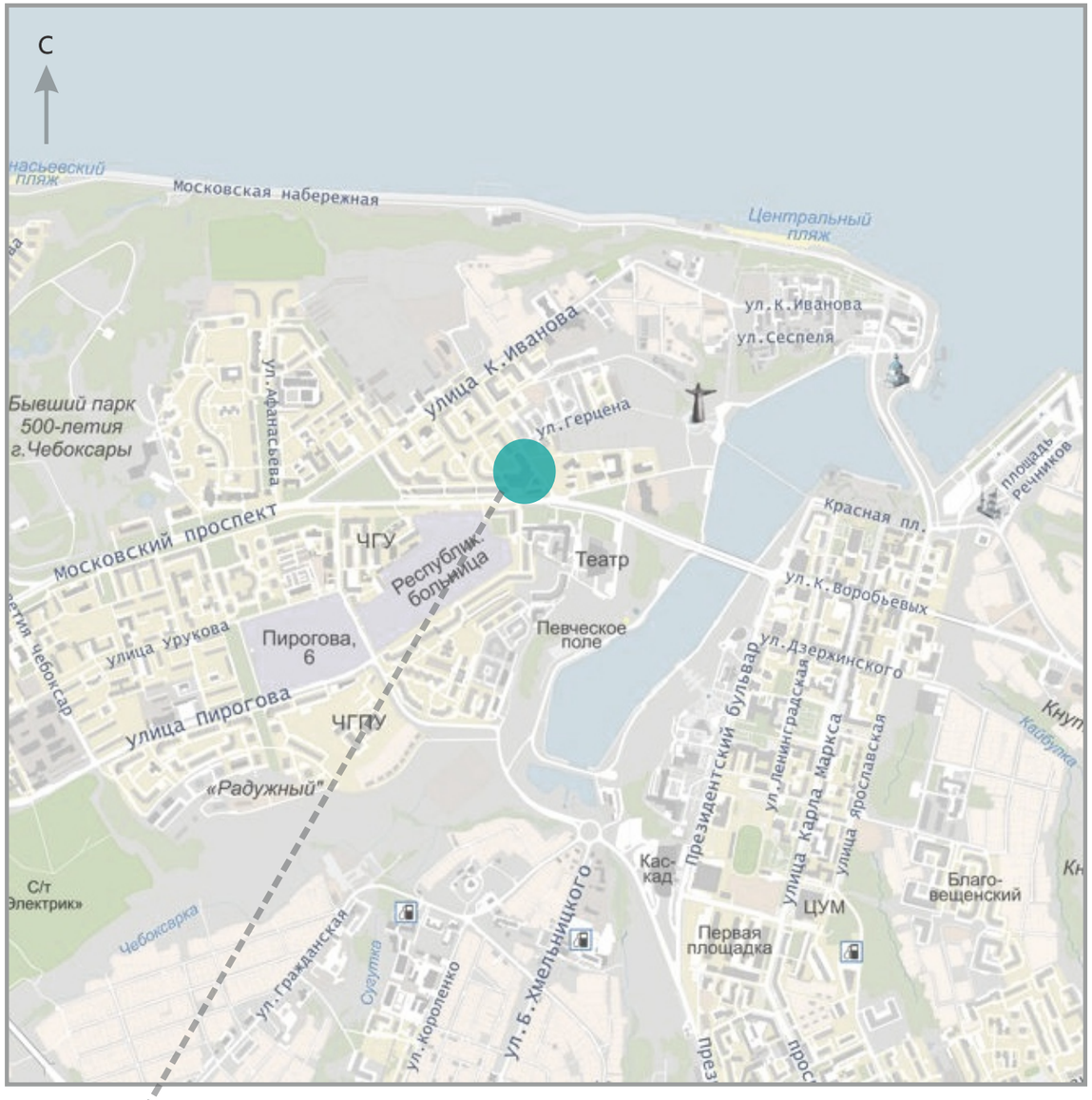
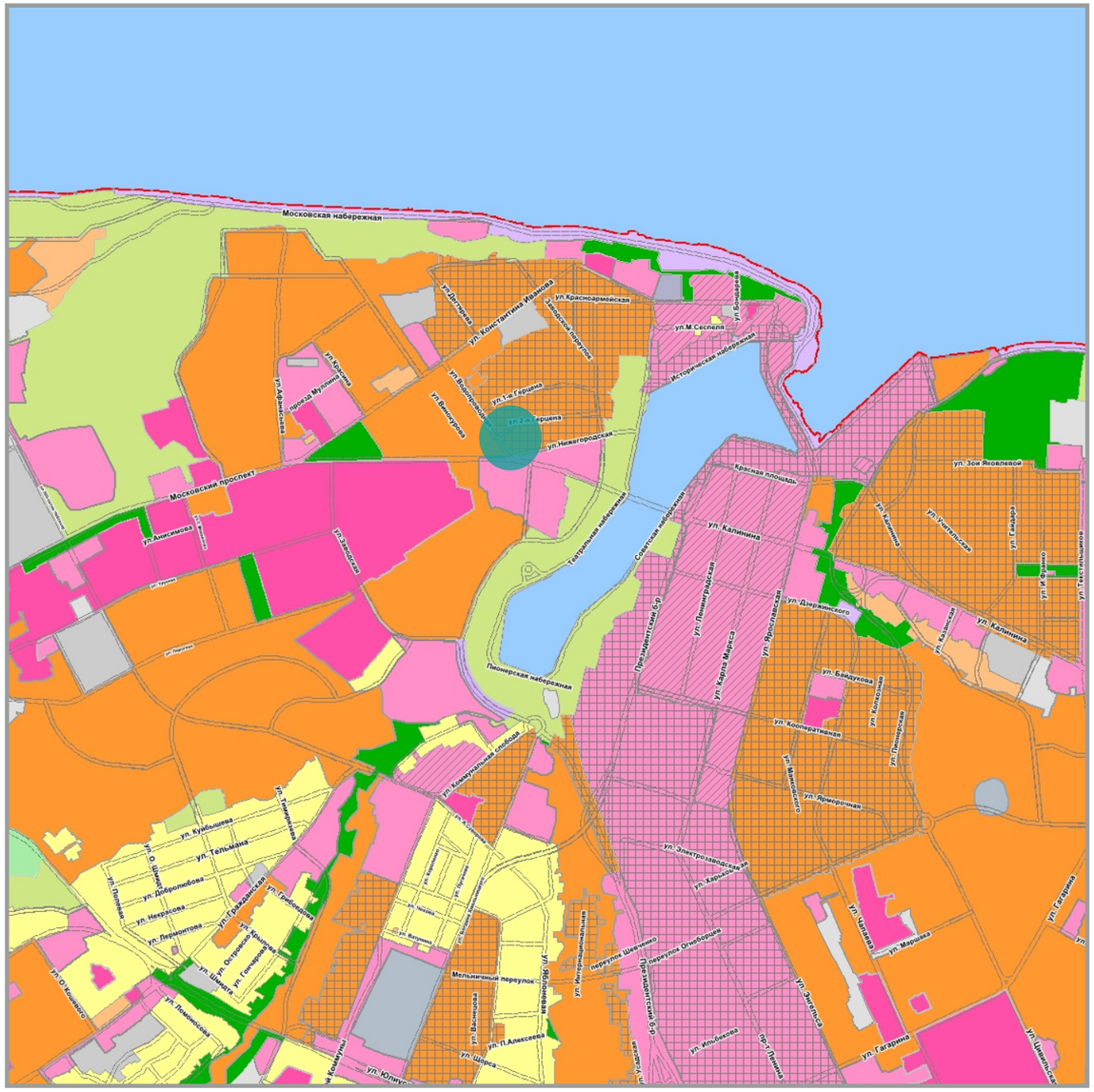
МАГАЗИН С ПРЕДПРИЯТИЯМИ ОБЩЕСТВЕННОГО ПИТАНИЯ И ОФИСАМИ

расположенный по адресу:
Чувашская Республика II очередь IV микрорайона центральной части г. Чебоксары,
на земельном участке с кадастровым номером 21:01:010206:147

ARDIS GROUP
ARh.forma

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН
КАРТА ЗОН ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ



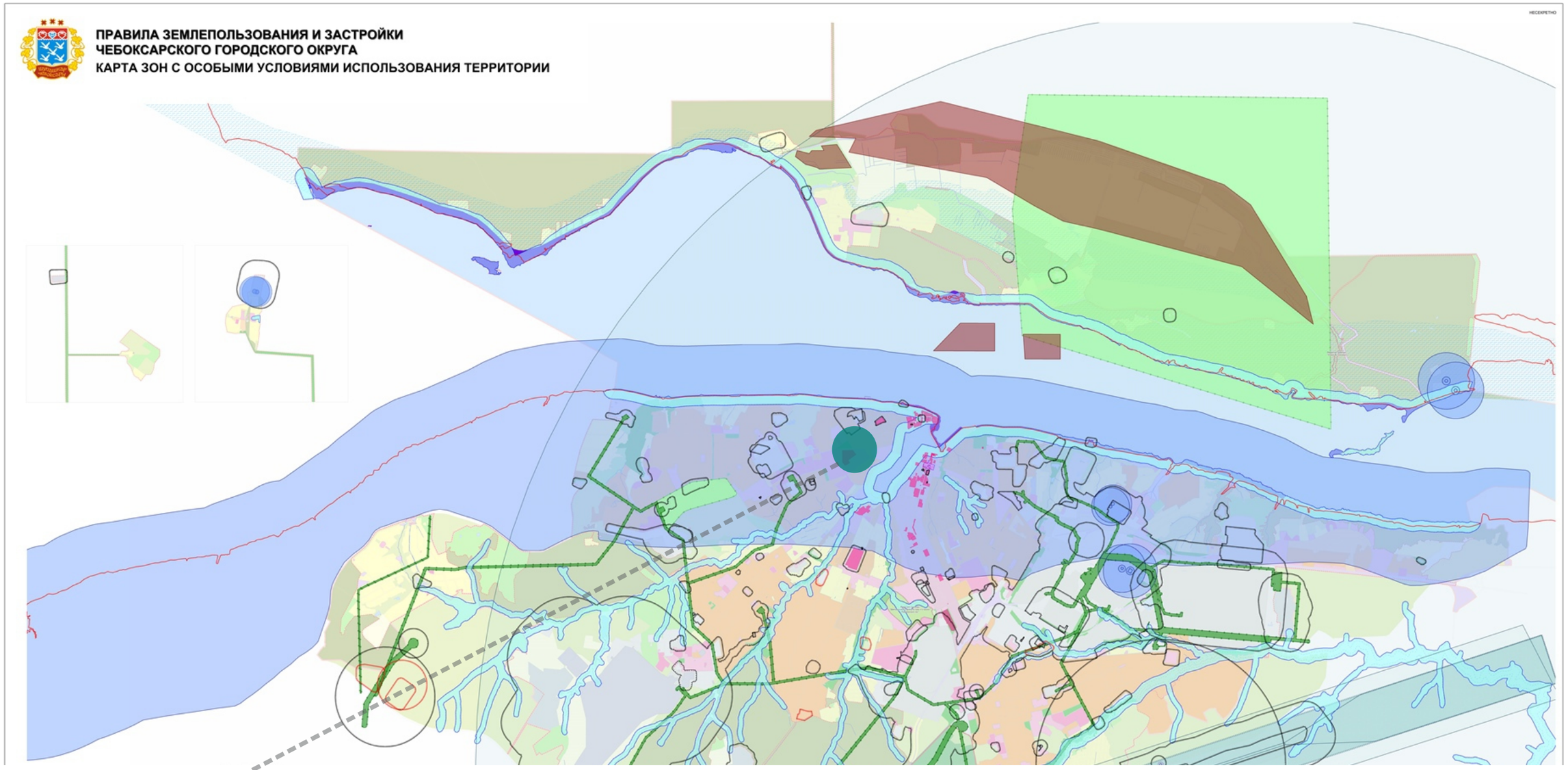


местораспoложение участка проектирования

Согласно градостроительному зонированию правил землепользования и застройки рассматриваемый участок располагается в зонах:

- Ж-5.1 - подзона застройки жилыми домами смешанной этажности со сложившейся застройкой индивидуальными домами

ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА



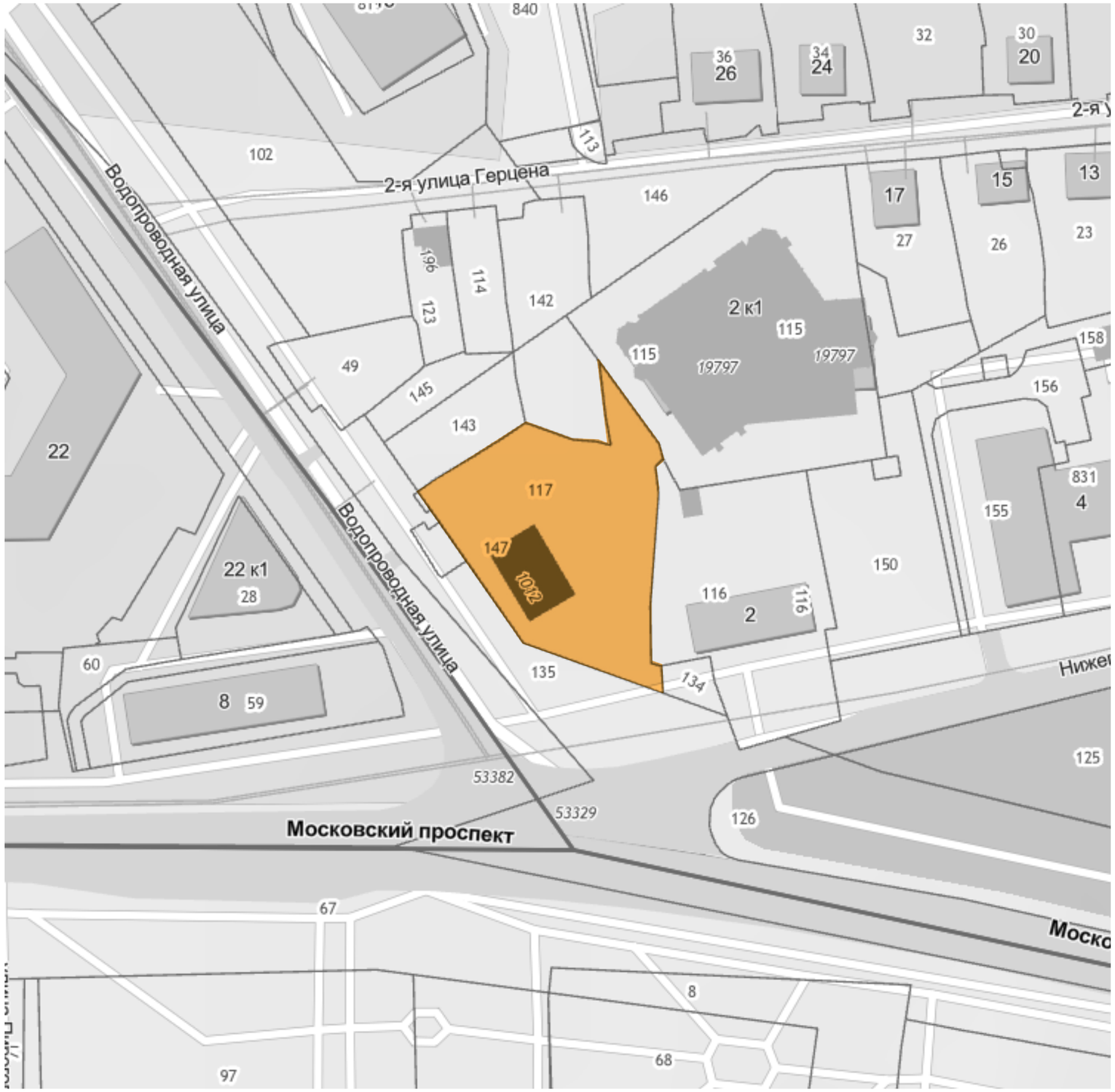
месторасположение участка проектирования

Согласно картам зон с особыми условиями использования территории рассматриваемый земельный участок:

- полностью расположен в иной зоне (внешняя граница полос воздушных подходов - 15км от аэропорта)

- полностью расположен в зоне санитарной охраны источников питьевого водоснабжения

