МАТЕРИАЛЫ АРХИТЕКТУРНО-ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ОБЛИКА

Здание многоквартирного жилого дома по ул. Богдана Хмельницкого, г.Чебоксары, Чувашская Республика

НОВОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО

Заказчик:

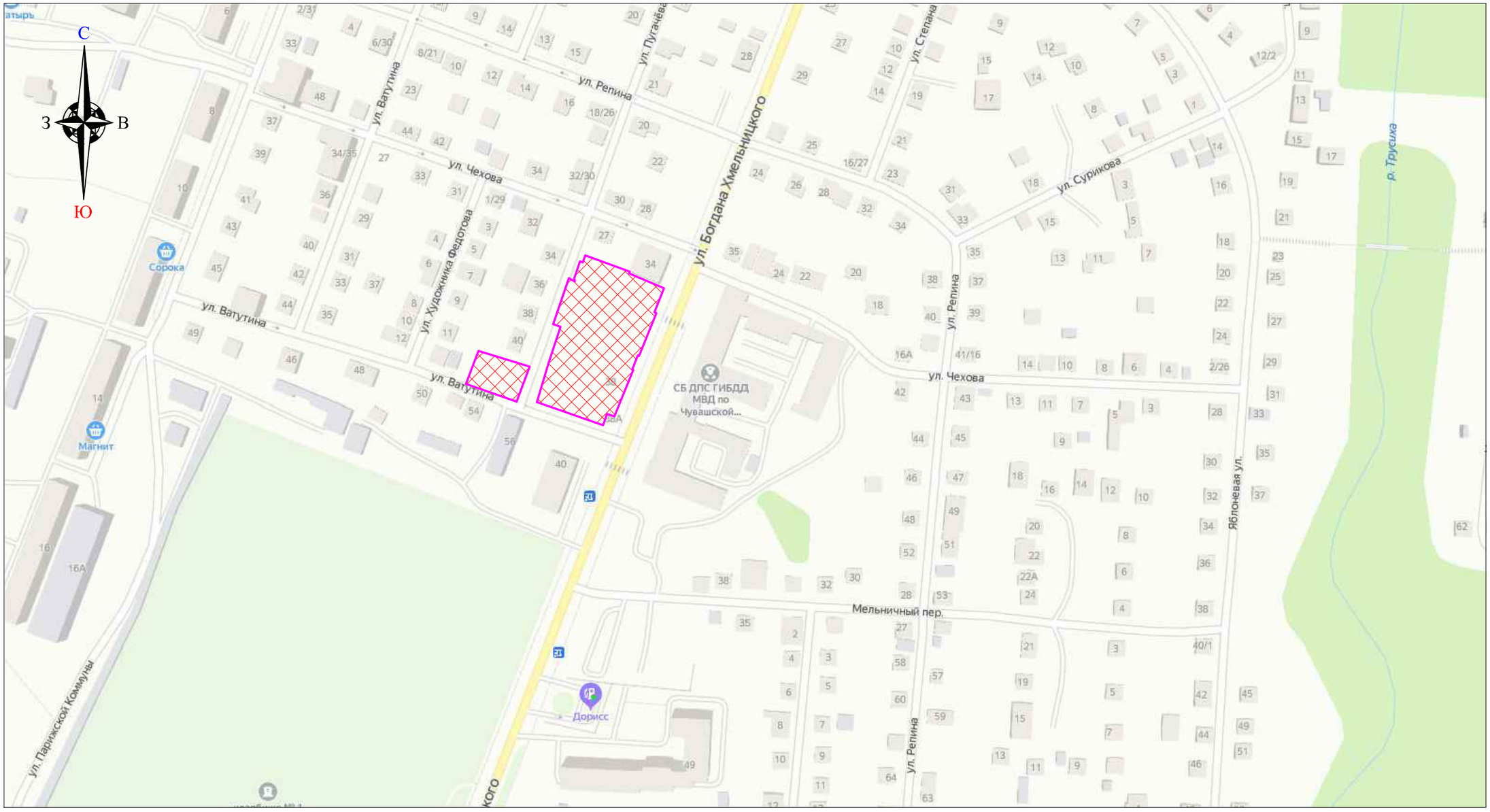
N п/п	Занимаемая должность	Подпись	Фамилия И.О.
1	Директор		

Проектная организация: ООО "Классика-АРТ"

N п/п	Занимаемая должность	Подпись	Фамилия И.О.
1	Директор		Лощинина Ю.А.
2	Главный архитектор проекта		Каримова Р.А.
3	Архитектор		Каримова Р.А.

г. Чебоксары, 2020 г.

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН



Участок проектирования

Участок проектирования находится по ул. Богдана Хмельницкого, г. Чебоксары

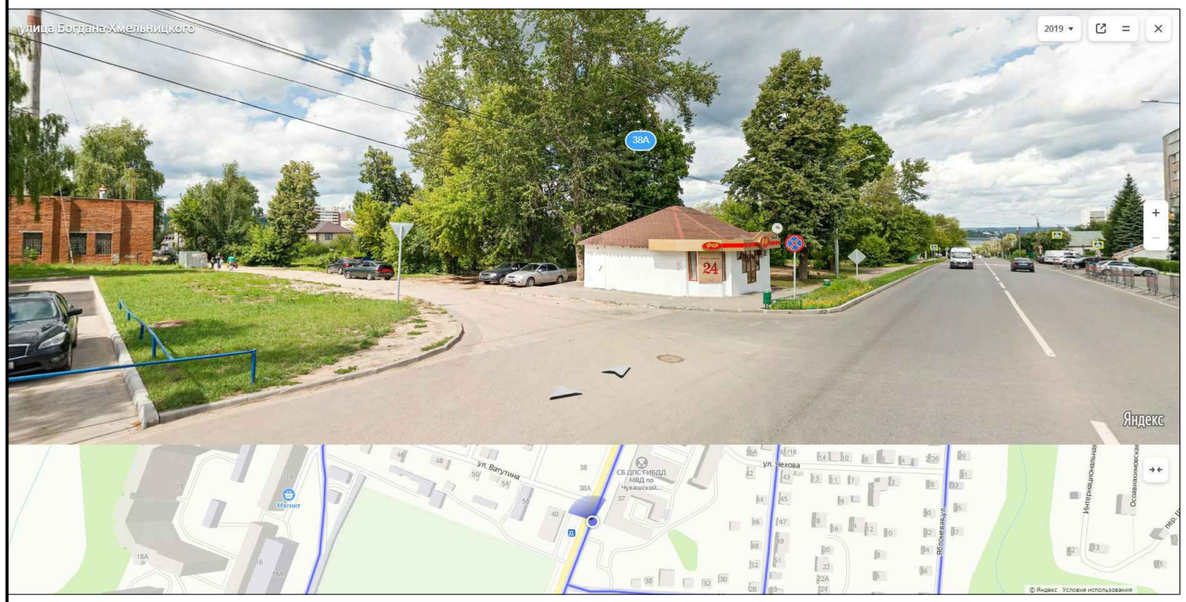
Изм.	Кол.уч	Лист	N док	Подпись	Дата	Ситуационный план	Лист 1

