



Общество с ограниченной ответственностью
**«Сибирская инвестиционная
архитектурно-строительная компания»**
ООО «СИАСК»

Член саморегулируемой организации в области архитектурно-
строительного проектирования

Союз «Гильдия проектировщиков Сибири».

Регистрационный номер в реестре СРО –

СРО-П-210-5402040161-24042020-00069.

Заказчик: Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Аквамарин» (ООО «СЗ «Аквамарин»)

08-21-4-ПЗУ

Инв.: № 24946/2

Объект: «Многokвартирные многоэтажные жилые дома с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях, автостоянками по ул. Игарская в Калининском районе г. Новосибирска.

Секция №4 многоквартирного многоэтажного жилого дома №14 (по ГП) с автостоянкой в осях 11-30/А-Л по ул. Игарская в Калининском районе г. Новосибирска –

XXIV этап строительства многоквартирных многоэтажных жилых домов с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях, автостоянками по ул. Игарская в Калининском районе г. Новосибирска»

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка.

Том 2

08-21-4-ПЗУ

Новосибирск, 2022

Общество с ограниченной ответственностью
«Сибирская инвестиционная
архитектурно-строительная компания»
ООО «СИАСК»

Член саморегулируемой организации в области архитектурно-строительного проектирования
Союз «Гильдия проектировщиков Сибири».
Регистрационный номер в реестре СРО – СРО-П-210-5402040161-24042020-00069.

Заказчик: **Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Акварин» (ООО «СЗ «Акварин»)**

08-21-4-ПЗУ
Инв.: № 24946/2

Объект: «Многоквартирные многоэтажные жилые дома с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях, автостоянками по ул. Игарская в Калининском районе г. Новосибирска.

Секция №4 многоквартирного многоэтажного жилого дома №14 (по ГП) с автостоянкой в осях 11-30/А-Л по ул. Игарская в Калининском районе г. Новосибирска - XXIV этап строительства многоквартирных многоэтажных жилых домов с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях, автостоянками по ул. Игарская в Калининском районе г. Новосибирска»

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка.

Том 2

08-21-4-ПЗУ

Директор

Главный инженер проекта



М. П. Новиков

И. Г. Гореславец

Новосибирск, 2022

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

Содержание тома

Обозначение	Наименование	Примечание, страница
08-21-4-СП	Состав проектной документации	Том 0
08-21-4-ПЗУ-С	Содержание тома	2
08-21-4-ПЗУ-ТЧ	Текстовая часть	4
	а) характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	4
	б) обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка - в случае необходимости определения указанных зон в соответствии с законодательством Российской Федерации	4
	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)	5
	г) технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	7
	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	7
	е) описание организации рельефа вертикальной планировкой	7
	ж) описание решений по благоустройству территории	8


Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

08-21-4-ПЗУ-С

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал.		Гореславец			10.08.22

Содержание тома

Стадия	Лист	Листов
П	1	2



		3
Обозначение	Наименование	Примечание, страница
	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	10
	и) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе междоусебные) грузоперевозки – для объектов производственного назначения	10
	к) характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций) – для объектов производственного назначения	10
	л) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства – для объектов непромышленного назначения	10
08-21-4-ПЗУ	Ситуационная схема.	Лист 1
	План организации земельного участка.	Лист 2
	План организации рельефа.	Лист 3
	План земляных масс	Лист 4
	План покрытий. План озеленения. Расстановка МАФ	Лист 5
	Сводный план инженерных сетей	Лист 6
	Схема движения транспортных средств на строительной площадке. М 1:500.	Лист 7
	Схема размещения объектов капитального строительства на участке	Лист 8
	План организации земельного участка многоквартирного многоэтажного жилого дома №14	Лист 9
Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №
Изм.	Кол.уч	Лист
№ док.	Подп.	Дата
08-21-4-ПЗУ-С		Лист
		2

Текстовая часть

а) характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства

Площадка под строительство многоквартирного многоэтажного жилого дома секция №4 (по генплану) с автостоянкой по ул. Игарская в Калининском районе г. Новосибирска – XXIV этап строительства расположена в Калининском районе г. Новосибирска.

Земельный участок с кадастровым номером 54:35:041165:270, согласно выданному градостроительному плану №РФ-54-2-03-0-00-2022-0485 от 12.05.2022 г., имеет общую площадь – 146058 кв. м. Категория земель – земли населенных пунктов, зона застройки ОД-1 (подзона ОД 1.1) - зона делового, общественного и коммерческого назначения с объектами различной плотности жилой застройки. Максимальный процент застройки - 40%. Максимальная высота строений – для жилых зданий количество надземных этажей – 30. Выделенный земельный участок ограничен:

С северной стороны перспективной многоэтажной жилой застройкой. С южной стороны территория ограничена гаражно-складским комплексом и административными зданиями. С западной стороны участок ограничен 1-этажным административным зданием и территорией жилого комплекса. С восточной стороны участок граничит с золоотвалом ТЭЦ-4, расположенном на расстоянии ~150м.

XXIV этап строительства включает в себя 23 этажный многоквартирный жилой дом секция №14-4 (по генплану), часть подземной автостоянки №14-4/1 (по генплану) на 91 м/место.

На территории участка в данный момент расположены сооружения и инженерные коммуникации, подлежащие до момента строительства сносу и перекладке. Рельеф площадки нарушен. Отметки поверхности в пределах участка в Правобережной системе высот изменяются от 171,34 до 168,10 м.

Расчет, подтверждающий обеспеченность Объекта социальными объектами представлен в разделе 1 «Пояснительная записка», шифр 08-21-4-ПЗ.

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

В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (новая редакция) для проектируемых зданий санитарно-защитная зона не устанавливается.

Открытые автостоянки расположены не ближе 10 метров от окон жилого дома и не ближе 25 метров от игровых площадок.

В соответствии с п.4 СанПиН 2.1.3684-21, расстояние от мест накопления ТКО до нормируемых объектов составляет более 20м. Учтены минимальные санитарно-защитные расстояния: от въезда-выезда с проектируемой подземной автостоянки до окон жилых зданий и придомовых площадок не менее 15м.

Информация об ограничениях использования земельного участка:

08-21-4-ПЗУ-ТЧ

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Текстовая часть	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Гореславец			10.08.22			1	7
Разработал		Качесова			10.08.22				



- Земельный участок полностью находится в границах приаэродромной территории в/ч №3733 ФС ВНГ РФ (аэродром Гвардейский). Ограничения использования земель установлены в соответствии с письмом Управления Сибирского округа войск национальной гвардии от 14.01.2020 №700/22-65.

- Земельный участок полностью находится в границах приаэродромной территории Толмачево (30км от КТА). Ограничения использования земель установлены в соответствии с приказом Федерального агентства воздушного транспорта (РОСАВИАЦИЯ) №298-П от 16.04.2019 «Об утверждении карт (схем), на которых отображены границы полос воздушных подходов аэродромов гражданской авиации».

- Земельный участок частично находится в границах охранной зоны объекта электросетевого хозяйства «Линия электропередачи ВЛ-220 кВ (235/236/237/238) ПС «Заря» - ПС «Отрадная» - ПС «Правобережная» - ТЭЦ-3» №54.35.2.536, площадь земельного участка, покрываемая зоной, составляет 195 кв.м. Ограничения использования земель установлены в соответствии с Постановлением Совета Министров СССР от 26.03.1984 №255 «Об утверждении правил охраны электрических сетей напряжением свыше 1000 Вольт».

- Земельный участок частично находится в границах охранной зоны инженерных коммуникаций №54:35-6.314, площадь земельного участка, покрываемая зоной, составляет 195 кв.м. Ограничения использования земель установлены в соответствии с Постановлением Совета Министров СССР от 26.03.1984 № 255 «Об утверждении правил охраны электрических сетей напряжением свыше 1000 Вольт»

- Земельный участок частично находится в границах санитарно-защитной зоны предприятий, сооружений и иных объектов №54:35-6.3071, площадь земельного участка, покрываемая зоной, составляет 9 кв.м. Ограничения использования земель установлены в соответствии с п. 5 Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 03.03.2018 №222.

Размещение объекта в охранных зонах подтверждается проектом обоснования размещения жилой застройки на территории земельного участка с кадастровым номером 54:35:041165:270 по ул. Игарская в Калининском районе г. Новосибирска, выполненным ООО «КАСКАД», а также согласованиями размещения объекта аэропортами, представленными в разделе 1 «Пояснительная записка», шифр 08-21-4-ПЗ.

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)

В соответствии с Правилами землепользования и застройки города Новосибирска №1288 от 24.06.2009 г. (в ред. решений Совета депутатов г. Новосибирска от 28.10.2020 №15 с учетом последних изменений №159 от 30.06.2021), проектируемые здания расположены в территориальной зоне ОД-1 (зона делового, общественного и коммерческого назначения) в пределах которой установлена подзона делового, общественного и коммерческого назначения с объектами различной плотности застройки (ОД-1.1) и относится к разрешенному виду использования данного земельного участка.

План организации земельного участка разработан на топооснове М 1:500, выданной Главным управлением архитектуры и градостроительства г. Новосибирска от 16.05.2022 г., заказ №156727

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

						08-21-4-ПЗУ-ТЧ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		2

Согласно Градостроительному плану земельного участка РФ-54-2-03-0-00-2022-0485 от 12.05.2022 г. площадь земельного участка с кадастровым номером 54:35:041165:270 равна 14,6058 га. Из данной площади, для строительства объекта «Многokвартирный многоэтажный жилой дом с автостоянкой по ул. Игарская в Калининском районе г. Новосибирска. Секция №4 (по генплану) с автостоянкой – XXIV этап строительства», выделяется площадь равная 0,6175 га. Оставшаяся территория земельного участка используется для строительства XXI, XXII, XXIII и последующих этапов строительства.

Процент застройки для земельного участка с кадастровым номером 54:35:041165:270 равен: $(21215,35 \times 100) / 146058 = 14,5\%$, где 21215,35 м² - общая площадь застройки на участке, а 146058 м² - площадь земельного участка с кадастровым номером 54:35:041165:270.

Коэффициент плотности застройки для земельного участка с кадастровым номером 54:35:041165:270 равен: $168749,61 / 146058 = 1,2$, где 168749,61 м² - общая площадь жилых помещений (площади квартир), за исключением балконов, лоджий, а 146058 м² - площадь земельного участка с кадастровым номером 54:35:041165:270.

Планировочная организация земельного участка выполнена на основании Градостроительного плана земельного участка, утвержденного постановлением Мэрии г. Новосибирска.

Проектом соблюдены все требования градостроительного плана:

Размер выделенного земельного участка для строительства XXIV этапа (0,6175 га) не превышает максимально и минимально допустимого значения (min- 0,35 га, max – 150 га).

Минимальные отступы от границ земельного участка до объектов капитального строительства не превышают 3м.

Процент застройки 14.5% не превышает максимально и минимально допустимого значения (min- 10% , max – 40%)

Коэффициент плотности застройки в границах участка выделенной территорией для строительства XXIV этапа равен: $11251,74 / 6175 = 1,8$; где 11251,74 м² - общая площадь жилых помещений (площади квартир), за исключением балконов, лоджий, а 6175 м² - площадь земельного участка для строительства XXIV этапа.

Соблюдено предельно минимальное количество машиномест для стоянок индивидуальных транспортных средств (по расчету для жителей дома: - 148 м/мест. По проекту: - 152 м/места).