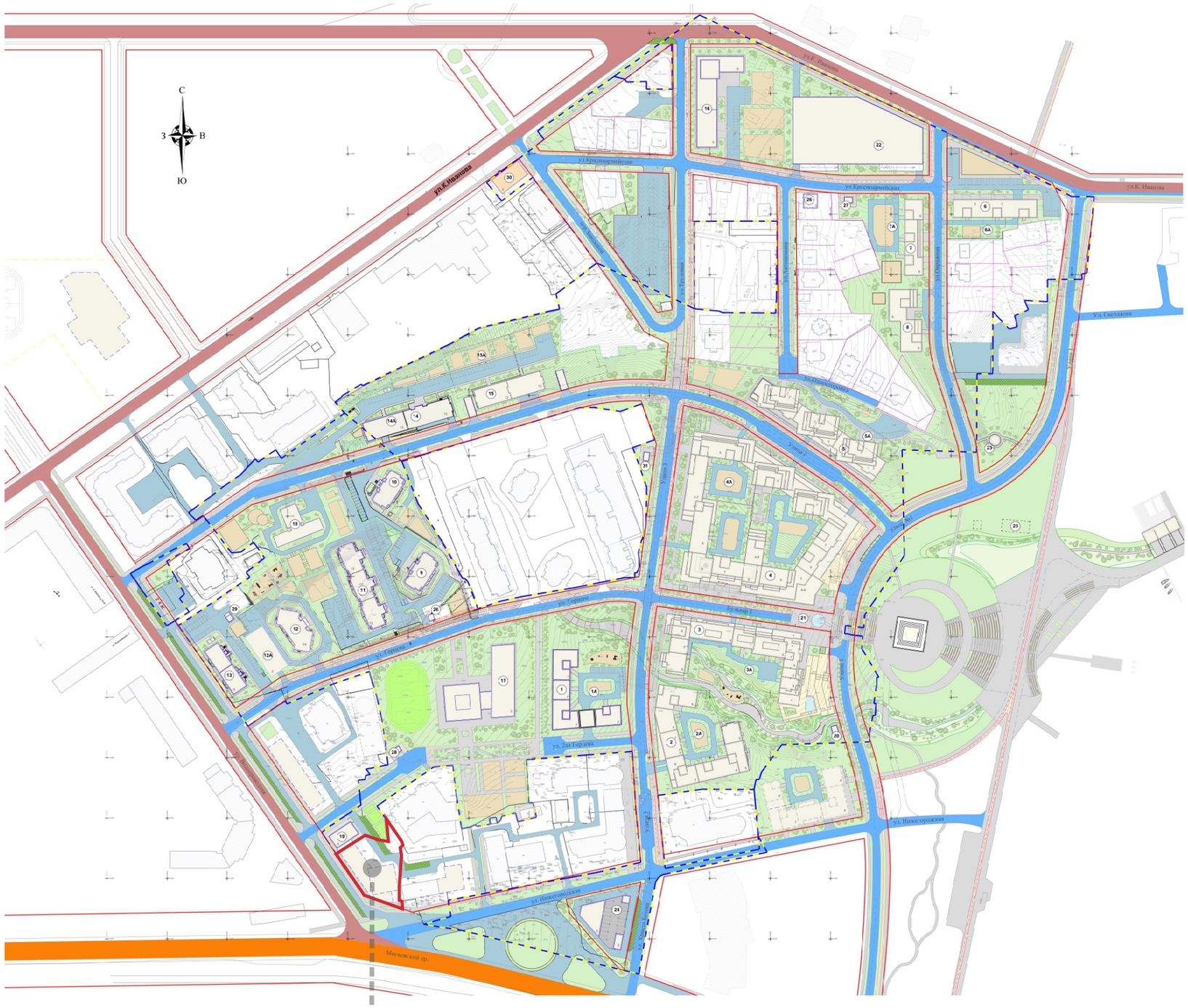
ХАРАКТЕРИСТИКИ УЧАСТКА СТРОИТЕЛЬСТВА



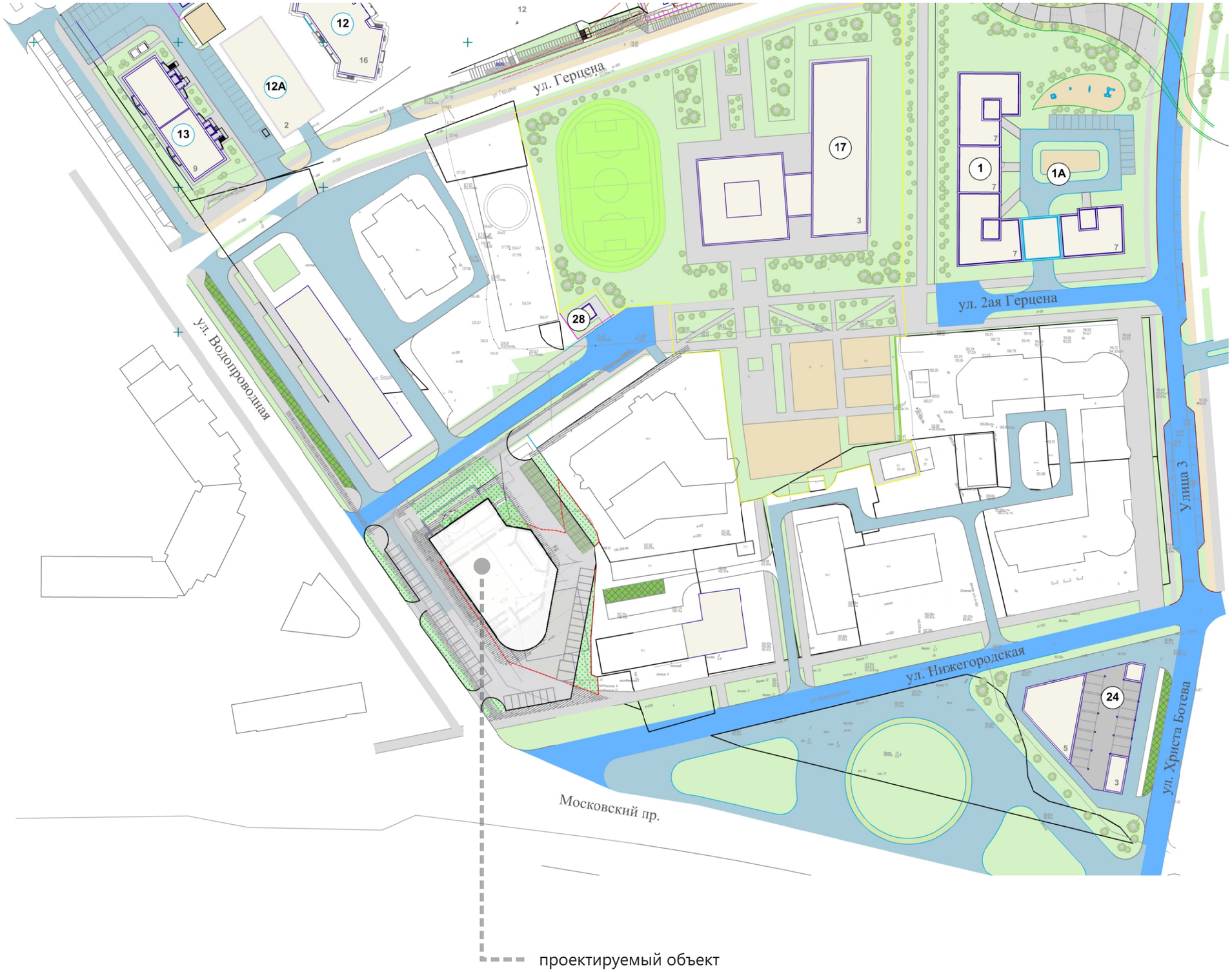
Земельный участок 21:01:010206:147

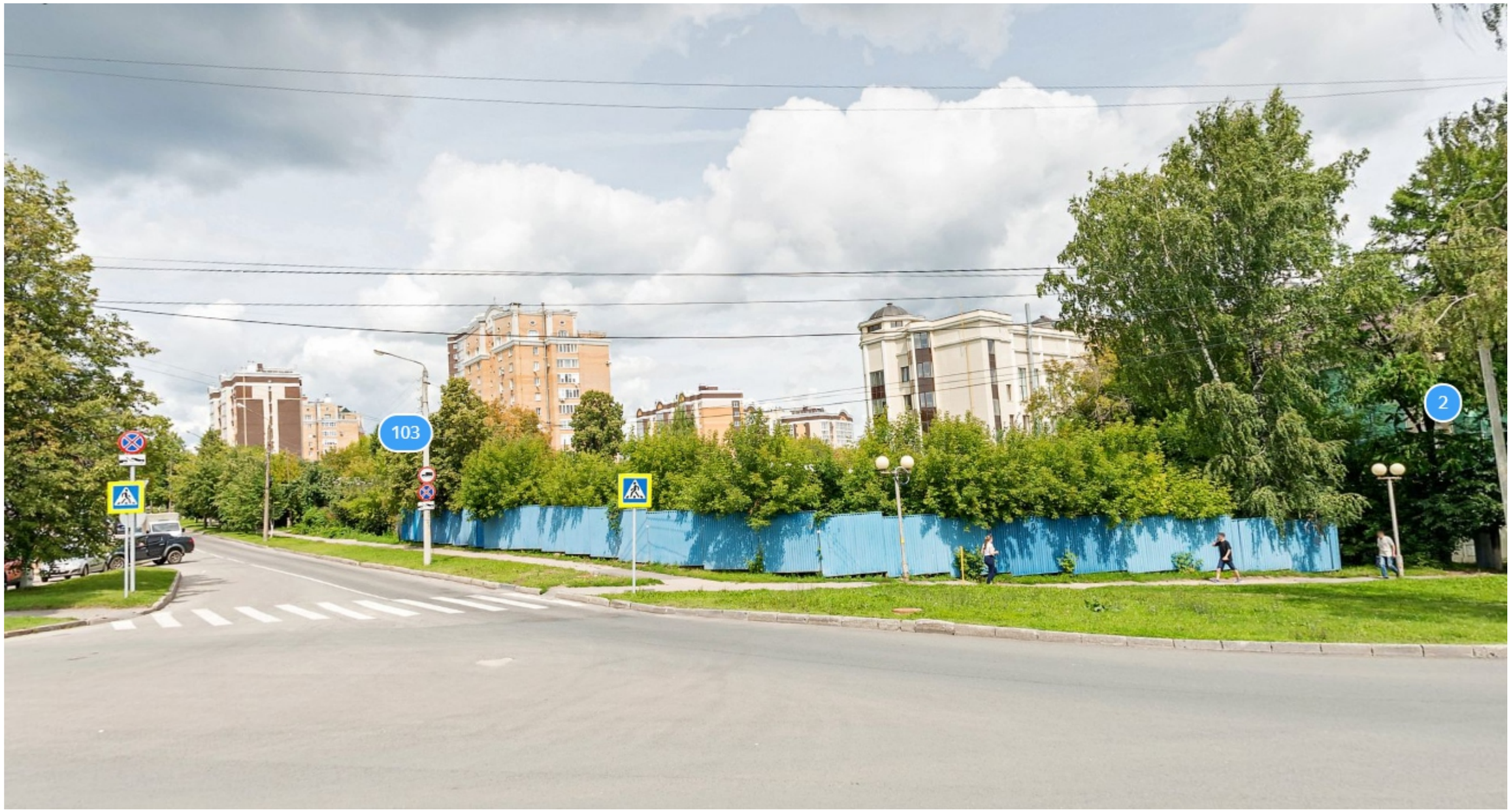
Тип:	Объект недвижимости
Вид:	Земельный участок
Кадастровый номер:	21:01:010206:147
Кадастровый квартал:	21:01:010206
Адрес:	Чувашская Республика - Чувашия, г. Чебоксары, в IV микрорайоне центральной части г. Чебоксары
Площадь уточненная:	2 210 кв. м
Статус:	Учтенный
Категория земель:	Земли населённых пунктов
Разрешенное использование:	-
по документу:	для строительства торгового центра (поз.5)
Форма собственности:	-
Дата внесения в ЕГРН:	21.04.2010
дата внесения изменений:	17.10.2020
Кадастровая стоимость:	15 267 210,4 руб.
дата определения:	01.01.2019
дата утверждения:	-
дата внесения сведений:	15.01.2020
дата применения:	-

СХЕМА РАЗМЕЩЕНИЯ УЧАСТКА В СТРУКТУРЕ МИКРОРАЙОНА, ОГРАНИЧЕННОГО УЛИЦАМИ ВОДОПРОВОДНАЯ И К.ИВАНОВА В Г.ЧЕБОКСАРЫ

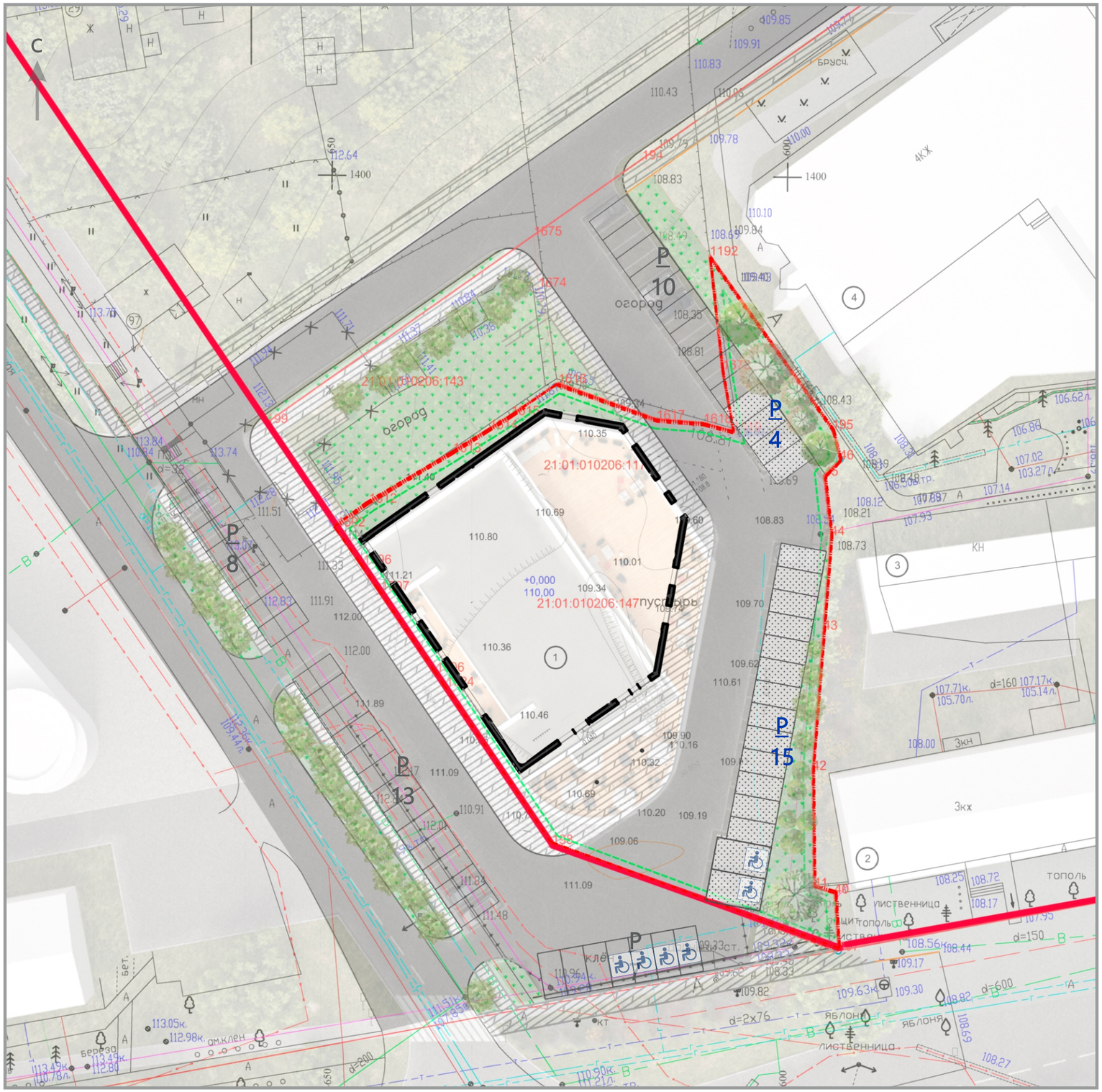

С
З
В
Ю
ул.К.Иванова
ул.Красноармейская
ул.Гагарина
ул.Ленинградская
ул.Ленинская
ул.Орлова
ул.Свободная
ул.Ленина
ул.Гоголя
ул.Ленинградская
ул.Ленина
ул.Ленина
ул.Ленина

УВЯЗКА ОБЪЕКТА В СТРУКТУРУ МИКРОРАЙОНА




103
2

ГЕНПЛАН
I ЭТАП СТРОИТЕЛЬСТВА



Экспликация зданий и сооружений

№	Наименование	Примечание
1	Магазин	Проектируемое
2	Офисное здание	Существующее
3	Гараж	Существующее
4	Офисное здание	Существующее

Условные обозначения

Граница земельного участка с кадастровым номером 21:01:010206:147

Красная линия

Границы допустимого размещения объектов кап. строительства согласно градостроительному плану земельного участка

P — Парковочные места, располагаемые на ЗУ 21:01:010206:147 (20м/мест)

P — Парковочные места, располагаемые на соседних ЗУ (38 м/мест)

Необходимо:
для магазина - 21м/место
для кафе - 6 м/мест
для офиса - 16 м/мест
Итого необходимо - 43м/места
Проектом предусмотрено: 58 м/место
(в т.ч. 6 м/мест для мгн)
Профицит: 15 м/мест

ARDIS GROUP
ARh.forma

ГЕНПЛАН
С УЧЕТОМ II ЭТАПА СТРОИТЕЛЬСТВА

Экспликация зданий и сооружений

№	Наименование	Примечание
1	Магазин	Проектируемое
2	Офисное здание	Существующее
3	Гараж	Существующее
4	Офисное здание	Существующее

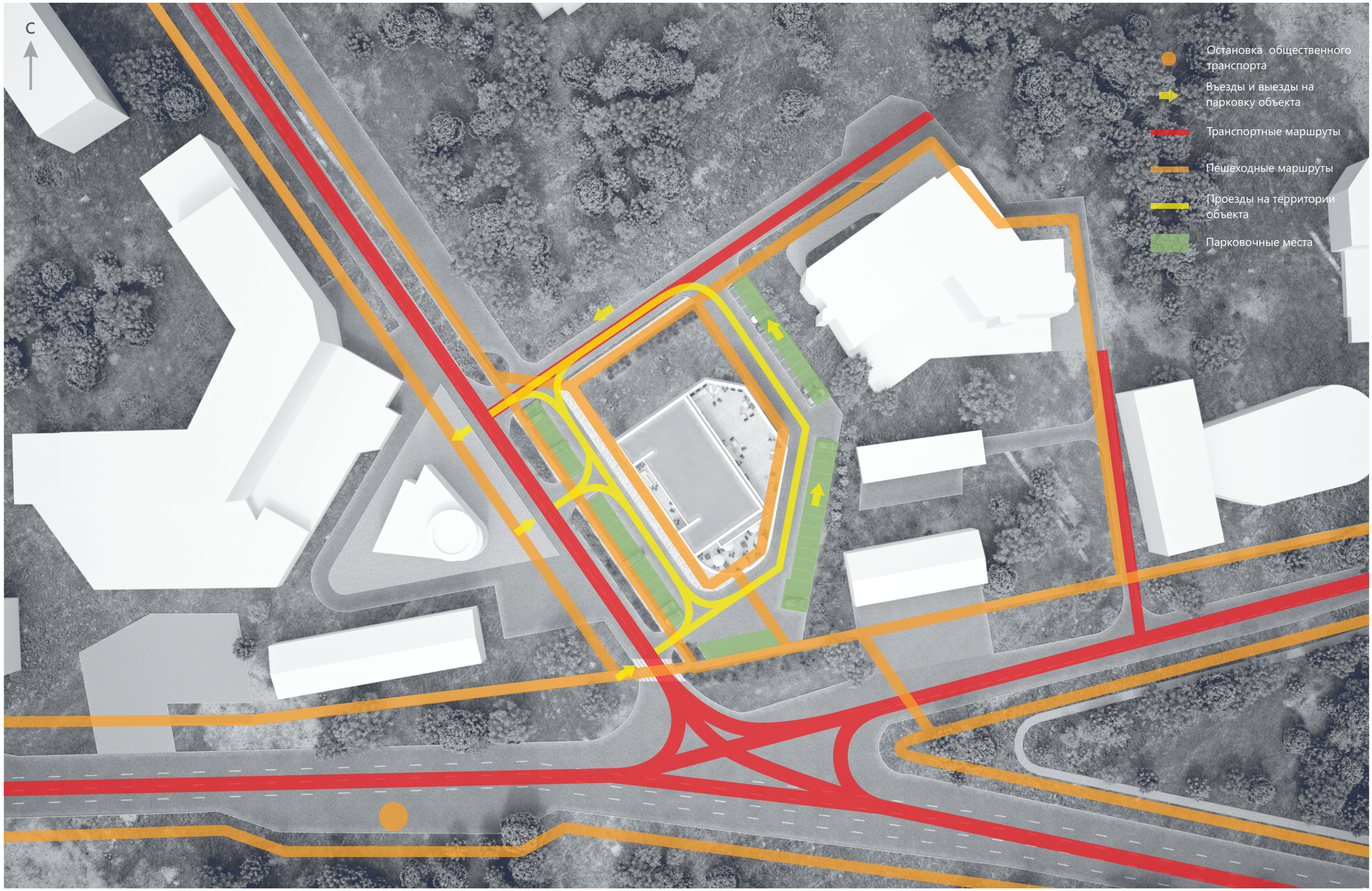
Условные обозначения

- Граница земельного участка с кадастровым номером 21:01:010206:147
- Красная линия
- Границы допустимого размещения объектов кап. строительства согласно градостроительному плану земельного участка
- P — Парковочные места, располагаемые на ЗУ 21:01:010206:147 (20м/мест)
- P — Парковочные места, располагаемые на соседних ЗУ (38 м/мест)
- I этап строительства
- II этап строительства

