

Утверждаю



Директор ООО «Эталон»

Е. В. Грибов



Проектировщик: ООО «АР.ТЭГО»

Заказчик: ООО «ЭТАЛОН»



**Объект: «Многофункциональный комплекс с помещениями общественного назначения, гостиницей и автостоянкой по ул. Большевистская в Октябрьском районе г. Новосибирск. I этап строительства»**

## **ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

**Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка**

**СП-06-12-1-ПЗУ**

**Том 2**

**2021**



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
«АР.ТЭГО»

Россия, 630004, г. Новосибирск, ул. Никитина2/1  
ИНН 5405343855 КПП 540501001  
р/с 40702810907000033791  
Сибирский филиал АО «РАЙФАНЗЕНБАНК»  
БИК: 045004799  
[info@ar-tego.ru](mailto:info@ar-tego.ru)

Заказчик: ООО «ЭТАЛОН»

**Объект: «Многофункциональный комплекс с помещениями общественного назначения, гостиницей и автостоянкой по ул. Большевистская в Октябрьском районе г. Новосибирск. I этап строительства»**

## ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

СП-06-12-1-ПЗУ

Том 2

Директор

Д.С. Суворов

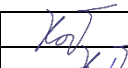
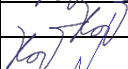
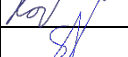

Главный инженер проекта

О.Д. Хорошавин



Изм.	№ док.	Подп.	Дата
1	18-21	<i>Ков</i>	09.08.2021


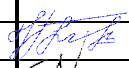


г. Новосибирск, 2021г.

Разрешение		СП-06-12-1-ПЗУ			Многофункциональный комплекс с помещениями общественного назначения, гостиницей и автостоянкой по ул. Большевистская в Октябрьском районе г. Новосибирск. I этап строительства		
18-21							
Изм.	Лист				Код	Примечание	
1	все	Внесены изменения по замечаниям экспертизы					
Изм. внес	Хорошавин		09.08.21г.			Лист	Листов
Составил	Хорошавин		09.08.21г.				
ГИП	Хорошавин		09.08.21г.				
Утвердил	Коршунов		09.08.21г.			1	1

## Содержание тома.

Обозначение	Наименование	Стр.
СП-06-12-1-СП	<b>Состав проектной документации</b>	См. раздел 1
СП-06-12-1-ПЗУ.С	<b>Содержание тома</b>	2
СП-06-12-1-ПЗУ. ТЧ	<b>Текстовая часть</b>	
	А) Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.	4
	Б) Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка.	6
	В) Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами.	7
	Г) Технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.	10
	Д) Обоснование решений по инженерной подготовке территории, в том числе решений по инженерной защите территории и объектов капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод.	11
	Е) Описание организации рельефа вертикальной планировкой.	11
	Ж) Описание решений по благоустройству территории.	12
	З) Зонирование территории земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства, обоснование функционального назначения и принципиальной схемы размещения зон, обоснование размещения зданий и сооружений - для объектов производственного назначения.	12

Взамен инв.№	
Подпись и дата	

						СП-06-12-1-ПЗУ.С			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
						<b>Содержание тома.</b>	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Хорошавин			02.21		П	1	2
Проверил		Титова			02.21		<b>ООО «АР.ТЭГО»</b>		
Н.контр.		Коршунов			02.21				
ГИП		Хорошавин			02.21				



	И). Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе межцеховые) грузоперевозки, - для объектов производственного назначения.	12
	К). Характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций) , - для объектов производственного назначения.	12
	Л). Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства, - для объектов непроизводственного назначения., обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства, - для объектов непроизводственного назначения.	13
СП-06-12-1-ПЗУ	<b>Графическая часть раздела ПЗУ</b>	
	Схема планировочной организации земельного участка. (Разбивочный план здания) Ситуационная схема	15
	План организации рельефа.	16
	План земляных масс	17
	План благоустройства территории.	18
	Сводный план инженерных сетей	19
СП-06-12-1- ПОС.	Стройгенплан (Схема движения транспортных средств по строительной площадке)	См. раздел ПОС.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Взамен инв.№

Подпись и дата

Инва.№ подл

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

Проектная документация разработана на основании:

- задания на проектирование;
- архитектурно-строительной части СП-06-12-1.1-АР;
- Градостроительный план земельного участка № РФ-54-2-03-0-00-2021-0277 , выданный департаментом строительства и архитектуры мэрии г. Новосибирска, 09.04.2021г.

Проектная документация соответствует техническим условиям, требованиям действующих технических регламентов, стандартов, сводов правил, других документов, содержащих установленные требования:

- СП 131.13330.2018 "Строительная климатология", Актуализированная редакция СНиП 23-01-99\*;
- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*№»;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.2739-10 "Изменения и дополнения N 3 к СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов. Новая редакция";
- Решением совета депутатов г. Новосибирска от 24 июня 2009 г. N 1288 « О Правилах землепользования и застройки города Новосибирска » в ред. от 28.10.2020 N 15 ;
- Постановлением мэрии г. Новосибирска №563-а «Местные нормативы градостроительного проектирования города Новосибирска»;
- СП 4.13130.2013 "Ограничение распространения пожара на объектах защиты";
- СП 59.13330.2016 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001».

Климатический подрайон строительства 1 В

Расчетная зимняя температура наружного воздуха наиболее холодных суток обеспеченностью 0,92- минус 41°С

Расчетная зимняя температура наружного воздуха наиболее холодной пятидневки обеспеченностью 0,92-минус 37°С

Средняя температура в отопительный период -минус 8,1°С

На основании СП 50.13330.2012 «Тепловая защита зданий», актуализированной редакции СНиП 23-01-99\*:

Зона влажности - сухая (приложение В ).

На основании СП 20.13330.2011 "Нагрузки и воздействия". актуализированной редакции СНиП 2.01.07-85\* :

Расчетное значение веса снегового покрова - 2,4 кПа (240кг/м<sup>2</sup>);

Ветровая нагрузка- 0,38 кПа (38 кг/м<sup>2</sup>).

Господствующие ветры – юго-западного направления

Отведенный земельный участок под строительство Многофункционального комплекса с помещениями общественного назначения, гостиницей и автостоянкой, с кадастровым номером 54:35:074455:68 расположен в Октябрьском районе между ул. Большевицкой и ул. Обской.

Участок расположен в территориальной зоне ОД-1 «Зона делового, общественного и коммерческого назначения» согласно Градостроительному плану земельного участка RU543030003890, выданный департаментом строительства и архитектуры мэрии г. Новосибирска, 08.08.2013г., функционально относиться к основным видам разрешенного использования

Площадь участка границе землеотвода– 1,9888га.

Участок, выделенный под строительство проектируемого здания, ограничен:

Ивл.№ подл	Подпись и дата	Взамен ивл.№							<b>СП-06-12-1-ПЗУ.ТЧ</b>	Лист
										3
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

с северной стороны – Красной линией ул. Большевистской;  
с южной и с западной стороны – Красной линией ул. Обской, далее на расстоянии около 100 м — территория гостиничного комплекса RIVERPark и Речной вокзал;  
с восточной стороны – земельным участком с кад с. № 54:35:074450:11 существующей РП -4110 и земельным участком с кад.№ 54:35:074450:14, принадлежащим ООО МБ-ФАСТАР (автосалон).

Попадающие в зону застройки существующие инженерные сети подлежат выносу.

Согласно инженерно-геологическим изысканиям, выполненным ООО «Стадия НСК» 2012 г. в неоморфологическом отношении участок расположен в пределах II надпойменной террасы р.Обь вблизи границы II и III надпойменных террас р.Обь, проходящей по ул. Большевистской.

Рельеф участка имеет уклон в юго-западном направлении, в сторону р. Обь, протекающей на расстоянии 300 м от площадки. Перепад рельефа по площадке составляет – 11,15м (макс.- 116,15 м, мин.- 105,0м).