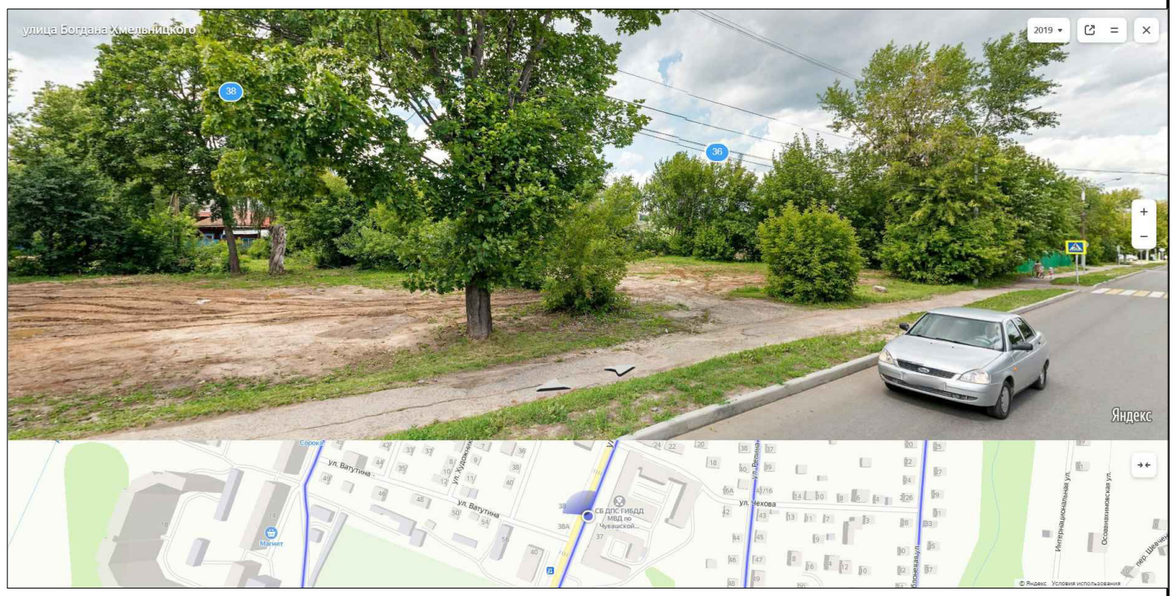
СХЕМА ЗЕМЕЛЬНОГО КАДАСТРА

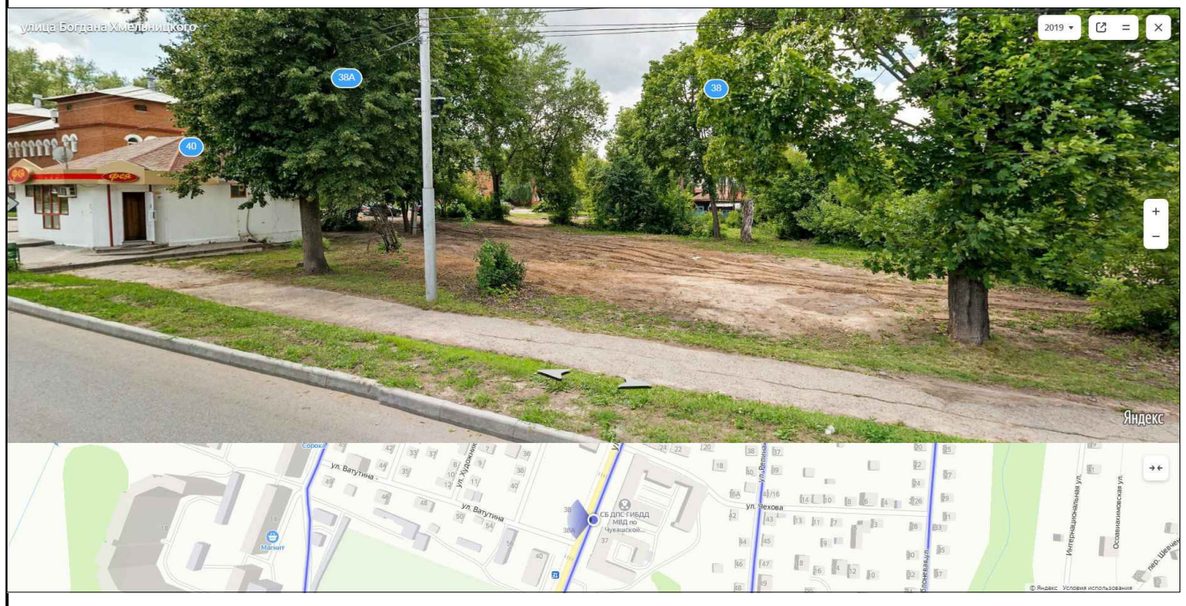
Участок проектирования

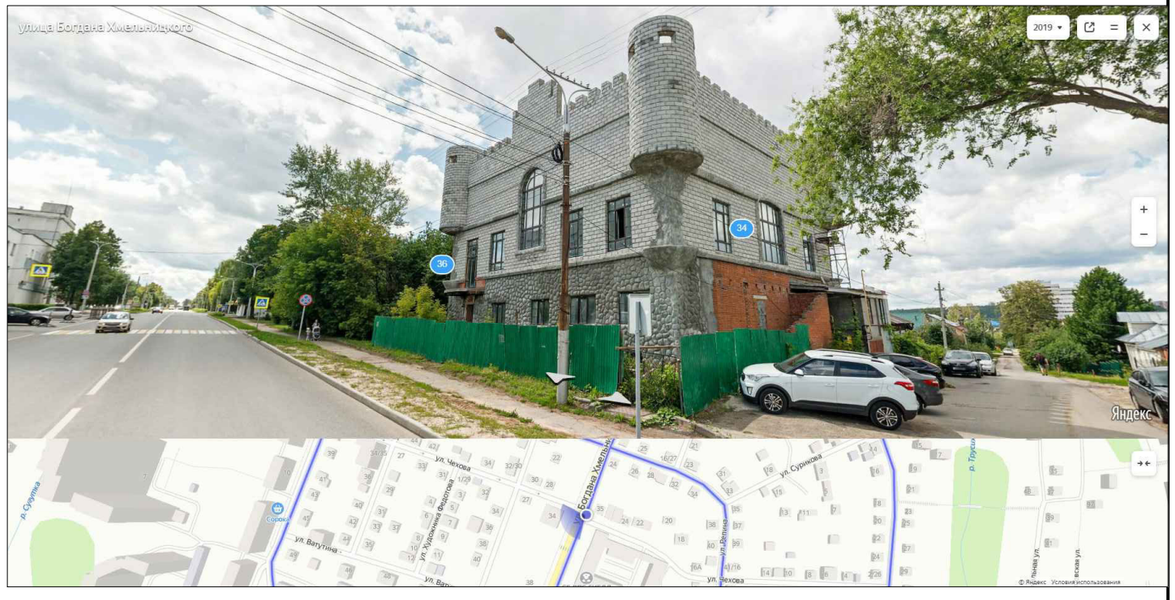
						Схема земельного кадастра	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	N док	Подпись	Дата		2

