

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
4	6364		05.23
5	6477		09.23

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		136-2022-1-ПЗУ		Многоквартирный многоэтажный дом с подземной автостоянкой, с объектами обслуживания жилой застройки, г. Новосибирск, Ленинский район, ул.Серафимовича. - I, II этапы строительства	
6477					
Изм.	Лист	Содержание изменения		Код	Примечание
5		Внесение изменений		Зам.	
	2	Изменение относительной отметки 0.000. Корректировка посадки ТП. Корректировка благоустройства территории. Корректировка ТЭП			
	3	Изменение относительной отметки 0.000. Корректировка посадки ТП. Корректировка вертикальной планировки территории. Корректировка благоустройства территории.			
	4,6	Изменение относительной отметки 0.000. Корректировка посадки ТП. Корректировка благоустройства территории.			
	5	Изменение относительной отметки 0.000. Корректировка посадки ТП. Корректировка благоустройства территории. Корректировка ведомостей покрытий			
	стр. 8 стр. 9 стр. 10 стр. 11	Корректировка п. в) Корректировка п. з) Корректировка п. е) Корректировка приложение 1			

Согласовано:

Исполн.	Учв.			ООО "ПИ ГцПЗ"	Лист	Листов
	ГИП	Карпов	 09.23			
	Составил	Ракитина	 09.23			
	Изм.внес	Ракитина	 09.23			
					1	1

Разрешение		Обозначение		136-2022-1-ПЗУ	
6364		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	Содержание изменения		Код	Примечание
4	2, 3 19	Добавлена информация об изменении Добавлен дополнительный въезд на строительную площадку с улицы Серафимовича			

T:\АРХИВ (АУТОСАД)\136-2022-1 (Новосибирск, Сметная, жилой дом) ППЗУ

Согласовано:								
	Н.контр.	Изм. внес	Карпов		05.23	ООО "ПИ ГцПЗ"	Лист	Листов
		Составил	Карпов				1	1
		ГИП	Карпов					
Чтв.								

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	
	Буторлагин	
	Н.контр.	

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

ООО"ПИ ГуПЗ"

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	<p>Замена тома.</p> <p>Графическая часть.</p> <p>-убран подъезд с улицы Степной;</p> <p>-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;</p> <p>-в "Ведомость зданий и сооружений" добавлена площадь квартир с балконами;</p> <p>-добавлен расчет плотности застройки, текст о соответствии проекту планировки, штамп-заверение,</p> <p>-нанесены привязки от границ в соответствии с градпланом;</p> <p>-нанесен размер от границы школы до парковок постоянного типа;</p> <p>-перенесено машиноместо для инвалидов-колясочников на 1 этап стр-ва;</p> <p>-корректировка ТЭП.</p>		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.1,2,3,4,5
136-2022-1-ПЗУ-С л. 2	Содержание тома (окончание)	стр.3	изм.3,4,5
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	изм.5
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	изм.5
136-2022-1-ПЗУ.ТЧ л.6	е) Описание организации рельефа вертикальной планировкой. ж) Описание решений по благоустройству территории.	стр.10	изм.5
136-2022-1-ПЗУ.ТЧ л.7	з) Зонирование территории земельного участка, представленного для объекта капитального строительства	стр.11	изм.5

Изм. № подл.	Изм. инв. №	Подп. и дата		Изм. инв. №			
		Подп.	Дата	Изм. инв. №	Изм. инв. №		
			12.2022г.				
		5	--	--	6477	09.23	
		4	-	--	6364	05.23	
		3	--	--	6211	01.23	
		2	--	все	6176	12.22	
		1	--	все	6162	12.22	
		Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подп.	Дата
		Разраб.		Голикова			12.22
		Проверил		Карпов			12.22
		Н.контр.		Буторлагин			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.3,5
136-2022-1-ПЗУ.ГЧ л.3	План организации рельефа. М1:500	стр.15	изм.5
136-2022-1-ПЗУ.ГЧ л.4	План земляных масс. М1:500	стр.16	изм.5
136-2022-1-ПЗУ.ГЧ л.5	Сводный план сетей инженерно -технического обеспечения.М1:500	стр.17	изм.5
136-2022-1-ПЗУ.ГЧ л.6	План благоустройства территории. М1:500	стр.18	изм.5

Изм. № подл.	Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Взам. инв. №	Подп. и дата	12.2022г.	136-2022-1-ПЗУ-С	Лист
											2
5	--	--	6477		09.23						
4	-	--	6480		09.23						
3	--	зам.	6211		01.23						

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
				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.	3	--	3,8	6211	01.23	136-2022-1-ПЗУ-ТЧ		
		Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.									
Инв. № подл.		Разраб.	Голикова			12.22	Общие указания			Стадия	Лист	Листов		
		Проверил	Карпов			12.22				П	1	8		
		Н.контр.	Буторлагин			12.22				ООО "ПИ ГиПЗ"				

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 25,20x17,40м и 69,72x27,30м, 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 2x1000 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 строительства 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».

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

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

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.

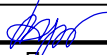
Настоящая проектная документация соответствует требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, в том числе требованиям абзаца 9 СТ. 30, П.1 СТ.36 Федерального закона от 25.06.2002г. №73-ФЗ (земельный участок с кадастровым номером 54:35:64105:1354 находится на освоенной территории с 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, 15 гостевых (см.расчет Приложение 1).

Инд. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					136-2022-1-ПЗУ-ТЧ	Лист
			5		Зам	6477		
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			

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 доп. 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	1570,7	2314,7	
3	Площадь отмосток	кв.м	72,0	158,0	230,0	
4	Площадь проездов и парковок	кв.м	1295,0	989,0	2284,0	744,0
5	Площадь тротуаров	кв.м	322,0	331,0	653,0	
6	Площадь площадок, в том числе:	кв.м	386,0	142,0	528,0	
	- детских игровых;	кв.м	(102,0)	(75,0)	(177,0)	
	- физкультурных;	кв.м	(230,0)	(67,0)	(297,0)	
	- для отдыха взрослых;	кв.м	(24,0)	-	(24,0)	
	- хозяйственных	кв.м	(30,0)	-	(30,0)	
7	Площадь озеленения, в том числе	кв.м	1251,0	956,3	2207,3	
	- пожарный проезд с георешеткой	кв.м	(109,0)		(109,0)	
8	Коэффициент застройки, %	%			28,17	
9	Количество жителей (при обеспеченности 24 кв.м/чел.)	чел.	170	606	776	
10	Общее количество автостоянок, в том числе:	м/мест	104	95	199	
	- в подземной автостоянке;	м/мест	83	71	154	
	- наземных открытых парковок, из них	м/мест	21	24	45	
	для маломобильных групп населения	м/мест	2	18	20	
	в том числе для инвалидов-колясочников	м/мест	1	1	2	

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.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	136-2022-1-ПЗУ-ТЧ	Лист	
								5
Ив. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №						
		12.2022г.						

