Нижегородский район, ул. Александра Хохлова, до существующей застройки предусмотрены противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы. Согласно градостроительному плану участок не попадает в санитарно-защитные, водоохранные и охранные зоны.

Ситуационный план представлен на л.1

Размещение зданий, сооружений и санитарных разрывов представлено на л.2.

5. Планировочная организация земельного участка

Данным разделом предусматривается проектирование схемы планировочной организации земельного участка объекта «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), объекты гаражного назначения. Многоквартирный дом 1, расположенный по адресу: Российская Федерация, Нижегородская область, город Нижний Новгород, ул.Александра Хохлова».

Участок под строительство объекта расположен по ул. Александра Хохлова. Проектируемое здание располагается в границах отведенного участка.

До существующей застройки предусмотрены противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы. Подъезды к жилому дому осуществляются с ул. Хохлова и проезда от ул.Деловая. Надземные автостоянки для дома предусмотрены на 181 машино-места.

Этажность проектируемого здания - 10,12,15,18,17 (количество этажей 11,13,16,19,18),(предельное количество этажей здания допустимое по градостроительному плану – 30). Процент застройки проектируемого жилого дома – 20 % в границах участка , что не нарушает требования ГПЗУ (максимальный % застройки в границах земельного участка –40). На первом этаже проектируемого многоквартирного жилого дома расположены частично не жилые помещения (секции 1,3,5) и жилые квартиры (секции 2,3,4) . На

Ив. N подл. Подпись и дата. Взам. инв. N

Изм.	Кол.уч	Лист	N док	Подп.	Дата

04/19-СПОЗУ.ПЗ

Лист

6

этажах со 2 по 17 расположены жилые квартиры, технические помещения расположены в подвальном этаже и на кровле жилого дома (крышная котельная).

Вокруг проектируемого жилого дома предусмотрены проезды, а также тротуар, выполняющий роль пожарного проезда, шириной минимум 6,0 метров, обеспечивающие доступ ко всем помещениям (п.8.6, СП 4.13130.2013 «Ограничение распространения пожара на объектах защиты»).

Пешеходно-транспортная схема решена в увязке с существующей ситуацией. Остановки общ. транспорта расположены в радиусе 220 м.

Расчёт парковочных мест производим по Постановлению «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования городского округа город Нижний Новгород», от 19 сентября 2018 года № 188.

Количество м/м постоянного хранения а/м жильцов:

$258 \text{ кв} * 0.7 = 181 \text{ м/м}$ (ПостЖ)

В том числе м/м для инвалидов: $181 * 0.1 = 19 \text{ м/м}$ ПостЖ для МГН (10 специализированных расширенных м/м для инвалидов и 9 стандартных м/м для инвалидов).

Количество м/м для временного хранения а/м жильцов: $181 * 0,3 = 54.3 \text{ м/м}$, принимаем 55 м/м (ВрЖ)

Количество м/м для нежилых помещений:

$461.7 \text{ м}^2 / 60 \text{ м}^2 = 7.695 \text{ м/м}$, принимаем 8 м/м (ВрО)

Применяется двойное использование автостоянок:

*ВрО + ПостЖ (на открытых наземных автостоянках)

**ВрЖ + ПостЖ (на открытых наземных автостоянках)

На территории участка расположены 115 м/м на открытых наземных площадках

Пост МГН - 19 м/м

ВрО + ПостЖ - 8 м/м

ВрЖ + ПостЖ - 55 м/м

ПостЖ - 33 м/м

Проверка: $19 + 8 + 55 + 33 = 115 \text{ м/м}$ на открытых автостоянках

Всего временных жилых автостоянок – 55 м/м

Временных общественных автостоянок – 8 м/м

Ив. N подл. Подпись и дата. Взам. инв. N

Изм.	Кол.уч	Лист	N док	Подп.	Дата

04/19-СПОЗУ.ПЗ

Лист

7

Всего постоянных автостоянок (в границах участка) – 115 м/м.

Постоянных автостоянок (за границами участка на прилегающей территории в пределах пешеходной доступности) -66 м/м.

Проектом предусмотрены парковки общей вместимостью на 181 машино-места, в том числе 19 для людей с инвалидностью.

Расчёт площадок общего пользования (по п.4.2 Постановления «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования городского округа город Нижний Новгород», от 19 сентября 2018 года № 188):

1. Расчёт детских площадок:

$$3,3\% * 10\ 214 \text{ кв.м.} = 337 \text{ кв.м.};$$

2. Расчёт площадки для отдыха взрослого населения:

$$03\% * 10\ 214 \text{ кв.м.} = 31 \text{ кв.м.};$$

3. Расчёт спортивной площадки:

$$6,4\% * 10\ 214 \text{ кв.м.} = 653 \text{ кв.м.}$$

Проектом предусмотрены площадки:

- для игр детей - общей площадью 340 кв.м.;
- для отдыха взрослого населения - общей площадью 150 кв.м.;
- спортивные площадки – общей площадью 660 кв.м.

Расчёт накопления ТБО (Согласно Распоряжению Правительства Нижегородской области от 14.12.2005г. №877-р., с изм. от 8.02.2011 г.)

1. Расчёт для посетителей и работников офисов (21 человек):

$$21 \text{ чел.} * 1,52 \text{ куб. м} / 365 \text{ дней} = 0,09 \text{ куб. м.}$$

2. Парковка на 218 м/мест:

$$218 \text{ м/мест} * 0,14 \text{ куб. м.} / 365 \text{ дней} = 0,08 \text{ куб. м.}$$

3. Расчёт для жителей (648 жителей):

$$648 \text{ чел.} * 1,8 \text{ куб. м} / 365 \text{ дней} = 3,20 \text{ куб. м.}$$

Число контейнеров (при заполнении на 90%):

$$(0,09+0,08+3,20) \text{ куб. м.} / (1,1 \text{ куб.м.} * 90\%) = 4 \text{ шт.}$$

Площадка для сбора ТБО предусмотрена с юго-запада от проектируемого жилого дома и рассчитана на 4 мусороконтейнера объёмом 1,1 куб. м. для общих отходов.

Ив. N подл. Подпись и дата. Взам. инв. N

Изм.	Кол.уч	Лист	N док	Подп.	Дата

04/19-СПОЗУ.ПЗ

Лист

8

Расчет уровня озелененности участка (Согласно Решению Городской Думы города Нижнего Новгорода от 19.09.2018г. №188)

1. Уровень озелененности участка :

$10214 \text{ Кв.м.} * 25\% = 2553,5 \text{ Кв.м.}$

2. Площадь фактически озелененной территории:

$2553,5 \text{ Кв.м.} * 70\% = 1787,45 \text{ Кв.м.}$

Площадь фактически озелененной территории согласно проекту :

1788 Кв.м.

Согласно пункту 5.2 Решения Городской Думы города Нижнего Новгорода №188 от 19.09.2018 30% озелененности участка расположенные под проездами, дорожками и площадками с твердым покрытием могут быть включены в уровень озелененности участка (767Кв.м).

Проектом предусматривается устройство асфальтированных проездов, мощение тротуарной плиткой, искусственное покрытие площадок и озеленения свободных территорий, с заменой части грунта.

К зданию подводятся все необходимые инженерные коммуникации: хозяйственно-питьевой водопровод, хоз.-бытовая канализация, ливневая канализация, электроснабжение, связь и газоснабжение (для крышной котельной).

Сети попадающие в зону строительства жилого дома подлежат демонтажу.

Размещение зданий и площадок в плане и схема движения транспорта представлено на листе 2.

Сводный план инженерных сетей на листе 7.

