



ООО
«Студия КиФ»

Свидетельство : №СРО-П-51-5404146741-08122009-00023


**«Многоквартирный многоэтажный дом с объектами обслуживания
жилой застройки во встроенных помещениях, с подземной
автостоянкой по ул. Авиастроителей
в Дзержинском районе г. Новосибирска»**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2 Схема планировочной организации
земельного участка

03-22-ПЗУ

Том 2

Изм.	№ док.	Подп.	Дата
1	05-22		06.22

2022 г.



ООО
«Студия КиФ»

Свидетельство : №СРО-П-51-5404146741-08122009-00023

**«Многоквартирный многоэтажный дом с объектами обслуживания
жилой застройки во встроенных помещениях, с подземной
автостоянкой по ул. Авиастроителей
в Дзержинском районе г. Новосибирска»**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2 Схема планировочной организации
земельного участка

03-22-ПЗУ

Том 2

Директор

Т.Н. Битухеев

Главный инженер проекта

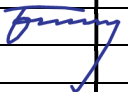
Т.Н. Битухеев

2022 г.

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

Обозначение	Наименование	Примечание
03-22-ПЗУ.С	Содержание тома	
03-22-СП	Состав проектной документации.	
03-22-ПЗУ.ПЗ	Текстовая часть	
03-22-ПЗУ	Графическая часть:	
лист 1	Общие данные. Ситуационный план	
лист 2	Схема планировочной организации земельного участка	
лист 3	План организации рельефа	
лист 4	План благоустройства и озеленения территории, м 1:500	
лист 5	План и конструкции дорожных одежд по грунту, м 1:500	
лист 6	Конструкция покрытий на эксплуатируемой кровле.	
лист 7	Сводный план инженерных сетей	
лист 8	План земляных масс	

Инв. №подкл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

						03-22--ПЗУ.С		
Изм.	Кол.	Лист	№док	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
						П	1	1
Разраб.		Старкова				Содержание тома		
Пров.	Битухеев							
ГИП	Битухеев							
Н.контр.	Ушакова							
ООО «Студия КИФ»								

Текстовая часть

а) Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объектов капитального строительства

Земельный участок, отведенный под строительство многоквартирного многоэтажного дома с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях, с подземной автостоянкой расположен на ул. Авиастроителей в Дзержинском районе г. Новосибирска.

Земельный участок ограничен:

- с юго-востока – ул. Авиастроителей;
- с востока – существующий сквер «Авиаконструктора Антонова»;
- с запада, северо-запада – существующая застройка гаражей;

Земельный участок, выделенный под строительство, имеет кадастровый номер 54:35:012621:86, площадь земельного участка 7649,0 м².

Топографический план выдан Департаментом строительства и архитектуры г. Новосибирска №155590 от 25.03.2022г.

Система координат местная, система высот Правобережная.

Рельеф участка относительно спокойный с перепадом высот 164,40 – 163,40 с уклоном в северо-западном направлении. Имеется небольшой перепад высот с ул. Авиастроителей отметка 165,75 (проезжая часть) к проектируемому земельному участку.

На земельном участке находятся ветхие строения, предназначенные под снос.

Участок относится:

- климатический подрайон IV;
- средняя температура наиболее холодной пятидневки -37 С;
- нормативный скоростной напор ветра 0,38 кПа;
- расчетное значение веса снегового покрова 240 кгс/м²;
- сейсмичность района 6 баллов;
- зона влажности сухая;
- направление господствующих ветров летом и зимой юго-западное.

б) Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка

Проектируемый многоквартирный многоэтажный жилой дом расположен в зоне сложившейся застройки, в непосредственной близости к существующим гаражам. В связи с этим особых санитарно-защитных зон не требуется.

Планировка объекта многоквартирного многоэтажного жилого дома выполнена с соблюдением нормативных разрывов и пожарных проездов, соответствующих требованиям СП 42.13330.2016. По проекту расстояния между проектируемым жилым домом и существующими гаражами составляет 7,6м, 12,6м, 14,6м, 24,6м, что больше требуемых 6 и 8м соответственно.

В пределах границ земельного участка размещена трансформаторная подстанция на расстоянии от окон жилого дома более 10м, площадка для хранения мусорных контейнеров на расстоянии от окон жилого дома и площадок 20м и более. Открытые автостоянки являются гостевыми. Въезды в подземную автостоянку расположены на расстоянии более 15 метров от жилых домов и площадок внутреннего двора.

Инов. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
			03-22-ПЗУ.ПЗ						
Изм.	Кол.	Лист	Недок	Подпись	Дата				

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

На территории земельного участка запроектирован многоквартирный многоэтажный дом с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях с подземной автостоянкой, трансформаторная подстанция. Проектируемое здание состоит из трех блок-секций разной этажности. Конфигурация и посадка здания обусловлена характером размещения земельного участка на территории, сложившейся застройки по ул. Авиастроителей и увязана с существующим рельефом.

Огнестойкость здания- I

Класс конструктивной пожарной опасности здания – С0

Класс функциональной пожарной опасности – Ф1.3(жилая часть), Ф 3.5(помещения общего имущества), Ф5.2(подземная автостоянка).

Строительство объекта предусмотрено в 1 этап.

Схема планировочной организации земельного участка выполнена в соответствии с Градостроительным планом земельного участка №РФ-54-2-03-0-00-2022-0426 от 28.04.2022г.

Земельный участок расположен в территориальной зоне «Зона застройки жилыми домами смешанной этажности (Ж-1), в пределах которой установлена «подзона застройки жилыми домами смешанной этажности различной плотности застройки (Ж-1.1). Установлен градостроительный регламент. Основной вид разрешенного использования – многоквартирные многоэтажные жилые дома, объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного многоэтажного дома, подземные автостоянки и гаражи.

Минимальный процент застройки 10%, максимальный процент 40% (без учета эксплуатируемой кровли подземной части).

Согласно архитектурно-планировочному заданию проектируемое здание занимает 24% земельного участка.

Отступы здания от границ участка соответствуют отступам в ГПЗУ:

- от границ земельного участка до автостоянок, гаражей, объектов инженерного обеспечения, проекций балконов, крылец, приямков – 1м;
- от границ земельного участка до границ допустимого размещения объекта – 3м;
- от земельного участка, совпадающих с красными линиями – 0м.

Данная проектная документация раздела ПЗУ разработан на основании:

- задания на проектирование,
- градостроительного плана земельного участка №РФ-54-2-03-0-00-2022-0426 от 28.04.2022г.,
- «Технического регламента о требованиях пожарной безопасности» №123-ФЗ;
- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- СП 4.13330.2013 с изм. «Система противопожарной защиты. Ограничения распространения пожара на объектах защиты. требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям»;
- СП 59.13330.2016 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения».

Изм.	Кол.	Лист	Недок	Подпись	Дата	Взам. инв. №	Подпись и дата	Инов. № подл.	03-22-ПЗУ.ПЗ	Лист

г) Техничко-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства

№ п/п	Наименование показателей	Кол-во, м ² (%)		
		В границе землеотв.	В границе благоустр.	Общее
1.	Площадь участка в границах землеотвода, м ²	7649,0 (100%)	336,0	7985,0
2.	Площадь застройки:	1869,54 (24%)	-	1869,24
	- жилой дом (без подземной автостоянки)	1804,74	-	
	- трансформаторная подстанция	64,80	-	
3.	Площадь твердых покрытий, в т.ч.	3966,0 (52%)	277,0	4243,0
	- проезд по грунту	502,0	211,0	713,0
	- проезд по эксплуатируемой кровле	2223,0	-	2223,0
	- тротуар, в т.ч. площадка В 394,0м ² +431,0м ² прогулочная зона (по экспл. кровле)	1153,0	-	1153,0
	- тротуар по грунту	30,0	60,0	90,0
	- отмостка по экспл. кровле	49,0	-	49,0
	- отмостка по грунту	9,0	6,0	15,0
4.	Площадь площадок (резиновое покрытие по экспл. кровле)	536,0 (7%)	-	536,0
5.	Площадь озеленения, в т.ч.	1277,46 (17%)	59,0	1336,46
	- озеленение по экспл. кровле	793,0	-	793,0
	- озеленение по грунту	484,46	59,0	543,46

Расчет коэффициента плотности застройки земельного участка:

Общая площадь по внутреннему контуру наружных стен надземных этажей здания за исключением площадей помещений общего пользования, встроенно-пристроенных помещений обслуживания жилой застройки, стоянок автомобильного транспорта, технических помещений составляет 18474,66м².

$$18474,66 : 7649 = 2,41$$

Взам. инв. №	Подпись и дата	Инв. № подл.							Лист
						03-22-ПЗУ.ПЗ			
Изм.	Кол.	Лист	Недок	Подпись	Дата				

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.

