

«Новосибирское ЭКБ»
СРО-П-201-04062018

**Многоквартирный многоэтажный дом со встроенными помещениями
обслуживания жилой застройки, встроенной подземной автостоянкой по
ул. Максима Горького в Железнодорожном районе**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

ТОМ 2

**Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»
02-2021-ПЗУ**

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

2021

ООО «Новосибирское ЭКБ»
СРО-П-201-04062018

**Многоквартирный многоэтажный дом со встроенными помещениями
обслуживания жилой застройки, встроенной подземной автостоянкой по
ул. Максима Горького в Железнодорожном районе**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

ТОМ 2

**Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»
02-2021-ПЗУ**

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

Директор

П.С. Начаров

Главный инженер проекта

П.С. Начаров

2021

1.Содержание тома 2

Оглавление:

1.Содержание тома 2	2
2. Состав проекта.....	3
3. Текстовая часть	4
3.1 Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	4
3.2 Обоснование планировочной организации земельного участка	6
3.3 Техничко-экономических показатели земельного участка.....	7
3.4 Обоснование решений по инженерной подготовке территории	7
3.5 Описание организации рельефа вертикальной планировкой	7
3.7 Описание решений по благоустройству территории.	8
3.8 Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства. .	10
4. Расчет обеспеченности объектами социального культурного и бытового назначения, дошкольными образовательными и общеобразовательными учреждениями.	11
5. Ведомость изменений	Ошибка! Закладка не определена.
6. Таблица регистрации изменений.....	Ошибка! Закладка не определена.
7. Графическая часть	

№ п.	Наименование	№ листа
	Ситуационная схема	1
	Разбивочный план М1:500	2
	План организации рельефа М1:500	3
	План благоустройства территории и размещения малых архитектурных форм М 1:500	4
	Сводный план инженерных сетей М1:500	5
	План организации движения по строительной площадке	6
	План земляных масс	7

Согласовано			

Взам. инв. №

Подп. И дата

Инв. № подл.

02-2021-ПЗУ								
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата			
ГИП	Начаров							
Выполнил	Зеленков							
Н.контр.	Мусвик							
Многоквартирный многоэтажный дом со встроенными помещениями обслуживания жилой застройки, встроенной подземной автостоянкой по ул. Максима Горького в Железнодорожном районе						Стадия	Лист	Листов
						П	2	16
						ООО "Новосибирское ЭКБ"		

2. Состав проекта

№ тома	Обозначение	Наименование
Проектная документация		
1.	02-2021-ПЗ	Раздел 1. Пояснительная записка
2.	02-2021-ПЗУ	Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка
3.	02-2021-АР	Раздел 3. Архитектурные решения.
4.	70.П.21-КР	Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения.
5.	02-2021-ИОС1	Раздел 5. Подраздел а) Система электроснабжения
6.	02-2021-ИОС2	Раздел 5. Подраздел б) Система водоснабжения
7.	02-2021-ИОС3	Раздел 5. Подраздел в) Система водоотведения
8.	02-2021-ИОС4	Раздел 5. Подраздел г) Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети
9.	02-2021-ИОС5	Раздел 5. Подраздел д) Сети связи (разрабатывается по отдельному договору, отдельным проектом)
10.	02-2021-ИОС6	Раздел 5. Подраздел ж) Технологические решения
11.	02-2021-ПОС	Раздел 6. Проект организации строительства.
12.	02-2021-ООС	Раздел 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды
13.	02-2021-ПБ	Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности
14.	02-2021-ОДИ	Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов.
15.	02-2021-ЭЭ	Раздел 11.1. Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, сооружений и строений приборами учета используемых энергетических ресурсов

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

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

02-2021-ПЗУ

Лист

3

3. Текстовая часть

3.1 Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства

Согласно градостроительному плану земельного участка (ГПЗУ) №РФ-54-2-03-0-00-2021-0465, подготовленному на основании обращения ООО «Альгеба» от 21.05.2021, земельный участок с кадастровым номером 54:35:021235:1236, площадью 5211 м² расположен в пределах Железнодорожного района г. Новосибирска.

Согласно ГПЗУ, участок имеет сложную форму в плане, в границах земельного участка отсутствуют объекты капитального строительства. С северной стороны участок ограничивается ул. Максима Горького, с восточной стороны, в 14,5 метрах от проектируемого здания, располагается пятиэтажный кирпичный жилой дом. С юго-востока, на расстоянии 17-18 метров от проектируемого жилого дома расположено кирпичное здание ЦТП, с южной стороны, на расстоянии 46 метров, административно-хозяйственное одноэтажное здание с фасадами из оштукатуренного кирпича. С юго-западной и западной стороны, на расстоянии 27 и 46 метров от жилой части, здания капитальных гаражей, фасады которых отделаны навесными панелями, и трансформаторная подстанция на расстоянии 19 метров от въезда в подземную стоянку и 46 метров от жилой части. С северо-западной стороны находится здание СТО, на 13 метров удаленное от въезда в стоянку и на 67 метров от жилой части дома. На всей территории землеотвода, а также в непосредственной близости от землеотвода объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия, отсутствуют.

Проектная документация соответствует требованиям Проекта планировки территории центральной части города Новосибирска, утвержденного Постановлением Мэрии г. Новосибирска от 20.10.2017 № 4765, действующего на момент выдачи градостроительного плана земельного участка от 21.05.2021 № РФ-54-2-03-0-00-2021-0465. Проектируемый объект капитального строительства обеспечен всеми требуемыми объектами социальной, транспортной и коммунальной инфраструктур, необходимыми для жизнедеятельности граждан в соответствии с законодательством.

Проектная документация соответствует правилам землепользования и застройки, утвержденным решением совета депутатов г. Новосибирска №1288 от 26.02.2009 года, в редакции решения совета депутатов №15 от 28.10.2020,

Участок проектирования относится к зоне Од-1 (зона делового, общественного и коммерческого назначения), допускается строительство жилых домов. разрешенное использование земельного участка: Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6) - Многоквартирные многоэтажные

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

								02-2021-ПЗУ	Лист
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				4

- 54:35-6.5791 (охранная зона ТП 1093) и 54.35-6.5645 (охранная зона Кабельных линий 0,4 КВ) – получено согласование от АО «РЭС» о размещении объекта строительства.

-54.35-6.4863 - охранная зона инженерных коммуникаций (ТП 1352), получено согласование от АО «РЭС» о размещении объекта строительства.

-54:35-6.3494 – Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов- проходит по границе участка проектирования и объекты на территории участка не затрагивает.

На северо-западе от участка проектирования располагается предприятие обслуживания легковых автомобилей- автомойка по адресу ул.Максима Горького 10к2, согласно карте ЗОУИТ Росреестра, зона данного предприятия не зарегистрирована.

3.2 Обоснование планировочной организации земельного участка

Объемно-планировочная структура здания в целом определилась заданием Заказчика и выделенным участком земли.

Объект проектирования представляет собой многоквартирный 28-ти этажный жилой дом. Здание имеет в плане прямоугольную конфигурацию с размерами 40,77 x 18,02 м. в осях. Жилая часть здания односекционная.

