



ООО

«Студия КиФ»

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

«Многоэтажный многоквартирный дом №30 (по генплану) с пристроенной автостоянкой по ул. 1-я Чулымская в Ленинском районе г. Новосибирска. Секция №1 с пристроенной подземной автостоянкой многоквартирного многоэтажного дома №30 (по генплану) с пристроенной подземной автостоянкой - I этап строительства.

Многоквартирный многоэтажный дом №30 (по генплану) с пристроенной подземной автостоянкой по ул. 1-я Чулымская в Ленинском районе г. Новосибирска. Секция №2 многоквартирного многоэтажного дома №30 (по генплану) с пристроенной подземной автостоянкой - II этап строительства. Многоквартирный многоэтажный дом №30 (по генплану) с пристроенной подземной автостоянкой по ул. 1-я Чулымская в Ленинском районе г. Новосибирска»

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2 Схема планировочной организации
земельного участка

1030 – ПР – 002 - ПЗУ

Том 2

Изм.	№ док.	Подп.	Дата
1	11-22		12.22

2022 г.



ООО
«Студия КиФ»

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

«Многоэтажный многоквартирный дом №30 (по генплану) с пристроенной автостоянкой по ул. 1-я Чулымская в Ленинском районе г. Новосибирска. Секция №1 с пристроенной подземной автостоянкой многоквартирного многоэтажного дома №30 (по генплану) с пристроенной подземной автостоянкой - I этап строительства.

Многоквартирный многоэтажный дом №30 (по генплану) с пристроенной подземной автостоянкой по ул. 1-я Чулымская в Ленинском районе г. Новосибирска. Секция №2 многоквартирного многоэтажного дома №30 (по генплану) с пристроенной подземной автостоянкой - II этап строительства. Многоквартирный многоэтажный дом №30 (по генплану) с пристроенной подземной автостоянкой по ул. 1-я Чулымская в Ленинском районе г. Новосибирска»

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2 Схема планировочной организации
земельного участка

1030 – ПР – 002 – ПЗУ

Том 2

Директор

Т.Н. Битухеев

Главный инженер проекта

Т.Н. Битухеев

2022 г.

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Обозначение	Наименование	Примечание
1030-ПР-02-ПЗУ.С	Содержание тома	
1030-ПР-02-СП	Состав проектной документации.	
1030-ПР-02-ПЗУ.ПЗ	Текстовая часть	
1030-ПР-02-ПЗУ	Графическая часть:	
лист 1	Общие данные. Ситуационный план	
лист 2	Схема планировочной организации земельного участка, м 1:500	
лист 3	План организации рельефа, м 1 :500	
лист 4	План благоустройства и озеленения территории, м 1:500 . I этап.	
лист 5	План благоустройства и озеленения территории, м 1:500 . II этап.	
лист 6	План и конструкции дорожных одежд по грунту, м 1:500	
лист 7	Конструкция покрытий на эксплуатируемой кровле. Схема площадки для хранения мусорных контейнеров.	
лист 8	Сводный план инженерных сетей, м 1:500.	
лист 9	План земляных масс, м 1:500	

Взам. инв. №	Подп. и дата													
Инв. №подл.		Изм.	Кол.	Лист	№док	Подпись	Дата	1030-ПР-002-ПЗУ.С						
								Разраб.	Старкова		Содержание тома	Стадия	Лист	Листов
								Пров.	Битухеев			П	1	1
								ГИП	Битухеев			ООО «Студия КиФ»		
								Н.контр.	Ушакова					

Текстовая часть

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

Земельный участок, отведенный под строительство многоэтажного многоквартирного дома с пристроенной подземной автостоянкой расположен по адресу ул.1-я Чулымская в Ленинском районе г. Новосибирска. Территориально площадка находится на левом берегу р. Обь по ул. Ясный берег в Ленинском районе.

Земельный участок ограничен:

- с юга, юго-запада – ул. Ясный берег;
- с севера и востока – перспективная застройка жилого комплекса;
- с запада – строящиеся жилые дома.

Земельный участок, выделенный под строительство, имеет кадастровый номер 54:35:061555:5759, площадь земельного участка 11486,0 м².

Топографический план выдан Департаментом строительства и архитектуры г. Новосибирска №155752 от 14.03.2022г.

Система координат местная, система высот Правобережная.

Рельеф участка относительно спокойный, с небольшим уклоном на север в сторону р. Обь, рельеф нарушен хозяйственной деятельностью человека. Отметки рельефа 93,15 – 93,50, с навалами грунта до отметки 94,50 и выемками до отметки 89,99.

Земельный участок свободен от застройки.

Участок относится:

климатический подрайон IV;

средняя температура наиболее холодной пятидневки -37 С;

нормативный скоростной напор ветра 0,38 кПа;

расчетное значение веса снегового покрова 240 кгс/м²;

сейсмичность района 6 баллов;

зона влажности сухая;

направление господствующих ветров летом и зимой юго-западное.

В геологическом строении, в пределах изученной глубины 30,0 м, принимают участие мел-палеогеновые отложения (еК-Р), представленные суглинками твердыми с дресвой, перекрытые верхнечетвертичными аллювиальными отложениями (аQIII), представленным суглинками мягкопластичной консистенции, супесями твердыми и песками мелкими и средней крупности влажными и водонасыщенными. С поверхности залегает торф и почвеннорастительный слой (bIV), а также насыпные грунты (tIV). В инженерно-геологическом разрезе, в пределах изученной глубины 30,0 м, выделено 5 инженерно-геологических элемента и 3 слоя. Их описание приводится ниже.

Слой-1 Почвенно-растительный слой. Распространен локально, вскрыт скважиной 3. Мощность слоя 0,3 м.

Слой-2 Торф влажный, сильноразложившийся. Распространен локально, вскрыт скважиной 2. Мощность слоя 1,7 м.

Слой-3 Насыпной грунт. Супесь твердая с дресвой и строительным мусором до 20 %. Мощность слоя 0,4-2,1 м.

ИГЭ-4 Супесь песчанистая, твердая, непросадочная. Мощность слоя 0,5-2,8 м. ИГЭ-5 Песок мелкий, средней плотности, влажный и водонасыщенный. Мощность слоя 1,4-4,0 м.

Взам. инв. №	Подпись и Дата	Инв. № подл.							Лист
			1030 – ПР – 002 - ПЗУ.ПЗ						
Изм.	Коп.	Лист	Недок	Подпись	Дата				

ИГЭ-6 Песок средней крупности, средней плотности, влажный и водонасыщенный. Мощность слоя 4,3-6,5 м.

ИГЭ-7 Суглинок легкий пылеватый, мягкопластичный, с примесью органического вещества. Мощность слоя 4,2-7,3 м.

ИГЭ-8 Элювий. Суглинок легкий с дресвой, твердый. Мощность слоя 12,5-15,0 м. Пространственная изменчивость выделенных инженерно-геологических элементов отражена на инженерно-геологических разрезах и геолого-литологических колонках (11/22-ИГИГ.02, 11/22-ИГИ-Г.03). Место проходки скважин отражено на карте фактического материала (11/22-ИГИ-Г.01).

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

Проектируемый многоэтажный многоквартирный жилой дом расположен в зоне жилой застройки. Согласно СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" санитарно-защитная зона для жилого здания не предусматривается.

Планировка объекта многоквартирного многоэтажного жилого дома выполнена с соблюдением нормативных разрывов и пожарных проездов, соответствующих требованиям СП 42.13330.2016.

В пределах границ земельного участка размещена трансформаторная подстанция на расстоянии от окон жилого дома более 10м, площадка для хранения мусорных контейнеров на расстоянии от окон жилого дома и площадок 20м и более. Въезды в подземную автостоянку расположены на расстоянии более 15 метров от жилых домов и площадок внутреннего двора. Парковки для хранения легкового автотранспорта расположены в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 на расстоянии от окон жилого дома не менее 10 метров для автостоянок 10 м.мест и 15 метров для автостоянок 11-50 м.мест. Площадки для игр детей, физкультурные и отдыха взрослого населения расположены в дворовой части, соответственно нормативное расстояние от парковок до площадок более 25 метров соблюдается.

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

На территории земельного участка запроектирован многоэтажный многоквартирный дом с пристроенной подземной автостоянкой, трансформаторная подстанция. Проектируемое здание состоит из двух секций разной этажности (секция 1 – 13 этажей, секция 2 – 19 этажей) с пристроенной подземной автостоянкой на 128 машино-мест.

В плане обе секции представлены в форме прямоугольников, расположенных друг относительно друга перпендикулярно, образуя внутренний угол, с размещенной в нем автостоянкой.

Секция 1 двухподъездная 13 - этажная на генплане ориентирована меридианально и имеет габаритные размеры по крайним осям 16,57 м x 72,43 м.

Секция 2 двухподъездная 19 - этажная на генплане ориентирована широтно и имеет габаритные размеры по крайним осям 46,05 м x 16,50 м.

Пристроенная одноуровневая подземная автостоянка на 128 машиномест имеет форму близкую к прямоугольной с габаритными размерами по наружным стенам 34,53 м x 90,12 м.

Взам. инв. №	Подпись и дата	Инв. № подл.							Лист
			1030 – ПР – 002 - ПЗУ.ПЗ						
Изм.	Кол.	Лист	Недок	Подпись	Дата				

Конфигурация и посадка здания обусловлена характером размещения земельного участка на территории, увязана с застройкой жилого комплекса, существующим рельефом и организацией рельефа комплексной застройки, существующих и проектируемых дорог.

Степень огнестойкости объекта:

Секция 1 жилого дома – I,

Секция 2 жилого дома – II,

Встроенно-пристроенная подземная автостоянка – II.

Класс конструктивной пожарной опасности – С0

Класс функциональной пожарной опасности :

- жилая часть здания Ф1.3,

- подземная автостоянка Ф5.2.

Строительство объекта предусмотрено в 2 этапа.

Первый этап: секция 1 многоэтажного многоквартирного дома – 13 этажей, с пристроенной подземной автостоянкой, трансформаторная подстанция.

Второй этап: секция 2 многоэтажного многоквартирного дома – 19 этажей.

Схема планировочной организации земельного участка выполнена в соответствии с Градостроительным планом земельного участка № РФ-54-2-03-0-00-2022-1282 от 14.10.2022г.

Земельный участок расположен в территориальной зоне «Зона застройки жилыми домами смешанной этажности (Ж-1), в пределах которой установлена «подзона застройки жилыми домами смешанной этажности различной плотности застройки (Ж-1.1). Установлен градостроительный регламент. Основной вид разрешенного использования – многоквартирные многоэтажные жилые дома.

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

Согласно архитектурно-планировочному заданию проектируемое здание занимает 17% земельного участка.

Отступы здания от границ участка соответствуют отступам в ГПЗУ:

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

Согласно ГПЗУ № РФ-54-2-03-0-00-2022-1282 п.5:

- Земельный участок полностью находится в: приаэродромная территория аэропорта Толмачево (30 км от КТА). Ограничения использования земель установлены в соответствии с: приказ 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 полностью находится в: Иная зона с особыми условиями использования территории №54:00-6.250. Ограничения использования земель установлены в соответствии с: Зона затопления территорий, прилегающих к зарегулированной р. Обь в нижнем бьефе Новосибирского гидроузла, затапливаемой при пропуске паводка 0,01% обеспеченности в границах г. Новосибирск Новосибирской области.

- Земельный участок частично находится в: Охранная зона инженерных коммуникаций №54:35-6.3799, площадь земельного участка, покрываемая зоной, составляет 409,0 м². Ограничения использования земель установлены в соответствии с: Ограничения использования объектов недвижимости в границах охранной зоны линии электропередач установлены в соответствии с п.8-15 «Правил установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон», утвержденных Постановлением Правительства РФ №160 от 24.02.2009г. (в ред. От 26.08.2013г.) «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».

Изм.	Кол.	Лист	Недок	Подпись	Дата	Взам. инв. №	Подпись и дата	Инв. № подл.	1030 – ПР – 002 - ПЗУ.ПЗ	Лист

Приказом от 5 августа 2022 г. № 245 «Об установлении приаэродромной территории аэродрома Новосибирск (Гвардейский)», зарегистрированном в Минюсте России 23 сентября 2020 г. № 70203, определена приаэродромная территория аэродрома Новосибирск (Гвардейский) с выделением 1-7 подзон, в которых установлен перечень ограничений использования земельных участков и расположенных на них объектов недвижимости. В соответствии с картой (схемой) и текстовой частью приложения к Приказу от 5 августа 2022 г. № 245, кадастровый квартал № 54:35:061555 попадает в границы 3 и 6 подзоны полос воздушных подходов аэродрома Новосибирск (Гвардейский).

Размещение жилого многоквартирного дома в шестой зоне возможно, так как не является объектом, способствующим привлечению и массовому скоплению птиц. Объект находится в секторе 9 третьей подзоны в соответствии с приложением №9 к приказу от 05.08.2022 №245. Ограничение абсолютной отметки высоты составляет 371.8 м в Балтийской системе высот, абсолютная отметка проектируемого жилого дома составляет 156,39 м - в Балтийской системе высот, что не превышает ограничения в секторе.