ФОТОФИКСАЦИЯ









						Фотофиксация	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	N док	Подпись	Дата		3

9 мая 2020 года Комиссия по землепользованию и застройки при главе администрации города Чебоксары, рассмотрела предложение о внесении изменений в Правила землепользования и застройки Чебоксарского городского округа, разработанные АО «РосНИПИУрбанистики» в 2015 году, утвержденные решением Чебоксарского городского Собрания депутатов от 03 марта 2016 г. N 187, в части отображения на карте градостроительного зонирования и карте зон с особыми условиями использования территории подзоны застройки жилыми домами смешанной этажности со сложившейся застройкой индивидуальными жилыми домами (Ж-5.1) вместо части зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1)

Постановлением Администрации города Чебоксары от 09.06.2020 N1039, администрация города Чебоксары: рекомендует Управлению архитектуры и градостроительства администрации города Чебоксары подготовить проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки Чебоксарского городского округа, разработанные АО «РосНИПИУрбанистики» в 2015 году, утвержденные решением Чебоксарского городского Собрания депутатов от 03 марта 2016 г. N 187 и обеспечить проведение публичных слушаний по данному проекту, в связи с чем Постановлением Главы города Чебоксары от 31.08.2020 года N387 принято решение - провести публичные слушания 8 октября 2020 года.

Расчет достаточность земельного участка

1. Площадь проектируемого жилого фонда составляет 7101.6м2
2. Размер земельного участка составляет 4985 м2
   в т. ч. : участок 21:01:020201:499 - 452 м2
   участок 21:01:020201:2546 - 389 м2
   участок 21:01:020201:2417 - 634 м2
   участок 21:01:020201:443 - 417 м2
   участок 21:01:020201:16 - 88 м2
   участок 21:01:020201:455 - 900 м2
   участок 21:01:020201:442 - 483 м2
   участок 21:01:020201:2420 - 506 м2
   участок 21:01:020201:2419 - 506 м2
   участок 21:01:020201:492 - 610 м2

3. Минимальный размер земельного участка определяется по формуле (Правила землепользоваания и застройки Чебоксарского городского округа от 3.03.2016г):

S_{min}= 0,92x$S_{общ.\ площ.}$

где 0,92 - удельный показатель жилой доли для жилых зданий разной этажности;
$S_{общ.\ площ.}$- общая площадь помещений в жилом здании, м2;
Согласно приложению А, СП 30-101-98, норма СНиП 2.07.01-89* приведена для расчетной жилищной обеспеченности 18м2/чел. При другой жилищной обеспеченности расчетную нормативную земельную долю следует определять по формуле:

$У_{ЗД}$ =($У_{ЗД18}$ x18)/Н
$У_{ЗД18}$ - показатель удельной земельной доли при 18 м2/чел;
Н - расчетная жилищная обеспеченность, м2/чел

S_{min}= 7101,6x(0,92*18/29,9) = 3933,2м2

<u>Вывод: для обслуживания жилого дома при принятой расчетной жилищной обеспеченности 29,9м2/чел размер земельного участка достаточен.</u>

Технико-экономические показатели

Номер п/п	Наименование	Ед.изм.	Проект.
1	Площадь земельного участка	шт.	0.4985
2	Площадь застройки	шт.	849.0
3	Общая площадь квартир с коэфф-м лоджий	м2	7101.6
4	Общая площадь квартир без коэфф-та лоджий	м2	6801.6
5	Жилая площадь квартир	м2	3676.8
6	Этажность	шт.	12
7	Количество этажей	шт.	13
8	в т.ч. подземных этажей	шт.	1
9	Количество квартир	шт.	120
	в т.ч. 1-комнатных	шт.	48
	в т.ч. 2-комнатных	шт.	48
	в т.ч. 3-комнатных	шт.	24
10	Строительный объем жилого дома	м3	35041.1
11	в т.ч. ниже 0.000	м3	2097.0
12	Пожарно-техническая высота здания	м	34.54
13	Расчетная жилищная обеспеченность	м2/чел	29.9
14	Расчетное количество жителей	чел	237

Расчет необходимой обеспеченности площадок

Расчет необходимой обеспеченности игровыми, спортивными площадками; площадками отдыха, хозяйственными площадками и площадками для стоянки автомобилей, выполнен согласно таблице 2 СП 42.13330.2011, МНГП «Градостроительство. Планировка и застройка Чебоксарского городского округа» от 25.12.2018г.
Количество жителей в проектируемом жилом доме составляет: 237 чел

$N= F_{ж.ф}/n$, где

$F_{ж.ф}$– площадь жилого фонда (общая площадь жилого дома), м2
n – средняя жилищная обеспеченность общей площадью на 1 человека.

N= 7101,6/29,9 = 237чел.

Технико-экономические показатели

Номер п/п	Наименование	Размер площадок, м2	
		Норматив.	Проект.
1	Для детей дошкольного и младшего школьного возраста	0,7х237 = 165.9	166.3
2	Для отдыха взрослого населения	0,1х237 = 23.7	29.0
3	Для занятий физкультурой	2х237 = 474	669.5
4	Для хозяйственных целей	0,3х237= 71.1	75.9
	Всего	734.7	766.2

Вывод: обеспеченность площадками: 100%

Расчет вместимости стоянок для хранения автомобилей многоквартирного жилого дома

Исходные данные:
Жилой дом запроектирован по ул. Богдана Хмельницкого
Количество квартир – 120; в т.ч : 1-комнатных –48; 2-комнатных–48 3-комнатных –24.
Для расчета комфортности принимаем количество проживающих по формуле N+1

где N – количество комнат

1 комнатная квартира – 2 чел;
2 комнатная квартира – 3 чел;
3 комнатная квартира – 4 чел;

Общая площадь квартир: 7101.6 м2

в т.ч. 1 комнатных – 1953.6 м2;
в т.ч. 2 комнатных – 3124.8 м2;
в т.ч. 3 комнатных – 2023.2 м2;

На 1 человека приходится:

в 1 комнатных – 20,4 м2;
в 2 комнатных – 21.7 м2;
в 3 комнатных – 21.1 м2;

В соответствии с таблицей 1.1.3 МНГП «Градостроительство. Планировка и застройка Чебоксарского городского округа» от 25.12.2018г. количество мест для постоянного хранения автомобилей с учетом расчетного показателя минимально допустимого уровня обеспеченности для экономкласса (1,2 м/м) на 1 квартиру:

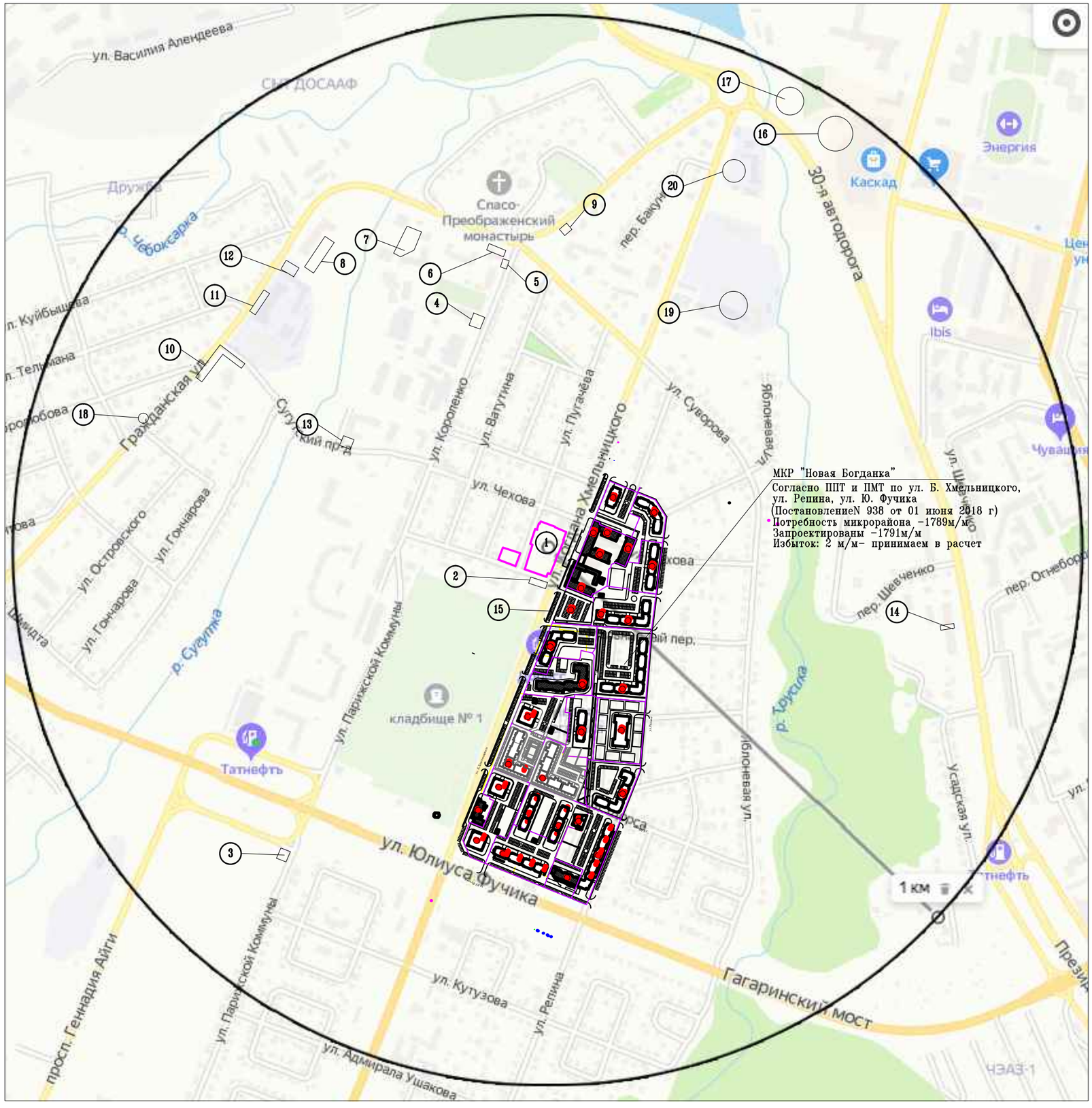
120х1,2 = 144 м/м – в пределах пешеходной доступности 800-1000м;

Количество мест для временного хранения автомобилей:

237х65/1000 = 15 м/м – в пределах пешеходной доступности 15м.

На участке проектирования предусмотрено: 38 м/м для хранения автомобилей с обеспечением доступности 15м.
В пределах пешеходной доступности 1000м размещается 465 м/м (см. лист 6)

Вывод: количество предусмотренных машино-мест удовлетворяет нормативным нормативным требованиям.