Главный фасад здания ориентирован на ул. Максима Горького, с противоположной стороны, расположен внутренний двор с площадками и пожарным проездом. За относительную отметку 0.000 принята отметка чистого пола 1го этажа, что соответствует абсолютной отметке 125,50 м.

Планировочное решение генерального плана обусловлено ориентацией по сторонам света, с выполнением санитарных и противопожарных требований и естественной освещенности.

К зданию обеспечен противопожарный проезд, с двух длинных сторон, ширина пожарного проезда 6 м. Радиусы закруглений проездов, приняты исходя из технических характеристик пожарных машин и составляют не менее 11,2 м, по наружному краю проезда. Размеры от внутреннего края проезда до стен здания приняты 8-10,0 м. Конструкции дорожной одежды проездов для пожарной техники, рассчитаны на нагрузку от пожарных автомобилей, 16т/ось.

Для обеспечения деятельности пожарно-спасательных подразделений предусмотрено устройство на покрытии здания площадка для транспортно-спасательной кабины пожарного вертолета

Высота здания 99,915 м.

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

							02-2021-ПЗУ	Лист
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			6

При этом, за год образуется отходов данного вида: $527 \times 400 \times 10^{-3} = 210,8$ т/год или $527 \times 1,35 = 711,45$ м³/год,

где: 527 - количество жителей, которые будут жить в проектируемом доме (по данным тех. задания, приложение 4);

400 и 1,35 - количество ТКО, образующееся в среднем от 1 жителя соответственно в кг и м³ в год. Данные приняты по разделу 3.2 «Сборник удельных показателей образования отходов производства и потребления», Госкомитет РФ по охране окружающей среды, М.1999г.

- **отходы из жилищ ТКО крупногабаритные**- 5 класс опасности. При этом за год образуется: $0,05 \times 210,8 = 10,54$ т/год или $0,05 \times 711,45 = 35,57$ м³/год.

- **мусор от офисных помещений несортированный (исключая крупногабаритный)** - 4 класс опасности.

При этом, за год образуется отходов данного вида: $9 \times 55 \times 10^{-3} = 0,495$ т/год или $9 \times 0,25 = 2,25$ м³/год,

где: 9 - количество сотрудников административных помещений;

Площадь убираемой территории -2436,34 м². Смет с 1 м² составляет 5 кг/год. Количество образующихся отходов: $2436,34 \times 5 \times 10^{-3} = 12,18$ т/год.

Площадь убираемой озелененной территории -1790,87 м². Смет с 1 м² составляет 5 кг/год. Количество образующихся отходов: $1790,87 \times 5 \times 10^{-3} = 8,95$ т/год.

Плотность отходов при уборке территории и озелененных пространств равна $P=0,8$ т/ м³.

Объем образующихся отходов составит: $(12,18 + 8,95) \times 0,8 = 16,904$ т/год.

При ежедневном вывозе ТКО с территории жилого дома потребуется:

$(711,45 + 35,57 + 2,25 + 16,904) / 365 \times 0,7 = 1,47$, т.е. 2 контейнера,

где:

$(711,45 + 35,57 + 2,25 + 16,904)$ - общий объем вывозимого за год мусора, м³/год;

365 - количество дней в году;

0,7 - объем одного контейнера, м³.

В границах участка проектом предусмотрена площадка накопления ТБО, с установкой 3 контейнеров с крышкой емкостью 0,7 м³. Мусорные контейнеры предусмотрен с колесами, для беспрепятственной транспортировки мусорного бака до площадки погрузки. Площадка мусорных контейнеров огорожена с трех сторон ограждением из металлической сетки или профилированного листа.

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

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

02-2021-ПЗУ

Лист

9

Расчет парковочных мест

Согласно Правил землепользования и застройки города Новосибирска для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "многоквартирные среднетажные дома", "многоквартирные многоэтажные дома" - 1 м/м на 105 кв. метров общей площади квартир, но не менее 0,5 м/м на 1 квартиру, из них не более 15% гостевых м/м;

Требуется:

Для помещений административного назначения: $198,84 \text{ м}^2 / 60 \text{ м}^2 = 3 \text{ м/м}$

Для жилой части требуется:

1) Площадь квартир = 12992,30 м²

$12992,30 / 105 = 124 \text{ м/м}$

2) Общее количество квартир = 129

$129 \times 0,5 = 65 \text{ м/м}$

Итого требуется $124 + 3 = 127 \text{ м/м}$

Запроектировано в границах участка 130 м/м, в том числе:

127 м/м в подземной автостоянке,

3 м/м наземного размещения

Необходимое количество м/мест для МГН,

согласно СП 59.13330.2020 п.5.2.1 принято 10% от общего количества

$127 \times 0,1 = 13 \text{ м/м}$, из которых 10 подземного размещения, 3 м/м наземного размещения

Расчет площадок для игр детей, отдыха взрослого населения и спорта:

С площадок для игр детей, отдыха взрослого населения, занятий физкультурой, хозяйственных целей и озеленения для объектов капитального строительства в границах земельного участка

14 кв. метров на 100 кв. метров общей площади квартир

$12992,30 \text{ м}^2 / 100 \text{ м}^2 \times 14 \text{ м}^2 = 1818,92 \text{ м}^2$

С площадок для игр детей, отдыха взрослого населения, занятий физкультурой, нормируемых по проекту = **363,60 м²**

С площадок для игр хоз.целей по проекту = **38,92 м²** S озеленения, нормируемого по проекту = **1416,40 м²**

3.8 Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства.

Транспортная схема на участке реконструкции запроектирована с учетом возможности проезда пожарных машин и спецтехники, и решена с учетом возможного въезда на его территорию с улицы Горького. Ширина проездов во всех случаях запроектирована не менее 3,5 м. Движение по проездам в

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

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

02-2021-ПЗУ

Лист

10

пределах участка проектирования (благоустройства) предусмотрено односторонним.

Проектные решения раздела ПЗУ позволяют:

- Обеспечить подъезд пожарной техники для спасения людей к фасадам зданий с одной продольной стороны здания;
- Обеспечить требования ст. 8 СП 4.13130.2013 по организации подъезда к проектируемому зданию, с шириной проездов для пожарной техники шириной 6 м, на расстоянии 8-10 м от стен здания. Во всех случаях конструкции проездов, тротуаров и газонов на прилегающей к проектируемому зданию территории разработаны с учетом нагрузки от пожарных машин (16 тонн на ось);
- Обеспечить доступ боевого расчета МЧС в любое помещение проектируемых зданий.

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

В соответствии с решение Совета депутатов г. Новосибирска от 24 июня 2009 г. N 1288 «О правилах землепользования и застройки г. Новосибирска» (в редакции от 28.10.2020 № 15) расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами социальной инфраструктуры приняты следующие:

а) дошкольные образовательные организации - 35 мест (при условии охвата 75% детей в возрасте от 0 до 3 лет; 75% детей в возрасте от 4 до 5 лет; 80% детей в возрасте от 5 до 7 лет) на 1 тыс. человек;

б) общеобразовательные организации - 115 мест (при условии охвата 100% обучающихся в I и II ступенях и 75% обучающихся в III ступени) на 1 тыс. человек.