Площадки для игр детей, отдыха взрослого населения, занятий физкультурой предусмотрены на ранее запроектированных XXI и XXII этапах строительства. Соблюден предельный минимальный размер площадок для игр детей, отдыха взрослого населения, занятий физкультурой, хозяйственных целей и озеленения для первых четырех этапов (По расчету: - 6262.17 м², по проекту: - 7552 м²)

План организации земельного участка выполнен с учетом существующей застройки, прилегающих улиц и существующих инженерных коммуникаций.

Планом организации земельного участка решена посадка многоквартирного многоэтажного жилого дома с автостоянкой по ул. Игарская в Калининском районе г. Новосибирска. Секция №4 (по генплану) с автостоянкой в осях 11-30/А-Л- XXIV этап строительства.

Посадка проектируемого здания выполнена с учетом сохранения норм инсоляции и естественного освещения помещений зданий окружающей застройки согласно 384-ФЗ (Статья 22), СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01 и СанПиН 2.2.1/2.1.1.1278-03.

Проектом соблюдены все требования 1-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

В районе строительства отсутствуют заповедные зоны и охраняемые государством исторические и археологические памятники, а также отсутствуют залежи полезных ископаемых.

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

						08-21-4-ПЗУ-ТЧ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		3

Проектом предусмотрено место под размещение двухтрансформаторной подстанции блочно-модульного исполнения в границах участка с кадастровым номером 54:35:041165:270.

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

Технико-экономические показатели по генплану

№	Наименование	В границах отвода с КН 54:35:041165:270		XXIV этап строительства	
		га	%	га	%
1	Площадь участка	14,6058			
2	Площадь отвода под XXIV этап строительства			0,6175	100
3	Площадь застройки	2,1215	14,5	0,0909	14,7
4	Площадь покрытий проездов, тротуаров, площадок			0,4081	66,1
5	Площадь озеленения			0,1185	19,2
6	Общая площадь жилых помещений, м ²	168749,61		11251,74	
7	Коэффициент плотности застройки земельного участка	168749,61/146058 =1,2		11251,74/6175 =1,8	

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

Грунтовые воды в период проведения изысканий (июнь-июль 2021 г.), в зависимости от расположения скважины, зафиксированы на глубинах от 5,0 до 7,1 м от дневной поверхности на абс.отм. от 163,75 до 165,60 м.

По типу и гидравлическим условиям подземные воды относятся к грунтовым безнапорным. Согласно п.13.4 СП 42.13330.2011 территория не нуждается в инженерной защите от грунтовых вод.

Во избежание размыва территории паводковыми и поверхностными водами проектом предусмотрено благоустройство территории с использованием твердого покрытия проездов и площадок.

Отведение поверхностного стока с территории проектируемого комплекса предусматривается в проектируемую ливневую канализацию с последующим подключением в действующий коллектор ливневой канализации Кл ЖБ Д1000мм – Д 2х1000.

е) описание организации рельефа вертикальной планировкой

Вертикальная планировка проектируемого жилого дома выполнена с учетом существующей застройки и инженерных коммуникаций, с максимальным приближением к естественному рельефу.

Водоотвод решен поверхностным способом по лоткам проездов с последующим выпуском ливневых и талых вод на прилегающие улицы и далее в существующую дождевую канализацию.

Перепад отметок по площадке в границах отвода составляет около 4,76 м.

Проезжая часть проездов имеет односкатный поперечный профиль, поперечный уклон - 2%.

Минимальный продольный уклон по проездам – 0,5%, максимальный – 0,87 %.

Откосы на территории запроектированы заложением 1:1.5, укрепляются посевом трав с

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

							08-21-4-ПЗУ-ТЧ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата			4

двойной нормой высева семян с подсыпкой плодородной почвы слоем 0.15м.

Проектом вертикальной планировки предусмотрено восстановление нарушенных при строительстве земель – восстановление газонов.

ж) описание решений по благоустройству территории

На отведенном участке для жителей жилого дома площадки для игр детей, отдыха взрослых, занятий физкультурой предусмотрены на ранее запроектированных XXI и XXII этапах строительства. Запроектирована хозяйственная площадка.

Площадки для игр, отдыха и занятий физкультурой оборудованы малыми архитектурными формами заводского изготовления.

Расчет площадок (в соответствии с Правилами землепользования и застройки города Новосибирска №1288 от 24.06.2009г (ред. от 19.06.2019, с изм. от 30.06.2021))

№	Наименование	Площадь на XXI, XXII, XXIII и XXIV этапы строительства		Площадь на XXI этап строительства	
		Норма, м ²	По проекту, м ²	Норма, м ²	По проекту, м ²
1	А - Площадка для игр детей	14 кв.м. на 100 м ² общей площади квартир 44729,80 м ² : 100х14 = 6262,17 м ²	398,00	14 кв.м. на 100 м ² общей площади квартир 11153,05 м ² : 100х14 = 1561,43 м ²	160,00
2	Б - Площадка отдыха взрослых		177,00		80,00
3	В – Спортивные площадки		369,00		131,00
4	Г1 – Хозяйственная площадка для мусоросборников		68,00		23,00
5	Озеленение в границах участка		6660,00		2490,00
ИТОГО:			7552,00 м ²		2884,00 м ²

№	Наименование	Площадь на XXII этап строительства		Площадь на XXIII этап строительства	
		Норма, м ²	По проекту, м ²	Норма, м ²	По проекту, м ²
1	А - Площадка для игр детей	14 кв.м. на 100 м ² общей площади квартир 11251,74 м ² : 100х14 = 1575,24 м ²	238,00	14 кв.м. на 100 м ² общей площади квартир 11073,27 м ² : 100х14 = 1550,26 м ²	На XXI, XXII этапах строительства
2	Б - Площадка отдыха взрослых		97,00		На XXI, XXII этапах строительства
3	В – Спортивные площадки		238,00		На XXI, XXII этапах строительства
4	Г1 – Хозяйственная площадка для мусоросборников		15,00		15,00
5	Озеленение в границах участка		1959,00 м ²		906,00
ИТОГО:			2547,00 м ²		921,00 м ²

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

08-21-4-ПЗУ-ТЧ

Лист

5

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

№	Наименование	Площадь на XXIV этап строительства	
		Норма, м ²	По проекту, м ²
1	А - Площадка для игр детей	14 кв.м. на 100 м ² общей площади квартир 11251,74 м ² : 100x14 = 1575,24 м ²	На XXI, XXII этапах строительства
2	Б - Площадка отдыха взрослых		На XXI, XXII этапах строительства
3	В – Спортивные площадки		На XXI, XXII этапах строительства
4	Г1 – Хозяйственная площадка для мусоросборников		15,00
5	Озеленение в границах участка		1185,00 м ²
ИТОГО:			1200,00 м ²

Расчет площадок для игр детей, отдыха взрослого населения, занятий физкультурой, хозяйственных целей и озеленения, выполнен в соответствии с Правилами землепользования и застройки города Новосибирска №1288 от 24.06.2009 г. (с изм. от 30.06.2021), с учетом последних изменений из расчета 14м² на 100 м² общей площади квартир.

Расчет автостоянок на XXIV этап строительства:

1 м/место на 105 кв. метров общей площади квартиры, но не менее 0,5 м/места на 1 квартиру.

а) для жителей жилого дома

Общая площадь квартир – 11251,74 м²

Итого для жителей: 11251,74: 105 = 107 м/мест

296 квартир x 0,5 = 148 м/мест

По расчетам принимаем большее количество – 148 м/мест

В том числе для МГН – 15 м/мест

8 м/мест – для людей с инвалидностью.

7 м/мест – (5 и дополнительно 3% от общего кол-ва свыше 100) специализированные расширенные для инвалидов-колясочников с шириной зоны для парковки не менее 3,6м.

Проектом предусмотрено 152 м/места

Из них: 41 м/место - открытые стоянки для жителей дома в пределах отвода

20 м/мест – открытые гостевые стоянки

91 м/место – в подземной автостоянке №14-4/1 (по генплану)

Из них для МГН – 15 м/мест:

8 м/мест для людей с инвалидностью

7 м/мест – (5 мест и дополнительно 3% от количества мест свыше 100) специализированные расширенные для инвалидов колясочников с шириной зоны для парковки не менее 3,6м.

Парковочные места запроектированы размером 2,5x5,3 метра для большого класса машин 5000x1900 (Европейская классификация- класс D, E, F, минивэн, внедорожник) согласно СП 113.13330.2012, приложения А.

Дворовое пространство изолировано от транзитных потоков, как пешеходных, так и транспортных.

Покрытие проездов запроектировано из двухслойного асфальтобетона на основании щебня и песка. Пешеходные дорожки имеют покрытие из декоративной тротуарной плитки.

Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.							Лист
									6
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	08-21-4-ПЗУ-ТЧ			

Площадки для мусоросборников имеют асфальтобетонное покрытие.

Предусмотрены пандусы для маломобильных групп населения на пересечении проезжей части и тротуара. Пандусы запроектированы шириной не менее 1,5 м.

Озеленение территории.

На участках территории, свободных от застройки и покрытий, предусмотрена посадка красивоцветущих кустарников и деревьев, устройство газонов. Газоны предусмотрены с добавлением плодородной почвы слоем 0.15 -0.20 м.

Проектом учтено восстановление нарушенного в ходе строительства благоустройства.

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

Объект непроизводственного назначения.

и) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе межцеховые) грузоперевозки – для объектов производственного назначения

Объект непроизводственного назначения.

к) характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций) – для объектов производственного назначения

Объект непроизводственного назначения.

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

Въезд на территорию осуществляется с ул. Игарская. Основные подъезды и подходы к жилым домам, а также въезды в подземную автостоянку запроектированы с ул. Игарская. Дворовое пространство изолировано от транзитных потоков, как пешеходных, так и транспортных.

Пожарные проезды запроектированы с 2х продольных сторон здания шириной 6 м с отступом от зданий 7,34 и 8,22 м (СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям», глава 8), с возможностью доступа пожарных с автолестницами или автоподъемником в любую квартиру. Приближение проезда обосновано разработкой специальных технических условий. Конструкция покрытия проездов предполагает проезд пожарных машин.

