

Ассоциация «Саморегулируемая организация
«Международное объединение проектировщиков» рег. №271

Заказчик - ООО «Специализированный Застройщик «Зелёный Город»

**«Комплекс многоэтажных жилых домов со встроенными помещениями
общественного назначения, с подземными автостоянками, трансформаторные
подстанции, канализационная насосная станция по ул. Прибрежной в
Железнодорожном районе г. Новосибирска (корректировка),
2 этап строительства –
«Многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями общественного
назначения, подземной автостоянкой и трансформаторная подстанция»»**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

31-21-НМВЛ2-ЗАК -ЭПР-ПЗУ

Том 2

Изм.	№ док.	Подп.	Дата

Ассоциация «Саморегулируемая организация
«Международное объединение проектировщиков» рег. №271

Заказчик - ООО «Специализированный Застройщик «Зелёный Город»

**«Комплекс многоэтажных жилых домов со встроенными помещениями
общественного назначения, с подземными автостоянками, трансформаторные
подстанции, канализационная насосная станция по ул. Прибрежной в
Железнодорожном районе г. Новосибирска (корректировка),
2 этап строительства –
«Многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями общественного
назначения, подземной автостоянкой и трансформаторная подстанция»»**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

31-21-НМВЛ2-ЗАК -ЭПР-ПЗУ

Том 2

Изм.	№ док.	Подп.	Дата

Генеральный директор ООО "ПОРТНЕР"



С. Лукич

Главный инженер проекта



С.И.Беляев

СОСТАВ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

Объект: «Комплекс многоэтажных жилых домов со встроенными помещениями общественного назначения, с подземными автостоянками, трансформаторные подстанции, канализационная насосная станция по ул. Прибрежной в Железнодорожном районе г. Новосибирска (корректировка),

2 этап строительства – «Многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения, подземной автостоянкой и трансформаторная подстанция»»

№ раздела	№ подраздела	№ тома	Наименование раздела	Обозначение	Исполнитель
1		1	Раздел 1. Пояснительная записка	31-21-НМВЛ2-ЗАК-ЭПР-ОПЗ	ООО «ПОРТНЕР»
2		2	Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка	31-21-НМВЛ2-ЗАК-ЭПР-ПЗУ	ООО «ПОРТНЕР»
3		3	Раздел 3. Архитектурные решения	31-21-НМВЛ2-ЗАК-ЭПР-АР	ООО «ПОРТНЕР»
4			Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения		
		4.1	Книга 1. Конструктивные и объемно-планировочные решения.	31-21-НМВЛ2-ЗАК-ЭПР-КР	ООО «ПОРТНЕР»
		4.2	Книга 2. Расчётная часть	31-21-НМВЛ2-ЗАК-ЭПР-КР	ООО «ПОРТНЕР»
5			Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений		
	5.1		Подраздел 1 Система электроснабжения Внутреннее электроосвещение. Внутреннее электрооборудование и распределительные сети. Молниезащита и заземление	31-21-НМВЛ2-ЗАК-ЭПР-ИОС1.1	ООО «ПОРТНЕР»
	5.2		Подраздел 2 Система водоснабжения		
		5.2.1	Книга 1 Внутренний хозяйственно-питьевой водопровод	31-21-НМВЛ2-ЗАК-ЭПР-ИОС2.1.	ООО «ПОРТНЕР»
		5.2.2	Книга 2 - Насосная станция хозяйственно-питьевого водоснабжения.	31-21-НМВЛ2-ЗАК-ЭПР-ИОС2.2	ООО «ПОРТНЕР»
	5.3		Подраздел 3 Система водоотведения Внутренние сети водоотведения. Бытовая и дождевая канализация.	31-21-НМВЛ2-ЗАК-ЭПР-ИОС3.1	ООО «ПОРТНЕР»
	5.4.		Подраздел 4 Отопление, вентиляция, тепловые сети		
		5.4.1	Книга 1 Система отопления и вентиляции.	31-21-НМВЛ2-ЗАК-ЭПР-ИОС4.1	ООО «ПОРТНЕР»
		5.4.2	Книга 2 Индивидуальный тепловой пункт (ИТП)	31-21-НМВЛ2-ЗАК-ЭПР-ИОС4.2	ООО «ПОРТНЕР»
		5.4.3	Книга 3 Система противодымной вентиляции	31-21-НМВЛ2-ЗАК-ЭПР-ИОС4.3	ООО «ПОРТНЕР»
	5.5		Подраздел 5 Сети связи		
5.5.1		Книга 1 Слаботочные системы (Внутренняя телефонная связь, Радиофикация, Система телеприема).	31-21-НМВЛ2-ЗАК-ЭПР-ИОС5.1	ООО «ПОРТНЕР»	
	5.5.2	Книга 2 Системы безопасности (Видеодомофон и система контроля доступа, Охранная сигнализация технических помещений).	31-21-НМВЛ2-ЗАК-ЭПР-ИОС5.2	ООО «ПОРТНЕР»	

Согласовано				

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

31-21-НМВЛ2-ЗАК-ЭПР-СП

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Разраб.	Беляев С.		10.2021
Проверил	Лукич С.		10.2021

Состав Проектной документации		
Стадия	Лист	Листов
П	1	2



	5.5.3	Книга 3 Автоматизация и диспетчеризация инженерных систем.	31-21-НМВЛ2-ЗАК-ЭПР-ИОС5.3	ООО «ПОРТНЕР»
	5.6	Подраздел 6 Технологические решения	31-21-НМВЛ2-ЗАК-ЭПР-ИОС 6	ООО «ПОРТНЕР»
6		Раздел 6 Проект организации строительства	31-21-НМВЛ2-ЗАК-ЭПР-ПОС	ООО «ПОРТНЕР»
8		Раздел 8 Перечень мероприятий по охране окружающей среды	31-21-НМВЛ2-ЗАК-ЭПР-ООС	ООО «РЦ «КОМСПАС»
		Раздел 9 Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности		
9	9.1	Книга 1 Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности.	31-21-НМВЛ2-ЗАК-ЭПР-ПБ1	ООО «ПОРТНЕР»
	9.2	Книга 2 Автоматическая установка водяного пожаротушения и внутренний противопожарный водопровод.	31-21-НМВЛ2-ЗАК-ЭПР-ПБ2	ООО «ПОРТНЕР»
	9.3	Книга 3 Автоматическая система пожарной сигнализации. Система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре. Система противодымной защиты	31-21-НМВЛ2-ЗАК-ЭПР-ПБ3	ООО «ПОРТНЕР»
10		Раздел 10 Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов	31-21-НМВЛ2-ЗАК-ЭПР-ОДИ	ООО «ПОРТНЕР»
11		Раздел 11 Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов	31-21-НМВЛ2-ЗАК-ЭПР-ЭЭ	ООО «РЦ «КОМСПАС»
		Раздел 12 Иная документация		
12	12.1	Книга 1 Требования к безопасной эксплуатации объекта капитального строительства.	31-21-НМВЛ2-ЗАК-ЭПР-ТБЭ	ООО «РЦ «КОМСПАС»
	12.2	Книга 2 Инсоляция и естественное освещение.	31-21-НМВЛ2-ЗАК-ЭПР-КЕО	ООО «ПОРТНЕР»
	12.3	Книга 3 Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту.	31-21-НМВЛ2-ЗАК-ЭПР-НПКР	ООО «ПОРТНЕР»
	12.4	Книга 4 Специальные технические условия на проектирование противопожарной защиты.	31-21-НМВЛ2-ЗАК-ЭПР-СТУ	ООО «НПО «Комплексные системы безопасности»