6. Технико-экономические показатели

№ п./п	Наименование показателей	Ед. изм.	В границе землеотвода	За границей землеотвода
1	Площадь землеотвода	Кв. м.	10 214,00	
2	Площадь застройки ж.д. 2047,1 Кв.м	Кв. м.	2 047,10	
		%	20	
3	Площадь твёрдого покрытия	Кв. м.	6 353,90	
4	Площадь озеленения	Кв. м.	1 788,00	

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

04/19-СПОЗУ.ПЗ

Лист

9

7. Инженерная подготовка территории. Организация рельефа и вертикальная планировка.

Для предотвращения распространения «верховодки», до начала строительства будут устранены утечки из водонесущих коммуникаций.

Вертикальная планировка участка решена в максимальной увязке с существующим рельефом. Абсолютные отметки на площадке колеблются от 158,00 до 166,00. На участке рельеф спокойный. Принятые уклоны проездов колеблются от 8 до 80 промилле.

За условную отметку 0,000 приняты абсолютная отметки: 166.00, 163.00, 160.00.

Организация рельефа площадки обеспечивает водоотвод с территории по проездам в запроектированные дождеприёмники, с последующим сбросом в существующую дождевую канализацию (согласно ТУ №201ту от 03.09.2019 г.).

Организация рельефа представлена на листе 3.

План земляных масс на листе 4.

8. Решения по благоустройству территории

Благоустройство территории в границе землеотвода предусматривает:

- ремонт существующих проездов;
- устройство проездов и парковок из плотного асфальтобетонного покрытия;
- устройство ограждения жилого дома для концепции «двор без машин»;
- устройство газонов из многолетних трав;
- устройство цветников;
- установка стационарной площадки ограждения мусорных контейнеров, готовое изделие;
- установка малых архитектурных форм на детских и спортивных площадках.

План покрытий представлен на листе 5.

План озеленения на л.6.

Ив. N подл. Подпись и дата. Взам. инв. N

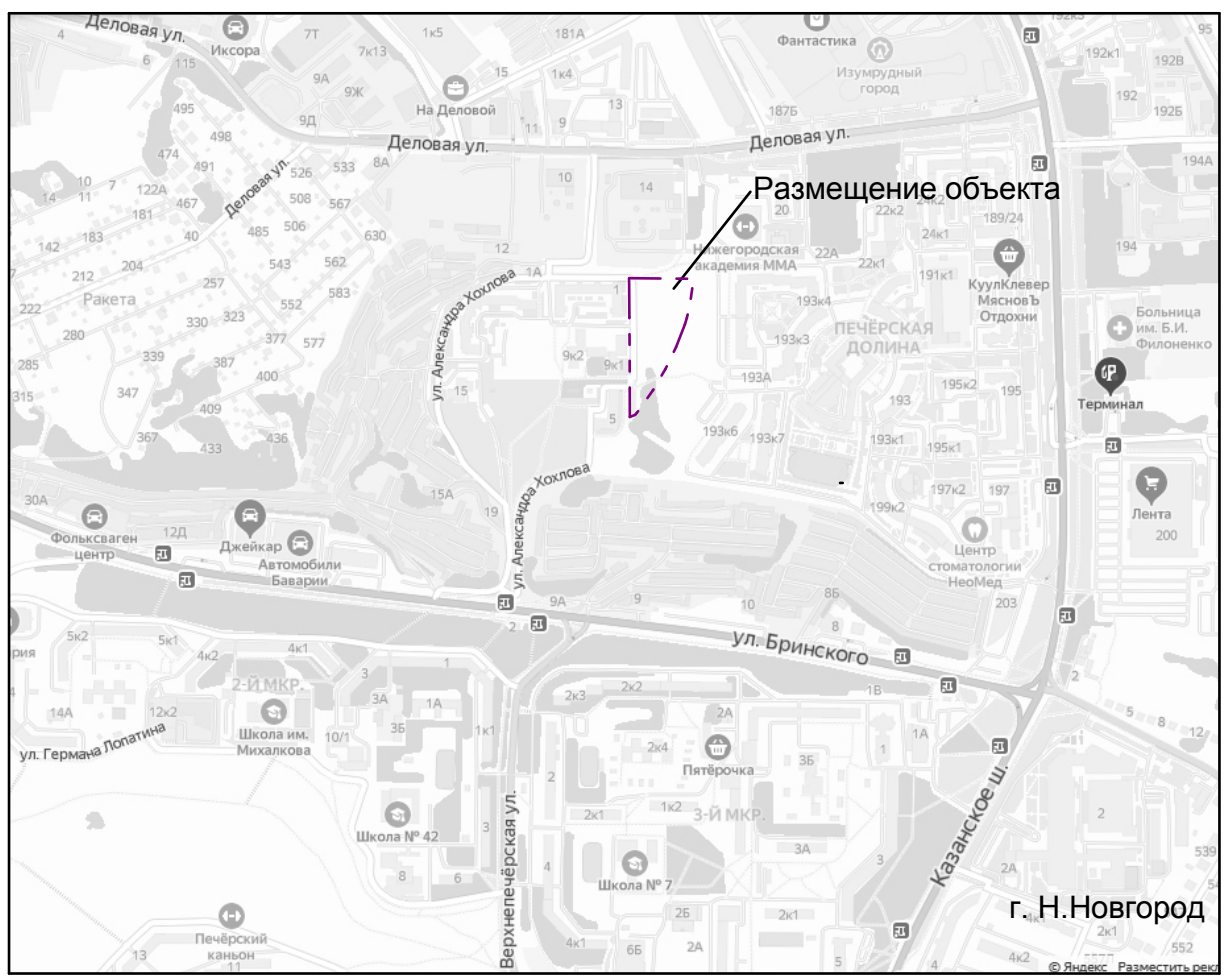
Изм.	Кол.уч	Лист	N док	Подп.	Дата

04/19-СПОЗУ.ПЗ

Лист
10



Ситуационный план



Условные обозначения

Обозначения		Наименование	Примечание
Проектируемые	Существующие		
		Граница землеотвода	10 214 кв.м.

Согласовано	Взам. инв. N	
	Подпись и дата	
Инв. N подл.	Изм.	Кол.уч
	Лист	№Док
	Подп.	Дата
	Разработал	Полякова
	Проверил	Лазарев
	Н. контроль	Миловидова

04/19-СПОЗУ			
«Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), объекты гаражного назначения. Многоквартирный дом 1, расположенный по адресу: Российская Федерация, Нижегородская область, город Нижний Новгород, ул.Александра Хохлова»			
	Стадия	Лист	Листов
	П	1	
Ситуационный план			ООО "ПМА Лазарева А.С.

Каталог координат поворотных точек границ земельного участка

№ Точки	X	Y
1	527838,64	2220422,06
2	527787,42	2220422,43
3	527739,77	2220422,77
4	527735,96	2220422,80
5	527698,75	2220422,91
6	527654,97	2220423,03
7	527657,74	2220430,01
8	527660,01	2220431,95
9	527664,38	2220435,29
10	527690,47	2220453,72
11	527718,51	2220470,20
12	527747,51	2220484,26
13	527777,55	2220495,95
14	527786,11	2220498,51
15	527802,40	2220502,41
16	527837,81	2220507,43

1. Настоящий чертеж разработан на основании топографического плана, выполненного ООО "Геосервис-Кста" в 2019 г.;
2. Система в координат - местная, г.Н. Новгород;
3. Система высот - Балтийская;
4. Разбивку проектируемого здания вести по координатам X и Y точек пересечения осей;
5. Размеры даны в метрах.
6. Существующие строения и площадки, попадающие в зону строительства проектируемого здания, подлежат демонтажу.