Мероприятия по инженерной подготовке и благоустройству территории обеспечивают создание нормальных санитарно-гигиенических условий, базируются на заключениях соответствующих инстанций.

Водоснабжение и канализование объекта предусматривается централизованное. Отвод поверхностных стоков согласно ТУ-Л-2081/22 от 18.04.22г с территории ЗУ предусматривается выполнить закрытым способом через водоприемные решетки в ливневую канализацию. Кровля автостоянки эксплуатируемая и отвод воды предусмотрен как поверхностный по твердому покрытию, так и через дренирующий слой по гидроизоляционному ковру покрытия в водоприемные решетки внутреннего водостока в ливневую канализацию.

Принятые инженерно-технические условия позволят предотвратить загрязнение водной среды.

Нарушение почвенного покрова практически отсутствует, так как проектируемое здание размещается на площадке, где нет естественного почвенного слоя.

Утилизация отходов, твердое покрытие подъездов, проездов и тротуаров позволят предотвратить загрязнение почв.

е) Описание организации рельефа вертикальной планировкой.

Вертикальная планировка земельного участка решена с учетом положения существующей застройки, существующих проездов и улиц, и инженерных коммуникаций, с максимальным приближением к естественному рельефу и предусматривает в основном планировочные работы.

Рельеф площадки относительно спокойный с перепадом высот с юго-востока на северо-запад - отметки колеблются от 164,40 до 163,40. С проезжей части ул. Авиастроителей имеется небольшой перепад высот (отметка 165,75) к проектируемой площадке (отметка 164,75).

Абсолютные проектные отметки участка под строительство колеблются от 165,75 до 164,70.

Высотная посадка здания принята с учетом максимального использования существующего рельефа.

Поперечные уклоны дорог, тротуаров запроектированы в пределах 10-20 промилле, продольные уклоны проезда, тротуар 5-70 промилле.

За относительную отметку 0.000 принят уровень чистого пола первого этажа, что соответствует абсолютной отметке 165,00.

Водоотвод с территории запроектирован закрытым способом через водоприемные решетки в ливневую канализацию. Кровля автостоянки эксплуатируемая и отвод воды предусмотрен как поверхностный по твердому покрытию, так и через дренирующий слой по гидроизоляционному ковру покрытия в водоприемные решетки внутреннего водостока в ливневую канализацию.

Объем земляных работ по вертикальной планировке определен методом подсчета по квадратам. Ведомость составлена без учета земляных работ по устройству инженерных сетей.

Изн. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
			03-22-ПЗУ.ПЗ						
Изм.	Кол.	Лист	Недок	Подпись	Дата				

Объемы земляных работ по выемке грунта подземных частей здания и инженерных сетей уточняется рабочим проектом.

ж) Описание решений по благоустройству территории

На благоустраиваемой территории проектом предусмотрено:

- устройство асфальтобетонного покрытия проездов по грунту;
- устройство покрытия отмостки и тротуара из тротуарных плиток по грунту;
- устройство покрытия тротуара из бетонной плитки по эксплуатируемой кровле с возможностью проезда пожарной машины;
- устройство отмостки из тротуарной плитки по эксплуатируемой кровле;
- устройство покрытия тротуара из тротуарных плиток по эксплуатируемой кровле;
- устройство покрытий для детской и физкультурных площадок из резиновой крошки по эксплуатируемой кровле;
- озеленение территории;
- размещение переносных элементов благоустройства;
- устройство наружного освещения над входами в здание и входами в помещения общественного назначения;
- устройство наружного освещения территории;
- устройство площадки для мусорных контейнеров и сбора крупногабаритного мусора;
- ограждение дворовой территории.

Благоустройство и озеленение территории будет уточняться рабочим проектом.

Расчет парковочных мест:

Общая площадь квартир – 18480,6м² (без учета летних помещений)

Количество квартир – 456 шт.

Общая площадь встраиваемых помещений – 1123,94м²

По «Правилам Землепользования и застройки г. Новосибирска» для зоны Ж-1, подзоны Ж-1.1: **Для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «многоквартирные многоэтажные дома»** - 1 машино-место на 105 м² общей площади квартир, но не менее 0,5 машино-места на 1 квартиру, из них не более 15% гостевых машино-мест.

Расчет производим по максимальному показателю: $456 \times 0,5 = 228$ м/мест

Для административных помещений (без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещениями лифтовых шахт, лестничных клеток) 1м.место на 60,0м² общей площади.

Следовательно: $1123,94 / 60 = 19$ м/мест

На данном земельном участке для жителей предусмотрено 247 м/мест, из них:

201 м/место в подземной автостоянке + 46 м/мест на открытых площадках в границах участка (27 м.мест – гостевые для жилого дома и для офисных помещений – 19 м.мест).

Изм.	Кол.	Лист	Недок	Подпись	Дата	Взам. инв. №	Подпись и дата	Инв. № подл.	03-22-ПЗУ.ПЗ	Лист

Расчет парковочных мест для МГН:

Согласно СП 59.13330.2016 п 5.2.1 на всех стоянках (парковках) общего пользования около или в объеме жилых, общественных зданий, следует выполнять не менее 10% м.мест (но не менее одного места) для людей с инвалидностью, включая число специализированных м.мест для транспортных средств инвалидов, в т.ч. передвигающихся на креслах-колясках по расчету для 200-500 от общего количества м.мест – 8 мест и дополнительно 2% числа мест свыше 200.

228 м.мест – требуемое кол-во м.мест для жилого дома

23 м.м – 10%, из них для МГН на кресле-коляске:

8 м.м + 1 м.м (2% от 28 м.м) = 9 м.мест

19 м.мест – требуемое кол-во м.мест для офисных помещений

2 м.м. -10%, из них 1 м.м для инвалидов на кресле-коляске.

Общее кол-во м.мест для МГН – 23+2=25 м.мест, из них 10 м.мест для инвалидов на кресле-коляске.

Расчет площадок для жилого дома:

Предельный минимальный размер площадок для игр детей, отдыха взрослых, занятий физкультурой, хозяйственных целей и озеленения на участке (согласно решению от 24 июня 2009г. №1288 «О правилах землепользования и застройки г. Новосибирска» с изм. От 24 апреля 2019г) – 14 м² на 100 м² общей площади квартир (без учета балконов, лоджий).

Общая площадь квартир – 18480,60 м²(без учета летних помещений)

18480,60:100x14=2587,28 м²

На данном земельном участке предусмотрено:

930,0 м²- площадки для отдыха взрослых, детская, физкультурные;

431,0 м² – прогулочная зона вдоль внешнего фасада;

1277,46 – озеленение территории.

Итого 2638,46 м² площадок и озеленения.

Расчет необходимого количества контейнеров для бытовых отходов на хозяйственной площадке:

Для благоустроенного жилого дома норма накопления бытовых отходов составляет 260 кг/чел. в год; количество жильцов $18480,6 \text{ м}^2 : 24 \text{ м}^2 = 770$ чел., где 18480,6 м² – общая площадь квартир, 24м² – обеспеченность жильем.

$260 \times 770 = 200200 : 200 = 1001 \text{ м}^3/\text{год}$, где плотность отходов 200кг/м³.

$R = 1001 \text{ м}^3/\text{год} : 365 \text{ дней} = 2,74 \text{ м}^3/\text{сут.}$

Для административных помещений удельная норма накопления бытовых отходов составляет 0.22м³ на 1 сотрудника в год. Количество сотрудников 183 чел. Количество рабочих дней 260.

