

Заказчик - ООО Специализированный застройщик «Формула комфорта»

Многоквартирный многоэтажный дом с подземной автостоянкой, с объектами обслуживания жилой застройки, г. Новосибирск, Ленинский район, ул. Серафимовича. - I, II этапы строительства




I этап строительства - корпус №1 с подземной автостоянкой, с объектами обслуживания жилой застройки

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

136-2022-1-ПЗУ

Том 2

Изм.	№ док.	Подп.	Дата
1	6162		12.22
2	6176		12.22
3	6211		01.23

2022г.

Заказчик - ООО Специализированный застройщик «Формула комфорта»

Многоквартирный многоэтажный дом с подземной автостоянкой, с объектами обслуживания жилой застройки, г. Новосибирск, Ленинский район, ул. Серафимовича. - I, II этапы строительства

I этап строительства - корпус №1 с подземной автостоянкой, с объектами обслуживания жилой застройки

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

136-2022-1-ПЗУ

Том 2



Главный инженер

А.В. Буторлагин

Главный инженер проекта

И.В. Карпов

2022г.

Инв. №подл.	6102/22
Подп. и дата	21.10.2020
Взам. инв. №	--

Разрешение		Обозначение	136-2022-1- ПЗУ		
6211		Наименование объекта строительства	Многоквартирный многоэтажный дом с подземной автостоянкой, с объектами обслуживания жилой застройки, г. Новосибирск, Ленинский район, ул.Серафимовича. – I, II этапы строительства		
Изм.	Лист (стр.)	Содержание изменения		Код	Примечание
3	стр.2,3 стр.7 стр.12 л.2	<p>Содержание тома. Листы заменены.</p> <p>Текстовая часть: -убран текст "сдьмая зона приаэродромной территории", лист заменен; -добавлен расчет (приложение 2).</p> <p>Графическая часть: -добавлены привязки от вентшахт до элементов благоустройства; -в примечании добавлена надпись о расположении вытяжных вентшахт; -количество машиномест для ММГ населения увеличено до 20; -изменена нумерация страниц. Лист заменен.</p>		3	

Согласовано:	01.23	
	Бутормазин	
	Н.контр.	

Изм. внес	Голикова		01.23
Составил	Голикова		01.23
ГИП	Карнов		01.23
Утв.			

ООО"ПИ ГцПЗ"

Лист	Листов
1	1

Разрешение		Обозначение	136-2022-1- ПЗУ		
6176		Наименование объекта строительства	Многоквартирный многоэтажный дом с подземной автостоянкой, с объектами обслуживания жилой застройки, г. Новосибирск, Ленинский район, ул.Серафимовича. – I, II этапы строительства		
Изм.	Лист (стр.)	Содержание изменения		Код	Примечание
2	все все	Замена тома. Графическая часть: -корректировка наименования объекта; -убран въезд с улицы Серафимовича; -покрытие проезда в торце корпуса №2 заменено с георешетки на асф/бетонное; -в соответствии с тех.условиями ширина проезда по 1-му переулку Серафимовича принята 6,0м; -корректировка "Ведомости зданий и сооружений" на основании задания АР; -изменен въезд на открытую парковку 1 этапа стр-ва; -корректировка ТЭП.		3	

Согласовано:	И.контр.	12.22
	И.контр.	
	И.контр.	
	И.контр.	

Изм. внес	Голикова		12.22
Составил	Голикова		12.22
ГИП	Карнов		12.22
Утв.			

ООО"ПИ ГцПЗ"

Лист	Листов
1	1

Разрешение		Обозначение		136-2022-1- ПЗУ		
6162		Наименование объекта строительства		Многоквартирный многоэтажный дом с подземной автостоянкой, объекты обслуживания жилой застройки, г. Новосибирск, Ленинский район, ул.Серафимовича. -I, II этапы строительства		
Изм.	Лист (стр.)	Содержание изменения			Код	Примечание
1	все все стр.12	Замена тома. Графическая часть. -убран подъезд с улицы Степной; -в соответствии с тех.условиями ширина проезда по 1-му переулку Серафимовича принята 5м, с устройством вдоль него тротуара 2,25м с возможным проездом пожарной техники; -в "Ведомость зданий и сооружений" добавлена площадь квартир с балконами; -добавлен расчет плотности застройки, текст о соответствии проекту планировки, штамп-заверение, -нанесены привязки от границ в соответствии с градпланом; -нанесен размер от границы школы до парковок постоянного типа; -перенесено машиноместо для инвалидов-колясочников на 1 этап стр-ва; -корректировка ТЭП.			3	

Согласовано:	И.контр.	12.22
	И.контр.	
	И.контр.	
	И.контр.	

Изм. внес	Голикова		12.22
Составил	Голикова		12.22
ГИП	Карнов		12.22
Утв.			

ООО"ПИ ГцПЗ"

Лист	Листов
1	1

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА

Обозначение	Наименование	Стр.	Примечание
136-2022-1-ПЗУ-С л. 1	Содержание тома (начало)	стр.2	изм.1,2,3
136-2022-1-ПЗУ-С л. 2	Содержание тома (окончание)	стр.3	изм.3
136-2022-1-ПЗУ-СП л. 1	Состав проектной документации	стр.4	
Текстовая часть			
136-2022-1-ПЗУ.ТЧ л.1	Общие указания а) Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.	стр.5	
136-2022-1-ПЗУ.ТЧ л.2,3	б) Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка - в случае необходимости определения указанных зон в соответствии с законодательством Российской Федерации	стр.6,7	изм.3
136-2022-1-ПЗУ.ТЧ л.4	в) Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка (если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или в отношении его не устанавливается градостроительный регламент)	стр.8	
136-2022-1-ПЗУ.ТЧ л.5	г) Техничко-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства. 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.	стр.9	
136-2022-1-ПЗУ.ТЧ л.6	е) Описание организации рельефа вертикальной планировкой. ж) Описание решений по благоустройству территории.	стр.10	
136-2022-1-ПЗУ.ТЧ л.7	з) Зонирование территории земельного участка, представленного для объекта капитального строительства	стр.11	

Взам. инв. №	
Подп. и дата	12.2022г.
Инв. № подл.	

3	--	--	6211	<i>[Подпись]</i>	01.23
2	--	все	6176	<i>[Подпись]</i>	12.22
1	--	все	6162	<i>[Подпись]</i>	12.22
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подп.	Дата
Разраб.		Голикова		<i>[Подпись]</i>	12.22
Проверил		Карпов		<i>[Подпись]</i>	12.22
Н.контр.		Буторлагин		<i>[Подпись]</i>	12.22

136-2022-1-ПЗУ-С

Содержание тома



Стадия	Лист	Листов
П	1	2
ООО "Пи ГиПЗ"		

Текстовая часть

136-2022-1-ПЗУ.ТЧ л.7	и) Обоснование схем транспортных коммуникаций,обеспечивающих внешние и внутренние грузоперевозки. к) Характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций л) Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства. Приложение 1. Расчет количества автостоянок.	стр.11	
136-2022-1-ПЗУ.ТЧ л.8	Приложение 2. Расчет обеспеченности жителей микрорайона объектами социального обслуживания.	стр.12	изм.3

Графическая часть

136-2022-1-ПЗУ.ГЧ л.1	Ситуационный план	стр.13	
136-2022-1-ПЗУ.ГЧ л.2	Схема планировочной организации земельного участка. М1:500	стр.14	изм.3
136-2022-1-ПЗУ.ГЧ л.3	План организации рельефа. М1:500	стр.15	
136-2022-1-ПЗУ.ГЧ л.4	План земляных масс. М1:500	стр.16	
136-2022-1-ПЗУ.ГЧ л.5	Сводный план сетей инженерно -технического обеспечения.М1:500	стр.17	
136-2022-1-ПЗУ.ГЧ л.6	План благоустройства территории. М1:500	стр.18	
136-2022-1-ПЗУ.ГЧ л.7	Схема движения транспортных средств на строительной площадке. М1:500	стр.19	

Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №				136-2022-1-ПЗУ-С	Лист
3	 12.2022г.		6211		01.23		2
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Состав проектной документации

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1.1	136-2022-1-ПЗ.1	Пояснительная записка. Часть 1. Основная часть	
1.2	136-2022-1-ПЗ.2	Пояснительная записка. Часть 2. Инженерные изыскания	
2	136-2022-1-ПЗУ	Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка	
3	136-2022-1-АР	Раздел 3. Объемно-планировочные и архитектурные решения	
4	136-2022-1-КР	Раздел 4. Конструктивные решения	
5	136-2022-1-ИОС	Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения	
5.1	136-2022-1-ИОС1	Подраздел. Система электроснабжения	
5.2	136-2022-1-ИОС2	Подраздел. Система водоснабжения	
5.3	136-2022-1-ИОС3	Подраздел. Система водоотведения	
5.4	136-2022-1-ИОС4	Подраздел. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети	
5.5	136-2022-1-ИОС5	Подраздел. Сети связи	
7	136-2022-1- ПОС	Раздел 7. Проект организации строительства	
8	136-2022-1-ООС	Раздел 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды	
9	136-2022-1-ПБ	Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	
10	136-2022-1-ТБЭ	Раздел 10. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства	
11	136-2022-1-ОДИ	Раздел 11. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объекту капитального строительства	

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. №подл.

136-2022-1-СП					
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
ГИП		Карпов			
Н.контр.		Буторлагин			
Состав проекта			Стадия	Лист	Листов
			П		1
			ООО "ПИ ГипЗ"		

ОБЩИЕ УКАЗАНИЯ

Раздел 2 "Схема планировочной организации земельного участка" (ПЗУ) проектной документации на объект "Многоквартирный многоэтажный дом с подземной автостоянкой, с объектами обслуживания жилой застройки, г.Новосибирск, Ленинский район, ул.Серафимовича. -I, II этапы строительства" разработан на основании:

- задания на проектирование от Заказчика;
- градостроительного плана земельного участка №РФ 542030002022-1036 от 01.09.2022г. с кадастровым номером 54:35:064105:1354, площадью 8217,0 м² ;
- Проект выполнен в соответствии с:
 - Постановлением Правительства РФ от 16.02.2008 г. №87 "Положение о составе разделов проектной документации и требования к их содержанию";
 - Федеральным законом "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений" от 30.12.2009г. N 384-ФЗ;
 - Федеральным законом "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности" от 22.07.2008 N 123-ФЗ (с изменениями на 29.07.2017);
 - СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений";
 - СП4.13130.2013 "Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям" с изменениями от 14.02.2020г. №89;
 - СП 113.13330.2016 "Стоянки автомобилей";
 - СП 59.13330-2020 "Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения";
 - СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" (с изменениями на 13.03.2022г.);
 - Правил землепользования и застройки города Новосибирска на 30.06.2021г.;
 - Местных нормативов градостроительного проектирования города Новосибирска от 02.12.2015г. №96 (с изменениями от 25.04.2018г.№ 599);

Проект разработан на топографическом плане М1:500, выполненном МБУ «ГЕОФОНД» г.Новосибирска в сентябре 2022 г., заказ №159688; система координат местная, система высот Правобережная.