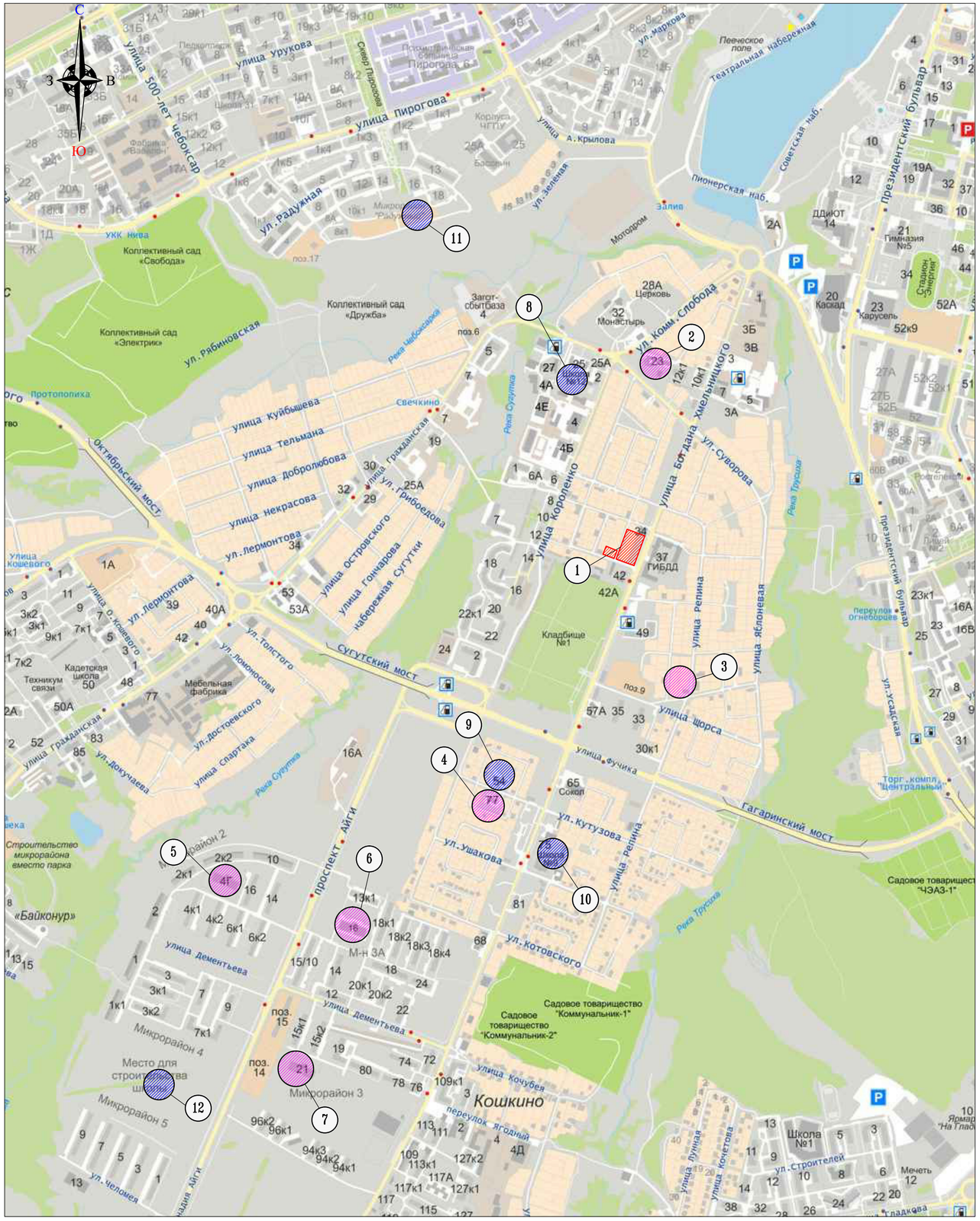


Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Многоквартирный жилой дом (на месте многоквартирного ветхого жилья)	проектир.
2	Открытая надземная парковка	5 м/м
3	Открытая надземная парковка	5 м/м
4	Открытая надземная парковка	12 м/м
5	Открытая надземная парковка	5 м/м
6	Открытая надземная парковка	10 м/м
7	Открытая надземная парковка	20 м/м
8	Открытая надземная парковка	30 м/м
9	Открытая надземная парковка	5 м/м
10	Открытая надземная парковка	22 м/м
11	Открытая надземная парковка	7 м/м
12	Открытая надземная парковка	10 м/м
13	Открытая надземная парковка	20 м/м
14	Открытая надземная парковка	5 м/м
15	Открытая надземная парковка	2 м/м
16	Открытая надземная парковка	120 м/м
17	Открытая надземная парковка	80 м/м
18	Открытая надземная парковка	10 м/м
19	Открытая надземная парковка	72 м/м
20	Открытая надземная парковка	25 м/м
	Всего машино/мест в пределах пешеходной доступности 1000м	465 м/м

Изм.	Кол.уч	Лист	N док	Подпись	Дата	Схема размещения стоянок для постоянного хранения автомобилей	Лист 6

Схема размещения образовательных учреждений


С
З
В
Ю
1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
улица Пирогова
улица 500-лет Чебоксар
улица Урукова
ул. Радужная
ул. Рябиновская
Коллективный сад «Свобода»
Коллективный сад «Дружба»
Коллективный сад «Электрик»
ул. Комм. Слобода
улица Богдана Хмельницкого
ул. Суворова
улица Короленко
улица Куйбышева
улица Тельмана
улица Добролюбова
улица Некрасова
ул. Лермонтова
улица Островского
улица Гончарова
набережная Сугутки
Сугутский мост
Октябрьский мост
Гагаринский мост
Театральная набережная
Пионерская наб.
Советская наб.
президентский бульвар
улица Щорса
улица Репина
улица Яблоневая
ул. Кутузова
ул. Ушакова
ул. Котовского
проспект Айги
ул. Дементьева
ул. Докучаева
ул. Челюсти
Кошкино
Микрорайон 2
Микрорайон 3
Микрорайон 4
Микрорайон 5
Стадион «Энергия»
Гимназия №5
Каскад
Карусель
ДДиЮТ
Церковь
Монастырь
Кладбище №1
ГИБДД
Сокол
Школа №1
Мечеть
Техникум связи
Кадетская школа
Мебельная фабрика
Строительство микрорайона вместо парка
«Байконур»
Садовое товарищество "ЧЭАЗ-1"
Садовое товарищество "Коммунальник-1"
Садовое товарищество "Коммунальник-2"
Торг. компл. "Центральный"
Ярмарка "На Глад"
Место для строительства школы
Залив
Мотодром
Печеское поле
Протопопиха
Свечкино
Загот-сбытбаза 4
Фабрика Взлёт
Корпуса ЧГПУ
Пожарная часть
Школа 31
Бассейн
Скверр Пирогова
Парк Чебоксарского залива
Парк Ленинского комсомола
Парк Дружбы
Парк Ивана Яковлева
Парк Ивана Иванова
Парк Ивана Ивановского
Парк Ивана Ивановского
Парк Ивана Ивановского

Ситуационный план.

Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Многоквартирный жилой дом (на месте многоквартирного ветхого жилья)	проектир.
2	2-х этажное общественное здание N 34. "Ингури".	Существ.
3	Здание бани. N 7	Существ.
4	Административное здание ГИБДД. N 37.	Существ.
5	Кафе- павильон	Существ.

Условные обозначения

Границы земельных участков проектируемого жилого дома

Границы прочих земельных участков

Красная линия

21:01:020201:499 Кадастровый номер земельного участка

Примечание:

1. На земельных участках предусмотренных для проектирования жилого дома строения снесены. Участок свободен от застройки.

Согласовано:

Взам. инв. N

Подпись и дата

Инв. N подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	Nдок	Подпись	Дата	-СПЗУ			
						Ул. Богдана Хмельницкого, г.Чебоксары, Чувашская Республика			
						Многоквартирный жилой дом	Стадия	Лист	Листов
							П	8	
ГИП		Лощинина				Схема планировочной организации земельного участка М 1:500	ООО "Классика-АРТ"		
Разраб.		Каримова							
Н.контроль		Шилимин							

Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Многоквартирный жилой дом (на месте многоквартирного ветхого жилья)	проектир.
2	2-х этажное общественное здание. " Ингури".	Существ.
3	Здание бани N 7	Существ.
4	Административное здание ГИБДД	Существ.
5	Кафе- павильон	Существ.