В гидрогеологическом разрезе площадки исследования выделяются два водоносных горизонта: первый от поверхности водоносный горизонт, приуроченный к четвертичным отложениям и водоносный горизонт трещиноватой зоны палеозойских отложений. Мощность водоносного горизонта изменяется от 3,3 до 19,0 м. В мае-июне грунтовые воды были вскрыты на глубинах 2,2-7,4 м. В пределах проектируемого участка скальные грунты залегают на глубине 28,0-32,4 м.

Насыпной грунт: смесь супеси, песка и почвы с включением стекла до 1%, кирпича, шлака, щебня. Грунты участка ненабухающие, непросадочные, незасоленные. В качестве несущего слоя могут быть использованы элювиальные грунты, либо скальные малосжимаемые.

Расчетная сейсмическая интенсивность в баллах шкалы MSK-64 в соответствии с картой ОСР-97-А для объектов нормальной (массовое строительство) и пониженной ответственности для г. Новосибирска составляет 6 баллов. Приращение бальности по данным геофизических исследований составило от (-0.09) балла до 0,33 балла. В среднем по площадке можно принять приращение бальности равной 0.

Проектируемый объект представляет собой комплекс зданий, условно установленных на одной общей «стилобатной» части.

В плане проектируемый объект - это фигура, близкая к трапеции, размерами в плане (в осях) 316 x 58 м. Было принято решение разделить строительство объекта на 2 этапа строительства. Условное деление проведено по деформационному шву по оси 27.

Первый этап строительства - блок единого комплекса в осях 27-41/А-И, в плане - прямоугольник размером 108 x 58,0 метров (в осях).

Второй этап строительства - блок единого комплекса в осях 27-41/А-И, в плане - прямоугольник размером 208 x 58,0 метров (в осях).

В данной проектной документации разработан 1 этап строительства.

В настоящий момент на земельном участке расположен выполненный каркас стилобатной части проектируемого комплекса в границах 1 этапа стр-ва.

Взамен инв.№	
Подпись и дата	
Инв.№ подл	

						<b>СП-06-12-1-ПЗУ.ТЧ</b>	Лист
							4
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

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

В соответствии с п.7.1.12 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200 – 03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» объект «Многофункциональный комплекс с помещениями общественного назначения, гостиницей и автостоянкой» относится к V классу. Размер санитарно-защитной зоны до жилой застройки соответствует нормативной, что составляет 50 м.

До ближайших объектов защиты (жилые дома, рекреационные территории и т.д.) расстояние более 50м.

От площадки для мусоросборников до окон проектируемого Здания апартамент – отель (№ 1/1 по ПЗУ) не менее 20 м.

Для кабельное линии КЛ-10 кВ №54:35-6.5428 в соответствии с п.( б), Приложения Постановления Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. № 160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" охранная зона подземной кабельной линии электропередач 10 кВ – 1 м по обе стороны линии электропередачи от крайних кабелей.

Проектируемый проезд с подпорной стеной располагается на расстоянии 2,5 м от кабельной линии 10 кВ и не попадает в её охранную зону.

Для исключения обвала существующего откоса, в теле которого проложена линия электропередач, проектом предусмотрено строительство подпорной стены буро-набивным способом.

Существующий откос вдоль подпорной стены, после завершения строительства, укрепляется двойным посевом трав, что учтено в проекте.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	СП-06-12-1-ПЗУ.ТЧ	Лист
							5

**В) Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами.**

Проект разработан на инженерно-топографическом плане масштаба 1:500, выданном департаментом строительства и архитектуры мэрии г. Новосибирска.

Планировочная организация земельного участка (ПЗУ) выполнена с учетом прилегающей застройки, существующих улиц и существующих инженерных коммуникаций.

Отведенный земельный участок с кадастровым номером 54:35:074455:68 расположен в Октябрьском районе между ул. Большевистской и ул. Обской.

Участок расположен в территориальной зоне ОД-1 «Зона делового, общественного и коммерческого назначения» согласно Градостроительного плана земельного участка № РФ-54-2-03-0-00-2021-0277, выданного департаментом строительства и архитектуры мэрии г. Новосибирска, от 09.04.2021г., функционально относиться к основным видам разрешенного использования

Максимальный процент застройки для проектируемого земельного участка установлен 70% (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объекта).

Минимальный процент застройки – 10%.

Максимальное количество этажей – 30.

Выделенный земельный участок имеет ложную форму в плане.

Площадь участка границе землеотвода– 1,9888га.

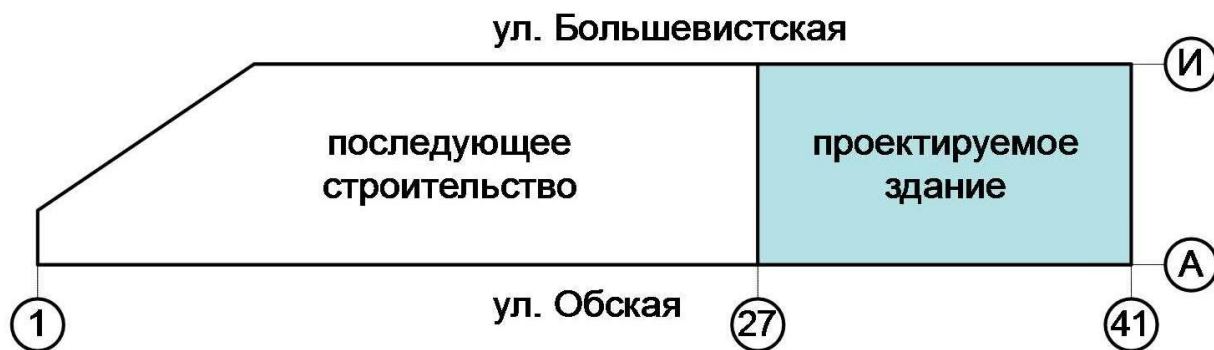
Площадь 1 этапа строительства - 0,8085 га

Площадь участка в границе благоустройства (проектирования) 1 этапа строительства – 0,4391 га (без учета эксплуатируемой кровли стилобатной части – см. раздел АР).

Размещение проектируемого здания (с учетом новых конструктивных решений входов, нависающих частей и т.д.) в границах отведенного земельного участка выполнена с учетом требований Градостроительный план земельного участка RU543030003890, выданный департаментом строительства и архитектуры мэрии г. Новосибирска, 08.08.2013г и Постановления мэрии г. Новосибирска от 22.05.2013 г., № 4951 «О предоставлении разрешения на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства».

Проектируемый объект — здание гостиницы (комплекс апартаментов) — является частью многофункционального комплекса, условно установленное на одной общей «стилобатной» части.

Нумерация и наименования осей приняты по всему комплексу в целом от оси 1 и оси А в левой (западной части) комплекса. Оси апартамент-отеля с подземной частью - 27..41 — цифровые, и А..И — буквенные (см. ниже рисунок 2).



Взамен инв.№	
Подпись и дата	
Инв.№ подл	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	<b>СП-06-12-1-ПЗУ.ТЧ</b>	Лист
							6

Рисунок 2 — общая схема комплекса

За первый этаж и условное деление на надземную и подземную части принят этаж в уровне улицы Большевикская.

Для Здания апартамент-отеля уровень чистого пола первого этажа принят на относительной отметке +0,300, что соответствует абсолютной отметке 115,80. Общий ноль проекта соответствует абсолютной отметке 115,50.

Вход в апартамент-отель выполнен с уровня первого этажа, ориентирован на основные зоны пешеходного движения, имеет удобные связи со всеми зданиями наземной части комплекса. Исходя из технологических требований, уровень земли в части примыкания к зданию максимально приближен к уровню входов-выходов здания с условием отвода поверхностных вод от здания.

Подземная многоуровневая автостоянка расположена на минус втором и минус третьем этаже в стилобатной части комплекса. Доступ в подземные автостоянки свободный, открытый для всех посетителей, жильцов, работников многофункционального комплекса. Инфраструктурный комплекс - работающий на внешние трафики посетителей.

Въезды и выезды на минус второй и третий этаж обеспечен с ул. Обская, далее на ул. Большевикскую. Заезд на ул. Обская производится с ул. Большевикская в северо-западном направлении от участка.

