

ИНТЕРПРОЕКТ

630049, г. Новосибирск, ул. Линейная, д. 31а, оф. 10.

СРО, рег.номер: 0284-2018-5405448086-П-46 от 15.03.18

Заказчик ООО СЗ "АКВАСТРОЙ"

Утверждаю:
Директор ООО СЗ «АКВАСТРОЙ»
_____ Бурмистров В.С.

Многоэтажные многоквартирные дома №18 (по генплану) с пристроенной автостоянкой, с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях, №19 (по генплану) с пристроенной автостоянкой, с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях многоквартирных многоэтажных домов, по ул. 1-я Чулымская в Ленинском районе г. Новосибирска.



II этап строительства. Секция №1 многоквартирного дома смешанной этажности №19 (по генплану) с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях, пристроенная автостоянка.

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

07.10.21.ПР-19/1-ПЗУ

Том 2

Изм.	№ док.	Подп.	Дата
1	б/н		03.22
2	б/н		06.22

ИНТЕРПРОЕКТ

630049, г. Новосибирск, ул. Линейная, д. 31а, оф. 10.

я, д.64, оф. 818
П-46 от 15.03.18

СРО, рег.номер: 0284-2018-5405448086-П-46 от 15.03.18

Заказчик ООО СЗ "АКВАСТРОЙ"

Утверждаю:
Директор ООО СЗ «АКВАСТРОЙ»
Бурмистров В.С.

Многоэтажные многоквартирные дома №18 (по генплану) с пристроенной автостоянкой, с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях, №19 (по генплану) с пристроенной автостоянкой, с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях многоквартирных многоэтажных домов, по ул. 1-я Чулымская в Ленинском районе г. Новосибирска.

II этап строительства. Секция №1 многоквартирного дома смешанной этажности №19 (по генплану) с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях, пристроенная автостоянка.

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

07.10.21.ПР-19/1-ПЗУ

Том 2

Главный инженер проекта

Директор



О.М.Никитина



И.В. Гартвих



2021

	д) Основание 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	Стр.9
	е) Описание организации рельефа вертикальной планировкой	Стр.10
	ж) Описание решений по благоустройству территории	Стр.10
	з) Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства,- для объектов непроизводственного назначения.	Стр.11
	и) Расчёт по удалению ТБО	Стр.11
	к) Расчет обеспеченности объектами социального культурного и бытового назначения, дошкольными образовательными и общеобразовательными учреждениями	Стр.12
07.10.21.ПР-19/1-ПЗУ	Графическая часть	
	Схема генерального плана. Ситуационная схема	Стр.14
	Схема планировочной организации земельного участка. М1:500	Стр.15
	План земляных масс. М1:500	Стр.16
	План благоустройства и озеленения территории. М1:500	Стр.17
	Этапы строительства. Схемы движения транспортных средств на строительной площадке. М 1:500	Стр.18
	Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения. М1:500	Стр.19

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

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

07.10.21.ПР-19/1-ПЗУ-С

Лист

2

Ведомость «Состав проектной документации»

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	07.10.21.ПР-19/1-ПЗ	Раздел 1 «Пояснительная записка»	
2	07.10.21.ПР -19/1-ПЗУ	Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»	
3	07.10.21.ПР-19/1-АР	Раздел 3 «Архитектурные решения»	
4	07.10.21.ПР-19/1-КР	Раздел 4 «Конструктивные и объемно-планировочные решения»	
		Раздел 5 «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений»	
5.1	07.10.21.ПР-19/1-ИОС1	Подраздел 1 «Система электроснабжения»	
5.2	07.10.21.ПР-19/1-ИОС2	Подраздел 2 «Система водоснабжения»	
5.3	07.10.21.ПР-19/1-ИОС3	Подраздел 3 «Система водоотведения»	
5.4	07.10.21.ПР-19/1-ИОС4	Подраздел 4 «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети»	
	07.10.21.ПР-19/1-ИОС4.1	Часть 1 «Отопление и вентиляция»	
	07.10.21.ПР-19/1-ИОС4.2	Часть 2 «Индивидуальный тепловой пункт и тепловые сети»	
	07.10.21.ПР-19/1-ИОС4.3	Часть 3 «Автоматизация системы отопления и вентиляции»	
5.5	07.10.21.ПР-19/1-ИОС5	Подраздел 5 «Сети связи»	
5.7	07.10.21.ПР-19/1-ИОС7	Подраздел 7 «Технологические решения»	
6	07.10.21.ПР-19/1-ПОС	Раздел 6 «Проект организации строительства»	
8	07.10.21.ПР-19/1-ООС	Раздел 8 «Перечень мероприятий по охране окружающей среды»	
9	07.10.21.ПР-19/1-ПБ	Раздел 9 «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности»	
10	07.10.21.ПР-19/1-ОДИ	Раздел 10 «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов»	
10.1	07.10.21.ПР-19/1-ЭЭ	Раздел 10.1 «Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов»	

Взам. Инв. №	Подп. и дата	07.10.21.ПР-19/1-СП						Стадия	Лист	Листов
		Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			
Инв. № подл.	Разработал	Никитина				Ведомость «Состав проектной документации»	П	1	2	
	Проверил	Гартвих								
	Н.контр.	Сакович								
							ООО «ИнтерПроект»			

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
11.1	07.10.21.ПР-19/1-ТБЭ	Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объекта капитального строительства	
11.2	07.10.21.ПР-19/1-НПКР	Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, необходимых для безопасной эксплуатации такого дома, об объеме и о составе указанных работ (в случае подготовки проектной документации для строительства, реконструкции многоквартирного дома)	

Инва.№	Подп. и дата	Взам. Инв. №							Лист
			07.10.21.ПР-19/1-СП						
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата				2

Сведения о внесенных изменениях

В проектную документацию внесены изменения, в связи с изменением Градостроительного план земельного участка РФ-54-2-03-0-00-2022-06 от 2.06.2022.

б) Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка - в случае необходимости определения указанных зон в соответствии с законодательством Российской Федерации

В соответствии с СанПиН2.2.1/2.1.1.1200-03 таблица 7.1.1 - "Разрыв от сооружений для хранения легкового автотранспорта до объектов застройки". В нашем случае - разрыв от проектируемого жилого здания до открытых автостоянок до 10 машино-мест должно составлять не менее 10 метров, до 50 машино-мест 15м. Данное требование обеспечено - расстояние по проекту до окон жилых помещений составляет 10м и более. Расстояние до площадок отдыха, игр и спорта до автостоянок до 10 машино-мест - 25м - по проекту 25м и более, до гостевых парковок это расстояние не нормируется.

В соответствии с СанПиН2.2.1/2.1.1.1200-03 таблица 7.1.1, примечание п. 4 санитарный разрыв от въезда в подземную автостоянку и вентиляционных шахт до фасадов жилого дома и площадок отдыха принят не менее 15 м.

Расстояние от трансформаторной подстанции до жилых домов выдержан не менее 10м согласно п. 12.26, СП 42.13330.2016.

В соответствии с СП 42.13330.2011 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений" пункт 7.5 - площадки для мусоросборников располагаются на расстоянии не менее 20 м от площадок для занятий физкультурой, детских игровых площадок и площадок для отдыха взрослого населения.

Санитарно-защитные зоны существующих объектов, которые могут оказывать влияние на участок строительства, отсутствуют.

в) Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка (если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или в отношении его не устанавливается градостроительный регламент)

Земельный участок площадью 1,7678 м² с кадастровым номером 54:35:061555:6081 отведённый под строительство многоквартирных жилых домов. Вид разрешенного использования: «Многоквартирные многоэтажные дома; подземные гаражи и автостоянки; объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного многоэтажного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома».

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			07.10.21.ПР-19/1-ПЗУ-ПЗ						
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				

Градостроительным планом земельного участка установлены следующие параметры ограничения:

- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40% ;
- минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10%.

Земельный участок расположен в зоне с особыми условиями использования территории – зона подтопления, прилегающая к зоне затопления территорий, прилегающих к зарегулированной р. Обь в нижнем бьефе Новосибирского гидроузла, затапливаемых при пропуске гидроузлом паводка 0,01% обеспеченности в границах г. Новосибирск Новосибирской области.