Проектом учтены требования СП 35-101-2001 “Проектирование зданий и сооружений с учетом доступа для маломобильных групп населения. Общие положения”, СП 35-103-2001 “Общественные здания и сооружения, доступные маломобильным посетителям” в части благоустройства территории. Вдоль проездов запроектированы тротуары шириной 2 м с устройством пандусов для маломобильных групп населения. Стоянки для личного автотранспорта инвалидов предусмотрены на придомовой территории.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

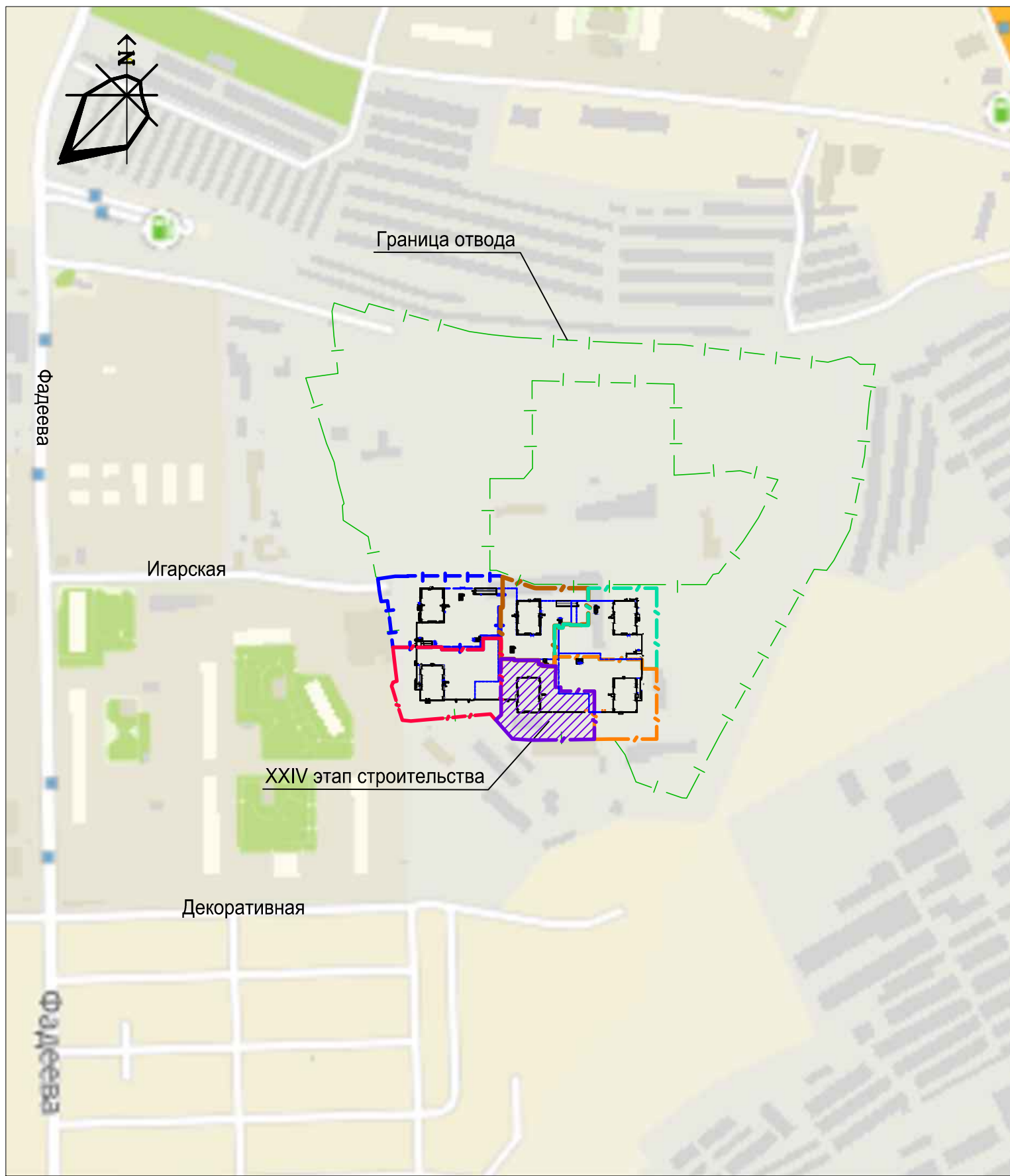
08-21-4-ПЗУ-ТЧ

Лист

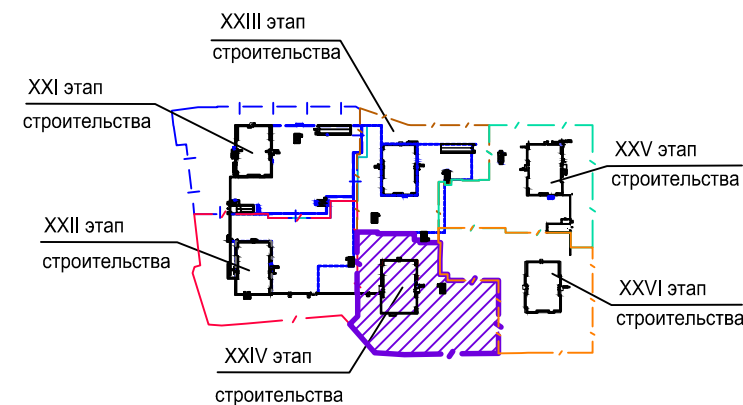
7

Ведомость чертежей основного комплекта ПЗУ

№ лист	Наименование	Примеч.
1	Общие данные. Ситуационная схема	
2	План организации земельного участка	
3	План организации рельефа	
4	План земляных масс	
5	План покрытий. План озеленения. Расстановка МАФ	
6	Сводный план инженерных сетей	
7	Схема движения транспортных средств на строительной площадке	
8	Схема размещения объектов капитального строительства на участке	
9	План организации земельного участка многоквартирного многоэтажного жилого дома №14	



Условные обозначения:



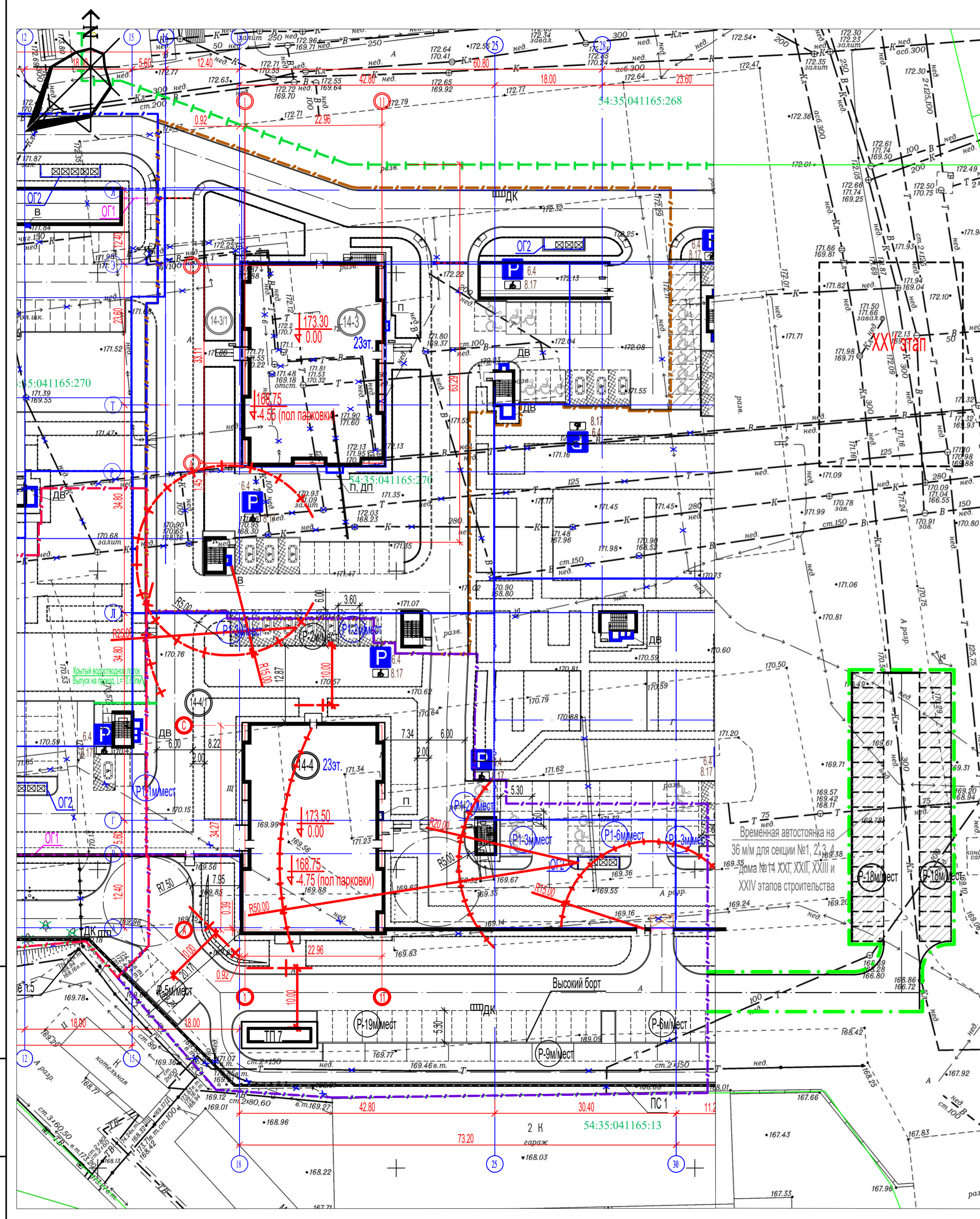
1. Данный проект разработан на инженерно-топографическом плане масштаба 1:500, выданном Департаментом строительства и архитектуры мэрии г.Новосибирска МБУ "Геофонд" 16.05.2022 г., заказ №156727
2. Система координат- местная, система высот - Правобережная

						08-21-4-ПЗУ			
						Многоквартирные многоэтажные жилые дома с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях, автостоянками по ул. Игарская в Калининском районе г. Новосибирска			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Секция №4 многоквартирного многоэтажного жилого дома №14 (по ГП) с автостоянкой в осях 11-30/А-Л по ул. Игарская в Калининском районе г. Новосибирска - XXIV этап строительства	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Гореславец		<i>[Signature]</i>	07.22		П	1	
ГАП		Колмыков		<i>[Signature]</i>	07.22				
Нач.отд. ГП		Качесова		<i>[Signature]</i>	07.22				
Инженер		Овчар		<i>[Signature]</i>	07.22	Общие данные. Ситуационная схема. М 1:5000			ООО "СИАСК" г. Новосибирск
Н. контроль		Качесова		<i>[Signature]</i>	07.22				

Настоящий проект разработан в соответствии с действующими нормами, правилами, инструкциями, государственными стандартами и выполнен на зарегистрированном в Мэрии г. Новосибирска инженерно-топографическом плане для проектирования, выданном от 16.05.2022 г., заказ № 156727

Главный инженер проекта *[Signature]* Гореславец И.Г.

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



Расчет благоустройства

Расчет площадок и автостоянок произведен согласно решению совета Депутатов г.Новосибирск от 24.06.2009 №1288 (ред. от 19.06.2019, с изм. от 30.06.2021) "О Правилах землепользования и застройки города Новосибирска".
 Предельный минимальный размер площадок для игр детей, отдыха взрослого населения, занятий физкультурой, хозяйственных целей и озеленения – 14 кв. метров на 100 м² общей площади квартал.
 Расчет стоянок транспортных средств инвалидов произведен согласно СП 59.13330.2020 "Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения"

XXIV этап строительства (по нормам):

Общая площадь квартал - 11251.74 м².
 Общая площадь благоустройства по нормам : 11251.74 м² : 100х14 = 1575.24 м².
 Расчет автостоянок:
 Для жителей дома по нормам 11251.74 : 105 = 107 м/мест,
 296 квартиры х 0,5 = 148 м/мест

Условные обозначения

- Проектируемое здание
- Перспективная застройка
- Подземная часть проектируемой автостоянки
- Проектируемая подпорная стена
- Граница отвода участка
- Граница проектных работ XXI этапа строительства
- Граница проектных работ XXII этапа строительства
- Граница проектных работ XXIII этапа строительства
- Граница проектных работ XXIV этапа строительства
- Граница участка временной автостоянки и временного подъезда
- Санитарная зона
- Существующие проезды, тротуары
- Пандус для инвалидов
- Здания и сооружения, подлежащие сносу
- Проектируемые проезды
- Проектируемые тротуары, площадки
- Утопленный бортовой камень
- Временный проезд
- Парковочное место и расширенное парковочное место для МГН
- Дорожный знак "Парковка" и "Инвалиды"
- Ограждение территории
- Ограждение хоз. площадки
- Приточная шахта общеобменной вентиляции
- Приточная шахта противодымной вентиляции
- Вытяжная шахта противодымной вентиляции
- Вытяжная шахта общеобменной вентиляции

По расчетам принимаем большее количество – 148 м/мест
 В том числе для МГН - 15 м/мест:
 8 м/мест для людей с инвалидностью
 7 м/мест - специализированные расширенные для инвалидов-колясочников с шириной зоны для парковки не менее 3,6м

XXIV этап строительства (по проекту):

Для жителей дома по проекту:
 41 м/место - открытые стоянки для жителей дома в пределах отвода
 20 м/мест - гостевые стоянки для жителей дома в пределах отвода
 91 м/место - в подземной автостоянке №14-4/1(по генплану)
 В том числе для МГН - 15 м/мест:
 8 м/мест для людей с инвалидностью
 7 м/мест - специализированные расширенные для инвалидов-колясочников с шириной зоны для парковки не менее 3,6м
 Итого 152 м/места для XXIV этапа строительства.

