



СОЮЗ ПРОЕКТИРОВЩИКОВ ПОВОЛЖЬЯ СРО-П-108-28122009
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ПРОЕКТНЫЙ ИНСТИТУТ «ОТДЕЛФИНСТРОЙПРОЕКТ»
СВИДЕТЕЛЬСТВО П-108-2130049924-124

ЭСКИЗНЫЙ ПРОЕКТ



*Многоквартирный жилой дом поз. 3
со встроенными помещениями и автостоянкой
в мкр. 1Б центральной части г. Чебоксары*

2020г.

Пояснительная записка.

Генплан участка

Участок, отведенный под строительство жилого дома, находится в микрорайоне 1Б центральной части г.Чебоксары, в жилой зоне среднеэтажных и многоэтажных многоквартирных жилых домов, расположенных на территории исторически сложившейся центральной части города. Участок граничит на севере и юге с жилой 10-этажной застройкой, на востоке - с заросшим обростом, на западе - с проезжей частью улицы Энгельса, а так же участками Электромеханического колледжа и детского сада N 24.

В настоящее время участок свободен от застройки.

Рельеф участка значительный, перепад составляет около 6,8 м.

С трех сторон здания запроектирован асфальто-бетонный проезд, с четвертой, восточной стороны, располагается двух-уровневая открытая автостоянка, на кровле которой размещены площадки для игр, физкультуры и отдыха. Вдоль проезда так же размещены открытые автостоянки для жильцов дома и посетителей встроенных помещений цокольного этажа жилого дома. Участок озеленен деревьями, кустарниками, травяным газоном.

Для пожарных машин имеется возможность заезда на участок с двух сторон: с севера (с улицы Н.Рождественского) и с запада (ул. Энгельса).

Объемно-планировочное решение.

Здание жилого дома 16-ти этажное с подвалом под всем зданием, двухсекционное. Одна секция-прямая, другая-поворотная. Размеры дома в осях составляют 4,7,17мх18,70м.

На цокольном этаже, между подвалом и первым жилым этажом, запроектированы встроенные помещения.

Высота встроенных помещений-3,6м и 4,2м.

Высота жилых этажей-2,8м. Покрытие чердачное, кровля плоская, неэксплуатируемая.

В каждой блок-секции - по два пассажирских лифта и одной лестничной клетке Н 1. Для обеспечения инсоляции лестничные клетки ориентированы на север. В каждой блок-секции на этаже - по три квартиры: одна-двухкомнатная и две трехкомнатные. Комнаты всех квартир имеют юго-восточную или юго-западную ориентацию. Некоторые комнаты имеют двухстороннюю ориентацию для выразительности объемно-планировочного решения здания и открытия разных видовых точек из окон здания.

Для маломобильных групп населения у входов в подъезды предусмотрены пандусы.

На лоджиях всех квартир предусмотрены аварийные выходы.

Конструктивная схема дома - монолитный каркас.

Отделка фасадов.

Для облицовки наружных стен применен лицевой керамический кирпич цветовой согласно цветового решения фасадов.

Ведомость чертежей

| Лист | Наименование | |
|------|--|--|
| 1 | Общие данные. Пояснительная записка. | |
| 2 | Ситуационный план. | |
| 3 | Проект планировки территории мкр.1Б центральной части г.Чебоксары. | |
| 4 | Схема планировочной организации земельного участка М 1:500. | |
| 5 | План отделочных работ цокольного этажа | |
| 6 | План отделочных работ первого этажа. | |
| 7 | План отделочных работ типового этажа. | |
| 8 | Автостоянка. План 1-го уровня. План 2-го уровня. Цветовое решение фасадов. Вид 1, вид 2, вид 3, вид 4. | |
| 9 | Вид 1. | |
| 10 | Вид 2. | |
| 11 | Вид 3. | |
| 12 | Цветовое решение фасадов. Фасад 16-1. | |
| 13 | Цветовое решение фасадов. Фасады А-Ж; Ж-А. | |
| 14 | Видовые кадры Альфа-центра. | |

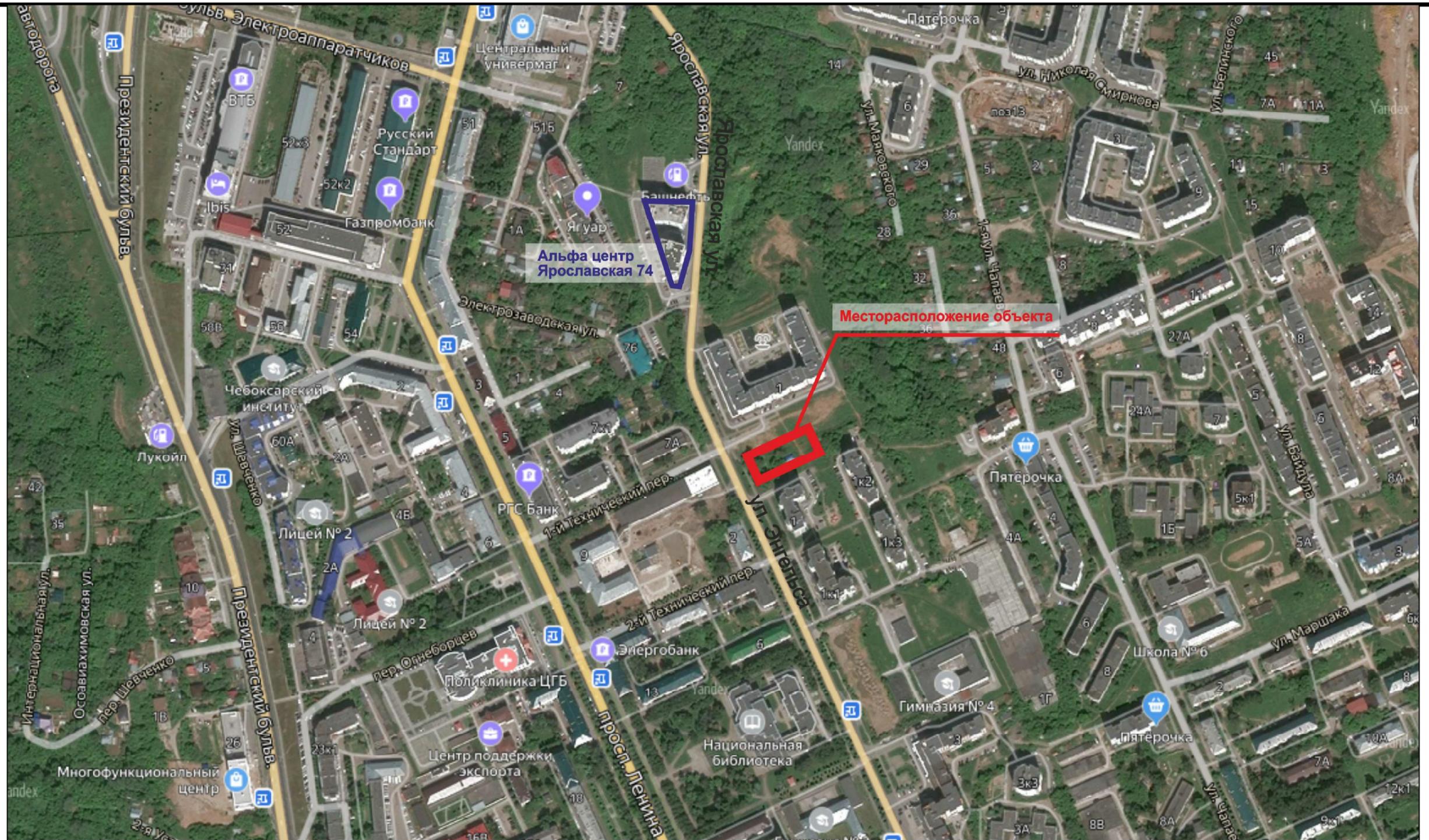
Технико-экономические показатели

| п/п | Наименование | ед.изм. | Кол-во | Примеч. |
|-----|------------------------------------|---------|----------|---------|
| 1 | Площадь земельного участка | га | 0,3917 | |
| 2 | Площадь застройки | м2 | 1837,26 | |
| 3 | Общая площадь жилья | м2 | 74,15,23 | |
| 4 | Общая площадь встроенных помещений | м2 | 74,3,45 | |
| 5 | Строительный объем здания | м3 | 39906 | |
| 6 | в т.ч. Стр. объем жилой части дома | м3 | 34,928 | |
| 7 | в т.ч. ниже "0" | м3 | 1915 | |
| 8 | в т.ч. встроенных помещений | м3 | 3063 | |