Согласовано				
-------------	--	--	--	--

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	31-21-НМВЛ2-ЗАК-ЭПР-СП	Лист
							2

Пояснительная записка

Содержание

1. Основание для проектирования;
2. Характеристика земельного участка
3. Обоснование границ санитарно-защитных зон;
4. Обоснование планировочной организации земельного участка;
5. Технико-экономические показатели;
6. Обоснование решений по инженерной подготовке территории;
7. Описание организации рельефа и вертикальной планировки территории; план земляных масс;
8. Благоустройство территории;
9. Обоснование схем транспортных коммуникаций;

1. ОСНОВАНИЕ ДЛЯ ПРОЕКТИРОВАНИЯ

Проектная документация объекта: «Комплекс многоэтажных жилых домов со встроенными помещениями общественного назначения, с подземными автостоянками, трансформаторные подстанции, канализационная насосная станция по ул. Прибрежной в Железнодорожном районе г. Новосибирска (корректировка), 2 этап строительства – «Многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения, подземной автостоянкой и трансформаторная подстанция» разработаны ООО «ПОРТНЕР» на основании задания на проектирование на участке застройки в соответствии с утверждённым проектом планировки территории (Постановление мэрии г. Новосибирска №1437 от 19.04.2018 г.).

Проект выполнен с соблюдением требований следующих нормативных документов:

- СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*
- СП 59.13330.2020 Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001
- СП 113.13330.2016 Стоянки автомобилей. Актуализированная редакция СНиП 21-02-99*
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;

Согласовано			

Взам. Инв. №	
Подп. и дата	

Инв. № подл.	
--------------	--

						31-21-НМВЛ2-ЗАК-ЭПР-ПЗУ.ПЗ			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Пояснительная записка	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Миронова Е			10.2021		П	1	11
ГАП		Перанович Н.			10.2021				
ГИП		Беляев С.И.			10.2021				
							ООО «Портнер»		

- СанПиН 1.2.3685-21 "Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания"
- Постановление Правительства РФ от 16.02.2008 N 87 "О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию"
- Решение Совета депутатов г. Новосибирска от 24 июня 2009 г. №1288 О правилах землепользования и застройки города Новосибирска.

2. ХАРАКТЕРИСТИКА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Участок, предназначенный для строительства «Комплекса многоэтажных жилых домов со встроенными помещениями общественного назначения, с подземными автостоянками, трансформаторными подстанциями, канализационной насосной станцией по ул. Прибрежной в Железнодорожном районе г. Новосибирска (корректировка), 2 этап строительства граничит:

- с севера – ул. Паромная;
- с юга – проектируемая набережная, далее - р. Обь;
- с запада – 3 этап строительства, перспективная застройка;
- с востока – 1 этап строительства.

Объект расположен на застроенной территории.

Категория земель – земли населенных пунктов. Подзона застройки жилыми домами смешанной этажности различной плотности застройки (Ж-1.1).

- Средняя годовая температура воздуха - + 1,3 С
- Абсолютный минимум - - 50 С
- Абсолютный максимум - + 37 С
- Количество осадков за год – 425 мм
- Глубина сезонного промерзания составляет 2,39 м.

В геоморфологическом отношении исследуемая площадка приурочена к правобережному Приобскому плато.

Отметка поверхности составляет 94.50 – 108.30 м.

3. ОБОСНОВАНИЕ ГРАНИЦ САНИТАРНО-ЗАЩИТНЫХ ЗОН

Схема планировочной организации земельного участка для строительства «Комплекса многоэтажных жилых домов со встроенными помещениями общественного назначения, с подземными автостоянками, трансформаторными подстанциями, канализационной насосной станцией по ул. Прибрежной в Железнодорожном районе г.

Согласовано				

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Новосибирска (корректировка), 2 этап строительства выполнена с соблюдением санитарных норм и правил (СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, СанПиН 1.2.3685-21).

При проектировании объекта были учтены нормы инсоляции окружающей застройки, согласно СанПиН 1.2.3685-21 нормируемая продолжительность непрерывной инсоляции для помещений жилых и общественных зданий устанавливается дифференцированно в зависимости от типа квартир, функционального назначения помещений, планировочных зон города, географической широты.

Также при проектировании учтены санитарные разрывы от площадок ТБО согласно СанПиН 1.2.3685-21. Площадка для установки контейнеров находится на нормативном удалении не менее 20 м от близлежащих строений (до жилых зданий, детских игровых площадок).

Минимальное расстояние от автостоянок до фасадов здания принято согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 таб.7.1.1.

4. ОБОСНОВАНИЕ ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Решения по организации участка приняты на основании градостроительного плана земельного участка.

На участке, отведенном под строительство, размещается проектируемый жилой дом с встроенными нежилыми помещениями и ТП.

Объект запроектирован в виде Г-образного в плане, 2-х секционного жилого дома с переменной этажностью (16-24 этажей) с двухуровневым подземным пространством. Дом имеет размеры в осях 16,25x62,58м (надземная часть), 94,5x72,8 (подземная часть).

Под каждой секцией жилой части предусмотрен технический этаж для размещения и транзита инженерных коммуникаций и 2 подземных этажа для технических помещений и индивидуальных кладовок жильцов. Под внутренним двором предусмотрена двухуровневая подземная автостоянка. Въезд в автостоянку обеспечен через отдельную, одноэтажную пристройку с рампой.

На первом этаже размещены нежилые помещения общественного назначения.

Проезды для пожарной техники выполнены вдоль осей А-АА и И-ЕЕ. Таким образом обеспечен доступ пожарной техники с двух сторон жилой части. Часть внутреннего двора оформлен по принципу «дворов без машин» с возможностью въезда только для пожарных машин, машин скорой помощи и иной спецтехники.

Противопожарные разрывы между вновь возводимым жилым зданием и перспективными постройками, и сооружениями соответствуют нормативным

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

требованиям.

Расчетное количество жителей (общая расчетная площадь на 1-ого жителя принята 24 м² общей площади на 1 человека) составляет 526 чел.

В качестве благоустройства придомовой территории предусматривается размещение на участке строительства в границах ГПЗУ:

- открытых площадок (для игр детей, для отдыха взрослого населения) – 134 кв.м;
- 1 площадка для сбора мусора на 4 контейнеров;
- плоскостных автостоянок – 60 м/м, в том числе 13 м/м для инвалидов, из которых 6 м-мест для инвалидов группы М4.

5. ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Количество	%
1	2	3	4	5
	<u>Площадь в границах земельного участка по ГПЗУ</u>	га	<u>3,3828</u>	
	<u>Площадь участка 2 этапа строительства</u>	м ²	<u>9125</u>	<u>100</u>
1.1	Площадь застройки надземной части жилого дома	м ²	1261.90	13.8
1.2	Площадь застройки трансформаторной подстанции	м ²	60	0.7
1.3	Площадь твердых покрытий, в том числе:	м ²	4499.5	49.3
	Асфальтобетонные проезды	м ²	2441.7	
	Пешеходные тротуары с покрытием из крупноразмерной плитки с возможностью проезда спецтранспорта	м ²	445.4	
	Тротуары и отмостка с покрытием из бетонной плитки	м ²	1612.4	
1.4	Площадь мягких покрытий, в том числе	м ²	73	0.8
	Игровые площадки с покрытием из резиновой крошки	м ²	53.0	
	Физкультурная площадка	м ²	20.0	
1.4	Площадь озеленения, в том числе:	м ²	3230.60	35
	Площадь газонной решетки (ECORASTER E50)	м ²	402.4	
3	Количество машино-мест на территории - в том числе для МГН	м/м	60 13	

Согласовано				
-------------	--	--	--	--

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата
------	--------	------	--------	-------	------

6. ОБОСНОВАНИЕ РЕШЕНИЙ ПО ИНЖЕНЕРНОЙ ПОДГОТОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Перед началом строительных работ осуществляется подготовка участка строительства, включающая работы по выемке грунта, вытесняемого фундаментами зданий и сооружений, конструкцией дорожной одежды и площадок с дорожным покрытием, подземных коммуникаций.