Согласно ТУ-53-91 от 17.02.22г на вынос КЛ-10 кВ, проекту по выносу КЛ-10 кВ и (лист 3) ГПЗУ размещение многоквартирного жилого дома возможно.

Земельный участок расположен в границах проекта планировки территории и проекта межевания территории, ограниченной проездом Энергетиков, береговой линией реки Обь, полосой отвода Западно-Сибирской железной дороги и перспективной Левобережной магистралью, в Ленинском районе», утвержденный постановлением Мэрии от 07.09.2022г №3139.

Данная проектная документация раздела ПЗУ разработан на основании:

- задания на проектирование,
- градостроительного плана земельного участка № РФ-54-2-03-0-00-2022-1282 от 14.10.2022г.
- «Технического регламента о требованиях пожарной безопасности» №123-ФЗ;
- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- СП 4.13330.2013 с изм. «Система противопожарной защиты. Ограничения распространения пожара на объектах защиты. требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям»;
- СП 59.13330.2016 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения».

Инов. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
			1030 – ПР – 002 - ПЗУ.ПЗ						
Изм.	Кол.	Лист	Недок	Подпись	Дата				

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

Техничко-экономические показатели в границе ЗУ

№ п/п	Наименование показателей	Кол-во в границе земельного участка (м ²)		
		I этап	II этап	Общее
1.	Площадь участка в границах землеотвода, м ²	8467,0	3019,0	11486,0 (100%)
2.	Площадь застройки:	1289,84	708,55	1998,39 (17%)
	- жилой дом секция 1 с пристроенной подземной автостоянкой	1236,47	-	1236,47
	- жилой дом секция 2	-	708,55	708,55
	-трансформаторная подстанция	53,37	-	53,37
3.	Площадь твердых покрытий, в т.ч.	4033,00	2167,00	6200,00 (54%)
	- проезд	2323,0	1599,0	3922,0
	- тротуар, отмостка по грунту (в т.ч. площадка для мус. конт.)	783,0	530,0	1313,0
	-тротуар, отмостка по экспл. кровле (в т.ч. площадка для отдыха взрослых)	770,0	38,0	808,0
	- тротуар (усиленный)	157,0	-	157,0
4.	Площадь площадок (резиновое покрытие по экспл. кровле)	904,0	-	904,0 (8%)
5.	Площадь озеленения, в т.ч.	2240,16	143,45	2383,61 (21%)
	- озеленение по экспл. кровле	1245,0	-	1245,0
	- озеленение по грунту	995,16	143,45	1138,61

Расчет коэффициента плотности застройки земельного участка:

Общая площадь по внутреннему контуру наружных стен надземных этажей здания за исключением площадей помещений общего пользования, встроенно-пристроенных помещений обслуживания жилой застройки, стоянок автомобильного транспорта, технических помещений составляет 18557.15м².

$$18557.15 : 11486 = 1.6$$

Инов. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №								Лист	
			1030 – ПР – 002 - ПЗУ.ПЗ								
			Изм.	Кол.	Лист	Недок	Подпись	Дата			

д) Обоснование решений по инженерной подготовке территории, в том числе решений по инженерной защите территории и объектов капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод.

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

Основными задачами инженерной подготовки территорий являются:

– подготовка территории под строительство дорог, сооружений, малых архитектурных форм.

- вертикальная планировка или организация поверхности, создание нового рельефа с различными его формами;

- защита от грунтовых вод.

Согласно отчету по результатам инженерно-геологических изысканий, из опасных факторов (природно-климатических, геофизических и иных) на площадке возможны землетрясения, увлажнение грунтов.

Землетрясения отмечаются очень редко. Современные тектонические процессы в городе Новосибирске проявлены очень слабо.

На период изысканий март 2022 года грунтовые воды на площадке вскрыты на глубине 4,1м-5,1 м от поверхности, что соответствует отметкам 88,35м-88,77м. Уровень грунтовых вод гидравлически связан с уровнем воды в р.Обь.

По данным гидрометеослужбы г. Новосибирска максимальный уровень воды в районе площадки при 10% обеспеченности соответствует отметке 94,0м в городской системе высот.

Отметка ноля проектируемого жилого дома 96,0 м.

Фундамент здания запроектирован выше УГВ.

Проектируемые отметки поверхности 95,10-96,20 м. Высота насыпи грунта под пятном застройки по проекту составляет от 0 м до 3,0 м.

Согласно требованиям п. 13.6 СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений" территории поселений, расположенных на прибрежных участках, должны быть защищены от затопления паводковыми водами, ветровым нагоном воды; от подтопления грунтовыми водами - подсыпкой (намывом) или обвалованием. Отметку бровки подсыпанной территории следует принимать не менее чем на 0,5 м выше расчетного горизонта высоких вод с учетом высоты волны при ветровом нагоне. За расчетный горизонт высоких вод следует принимать отметку наивысшего уровня воды повторяемостью: один раз в 100 лет - для территорий, застроенных или подлежащих застройке жилыми и общественными зданиями.

Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка» согласно «Технико-экономическому обоснованию вариантов инженерной защиты территории в границах микрорайона «Ясный Берег» на левом берегу р. Обь в г. Новосибирске», шифр 011-2014-00-ТЭО, выполненному ЗАО «Сибречпроект» в 2014 г. для р. Обь ширина водоохранной зоны составляет 200 м, ширина прибрежной защитной полосы — 50 м.

Участок строительства подвержен возможному затоплению паводком 1% обеспеченности со стороны р. Обь.

Изм.	Кол.	Лист	Недок	Подпись	Дата	Взам. инв. №	Подпись и дата	Инв. № подл.	1030 – ПР – 002 - ПЗУ.ПЗ	Лист

Расчетный максимальный уровень 1% обеспеченности р. Обь наблюдается на уровнях от 94,97 м (в районе ж/д моста) до 94,81 м (в районе Димитровского моста). Длительность такого паводка составляет в среднем 1 сутки, максимальная до 9 суток, вероятная дата наступления — 2-я декада июня.

По данным ЗАО "Сибречпроект" отметка уровня 1% обеспеченности составляет 95,5 м. Таким образом, при разработке проекта земельного участка жилого дома стр. №30 (по генплану) планировочные отметки территории подняты выше не затопляемой отметки 95,5 м и составляют 95,50-96,20 м.

Для отсыпки насыпей допускается применять: скальные предварительно разрыхленные, крупнообломочные и песчаные грунты, содержащие глинистые частицы крупнее 0,25 мм более 50 % и диаметром менее 0,005 мм не более 6 %; тяжелые и пылеватые супеси, содержащие частицы крупнее 0,25 мм менее 50 %, а также суглинки в твердом и тугопластичном состоянии.

Для обеспечения устойчивости насыпей необходимо уплотнение грунтов. Уплотнение грунта производится Виброплитой LF 70D и укаткой катками.

Грунт уплотнять, начиная с середины участка, а затем двигаться в направлении к краю откоса. Толщина отсыпаемого слоя должна быть не более 300 мм. Число проходов по одному следу должно быть не менее 3-4, при этом каждый последующий проход должен перекрывать след предыдущей на 10-20 см.

Необходимо вести контроль за каждым уплотняемым слоем с ведением соответствующей документации; уплотнение вести до плотности скелета грунта 1600 кг/м² (коэффициент уплотнения грунта 0,92).

Укрепление проектируемых откосов осуществляется за счет устройства геосетки.

Поверхностный сток отводится продольными и поперечными уклонами к проездам, далее к дождеприемникам проектируемой сети ливневой канализации, далее в сеть городской ливневой канализации.

Проектирование рельефа участка, конструктивные решения жилого дома, контроль за утечками из водонесущих коммуникаций исключают последствия опасных геологических процессов, появление паводковых, поверхностных и грунтовых вод.

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

е) Описание организации рельефа вертикальной планировкой.

План организации рельефа выполнен на основании топографической съемки и утвержденной схемы застройки жилого квартала.

В основу решения плана организации рельефа положен принцип максимального сохранения рельефа проектируемого участка и окружающей территории.

Вертикальная планировка участка выполнена с целью отвода поверхностных вод от проектируемых зданий в увязке с прилегающим рельефом.

Сброс ливневых и талых стоков с территории объекта выполнен закрытым способом. Поверхностный сток отводится продольными и поперечными уклонами к проездам, далее к дождеприемникам проектируемой внутриплощадочной сети дождевой канализации, далее - в городские сети ливневой канализации.

Взам. инв. №	Подпись и дата	Инв. № подл.							Лист
			1030 – ПР – 002 - ПЗУ.ПЗ						
Изм.	Кол.	Лист	Недок	Подпись	Дата				

Поперечные уклоны дорог, тротуаров запроектированы в пределах 10-20 промилле, продольные уклоны проезда, тротуар 5-34%.

За относительную отметку 0.000 принят уровень чистого пола первого этажа, что соответствует абсолютной отметке 96,00 в Правобережной системе высот..

Абсолютные проектные отметки участка под строительство колеблются от 95,10 до 96,20.

Объем земляных работ по вертикальной планировке определен методом подсчета по квадратам. Объемы земляных работ по выемке грунта подземных частей здания и инженерных сетей уточняется рабочим проектом в соответствующих разделах.

ж) Описание решений по благоустройству территории

На благоустраиваемой территории проектом предусмотрено:

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

Проектом предусмотрены условия беспрепятственного, непрерывного и удобного передвижения МГН по участку, от парковок для МГН к входам в здание и площадкам предусмотрены пандусы для съезда МГН.

Благоустройство и озеленение территории будет уточняться рабочим и дизайн-проектом.

Расчет парковочных мест:

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

I этап строительства (секция 1):

Общая площадь квартир – 10000,19м² (без учета летних помещений)

Количество квартир – 280 шт.

Инов. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					Лист
			1030 – ПР – 002 - ПЗУ.ПЗ				
			Изм.	Кол.	Лист	Недок	

Расчет производим по максимальному показателю: $280 \times 0,5 = 140$ м/мест

II этап строительства (секция 2):

Общая площадь квартир – 8556,96 м² (без учета летних помещений)

Количество квартир – 224 шт.

Расчет производим по максимальному показателю: $224 \times 0,5 = 112$ м/мест

Общее расчетное количество машин-мест: $140 + 112 = 252$ м/места

Расчет парковочных мест для МГН:

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

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

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

$8 \text{ м.м} + 1 \text{ м.м} (2\% \text{ от } 52 \text{ м.м}) = 9 \text{ м.мест}$ для инвалидов на кресле-коляске.

По проекту:

I этап строительства:

69 м.мест – в подземной автостоянке;

71 м.место – на земельном участке;

140 м.м – общее кол-во для I этапа стр-ва, из них 14 м.м для МГН (в т.ч. 5 м.мест для инвалидов на кресло-коляске).

II этап строительства:

59 м.мест – в подземной автостоянке;

58 м.место – на земельном участке;

117 м.м – общее кол-во для II этапа стр-ва, из них 11 м.м для МГН (в т.ч. 4 м.мест для инвалидов на кресло-коляске).

Общее кол-во машино-мест:

128 м.м. – в подземной автостоянке;

129 м.м – на земельном участке;

257 м.м. – общее кол-во м.мест, из них 25 м.м для МГН (в т.ч. 9 м.м для инвалидов на кресло-коляске).

Расчет площадок для жилого дома:

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

Для I этапа строительства

Общая площадь квартир – 10000,19 м² (без учета летних помещений)

$14 \times 10000,19 : 100 = 1400,0$ м² – требуемое кол-во

На данном земельном участке проектом предусмотрено:

$193,0 + 384,0 + 520,0 = 1097,0$ м² - площадки для отдыха взрослых, детская, физкультурные;

2240,16 м² – озеленение территории.

Итого 3337,16 м² - площадок и озеленения.

Изм.	Кол.	Лист	Недок	Подпись	Дата

Для II этапа строительства

Общая площадь квартир – 8556,96м² (без учета летних помещений)

$14 \times 8556,96 : 100 = 1197,97$ м² – требуемое кол-во

143,45 – озеленение территории.

Площадки и озеленение обеспечиваются I этапом строительства.

$1400,00 + 1197,97 = 2597,97$ м² - требуемое кол-во площадок и озеленения для 2х этапов.

На данном земельном участке проектом предусмотрено:

$1097,0 + 2240,16 + 143,45 = 3480,61$ м² - площадки и озеленение для всего жилого дома.

Принятые проектом площади придомовых площадок и озеленения не противоречат расчетным показателям.

Расчет необходимого количества контейнеров для бытовых отходов на хозяйственной площадке:

количество жильцов - 896 чел.,

количество м/мест в подземной парковке - 128 м.м.

Расчет выполнен на основании приказа департамента по тарифам Новосибирской области от 20.10.2017 №342-ЖКХ «Об утверждении нормативов накопления твердых коммунальных отходов на территории НСО». Количество смета и растительных отходов при уходе за газонами определено согласно СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», приложение К.

1. Расчет образования твердых бытовых отходов

Среднегодовая норма накопления твердых коммунальных отходов на одного человека принята 2,38 м³/год

Ежедневное норма накопления твердых коммунальных отходов на одного человека:
 $2,38 \text{ м}^3/\text{год} : 365 \text{ дней} = 0,0065 \text{ м}^3/\text{сут.}$

Количество человек (количество жителей) = 896.