Инженерно-геодезические изыскания выполнены ООО "Геоструктура НСК" в августе 2022г., шифр 16-22-ИГИ. Инженерно-гидрометеорологические изыскания выполнены ООО"Изыскатель-С" в августе 2022г., шифр 02/2-38-22ИГМИ.

Данным разделом рассматривается I этап строительства объекта: **корпус №1 с подземной автостоянкой, с объектами обслуживания жилой застройки**".

Настоящая проектная документация соответствует требованиям Проекта планировки территории, ограниченной полосой отвода Западно-Сибирской железной дороги, площадью имени профессора Лыщинского, ул.Немировича-Данченко, ул. Ватутина, руслом реки Тулы, ул. Станиславского, в Кировском и Ленинском районах, утвержденного постановлением мэрии г. Новосибирска от 30.07.2021г. №2588, действующего на дату выдачи градостроительного плана земельного участка № РФ-54-2-03-0-00-2022-1036 от 01.09.2022г.

Проектируемый объект капитального строительства обеспечен всеми требуемыми объектами социальной, транспортной и коммунальной инфраструктур, необходимыми для жизнедеятельности граждан в соответствии с законодательством.

Взам. инв. №	Подп. и дата	12.2022г.					136-2022-1-ПЗУ-ТЧ					
			3	--	--	6211		<i>[Подпись]</i>	01.23			
Инв. № подл.			Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	Общие указания	Стадия	Лист	Листов
			Разраб.		Голикова		<i>[Подпись]</i>	12.22		П	1	8
			Проверил		Карпов		<i>[Подпись]</i>	12.22		ООО "ПИ ГиПЗ"		
			Н.контр.		Буторлагин		<i>[Подпись]</i>	12.22				

а) Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.

Участок проектирования расположен в левобережной части г.Новосибирска в Ленинском районе, ограничен улицами Серафимовича, Степная и 1-м переулком Серафимовича.

В соответствии с градостроительным регламентом участок проектирования расположен в зоне Ж-5 с разрешенным использованием под застройку жилыми домами повышенной этажности. Климатический подрайон - 1В.

Площадь земельного участка с кадастр.номером 54:35:064105:1354 составляет 8217,0 м².

В проект включен также участок реконструкции проезда вдоль школы №94 площадью 744,0м² по 1-му переулку Серафимовича.

Участок с северной стороны ограничен проездом, с северо-восточной стороны находится участок незавершенного строительством 9-этажного жилого дома, с южной стороны расположена 2-х, 9-ти этажная жилая застройка, с западной стороны - участок среднеобразовательной школы №94.

Участок представляет собой территорию снесенной малоэтажной деревянной жилой застройки с недействующими погребями, с сетью подземных коммуникаций, с отдельностоящими лиственными деревьями и кустарниками, подлежащими вырубке.

Рельеф участка неровный, имеет незначительный уклон в северо-западном направлении. Абсолютные высотные отметки в пределах участка имеют значения от 137,7 до 141,1м.

Проектом предусмотрен демонтаж недействующих и частичный вынос существующих на участке коммуникаций.

Предлагаемой схемой застройки предусмотрено размещение двух корпусов жилого дома, 15-ти и 14-18ти этажных, имеющих габариты в плане 25,20х17,40м и 69,72х27,30м, с 1-этажной подземной автостоянкой, с расположенными на 1-ом этаже корпуса №1 встроенными помещениями (магазин), а также комплектной трансформаторной подстанции (БКТП) 10/0,4кВ, мощностью 2х1000 кВА.

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


Обоснование возможного строительства объекта капитального строительства в приаэродромной территории.

С учетом документов:

1. Согласование филиала ПАО «ОАК»-НАЗ им. В.П. Чкалова от 16.11.2022г. №3/3281.0/5623. Допускается строительство объекта, как допустимого по высоте препятствия.
2. Решение аэродром Толмачево, в/ч №12739 от 20.10. 2022г. допускаются строительство объекта.
3. Войсковая часть 3733. Аэродром «Гвардейский»

Приаэродромная территория аэродрома Новосибирск (Гвардейский); **54:00-6.475 Третья подзона** приаэродромной территории аэродрома Новосибирск (Гвардейский). Запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством Российской Федерации Федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории, а именно (сектор 9 подзоны 6 абсолютная высота 371,8 м). Строительство объекта допускается в соответствии с проектными решениями, максимальная абсолютная отметка объекта в Балтийской системе 201,84 м.

54:00-6.476 Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома Новосибирск (Гвардейский); запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц. Строительство объекта возможно. Скопление птиц проектной документацией исключается.

Инд. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №
	 12.2022г.	

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

136-2022-1-ПЗУ-ТЧ

Лист

2

Строительство объекта возможно согласно экспертному заключению ООО «Санитарно-эпидемиологические экспертизы и лабораторные исследования» от 18.11.2022г. №12/656 (Уровни электромагнитных полей, уровней звука, шума атмосферного воздуха соответствуют требованиям СанПиН 1.2.3685-21), от 18.11.2022г. №12/655 (Концентрации азота диоксид, сера диоксид, углерод оксид, сажи, углеводы С1-С10 соответствуют требованиям СанПиН 1.2.3685-21

Размещение проектируемого объекта соответствует требованиям Федерального закона от 01.07.2017г, №135-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования порядка установления и использования приаэродромной территории и санитарно-защитной зоны».

54:35-6.11336 Зона ограничения застройки для ПРТО филиала РТРС «Сибирский РЦ» станция «Новосибирск» для высоты 177м;

Земельный участок расположен в зонах с особыми условиями использования территории:
Обоснование возможности строительства объекта в зонах с особыми условиями использования территории:

54:35-6.2822 Зона ограничения застройки передающего радиотехнического объекта станция «Новосибирск»;

54:35-6.2625 Зоны ограничения застройки для ПРТО филиала РТРС «Сибирский РЦ» станция «Новосибирск». Ограничение по высоте 174 м.

54:35-6.2673 Зона ограничения от передающего радиотехнического объекта. Ограничение по высоте 75 м.


54:35-6.1256 Зоны ограничения застройки для ПРТО филиал РТРС «Сибирский РЦ» станция «Новосибирск». Ограничение по высоте 60м.


54:35-6.2625 Зона ограничения от передающего радиотехнического объекта. Ограничения по высоте - 90.м

54:35: -6.11336 Зоны ограничения застройки для ПРТО филиал РТРС «Сибирский РЦ» станция «Новосибирск». Ограничение по высоте 177 м.

Строительство объекта допускается, т.к. согласно проектным решениям, высота многоквартирного дома в самой высокой точке 59,09 м.

54:35-6.707 Охранная зона объектов электросетевого хозяйства «Воздушные линии 0.4кВ от ТП-38».

Инва. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №
	 12.2022г.	

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
3	--	--	6211		01.23

136-2022-1-ПЗУ-ТЧ

Лист

3

54:35-6.350 Охранная зона объекта электросетевого хозяйства «Воздушные линии 0,4кВ от ТП-33»;

54:35-6.6371 Охранная зона кабельные линии 0.4кВ от ТП-33;

54:35-6.10457 Охранная зона кл-0.4 кВ от ТП-33 П-2, Р-4 до ВРУ детского сада №331;

Строительство объекта допускается на основании письма АО «РЭС» от 08.07.2022г. №53-03-2757. ТУ на вынос КЛ-0,4-10 кВ, ВЛ-0,4 кВ будут выданы после процедуры прохождения согласования в АО «РЭС». Работы по снятию с кадастрового учета охранной зоны «Воздушные линии 0,4 кВ от ТП-33 будут включены в план. Фактически указанный объект отсутствует.


Настоящая проектная документация соответствует требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, в том числе требованиям абзаца 9 СТ. 30, П.1 СТ.36 Федерального закона от 25.06.2002г. №73-ФЗ (земельный участок с кадастровым номером 54:35:64105:1354 находится на освоенной территории с разрушенным почвенным слоем, не входит в зону объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия).

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

В соответствии с заданием на проектирование данным разделом проекта предусмотрено:

- размещение корпуса №1 многоквартирного жилого дома;
- подземной автостоянки на 83 м/места;
- трансформаторной подстанции (БКТП);
- открытых автостоянок;
- благоустройство дворового пространства.

На придомовой территории многоквартирного жилого дома размещены открытые стоянки автотранспорта на **21 м/место**, в том числе 2 м/места для ММГ населения, 11 гостевых (см.расчет Приложение 1).

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	136-2022-1-ПЗУ-ТЧ	Лист
							4
Инд. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					
	 12.2022г.						

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

№ п.п.	Наименование	Ед.изм.	Количество			
			I этап стр-ва	II этап стр-ва	Всего	в границах дополнит. благоустр-ва
1	Площадь земельного участка	кв.м	4070,0	4147,0	8217,0	744,0
2	Площадь застройки жилого дома, трансф.подстанции	кв.м	690,0 54,0	1533,7	2277,7	
3	Площадь отмосток	кв.м	70,0	134,0	204,0	
4	Площадь проездов и парковок	кв.м	1434,0	975,0	2409,0	744,0
5	Площадь тротуаров	кв.м	252,0	466,0	718,0	
6	Площадь площадок, в том числе:	кв.м	464,0	142,0	606,0	
	- детских игровых;	кв.м	(160,0)	(75,0)	(235,0)	
	- физкультурных;	кв.м	(250,0)	(67,0)	(317,0)	
	- для отдыха взрослых;	кв.м	(24,0)	-	(24,0)	
	- хозяйственных	кв.м	(30,0)	-	(30,0)	
7	Площадь озеленения, в том числе	кв.м	1106,0	896,3	2002,3	
	- пожарный проезд с георешеткой	кв.м	(70,0)		(70,0)	
8	Коэффициент застройки, %	%			27,72	
9	Количество жителей (при обеспеченности 24 кв.м/чел.)	чел.	170	606	776	
10	Общее количество автостоянок, в том числе:	м/мест	104	94	198	
	- в подземной автостоянке;	м/мест	83	70	153	
	- наземных открытых парковок, из них	м/мест	21	24	45	
	для маломобильных групп населения	м/мест	2	18	20	

Технико-экономические показатели подлежат корректировке на стадии выполнения рабочей документации.

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

По природным условиям проектируемая площадка в целом пригодна для застройки. Согласно перечню учета опасных гидрометеорологических процессов, по наводнениям (затоплениям) участок относится к неопасному. Вероятность затопления отсутствует.