е) Описание организации рельефа вертикальной планировкой

Высотные отметки жилого дома и планировочные отметки участка назначены с учетом существующих отметок прилегающих проездов, и отметок рельефа. Отвод поверхностных вод с площадки предусмотрен открытым способом по проектируемым проездам с твердым покрытием, по водоотводному бетонному лотку в сеть проектируемой ливневой канализации Ø300мм, и подключением в существующий коллектор по улице Степной Ø500.

Проектные уклоны по проездам приняты от 5 до 29‰, поперечные 1,5-2‰, что соответствует нормативным требованиям СП 34.13330.2012.

За относительную отметку нуля принята отметка чистого пола 1-го этажа, что соответствует абсолютной отметке 141,52 для корпуса №1, и 139,92 для корпуса №2.

ж) Описание решений по благоустройству территории

Проектными решениями предусмотрено благоустройство территории, включающее устройство проездов, тротуаров, детской игровой и физкультурной площадок, площадки отдыха для взрослых, хозяйственных площадок, газона с георешеткой для проезда пожарной техники, устройство газонов, посадка кустарников.

Вдоль проездов предусмотрены тротуары шириной 2,0м с покрытием из тротуарной плитки. Для перемещения маломобильных групп населения в местах сопряжения проездов с тротуарами предусмотрено устройство бордюрных пандусов с уклоном 5% (п.5.1.8 СП59.13330-2020).

На I этапе строительства предусмотрена реконструкция существующего проезда по 1-му переулку Серафимовича с 4,50 до 6,0м, и устройством вдоль него тротуара шириной 2,25м.

Внутренние проезды шириной 6,0м имеют асфальтобетонное покрытие и покрытие из брусчатки (во внутреннем дворе).

Детская игровая и физкультурная площадки имеют резиновое покрытие, отделены от проезжей части металлическим ограждением h=0,5м. Площадка отдыха для взрослых и площадка для сушки имеет покрытие тротуарной плиткой.

У входов предполагается установка скамеек, урн и велопарковки, на площадках - необходимого по нормам игрового и спортивного оборудования.

Для проезда пожарной техники предусмотрены газоны с георешеткой Ecoraster 50.


Освещение территории предусмотрено консольными светильниками на фасадах зданий.

Парковки для маломобильных групп населения, включая расширенное машиноместо (3,60x6,0м), предусмотрены на открытой автостоянке в южной части участка, не далее 100м от входов (п.5.2.2 СП59.13330-2020).

Все работы по благоустройству территории должны выполняться в соответствии с требованиями СП 82.13330.2016 (Актуализированная редакция СНиП III-10-75) "Благоустройство территории".

На участках территории, свободных от застройки и покрытий, устраивается газонное покрытие. Необходимо произвести подсыпку растительного грунта толщиной не менее 0,15м на участках с грунтовым основанием и 0,10м на участках по кровле подземной автостоянки. Подготовленные площади, включая откос, засеваются смесью многолетних газонных трав. Предусмотрена посадка декоративных кустарников в бетонные конструкции с толщиной плодородного грунта не менее 0,60м.

В соответствии с п.5.6 СП68.13330.2017 "Приемка в эксплуатацию законченных строительством объектов", при сдаче объекта в зимнее время возможен перенос сроков выполнения работ по устройству верхнего покрытия внутриквартальных дорог, тротуаров, хозяйственных, игровых и физкультурных площадок, по установке малых архитектурных форм, озеленению на ближайший благоприятный период.

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

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

136-2022-1-ПЗУ-ТЧ

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: $369,9 \times 1/80 = 5$ м/места.

Общее расчетное количество м/мест по жилому комплексу: $194 + 5 = 199$.

Фактически по проекту в границах землеотвода принято -199 м/мест, из которых :

- 154 м/места в подземной автостоянке, 45 м/мест - наземные открытые парковки, из них 29м/мест - гостевые (15% 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: $369,9 \times 1/80 = 5$ м/места. Общее количество машиномест : $42+5 = 47$.

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 15 м/мест - гостевые парковки, 2м/места для ММГ населения (1м/место 3,60х6,0м)

Для жителей корпуса №2 (II этап) из 104 предназначены 57 м/мест: $104 - 47 = 57$.

Инд. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					136-2022-1-ПЗУ-ТЧ	Лист
			5	Зам	6477	09.23		
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			

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.