Итого количество отходов 896 чел. x 0,0065 м³/сут = **5,8 м³/сут.**

2. Расчет образования отходов от уборки подземной автостоянки

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

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

Количество машино-мест 128.

Итого количество отходов 128 машино-мест x 0,001038 м³/сут = **0,13 м³/сут.**

3. Расчет образования отходов от уборки территории

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

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

Количество твердых покрытий, площадок и газонов = $6429,70 + 904,0 + 2178,51 = 9512,21$ м².

Итого количество отходов $9512,21 \text{ м}^2 \times 0,00002 \text{ м}^3/\text{сут} = 0,19 \text{ м}^3/\text{сут.}$

Итого по многоэтажному многоквартирному дому №30 секция №1,2:

$5,8 \text{ м}^3/\text{сут} + 0,13 \text{ м}^3/\text{сут} + 0,19 \text{ м}^3/\text{сут} = 6,12 \text{ м}^3/\text{сут.}$

Принято 2 контейнера SILO-Citybin 5 объемом 5,0 м³ при вывозе ТБО один раз в день.

Расстояние от площадки до окон жилых домов нормативное более 20м.

Взам. инв. №					
Подпись и дата					
Инв. № подл.					
Изм.	Кол.	Лист	Недок	Подпись	Дата
1030 – ПР – 002 - ПЗУ.ПЗ					Лист

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

Не требуется

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

Не требуется

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

Проезды к зданию запроектированы шириной 6 -7 м, с радиусами поворотов 6м, что обеспечивает беспрепятственную возможность проезда пожарных машин и другого автотранспорта.

Подъезд к участку осуществляется со стороны ул. Ясный берег. Присоединение земельного участка к автомобильным дорогам выполнено в соответствии с ТУ.

Подъезд пожарных автомобилей к зданию предусмотрен с одной продольной стороны п.3.4 СТУ №07/11.08.2022.

Предусмотрены проезды и подъезды для пожарной техники по укрепленным газонам и примыкающим к ним тротуарам, при этом конструкция укрепленных газонов и тротуаров рассчитаны на нагрузку от пожарных автомобилей п.3.3 СТУ №07/11.08.2022.

Ширина проезда для пожарной техники составляет не менее 4,2 метра, для Секции 1, при высоте здания до 46 метров, в соответствии с п. 8.6 СП 4.13130.2013.

Ширина проезда для пожарной техники составляет не менее 6 метров, для Секции 2, при высоте здания более 46 метров, в соответствии с п. 8.6 СП 4.13130.2013.

Расстояние от внутреннего края проезда до стены здания составляет не менее 8 и не более 10 метров п.8.8 СП 4.13130.2013.

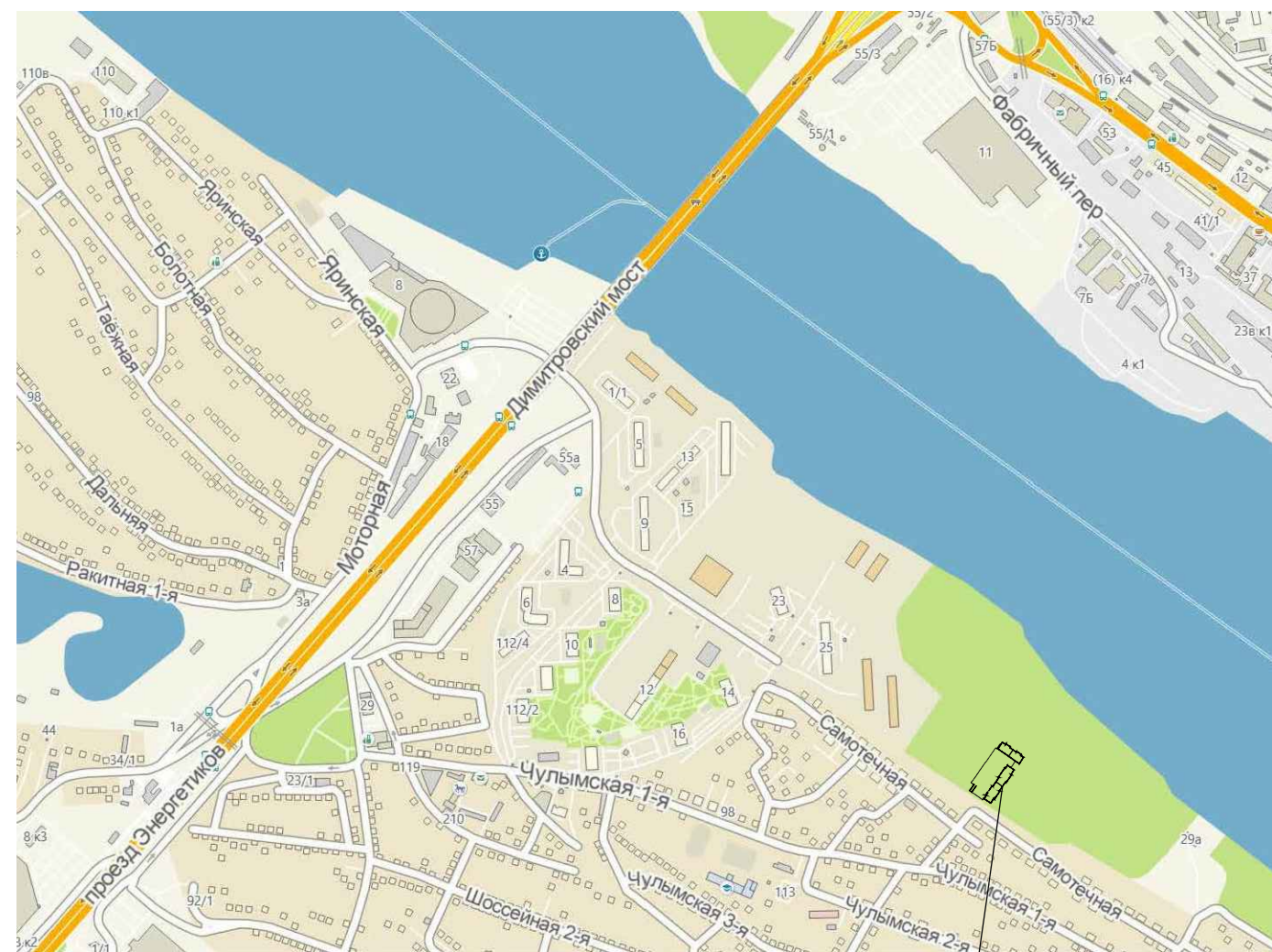
На отдельных участках предусмотрено уменьшение расстояния от внутреннего края подъездов до наружных стен здания менее 8 (но не менее 4) метров или увеличение данного расстояния более 10 (но не более 15) метров и уменьшение ширины проездов (подъездов) для пожарных машин менее 6, но не менее 3,5 метров п.3.4 СТУ №07/11.08.2022.

Изм.	Кол.	Лист	Недок	Подпись	Дата	Взам. инв. №	Подпись и дата	Инв. № подл.	1030 – ПР – 002 - ПЗУ.ПЗ	Лист

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

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

СИТУАЦИОННАЯ СХЕМА



Проектируемое здание

Ведомость чертежей комплекта ПЗУ


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

Ведомость ссылочных и прилагаемых документов

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

1030 - ПР - 002 - ПЗУ

Многоэтажный многоквартирный дом №30 (по генплану) с пристроенной подземной автостоянкой по ул. 1-я Чулымская в Ленинском районе г.Новосибирска. I и II этапы строительства.

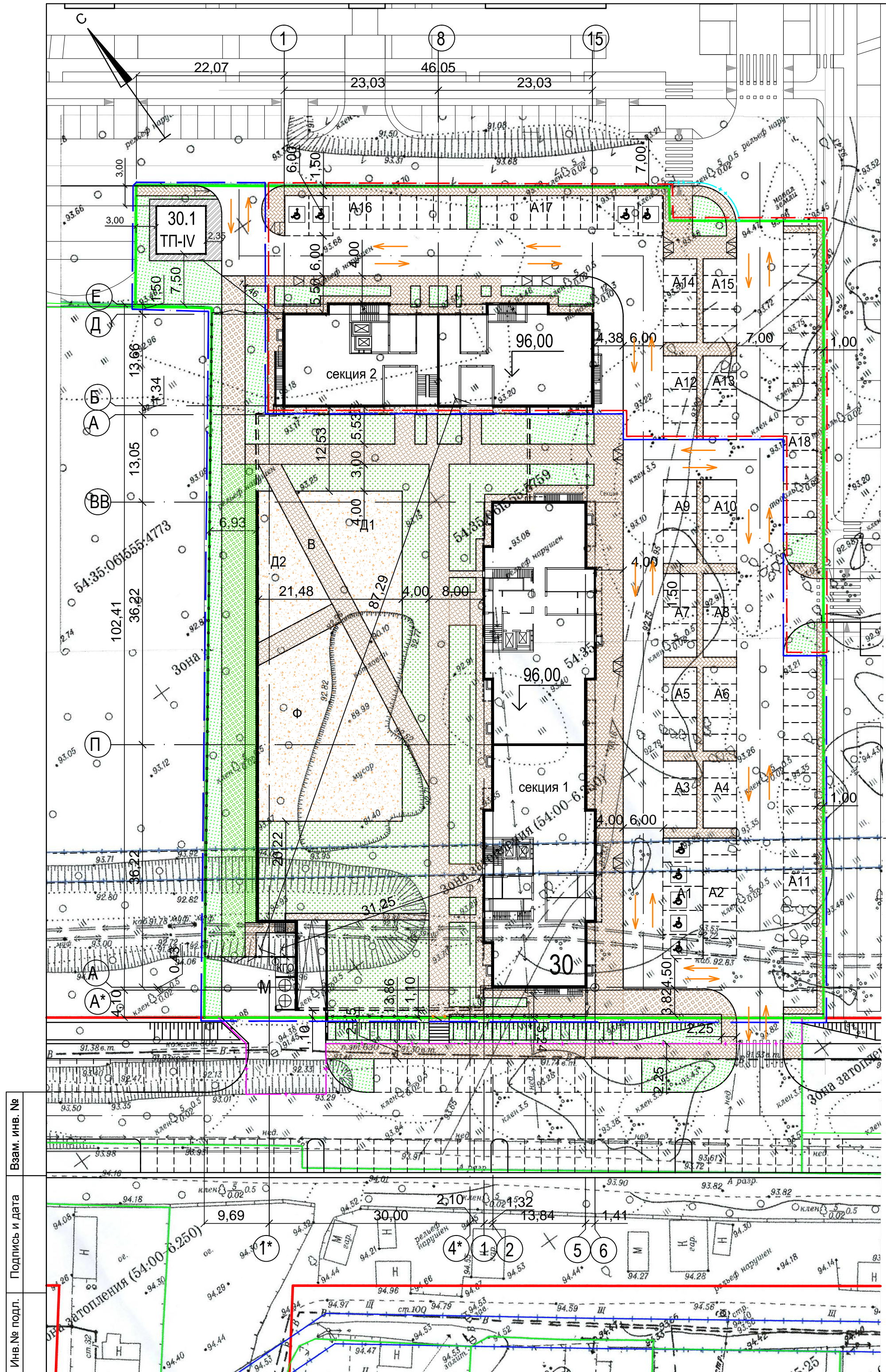
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
						П	1	9
ГИП	Битухеев			<i>Битухеев</i>		Общие данные. Ситуационный план.		
Выполн.	Старкова			<i>Старкова</i>	09.22г			
Провер.	Битухеев			<i>Битухеев</i>				
Н.контр.						 ООО "Студия КИФ"		

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.



БАЛАНС ТЕРРИТОРИИ УЧАСТКА ДЛЯ ЖД №30

№№ п.п.	Наименование	Ед. изм.	Количество						
			в границе землеотвода			в границе благоустройства			ОБЩЕЕ
			I этап в границах землеотвода	II этап в границах землеотвода	ИТОГО в границах землеотвода	I этап в границах благоустр.	II этап в границах благоустр.	ИТОГО в границах благоустр.	
1.	Площадь участка	м ²	8467,00	3019,00	11486,0(100%)	418,00	45,00	463,00	11949,00
2.	Площадь застройки	м ²	1289,84	708,55	1998,39(17%)	-	-	-	1998,39
	- жилой дом секция 1 с пристроенной подземной автостоянкой		1169,93+66,54=1236,47	-	1236,47	-	-	-	1236,47
	- жилой дом секция 2		-	708,55	708,55	-	-	-	708,55
	-ТП		53,37	-	53,37	-	-	-	53,37
3.	Площадь твердых покрытий, из них:	м ²	4033,00	2167,00	6200,00(54%)	190,00	30,00	220,00	6420,00
	а) под проездами	м ²	2323,00	1599,00	3922,00	169,00	-	169,00	4091,00
	б) под тротуаром, отмосткой по грунту (в т.ч. площадка для мус. конт.)	м ²	783,00	530,00	1313,00	21,00	30,00	51,00	1364,00
	в) под тротуаром, отмосткой по эксл. кровле (в т.ч. площадка для отдыха взрослых)	м ²	770,00	38,00	808,00	-	-	-	808,00
	г) под тротуаром (брусчатка, усиленное)	м ²	157,00	-	157,00	-	-	-	157,00
4.	Площадь площадок (резиновое покрытие)	м ²	904,00	-	904,00(8%)	-	-	-	904,00
5.	Площадь озеленения, в т.ч.	м ²	2240,16	145,59	2383,61(21%)	228,00	15,00	243,00	2626,61
	- площадь озеленения по эксл. кровле	м ²	1245,00	-	1245,00	-	-	-	1245,00
	- площадь озеленения по грунту	м ²	995,16	143,45	1138,61	228,00	15,00	243,00	1381,61

Примечания:
1. Данный чертеж выполнен инженерно-топографическом плане м 1:500, выданный Департаментом строительства и архитектуры заказ №155752 от 14.03.22г.