Исходные данные:

Общая площадь квартир- 12963,88м²

Расчетная жилищная обеспеченность (г. Новосибирск) – 24 м²/чел

Расчетное количество жителей - 12963,88м² / 24 м²/чел =541 чел

Расчет соцкультбыта:

ДОУ:

541 чел / 1000 чел * 35 мест = 19 мест

Общеобразовательные организации:

541 чел / 1000 чел * 115 мест = 63 места

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

									02-2021-ПЗУ	Лист
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата					11

Общая площадь жилого фонда территории, ограниченной улицей Ленина, проспектом Димитрова, улицами Депутатская, Урицкого, Октябрьская, проездом Виктора Ващука составляет 135054 кв.м.

Нормативная средняя жилищная обеспеченность – 24 кв. метра общей площади квартир на человека.

Количество жителей составляет $135054:24=5628$ жителей. В том числе детей дошкольного возраста – 197, детей школьного возраста – 648.

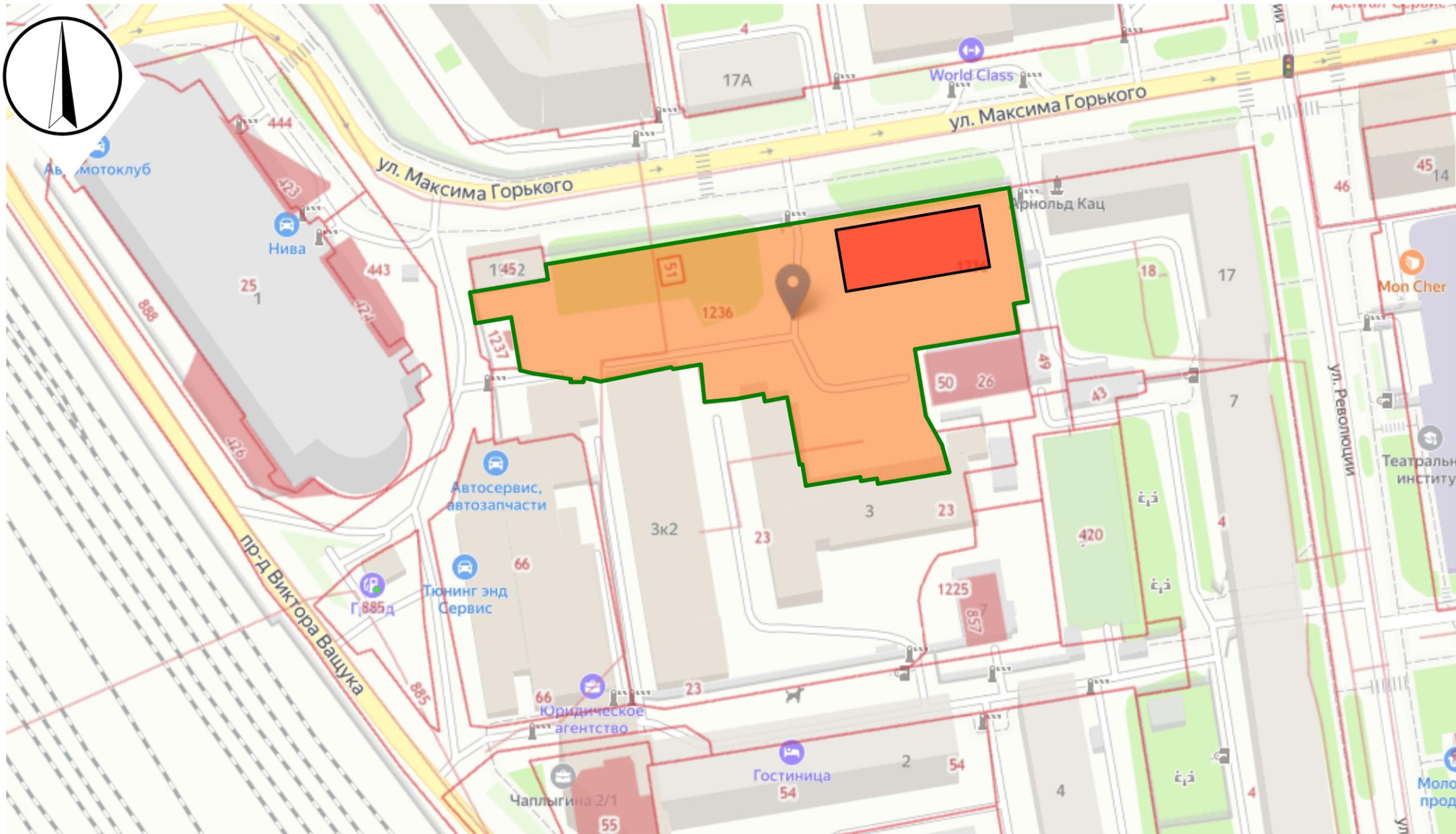
С учетом потребности проектируемого объекта детей дошкольного возраста – 216, детей школьного возраста – 711.

В зоне пешеходной доступности, в радиусе 300 метров, в квартале 010.10.04.05 располагается дошкольные учреждения детский сад №164 (ул. Депутатская, 18) на 158 мест, частный детский сад «Свеча» (ул. Щетинкина, 11) на 75 мест, в границах кварталов 010.10.06.03, 010.10.06.04 располагается дошкольное учреждение Детский сад №90 (ул. Максима Горького, 26, ул. Революции, 7) на 180 мест. Площадь жилого фонда территории, Ленина, проспектом Димитрова, улицами Депутатская, Урицкого, Октябрьская, проездом Виктора Ващука составляет 135054 кв.м. Количество жителей – 5628 чел. В том числе детей дошкольного возраста – 197. Общая потребность с учетом запланированного строительства, 216 детей, дошкольных учреждений обеспечена.

В зоне пешеходной доступности, в радиусе 500 метров, в квартале 010.10.06.05 располагается средняя общеобразовательная школа № 3 (ул. Октябрьская, 5), количество обучающихся – 330, в квартале 010.10.04.05 располагается гимназия № 10 (ул. Революции, 31), количество обучающихся – 1210 чел. Площадь жилого фонда территории, Ленина, проспектом Димитрова, улицами Депутатская, Урицкого, Октябрьская, проездом Виктора Ващука составляет 135054 кв.м. Количество жителей – 5628 чел. В том числе детей школьного возраста – 648 чел. Общая потребность с учетом запланированного строительства, 711 обучающихся, общеобразовательных организаций обеспечена.

Таким образом, жилой дом имеет достаточное обеспечение объектами социального культурного и бытового назначения, дошкольными образовательными и общеобразовательными учреждениями.