Подъездной путь к территории жилого дома № 19.1 (условный номер согласно генплану) организован со стороны улицы Ясный Берег по смежным земельным участкам с кадастровыми номерами: 54:35:061555:2576, 54:35:061555:47770 на основании публичного сервитута, установленного комиссией по вопросам земельных отношений и застройки земельных участков на территории г. Новосибирска (постановление №2702 от 10.08.2021).

Запроектирован пожарный подъезд вдоль продольного северо-восточного фасада по усиленному газонному покрытию - шириной 6,00 м, расстояние от внутреннего края проезда до стен здания 8,00 м. В соответствии с п.11.2 разработанных специальных технических условий №30/03.11.2021 проезд пожарной техники вдоль продольного юго-западного фасада со стороны пристроенной автостоянки исключен.

На придомовой территории запроектированы площадки для игр детей, занятий физкультурой, для отдыха взрослых, озеленение.

Для передвижения маломобильных групп населения по участку запроектирована безбарьерная среда – оборудованные пандусом съезды с тротуаров, предусмотрены специализированные парковочные места.

Земельный участок расположен в границах проекта планировки территории «Проект планировки, ограниченной проездом Энергетиков, дамбой Димитровского моста, створом перспективной магистрали на продолжении улицы Стартовой, береговой линией реки Оби и полосой отвода железной дороги, в Ленинском районе, утвержденный постановлением мэрии от 21.02.2017 №00720. Проект межевания территории квартала 154.01.02.01 в границах проекта планировки территории, утвержденный постановлением мэрии.

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

см. графическую часть

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			07.10.21.ПР-19/1-ПЗУ-ПЗ						
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				

д) Основание 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

Площадка для строительства жилой застройки по инженерной подготовке территории выполнена посредством сплошной выравнивающей подсыпкой грунтом - непучинистой супесью, с предварительной срезкой грунта, непригодного для использования. Уплотнение грунта подсыпки следует производить в соответствии с СП 45.13330.2017 «Земляные сооружения, основания и фундаменты». Актуализированная редакция СНиП 3.02.01-87 (с Изменениями N 1, 2), ВСН 52-96 «Инструкция по производству земляных работ в дорожном строительстве и при устройстве подземных инженерных сетей» до достижения плотности уплотняемого грунта до $K = 0,95$.

Земельный участок расположен в зоне с особыми условиями использования территории (зона подтопления, прилегающая к зоне затопления территорий, прилегающих к зарегулированной р. Обь в нижнем бьефе Новосибирского гидроузла, затапливаемых при пропуске гидроузлом паводка 0,01% обеспеченности в границах г. Новосибирск новосибирской области.

Устройство берегозащитных сооружений в границе береговой территории строящегося жилого комплекса в Ленинском районе по ул.1-я Чулымская , шифр 016-2020-00, разработанного ЗАО "Сибречпроект".

Мероприятий по инженерной защите от подтопления:

- грунт подсыпки территории с высокой дренирующей способностью;
- гидроизоляция подземной части зданий ПВХ-мембраной;
- устройство пристенного дренажа;

Также предусмотреть мониторинг режима подземных и поверхностных вод, расходов (утечек) и напоров в водонесущих коммуникациях, деформаций оснований, зданий и сооружений.

Поверхностные воды отводятся посредством планировочной организации рельефа с использованиемждеприемников и лотков проезжей части в проектируемую ливневую канализацию по улице Ясный Берег.

Территория застройки подвергается опасности затопления и подтопления от паводковых, грунтовых и поверхностных вод, поэтому планировочные отметки земли на участке жилого дома выше уровня 1% обеспеченности, что составляет 95,50 в правобережной системе высот.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			07.10.21.ПР-19/1-ПЗУ-ПЗ						
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				

е) Описание организации рельефа вертикальной планировкой

Организация рельефа вертикальной планировкой определена из учета отвода поверхностных и талых вод от здания в сторону проектируемой ливневой канализации.

Сбор поверхностных вод предусмотрен по лоткам проездов открытым способом со сбором в пониженных точках рельефа в дождеприемники, далее закрытым способом в проектируемую внутриплощадочную сеть ливневой канализации.

Продольные и поперечные уклоны проездов и тротуаров в нормативных пределах. Отметки увязаны с ранее запроектированными жилым домам.

ж) Описание решений по благоустройству территории

Благоустройство территории объекта выполняется в пределах границ участка. Благоустройство территории выполнено для второго и третьего этапа проектирования.

Озеленение территории осуществляется посредством посадки деревьев (рябина), кустарников (сирень белая амурская) и газоном обыкновенным.

Освещение территории предусмотрено уличными светильниками на высоких опорах.

Проектом предусмотрены условия беспрепятственного, непрерывного и удобного передвижения МГН по участку. Все пешеходные переходы оборудованы удобными пандусами-съездами с тротуаров на уровень проезжей части с уклоном 1:20.

Перед началом работ по озеленению произвести трассировку подземных сетей, при посадке соблюдать нормативные разрывы между зелеными насаждениями и сетями. Работы по озеленению должны выполняться только после укладки растительного грунта, устройства проездов, тротуаров, дорожек, площадок.

После завершения строительно-монтажных работ производится благоустройство территории:

- планировка и устройство покрытий проектируемых тротуаров и площадок;
- планировка и устройство газонов, цветников, высадка кустарников.

Все проезды, тротуары, площадки и газоны проектируются с учетом соседних участков.

Работы по озеленению должны выполняться только после расстилки растительного грунта, устройства проездов, тротуаров, дорожек, площадок.

Озеленение и благоустройство территории производить в соответствии с СП82.13330.2016 Благоустройство территорий (актуализированная редакция СНиП III-10-75).

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					07.10.21.ПР-19/1-ПЗУ-ПЗ	Лист
			Изм.	Кол.	Лист	№ док.		

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

Площадка, на которой размещается жилой дом расположена в Ленинском районе г. Новосибирска. Подъезд к земельному участку осуществляется с проезда Энергетиков по ул. 1-я Чулымская и улицы Ясный Берег.

Единственной транспортной магистралью для проектируемого здания является существующая городская магистральная улица - Проезд Энергетиков. Ближайшая остановка общественного транспорта "Лесоперевалка" находится на улице Проезд Энергетиков, на расстоянии 760 м от дома № 18. Остановка имеет 14 маршрутов общественного транспорта, в том числе: троллейбус - 1 маршрут; автобус - 9 маршрутов; маршрутное такси - 4 маршрута.

и) Расчёт по удалению ТБО

Согласно Приложению № 1 к приказу департамента по тарифам Новосибирской области от 20.10.2017 № 342-ЖКХ, на одного человека принята норма накопления 2,38 куб. м в год.

1. Расчет образования твердых бытовых отходов

Среднегодовая норма накопления твердых коммунальных отходов

на одного человека принята 2,38 м³/год

Ежедневное норма накопления твердых коммунальных отходов на одного человека:

2,38 м³/год :365дней= 0,0065 м³/сут.

Количество человек (количество жителей) =14692,03:24м²/на чел.=612 человек..

Итого количество отходов 612человек x0,0065 м³/сут=3,98 м³/сут.

2. Расчет образования отходов от уборки подземной автостоянки

Среднегодовая норма накопления твердых коммунальных отходов с территории гаражей, парковки закрытого типа на 1 машино-место - 0,379 м³/год.

Ежедневное норма накопления твердых коммунальных отходов с территории гаражей, парковки закрытого типа на 1 машино-место - 0,379 м³/год :365дней= 0,001038 м³/сут.

Количество машино-мест 83+234=317.

Итого количество отходов 317 машино-мест *0,001038м³/сут=0,33 м³/сут.

3. Расчет образования отходов от уборки территории

Среднегодовая норма смета с 1 м² твердых покрытий улиц, площадей и парков (включая растительных отходов при уходе за газонами, цветниками) 0,008 м³/год.

Ежедневное норма смета с 1 м² твердых покрытий улиц, площадей и парков (включая растительных отходов при уходе за газонами, цветниками) 0,008 м³/год:365=0,00002 м³/сут.