Загрузка большегрузового автотранспорта производится с ул. Большевикская через минус первый этаж.

Проезд пожарных машин к зданию апартамент-отеля предусмотрен по стилобату. Заезд-выезд пожарной машины на эксплуатируемую кровлю стилобата осуществляется с ул. Большевикская по тротуару. Проектом предусмотрен подъезд пожарной спецтехники на расстоянии не менее 8 м и не более 10 м от проектируемого здания апартамент-отеля, а также с учетом решений СТУ. Ширина пожарного проезда составляет бм.

Подъезд пожарной спецтехники предусмотрен, так же, к открытой стене стилобатной части проектируемого комплекса со стороны ул. Обской. От стены до края проезда принято не менее 5 м (не более 8м). Ширина проезда по проекту 4,2 м -6,0м.

### **Расчет приобъектных стоянок индивидуальных автотранспортных средств.**

Расчет производится согласно СП 257.1325800.2016 «Здания гостиниц. Правила проектирования».

#### Исходные данные:

Кол-во мест в гостинице – 714 мест (1 этап строительства)

Кол-во сотрудников – 114 чел

#### Нормативные требования:

Для проживающих - на 100 мест в гостинице 15 м/мест (соответствует требованиям ПЗЗ г. Новосибирска)

Для сотрудников следует предусматривать стоянки для легковых автомобилей не менее 10% числа работающих.

#### **Расчет 1:**

Для проживающих -  $714 \text{ мест} / 100 \text{ мест} \times 15 \text{ м/мест} = 108 \text{ м/мест}$

Для сотрудников -  $114 \text{ сотрудников} \times 0.1 = 12 \text{ м/мест}$

#### **Итого: 120 м/мест**

Согласно п. 5.17 СП 257.1325800.2016 число мест на автостоянках гостиниц, имеющих в своем составе открытые для сторонних посетителей предприятия питания, торговли, культурно-массового назначения, следует увеличивать с учетом вместимости этих предприятий, но не более чем на 20%.

#### **Расчет 2:**

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	СП-06-12-1-ПЗУ.ТЧ	Лист
							7

120 м/мест x 0,2=24 м/мест

**Итого: 24м/мест +125 м/мест =149 м/м.**

Из них 10% м/м для инвалидов 149м/мест x 0.1 = 15 м/мест предназначены для инвалидов.

Из них 10% м/м для инвалидов 149м/мест x 0.1 = 15 м/мест предназначены для инвалидов.

В проекте предусматривается 16 м/мест для инвалидов из которых 7 м/мест имеют увеличенные размеры 6,0x 3,6 м.

Стоянки размещены на -3 и -2 этажах стилобатной части проектируемого здания.

Общее кол-во размещённых м/мест на -3 и -2 этажах– 155 м/мест.

Проектом учтены требования СП 59.13330.2016 "Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001" вдоль ул. Обской запроектированы тротуары с устройством пандусов для маломобильных групп населения. Ширина тротуаров не менее 2м.

Продольные уклоны вдоль пути движения МГН не превышает 5%, продольный уклон – 2%.

Инов.№ подл	Подпись и дата	Взамен инв.№							СП-06-12-1-ПЗУ.ТЧ	Лист
										8
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		









**Л). Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства, - для объектов производственного назначения., обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства, - для объектов непроизводственного назначения.**

Проезд по ул. Обская обеспечивает беспрепятственное движение автомобилей с и на ул. Большевистская.

Ул. Обская играет роль «дублирующего» проезда вдоль ул. Большевистская.

Подход посетителей к главным входам здания предусмотрена со стороны ул. Большевистская.

Кроме того, проектом предусматривается организация подъездного пути для пожарных машин со стороны ул. Большевистская на крышу стилобатной части.

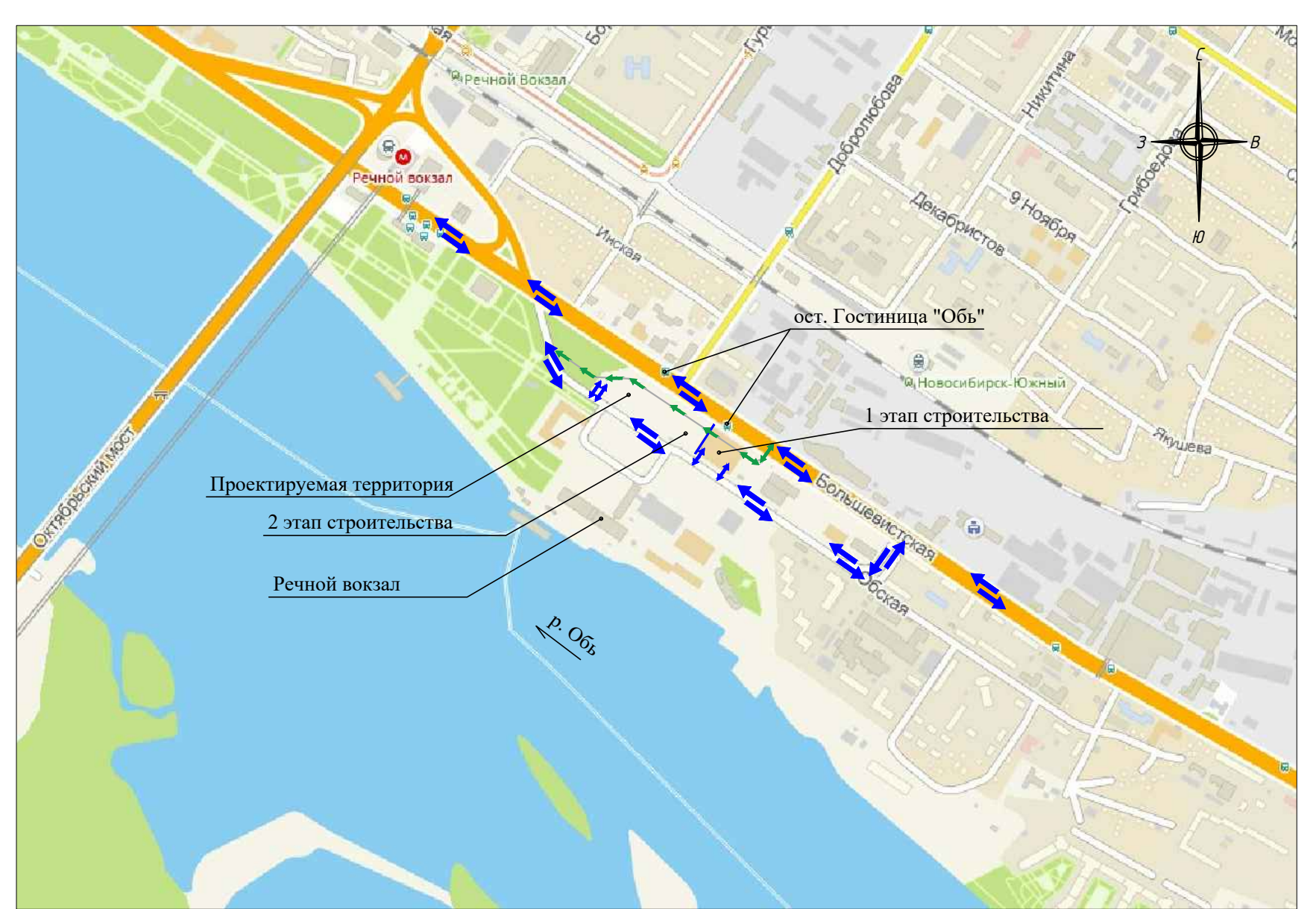
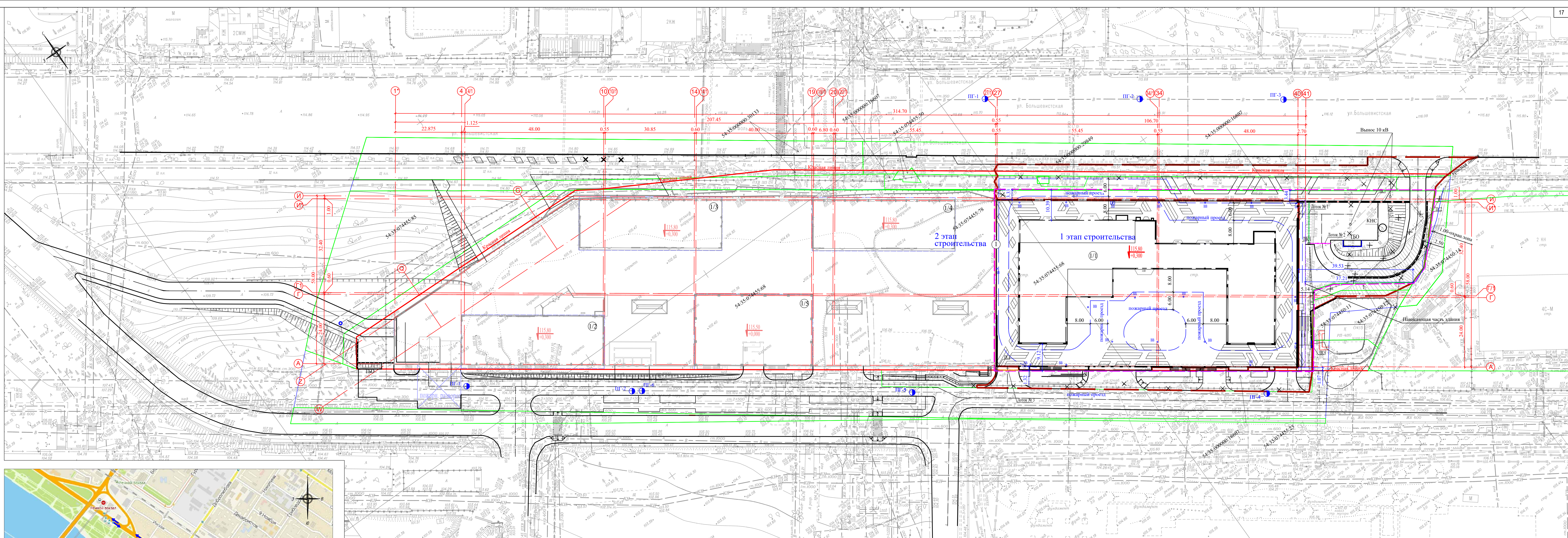
Загрузка большегрузового автотранспорта производится с ул. Большевистская через минус первый этаж.