7. ОПИСАНИЕ ОРГАНИЗАЦИИ РЕЛЬЕФА И ВЕРТИКАЛЬНОЙ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ; ПЛАН ЗЕМЛЯНЫХ МАСС

Организация рельефа решена с учетом отметок территории существующей застройки, примыкающей к отведенному участку, а также с учетом поверхностного водоотвода с территории участка.

Организация рельефа площадки предусмотрена сплошной вертикальной планировкой с организацией стока поверхностных ливневых вод в лотки проезжей части проездов и последующим их отводом в систему ливневой канализации. Водоотвод осуществляется путем устройства продольных и поперечных уклонов проезжей части и установки бортовых камней.

Нулевая отметка проектируемого жилого дома принята 106,30 в Балтийской системе.

План организации рельефа выполнен методом проектных горизонталей с сечением 0,1м. Проектные уклоны по проездам определены 6 до 32,8 промилле, что соответствует нормам вертикальной планировки.

План земляных масс

На основе проектных и существующих отметок земли составлена картограмма земляных масс, по которой подсчитаны объемы земляных работ.

В результате, объемы земляных масс с учетом вытесненного грунта составили:

Насыпь – 7766 м³

Выемка – 1712 м³

Избыток пригодного грунта составил 52442 м³.

Недостаток плодородного грунта (для устройства газонов) составил 524 м³.

8. БЛАГОУСТРОЙСТВО ТЕРРИТОРИИ

На проектируемом участке предусмотрено комплексное благоустройство территории: твердые виды покрытий, элементы сопряжения поверхностей,

Согласовано				

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

31-21-НМВЛ2-ЗАК-ЭПР-ПЗУ.ПЗ

Лист

5

озеленение, предусмотрены площадки для игр детей, физкультурная площадка, площадка для отдыха взрослого населения, на площадках установлено оборудование в соответствии с назначением площадок, скамьи, урны, контейнеры для мусора, осветительное оборудование.

Ширина тротуаров принята 2 м. Бортовые камни имеют нормативное превышение над уровнем проезжей части не менее 150 мм, которое должно быть сохранено и в случае реконструкции поверхности покрытий.

В местах, где пешеходные потоки пересекают транспортные, предусмотрена укладка тактильной плитки и устройство понижения покрытия пешеходной дорожки и бортового камня. Эти меры предусмотрены с целью формирования комфортной среды для МГН в соответствии с СП 59.13330.2020 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения».

Оборудуются детские площадки, площадки отдыха взрослого населения, площадки ТБО и гостевые стоянки автомобилей.

Предельный минимальный размер площадок для игр детей, отдыха взрослого населения, занятий физкультурой, хозяйственных целей и озеленения для объектов капитального строительства в границах земельного участка с видом разрешенного использования "многоэтажная жилая застройка" - 14 кв. метров на 100 кв. метров общей площади квартир (за исключением балконов, лоджий) (часть 2.1 п.7 ПЗЗ г.Новосибирска).

Необходимая площадь детских площадок, отдыха взрослого населения, хозяйственных целей и озеленения:

$$12133,1:100*14 = 1698,6 \text{ кв.м}$$

В качестве благоустройства придомовой территории предусматривается размещение на участке строительства в границах ГПЗУ:

- площадка для сбора мусора – 4 контейнера – 16 кв.м;
- игровая площадка – 53 кв.м.;
- физкультурная площадка – 20 кв.м.;
- площадка для отдыха взрослого населения – 61 кв.м
- озелененная территория – 3230,6 кв.м

Площадь площадок по расчету на весь комплекс составляет 1698,6 м²,

Часть внутреннего двора оформлена по принципу «дворов без машин» с возможностью въезда только для пожарных машин, машин скорой помощи и иной спецтехники.

Согласовано			

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
------	---------	------	--------	-------	------

Площадки для сбора мусора

Для установки контейнеров оборудована специальная площадка с покрытием из литого асфальтобетона, ограниченная бордюром и зелеными насаждениями (кустарниками) по периметру и имеющая подъездной путь для автотранспорта (СанПиН 1.2.3685-21).

Площадка оборудована ограждением с трех сторон высотой 2.0 м из профилированного настила по металлическому каркасу, имеет навес и ворота для выгрузки баков.

Площадка для установки контейнеров находится на нормативном удалении не менее 20м от близлежащих строений (до жилых зданий, детских игровых площадок, мест отдыха и занятий спортом).

РАСЧЕТ МУСОРОСБОРНИКА

Для расчетного кол-ва жителей 526 чел. (норма накопления отходов в соответствии с Приказом Департамента по тарифам Новосибирской области «Об утверждении нормативов накопления твердых коммунальных отходов на территории Новосибирской области от 20.10.2017 №342- ЖКХ - 2,38 м³/год. (2380 л) на 1 чел. в год):

2380 л./ чел. x 526 чел. = 1251880 л. в год.

Кол-во суток в 1 году: 365 суток.

Емкость контейнера: 1100 л.

При ежедневном вывозе мусора – количество накапливаемых бытовых отходов в сутки:

1251880 л./год: 365 сут. = 3430 л./сут.

Расчетное кол-во контейнеров жителей комплекса:

3430 л./сут.: 1100 л. = 3,1 контейнеров

Для расчетного количества работающих во встроенных помещениях первого этажа 88 чел. (норма накопления отходов в соответствии с Приказом Департамента по тарифам Новосибирской области «Об утверждении нормативов накопления твердых коммунальных отходов на территории Новосибирской области от 20.10.2017 №342- ЖКХ – 1,641 м³/год. (1641 л) на 1 чел. в год):

1641 л./ чел. x 88 чел. = 144408 л. в год.

Кол-во суток в 1 году: 365 суток.

Емкость контейнера: 1100 л.

Согласовано				

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата
------	--------	------	--------	-------	------

При ежедневном вывозе мусора – количество накапливаемых бытовых отходов в сутки:

144408 л./год: 365 сут. =396 л./сут.

Расчетное кол-во контейнеров для помещений общественного назначения:

396 л./сут.: 1100 л. = 0,4 контейнера

Проектом предусмотрено размещение одной площадки на 4 контейнера на территории проектируемого жилого комплекса с учетом периодичности вывоза мусора – один раз в сутки.

Освещение территории

На проектируемом участке предусмотрено наружное освещение.

Освещение территории предусматривается вокруг объекта, выполняется светильниками прямого света, располагаемыми на опорах различной высоты. Средняя яркость освещения покрытия принята согласно СП 52.13330.2016 "Естественное и искусственное освещение".

Устройство дорожных покрытий

Применяемые в проекте виды покрытий характеризуются прочностью, ремонтпригодностью и экологичностью. Выбор покрытий принимался в соответствии с их целевым назначением, с учетом возможных предельных нагрузок, характера и состава движения, противопожарных требований.

Стоянки транспортных средств

Расчет потребности необходимого количества автостоянок временного и постоянного хранения автомобилей:

Расчетное количество жителей: N=526 чел.

Общая площадь квартир (за исключением балконов, лоджий): 12133,1 кв.м

Количество квартир – 205 кв.