Количество твердых покрытий и газонов = 5470 м².

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			07.10.21.ПР-19/1-ПЗУ-ПЗ						
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				

Итого количество отходов $5470\text{м}^2 * 0,00002\text{м}^3/\text{сут} = 0,11\text{ м}^3/\text{сут}$.

Принят контейнер SILO-Citybin 5 объемом 5,0 м³ при вывозе ТБО раз в день. Расстояние от площадки до окон жилых домов нормативный более 20м.

к) Расчет обеспеченности объектами социального культурного и бытового назначения, дошкольными образовательными и общеобразовательными учреждениями.

Потребность в детских дошкольных учреждениях и общеобразовательных учреждениях рассчитана с учетом проекта планировки территории, ограниченной проездом Энергетиков, дамбой Димитровского моста, створом перспективной магистрали на продолжении улицы Стартовой, береговой линией реки Оби и полосой отвода железной дороги, в Ленинском районе (район Лесоперевалка), утвержденного постановлением №720 от 21.02.17.

Расчетная численность населения планировочного квартала 154.01.02.01 составляет 11,87т.чел., с потребностью в д/садах 415мест, школах -1300 мест. Данная потребность в местах обеспечена 3-мя д/садами на 280,150,150 мест и 2-мя школами по 900мест

Потребность в детских дошкольных учреждениях и общеобразовательных учреждениях по дому №19.1 (условные номера согласно генплану) с количеством жителей 612 человека составляют:

д/с – 21 место (из расчета 35мест на 1000 жителей)

школа – 70 мест (из расчета 115мест на 1000 жителей).

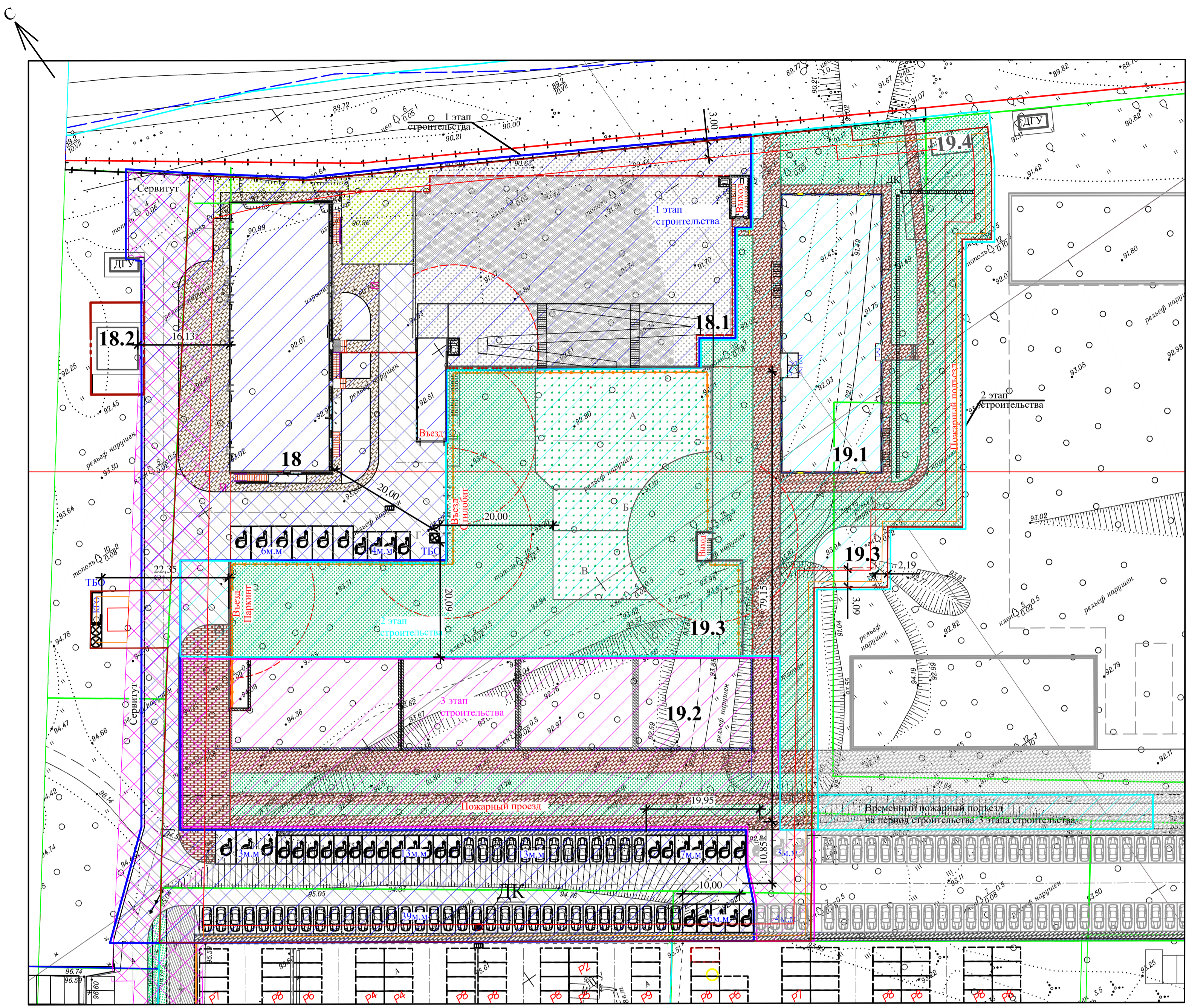
Данные места будут обеспечены в отдельно стоящем детском саду вместимостью 280 мест со сроком ввода в 2022 году и общеобразовательной школы на 900 мест на земельном участке с кадастровыми номерами 54:35:061555:2950 и :2952 в пределах пешей доступности.

Также имеется встроенно-пристроенный детский сад в сданном в эксплуатацию доме по ул. 1-я Чулымская 112/3 и в пределах пешей доступности, существующая общеобразовательная школа №72 и детский сад №66.

Объект здравоохранения – отделение общей врачебной практики с муниципальной аптекой по адресу ул. 2-я Чулымская,113

Объекты физкультуры и спорта – ДЮСШ «Заря», физкультурно-оздоровительные площадки входят в концепцию застройки «Ясный Берег» на территории общей для всех домов.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			07.10.21.ПР-19/1-ПЗУ-ПЗ						
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				



Технико-экономические показатели

Поз.	Наименование работ	Ед. Изм.	Количество		
			1 этап	2 этап	Всего
1	Площадь участка в границах отвода	м²	17735,0 (100%)		
2	Площадь участка в границах этапов	м²	7345,0	6955,0	14300,0
3	Площадь застройки	м²	1109,94(6%)	4844,2(27%)	5954,14(33%)
4	Площадь твердых покрытий в границах отвода	м²	4664,36	911,0	5575,36(31%)
	- асфальтобетонное покрытие	м²	(3935,76)	-	(3935,76)
	- тротуар и отмостка	м²	(728,6)	(911,0)	(1639,6)
5	Площадь озеленения (в т.ч. придомовые площадки)	м²	2260,7	4559,0	6819,7 (38%)
6	Площадь застройки 3 этапа	м²	-	-	1234,58(7%)

Коэффициент плотности застройки участка строительства=38392,44м²(общая площадь надземных этажей на участке):17735,0м²(площадь участка) = 2,16.