Возможность проезда пожарных машин и машин скорой помощи к зданиям обеспечена по пожарным проездам шириной 6 м по стилобату, а также по ул. Большевистская и ул. Обская.

Интв.№ подл	Подпись и дата	Взамен инв.№					СП-06-12-1-ПЗУ.ТЧ	Лист
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.		Подпись

## **Графическая часть**





- Условные обозначения:**
- Граница землеотвода
  - Граница благоустройства
  - Подпорная стена
  - Подземная часть зданий и сооружений
  - ДК Дождеприемный колодец
  - Борт утонлен
  - ЛОТОК №1, №2, №3 (бетонный с решеткой)
- Условные обозначения:**
- Движение автотранспорт к проектируемому земельному участку
  - Движение грузового автотранспорт

Технико-экономические показатели земельного участка

п/п	Наименование	Количество	
		га	%
1	Площадь земельного участка в границах землеотвода	1,9888	100
2	Площадь застройки зданий и сооружений (без учета эксплуатируемой кровли стилобатной части)	0,6679 (6679,2м2)	33,6
3	Площадь покрытий проездов, тротуаров, площадок, отмостки, уличных лестниц и подпорных стен	1,0885	54,7
4	Площадь озеленения	0,2324	11,7
В границах 1 этапа строительства			
5	Площадь зем. участка в границах 1 этапа стр-ва	0,8085	-
6	Площадь застройки зданий и сооружений (без учета эксплуатируемой кровли стилобатной части)	0,2436(2435,6м2)	-
7	Площадь покрытий проездов, тротуаров, площадок, отмостки	0,4185	-
8	Площадь озеленения	0,1464	-

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

№ по ПЗУ	Наименование	Кол-во, этажн.	Кол-во, шт	Площадь общая здания м2	Площадь здания м2	Строит. объем в т.ч. ниже 0,000 м3	Примечания
1	Многофункциональный комплекс с помещениями общественного назначения, гостиницей и автостоянкой	1	1218	6679,2* <small>(с учетом кровли эксплуатируемой на высоте 7,90 м и 5,10 м фойе на высоте 2,00 м)</small>	48572,4	190936,0	1 этап стр. отделочный проект.
1/1	Здание апартамент - отель (гостиница)	19	714	2435,6*	48572,4	87344,6	2 этап стр. проект.
1/2	Блок "А"	1	26	504	-	-	2 этап стр. проект.
1/3	Блок "Б"	1	26	504	-	-	2 этап стр. проект.
1/4	Блок "В"	1	26	504	-	-	2 этап стр. проект.
1/5	Блок "Г"	1	24	264	-	-	2 этап стр. проект.

\*без учета эксплуатируемой кровли стилобатной части

Общие указания:

- В данном комплекте представлены чертежи раздела ПЗУ.
- Чертежи ПЗУ выполнены на основании задания заказчика, технических условий и инженерно-геологических изысканий, с учетом существующей застройки, с учетом существующей застройки.
- Данный проект разработан на инженерно-топографическом плане масштаба 1:500, выданном Департаментом строительства и архитектуры Муниципалитета г. Новосибирска.
- Система координат местная. Сечение рельефа горизонталями через 0,5м. План ориентирован по магнитному меридиану.
- По оси А нанесены входы в здание на отметке -8,700 (см. раздел АР).
- По оси 40 нанесены входы в здание на отметке -5,100 (см. раздел АР).
- Земляные работы выполнять в соответствии с требованиями СП 45.13330.2017 «Земляные сооружения, основания и фундаменты». Актуализированная редакция СНиП 8.02.01-87 (с Изменением N 1) с подтверждением действия свидетельства на скрытые работы, обеспеченными по форме согласно СП 48.13330.2011 Организация строительства. Актуализированная редакция СНиП 12-01-2004 (с Изменением N 1).
- Все применяемые строительные материалы и изделия должны иметь сертификаты соответствия Российской Федерации.

СП-06-12-1-ПЗУ					
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал	Титова	1/1	01.21	Титова	01.21
Проверил	Хорошанин	1/1	01.21	Хорошанин	01.21
ГИП	Хорошанин	1/1	01.21	Хорошанин	01.21
Н.контроль	Коршунов	1/1	01.21	Коршунов	01.21

Многофункциональный комплекс с помещениями общественного назначения, гостиницей и автостоянкой по ул. Большевикская в Октябрьском районе г. Новосибирск. 1 этап строительства.

Многофункциональный комплекс с помещениями общественного назначения, гостиницей и автостоянкой 1 этап строительства

Схема планировочной организации земельного участка (Разбивочный план здания) М 1:500

Станд.	Лист	Листов
II	1	6

AR.TEGO

Согласовано  
 Подп. и дата  
 Имя, № подл.