Проектом выполнена отсыпка площадки до проектных отметок, обеспечивающих беспрепятственный отвод поверхностных вод с территории в проектируемую сеть ливневой канализации с последующим подключением к существующей сети по ул.Степной.

Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №
	12.2022г.	

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

136-2022-1-ПЗУ-ТЧ

Лист

5

з) Зонирование территории земельного участка, представленного для размещения объекта капитального строительства

Разработка не требуется.

и) Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние грузоперевозки

Разработка не требуется.

к) Характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций

Разработка не требуется.

л) Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства

Въезд (и выезд) на участок на I этапе строительства предусмотрен с 1-го переулка Серафимовича, с размещением разворотной площадки во дворе Ø15м. Для обеспечения проезда пожарной и спецтехники проезды выполнены шириной 6,0м на расстоянии не менее 8,0м от внутреннего края проездов до стен жилых домов, что соответствует противопожарным нормам (п.8.6, п.8.8 СП4.13330.2013). Радиус закругления проезжей части по кромке тротуаров принят равным 6,0м. На II этапе предусмотрен круговой проезд со всех сторон (п.8.1 СП4.13330.2013), что обеспечивает беспрепятственный проезд спецтехники, в том числе пожарной, тупиковых проездов нет. Между проездами и фасадами нет препятствий в виде малых архитектурных форм, деревьев и пр.

На придомовой территории в южной части участка предусмотрены парковочные места для автомобилей жителей дома, а также гостевые парковки.

Приложение 1

РАСЧЕТ КОЛИЧЕСТВА АВТОСТОЯНОК

Согласно Правил землепользования и застройки г.Новосибирска №1288 от 24.06.2009г. (с изменениями от 28.10.2020г.), количество машиномест для жилого дома составляет 1 м/место на 115 кв.м. общей площади квартир, но не менее 0,5м/места на 1 квартиру.

$18625,6\text{м}^2 \times 1/115\text{м}^2 = 162$ м/места. Общее количество квартир - 388.

Расчетное количество машиномест для жителей дома составит: $388 \times 0,5 = 194$ м/места.

Для магазина, площадью до 400м², из расчета 1м/место на 80м² общей площади, количество машиномест: $369,9 \times 1/80 = 4$ м/места.

Общее расчетное количество м/мест по жилому комплексу: $194 + 4 = 198$.

Фактически по проекту в границах землеотвода принято -198 м/мест, из которых :

- 153 м/места в подземной автостоянке, 45 м/мест - наземные открытые парковки, из них 25м/мест - гостевые (13% от общего расчетного количества).

Для ММГ населения предусмотрено 20м/мест (10% от общего расчетного количества согласно СП59.13330-2016), из них 2 м/места для инвалидов-колясочников размером 3,60х6,0м.

I этап строительства

Расчетное количество машиномест составит:

- для жителей корпуса №1, на 84 квартиры : $84 \times 0,5 = 42$ м/места; для магазина: $309,2 \times 1/80 = 4$ м/места. Общее количество машиномест : $42+4 = 46$.

Фактическое количество машиномест в границах I этапа строительства, принятое в проекте -104, из них в подземной автостоянке - 83 м/места, **наземных открытых парковок - 21 м/место**, из них 11 м/мест - гостевые парковки, 2м/места для ММГ населения (1м/место 3,60х6,0м)

Для жителей корпуса №2 (II этап) из **104** предназначены **58** м/мест: $104 - 46 = 58$.

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	136-2022-1-ПЗУ-ТЧ	Лист
							7
Инд. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					
	12.2022г.						

РАСЧЕТ ОБЕСПЕЧЕННОСТИ ОБЪЕКТАМИ СОЦИАЛЬНОГО КУЛЬТУРНОГО И БЫТОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ, ДОШКОЛЬНЫМИ ОБРАЗОВАТЕЛЬНЫМИ И ОБЩЕОБРАЗОВАТЕЛЬНЫМИ УЧРЕЖДЕНИЯМИ.

В соответствии с решением совета депутатов г. Новосибирска от 24 июня 2009 г. N 1288 «О ПРАВИЛАХ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ГОРОДА НОВОСИБИРСКА» (в редакции с изм. от 04.12.2019 № 877) расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами социальной инфраструктуры приняты следующие:

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

б) общеобразовательные организации - 115 мест (при условии охвата 100% обучаемых в 1 и 2 ступенях и 75% обучаемых в 3 ступени) на 1 тыс. человек.

Исходные данные:

Общая площадь территории микрорайона 310.04.01 -39,75га

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

Расчетное количество жителей - 8472 чел., с учетом проектируемого жилого дома.

Плотность населения: $8472 / 39,75 = 213,13$ чел/га, что меньше 420 чел./га, согласно постановления №2588 от 30.07.2021г.

Расчет соцкультбыта:

ДОУ:

$8472 \text{ чел} / 1000 \text{ чел} \times 35 \text{ мест} = 297 \text{ мест}$

Общеобразовательные организации:

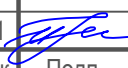
$8472 \text{ чел} / 1000 \text{ чел} \times 115 \text{ мест} = 974 \text{ мест}$

В зоне пешеходной доступности (300м) по ул.Степная ,17 в квартале 310.04.01.05 - ДОУ "Радуга" на 191место, ДОУ №15 по ул. Римского-Корсакова, 4 переулок 14 -280 мест. Итого: 371 место, что превышает требуемое количество мест в дошкольных учреждениях.

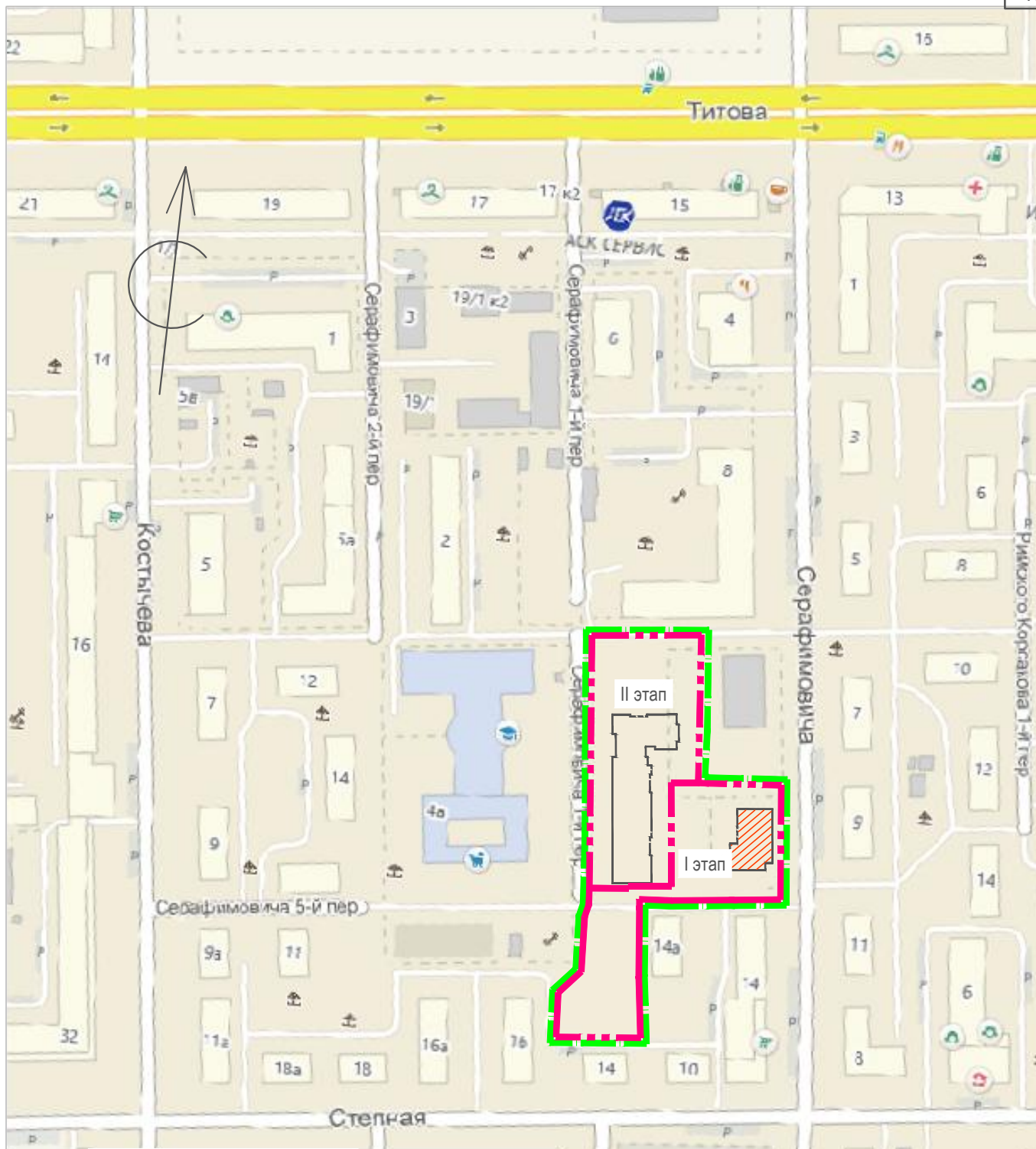
Общая потребность в дошкольных учреждениях обеспечена.

В школе №94 сейчас 1000 мест, что выше требуемого количества мест в микрорайоне. Таким образом, территория микрорайона имеет достаточное, с учетом проектируемого жилого дома, обеспечение объектами социального культурного и бытового назначения, дошкольными образовательными и общеобразовательными учреждениями.




Взам. инв. №	
Подп. и дата	12.2023г.
Инв. № подл.	