Изм. инв. N
Подпись и дата
И.И.И. подл.

| Изм. | Кол.уч. | Лист | N док. | Подп. | Дата | 62/20-AP | | |
|------|---------|------|--------|-------|------|--|------|--------|
| | | | | | | Многоквартирный жилой дом поз.3 со встроенными помещениями и автостоянкой в мкр.1Б центральной части г. Чебоксары. | | |
| | | | | | | Стадия | Лист | Листов |
| | | | | | | Э | 1 | 14 |
| | | | | | | Общие данные. Пояснительная записка. | | |
| | | | | | | ООО "Проектный институт "ОТДЕЛФИНСТРОЙПРОЕКТ" | | |

Формат А3



Имя и фамилия
Подпись и дата
Взам. инв. №

| Изм. | Кол.уч. | Лист | № док. | Подп. | Дата |
|------|---------|-----------|--------|-------|------|
| ГИП | | Михайлова | | | |
| ГАП | | Семенова | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |

| | | |
|--|------|---|
| Многоквартирный жилой дом поз.3 со встроенными помещениями и автостоянкой в мкр.1Б центральной части г. Чебоксары. | | |
| Стация | Лист | Листов |
| Э | 2 | |
| Ситуационный план. | | ООО "Проектный институт "ОТДЕЛФИНСТРОЙПРОЕКТ" |

Проект планировки территории мкр.15 центральной части г.Чебоксары, ограниченного ул.Ярмарочная, ул.Энгельса, ул.Гагарина, ул.Маяковского, пер.Студенческий.

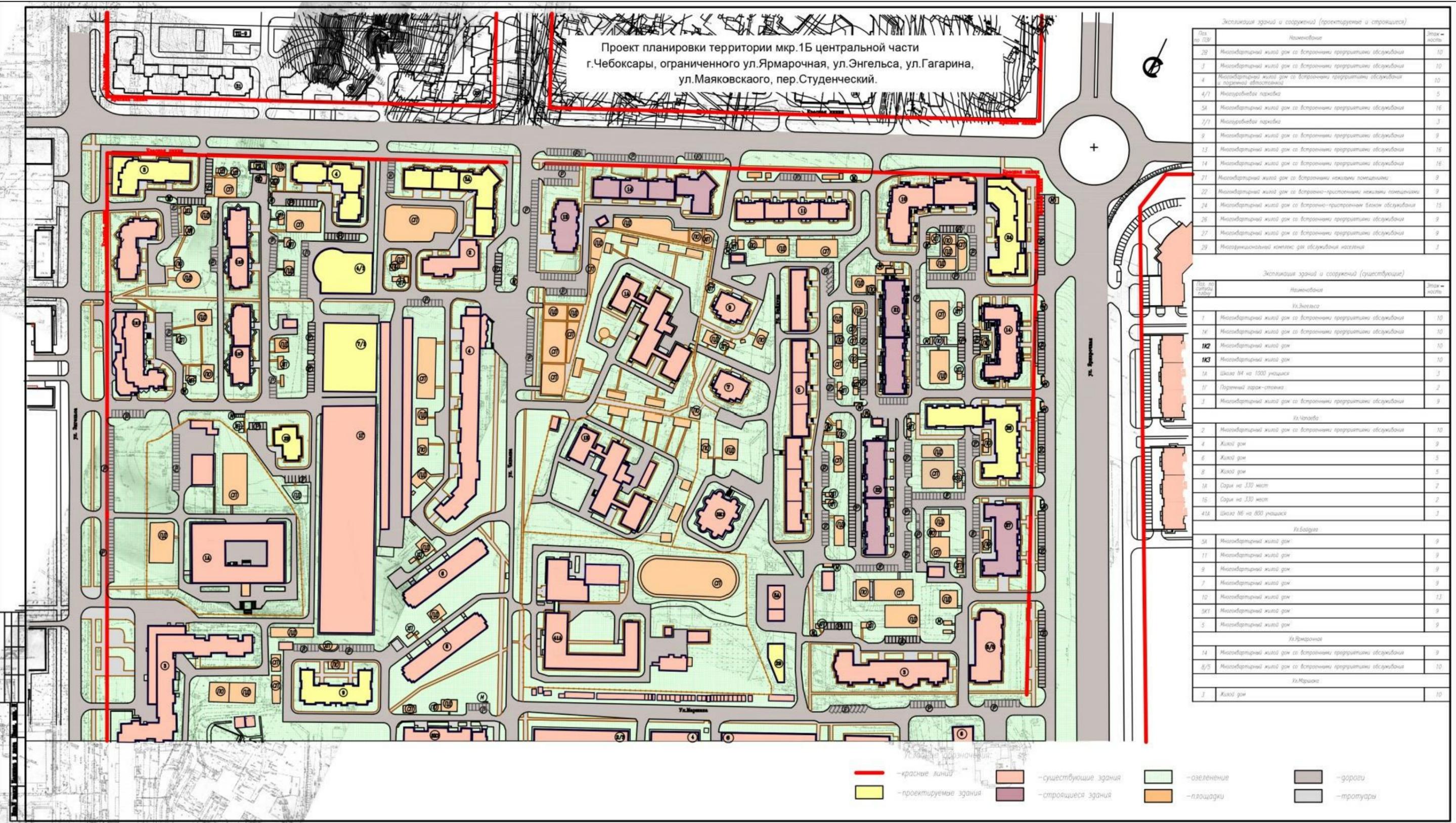
Экспликация зданий и сооружений (проектируемые и строящиеся)