Расчет стоянок автомобилей

Расчет стоянок автомобилей выполнен согласно Решения Совета депутатов г. Новосибирска от 24.09.2009 г. № 1288 «О правилах землепользования и застройки г. Новосибирска».
Для зоны Ж-1, подзоны Ж-1.1, согласно Правил землепользования и застройки г.Новосибирска от 24.09.2009 г. № 1288 предельное минимальное количество машино-мест для стоянок индивидуальных транспортных средств с видом разрешенного использования "многоквартирные многоэтажные дома" - 1 машино-место на 105 кв. метров общей площади квартир (за исключением балконов и лоджий), но не менее 0,5 машино мест на 1 квартиру, в том числе не более 15% открытых гостевых площадок.

Для I этапа строительства:
Общая площадь квартир - 10000,19 кв.м.(без учета летних помещений)
Кол-во квартир - 280
10000,19/105=95 м.мест
280x0,5=140 м.мест
Принимаем 140 м.мест-требуемое кол-во м.мест для I этапа.
По проекту:
69 м.мест - в подземной автостоянке;
71 м.мест - на земельном участке;
Общее 140 машино-мест
Из них 14 м.м (10% от расчетного) для МГН, в т.ч. 5 м.м для МГН на кресло-коляске.

Для II этапа строительства:
Общая площадь квартир - 8556,96 кв.м.(без учета летних помещений)
Кол-во квартир - 224
8556,96/105=82 м.места
224x0,5=112 м.мест
Принимаем 112 м.мест - требуемое кол-во м.мест для II этапа.
По проекту:
59 м.место - в подземной автостоянке;
58 м.место на земельном участке;
Общее 117 машино-мест
Из них 11 м.м (10% от расчетного), в т.ч. 4 м.места для инвалидов на кресло-коляске.

Общее количество машино-мест на участке:
расчетное - 252 м.м;
проектируемое - 257 м.мест, в т.ч.
128 м.м в подземной автостоянке,
71 м.м на ЗУ I этап строительства;
58 м.мест на ЗУ II этап строительства.
Итого 257 м.мест, в т.ч. для инвалидов на кресло-коляске 9 м.мест.

Расчет придомовой территории жилого дома

Расчет придомовой территории участка выполнен согласно Решения Совета депутатов г. Новосибирска от 24.09.2009 г. № 1288 «О правилах землепользования и застройки г. Новосибирска».
Расчетные показатели минимальных размеров 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" - 14,00 кв. метров на 100,00 кв. метров общей площади квартир.

Для I этапа строительства:
Общая площадь квартир - 10000,19 кв. м.
14x10000,19:100=1400,0 кв.м.
По проекту 3358,85 кв.м.
1097,0 кв.м. - площадки для отдыха взрослых, для игр детей и занятий физкультурой;
2240,16 кв.м. - озеленение I этап;

Для II этапа строительства:
Общая площадь квартир - 8556,96 кв.м.
14x8556,96:100=1197,97 кв.м
По проекту 143,45 кв.м

1400,0 + 1197,97 = **2597,97 кв.м.** - Общее требуемое кол-во площадок для игр детей, отдыха взрослого населения, занятый физкультурой, хозяйственных целей и озеленения.
По проекту 1097,0+2240,16+143,45=3480,61 кв.м. - Общее кол-во площадок и озеленения.

Принятые проектом площади придомовых площадок и озеленения не противоречат расчетным показателям.

Экспликация зданий и сооружений

Номер по плану	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м ²				Строительный объем, м ³	
			Зданий	Квартир	Застройки		Общая		Здания	Всего
					Здания	Всего	Здания	Всего		
30	Многоквартирный многоэтажный жилой дом (2 секции)	13,19 перем.	1							
	Многоквартирный многоэтажный жилой дом - секция 1 с пристроенной подземной автостоянкой (этап I)	13	280	280	1169,93	1236,47	18588,74	18588,74	46803,3	46803,3
	Многоквартирный многоэтажный жилой дом - секция 2 (этап II)	19	224	224	708,55	708,55	13788,34	13788,34	39846,95	39846,95
30.1	Трансформаторная подстанция (этап I)	1	1		53,37	53,37				

Экспликация площадок

Обоз.	Наименование площадок	Кол-во, м ²	Примеч.
Д	Площадка для игр детей	242,0+142,0=384,0	I этап
В	Площадка для отдыха взрослых	193,0	I этап
Ф	Физкультурная площадка	520,0	I этап
М	Площадка для хранения мусорных контейнеров	23,0	I этап
A1	Автостоянка (для МГН на кресло-коляске)	5 м.мест	I этап
A2	Автостоянка	7 м.мест	I этап
A3,A4	Автостоянка	8 м.мест	I этап
A5,A6	Автостоянка	10 м.мест	I этап
A7,A8	Автостоянка	10 м.мест	I этап
A9,A10	Автостоянка	10 м.мест	I этап
A11	Автостоянка	21 м.мест	I этап
	Итого	71 м.мест	I этап
A12,A13	Автостоянка	10 м.мест	II этап
A14,A15	Автостоянка	10 м.мест	II этап
A16	Автостоянка (в т.ч. 2 м.м для МГН на кресло-коляске)	10 м.мест	II этап
A17	Автостоянка (в т.ч. 2 м.м для МГН на кресло-коляске)	10 м.мест	II этап
A18	Автостоянка	18 м.мест	II этап
	Итого	58 м.мест	II этап

Условные обозначения :

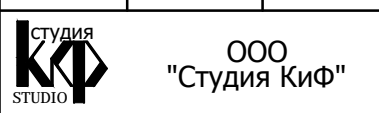
- Граница земельного участка
- Граница земельного участка - этап I
- Граница земельного участка - этап II
- Граница благоустройства - этап I
- Граница благоустройства - этап II
- Проектируемое здание
- Проектируемая подземная автостоянка
- Проезд
- Тротуар, отмостка (тротуарная плитка) по грунту
- Тротуар, отмостка (тротуарная плитка) по эксплуатируемой кровле
- Отмостка
- Тротуар (брусчатка, усиленный)
- Площадки (резиновое покрытие) по эксплуатируемой кровле
- Газон (усиленный)
- Газон по эксл. кровле
- Газон (внутренняя отмостка)
- Газон
- Пути движения транспорта

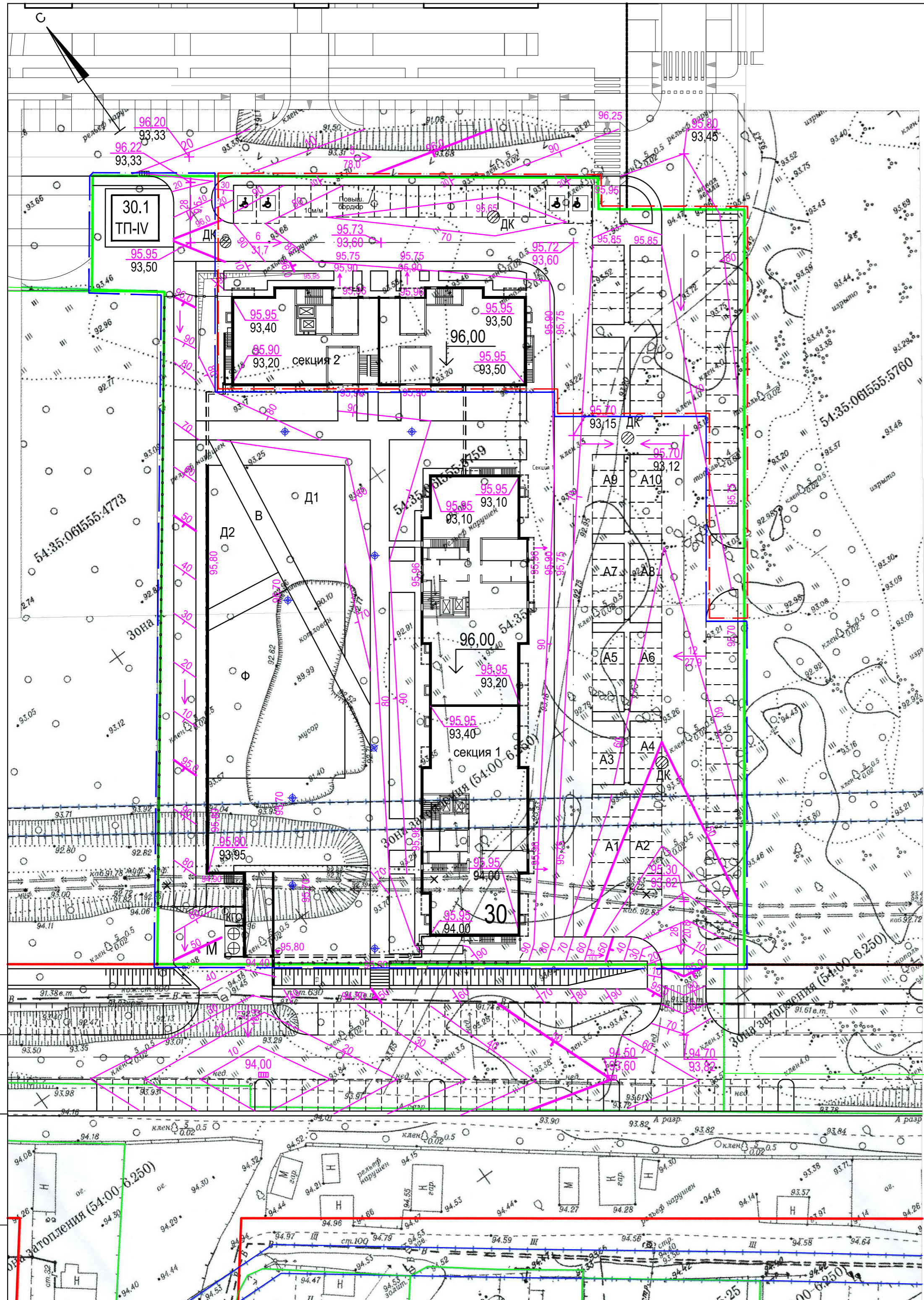
1030 - ПР - 002 - ПЗУ

Многоэтажный многоквартирный дом №30 (по генплану) с пристроенной подземной автостоянкой по ул. 1-я Чулымская в Ленинском районе г.Новосибирска. I и II этапы строительства.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
						П	2	
Гип	Битухеев							
Выполн.	Старкова				09.22г			
Провер.	Битухеев							
Н.контр.								

Схема планировочной организации земельного участка, м 1:500





Экспликация зданий и сооружений

Номер по плану	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м ²				Строительный объем, м ³		
			Здания	Квартир	Застройки		Общая		Здания	Всего	
					Здания	Всего	Здания	Всего			
30	Многоквартирный многоэтажный жилой дом (2 секции)	13,19 перем.	1								
	Многоквартирный многоэтажный жилой дом - секция 1 с пристроенной подземной автостоянкой (этап I)	13	280	280	1169,93	1236,47	18588,74	18588,74	46803,3	46803,3	
	Многоквартирный многоэтажный жилой дом - секция 2 (этап II)	19	224	224	708,55	708,55	13788,34	13788,34	39846,95	39846,95	
30.1	Трансформаторная подстанция (этап I)	1	1		53,37	53,37					

Экспликация площадок

Обоз	Наименование площадок	Кол-во, м ²	Примеч.
Д	Площадка для игр детей	242,0+142,0=884,0	
В	Площадка для отдыха взрослых	193,0	
Ф	Физкультурная площадка	520,0	
М	Площадка для хранения мусорных контейнеров	23,0	

Примечания:

- Данный чертеж выполнен на основании разбивочного плана, разработанного на топооснове масштаба 1 : 500, выданной Департаментом строительства и архитектуры МЭРии г.Новосибирска заказ № 155752 от 14.03.22г.
- Работу выполнять согласно СП 82.13330.2016 (актуализированная редакция СНиП III.10-75).
- Конструкции дорожных одежд см. лист ПЗУ-6,7.