3	--	--	6211		01.23
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

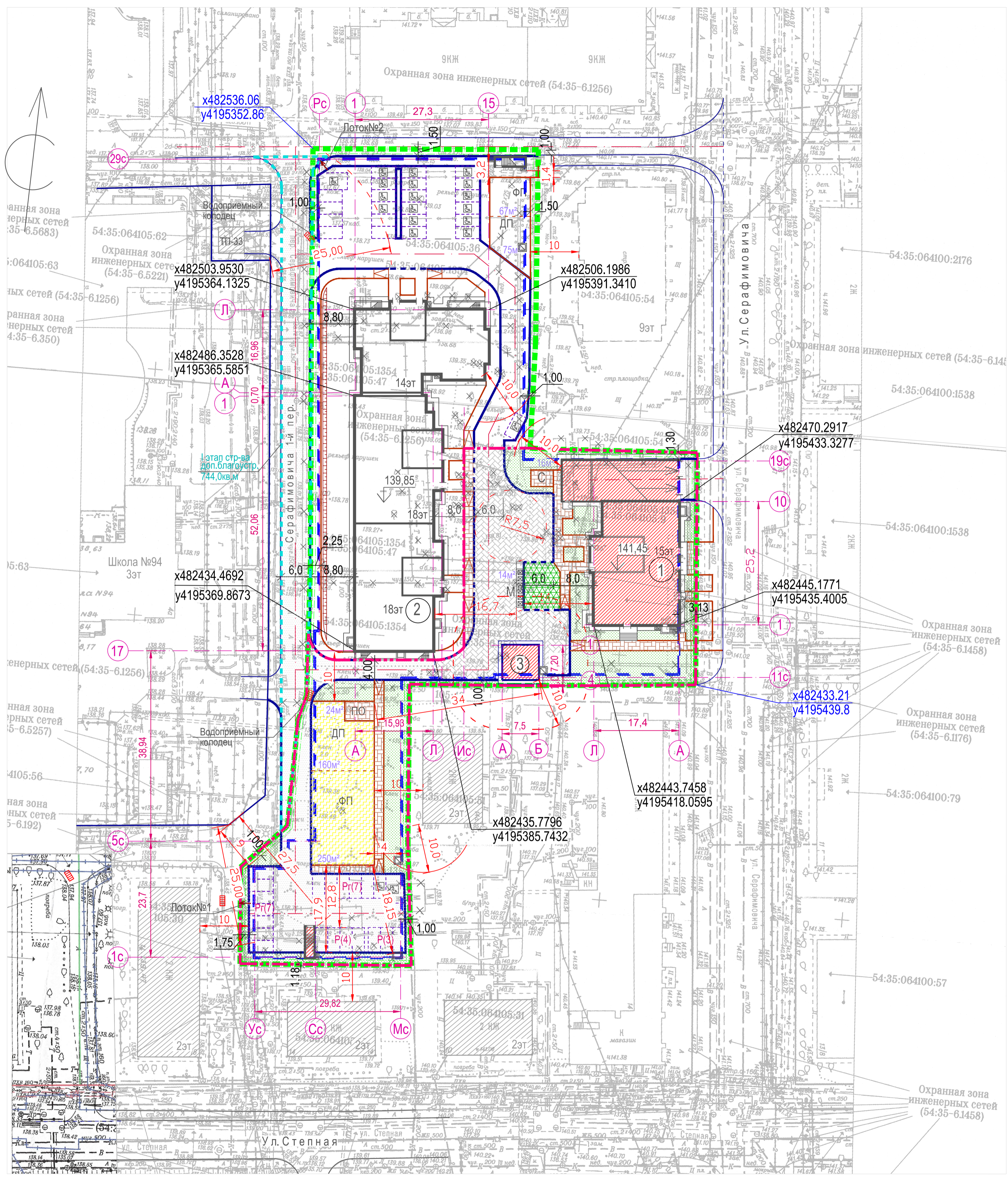
136-2022-1-ПЗУ-ТЧ



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  Граница земельного участка
площ.8217м², кадастр.номер 54:35:064105:1354
-  Границы этапов строительства
-  Проектируемое здание

Взам. инв. N							136-2022-1- ПЗУ.ГЧ			
							Многоквартирный многоэтажный дом с подземной автостоянкой, с объектами обслуживания жилой застройки, г. Новосибирск, Ленинский район, ул. Серафимовича. - I, II этапы строительства			
Подпись и дата	2	-	все	6176		12.22	I этап строительства - корпус №1 с подземной автостоянкой, с объектами обслуживания жилой застройки	Стадия	Лист	Листов
	1	-	все	6162		12.22		П	1	7
Инв. N подл.	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
	Разработал	Голикова			12.22					
	Проверил	Карпов								
	ГИП		Карпов							
	Н.контроль		Буторлагин							
							СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН		ООО "ПИ ГиПЗ"	



ЭКСПЛИКАЦИЯ ПЛОЩАДОК

Поз.	Наименование	Площадь, м²			Примечание
		I этап стр-ва	II этап стр-ва	Всего	
ДП	Детская игровая площадка	160,0	75,0	235,0	
ПО	Площадка для отдыха взрослых	24,0	-	24,0	
ФП	Физкультурная площадка	250,0	67,0	317,0	
	Хозяйственные площадки, в том числе:	30,0	-	30,0	
С	-площадка для сушки	(16,0)	-	(16,0)	
М	-контейнерная площадка	(14,0)	-	(14,0)	
	Итого:	464,0	142,0	606,0	

ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ п.п.	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м²				Строит. объем, м³ (выше 0,00)			
			здания	квартир	здания	встроен. помещ.	квартир	здания	здания	здания		
											всего	всего
1	I этап строительства - корпус №1 с подземной автостоянкой с объектами обслуживания жилой застройки	15	1	84	84	471,1 218,9*	690,0	369,9	4239,2	4071,2	20741,1	20741,1
2	II этап строительства - 3-х секционный корпус №2 с подземной автостоянкой	14-18	1	303	303	1520,5 13,2*	1533,7	-	15089,5	14554,4	66526,5	66526,5
3	III этап строительства. Трансформаторная подстанция		1			54,0						
	Итого:				387		2277,7	369,9	19328,7	18625,6		87267,6

* - площадь наземной части подземной автостоянки (выходы)

- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- Граница земельного участка
 - Граница I этапа строительства
 - Граница благоустройства
 - Проектируемая подземная автостоянка
 - Граница санитарно-защитной зоны
 - Проектируемое здание
 - Существующие здания
 - Проезды и парковки (асфальтобетон)
 - Проезды и парковки (брусчатка)
 - Трогуары и площадки
 - Площадки (резиновое покрытие)
 - Пожарный проезд с георешеткой
 - Участки озеленения
 - Место парковки автотранспорта
 - Место парковки автотранспорта ММГ населения
 - Гостевая парковка
 - Бордюрный пандус
 - Водопрямный колодец

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

№ п.п.	Наименование	Ед. изм.	Количество			
			I этап стр-ва	II этап стр-ва	Всего	в границах допустим. благоустр-ва
1	Площадь земельного участка	кв.м	4070,0	4147,0	8217,0	744,0
2	Площадь застройки жилого дома, транс.подстанции	кв.м	690,0	1533,7	2277,7	
3	Площадь отмосток	кв.м	70,0	134,0	204,0	
4	Площадь проездов и парковок	кв.м	1434,0	975,0	2409,0	744,0
5	Площадь тротуаров	кв.м	252,0	466,0	718,0	
6	Площадь площадок, в том числе:	кв.м	464,0	142,0	606,0	
	- детских игровых;	кв.м	(160,0)	(75,0)	(235,0)	
	- физкультурных;	кв.м	(250,0)	(67,0)	(317,0)	
	- для отдыха взрослых;	кв.м	(24,0)	-	(24,0)	
	- хозяйственных	кв.м	(30,0)	-	(30,0)	
7	Площадь озеленения, в том числе	кв.м	1106,0	896,3	2002,3	
	- пожарный проезд с георешеткой	кв.м	(70,0)	-	(70,0)	
8	Коэффициент застройки, %	%				27,72
9	Количество жителей (при обеспеченности 24 кв.м/чел.)	чел.	170	606	776	
10	Общее количество автостоянок, в том числе:	м/мест	104	94	198	
	- в подземной автостоянке;	м/мест	83	70	153	
	- наземных открытых парковок, из них для маломобильных групп населения	м/мест	21	24	45	
	в том числе для инвалидов-колясочников	м/мест	1	1	2	

РАСЧЕТ КОЭФФИЦИЕНТА ПЛОТНОСТИ ЗАСТРОЙКИ

Минимальная площадь земельного участка, необходимая для обеспечения предельного максимального коэффициента плотности застройки земельного участка для многоэтажной жилой застройки - 7450,24 кв.м. С общей жил. помещ. (за исключением балконов и лоджий) / S участка = 2,5. В проекте: 18625,6 / 8217,0 = 2,27.

Нормативная средняя жилищная обеспеченность - 24м² общей площади квартир на 1 человека. Общая площадь квартир проектируемого жилого дома составляет 18625,6м². Соответственно количество жителей составит: 18625,6м² / 24 м²/чел. = 776чел. Площадь микрорайона 310.04.01 - 39,75га. Количество жителей в микрорайоне - 7696 человек. С учетом проектируемого объекта количество жителей в данном микрорайоне : 7696 + 776 = 8472 человек. Плотность населения территории жилой застройки микрорайона : 8472/39,75 = 213,13 чел./га, что не превышает показатель 420 чел./га, согласно постановления №2588 от 30.07.2021г.

РАСЧЕТ ПЛОЩАДОК И ОЗЕЛЕНЕНИЯ

Правила землепользования и застройки г. Новосибирска №1288 от 24.06.2009г. с изменениями от 28.10.2020г. Минимальный размер придомовых площадок и озеленения в границах земельного участка - 14 кв.м /100кв.м общей площади квартир. Требуется: 18625,6 х 14 / 100 = 2607,6 кв.м. В проекте - 2608,3 кв.м площадок и озеленения.

Для I этапа строительства требуется: 4071,2 х 14/100 = 570,0 кв.м.

В проекте в границах I этапа - 1570,0 кв.м площадок и озеленения (часть площадок предусмотрена для II этапа строительства)

Для II этапа строительства требуется: 14554,4 х 14/100 = 2037,6 кв.м.

В проекте в границах II этапа - 896,3 кв.м площадок и озеленения (часть площадок расположены в границах I этапа строительства)

РАСЧЕТ КОЛИЧЕСТВА МАШИНОМЕСТ

Согласно Правил землепользования и застройки г. Новосибирска №1288 от 24.06.2009г. (с изменениями от 28.10.2020г.), количество машиномест для жилого дома составляет 1 м/место на 115 кв.м. общей площади квартир, но не менее 0,5м/места на II квартиру. 18625,6м² х 1/115м² = 162 м/места. Общее количество квартир - 388. Расчетное количество машиномест для жителей дома составит: 388 х 0,5 = 194 м/места. Для магазина, площадью до 400м², из расчета 1м/место на 80м² общей площади, количество машиномест: 369,9х1/80= 4 м/места.

Общее расчетное количество м/мест по жилому комплексу: 194 + 4 = 198.

Фактически по проекту в границах землеотвода принято -198 м/мест, из которых : - 153 м/места в подземной автостоянке, 45 м/мест - наземные открытые парковки, из них 25м/мест - гостевые (13% от общего расчетного количества).

Для МГТ населения предусмотрено 20 м/мест (10% от общего расчетного количества согласно СП59.13330-2020), из них 2 м/места для инвалидов-колясочников размером 6,0х3,60м.