Условные обозначения

Обозначения		Наименование	Примечание
Проектируемые	Существующие		
- - - - -		Граница землеотвода	10 214 м ²
- - - - -		Граница благоустройства	10 214 м ²
		Здания и сооружения	
0.00/163.00		Нуль здания / Абсолютная отметка	
①		Оси здания	
		Парковочное место для людей с инвалидностью	3,6x6,0м
X=527800,00 Y=2220400,00		Координаты пересечения осей здания	
12		Номер поворотной точки границы землеотвода	
		Схема движения транспортных средств	
		Схема движения пожарной техники	

Технико-экономические показатели:

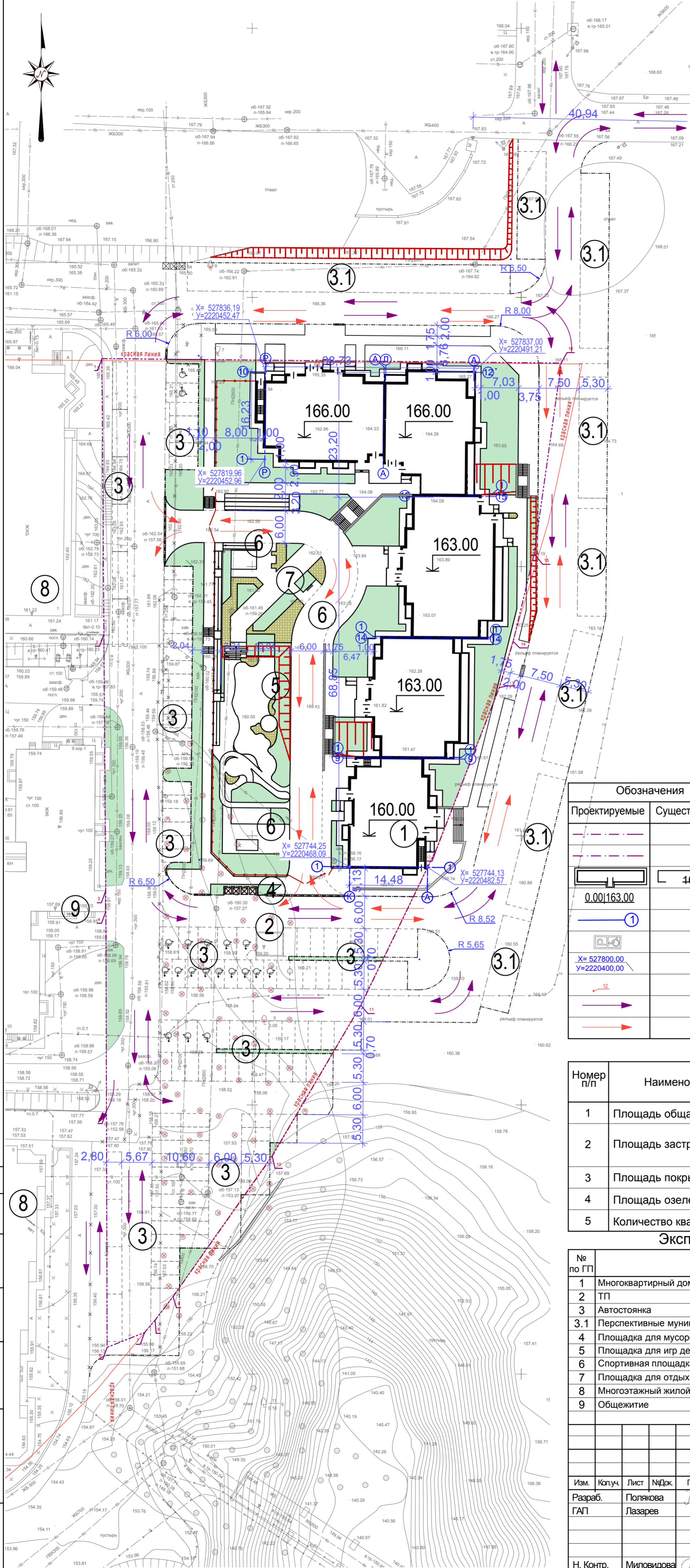
Номер п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	В границе землеотвода	За границей землеотвода
1	Площадь общая	м ²	10 214,00	
2	Площадь застройки	м ²	2 047,10	
3	Площадь покрытий	%	20	
4	Площадь озеленения	м ²	1 788,00	
5	Количество квартир	шт.	258	

Экспликация зданий, сооружений и площадок

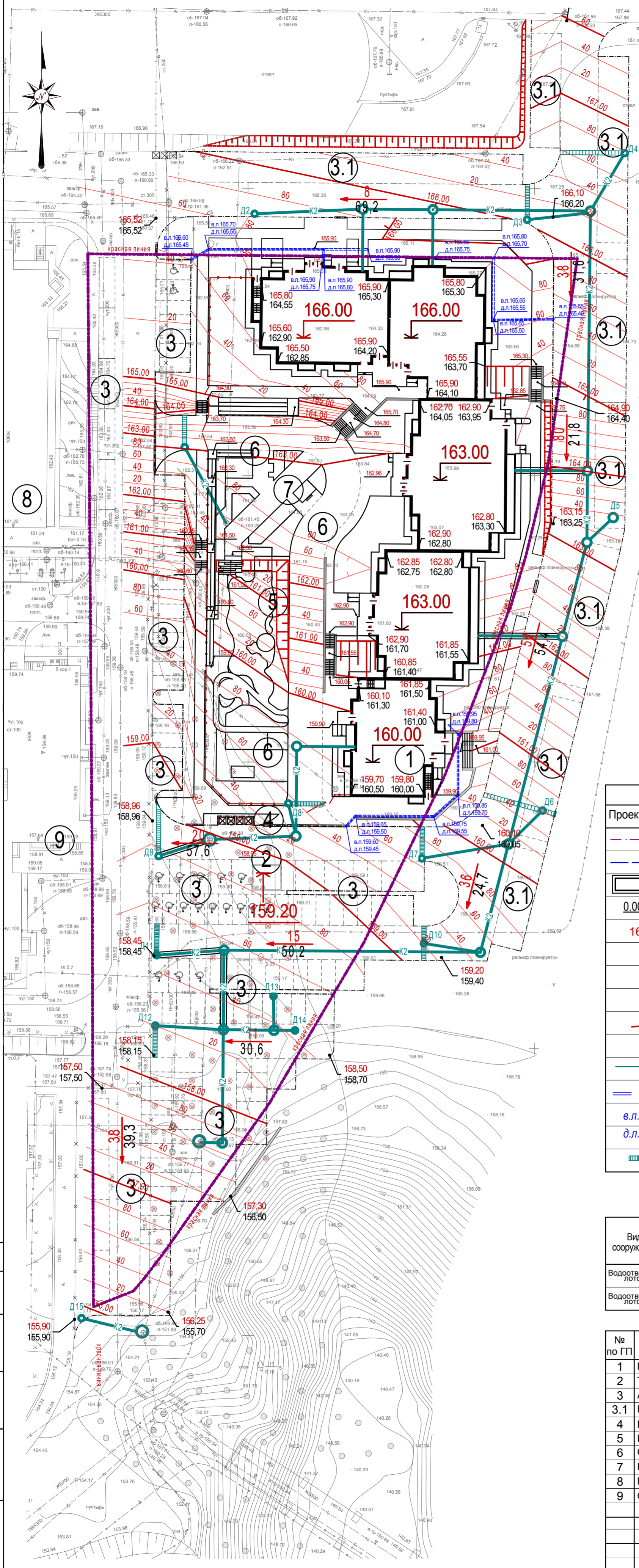
№ по ГП	Наименование	Примечание
1	Многоквартирный дом №1	проектируемое
2	ТП	существующая
3	Автостоянка	проектируемое
3.1	Перспективные муниципальные автостоянки	проектируемое
4	Площадка для мусоросборного контейнера	проектируемое
5	Площадка для игр детей	проектируемое
6	Спортивная площадка	проектируемое
7	Площадка для отдыха взрослого населения	проектируемое
8	Многоэтажный жилой дом	существующее
9	Общезитие	существующее

04/19-СПОЗУ

«Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), объекты гаражного назначения. Многоквартирный дом 1, расположенный по адресу: Российская Федерация, Нижегородская область, город Нижний Новгород, ул.Александра Хохлова»					
Изм.	Копуч.	Лист	№Док	Подп.	Дата
Разраб.	Полякова	Лазарев			04.20
ГАП	Лазарев				04.20
Схема планировочной организации земельного участка М 1: 500			Стадия	Лист	Листов
			П	2	
Н. Контр.			Миловидова		04.20
			ООО "ГМА Лазарева А. С."		