Общая площадь встроенных помещений: 526,1 кв.м

Для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "многоквартирные многоэтажные дома" – необходимо 1 машино-место на 105 кв. метров общей площади квартир (за исключением балконов, лоджий), но не менее 0,5 машино-места на 1 квартиру, из них не более 15% гостевых машино-мест (ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ГОРОДА НОВОСИБИРСКА,

Согласовано				

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

РЕШЕНИЕ Совета депутатов от 24 июня 2009 г. N 1288 – для подзоны Ж-1.1 подзона застройки жилыми домами смешанной этажности различной плотности застройки) ;

Необходимое количество машино-мест для стоянок автомобилей жителей дома:

$$N=12133,1:105 = 116 \text{ м/мест, из них гостевые машино-места}$$

$$N_{г} = 116*0,15 = 18 \text{ м/мест}$$

Нормативная обеспеченность автостоянок для сотрудников нежилых помещений общественного назначения:

- для объектов общественного назначения - 1 машино-место на 60 кв. метров общей площади (ПЗЗ г. Новосибирска):

$$N_0 = 526.1 / 60 = 9 \text{ м/м.}$$

На стоянке (парковке) транспортных средств личного пользования следует выделять 10% машино-мест (но не менее одного места) для людей с инвалидностью, в том числе количество специализированных расширенных машино-мест для транспортных средств инвалидов, передвигающихся на кресле-коляске, определять расчетом, при числе мест от 101 до 200 – 5 мест и дополнительно 3% от количества мест свыше 100.

Количество м./мест для МГН из расчета 10% кол-ва м/м автостоянки:

$$(116 \text{ м/м} + 9 \text{ м/м.}) \times 0.1 = 13 \text{ м/м.}$$

$$\text{Количество расширенных м/мест} - 5 + 16*0,03 = 6 \text{ м/мест.}$$

На проектируемой территории жилого комплекса предусмотрено следующее размещение автостоянок для легкового транспорта:

В подземном паркинге -307 м/мест постоянного хранения. Лишние 209 м/мест постоянного хранения, располагаемые в подземной парковке, будут использоваться жителями последующих очередей строительства.

На плоскостной автостоянке: 60 м/места, из них 13 м/мест – для инвалидов, в том числе расширенных 6 м/мест, из которых:

- 18 м/мест – гостевые для временного хранения, в том числе 2 м/места для инвалидов;

9 м/мест временного хранения для сотрудников помещений общественного назначения, из которых 1 м/место – для МГН.

33 свободных гостевых м-мест будут использоваться жителями последующих очередей строительства.

Согласовано				

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	31-21-НМВЛ2-ЗАК-ЭПР-ПЗУ.ПЗ	Лист
							9

Минимальное расстояние от автостоянок до фасадов здания принято по СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 таб.7.1.1.

Мероприятия по созданию без барьерной среды для маломобильных групп населения

В части решения генерального плана, благоустройства и организации рельефа предусмотрены мероприятия, обеспечивающие полноценную жизнедеятельность инвалидов и маломобильных групп населения с учетом требований нормативных документов.

Система тротуаров и асфальтированных дорожек обеспечивает пешеходные связи по территории объекта, в том числе проходы от всех эвакуационных выходов в соответствии с требованиями СП 59.13330.2020 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения» Актуализированная редакция.

Пересечение пешеходных дорожек выполняется на одном уровне.

Уклоны пешеходных дорожек и тротуаров выполнены согласно нормативным требованиям, что позволяет свободно перемещаться по ним инвалидам на креслах-колясках.

Дорожки имеют места отдыха и оборудованы скамейками.

Пешеходные пути имеют твердую поверхность, не допускающую скольжения, и запроектированы из тротуарной плитки. Толщина швов между плитами - не более 0,010м. Высота бортового камня, в местах пересечения тротуаров с проезжей частью, а также перепад высот бордюров, бортовых камней, примыкающих к путям пешеходного движения, не превышает 0,015м. В местах выхода к проезжей части улиц, к остановкам городского транспорта, фактура и цвет покрытия дорожек и тротуаров изменены.

Гостевые места для автомобилей инвалидов предусмотрены на открытой автостоянке и обозначены знаком «Инвалид». Расстояние от этих мест парковки до входа в жилую часть здания и помещения общественного назначения не превышает 100 м.

Согласовано				

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

9. ОБОСНОВАНИЕ СХЕМ ТРАНСПОРТНЫХ КОММУНИКАЦИЙ

Подъезд к территории осуществляется с ранее запроектированного проезда с 1 очереди строительства.

Проезды к объекту с пешеходными дорожками образуют единую пешеходно-транспортную сеть жилого комплекса. Расстояние от внутренних краев проездов до фасадов здания составляет не менее 8 метров, что обеспечивает нормальную работу пожарной техники

Кольцевой проезд вокруг проектируемого жилого дома принят шириной 6 м.

Данные расстояния соответствуют требованиям СП 4.13130.2020 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты» и СТУ.

Согласовано					

Взам. Инв. №

Подп. и дата

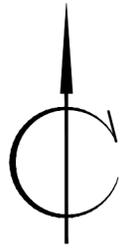
Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

31-21-НМВЛ2-ЗАК-ЭПР-ПЗУ.ПЗ

Лист

11



Показатели интенсивности использования территории						
№	Наименование	Площадь этапа, кв.м.	площадь застройки, кв.м.	общая площадь квартир, кв.м	процент застройки, %	коэффициент плотности застройки
1	Этап 1	11213,22	1432,20	13079,70	12,8	1,17
2	Этап 2	9125	1261,90	12617,80	13,8	1,38
3	Этап 3	7530,37	1812,99	19672,10	24,1	2,61
4	Этап 4	5958,91	1230,70	16587,98	20,7	2,78
ИТОГО		33828	5737,79	61957,58	17,0	1,83

31-21-НМВЛ2-ЗАК-ЭПР-ПЗУ												
Изм.	Кол.уч.	Лист	Док.	Подпись	Дата							
Разработал	Мирнова Е.			<i>Е. Мирнова</i>	10.2021	Комплекс многоквартирных жилых домов со встроенными помещениями обществ. назначения, с подземными автостоянками, трансформаторные подстанции, канализационная насосная станция по ул. Прибрежной 6 Железнодорожном районе г. Новосибирска (корректировка)						
ГАП	Перанович Н.			<i>Н. Перанович</i>	10.2021		2 этап строительства - «Многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения, подземной автостоянкой и трансформаторная подстанция»					
Ситуационный план. М 1:1000.						<table border="1"> <tr> <td>Статус</td> <td>Лист</td> <td>Листов</td> </tr> <tr> <td>П</td> <td>1</td> <td>6</td> </tr> </table>	Статус	Лист	Листов	П	1	6
Статус	Лист	Листов										
П	1	6										
ГИП: Беляев С.И. <i>С.И. Беляев</i> 10.2021						PORTNER Копировал Формат А2						