I этап строительства

Расчетное количество машиномест составит: - для жителей корпуса №1, на 84 квартиры : 84 х 0,5 = 42 м/места; для магазина: 369,9 х 1/80 = 4 м/места. Общее количество машиномест : 42+4 = 46. Фактическое количество машиномест в границах I этапа строительства, принятое в проекте -104, из них в подземной автостоянке - 83 м/места, наземных открытых парковок - 21 м/место, из них 14 м/мест - гостевые парковки, 2 м/места для ММГ населения (1м/место-3,6х6,0м). Для жилой корпуса №2 (II этап) из 104 предназначены 58 м/мест: 104 - 46 = 58.

II этап строительства

Расчетное количество машиномест составит: - для жителей корпуса №2, на 303 квартиры: 303 х 0,5 = 152 м/места. Фактическое количество машиномест в границах II этапа строительства, принятое в пректе - 94, из них в подземной автостоянке - 70 м/мест, открытых наземных парковок - 24 м/места, из них 11 м/мест - гостевые парковки, для ММГ населения - 18 м/мест (из них 1 м/место - для инвалидов-колясочников-3,6х6,0м). Недостающие 58 м/мест находятся в границах I этапа строительства.

Расстояние от территории школы до открытых автостоянок постоянного типа I этапа строительства на 4 м/места (27,5м) соответствует требованиям СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03 прим.12 к таб. 7.1.1.

Проектная документация разработана в соответствии с градостроительным планом земельного участка, заданием на проектирование, градостроительным регламентом, техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий, и с соблюдением технических условий.

Главный инженер проекта / Карпов И.В.

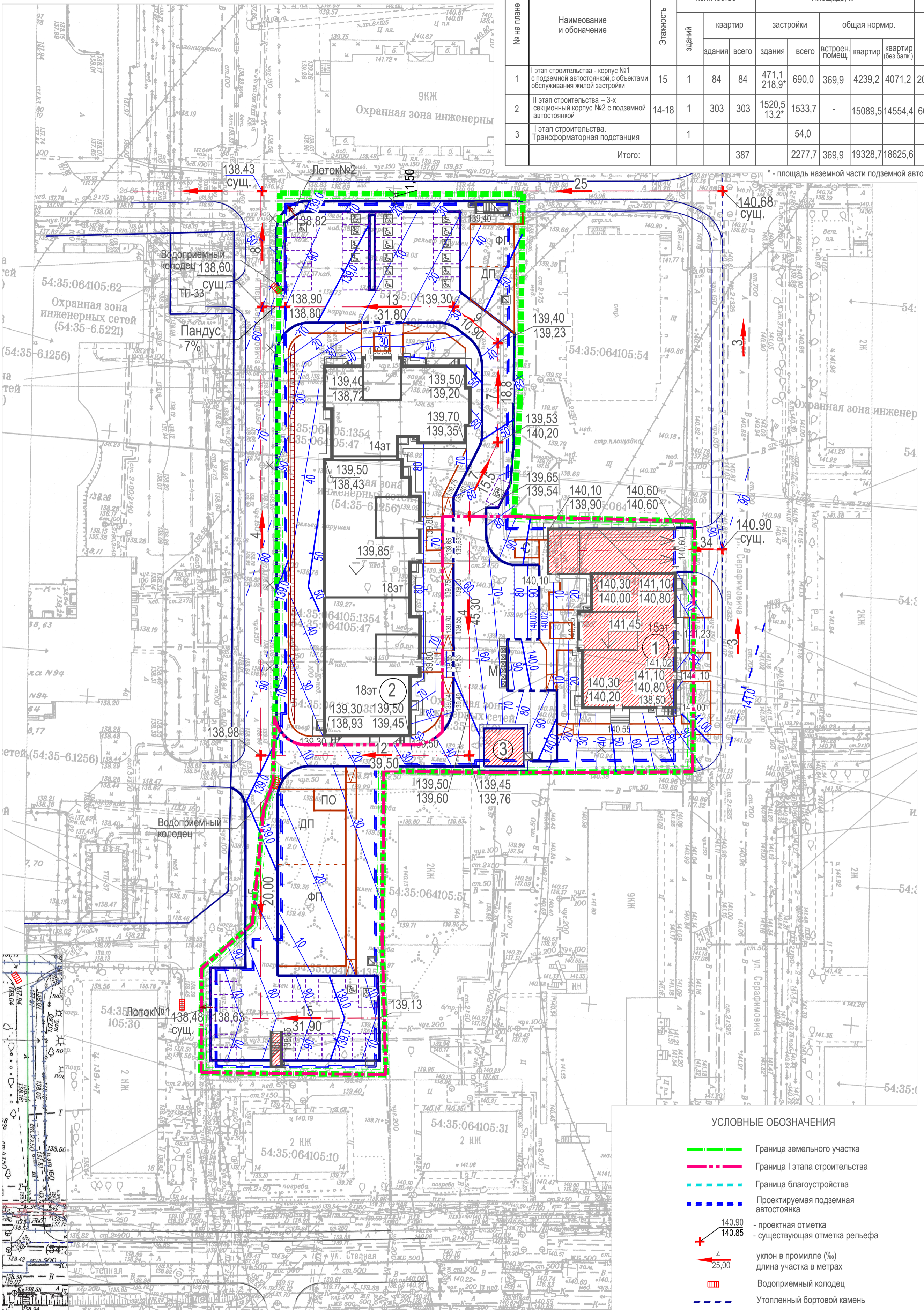
- Проект выполнен в соответствии с Проектом планировки территории, ограниченной полосой отвода Западно-Сибирской железной дороги, площадью имени профессора Лышчинского, ул.Немировича-Данченко, ул. Ватулина, руслом реки Тулы, ул. Станиславского в Кировском и Ленинском районах, утвержденного постановлением мэрии города Новосибирска от 30.07.2021г. №2588 на дату выдачи градостроительного плана земельного участка №РФ 542030002022-1036 от 01.09.2022г. с кадастровым номером 54:35:064105:1354, площадью 8217м².
- Проектом предусмотрено два этапа строительства: I этап - корпус №1 с подземной автостоянкой, с объектами обслуживания жилой застройки; II - этап: 3-х секционный корпус №2 с подземной автостоянкой. В I этап строительства включен участок реконструкции проезда вдоль школы №94 площадью 744м².
- Топографический план участка М 1:500 выполнен МБУ "ГЕОФОНД" г. Новосибирска в сентябре 2022г., заказ №159688; система координат местная, система высот Правобережная.
- За относительную отметку нуля корпуса №1 принята отметка чистого пола 1 этажа, что соответствует абсолютной отметке 141,45.
- Условные обозначения, не приведенные на чертежах, приняты по ГОСТ 21.204-2020.
- Вытяжные вентиляты на элементах благоустройства отсутствуют.

		136-2022-1. ПЗУ ГЧ	
3	зам.	6211	01.23
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.
Разработал	Голикова	Подпись	Дата
Проверил	Карпов	Подпись	Дата
		I этап строительства - корпус №1 с подземной автостоянкой с объектами обслуживания жилой застройки	Стадия Лист Листов
		СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, М 1:500	П 2
Н.контроль		Буторлагин	ООО "ТИ ГИПЗ"

ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м²				Строит.объем, м³ (выше 0,00)			
			зданий	квартир	застройки	общая нормир.		здания	всего			
						здания	всего			встроен помещ.	квартир (без бан.)	
1	I этап строительства - корпус №1 с подземной автостоянкой, с объектами обслуживания жилой застройки	15	1	84	84	471,1 218,9*	690,0	369,9	4239,2	4071,2	20741,1	20741,1
2	II этап строительства - 3-х секционный корпус №2 с подземной автостоянкой	14-18	1	303	303	1520,5 13,2*	1533,7	-	15089,5	14554,4	66526,5	66526,5
3	I этап строительства. Трансформаторная подстанция		1				54,0					
Итого:					387		2277,7	369,9	19328,7	18625,6		87267,6

* - площадь наземной части подземной автостоянки (выходы)



ВЕДОМОСТЬ ВОДООТВОДНЫХ СООРУЖЕНИЙ

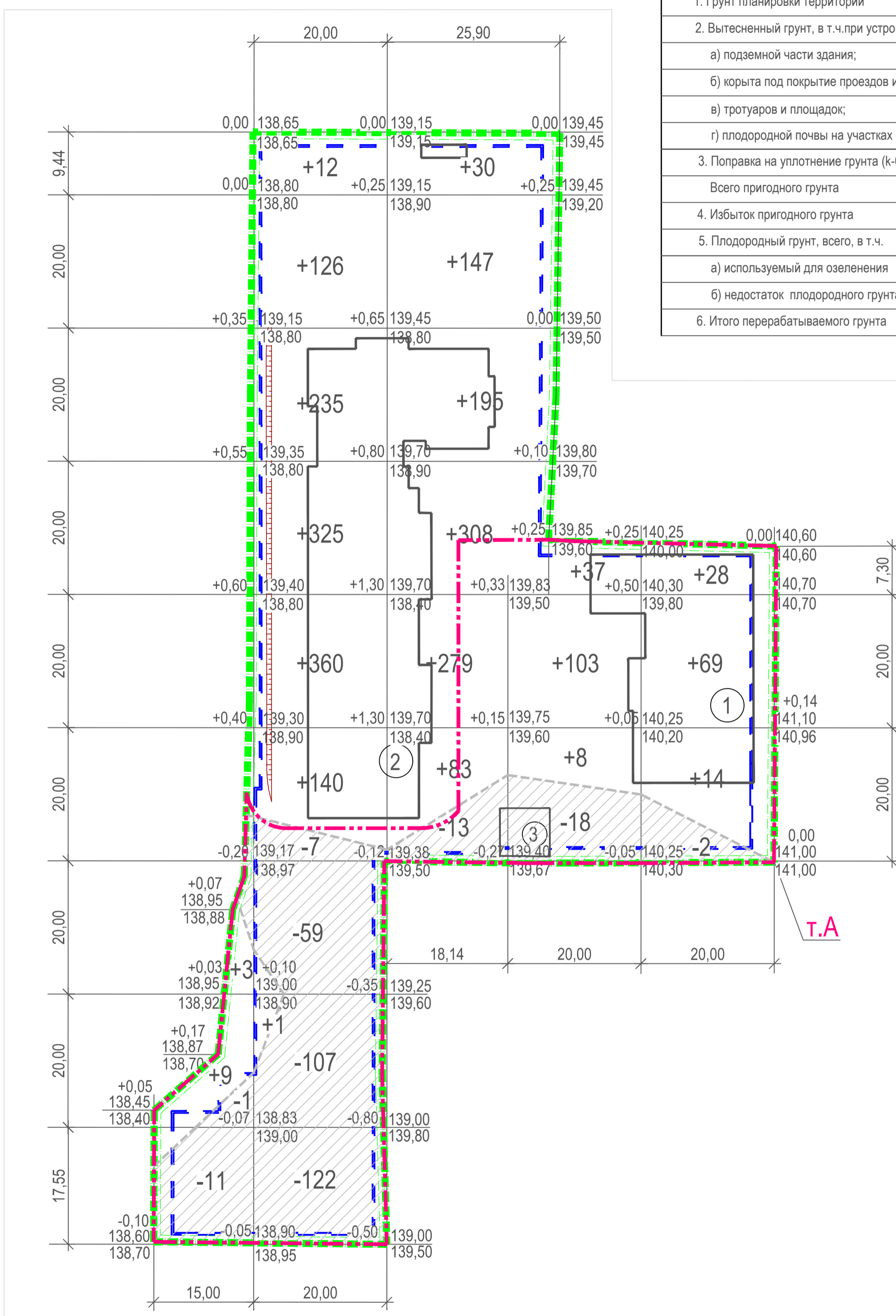
Вид сооруж.	Номер сооруж.	Координата (пикетаж)		Длина, м	Тип укрепления или конструкция	Примечание
		начала	конца			
Лоток	№1	-	-	1,75	ГОСТ32955-2014	ООО"Аquastok"