$R = 183 \times 0.22 = 40,26 \text{ м}^3/\text{год} : 260 = 0.16 \text{ м}^3/\text{сут.}$

Взам. инв. №						
	Подпись и дата					
Инв. № подл.						
	03-22-ПЗУ.ПЗ					
Лист						
Изм.	Кол.	Лист	Недок	Подпись	Дата	

Расчет накоплений ТБО от смет с твердых покрытий по участку строительства 4516 м².

$P = 4516 \times 5 : 500 : 365 = 0,12 \text{ м}^3/\text{сут.}$ при норме 5кг/м² покрытий в год, при плотности ТБО 500кг/м³.

Итого суточная норма накопления 2,74+0,15 +0,12 = 3,01м³/сут

Норма накопления крупногабаритных бытовых отходов на площадке КГО 5% от приведенных значений бытовых отходов : 3,07 м³/сут x 0.05 = 0,15 м³/сут.

Норма накопления бытовых отходов в контейнеры на площадке ТКО 3,01м³/сут - 0.15 м³/сут = 2,86м³/сут.

СанПиН 42-128-4690-88 Санитарные правила содержания территорий населенных мест пункт 2.2.1. При временном хранении отходов в дворовых сборниках должна быть исключена возможность их загнивания и разложения. Поэтому срок хранения в холодное время года (при температуре -5° и ниже) должен быть не более трех суток, в теплое время (при плюсовой температуре свыше +5°) не более одних суток (ежедневный вывоз).

Расчет количества контейнеров для ТБО.
 $N = (K_n \times P \times t) : (V \times K_z)$
 Кн-1,25 коэффициент неравномерности накопления ТБО,
 P – суточная норма накопления ТБО м³/сут,
 t- периодичность вывоза , сут.,
 V–объем контейнера, 1,1м³
 Кз -0,8 коэффициент заполнения контейнера.

При ежедневном вывозе:

$N = (1,25 \times 2,86 \times 1) : (1,1 \times 0,8) = 4,06$ **Итого 4 контейнера**

Проектом предусмотрена площадка для хранения мусорных контейнеров с четырьмя евроконтейнерами.

з) Зонирование территории земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства, обоснование функционального назначения и принципиальной схемы размещения зон, обоснование размещения зданий и сооружений (основного, вспомогательного, подсобного, складского и обслуживающего назначения) объектов капитального строительства - для объектов производственного назначения

Не требуется

к) Характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций) - для объектов производственного назначения

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

Изм.	Кол.	Лист	Недок	Подпись	Дата	03-22-ПЗУ.ПЗ	Лист

Не требуется

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

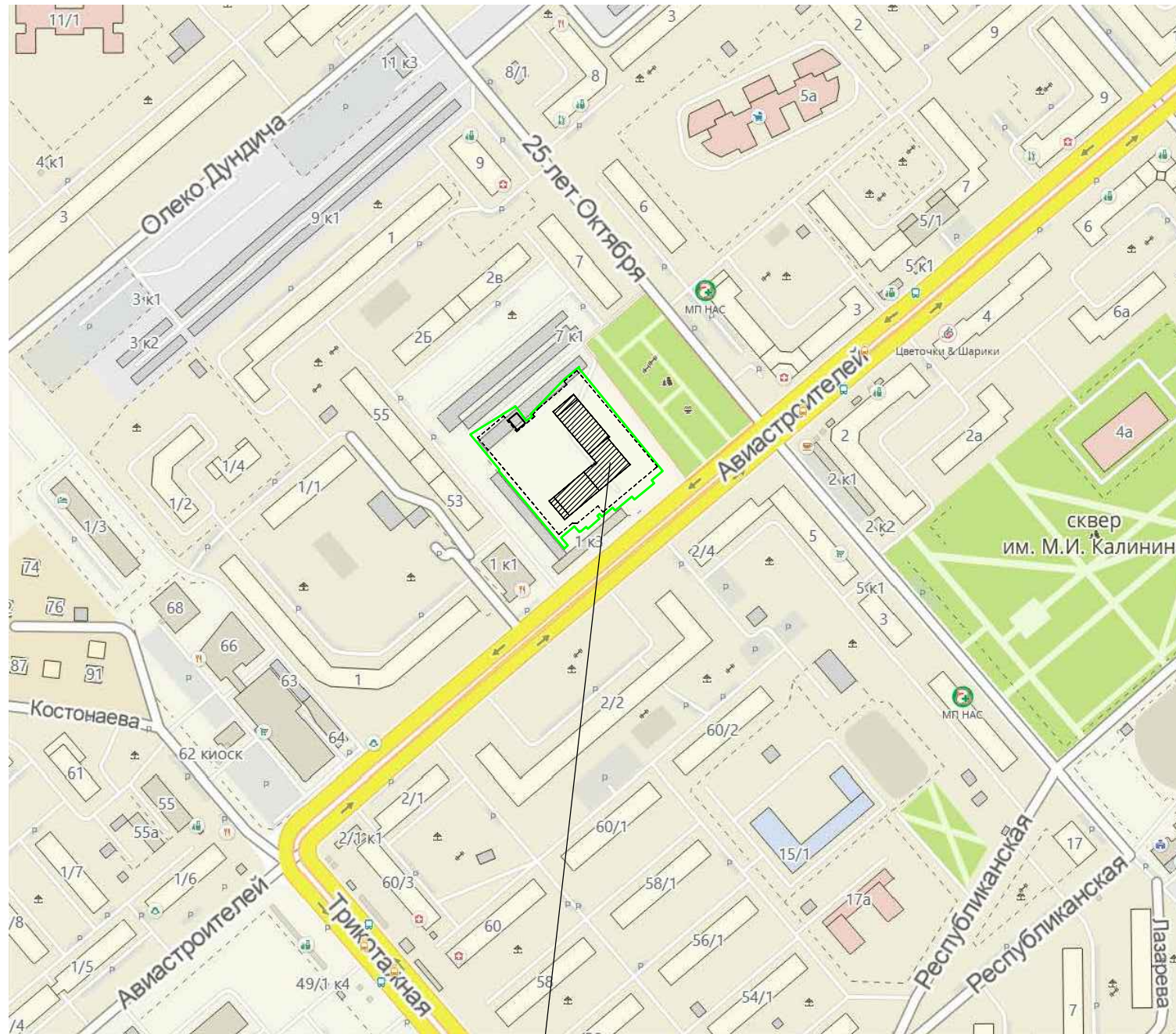
Проезды к зданию запроектированы шириной 6 м, с радиусами поворотов 6м, что обеспечивает беспрепятственную возможность проезда пожарных машин и другого автотранспорта. Проезды имеют асфальтобетонное покрытие и покрытие из бетонной брусчатки со стороны двора. Проезды расположены на нормативном расстоянии от окон жилого дома 6-8м.

Подъезд к участку осуществляется со стороны ул. Авиастроителей. Присоединение земельного участка к автомобильным дорогам выполнено в соответствии с ТУ №24/01-17/04769 от 16.05.22г.

В процессе производства строительно - монтажных работ въезд на территорию строительной площадки осуществляется только со стороны ул. Авиастроителей.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					Лист
Изм.	Коп.	Лист	Недок	Подпись	Дата	03-22-ПЗУ.ПЗ	

СИТУАЦИОННАЯ СХЕМА



Проектируемое здание

Ведомость чертежей комплекта ПЗУ

№№	Наименование	Примечание
1.	Общие данные. Ситуационный план.	
2.	Схема планировочной организации земельного участка, м 1:500.	
3.	План организации рельефа, м 1:500.	
4.	План благоустройства и озеленения территории, м 1:500.	
5.	План и конструкции дорожных одежд по грунту, м 1:500.	
6.	Конструкции покрытий на эксплуатируемой кровле.	
7.	Сводный план инженерных сетей, м 1:500.	
8.	План земляных масс, 1:500.	

Ведомость ссылочных и прилагаемых документов

Обозначение	Наименование	Примечание
Ссылочные документы		
СП 42.13330.2016	Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений.	
ГОСТ 21.508-2020	Правила выполнения рабочей документации генеральных планов предприятий, сооружений и жилищно-гражданских объектов.	
ГОСТ 21.101-2020	Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации.	
Правила землепользования и застройки г.Новосибирска	Решение Депутатов г.Новосибирска №94 "О правилах землепользования и застройки г.Новосибирска"	

03 - 22 - ПЗУ

Многоквартирный многоэтажный дом с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях, с подземной автостоянкой по ул. Авиастроителей в Дзержинском районе г. Новосибирска

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
						П	1	8
ГИП	Битухеев							
Выполн.	Старкова				05.22г			
Провер.	Битухеев							
Н.контр.	Ушакова							

Общие данные. Ситуационный план.