СОГЛАСОВАНО

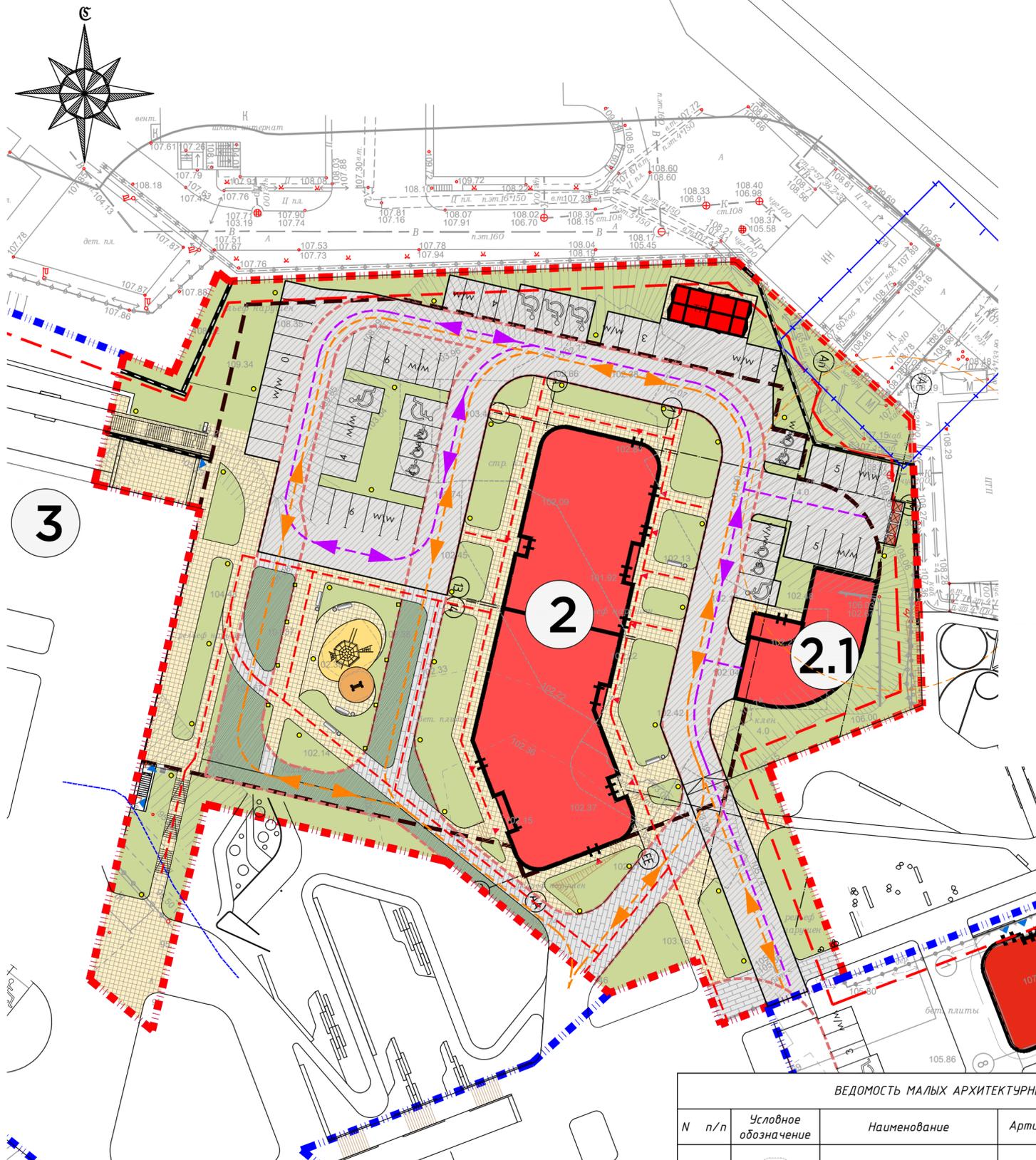
Инов. № подл. Подпись и дата
 Взамен. инов. №

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Условное обозначение	Наименование
	Граница благоустройства 2 этапа строительства
	Зона допустимого размещения объекта
	Проектируемая подпорная стенка
	Здание проектируемое
	Подземная автостоянка
	Пешеходные тротуары с покрытием из плитки
	Пешеходные тротуары с покрытием из крупноразмерной плитки с возможностью проезда пожарной техники
	Асфальтобетонное покрытие
	Гостевые автостоянки ММГН группы М4
	Гостевые автостоянки
	Газон обыкновенный
	Газонная решетка
	Комплексная площадка для игр детей
	Физкультурная площадка
	Номер здания и сооружения по экспликации
	Граница пожарного проезда
	Направление движения пожарной техники
	Основное направление движения транспортных средств
	Направление движения пешеходов
	Контейнерная площадка
	Зона затопления
	охранная зона инженерных сетей
	Наружное уличное освещение

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

N п/п	Наименование	Ед. изм.	Кол-во	%
	Площадь в границах земельного участка по ГПЗУ	га	3.3828	
1	Площадь участка 2 этапа строительства	м ²	9125	100
1.1	Площадь застройки надземной части жилого здания	м ²	1261.90	13.8
1.2	Площадь застройки трансформаторной подстанции	м ²	60.00	0.7
1.3	Площадь твердых покрытий, в том числе	м ²	4499.5	49.3
	Асфальтобетонные проезды	м ²	2441,7	
	Пешеходные тротуары с покрытием из крупноразмерной плитки с возможностью проезда спецтранспорта	м ²	445.4	
	Тротуары и отмостка с покрытием из бетонной плитки	м ²	1612.4	
1.4	Площадь мягких покрытий, в том числе	м ²	73,0	0.8
	Игровые площадки с покрытием из резиновой крошки	м ²	53,0	
	Физкультурная площадка	м ²	20,0	
1.5	Площадь озеленения, в том числе:	м ²	3230.60	35
	Площадь газонной решетки (ECORASTER E50)	м ²	402.4	



ВЕДОМОСТЬ ТРОТУАРОВ, ДОРОЖЕК И ПЛОЩАДОК

Условное обозначение	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м ²
	Асфальтобетонные проезды	1	446.7
	Асфальтобетонные проезды	1*	1995.0
	Тротуары с покрытием из бетонной плитки с возможностью проезда пожарной техники	2	285.2
	Тротуары с покрытием из бетонной плитки с возможностью проезда пожарной техники	2*	160.2
	Пешеходные тротуары с покрытием из бетонной плитки	3	526.6
	Пешеходные тротуары с покрытием из бетонной плитки	3*	1085.8
	Газонная решетка с возможностью проезда пожарной техники ECORASTER E50	4	47.7
	Газонная решетка с возможностью проезда пожарной техники ECORASTER E50	4*	354.7
	Детская площадка	5*	53.0
	Физкультурная площадка	5*	20.0
	ИТОГО		4974.9

ВЕДОМОСТЬ МАЛЫХ АРХИТЕКТУРНЫХ ФОРМ

N п/п	Условное обозначение	Наименование	Артикул	Количество	Производитель
1		Скамья	K-015	1	KENGURU PRO (или аналог)
2		Элемент для развития ловкости	Евро-092004	1	ПК Лидер (или аналог)
3		Контейнерная площадка «Панель»	5029-3	1	АДАНАТ (или аналог)
4		Евроконтейнер для ТБО		4	
		Скамейка "Лондон"	SK-072	6	АДАНАТ (или аналог)
		Урна "Город"	9005	6	АДАНАТ (или аналог)

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

NN на плане	Наименование	Примечание
2	Двухсекционный жилой дом переменной этажности (16-24 эт.)	Проектируемое
2.1	Рампа	Проектируемое
ТП	ТП	По отдельному проекту

31-21-НМВП2-ЗАК-ЭПР-ПЗУ

Комплекс многоэтажных жилых домов со встроенными помещениями обществ. назначения, с подземными автостоянками, трансформаторные подстанции, канализационная насосная станция по ул. Прибрежной в Железнодорожном районе г. Новосибирска (корректировка)

2 этап строительства - «Многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения, подземной автостоянкой и трансформаторная подстанция»

Изм.	Кол.уч.	Лист	Док.	Подпись	Дата
				<i>Евдокимов</i>	10.2021
Разработал	Мирнова Е.			<i>Перанович Н.</i>	10.2021
ГАП	Перанович Н.			<i>Тю</i>	10.2021