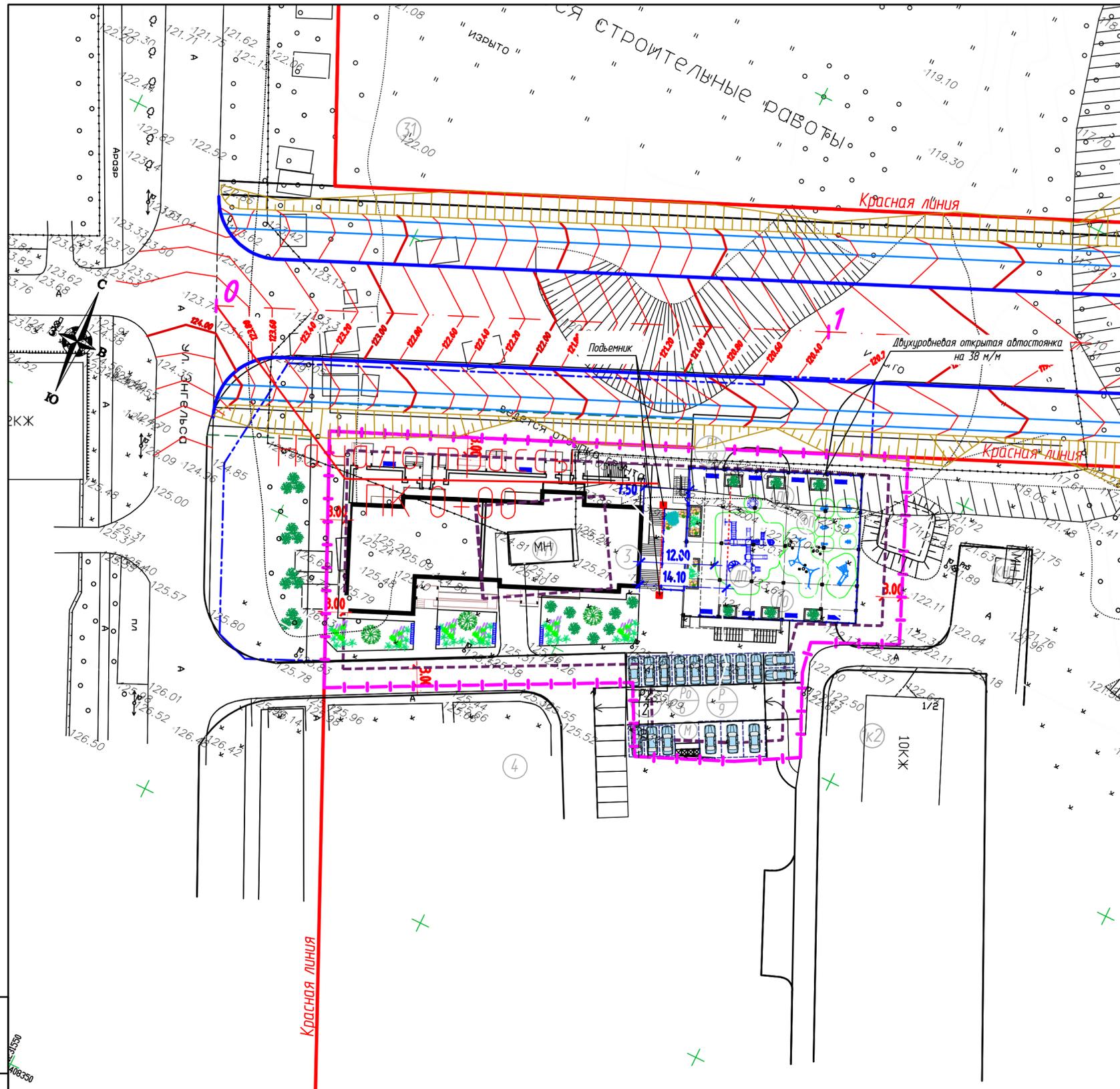
| Пас. по ГЗУ | Наименование | Этажность |
|-------------|--|-----------|
| 29 | Многоквартирный жилой дом со встроенными предприятиями обслуживания | 10 |
| 3 | Многоквартирный жилой дом со встроенными предприятиями обслуживания | 10 |
| 4 | Многоквартирный жилой дом со встроенными предприятиями обслуживания и подземной автостоянкой | 10 |
| 4/1 | Многоквартирный парковка | 5 |
| 54 | Многоквартирный жилой дом со встроенными предприятиями обслуживания | 16 |
| 7/1 | Многоквартирный парковка | 3 |
| 9 | Многоквартирный жилой дом со встроенными предприятиями обслуживания | 9 |
| 13 | Многоквартирный жилой дом со встроенными предприятиями обслуживания | 16 |
| 14 | Многоквартирный жилой дом со встроенными предприятиями обслуживания | 16 |
| 21 | Многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями | 9 |
| 22 | Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями | 9 |
| 24 | Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенным базисом обслуживания | 13 |
| 26 | Многоквартирный жилой дом со встроенными предприятиями обслуживания | 9 |
| 27 | Многоквартирный жилой дом со встроенными предприятиями обслуживания | 9 |
| 29 | Интеграционный комплекс для обслуживания населения | 3 |

Экспликация зданий и сооружений (существующие)

| Пас. по ГЗУ | Наименование | Этажность |
|-----------------------|---|-----------|
| <i>Ул.Энгельса</i> | | |
| 1 | Многоквартирный жилой дом со встроенными предприятиями обслуживания | 10 |
| 1К | Многоквартирный жилой дом со встроенными предприятиями обслуживания | 10 |
| 1К2 | Многоквартирный жилой дом | 10 |
| 1К3 | Многоквартирный жилой дом | 10 |
| 16 | Школа №4 на 1000 учащихся | 3 |
| 17 | Подземный гараж-стоянка | 2 |
| 3 | Многоквартирный жилой дом со встроенными предприятиями обслуживания | 9 |
| <i>Ул.Гагарина</i> | | |
| 2 | Многоквартирный жилой дом со встроенными предприятиями обслуживания | 10 |
| 4 | Жилой дом | 9 |
| 6 | Жилой дом | 5 |
| 8 | Жилой дом | 5 |
| 18 | Садик на 330 мест | 2 |
| 16 | Садик на 330 мест | 2 |
| 41А | Школа №6 на 800 учащихся | 3 |
| <i>Ул.Байрака</i> | | |
| 54 | Многоквартирный жилой дом | 9 |
| 11 | Многоквартирный жилой дом | 9 |
| 9 | Многоквартирный жилой дом | 9 |
| 7 | Многоквартирный жилой дом | 9 |
| 10 | Многоквартирный жилой дом | 13 |
| 3К1 | Многоквартирный жилой дом | 9 |
| 5 | Многоквартирный жилой дом | 9 |
| <i>Ул.Ярмарочная</i> | | |
| 14 | Многоквартирный жилой дом со встроенными предприятиями обслуживания | 9 |
| 8/5 | Многоквартирный жилой дом со встроенными предприятиями обслуживания | 10 |
| <i>Ул.Маяковского</i> | | |
| 3 | Жилой дом | 10 |

- Ул. Гагарина
- красные линии
 - проектируемые здания
 - существующие здания
 - строящиеся здания
 - озеленение
 - площадки
 - дороги
 - тротуары





ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

| Номер на плане | Наименование | Примечание |
|----------------|----------------------------------|---------------|
| 3 | Многоквартирный жилой дом | проектируемый |
| КНС | Канализационная насосная станция | существующая |
| 1к2 | Многоквартирный жилой дом | существующий |
| 4 | Многоквартирный жилой дом | существующий |
| 31 | Многоквартирный жилой дом | существующий |
| РП | Распределительный пункт | существующий |

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

| N п/п | Наименование | Ед. изм. | Количество | Примеч. % |
|-------|-------------------------------------|----------------|------------|-----------|
| 1 | Площадь земельного участка | м ² | 3917,00 | 100 |
| 2 | Площадь застройки, в т.ч.: | м ² | 1870,26 | 48 |
| | - поз.3 - многоквартирный жилой дом | м ² | 1130,44 | |
| | - открытая лестница | м ² | 20,77 | |
| | - открытая автостоянка | м ² | 719,05 | |
| 3 | Площадь покрытий | м ² | 1075,74 | 27 |
| 4 | Площадь озеленения | м ² | 971,00 | 25 |

ЭКСПЛИКАЦИЯ ПЛОЩАДОК

| Поз. | Наименование | Усл. обозн. | Кол. | Примечание |
|------|---|-------------|------|--|
| 1 | Детская площадка | ДП | 1 | |
| 2 | Площадка для отдыха | ПО | 1 | индивид. - 610,00 м ² |
| 3 | Физкультурная площадка | ФП | 1 | |
| 4 | Площадка для мусоросборников | М | 1 | индивид. - 8,00 м ² |
| 5 | Двухуровневая открытая автостоянка на 38 м/м для жителей дома | Р1 | 1 | индивид. |
| 6 | Открытые автостоянки на 9 м/м для жителей дома | Р | 1 | индивид. в т.ч. 4 м/м для МПН из них 3 м/м для индивидов в кресле-кош. |
| 7 | Открытые автостоянки на 2 м/м для жителей дома соседнего дома | Р2 | 1 | индивид. |
| 8 | Открытая автостоянка на 6 м/м для предприятий обслуживания | Ро | 1 | индивид. |

Количество этажей 16
 Цокольный этаж - помещение общественно-делового назначения, площадью 700,08 м².
 1-15-этажи - жилье.