136-2022-1- ПЗУ.ГЧ					
Многоквартирный многоэтажный дом с подземной автостоянкой, с объектами обслуживания жилой застройки, г. Новосибирск, Ленинский район, ул.Серафимовича. - I, II этапы строительства					
Изм.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	
Разработал	Голикова		<i>[Signature]</i>	12.22	
Проверил	Карпов		<i>[Signature]</i>		
ПЛАН ОРГАНИЗАЦИИ РЕЛЬЕФА М 1:500				Стадия	Лист
				П	3
Н.контроль				ООО "ПИ ГИПЗ"	
Буторлагин				Формат А2	

Согласовано
Ваим. инв. N
Подпись и дата
Инв. N подл.

ВЕДОМОСТЬ ОБЪЕМОВ ЗЕМЛЯНЫХ МАСС

Наименование грунта	Количество, м³		Примечание
	насыпь (+)	выемка (-)	
1. Грунт планировки территории	2512	340	
2. Вытесненный грунт, в т.ч. при устройстве		26365	
а) подземной части здания;		(23 936)	
б) корыта под покрытие проездов и парковок;		(1129)	
в) тротуаров и площадок;		(932)	
г) плодородной почвы на участках озеленения		(368)	
3. Поправка на уплотнение грунта (k=0,10)	251		
Всего пригодного грунта	2763	26705	
4. Избыток пригодного грунта	23942		
5. Плодородный грунт, всего, в т.ч.			
а) используемый для озеленения	368		
б) недостаток плодородного грунта		368	
6. Итого перерабатываемого грунта	27073	27073	



Итого, м³	Насыпь(+)	+12	+1199	+1042	+148	+111	Итого, м³	+2512
	Выемка(-)	-12	-295	-13	-18	-2		+340

- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- — — — — Граница земельного участка
 - — — — — Граница I этапа строительства
 - — — — — Проектируемая подземная автостоянка

1. Сетка квадратов разбита от границ участка - Т.А.
2. Объем земляных масс подсчитан в границах землеотвода.
3. Грунт из котлованов под фундаменты, из траншей подземных сетей, обратная засыпка под полы и пазухи в ведомости баланса земляных масс не учтены.

Согласовано

Изм. N подл.

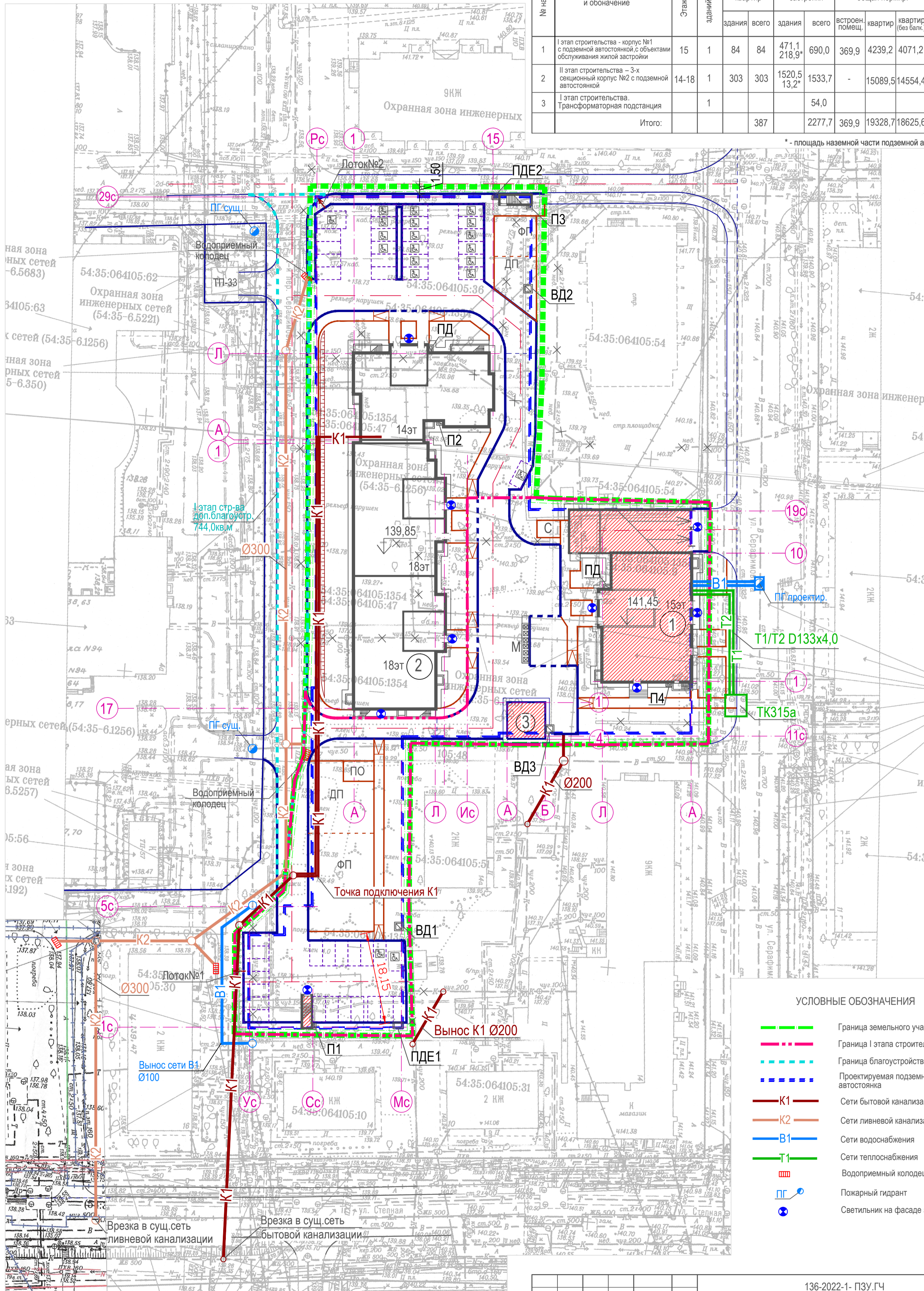
Ваам. инв. N

Подпись и дата

136-2022-1- ПЗУ.ГЧ					
Многоквартирный многоэтажный дом с подземной автостоянкой, с объектами обслуживания жилой застройки, г. Новосибирск, Ленинский район, ул.Серафимовича. – I, II этапы строительства					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата
Разработал		Голикова		<i>[Signature]</i>	12.22
Проверил		Карпов		<i>[Signature]</i>	
I этап строительства - корпус №1 с подземной автостоянкой, с объектами обслуживания жилой застройки			Стадия	Лист	Листов
			П	4	
ПЛАН ЗЕМЛЯНЫХ МАСС М 1:500			ООО "ПИ ГиПЗ"		
Н.контроль	Буторлагин			<i>[Signature]</i>	

№ на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м²			Строит.объем, м³ (выше 0,00)				
			зданий	квартир	здания	застройки	общая нормир.	здания	всего			
1	I этап строительства - корпус №1 с подземной автостоянкой, с объектами обслуживания жилой застройки	15	1	84	84	471,1 218,9*	690,0	369,9	4239,2	4071,2	20741,1	20741,1
2	II этап строительства - 3-х секционный корпус №2 с подземной автостоянкой	14-18	1	303	303	1520,5 13,2*	1533,7	-	15089,5	14554,4	66526,5	66526,5
3	I этап строительства. Трансформаторная подстанция		1				54,0					
Итого:					387		2277,7	369,9	19328,7	18625,6		87267,6

* - площадь наземной части подземной автостоянки (выходы)