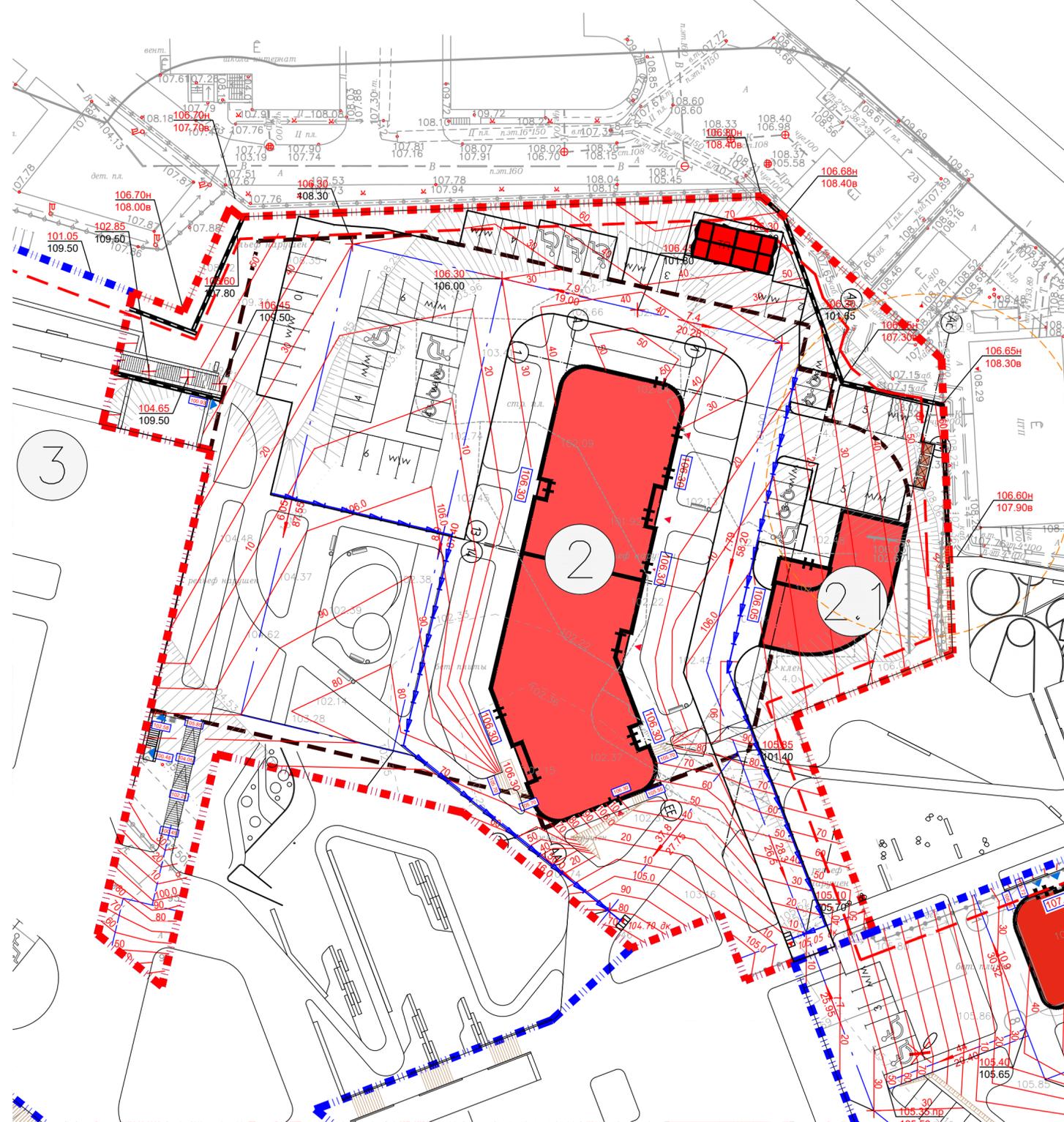
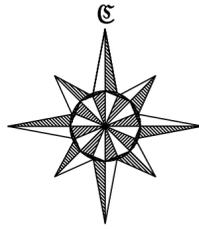
Стация Лист Листов

П 2 5

ГИП: Беляев С.И. 10.2021

Схема планировочной организации земельного участка. М1:500.

PORTNER



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

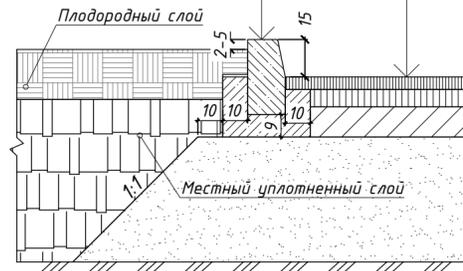
Условное обозначение	Наименование
	Проектируемые здания и сооружения
	Проектируемые дождеприемные решетки
	Переломные точки
	Проектная отметка Натурная отметка
	Величина уклона Направление уклона Длина участка в метрах
	Проектная горизонталь
	Проектируемые подпорные стенки
	Существующая используемая подпорная стенка
	Проектируемые откосы
	Открытый дождеприемный лоток
	Проектируемые дождеприемные решетки

						31-21-НМВЛ2-ЗАК-ЭПР-ПЗУ		
						Комплекс многоквартирных жилых домов со встроенными помещениями обществ. назначения, с подземными абвстоянками, трансформаторные подстанции, канализационная насосная станция по ул. Прибрежной в Железнодорожном районе г. Новосибирска (корректировка)		
Изм.	Кол.уч.	Лист	Док	Подпись	Дата	Статус	Лист	Листов
Разработал	Миронова Е.				10.2021			
ГАП	Перанович Н.				10.2021	П	3	5
						Схема организации рельефа. М1:500.		
ГИП						Беляев С.И. 10.2021		

Проезд асфальтобетонный (Тип 1)
Сечение 1-1

Асфальтобетон плотный из горячей мелкозернистой щебеночной смеси, тип В, марка П*/А11ВН ГОСТ 9128-2013/ГОСТ 58406-2-2020 - 5 см
Асфальтобетон плотный из горячей крупнозернистой щебеночной смеси, тип Б, марка П/А22/32НН, ГОСТ 91258-2013/ГОСТ 58406-2-2020 - 7 см
Жесткий укатываемый бетон В7,5 ГОСТ 26633-2015 - 12 см
Песок мелкий ГОСТ 8736-2014 с Кф не менее 2м/сут, Купл не менее 0,98 - 50 см
Геотекстиль плотностью 400 г/кв.м
Уплотненный грунт Купл = 0,98

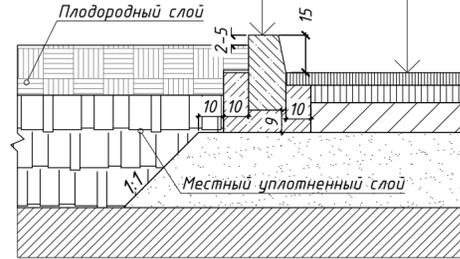
Бартовой камень БР 100.30.15
Бетон В15 по ГОСТ 26633-2015



Проезд асфальтобетонный над подземным гаражом-стоянкой (Тип 1*)
Сечение 2-2

Асфальтобетон плотный из горячей мелкозернистой щебеночной смеси, тип В, марка П*/А11ВН ГОСТ 9128-2013/ГОСТ 58406-2-2020 - 5 см
Асфальтобетон плотный из горячей крупнозернистой щебеночной смеси, тип Б, марка П/А22/32НН, ГОСТ 91258-2013/ГОСТ 58406-2-2020 - 7 см
Жесткий укатываемый бетон В7,5 ГОСТ 26633-2015 - 12 см
Песок мелкий ГОСТ 8736-2014 с Кф не менее 2м/сут, Купл не менее 0,98 - 30 см
Плита перекрытия с защитной конструкцией стилобата в соответствии с разделом КР