Необходимо (с учетом II этапа):
для магазина - 29м/мест
для кафе - 9 м/мест
для офиса - 20 м/мест
Итого необходимо - 58м/мест
Проектом предусмотрено: 58 м/мест
(в т.ч. 6 м/мест для мгн)

ARDIS GROUP
ARh.forma

СХЕМА МАРШРУТОВ

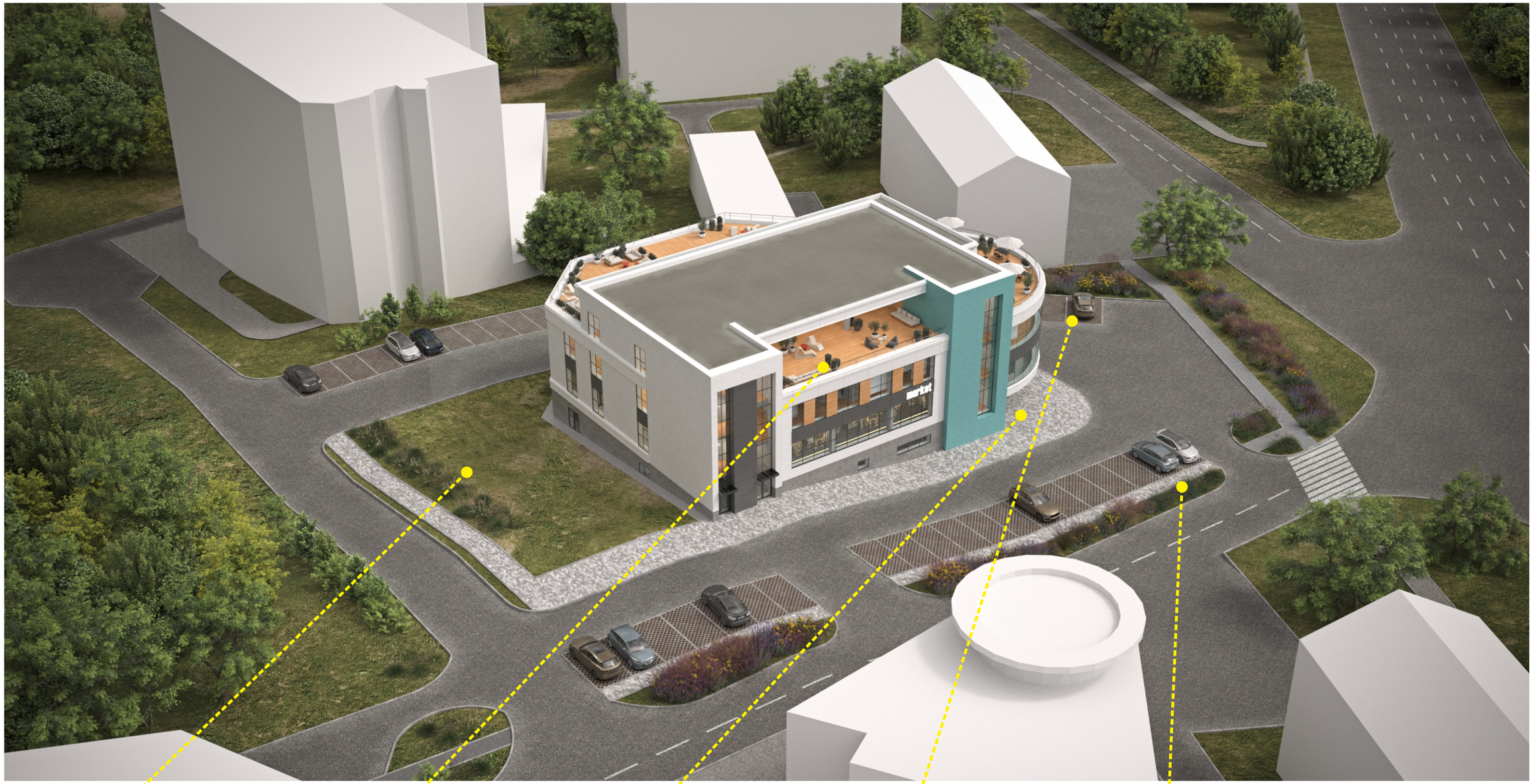


ARDIS GROUP
ARh.forma

№	Наименование показателей	Единица изм.	Значение	Примечание
	I этап			
1	площадь участка	кв.м	2210	
2	площадь застройки	кв.м	1041	
3	процент застройки	%	47	
4	этажность	эт.	4	
5	количество этажей	эт.	4	
6	строительный объем	$м^3$	16500	
7	общая площадь	кв.м	3047	
	II этап			
8	площадь застройки	кв.м	1318	
9	этажность	эт.	4	
10	количество этажей	эт.	4	
11	строительный объем	$м^3$	20450	
12	общая площадь	кв.м	3790	
13	пожарная высота	м	11	
14	архитектурная высота	м	15,4	
15	количество м/мест	мест	58	
	в т.ч. для мгн	мест	6	

ВИЗУАЛИЗАЦИЯ

1 этап



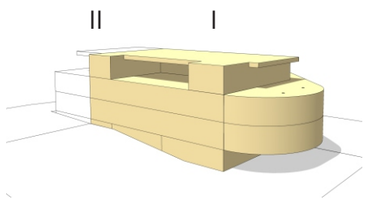
Газон

Терраса

Гранитное покрытие дорожек
с современными скамейками

Экопарковки

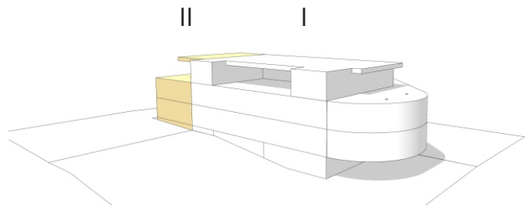
Многолетники в клумбах



ARDIS GROUP
ARh.forma

ВИЗУАЛИЗАЦИЯ

2 этап



ARDIS GROUP

ARh. forma

ВИЗУАЛИЗАЦИЯ

1 этап

ВИЗУАЛИЗАЦИЯ

2 этап

ВИЗУАЛИЗАЦИЯ

1 этап

ВИЗУАЛИЗАЦИЯ

1 этап

ARDIS GROUP
ARh.forma

ВИЗУАЛИЗАЦИЯ

2 этап

ARDIS GROUP
ARh.forma

ВИЗУАЛИЗАЦИЯ

1 этап

ARDIS GROUP
ARh.forma

ВИЗУАЛИЗАЦИЯ

2 этап

ARDIS GROUP
ARh.forma

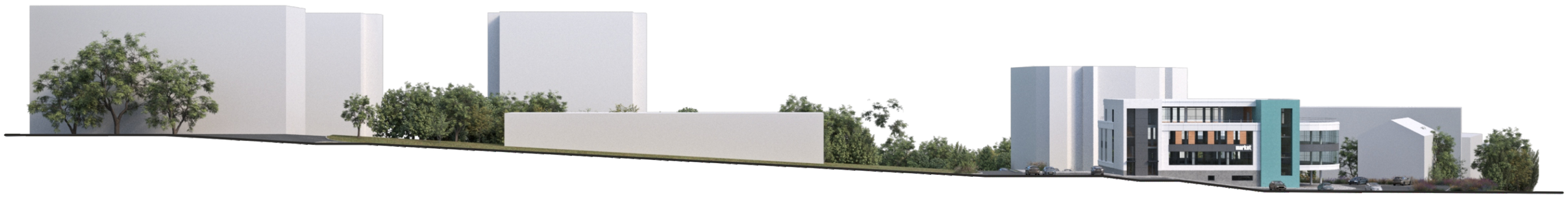
ВИЗУАЛИЗАЦИЯ

1 этап

УБАШКИН

Развертка по Московскому проспекту

Развертка по ул. Водопроводная



ARDIS GROUP
ARh.forma

Вид на гостиницу по Московскому проспекту

Вид на театр оперы и балета по ул. Водопроводная

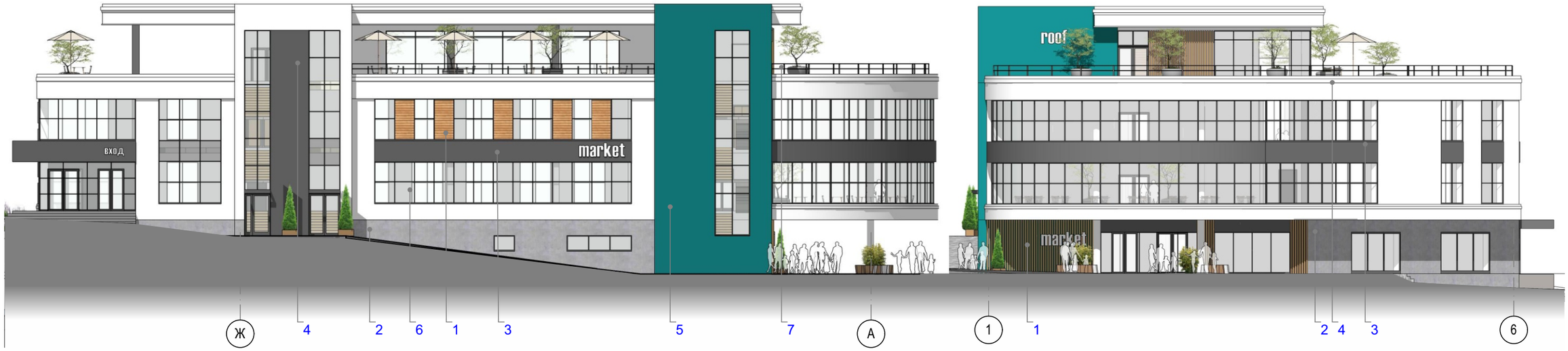
I ЭТАП: ЦВЕТОВОЕ РЕШЕНИЕ ФАСАДОВ

	Дуб	Обшивка фасада, терракотовые панели
	RAL 7040	Штукатурка под бетон
	RAL 7016	Обшивка алюминиевые композитные панели
	RAL 9003	Штукатурка, типа сенерджи
	RAL 5020	Штукатурка, типа сенерджи
	RAL 7016	Алюминиевые витражи
	RAL 7016	Металлическое ограждение