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



Условные обозначения

Обозначения		Наименование	Примечание
Проектируемые	Существующие		
- - - - -		Граница землеотвода	10 214 м ²
- - - - -		Граница благоустройства	
		Здания и сооружения	
0.00 163.00		Нуль здания / Абсолютная отметка	
162.80		Проектная отметка рельефа	красная
	165.30	Отметка существующего рельефа	чёрная
10		Проектный уклон, %	
4		Расстояние, м	
<u>20</u>		Проектная горизонталь	красная
		Дождеприёмник	
		Канализация ливневая	
		Водоотводной лоток	
в.л. 162.80		Отметка верха лотка	
д.л. 161.70		Отметка дно лотка	
		Водоотводной лоток	см. раздел ИОС 3.2

Ведомость водоотводных сооружений

Вид сооружения	Усл. обозначение	Длина, м	Тип укрепления или конструкция	Примечание
Водоотводной лоток		29	бетон	h=0,10 м, с решёткой
Водоотводной лоток		67	бетон	h=0,15 м, с решёткой

Экспликация зданий, сооружений и площадок

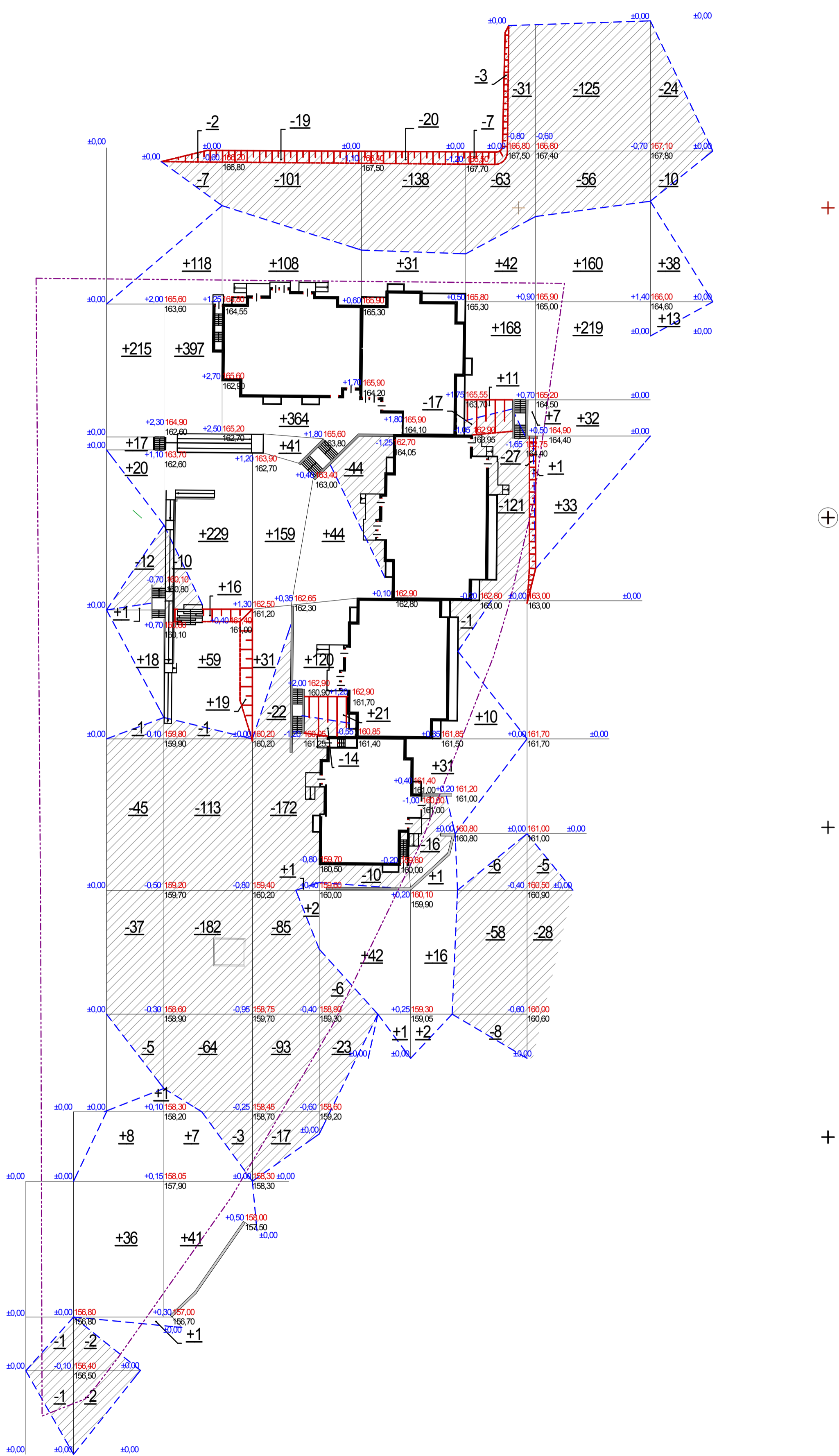
№ по ГП	Наименование	Примечание
1	Многоквартирный дом №1	проектируемое
2	ТП	существующая
3	Автостоянка	проектируемое
3.1	Перспективные муниципальные автостоянки	проектируемое
4	Площадка для мусоросборного контейнера	проектируемое
5	Площадка для игр детей	проектируемое
6	Спортивная площадка	проектируемое
7	Площадка для отдыха взрослого населения	проектируемое
8	Многоэтажный жилой дом	существующее
9	Общежитие	существующее

04/19-СПОЗУ

«Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), объекты гаражного назначения. Многоквартирный дом 1, расположенный по адресу: Российская Федерация, Нижегородская область, город Нижний Новгород, ул.Александра Хохлова»					
Изм.	Копуч.	Лист	№Док	Подп.	Дата
		Разраб.	Полякова	Лазарев	04.20
		ГАП	Лазарев		04.20
План организации рельефа М 1: 500					
И. Контр.	Миловидова			04.20	
Стадия			Лист	Листов	
П			3		
				ООО "ГМА Лазарева А. С."	

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

насыпь (+)	1 184	910	124	239	444	51	Итого, м³	2 952
выемка (-)	476	599	185	341	214	34		1 849



Ведомость объемов земляных масс

Наименование работ и объемов грунта	Количество, м³		Примечание
	Насыпь +	Выемка -	
1. Грунт планировки территории	2 952	1 849	(СПОЗУ4)
2. Вытесненный грунт, в т.ч. при устройстве:		6 604	
а) подземных частей зданий (сооружений)	-	-	учтено в смете
б) автомобильных покрытий	-	(5 951)	(СПОЗУ5)
в) ж.д. путей	-	-	
г) подземных сетей	-	-	
д) водоотводных сооружений	-	(3)	
е) плодородной почвы на участках озеленения	-	(650)	(СПОЗУ6)
3. Грунт для устройства земляного полотна автодорог	-	-	
4. Грунт для устройства земляного полотна ж.д. путей	-	-	
5. Грунт для устройства высоких полов зданий и обвалований сооружений (песок)	-	-	
6. Поправка на уплотнение (остаточное разрыхление) грунта K=1.05	148	-	
Всего пригодного грунта	3 100	8 453	
7. Недостаток (избыток) пригодного грунта	5 353	-	
8. Грунт непригодный для устройства насыпи оснований зданий (сооружений), подлежащий удалению с территории (демонтаж старых покрытий)	89	89	(СПОЗУ5)
9. Плодородный грунт, всего, в т.ч.:	650	-	(СПОЗУ6)
а) используемый для озеленения территории	-	-	
б) недостаток (избыток) плодородного грунта	-	650	
10. Итого перерабатываемого грунта	9 192	9 192	