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер по ГП	Наименование и обозначение	Этажность (в т.ч. 1 этаж)	Количество зданий	Количество квартир	Площадь квартир, м ² без учета лоджий и балконов	Площадь, м ²		Строит. объем, м ³		Примеч.	
						Застройки	Здания	Общая	Полезная		Выше 0,000
14-4	Многоквартирный многоквартирный жилой дом. Секция №4	23	1	296	11251.74	885.84	21244.88			57691.00	14834.34
14-4/1	Подземная автостоянка на 91 м/м	1	1				23.42				
ИТОГО:						909.26					

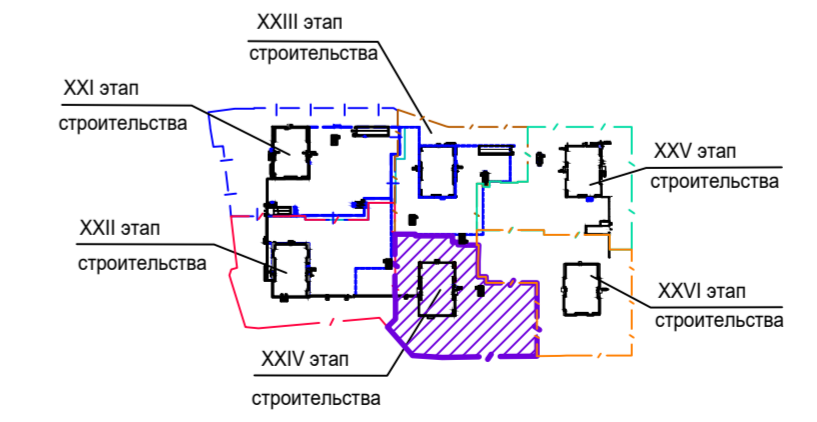
Технико-экономические показатели по генплану

п/п	Наименование	В границах отвода		На XXIV этап строительства	
		га	%	га	%
1	Площадь участка	14.6058	100		
2	Площадь отвода под XXIV этап строительства			0.6175	100
3	Площадь застройки	2.1215	14.5	0.0909	14.7
4	Площадь покрытий проездов, тротуаров, площадок			0.4081	66.1
5	Площадь озеленения			0.1185	19.2
6	Общая площадь жилых помещений, м ²			168749.61	11251.74
7	Коэффициент плотности застройки земельного участка	S ж.п. - 168749.61 м ² S участка - 146058 м ²		S ж.п. - 11251.74 м ² S участка - 6175 м ²	

Экспликация площадок благоустройства

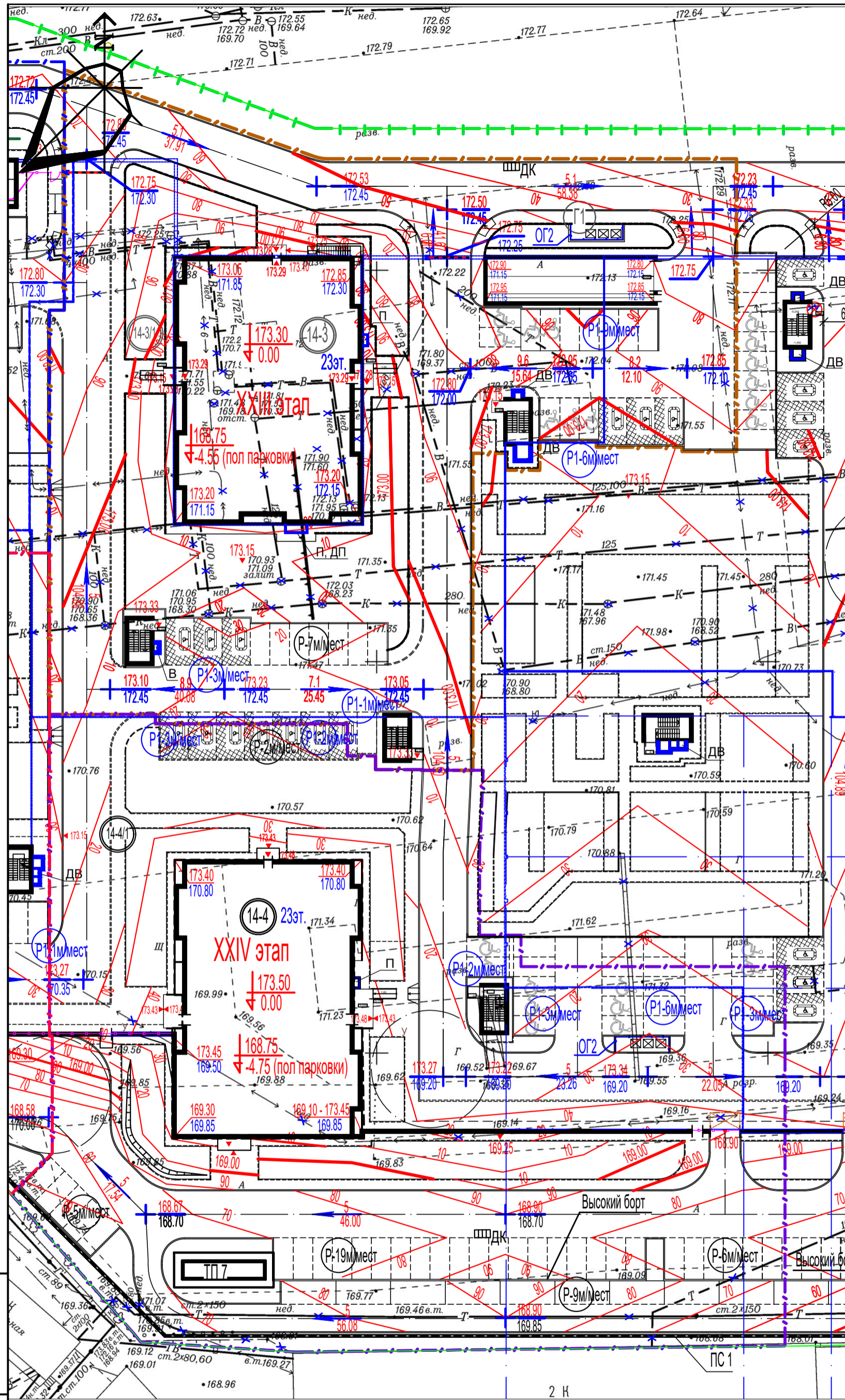
№ п/п	Наименование	Удельные разм. площадок	Площадь на XXI, XXII, XXIII и XXIV этапах строительства		Площадь на XXI этап строительства		Площадь на XXII этап строительства		Площадь на XXIII этап строительства		Площадь на XXIV этап строительства	
			Площадь по нормам	Площадь по проекту	Площадь по нормам	Площадь по проекту	Площадь по нормам	Площадь по проекту	Площадь по нормам	Площадь по проекту		
A	Площадки для игр детей	14м2 на 100м2 общей площади квартал (с учетом озеленения)	398.00	160.00	238.00							
B	Площадка для отдыха взрослых		177.00	80.00	97.00							
B	Спортивные площадки		369.00	1561.43	1575.24	238.00	1550.26					
Г1	Площадка для контейнеров		68.00	23.00	15.00							
	Озеленение		6660.00	2490.00	1959.00		906.00					
	Всего:		7552.00	2884.00	2547.00	921.00					1200.00	
P	Площадка для стоянки легковых автомобилей для жителей дома на отведенной территории	м/место на 105м2	523	80	137 м/мест	135	17	148 м/мест	129	22	126 м/мест	107
P1	Площадка для кратковременной стоянки легковых автомобилей для жителей дома на отведенной территории (гостевая)	м/место на 105м2	523	78	137 м/мест	135	17	148 м/мест	129	22	126 м/мест	107
	Подземная парковка	0.5м/места на 1квартуру	365	102			91				81	
ИТОГО:			563 м/места	137 м/мест	148 м/мест	126 м/мест					152 м/места	91

Недостающие машиноместа по XXI-XXII этапу временно организуются на открытой, свободной от строительных работ площадке, в пределах отвода, с устройством временного покрытия из щебеночных высевок



- Данный проект разработан на инженерно-топографическом плане масштаба 1:500, выданном Департаментом строительства и архитектуры мэрии г.Новосибирск МБУ "Геофонд" 16.05.2022 г., заказ №156727
- Система координат - местная, система высот - Правобережная
- Чертеж смотреть совместно с чертежами разделов АР и КЖ.

08-21-4-ПЗУ					
Изм.	Кол.уч.	Лист № док.	Подпись	Дата	
					Многоквартирные многоквартирные жилые дома с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях, автостоянками по ул. Игарская в Калининском районе г. Новосибирска
ГИП	Горелавец			07.22	Секция №4 многоквартирного многоквартирного жилого дома №14 (по ГП) с автостоянкой в осях 11-30/А-Л по ул. Игарская в Калининском районе г. Новосибирска - XXIV этап строительства
ГАП	Кольцов			07.22	
Нач.отд. ГП	Качесова			07.22	
Инженер	Овчар			07.22	
Н. контроль	Качесова			07.22	План организации земельного участка М 1:500



Номер по ГП	Наименование и обозначение	Этажность (в т.ч. 1-й этаж)	Количество			Площадь, м²			Строит. объем, м³		Примеч.		
			зданий	квартир	всего	Застройки	Здания	Общев.помещений	Выше отм. 0.000	Ниже отм. 0.000			
14-4	Многоквартирный многоэтажный жилой дом. Секция №4	23	1	296		11251.74	885.84	21244.88			57691.00	14834.34	
14-4/1	Подземная автостоянка на 91 м/м	1	1					23.42					
ИТОГО:						909.26							

Экспликация площадок благоустройства

№№ п/п	Наименование	Удельные разм. площадок	Площадь на XXI, XXII, XXIII и XXIV этапы стр-ва		Площадь на XXI этап стр-ва		Площадь на XXII этап стр-ва		Площадь на XXIII этап стр-ва		Площадь на XXIV этап стр-ва	
			Площадь по нормам М²	Площадь по проекту М²	Площадь по нормам М²	Площадь по проекту М²	Площадь по нормам М²	Площадь по проекту М²	Площадь по нормам М²	Площадь по проекту М²	Площадь по нормам М²	Площадь по проекту М²
А	Площадки для игр детей			398.00		160.00		238.00				
Б	Площадка для отдыха взрослых	14м2 на 100м2		177.00		80.00		97.00				
В	Спортивные площадки	общей площади квартал (с учетом озеленения)	6262.17	369.00	1561.43	131.00	1575.24	238.00	1550.26		1575.24	
Г1	Площадка для контейнеров			68.00		23.00		15.00		15.00		15.00
	Озеленение			6660.00		2490.00		1959.00		906.00		1185
Всего:				7552.00		2884.00		2547.00		921.00		1200.00
Р	Площадка для стоянки легковых автомобилей для жителей дома на отведенной территории	1 м/место на 105 м2 общей площади квартала	559 м/мест	523	80	137 м/мест	135	148 м/мест	129	126 м/мест	107	148 м/мест
Р1	Площадка для кратковременной стоянки легковых автомобилей для жителей дома на отведенной территории (гостевая)	не менее 0.5 м/места на 1 квартиру		365	78		17		22	19		20
	Подземная парковка								91	81		91
ИТОГО:				563 м/места		137 м/мест		148 м/мест		126 м/мест		152 м/места