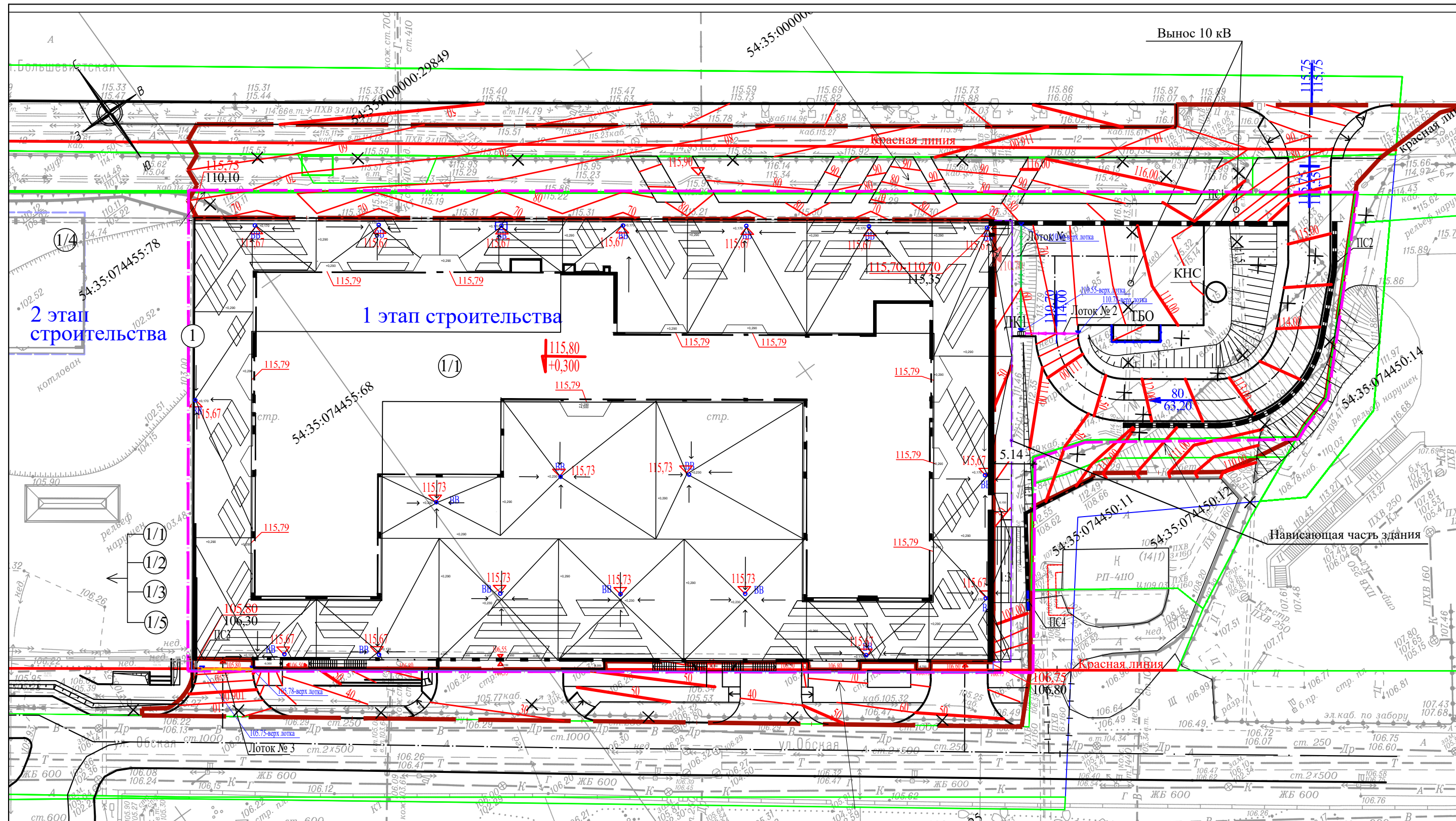
Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

№№ по ПЗУ	Наименование	Кол-во, этажн.	Кол-во апартамент-ов шт	Площадь застройки м2	Площадь общая здания м2	Строит. объем в т.ч. ниже 0,000 м3	Примечания
1	Многофункциональный комплекс с помещениями общественного назначения, гостиницей и автостоянкой		1218	6679,2*			
1/1	Здание апартамент - отель (гостиница)	1 19	714	2435,6*	48572,4	190936,0 87344,6	1 этап стр. отдельный проект.
1/2	Блок "А"	1 26	504	4243,6*	113118,2	410541,9 131001	2 этап стр. проект.
1/3	Блок "Б"	1 26	504				2 этап стр. проект.
1/4	Блок "В"	1 26	504				2 этап стр. проект.
1/5	Блок "Г"	1 24	264				2 этап стр. проект.

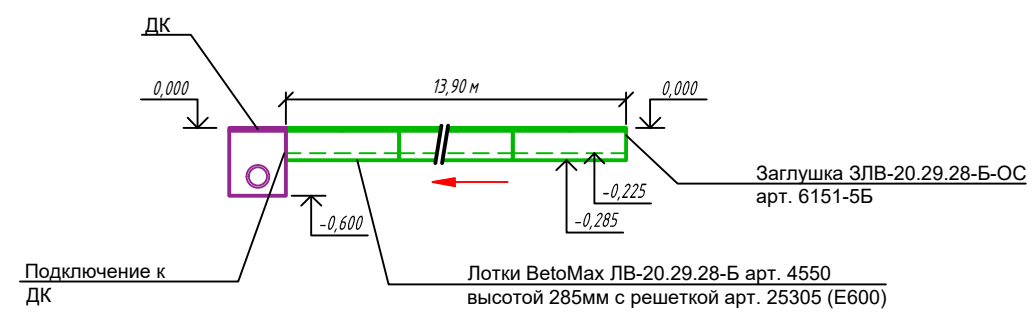
\*без учета эксплуатируемой кровли стилобатной части

Ведомость объемов работ

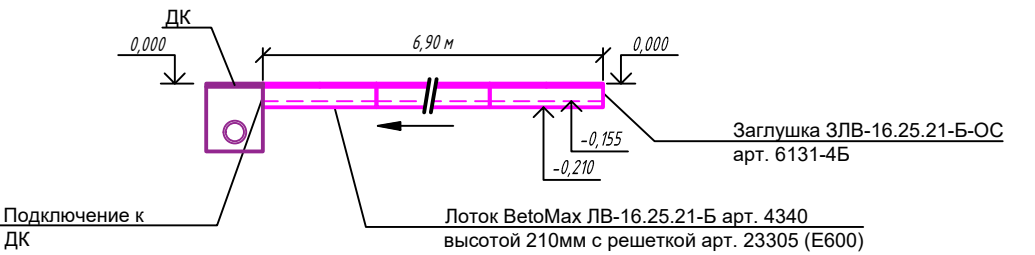
№№ п/п	Наименование	Ед.изм.	Кол-во	Примечание
1	Планировка территории в границе благоустройства	га	0,4392	
2	Снос столба ЛЭП	шт	1	
3	Разбор сущ. цем. площадки	м2	25	
4	Разбор сущ. а/бет. покрытия	м2	1220	
5	Разбор борта бетонного дорожного	пм	75	
6	Разбор борта бетонного тротуарного	пм	280	
7	Устройство ограждения площадки ТБО	пм	10,80	
8	Устройство ПС1	пм	38,50	h=0,15-5,10м
9	Устройство ПС2	пм	46,95	h=0,15-1,50м
10	Устройство ПС3	пм	1,10	h=0,30м
11	Устройство ПС4	пм	2,65	h=0,05-0,40м
12	Устройство водоотвод. лотка Л1 (BetoMax ЛВ-20.29.28-Б арт. 4550)	пм	13,90	по каталогу "Standartpark" или аналог
13	Устройство водоотвод. лотка Л2 (BetoMax ЛВ-16.25.21-Б арт. 4340)	пм	6,90	по каталогу "Standartpark" или аналог
14	Устройство водоотвод. лотка Л3 (BetoMax Drive ЛВ-15.21.21-Б арт. 42571)	пм	6,60	по каталогу "Standartpark" или аналог
15	Устройство пескоуловитель BetoMax Drive DN150 бет. с решеткой D400	шт	1	по каталогу "Standartpark" или аналог
16	Планировка и укрепление откосов посевом трав с двойной нормой высева семян с добавлением плодородной почвы слоем 0,15м	м2	200	