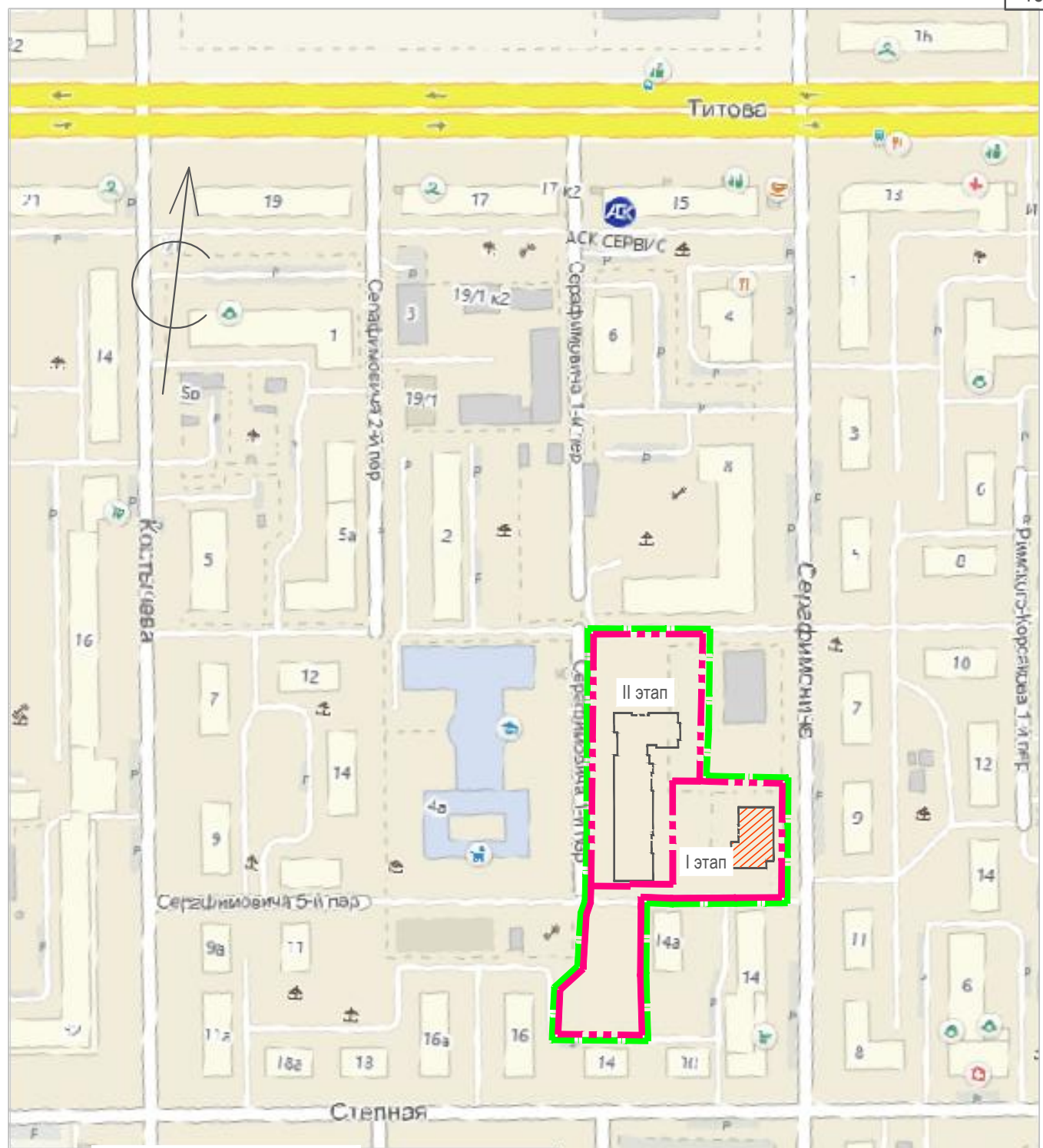
Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №
	12.2023г.	

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

136-2022-1-ПЗУ-ТЧ

Лист

8



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

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

Взам. инв. N

Подпись и дата

Инв. N подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
		Ракитина			06.23
		Карпов			
		Карпов			
		Буторлагин			

136-2022-1- ПЗУ

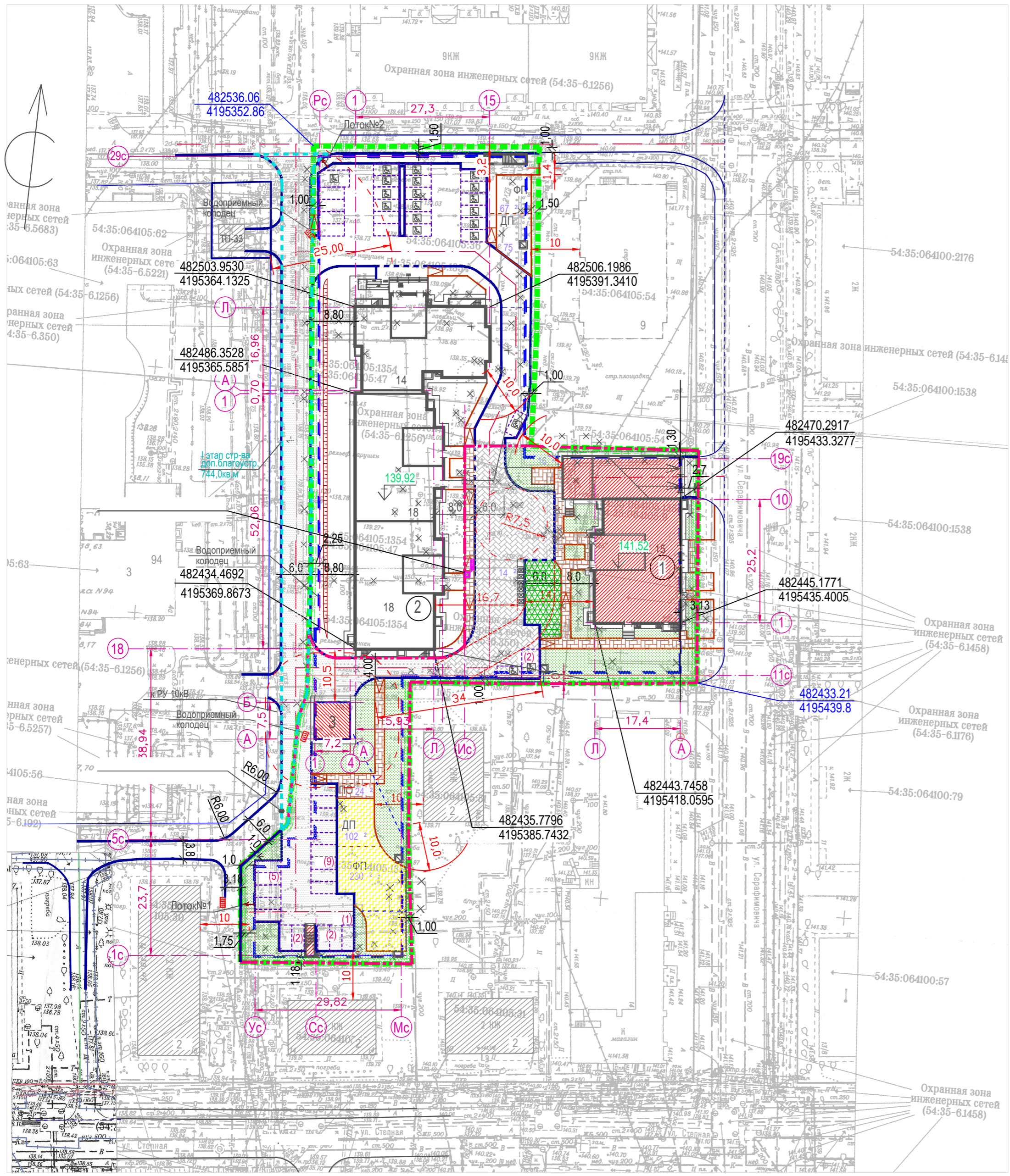
Многоквартирный многоэтажный дом с подземной автостоянкой , с объектами обслуживания жилой застройки , г. Новосибирск, Ленинский район, ул.Серафимовича. – I, II этапы строительства