ООО "Студия Киф"

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.



Экспликация площадок

Обоз	Наименование площадок	Кол-во, м²	Примеч.
Д	Площадка для игр детей	212,0	
В	Площадка для отдыха взрослых	394,0	
Ф1	Физкультурная площадка	324,0	
Х	Площадка хоз. назначения (для хранения мусорных контейнеров)	20,0	
A1	Автостоянки	12 м.мест	
A2	Автостоянки	4 м.мест	
A3	Автостоянки	6 м.мест	в т.ч 1 м.м. для МГН на кресло-коляске
A4	Автостоянки	7 м.мест	в т.ч 6 м.м. для МГН на кресло-коляске
A5	Автостоянки	3 м.мест	для МГН на кресло-коляске
A6	Автостоянки	6 м.мест	
A7	Автостоянки	8 м.мест	
	Автостоянки Итого	46 м.м	в т.ч 10 м.м. для МГН на кресло-коляске

Экспликация зданий и сооружений

Номер по плану	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м²			Строительный объем, м³	
			Здания	Квартир Всего	Здания Всего	Общая		Здания	Всего
						жилые пом. общ. помещ.	Всего		
1	Многоквартирный многоэтажный жилой со встроенными помещениями и подземной автостоянкой (3 блок-секции)								
(1.1)	Жилая секция 1.1 со встроенными помещениями	18	1	136			18480,60		
(1.2)	Жилая секция 1.2 со встроенными помещениями	9	1	80	456	1804,74	6529,00 (с учетом подземной части)	43099,91	119102,10
(1.3)	Жилая секция 1.3 со встроенными помещениями	25	1	240			1123,94		
2	Трансформаторная подстанция	1	1			64,80	64,80		

- Условные обозначения :**
- Проектируемое здание
 - Нависающая часть
 - Проектируемое здание подземное
 - Существующие здания
 - Демонтируемые здания и сооружения
 - Демонтируемые инженерные сети
 - Вырубка деревьев
 - Граница земельного участка
 - Граница благоустройства территории
 - Проезд
 - Тротуар (прогулочная зона)
 - Тротуар из брусчатки (укрепленный)
 - Тротуар (тротуарная плитка)
 - Отмостка
 - Тротуар (асфальтобетон)
 - Площадки (резиновое покрытие)
 - Газон
 - Автостоянки для МГН
 - Пандусы для съезжания колясок

Баланс территории участка

№№ п.п.	Наименование	Ед. изм.	Количество		
			В границах землеувода	В границах благоустройства	Общие
1.	Площадь участка	м²	7649,0 (100%)	336,00	7985,00
2.	Площадь застройки	м²	1869,54 (24%)	-	1869,54
	- здания (без учета подз. части)		1804,74 (24%)	-	1804,74
	-ТП		64,80	-	64,80
3.	Площадь твердых покрытий, из них:	м²	3966,00(52%)	277,00	4243,00
	а) под проездами по грунту	м²	502,00	211,00	713,00
	б) под проездами по экспл. кровле (в т.ч. площадка для мус. конт 20,0 м²)	м²	2223,00	-	2223,00
	в) под тротуаром по экспл. кровле (в т.ч. площадка В - 394,0 м², 431,0 м² - прогулочная зона)	м²	1153,00	-	1153,00
	г) под тротуаром по грунту	м²	30,00	60,00	90,00
	д) под отмосткой по экспл. кровле	м²	49,00	-	49,00
	е) под отмосткой по грунту	м²	9,00	6,00	15,00
4.	Площадь площадок (резиновое покрытие по эксплуатир. кровле)	м²	536,00(7%)	-	536,00
5.	Площадь озеленения, в т.ч.:	м²	1277,46(17%)	59,00	1336,46
	- площадь озеленения по экспл. кровле	м²	793,00	-	793,00
	- площадь озеленения по грунту	м²	484,46	59,00	543,46

Примечание:
 1. Привязка осей здания выполнена в координатах (на топосное в эл. виде - файл 156393).
 2. Данный чертёж выполнен на основе инженерно-топографического плана масштаба 1 : 500, выданной Департаментом строительства и архитектуры МЭРиИ г.Новосибирска заказ № 155590 от 25.03.22г.

Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

03-22-ПЗУ				
Многоквартирный многоэтажный дом с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях, с подземной автостоянкой по ул. Авиационников в Дзержинском районе г. Новосибирска				
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись
Гип	Битухеев			
Выполн.	Старкова		05.22г	
Провер.	Битухеев			
Н.контр.	Ушакова			
			Стация	Лист
			П	2
			Листов	
			КД	ООО "Студия Киф"
			Студия	

Схема планировочной организации земельного участка, м 1:500



Экспликация зданий и сооружений

Номер по плану	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м ²			Строительный объем, м ³	
			Здания	Квартир	Застройки		жилые пом. общ. помещ.	Здания	Всего
					Здания	Всего			
1	Многоквартирный многоэтажный жилой со встроенными помещениями и подземной автостоянкой (3 блок-секции)								
(1.1)	Жилая секция 1.1 со встроенными помещениями	18	1	136	1804,74	6529,00 (с учетом подземной части)	18480,60	119102,10	119102,10
(1.2)	Жилая секция 1.2 со встроенными помещениями	9	1	80					
(1.3)	Жилая секция 1.3 со встроенными помещениями	25	1	240					
2	Трансформаторная подстанция	1	1		64,80	64,80			

Примечания:

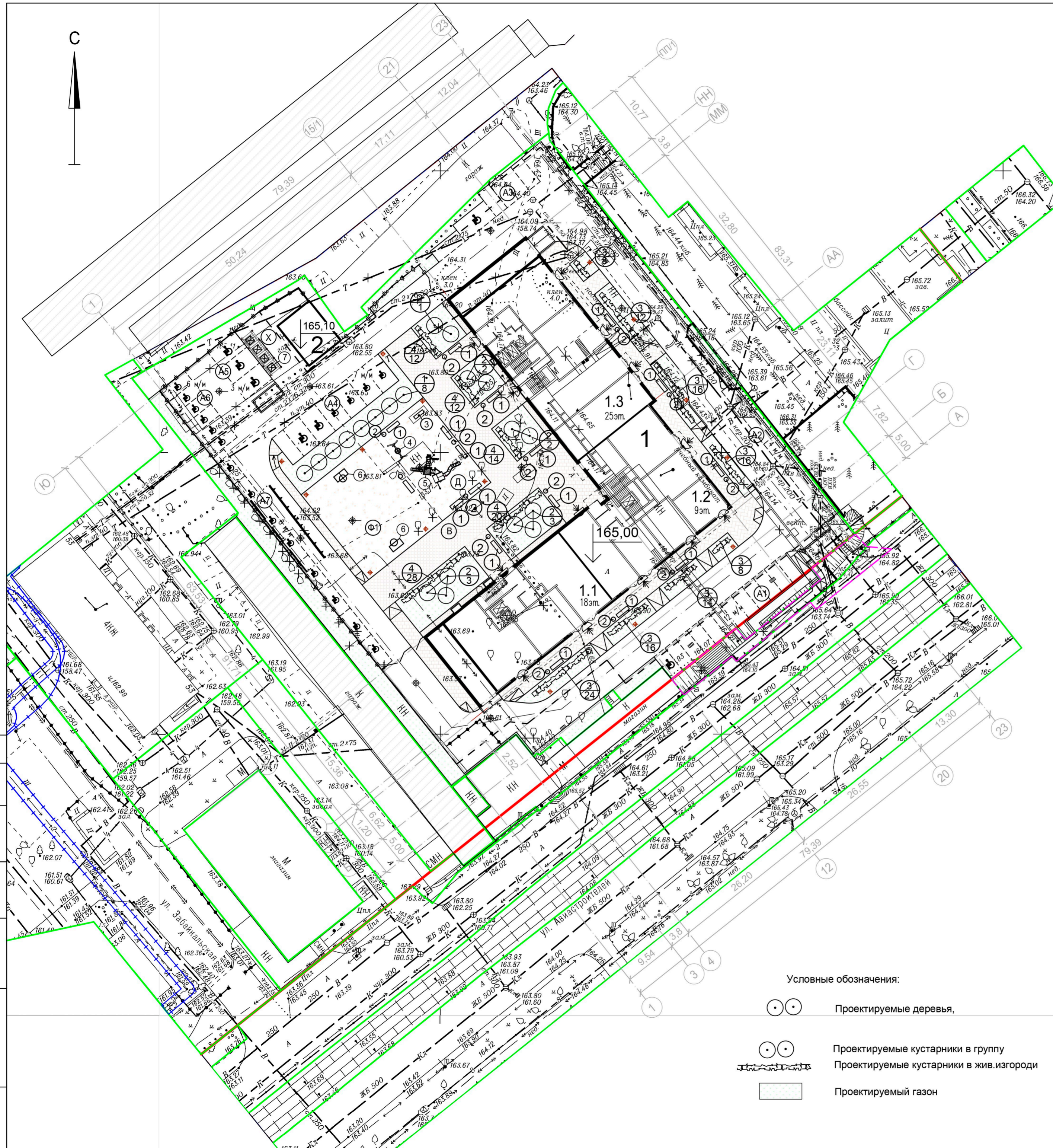
- Данный чертеж выполнен на основании разбивочного плана, разработанного на топооснове масштаба 1 : 500, выданной Департаментом строительства и архитектуры МЭРии г.Новосибирска заказ № 155590 от 25.03.22г.
- Работу выполнять согласно СП 82.13330.2016 (актуализированная редакция СНиП III.10-75).
- Конструкции дорожных одежд см. лист ПЗУ-5,6.