ARDIS GROUP
ARh.forma

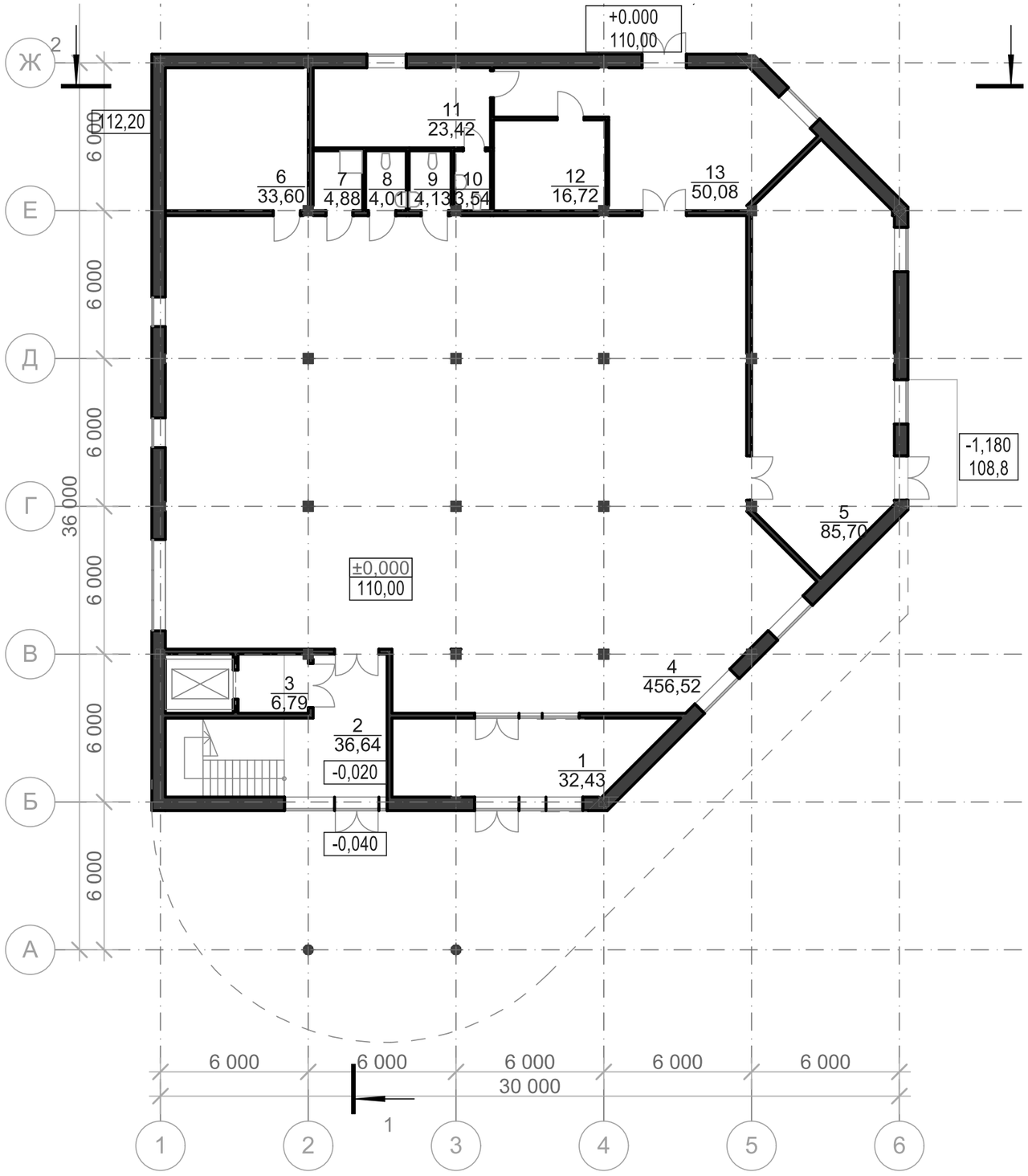
II ЭТАП: ЦВЕТОВОЕ РЕШЕНИЕ ФАСАДОВ

1		Дуб	Обшивка фасада, терракотовые панели
2		RAL 7040	Штукатурка под бетон
3		RAL 7016	Обшивка алюминиевые композитные панели
4		RAL 9003	Штукатурка, типа сенерджи
5		RAL 5020	Штукатурка, типа сенерджи
6		RAL 7016	Алюминиевые витражи
7		RAL 7016	Металлическое ограждение



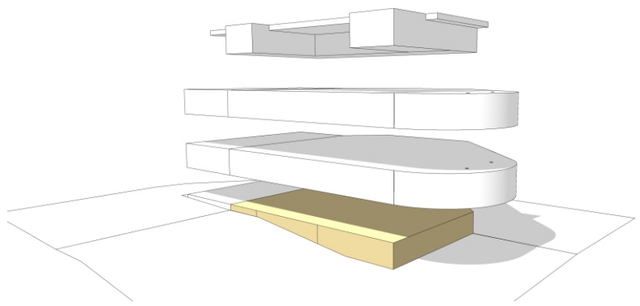
ARDIS GROUP
ARh.forma

I ЭТАП: ПЛАН ПЕРВОГО ЭТАЖА



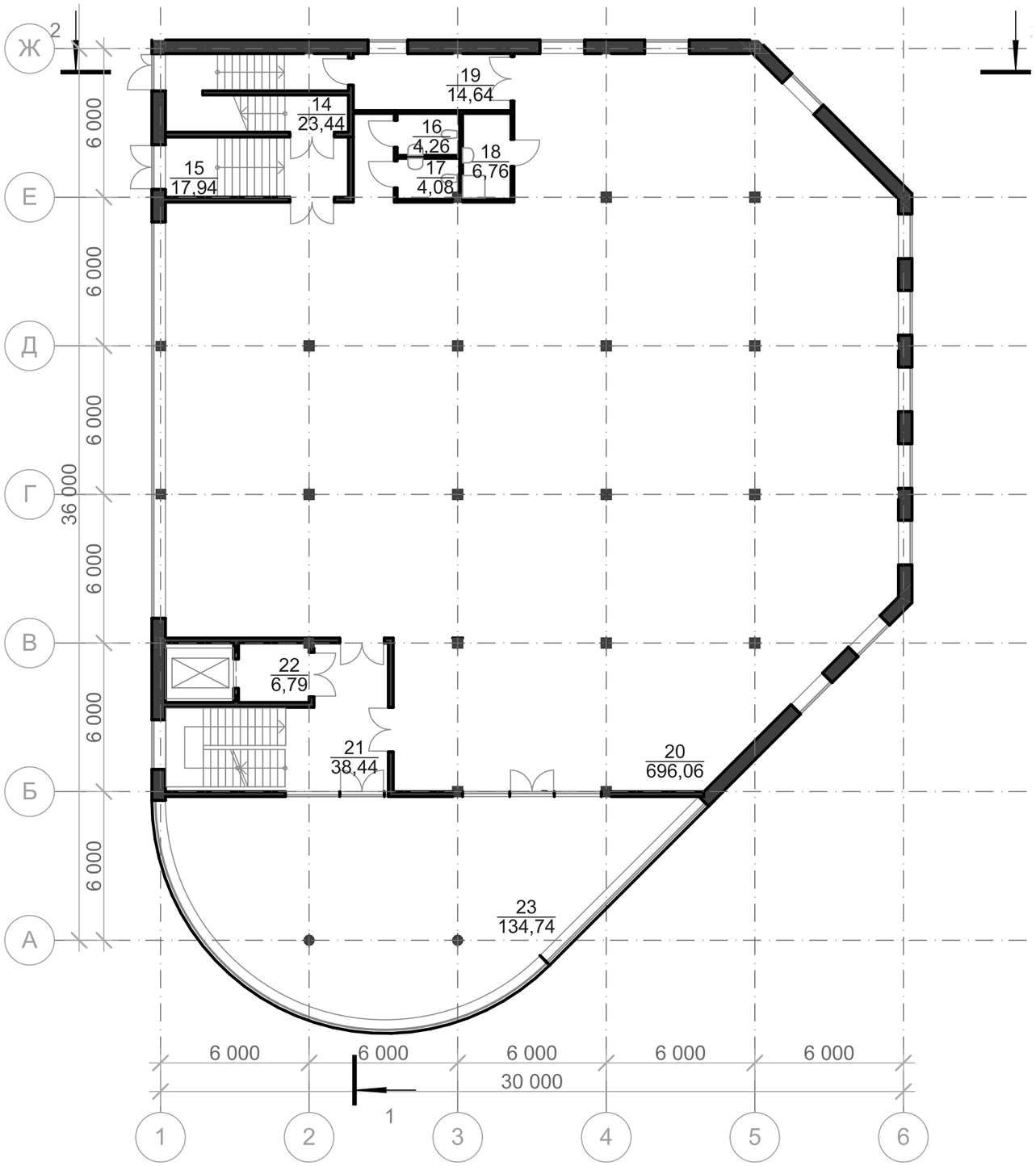
Экспликация на отметке +0.000

№	Наименование	Площадь
1	Тамбур	32,43
2	Тамбур	36,64
3	Тамбур	6,79
4	Торговое помещение	456,52
5	Подсобное помещение	85,70
6	Техническое помещение	33,60
7	КУИ	4,88
8	С/У	4,01
9	С/У	4,13
10	С/У	3,54
11	Комната персонала	23,42
12	Подсобное помещение	16,72
13	Коридор	50,08
		758,46 м²



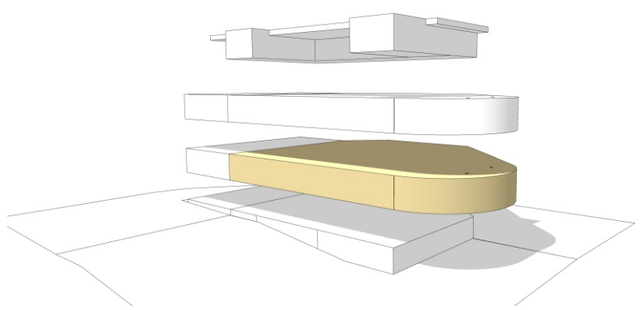
ARDIS GROUP
ARh. forma

I ЭТАП: ПЛАН ВТОРОГО ЭТАЖА



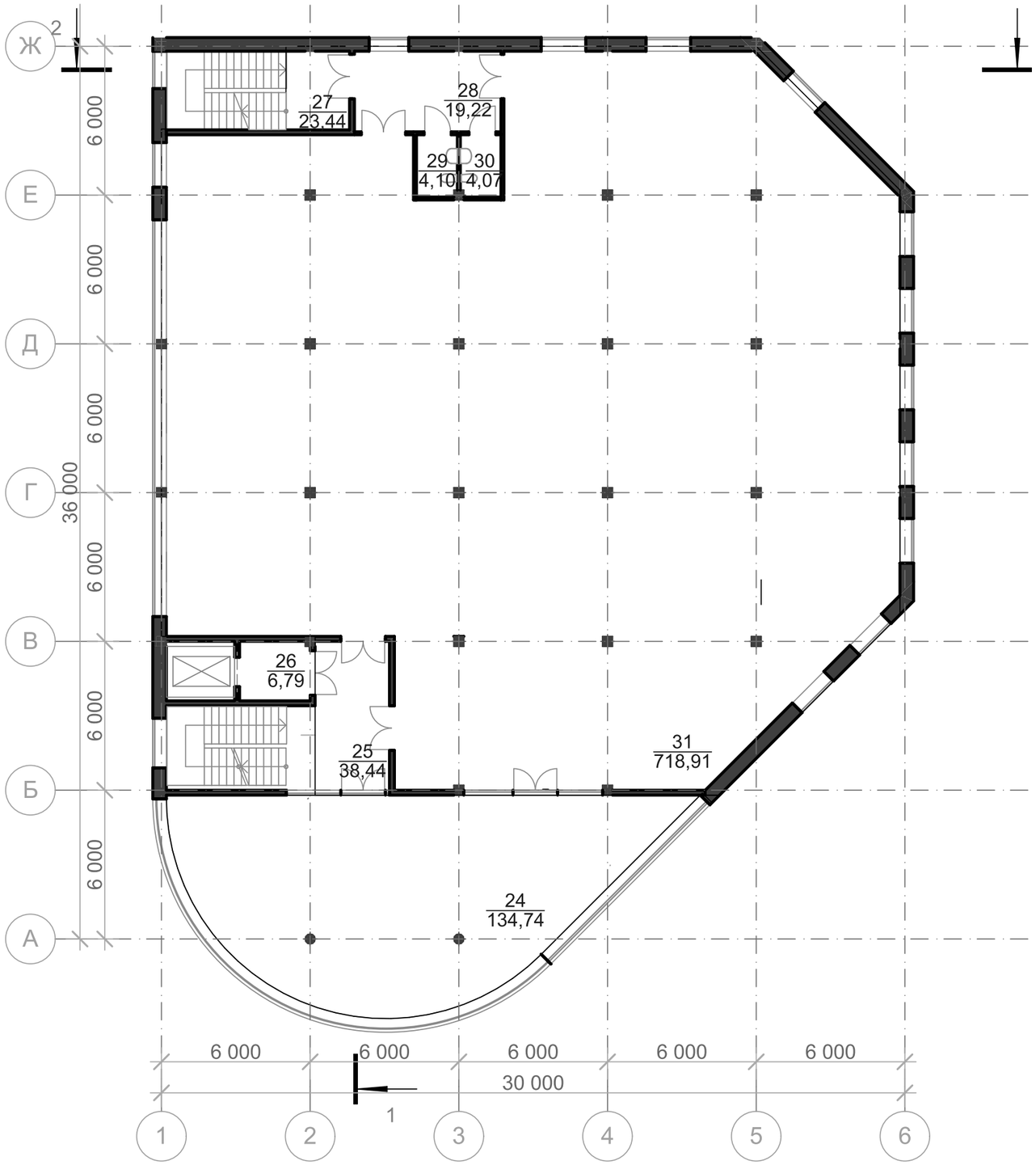
Экспликация на отметке +3.600

№	Наименование	Площадь
14	ЛК	23,44
15	Тамбур	17,94
16	С/У	4,26
17	С/У	4,08
18	КУИ	6,76
19	Коридор	14,64
20	Кафе	696,06
21	ЛК	38,44
22	Холл	6,79
23	Терраса	134,74
		947,15 м²