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

Стадия	Лист	Листов
П	1	6

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	102,0	75,0	177,0	
ПО	Площадка для отдыха взрослых	24,0	-	24,0	
ФП	Физкультурная площадка	230,0	67,0	297,0	
	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:	386,0	142,0	528,0	

ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество зданий	Площадь, м²				Строит. объем, м³ (выше 0,30)				
				квартир	зданий	встроен. помещ.	квартир (без балк.)	зданий	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	1557,5 13,2*	1570,7	-	15089,5	14554,4	66526,5	66526,5
3	I этап строительства. Трансформаторная подстанция		1				54,0					
	Итого:				387		2314,7	369,9	19328,7	18625,6		87267,6

* - площадь наземной части подземной автостоянки (выходы)

- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- Граница земельного участка (площ. 8217 м², кадастр. номер 54:35:064105:1354)
 - 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)
 - Тротуары и площадки
 - Площадки (резиновое покрытие)
 - Пожарный проезд с гравешеткой
 - Участки озеленения
 - Место парковки автотранспорта
 - Место парковки автотранспорта ММГ населения
 - Гостевая парковка
 - Бордюрный пандус
 - Водоприемный 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, трансф.подстанции	кв.м	690,0 54,0	1570,7	2314,7	
3	Площадь отмосток	кв.м	72,0	158,0	230,0	
4	Площадь проездов и парковок	кв.м	1295,0	989,0	2284,0	744,0
5	Площадь тротуаров	кв.м	322,0	331,0	653,0	
6	Площадь площадок, в том числе:	кв.м	386,0	142,0	528,0	
	- детских игровых;	кв.м	(102,0)	(75,0)	(177,0)	
	- физкультурных;	кв.м	(230,0)	(67,0)	(297,0)	
	- для отдыха взрослых;	кв.м	(24,0)	-	(24,0)	
	- хозяйственных	кв.м	(30,0)	-	(30,0)	
7	Площадь озеленения, в том числе	кв.м	1251,0	956,3	2207,3	
	- пожарный проезд с гравешеткой	кв.м	(109,0)		(109,0)	
8	Коэффициент застройки, %	%			28,17	
9	Количество жителей (при обеспеченности 24 кв.м/чел.)	чел.	170	606	776	
10	Общее количество автостоянок, в том числе:	м/мест	104	95	199	
	- в подземной автостоянке;	м/мест	83	71	154	
	- наземных открытых парковок, из них	м/мест	21	24	45	
	для маломобильных групп населения	м/мест	2	18	20	
	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 общей жил.помещ. (за исключением балконов и лоджий) / S участка = 2,5.
 18625,6 / 7450,24 = 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 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 1 квартиру.
 18625,6м² x 1/115м² = 162 м/места. Общее количество квартир - 388.
 Расчетное количество машиномест для жителей дома составит: 388 x 0,5 = 194 м/места.
 Для магазина, площадью до 400м², из расчета 1м/место на 80м² общей площади, количество машиномест: 369,9x1/80= 5 м/места.
Общее расчетное количество м/мест по жилому комплексу: 194 + 5 = 199.
 Фактический по проекту в границах земельного участка принято - 199 м/мест, из которых:
 - 154 м/места в подземной автостоянке, 45 м/мест - наземные открытые парковки, из них 29м/мест - гостевые (15% от общего расчетного количества).
 Для ММГ населения предусмотрено 20 м/мест (10% от общего расчетного количества согласно СП79.13330-2020), из них 2 м/места для инвалидов-колясочников размером 6,0x3,60м.

I этап строительства
 Расчетное количество машиномест составит:
 - для жителей корпуса №1, на 84 квартиры: 84 x 0,5 = 42 м/места; для магазина: 369,9 x 1/80 = 5 м/места.
 Общее количество машиномест: 42 + 5 = 47.
 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 15 м/мест - гостевые парковки, 2 м/места для ММГ населения (1м/место-3,6x6,0м).
 Для жилой корпуса №2 (II этап) из 104 предназначены 57 м/мест: 104 - 47 = 57.

II этап строительства
 Расчетное количество машиномест составит:
 - для жителей корпуса №2, на 303 квартиры: 303 x 0,5 = 152 м/места.
 Фактическое количество машиномест в границах II этапа строительства, принятое в проекте - 95, из них в подземной автостоянке - 71 м/мест, открытых наземных парковок - 24 м/места, из них 14 м/мест - гостевые парковки, для ММГ населения - 18 м/мест (из них 1м/место - для инвалидов-колясочников-3,6x6,0м).
 Недостающие 57 м/мест (152 - 95 = 57) 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.

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 / 100 кв.м общей площади квартир. Требуется: 18625,6 x 14 / 100 = 2607,6 кв.м. В проекте - 2735,3 кв.м площадок и озеленения.

Для I этапа строительства требуется: 4071,2 x 14/100 = 570,0 кв.м.
В проекте в границах I этапа - 1637 кв.м площадок и озеленения (часть площадок предусмотрена для II этапа строительства)
 Для II этапа строительства требуется: 14554,4 x 14/100 = 2037,6 кв.м.
В проекте в границах II этапа - 1098,3 кв.м площадок и озеленения (часть площадок расположены в границах I этапа строительства)

- 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 №Ф 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 М1:500 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 I этажа, что соответствует абсолютной отметке 141,52.
- Условные обозначения, не приведенные на чертежах, приняты по ГОСТ21.204-2020.
- Вытяжные вентшахты на элементах благоустройства отсутствуют.