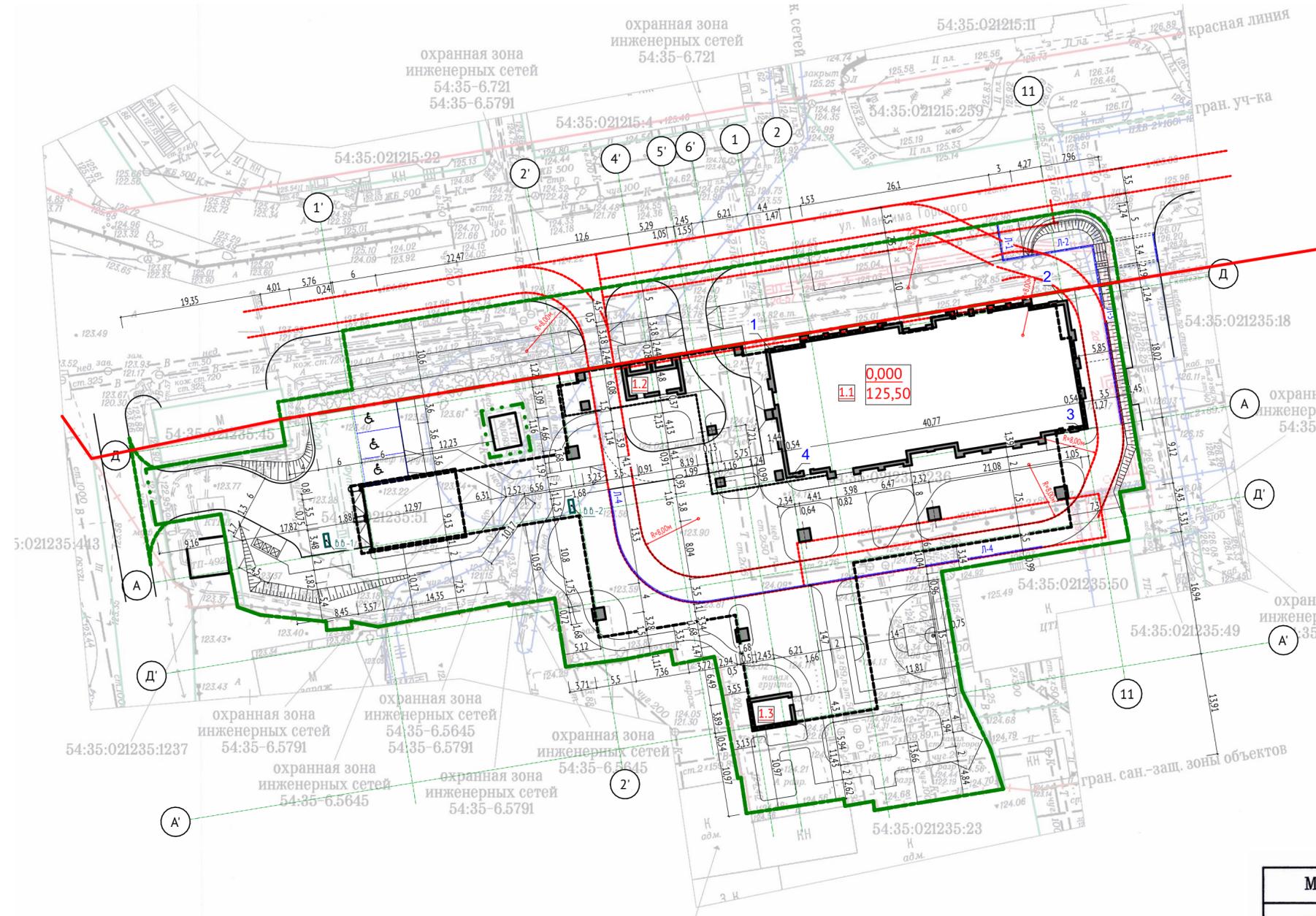
Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							02-2021-ПЗУ	Лист
			Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Проектируемое здание
- Участок проектирования

						02-2021-ПЗУ			
						Многоквартирный многоэтажный дом со встроенными помещениями обслуживания жилой застройки, встроенной подземной автостоянкой по ул. Максима Горького в Железнодорожном районе			
Изм.	Колуч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата		Стадия	Лист	Листов
							П	1	
Вед. Архитектор	Зеленков					Ситуационная схема	ООО Новосибирское "ЭКБ"		
Проверил	Юрьев								
Норм. контроль	Мусвик								



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- - Красная линия
 - - - - граница землеотвода
 - - граница благоустройства
 - - - - осевая линия проезжей части
 - - - - линия обозначающая пожарный проезд
 - площадки для хранения автомобилей
 - площадки для гостевых автомобилей
 - площадки для хранения автомобилей МГН
 - 1-8 - номера точек пересечения осей здания
 - Л1 - Лоток ливневой канализации

Расчет предельного максимального коэффициента плотности застройки земельного участка

S (28 эт. жилой дом) = 12975,39 м²
 Суцастка = 5211 м²
 (S)/Суцастка = (12975,39)/5211 = 2,49

Расчет парковочных мест

Согласно Правил землепользования и застройки города Новосибирска для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "многоквартирные среднеэтажные дома", "многоквартирные многоэтажные дома" - 1 м/м на 105 кв. метров общей площади квартир, но не менее 0,5 м/м на 1 квартиру, из них не более 15% гостевых м/м;

Требуется:
 Для помещений административного назначения: 198,84 м²/60 м² = 3 м/м

Для жилой части требуется:
 1) Площадь квартир = 12992,30 м²
 12992,30 / 105 = 124 м/м
 2) Общее количество квартир = 129
 129 x 0,5 = 65 м/м

Итого требуется 124 + 3 = 127 м/м
 Запроектировано в границах участка 130 м/м, в том числе:
 127 м/м в подземной автостоянке,
 3 м/м наземного размещения
 Необходимое количество м/мест для МГН, согласно СП 59.13330.2020 п.5.2.1 принято 10% от общего количества
 127 x 0,1 = 13 м/м, из которых 10 подземного размещения,
 3 м/м наземного размещения

ВЕДОМОСТЬ ВОДООТВОДНЫХ СООРУЖЕНИЙ

Поз.	Вид сооружения	Длина, п.м.	Размеры	Тип укрепления или конструкции	Примечание
Л 1	Лоток	5,5			Лоток водоотводный ГОСТ 32955-2014
Л 2	Лоток	12,60			Лоток водоотводный ГОСТ 32955-2014
Л 3	Лоток	24,70			Лоток водоотводный ГОСТ 32955-2014
Л 4	Лоток	31,00			Лоток водоотводный ГОСТ 32955-2014
В.В.1	Водоприемная воронка				
В.В.2	Водоприемная воронка				

ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование обозначение	Этажность	Количество этажей	Жилые этажи	Этап строительства	Количество зданий		Площадь застройки, м ²		Общая площадь квартир, м ²		Строительный объем, м ³	
						зданий	зданий	здания	всего	здания	всего	здания	всего
1.1	Многоквартирный многоэтажный дом	28	30	27	1	1	198,84	198,84	825,94	825,94	12992,30	12992,30	
1.2	Выход 1 из подземной автостоянки	1	1		1				34,83	34,83			
1.3	Выход 2 из подземной автостоянки	1	1		1				27,13	27,13			
	Итого						198,84	198,84	887,90	887,90	12992,30	12992,30	