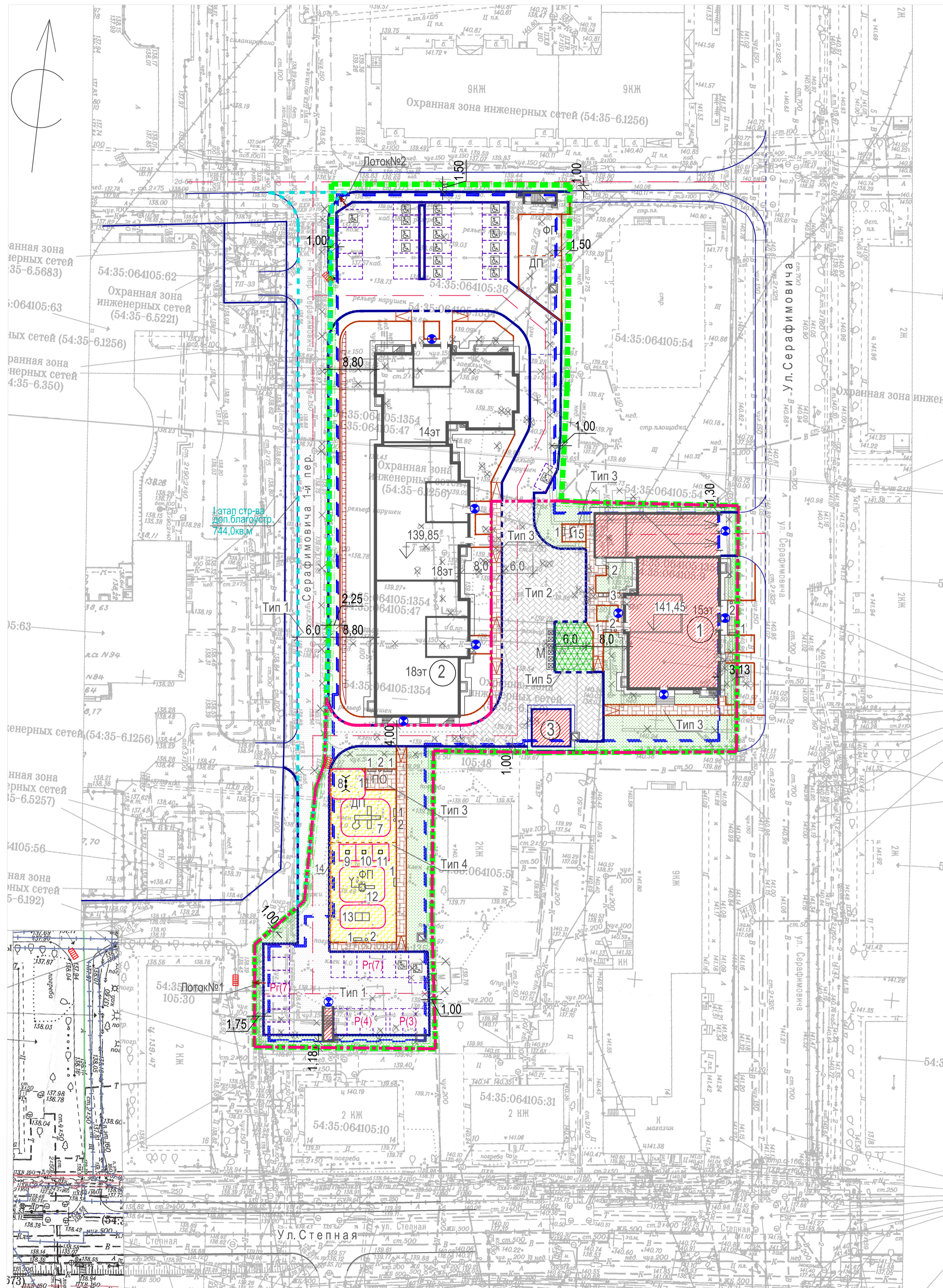


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница земельного участка
- Граница I этапа строительства
- Граница благоустройства
- Проектируемая подземная автостоянка
- К1 Сети бытовой канализации
- К2 Сети ливневой канализации
- В1 Сети водоснабжения
- Т1 Сети теплоснабжения
- Водоприемный колодец
- Пожарный гидрант
- Светильник на фасаде здания

Согласовано	
Ваам. инв. N	
Подпись и дата	
Инв. N подл.	

136-2022-1- ПЗУ.ГЧ			
Многоквартирный многоэтажный дом с подземной автостоянкой, с объектами обслуживания жилой застройки, г. Новосибирск, Ленинский район, ул.Серафимовича - I, II этапы строительства			
Изм.	Лист	№ док.	Подпись
Разработал	Голикова		12.22
Проверил	Карпов		
I этап строительства - корпус №1 с подземной автостоянкой, с объектами обслуживания жилой застройки			Стадия
			Лист
			Листов
СВОДНЫЙ ПЛАН СЕТЕЙ ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ М1:500			ООО "ПИ ГИПЗ"
Н.контроль			Буторлагин



ВЕДОМОСТЬ МАЛЫХ АРХИТЕКТУРНЫХ ФОРМ И ПЕРЕНОСНЫХ ИЗДЕЛИЙ

Поз.	Обозначение	Наименование	Количество		Примечание
			I этап стр-ва	II этап стр-ва	
1	302.23.00	Скамья	9	5	Завод игрового спортивного оборудования "ROMANA" www.romana.ru
2	305.06.00	Урна	6	4	
3	305.17.00	Велопарковка	1	2	
4	109.06.00	Песочный дворик	-	1	
5	108.29.00	Качалка	-	2	
6	501.07.01	Турник двойной	-	1	
7	101.17.09	Игровой комплекс	1	-	
8	108.18.00	Качели	1	-	
9	СО-3.1.68.01	Тренажер шаговый	1	-	
10	СО-3.1.61.01	Тренажер гребля	1	-	
11	СО-3.1.62.01	Тренажер верхняя тяга	1	-	
12	201.01.00	Комплекс спортивный	1	-	
13	203.13.02-01	Теннисный стол	1	-	
14	303.03.00	Ограждение, h=0,50м, п.м	33,0	23,0	
15		Стойка для чистки	1	-	

ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество				Площадь, м²				Строит. объем, м³ (выше 0,00)		
			здания	квартир	здания	встроен. помещ.	квартир (без балк.)	здания	всего	здания	всего	здания	всего
1	I этап строительства - корпус №1 с подземной автостоянкой, с объектами обслуживания жилой застройки	15	1	84	84	471,1	218,9	690,0	369,9	4239,2	4071,2	20741,1	20741,1
2	II этап строительства - 3-х секционный корпус №2 с подземной автостоянкой	14-18	1	303	303	1520,5	13,2	1533,7	-	15089,5	14554,4	66526,5	66526,5
3	I этап строительства. Трансформаторная подстанция		1					54,0					
Итого:					387			2277,7	369,9	19328,7	18625,6		87267,6

* - площадь наземной части подземной автостоянки (выходы)

ВЕДОМОСТЬ ПРОЕЗДОВ, ТРОТУАРОВ, ДОРОЖЕК И ПЛОЩАДОК

Условное изображение	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м²	
			в границах I этапа стр-ва	в границах доп.обл-ва
	Проезды по грунту с асф/бетонным покрытием с бортовым БР100.30.15	1	185,0	774,0
	Проезды по кровле с асф/бетонным покрытием с бортовым БР100.30.15	1	623,0	
	Проезд по кровле с плиточным покрытием (брусчатка) с бортовым БР100.30.15	2	612,0	
	Площадка по кровле (М) с плиточным покрытием	2	14,0	
	Тротуары по грунту с плиточным покрытием с бортовым БР100.20.8	3	25,0	
	Тротуары по кровле с плиточным покрытием с бортовым БР100.20.8	3	227,0	
	Площадки по кровле (ПО,С) с плиточным покрытием с бортовым БР100.20.8	3	40,0	
	Площадки по кровле (ДП,ФП) с резиновым покрытием с бортовым БР100.20.8	4	393,0	
	Площадки по грунту с резиновым покрытием с бортовым БР100.20.8	4	71,0	
	Пожарный проезд с георешеткой по кровле с бортовым БР100.30.15	5	70,0	
	Отмостки из плитки по грунту с бортовым БР100.20.8		39,0	
	Отмостки из плитки по кровле с бортовым БР100.20.8		31,0	

ВЕДОМОСТЬ ЭЛЕМЕНТОВ ОЗЕЛЕНЕНИЯ

Поз.	Наименование	Площадь, м²	Примечание
	Газон обычный, h раст.слоя -0,15м	457,0	
	Газон по кровле автостоянки, h раст.слоя -0,10м	579,0	смесь многолетних трав 40-50г/м²
	Пожарный проезд с георешеткой, h раст.слоя -0,05м	70,0	
Всего:		1106,0	

ЭКСПЛИКАЦИЯ ПЛОЩАДОК

Поз.	Наименование	Площадь, м²			Примечание
		I этап стр-ва	II этап стр-ва	Всего	
ДП	Детская игровая площадка	160,0	75,0	235,0	
ПО	Площадка для отдыха взрослых	24,0	-	24,0	
ФП	Физкультурная площадка	250,0	67,0	317,0	
	Хозяйственные площадки, в том числе:	30,0	-	30,0	
С	-площадка для сушки белья	(16,0)	-	(16,0)	
М	-контейнерная площадка	(14,0)	-	(14,0)	
Итого:		464,0	142,0	606,0	

- Работы по благоустройству и озеленению выполнять после окончания работ по организации рельефа и прокладке подземных коммуникаций, в присутствии представителя эксплуатирующей организации для уточнения их местоположения, и в соответствии с правилами производства и приемки работ, согласно СП 82.13330.2016 "Благоустройство территорий"
- При размещении оборудования на детских игровых и спортивных площадках необходимо соблюдать минимальные расстояния безопасности в соответствии с п.5.21 СП 31-115-2006 "Спортивные площадки".
- Установку малых форм, оборудования и ограждений детских и физкультурных площадок выполнять анкеровым способом к плите перекрытия подземной автостоянки до устройства покрытия.
- В проекте применены малые формы и оборудование компании "ROMANA", которое может быть заменено на аналогичную продукцию другой фирмы по усмотрению заказчика.
- Размещение посадочного материала в ж/бетонных конструкциях будет выполнено в рабочей стадии проекта.
- В границах дополнительного благоустройства предусмотрено расширение существующего проезда вдоль школы № 94 по 1-му переулку Серафимовича с 4,50 до 6,0м, тротуар вдоль проезда выполнен шириной 2,25м.

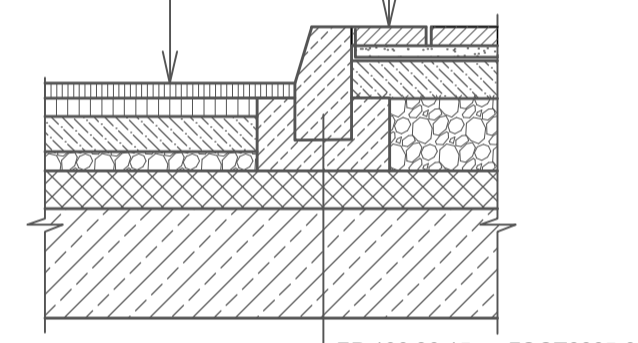
КОНСТРУКЦИИ ПОКРЫТИЙ

ПРОЕЗДЫ ТИП 1

- Асфальтобетон мелкозернистый 0,04м
- Асфальтобетон крупнозернистый 0,06м
- Наплавляемая гидроизоляция: "Техноэластост-С" 2 слоя
- Бетон В15 армированный сеткой 100x100 Вр1-4 0,10м
- Уклонообразующий слой: керамзитовый гравий 600 кг/м² h перем.
- Геотекстиль 250г/м²
- Пеноплекс 45 0,10м
- Ж/б плита перекрытия 0,30м

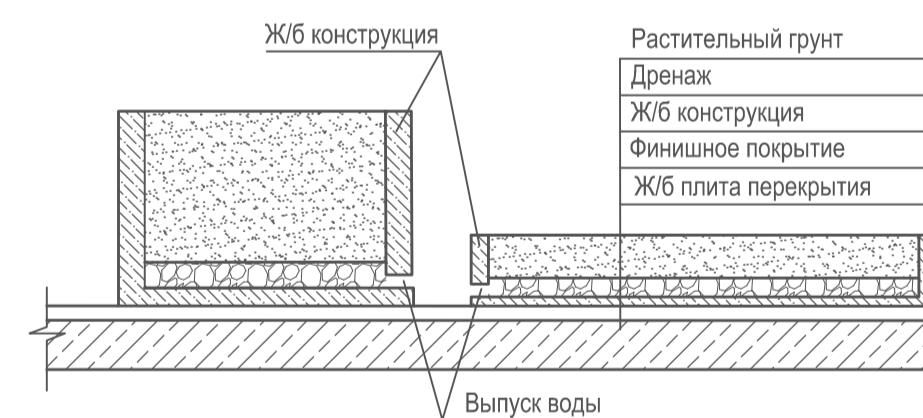
ТРОТУАРЫ ТИП 3

- Плитка бетонная ГОСТ17608-2017 0,05м
- Сухая цементно-песчаная смесь (на 1м² песка 150кг цемента) 0,03м
- Наплавляемая гидроизоляция: "Техноэластост-С" 2 слоя
- Бетон В15 армированный сеткой 100x100 Вр1-4 0,10м
- Уклонообразующий слой: керамзитовый гравий 600 кг/м² h перем.
- Геотекстиль 250г/м²
- Пеноплекс 45 0,10м
- Ж/б плита перекрытия 0,30м