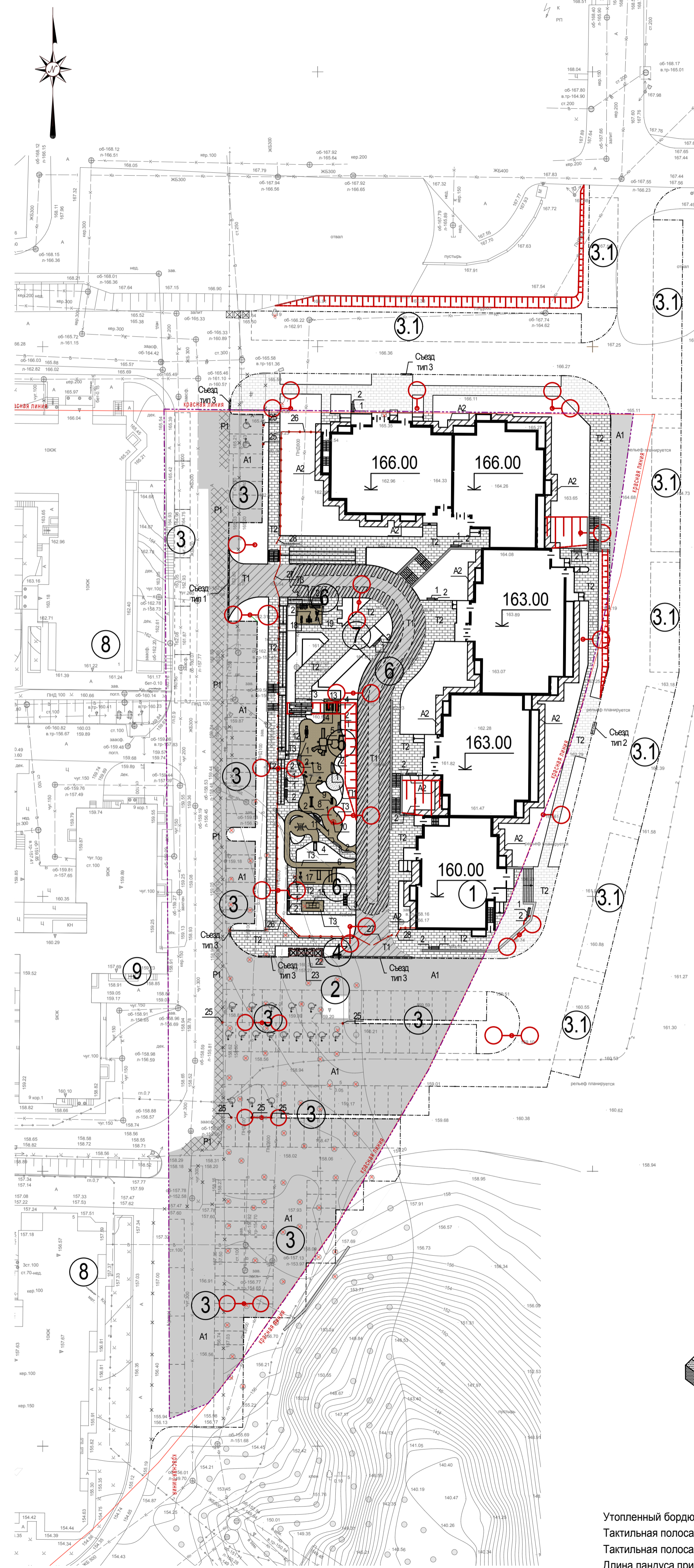
- Настоящий чертеж разработан на основании листа №3 " План организации рельефа М 1:500";
- Система высот - Балтийская;
- Сетка квадратов для подсчета земляных работ разбита от створов проектируемого здания;
- Размеры даны в метрах;
- Перед производством земляных работ вызвать на место представителей всех владельцев коммуникаций, попадающих в зону строительства, для уточнения наличия коммуникаций и получения разрешения на производство работ.

Условные обозначения

Обозначения		Наименование	Примечание
Проектируемые	Существующие		
- - - - -		Граница землеотвода	10 214 м²
- - - - -		Граница благоустройства	
		Здания и сооружения	
162,30		Проектная (красная) отметка рельефа	
165,20		Существующая отметка рельефа	
+0,25		Рабочая отметка	
+1,00		Объем земляных работ	
- - - - -		Линия нулевых работ	
		Выемка	

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

						04/19-СПОЗУ		
						«Многоэтажная жилищная застройка (высотная застройка), объекты гаражного назначения. Многоквартирный дом 1, расположенный по адресу: Российская Федерация, Нижегородская область, город Нижний Новгород, ул.Александра Хохлова»		
Изм.	Колуч.	Лист	№Фок.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разработчик	Полякова	Лазарев			04.20			
ГЛАВ					04.20			
						План земляных масс М 1: 500		
						ООО "ТМА Лазарева А. С."		
Н. Контр.	Милославская				04.20			



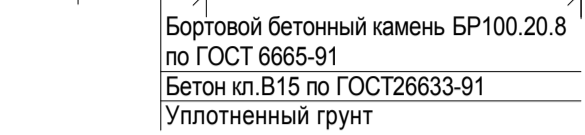
Проезды и парковки (тип А1)

- Асфальтобетон плотный из горячей мелкозернистой щебеночной смеси, Тип Б, марка I, ГОСТ 9128-97 h=0,04м
- Битум 0,3 л/м²
- Асфальтобетон пористый из горячей крупнозернистой щебеночной смеси, марка I, ГОСТ 9128-97 h=0,08м
- Битум 0,7 л/м²
- Щебень известн. М 400 фракционный 40-70 мм, 10-20 мм, h=0,24м
- Песок средний, ГОСТ 8736-2014 h=0,40м
- Уплотненный грунт



Отмостка (тип А2)

- Песчаный асфальтобетон по ГОСТ 9128-97* h=0,05м
- Щебень известн., ГОСТ 8267-93 h=0,10м
- Песок средний, ГОСТ 8736-2014 h=0,10м
- Уплотненный грунт



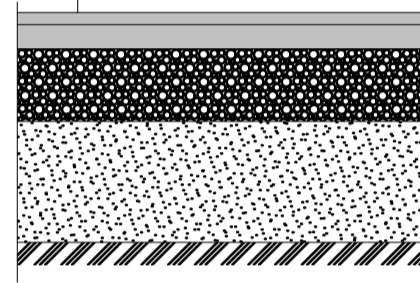
Проезды асфальтобетонные (ремонт дорожного полотна, тип Р1)

- Мелкозернистая горячая асфальтобетонная смесь по ГОСТ 9128-97* III марки типа "В" E1=700 МПа h=0,04м
- Крупнозернистая пористая асф.-бет. смесь по ГОСТ 9128-97* E2=600 МПа h=0,06м
- Щебень известн. h=0,08м
- Щебень существующего дорожного полотна



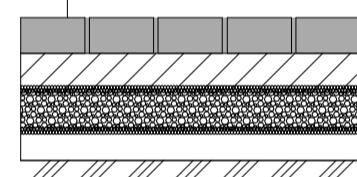
Тротуар с возможностью пожарного проезда (тип Т1)

- Асфальтобетон плотный из горячей мелкозернистой щебеночной смеси, Тип Б, марка I, ГОСТ 9128-97 h=0,04м
- Битум 0,3 л/м²
- Асфальтобетон пористый из горячей крупнозернистой щебеночной смеси, марка I, ГОСТ 9128-97 h=0,08м
- Битум 0,7 л/м²
- Щебень известн. М 400 фракционный 40-70 мм, 10-20 мм, h=0,24м
- Песок средний, ГОСТ 8736-2014 h=0,40м
- Уплотненный грунт