санитарно-защитная зона объектов
 54:35-6.3494

Мэрия города Новосибирска * Департамент строительства и архитектуры

муниципальное бюджетное учреждение ГОРОДА НОВОСИБИРСКА "Геофонд"

Для служебного пользования
 Заказ 155428 Листов 1 Лист № 1

И. о. директора Баталова Н. И. 11.02.2022

Отдел подготовки и выдачи заказов Нач. отдела Баталова Н. И. 11.02.2022
 Исполнит. Никитенко И. С. 11.02.2022

Отдел дежурного плана Нач. отдела Долгова Л. М. 11.02.2022
 Исполнит. Ковалева Т. В. 11.02.2022
 Исполнит. Киселева Г. Г. 10.02.2022

Наименование объекта: Проектирование многоквартирных многоэтажных домов и инженерных сетей по ул. Максима Горького
 Район: Железнодорожный
 Заказчик: ООО "Альгеба"

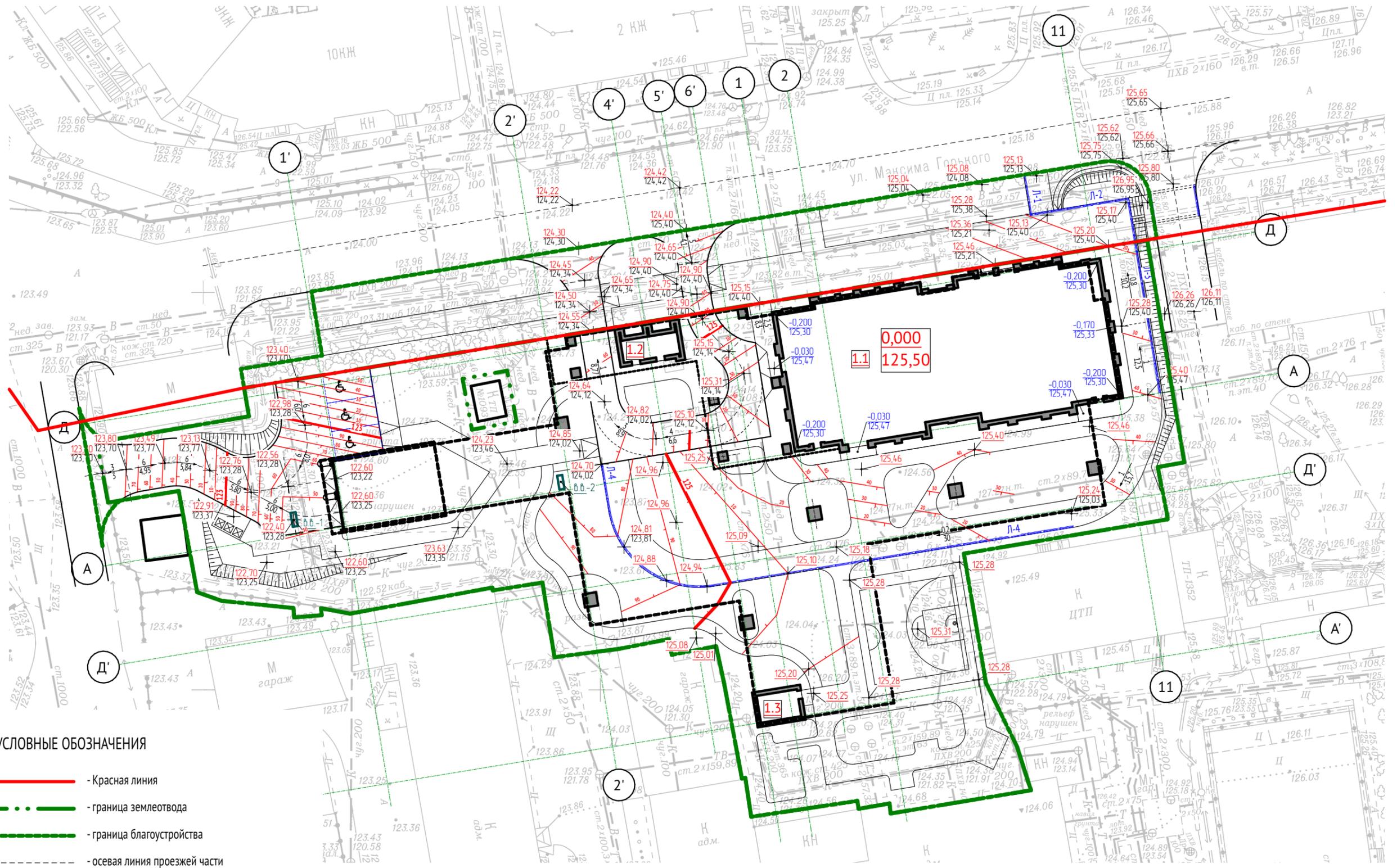
Инженерно-топографический ПЛАН

Продление заказа №143868

Масштаб 1:500
 Площадь(га) 1.4

Система координат местная Система высот Гравитационная Система рельефа через 0,5 м

02-2021-ПЗУ					
Изм.	Колуч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата
Вед. Архитектор	Зеленов				
Проверил	Юрьев				
Норм. контроль	Музык				
Разбивочный план М 1:500					
			Стадия	Лист	Листов
			П	2	
ООО Новосибирское "ЭКБ"					