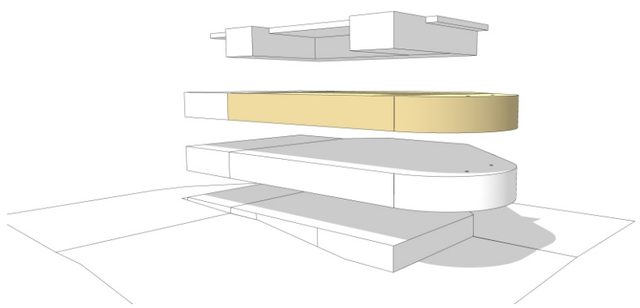
ARDIS GROUP
ARh.forma

I ЭТАП: ПЛАН ТРЕТЬЕГО ЭТАЖА

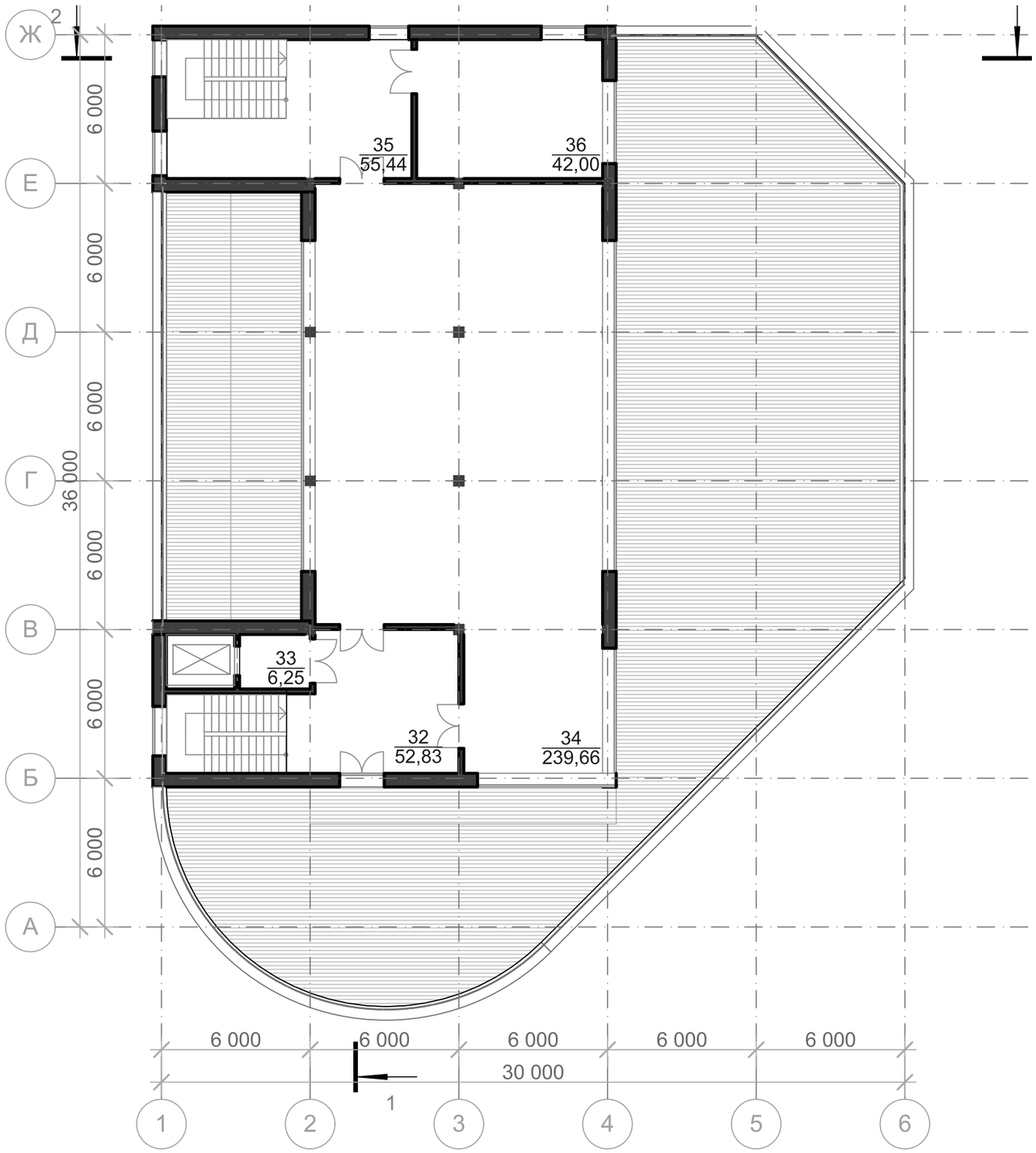


Экспликация на отметке +7.200

№	Наименование	Площадь
24	Терраса	134,74
25	ЛК	38,44
26	Холл	6,79
27	ЛК	23,44
28	Коридор	19,22
29	С/У	4,10
30	С/У	4,07
31	Кабинет	718,91
		949,71 м²

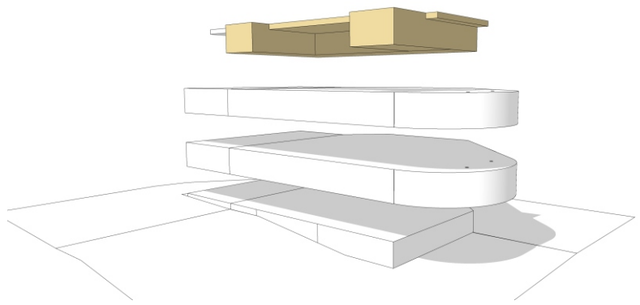


I ЭТАП: ПЛАН ЧЕТВЕРТОГО ЭТАЖА



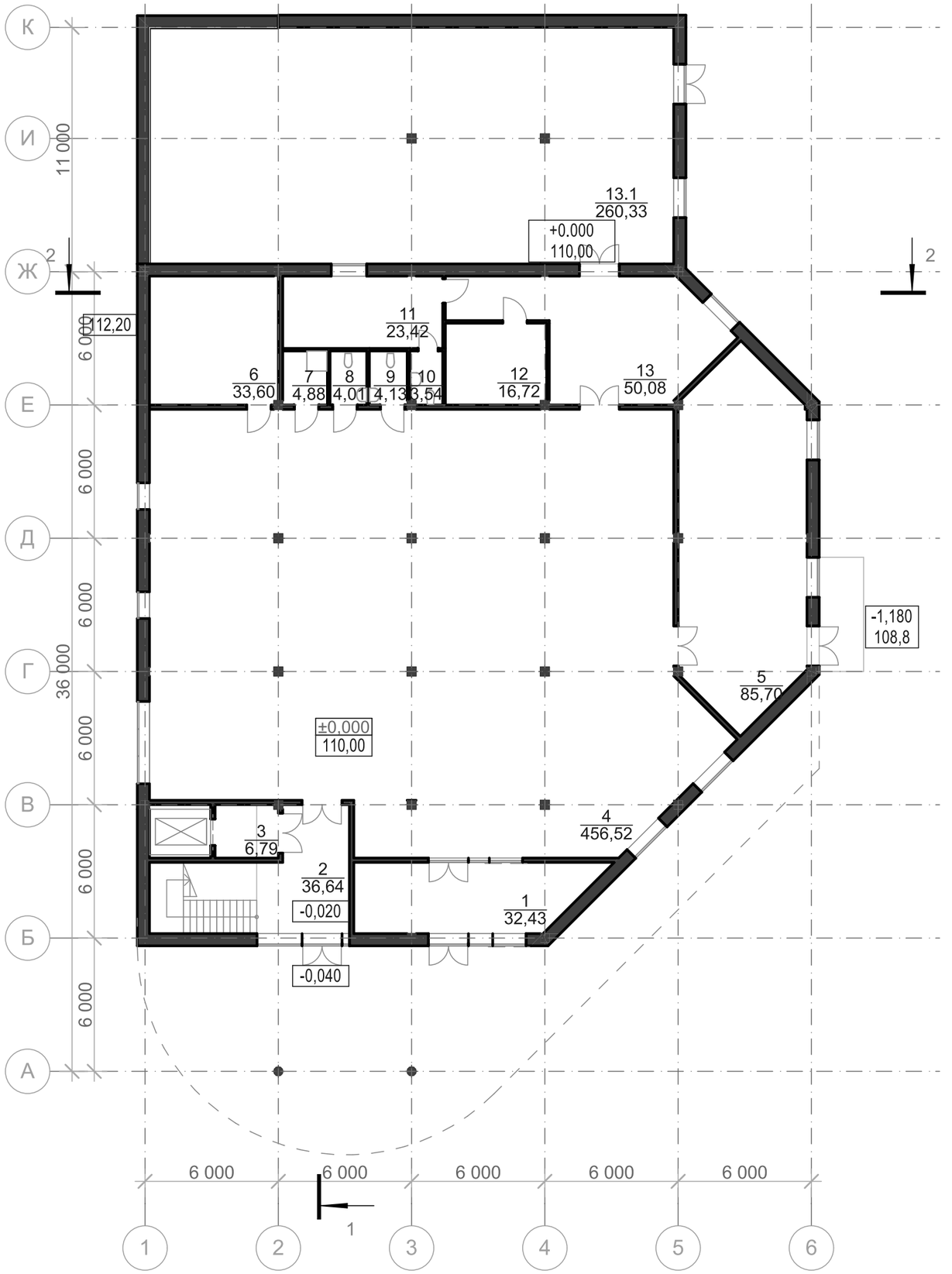
Экспликация на отметке +10.800

№	Наименование	Площадь
32	ЛК	52,89
33	Холл	6,25
34	Холл	239,66
35	ЛК	55,44
36	Техническое помещение	42,00
		396,18 м²