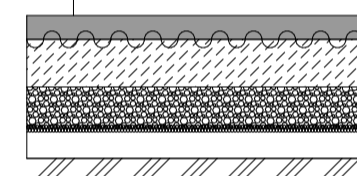
Тротуар (тип Т2)

- Тротуарная плитка с заполнением швов чистым речным песком h=0,06 м
- Цементно-песчаная смесь 1:5 h=0,06 м
- Геотекстиль DORNIT 200 гр/м² h=0,10 м
- Щебень известн., ГОСТ 8267-93 h=0,10 м
- Геотекстиль DORNIT 200 гр/м² h=0,05 м
- Песок средний, ГОСТ 8736-2014 h=0,05 м
- Уплотненный грунт



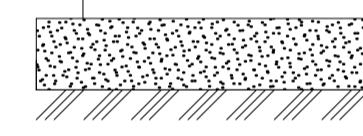
Площадки с резиновым покрытием (тип Т3)

- Резиновая полимерная крошка h=0,04 м
- Праймер h=0,08 м
- Бетон М250, армированный h=0,08 м
- Щебень известн., ГОСТ 8267-93 h=0,10 м
- Геотекстиль DORNIT 200 гр/м² h=0,10 м
- Песок средний, ГОСТ 8736-2014 h=0,10 м
- Уплотненный грунт

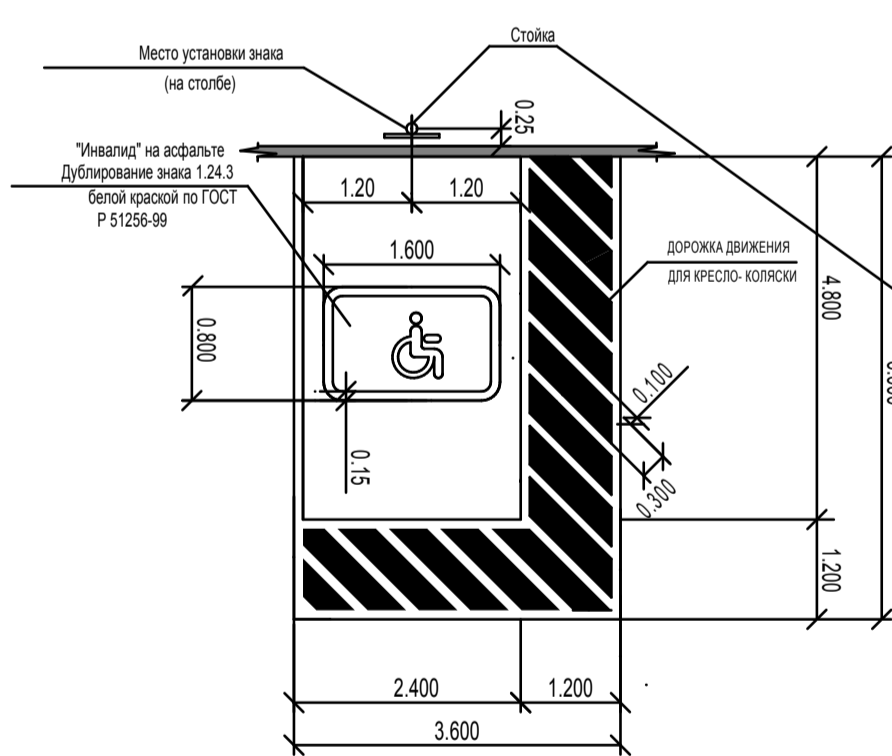


Песочница (тип П1)

- Песок речной h=0,40 м
- Уплотненный грунт

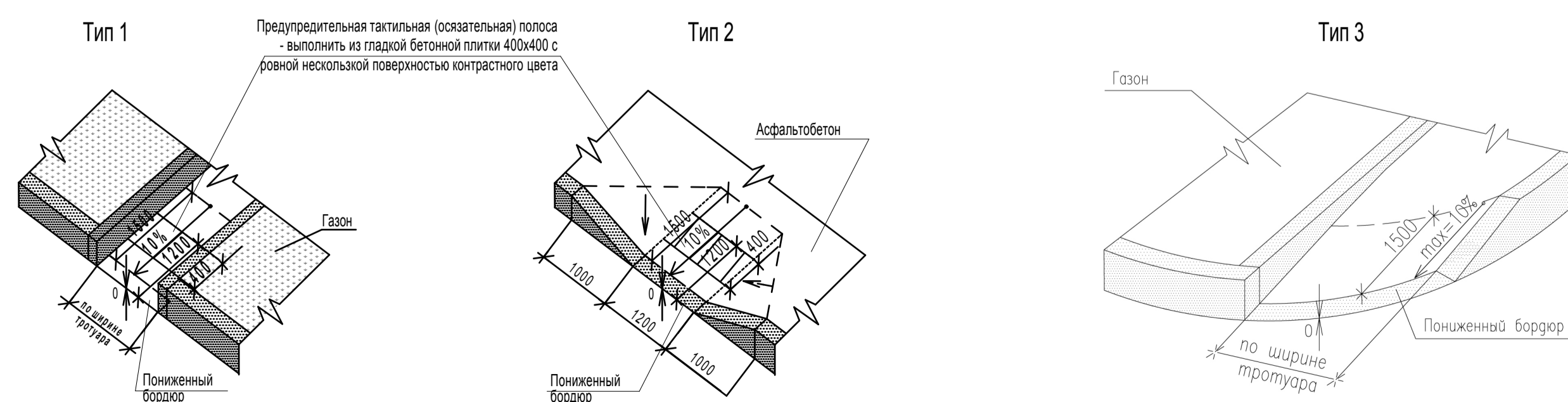


Обустройство парковочного места для машин инвалидов-колясочников



Парковочное место для инвалидов и МГН размером 2,5*5,3м обозначается разметкой "Инвалид" на асфальте и устанавливается стойка по границе парковочного места со знаками "Место стоянки" и "Инвалиды".

Схемы съездов с тротуара



Уплотненный бордюр высотой 0 см выполнить во всех местах пересечения проезжей части с тротуарами и дорожками.
 Тактильная полоса на покрытии из "Бехатона" выполняется из бетонной плитки с ровной нескользящей поверхностью размером 400х400 мм бордового (контрастного) цвета.
 Тактильная полоса на покрытии из асфальтобетона выполняется из тротуарного камня "Бехатон" шириной 500 мм желтого (контрастного) цвета.
 Длина пандуса при уклоне 10% составляет 1,50м при высоте бордюра 0,15м и 2,50м при высоте бордюра 0,25м.