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номера на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Здание	Количество		Площадь, м²		Примечание
				квартир	зданий	зданий	зданий	
18	Жилой дом №18	26	1	311	966,74	14439,74 (пл.кв.)	1 этап строительства	
18.1	Подземная автостоянка	1	1	-	143,2	2252,44	1 этап строительства	
18.2	ТП	1	1	-	-	-	1 этап строительства	
19.1	Жилой дом. Секция 1	26	1	302	970,8	15258,1 (пл.кв.)	2 этап строительства	
19.3	Подземная автостоянка	1	1	-	3851,9	6732,1	2 этап строительства	
19.4	ТП	1	1	-	21,5	-	2 этап строительства	
19.2	Жилой дом. Секция 2-5	8-17	1	145	1234,58	8703,0 (пл.кв.)	3 этап строительства	

Ведомость тротуаров, дорожек и площадок 1 этап строительства

Поз.	Наименование	Нормативный показатель	Размер площадок, м²		Примечание
			Расчетный	Проектный	
18	Жилой дом на 311 кв., площадь квартир 14439,74 м²				
A	Площадка для игр детей			594,5	
B	Площадка отдыха взрослых			150,0	
B	Площадка для занятий физкультурой	14 м²/100 м² общей пл. квартир	0,14*14439,74=2021,6	1165,0	
Г	Площадка для хозяйственных			55,5	
Д	Озеленение			295,7	
И	Площадка для стоянки автомобилей	1 м.м. на 105 м² общей пл. кв., но не менее 0,5 м.м. на 1 кв.	14439,74/105=138	156, их них 73 - открытая стоянка 83 - подземная автостоянка	
Ж	Площадка для стоянки автомобилей для общественных помещений	1 м.м. на 60 м² общей пл. помещения	718,63/60=12	12, их них (открытая стоянка)	

Ведомость тротуаров, дорожек и площадок 2 этап строительства

Поз.	Наименование	Нормативный показатель	Размер площадок, м²		Примечание
			Расчетный	Проектный	
19.1	Жилой дом на 302 кв., площадь квартир 15258,1 м²				
A	Площадка для игр детей			605,0	
B	Площадка отдыха взрослых			124,0	
B	Площадка для занятий физкультурой	14 м²/100 м² общей пл. квартир	0,14*15258,1=2136,13	214,0	Багатоустройство выполнено для 2этапа и 3этапа
Г	Площадка для хозяйственных			10,0	
Д	Озеленение			3616,0	
И	Площадка для стоянки автомобилей	1 м.м. на 105 м² общей пл. кв., но не менее 0,5 м.м. на 1 кв.	15258,1/105=145	234* (подземная автостоянка)	151 м.м. для 2этапа 83 м.м. для 3этапа

Мэрия города Новосибирска * Департамент строительства и архитектуры

Муниципальное бюджетное учреждение города Новосибирска "Геофонд"

Для служебного пользования

Завая	Листов	Лист №
154722	1	1

И. о. директора: Баталова Н. И.

Исполнит.: Кочегарова М. А.

Исполнит.: Жукова Е. А.

Наименование объекта: Предпроектные проработки

Район: Ленинский

Заказчик: ООО СЗ "АКВАСТРОЙ"

Инженерно-топографический план

Масштаб 1:500

Площадь: 2,1

Итого по расчету 168 м.мест для 1 этапа и 151 м.мест для 2 этапа

Итого размещено 409 м.мест из них:

- на 1 этапе строительства размещено: 168 м.мест:
- 85 - на открытой стоянке;
- 83 - в подземной автостоянке.
- на 2 этапе строительства размещено: 234 м.мест в подземной автостоянке (включая 83 м.места для 3 этапа).

Количество машино-мест для людей с инвалидностью, включая число специализированных машино-мест составляет 41 машино-место (10%). Из них 17 машино-место для 1 этапа, 15 машино-место для 2 этапа и 9 машино-место для 3 этапа, которые частично расположены в границах 2го этапа.

Количество специализированных расширенных машино-мест для транспортных средств инвалидов, передвигающихся на кресле-коляске при числе мест от 201 до 500 - 8 мест и дополнительно 2% от количества мест свыше 200 итого составляет 12 м.мест (8 м.мест+209*0,02).

* - 9 м.мест запроектировано во 2 этапе и 3 м.места в 3 этапе.



- ### Условные обозначения
- проектируемое здание
 - проектируемая подземная автостоянка
 - граница земельного участка
 - иная зона с особыми условиями использования территории №64-00-6.250 (зона совпадает с границей земельного участка)
 - приаэродромная территория аэропорта Толмачево (30км от КТА) (зона совпадает с границей земельного участка)
 - граница допустимого размещения объекта
 - линия минимального отступа от граница земельного участка (зона автостоянок, гаражей)
 - сервитут
 - граница этапов строительства
 - асфальтобетонное покрытие проезда
 - тротуар
 - озеленение
 - усиленное покрытие для проезда пожарной техники

07.10.21.ПР-19/1-ПЗУ

2	-	Зам.	б/н	06.22
1	-	Зам.	б/н	03.22
Изм.	Колуч	Лист	№ док	Подл.
Разработал	Воронова			
Проверил	Никитина			
Н. контр.	Сакович			

Многоэтажные многоквартирные дома №18 (по генплану) с пристроенной автостоянкой, с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях, №19 (по генплану) с пристроенной автостоянкой, с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях многоквартирных многоквартирных домов, по ул. Чуйльская в Ленинском районе г. Новосибирска.

II этап строительства. Секция №1 многоквартирного дома смешанной этажности №19 (по генплану) с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях, пристроенная автостоянка.

Схема генерального плана. Ситуационная схема

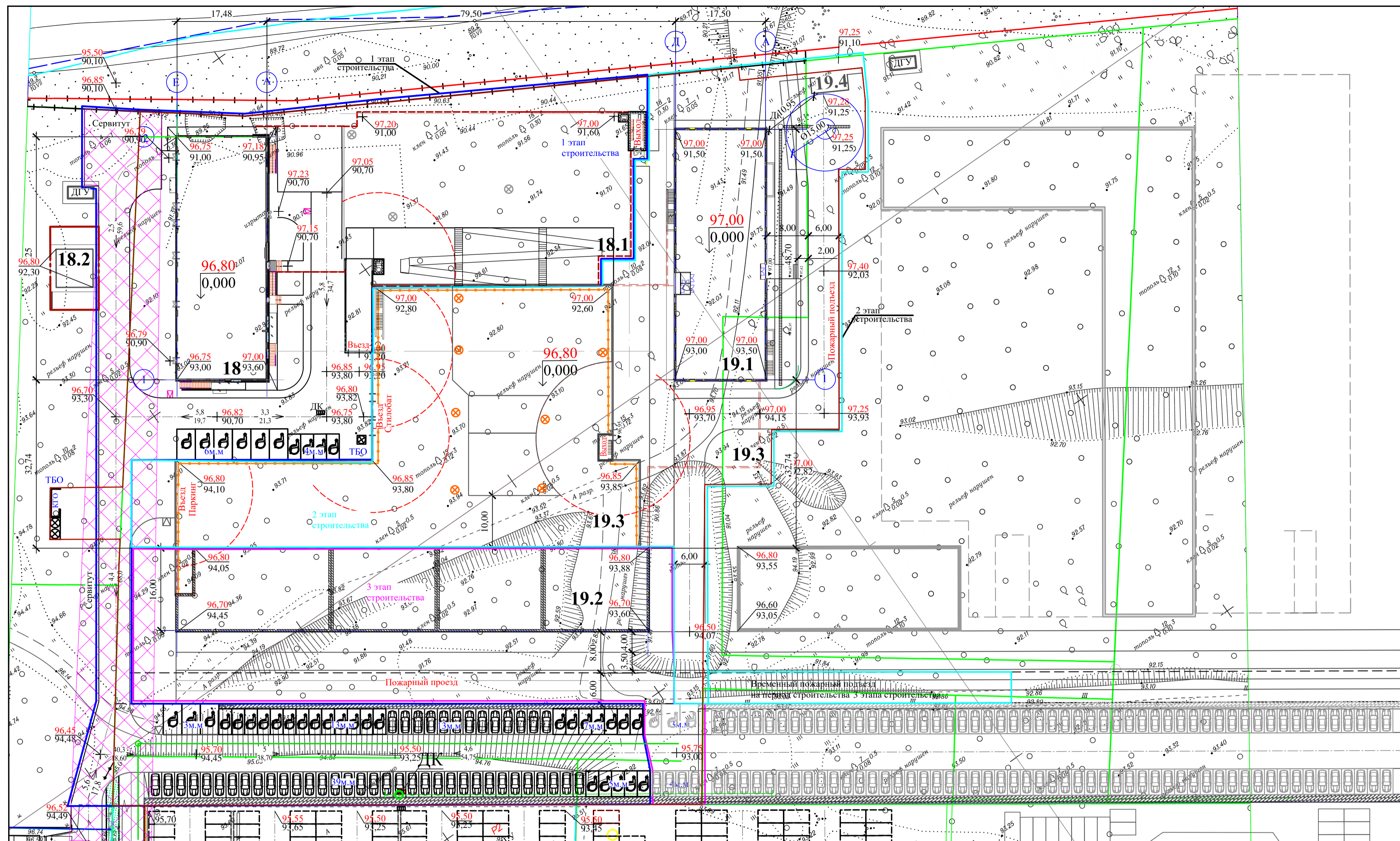
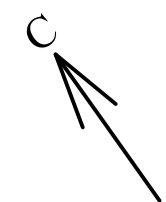
ООО "ИнтерПроект"

Согласовано

Взам. инв. №

Полп. и дата


Изм. № подл.