Условные обозначения:

- Уклон (‰)
- Направление уклона
- Расстояние (м)
- Проектная отметка
- Сущ. отметка земли (черная)
- Водоприемная воронка внутреннего водостока
- Водоотводный лоток с решеткой

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

						03-22-ПЗУ					
						Многоквартирный многоэтажный дом с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях, с подземной автостоянкой по ул. Авиастроителей в Дзержинском районе г. Новосибирска					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			Стация	Лист	Листов	
								П	3		
ГИП	Битухеев							 ООО "Студия КИФ"			
Выполн.	Старкова				05.22г						
Провер.	Битухеев										
Н.контр.	Ушакова										
						План организации рельефа, м 1:500					



Экспликация зданий и сооружений

Номер по плану	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м ²			Строительный объем, м ³		
			Здания	Квартир	Здания	Всего	Общая		Здания	Всего
							Здания	Всего		
1	Многokвартирный многоэтажный жилой со встроенными помещениями и подземной автостоянкой (3 блок-секции)									
(1.1)	Жилая секция 1.1 со встроенными помещениями	18	1	136						
(1.2)	Жилая секция 1.2 со встроенными помещениями	9	1	80	456	1804,74	6529,00 (с учетом подземной части)	18480,60	43099,91	
(1.3)	Жилая секция 1.3 со встроенными помещениями	25	1	240			1123,94		119102,10	
2	Трансформаторная подстанция	1	1			64,80	64,80			

Ведомость малых архитектурных форм и перенос. изделий

Поз.	Обозначение	Наименование	Кол.	Примечание
1	По выбору заказчика	Лавочка	16	☐
2	-	Урна	14	○
3	-	Качеля с навесом	1	☐
4	-	Качалка	1	☞
5	-	Игровая площадка	1	☞
6	-	Кольцо (для игры в волейбол)	2	☐
7	-	Евроконтейнер с крышкой	4	☒
8	-	Ограждение дворовой территории		☐
9	-	Светильники*		☛
10	-	Светильники на фасадах*		☞

* количество светильников, тип, расположение определяется рабочим проектом ЭС

Ведомость элементов озеленения

№ п. п.	Наименование породы и вида насаждения	Возр., лет	Кол-во, шт.	Примечания
Деревья				
1	Рябина обыкновенная	5-8	8	ком 1,0x1,0x0,8
Кустарник				
2	Сирень обыкновенная	3-5	12/12	саженец 1шт./1м ²
3	Спирея Вангутта	2-4	86/43	2 шт/1п.м
4	Спирея "Goldflame"	2-4	114/57	2 шт/1п.м
			212/112	
5	Газон обыкновенный на уч-ке стр.м ² /на уч-ке благ. м ²		484,46 / 59	Норма высева 30 г. на м ²
6	Газоны по эксплуатир. кровле, м ²		793 / -	Норма высева 30 г. на м ²

Условные обозначения:

- Проектируемые деревья,
- Проектируемые кустарники в группу
- Проектируемые кустарники в жив. изгороди
- Проектируемый газон

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

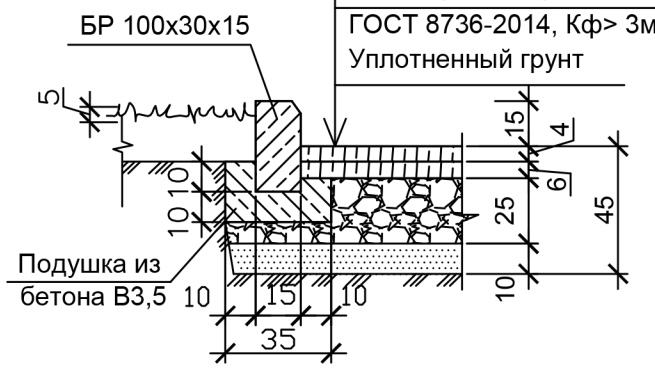
03-22-ПЗУ					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
ГИП	Битухеев				
Выполн.	Старкова				05.22г
Провер.	Битухеев				
Н.контр.	Ушакова				

План и благоустройства и озеленения территории, м 1:500

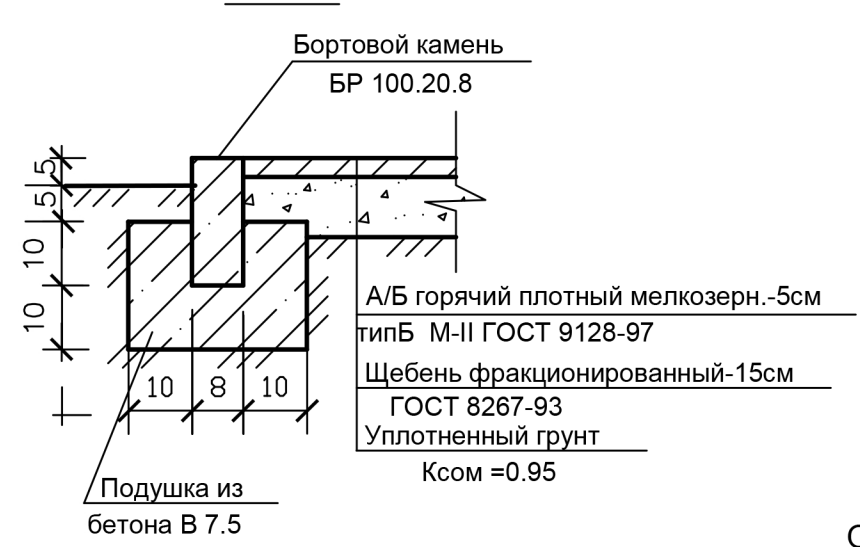
Студия КР	ООО "Студия Киф"
-----------	------------------



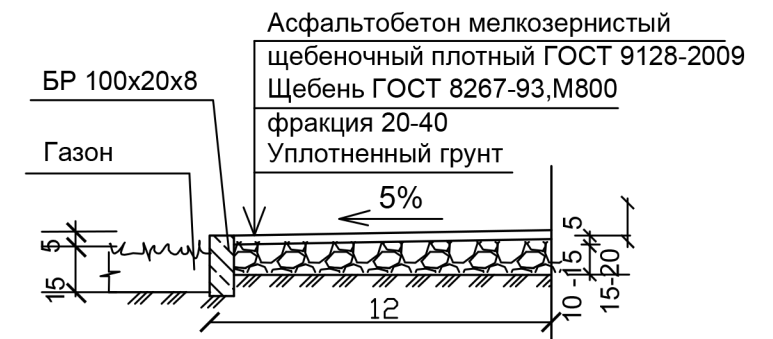
ПРОЕЗДЫ ТИП 1
 Асфальтобетон мелкозернистый
 щебеночный плотный ГОСТ 9128-2009
 Асфальтобетон крупнозернистый
 щебеночный пористый ГОСТ 9128-2009
 Щебень ГОСТ 8267-93, М800
 фракция 20-40
 Песок среднезернистый
 ГОСТ 8736-2014, Кф> 3м/сут.
 Уплотненный грунт