Недостающие машиноместа по XXI-XXII этапу временно организуются на открытой, свободной от строительных работ площадке, в пределах отвода, с устройством временного покрытия из щебёночных высеков

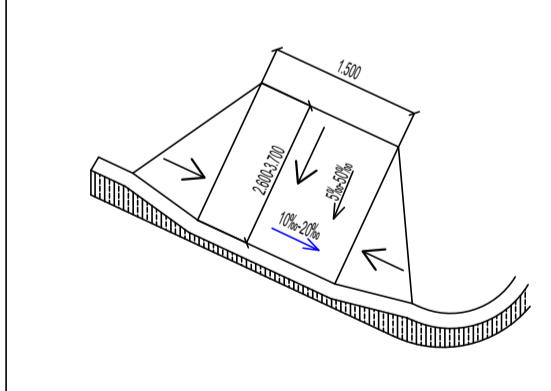
Условные обозначения

- Проектируемое здание
- Перспективная застройка
- Подземная часть проектируемой автостоянки
- Граница проектных работ XXI этапа строительства
- Граница проектных работ XXII этапа строительства
- Граница проектных работ XXIII этапа строительства
- Граница проектных работ XXIV этапа строительства
- Существующие проезды, тротуары
- Пандус для инвалидов
- Здания и сооружения, подлежащие сносу
- Проектируемые проезды
- Проектируемые тротуары, площадки
- Утопленный бортовой камень
- Парковочное место для МГН
- Расширенное парковочное место для МГН
- Ограждение хоз. площадки
- Ограждение территории
- Приточная шахта общеобменной вентиляции
- Вытяжная шахта общеобменной вентиляции
- Вытяжная шахта противодымной вентиляции
- Приточная шахта противодымной вентиляции

Ведомость объемов работ

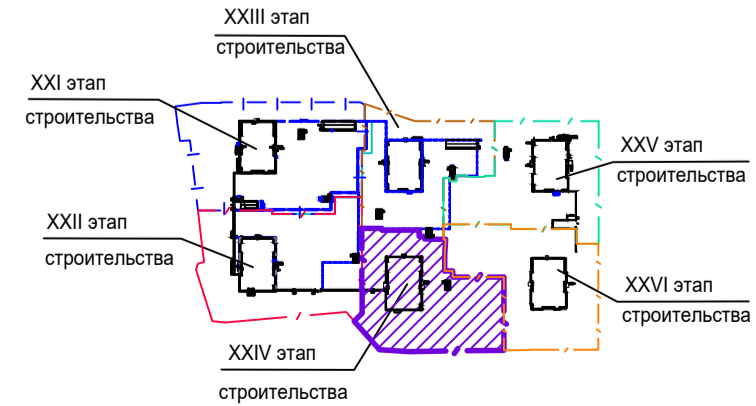
№№ п/п	Наименование работ	Ед. изм.	Количество	Примечание
1	Планировка территории	га	0,5378	
2	Снос зданий и сооружений			см. 21-21-ПОД
3	Разборка существующего верхнего слоя асфальтобетонного покрытия толщиной 0,10 м	м²	3480	
4	Разборка существующего цементного покрытия толщиной 0,20 м	м²	125	
5	Демонтаж решётчатого ограждения	пм	20	
6	Планировка и укрепление откосов посевом трав с двойной нормой высевов семян с добавлением плодородной почвы слоем 0,15 м	м²	12	
7	Устройство подпорных стенок из монолитного бетона ПС-1	пм	106	

Фрагмент выполнения тротуарного пандуса для маломобильного пешехода



- Данный проект разработан на инженерно-топографическом плане масштаба 1:500, выданном Департаментом строительства и архитектуры мэрии г.Новосибирска МБУ "Геофонд" 16.05.2022 г., заказ №156727
- Система координат - местная, система высот - Правобережная
- Чертеж смотреть совместно с чертежами разделов АР и КЖ.

Изм. Кол.уч					Лист № док. Подпись Дата				
08-21-4-ПЗУ									
Многоквартирные многоэтажные жилые дома с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях, автостоянками по ул. Игарская в Калининском районе г. Новосибирска									
Секция №4 многоквартирного многоэтажного жилого дома №14 (по ГП) с автостоянкой в осях 11-30/А-Л по ул. Игарская в Калининском районе г. Новосибирска - XXIV этап строительства									
Нач.отд. ГП Качесова					Стадия Лист Листов				
Н. контроль Качесова					П 3				
План организации рельефа М 1:500					ООО "СИАСК" г. Новосибирск				



Взам. инв. №
Подпись и дата
Имя, № подл.

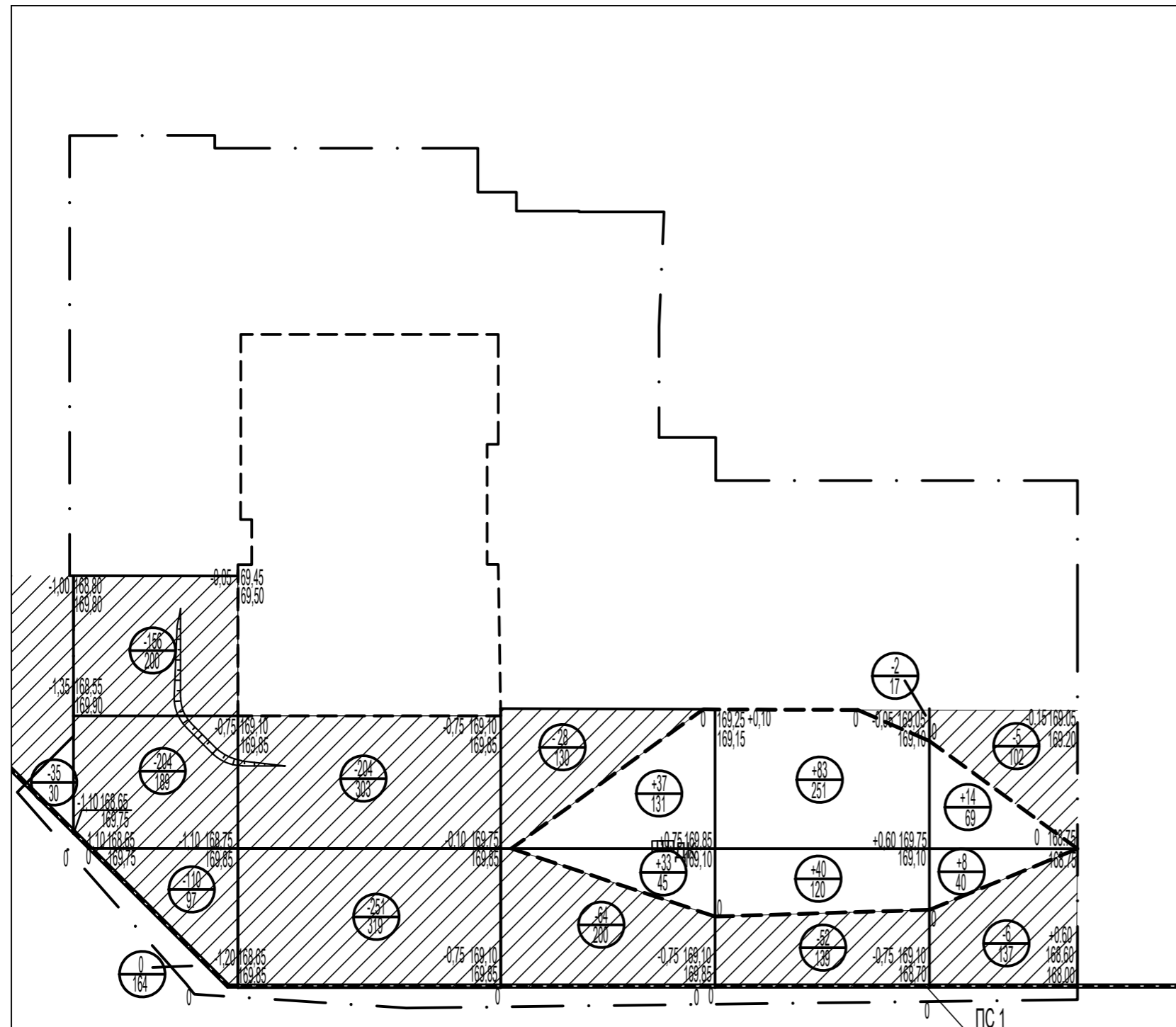
Ведомость объемов земляных работ

Наименование работ	Количество, м3	
	Насыпь	Выемка
	+	-
1. Грунт планировки территории	211	1114
2. Снятие плодородного слоя почвы (H=0.20м)	отсутствует	
3. Замена плодородного слоя почвы на участках насыпи	-	-
4. Вытесненный грунт при устройстве:		
а) котлованов		11325
б) корыта под одежду проездов, тротуаров		997
в) корыта под газон		90
5. Замена грунта плодородной почвой на участках озеленения	(90)	
6. Непучинистый непросадочный грунт для устройства обратной засыпки пазух и полов	855	
7. Поправка на уплотнение		
(остаточное разрыхление) грунта	не учтена	
Всего грунта	1066	13526
Избыток грунта:		12460*
8. Плодородный грунт, всего	отсутствует	
а) используемый при озеленении и рекультивации территории		90
Недостаток плодородного грунта		90

* в отвал

Примечание

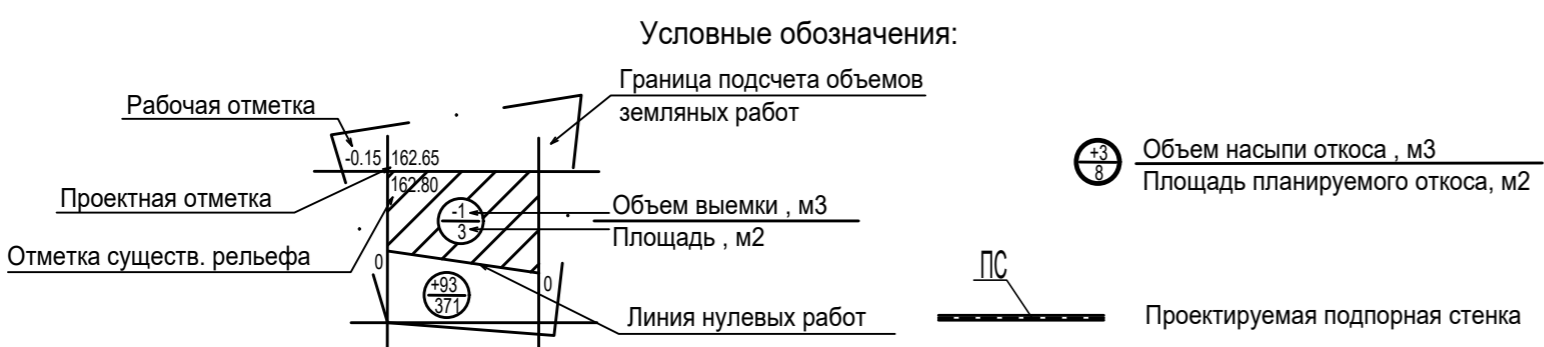
1. Проектные отметки даны по верху покрытия и грунта в газонах.