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номера на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м²		Примечание
			зданий	квартир всего	зданий всего	общая здания всего	
18	Жилой дом №18	26	1	311	966,74	14439,74 (пл.кв.)	1 этап строительства
18.1	Подземная автостоянка	1	1	-	143,2	2252,44	1 этап строительства
18.2	ТП	1	1	-	-	-	1 этап строительства
19.1	Жилой дом. Секция 1	26	1	302	970,8	15258,1 (пл.кв.)	2 этап строительства
19.3	Подземная автостоянка	1	1	-	3851,9	6732,1	2 этап строительства
19.4	ТП	1	1	-	21,5	-	2 этап строительства
19.2	Жилой дом. Секция 2-5-8-17	1	1	145	1234,58	8703,0 (пл.кв.)	3 этап строительства

Условные обозначения

-  - проектируемое здание
-  - проектируемая подземная автостоянка
-  - граница земельного участка
-  - граница этапов строительства
-  - сервитут
-  - уличные светильники на опорах

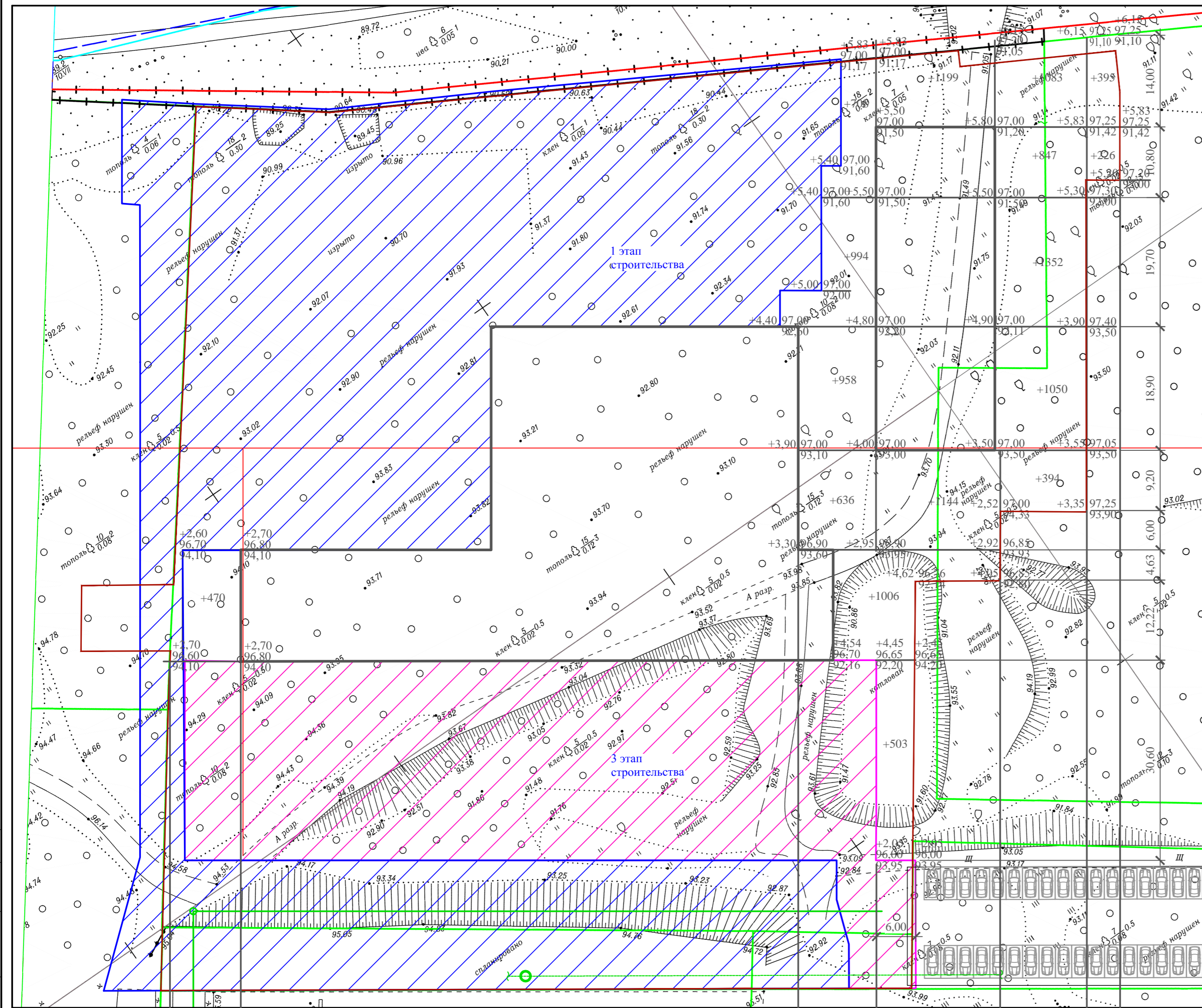
07.10.21.ПР-19/1-ПЗУ

2	-	Зам.	б/н	06.22	Многоэтажные многоквартирные дома №18 (по генплану) с пристроенной автостоянкой, с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях, №19 (по генплану) с пристроенной автостоянкой, с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях многоквартирных многоэтажных домов, по ул. Л.Ф. Чудамская в Ленинском районе г. Новосибирска.		
1	-	Зам.	б/н	03.22			
Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		
Разработал	Вороцова				II этап строительства. Секция №1 многоквартирного дома смешанной этажности №19 (по генплану) с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях, пристроенная автостоянка.		
Проверил	Никитина						
Н. контр.	Савочич				Схема планировочной организации земельного участка. М 1:500		
					Стадия	Лист	Листов
					II	2	
					ООО "ИнтерПроект"		

Изм. №	полн.	Дата	Взам. инв. №	Согласовано

Ведомость объемов земляных масс

Наименование грунта	Количество, м³		Примечание
	Насыпь (+)	Выемка (-)	
1. Грунт планировки территории	12965	-	
2. Вытесненный грунт, в т.ч. при устройстве:	-	1842	
а) подземных частей зданий и сооружений	-	-	
б) автодорожных покрытий	-	(-)	
б) тротуара	-	(314)	h=0,32-0,57м
в) покрытия площадок	-	(235)	h=0,25м
ж) плодородной почвы на участках озеленения	-	(1293)	h=0,25-0,65м
3. Поправка на уплотнение	1297	-	
4. Всего пригодного грунта	14262	1842	
5. Недостаток пригодного грунта	-	12420	
6. Плодородный грунт, всего, в т.ч.:	-	-	
а) используемый для озеленения территории	1528	-	
б) недостаток плодородного грунта	-	1528	
Итого перерабатываемого грунта	16250	16250	