Условные обозначения:

- 7/42.0 Уклон (‰)
Направление уклона
Расстояние (м)
- 164,95 Проектная отметка
- 164,15 Сущ. отметка земли (черная)
- Водоприемная воронка внутреннего водостока
- Водоотводный лоток с решеткой

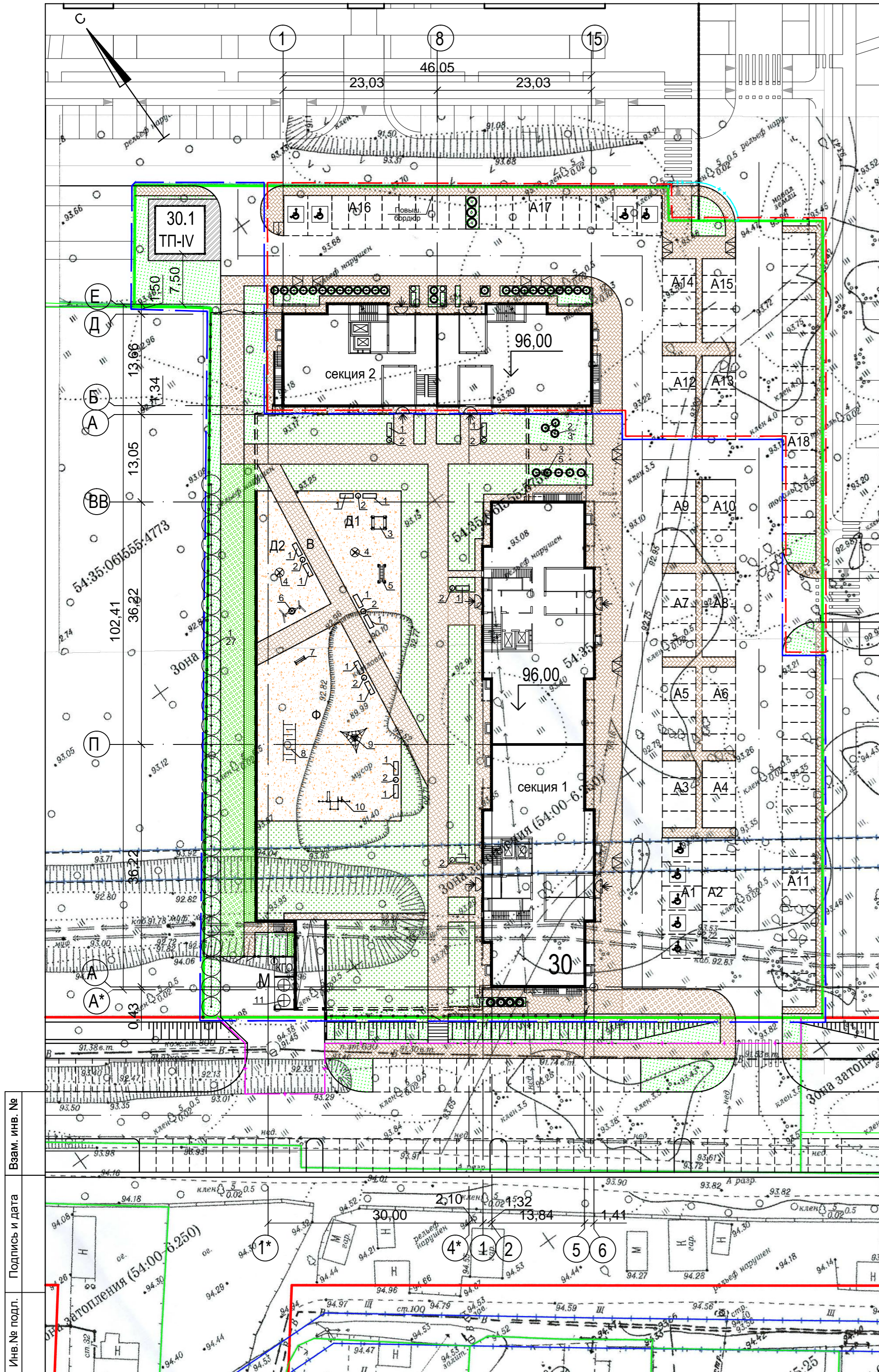
Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

1030 - ПР - 002 - ПЗУ

						Многоэтажный многоквартирный дом №30 (по генплану) с пристроенной подземной автостоянкой по ул. 1-я Чулымская в Ленинском районе г.Новосибирска. I и II этапы строительства.		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
						П	3	
ГИП	Битухеев					План организации рельефа, м 1:500		
Выполн.	Старкова				09.22г	ООО "Студия Киф"		
Провер.	Битухеев							
Н.контр.								



Ведомость элементов озеленения. Этап I

№№ п. п.	Наименование породы и вида насаждения	Возр., лет	Кол-во, шт.	Примечания
Деревья				
1	Клен Гиннала	5-8	27	ком 1,0x1,0x0,8
Кустарник				
2	Сирень обыкновенная	3-5	3/3	саженец 1шт./1м ²
3	Пузыреплодник калинолистный	3-5	5/5	саженец 1шт./1м ²
Всего кустарника				
4	Газон обыкновенный на уч-ке стр.м2 + на уч-ке благ. м2		627,16+228=855,16	Норма высева 30 г. на м2
5	Газон (внутр. отмостка) - тип 6 (см.лист 6)		111,00	
6	Газон усиленный с возм. проезда пож. машины (см. лист 6)		257,00	
7	Газоны по эксплуатир. кровле, м2 (см. лист 6)		1245,0	

Ведомость малых архитектурных форм и переносн.изделий Этап I

Поз.	Обозначение	Наименование	Кол.	Примечание
1	По выбору заказчика	Лавочка	14	
2	"-	Урна	9	
3	"-	Песочница	1	
4	"-	Карусель	2	
5	"-	Детский подвесной мостик	1	
6	"-	Качеля	1	
7	"-	Бревно на цепях	1	
8	"-	Лабиринт	1	
9	"-	Пирамида	1	
10	"-	Спортивный комплекс	1	
11	"-	Площадка ТБО**	2	SILO-Citybin 5, объем 5 м ³
12	"-	Ограждение дворовой территории	175 п.м.	
13	"-	Светильники на фасадах*		

* количество светильников, тип, расположение определяется рабочим проектом ЭС
 ** площадка ТБО см. лист 7
 Примечание:
 МАФ (расстановка, количество, фирма-производитель и др.) и озеленение (ассортимент растений и др.) разрабатывается отдельно дизайн-проектом на стадии Р.

Условные обозначения :

- Граница земельного участка
- Граница земельного участка - этап I
- Граница земельного участка - этап II
- Граница благоустройства - этап I
- Граница благоустройства - этап II
- Проектируемое здание
- Проектируемая подземная автостоянка
- Проезд
- Тротуар, отмостка (тротуарная плитка) по грунту
- Тротуар, отмостка (тротуарная плитка) по эксплуатируемой кровле
- Отмостка
- Тротуар (брусчатка, усиленный)
- Площадки (резиновое покрытие) по эксплуатируемой кровле
- Газон (усиленный)
- Газон по экспл. кровле
- Газон (внутренняя отмостка)
- Газон
- Проектируемые лиственные деревья
- Проектируемый кустарник

Экспликация зданий и сооружений

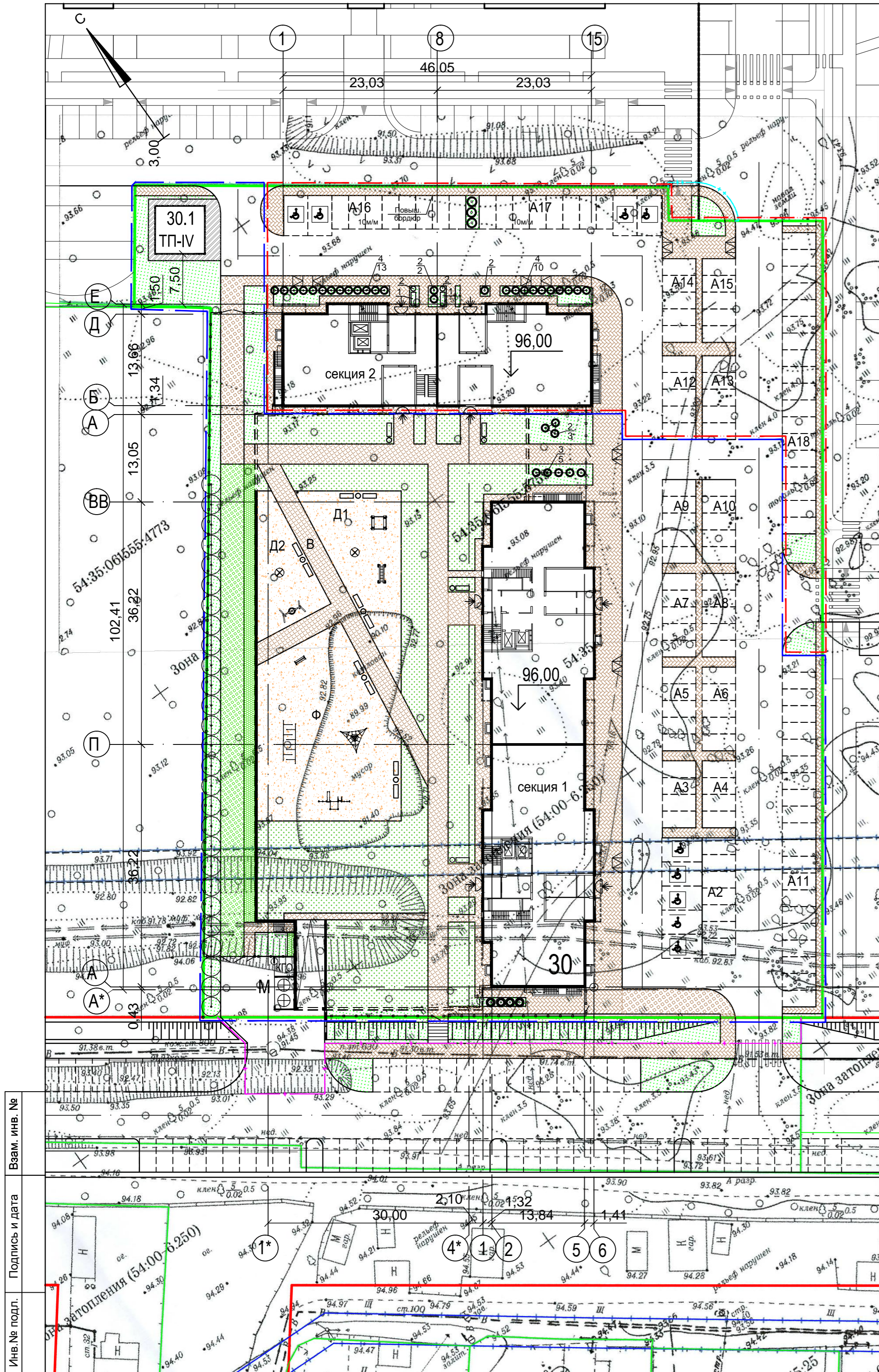
Номер по плану	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м ²				Строительный объем, м ³	
			Здания	Квартир	Застройки		Общая		Здания	Всего
30	Многоквартирный многоэтажный жилой дом (2 секции)	13,19 перем.	1							
	Многоквартирный многоэтажный жилой дом - секция 1 с пристроенной подземной автостоянкой (этап I)	13	280	280	1169,93	1236,47	18588,74	18588,74		
	Многоквартирный многоэтажный жилой дом - секция 2 (этап II)	19	224	224	708,55	708,55	13788,34	13788,34		
30.1	Трансформаторная подстанция (этап I)	1	1		53,37	53,37				

Экспликация площадок

Обоз.	Наименование площадок	Кол-во, м ²	Примеч.
Д	Площадка для игр детей	242,0+142,0=384,0	I этап
В	Площадка для отдыха взрослых	193,0	I этап
Ф	Физкультурная площадка	520,0	I этап
М	Площадка для хранения мусорных контейнеров	23,0	I этап
A1	Автостоянка (для МГН на кресло-коляске)	5 м.мест	I этап
A2	Автостоянка	7 м.мест	I этап
A3,A4	Автостоянка	8 м.мест	I этап
A5,A6	Автостоянка	10 м.мест	I этап
A7,A8	Автостоянка	10 м.мест	I этап
A9,A10	Автостоянка	10 м.мест	I этап
A11	Автостоянка	21 м.мест	I этап
	Итого	71 м.мест	I этап
A12,A13	Автостоянка	10 м.мест	II этап
A14,A15	Автостоянка	10 м.мест	II этап
A16	Автостоянка (в т.ч. 2 м.м для МГН на кресло-коляске)	10 м.мест	II этап
A17	Автостоянка (в т.ч. 2 м.м для МГН на кресло-коляске)	10 м.мест	II этап
A18	Автостоянка	18 м.мест	II этап
	Итого	58 м.мест	II этап

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

1030 - ПР - 002 - ПЗУ					
Многоэтажный многоквартирный дом №30 (по генплану) с пристроенной подземной автостоянкой по ул. 1-я Чулымская в Ленинском районе г.Новосибирска. I и II этапы строительства.					
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата
		П	4		
ГИП	Битухеев				
Выполн.	Старкова		09.22г		
Провер.	Битухеев				
Н.контр.					
План благоустройства и озеленения территории, м 1:500. Этап I.				 ООО "Студия Киф"	