УДЗ=0,92*18/31,7=0,522
 Общая площадь квартир в жилом доме - 7438,80 м² (15 этажей),
 соответственно минимальная площадь земельного участка равна 7438,80*0,522=3883,05 м²

Расчет машино-мест произведен согласно решению Чебоксарского городского Собрания депутатов от 28.11.2017 г. № 1013 о внесении изменений в Правила землепользования и застройки Чебоксарского городского округа от 03 марта 2016 г. №187 "При наличии утвержденного проекта планировки территории количество машино-мест следует принимать в соответствии с количеством машино-мест, принятым в данном проекте планировки территории." (постановление администрации города Чебоксары от 09.07.2018 № 1193 Об утверждении по внесению изменений в проект межевания территории микрорайона 1 Б центральной части города Чебоксары, ограниченного улицами Ярмарочная, Энгельса, Гагарина, Маяковского, пер. Студенческий, утвержденный постановлением администрации города Чебоксары от 24.02.2015 № 60).

7438,80/31,7=235 человек в проектируемом жилом доме
 235*200/1000=47 м/м (по утвержденному ППТ). Итого по расчету требуется 47 м/м для жителей проектируемого жилого дома.
 В границах земельного участка запроектировано 53 м/м.

Экз. № 108350
 Лист № 1
 Инв. № 108350

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

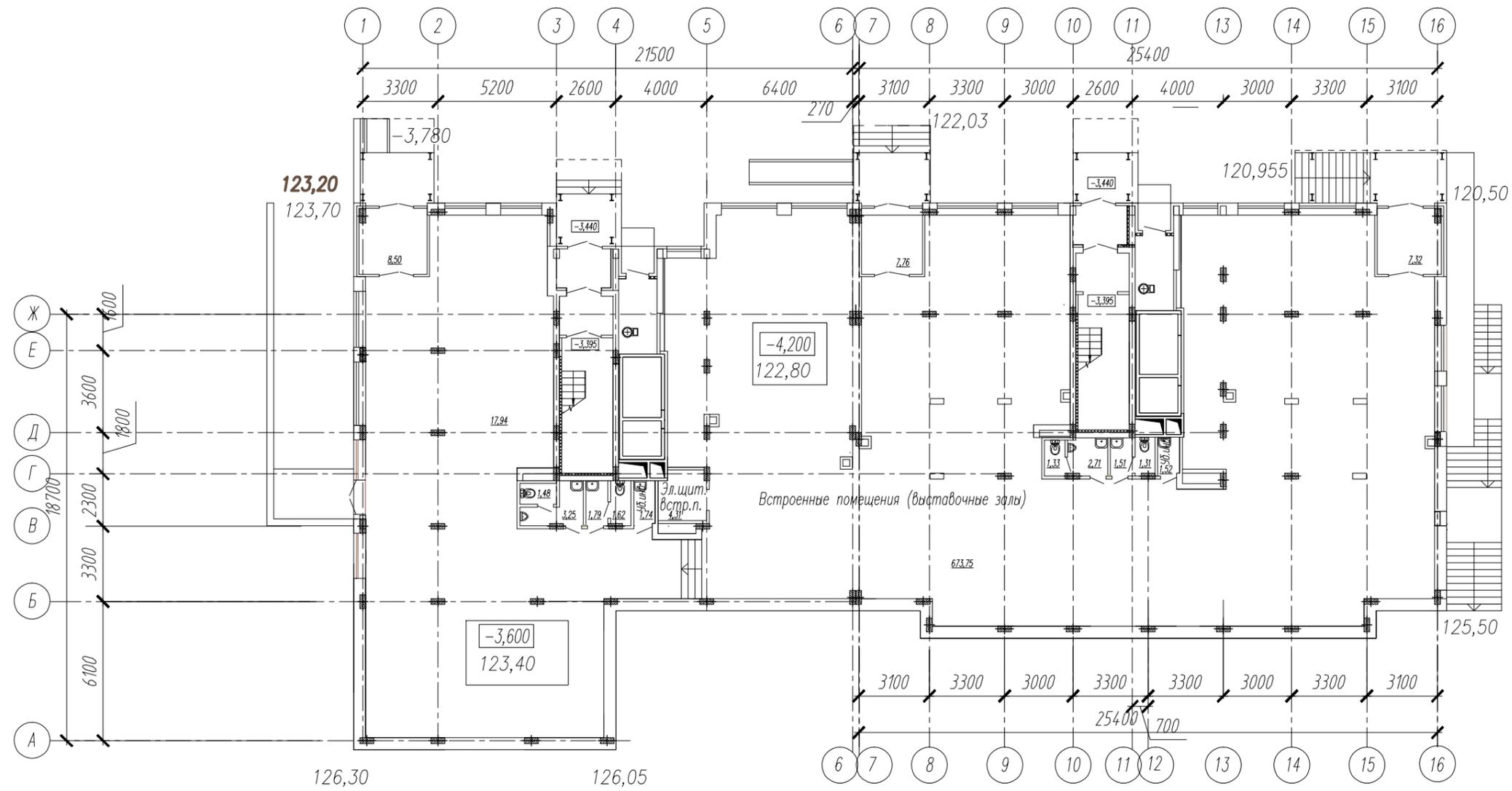
- Граница земельного участка по ГПЗУ
- Граница дополнительно запрашиваемого участка
- Линия допустимого размещения объекта капитального строительства

Расчет необходимой обеспеченности площадками жилого дома.

ДП=234*0,7=163,80 м²
 ПО=234*0,1=23,40 м²
 ФП=234*2=468,00 м²

Допускается уменьшать, но не более чем на 50% удельные размеры площадок: для занятий физкультурой при формировании единого физкультурно-оздоровительного комплекса микрорайона для школьников и населения.
 Проектом предусматривается посещение жителями проектируемого жилого дома спортивных площадок существующей школы №4 на 1000 учащихся, расположенной в радиусе 180,00 метров, а так же существующей школы №6 на 800 учащихся, расположенной в радиусе 500,00 метров

| | | | | | | | | |
|--------------|--------|-----------|--------|-------|--|--|------|--------|
| | | | | | 62/20-ПЗУ | | | |
| | | | | | Многоквартирный жилой дом поз.3 со встроенными помещениями и автостоянкой в мкр.1Б центральной части г. Чебоксары. | | | |
| Изм. | Колуч. | Лист | № док. | Подп. | Дата | Стадия | Лист | Листов |
| ГП | | Михайлова | | | | Э | 4 | |
| ГАП | | Семенова | | | | | | |
| Вед. инженер | | Бусова | | | | | | |
| Н. контр. | | Козлов | | | | | | |
| | | | | | | Схема планировочной организации земельного участка М 1:500 | | |
| | | | | | | ООО "Проектный институт "Отделпроектпроект" | | |
| | | | | | | Формат А2 | | |