Условные обозначения

Границы земельных участков проектируемого жилого дома

Красная линия

Ведомость площадок

Условн. изображ.	Наименование породы и вид насаждения	Норма на чел.	Количество площадок	
			по норме	проектная
ПО	Площадка отдыха	0.7 м2	23.7	29.0
ПД	Детская площадка	0.1 м2	165.9	166.3
СП	Площадка для занятий физкультурой	2.0 м2	474	669.0
С	Площадка для сушки белья	0.3 м2	71.1	75.9
К	Площадка для выбивания ковров			
М	Площадка для мусоросборников			
Р	Стоянка для временного хранения	машино-мест	15	38

Примечание:

1. На земельных участках предусмотренных для проектирования жилого дома строения снесены. Участок свободен от застройки.

Согласовано

Взам. инв. N

Подпись и дата

Инв.N подл

Изм.	Кол.уч.	Лист	Nдок	Подпись	Дата	-СПЗУ			
						Ул. Богдана Хмельницкого, г.Чебоксары, Чувашская Республика			
						Многоквартирный жилой дом	Стадия	Лист	Листов
							П	9	
ГИП		Лощинина				План благоустройства территории.	ООО "Классика-АРТ"		
Разраб.		Каримова							
Н.контроль		Шилимин							

Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Многоквартирный жилой дом (на месте многоквартирного ветхого жилья)	проектир.
2	2-х этажное общественное здание N 34. "Ингури".	Существ.
3	Здание бани. N 7	Существ.
4	Административное здание ГИБДД. N 37.	Существ.
5	Кафе- павильон	Существ.

Для расчета инсоляции использована версия инсоляционного графика - 2017 на 22 апреля (22 августа) построенного ООО "Инсоляция" (Москва) для 55 ° с.ш. в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01 (с изменениями на 10.04.2017 года) корректируем данные с учетом расположения г. Чебоксары в 56° с.ш., вводим поправки для расчета:

По данным на 2019 г.:

	Восход солнца	Закат солнца
22 апреля 2019г	04:30	19:11
22 августа 2019г	04:35	19:15
Среднее время	04:32	19:13

Согласно СанПин 2.2.1/2.1.1.1076-01 пункт 7.6 - в расчетах продолжительности инсоляции не учитывается первый час после восхода и последний час после захода солнца. Таким образом, расчет инсоляции для г. Чебоксары следует вести с 5:32 до 18:13.

С учетом инсоляционного графика расчет ведем с 6:00 до 18:00.

Примечание:

1. Расчет инсоляции произведен по СанПин 2.2.1/2.1.1.1076-01
2. Согласно СанПин 2.2.1/2.1.1.1076-01 п. 3.1. "Продолжительность инсоляции в жилых зданиях должна быть обеспечена не менее чем в одной комнате 1 - 3-комнатных квартир и не менее чем в в двух комнатах 4-х и более комнатных квартир и должна составлять не менее 2 часов."
   В проектируемом доме все квартиры 1-3 комнатные, нормативная продолжительность инсоляции хотя бы в 1 комнате квартиры составляет от 2 часов и более и удовлетворяет требованиям СанПин
   (См. расчет инсоляции на данном листе)

Согласовано:

Взам. инв. N

Подпись и дата

Инв. N подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	Nдок	Подпись	Дата	-СПЗУ			
						Ул. Богдана Хмельницкого, г.Чебоксары, Чувашская Республика			
						Многоквартирный жилой дом	Стадия	Лист	Листов
							П	10	
ГИП		Лощинина				Схема планировочной организации земельного участка М 1:500 Расчет инсоляции	ООО "Классика-АРТ"		
Разраб.		Каримова							
Н.контроль		Шилимин							

План 2-4 этажа.

изм.	кол.уч	лист	док.	подпись	дата
ГИП		Лощинина			
ГАП		Каримова			
Архитектор		Каримова			
Норм.контр.		Шилимин			

Ул. Богдана Хмельницкого, г.Чебоксары, Чувашская Республика

Многоквартирный жилой дом

Стадия	Лист	Листов
П	11	

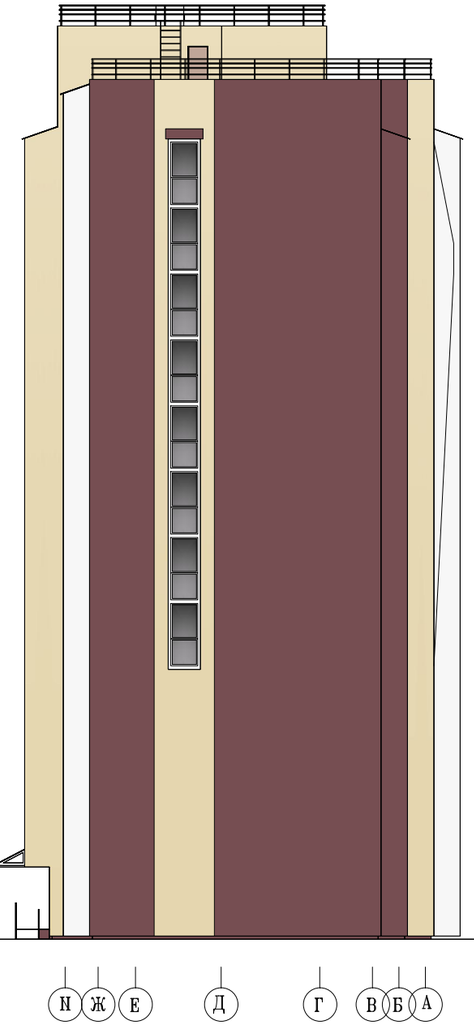
Типы квартир.
План типового этажа.

000 "Классика-АРТ"

Взам. инв. N | Подпись и дата | Инв.N подл.

Фасад 1а-19а

Фасад И-А



Наружные стены жилого дома – облицовочный керамический кирпич производства ЗСК "Кетра": лицевой кирпич"солома"(колер N2 RAL 1015), кирпич (колер N3 RAL 8007).
Стены лоджий, балконов – силикатный белый кирпич, облицовочный керамический кирпич производства ЗСК "Кетра": кирпич (колер N3 RAL 8007).

Козырек над въездом на стоянку под домом 1 этажа– металлочерепица, колер N3 RAL 8007
Цоколь –штукатурка под "шубу", покраска КО (колер N3 RAL 8007).
Оконные и балконные рамы, рамы лоджий жилого дома – из поливинилхлоридных профилей, колер белый.
Витражи, наружные двери тамбура – из поливинилхлоридных профилей, колер N4 RAL 3012.
Наружные служебные двери жилого дома – колер N4 RAL 3012.
Металлические элементы, ограждения лестниц, пандусов – покраска по металлу, колер N3 RAL 8007.