136-2022-1-П3У

Изм.	Коп.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Многоквартирный многоэтажный дом с подземной автостоянкой, с объектами обслуживания жилой застройки, г. Новосибирск, Ленинский район, ул.Серафимовича, - I, II этапы строительства	Стадия	Лист	Листов
5	Зам	6477			09.23				
Разработал	Рякина				09.23	СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА. М 1:500			
Проверил	Карпов								ООО "ТИ ГИПЗ"
Н.контроль	Буторлагин								

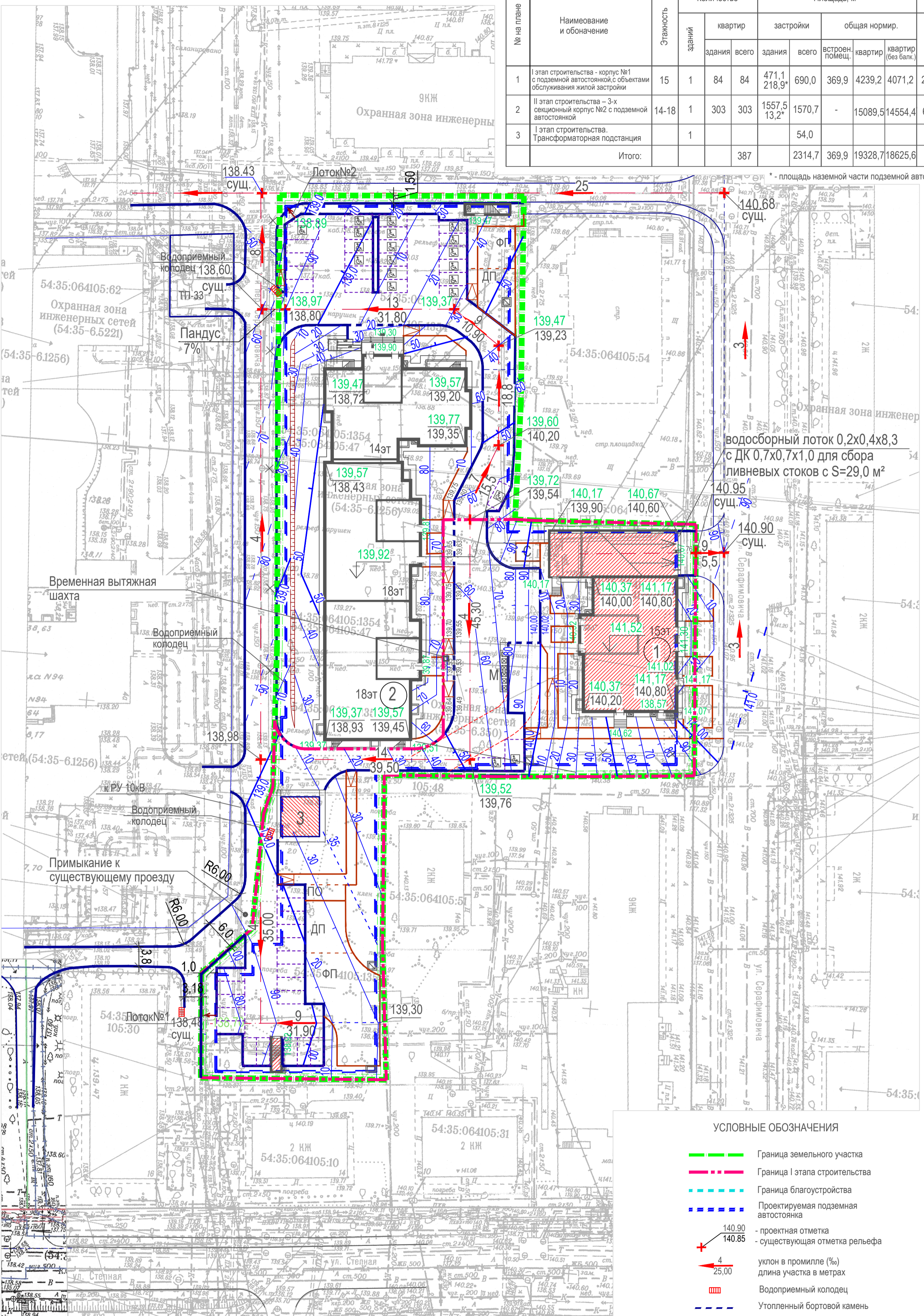
Формат А1

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.

Согласовано
 Взам. инж. И.И. Н.
 Подпись и дата

№ 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	1557,5 13,2*	1570,7	-	15089,5	14554,4	66526,5	66526,5
3	I этап строительства. Трансформаторная подстанция						54,0					
Итого:					387		2314,7	369,9	19328,7	18625,6		87267,6



водосборный лоток 0,2x0,4x8,3 с ДК 0,7x0,7x1,0 для сбора ливневых стоков с S=29,0 м²

- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- Граница земельного участка
 - - - Граница I этапа строительства
 - - - Граница благоустройства
 - - - Проектируемая подземная автостоянка
 - 140.90 - проектная отметка
 - 140.85 - существующая отметка рельефа
 - 4 - уклон в промилле (‰)
 - 25.00 - длина участка в метрах
 - (with dots) - Водоприемный колодец
 - - - (with dots) - Утолщенный бортовой камень
 - ← (with dots) - Водоотводный лоток

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

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

Изм.	Зам	6477	09.23
Разработал	Ракитина		09.23
Проверил	Карпов		
Н.контроль	Буторлагин		

I этап строительства - корпус №1, с подземной автостоянкой, с объектами обслуживания жилой застройки	Стадия	Лист	Листов
	П	3	