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

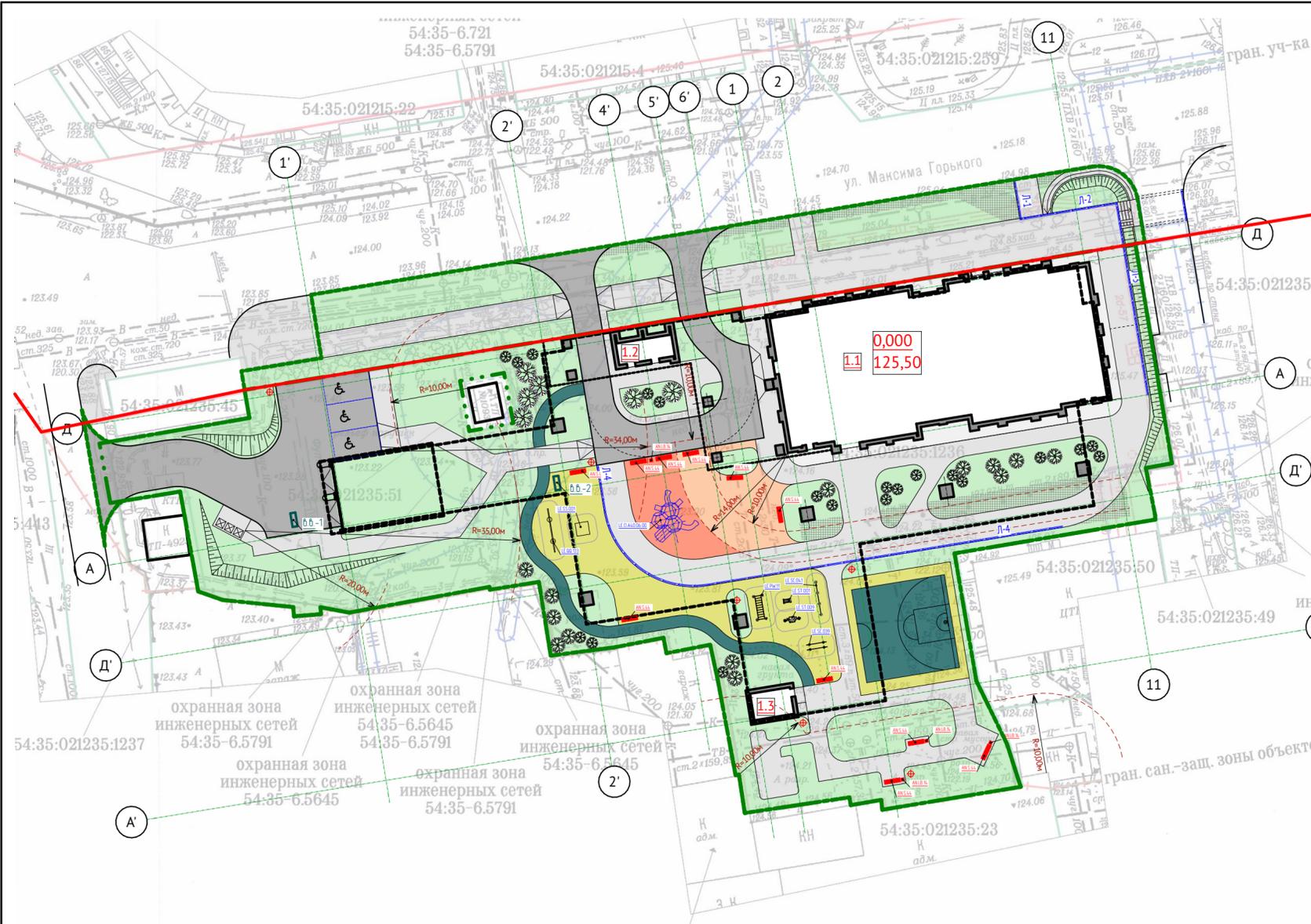
- - Красная линия
- - граница землеотвода
- - граница благоустройства
- - - - - осевая линия проезжей части

- площадки для хранения автомобилей
- площадки для гостевых автомобилей
- площадки для хранения автомобилей МГН

- + - проектируемая (красная) отметка, существующая (черная) отметка поверхности
- Л1 - Лоток ливневой канализации

1. Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений см. л. 2 данного раздела

						02-2021-ПЗУ		
						Многоквартирный многоэтажный дом со встроенными помещениями обслуживания жилой застройки, встроенной подземной автостоянкой по ул. Максима Горького в Железнодорожном районе		
Изм.	Колуч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
						П	3	
Вед. Архитектор	Зеленков					План организации рельефа М1:500		
Проверил	Юрьев							
Норм. контроль	Мусвик							
						ООО Новосибирское "ЭКБ"		



ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование обозначение	Этажность	Количество этажей	Жилые этажи	Этап строительства	Количество зданий		Площадь застройки, м²		Общая площадь квартир, м²		Строительный объем, м³	
						общественные помещения	жилая	здания	всего	здания	всего	здания	всего
1.1	Многоквартирный многоквартирный дом	28	30	27	1	1	198,84	198,84	825,94	825,94	12992,30	12992,30	
1.2	Выход 1 из подземной автостоянки	1	1		1				34,83	34,83			
1.3	Выход 2 из подземной автостоянки	1	1		1				27,13	27,13			
Итого							198,84	198,84	887,90	887,90	12992,30	12992,30	

ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПО ГЕНПЛАНУ

№ п/п	Наименование	ед. изм.	Кол-во в границах земельного участка 54:35:021235:1236	%	Кол-во в границах благоустройства
1	Площадь участка	м²	5211,00	100	6412,34
2	Площадь застройки, в т.ч.:	м²	887,90	17,04	887,90
	- площадь жилого здания без крылец	м²	794,04		
	- площадь входа в подземную стоянку	м²	61,96		
	- площадь крылец	м²	31,90		
3	Площадь отмонок	м²	95,89	1,84	95,89
4	Площадь проездов с покрытием асфальт	м²	542,19	10,40	665,81
5	Площадь площадок с резиновым покрытием	м²	851,39	16,34	851,39
6	Площадь площадок и тротуаров с твердым покрытием	м²	1042,76	20,01	1525,91
7	Площадь озеленения в т.ч.:	м²	1790,87	34,37	2385,44
	- усиленное георешеткой		81,64		153,85

ЭКСПЛИКАЦИЯ ПЛОЩАДОК

Обозначения	Наименование	Кол-во в границах участка, м²
	Площадь этапа/участка	5211,00
A	Детская площадка (по проекту/ норм. по расчету)	90,75/90,75
Б	Площадка для отдыха взрослого населения (по проекту/ норм. по расчету)	50,00/13,68
В	Площадка для занятий физкультурой (по проекту/ норм. по расчету)	427,66/259,17
Д	Площадка для хозяйственных целей (сушки белья)	18,92
Е	Площадка для хозяйственных целей (для мусорных контейнеров)	20,00
Г	Озеленение (по проекту/ норм. по расчету)	1790,87/1416,40
К	Площадки для стоянки автомобилей	64,80

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- - Красная линия
- - граница землеотвода
- - граница благоустройства
- - - - - осевая линия проезжей части
- площадки для хранения автомобилей
- площадки для гостевых автомобилей
- площадки для хранения автомобилей МГН
- Проезды
- Отмостка
- Газон
- Тротуары и площадки покрытие асфальт
- Площадки детские и для занятий спортом резиновое покрытие
- Газоны усиленные георешеткой на склонах и для проезда пожарной техники
- - Лотокливной канализации

ВЕДОМОСТЬ ПРОЕЗДОВ, ТРОТУАРОВ, ДОРОЖЕК И ПЛОЩАДОК

Поз	Наименование	Тип	Пл.покр., м²	Примечание
1	Проезды и площадки для парковки		542,19	см.констр.
2	Тротуары и площадки		1894,15	см.констр.