колер N 1. Белый

колер N 2. RAL 1015

колер N 3. RAL 8007

колер N 3. RAL 3012

изм.	кол.уч	лист	док.	подпись	дата
ГИП		Лощинина			
ГАП		Каримова			
Архитектор		Каримова			
Норм.контр.		Шилимин			

Ул. Богдана Хмельницкого, г.Чебоксары, Чувашская Республика

Многоквартирный жилой дом

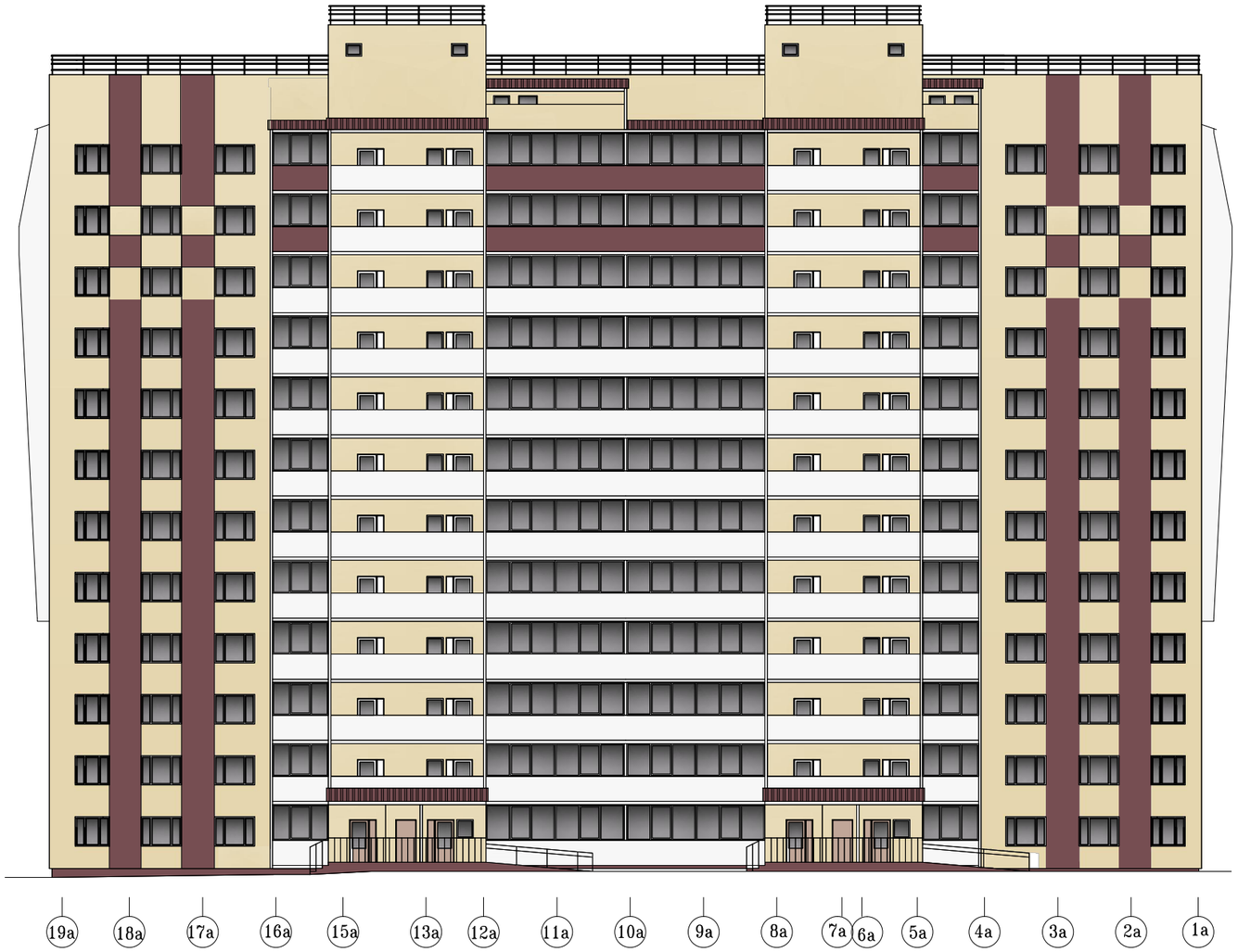
Стадия	Лист	Листов
П	12	

Цветовое решение фасадов. Фасады 1а-19а, И-А.

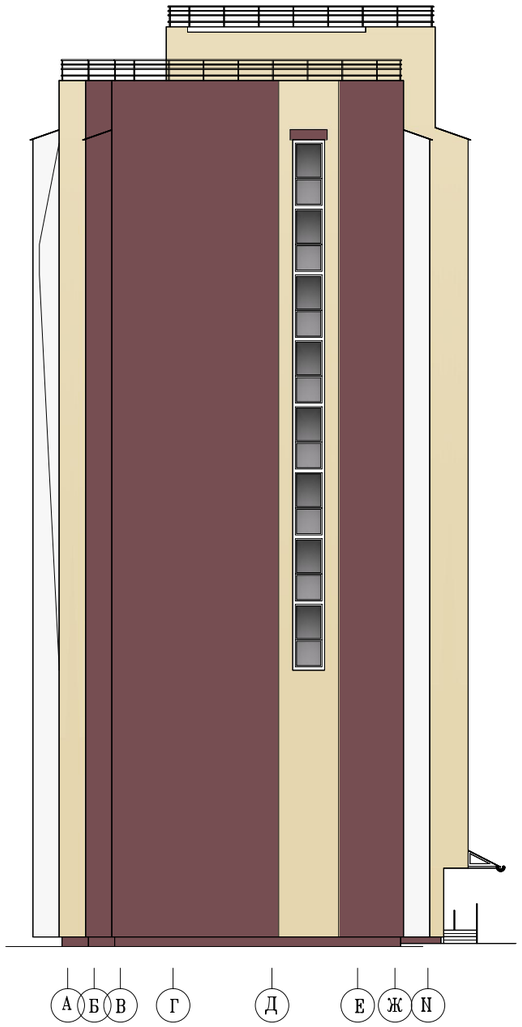
ООО "Классика-АРТ"

Взам. инв. N | Подпись и дата | Инв.N подл.

Фасад 19а-1а



Фасад А-И



Наружные стены жилого дома – облицовочный керамический кирпич производства ЗСК "Кетра": лицевой кирпич"солома"(колер N2 RAL 1015), кирпич (колер N3 RAL 8007).
Стены лоджий, балконов – силикатный белый кирпич, облицовочный керамический кирпич производства ЗСК "Кетра": кирпич (колер N3 RAL 8007).

Козырек над въездом на стоянку под домом 1 этажа– металлочерепица, колер N3 RAL 8007
Цоколь –штукатурка под "шубу", покраска КО (колер N3 RAL 8007).
Оконные и балконные рамы, рамы лоджий жилого дома – из поливинилхлоридных профилей, колер белый.
Витражи, наружные двери тамбура – из поливинилхлоридных профилей, колер N4 RAL 3012.
Наружные служебные двери жилого дома – колер N4 RAL 3012.
Металлические элементы, ограждения лестниц, пандусов – покраска по металлу, колер N3 RAL 8007.