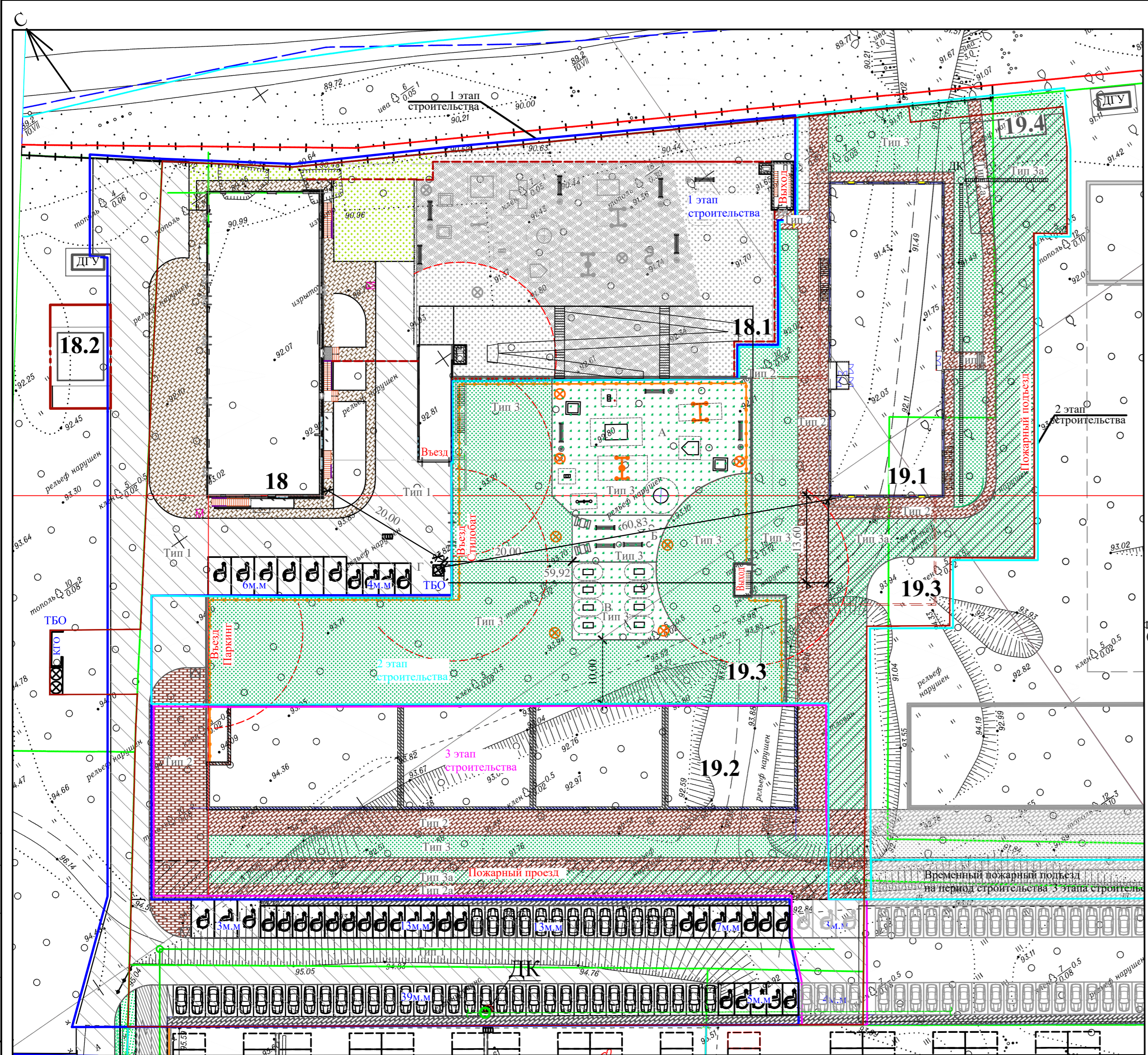
Условные обозначения

- проектируемое здание
- граница отвода земельного участка

Итого, м³	Насыпь	+470	+3296	+3852	+4726	+621	+12965
	Выемка	-	-	-	-	-	-

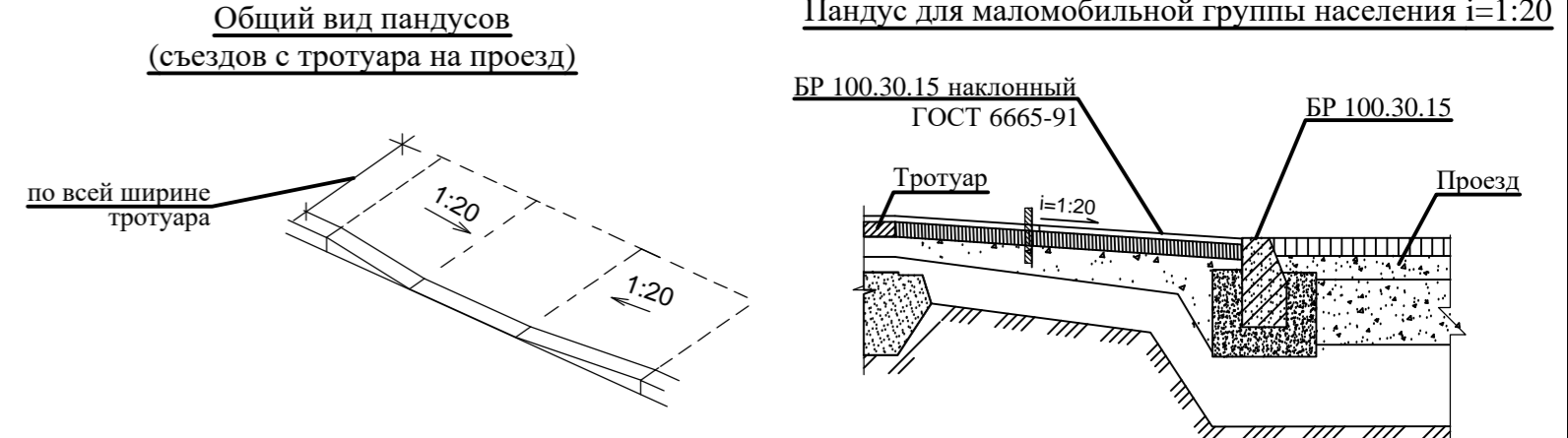
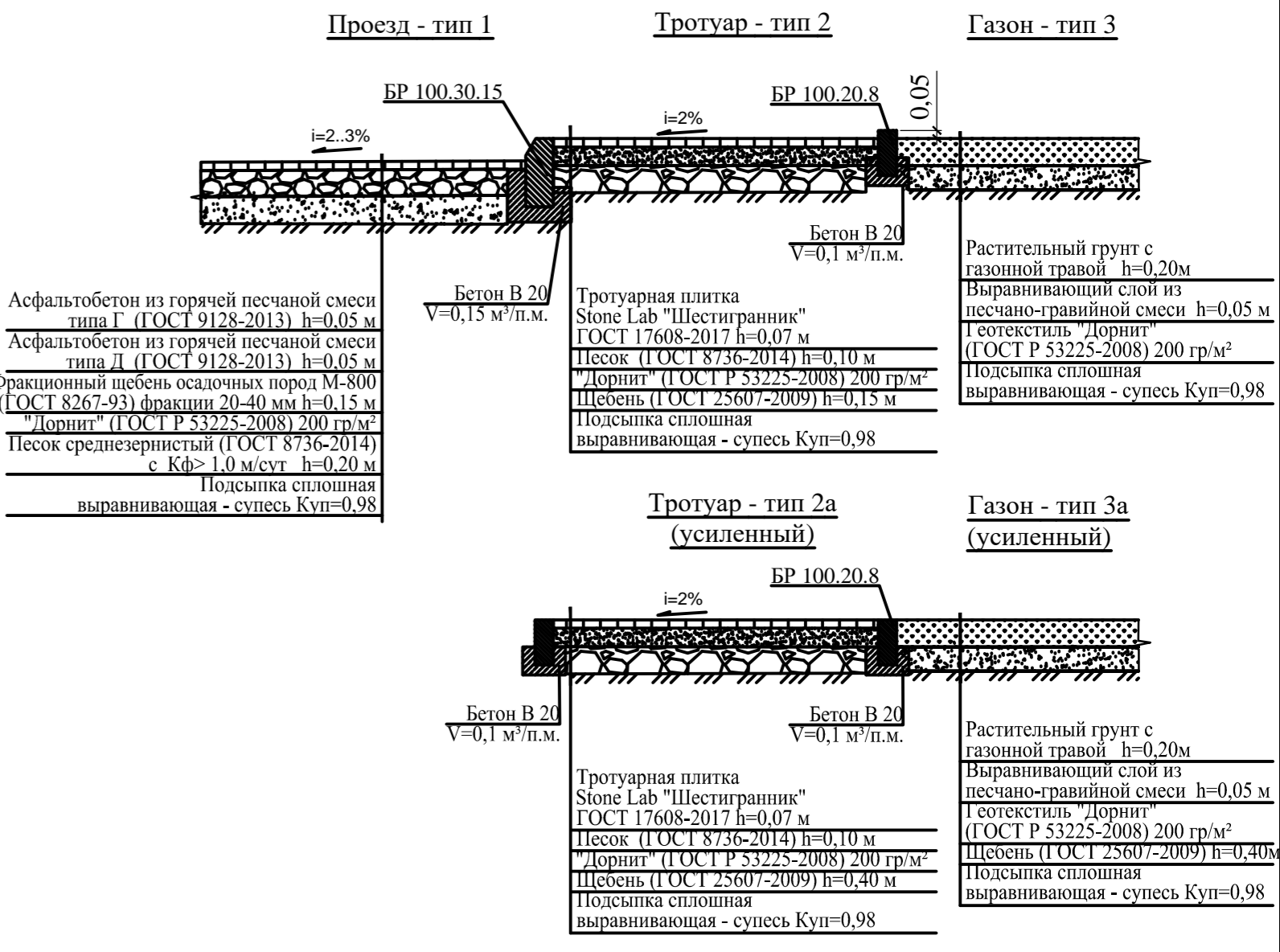
Согласовано
Изм. № инв. №
Подп. и дата
Изм. № подл.