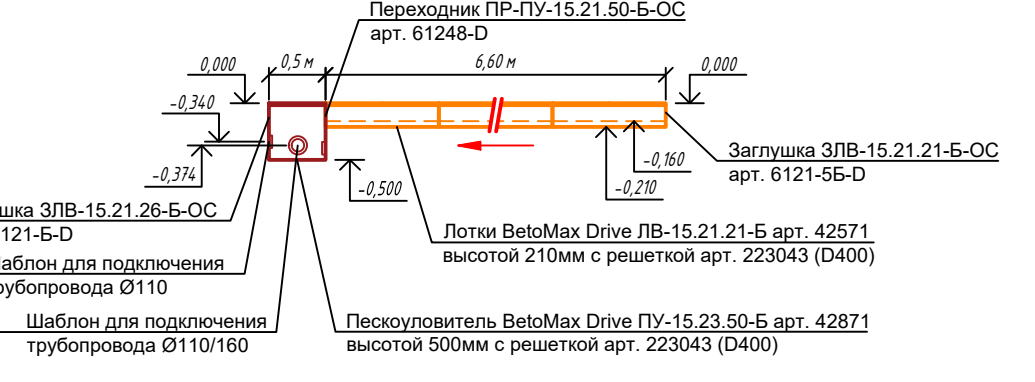
ЛОТОК №1 (Лотки BetoMax DN200 усиленные с решеткой щелевой чугунной ВЧ арт. 23305 кл.Е600)



ЛОТОК №2 (Лотки BetoMax DN160 усиленные с решеткой щелевой чугунной ВЧ арт. 23305 кл.Е600)



ЛОТОК №3 (Лотки BetoMax Drive DN150 с решеткой щелевой чугунной ВЧ арт.223043 кл.Д400)



Условные обозначения:

- Граница землеотвода
- - - Граница благоустройства
- Подпорная стена
- Подземная часть зданий и сооружений
- Дождеприемный колодец
- Борт утеплен
- ▶—▶—▶ ЛОТОК №1 (BetoMax DN200 бетонный усиленный, h285, с решеткой E600)
- ▶—▶—▶ ЛОТОК №2 (BetoMax DN160 бетонный усиленный, h210, с решеткой E600)
- ▶—▶—▶ ЛОТОК №3 (BetoMax Drive DN150 бетонный, h210, с решеткой D400)
- Пескоуловитель BetoMax Drive DN150 бетонный с решеткой D400

Примечания

1. Данный проект разработан на инженерно-топографическом плане масштаба 1:500, выданном Департаментом строительства и архитектуры мэрии г. Новосибирска.

СП-06-12-1-ПЗУ					
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал	Гитова				01.21
Проверил	Хорошавин				01.21
ГИП	Хорошавин				01.21
Н.контроль	Коршунов				01.21

Многофункциональный комплекс с помещениями общественного назначения, гостиницей и автостоянкой по ул. Большевикская в Октябрьском районе г. Новосибирск. 1 этап строительства.

Многофункциональный комплекс с помещениями общественного назначения, гостиницей и автостоянкой  
1 этап строительства

План организации рельефа

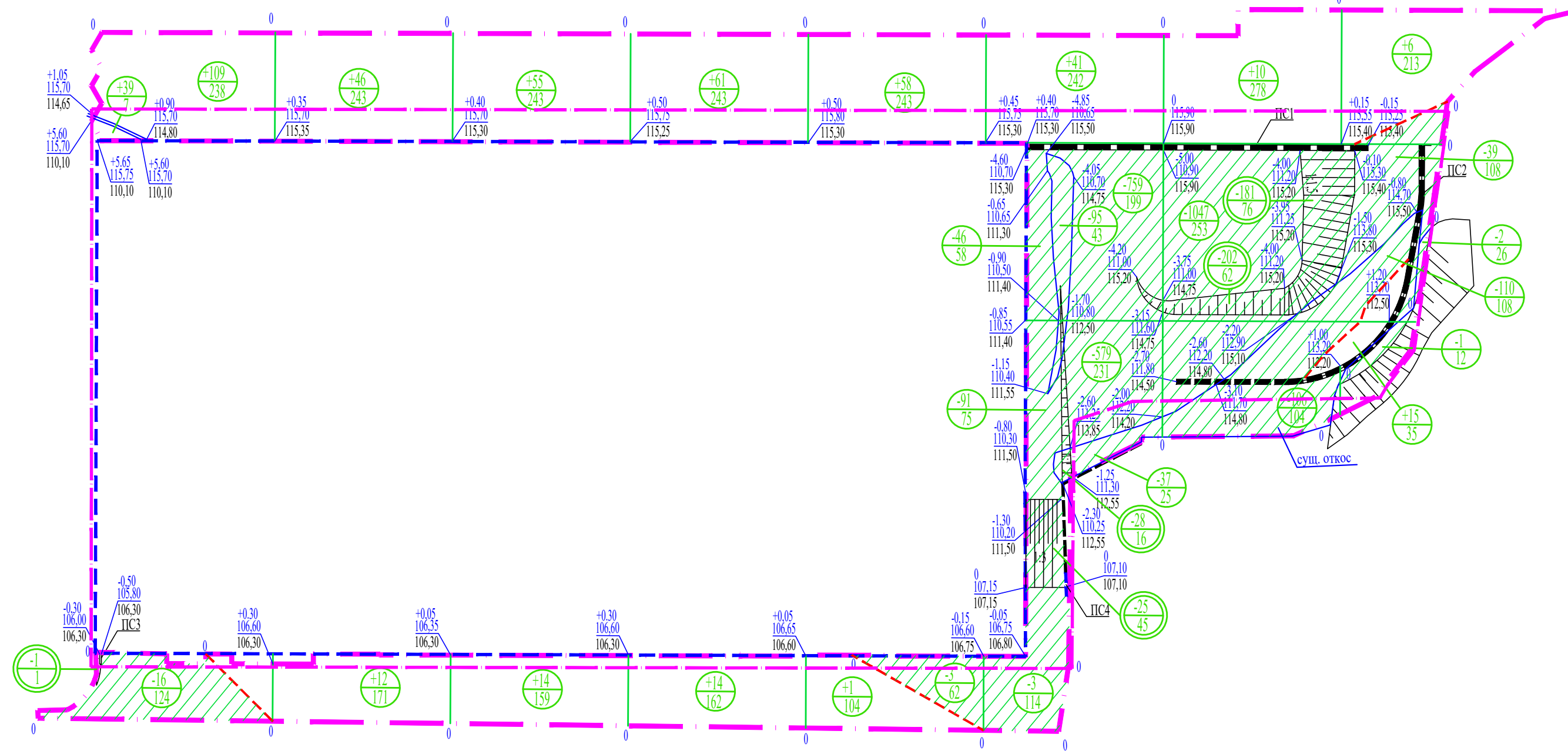
М 1:500

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



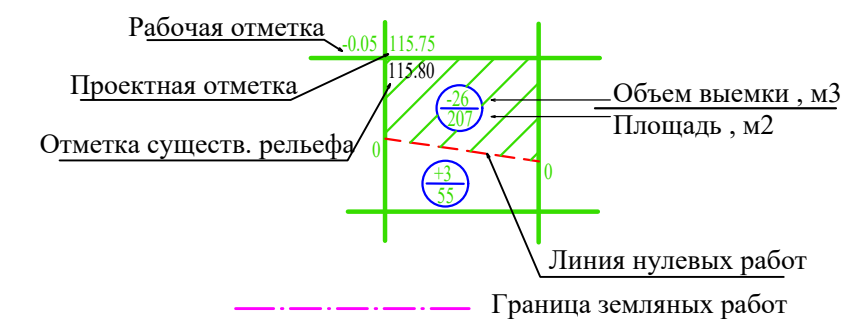
ВЕДОМОСТЬ ОБЪЕМОВ ЗЕМЛЯНЫХ МАСС

Наименование грунта	Количество, м³		Примечание
	Насыпь (+)	Выемка (-)	
1. Грунт планировки территории	471	3381	
2. Снятие плодородного слоя почвы		-	
3. Замена плодородного слоя почвы	-	-	
4. Вытесненный грунт,		1299	
в т.ч. при устройстве:			
а) котлована		-	
б) проездов, тротуаров и площадок		(1079)	
г) плодородной почвы на участках озеленения		(220)	
5. Грунт для устройства обратной засыпки пазух и полов (мест. непучинист. грунт)	-		
6. Поправка на уплотнение (10%)	47		
Всего пригодного грунта	518	4680	
7. Избыток пригодного грунта	4162		
8. Плодородный грунт, всего:	отсутствует		
а) используемый для озеленения территории	220		
б) недостаток плодородного грунта		220	
9. Итого перерабатываемого грунта	4900	4900	



Насыпь:	+148	+58	+69	+75	+59	+41	-	+21	Итого:	+471
Выемка:	-17	-	-	-	-3	-1663	-1546	-152		-3381

Условные обозначения:



Примечания:

- Настоящий чертеж разработан на основе плана организации рельефа, лист 3.
- Проектные отметки даны по верху покрытия и грунта в газонах.
- При производстве земляных и планировочных работ в местах устройства проездов, тротуаров, площадок рабочие отметки корректировать на толщину конструкции покрытия, в местах устройства газонов - на толщину растительного слоя.