колер N 1. Белый	колер N 2. RAL 1015	колер N 3. RAL 8007	колер N 3. RAL 3012

изм.	кол.уч	лист	док.	подпись	дата
ГИП		Лощинина			
ГАП		Каримова			
Архитектор		Каримова			
Норм.контр.		Шилимин			

Ул. Богдана Хмельницкого, г.Чебоксары, Чувашская Республика

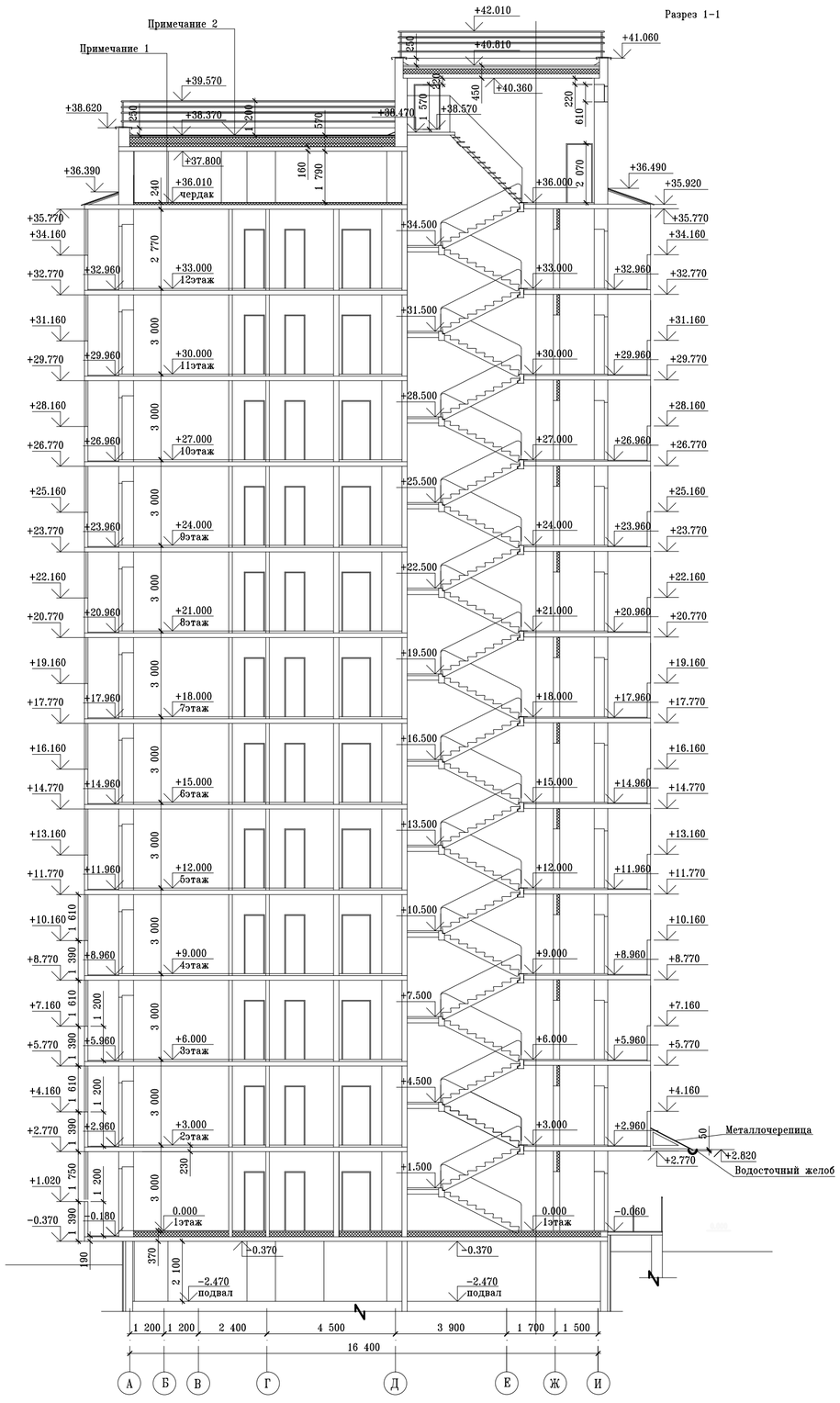
Многоквартирный жилой дом

Стадия	Лист	Листов
П	13	

Цветовое решение фасадов.
Фасады 19а-1а, А-И.

ООО "Классика-АРТ"

Взам. инв. N | Подпись и дата | Инв.N подл.



Примечание:

1. Цементно-песчанная стяжка М150 -40 мм
армированная сеткой ø4 Вр-I-50 / ø4 Вр-I-50 ГОСТ 8478-81

Утеплитель-экструзионный пенополистирол Технониколь XPS 30 ГЗ ТУ2244-047-17925162-2006 -40мм

Пароизоляция- "Изоспан D" ТУ 5774-003-18603495-2004 -1 слой.

Перекрытие монолитное -160 мм
H=240 мм

2. Кровельный ковер "Унифлекс" ТКП ТУ 5774-001-17925162-99 -4мм

Кровельный ковер "Бикрост" ТПП ТУ 5774-042-00288739-99 -3мм

Стяжка из цементно-песчанного раствора М 150 по сетке ø 4 Вр I-50 / ø 4 Вр I-50 ГОСТ 8478-81 -40мм

Молниеприемник -сетка о 8 мм, 12 000 х 12 000 мм. -16 мм

Теплоизоляционный слой -керамзитовый гравий 400кг/м3 ГОСТ9757-90* -120-220мм

Утеплитель-экструзионный пенополистирол Технониколь XPS 30 ГЗ ТУ2244-047-17925162-2006 - 120мм

Пароизоляция- "Изоспан D" ТУ 5774-003-18603495-2004 -1 слой.

Перекрытие монолитное -160 мм
H=465-570 мм

						-АР			
Изм.	Кол.уч.	Лист	Nдок	Подпись	Дата	Ул. Богдана Хмельницкого, г.Чебоксары, Чувашская Республика			
						Многоквартирный жилой дом	Стадия	Лист	Листов
							П	14	
ГИП		Лощинина				Разрез 1-1.	ООО "Классика-АРТ"		
Разраб.		Каримова							
Н.контроль		Шилимин							

Согласовано:

Взам. инв. N

Подпись и дата

Инв.N подл

Формат А2

						Визуализация	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	N док	Подпись	Дата		15

						Визуализация	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	N док	Подпись	Дата		16

						Визуализация	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	N док	Подпись	Дата		17

						Визуализация	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	N док	Подпись	Дата		18