Ведомость проездов, отмосток, тротуаров

Условное изображение	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м ²	Примечание
	Проезды асфальтобетонные	A1	3 270	
	Отмостка асфальтобетонная	A2	245	
	Тротуар с возможностью пожарного проезда	T1	630	
	Тротуар	T2	1 176	
	Площадки	T3	230	
	Песочница	P1	8	
	Бордюр из бортового камня БР 100.30.15, п.м.		300	ГОСТ 6665-91
	Бордюр из бортового камня БР 100.20.8, п.м.		1 119	ГОСТ 6665-91
	Проезды асфальтобетонные (ремонт)	P1	261	
	Демонтируемые ц/бет. покрытия (нр.=0,3м)	Ц-	55	
	Демонтируемые а/бет. покрытия	P1	360	
	Демонтаж бортового камня БР 100.30.15, п.м.		310	ГОСТ 6665-91

Ведомость малых архитектурных форм

№ по ГП	Обозначение	Наименование	Кол-во	Примечание
1		Скамейка	20 шт.	стационарная
2		Урна	20 шт.	стационарная
3		Велопарковка	1 шт.	стационарная
4		Горка прямая	2 шт.	стационарная
5		Игровой комплекс	1 шт.	стационарная
6		Одноместные камни для малышей	1 шт.	стационарная
7		Сиденье-столбик	6 шт.	стационарная
8		Бревно на цепях	1 шт.	стационарная
9		Стена для рисования	1 шт.	стационарная
10		Карусель малая	1 шт.	стационарная
11		Конструкция для лазанья	1 шт.	стационарная
12		Балансир простой	1 шт.	стационарная
13		Защелка для скелетрама	4 шт.	стационарная
14		Канат	15 шт.	стационарная
15		Теннисный стол	1 шт.	стационарная
16		Комплекс спортивный	1 шт.	стационарная
17		Гиперстензия	1 шт.	стационарная
18		Эллипс	1 шт.	стационарная
19		Вертикальная тяга двойная	1 шт.	стационарная
20		Гребея	1 шт.	стационарная
21		Мусорный контейнер	4 шт.	с крышкой, V=1,1 куб.м.
22		Ограждение площадки под мусорный контейнер	1 шт.	готовое изделие, с не проатравиваемым ограждением и навесом
23		Рама для "Инвалид" на асфальте	19 шт.	стационарная, см. приложение 1
24		Стойка со знаками обозначения парковки для инвалидов и МГН	7 шт.	стационарная, см. приложение 1
25		Ограждение	108 п.м.	стационарный
26		Ворота	2 шт.	стационарные, шир. 6,0 м
27		Калитка	2 шт.	стационарная, шир. 2,0 м

Оборудование площадки под мусорные контейнеры выполнить по требованиям СанПиН 2.1.2.2645-10 Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях и СанПиН 2.1.7.3550-19 Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий муниципальных образований.

Велосипедную дорожку шириной 2,0 м обозначить краской (L = 180 м)

Условные обозначения

Обозначения	Наименование	Примечание
	Граница землеотвода	10 214 м ²
	Граница благоустройства	
	Здания и сооружения	
	Нуль здания / Абсолютная отметка	
	Светильник на опоре	
	Парковочное место для людей с инвалидностью	3,6х6,0м
	Велосипедная дорожка	шир. 2,0м

Экспликация зданий, сооружений и площадок

№ по ГП	Наименование	Примечание
1	Многоквартирный дом №1	проектируемое
2	ТП	существующее
3	Автостоянка	проектируемое
3.1	Перспективные муниципальные автостоянки	проектируемое
4	Площадка для мусоросборного контейнера	проектируемое
5	Площадка для игр детей	проектируемое
6	Спортивная площадка	проектируемое
7	Площадка для отдыха взрослого населения	проектируемое
8	Многоэтажный жилой дом	существующее
9	Общезижитие	существующее

04/19-СПОЗУ

«Многоэтажная живая застройка (высотная застройка), объекты гаражного назначения, многоквартирный дом 1, расположенный по адресу: Российская Федерация, Нижегородская область, город Нижний Новгород, ул.Александра Хохлова»

Изм.	Котл.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разраб.	Полякова				04.20			
ГАП	Лазарев				04.20			
План покрытия М 1: 500							ООО "ТМА Лазарева А. С."	
Н. Контр.	Митовидова				04.20			

Ведомость элементов озеленения

№ по ГП	Наименование породы	Возраст, лет	Кол., шт.	Примечание
1	Газон обыкновенный	многолетн.	1 632	м ² , (толщина плодородного слоя 0,2 м)
2	Цветник	многолетн.	156	м ² , (толщина плодородного слоя 0,2 м)
3	Туя западная	2-3	17	саженец, рядовая посадка через 2,0м
4	Ель европейская	3-4	6	с комом 0,8*0,8*0,6 м
5	Пихта корейская	3-4	1	с комом 0,8*0,8*0,6 м
6	Сосна горная	2-3	18	саженец
7	Можжевельник скальный	2-3	4	саженец
8	Можжевельник средний	2-3	3	саженец
9	Можжевельник казацкий	2-3	5	саженец
10	Микробиота	2-3	7	саженец
11	Вяз шершавый	3-4	2	с комом 0,8*0,8*0,6 м
12	Калина	2-3	8	саженец
13	Яблоня гибридная	3-4	2	с комом 0,8*0,8*0,6 м
14	Черёмуха	3-4	1	с комом 0,8*0,8*0,6 м
15	Рябина	3-4	1	с комом 0,8*0,8*0,6 м
16	Багряник японский	2-3	1	саженец
17	Боярышник	2-3	5	саженец
18	Ирга канадская	3-4	1	с комом 0,8*0,8*0,6 м
19	Бересклет европейский	2-3	5	саженец
20	Сирень обыкновенная	2-3	7	саженец
21	Сирень венгерская	2-3	3	саженец
22	Дерен белый	2-3	17	саженец
23	Гортензия метельчатая	2-3	6	саженец
24	Спирея	2-3	51	саженец
25	Барбарис Тунберга	2-3	14	саженец
26	Роза Альба	2-3	11	саженец

Состав смесей трав для обычного газона:

овсяница луговая - 50% норма высева - 70 кг/га
 мятлик луговой - 25% норма высева - 35 кг/га
 полевица белая - 25% норма высева - 35 кг/га

Норма высева отдельных трав в смеси берется в соответствии с ее процентом участия.
 При посадке деревьев и кустарников необходимо пользоваться сводным планом подземных коммуникаций.

Условные обозначения

Обозначения		Наименование	Примечание
Проектируемые	Существующие		
- - - - -		Граница землеотвода	10 214 м ²
- - - - -		Граница благоустройства	
		Здания и сооружения	
0.00 163.00		Нуль здания / Абсолютная отметка	
		Сносимые зелёные насаждения	
		Парковочное место для людей с инвалидностью	3,6x6,0м
25		Номер зелёного насаждения по ведомости	

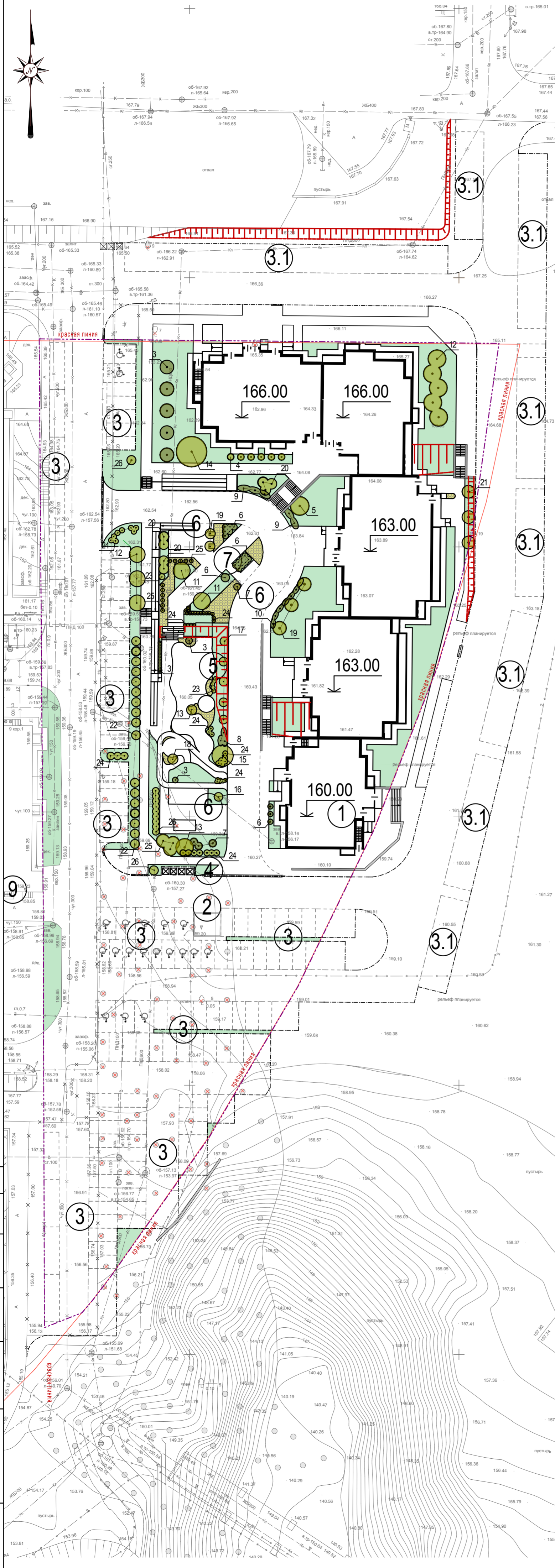
Экспликация зданий, сооружений и площадок