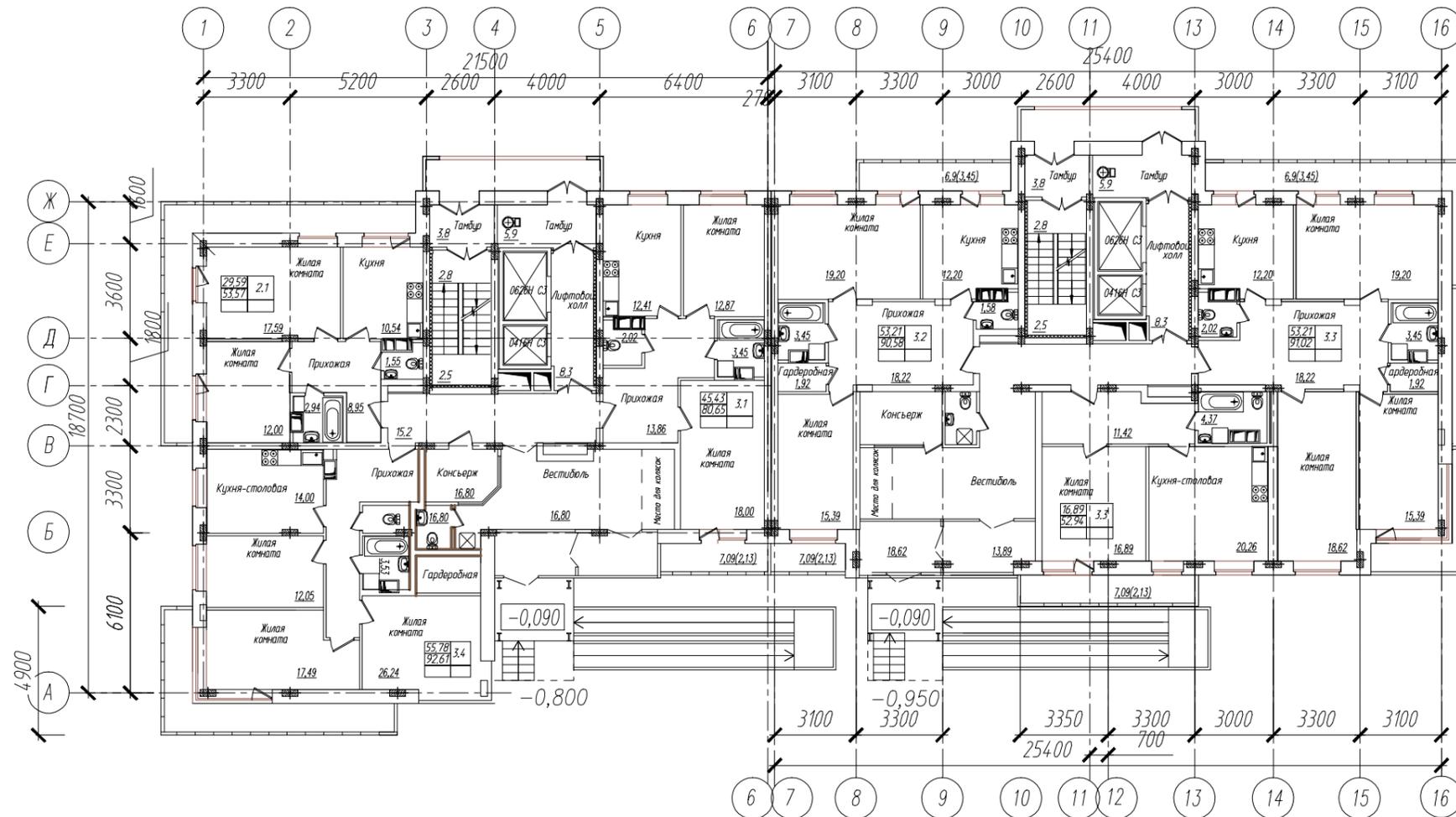


Инв.№ подл.

Подпись и дата

Взам. инв. №

| | | | | | | | | | |
|------|---------|-----------|--------|-------|------|--|--------|---|--------|
| | | | | | | Многоквартирный жилой дом поз.3 со встроенными помещениями и автостоянкой в мкр.1Б центральной части г. Чебоксары. | | | |
| Изм. | Кол.уч. | Лист | № док. | Подп. | Дата | | Стадия | Лист | Листов |
| ГИП | | Михайлова | | | | | Э | 5 | |
| ГАП | | Семенова | | | | | | | |
| | | | | | | План отделочных работ цокольного этажа | | ООО "Проектный институт "ОТДЕЛФИНСТРОЙПРОЕКТ" | |

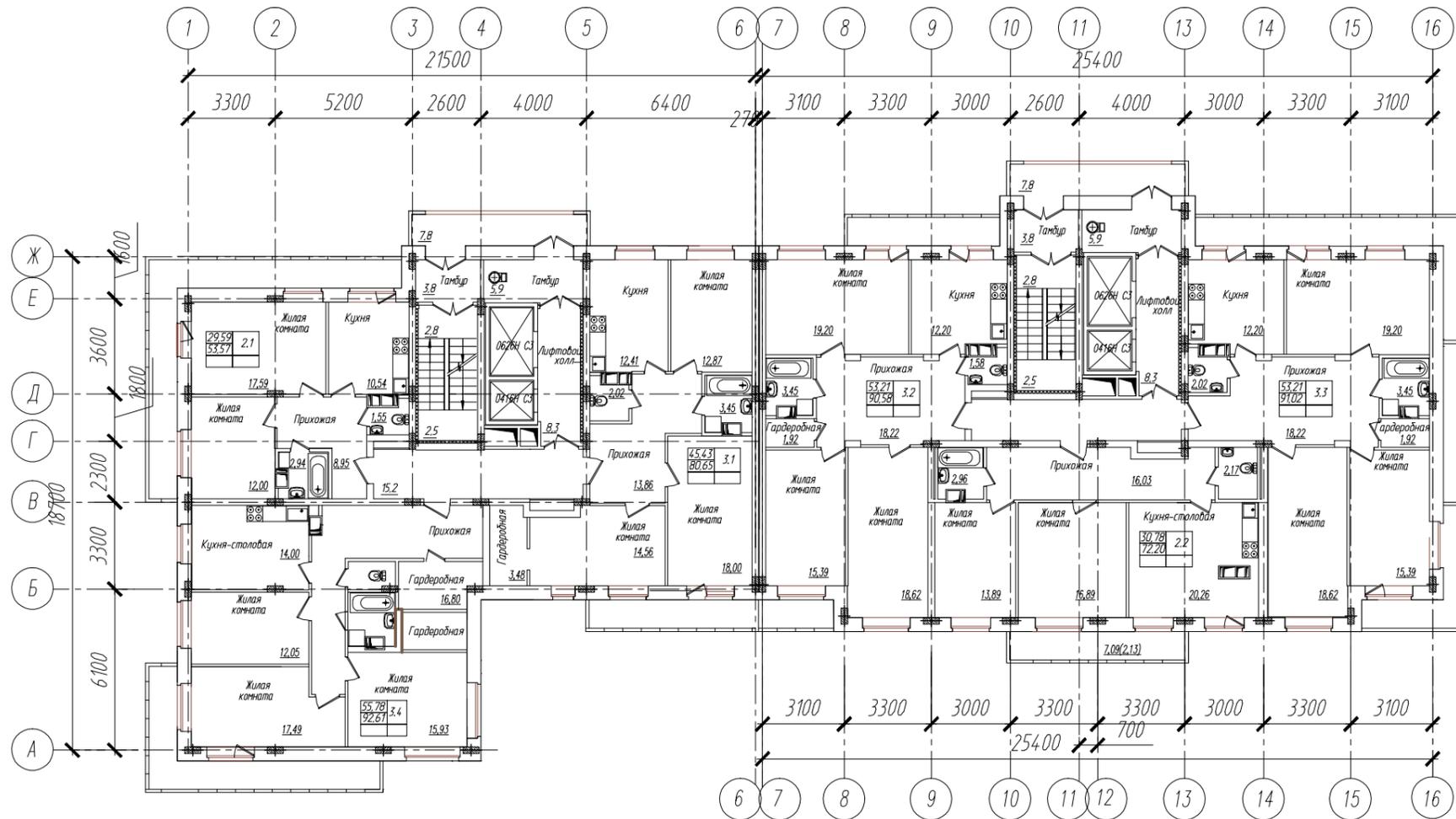


Инв.№ подл.