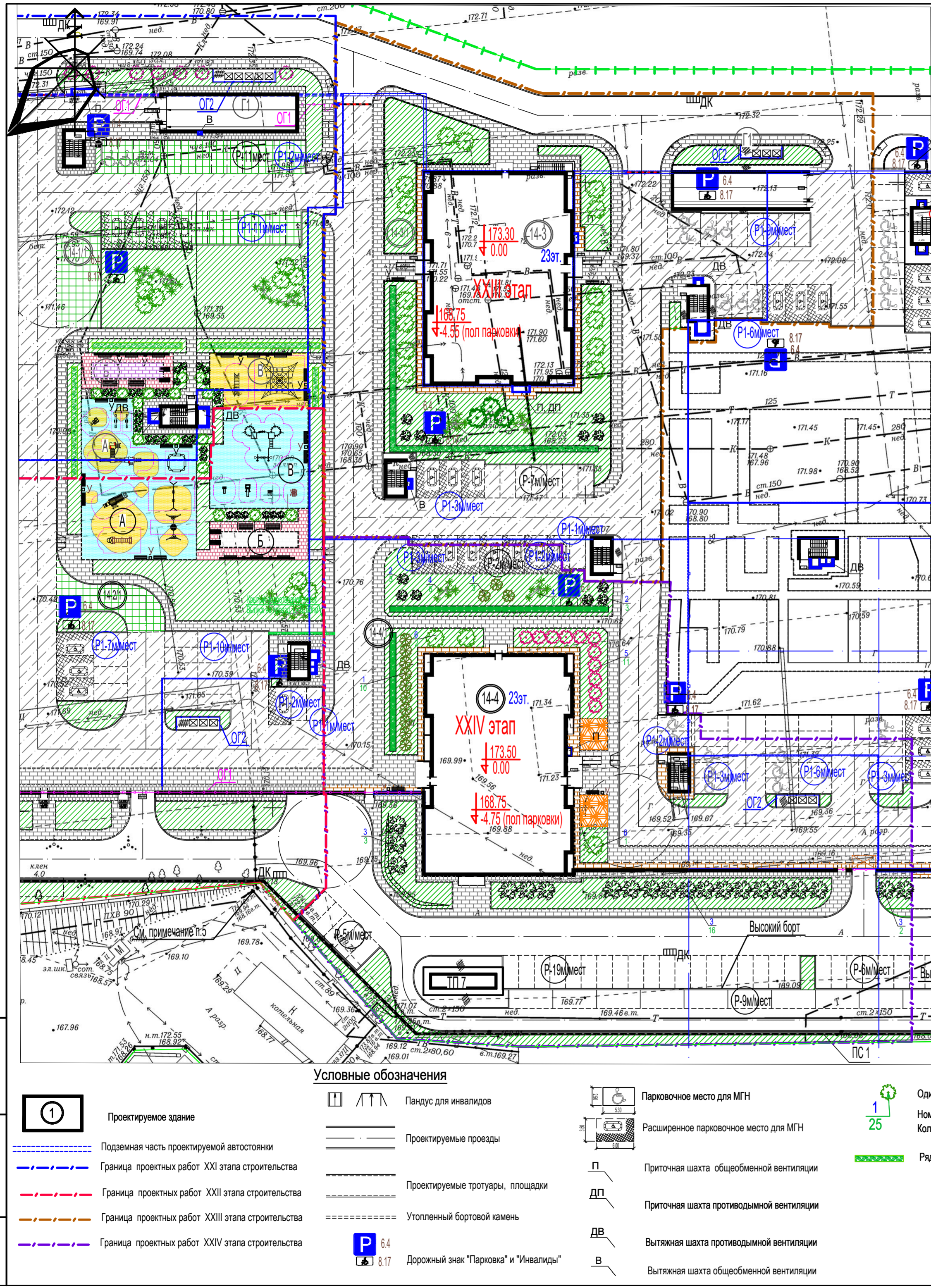
		+69	+120	+22	Итого: +211
-505	-455	-92	-52	-10	-1114

Сплан. территории = 6175 м2
 S насыпи = 656 м2
 S выемки = 182 м2

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



						08-21-4-ПЗУ			
						Многоквартирные многоэтажные жилые дома с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях, автостоянками по ул. Игарская в Калининском районе г. Новосибирска			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Секция №4 многоквартирного многоэтажного жилого дома №14 (по ГП) с автостоянкой в осях 11-30/А-Л по ул. Игарская в Калининском районе г. Новосибирска - XXIV этап строительства	Стадия	Лист	Листов
							П	4	
Нач.отд. ГП	Качесова			<i>Качесова</i>	07.22	План земляных масс М 1:500	ООО "СИАСК" г. Новосибирск		
Инженер	Овчар			<i>Овчар</i>	07.22				
Н. контроль	Качесова			<i>Качесова</i>	07.22				



Ведомость типов покрытий XXIV этапа

Условное изображение	Наименование	Кол-во м2	Тип	Борт.п.м.	Примечание
по земле					
▬	Проезды и площадки с покрытием из асфальтобетона	1595	БР300.60.20 БР100.30.15	63 415	См. конструкции покрытий
■	Тротуары и площадки с покрытием из декоративн. плит**	160	БР100.20.8	185	См. конструкции покрытий
▬	Площадки, тротуары и отмостка с покрытием из бетона	125			
▬	Отмостка с покрытием из декоративн. плит**	85	1965		См. конструкции покрытий
Итого покрытий:		1965	595		
по парковке					
▬	Проезды и площадки с покрытием из асфальтобетона	1220	БР100.30.15	305	конструкции покрытий см. в чертежи АР
■	Площадки, тротуары и отмостка с покрытием из бетона	15	БР100.20.8	260	конструкция покрытий см. в чертежи АР
▬	Отмостка с покрытием из декоративн. плит**	140			
▬	Тротуары и площадки с покрытием из декоративн. плит**	495	1870		конструкция покрытий см. в чертежи АР
Итого покрытий:		1870	590		

**ОАО "Предприятие отделочных материалов" Россия, 630088, Новосибирск, Петухова, 49а. Телефон: (383) 342-17-58, (383) 342-18-58
Сайт: <http://www.pom.com.ru>, E-mail: pom_scs@online.nsk.ru
***ТПК ООО "Аверсиб" Россия, Новосибирск, ул. Станционная 30а, к.2, оф.201. Телефон: 8(383)383-55-45; 8-800-500-54-04
Сайт: <http://aversib54.ru/index.php>, E-mail: aversib@yandex.ru

Ведомость малых архитектурных форм XXIV этапа

Поз.	Условное изображение	Наименование	Кол-во	№ МАФ по каталогу
1	▬	Скамейка Flash	2	OSC 01220000.1**
2	□ y	Урна Flash	2	OZC 12115000.1**

**ОАО "Предприятие отделочных материалов" Россия, 630088, Новосибирск, Петухова, 49а.
Телефон: (383) 342-17-58, (383) 342-18-58 Сайт: <http://www.pom.com.ru>, E-mail: pom_scs@online.nsk.ru

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

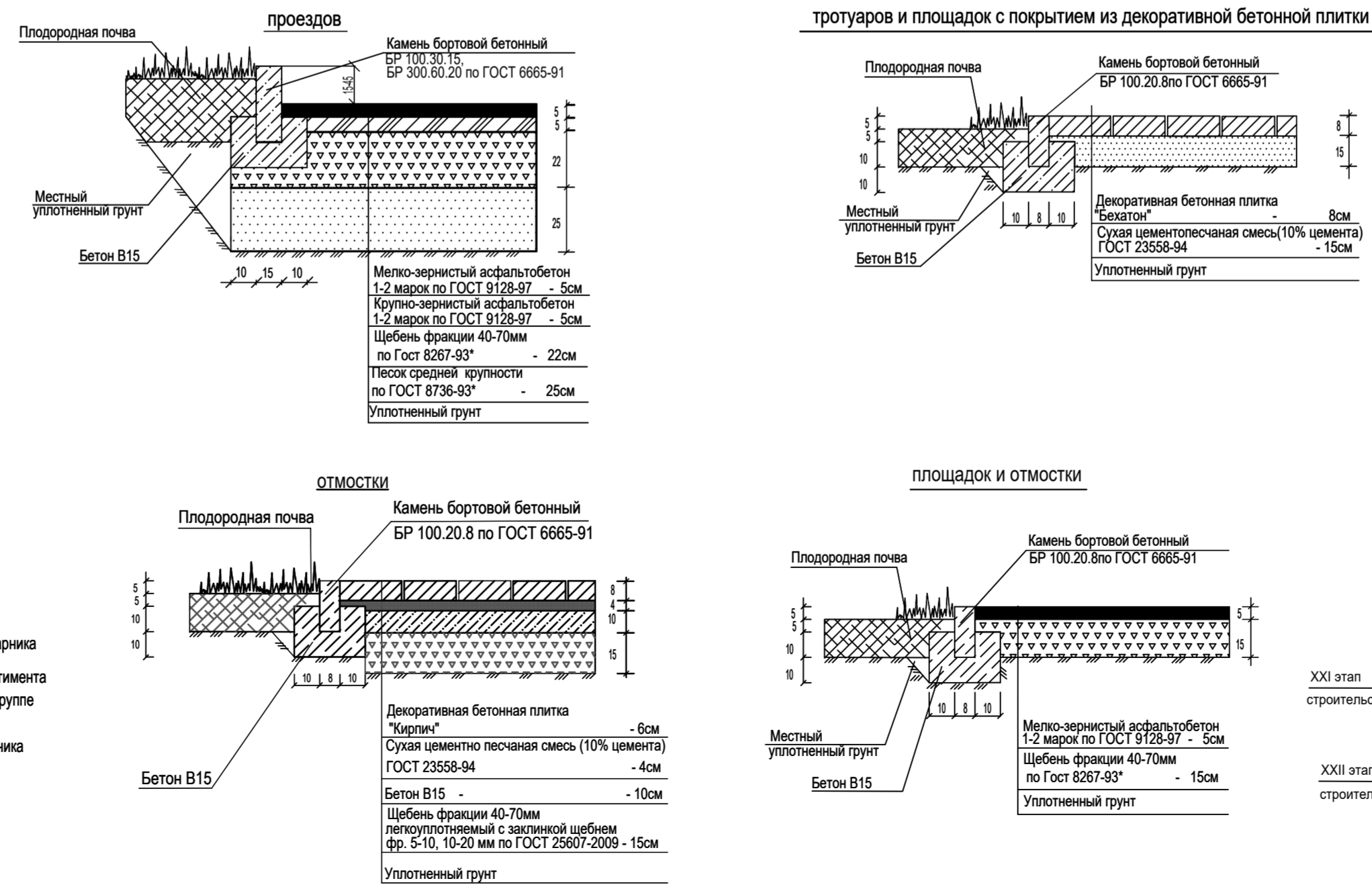
Номер по ГП	Наименование и обозначение	Этажность (в т.ч. подземных этажей)	Количество зданий	Количество квартир	Площадь квартир, м² без учета лоджий и балконов	Площадь, м²		Строит. объем, м³		Примеч.	
						Базисной	Здания	Общая	Полезная		Выше отм. 0,000
14-4	Многоквартирный многоэтажный жилой дом. Секция №4	23	1	296	11251.74	885.84	21244.88		57691.00	14834.34	
14-4/1	Подземная автостоянка на 91 м/м	1	1				23.42				
Итого:							909.26				