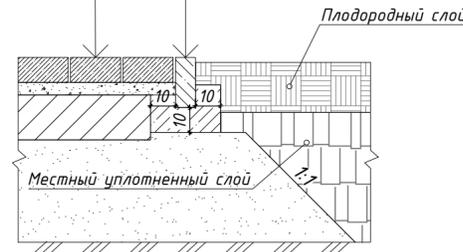
Бартовой камень БР 100.30.15
Бетон В15 по ГОСТ 26633-2015



Тротуары с покрытием из бетонной плитки с возможностью проезда пожарного транспорта (Тип 2)
Сечение 3-3

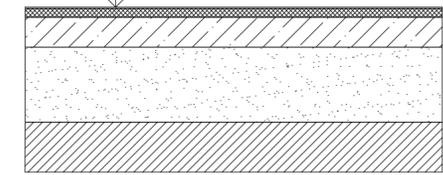
Бетонные крупноразмерные тротуарные плиты ГОСТ 7608-91 - 8 см
Сухая цементнопесчаная смесь М100 по ТУ 400-24-118-78 - 3 см
Ж/б плита В25 F150, армир. сеткой 100x100x8 - 15 см
Песок мелкий ГОСТ 8736-2014 Кф не менее 2м/сут, Купл.=0,98 - 50 см
Уплотненный грунт Купл = 0,98

БР 100.20.8
Бетон В15 по ГОСТ 26633-2015



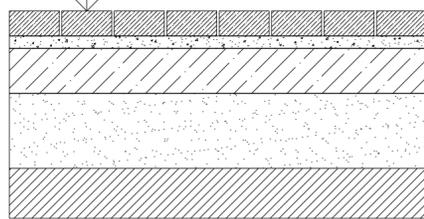
Детская площадка
Покрытие типа "Мастерфайбр" (Тип 5*)
над подземным гаражом-стоянкой
Сечение 9-9

Покрытие из окрашенной резиновой крошки - 0,5 см
Покрытие из черной резиновой крошки - 3,5 см
Жесткий укатываемый бетон класс В7,5, ГОСТ 26633-2015 - 12 см
Щебеночно-гравийно-песчаная смесь ГОСТ 25607-2009 - 15 см
Песок по ГОСТ 8736-2014 Кф=2м/сут - 30 см
Плита перекрытия с защитной конструкцией стилобата в соответствии с разделом КР



Тротуары с покрытием из бетонной плитки с возможностью проезда пожарного транспорта над подземным гаражом-стоянкой (Тип 2*)

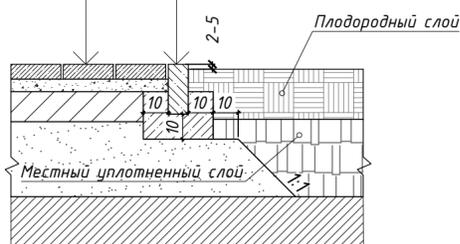
Бетонные крупноразмерные тротуарные плиты ГОСТ 17608-2017 - 8 см
Сухая цементно-песчаная смесь М100 по ГОСТ 31357-2007 - 3 см
Ж/б плита В25 F150, армир. сеткой 100x100x8 - 15 см
Песок по ГОСТ 8736-2014 Кф=2м/сут - 15-120 см
Плита перекрытия с защитной конструкцией стилобата в соответствии с разделом КР



Пешеходные тротуары с покрытием из бетонной плитки над подземным гаражом-стоянкой (тип 3*)
Сечение 6-6

Бетонные тротуарные плиты ГОСТ 17608-2017 - 6 см
Сухая цементнопесчаная смесь М100 ГОСТ 31357-2007 - 3 см
Жесткий укатываемый бетон В7,5 ГОСТ 26633-2015 - 12 см
Песок мелкий ГОСТ 8736-2014 Кф не менее 2м/сут, Купл. = 0,98 - 30 см
Плита перекрытия с защитной конструкцией стилобата в соответствии с разделом КР

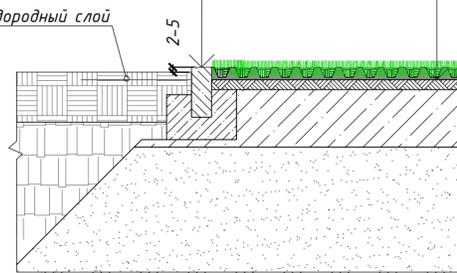
БР 100.20.8
Бетон В15 по ГОСТ 26633-2015



Газонная решетка с возможностью проезда пожарной техники (Тип 4)
Сечение 7-7

Газонная решетка ECORASTER E50 ТУ 2291-001-92456452-2012 с растительным субстратом и семенами трав - 5 см
Выравнивающий слой из песка по ГОСТ 8736-2014 - 4 см
Жесткий укатываемый бетон класс В7,5, ГОСТ 26633-2015 - 23 см
Песок по ГОСТ 8736-2014 Кф=2м/сут - 50 см
Геотекстиль прочностью 6 кН/м ГОСТ Р 53225-2008
Уплотненный грунт основания

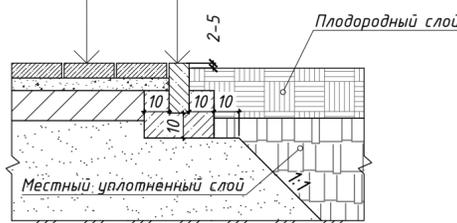
БР 100.20.8
Бетон В15 по ГОСТ 26633-2015



Пешеходные тротуары с покрытием из бетонной плитки (тип 3)
Сечение 5-5

Бетонные тротуарные плиты ГОСТ 17608-2017 - 6 см
Сухая цементнопесчаная смесь М100 ГОСТ 31357-2007 - 3 см
Жесткий укатываемый бетон В7,5 ГОСТ 26633-2015 - 12 см
Песок мелкий ГОСТ 8736-2014 Кф не менее 2м/сут, Купл. = 0,98 - 40 см
Геотекстиль плотностью 300 г/кв.м
Уплотненный грунт Купл = 0,98

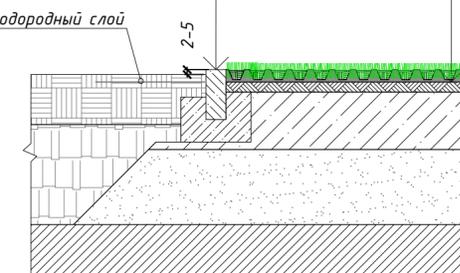
БР 100.20.8
Бетон В15 по ГОСТ 26633-2015



Газонная решетка с возможностью проезда пожарной техники над подземным гаражом-стоянкой (Тип 4*)
Сечение 8-8

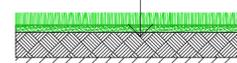
Газонная решетка ECORASTER E50 ТУ 2291-001-92456452-2012 с растительным субстратом и семенами трав - 5 см
Выравнивающий слой из песка по ГОСТ 8736-2014 - 4 см
Жесткий укатываемый бетон класс В7,5, ГОСТ 26633-2015 - 23 см
Песок по ГОСТ 8736-2014 Кф=2м/сут - 30 см
Плита перекрытия с защитной конструкцией стилобата в соответствии с разделом КР

БР 100.20.8
Бетон В15 по ГОСТ 26633-2015



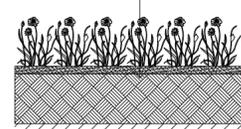
Устройство газона

Рулонный натуральный газон - 3 см
Растительный грунт - 20 см
Уплотненный грунт Купл. = 0,98