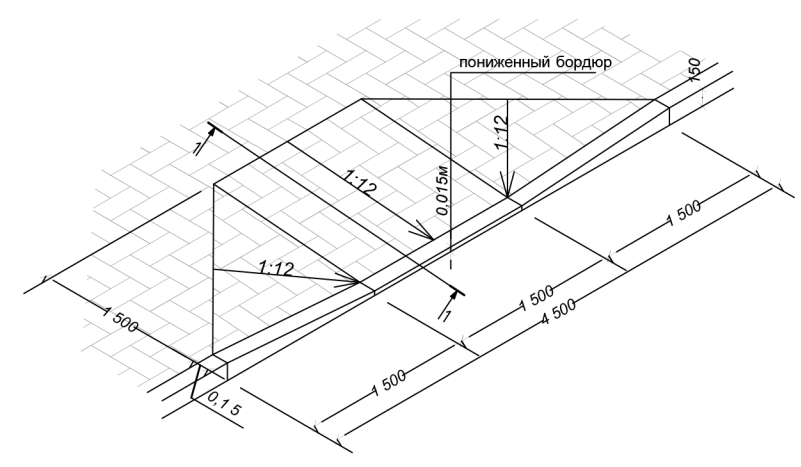
Тротуар ТИП 2



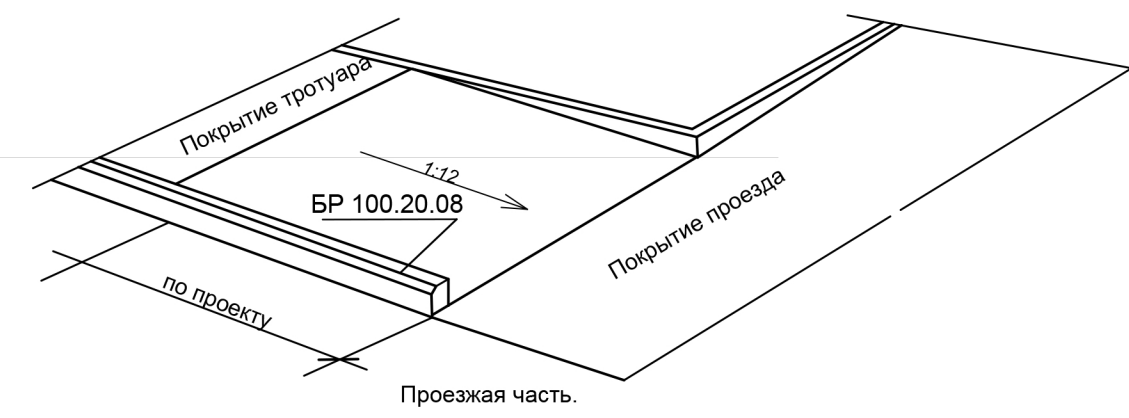
ОТМОСТКА ТИП 3



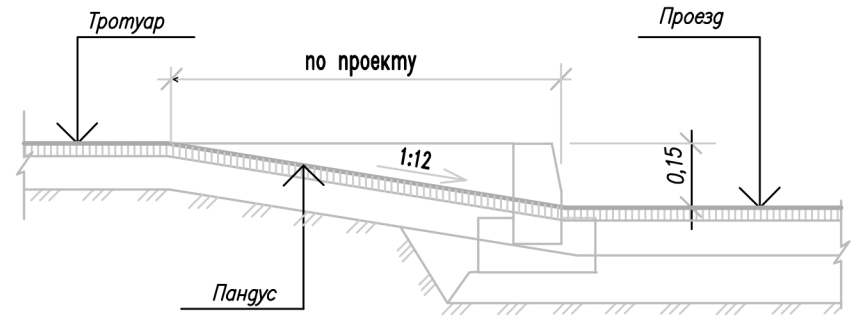
Конструкция бордюрного пандуса в местах сопряжения тротуаров с проездами



УСТРОЙСТВО ПАНДУСА



Сопряжение тротуара с дорогой для проезда колясок



Экспликация зданий и сооружений

Номер по плану	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м ²			Строительный объем, м ³		
			Здания	Квартир	Застройки		Общая		Здания	Всего
					Здания	Всего	жилая пом. общ. помещ.	Всего		
1	Многоквартирный многоквартирный жилой со встроенными помещениями и подземной автостоянкой (3 блок-секции)									
(1.1)	Жилая секция 1.1 со встроенными помещениями	18	1	136						
(1.2)	Жилая секция 1.2 со встроенными помещениями	9	1	80	456	1804,74	6529,00 (с учетом подземной части)	18480,60	43099,91	
(1.3)	Жилая секция 1.3 со встроенными помещениями	25	1	240			1123,94			
2	Трансформаторная подстанция	1	1			64,80	64,80			

Ведомость проездов, тротуаров, дорожек и площадок

Поз.	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м ²	
			по уч-ку стр-ва	по уч-ку благ-ва
Покрывтия по грунту				
1	Проезды из асфальтобетона	1	502,0	211,0
2	Тротуары из асфальтобетона	2	30,0	60,0
3	Отмостка из асфальтобетона	3	9,0	6,0
4	Газон		484,46	59,0
Покрывтия по эксплуатируемой кровле				
5	Проезд из асфальтобетона	4	2203,0	-
6	Тротуар из бетонной плитки с возможностью проезда пожарной машины	5	394,0	-
7	Тротуар из бетонной плитки	6	590,0	-
8	Тротуар-отмостка из бетонной плитки	7	169,0	-
9	Отмостка из бетонной плитки	8	49,0	-
10	Площадки из (резиновое покрытие)	9	536,0	-
11	Покрытие растительной землей под газон	10	793,0	-
12	Площадка для хранения мусорных контейнеров	11	20,0	-
Итого площадь покрытий:			5779,46	336,0

Примечание:
 1. Покрытия по эксплуатируемой кровле (тип 4-11) см. лист 6.

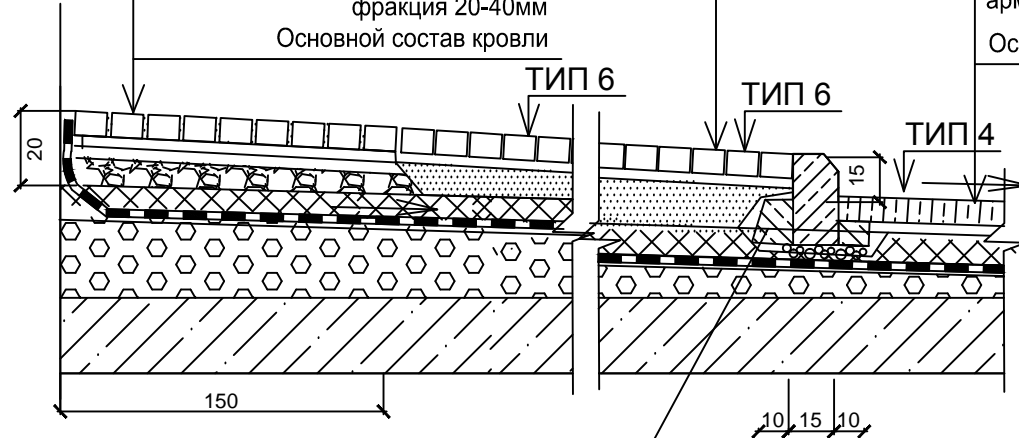
Согласовано
 Взам. инв. №
 Подпись и дата
 Инв. № подл.