СП-06-12-1-ПЗУ						Многофункциональный комплекс с помещениями общественного назначения, гостиницей и автостоянкой по ул. Большевикская в Октябрьском районе г. Новосибирск. I этап строительства.			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Многофункциональный комплекс с помещениями общественного назначения, гостиницей и автостоянкой. I этап строительства	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Титова				01.21		П	3	
Проверил	Хорошавин				01.21				
ГИП	Хорошавин				01.21	План земляных масс			
Н.контроль	Коршунов				01.21				

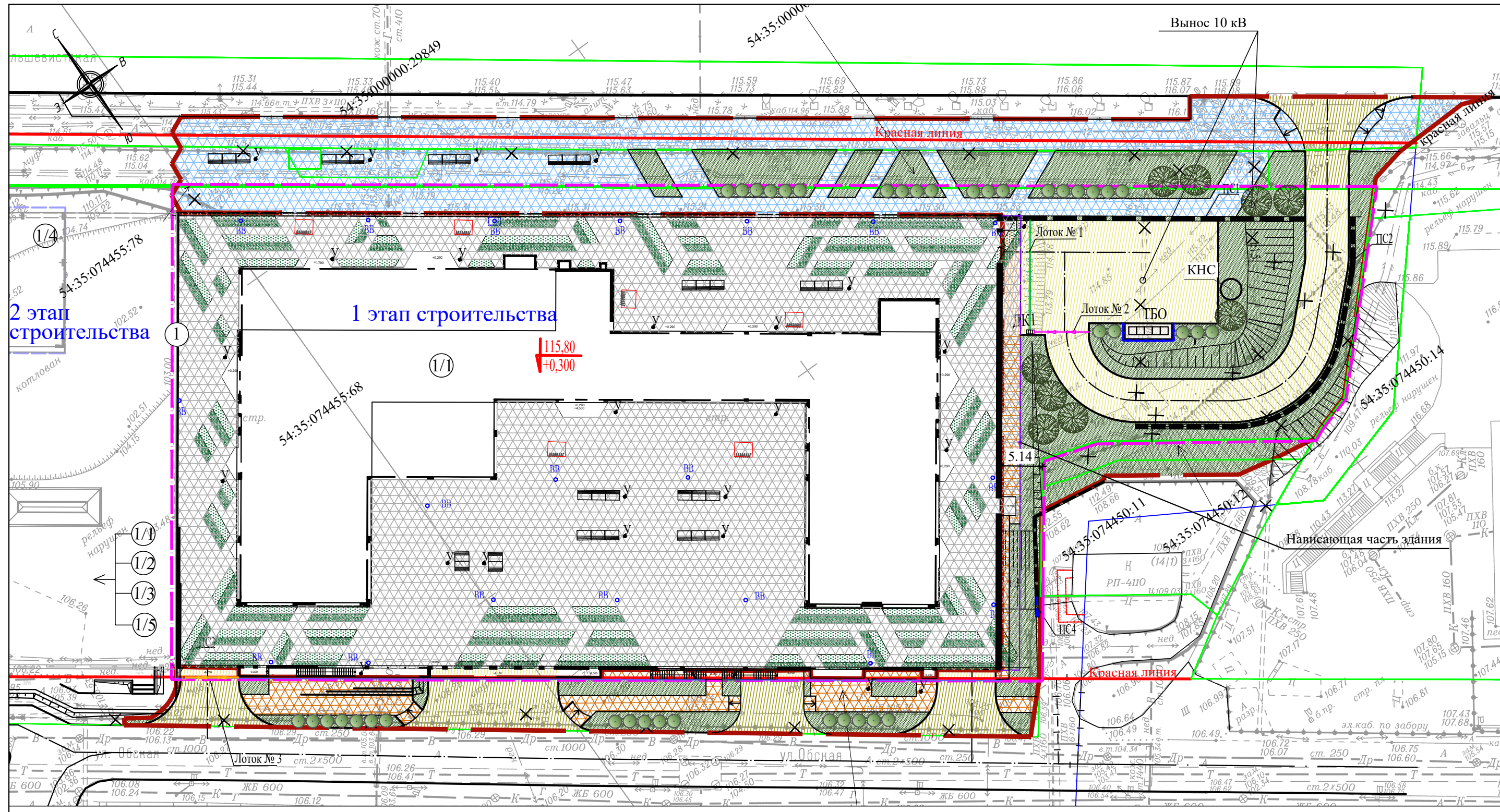
М 1:500



Согласовано

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





### Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

№№ по ПЗУ	Наименование	Кол-во, этажн.	Кол-во апартамент-ов шт	Площадь застройки м2	Площадь здания м2	Строит. объем в т.ч. ниже 0,000 м3	Примечания
1	Многофункциональный комплекс с помещениями общественного назначения, гостиницей и автостоянкой		1218	6679,2*			
1/1	Здание апартамент - отель (гостиница)	1	19	2435,6*	48572,4	190936,0	1 этап стр. отдельный проект.
1/2	Блок "А"	1	26	4243,6*	113118,2	410541,9	2 этап стр. проект.
1/3	Блок "Б"	1	26				2 этап стр. проект.
1/4	Блок "В"	1	26				2 этап стр. проект.
1/5	Блок "Г"	1	24				2 этап стр. проект.