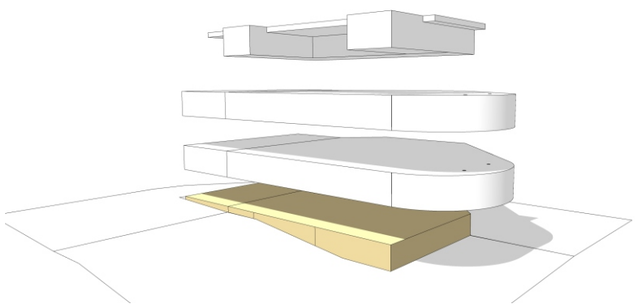
ARDIS GROUP
ARh.forma

II ЭТАП: ПЛАН ПЕРВОГО ЭТАЖА



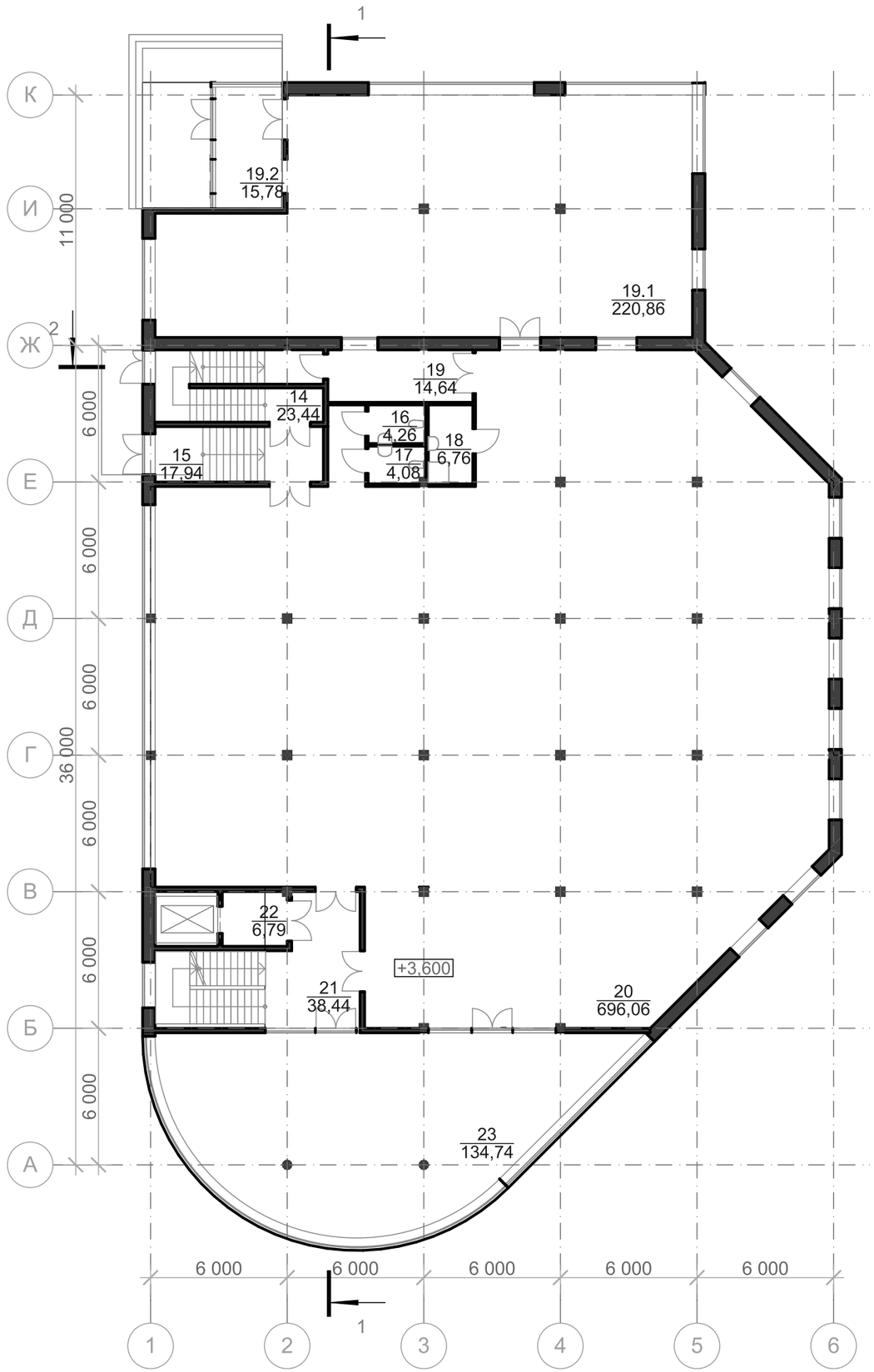
Экспликация на отметке +0.000

№	Наименование	Площадь
1	Тамбур	32,43
2	Тамбур	36,64
3	Тамбур	6,79
4	Торговое помещение	456,52
5	Подсобное помещение	85,70
6	Техническое помещение	33,60
7	КУИ	4,88
8	С/У	4,01
9	С/У	4,13
10	С/У	3,54
11	Комната персонала	23,42
12	Подсобное помещение	16,72
13	Коридор	50,08
13.1	Холл	260,33
		1 018,79 м²



ARDIS GROUP
ARh.forma

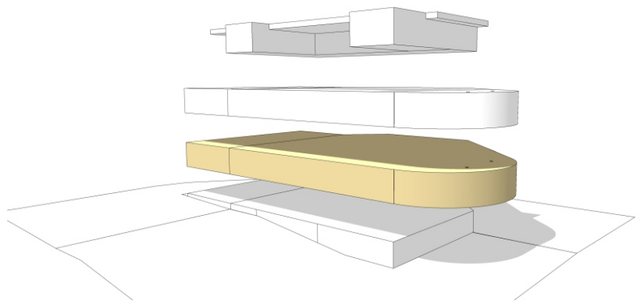
II ЭТАП: ПЛАН ВТОРОГО ЭТАЖА



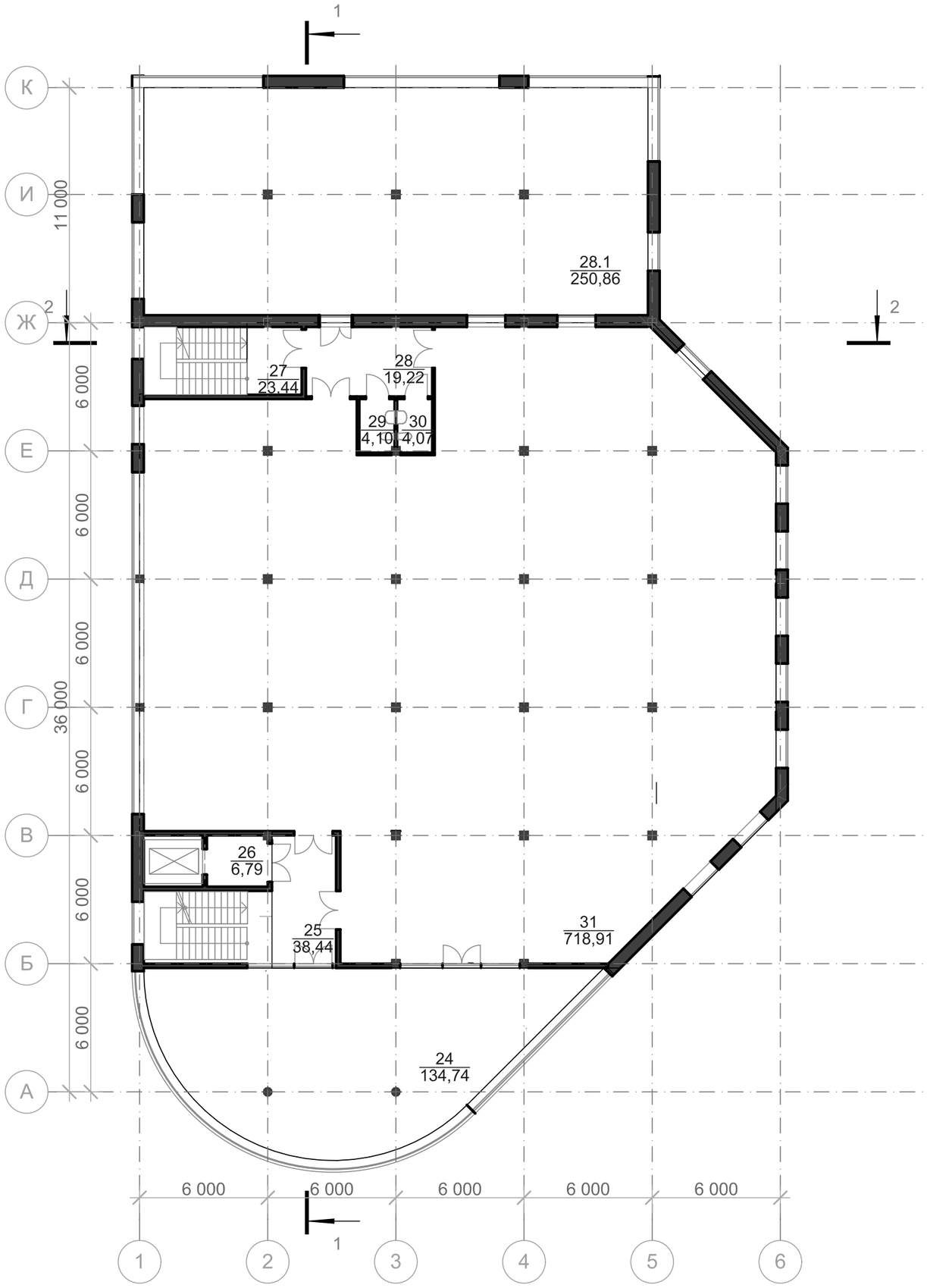
Экспликация на отметке +3.600

№	Наименование	Площадь
14	ЛК	23,44
15	Тамбур	17,94
16	С/У	4,26
17	С/У	4,08
18	КУИ	6,76
19	Коридор	14,64
19.1	Холл	220,86
19.2	Тамбур	15,78
20	Кафе	696,06
21	ЛК	38,44
22	ЛК	6,79
23	Терраса	134,74

1 183,79 м²

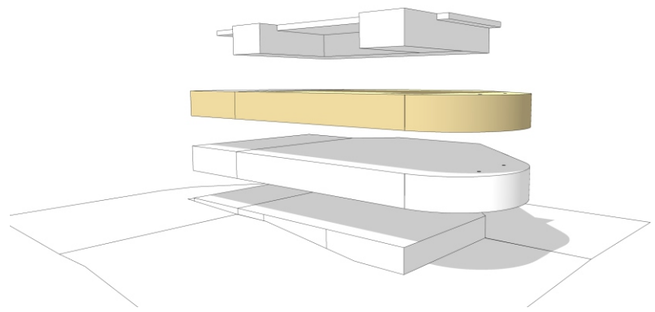


II ЭТАП: ПЛАН ТРЕТЬЕГО ЭТАЖА



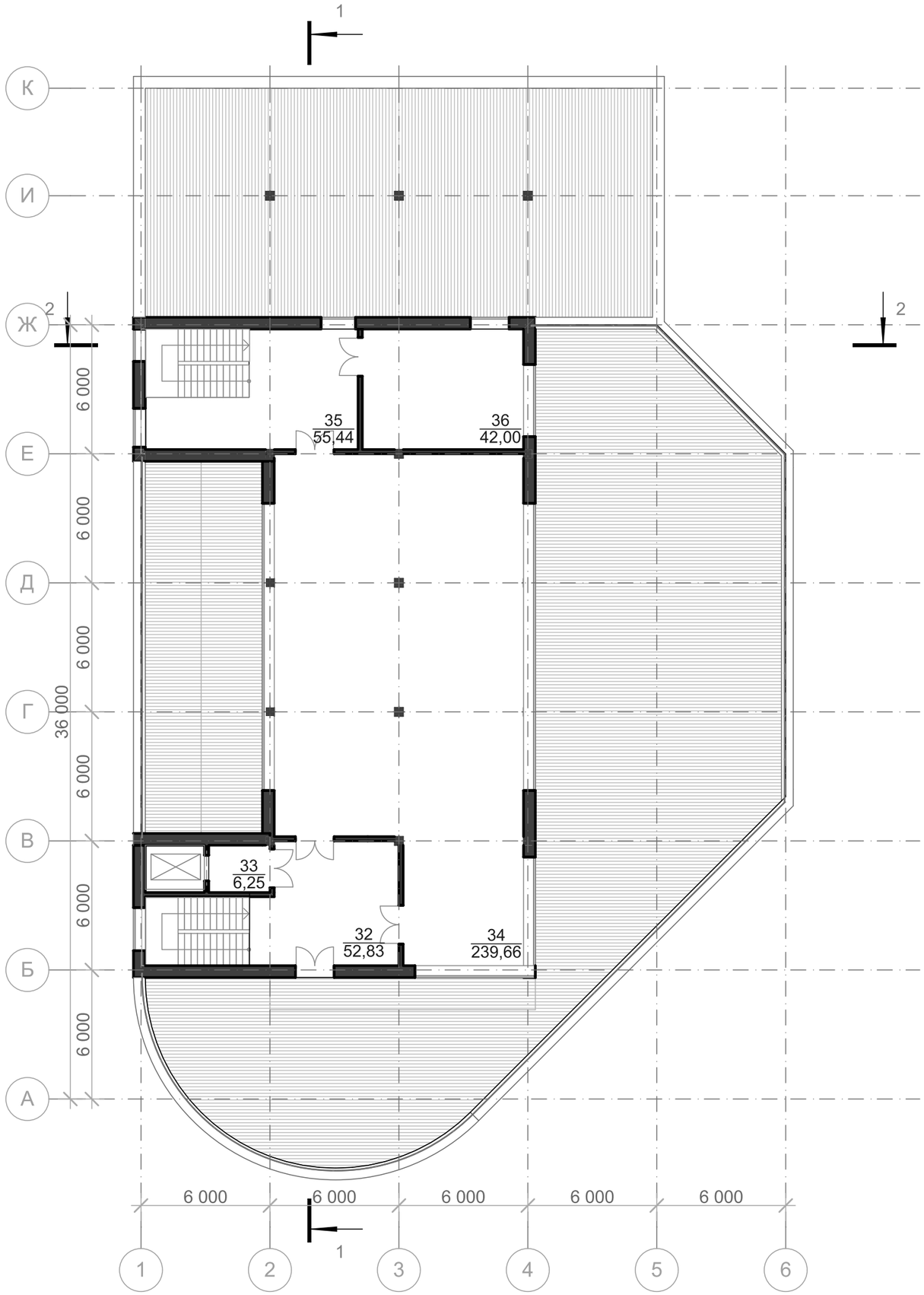
Экспликация на отметке +7.200

№	Наименование	Площадь
24	Терраса	134,74
25	ЛК	38,44
26	Холл	6,79
27	ЛК	23,44
28	Коридор	19,22
28.1	Кабинет	250,86
29	С/У	4,10
30	С/У	4,07
31	Кабинет	718,91
		1 200,57 м²