ВЕДОМОСТЬ УЛИЧНЫХ СВЕТИЛЬНИКОВ

Поз	Наименование	Кол.	Примечание
♦	Светильник уличный, h= 2500 мм	6	

ВЕДОМОСТЬ МАЛЫХ АРХИТЕКТУРНЫХ ФОРМ И ОБОРУДОВАНИЯ

Поз	Обозначение на плане	Наименование	Кол-во 4 этап	Примечание
1		Городок	1	LE.CI.A40.06.00
2		Песочница	1	LE.SS.001
3		Тренажер	1	LE.ST.001
4		Тренажер	1	LE.ST.009
5		Лестница воркаут	1	LE.PW.11
6		Брусья	1	LE.SC.039
7		Турник	1	LE.SC.041
8		Качели	1	LE.QQ.133
9		Скамейка	12	AN.S.44 или AN.S.14
10		Урна	8	AN.LB.14

ВЕДОМОСТЬ ВОДООТВОДНЫХ СООРУЖЕНИЙ

Поз.	Вид сооружения	Длина, п.м.	Размеры	Тип укрепления или конструкции	Примечание
Л 1	Лоток	5,5			Лоток водоотводный ГОСТ 32955-2014
Л 2	Лоток	12,60			Лоток водоотводный ГОСТ 32955-2014
Л 3	Лоток	24,70			Лоток водоотводный ГОСТ 32955-2014
Л 4	Лоток	31,00			Лоток водоотводный ГОСТ 32955-2014
В.В.1	Водоприемная воронка				
В.В.2	Водоприемная воронка				

Расчет площадок для игр детей, отдыха взрослого населения и спорта:

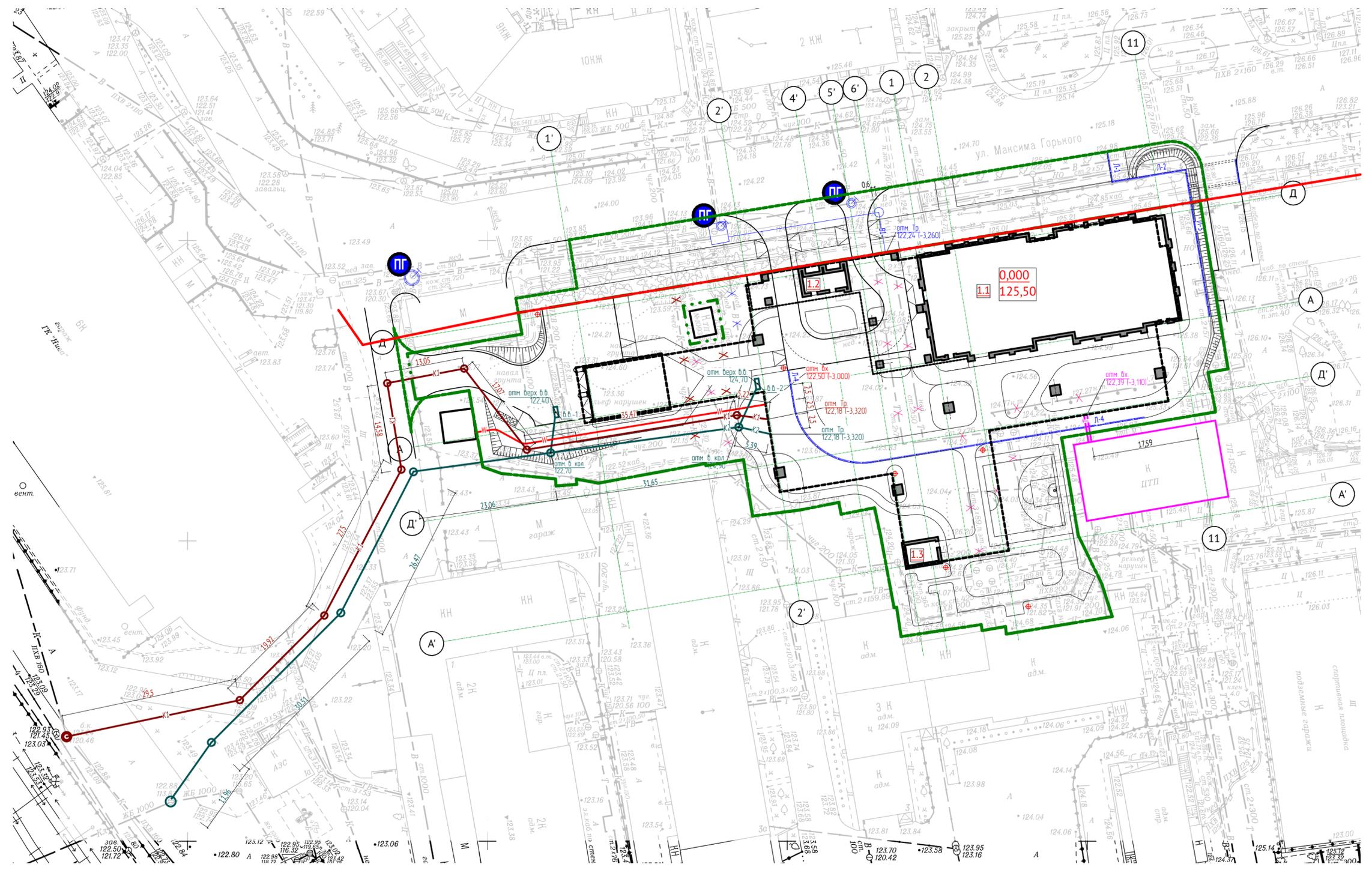
S площадок для игр детей, отдыха взрослого населения, занятий физкультурой, хозяйственных целей и озеленения для объектов капитального строительства в границах земельного участка 14 кв. метров на 100 кв. метров общей площади квартир 12992,30 м² / 100 м² x 14 м² = **1818,92 м²**

S площадок для игр детей, отдыха взрослого населения, занятий физкультурой нормируемых по проекту = **363,60 м²**

S площадок для игр хозяйственных целей по проекту = **38,92 м²**

S озеленения нормируемого по проекту = **1416,40 м²**

Изм.						02-2021-ПЗУ		
Изм.	Колуч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата			
Многоквартирный многоквартирный дом со встроенными помещениями обслуживания жилой застройки, встроенной подземной автостоянкой по ул. Максима Горького в Железнодорожном районе						Стдия	Лист	Листов
Вед. Архитектор	Зеленов					П	4	
Проверил	Юрьев					000 Новосибирское "ЭКБ"		
Норм. контроль	Музык					Схема благоустройства и размещения малых архитектурных форм М 1:500		



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- - Красная линия
 - - - - граница земельного участка
 - - - - - - граница благоустройства
 - - - - - осевая линия проезжей части
 - T - Инженерные сети теплоснабжения
 - K1 - Инженерные сети канализации
 - W - Инженерные сети электроснабжения 0,4 кВ
 - B - Инженерные сети водоснабжения
 - KЛ - Инженерные сетиливневой канализации
 - X - Инженерные сети теплоснабжения (ликвидируемые)
 - X - Инженерные сети канализации (ликвидируемые)
 - X - Инженерные сети электроснабжения 0,4 кВ (ликвидируемые)
 - X - Инженерные сети водоснабжения (ликвидируемые)
 - ⊕ - Светильник уличный, h=2500 мм
 - ⊕ - Пожарный гидрант
 - Л1 - Лотокливневой канализации

ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование обозначение	Этажность	Количество этажей	Жилые этажи	Этап строительства	Количество зданий		Площадь застройки, м²		Общая площадь квартир, м²		Строительный объем, м³	
						зданий	все-го	здания	всего	здания	всего	здания	всего
1.1	Многоквартирный многоквартирный дом	28	30	27	1	198,84	198,84	825,94	825,94	12992,30	12992,30		
1.2	Выход 1 из подземной автостоянки	1	1		1			34,83	34,83				
1.3	Выход 2 из подземной автостоянки	1	1		1			27,13	27,13				
Итого						198,84	198,84	887,90	887,90	12992,30	12992,30		