Экспликация площадок благоустройства

№ п/п	Наименование	Удельные разм. площадок	Площадь на XXI, XXII, XXIII и XXIV этапы стр-ва		Площадь на XXI этап стр-ва		Площадь на XXII этап стр-ва		Площадь на XXIII этап стр-ва		Площадь на XXIV этап стр-ва	
			Площадь по нормам м²	Площадь по проекту м²	Площадь по нормам м²	Площадь по проекту м²	Площадь по нормам м²	Площадь по проекту м²	Площадь по нормам м²	Площадь по проекту м²	Площадь по нормам м²	Площадь по проекту м²
Площадь квартир:			44729.80 м²		11153.05 м²		12151.74 м²		11073.27 м²		11251.74 м²	
А	Площадки для игр детей	14м² на 100м² общей площади квартир (с учетом озеленения)	398.00	177.00	160.00	80.00	238.00	97.00	1550.26	1575.24	1575.24	1500.00
Б	Площадка для отдыха взрослых	Всего:	6262.17	369.00	1561.43	131.00	1575.24	238.00	1550.26	1575.24	1575.24	1500.00
В	Спортивные площадки		68.00	23.00	15.00				15.00			15.00
Г1	Площадка для контейнеров		6660.00	2490.00	1959.00	906.00	921.00	1200.00				
Озеленение			7552.00	2884.00	2547.00	921.00	1200.00					
Р	Площадка для стоянки легковых автомобилей для жителей дома на отведенной территории	м/место на 105м² общей площади квартир не менее 0.5м/места на 1квартуру	559 м/мест	523 м/мест	137 м/мест	135 м/мест	148 м/мест	129 м/мест	126 м/мест	107 м/мест	148 м/мест	152 м/мест
Р1	Площадка для кратковременной стоянки легковых автомобилей для жителей дома на отведенной территории (гостевая)		78	78	17	17	22	22	19	19	19	20
Подземная парковка			365	365	102	102	91	91	81	81	81	91
Итого:			563 м/места	137 м/места	148 м/места	126 м/места	152 м/места					

Недостающие машинместа по XXI-XXII этапу временно организуются на открытой, свободной от строительных работ площадке, в пределах отвода, с устройством временного покрытия из щебёночных выскоков

Конструкции покрытий по земле



Ведомость объемов работ и ассортимент посадочного материала

Поз.	Условное изображение	Наименование	Кол-во шт	Добавление плодород. почвы	Возраст (лет)	Размер кома	Размеры	
Кустарники в групповой посадке								
1	■	Чубушник гибридный "Dame Blanche"	13	100%	5	без кома	0.5x0.5	
2	■	Пузыреплодник калинолистный "Желтый"	6	100%	5	без кома	0.5x0.5	
3	■	Акация желтая	21	100%	5	без кома	0.5x0.5	
4	■	Можжевельник казацкий	12	100%	5	без кома	0.5x0.5	
5	■	Пузыреплодник калинолистный "Диабло"	11	100%	5	без кома	0.5x0.5	
6	■	Сирень обыкновенная	3	100%	5	без кома	0.8 x 0.7	
Кустарники в рядовой посадке								
7	■	Дерен белый в траншею	шт/лм	135/54	100%	5	без кома	ширина 0.8
Газон								
	■	Газон обыкновенный (смесь мятлика лугового, овсяницы красной, полевicy белой, райграса пастбищного, 40 г/м²) Площадь газона в м² Расход семян в кг	1185 47.4	0.15м				
Цветы многолетние								
	■	Лилейник, люпин, флокс	шт.	86 43	30 см			

1. Чертеж смотреть совместно с чертежами разделов АР и КЖ.

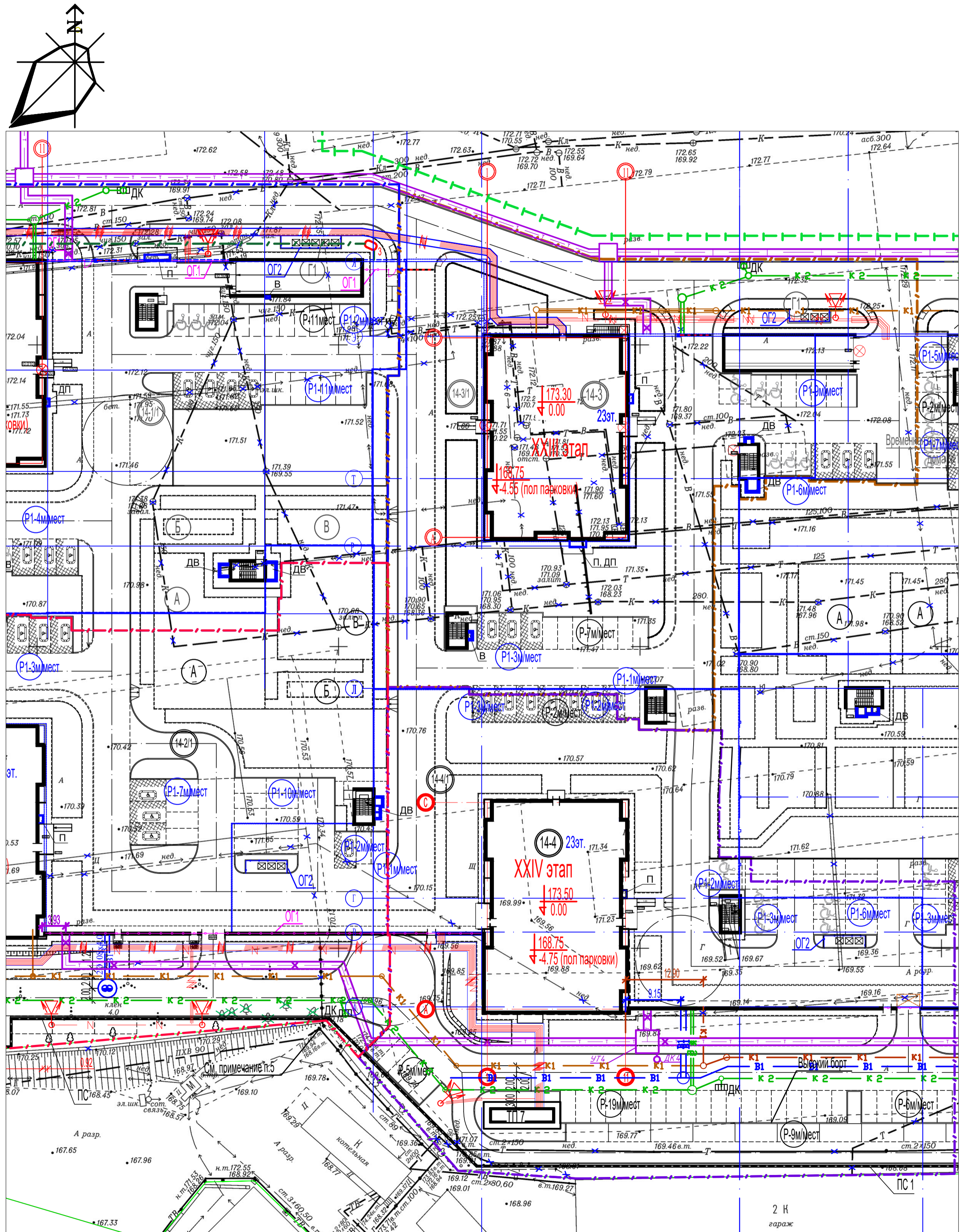
08-21-4-ПЗУ				
Изм.	Кол.уч.	Лист № док.	Подпись	Дата
Нач.отд.	Г.П.	Качесова	<i>С.К.</i>	07.22
Инженер	Овчар	<i>В.В.</i>		07.22
Н. контроль	Качесова	<i>С.К.</i>		07.22

Многоквартирные многоэтажные жилые дома с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях, автостоянками по ул. Игарская в Калининском районе г. Новосибирска
Секция №4 многоквартирного многоэтажного жилого дома №14 (по ГП) с автостоянкой в осях 11-30А-Л по ул. Игарская в Калининском районе г. Новосибирска - XXIV этап строительства

Стадия	Лист	Листов
П	5	

План покрытий. План озеленения.
Расстановка МАФ
М 1:500

ООО "СИАСК" г. Новосибирск

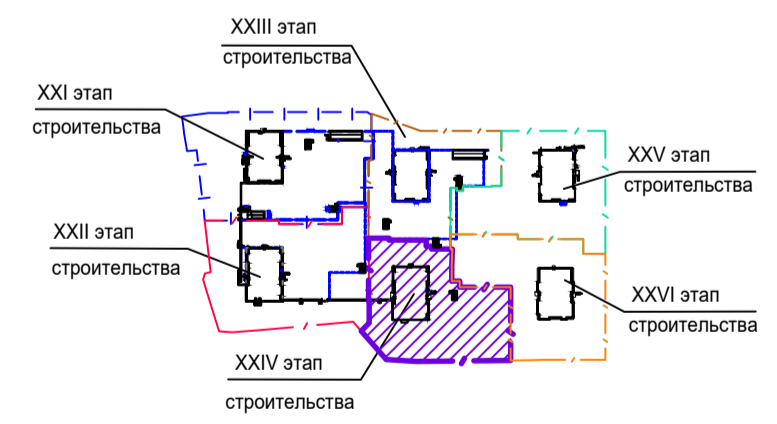


Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер по ГП	Наименование и обозначение	Этажность (в т.ч. 1 тех этаж)	Количество			Площадь квартир, м² (без учета лоджий и балконов)	Площадь, м²		Строит. объем, м³		Примеч.		
			зданий	квартир	всего		Застройки	Здания	Общев. помещений	Выше отм. 0.000		Ниже отм. 0.000	
14-4	Многоквартирный многоэтажный жилой дом. Секция №4	23	1	296		11251.74	885.84	21244.88		57691.00	14834.34		
14-4/1	Подземная автостоянка на 91 м/м	1	1				23.42						
ИТОГО:							909.26						