03-22-ПЗУ				
Многоквартирный многоквартирный дом с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях, с подземной автостоянкой по ул. Авиационников в Дзержинском районе г. Новосибирска				
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись
ГИП	Битухеев			
Выполн.	Старкова		05.22г	
Провер.	Битухеев			
Н.контр.	Ушакова			
План и конструкции дорожных одежд по грунту, м 1:500			Стация	Лист
			П	5
			ООО "Студия Киф"	

ОТМОСТКА-ТРОТУАР
(ТИП 7)– (ТИП 6)

ТИП 7

Бетонная тротуарная плитка - 7 см
Отсев ГОСТ 27193-84 - 3 см
Цементно-песчаная стяжка М 150,
армир.сеткой 4ВрI-150/4ВрI-150- 3см
Щебень ГОСТ 8267-93,М800 7 см
фракция 20-40мм
Основной состав кровли



ТИП 6

Бетонная тротуарная плитка -7см
Отсев ГОСТ 27193-84 - 3 см
Песок среднезернистый -15
ГОСТ 8736.2014, Кф> 3м/сут.
Основной состав кровли

ПРОЕЗД
ТИП 4

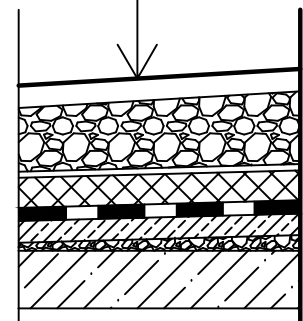
Асфальтобетон щебёночный
плотный ГОСТ 9128-2009 - 7см
Цементно-песчаная стяжка М 150,
армир.сеткой 4ВрI-150/4ВрI-150- 3см
Основной состав кровли

Бетонная подушка В 3,5
с зазорами Н=5см и заполнением
щебнем фракции 20-40мм для водоотвода

ОТМОСТКА
ТИП 8

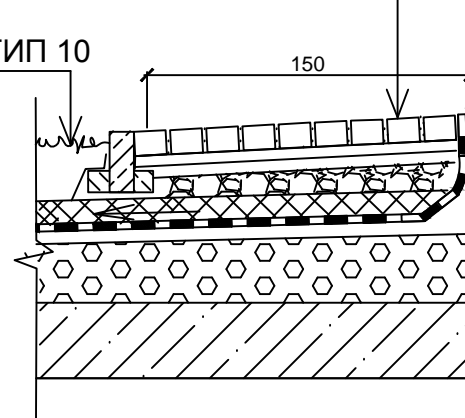
Площадки
ТИП 9

Резиновое покрытие - 4см
Бетон В25, F150, W4 - 10 см
армир. сеткой 5ВрI-100/ВрI-100
Пленка полиэтилен.200Мкм
Щебень ГОСТ 8267-93, М800
фракция 20-40 - мин. 4см
Дренажно-накопительный
элемент - 8 см
Основной состав кровли



Бетонная тротуарная плитка - 7 см
Отсев ГОСТ 27193-84 - 3 см
Цементно-песчаная стяжка М 150,
армир.сеткой 4ВрI-150/4ВрI-150- 3см
Щебень ГОСТ 8267-93,М800 7 см
фракция 20-40мм
Основной состав кровли

ТИП 10



Отделка цоколя
см. лист АР

ТРОТУАР

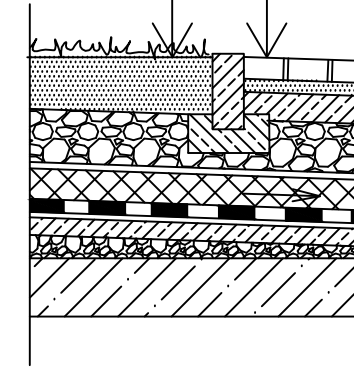
с возможностью проезда
пожарной машины

ТИП 5

Тротуарная плитка -8см
Песок среднезернистый - 5 см
ГОСТ 8736.2014, Кф>3м/сут.
Бетон В25, F150, W4 - 10 см
армир. сеткой 5ВрI-100/ВрI-100
Пленка полиэтилен.200Мкм
Щебень ГОСТ 8267-93, М800
фракция 20-40 - мин. 4см
Дренажно-накопительный
элемент - 8 см
Основной состав кровли

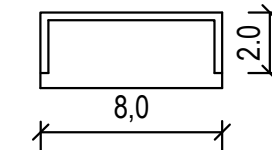
ГАЗОН
ТИП 10

Растительный грунт -15см
Геотекстиль (300г/м²)
Щебень ГОСТ 8267-93, М800
фракция 20-40 - мин. 4см
Дренажно-накопительный
элемент - 8 см
Основной состав кровли



КОНСТРУКЦИЯ ПЛОЩАДКИ ДЛЯ МУСОРОСБОРНИКОВ
ТИП 11

Монолитный бетон кл. В-12,5
F-150 ГОСТ 26 633-91 -0.80
Щебень ГОСТ 8267-93 -0.10
Основной состав кровли

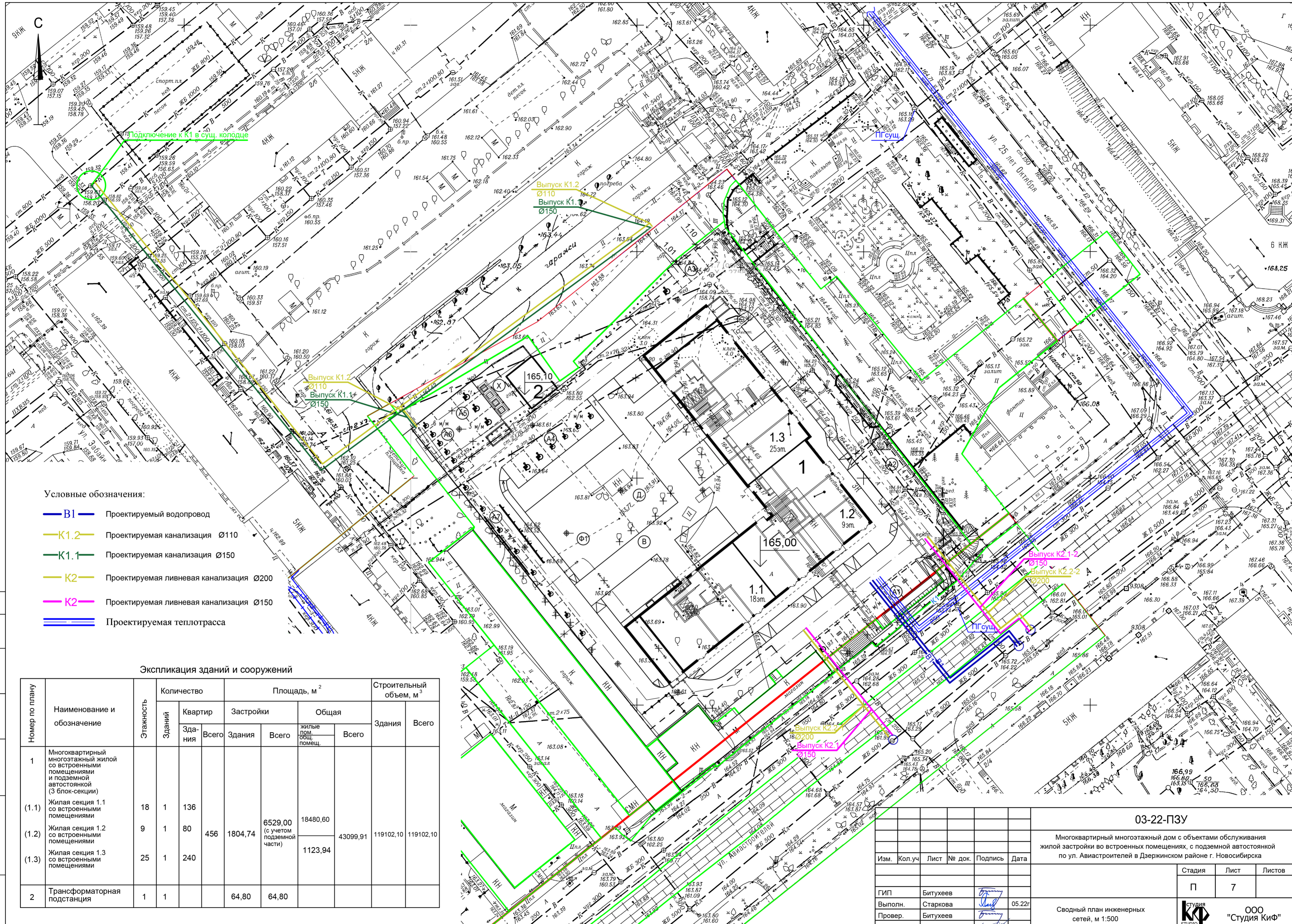


Примечания:

1. Типы покрытий 1-3, ведомость проездов, тротуаров, дорожек и площадок см. лист 5
2. Основной состав кровли см. лист 31 чертежи АР лист 31.