ВЕДОМОСТЬ ВОДОТВОДНЫХ СООРУЖЕНИЙ

Поз.	Вид сооружения	Длина, п.м.	Размеры	Тип укрепления или конструкции	Примечание
Л 1	Лоток	5,5			Лоток водоотводный ГОСТ 32955-2014
Л 2	Лоток	12,60			Лоток водоотводный ГОСТ 32955-2014
Л 3	Лоток	24,70			Лоток водоотводный ГОСТ 32955-2014
Л 4	Лоток	31,00			Лоток водоотводный ГОСТ 32955-2014
В.В.1	Водоприемная воронка				
В.В.2	Водоприемная воронка				

02-2021-ПЗУ					
Многоквартирный многоквартирный дом со встроенными помещениями обслуживания жилой застройки, встроенной подземной автостоянкой по ул. Максима Горького в Железнодорожном районе					
Изм.	Колуч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата
Сводный план инженерных сетей М 1:500			Стация	Лист	Листов
			П	5	
ООО Новосибирское "ЭКБ"					

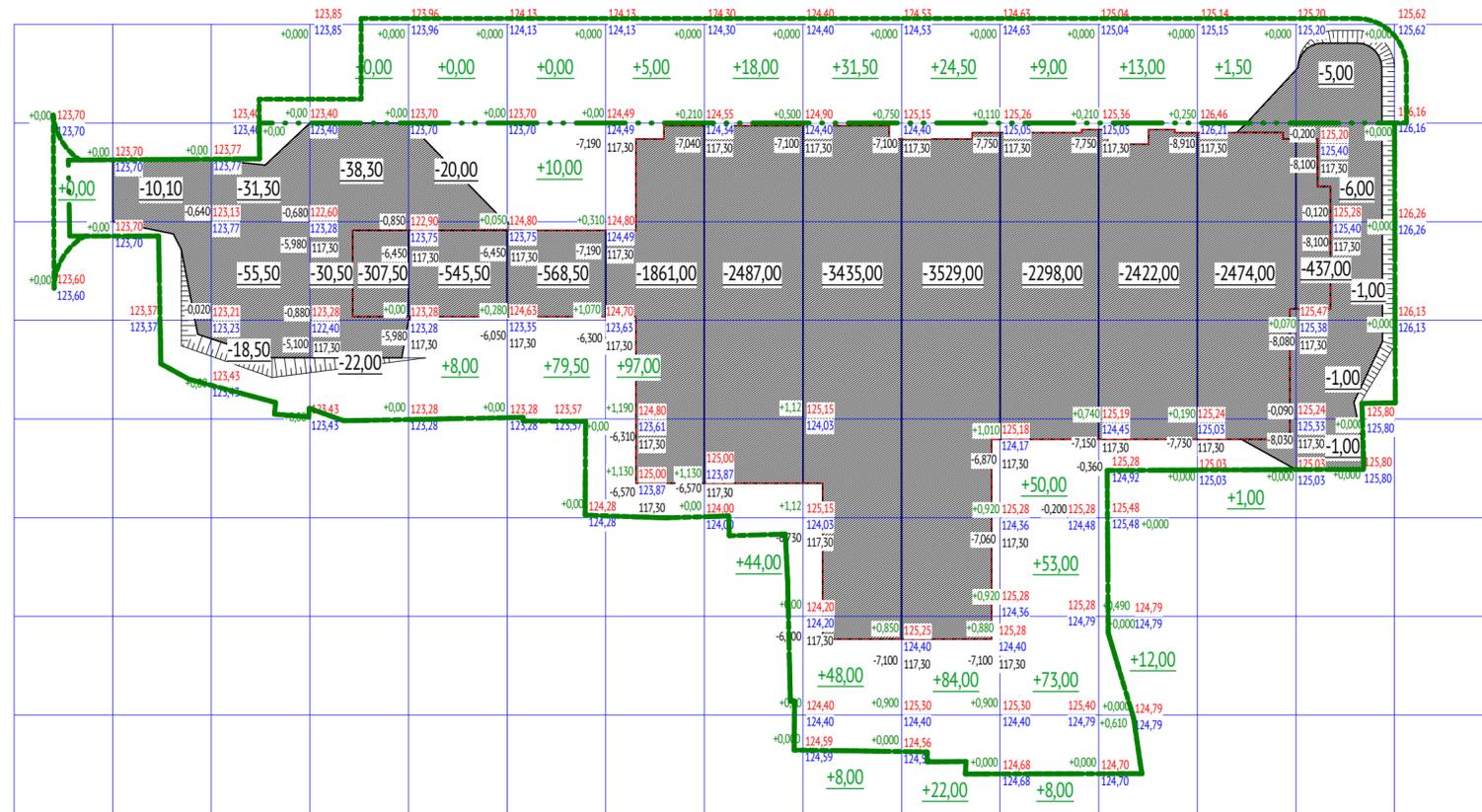
ВЕДОМОСТЬ ОБЪЕМОВ ЗЕМЛЯНЫХ МАСС

Наименование грунта	Количество, м³		Прим.
	Насыпь (+)	Выемка (-)	
1.Грунт планировки территории	+687,00	-20604,7	Рельеф нарушен
2.Снятие плодородного слоя почвы	Слой отсутствует		
3.Замена плодородного слоя почвы на участках насыпи			
4.Вытесненный грунт,в т.ч.при устройстве:			Уч. в стр. 1
а) фундаментов здания			
б) автодорожных покрытий		377,90	
в) тротуаров и площадок		543,88	
г) плодородной почвы на участках озеленения		961,39	
5. Поправка на уплотнен./разрыхлен. (к=1,1)	68,70	2060,47	
Всего пригодного грунта	755,70	20782,00	
6. Избыток пригодного грунта		20026,30*	
7.Итого перерабатываемого грунта		21537,70	
8. Плодородный грунт, всего, в т.ч.:		отсутствует	
а) используемый для озеленения территории		961,39	
б) недостаток плодородного грунта		961,39	

* грунт вывозимый в отвал

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- граница землеотвода
- +160,25 - Насыпь грунта
- 212,51 - Выемка грунта
- 181,12 - проектная отметка
- 174,40 - существующая отметка
- +6,72 - величина повышения проектной отметки
- 2,72 - величина понижения проектной отметки



Итого, м³	Насыпь (+), М³	0,00			+8,00	+89,50	+102,00	+62,00	+87,50	+130,50	+193,00	+13,00	+1,50		Всего, м³	+687,00	
	Выемка (-), М³		-10,10	-105,30	-398,30	-565,50	-568,50	-1861,00	-2487,00	-3435,00	-3529,00	-2298,00	-2422,00	-2474,00	-451,00		-20604,7

02-2021-ПЗУ						
Многоквартирный многоэтажный дом со встроенными помещениями обслуживания жилой застройки, встроенной подземной автостоянкой по ул. Максима Горького в Железнодорожном районе						
Изм.	Колуч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата	
Вед. Архитектор	Зеленков					
Проверил	Юрьев					
Норм. контроль	Музык					
План земляных масс				Стадия	Лист	Листов
				П	7	
				ООО Новосибирское "ЭКБ"		