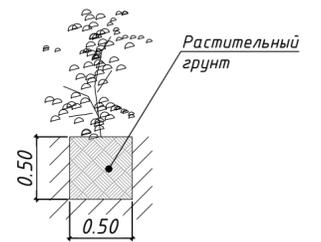


Устройство цветников

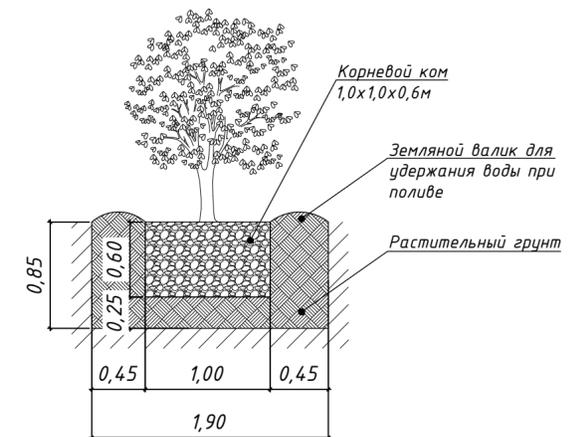
Отсыпка древесной корой - 5 см
Растительный грунт - 40 см
Уплотненный грунт Купл. = 0,98



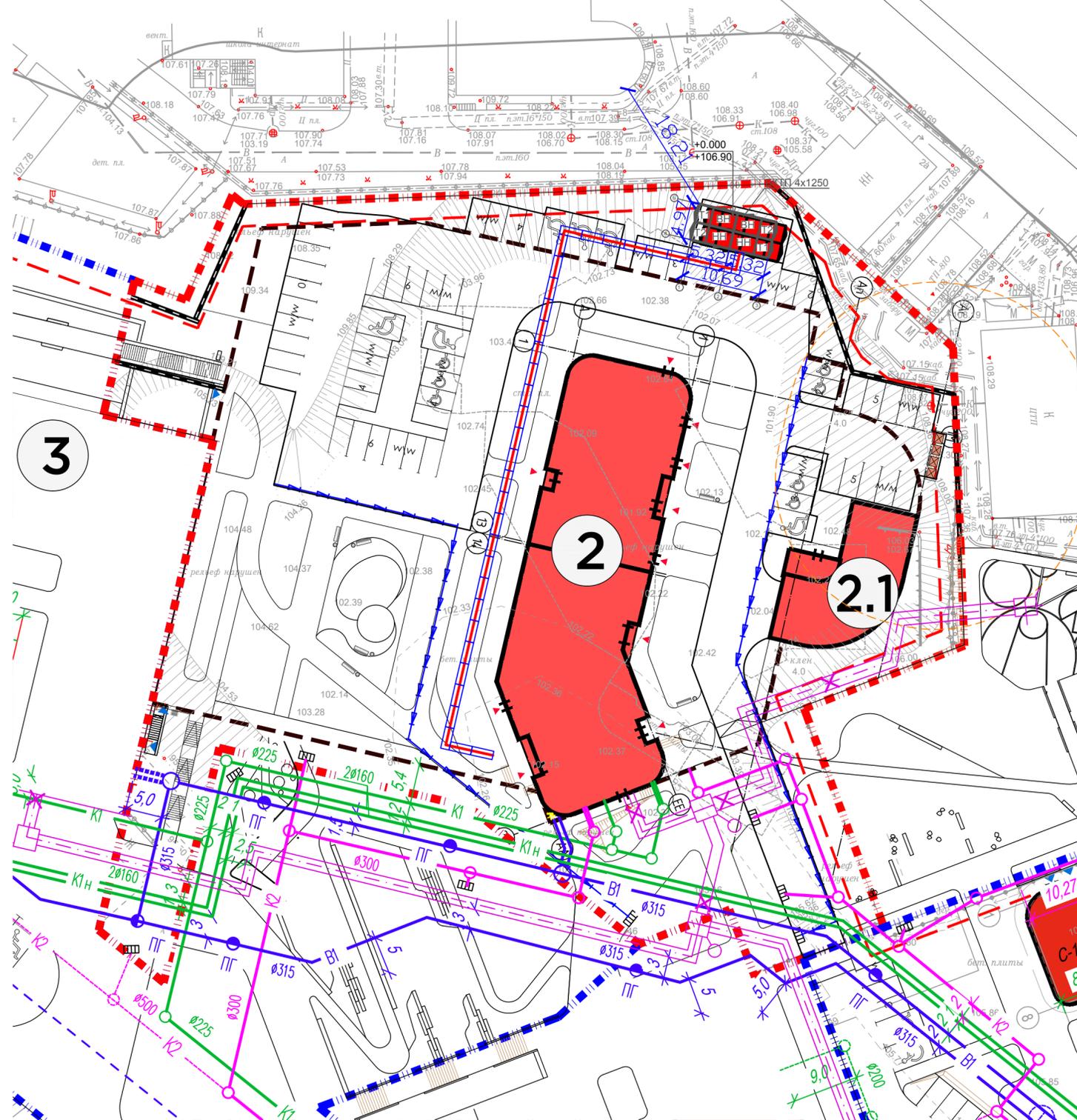
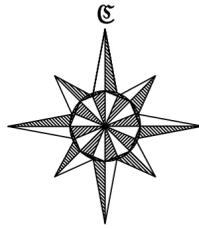
Устройство посадочного места мелких кустарников без кома



Устройство посадочного места дерева



31-21-НМВП2-ЗАК-ЭПР-ПЗУ							
Комплекс многоэтажных жилых домов со встроенными помещениями обществ. назначения, с подземными автостоянками, трансформаторные подстанции, канализационная насосная станция по ул. Прибрежной в Железнодорожном районе г. Новосибирска (корректировка)							
Изм.	Кол.уч.	Лист	Док.	Погнись	Дата		
		Мирнова Е.		10.2021			
ГАП		Перанович Н.		10.2021			
2 этап строительства - «Многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения, подземной автостоянкой и трансформаторная подстанция»					Стация	Лист	Листов
					П	5	5
ГИП					Беляев С.И.		10.2021
Конструкции дорожных покрытий.							



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Условное обозначение	Наименование
	Граница земельного участка по ГПЗУ
	Граница проектирования
	Проектируемые здания и сооружения
	Проектируемый хозяйственно-питьевой и противопожарный водопровод
	Камера подключения к сети В1 - ПГ
	Проектируемая самотечная бытовая канализация
	Проектируемая дождевая канализация
	Проектируемые дождеприемные решетки
	Проектируемая теплотрасса
	КЛ 0.4 кВ
	Проектируемый высоковольтный кабель

						31-21-НМВЛ2-ЗАК-ЭПР-ПЗУ			
						Комплекс многоквартирных жилых домов со встроенными помещениями обществ. назначения, с подземными абвстоянками, трансформаторные подстанции, канализационная насосная станция по ул. Прибрежной в Железнодорожном районе г. Новосибирска (корректировка)			
Изм.	Кол.уч.	Лист	Док.	Подпись	Дата	2 этап строительства – «Многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения, подземной абвстоянкой и трансформаторная подстанция»	Стадия	Лист	Листов
	Разработал	Миронова Е.		<i>Е.Миронова</i>	10.2021		П	6	5
	ГАП	Перанович Н.		<i>Н.Перанович</i>	10.2021				
						Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения. М1:500.			
ГИП						Беляев С.И. <i>С.И.Беляев</i> 10.2021			