Подпись и дата

Взам. инв. №

| | | | | | | | | |
|-------------------------------------|---------|-----------|--------|-------|------|--|---|--|
| | | | | | | Многоквартирный жилой дом поз.3 со встроенными помещениями и автостоянкой в мкр.1Б центральной части г. Чебоксары. | | |
| | | | | | | | | |
| Изм. | Кол.уч. | Лист | № док. | Подп. | Дата | Э | 6 | |
| ГИП | | Михайлова | | | | | | |
| ГАП | | Семенова | | | | | | |
| План отделочных работ первого этажа | | | | | | ООО "Проектный институт "ОТДЕЛФИНСТРОЙПРОЕКТ" | | |
| | | | | | | | | |

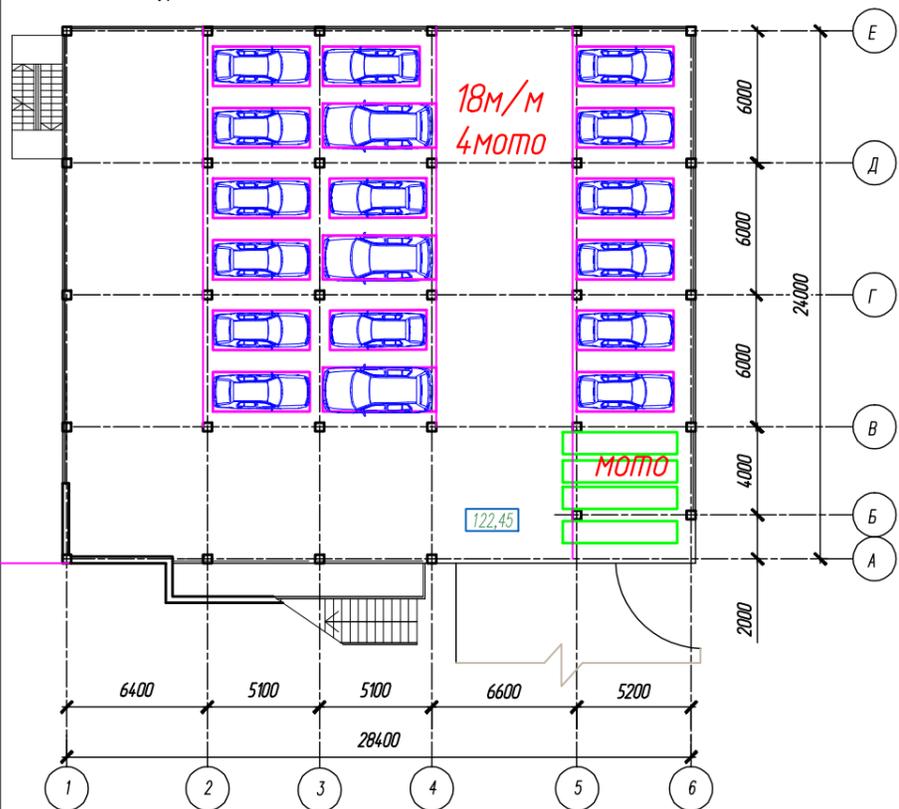


Инв.№ подл. _____
 Подпись и дата _____
 Взам. инв. № _____

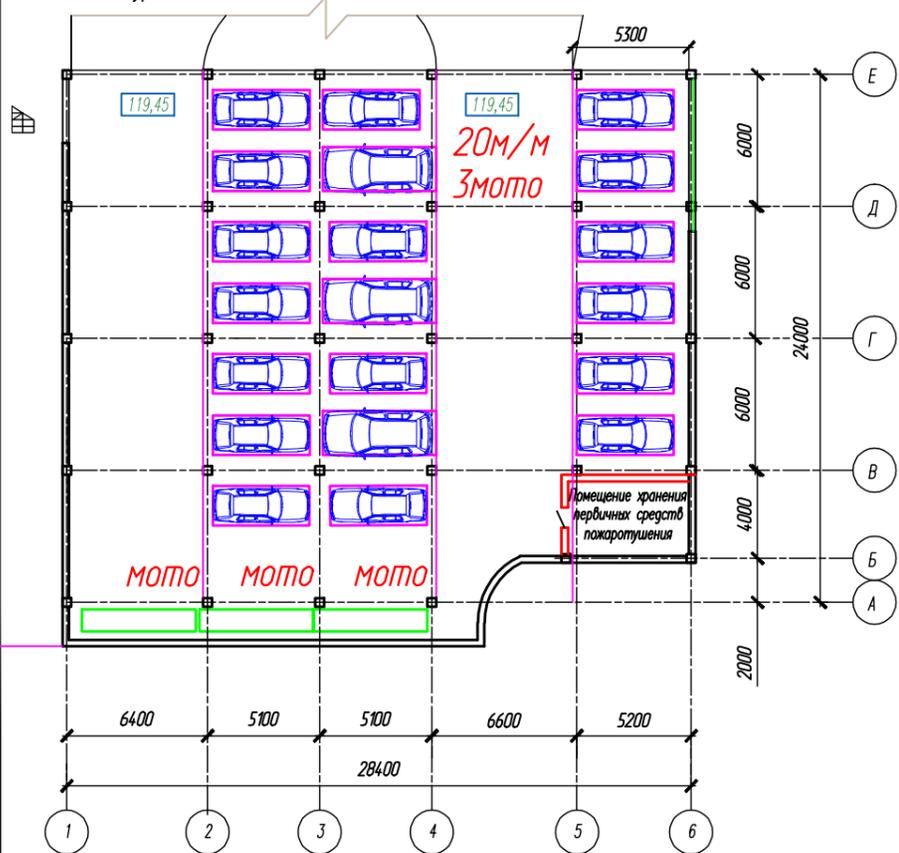
| Изм. | Кол.уч. | Лист | N док. | Подп. | Дата | Многоквартирный жилой дом поз.3 со встроенными помещениями и автостоянкой в мкр.1Б центральной части г. Чебоксары. | | |
|------|---------|-----------|--------|-------|------|--|------|--------|
| ГИП | | Михайлова | | | | Стация | Лист | Листов |
| ГАП | | Семенова | | | | Э | 7 | |
| | | | | | | ООО "Проектный институт "ОТДЕЛФИНСТРОЙПРОЕКТ" | | |