\*без учета эксплуатируемой кровли стилобатной части

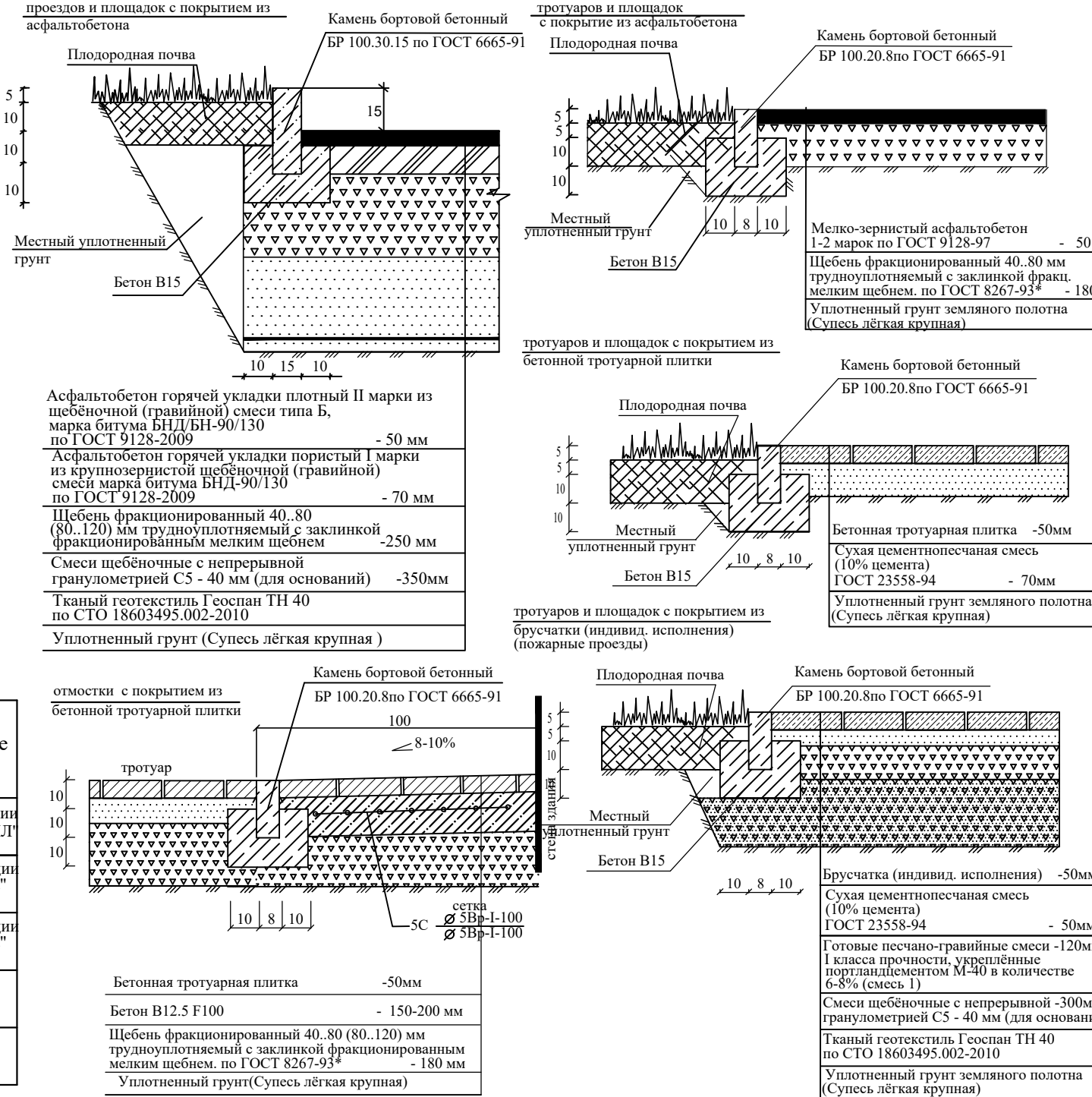
### Ведомость типов покрытий

Условное изображение	Наименование	Кол-во м2	Борт.п.м.	
			Тип	Кол-во,п.м.
	Проезды и площадки с покрытием из асфальтобетона	1	705	БР100.30.15
		2	-	
		3	30	
		4	405	
	Площадки и тротуары с покрытием из асфальтобетона	1	15	БР100.20.8
		2,3,4	-	
	Площадки и тротуары с покрытием из брусчатки (индивид. исполнения)+на нависающей части (пожарные проезды)	1	385	БР100.20.8
		2	(2950+110)	
		3	-	
		4	1040	
	Площадки и тротуары с покрытием из бетонной тротуарной плитки	1,2	-	БР100.20.8
		3	50	
		4	215	
	Отмостка с покрытием из бетонной тротуарной плитки	1	30	БР100.20.8
		2,4	-	
		3	20	

### Ведомость объемов работ и ассортимент посадочного материала по озеленению

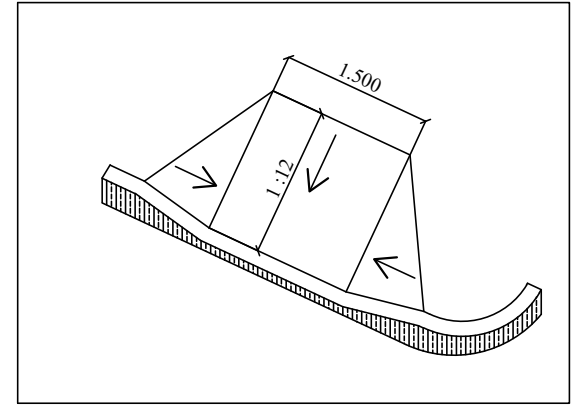
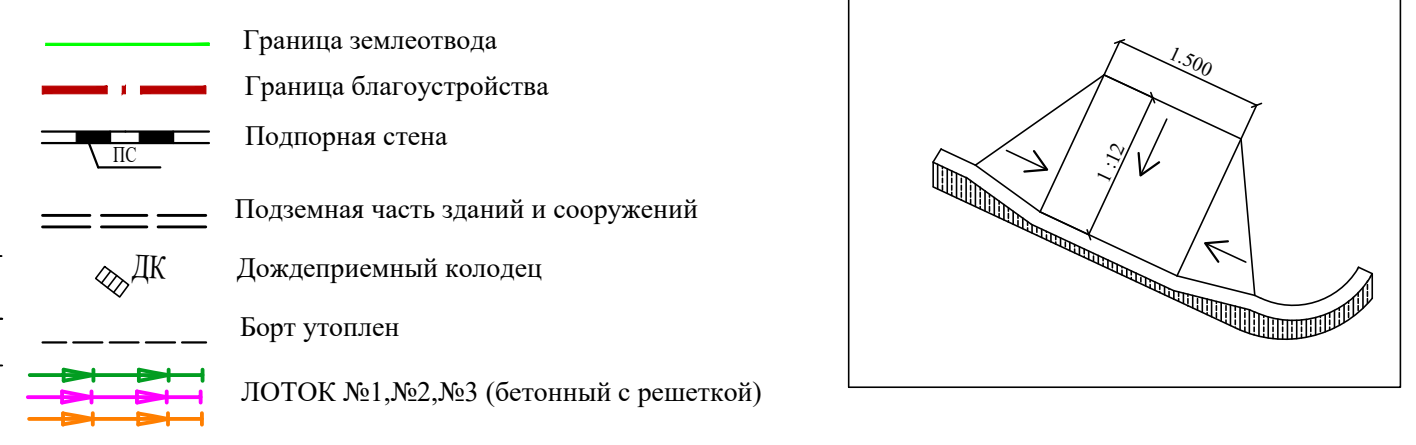
Условное изображение	Наименование	Кол-во шт, м2	Добавление плодород. почвы	Возраст (лет)	Размер кома	Размер ямы
Деревья лиственные						
	Клен Гиннала 2-4 м	9	100%	5	0,8x0.8x0.6	1,2x1.0
Кустарники в рядовой посадке						
	Барбарис 1 шт на 1пм	шт 68 пм 68	100%	5	без кома	0.5x0.5
Газон						
	Газон обыкновенный(смесь мятлика лугового ,овсяницы красной, полевицы белой, райграсса пастбищного , 40 г/м2)		0.15м			
	Площадь газона в м2	1 731 2 708+15 3 25 4 709				
	Расход семян в кг	1 30 2 29 3 1 4 29				

### Конструкции покрытий:



1- в границах землеотвода , по грунту 2- в границах землеотвода , по кровле стилобата (см. раздел АР) 3- в границах землеотвода , под нависающими частями здания 4- за границей землеотвода , в границах благоустройства

### Условные обозначения:



**Примечания:**  
 1. Данный проект разработан на инженерно-топографическом плане масштаба 1:500, выданном Департаментом строительства и архитектуры мэрии г. Новосибирска.  
 2. Конструкцию покрытий по эксплуатируемой кровле (по кровле стилобата) см. раздел АР.

### Ведомость малых архитектурных форм

Поз.	Условное изображение	Наименование	Обозначение	Кол-во	Примечание
1		Урна	1312	25	каталог продукции компании "КСИЛ" или аналог
2		Велопарковка 7 мест «Спираль»	10668	6	каталог продукции ком. "Хоббика" или аналог
3		Цветочница с лавочкой «Испанский квартал»	-	34	каталог продукции ком. "Хоббика" или аналог
4		Мусорный контейнер с крышкой V=0,75 м3	-	5	

СП-06-12-1-ПЗУ				
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Дата
Разработал	Гитова		Подп.	01.21
Проверил	Хорошавин		Кол.	01.21
ГИП	Хорошавин		Кол.	01.21
Н.контроль	Коршунов		СН	01.21

Многофункциональный комплекс с помещениями общественного назначения, гостиницей и автостоянкой по ул. Большевикская в Октябрьском районе г. Новосибирск. 1 этап строительства

План благоустройства территории М 1:500

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