Инва.№ подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №
--------------	----------------	--------------

						03-22-ПЗУ		
						Многоквартирный многоэтажный дом с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях, с подземной автостоянкой по ул. Авиастроителей в Дзержинском районе г. Новосибирска		
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
						П	6	
ГИП	Битухеев					Конструкция покрытий по эксплуатируемой кровле		
Выполн.	Старкова				05.22г			
Провер.	Битухеев							
Н.контр.	Ушакова							
						ООО "Студия КИФ"		



- Условные обозначения:
- VI — Проектируемый водопровод
 - K1.2 — Проектируемая канализация Ø110
 - K1.1 — Проектируемая канализация Ø150
 - K2 — Проектируемая ливневая канализация Ø200
 - K2 — Проектируемая ливневая канализация Ø150
 - = — Проектируемая теплотрасса

Экспликация зданий и сооружений

Номер по плану	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м ²			Строительный объем, м ³	
			Здания	Квартир	Застройки		Здания	Всего	
					Здания	Всего			жилая пом. общ. помещ.
1	Многоквартирный многоэтажный жилой со встроенными помещениями и подземной автостоянкой (3 блок-секции)								
(1.1)	Жилая секция 1.1 со встроенными помещениями	18	1	136					
(1.2)	Жилая секция 1.2 со встроенными помещениями	9	1	80	456	1804,74	6529,00 (с учетом подземной части)	18480,60	119102,10
(1.3)	Жилая секция 1.3 со встроенными помещениями	25	1	240			1123,94		
2	Трансформаторная подстанция	1	1			64,80	64,80		

03-22-ПЗУ

Многоквартирный многоэтажный дом с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях, с подземной автостоянкой по ул. Авиастроителей в Дзержинском районе г. Новосибирска

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

ГИП	Битухеев	
Выполн.	Старкова	05.22г
Провер.	Битухеев	
Н.контр.	Ушакова	

Студия КИФ	ООО "Студия КИФ"
------------	------------------

Сводный план инженерных сетей, м 1:500

Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

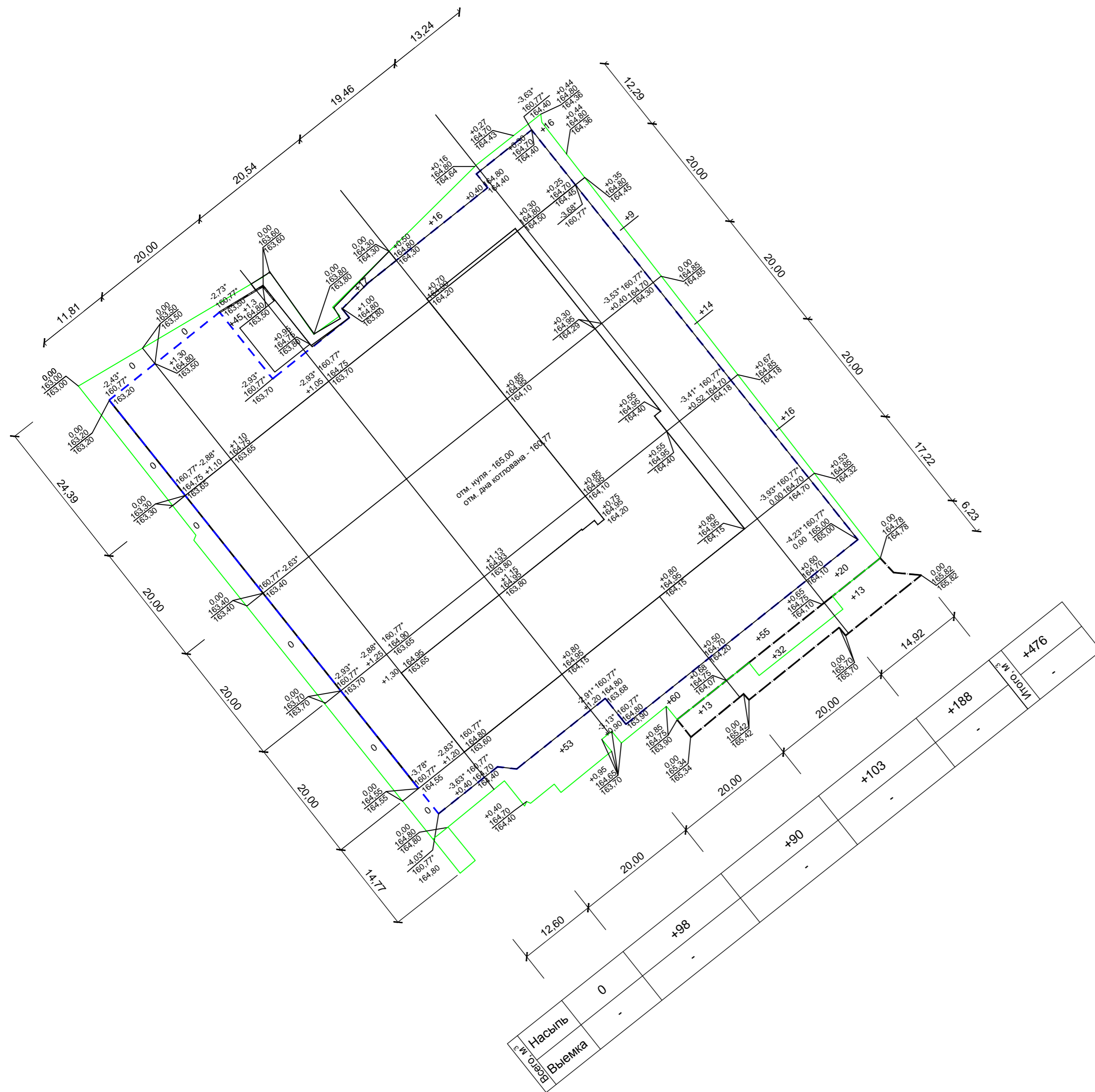
Инв. № подл.

Баланс земляных масс

Наименование работ и объемов грунта	Количество, м3	
	Насыпь (+)	Выемка (-)
1. Планировка территории	476	-
в т. ч. снятие растительного слоя грунта		-
2. замена растительного слоя грунта		
3. Избыточный грунт от устройства:		21836
- фундаментов и подвалов зданий и сооружений		21484
- корыта под одежду дорог и площадок с дорожным покрытием		270
- корыта и траншеи под озеленение		82
4. поправка на уплотнение грунта 10%	48	
Итого	524	21836
5. Избыток грунта		21312
6. Плодородный грунт для озеленения	82	
7. Недостаток плодородной почвы		82
6. Баланс перерабатываемого грунта	21918	21918

Примечание:

- При устройстве газонов при выносе проектных отметок в натуру учитывать 0.15м для отсыпки растительного слоя грунта.
- Работы выполнять согласно СНиП 3.02.01-87.
- Объем земляных работ выполнен без учета выемки под устройство инженерных сетей.



Условные обозначения:

- Проектируемое здание
 - Проектируемое здание подземное
 - Граница участка строительства
 - Граница участка благоустройства
- Насыпь +17 Выемка -11
- Линия нулевых работ
- 2,88* 160,77* Отметка дна котлована
 +0,20|152,70 Проектная отметка земли
 152,50 Существующая (черная) отм. земли

Изм. № подл. Подпись и дата Взам. инв. №

03-22-ПЗУ					
Многоквартирный многоэтажный дом с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях, с подземной автостоянкой по ул. Авиастроителей в Дзержинском районе г. Новосибирска					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
				Стадия	Лист
				П	8
ГИП	Битухеев				
Выполн.	Старкова			05.22г	
Провер.	Битухеев				
Н.контр.	Ушакова				
План земляных масс, м 1:500				ООО "Студия Киф"	