План отделочных работ
 типового этажа

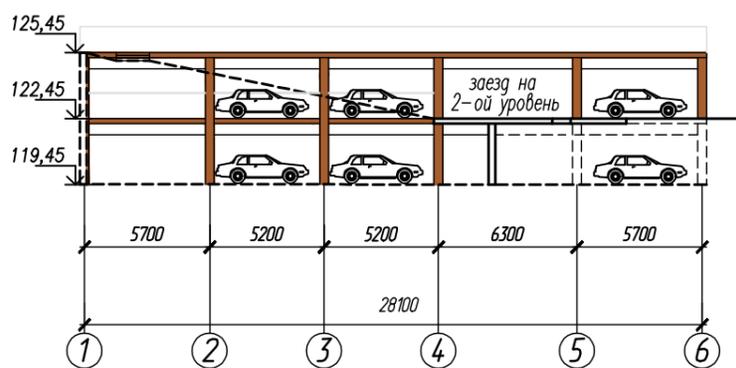
План 2-го уровня



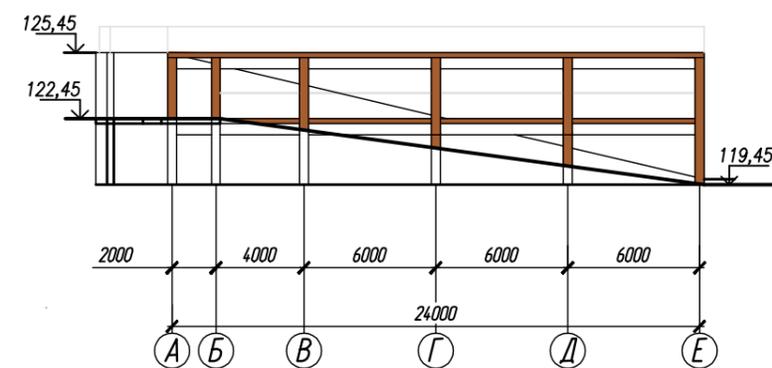
План 1-го уровня



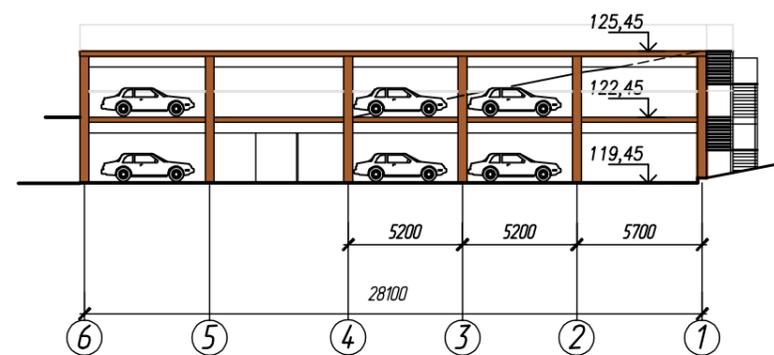
Вид 1



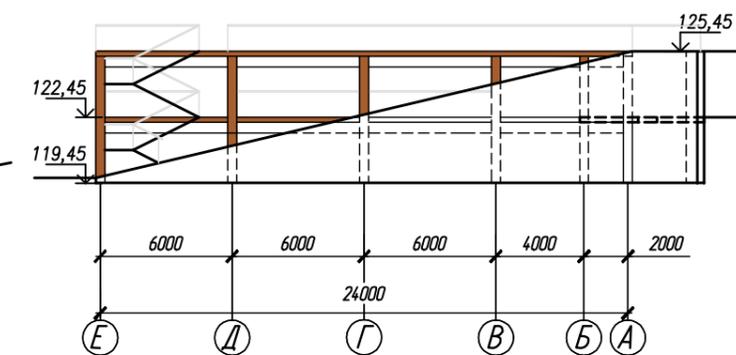
Вид 2



Вид 3



Вид 4



Составлено
Вып. инж. И
Проект. и конст.
Инж. И. Сидорова

| Изм. | Кол.ч. | Лист | И док. | Подп. | Дата | | | | | | |
|---|--------|--------|--------|-------|------|--------|------|--------|---|---|--|
| Многоквартирный жилой дом поз.3 со встроенными помещениями и автостоянкой в мкр.15 центральной части г. Чебоксары. | | | | | | | | | | | |
| Автостоянка. | | | | | | | | | | | |
| <table border="1"> <tr> <td>Стадия</td> <td>Лист</td> <td>Листов</td> </tr> <tr> <td>Э</td> <td>8</td> <td></td> </tr> </table> | | | | | | Стадия | Лист | Листов | Э | 8 | |
| Стадия | Лист | Листов | | | | | | | | | |
| Э | 8 | | | | | | | | | | |
| План 1-го уровня. План 2-го уровня. Цветовое решение фасадов. Вид 1, вид 2, вид 3, вид 4. | | | | | | | | | | | |
| ООО "Проектный институт "ОТДЕЛФИНСТРОЙПРОЕКТ" | | | | | | | | | | | |



Имя и дата
 Подпись и дата
 Взам. инв. N

| Изм. | Кол.уч. | Лист | N док. | Подп. | Дата |
|------------|---------|-----------|--------|-------|------|
| | | | | | |
| ГИП | | Михайлова | | | |
| ГАП | | Семенова | | | |
| Архитектор | | Герасимов | | | |
| Визуал-ор | | Цветков | | | |

| | | |
|--|--|--|
| Многоквартирный жилой дом поз.3 со встроенными помещениями и автостоянкой в мкр.1Б центральной части г. Чебоксары. | | |
| Э | 9 | |
| Вуз 1. | ООО "Проектный институт "ОТДЕЛФИНСТРОЙПРОЕКТ" | |



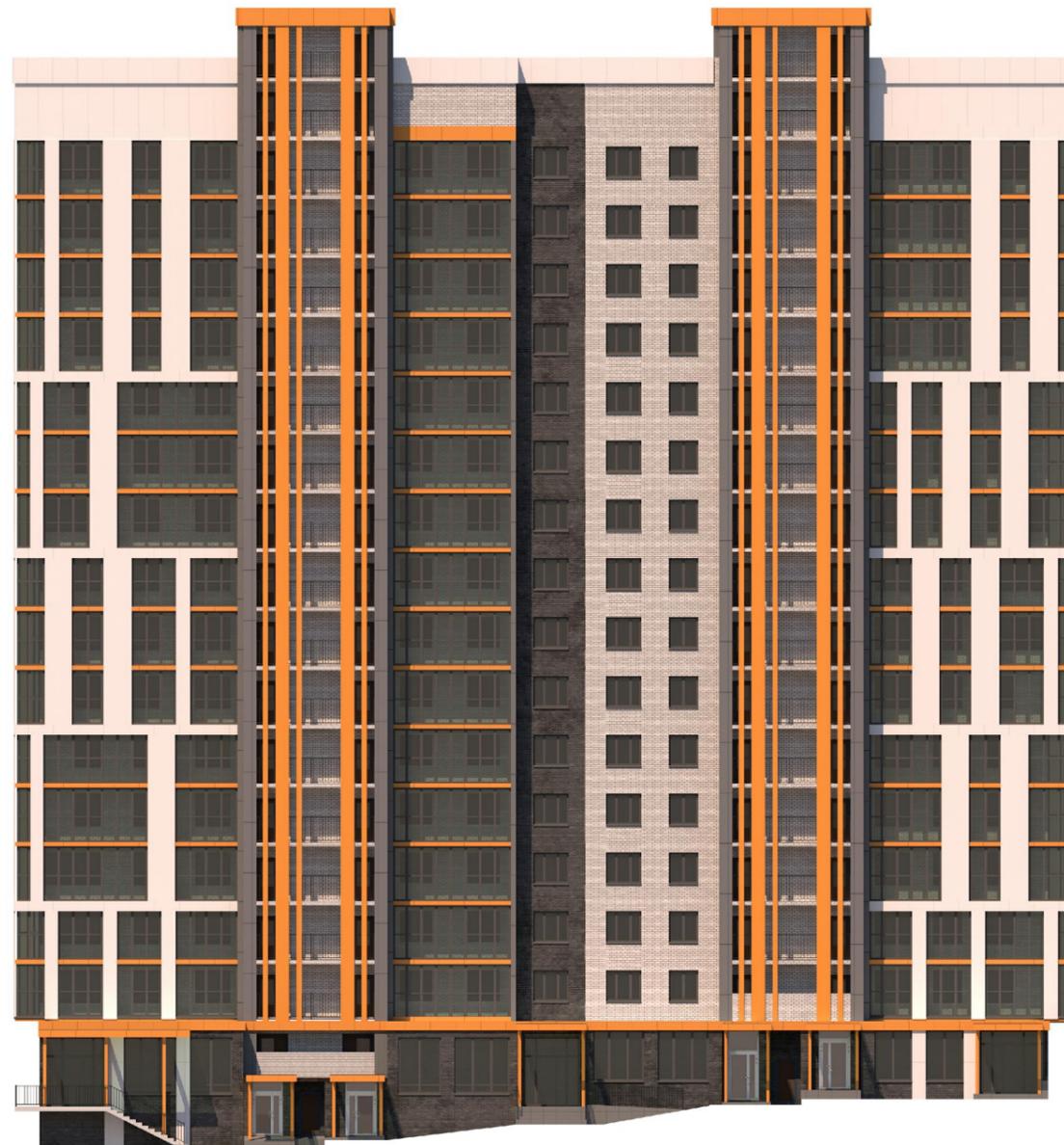
Изд. № 1
 Подпись и дата
 Взам. инв. №

| Изм. | Кол.уч. | Лист | № док. | Подп. | Дата | | | | |
|------|---------|------|--------|-------|------|--|---|----|--------|
| | | | | | | Многоквартирный жилой дом поз.3 со встроенными помещениями и автостоянкой в мкр.1Б центральной части г. Чебоксары. | | | |
| | | | | | | | | | Стадия |
| | | | | | | | Э | 10 | |
| | | | | | | Вуз 2. | ООО "Проектный институт "ОТДЕЛФИНСТРОЙПРОЕКТ" | | |



Изд. № 001
 Подпись и дата
 Взам. инв. №

| Изм. | Кол.уч. | Лист | № док. | Подп. | Дата | | | | |
|------|---------|------|--------|-------|------|--|---|----|--------|
| | | | | | | Многоквартирный жилой дом поз.3 со встроенными помещениями и автостоянкой в мкр.1Б центральной части г. Чебоксары. | | | |
| | | | | | | | | | Стадия |
| | | | | | | | Э | 11 | |
| | | | | | | Вид 3. | ООО "Проектный институт "ОТДЕЛФИНСТРОЙПРОЕКТ" | | |