№ по ГП	Наименование	Примечание
1	Многokвартирный дом №1	проектируемое
2	ТП	существующая
3	Автостоянка	проектируемое
3.1	Перспективные муниципальные автостоянки	проектируемое
4	Площадка для мусоросборного контейнера	проектируемое
5	Площадка для игр детей	проектируемое
6	Спортивная площадка	проектируемое
7	Площадка для отдыха взрослого населения	проектируемое
8	Многоэтажный жилой дом	существующее
9	Общезижение	существующее

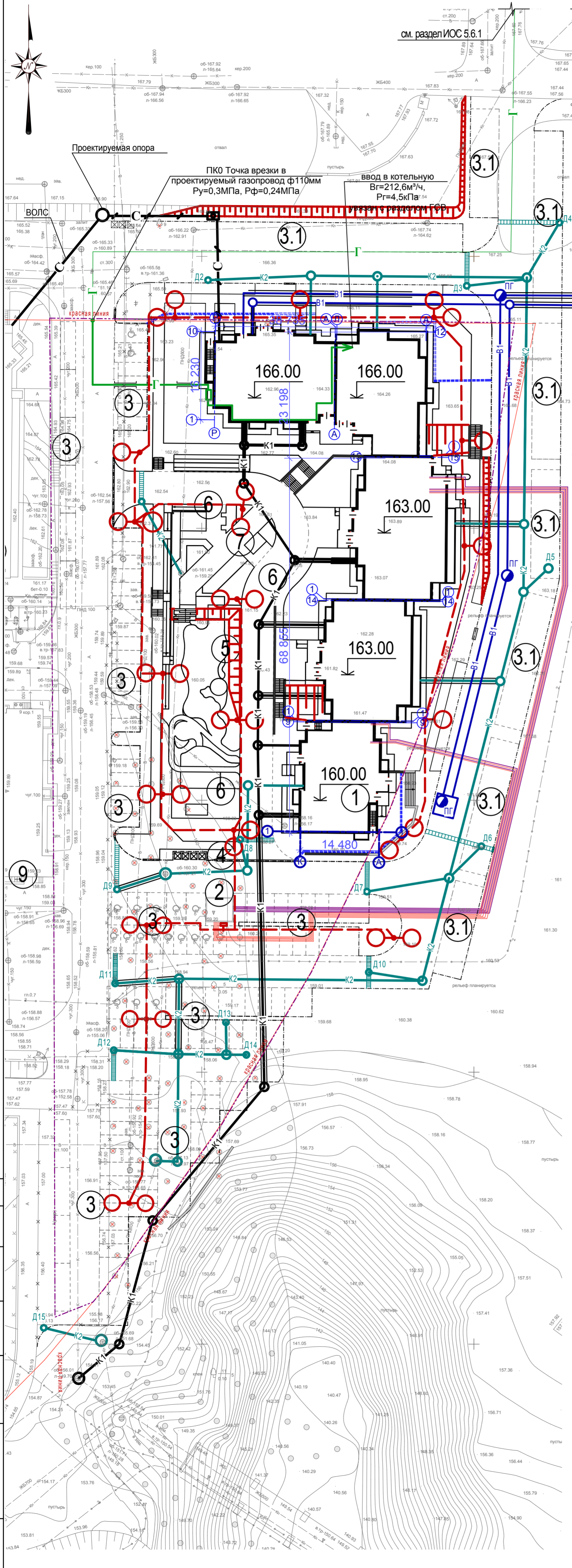
04/19-СПОЗУ

«Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), объекты гаражного назначения. Многоквартирный дом 1, расположенный по адресу: Российская Федерация, Нижегородская область, город Нижний Новгород, ул.Александра Хохлова»

Изм.	Копуч.	Лист	№Док	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Полякова		Лазарев	04.20	П	6	
ГАП		Лазарев			04.20			
План озеленения М 1: 500						ООО "ГМА Лазарева А. С."		
Н. Контр.		Милонидова			04.20			



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



см. раздел ИОС 3.2

1. Настоящий чертеж разработан на основании топографического плана, выполненного ООО "Геосервис-Кста" в 2019 г.;
2. Система в координат - местная, г.Н.Новгород;
3. Система высот - Балтийская;
4. Существующие не действующие инженерные коммуникации, попадающие в зону строительства проектируемого здания, подлежат демонтажу;
5. На существующих действующих инженерных коммуникациях, попадающих под благоустройство, нарастить или убавить колодцы и заменить крышки;
6. При производстве земляных работ вызвать на место представителей всех владельцев инженерных коммуникаций, попадающих в зону строительства, для уточнения наличия коммуникаций и получения разрешения на производство работ.
7. Наружные сети за границами землеотвода выполняются подрядными организациями (сетевыми) в соответствии с выданными техническими условиями.

Условные обозначения

Обозначения		Наименование	Примечание
Проектируемые	Существующие		
- - - - -		Граница землеотвода	10 214 м²
- - - - -		Граница благоустройства	
[Building Footprint]		Здания и сооружения	
0.00 163.00		Нуль здания /Абсолютная отметка	
1		Оси здания	
[Symbol]		Парковочное место для людей с инвалидностью	3,6x6,0м
К1		Хозяйственно-бытовая канализация	см. раздел ИОС 3.2
В1		Хозяйственно-питьевой водопровод	см. раздел ИОС 3.2
ПГ		Пожарный гидрант	см. раздел ИОС 3.2
К2		Ливневая канализация	см. раздел ИОС 3.2
Д5		Дождеприёмный колодец	
[Symbol]		Водоотводной лоток	
[Symbol]		Водоотводной лоток	см. раздел ИОС 3.2
Г		Газопровод	см. раздел ИОС 5.6.1
[Symbol]		Светильник на опоре	
С		Кабельная линия наружного освещения	
С		Линия связи	
[Symbol]		Проектируемая КЛ 0,4 кВ	

Экспликация зданий, сооружений и площадок

№ по ГП	Наименование	Примечание
1	Многоквартирный дом №1	проектируемое
2	ТП	существующая
3	Автостоянка	проектируемое
3.1	Перспективные муниципальные автостоянки	проектируемое
4	Площадка для мусоросборного контейнера	проектируемое
5	Площадка для игр детей	проектируемое
6	Спортивная площадка	проектируемое
7	Площадка для отдыха взрослого населения	проектируемое
8	Многоэтажный жилой дом	существующее
9	Общежитие	существующее

04/19-СПОЗУ

«Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), объекты гаражного назначения. Многоквартирный дом 1, расположенный по адресу: Российская Федерация, Нижегородская область, город Нижний Новгород, ул.Александра Хохлова»					
Изм.	Копуч.	Лист	№Док	Подп.	Дата
Разраб.	Полякова	7	Лазарев	[Signature]	04.20
ГАП	Лазарев				04.20
Сводный план инженерных коммуникаций М 1:500					
ООО "ГМА Лазарева А. С."					
Н. Контр.	Миловидова				04.20

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