07.10.21.ПР-19/1-ПЗУ								
2	-	Зам.	б/н		06.22	Многоэтажные многоквартирные дома №18 (по генплану) с пристроенной автостоянкой, с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях, №19 (по генплану) с пристроенной автостоянкой, с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях многоквартирных многоэтажных домов, по ул. 1-я Чулымская в Ленинском районе г. Новосибирска.		
1	-	Зам.	б/н		03.22			
Изм.	Колуч	Лист	№ док	Подп.	Дата			
Разработал	Воронцова					II этап строительства. Секция №1 многоквартирного дома смешанной этажности №19 (по генплану) с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях, пристроенная автостоянка.		
Проверил	Никитина							
Н. контр.	Сакович					План земляных масс. М 1:500		
						Стадия	Лист	Листов
						П	3	
						ООО "ИнтерПроект"		



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номера на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м²				Примечание
			зданий	квартир	зданий	всего	зданий	всего	
18	Жилой дом №18	26	1	311	966,74		14439,74	1 этап строительства	
18.1	Подземная автостоянка	1	1	-	143,2		2252,44	1 этап строительства	
18.2	ТП	1	1	-	-		-	1 этап строительства	
19.1	Жилой дом. Секция 1	26	1	302	970,8		15258,1	2 этап строительства	
19.3	Подземная автостоянка	1	1	-	3851,9		6732,1	2 этап строительства	
19.4	ТП	1	1	-	21,5		-	2 этап строительства	
19.2	Жилой дом. Секция 2-5 8-17	1		145	1234,58		8703,0	3 этап строительства	

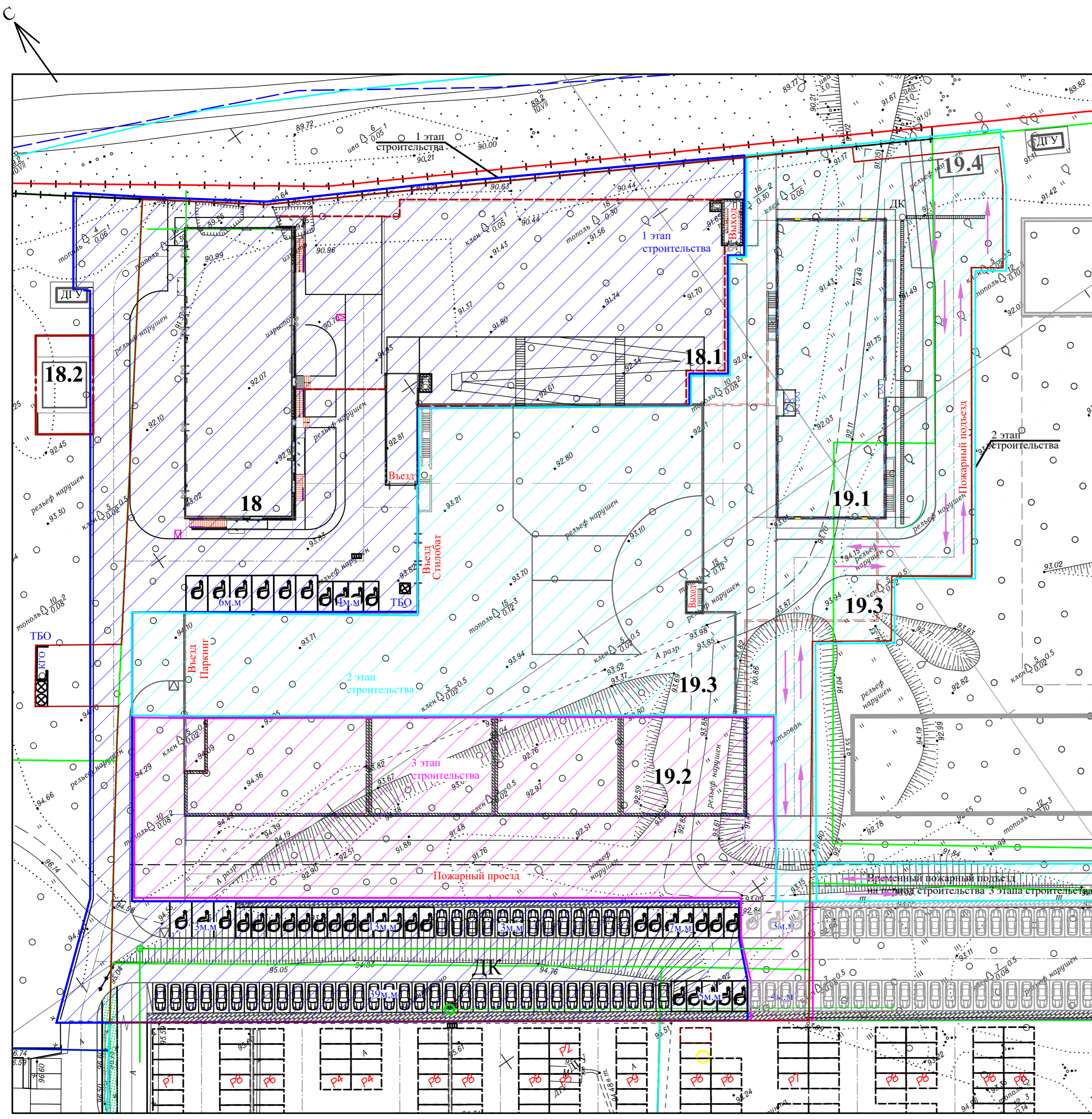


Согласовано
Взам. инв. №
Подп. и дата
Иив. № подл.