Условные обозначения

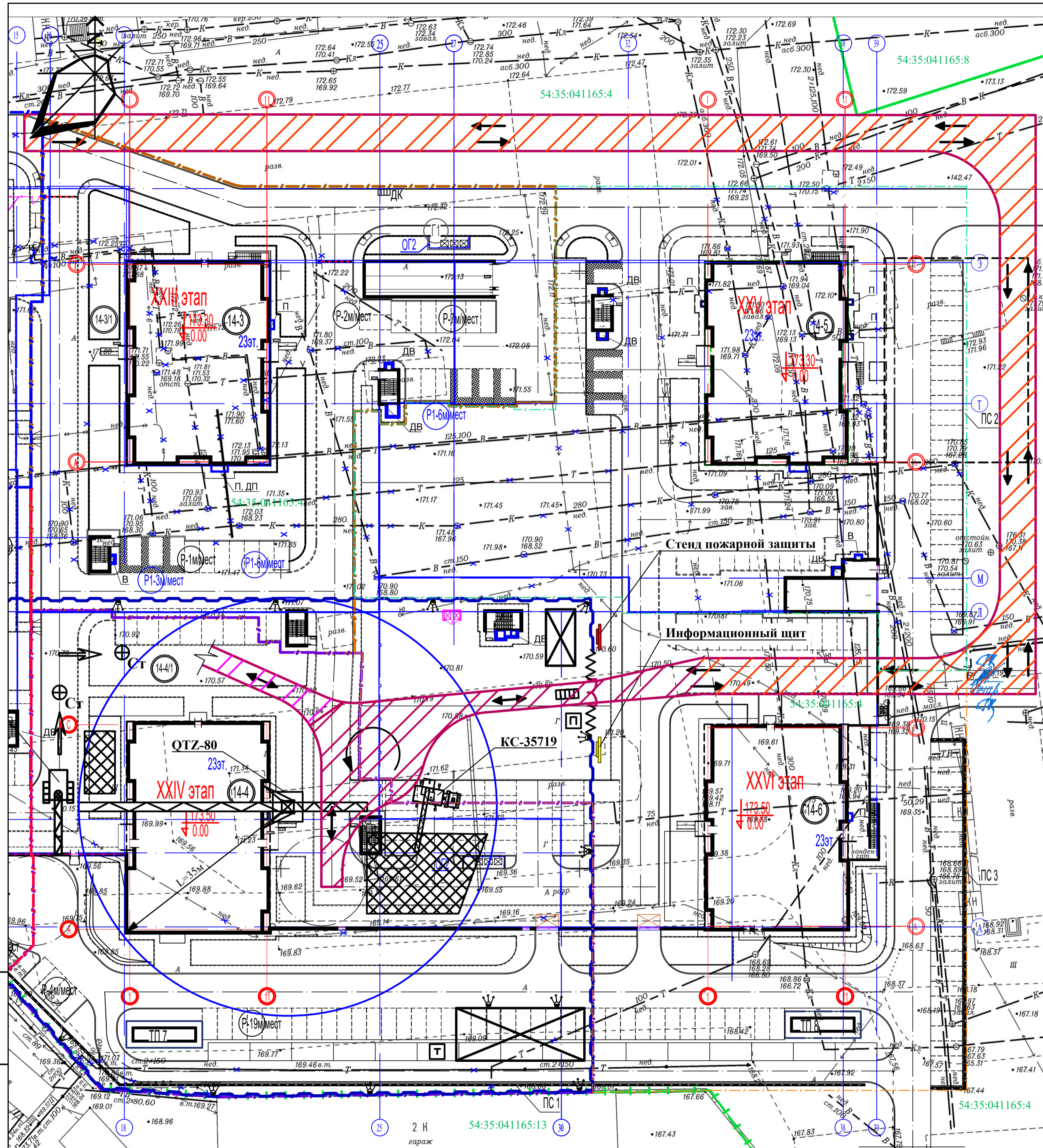
- 1 Проектируемое здание
- — — — — Подземная часть проектируемой автостоянки
- — — — — Граница отведенного участка
- — — — — Граница проектных работ XXI этапа строительства
- — — — — Граница проектных работ XXII этапа строительства
- — — — — Граница проектных работ XXIII этапа строительства
- — — — — Граница проектных работ XXIV этапа строительства
- — — — — Существующие проезды, тротуары
- — — — — Проектируемые проезды
- — — — — Проектируемые тротуары, площадки
- — — — — Утопленный бортовой камень
- Парковочное место и расширенное парковочное место для МГН
- — — — — Ограждение территории
- — — — — Ограждение хоз. площадки
- — — — — Приточная шахта общеобменной вентиляции
- — — — — Приточная шахта противодымной вентиляции
- — — — — Вытяжная шахта общеобменной вентиляции
- — — — — Вытяжная шахта противодымной вентиляции
- — — — — Проектируемая тепловая сеть
- — — — — Проектируемый хозяйственно-питьевой и противопожарный водопровод
- — — — — Проектируемый сети бытовой канализации
- — — — — Проектируемые сети ливневой канализации
- — — — — Проектируемые сети электроснабжения 0,4 кВ, прокладываемые в лотке
- — — — — Проектируемые сети электроснабжения 0,4 кВ, прокладываемые в трубе
- — — — — Проектируемые сети электроснабжения 0,4 кВ, прокладываемые в земле
- — — — — Проектируемые сети связи
- ПГ Проектируемый пожарный гидрант
- 3 Колодец связи ККС 3
- X Светильник наружного освещения настенный
- O Опора освещения с консольным светодиодным светильником



1. Данный проект разработан на инженерно-топографическом плане масштаба 1:500, выданном Департаментом строительства и архитектуры мэрии г.Новосибирска МБУ "Геофонд" 16.05.2022 г., заказ №156727
 2. Система координат - местная, система высот - Правобережная

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

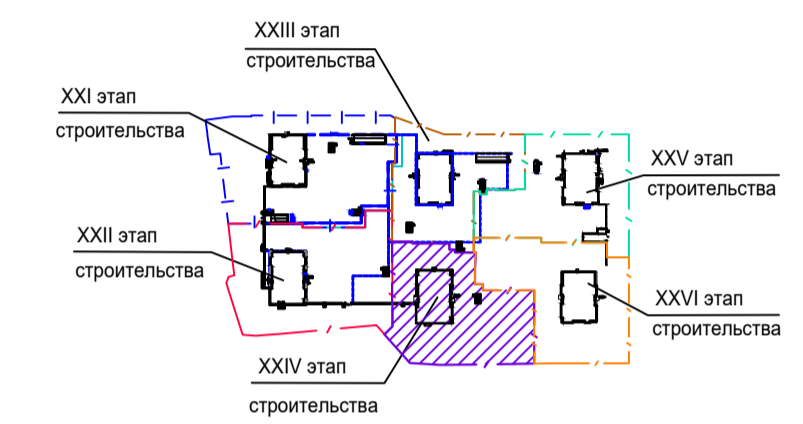
08-21-4-ПЗУ					
Многоквартирные многоэтажные жилые дома с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях, автостоянками по ул. Игарская в Калининском районе г. Новосибирска					
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Секция №4 многоквартирного многоэтажного жилого дома №14 (по ГП) с автостоянкой в осях 11-30/А-Л по ул. Игарская в Калининском районе г. Новосибирска - XXIV этап строительства				Стадия	Лист
				П	6
Сводный план инженерных сетей				ООО "СИАСК" г. Новосибирск	
Нач.отд. ГП	Качесова	<i>СР</i>	07.22	М 1:500	
Инженер	Овчар	<i>Овчар</i>	07.22		
Н. контроль	Качесова	<i>СР</i>	07.22		



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер по ГП	Наименование и обозначение	Этажность (в т.ч. 1 тех этаж)	Количество			Площадь, м²		Строит. объем, м³		Примеч.	
			зданий	квартир	всего	Застройки	Здания	Общев.помещений	Выше отм. 0.000		Ниже отм. 0.000
14-4	Многоквартирный многоэтажный жилой дом. Секция №4	23	1	296		11251.74	885.84	21244.88		57691.00	14834.34
14-4/1	Подземная автостоянка на 91 м/м	1	1					23.42			
ИТОГО:						909.26					

ИТОГО: 909.26



Условные обозначения

- Временное ограждение из профлиста
- Сетчатое ограждение
- Временная подъездная дорога из сборных ж/б плит
- Временная дорога из сборных ж/б плит
- Спуск в котлован из сборных ж/б плит
- Место расположения бытовок
- Место расположения площадок складирования
- Въезд-Выезд
- Ограничение вылета стрелы
- Проектор
- Биотуалет
- Мойка колес
- Пункт охраны
- Граница проектных работ XXI этапа строительства
- Граница проектных работ XXII этапа строительства
- Граница проектных работ XXIII этапа строительства
- Граница проектных работ XXIV этапа строительства
- Граница проектных работ XXV этапа строительства
- Граница проектных работ XXVI этапа строительства

- Данный проект разработан на инженерно-топографическом плане масштаба 1:500, выданном Департаментом строительства и архитектуры г.Новосибирска МБУ "Геофонд" 30.07.2021г., заказ №148621
- Система координат - местная, система высот - Правобережная

08-21-4-ГПЗУ					
Многоквартирные многоэтажные жилые дома с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях, автостоянками по ул. Игарская в Калининском районе г. Новосибирска					
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Нач.отд.	ГП	Качесова			20.07.22
Разработал		Казанцев			20.07.22
Н. контроль		Качесова			20.07.22
				Стадия	Лист
				П	7
				ООО "СИАСК" г. Новосибирск	

Взам.лине.№
Подпись и дата
Имя № подл.



ПЕРЕЧЕНЬ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

- 1 - Многоквартирный дом (17эт.)
- 2 - Многоквартирный дом (17эт.)
- 3 - Многоквартирный дом (17эт.)
- 4 - Многоквартирный дом (17эт.)
- 5 - Гараж-стоянка до 500 м/мест
- 6 - Многоквартирный дом (17эт.)
- 7 - Многоквартирный дом (17эт.)
- 8 - Многоквартирный дом (17эт.)
- 9 - Многоквартирный дом (17эт.)
- 10 - Многоквартирный дом (17эт.)
- 11 - Многоквартирный дом (14-17эт.)
- 12 - Гараж-стоянка до 250 м/мест
- 13 - Многоквартирный дом (17эт.)
- 14-1 Секция №1 многоквартирного многоэтажного жилого дома №14 (23эт.)
- 14-2 Секция №2 многоквартирного многоэтажного жилого дома №14 (23эт.)
- 14-3 Секция №3 многоквартирного многоэтажного жилого дома №14 (23эт.)
- 14-4 Секция №4 многоквартирного многоэтажного жилого дома №14 (23эт.)
- 14-5 Секция №5 многоквартирного многоэтажного жилого дома №14 (23эт.)
- 14-6 Секция №6 многоквартирного многоэтажного жилого дома №14 (23эт.)

Характеристики объектов капитального строительства

№ дома на схеме	Площадь застройки, м²	Общая площадь квартир, м²	Общая площадь жилых помещений, м²
1	2 170,00	23 963,47	22 709,67
2	455,00	4 923,42	4 714,72
3	1 451,80	15 430,50	14 882,40
4	461,30	4 793,40	4 610,00
5	2845,00	-	-
6	1 187,60	12 747,50	12 126,50
7	726,30	7 807,40	7 424,30
8	726,30	7 807,40	7 424,30
9	992,60	9 794,70	9 331,60
10	992,60	9 794,70	9 331,60
11	461,30	4 889,80	4 645,40
12	2 115,00	-	-
13	461,30	4 793,40	4 610,00
14-1	1 196,84	11 617,98	11 153,05
14-2	997,21	11 725,76	11 251,74
14-3	1 077,40	11 532,07	11 073,27
14-4	999,26	11 725,76	11 251,74
14-5	1 015,62	11 531,65	11 073,27
14-6	972,22	11 616,78	11 153,05
ВСЕГО	21 215,35	176 477,69	168 749,61

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- граница земельного участка с кадастровым номером 54:35:041165:270
- граница I, II, III, IV этапа строительства
- граница проектных работ XXI этапа строительства
- граница проектных работ XXII этапа строительства
- граница проектных работ XXIII этапа строительства
- граница проектных работ XXIV этапа строительства
- граница территории ТП
- граница места допустимого размещения объекта
- красная линия
- граница участка после выделения территорий для нужд школы и красными линиями
- граница сервитута для нужд организации проезда к участку средней общеобразовательной школы
- - - охранная зона воздушной линии электропередач
- - - санитарно-защитная зона предприятий
- линия существующих железнодорожных путей

1. Данный проект разработан на инженерно-топографическом плане масштаба 1:500, выданном Департаментом строительства и архитектуры мэрии г. Новосибирска МБУ "Геофонд" 16.05.2022 г., заказ №156727
2. Система координат - местная, система высот - Правобережная

				08-21-4-ПЗУ		
				Многоквартирные многоэтажные жилые дома с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях, автостоянками по ул. Игарская в Калининском районе г. Новосибирска		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	
Г.И.П.	Гореславцев	07.22			07.22	Секция №4 многоквартирного многоэтажного жилого дома №14 (по ГП) с автостоянкой в осях 11-30/А-П по ул. Игарская в Калининском районе г. Новосибирска - XXIV этап строительства
Нач.отд. ГП	Качесова	07.22			07.22	П 8
Инженер	Овчар	07.22			07.22	
Н. контроль	Качесова	07.22			07.22	Схема размещения объектов капитального строительства на участке М 1:1000
				ООО "СИАСК" г. Новосибирск		