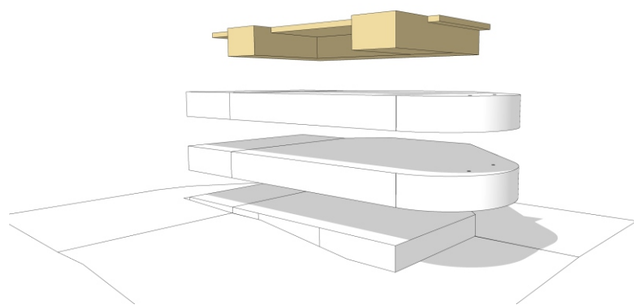
ARDIS GROUP
ARh.forma

II ЭТАП: ПЛАН ЧЕТВЁРТОГО ЭТАЖА



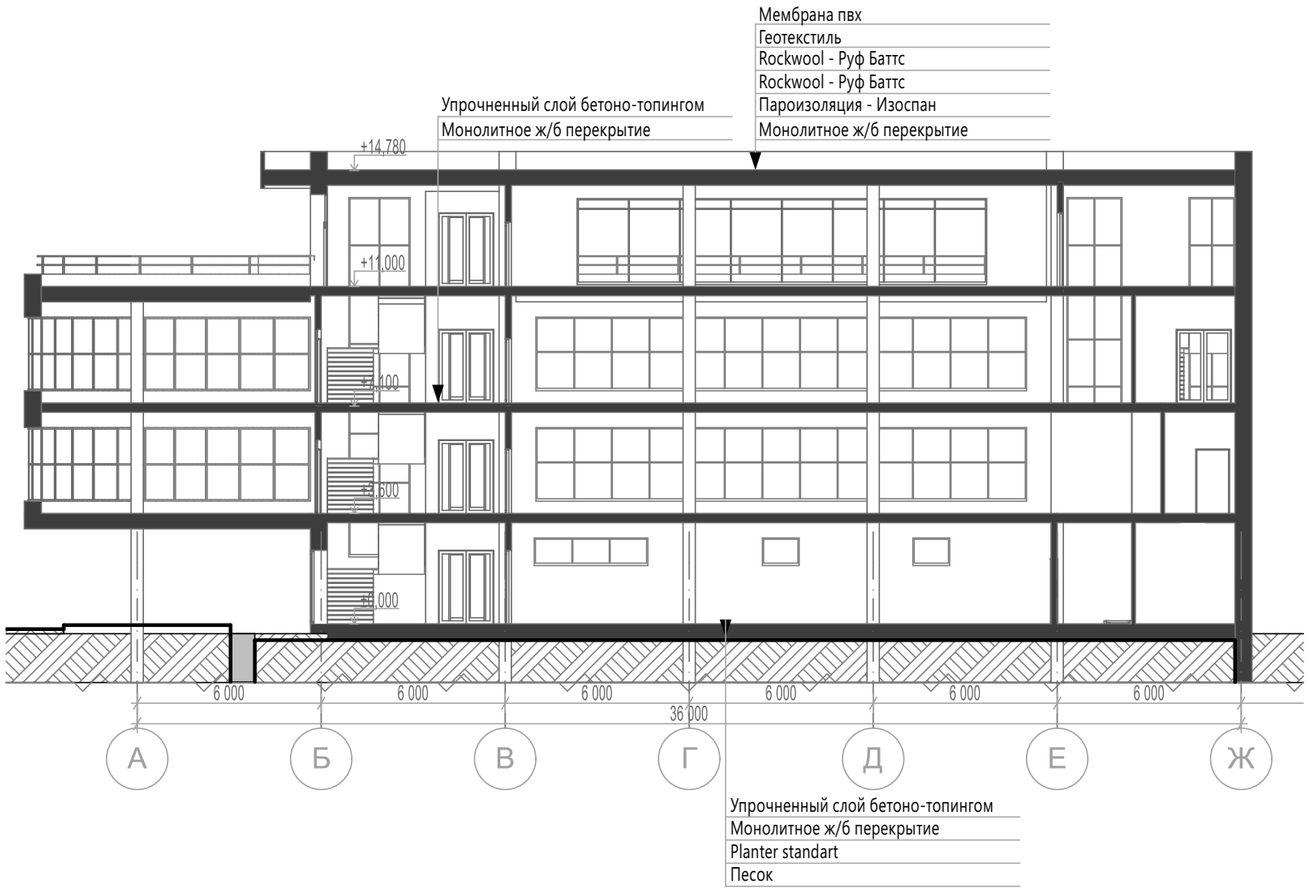
Экспликация на отметке +10.800

№	Наименование	Площадь
32	ЛК	52,89
33	Холл	6,25
34	Холл	239,66
35	ЛК	55,44
36	Техническое помещение	42,00
		396,18 м²

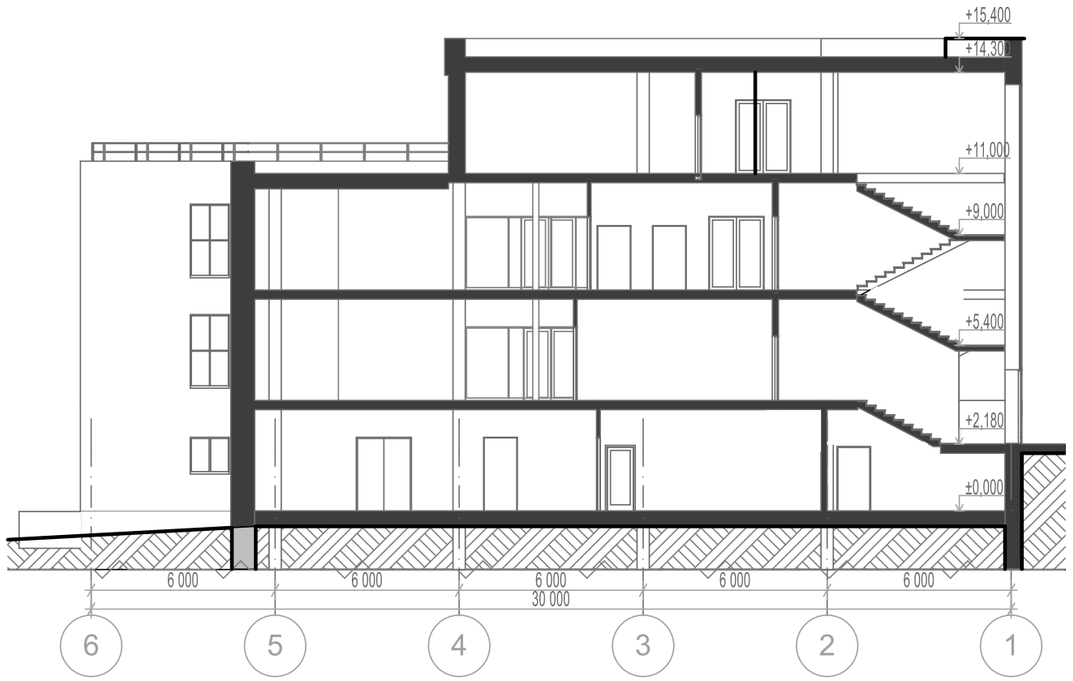


ARDIS GROUP
ARh.forma

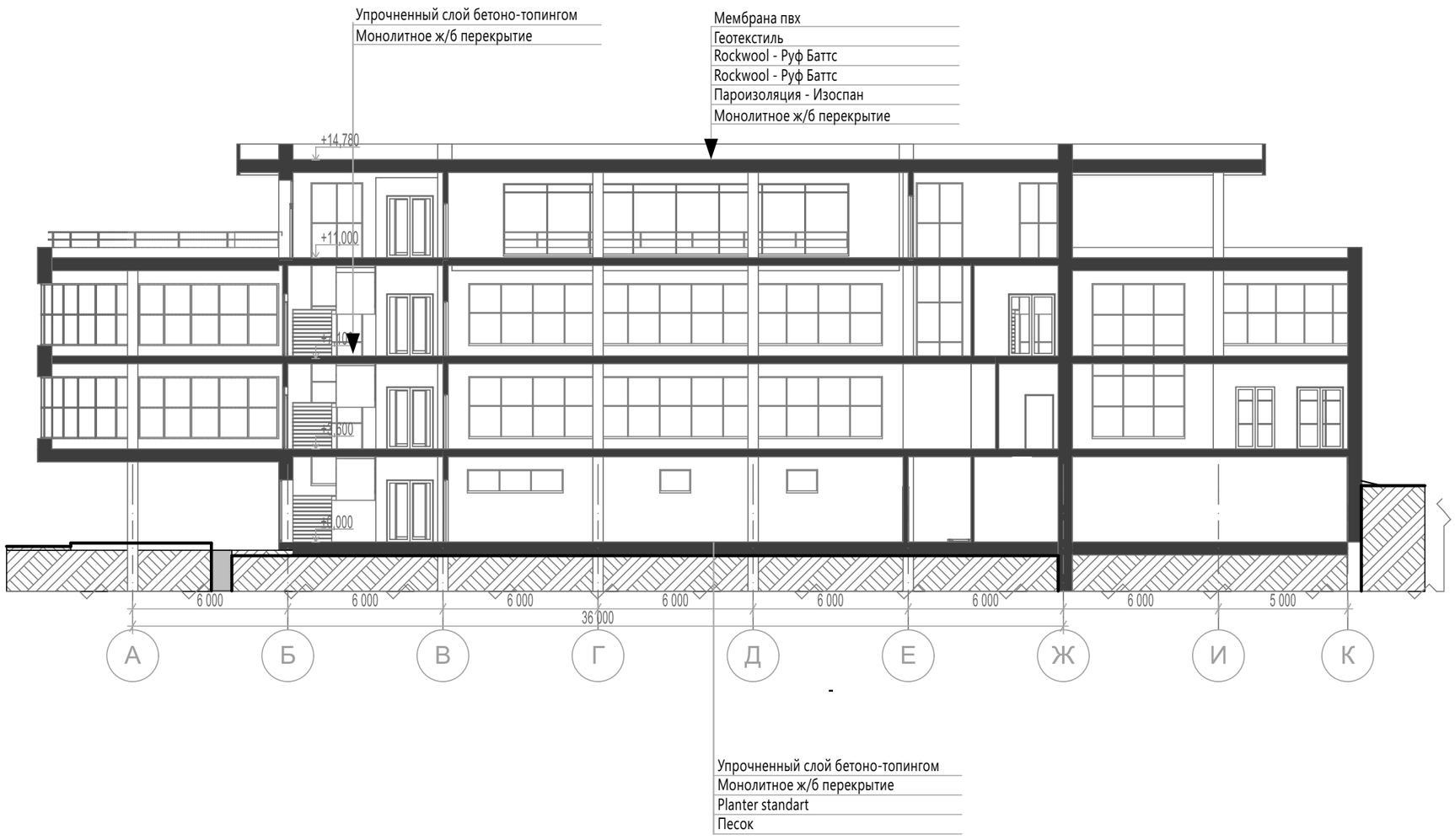
Разрез 1-1



Разрез 2-2



Разрез 1-1


Упрочненный слой бетоно-топингом
Монолитное ж/б перекрытие
Мембрана пвх
Геотекстиль
Rockwool - Руф Баттс
Rockwool - Руф Баттс
Пароизоляция - Изоспан
Монолитное ж/б перекрытие
+14,780
+11,000
+5,600
+2,000
6 000
6 000
6 000
6 000
6 000
6 000
6 000
5 000
36 000
А
Б
В
Г
Д
Е
Ж
И
К
Упрочненный слой бетоно-топингом
Монолитное ж/б перекрытие
Planter standart
Песок