ПЛАН ОРГАНИЗАЦИИ РЕЛЬЕФА
М 1:500

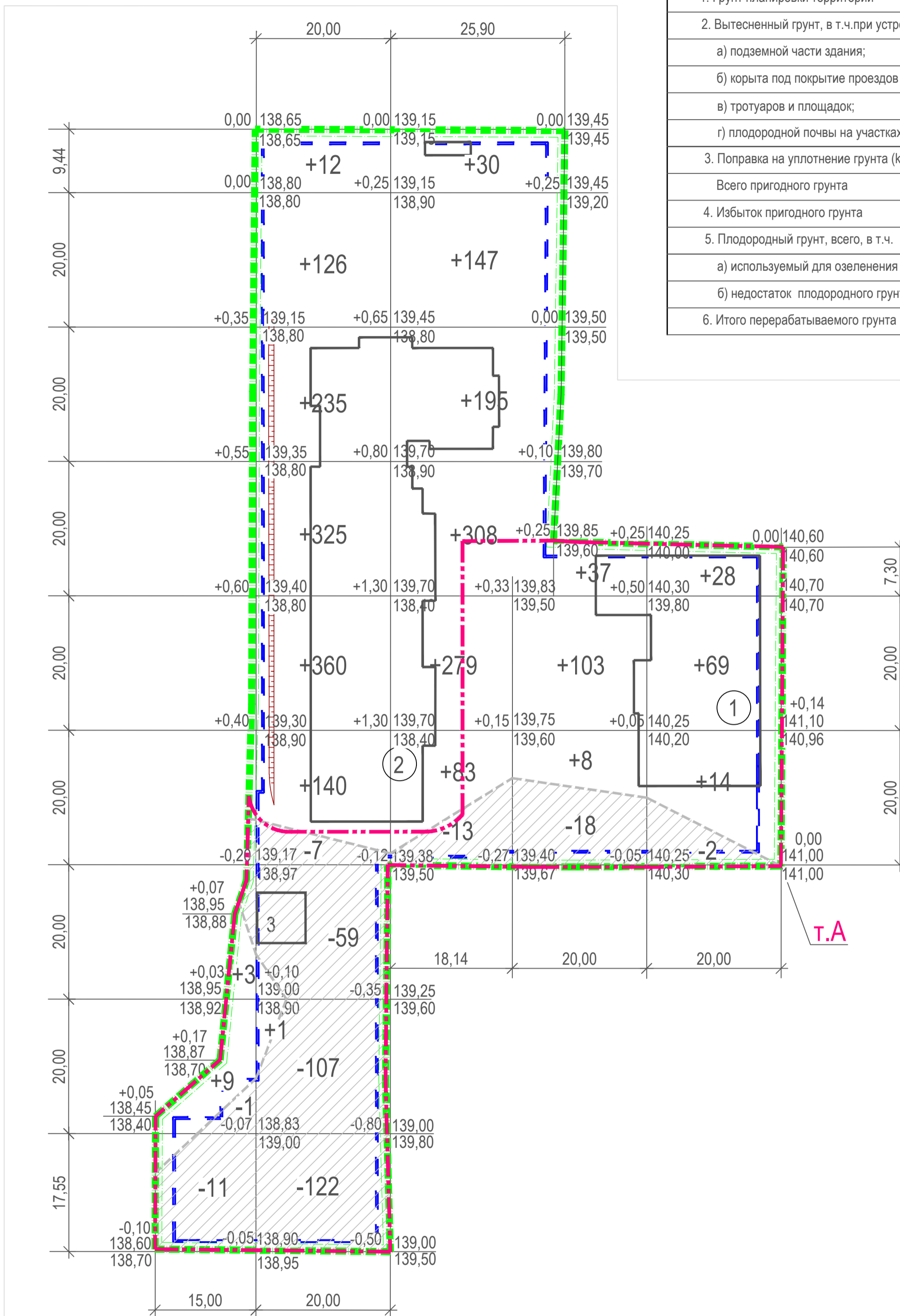
ООО "ПИ ГИПЗ"

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	Итого, м³	+340

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

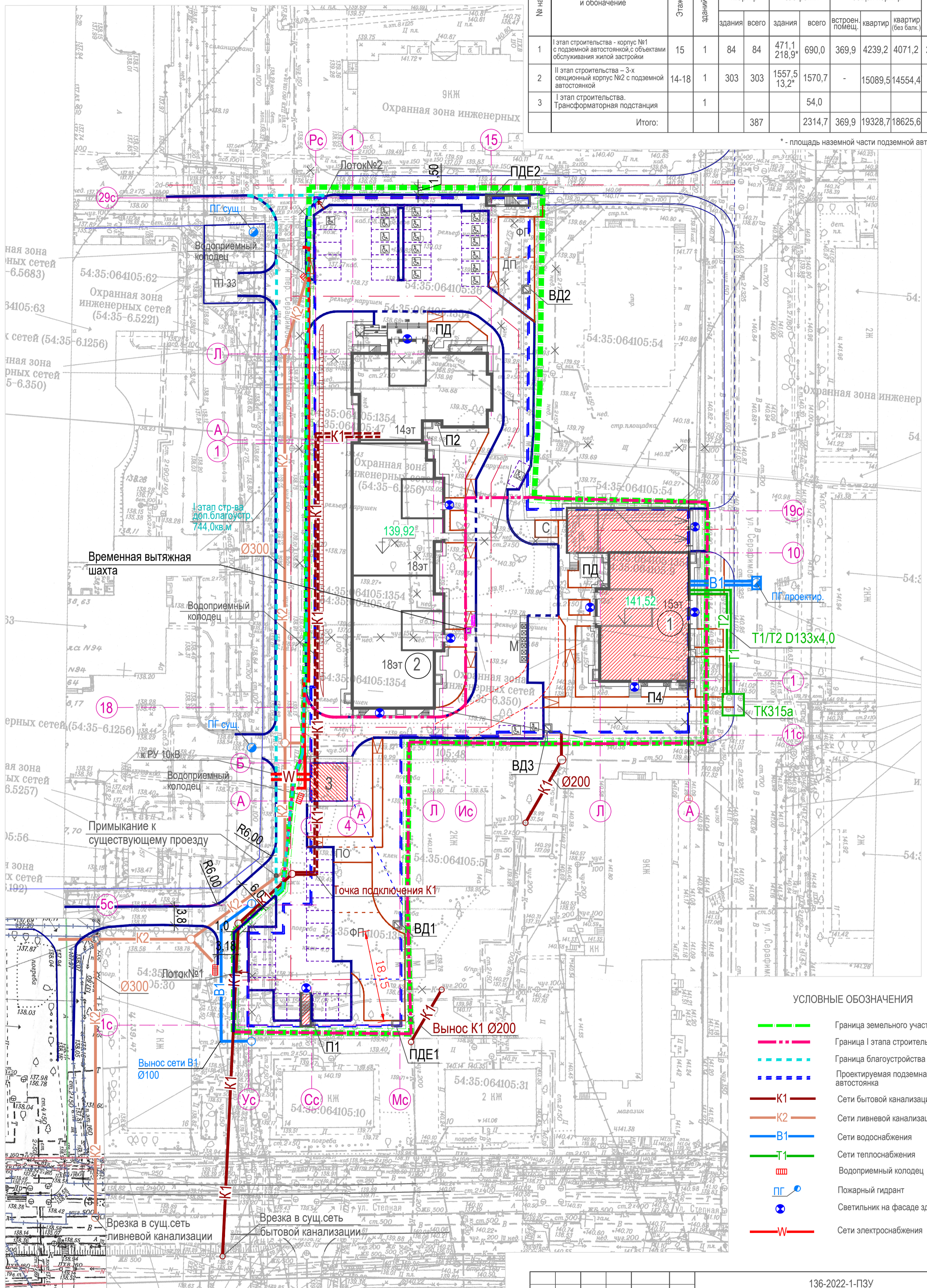
1. Сетка квадратов разбита от границ участка - т.А.
2. Объем земляных масс подсчитан в границах землеотвода.
3. Грунт из котлованов под фундаменты, из траншей подземных сетей, обратная засыпка под полы и пазухи в ведомости баланса земляных масс не учтены.