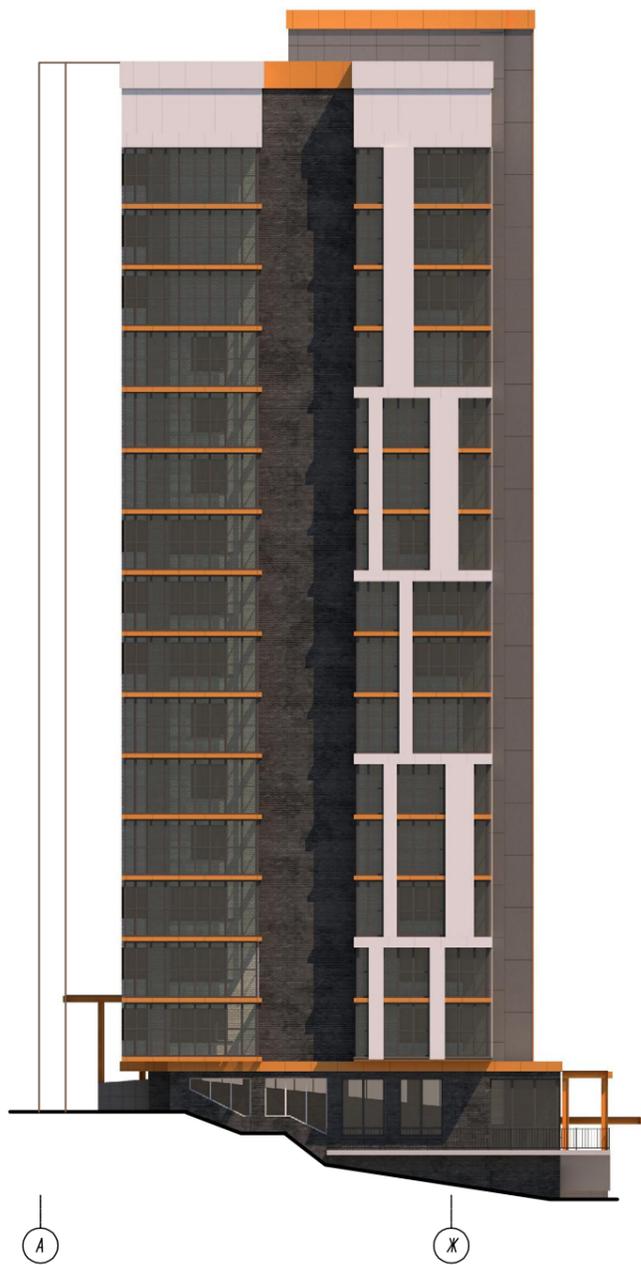


16

1

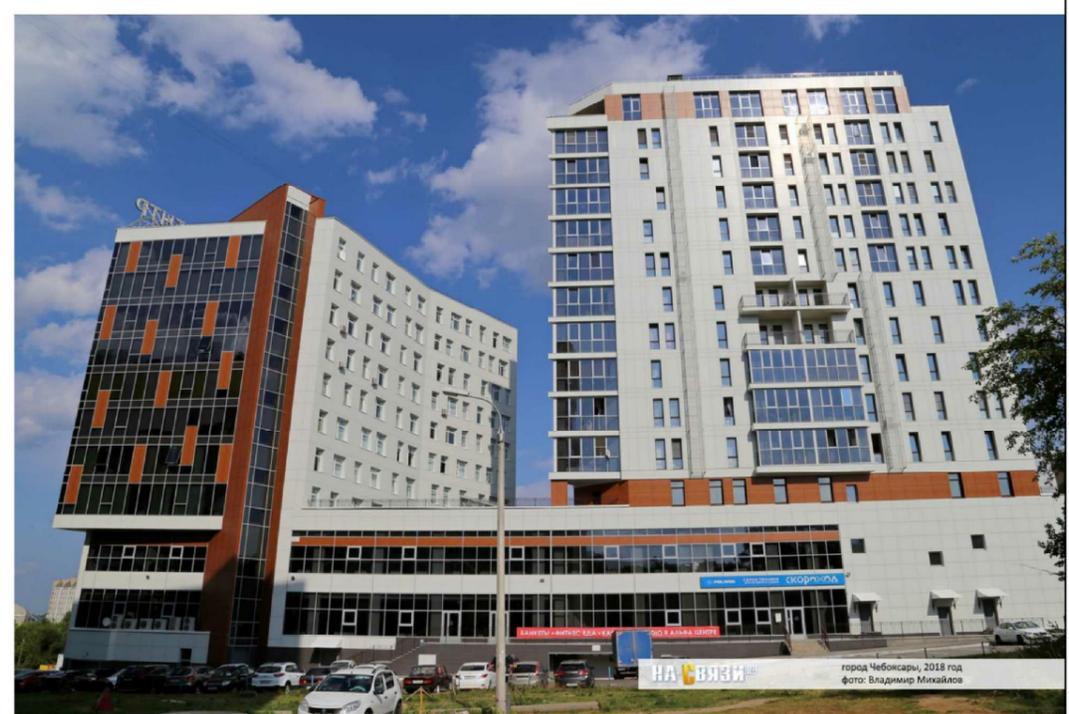
| | |
|---------------|--|
| Составлено | |
| Имя, И. полу. | |
| Полн. и дата | |
| Вып. инв. И | |

| Изм. | Кол.ч. | Лист | И док. | Подп. | Дата | | | | | | |
|--|--------|--------|--------|-------|------|--------|------|--------|---|----|--|
| | | | | | | | | | | | |
| <p>Многоквартирный жилой дом поз.3 со встроенными помещениями и автостоянкой в мкр.15 центральной части г. Чебоксары.</p> | | | | | | | | | | | |
| <table border="1"> <tr> <td>Стadia</td> <td>Лист</td> <td>Листов</td> </tr> <tr> <td>Э</td> <td>12</td> <td></td> </tr> </table> | | | | | | Стadia | Лист | Листов | Э | 12 | |
| Стadia | Лист | Листов | | | | | | | | | |
| Э | 12 | | | | | | | | | | |
| <p>Цветовое решение фасадов. Фасад 16-1.</p> | | | | | | | | | | | |
| <p>ООО "Проектный институт "ОТДЕЛФИНСТРОЙПРОЕКТ"</p> | | | | | | | | | | | |



| | |
|------------|--|
| Составлено | |
| | |
| | |
| | |
| Лист № 13 | |
| | |
| Лист № 13 | |
| | |
| Лист № 13 | |
| | |

| | | | | | |
|--|--------|-----------|--------|-------|------|
| Многоквартирный жилой дом поз.3 со встроенными помещениями и автостоянкой в мкр.15 центральной части г. Чебоксары. | | | | | |
| Изм. | Кол.ч. | Лист | И док. | Подп. | Дата |
| ГМП | | Михайлова | | | |
| ГАП | | Семенова | | | |
| Архитектор | | Герасимов | | | |
| Цветовое решение фасадов. Фасады А-Ж, Ж-А. | | | | | |
| Страница | | | Лист | | |
| Э | | | 13 | | |
| ООО "Проектный институт "ОТДЕЛФИНСТРОЙПРОЕКТ" | | | | | |



Изм. инв. N
Подпись и дата
Имя и подл.

| Изм. | Кол.уч. | Лист | N док. | Подп. | Дата |
|------------|---------|-----------|--------|-------|------|
| ГИП | | Михайлова | | | |
| ГАП | | Семенова | | | |
| Архитектор | | Герасимов | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |

Многоквартирный жилой дом поз.3 со встроенными помещениями и автостоянкой в мкр.1Б центральной части г. Чебоксары.

| | | |
|--------|------|--------|
| Стадия | Лист | Листов |
| Э | 14 | |

Видовые кадры Альфа-центра.

ООО "Проектный институт "ОТДЕЛФИНСТРОЙПРОЕКТ"