Ведомость элементов озеленения. Этап I

№№ п. п.	Наименование породы и вида насаждения	Возр., лет	Кол-во, шт.	Примечания
1	Клен Гиннала	5-8	-/-	этап I
Кустарник				
2	Сирень обыкновенная	3-5	3/3	саженец 1шт./1м ²
3	Пузыреплодник калинолистный		-/-	этап I
4	Спирея "Goldflame"	2-4	54/27	2 шт/1п.м
Всего кустарника			57/30	
5	Газон обыкновенный на уч-ке стр.м2 + на уч-ке благ. м2	143,45+15=158,45		Норма высева 30 г. на м2

Экспликация зданий и сооружений

Номер по плану	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м ²				Строительный объем, м ³	
			Здания	Квартир	Застройки		Общая		Здания	Всего
30	Многоквартирный многоэтажный жилой дом (2 секции)	13,19 перем.	1							
	Многоквартирный многоэтажный жилой дом - секция 1 с пристроенной подземной автостоянкой (этап I)	13	280	280	1169,93	1236,47	18588,74	18588,74	46803,3	46803,3
	Многоквартирный многоэтажный жилой дом - секция 2 (этап II)	19	224	224	708,55	708,55	13788,34	13788,34	39846,95	39846,95
30.1	Трансформаторная подстанция (этап I)	1	1		53,37	53,37				

Экспликация площадок

Обоз.	Наименование площадок	Кол-во, м ²	Примеч.
Д	Площадка для игр детей	242,0+142,0=384,0	I этап
В	Площадка для отдыха взрослых	193,0	I этап
Ф	Физкультурная площадка	520,0	I этап
М	Площадка для хранения мусорных контейнеров	23,0	I этап
A1	Автостоянка (для МГН на кресло-коляске)	5 м.мест	I этап
A2	Автостоянка	7 м.мест	I этап
A3,A4	Автостоянка	8 м.мест	I этап
A5,A6	Автостоянка	10 м.мест	I этап
A7,A8	Автостоянка	10 м.мест	I этап
A9,A10	Автостоянка	10 м.мест	I этап
A11	Автостоянка	21 м.мест	I этап
Итого		71 м.мест	I этап
A12,A13	Автостоянка	10 м.мест	II этап
A14,A15	Автостоянка	10 м.мест	II этап
A16	Автостоянка (в т.ч. 2 м.м для МГН на кресло-коляске)	10 м.мест	II этап
A17	Автостоянка (в т.ч. 2 м.м для МГН на кресло-коляске)	10 м.мест	II этап
A18	Автостоянка	18 м.мест	II этап
Итого		58 м.мест	II этап

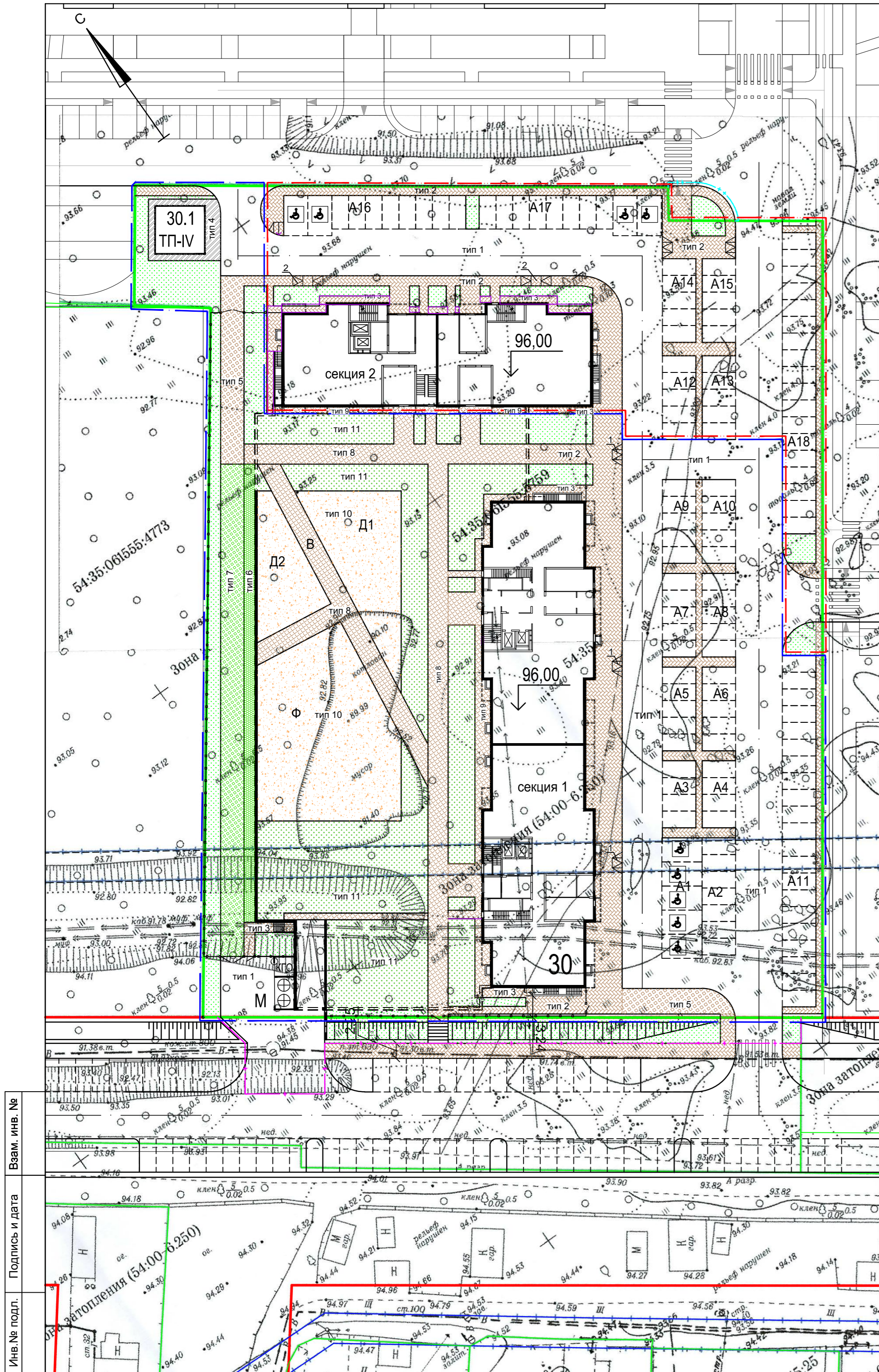
Ведомость малых архитектурных форм и переносн.изделий Этап II

Поз.	Обозначение	Наименование	Кол.	Примечание
1	По выбору заказчика	Лавочка	2	□
2	-.	Урна	2	○
3	-.	Светильники на фасадах*		☼

* количество светильников, тип, расположение определяется рабочим проектом ЭС

Примечание:
 МАФ (расстановка, количество, фирма-производитель и др.) и озеленение (ассортимент растений и др.) разрабатываются отдельно дизайн-проектом на стадии Р.

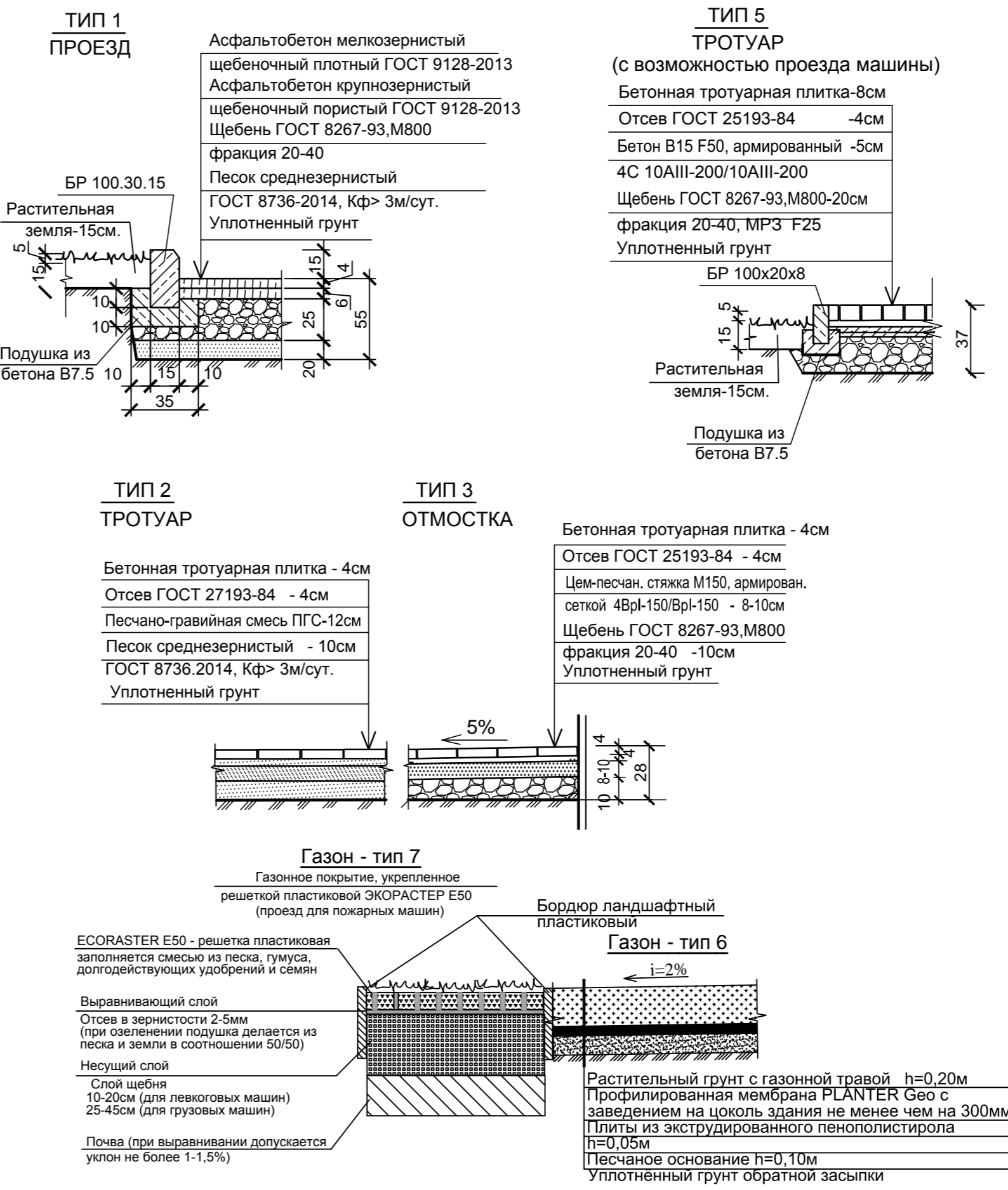
1030 - PR - 002 - ПЗУ					
Многоэтажный многоквартирный дом №30 (по генплану) с пристроенной подземной автостоянкой по ул. 1-я Чулымская в Ленинском районе г.Новосибирска. I и II этапы строительства.					
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата
				Стадия	Лист
				П	5
ГИП	Битухеев				
Выполн.	Старкова		09.22г		
Провер.	Битухеев				
Н.контр.					
План благоустройства и озеленения территории, м 1:500. Этап II.				ООО "Студия Киф"	



Ведомость поездов, тротуаров, дорожек и площадок. I этап

Поз.	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м ²		
			по уч-ку землев.тв.	по уч-ку благоустр.	общее
Покрывтия по грунту					
1	Проезды из асфальтобетона	1	2323,00	169,00	2492,00
2	Тротуар (тротуарная плитка) (в т.ч. площадка для мус. конт.)	2	503,00	21,00	524,00
3	Отмостка (тротуарная плитка)	3	55,00	-	55,00
4	Отмостка из асфальтобетона	4	45,00	-	45,00
5	Тротуар усиленный с возможностью проезда пожарной машины	5	157,00	-	157,00
6	Газон(внутренняя отмостка)	6	111,00	-	111,00
7	Покрывтие растительной землей под газон усиленный с возможностью проезда пож.машины	7	257,00	-	257,00
	Газон		627,16	228,00	855,16
Покрывтия по эксплуатируемой кровле					
8	Тротуар из бетонной плитки	8	672,00	-	672,00
9	Отмостка из бетонной плитки	9	98,00	-	98,00
10	Площадки из (резинное покрытие)	10	904,00	-	904,00
11	Покрывтие растительной землей под газон	11	1245,00	-	1245,00