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

136-2022-1-ПЗУ					
Многоквартирный многоэтажный дом с подземной автостоянкой, с объектами обслуживания жилой застройки, г. Новосибирск, Ленинский район, ул.Серафимовича. – I, II этапы строительства					
5	Зам	6477			09.23
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата
Разработал	Ракитина				09.23
Проверил	Карпов				
I этап строительства - корпус №1, с подземной автостоянкой, с объектами обслуживания жилой застройки				Стадия	Лист
				П	4
ПЛАН ЗЕМЛЯНЫХ МАСС М 1:500				ООО "ПИ ГиПЗ"	
Н.контроль	Буторлагин				

№ на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м²			Строит.объем, м³ (выше 0,00)				
			зданий	квартир	здания	застройки	общая нормир.		здания	всего		
							всего	встроен помещ.			квартир	квартир (без балк.)
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	1557,5 13,2*	1570,7	-	15089,5	14554,4	66526,5	66526,5
3	I этап строительства. Трансформаторная подстанция						54,0					
Итого:							2314,7	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
- W Сети электроснабжения

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

5	Зам	6477	09.23	Многоквартирный многоэтажный дом с подземной автостоянкой, с объектами обслуживания жилой застройки, г. Новосибирск, Ленинский район, ул.Серафимовича. – I, II этапы строительства	Стация	Лист	Листов
Изм.	Лист	№ док.	Подпись				
Разработал	Карпина			09.23	П	5	
Проверил	Карпов						
СВОДНЫЙ ПЛАН СЕТЕЙ ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ М1:500					ООО "ПИ ГИПЗ"		
Н.контроль	Буторлагин				Формат А2		

ВЕДОМОСТЬ МАЛЫХ АРХИТЕКТУРНЫХ ФОРМ И ПЕРЕНОСНЫХ ИЗДЕЛИЙ

Table with 5 columns: Поз., Обозначение, Наименование, Количество (I, II этапы), Примечание. Lists items like Скамья, Урна, Велопарковка, Качалка, Турник двойной, Игровой комплекс, Качели, Тренажер шаговый, Тренажер гребля, Тренажер верхняя тяга, Комплекс спортивный, Теннисный стол, Ограждение, Стойка для чистки.

ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Table with 6 columns: № по плану, Наименование, Этажность, Количество (здания, всего), Площадь (здания, всего, встроено, общая нормир., квартир), Строит. объем (здания, всего). Includes data for I and II stages of construction.

ВЕДОМОСТЬ ПРОЕЗДОВ, ТРОТУАРОВ, ДОРОЖЕК И ПЛОЩАДОК

Table with 4 columns: Условное изображение, Наименование, Тип, Площадь покрытия (в границах I, II этапы). Lists types like Проезды по грунту, Проезды по кровле, Площадки по кровле, Трогуары по грунту, Трогуары по кровле, Площадки по кровле, Площадки по кровле с резиновым покрытием, Пожарный проезд, Отмостки.

КОНСТРУКЦИИ ПОКРЫТИЙ

- ПРОЕЗДЫ ТИП 1: Асфальтобетон мелкозернистый, Асфальтобетон крупнозернистый, армированная ЖБ плита - 100мм, термоскрепленный геотекстиль (300 г/м.кв.), профилированная мембрана Maxistud-F, утеплитель - XPS, иллопробивной геотекстиль (300 г/м.кв.), Техноэласт Грин, Техноэласт ЭПП, выравнивающая стяжка М150, уклонообразующий слой - керамзитовый гравий - 30-440мм, монолитная ЖБ плита покрытия.

ТРОТУАРЫ ТИП 3

- Плитка бетонная ГОСТ17608-2017 0,05м, Сухая цементно-песчаная смесь (на 1м² песка 150кг цемента), Наплавляемая гидроизоляция: Техноэласт С-2 слоя, Бетон В15 армированный сеткой 100х100 Вр1-4 0,10м, Уклонообразующий слой: керамзитовый гравий 600 кг/м² h перем., иллопробивной геотекстиль (300 г/м.кв.), Техноэласт Грин - 5мм, Техноэласт ЭПП - 5мм, праймер битумный Технониколь №1, выравнивающая стяжка М150 - 50мм, уклонообразующий слой - керамзитовый гравий - 30-440мм, монолитная ЖБ плита покрытия.