БР 100.30.15 по ГОСТ6665-91
Бетон В7.5, F200 по ГОСТ 28633-2015

СХЕМА ОЗЕЛЕНЕНИЯ ПО КРОВЛЕ



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница земельного участка
- Граница этапов строительства
- Граница благоустройства
- Проектируемая подземная автостоянка
- Проезды и парковки (асфальтобетон)
- Проезд (брусчатка)
- Тротуары и площадки
- Площадки (резиновое покрытие)
- Пожарный проезд с георешеткой
- Газон
- Место парковки автотранспорта
- Место парковки автотранспорта ММГ населения
- Гостевая парковка
- Бордюрный пандус
- Водоприемный колодец
- Зона безопасности игрового и спортивного оборудования
- Светильник на фасаде здания

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

136-2022-1- ПЗУ.ГЧ					
Многоквартирный многоэтажный дом с подземной автостоянкой, с объектами обслуживания жилой застройки, г. Новосибирск, Ленинский район, ул.Серафимовича. - I, II этапы строительства					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал	Голикова				12.22
Проверил	Карпов				
I этап строительства - корпус №1 с подземной автостоянкой, с объектами обслуживания жилой застройки			Стадия	Лист	Листов
			П	6	
ПЛАН БЛАГОУСТРОЙСТВА ТЕРРИТОРИИ. М 1:500					ООО "ТИ ГИПЗ"
Н.контроль Буторлагин					Формат А1

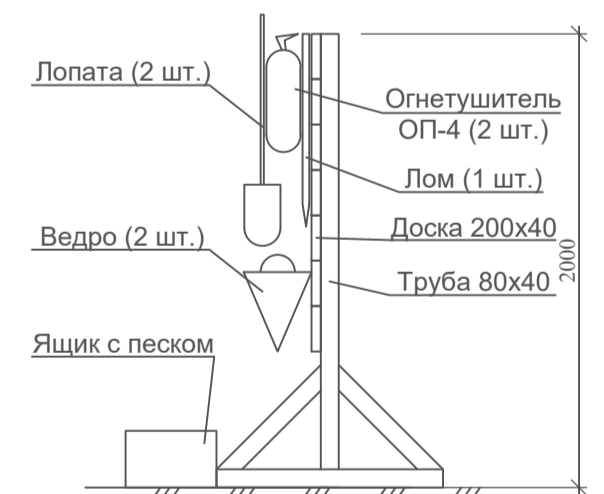
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница землеотвода
- Граница 1-го этапа
- Проектируемые объекты
- Проектируемая подземная автостоянка
- Зона складирования материалов
- Ось движения автотранспорта
- Контейнеры для мусора
- Внутриплощадочные дороги с щебеночным покрытием 20см (плиты ПС дорожные)
- Временное ограждение строительной площадки из профлиста высотой 2.0м
- Временное ограждение строительной площадки из сетки-рабицы высотой 2.0м
- Временные здания (К-контора, Б-бытовка)
- Временные сети электроснабжения
- Стенд со схемой строповок и складирования конструкций
- Место приема бетона и раствора
- Съёмные грузозахватные приспособления
- Паспорт объекта
- Скорость не более 10км/час; Посторонним вход запрещен
- Место для очистки колес от грязи
- Проектор
- Специальные места для курения, оборудованные противопожарным инвентарём
- Защитные экраны при перемещении груза краном
- Граница зоны действия крана
- Линия ограничения зоны действия крана
- Граница опасной работы крана
- Граница опасной зоны при падении предмета со здания

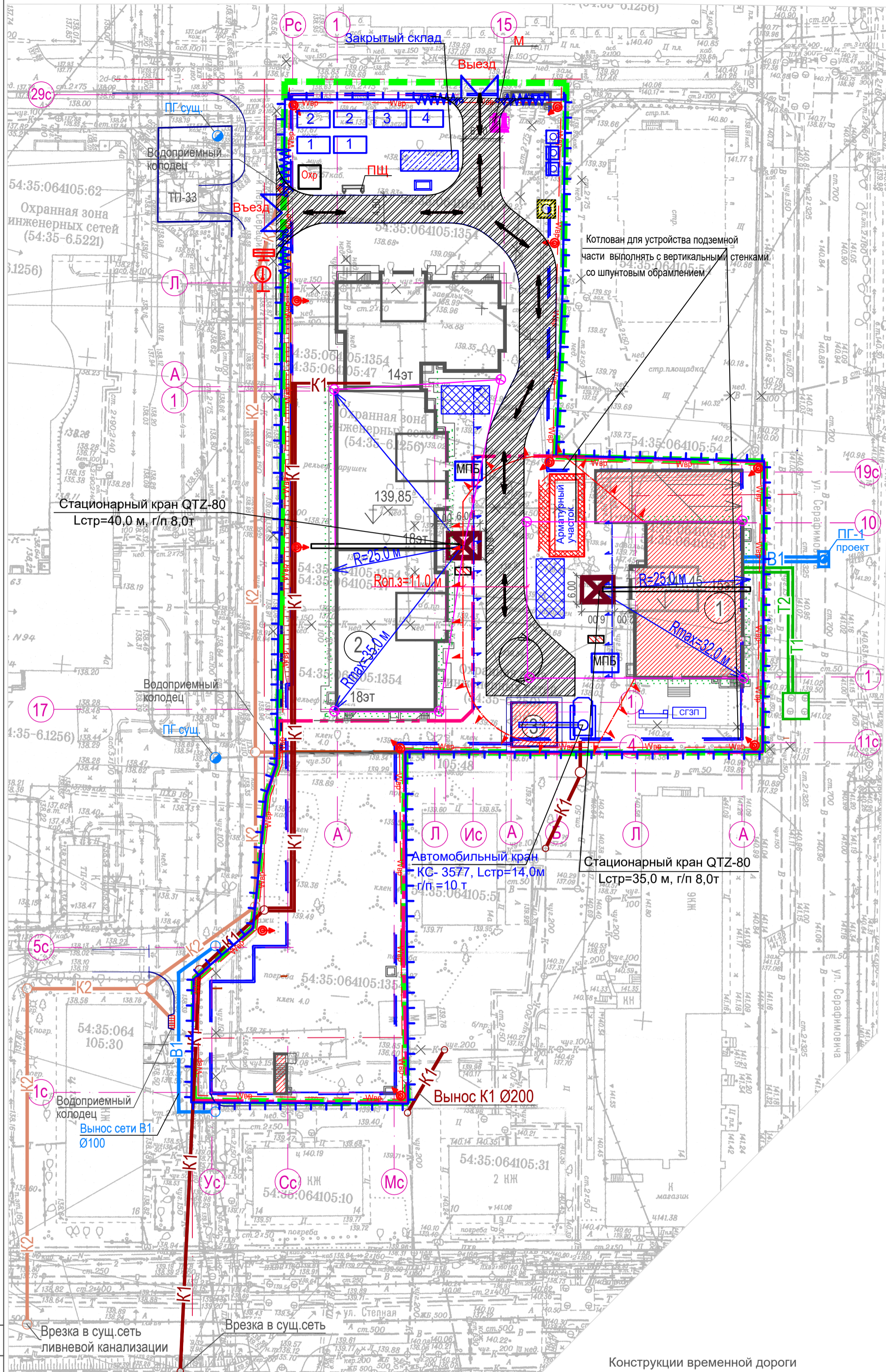
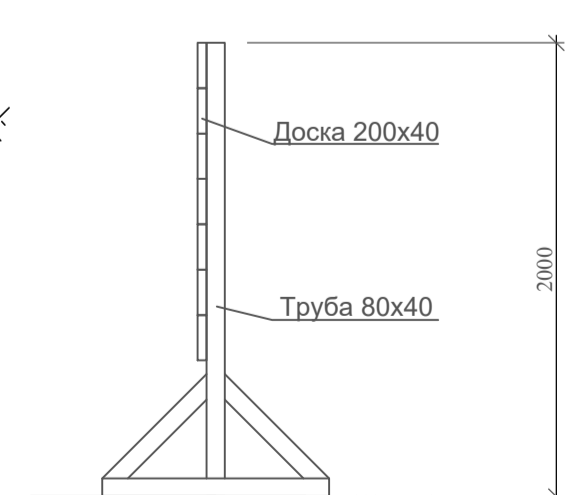
Проектируемые сети

- Сети теплоснабжения
- Сети бытовой канализации
- Сети ливневой канализации
- Сети водоснабжения
- Пожарный гидрант

Пожарный стенд



Информационный стенд



Конструкции временной дороги 6000 мм



Дорожная плита (6000x2250x140мм.)
Песок - 12см, щебень - 20см
Спланированная площадка

ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м²				Строит.объем, м³ (выше 0,00)			
			зданий	квартир	здания	всего	встроен. помещ.	квартир (без балк.)	здания	всего		
1	I этап строительства - корпус №1 с подземной автостоянкой, с объектами обслуживания жилой застройки	15	1	84	84	471,1 218,9	690,0	369,9	4239,2	4071,2	20741,1	20741,1
2	II этап строительства - 3-х секционный корпус №2 с подземной автостоянкой	14-18	1	303	303	1520,5 13,2	1533,7	-	15089,5	14554,4	66526,5	66526,5
3	I этап строительства. Трансформаторная подстанция		1			54,0						
Итого:				387		2277,7	369,9	19328,7	18625,6		87267,6	

* - площадь наземной части подземной автостоянки (выходы)

136-2022-1- ПЗУ.ГЧ				
Многоквартирный многоэтажный дом с подземной автостоянкой, с объектами обслуживания жилой застройки, г. Новосибирск, Ленинский район, ул. Серафимовича. - I, II этапы строительства				
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись
Разработал		Свилюкова		<i>Свилюкова</i>
Проверил		Карпов		<i>Карпов</i>
I этап строительства - корпус №1 с подземной автостоянкой, с объектами обслуживания жилой застройки				
Н.контроль	Буторлагин			<i>Буторлагин</i>
Схема движение транспортных средств на строительной площадке. М1:500				ООО "ПИ ГИПЗ"