ПОКРЫТИЯ ПО ГРУНТУ



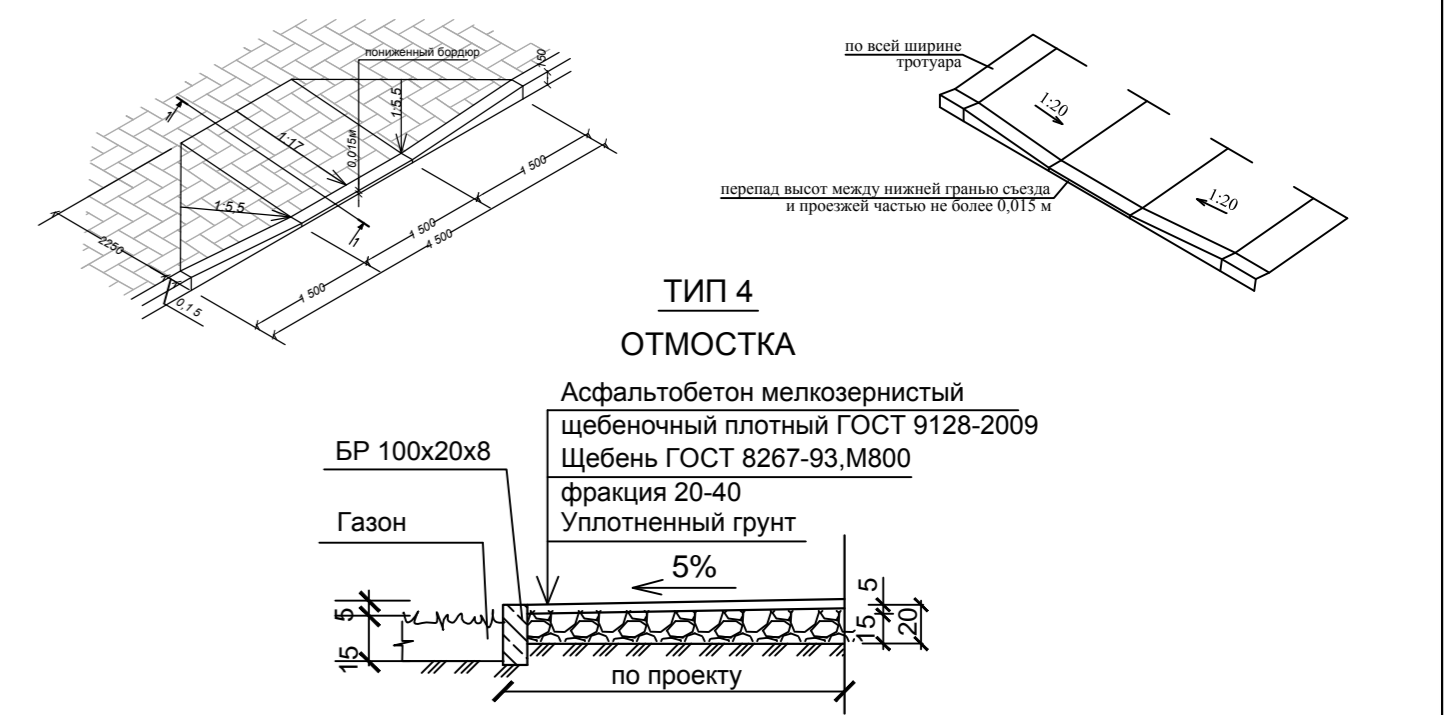
Экспликация зданий и сооружений

Номер по плану	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м ²				Строительный объем, м ³		
			Здания	Квартир	Застройки		Общая		Здания	Всего	
					Здания	Всего	Здания	Всего			
30	Многоквартирный многоэтажный жилой дом (2 секции)	13,19 перем.	1								
	Многоквартирный многоэтажный жилой дом - секция 1 с пристроенной подземной автостоянкой (этап I)	13	280	280	1169,93	1236,47	18588,74	18588,74	46803,3	46803,3	
	Многоквартирный многоэтажный жилой дом - секция 2 (этап II)	19	224	224	708,55	708,55	13788,34	13788,34	39846,95	39846,95	
30.1	Трансформаторная подстанция (этап I)	1	1		53,37	53,37					

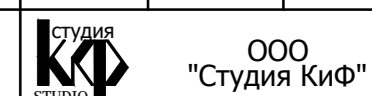
Ведомость поездов, тротуаров, дорожек и площадок. II этап

Поз.	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м ²		
			по уч-ку землев.тв.	по уч-ку благоустр.	общее
Покрывтия по грунту					
1	Проезды из асфальтобетона	1	1599,00	-	1599,00
2	Тротуар (тротуарная плитка)	2	462,00	30,00	492,00
3	Отмостка (тротуарная плитка)	3	68,00	-	68,00
4	Отмостка из асфальтобетона	4	-	-	-
5	Тротуар усиленный с возможностью проезда пожарной машины	5	-	-	-
6	Газон(внутренняя отмостка)	6	-	-	-
7	Покрывтие растительной землей под газон усиленный с возможностью проезда пож.машины	7	-	-	-
	Газон		143,45	15,00	158,45
Покрывтия по эксплуатируемой кровле					
8	Тротуар из бетонной плитки	8	-	-	-
9	Отмостка из бетонной плитки	9	38,00	-	38,00
10	Площадки из (резинное покрытие)	10	-	-	-
11	Покрывтие растительной землей под газон	11	-	-	-

Примечание:
 1. Конструкции дорожных одежд (тип плитки, цвет, состав) уточняется дизайн-проектом.
 Конструкция бордюрного пандуса в местах сопряжения тротуаров с проездами (1)
 Конструкция бордюрного пандуса в местах сопряжения тротуаров с проездами (2)



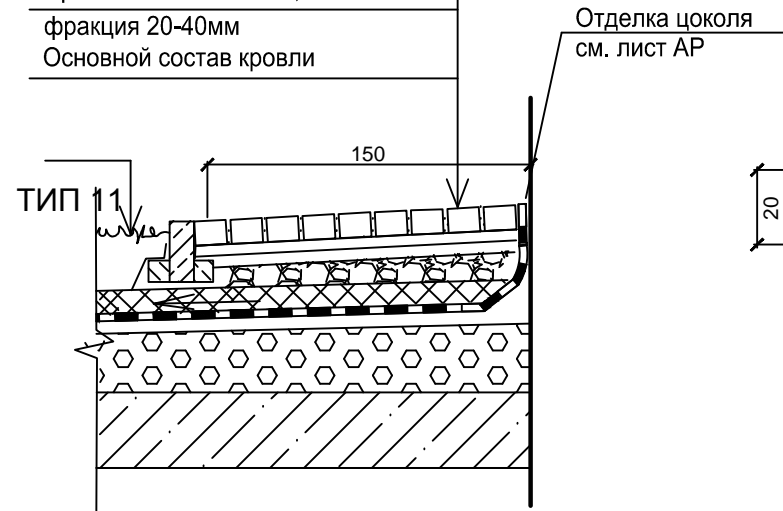
Взам. инв. №
 Подпись и дата
 Инв.№ подл.

1030 - ПР - 002 - ПЗУ				
Многоэтажный многоквартирный дом №30 (по генплану) с пристроенной подземной автостоянкой по ул. 1-я Чульмская в Ленинском районе г.Новосибирска. I и II этапы строительства.				
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись
ГИП	Битухеев			
Выполн.	Старкова		09.22г	
Провер.	Битухеев			
Н.контр.				
П			Лист	Листов
6				
План и конструкции дорожных одежд, м 1:500				

Конструкция покрытий по эксплуатируемой кровле

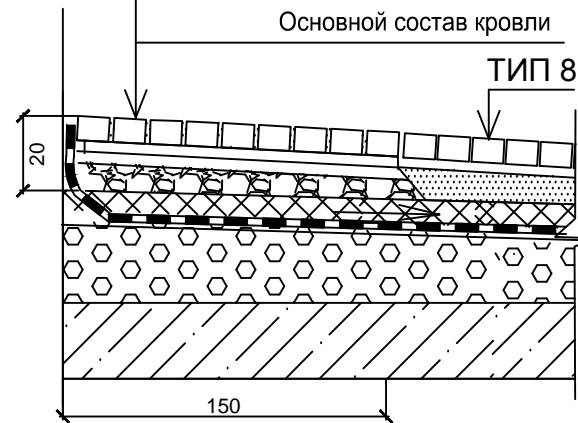
ТРОТУАР ТИП 8

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



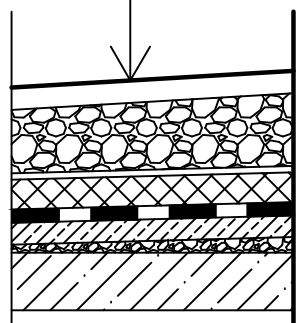
ОТМОСТКА ТИП 9

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



ПЛОЩАДКИ ТИП 10

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



ГАЗОН ТИП 11

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

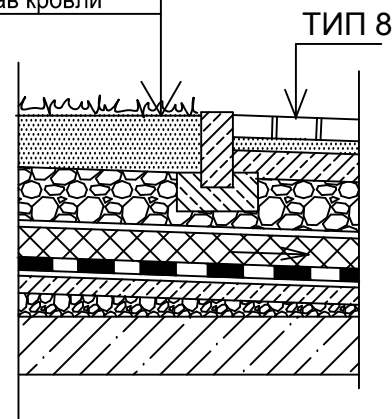
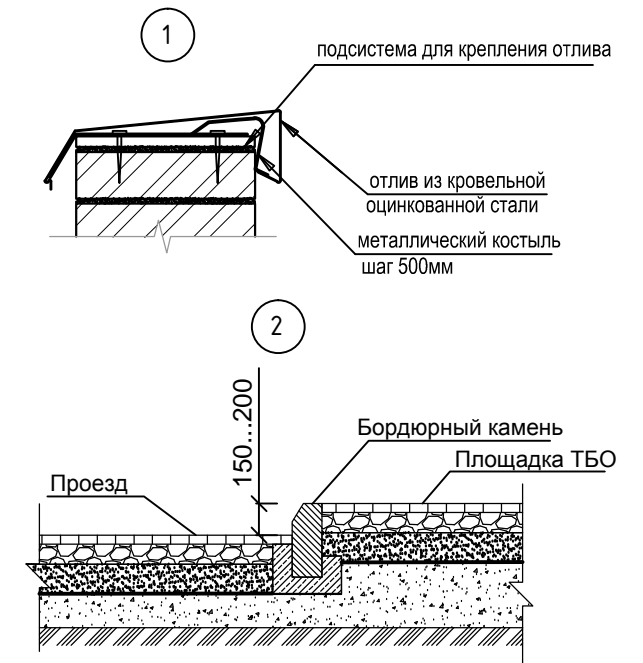
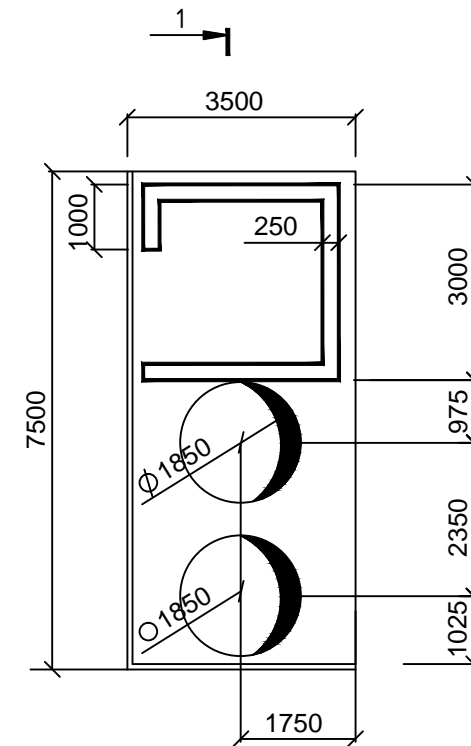
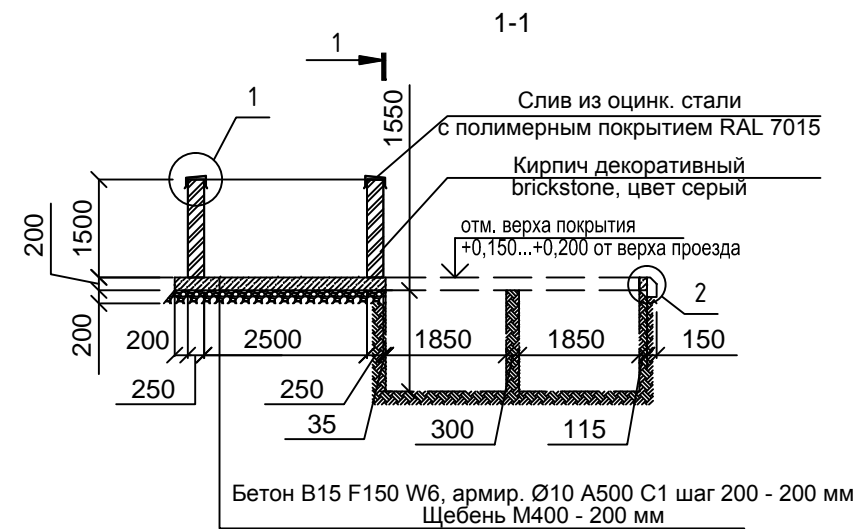