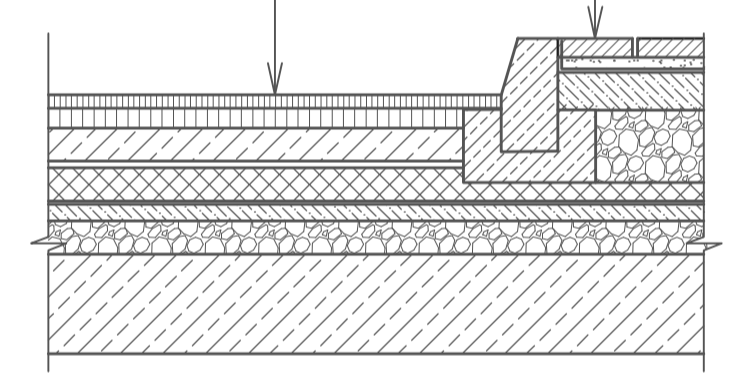
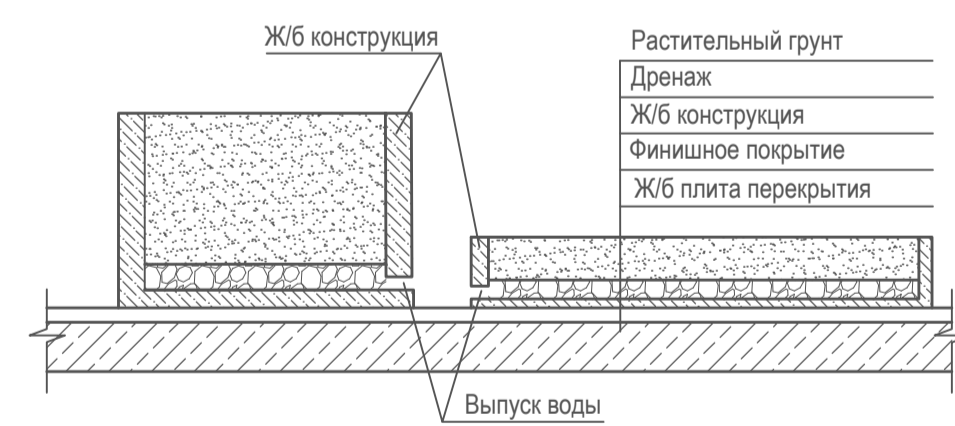
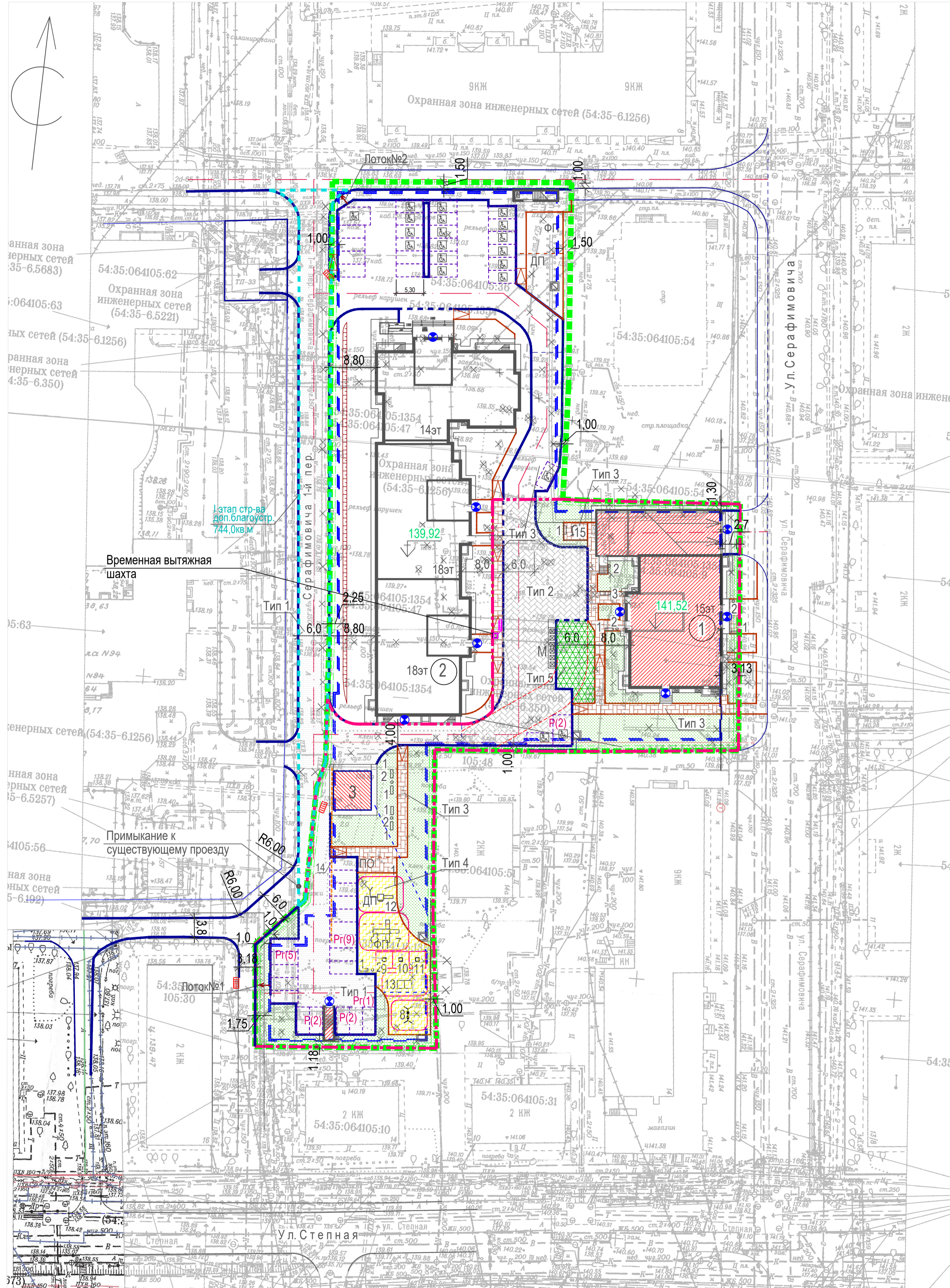


СХЕМА ОЗЕЛЕНЕНИЯ ПО КРОВЛЕ



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница земельного участка (green dashed line), Граница этапов строительства (magenta dashed line), Граница благоустройства (cyan dashed line), Проектируемая подземная автостоянка (blue dashed line), Проезды и парковки (асфальтобетон) (grey hatched), Проезд (брусчатка) (orange hatched), Трогуары и площадки (red hatched), Площадки (резиновое покрытие) (yellow hatched), Пожарный проезд с георешеткой (green hatched), Газон (green dotted), Место парковки автотранспорта (white square with black border), Место парковки автотранспорта ММГ населения (white square with black border and 'P'), Гостевая парковка (white square with black border and 'P'), Бордюрный пандус (red square), Водоприемный колодец (white square with black border and 'P'), Зона безопасности игрового и спортивного оборудования (red circle), Светильник на фасаде здания (blue circle).



ВЕДОМОСТЬ ЭЛЕМЕНТОВ ОЗЕЛЕНЕНИЯ

Table with 4 columns: Поз., Наименование, Площадь, Примечание. Lists elements like Газон обычный, Газон по кровле автостоянки, Пожарный проезд с георешеткой.

ЭКСПЛИКАЦИЯ ПЛОЩАДОК

Table with 5 columns: Поз., Наименование, Площадь (I, II этапы, Всего), Примечание. Lists playground equipment like Детская игровая площадка, Площадка для отдыха взрослых, Физкультурная площадка, Хозяйственные площадки, площадка для сушки, контейнерная площадка.

- 1. Работы по благоустройству и озеленению выполнять после окончания работ по организации рельефа и прокладке подземных коммуникаций... 2. При размещении оборудования на детских игровых и спортивных площадках необходимо соблюдать минимальные расстояния безопасности... 3. Установку малых форм, оборудования и ограждений детских и физкультурных площадок выполнять анкерным способом... 4. Размещение посадочного материала в ж/б конструкциях будет выполнено в рабочей стадии проекта. 5. 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.

Project information table including: 136-2022-1-ПЗУ, Изм. Кол.уч. Лист № док. Подпись Дата, Разработал Ракигина, Проверил Карпов, Н.контроль Буторлагин, Студия Лист Листов, П 6, ООО "ПИ ГИПЗ", Формат А1.

Согласовано: _____, Взам. инв. № _____, Подпись и дата: _____, Инв. № подл. _____