Условные обозначения

- проектируемое здание
- проектируемая подземная автостоянка
- граница земельного участка
- граница этапов строительства
- асфальтобетонное покрытие проезда
- тротуар
- озеленение
- усиленное покрытие для проезда пожарной техники
- урна металлическая
- диван садово-парковый
- декоративный уличный светильник
- карусель
- песочница с навесом
- качели на пружине
- игровой комплекс с горкой
- качели маятниковые
- качели "Г-нездо"
- качели балансир
- ограждение
- игровой домик
- уголок отдыха
- тренажеры различного назначения






07.10.21.ПР-19/1-ПЗУ				
2	-	Зам.	б/н	06.22
1	-	Зам.	б/н	03.22
Изм.	Колуч	Лист	№ док	Подп.
Разработал	Воронцова	Проверил	Никитина	
Многоэтажные многоквартирные дома №18 (по генплану) с пристроенной автостоянкой, с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях, №19 (по генплану) с пристроенной автостоянкой, с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях многоквартирных многоэтажных домов, по ул. 1-я Чульмская в Ленинском районе г. Новосибирска.				
П 2 этап строительства. Секция №1 многоквартирного дома смешанной этажности №19 (по генплану) с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях, пристроенная автостоянка.		Стадия	Лист	Листов
План благоустройства и озеленения территории. М 1:500		П	4	
Н. контр. Сакович				ООО "ИнтерПроект"



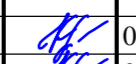
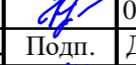

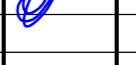

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

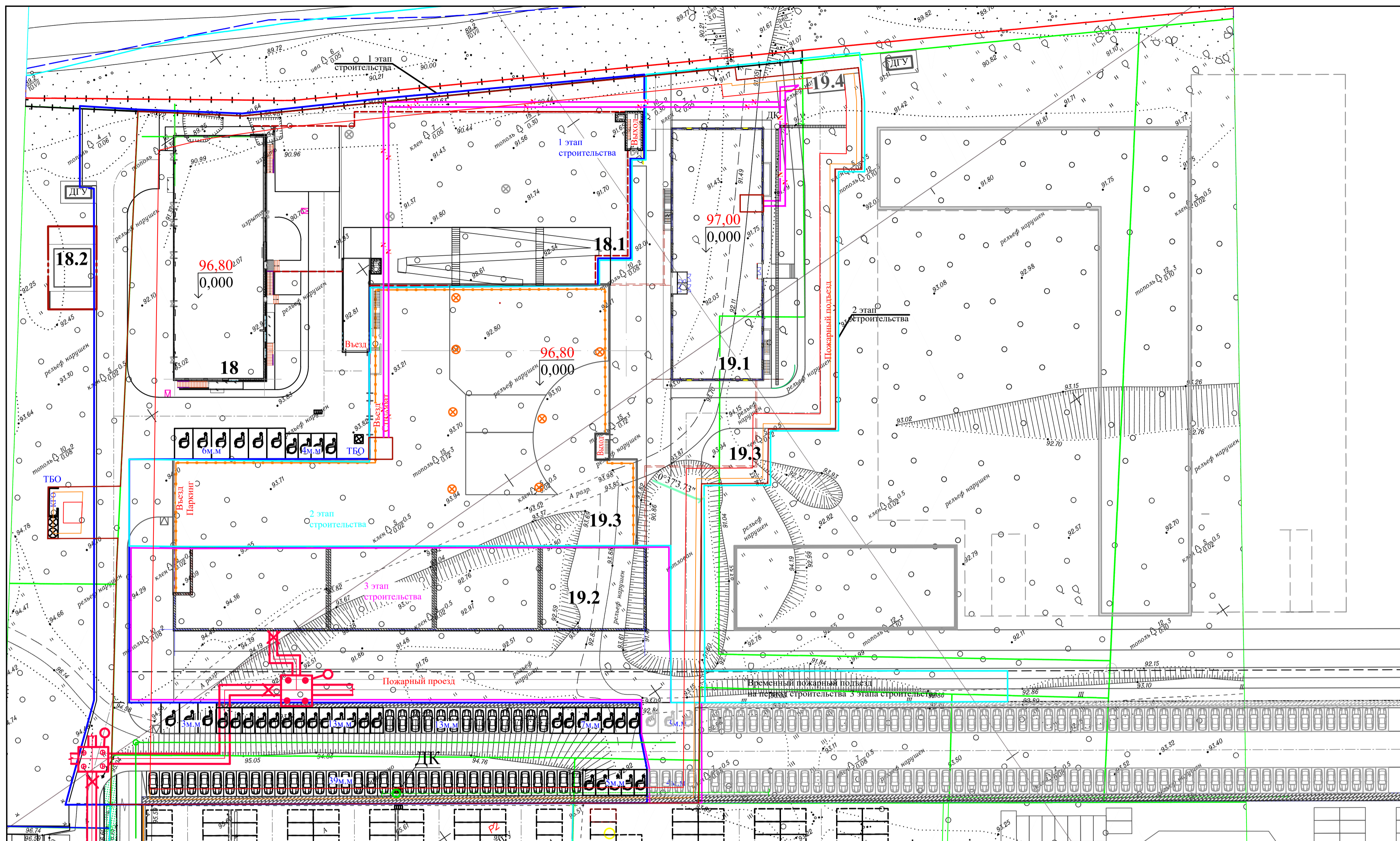
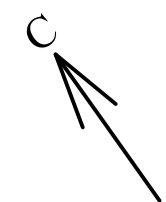
Номера на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м²				Примечание
			зданий	квартир	застройки	общая			
			здания	всего	здания	всего	здания	всего	
18	Жилой дом №18	26	1	311	966,74		14439,74 (пл.кв.)		1 этап строительства
18.1	Подземная автостоянка	1	1	-	143,2		2252,44		1 этап строительства
18.2	ТП	1	1	-	-				1 этап строительства
19.1	Жилой дом. Секция 1	26	1	302	970,8		15258,1 (пл.кв.)		2 этап строительства
19.3	Подземная автостоянка	1	1	-	3851,9		6732,1		2 этап строительства
19.4	ТП	1	1	-	21,5				2 этап строительства
19.2	Жилой дом. Секция 2-5	8-17	1	145	1234,58		8703,0 (пл.кв.)		3 этап строительства

Условные обозначения

-  - проектируемое здание
-  - проектируемая подземная автостоянка
-  - граница земельного участка
-  - граница этапов строительства
-  - движение строительной техники на площадке во время строительства

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

07.10.21.ПР-19/1-ПЗУ						
2	-	Зам.	б/н		06.22	
1	-	Зам.	б/н		03.22	
Изм.	Колуч	Лист	№ док	Подп.	Дата	
Разработал	Воронцова					
Проверил	Никитина					
Н. контр.	Сакович					
Многоэтажные многоквартирные дома №18 (по генплану) с пристроенной автостоянкой, с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях, №19 (по генплану) с пристроенной автостоянкой, с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях многоквартирных многоэтажных домов, по ул. 1-я Чудьинская в Ленинском районе г. Новосибирска.				Стадия	Лист	Листов
II этап строительства. Секция №1 многоквартирного дома смешанной этажности №19 (по генплану) с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях, пристроенная автостоянка.				П	5	
Этапы строительства. Схемы движения транспортных средств на строительной площадке. М 1:500				ООО "ИнтерПроект"		



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номера на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м²		Примечание
			зданий	квартир всего	зданий всего	общая всего	
18	Жилой дом №18	26	1	311	966,74	14439,74 (пл.кв.)	1 этап строительства
18.1	Подземная автостоянка	1	1	-	143,2	2252,44	1 этап строительства
18.2	ТП	1	1	-	-	-	1 этап строительства
19.1	Жилой дом. Секция 1	26	1	302	970,8	15258,1 (пл.кв.)	2 этап строительства
19.3	Подземная автостоянка	1	1	-	3851,9	6732,1	2 этап строительства
19.4	ТП	1	1	-	21,5	-	2 этап строительства
19.2	Жилой дом. Секция 2-5-8-17	1	1	145	1234,58	8703,0 (пл.кв.)	3 этап строительства

Условные обозначения

- проектируемое здание
- проектируемая подземная автостоянка
- граница земельного участка
- граница этапов строительства
- водопровод
- канализация
- ливневая канализация
- теплотрасса
- кабель

Изм.	Колуч	Лист	№ док	Подп.	Дата
2	-	Зам.	б/н	06.22	
1	-	Зам.	б/н	03.22	

07.10.21.ПР-19/1-ПЗУ					
2	-	Зам.	б/н	06.22	Многоэтажные многоквартирные дома №18 (по генплану) с пристроенной автостоянкой, с объектами обслуживания жилой застройки во встраиваемых помещениях, №19 (по генплану) с пристроенной автостоянкой, с объектами обслуживания жилой застройки во встраиваемых помещениях многоквартирных многоквартирных домов, по ул. Га. Чулымская в Ленинском районе г. Новосибирска.
1	-	Зам.	б/н	03.22	
Разработал	Воронова	Лист	№ док	Подп.	Дата
Проверил	Никитина	Стдия	Лист	Листов	
Н. контр.	Савочич	II	6		ООО "ИнтерПроект"