Схема устройства контейнерной площадки



SILO-Citybin 5, объем 5 м³




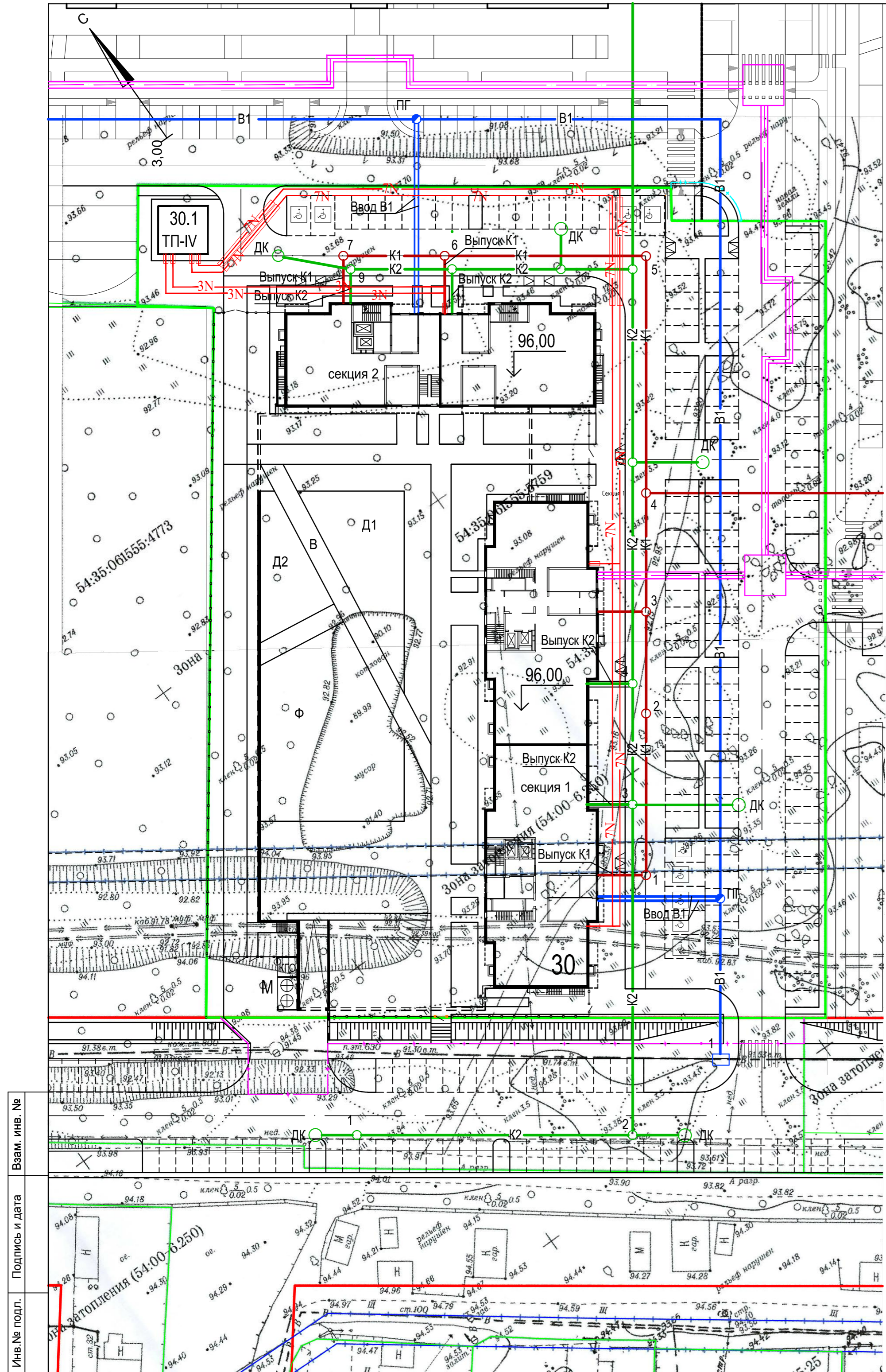
Примечания:

1. Диаметр отверстия в бетонной плите под заглубленный контейнер согласовать с монтажной организацией.
2. Марка заглубленного контейнера для ТБО - SILO-Citybin 5 объемом 5,0 м³ (Ø1850 мм).

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

- Примечания:
1. Типы покрытий 1-7, ведомость проездов, тротуаров, дорожек и площадок см. лист 6
 2. Основной состав кровли см. чертежи АР
 3. Конструкции дорожных одежд (тип плитки, цвет, состав) уточняется дизайн-проектом.

						1030 - ПР - 002 - ПЗУ		
						Многоэтажный многоквартирный дом №30 (по генплану) с пристроенной подземной автостоянкой по ул. 1-я Чулымская в Ленинском районе г.Новосибирска. I и II этапы строительства.		
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
						П	7	
ГИП	Битухеев			<i>[Signature]</i>		Конструкция покрытий по эксплуатируемой кровле. Схема площадки для хранения мусорных контейнеров.		
Выполн.	Старкова			<i>[Signature]</i>	09.22г			
Провер.	Битухеев			<i>[Signature]</i>				
Н.контр.								
						 Студия КИФ		ООО "Студия КИФ"



Экспликация зданий и сооружений

Номер по плану	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м ²				Строительный объем, м ³		
			Здания	Квартир	Застройки		Общая		Здания	Всего	
					Здания	Всего	Здания	Всего			
30	Многоквартирный многоэтажный жилой дом (2 секции)	13,19 перем.	1								
	Многоквартирный многоэтажный жилой дом - секция 1 с пристроенной подземной автостоянкой (этап I)	13	280	280	1169,93	1236,47	18588,74	18588,74	46803,30	46803,30	
	Многоквартирный многоэтажный жилой дом - секция 2 (этап II)	19	224	224	708,55	708,55	13788,34	13788,34	39846,95	39846,95	
30.1	Трансформаторная подстанция (этап I)	1	1		53,37	53,37					

Условные обозначения:


- В1 — Проектируемый водопровод
- К1 — Проектируемая канализация
- К2 — Проектируемая лтвневая канализация
- — Проектируемая теплотрасса
- N — Проектируемый эл.кабель

Примечание: Настоящий чертеж выполнен на основании следующих чертежей:

1. Схемы планировочной организации земельного участка, лист ПЗУ-2.
2. План наружных сетей водопровода и канализации, лист НВК.
3. План теплотрассы, лист ТС.
4. План сетей электрики (1030-ПР-002-ИОС1, лист 3).

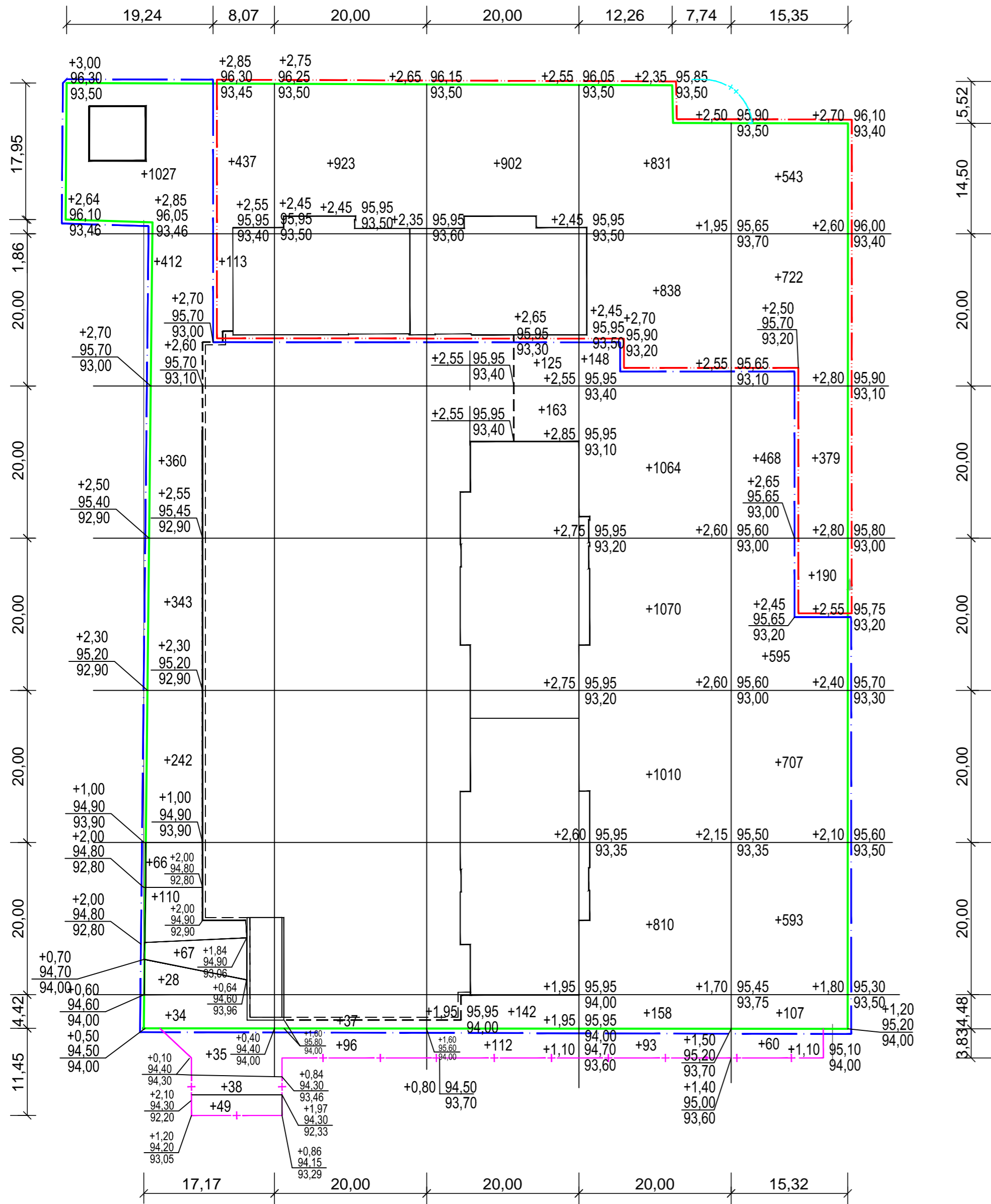
1030 - ПР - 002 - ПЗУ

Многоэтажный многоквартирный дом №30 (по генплану) с пристроенной подземной автостоянкой по ул. 1-я Чулымская в Ленинском районе г.Новосибирска. I и II этапы строительства.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
						П	8	
ГИП	Битухеев					Сводный план инженерных сетей, м 1:500		ООО "Студия Киф"
Выполн.	Старкова			09.22г				
Провер.	Битухеев							
Н.контр.								

Этап 2

Всего, м³	Насыпь	+550	+923	+902	+1669	+1834	Итого, м³	+5878
	Выемка	-	-	-	-	-		-



Этап I

Всего, м³	Насыпь	+2811	+133	+542	+5874	+2530	Итого, м	+11890
	Выемка	-	-	-	-	-		-

Баланс земляных масс. Этап I

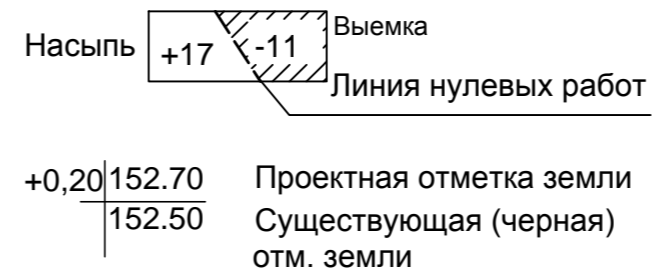
Наименование грунта	Количество, м³		Примечание
	насыпь(+)	выемка(-)	
1. Грунт планировки территории	11890	-	
2. Вытесненный грунт, в том числе при устройстве:	-	2063	
- фундаментов и подвалов зданий и сооружений	-	-	
- корыта под одежду дорог и площадок с дорожным покрытием	-	(2063)	
- корыта и траншеи под озеленение	-	-	
3. Поправка на уплотнение (10%)	1189	-	
Всего пригодного грунта	13079	2063	
4. Недостаток пригодного грунта	-	11016	
5. Плодородный грунт всего, в том числе	-	-	
- используемый в газон	143	-	
- недостаток плодородного грунта	-	143	
6. Всего перерабатываемого грунта	13222	13222	

Баланс земляных масс. Этап II

Наименование грунта	Количество, м³		Примечание
	насыпь(+)	выемка(-)	
1. Грунт планировки территории	5878	-	
2. Вытесненный грунт, в том числе при устройстве:	-	924	
- фундаментов и подвалов зданий и сооружений	-	-	
- корыта под одежду дорог и площадок с дорожным покрытием	-	(924)	
- корыта и траншеи под озеленение	-	-	
3. Поправка на уплотнение (10%)	588	-	
Всего пригодного грунта	6466	924	
4. Недостаток пригодного грунта	-	5542	
5. Плодородный грунт всего, в том числе	-	-	
- используемый в газон	26	-	
- недостаток плодородного грунта	-	26	
6. Всего перерабатываемого грунта	6492	6492	

Условные обозначения:

- Проектируемое здание
- Проектируемое здание подземное
- Граница земельного участка
- Граница земельного участка - этап I
- Граница земельного участка - этап II



						1030 - ПР - 002 - ПЗУ		
						Многоэтажный многоквартирный дом №30 (по генплану) с пристроенной подземной автостоянкой по ул. 1-я Чулымская в Ленинском районе г.Новосибирска. I и II этапы строительства.		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стация	Лист	Листов
						П	9	
ГИП	Битухеев					План земляных масс, м 1:500		
Выполн.	Старкова				09.22г			
Провер.	Битухеев							
Н.контр.								
						ООО "Студия КИФ"		

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